

שוק הדיור

קלרה צברגל

מנהלת סקטור נדל"ן

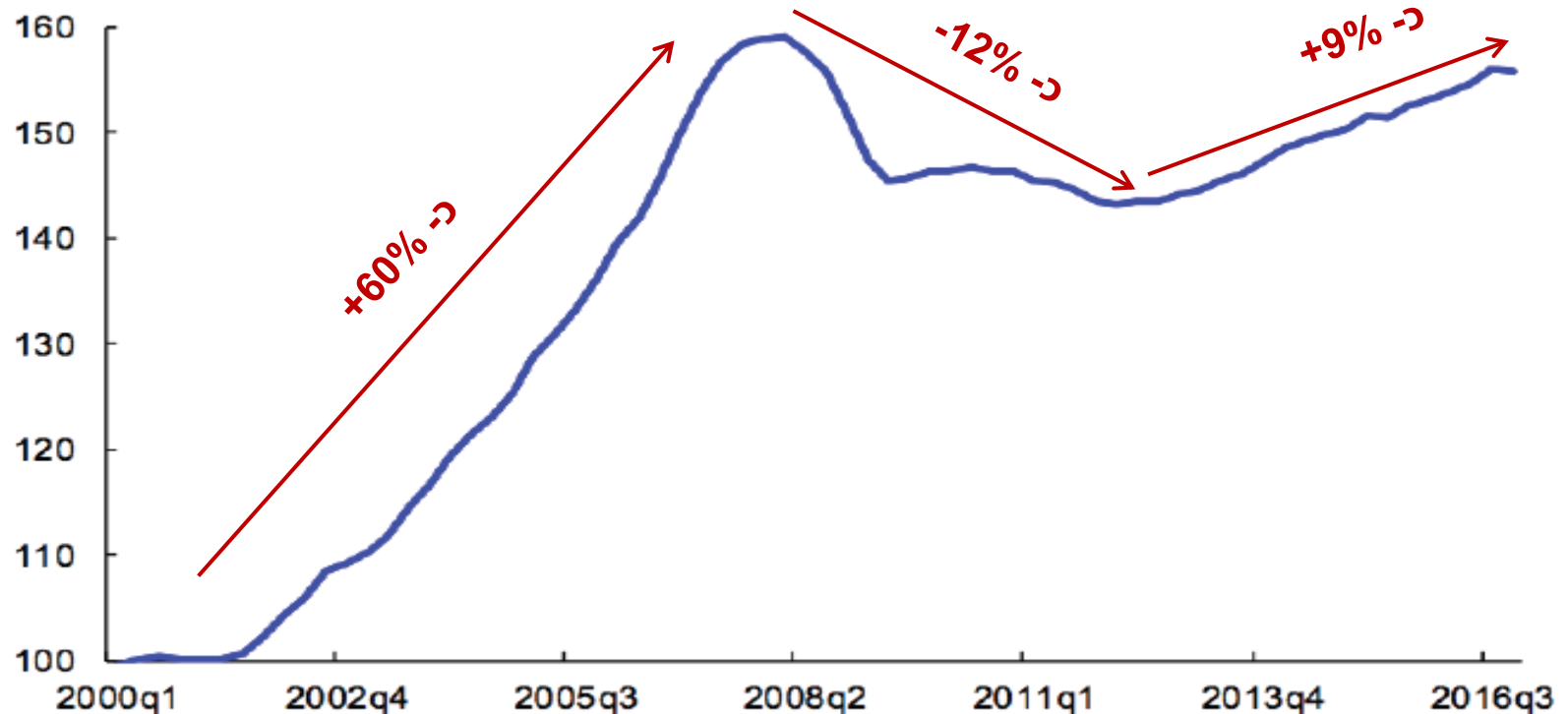
החטיבה העסקית בבנק הפועלים מובילה במימון מגזר הנדל"ן בישראל



הריבית הנמוכה מעלה את מחירי הנדל"ן בכל העולם

מדד מחירי בתים גלובלי

Global House Price Index

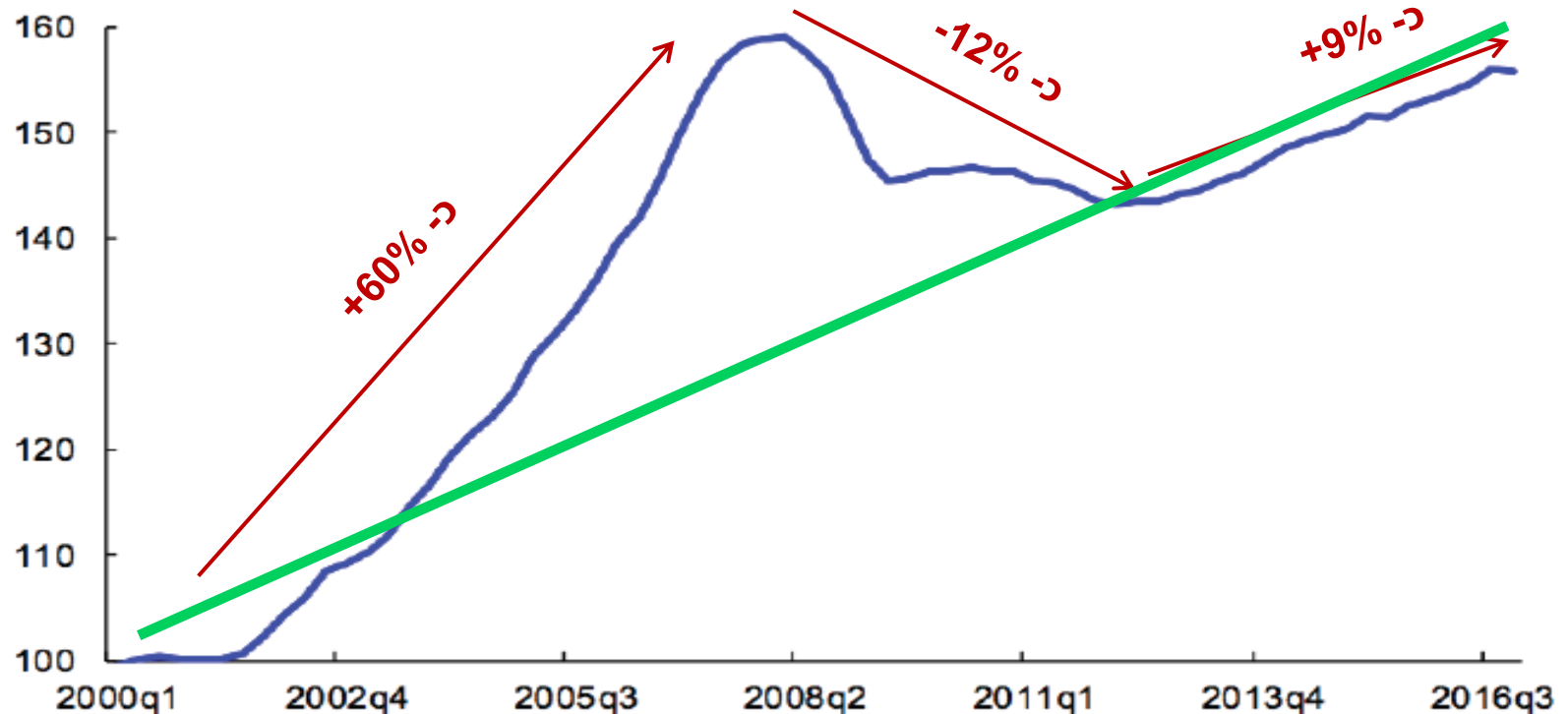


Sources: Bank of International Settlements, European Central Bank, Federal Reserve Bank of Dallas, Savills, and national sources

הריבית הנמוכה מעלה את מחירי הנדל"ן בכל העולם

מדד מחירי בתים גלובלי

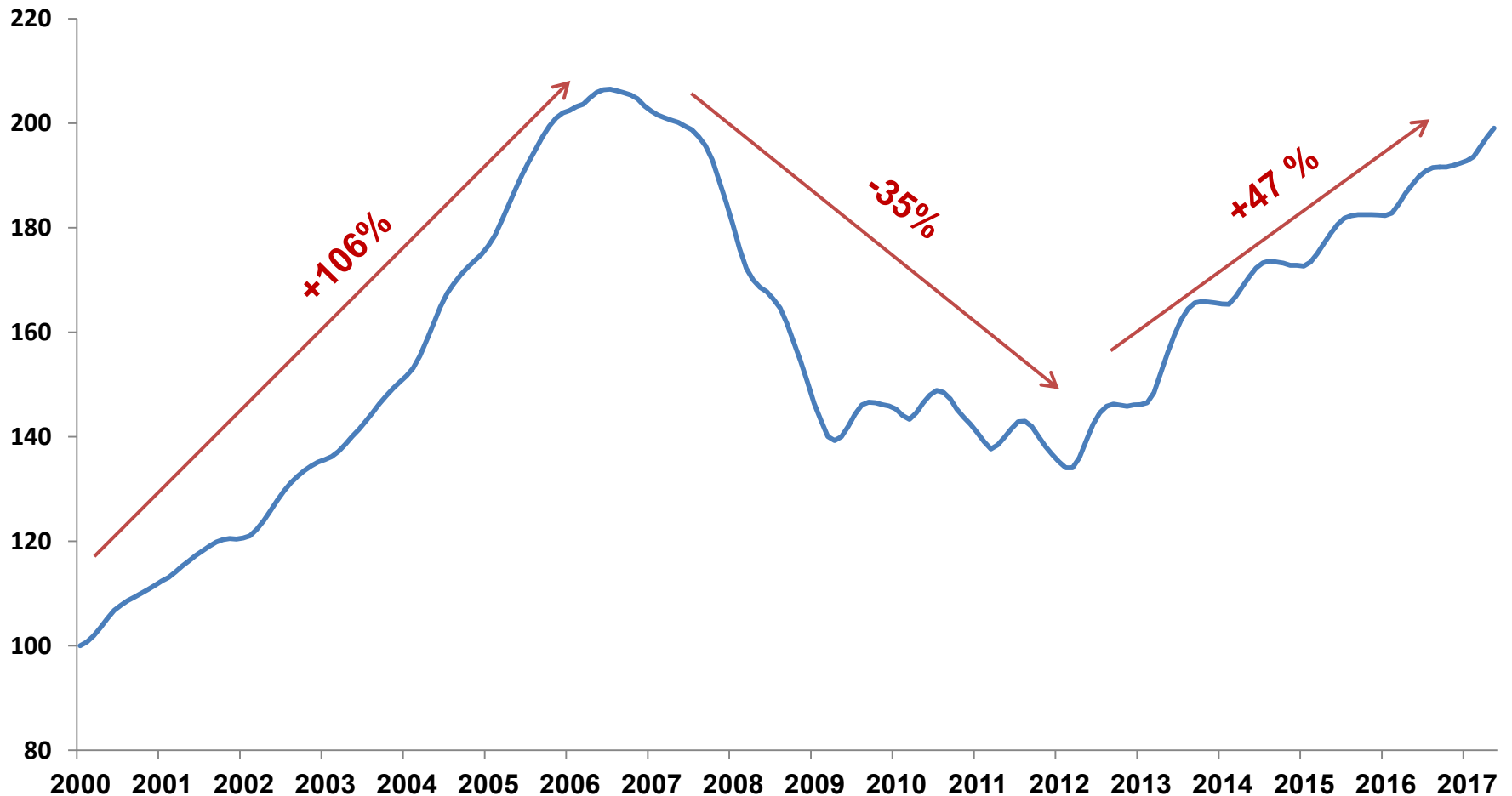
Global House Price Index



Sources: Bank of International Settlements, European Central Bank, Federal Reserve Bank of Dallas, Savills, and national sources

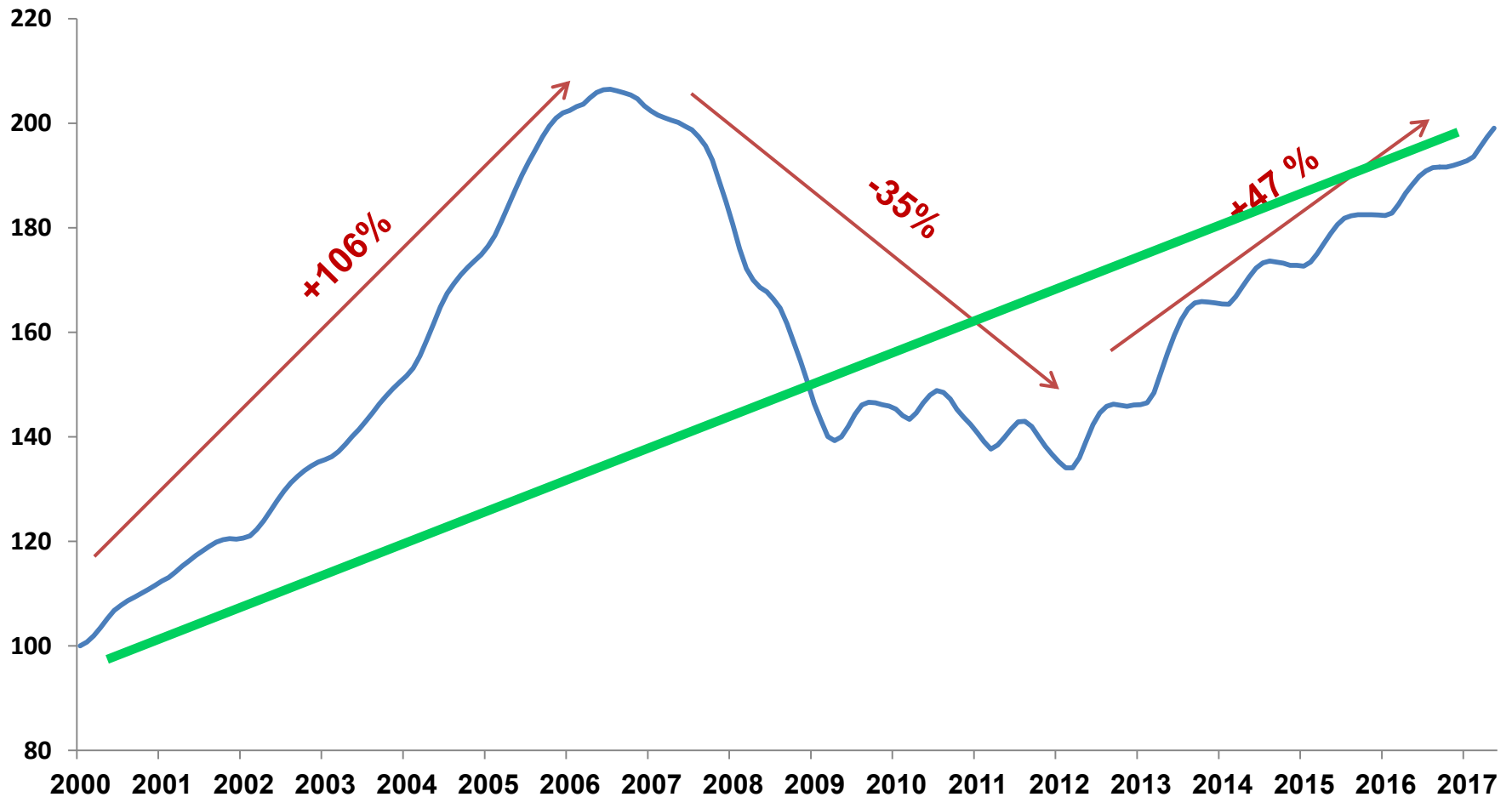
ארה"ב: נמשך המומנטום החיובי בשוק הנדל"ן

מדד קייס - שילר למחירי הבתים בארה"ב



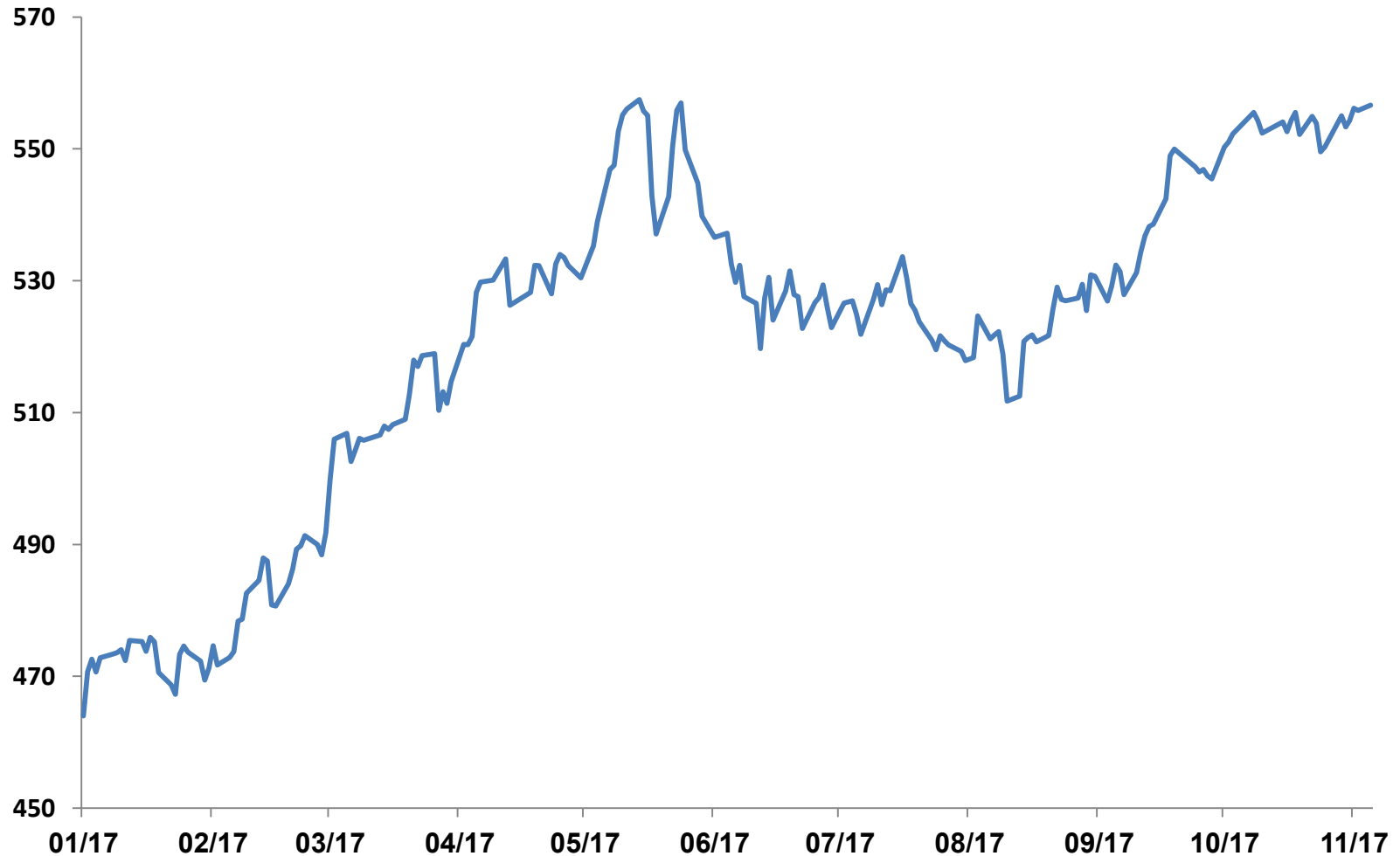
ארה"ב: נמשך המומנטום החיובי בשוק הנדל"ן

מדד קייס - שילר למחירי הבתים בארה"ב



גם מניות הנדל"ן נהנות מהמגמה החיובית

מדד ת"א נדלן



גם מניות הנדל"ן נהנות מהמגמה החיובית

מדד ת"א נדלן



מקור: בלומברג



התחלות הבנייה

התחלות הבנייה יישמרו
על רמה גבוהה של 50-55
אלף יחידות בשנה, תוך
שינוי בתמהיל היזמים
והדירות



עסקאות בדירות

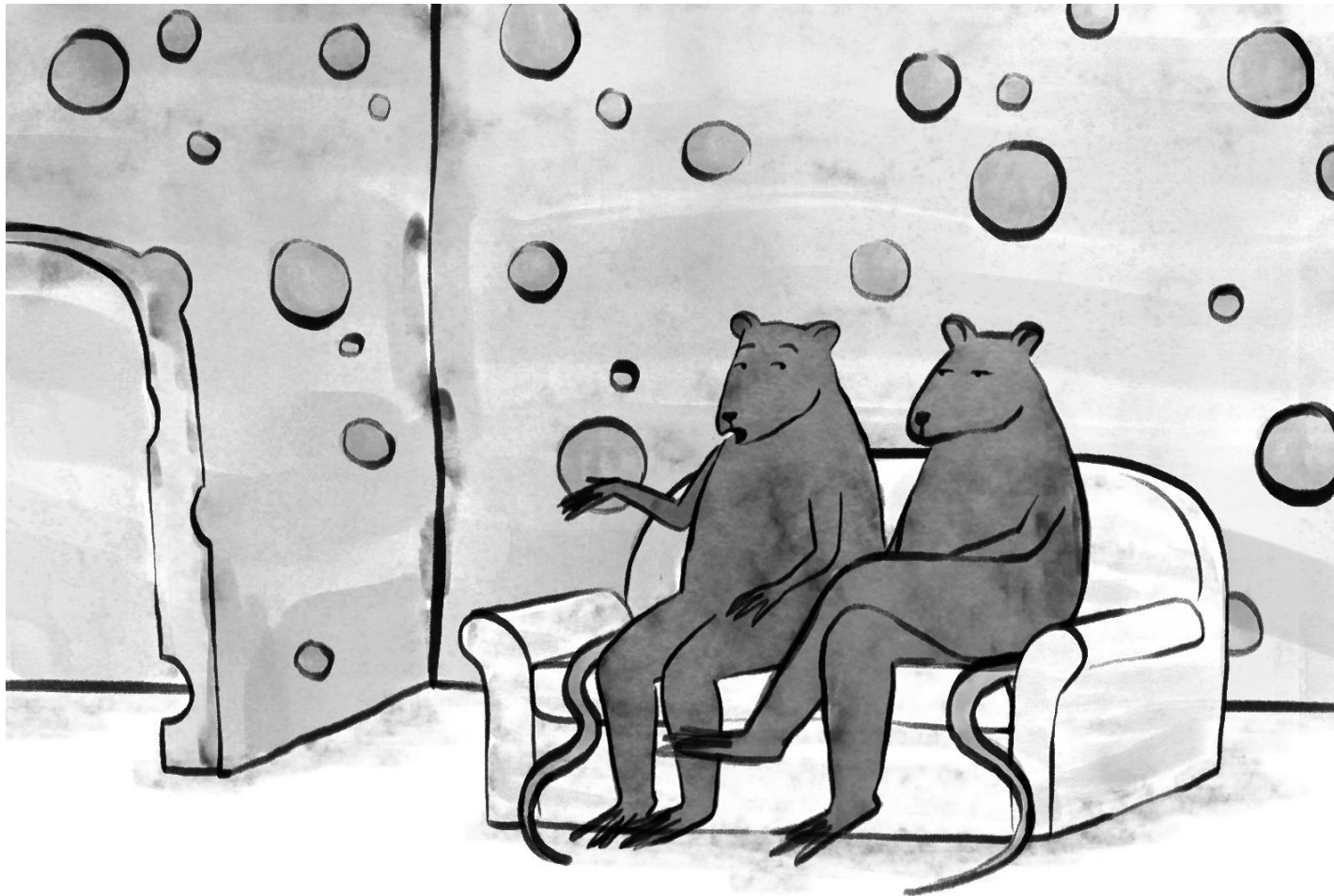
רכישת הדירות התייצבה ברמה
נמוכה יחסית לשנה שעברה
ברמה של כ-2,200 דירות בחודש.
מכירת הדירות צפויה לגדול ככל
שיתקדם פרויקט מחיר למשתכן



מחירים

בשנה האחרונה נרשמת
התמתנות בעליית מחירי
הדירות, עד לגידול שנתי של
4.2% בחודש אוגוסט

מחירי דירות



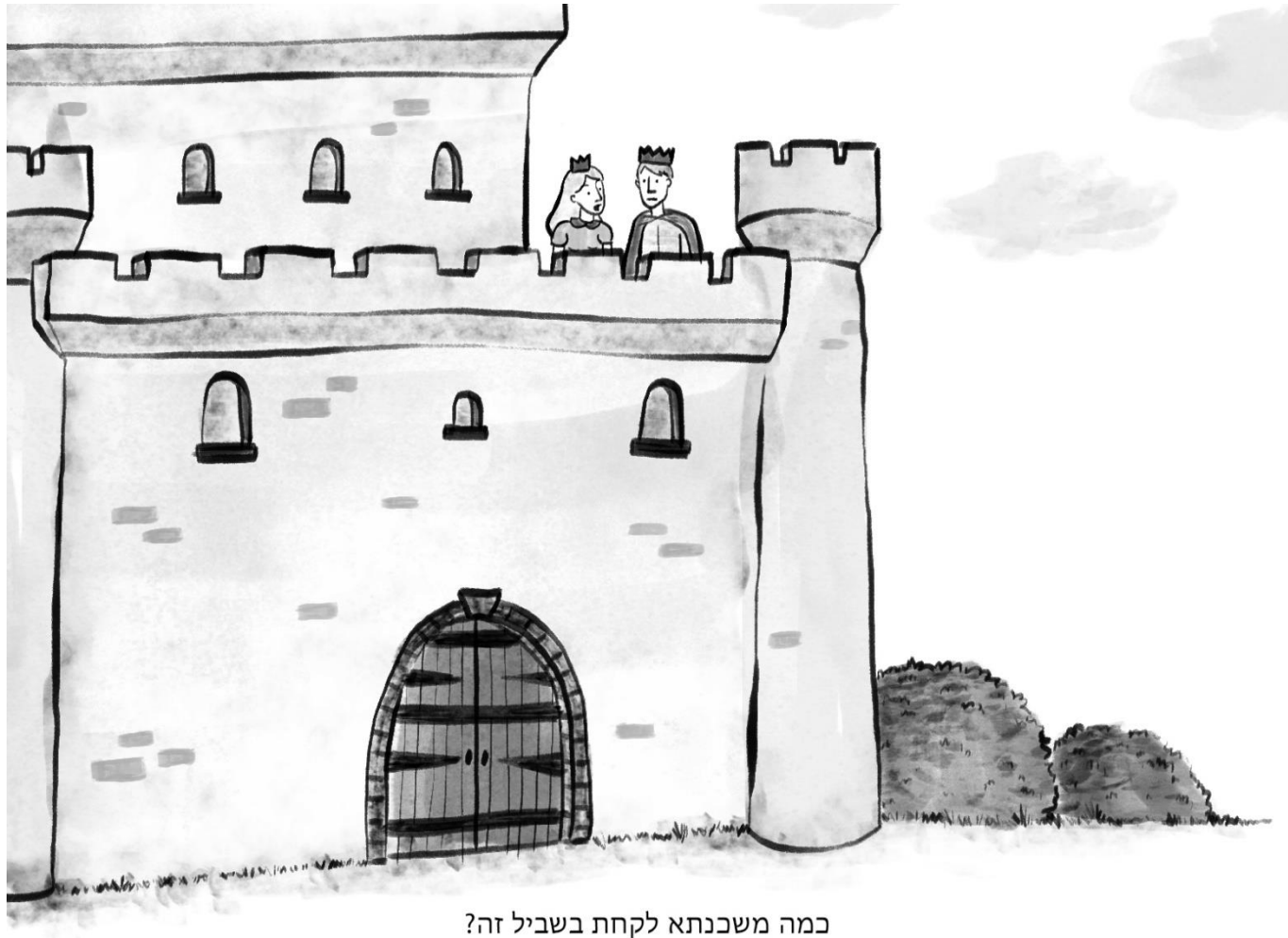
אני מבינה שזה בית החלומות שלך, אבל אנחנו כבר לא יכולים להרשות את זה לעצמנו...



משכנתאות

תיתכן האטה זמנית במשכנתאות,
אך אלו צפויות לגדול לאור המינוף
הגבוה של רוכשי מחיר למשתכן

משכנתאות

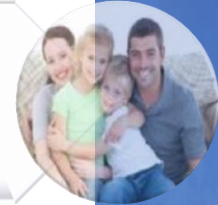


כמה משכנתא לקחת בשביל זה?

תכניות הממשלה שאפתניות אולם יש אי-ודאות לגבי כיצד ומתי ימומשו. משקל הדירות שנבנות במסגרת מחיר למשתכן מסך הדירות יגדל באופן ניכר, וגם היזמים הגדולים צפויים להצטרף בהדרגה.

112 אלף

מספר משקי הבית שהוציאו תעודות זכאות למחיר למשתכן



42.7 אלף

מספר הדירות ששווקו בהצלחה לקבלנים



25.5 אלף

מספר הזוכים בהגרלות



11 אלף

מספר הדירות בהגרלה של נובמבר



מקור: גלובס, רשות מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון

מחיר למשתכן



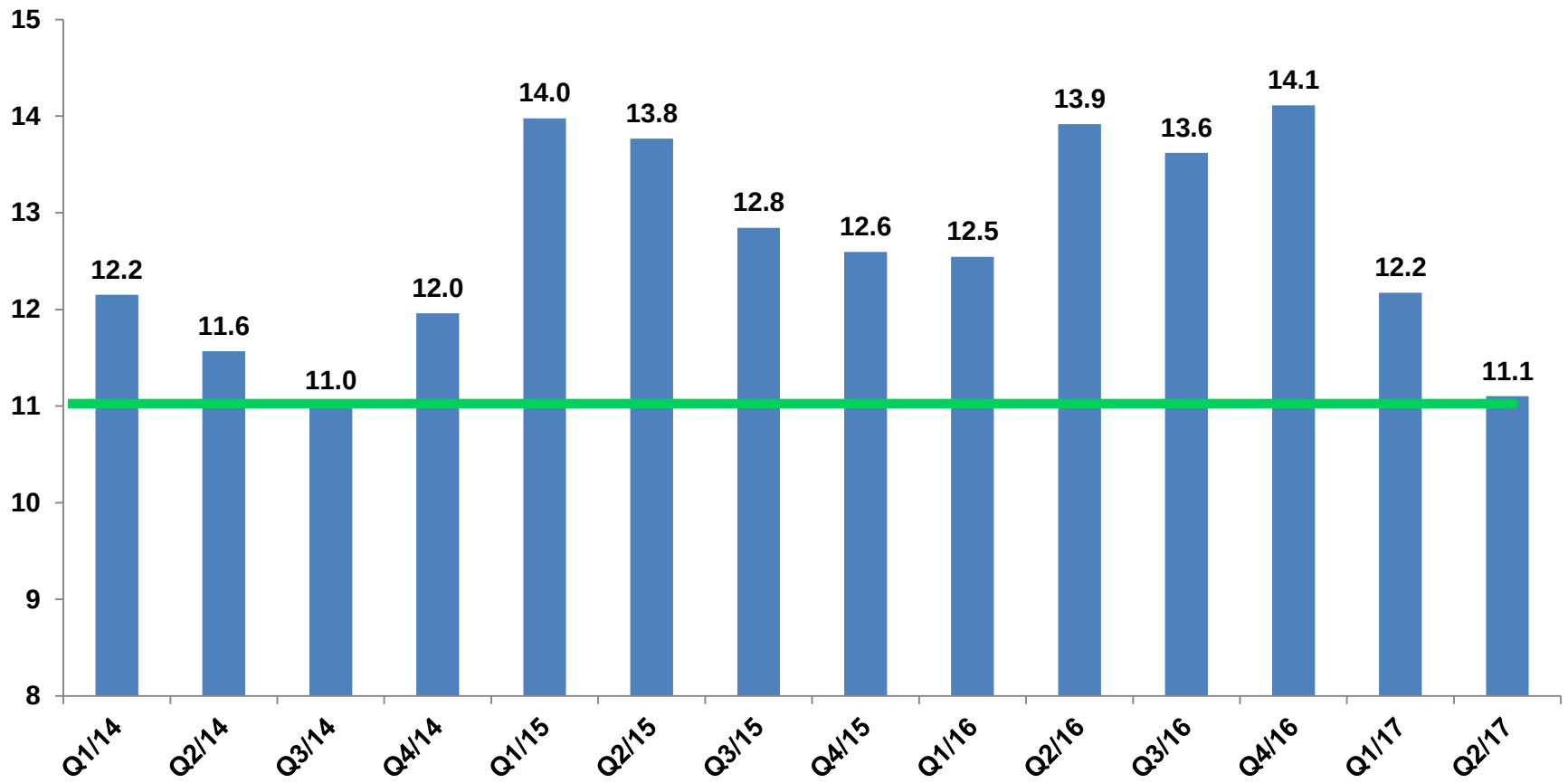
'זה זמני עד שנמצא משהו בתקציב שלנו'

@zwerximix

רכישת דירות חדשות התייצבה ברמה נמוכה ביחס לשנה שעברה. מגמה של ירידה בהיקף התחלות הבנייה

התחלות בנייה

נתונים רבעונים, מנוכה עונתיות, באלפים

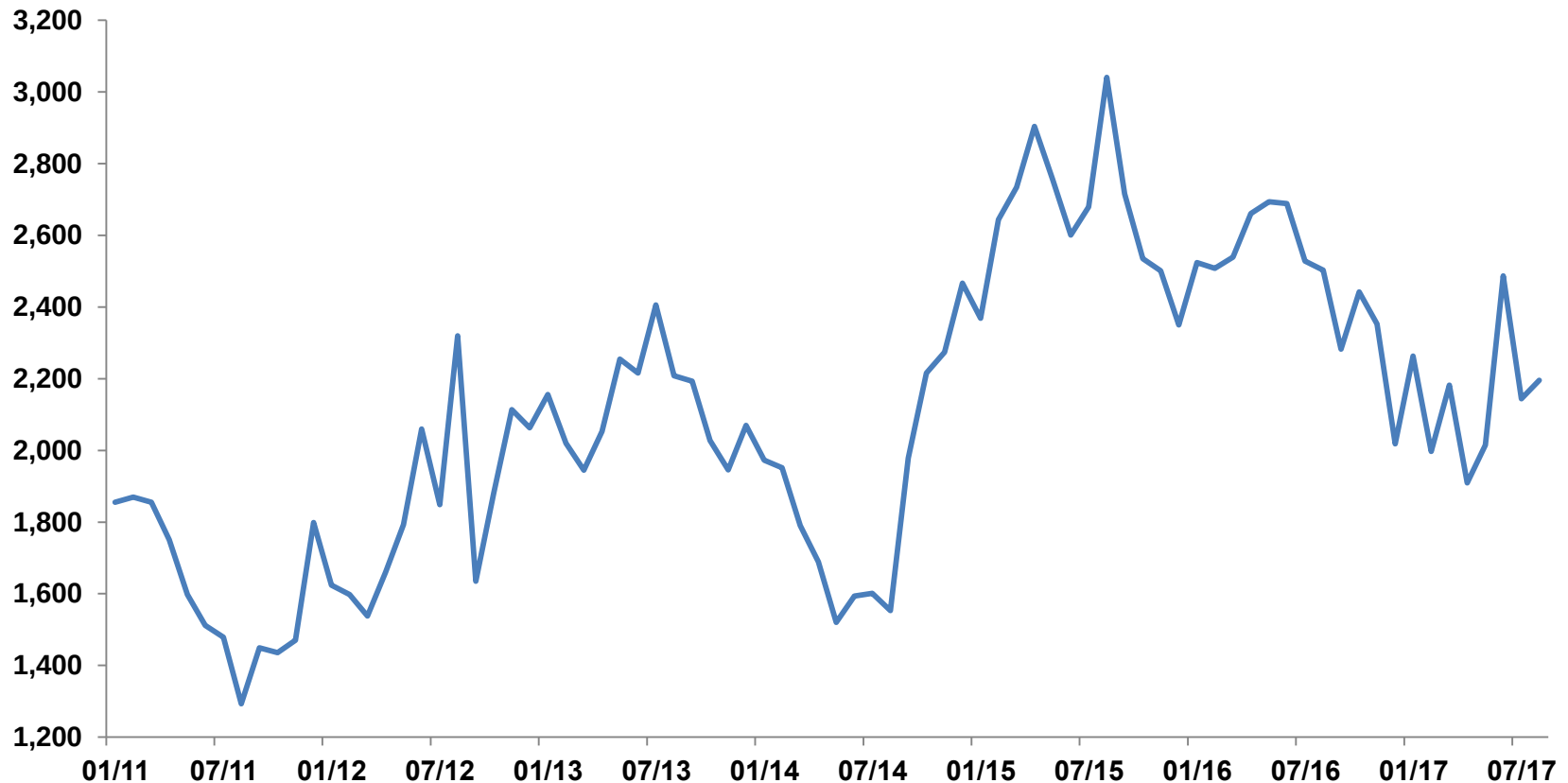


מקור: הלמ"ס

המחלקה הכלכלית- החטיבה הפיננסית

רכישת דירות חדשות התייצבה ברמה נמוכה ביחס לשנה שעברה. מגמה של ירידה בהיקף התחלות הבנייה

עסקאות בדירות חדשות
נתונים חודשיים, מנוחה עונתית

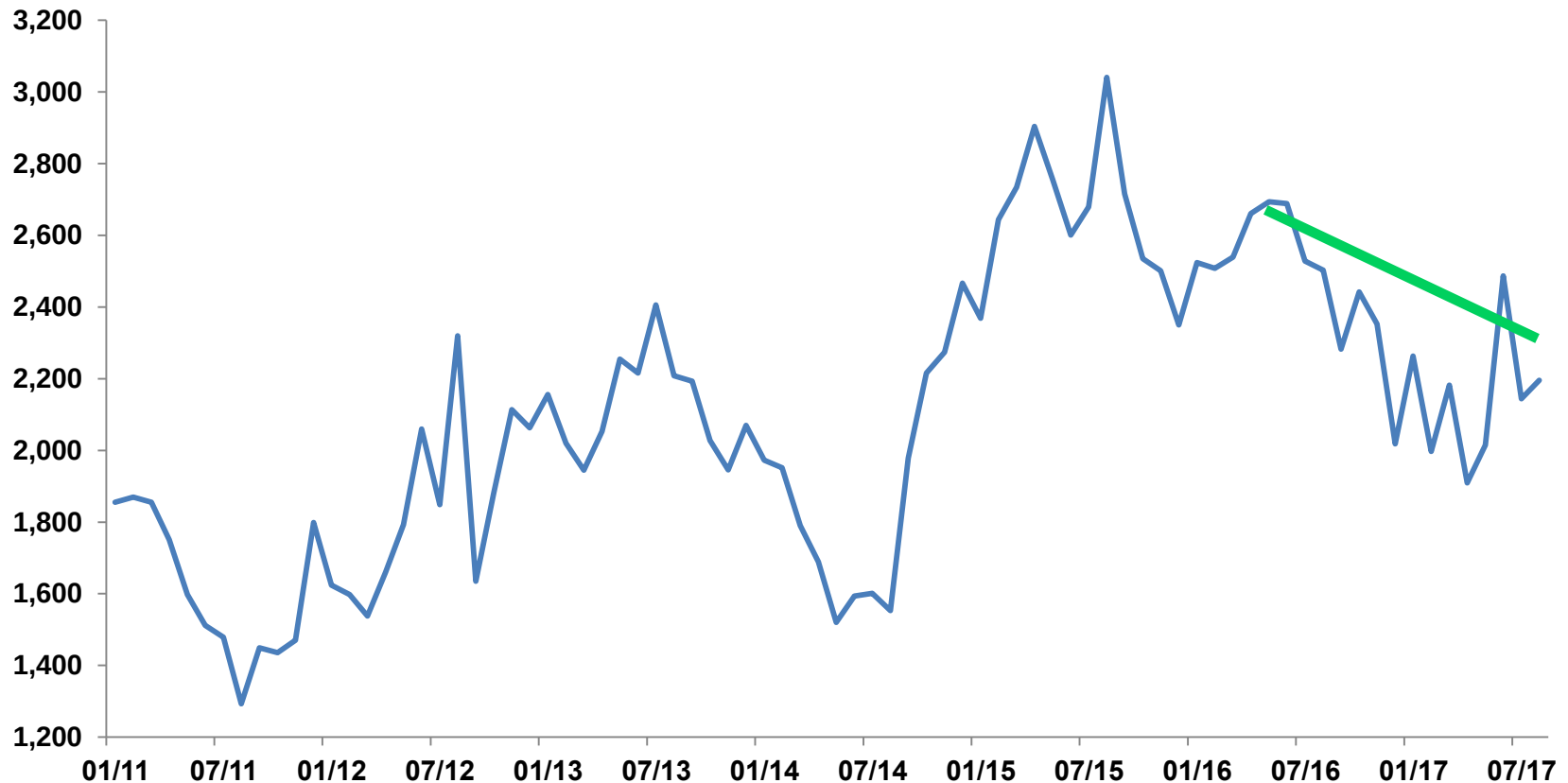


מקור: הלמ"ס

המחלקה הכלכלית- החטיבה הפיננסית

רכישת דירות חדשות התייצבה ברמה נמוכה ביחס לשנה שעברה. מגמה של ירידה בהיקף התחלות הבנייה

עסקאות בדירות חדשות
נתונים חודשיים, מנוחה עונתית

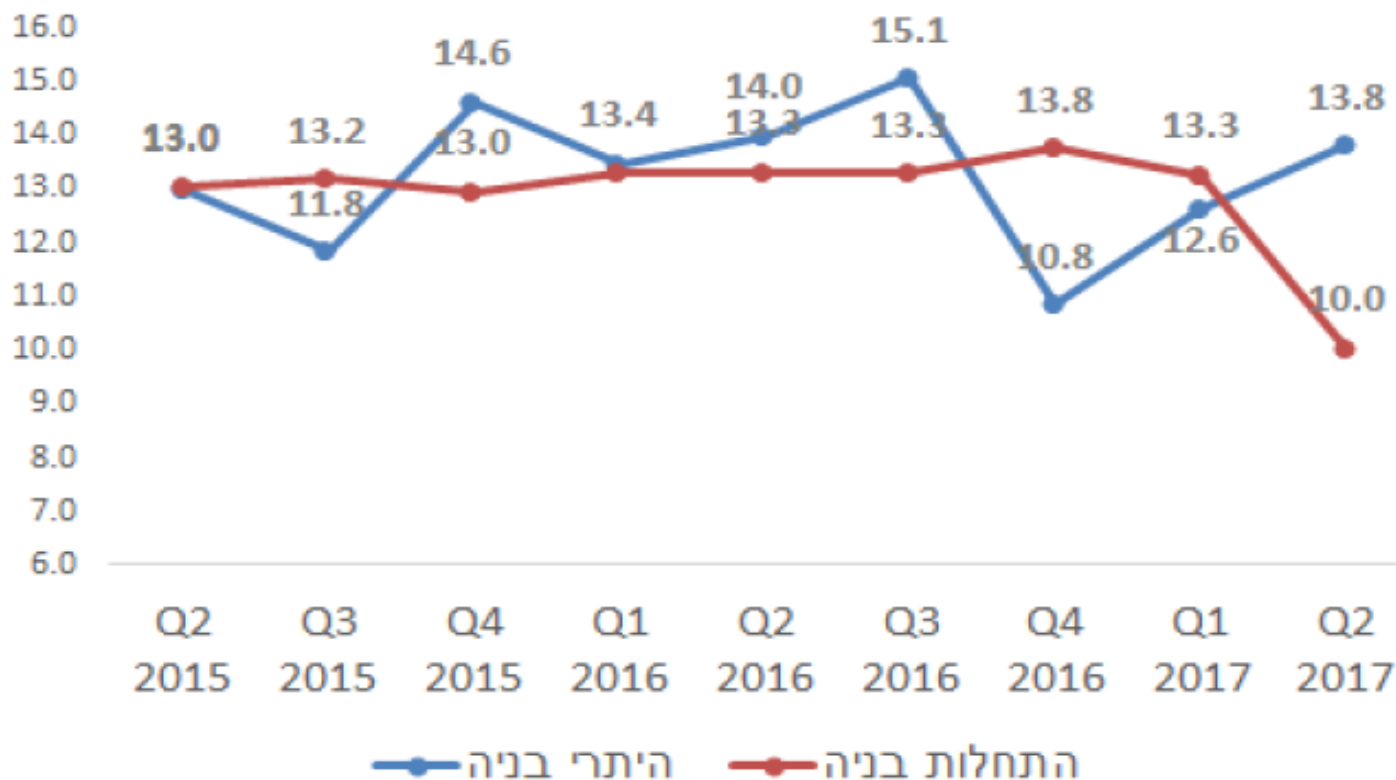


מקור: הלמ"ס

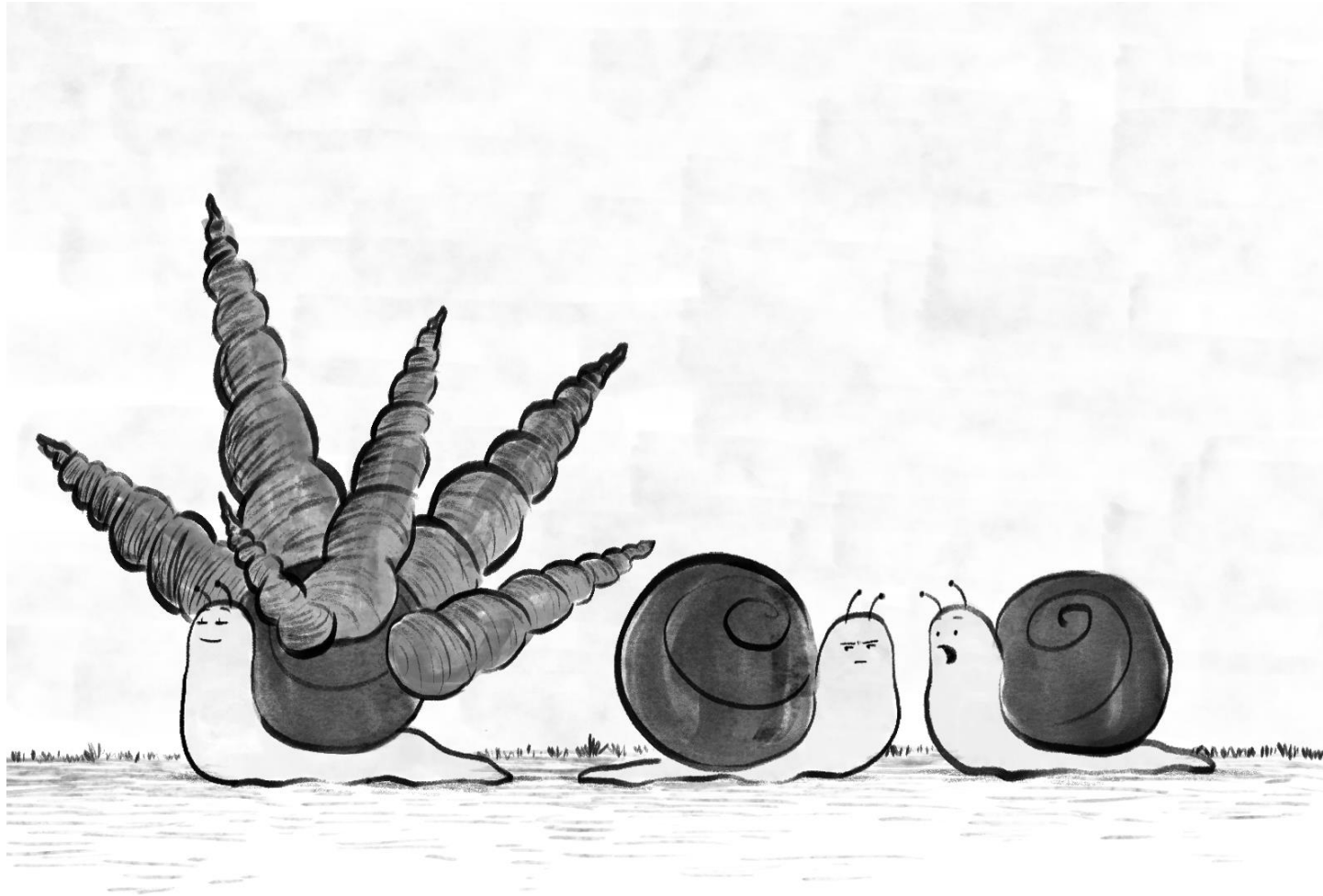
בהתחשב בהיתר הבנייה שהוצאו ברבעון השני כנראה הירידה בהתחלות הבנייה זמנית

היתר בניה מול התחלות בנייה

נתונים רבעוניים, באלפים



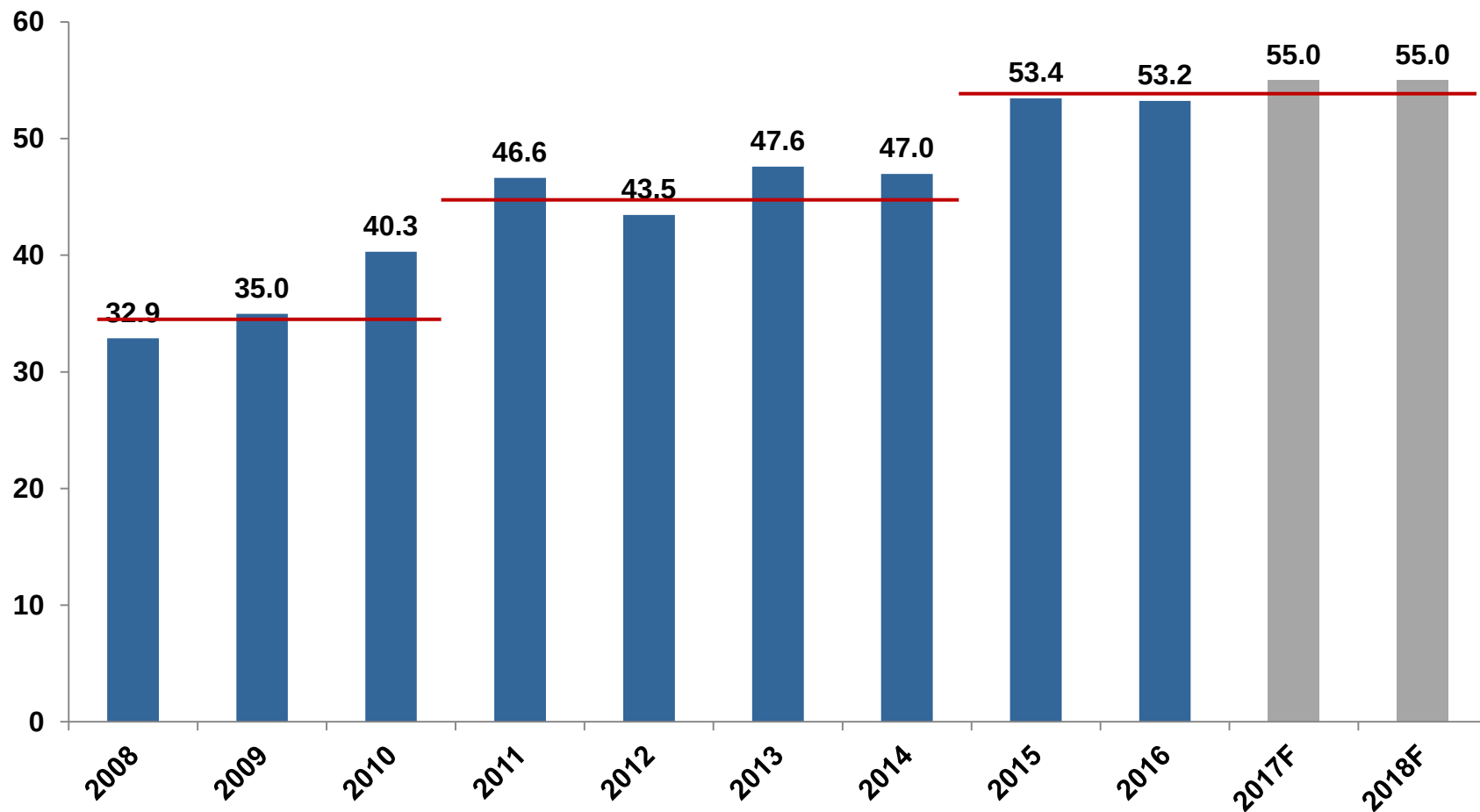
היתר בנייה



‘על גופתי המתה נתנו לה אישור בנייה’

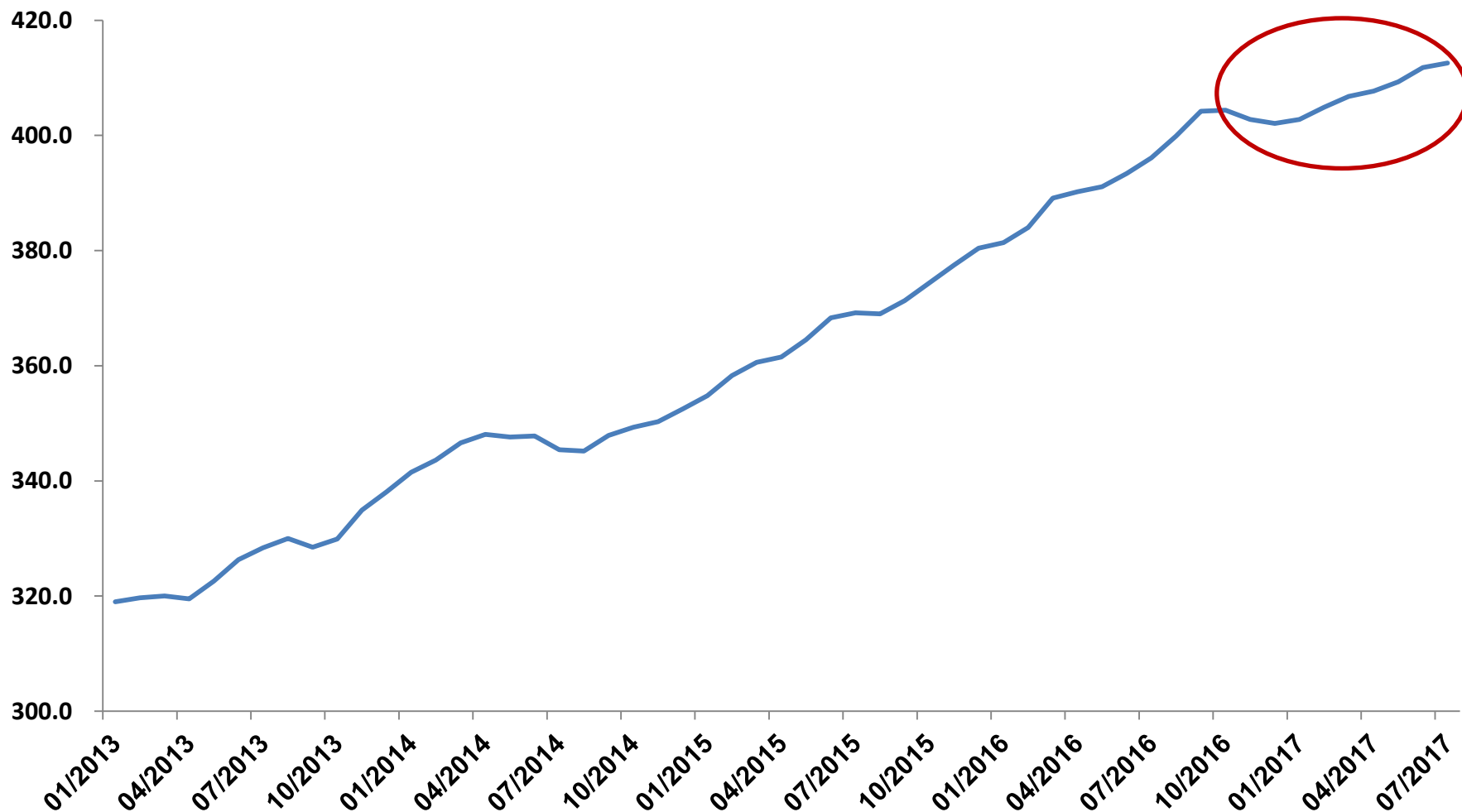
התחלות הבנייה ישמרו על רמה גבוהה תוך שינוי בתמהיל הדירות

נתונים שנתיים, באלפים



המחירים המשיכו לעלות, אם כי בקצב איטי יותר

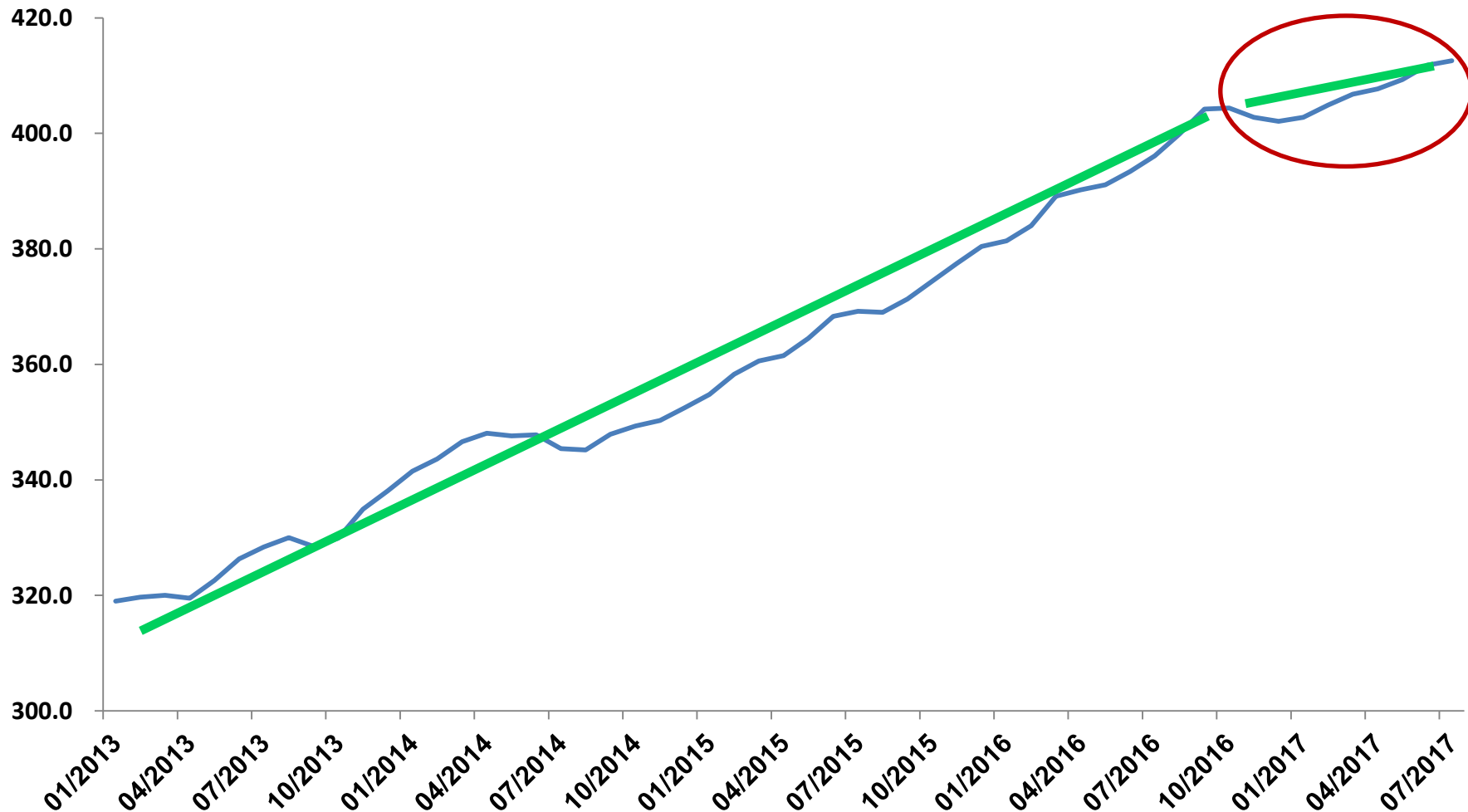
מדד מחירי הדירות של הלמ"ס



מקור: הלמ"ס

המחירים המשיכו לעלות, אם כי בקצב איטי יותר

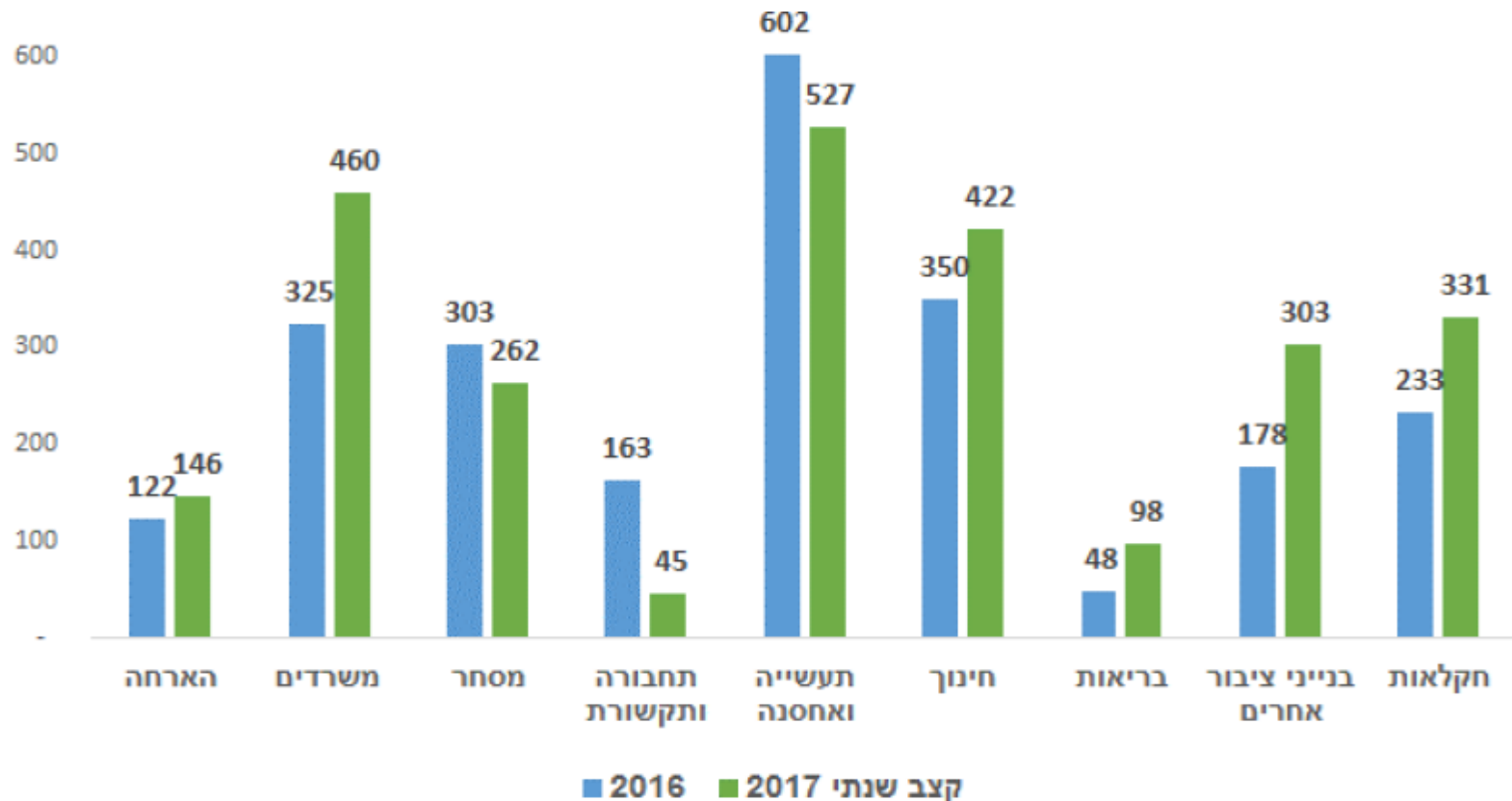
מדד מחירי הדירות של הלמ"ס



עלייה גם בהתחלות הבנייה שלא למגורים

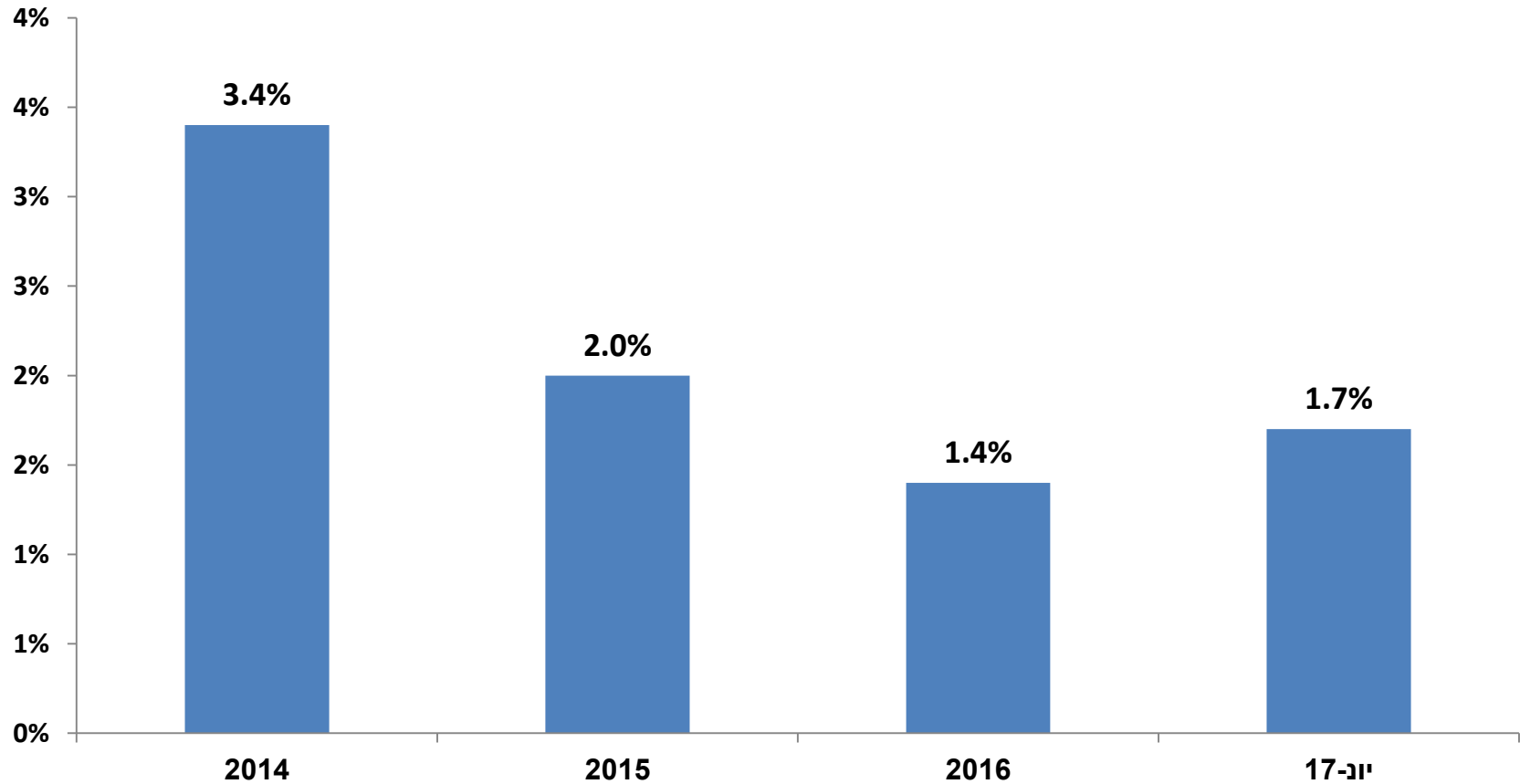
בניה שלא למגורים לפי ייעוד

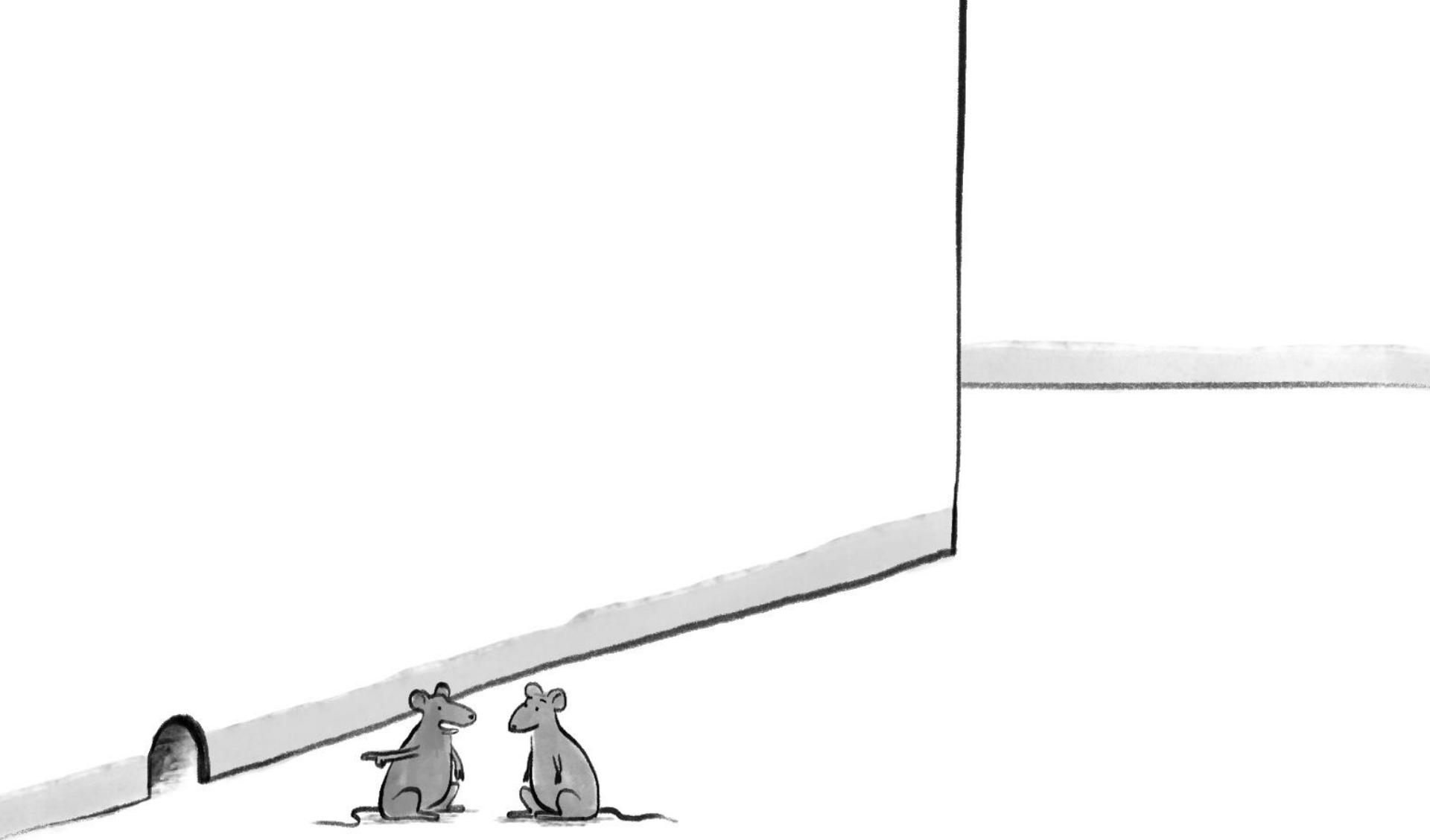
קצב שנתי, 2017 מול 2016, אלפי מ"ר



מחירי שכר-הדירה עולים בקצב מתון יותר

שיעור שינוי שנתי





'אני לא יודע מה איתך, אבל אני מסבלט את זה בקיץ לג'וקים'