



ענף הבניה בישראל

איל ינאי מנכ"ל משותף

cfface **BDi**

מגמות

*** נמשכת הבעיה בתחום הביצוע**

ב- 2016 איבד השוק כושר ביצוע בהיקף של כ- 3 מיליארד ₪ (אורתם, שגראווי ואחרים)

*** ימי אשראי ארוכים**

*** שיפור קל ברווחיות הקבלנים ב- 2016**

אך הרווחיות עדיין נמוכה

*** ירידה במכירת דירות**

6% בתחילת 2017

5% ב- 2016

אבל להערכתנו זו אינה מגמה ארוכת טווח

*** ירידה בהיקף המשכנתאות**

13% בתחילת 2017

9% ב- 2016

אבל - דומה לתקופת "ההמתנה" של מע"מ 0

* מחירים מוסיפים לעלות, מחירי התשומות יציבים

* נמשכת האנומליה בשוק

המחירים עולים, מרווחי היזמים טובים - אך קבלני הביצוע לא נהנים מהמרווח
(שיפור קל בחודשים האחרונים)

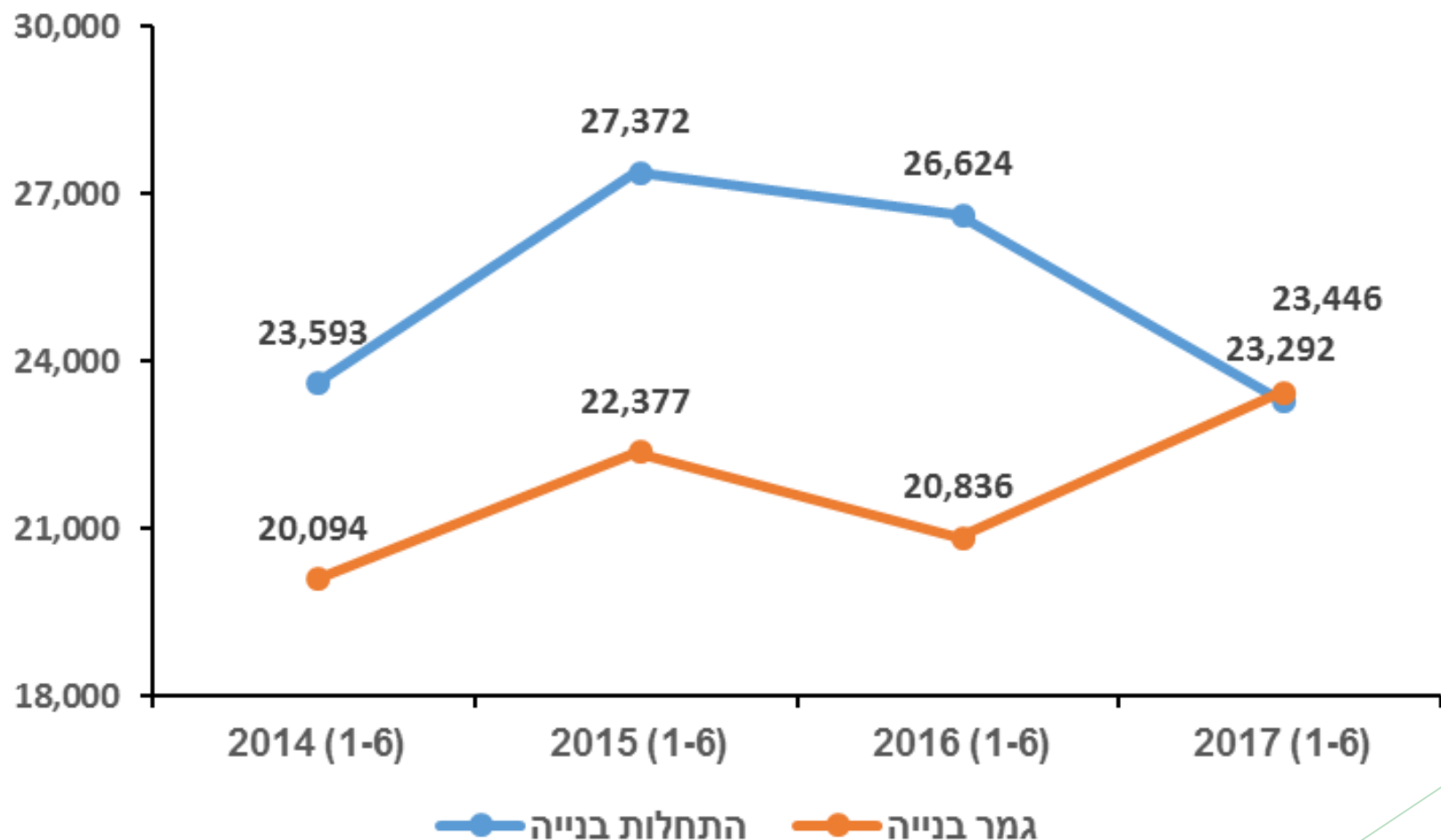
* תרומת ענף הבנייה לצמיחה - עלייה גבוהה ב- 2016

2016 - התרומה 0.8%

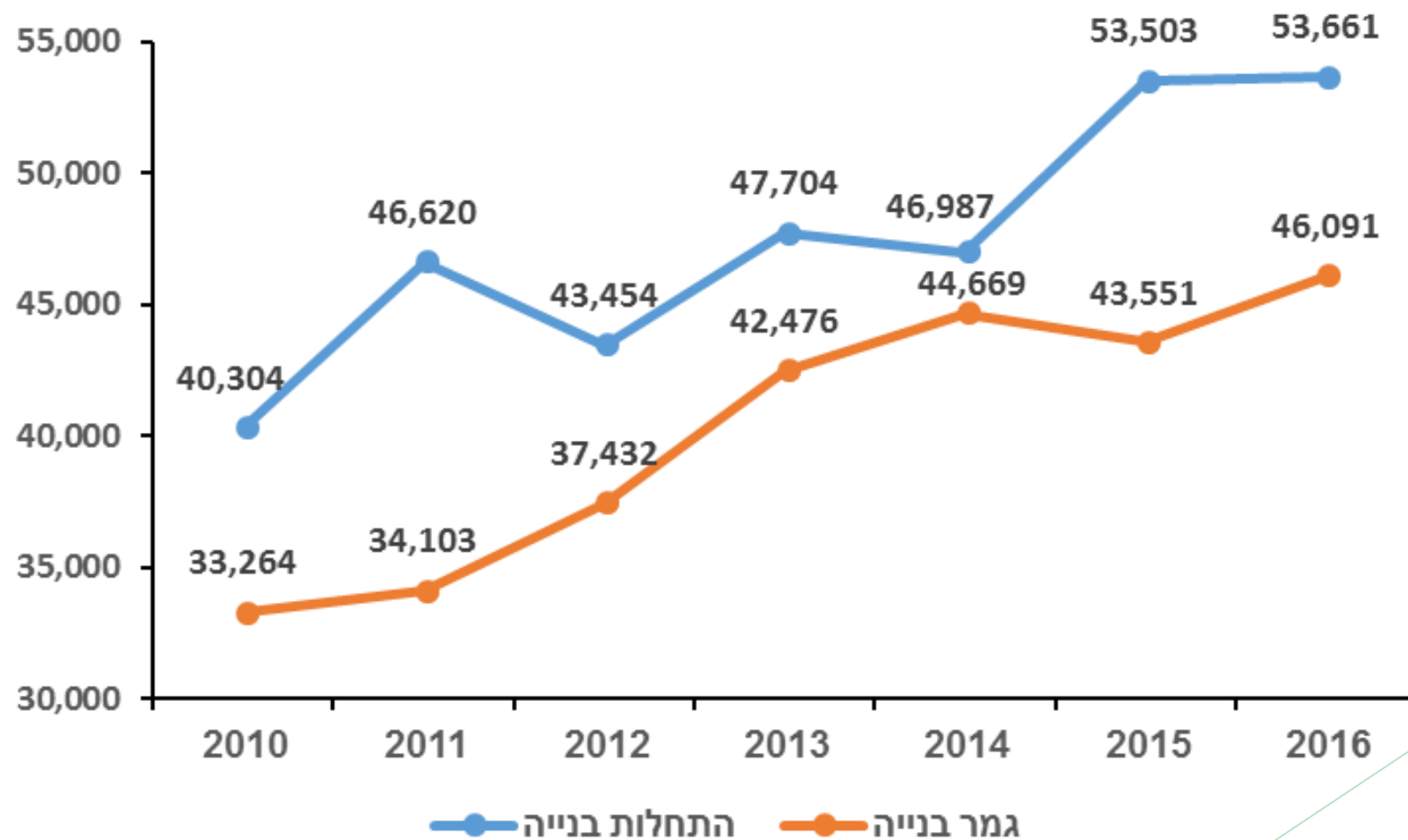
2014-2015 - התרומה 0.3%

נתוני מאקרו

ירידה של 13% במספר התחלות הבנייה, במחצית הראשונה של 2017 ↓

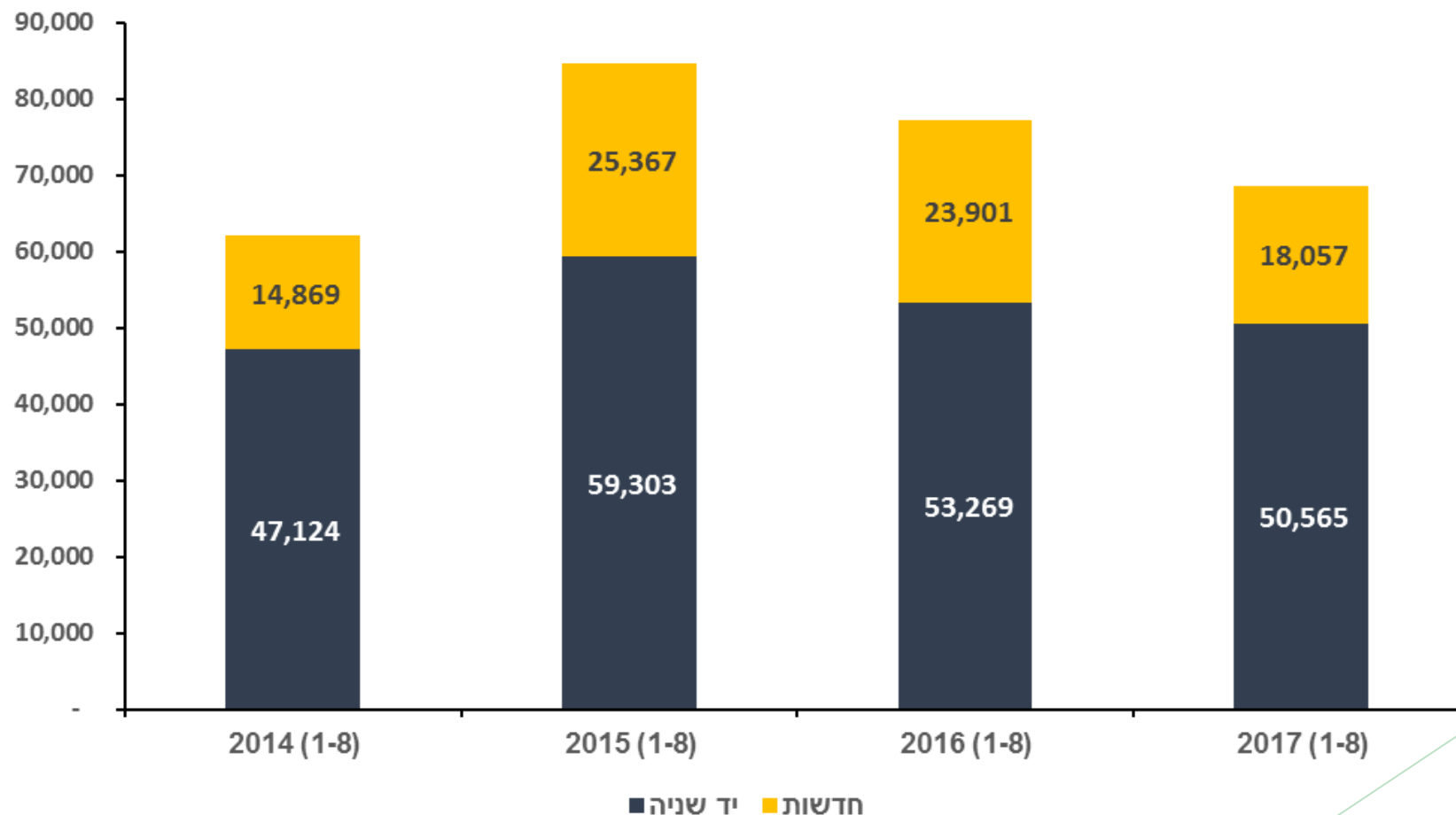


עלייה של 6% במספר הדירות שבנייתן נסתיימה בשנת 2016 ↑



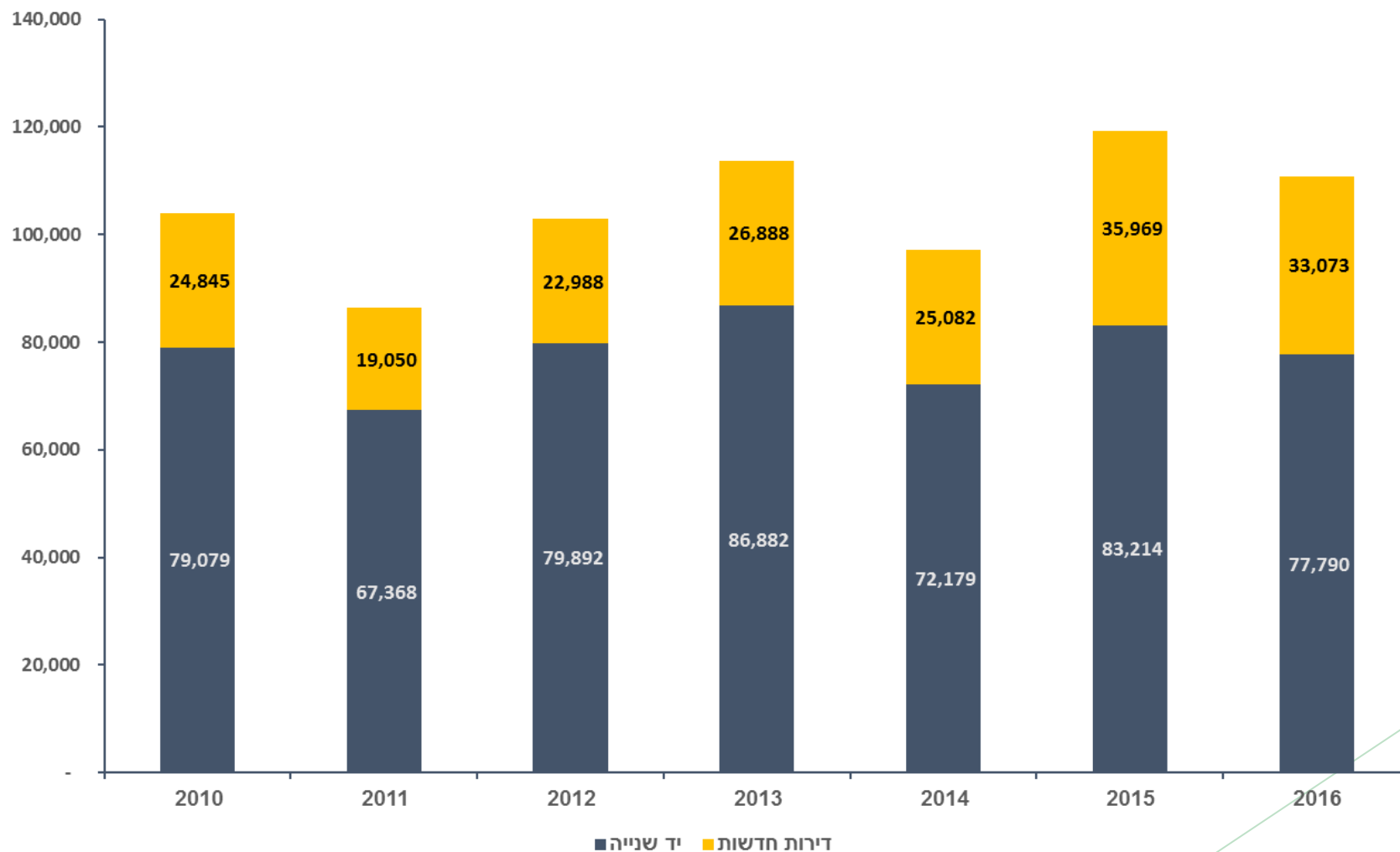
מספר העסקאות לרכישת דירות - לפי תקופות

ירידה של 24% במספר העסקאות לרכישת דירות חדשות ב- 8 החודשים הראשונים של 2017, לעומת התקופה המקבילה אשתקד ↓

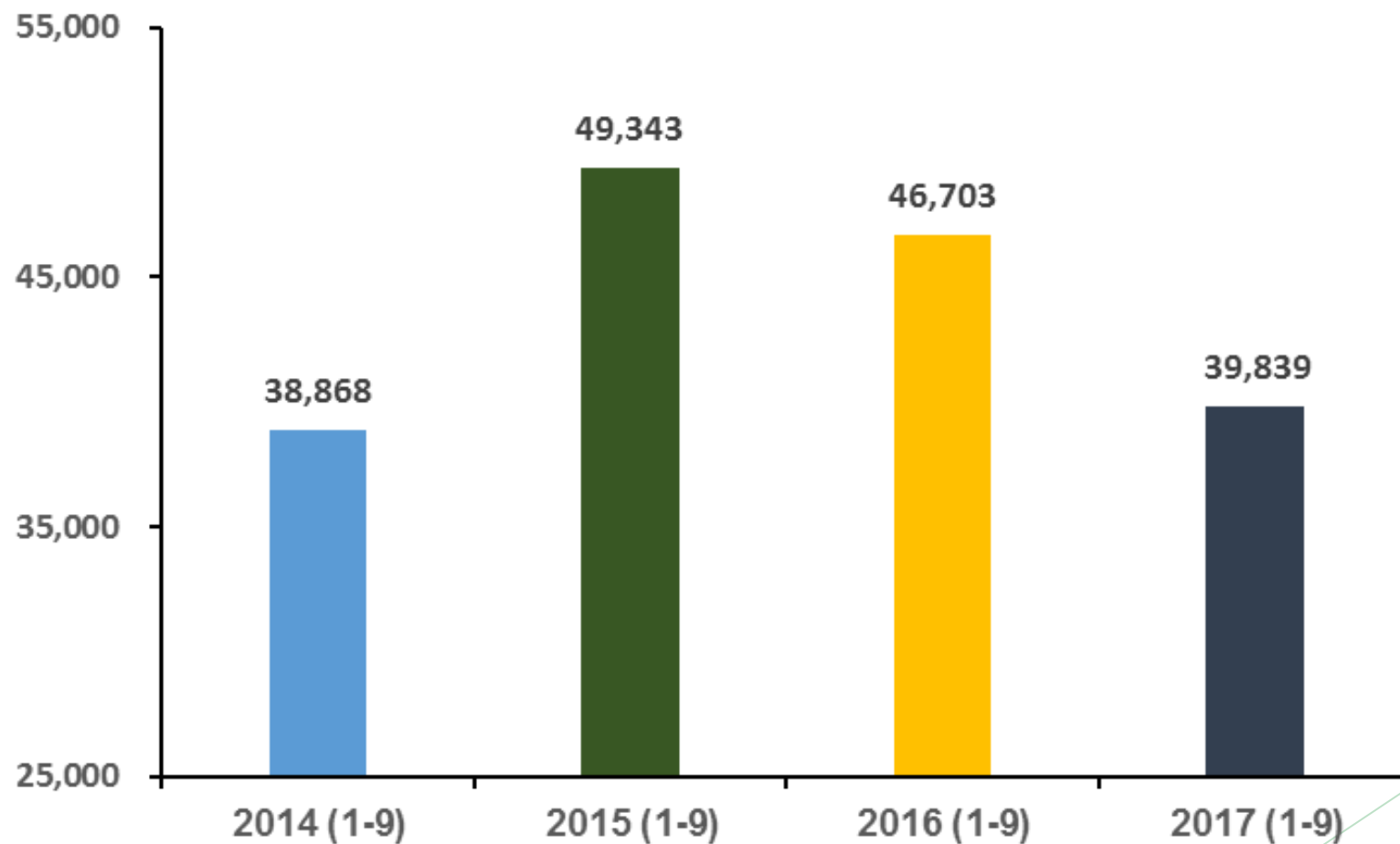


מספר העסקאות לרכישת דירות - לפי שנים

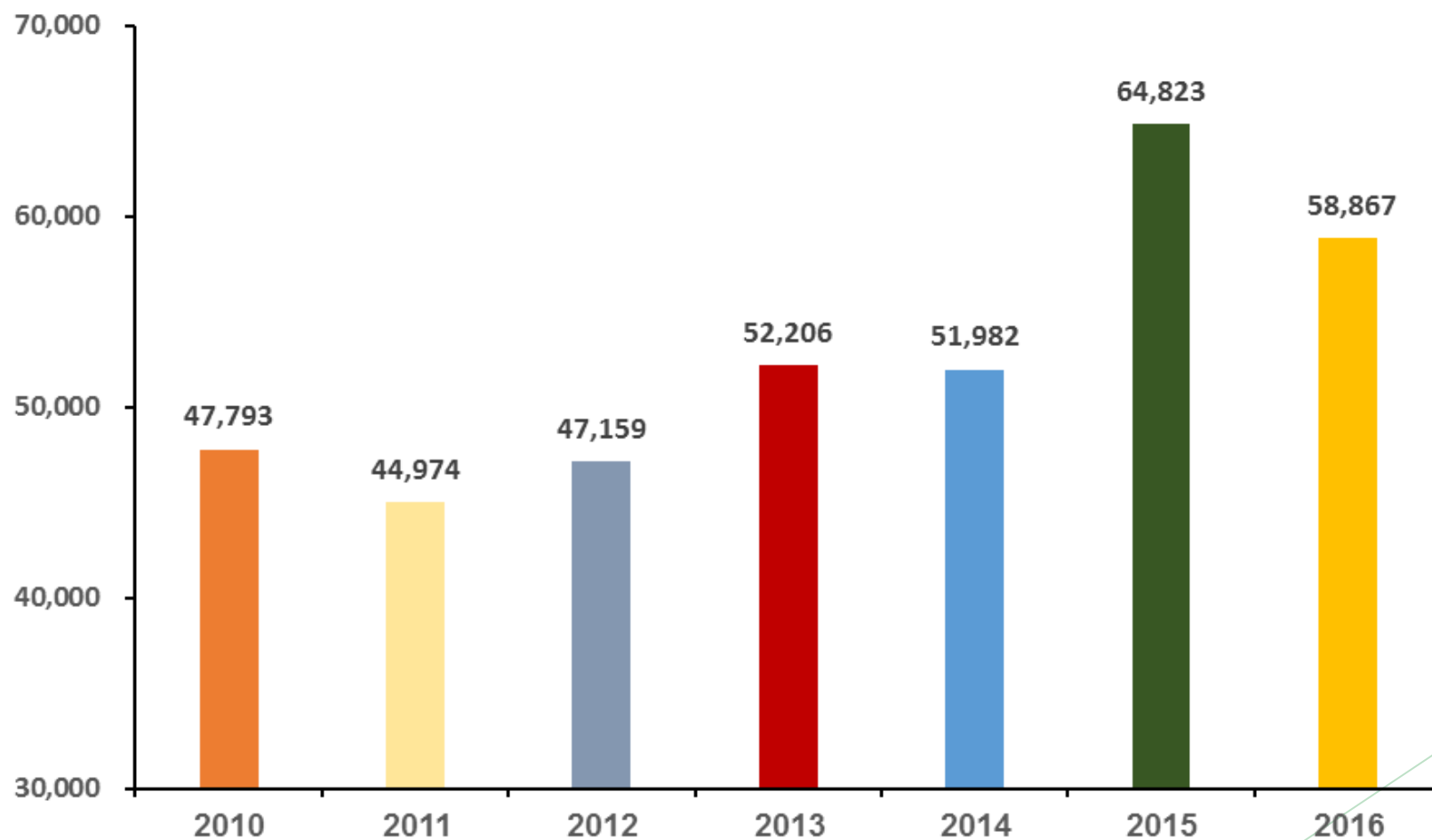
ירידה של 7% במספר העסקאות לרכישת דירות בשנת 2016, לעומת השנה שקדמה לה



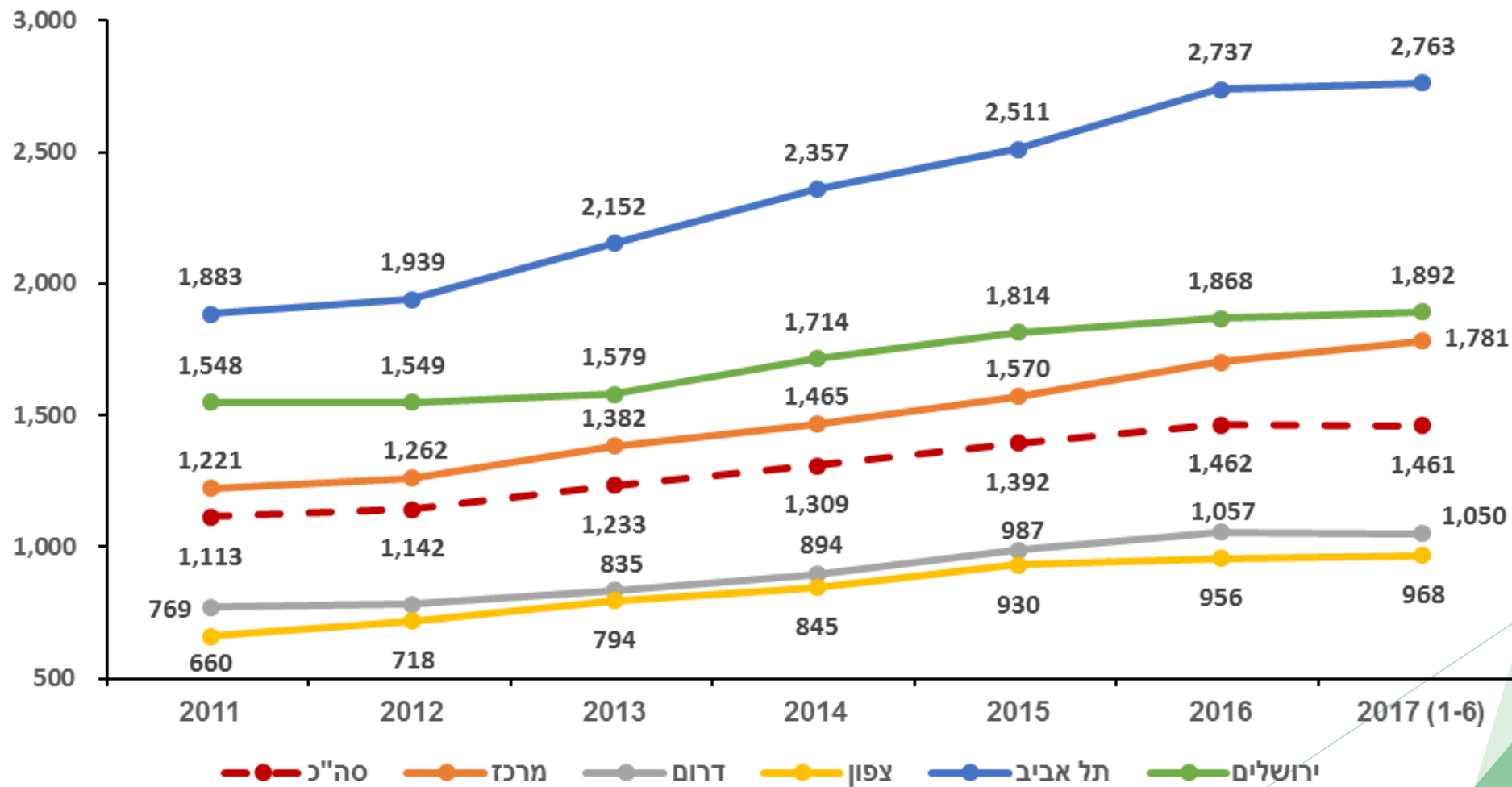
ירידה של 15% בתשעת החודשים הראשונים של 2017, לעומת התקופה המקבילה אשתקד ↓



ירידה של 9% בשנת 2016, ביחס לשנת 2015 ↓



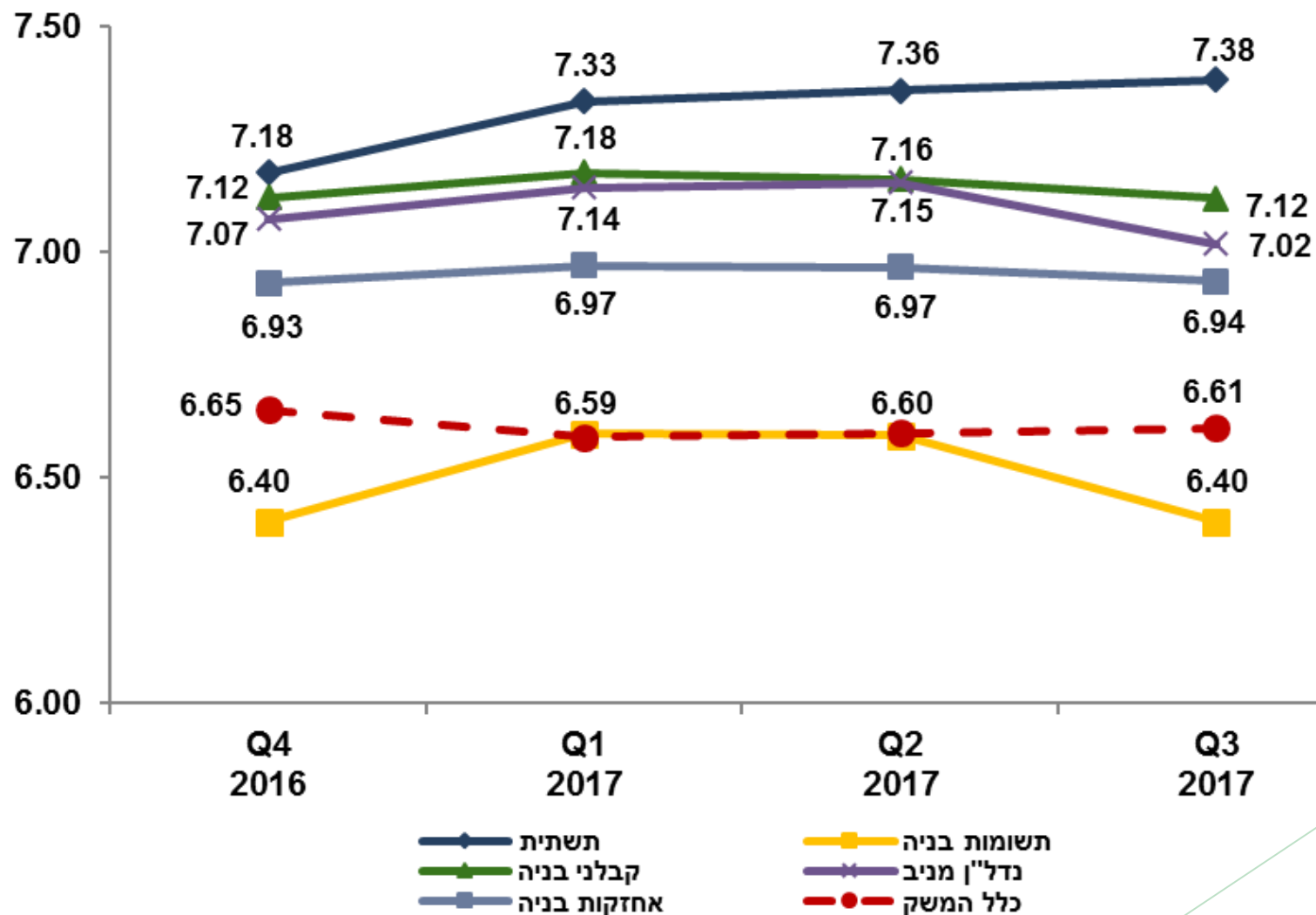
התייצבות במחירי הדירות במחצית ה-1 של 2017 על רקע אי הוודאות בענף



מדדי BDI

דירוג הסיכון בענפי הבנייה וכלל המשק

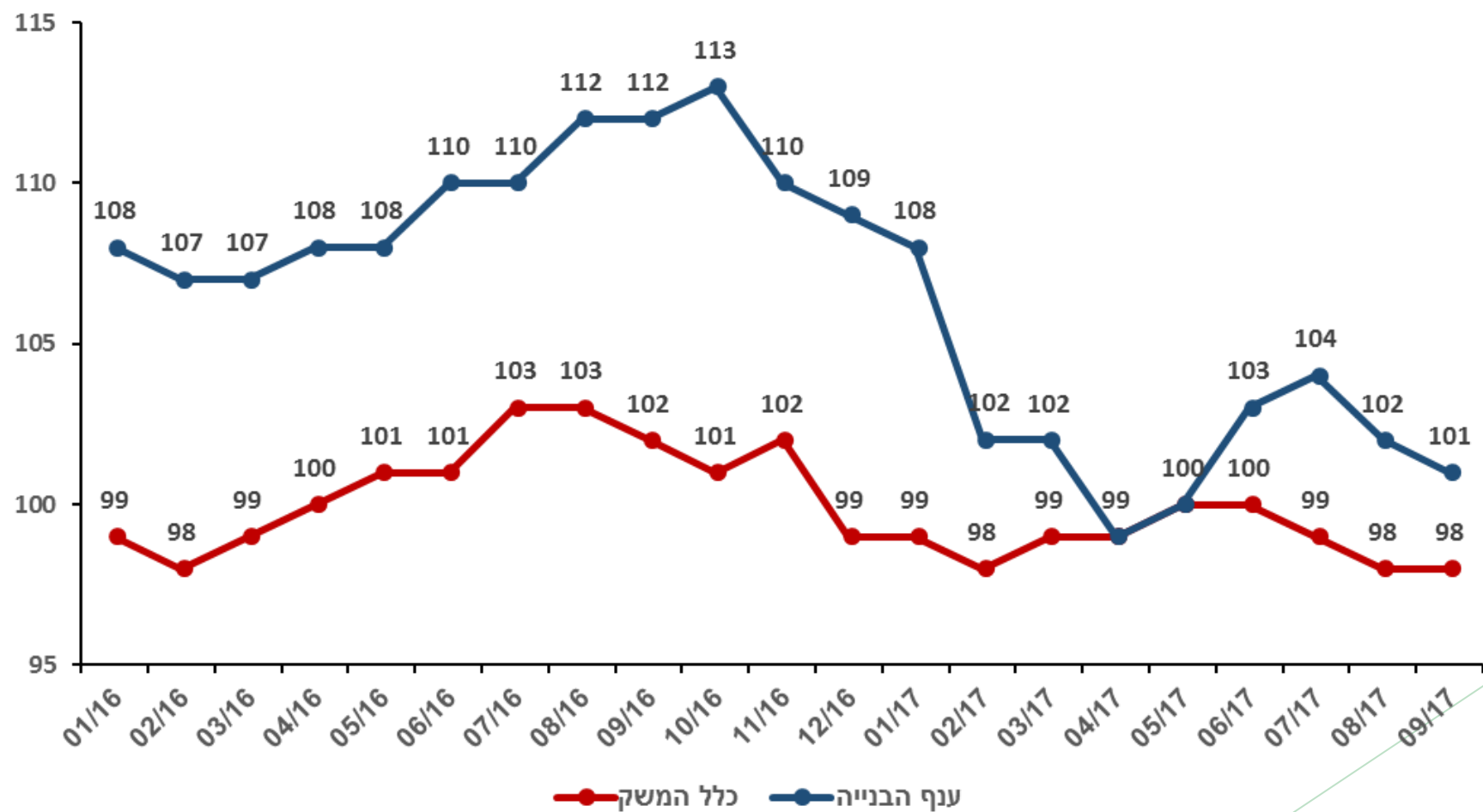
דירוג הסיכון ברוב ענפי הבנייה גבוה משל כלל המשק



הסתברות לכשל עסקי (עד שנה), לפי דירוג סיכון

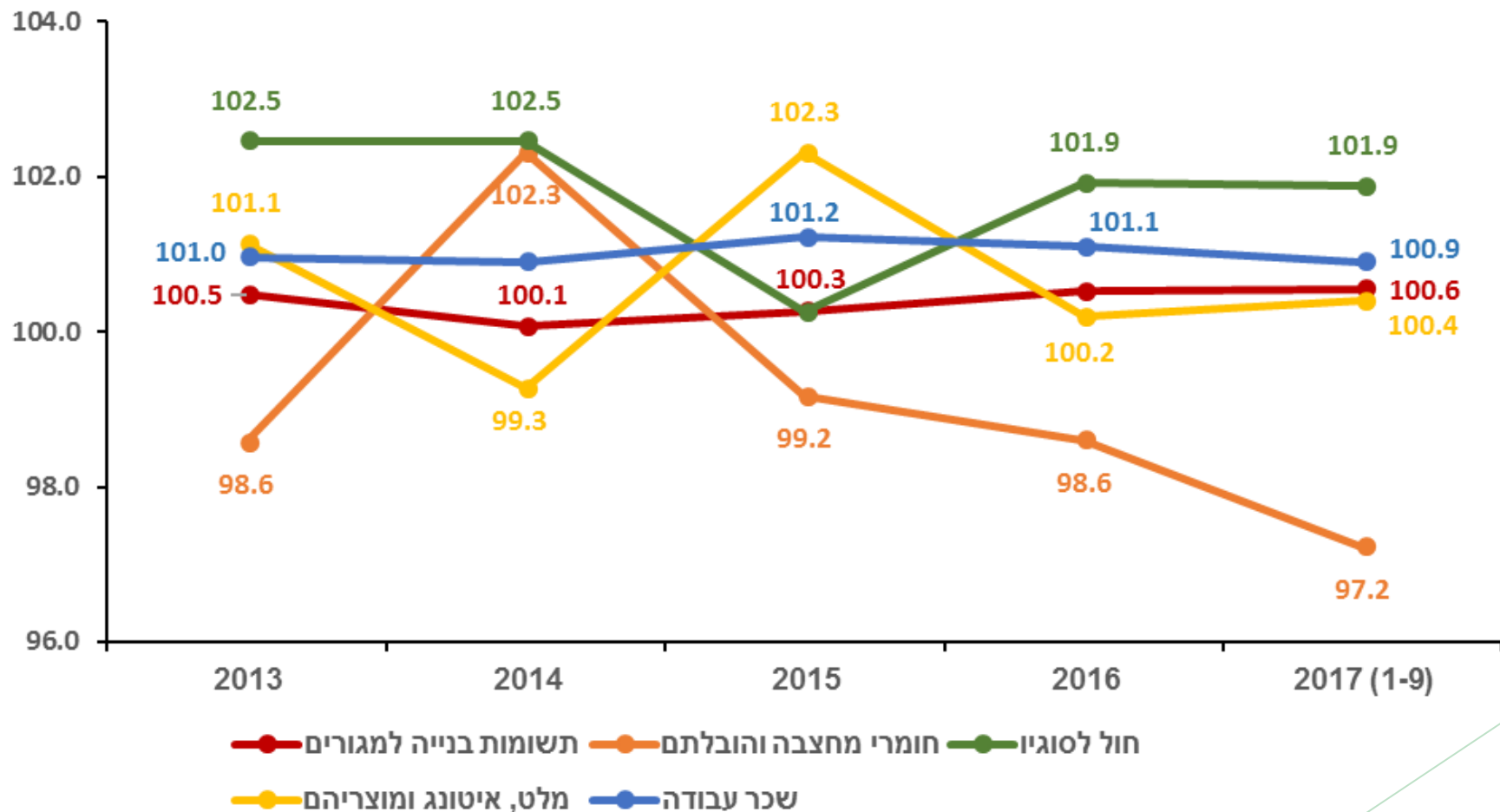
הסתברות גבוהה לכשל בענף קבלני הבניין לעומת כלל המשק

דירוג סיכון	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>8</u>	<u>9</u>	<u>10</u>
כלל המשק	0	0	0	0.01%	0.02%	2.6%	8.6%	32.7%	79%	100%
קבלני בניין ותשתיות	0	0	0	0.01%	0.03%	5.8%	13.9%	53.8%	94%	100%



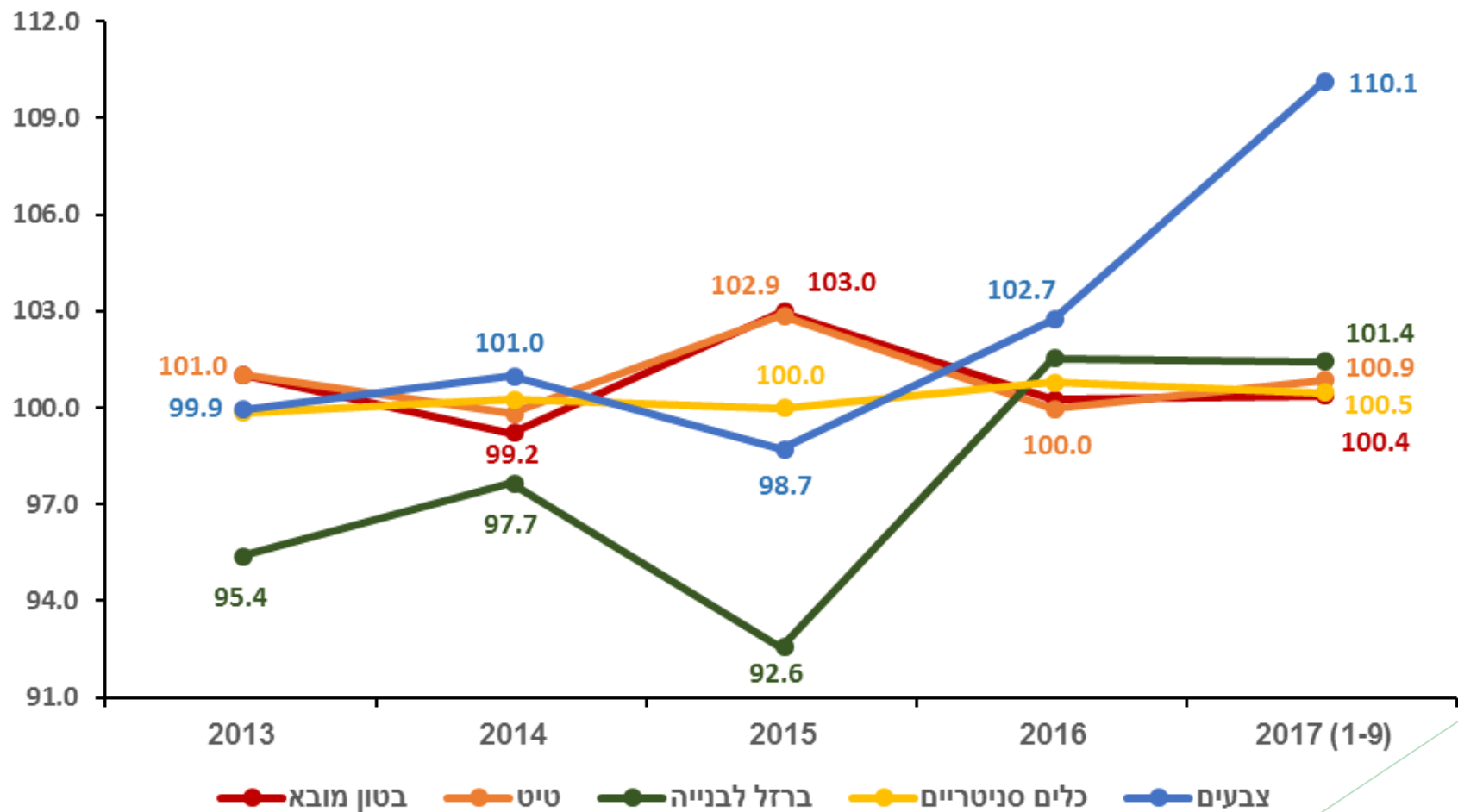
נתוני מאקרו - שוק תשומות הבנייה

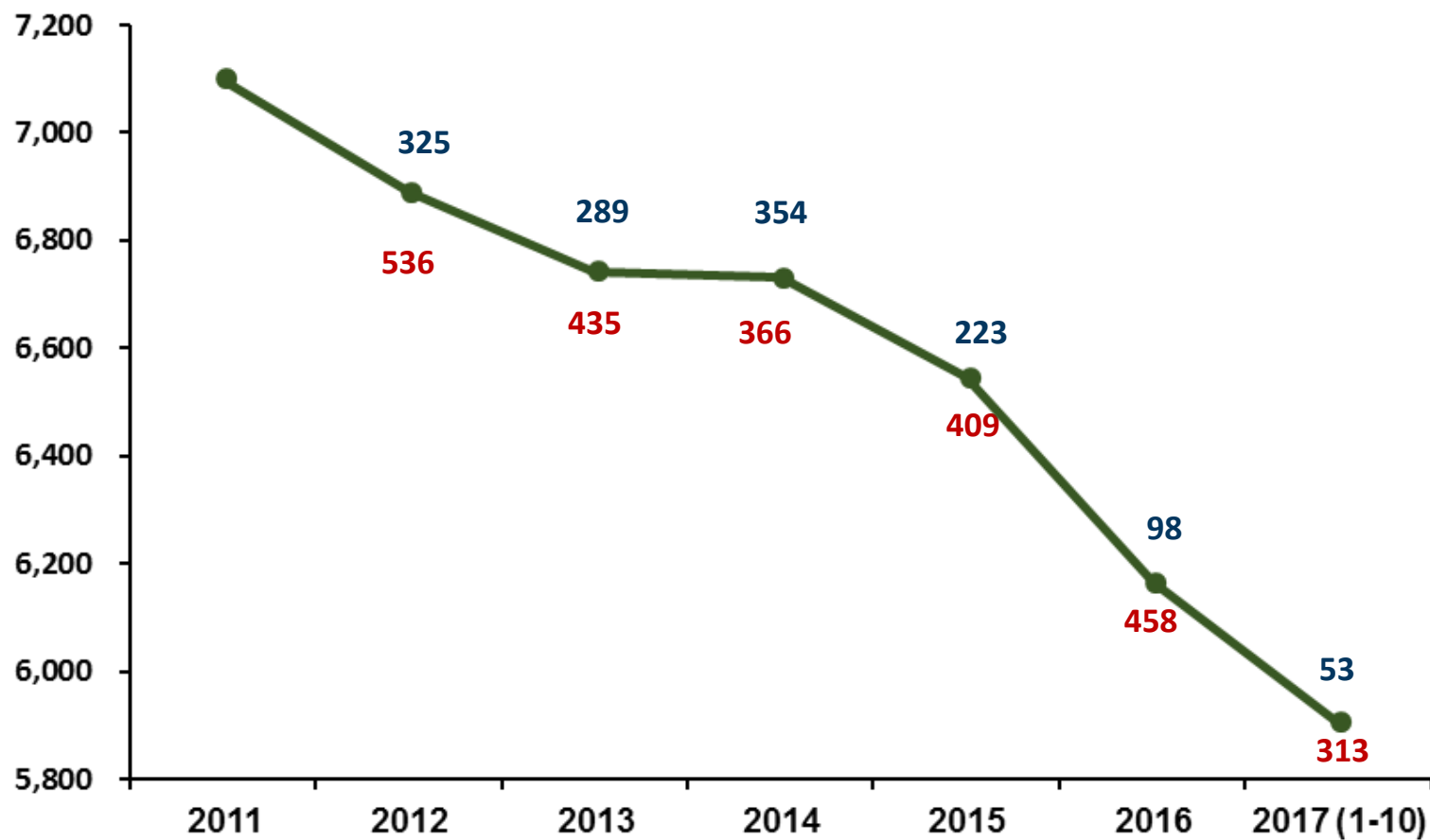
התפתחות מדד המחירים של תשומות בנייה למגורים (לפי תקופות, הבסיס: ינואר 2013=100.0)



נתוני מאקרו - שוק תשומות הבנייה

התפתחות מדד המחירים של תשומות בנייה למגורים (לפי תקופות, הבסיס: ינואר 2013=100.0)

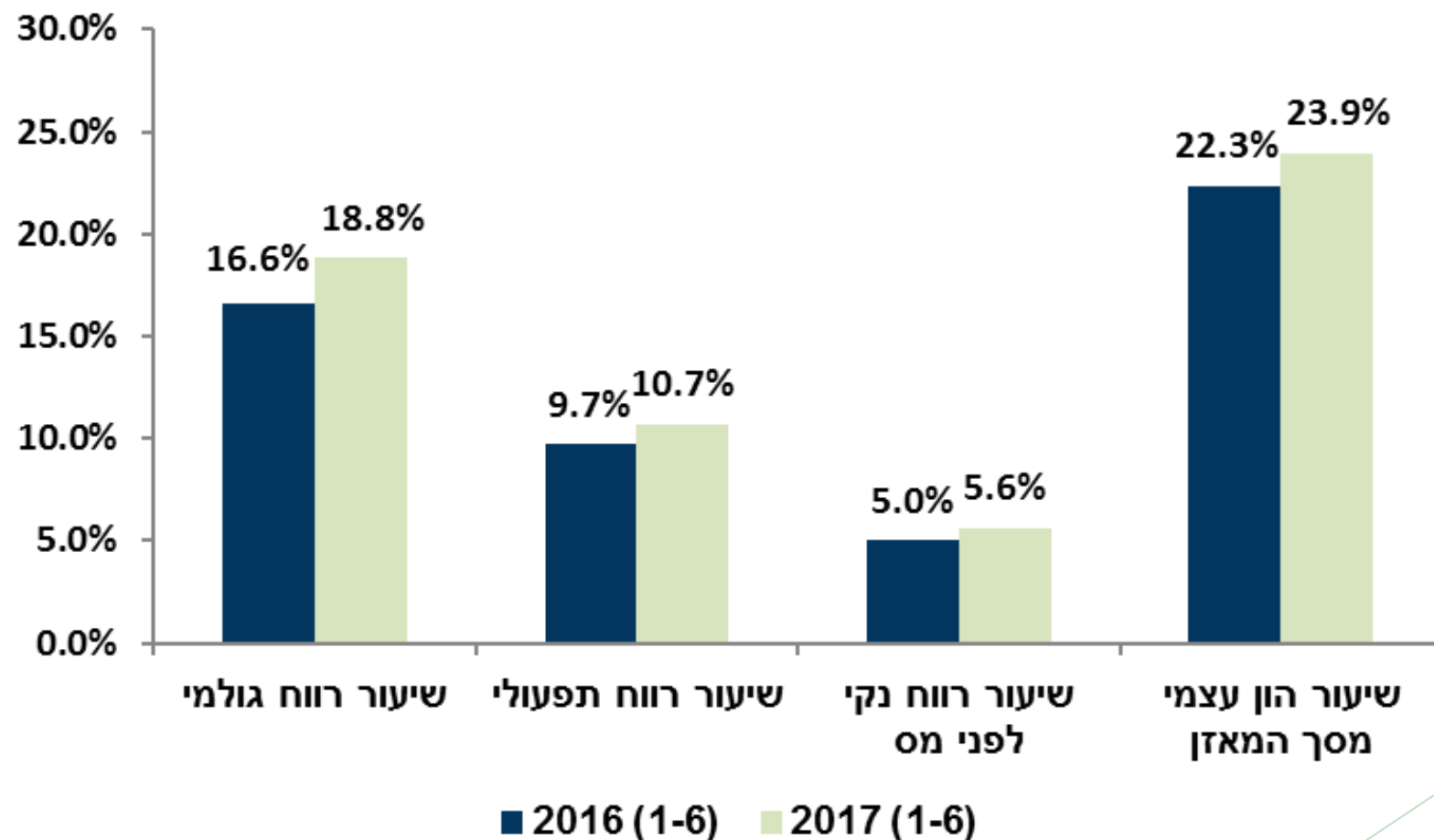




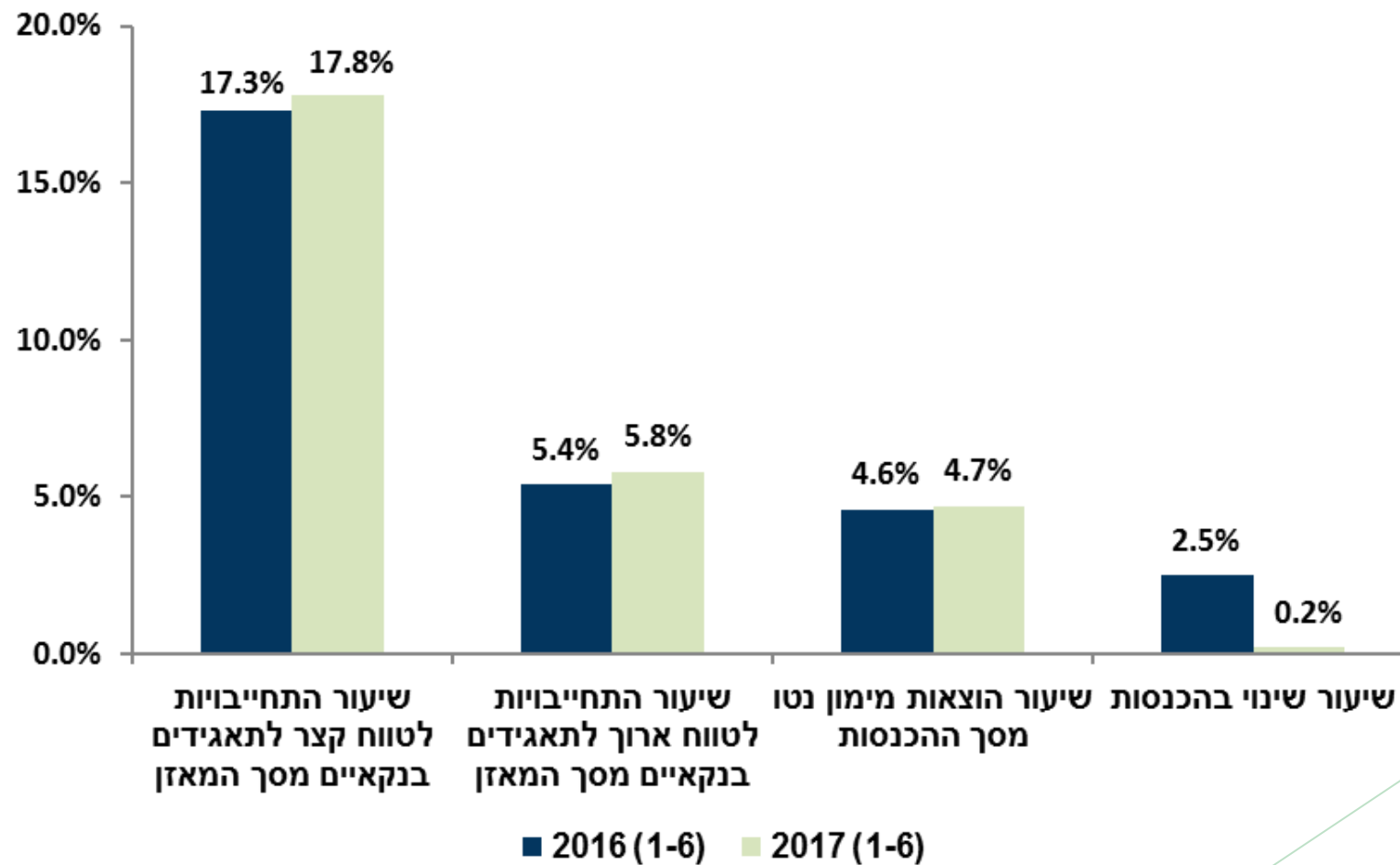
● קבלנים שנוסדו בתקופה
● קבלנים שנגרעו בתקופה

יחסים פיננסיים

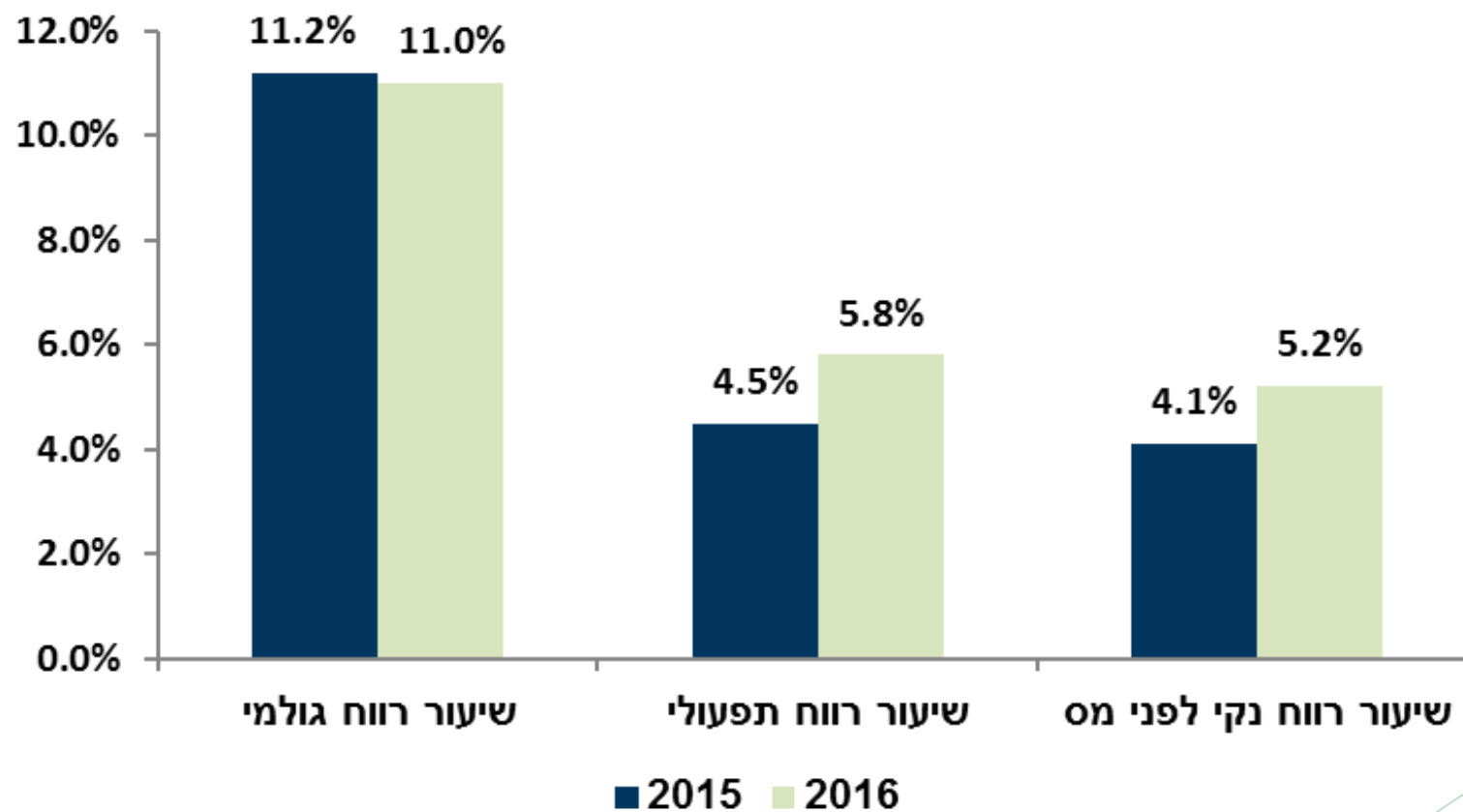
קבלני בנין גדולים



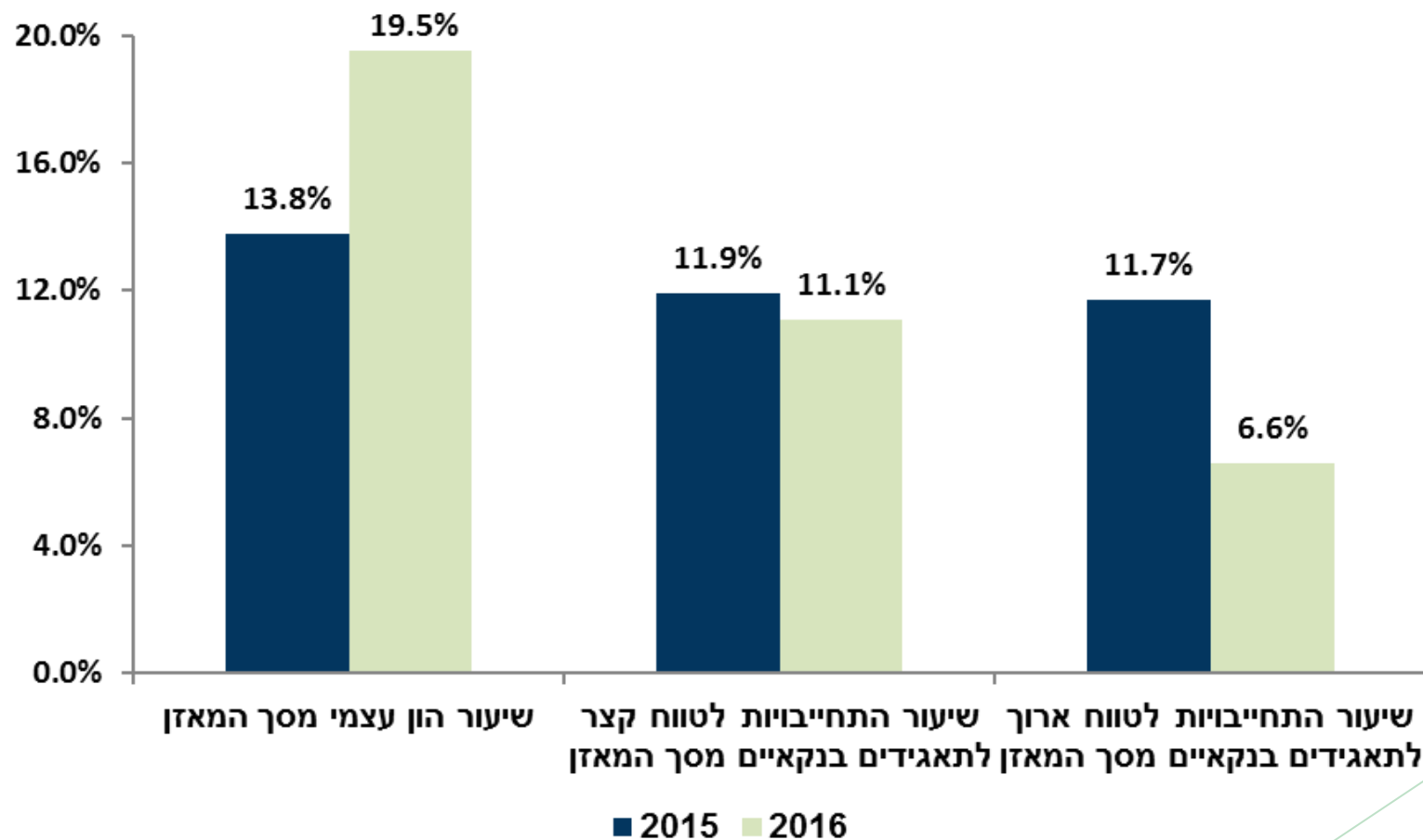
קבלני בנין גדולים



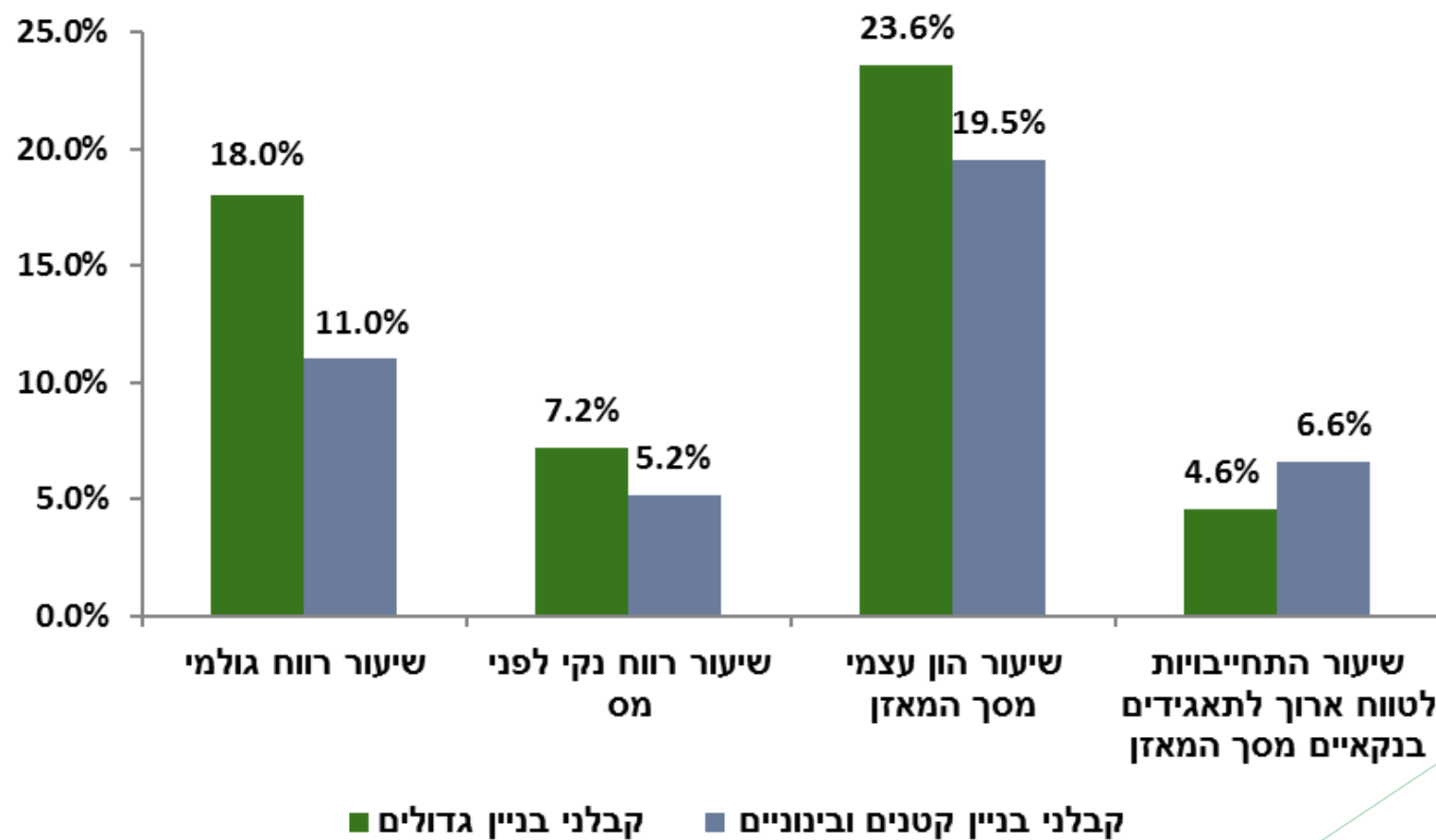
קבלני בניין קטנים ובינוניים



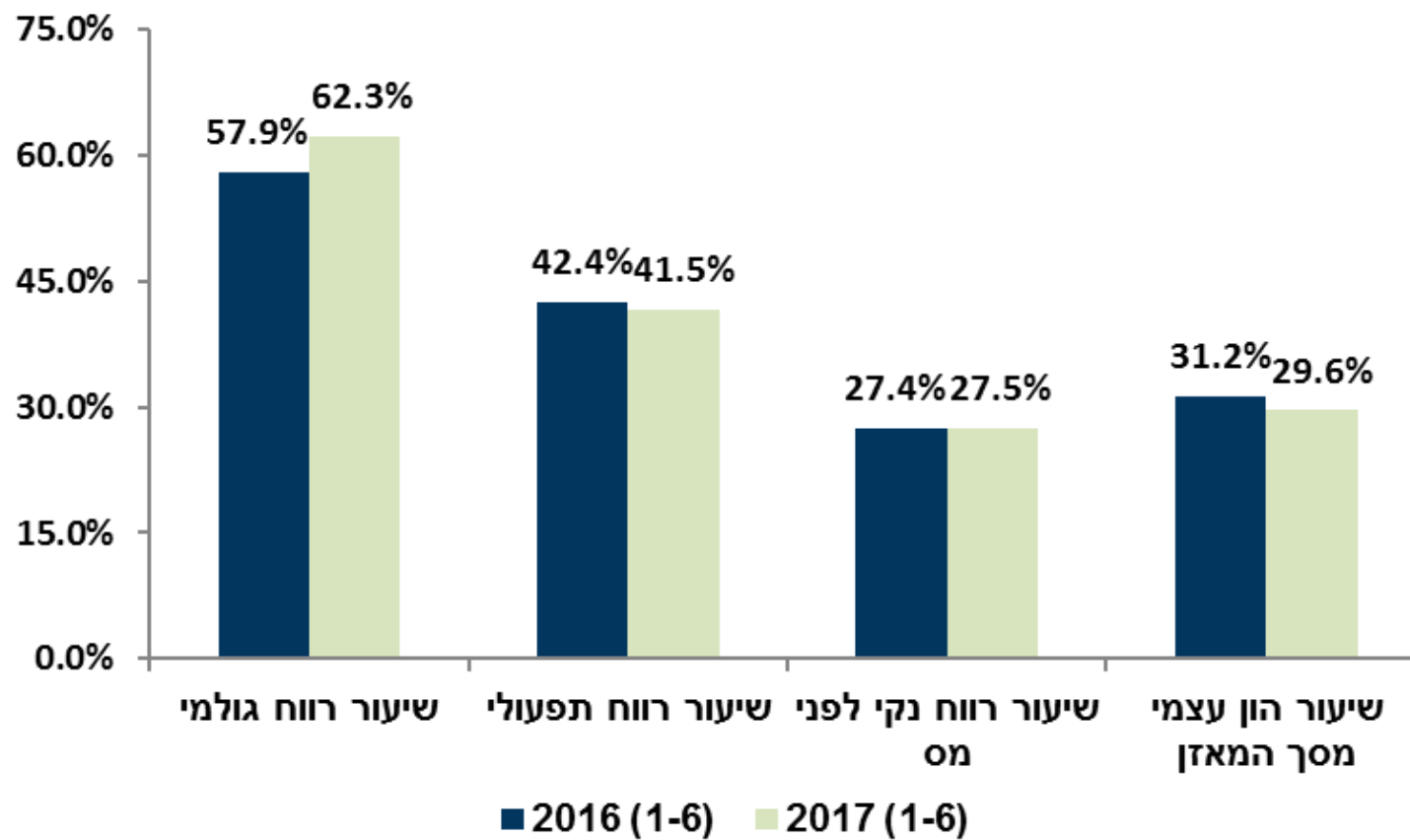
קבלני בניין קטנים ובינוניים



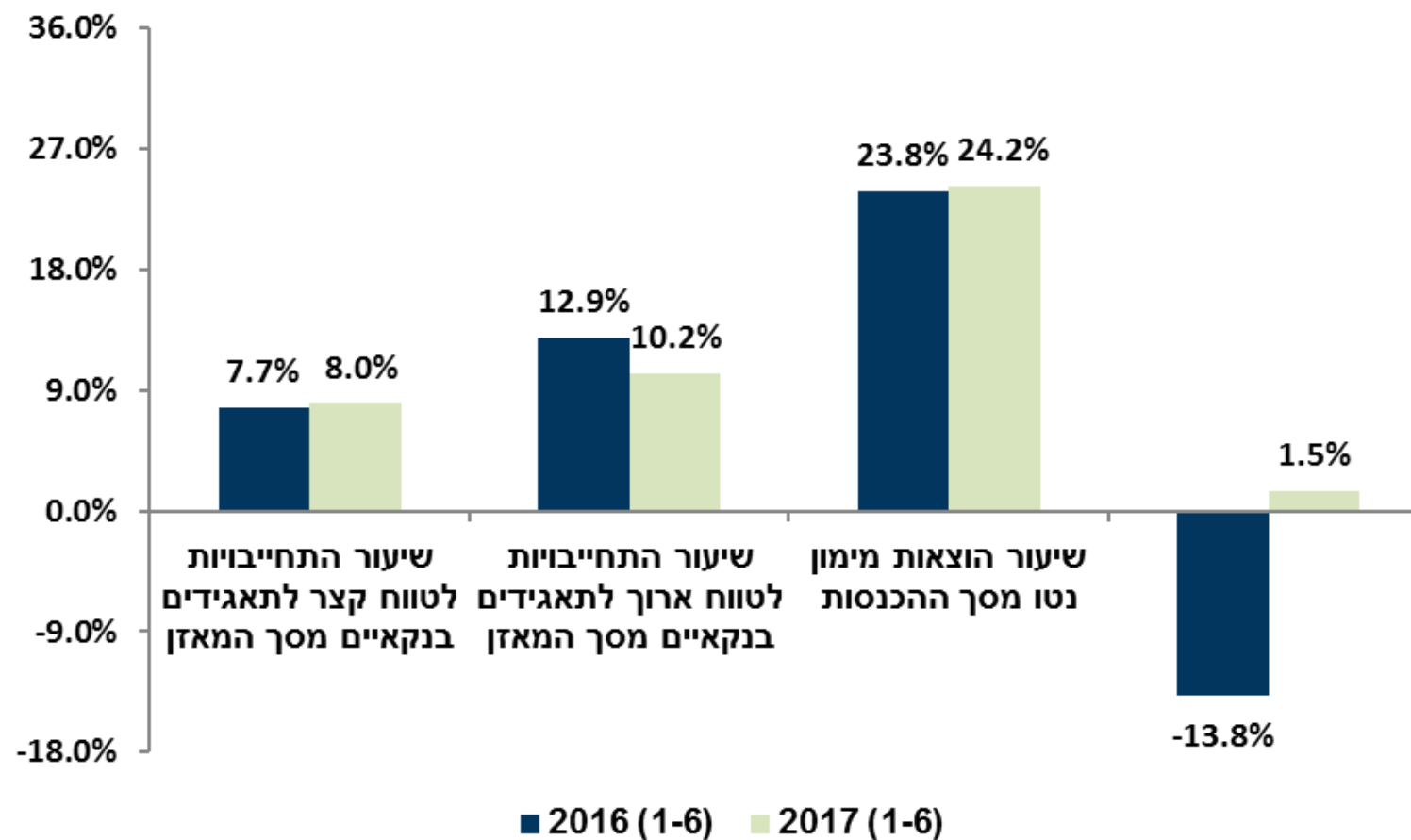
השוואת יחסים פיננסיים לשנת 2016



יזום ונדל"ן מניב



יזום ונדל"ן מניב



מגמות

התקררות בשוק הדיור: 8,300 דירות בלבד נרכשו באוגוסט

האוצר: נמשך הקיפאון השורר בשוק הדיור מתחילת 2017 ■ ירידה של 17% במכירת דירות חדשות בניכוי מחיר למשתכן ■ תזרים המזומנים הכוטנציאלי של הקבלנים יורד

13:02, 16/10/2017 אורי חודי

גלובס

הקבלנים מצטרפים לתוכנית מחיר למשתכן בלית ברירה

יש לשחרר קרקעות נוספות במסגרת מחיר למשתכן - ולפתוח את התוכנית למגוון מסלולים, לרבות משפרי דיור

TheMarker



אבנר לוי |
18:00 09.10.2017

הלמ"ס: ירידה של 8% בהתחלות בנייה ברבעון השני של השנה

על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בחודשים אפריל-יוני 2017 החלה בנייתן של כ-10,000 דירות - מדובר בירידה בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. החדשות הטובות: יותר דירות בבנייה פעילה לעומת השנה שעברה. איפה החלו לבנות הכי הרבה דירות?

וואלה NEWS

תגיות: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בנייה, התחלות בנייה

שיא באישור תוכניות בנייה במהלך 2017: 20 אלף דירות

מתחילת השנה אושרו 20 אלף יחידות דיור ברחבי הארץ על ידי ועדות התכנון. בנוסף אושרה תוכנית באור ים, שבאור עקיבא, אשר במסגרת תבנה שיכון ובינוי כ-600 יחידות דיור

 Recommend 0

בילי פרנקל פורסם: 17.10.17, 18:22



כחלון: "תוכנית מחיר למשתכן תוארך בשנתיים עד סוף 2019"

שר האוצר משה כחלון התייחס בוועידה הכלכלית הלאומית של כלכליסט לתוכנית הדגל שלו: "פה כולם מקבלים - זו כבר לא הגרלה". לדבריו, "כל החברות הגדולות שם. מי שיילחם נגד השוק לא יתקדם"

 Recommend 0

עמרי מילמן, כלכליסט פורסם: 04.09.17, 13:21



בגלל ההמתנה ל"מחיר למשתכן": ירידה בביקוש לדירות חדשות

בשלושת החודשים יוניאוגוסט 2017 נרשמה ירידה של 2% בכמות המבוקשת של דירות חדשות



דניאל רוט-אבנרי //

 Like 7

 שתפו

פורסם ב: 22.10.2017 22:24 / 1

מחיר למשתכן: פסק דין חושף התחרות בין היזמים והקבלנים

בעתירה שהגישה למחוזי, טענה חברת פרשקובסקי כי במכרז האחרון שפרסמה רמ"י בעיר לוד ביוני האחרון נכלו כגמים, וכי רווחיה בפרויקט סמוך עשויים להיכגע בשל כך ■ ביהמ"ש דחה את העתירה

17:38, 17/10/2017 ✉ אורי חודי

גלובס

זוכים התלוננו - וכחלון יזמן את מנכ"ל החברה המנהלת את מחיר למשתכן לבירור

זוכים בדירות מחיר למשתכן הגישו תלונות נגד חברת י.ת.ב, המפקחת על עמידת הקבלנים במחויבויותיהם למדינה ולזוכים ■ חברת מילגם זכתה במכרז החדש של משרד השיכון, ונערכת להרחבת היכולות ולהפחתת העומס

TheMarker

שמור 22 35 f

גילי מליניצקי | התראות במייל 14:50 23.10.2017

האכלוס הראשון של מחיר למשתכן: בשבוע הבא בעפולה

בשלישי הבא ייכנסו הזוכים הראשונים של פרויקט מחיר למשתכן לדירותיהם בעפולה. פרסום תוצאות ההגרלה הגדולה השנייה עשוי להידחות

כלכליסט

ענת דניאלי 18.10.17 06:45

"שכר העובדים הזרים בבניין קפץ ב-75% בגלל השמיים הסגורים"

נשיא התאחדות בוני הארץ, רוני בריק, התייחס בכנס שנערך לקראת הגעת עובדי הבניין מסין החל מהחודש הבא, לאיסור שהטילה הממשלה על העסקתם בשנים האחרונות: "שכר המינימום בענף עלה בכ-45% אבל זה לא הספיק, ישראלים לא מגיעים לעבודות הרטובות". ראש מטה הדיור אביגדור יצחקי הוסיף: "אני מאלה שעד שלא רואים את העובד הסיני הראשון, עדיין סקפטיים"

בילי פרנקל פורסם: 26.09.17, 11:45



לראשונה: המדינה תקים אתרי מגורים לפועלי הבניין הסינים

אלפי עובדים צפויים להגיע מסין לישראל בחודשים הקרובים. בשל מספרם הרב, החלו במשרד הבינוי והשיכון ובמינהל התכנון לאתר קרקעות הסמוכות לאתרי בנייה מרכזיים, בהם יוקמו אתרי מגורים זמניים לעובדים הזרים

תגיות: התאחדות בוני הארץ, בנייה

וואלה NEWS



יעל דרור

יום רביעי, 27 בספטמבר 2017, 10:20

ההון השחור "חוגג" בענף הבנייה

אובדן הכנסות למדינה: ענף הנדל"ן והמקרקעין מגלגל 15 מיליארד ש' בכסף שחור בשנה • כ-23% מהתוצר המקומי הגולמי - לא מדווח • מבקר המדינה: אין טיפול הולם בתופעה • לרשות המסים אין מאגר נתונים שמאפשר הצלבת מידע בין העברות כספים לעסקאות נדל"ן

ישראל היום

Like 0

שתפו

זאב קליין //

פורסם ב: 25.10.2017, 16:02

עגורן קרס באתר בנייה בפתח תקווה, עשרות דיירים פונו

זרוע ההרמה של העגורן קרסה לאתר הבנייה ברחוב יוספברג בעיר. האזור נחסם לתנועה ודיירי הבניין הסמוך פונו מחשש שהעגורן כולו יקרוס. התקרית נחקרת



Recommend 1

רעק בן צור פורסם: 10.10.17, 18:10

משרד המשפטים מחמיר את האכיפה והקנסות על עבירות בנייה: כשהפקח ישאיר דו"ח של חצי מיליון שקל על החלון

תקנות חדשות שגיבש משרד המשפטים יאפשרו לרשויות המקומיות לקנוס עברייני בנייה במאות אלפי שקלים בהליך מינהלי ובלי צורך בבתי משפט. בנוסף לכך, צפוי תיקון חוק לאפשר גביית היטלי השבחה במיליונים מעברייני בנייה

נמרוד בוסו וענת דניאלי 19.10.17 09:07

ענף הבנייה הישראלי מוכן למעבר לטכנולוגיות מתקדמות

במקום לקטר על מצוקת כ"א ולהתמודד עם ליקויי הבנייה שמשאירים הפועלים, מנסה ענף הבנייה הישראלי להוביל את הקפיצה לעולם ההיי-טק ■ "בעוד שנים לא רבות, פועל בניין שלא ילך עם לכתוכ, לא יוכל להיות פועל בניין. נכנסנו כרישי נדל"ן, יצאנו סטארט-אפיסטים"

כלכליסט

גלובס

כחלון מצהיר: מס דירה שלישית יחזור לחקיקה בוועדת הכספים

ישראל היום
במהלך "שעת גולשים" הביע שר האוצר ביטחון באישור החוק: "דירות הן לא מוצר להשקעה" • הוא גם הסביר כי דירות גדולות מוצעות במסגרת "תוכנית למשתכן" כדי לעמוד בלוח הזמנים

Like 5

שתפו

זאב קליין //
פורסם ב: 03.10.2017 00:27 / 40

לא רק מס דירה שלישית: החוקים להשכרה ארוכת טווח עולים להילוך גבוה

כלכליסט
שניים מחוקי הנדל"ן שיקודמו במושב החורף של הכנסת שנפתח היום נועדו להאיץ בנייה להשכרה בקרקעות פרטיות. מה הסיכויים שהחוקים יאושרו ובאיזו מתכונת

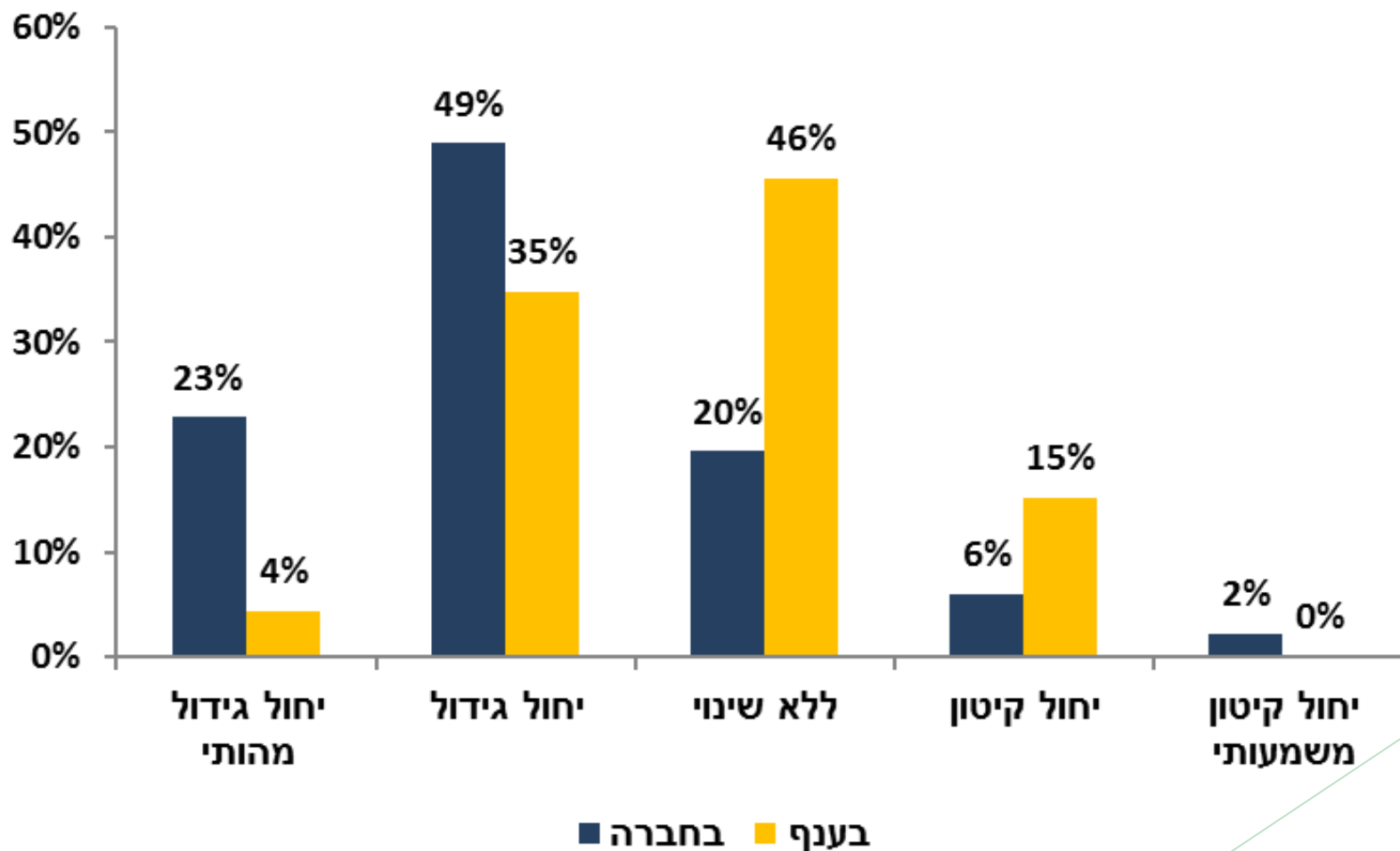
דותן לוי 23.10.17 08:19

תגיות: [מס דירה שלישית](#) [השכרה ארוכת טווח](#) [השכרה](#) [בנייה](#)

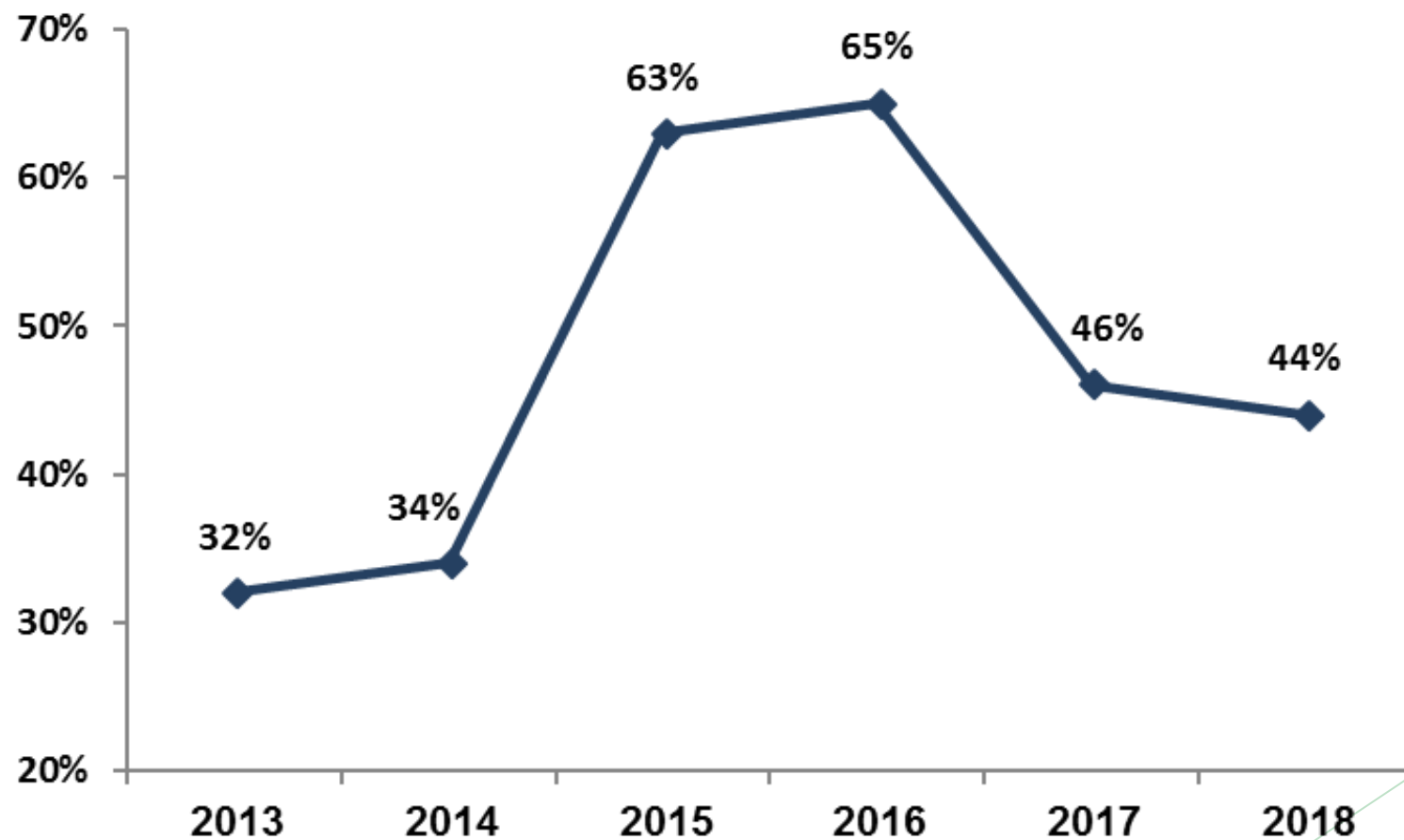
סקר ציפיות קבלנים

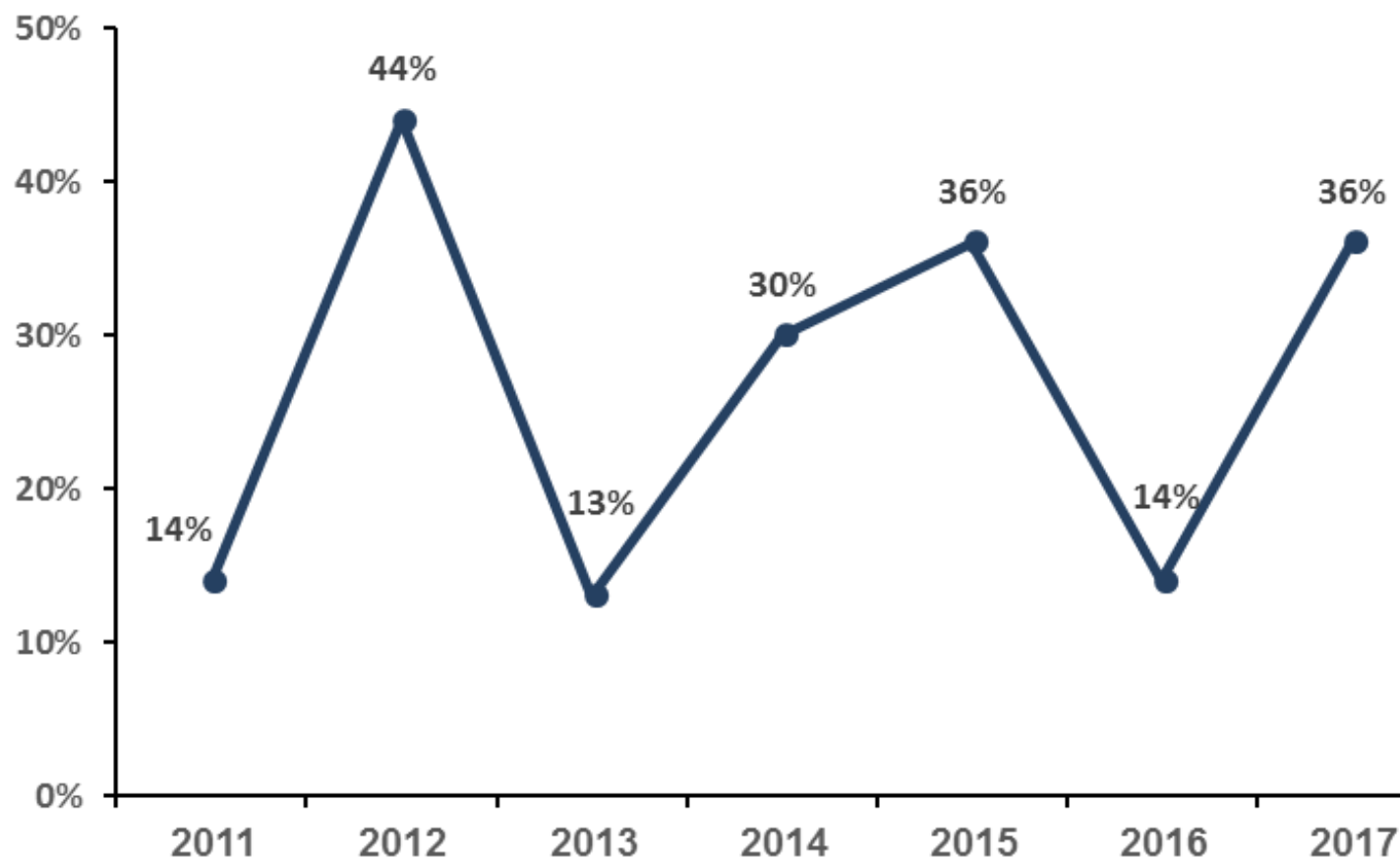
האם יחול שינוי בהיקף הפעילות בשנת 2017 לעומת 2016

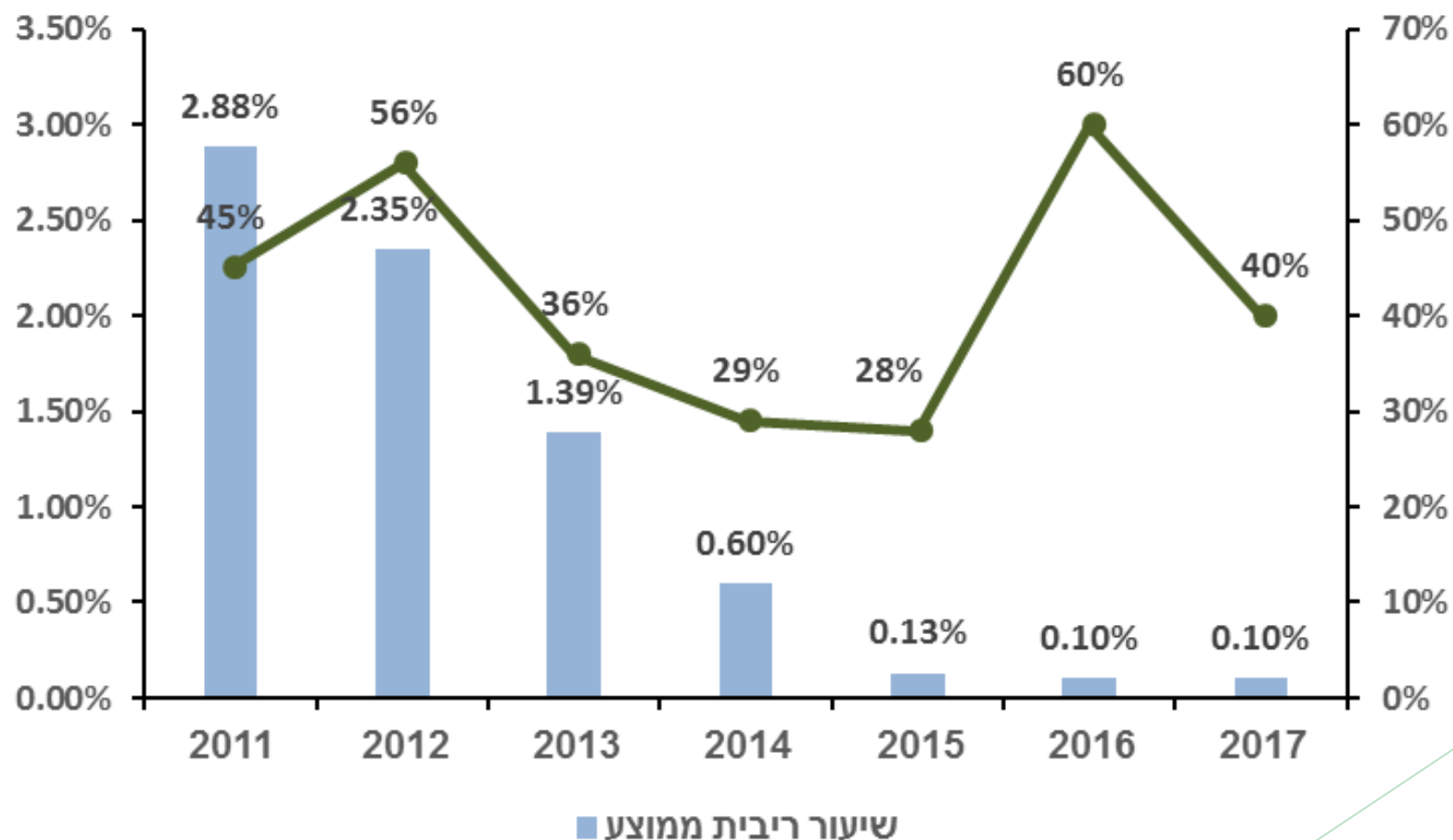
72% צופים גידול או גידול מהותי בהיקף פעילות החברה לעומת 59% אשתקד

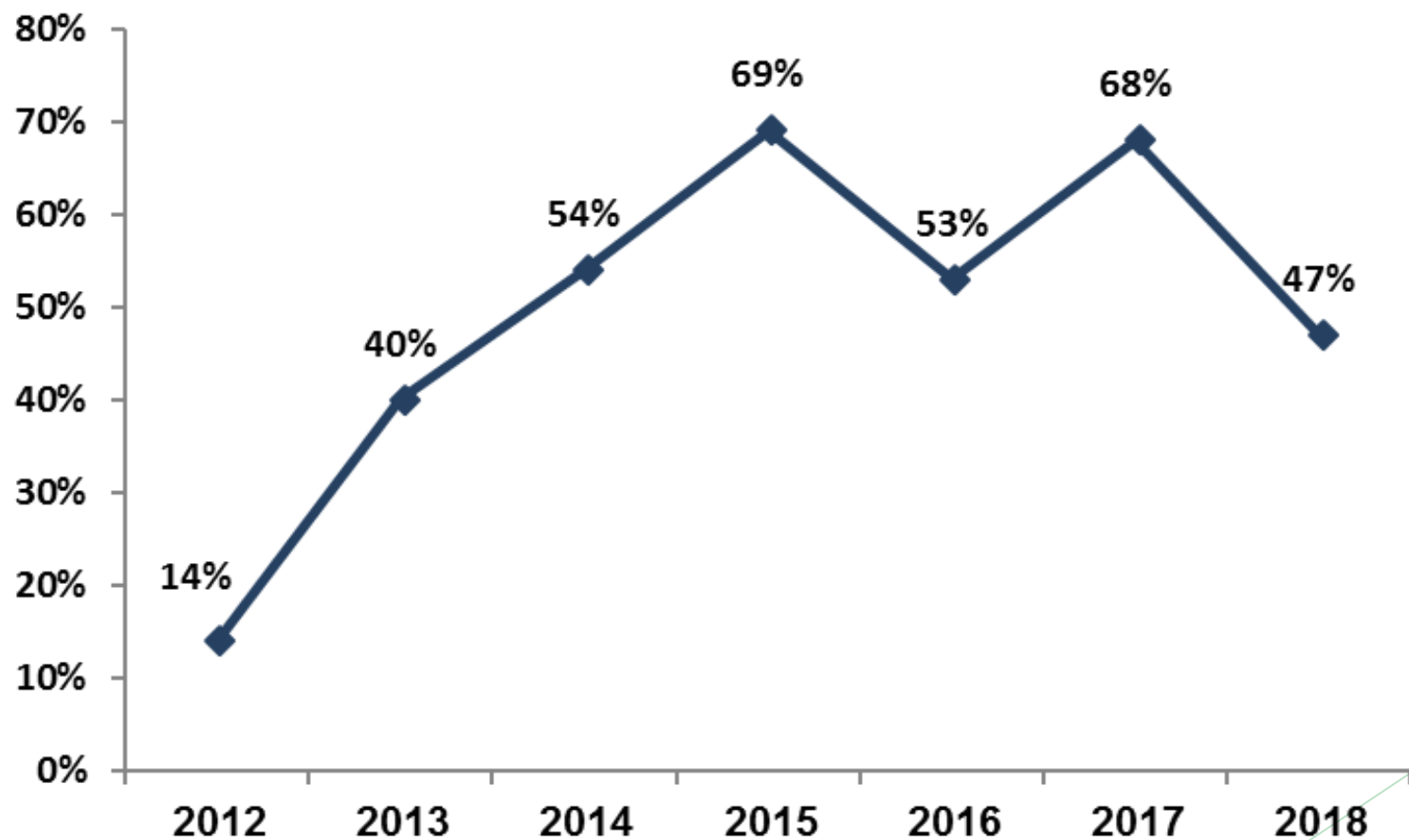


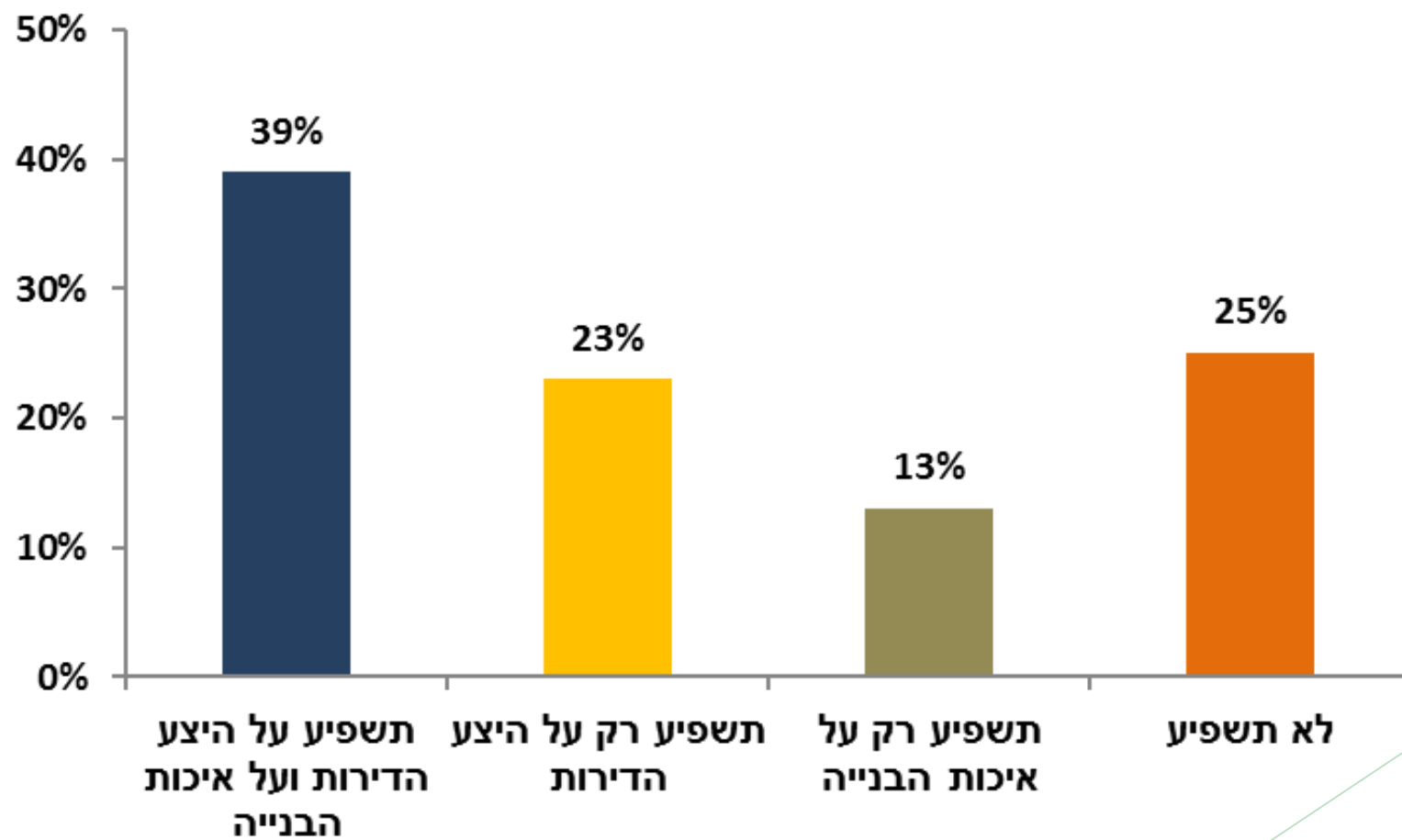
צופים גידול או גידול מהותי בפעילות הענף

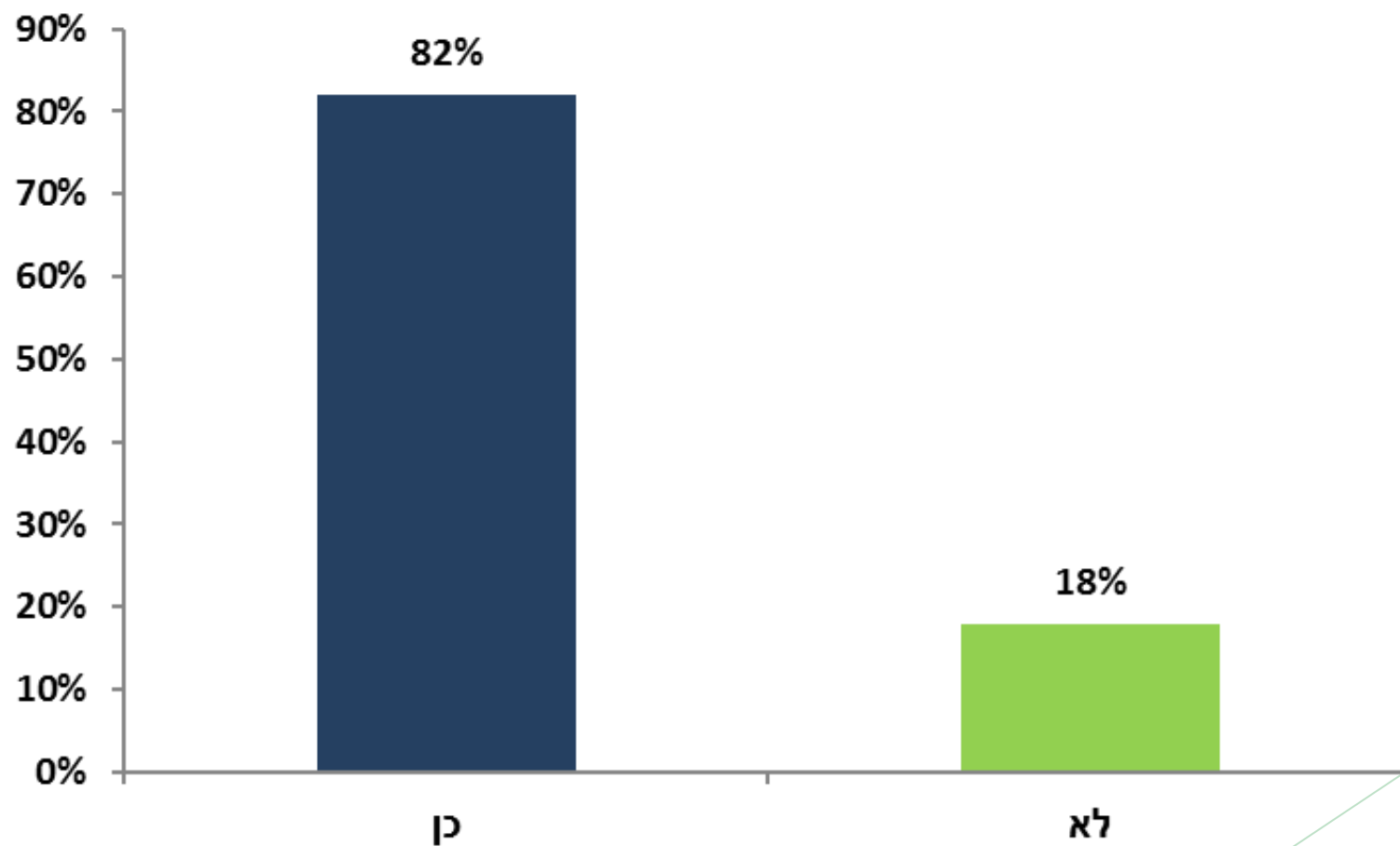


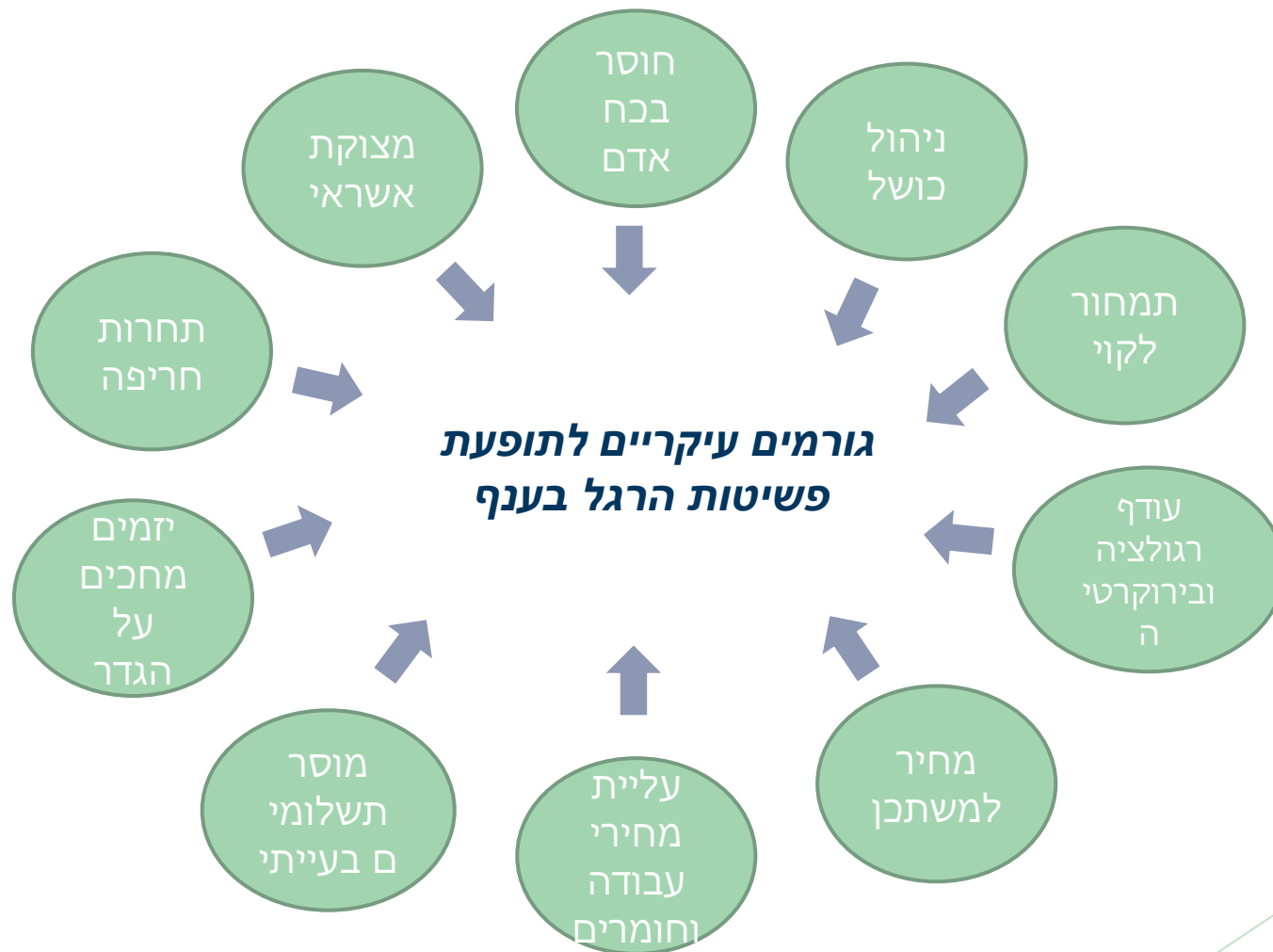












- המשך הקיפאון
- עלייה מתונה במחירי הדירות
- גידול בביקושים באזור המרכז
- המשך התדרדרות הענף עקב חוסר מקצועיות קבלני הביצוע
- התמתנות מחירי עלויות הביצוע

תודה !