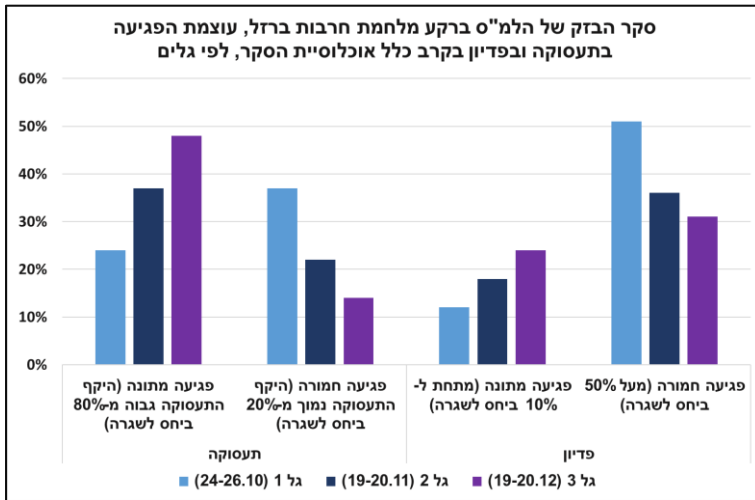


27/12/2023

השבוע במאקרו

סקר הבזק השלישי של הלמ"ס לבחינת מצב העסקים: נמשך השיפור הכולל בתעסוקה ובפדיון מאז פרוץ המלחמה

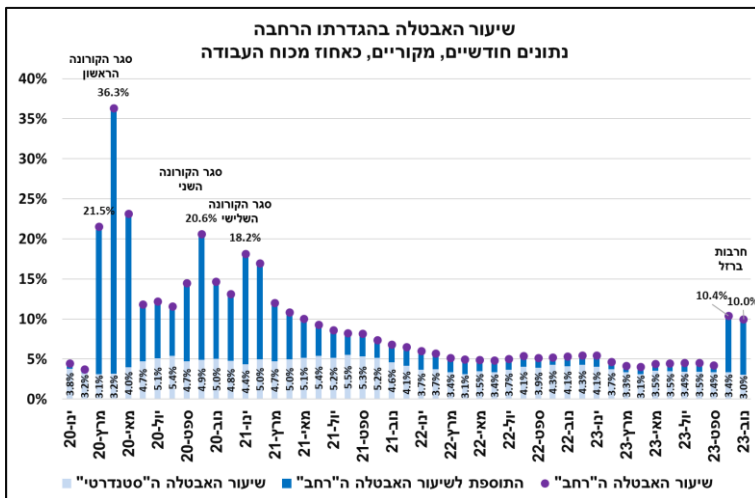


סקר הבזק שערכה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (הלמ"ס) לבחינת מצב העסקים בצל מלחמת "חרבות ברזל" בחודש דצמבר (בתאריכים 19-20.12), משקף שיפור נוסף בקרב כלל העסקים, בהמשך לזה שנרשם בנובמבר, המתבטא בירידה בהיקף הפגיעה החמורה בתעסוקה ובפדיון של העסקים (ראה/י תרשים).

השיעור הכולל של העסקים אשר דיווחו על פגיעה חמורה בתעסוקה (אחוז העובדים הפעילים נמוך מ-20% ביחס לזמני שגרה) הוסיף לרדת בחודש דצמבר, ושיעור העסקים אשר דיווחו על תעסוקה הגבוהה מ-80% ביחס לשגרה הוסיף לעלות. הירידה בשיעור העסקים אשר דיווחו על פגיעה חמורה בתעסוקה בדצמבר הקיפה את כל המחוזות, להוציא מחוז הצפון, כאשר הירידה במחוז הדרום בלטה במיוחד (10% מהעסקים בלבד בדצמבר, לעומת כ-40% בנובמבר).

שיעור העסקים אשר דיווחו על פגיעה חמורה בהכנסות (ירידה הגבוהה מ-50% ביחס לשגרה) ירד גם כן בחודש דצמבר, ושיעור העסקים אשר דיווחו על פגיעה מתונה בהכנסות (ירידה הנמוכה מ-10% ביחס לזמני שגרה) עלה, אך ניכר כי השיפור עליו הצביעו העסקים בתחום ההכנסות היה מתון מזה שנרשם בתחום התעסוקה. הירידה בשיעור העסקים שהצביעו על פגיעה חמורה בהכנסות בחודש דצמבר בלטה בעיקר במחוז דרום ובמחוז תל אביב, אך הייתה מזערית עד לא קיימת ביתר המחוזות. בהתפלגות העסקים לפי ענפים ניכרת שונות רבה יותר, כאשר לצד ענפים כגון: שירותים (ללא הייטק), שירותי מזון ומשקאות, ותעשייה (ללא הייטק), אשר בהם חלה ירידה בשיעור העסקים אשר חוו פגיעה חמורה בהכנסות בדצמבר; ישנם ענפים אחרים, בהובלת: בינוי, שירותי הייטק ופיננסים ומסחר, אשר בהם דווקא חלה עלייה בשיעור העסקים המדווחים על פגיעה חמורה בהכנסות בדצמבר, ביחס לחודש הקודם. לסיכום, סקר הבזק השלישי למצב העסקים בצל מלחמת "חרבות ברזל" מצביע על שיפור נוסף בתחומי התעסוקה והפדיון בחודש דצמבר בקרב כלל העסקים, בהמשך לזה שנרשם בנובמבר, אך זאת תוך שונות גבוהה בין המחוזות ובין הענפים השונים.

שיעור האבטלה בהגדרתו הסטנדרטית, וגם בהגדרה הרחבה, ירד בחודש נובמבר, אך משקף מספר נקודות חולשה



שיעור האבטלה (בגילאי 15 ומעלה, נתונים מקוריים) בהגדרתו הסטנדרטית, הכוללת את היקף הבלתי מועסקים בלבד, הסתכם בחודש נובמבר בשיעור של 3.0%, זאת לעומת 4.1% בנובמבר 2022, ו-3.4% בחודש הקודם (ראה/י תרשים), כך על-פי נתונים שפרסמו על-ידי הלמ"ס. שיעור זה, הינו הנמוך ביותר שנרשם בשנים האחרונות, על רקע ירידת היקף הבלתי מועסקים. אך חשוב לציין שירידה זו חלה במקביל לירידה בהיקף כוח העבודה, וגידול בהיקף העובדים שהפסיקו לעבוד בגלל פיטורים או סגירת מקום העבודה בשנתיים האחרונות (ואינם משתתפים בכוח העבודה). דהיינו, הירידה בשיעור האבטלה ה"סטנדרטי", אינה מייצגת שיפור בשוק העבודה בעת הנוכחית.

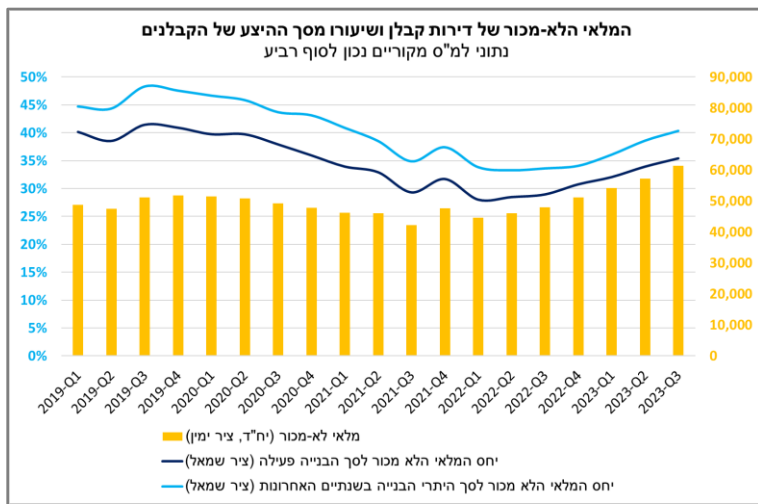
שיעור האבטלה בהגדרתו הרחבה (ה"רחב"), הכולל בנוסף לבלתי מועסקים גם את הנעדרים זמנית מעבודתם מסיבות כלכליות (לרבות מועסקים שהוצאו לחל"ת או שנעדרו משום שפעילות העסק צומצמה ברקע מלחמת "חרבות ברזל"), אך גם את מי שפוטרו מעבודתם בשנתיים האחרונות ואינם משתתפים בכוח העבודה, וגם מתייאשים מחיפוש עבודה, ירד קלות בחודש נובמבר, מ-10.4% ל-10.0%. למרות הירידה הוא נותר גבוה משמעותית ביחס לחודשים שקדמו לפרוץ מלחמת חרבות ברזל (4.5% בממוצע בחודשים ינואר-ספטמבר 2023). ירידה זו, חלה על רקע ירידה בהיקף הנעדרים זמנית מעבודתם מסיבות כלכליות (ירידה בהיקף של כ-38 אלף מועסקים בהשוואה לאוקטובר 2023). זאת, כפי הנראה בשל צמצום מתון בהיקף המועסקים שבחל"ת, אשר קוזה כמעט במלואה על ידי עלייה בהיקפם של המפוטרים בשנתיים האחרונות ואינם משתתפים בכוח העבודה (עלייה של כ-29 אלף), ובהיקף המתייאשים מחיפוש עבודה (עלייה של כ-7 אלף).

מלבד זאת, מנתוני הלמ"ס ניתן ללמוד כי היקף הנעדרים זמנית מעבודתם (למשך כל השבוע) ירד בחדות מכ-918 אלף באוקטובר, לכ-503 אלף בנובמבר, כאשר עיקר הירידה חלה בקרב קבוצת המועסקים שנעדרו בגין "סיבה אחרת", בה נכללו

בעיקר מועסקים שנעדרו בגין המלחמה, בשבועותיה הראשונים, אך לא מסיבות כלכליות (לדוגמה בשל סגירת מסגרות החינוך, או מחשש להגיע למקום העבודה). בקרב המועסקים שנעדרו מהעבודה עקב שירות מילואים חלה עלייה בחודש נובמבר ל-154.1 אלף מועסקים, לעומת 139.3 אלף בחודש אוקטובר. היעדרות גבוהה של מועסקים, מכל הסיבות האפשריות, נרשמה בענפים: שירותי אירוח ואוכל, בינוי, פעילויות בנדל"ן ואמנות, בידור ופנאי, בהם שיעור הנעדרים היה גבוה מ-30% מסך המועסקים, עובדה העשויה להצביע על פעילות נמוכה במיוחד בענפים אלה.

לסיכום, שיעור האבטלה ה"רחב", המשקף באופן מלא יותר את מצב שוק העבודה בעת הנוכחית, ירד קלות בנובמבר, אך נותר גבוה, ומדגיש את ההשלכות השליליות של המלחמה. כמו כן, לצד התפתחויות כגון: הירידה המתונה בהיקף הנעדרים מהעבודה בגין סיבות כלכליות, והירידה בהיקף הנעדרים מעבודה בגין סיבות אחרות ברקע המלחמה; בלטו לרעה הגידול בהיקפם של אלו שפוטרו לאחרונה אך אינם מחפשים עבודה, והרמה הגבוהה מאוד של הנעדרים זמנית מעבודתם מסיבות כלכליות, חרף הירידה בהיקפם. התפתחויות אלו, לצד אי הודאות הגבוהה ורמת אמון הצרכנים הנמוכה, צפויים להכביד על הביקוש לצריכה מצד משקי הבית בתקופה הקרובה. במבט קדימה, להערכתנו, ככל שתימשך המלחמה, והשלכותיה השליליות על רמת הביקושים הכוללת, נראה כי הדבר יוביל לצמצום פעילות של עסקים, שיאלצו לצמצם הוצאות בכדי להתקיים, לרבות הוצאות על שכר עבודה, כך ששיעור האבטלה ה"סטנדרטי" (בגילאי 15 ומעלה) צפוי לעלות בשנה הבאה, ולהסתכם בכ-4.6% (בממוצע).

ערב המלחמה חלה האצה בהתחלות הבנייה, בצד דשדוש במסירות; שיעור דירות קבלן הלא-מכורות עלה באופן מוגבל



נתונים שפרסמה הלמ"ס אודות בינוי דירות במשך ברביע השלישי של 2023, ערב פרוץ מלחמת "החרבות ברזל", מצביעים על מגמה מעורבת. סך המסירות (גמר הבנייה) הגיע ברביע זה לכ-51 אלף דירות בלבד בקצב שנתי (נתונים מנוכי עונתיות), נמוך הן בהשוואה לרביע הקודם והן ביחס לצרכי הדיור השנתיים של המשק, העומדים לפי הערכות הממשלה על כ-60 אלף דירות גמורות בשנה. נתוני המסירות משקפים חסמים שונים שהיו קיימים עוד לפני המלחמה בענף הבנייה למגורים, אשר הכבידו על סיומי הבנייה ואשר השתקפו בעליית משך הבנייה הממוצע של דירה בשנתיים האחרונות (2022-2023) לכ-33 חודשים.

מנגד, התחלות הבנייה רשמו ברביע השלישי של 2023 עלייה של כ-11% בהשוואה לרביע הקודם והסתכמו בכ-71 אלף דירות בקצב שנתי (נתונים מנוכי עונתיות), קצב ההתחלות הגבוה ביותר מזה למעלה משנה. עלייה זו בהתחלות הבנייה משקפת "סגירת פערים" חלקית אל מול נתוני היתרי הבנייה, הגבוהים יותר באופן חריג מנתוני ההתחלות כבר מספר רביעים ואשר הסתכמו ברביע השלישי של השנה בכ-78 אלף דירות, בקצב שנתי.

זרם חזק של היצע דירות חדש המוצע למכירה (בדמות היתרי הבנייה) עומד ברקע עלייה רציפה ברביעים האחרונים במלאי דירות הקבלן הלא-מכורות (המוגדרות כדירות שקיבלו היתר בנייה וטרם נמכרו), שהגיע לאחרונה לכ-60 אלף דירות ויותר. העלייה במלאי הלא-מכור צפויה להימשך בתקופה הקרובה, בעיקר לאור ההאטה החדה במכירת הדירות במשך מאז פרוץ המלחמה (באוקטובר נמכרו לפי הלמ"ס רק כ-1,200 דירות חדשות, רמת שפל שלא נראתה מאז ראשית משבר הקורונה; ונראה כי בנובמבר הביקוש התאושש רק באופן מוגבל). כלומר, מדובר במצב שבו יזמים ממשיכים לקבל היתרים לבניית דירות, אך מתקשים למכור את הדירות, וכתוצאה מכך המלאי הלא-מכור שברשותם גדל.

בנסיבות של עלייה מתמשכת במלאי הדירות הלא-מכורות וירידה בביקוש בעקבות המלחמה, אנו מעריכים כי ברביעים הקרובים תחול ירידה במחירי הדירות. עם זאת, ברמה הארצית ירידה זו צפויה להיות בשיעור חד-ספרתי מתון. הגורם המרכזי שמאפשר לקבלנים, גם בתנאי השוק הנוכחיים, ליזום הורדות מחירים מתונות בלבד הוא העובדה שרוב היצע הדירות שברשותם כבר נמכר. כפי שעולה מהתרשים שלהלן, אף שאבסולוטית המלאי הלא-מכור של דירות חדשות מצוי כיום ברמת שיא, הרי שביחס להיצע הכולל שבידי הקבלנים (המשתקף בסך הבנייה הפעילה או בסך היתרי הבנייה שניתנו בשנתיים האחרונות), שיעורו עדיין מוגבל יחסית, כאשר הוא מהווה רק כ-35%-40% מסך הייצע של הקבלנים.

להערכתנו, בהמשך הדרך, לקראת סוף 2024 או ראשית 2025, צפויים מחירי הדירות לשנות כיוון ולעבור לעליות מחירים. זאת, לאור הצפי להתאוששות הדרגתית בביקוש לרכישת דור, במקביל להתאוששות איטית יותר בבנייה למגורים, בפרט ככל שבעיית המחסור בעובדים בענף הבינוי תישאר משמעותית גם ברביעים הבאים.

כתבו: גילי בן אברהם ואלון קול קרייז

לתגובות, הערות והארות: ניתן לפנות ליניב בר, ראש תחום כלכלה, בנק לאומי
דואר אלקטרוני: yaniv.bar@bankleumi.co.il, טלפון: 076-8858970