

18 דצמבר 2016

תגובה למדד נובמבר

- מדד נובמבר ירד ב-0.4%, נמוך מההערכות המוקדמות שלנו ליציבות (0.0%), ההפתעה נבעה בעיקר מירידה בסעיפי המזון והפירות וירקות.
- קצב עליית מכירי השכירות מתמתן, אך סעיף הדיור צפוי להמשיך להיות התורם המרכזי לאינפלציה.
- להערכתנו, האינפלציה ב-12 החודשים הבאים תסתכם ב-0.6%.
- מחירי הדירות ממשיכים לעלות בקצב מהיר, על אף עליית הריבית על המשכנתאות והירידה ברכישות המשקיעים.

מדד המחירים לצרכן

מדד נובמבר ירד ב-0.4%, נמוך מההערכות המוקדמות שלנו ליציבות (0.0%). גם החודש, את עיקר ה"הפתעה" ריכזו סעיפי המזון והפירות והירקות, עם ירידה של 0.4%, ו-0.1%, בהתאמה, לעומת צפי לעלייה של 0.2% בכל אחד מהסעיפים. בנוסף, סעיף הדיור עלה קצב מתון מהצפוי, והפיחות שחל בשקל במהלך חודש נובמבר (2.3% במונחי שער חליפין אפקטיבי), תרם גם הוא לירידה החדה במדד. במונחי תרומה, הסעיפים הבולטים שתרמו לירידת המדד הם הוצאות על נסיעות לחו"ל וטיסות בארץ (-0.2%), ירקות ופירות טריים (-0.1%), בשר, עופות, דגים ומוצריהם (-0.1%). באופן חיובי, תרמו סעיפי ההלבשה (0.05%) והדלק לכלי רכב (0.1%). **שנת 2016 צפויה להיות השנה השלישית ברציפות המאופיינת עם אינפלציה שלילית** (התחזית שלנו עומדת על -0.2%).

ב-12 החודשים האחרונים סעיף הדיור (כ-25% מהמדד, בעיקר שכ"ד) עלו ב-1.9%, נמוך מהקצב הממוצע מתחילת השנה (2.3%). בתקופה הקרובה צפויים לפעול השפעות מנוגדות על שוק השכירות: מצד אחד, מס על דירה שלישית וצעדים נוספים נגד משקיעים בשוק הדיור, צפויים להקטין את היצע הדירות להשכרה. מנגד, בשנת 2017, צפוי קצב גבוה של גמר בנייה, שיגדיל את היצע הדירות להשכרה. מצד הביקוש, הגידול בשכר הריאלי ימשיך לתמוך בעליית מחירי השכירות. אנו מעריכים כי סעיף הדיור יעלה בקצב של כ-2%, ויהווה תורם מרכזי לאינפלציה. **אנו צופים כי האינפלציה ב-12 החודשים הקרובים תסתכם ב-0.6%.**

מחירי הדירות ממשיכים לעלות בקצב מהיר

קצב עליית מחירי הדירות ממשיך להתגבר, וב-12 החודשים שהסתיימו אוקטובר, מדד מחירי הדירות עלה ב-8.7%. זאת, על אף מגמת העלייה בריבית על המשכנתאות והירידה ברכישות משקיעים. בשלושת הרבעונים הראשונים של 2016, נרשמה רמה גבוהה של התחלות בנייה (כ-51 אלף, במונחים שנתיים), וצפויה האצה נוספת ב-2017. בנוסף, מגמת ההתמתנות בביקושים צפויה להמשיך. משום כך, אנו מעריכים כי קצב עליית מחירי הדירות יתחיל להתמתן בקרוב.

המסמך הוכן על ידי:

גיא מאור, אנליסט מאקרו ושווקים guy.maor@dbank.co.il, טלפון: 03-5144002

מחלקת מאקרו כלכלה ואנליזה בנקאית, בנק דיסקונט

מנהלת המחלקה: נירה שמיר, כלכלנית ראשית, nira.shamir@dbank.co.il

הניתוח הכלול בסקירה זו הינו למטרת אינפורמציה בלבד ואין לראות בו המלצה, תחליף לייעוץ אישי המתחשב בנתונים ובצרכים המיוחדים של כל לקוח או הזמנה לייעוץ כאמור או הצעה להחזיק/לקנות/למכור ני"ע או נכסים פיננסיים או התחייבות של בנק דיסקונט לישראל בע"מ (להלן: "הבנק") לייעץ ללקוחותיו בהתאם לאמור בו.

הניתוח מתפרסם בהתבסס, בין היתר, על נתונים ומידע גלויים לציבור שהונחו כמהימנים מבלי שנבדקו עצמאית, העשויים להיות חסרים, בלתי מדויקים, בלתי מעודכנים ואינם מתיימרים להוות ניתוח מלא של כלל הנושאים המפורטים בה או להחליף את שיקול דעתו העצמאי של הקורא. הדעות המובאות בסקירה מייצגות את עמדת מחבריה והן אינן זהות בהכרח לעמדת יועצי ההשקעות בבנק. הדעות האמורות נכונות ליום פרסומן לראשונה והן יכולות להשתנות בכל עת ללא הצורך בהודעה מוקדמת. הניתוח מופץ כחלק מתפוצה רחבה, וגם אם במסגרת תפוצה רחבה זו, הוא מגיע אליך אישית באמצעות הדוא"ל או בכל דרך או מדיה אחרת, אין לראות בו משום ניתוח או סקירה המותאמים לצרכיך ולנתונים האישיים שלך, לא מבחינת תוכן הניתוח, לא מבחינת סוגי הניי"ע והנכסים הפיננסיים הנזכרים בו, ככל שיהיו ולא מכל בחינה אחרת.

עשוי להיות למחברי הסקירה ו/או לבנק עניין אישי בנושא הסקירה. הבנק וכל חברה קשורה אליו ו/או בעלי מניותיו ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו אינם לא יהיו אחראים לכל אי דיוק, שגיאה או כל פגם אחר בסקירה זו, לרבות ביחס לנתונים ו/או לכל נזק, ישיר או עקיף, שייגרם, אם ייגרם, כתוצאה מהסתמכות על סקירה זו, ואינם יכולים לערוב או להיות אחראים למהימנות המידע המפורט. אין להפיץ, להעתיק, לפרסם או לעשות כל שימוש אחר בסקירה זו ללא אישור הבנק מראש ובכתב. העברת הסקירה ופרסומה במלואה או בחלקה, ללא קבלת אישור הבנק כאמור לעיל הינה אסורה בהחלט. הבנק ו/או חברות הבנות שלו ו/או החברות הקשורות עוסקות, בין היתר בנייהול תיקי השקעות, מסחר בניירות ערך, ביצוע עסקאות בבורסה ובפעילות בנקאית לסוגיה, ועשויים להחזיק ו/או לבצע, בין היתר, עסקאות בנייר הערך ו/או נכסים פיננסיים הנזכרים בסקירה זו, ככל שזוכרים, בהתאם או שלא בהתאם לאמור בה. תיתכן אפשרות שבסקירה נפלו שיבושי הגהה, ניסוח, טעויות, אי דיוקים וכו' למרות שהבנק נוקט באמצעים ככל יכולתו למונעם. השימוש באינטרנט חשוף לתקלות וסיכונים הטבועים ברשת האינטרנט ובמערכות ממוחשבות על אף שהבנק נוקט בכל האמצעים הסבירים למניעת תקלות וסיכונים, כאמור. לפיכך לא ישא הבנק באחריות לנזק ו/או הפסד ו/או הוצאה ו/או תוצאה שנגרמה כתוצאה משיבוש ו/או הפסקה בקווי התקשורת ו/או בהעברת הנתונים ככל שאלו נגרמו מתקלות שאינן בשליטת הבנק ושהבנק לא יכול היה למונען במאמץ סביר.