

"בין מחאה למציאות"

דיוור, גרעון ותחרותיות

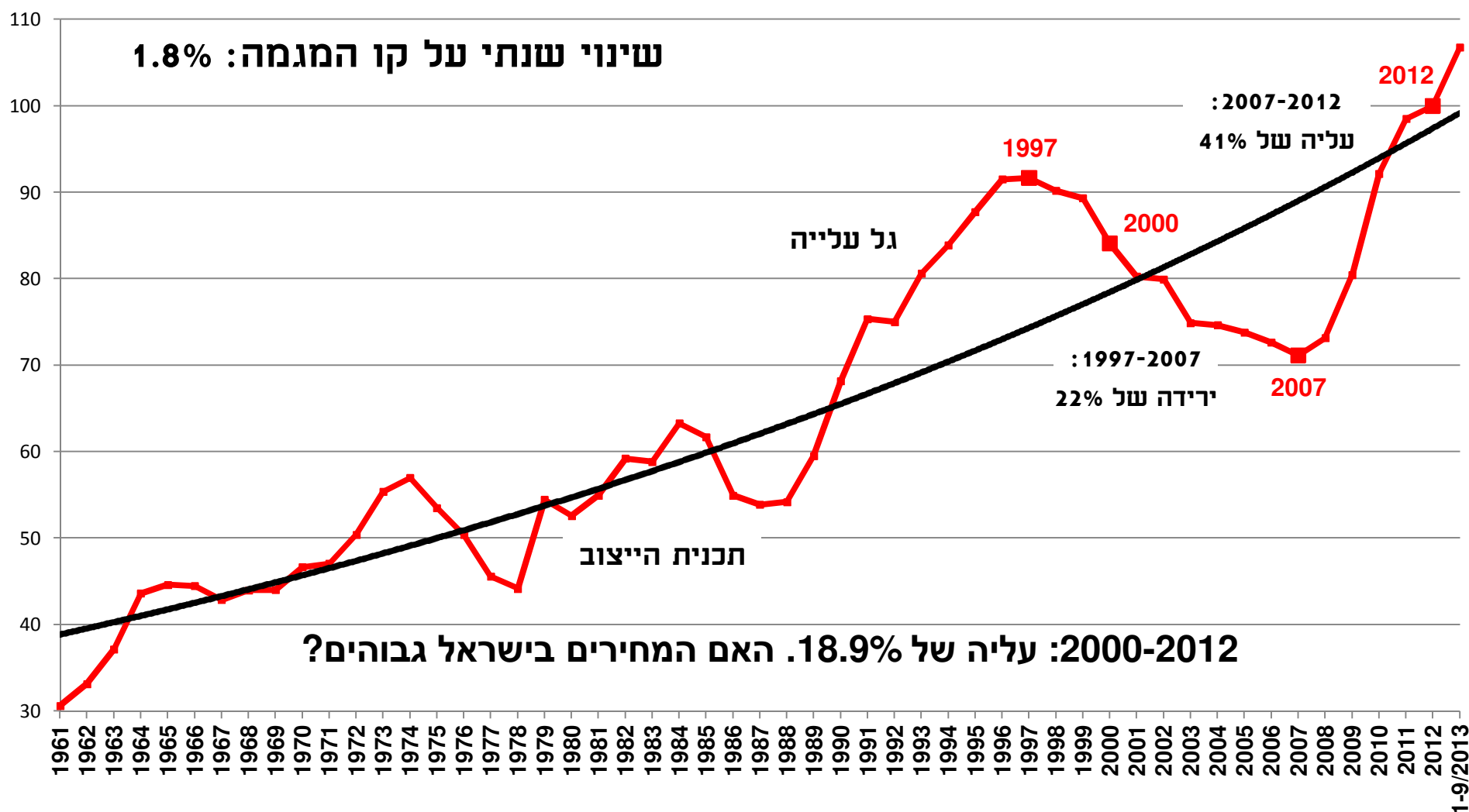


פרופ' צבי אקשטיין

הבינתחומי
הרצליה

איך לפוצץ את בועת הנדל"ן?

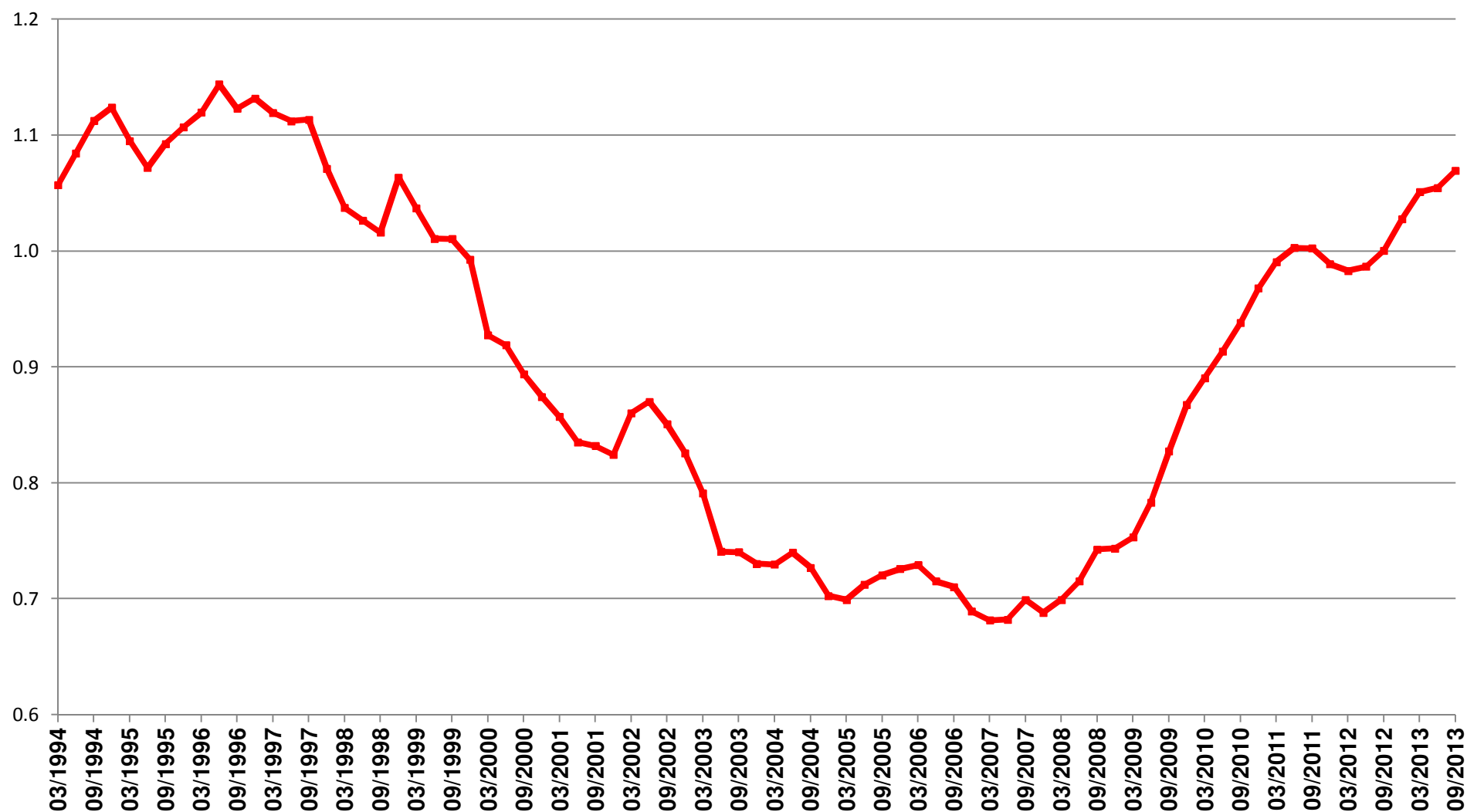
מדד מחיר ריאלי של דירות (ביחס למדד המחירים לצרכן)



מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ובנק ישראל.

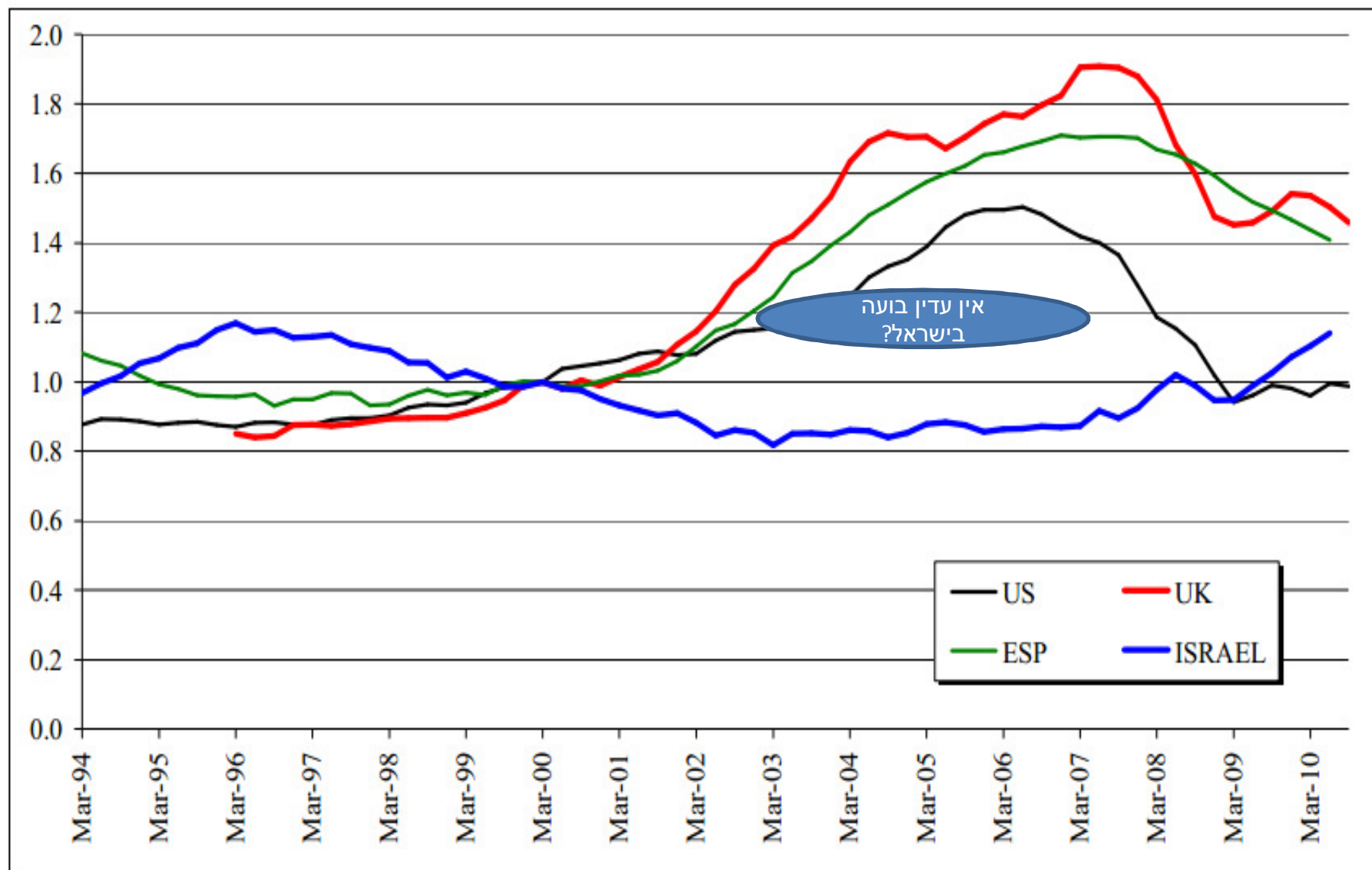
מדד מחירי הדירות מחולק בסעיף שכר דירה במדד המחירים לצרכן

(נתונים רבעוניים)



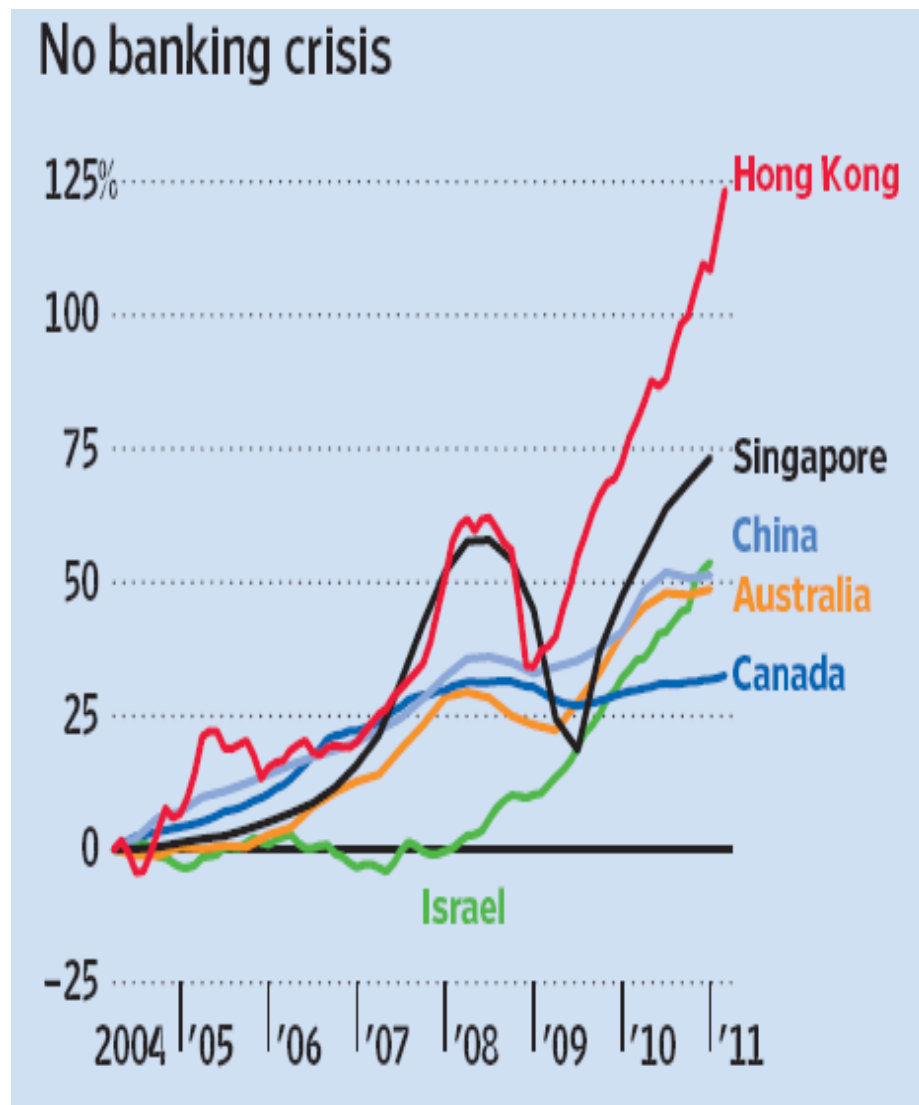
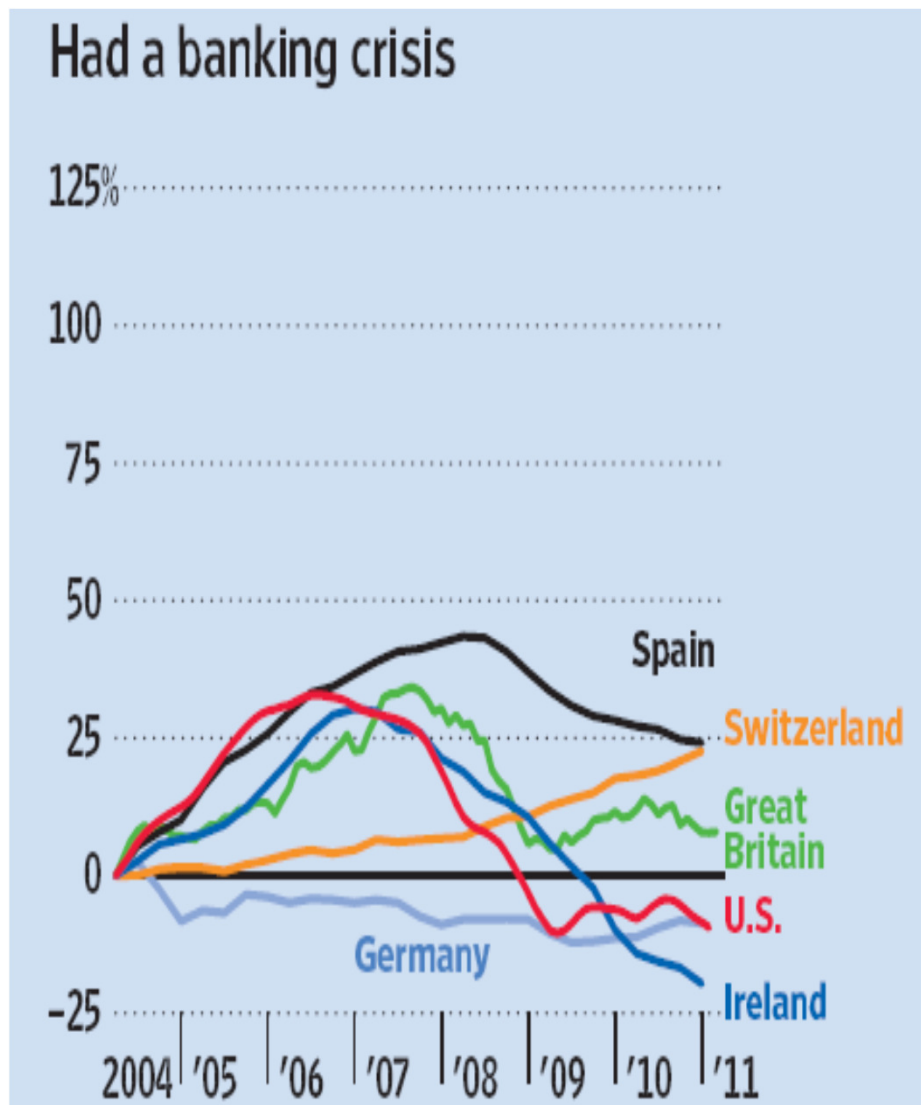
מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

איור 3: יחס מחירי הדירות לשכר דירה – השוואה בינלאומית*
 (1 = 2000Q2, נתונים רבעוניים, ינואר 2000 עד 2010Q2)



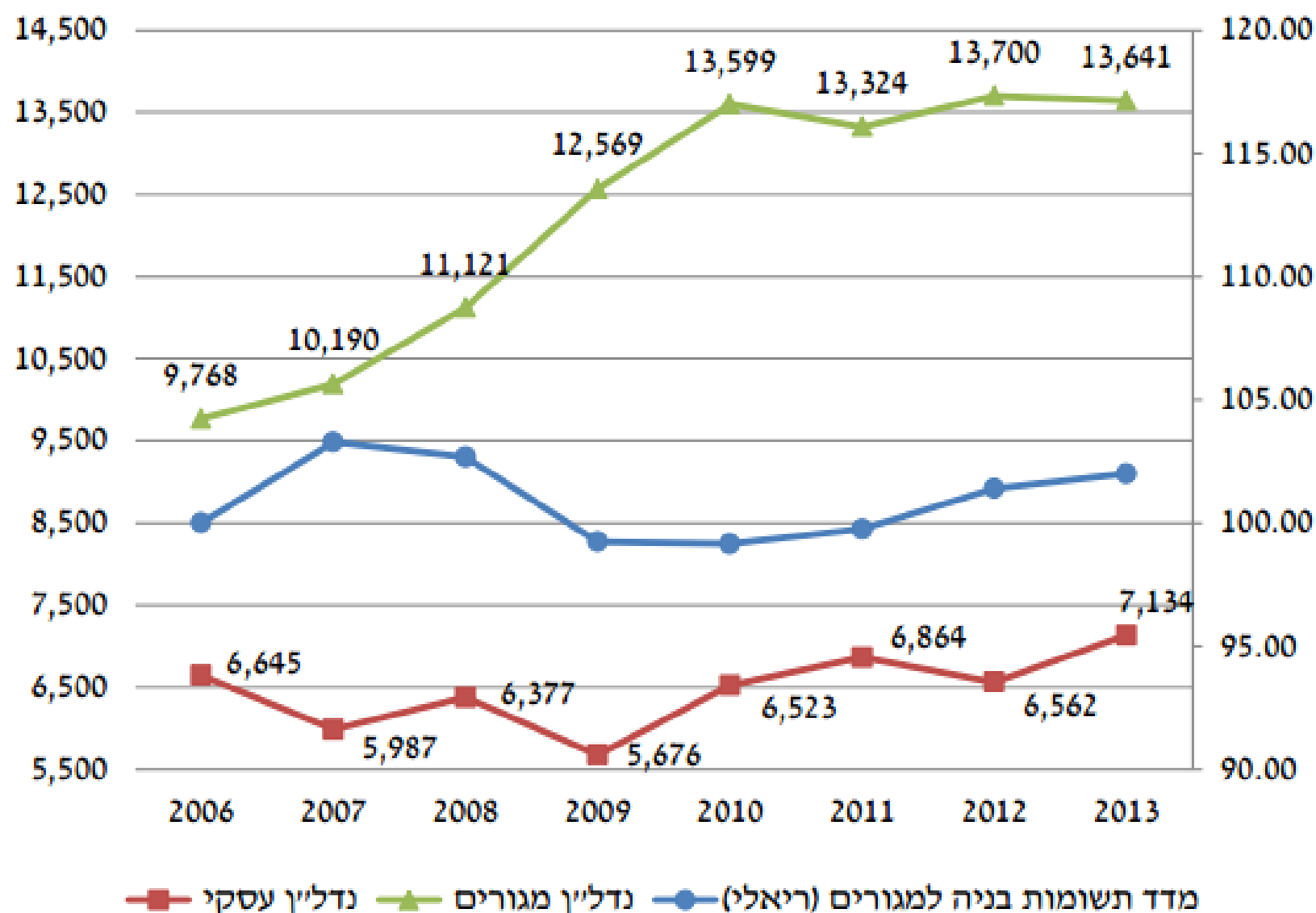
מקור: בנק ישראל, מחלקת המחקר.

הקשר בין מחירי הדיור למשבר הפיננסי (מחירי דיור מהרבע הראשון של 2004)



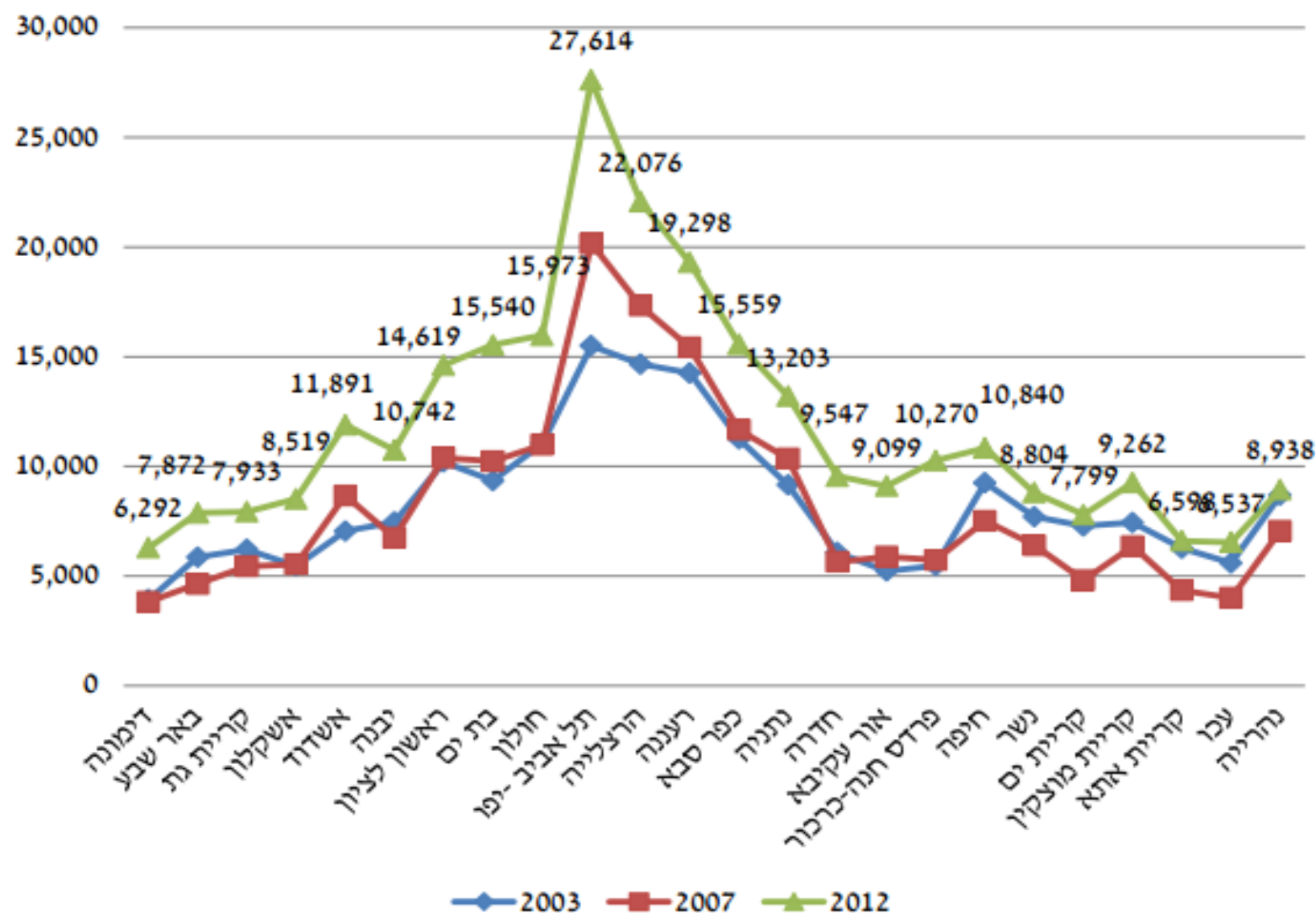
מקור: האקונומיסט.

מחיר מ"ר לפי שימושי נדל"ן (מחירי 2013)



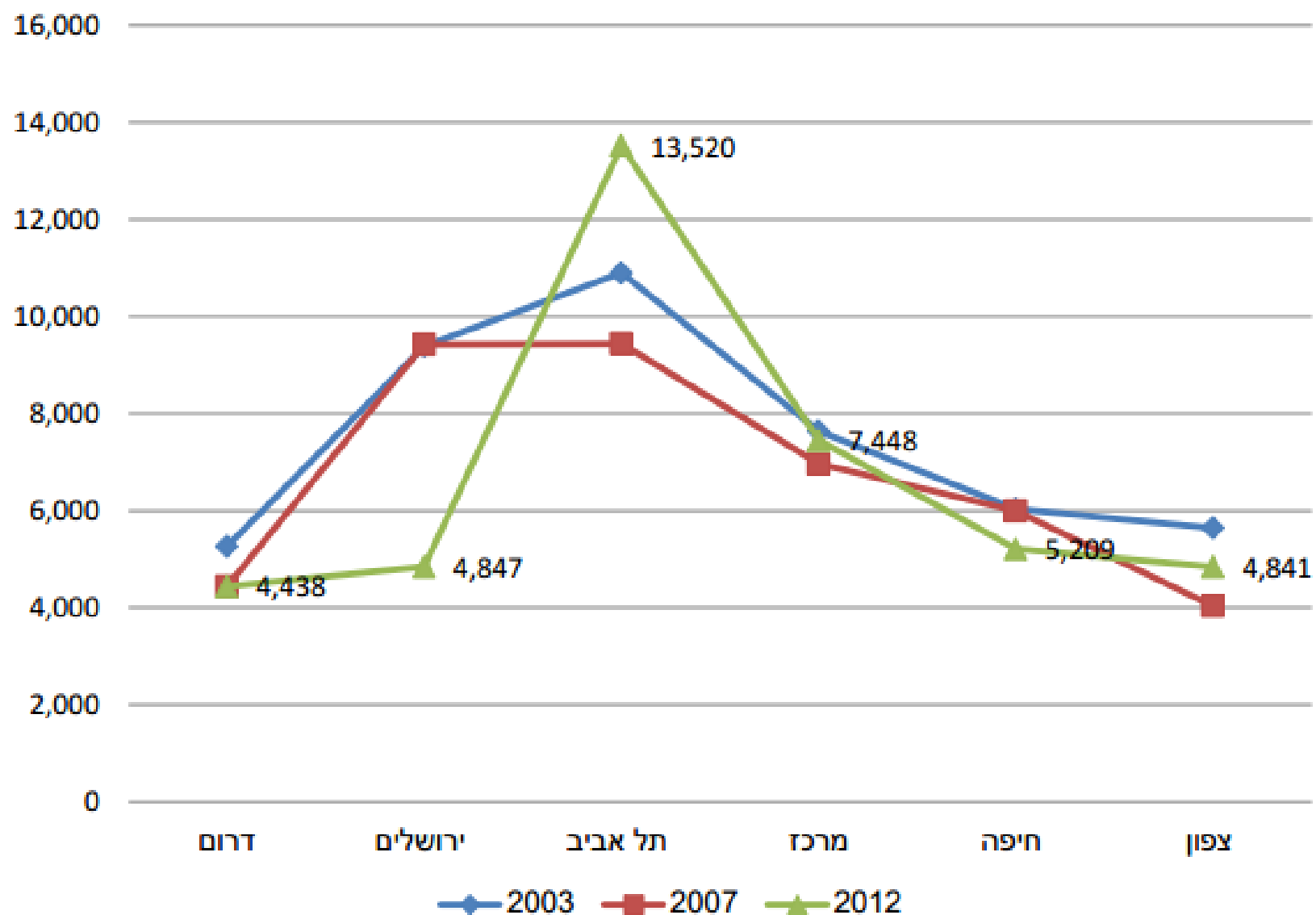
מקור: מכון גזית גלוב לחקר הנדל"ן.

מחיר מ"ר נדל"ן למגורים על ציר חוף הים



מקור: מכון גזית גלוב לחקר הנדל"ן.

מחיר מ"ר נדל"ן עסקי (מחירי 2013)



מקור: מכון גזית גלוב לחקר הנדל"ן.

תעריפי ארנונה למ"ר (2013)

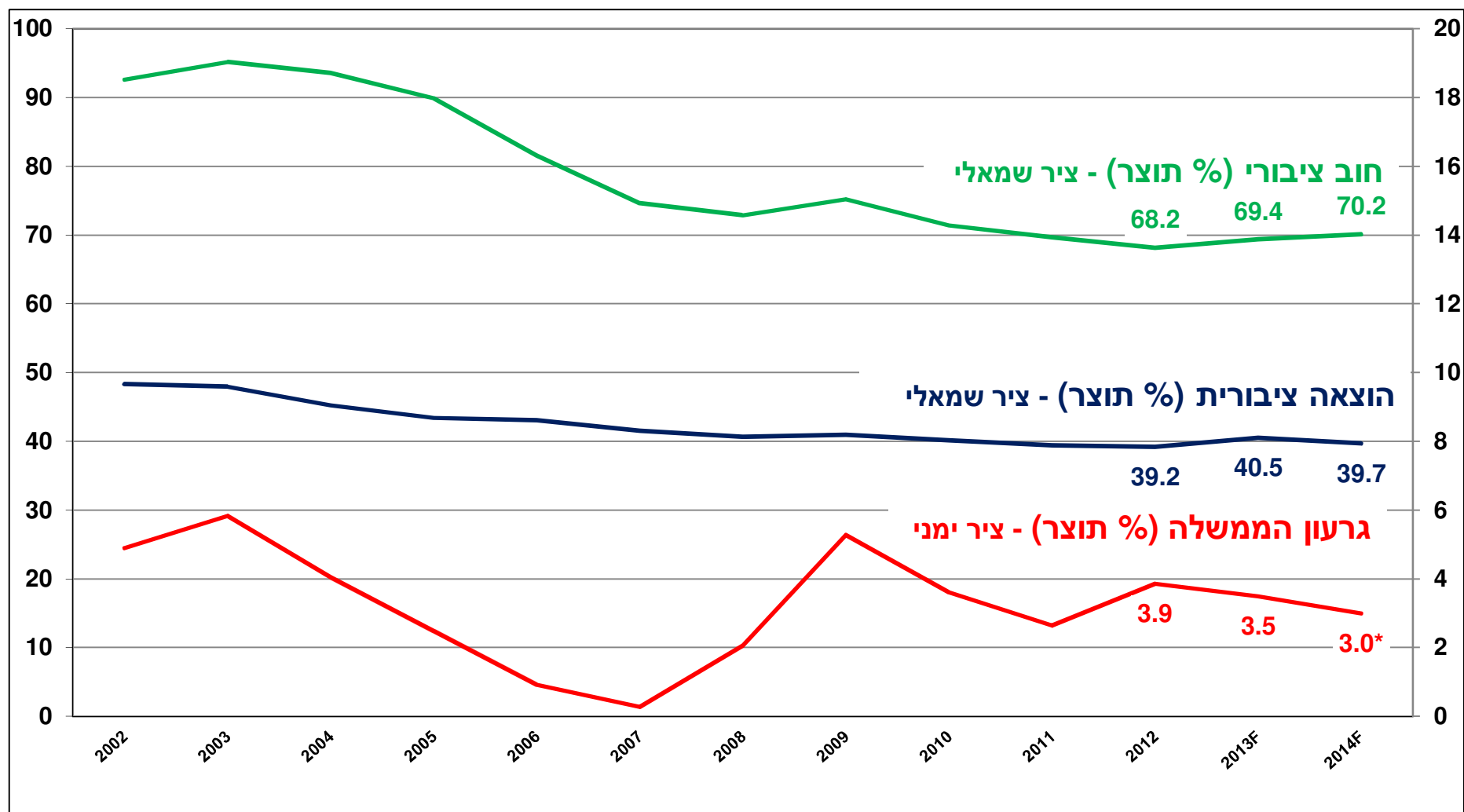
סיווג	תעריף מינימום	תעריף מקסימום
מגורים	31.62	109.57
משרדים	62.08	351.02
בנקים	422.16	1264.22
תעשייה	22.63	151.28
בתי מלון	34.94	132.83

תעריפי הארנונה מתמרצים את העיריות לפתח שטחי תעשייה ומסחר ולא שטחי מגורים.

פתרון: שינוי תמהיל התמריצים וחיוב תכנון למגורים

**מהו הבור בתקציב ואיך ניתן
לסתום אותו?**

מדיניות פיסקאלית: שמרנית ואמינה?

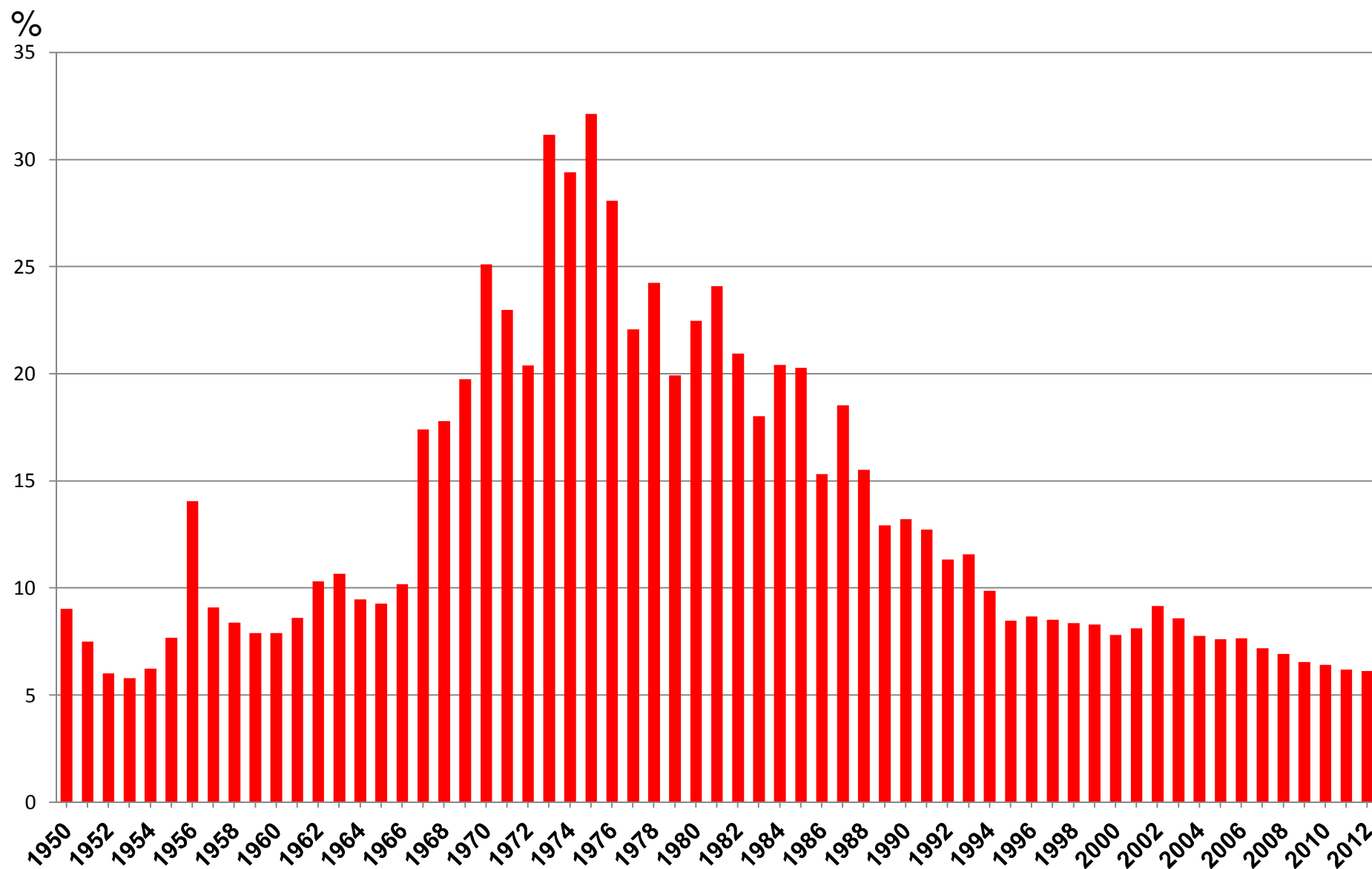


מקור: בנק ישראל (על פי הגדרות התוצר החדשות). הגרעון ל-2014 הוא יעד הגרעון כפי שנוקבע בתקציב.

תקציב 2013-2014

- מדיניות פיסקלית מוצלחת החל מ-2003.
- כישלון בניהול תקציב 2012/13 בעקבות גידול בהוצאות מעבר ליעד וירידה בהכנסות ממיסים (יעד הגרעון 2%).
- תקציב 2013 גדל ריאלית ב-7% יחסית ל-2012, יעד הגרעון 4.65%, בפועל כ-3.5%. חזרה לתוואי אמין כשההכנסות ממיסים על פי היעד.
- תקציב 2014 יגדל בכ-1.1% יחסית ל-2013, יעד הגרעון 3%. הכנסות ממיסים והוצאות בתוואי
- 2015 - התאמת הוצאות ובחינת שיעורי המס?? רפורמות? ממשלה קטנה מדי?
- שינוי משמעותי וחיובי ב-5 השנים האחרונות ביחס חוב לתוצר - תקבולי הגז והגדלת הרזרבות.

הצריכה הציבורית הביטחונית (כאחוז מהתוצר)

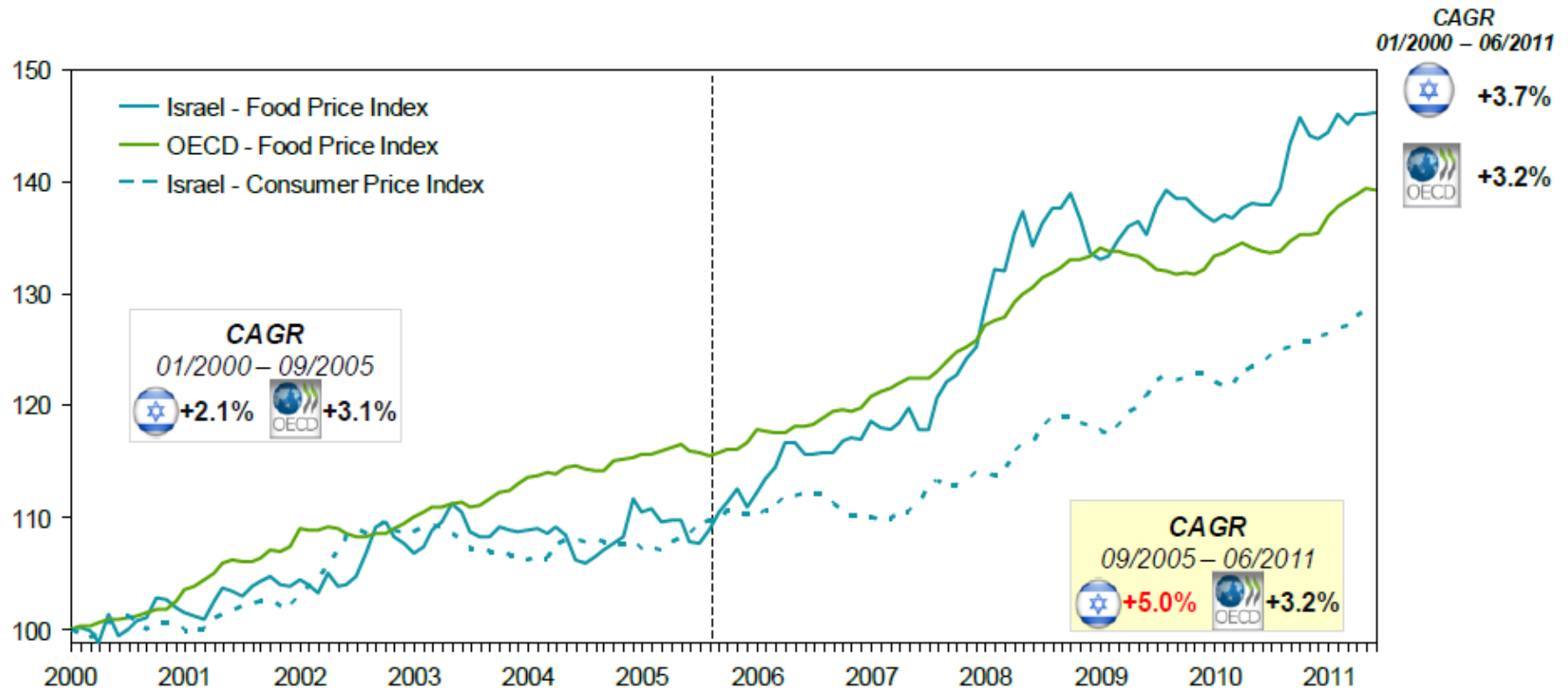


מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

**למה מחירי המזון בישראל
גבוהים?**

השוואה ל- OECD

Figure 1-1. Consumer Food Price Index (at current prices), Israel and OECD Averages (Index 2000 = 100), 2000–2011



מניעים להתייקרות מחירי המזון:

גורמי מאקרו

- מחירי תשומות
- צמיחה גלובלית ומקומית
- שערי חליפין

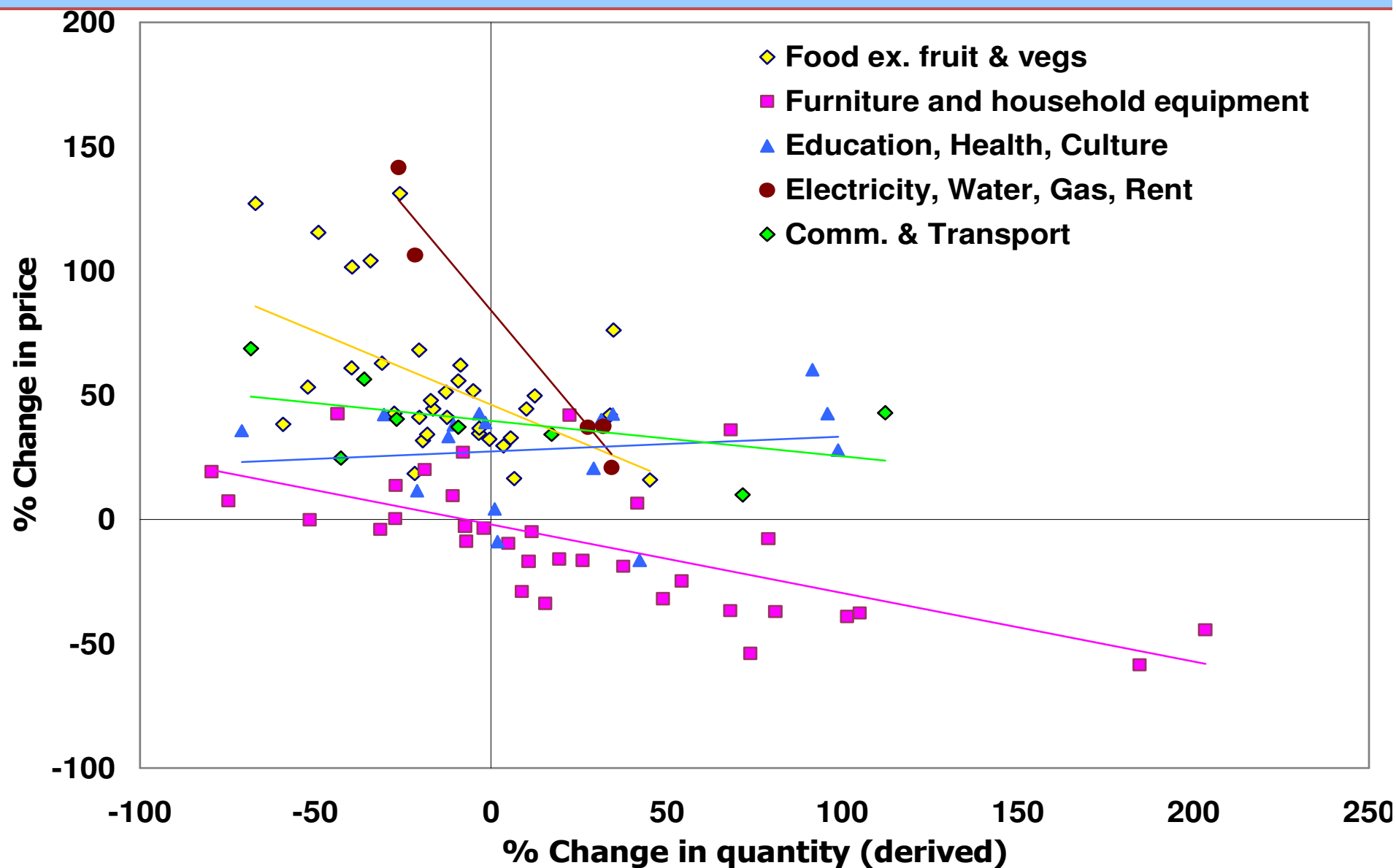
מדיניות ממשלתית

- התערבות ישירה (מכס, מכסות, סובסידיות)
- עקיפה (רגולציה סביבתית ופיקוח תחרות)

מבנה השוק

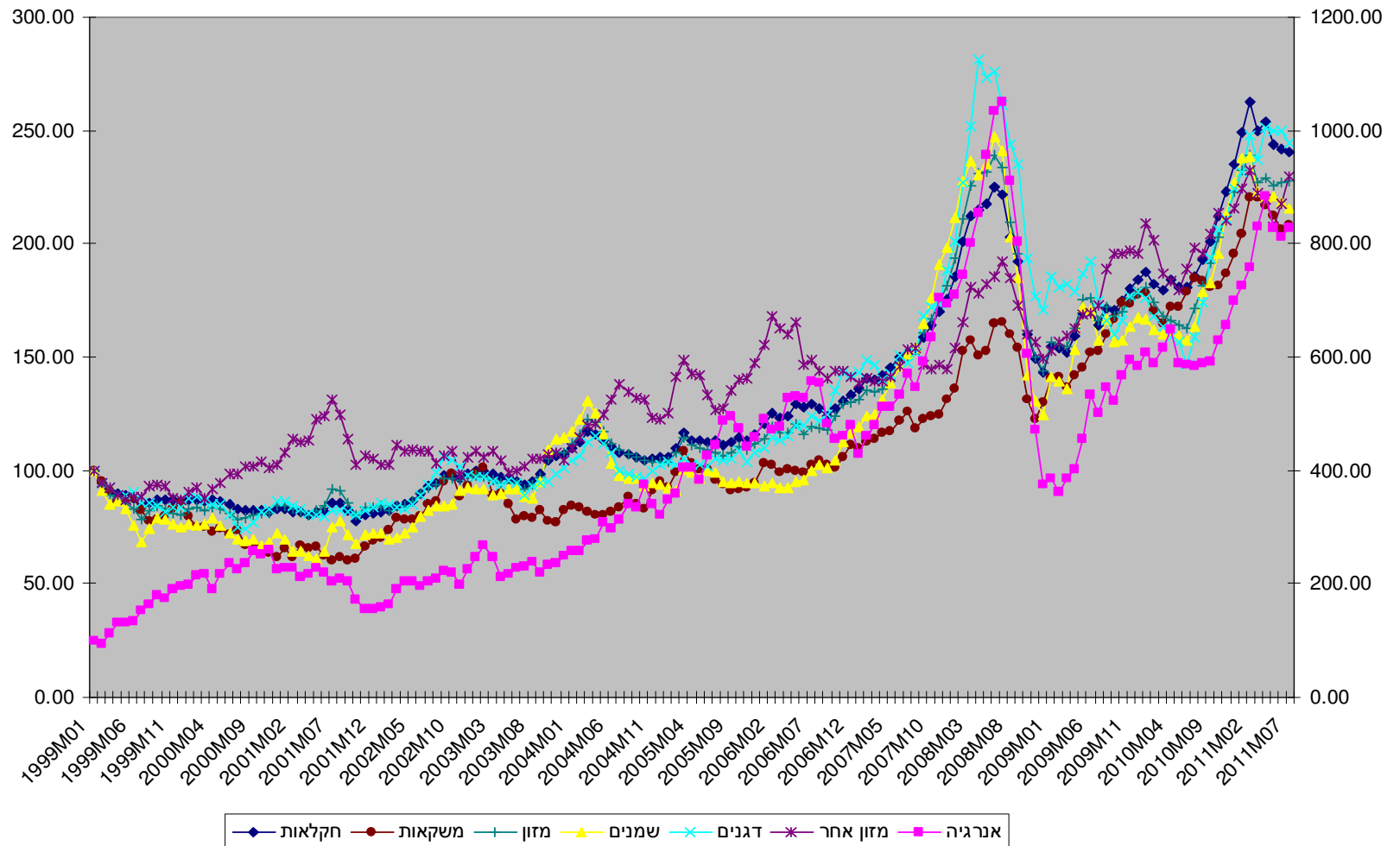
- גודל השוק
- ריכוזיות
- מותגים פרטים
- הגבלות דתיות
- בטיחות מזון

שינויי מחיר וכמות בעשור האחרון



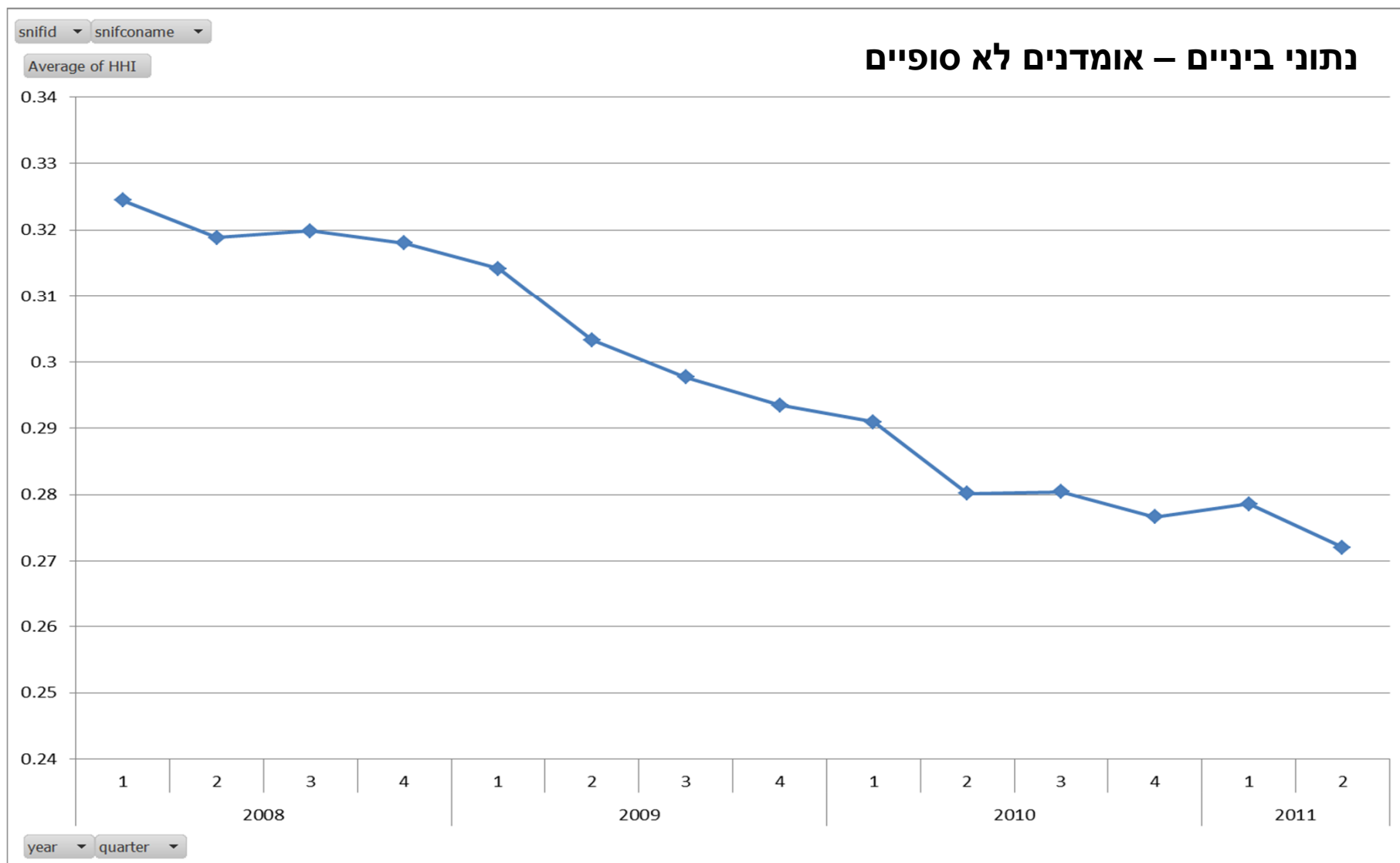
מדדי תשומות וסחורות

מחירי סחורות - נתוני הבנק העולמי (Pink Sheet)



מקור: נתוני הבנק העולמי.

ריכוזיות גיאוגרפית ברשתות שיווק



מקור: רשות ההגבלים העסקיים.

נתחי שוק בענף החלב (בש"ח, 2012)

שטראוס	תנובה	קבוצת מוצרים
13%	71%	חלב טרי לשתייה
65%	32%	חלב בטעמים
24%	62%	גבינות
66%	24%	מעדני חלב
43%	37%	יוגורטים

מקור: מרכז המחקר והמידע של הכנסת, המחלקה לפיקוח תקציבי.

A large crowd of people is gathered at night, filling a street or plaza. The scene is illuminated by warm, yellow streetlights, creating a bokeh effect in the background. The crowd is dense, with many individuals visible, though they are somewhat out of focus. Overlaid on the center of the image is the Hebrew word 'תודה' (Thank you) in large, bold, white sans-serif letters.

תודה