

כלכלת ישראל 2015 - מאקרו

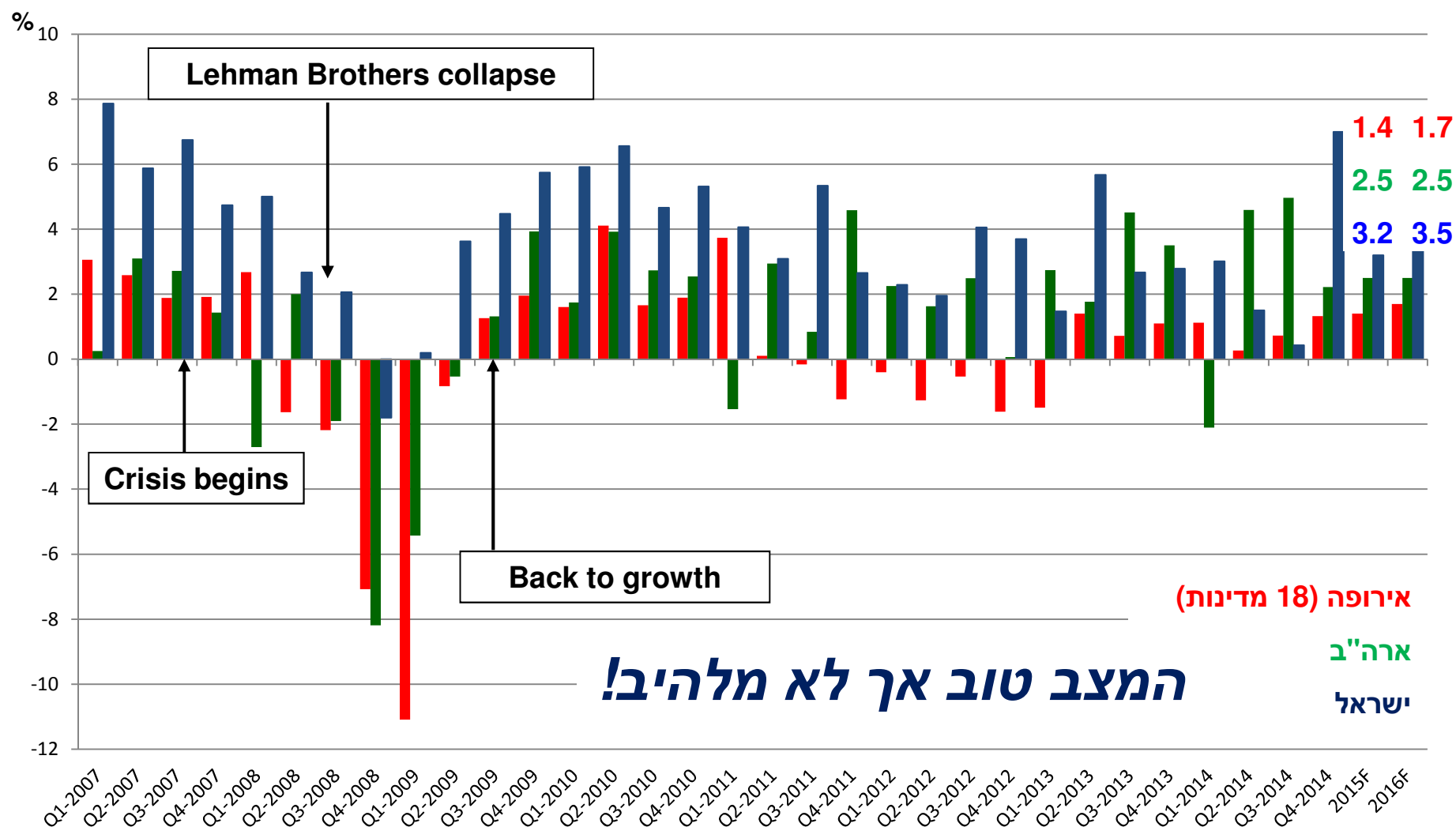
מפגש האיגוד הישראלי לכלכלנים עסקיים

פרופ' צבי אקשטיין

דיקן בית ספר אריסון למנהל עסקים ובית ספר טיומקין לכלכלה,
ראש מכון אהרן למדיניות כלכלית, המרכז הבינתחומי הרצליה

29 באפריל 2015

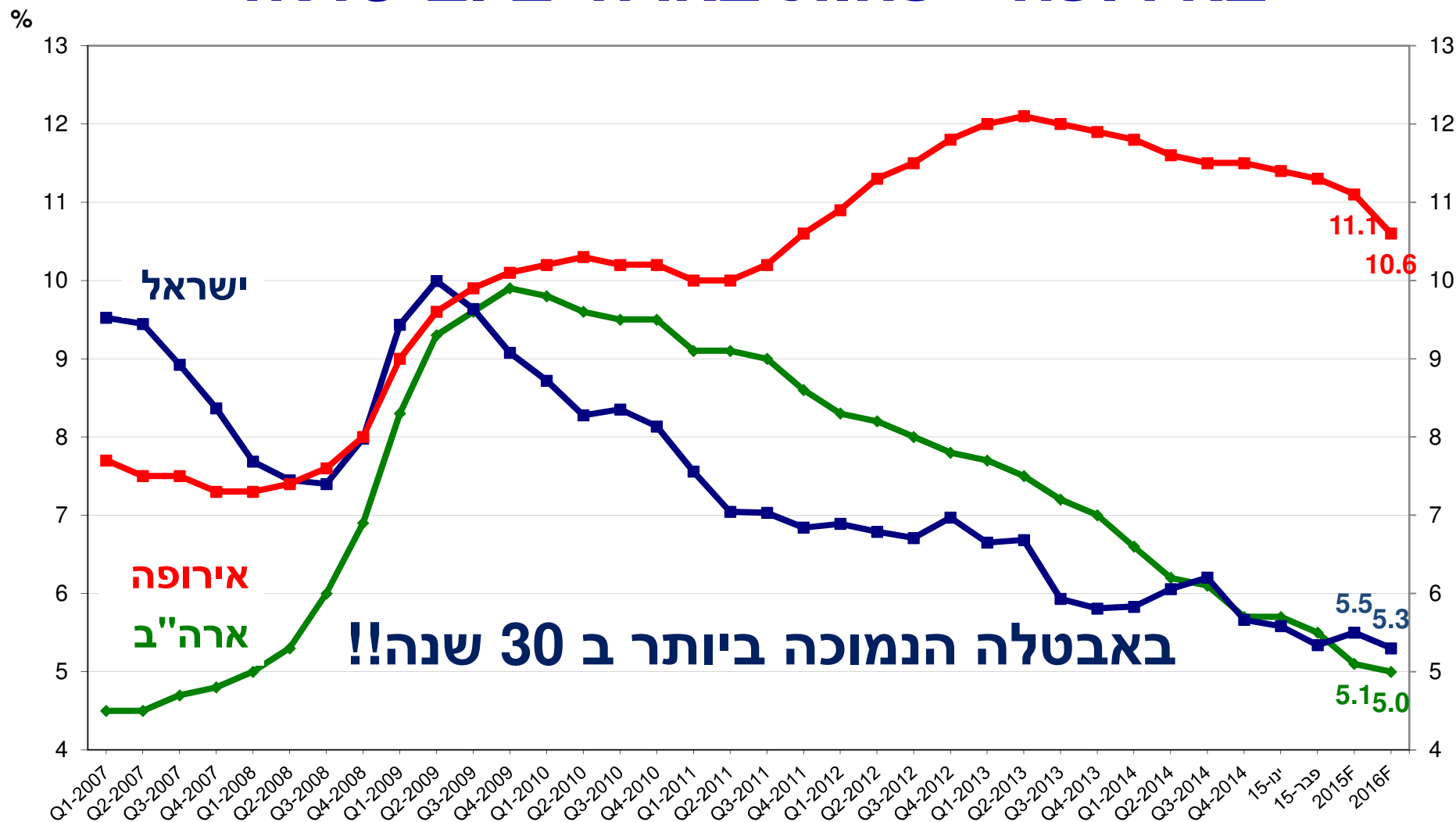
שיעורי צמיחה - ישראל, ארה"ב ואירופה



שיעורי שינוי רבעוניים במונחים שנתיים.

מקור: נתוני ה-OECD, תחזיות של בנק ישראל (מרץ 2015), ה-Federal Reserve (מרץ 2015) וה-ECB (Q2 2015).

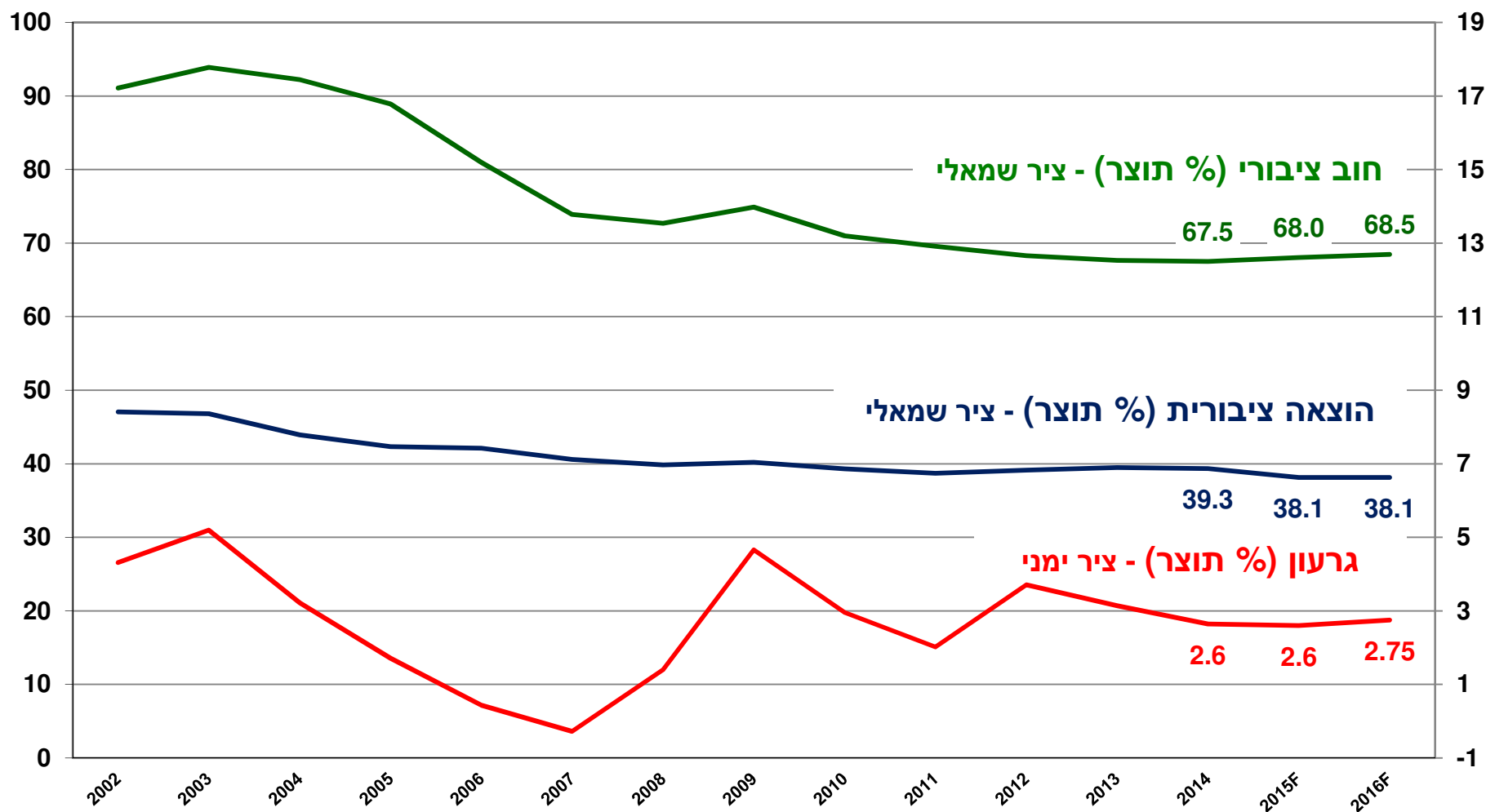
שיעורי האבטלה מדגישים שהמשבר הראלי עדיין באירופה - פחות בארה"ב ובישראל



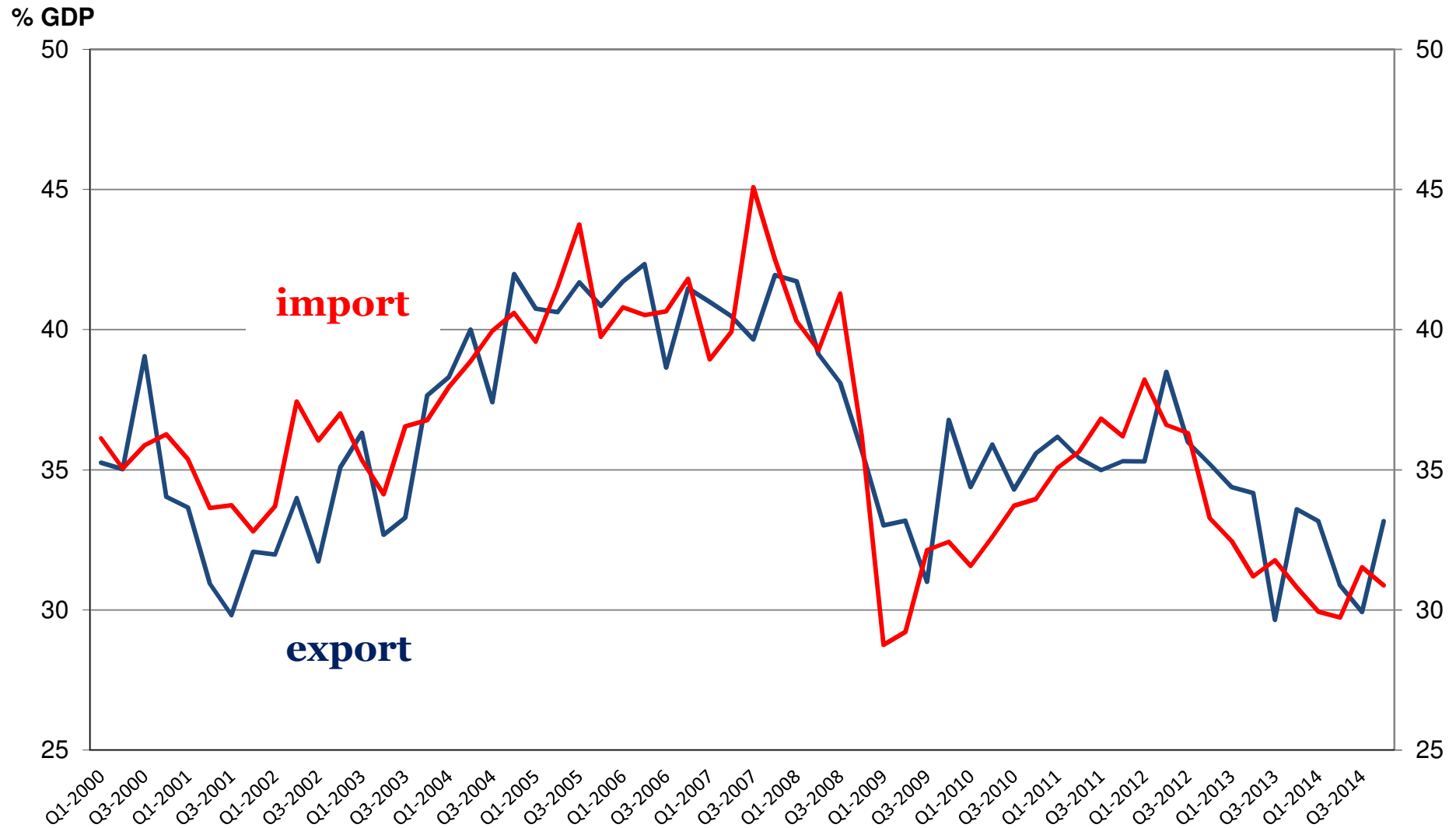
החוזק של המשק הישראלי: עמידות בזעזועים

- השווקים הפיננסיים: יציבים
- מדיניות פיסקאלית: הפחתה אמינה ביחס חוב/תוצר
- מאזן התשלומים: עודף
- מדיניות מוניטארית: יציבות מחירים וצמיחה

מדיניות פיסקאלית: שמרנית ואמינה

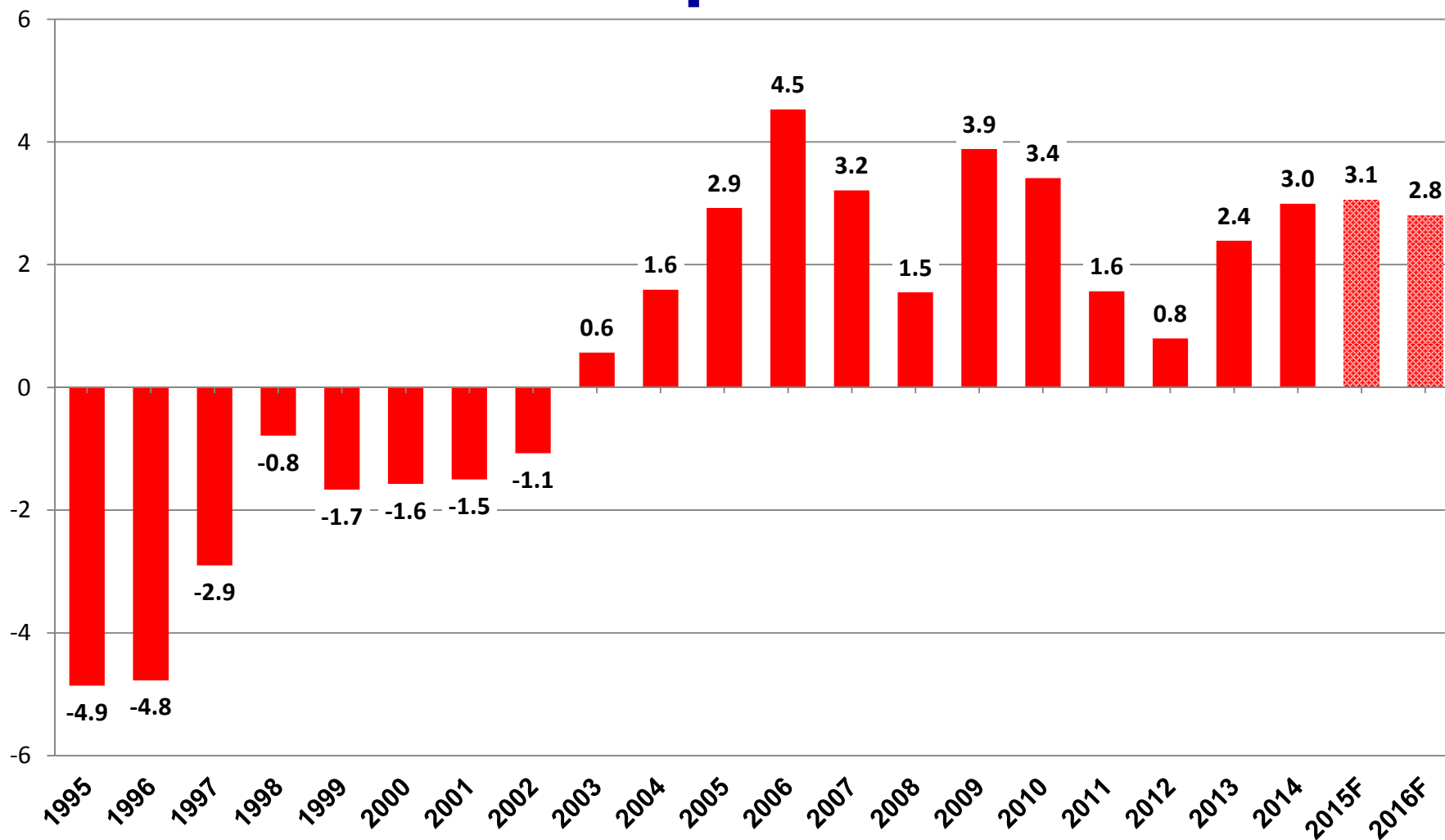


מאזן התשלומים: חזרה לעודף



החשבון השוטף: עודף גדל בזכות הגז, לחץ על השקל

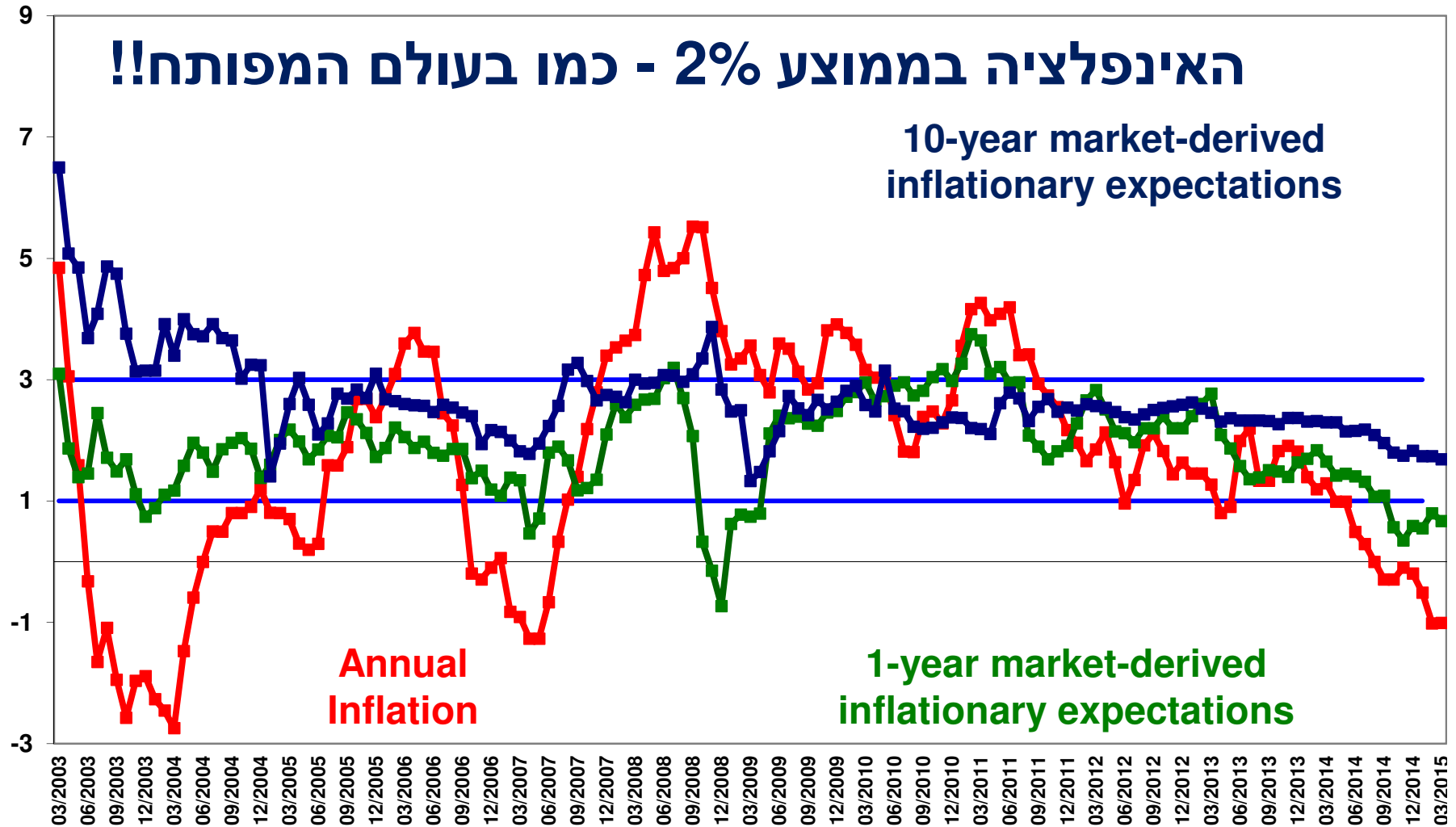
% GDP



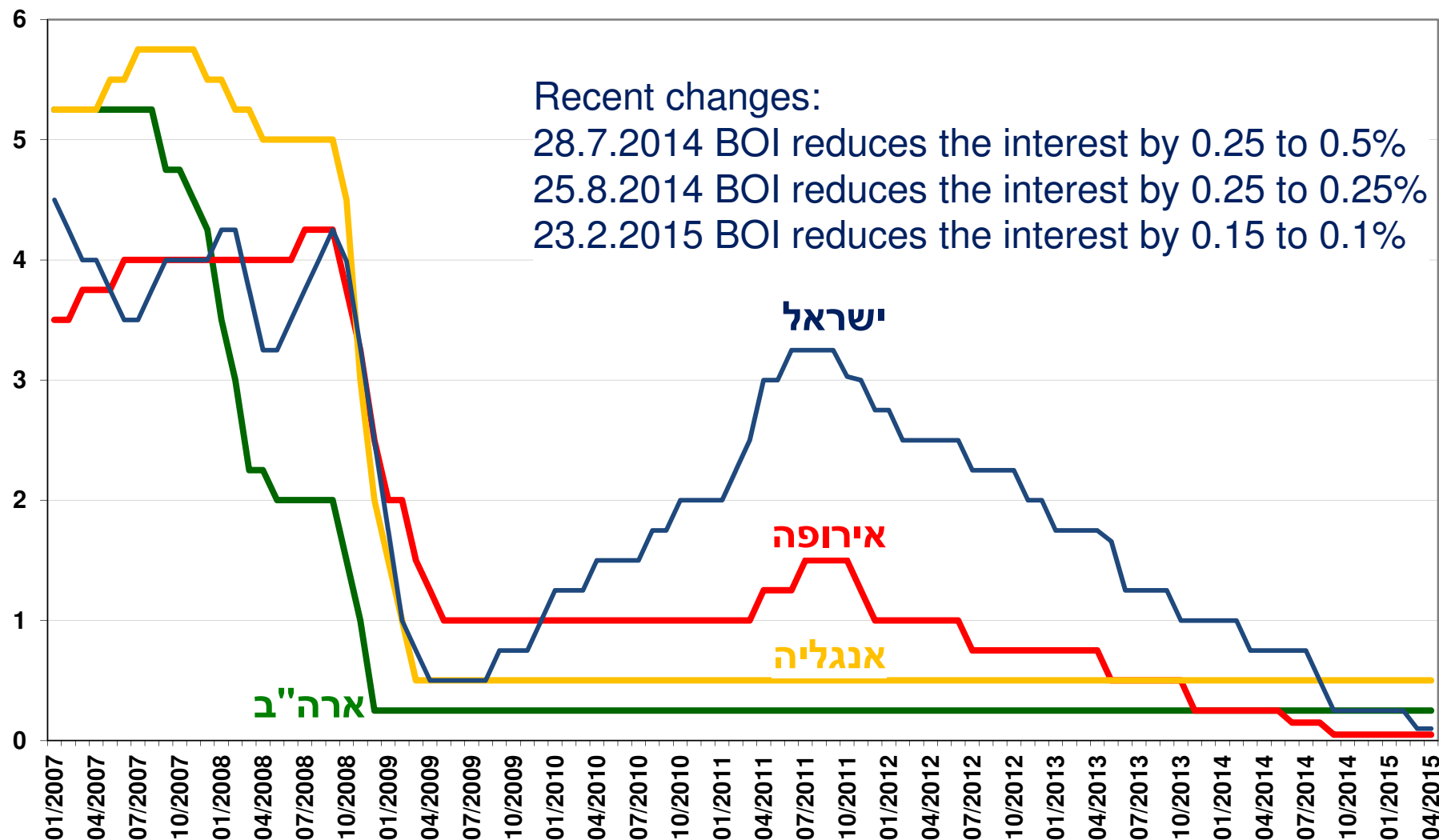
מדיניות מוניטארית

- **יעד מרכזי:** יציבות מחירים, אינפלציה של 1%-3%
- **יעד משני:** תמיכה בצמיחה ותעסוקה תחת מגבלת יעד האינפלציה
- **כלים:** ריבית והתערבות בשוק מט"ח
- **יעד נוסף:** יציבות פיננסית
- **כלים:** פעילות בשווקי ההון וצעדים "מאקרו-יציבותיים" (לדוגמא: מגבלות על התרחבות שוק הנדל"ן ומגבלות על קניות אג"ח ונגזרות מט"ח)

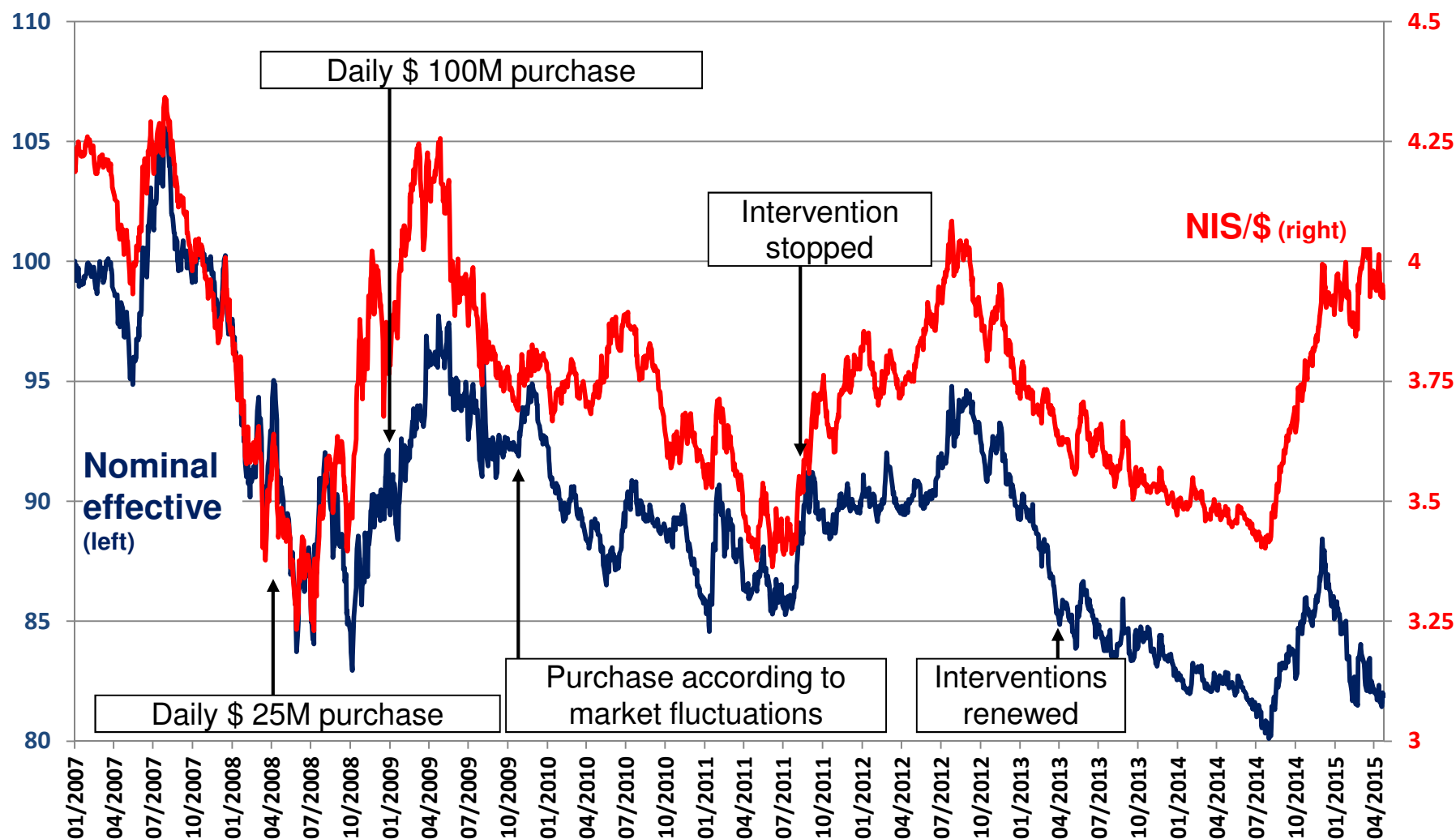
האינפלציה והציפיות מתחת ליעד



מדיניות ריבית: מרחיבה במערב ובישראל - עד מתי?

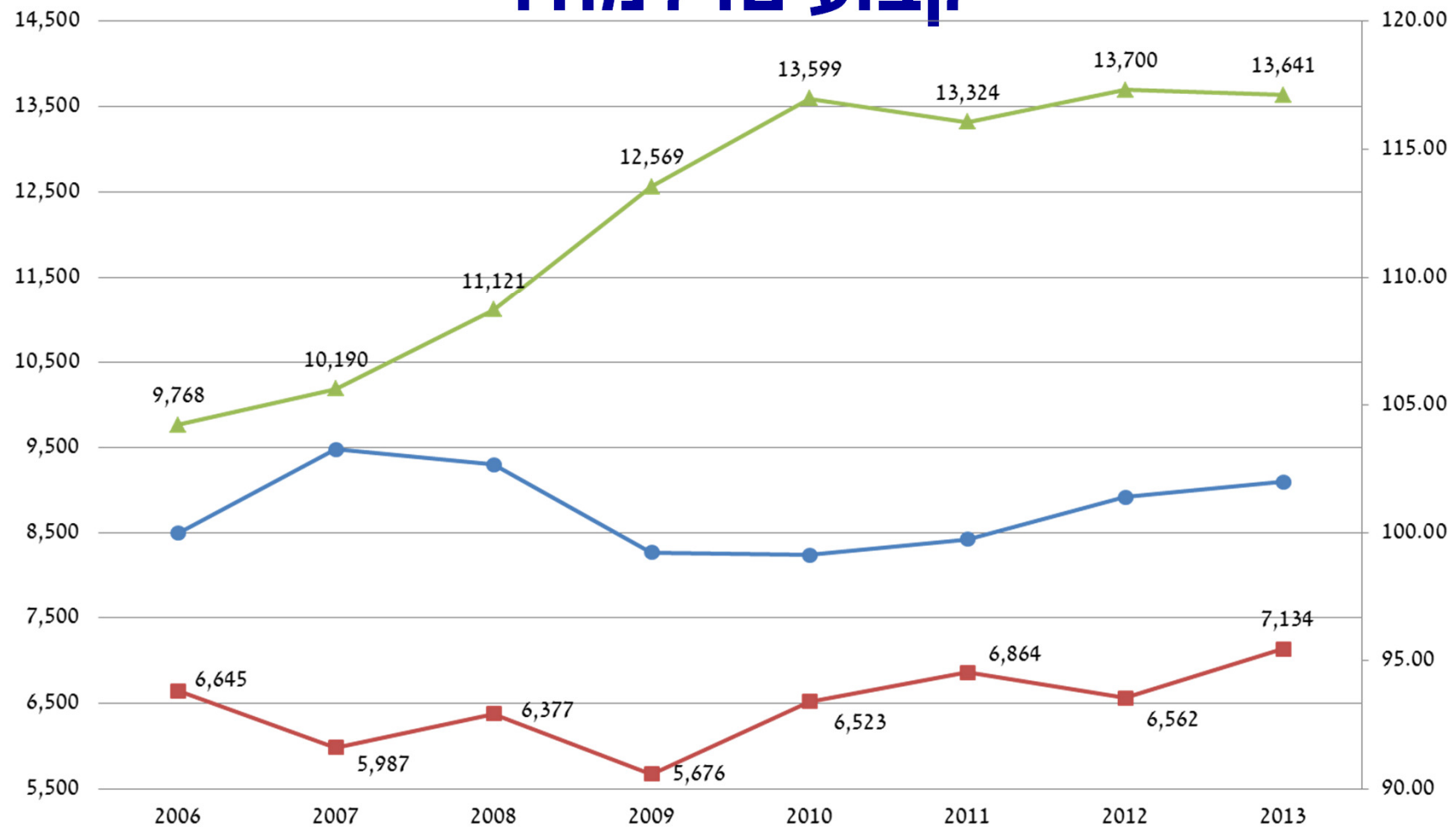


השקל חזק מדי? התערבות במהלך מגמות חריגות המשפיעות על השוק; צבירת יתרות; בטוח ארוך - הימנעות מהתערבות?



הרפורמות הנדרשות בתחום הדיור

מחירי הדיור עלו ומחירי נדל"ן עסקי נשאר קבועים: למה?



*מחירי 2013

נדל"ן עסקי

נדל"ן מגורים

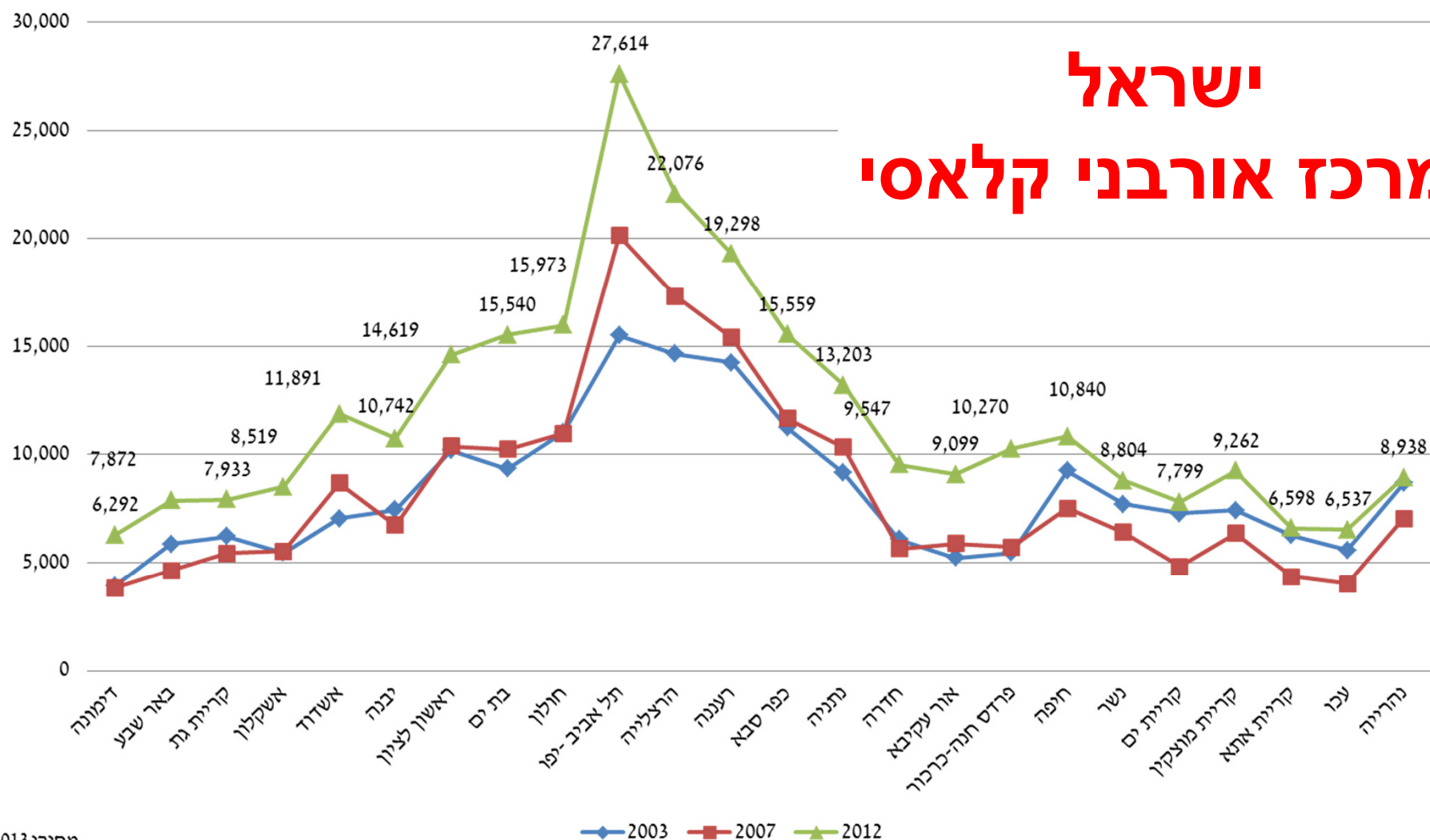
מדד תשומות בניה למגורים (ריאלי)

מכון אהרן
למדיניות כלכלית
הבינתחומי
הרצליה
ע"ש אהרן דוברת ז"ל

מקור: מכון גזית גלוב לחקר הנדל"ן.

מחיר מ"ר נדל"ן למגורים על ציר חוף הים

ישראל
מרכז אורבני קלאסי



מחירי 2013*

בנדל"ן המיועד למגורים ובנדל"ן המיועד לשימוש עסקי המחיר למ"ר יורד כפונקציה של המרחק ממרכז העסקים הראשי בישראל

מקור: מכון גזית גלובל לחקר הנדל"ן.

רפורמת הדיור - צעדי מדיניות

המטרה: הגמשת הגידול בהיצע יחידות דיור

- **תכנון.** הגדלת היצע הקרקע הזמינה לבניה במרכז הארץ היא הדרך היחידה לאפשר ירידה במחירי הדיור.
- **תוצאה.** הגברת התחרות ביזמות ובבנייה למגורים במרכז הארץ.
- **רשות מקרקעי ישראל.** מכירת הקרקעות המיועדות לבנייה במרכז הערים ליזמים פרטיים ולעיריות.
- **מלאי מתוכנן.** תכנון מסיבי במרכז הארץ באמצעות הטלת חובה על הרשויות במרכז הארץ לאשר תכנית בנייה בהיקף של גידול 20% במספר יחידות הדיור (10 שנות גידול)
- **רפורמה בשלומי ארנונה.** הוצאות על חינוך ותשתיות מתאימות פר תושב ותחבורה בינעירונית מתקציב ממשלתי. הקטנת פרוגרסיבית של ההכנסות מארנונה על עסקים שתכסה על מרבית ההוצאה הנוספת (איזון באמצעות קופה ייעודית)

רפורמת הדיור - צעדי מדיניות

- **התחדשות עירונית.** הקצאת תקציב ומערכת תכנון מרכזית בשיתוף העיריות למהלכים גדולים של יישום פני-בינוי, התחדשות עירונית וחיזור מבנים (תמ"א 38)
- **מיסוי על ערך הקרקע מתוכננת לדיור שאינה בנויה** אשר תתרום להאצת תכנון ובנייה של נדל"ן למגורים ותהווה מקור למימון משקי בית נוספים ברשויות המקומיות.
- **תיעוש הבניה** על ידי עידוד בניה מהירה, פחת מואץ ותקני מיכון מהיר וחדשני לבניה לגבוה ובניה נמוכה.
- **תכנון עירוני מקיף לכלל הישובים בסקטור הערבי.**
- **סבסוד תחבורה ציבורית** במיוחד בינעירונית
- **השוואת המס בין השקעה בנדל"ן להשקעה בנכסים פיננסיים**, כגון ביטול הפטור ממס על שכירות נמוכה מ – 5000 ש"ח.

אתגרים נוספים

- יוקר המחיה – מכסים ותחרות
- תעסוקה, עוני ואי שוויון (חרדים וערבים)
- השקעה בהון אנושי יצרני
- פריון נמוך בענפי השירותים ובבניה
- חינוך – מיומנויות לתעסוקה; מדרג נמוך בהשוואה
- יעילות הסקטור הציבורי – Doing Business
- סיכון גיאו-פוליטי: אירופה, חרם והשלום

תודה!