

בנק הפועלים

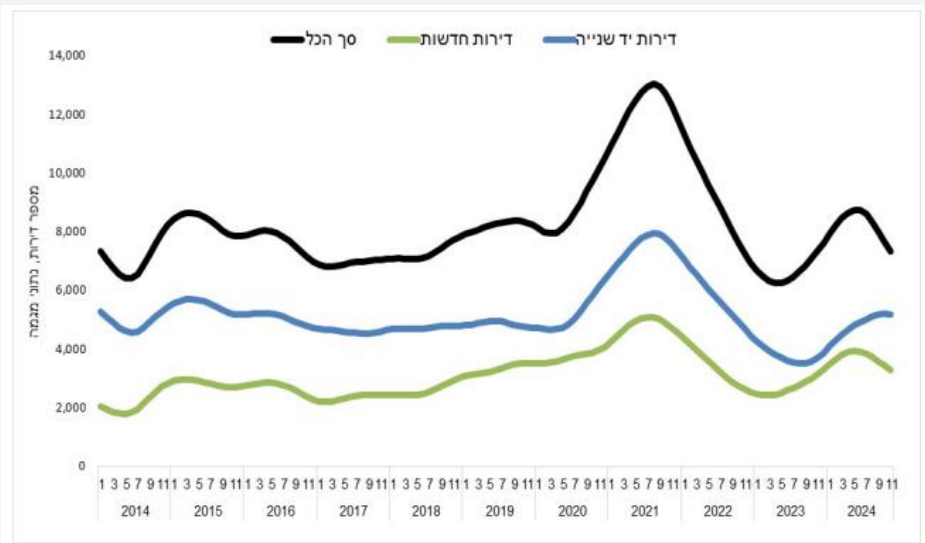
ענף הנדל"ן 2024

קלרה צברגל, ראש סקטור נדל"ן



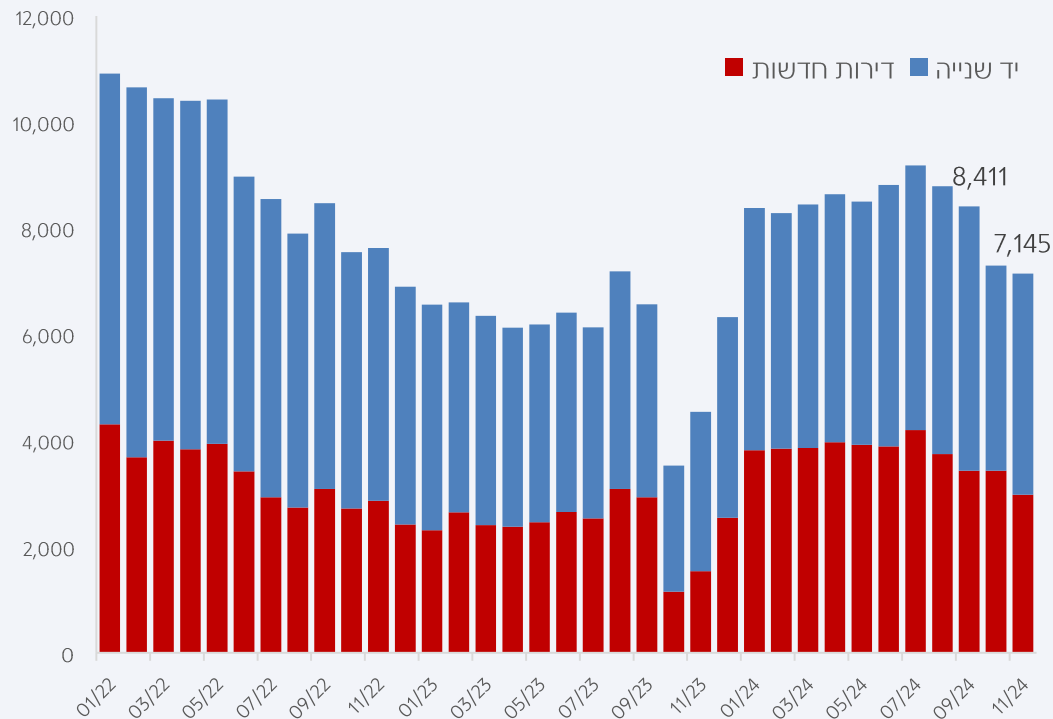
נדל"ן למגורים - ניכרת התאוששות גם ביד שניה

ניתוח מגמת סך הדירות שנמכרו



נתוני הלמ"ס

נתוני מכירות (מנוכה עונתיות):



נתוני הלמ"ס

- התאוששות בשוק הנדל"ן למגורים, בהשוואה לתקופה המקבילה
- עליה במכירות יד שניה (ללא תלות במכירות 20-80)

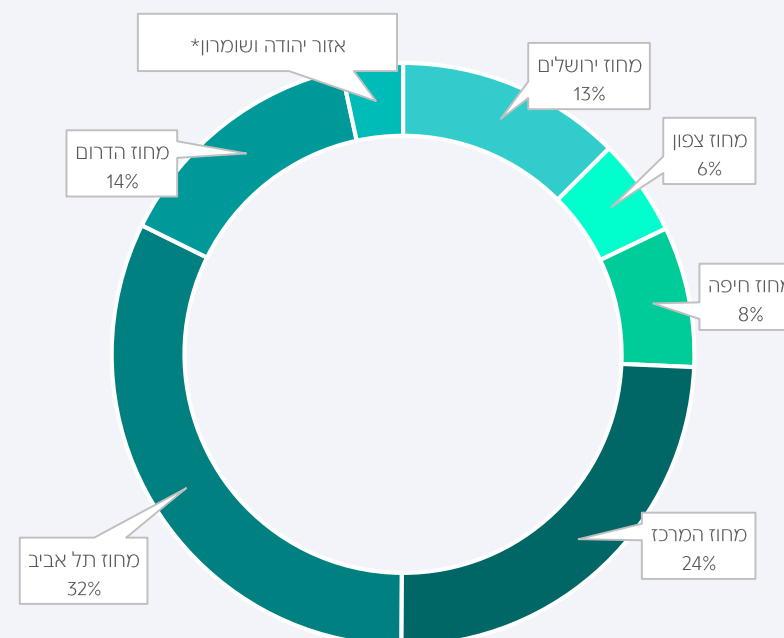
מלאי דירות פריפריה לעומת מרכז

- כ- 77% ממלאי הדירות הינו במחוז תל אביב, מרכז, ירושלים וחיפה
- כ- 23% ממלאי הדירות הינן באיזור הפריפריה
- מלאים נמוכים בפריפריה עקב המחירים הנגישים יחסית



מלאי שנותר למכירה

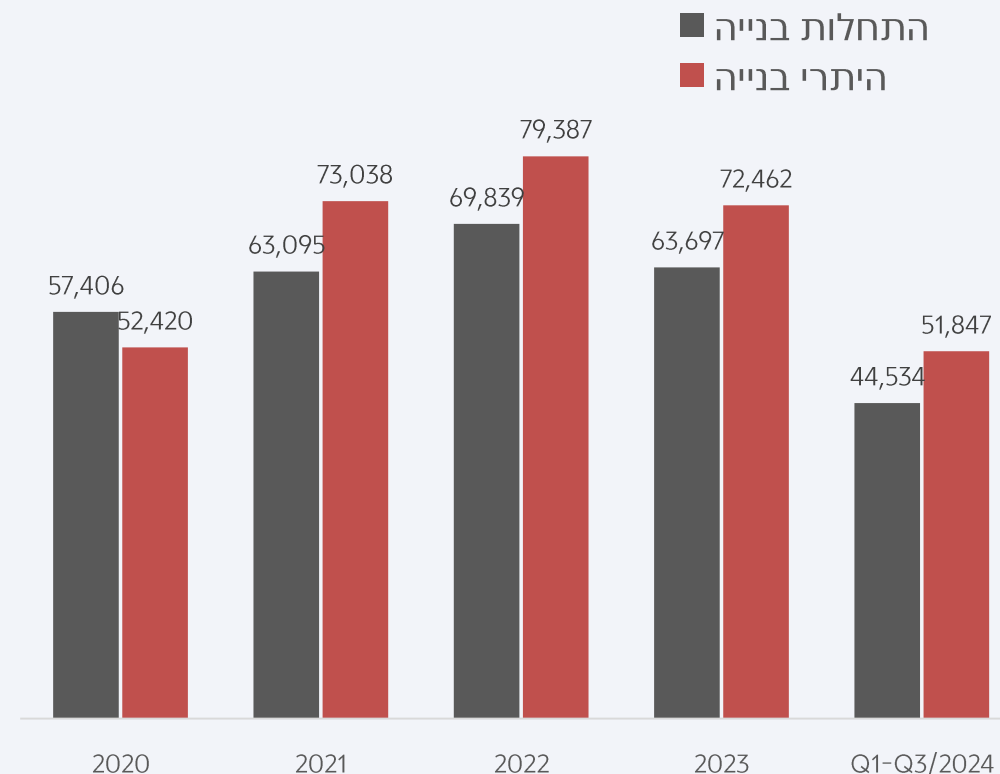
נכון לנובמבר, 2024



*ישובים ישראליים
נתוני הלמ"ס

היתרי בניה מול התחלות בניה

פער מתמשך בין היתרי הבניה להתחלות הבניה



נתוני הלמ"ס

- קיים פער גדול בין מספר היתרי הבניה בארבע השנים האחרונות לבין היקפי התחלות הבניה (כ- 30 אלף יחידות).
- להערכתנו, נראה עלייה בהתחלות הבניה בעת בה יכנסו עובדים פלשתינים לארץ.
- שיקום ושיפוץ של אלפי יחידות דיור בצפון ובדרום (מכספי פיצויים, לא עתיר אשראי)

שוק הנדל"ן המניב

- השפעות המלחמה החריפו את מגמת האטה בתחום הנדל"ן העסקי.
- שוק המשרדים - צמצום בביקושים לשטחים גדולים
- תעשייה ולוגיסטיקה - שומר על יציבות (גידול בתחום המזון, מוצרים רפואיים וקמעונאית למכירה באינטרנט)

עפ"י דוח נת"מ

באזורים מסוימים רואים ביקושים גבוהים למשרדים למכירה לעומת השכרה