

גיליון מס'

5

יולי 2004

גליונות קודמים

חדשות D&B



Decide with Confidence

דבר המנכ"ל



חודש יוני ממשיך מגמה מעורבת במשק הישראלי שתחילתה בחודש אפריל.

נתוני ההתאוששות והצמיחה מהם התפעלו כולם ברבעון הראשון של השנה התחלפו בנתונים מעורבים שחלקם מעידים על המשך ההתאוששות אך חלקם מדאיגים ומעלים את השאלה לאן באמת המשק צועד.

את הביטוי למגמות אילו ניתן לראות בנתונים אותם אוספת ומפרסמת חברתנו ומתפרסמים בגיליון זה.

לדוגמא, אם נבחנו את רמות הסיכון במשק, הרי שביוני לא נרשם שיפור במצב החברות ושיעור החברות בסכנת סגירה עלה ב- 0.1% לעומת מאי. יש לזכור כי החל מאוקטובר 03, בו עמד שיעור החברות בסיכון גבוה מאוד על שיא של 18.1% מכלל החברות במשק הישראלי, חלה ירידה ברמת הסיכון במשק. אך הנתונים החל מאפריל מערערים את השיפור שהורגש ברבעון הראשון של השנה.

לעומת זאת, מדד מוסר התשלומים משתפר. בחודש יוני שיעור החברות המפגרות בתשלומים לספקים עמד על 16.3% לעומת 16.7% במאי ו- 20.3% באפריל, כך שהשיפור במוסר התשלומים נמשך ומתקרב למגמה החיובית שהסתמנה בחודשים פברואר ומרץ.

גם מדד מנהלי הרכש שאותו עורכת חברת דן אנד ברדסטריט יחד עם ארגון מנהלי הרכש מראה החודש על המשך מגמה של התרחבות. מדד מנהלי הרכש עמד במאי על 57.1%, כמו באפריל, הערך הגבוה ביותר שנמדד מאז ינואר 02.

הנתונים שאספה החודש חטיבת הנדל"ן של דן אנד ברדסטריט, מראים כי המצב בענף הנדל"ן, רק הולך ומחמיר. סקירת הענף מראה כי, ביטול המענקים לזכאים והמחסור בעובדים מקצועיים הביאו לעצירת מכירות של דירות מקבלנים. כמו כן נמצא כי קיימת עלייה מדאגה של 5% בהיקף הפיגורים בהחזרי משכנתא בחודש אפריל לעומת מרץ. נתון נוסף מדאיג שמפרסמת החטיבה מראה על קיפאון בשוק המשכנתאות והערכות כי היקף ההלוואות לדיור בחודש יוני לא יעלו על מיליארד ₪.

עוד נושאים בגיליון החודש: סקירה מיוחדת על ענף בתי הקפה בישראל, המעלה אף היא נתונים לא קלים: 44% מבתי הקפה בישראל נמצאים ברמת סיכון גבוהה מאוד, או על סף סגירה.

וסקירה שהתבקשנו להכין על ענף הצימרים, המראה כי ענף הצימרים נפגע פחות מבתי המלון בעקבות המצב הביטחוני והמיתון.

אנו ב-D&B נמשיך לעקוב מקרוב אחר ההתפתחויות הכלכליות השונות במשק בכלל ובסקטור העסקי בפרט, נקפיד לעדכן אתכם באמצעות המדדים הייחודיים שלנו המופצים אליכם דרך עיתון אלקטרוני זה.

נשמח לקבל את תגובתכם ולעמוד לשרותכם בכל נושא.

ניתן ליצור עימנו קשר בטלפון שמספרו: 03-7330333 או באמצעות הדוא"ל: custser@dbisrael.co.il.
לכתובת:

בברכה,

ראובן קובנט - מנהל כללי
D&B

כותרות

← אין שיפור במצב החברות במשק

שיעור החברות בסכנת סגירה במשק עלה מ 17% במאי ל - 17.1% ביוני.
בכל ענפי המשק לא נרשם שיפור בסיכון העסקי ביוני 04 בהשוואה לחודש מאי.

[המשך הכתבה בעמוד 2](#)

← נמשכת מגמת השיפור במוסר התשלומים

16.3% מהעסקים מפגרים בתשלומים ביוני לעומת 16.7% במאי ו- 20.3% באפריל

מומחי דן אנד ברדסטריט: השיפור במוסר התשלומים נמשך ומתקרב למגמה החיובית שהסתמנה בחודשים פברואר ומרץ.

[המשך הכתבה בעמוד 3](#)

← ענף האירוח הכפרי לא נפגע מהמיתון

המשבר בענף התיירות גרם לירידה חדה בתפוסת בתי המלון בארץ אך לא פגע בענף הצימרים

הסיבה: ענף הצימרים מתבסס בעיקר על תיירות פנים שנפגעה פחות מהמצב הביטחוני לעומת תיירות החוץ. עיקר הפעילויות בענף האירוח הכפרי מתרכז בצפון הארץ בעיקר בגליל העליון וברמת הגולן.

[המשך הכתבה בעמוד 4](#)

← המיתון בענף הבנייה רק מחריף...

ביטול המענקים לזכאים והמחסור בעובדים מקצועיים הביאו לעצירת מכירות של דירות מקבלנים. סימני ההתאוששות נגזרים מעלייה במכירות דירות יד שנייה ומהתאוששות באיזור המרכז בלבד. עלייה מדאגה של 5% בהיקף הפיגורים בהחזרי משכנתא בחודש אפריל לעומת מרץ. היקף הפיגורים כ- 2 מיליארד ₪!

ארז שקד, מנהל חטיבת הנדל"ן של דן אנד ברדסטריט ישראל: רק על ידי החזרת המענקים לזכאים יתעורר שוק הדירות החדשות, יעודד התחלות בנייה וישליך גם על תעשיות הבנייה הנילוות.

[המשך הכתבה בעמוד 5](#)

← **הבנקים למשכנתאות לא "מרוויחים" מהשביתה בבנק טפחות - כי שוק המשכנתאות בקיפאון.**

ארז שקד, מנהל חטיבת הנדל"ן של D&B: היקף ההלוואות לדיור לא יעלה בחודש יוני על 1 מיליארד ₪.

[המשך הכתבה בעמוד 6](#)

← **מדד מנהלי הרכש חודש מאי 2004**

מגמת ההתרחבות נמשכת; המדד עומד במאי על 57.1%, כמו באפריל, הערך הגבוה ביותר שנמדד מאז ינואר 02.

רוב רכיבי המדד נמצאים בקטגוריית ההתרחבות, רק 3 רכיבים נמצאו במאי מתחת לקו 50% המפריד בין האטה להתרחבות. 4 חודשים רצופים של מגמת התרחבות ברכיב התעסוקה: עלייה של 7.3% במאי לעומת אפריל המיוחסת לעלייה בביקושים ולהגדלת כושר הייצור במפעלים.

[המשך הכתבה בעמוד 7](#)

סקירת החודש בתי קפה

← **מסוכן לפתוח בית קפה בישראל. כ-44% מבתי הקפה ברמת סיכון גבוהה מאוד.**

39.2% מבתי הקפה בישראל מרוכזים באזור תל אביב והמרכז.

11% מבתי הקפה בישראל פועלים במסגרת רשתות.

הרשת הגדולה - ארומה עם 30 סניפים נכון לתחילת שנת 2004.

צריכת הקפה בישראל עומדת על כ- 4.5 ק"ג קפה בממוצע שנה, בדומה לאיטליה, ארה"ב וצרפת.

[המשך הכתבה בעמוד 8](#)

מדורים נוספים

דנס 100 - דירוג החברות המובילות במשק הישראלי לשנת 2004:

- תיירות ומלונאות בישראל
- עמ' 9
- מדד ביצועים משוקלל
- עמ' 11
- חברות ישראליות נסחרות בחו"ל
- עמ' 13

דן אנד ברדסטריט ישראל

דרך השלום 53 גבעתיים

טלפון: 03-7330340 פקס: 03-7330330

<http://www.dbisrael.co.il>

שיעור החברות בסכנת סגירה במשק עלה מ 17% במאי ל - 17.1% ביוני

בכל ענפי המשק לא נרשם שיפור בסיכון העסקי ביוני 04 בהשוואה לחודש מאי.

בענף הבנייה עלה שיעור החברות הנמצאות בסיכון גבוה מאוד מ - 27% במאי ל - 27.1% ביוני, עלייה זו נרשמה לאחר שבחודש מאי נרשמה ירידה של 1% לעומת החודשים פברואר, מרץ ואפריל בהם עמד השיעור על 28%.

בענף ייצור המזון, עלה שיעור החברות ברמת סיכון גבוה מאוד מ - 25.8% במאי ל - 27% ביוני. **ובתעשיית עץ נייר** עלה שיעור החברות בסכנת סגירה מ - 24.3% במאי ל - 25% ביוני.

בענף המתכת והמכונות נרשמה עלייה מ - 18.7% במאי ל - 19.7% ביוני וגם **בתעשיית הטקסטיל** נרשמה עלייה של 1% מ - 17.6% במאי ל - 18.6% ביוני.

בענף השירותים העיסקיים נרשמה עלייה של 0.9% כאשר ביוני הגיע מספר החברות בסיכון גבוה ל - 15.8% וזאת לעומת שיעור של 14.9% - 14.8% בחודשים ינואר עד אפריל 04.

גם בענפים הבאים: **מוצרים שאינם ברי קיימא, מוצרים ברי קיימא, מוצרי דלק וכימיה וציוד אלקטרוני** נרשמה הרעה ביוני לעומת מאי.

בענף המלונאות עלה שיעור החברות ברמת סיכון גבוהה מ - 15.7% במאי, ל - 16.5% ביוני וזאת לאחר שבחודש מאי נרשם שיפור קל לעומת אפריל - 15.9%.

גם **ענף ההוצאה לאור והדפוס** שהראה על שיפור במאי לעומת אפריל, עלה שיעור החברות בסכנת סגירה ביוני ל - 12.9% לעומת 11.9% במאי ו - 12.2% באפריל.

כלכלני דן **אנד ברדסטריט**: מגמת השיפור בסיכון העסקי במשק שנרשמה החל בדצמ' 03 השתנתה והחל מאפריל 04 חלה עלייה הדרגתית במספר החברות הנמצאות בסיכון עסקי גבוה מאוד.

ניתוח סיכון העסקים לחודש יוני שעורכת חברת D&B דן אנד ברדסטריט ישראל מעלה כי שיעור החברות בסיכון עסקי גבוה מאוד, קרי, בסכנת סגירה, עלה מ - 17% בחודש מאי ל - 17.1% בחודש יוני. העלייה במספר החברות בסיכון גבוה בחודש יוני משלימה חודש רביעי של עלייה הדרגתית ברמת הסיכון העסקי במשק, אם כי מדובר בשיעורים קלים ועדיין אין חזרה לרמת הסיכון העיסקי הגבוהה אליה הגיע המשק באוקטובר אשתקד - 18.1%

עוד עולה מניתוח הנתונים כי, בניגוד לחודשים קודמים בהם בחלק מהענפים נרשם שיפור ברמת הסיכון, החודש לא נרשם שיפור בסיכון העסקי של אף אחד מענפי המשק הנבדקים.

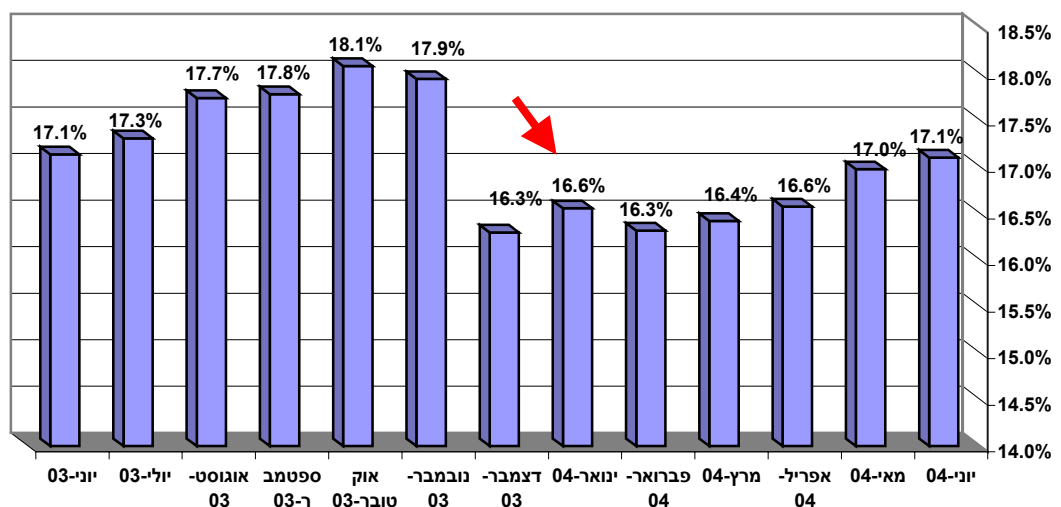
כלכלני החברה מציינים כי החל מחודש דצמבר 03 ועד לחודש אפריל נע שיעור החברות בסיכון גבוה בין 16.3% ל - 16.6% וזאת אחרי שבחודש אוקטובר 2003 הוא הגיע ל - 18.1%. נתונים אילו סימנו ניצנים של יציאה מהיתון. אך כעת לאור נתוני מאי ויוני נראה כי שוב קיימת עלייה הדרגתית, אם כי קלה, במספר החברות הנכנסות למצב של סיכון עסקי גבוה.

להלן פירוט רמות הסיכון במשק על פי ענפים:

ענף חנויות המזון עדיין מוביל את רשימת החברות הנמצאות בסיכון גבוה מאוד עם שיעור של 43.8% חברות בסכנת סגירה ביוני, ללא שינוי לעומת החודשים מרץ אפריל ומאי.

להלן תרשים המתאר את שיעור החברות בסיכון עסקי גבוה מאוד:

שיעור החברות בסיכון עסקי גבוה מאוד



16.3% מהעסקים מפגרים בתשלומים ביוני לעומת 16.7% במאי ו- 20.3% באפריל

מומחי דן אנד ברדסטריט: השיפור במוסר התשלומים נמשך ומתקרב למגמה החיובית שהסתמנה בחודשים פברואר ומרץ.

שמונה מתוך 12 ענפים הנבדקים מדי חודש במסגרת מדד מוסר התשלומים רשמו ביוני שיפור במוסר התשלומים, ביניהן:

קבלנות בנייה מ- 36.5% ל- 35.7%, **מתכת ומכונות** מ- 13.5% ל- 12.8%, **בתי מלון והארוחה** מ- 26.7% ל- 23.1%, **מוצרים ברי קיימא** מ- 12.6% ל- 11.9%, **כימיה ודלק** מ- 13.5% ל- 12.7%, **ציוד אלקטרוני** מ- 13.2% ל- 12.1%, **ענף העץ הנייר והדפוס** רשם שיפור מ- 17.2% באפריל ל- 15.9% ביוני.

בענף הטקסטיל נרשם שיפור גדול במוסר התשלומים כאשר שיעור החברות המפגרות בתשלומים ירד מ- 24.5% ל- 15.5%.

בין הענפים בהם נרשמה הרעה במוסר התשלומים:

שירותים עסקיים מ- 15.9% במאי ל- 16.5% ביוני, **בענף חנויות המזון** מ- 10.1% ל- 11.2%, **בענף המוצרים שאינם ברי קיימא** נרשמה עלייה מ- 11.2% במאי ל- 12% ביוני ו**בענף ייצור מוצרי המזון** נרשמה גם הרעה בשיעור החברות המפגרות בתשלומים לספקיהם מ- 10.6% במאי ל- 11.75% ביוני.

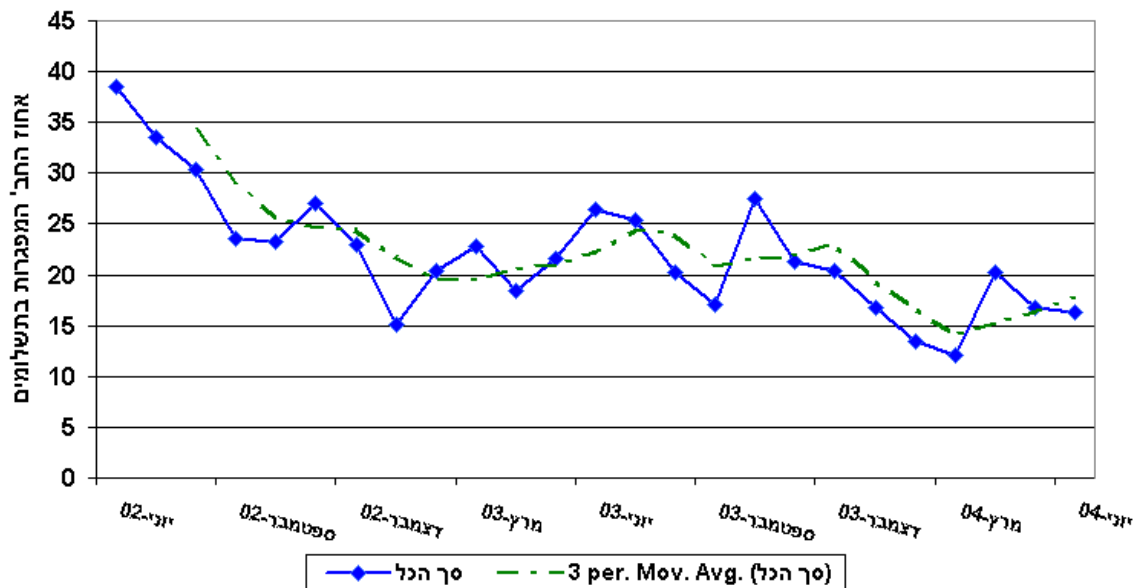
את רשימת החברות המפגרות במוסר התשלומים ממשיכות להוביל **חברות הבנייה**.

מדד מוסר התשלומים של דן אנד ברדסטריט ישראל מראה החודש על שיפור נוסף במוסר התשלומים במשק לעומת חודש מאי. בחודש אפריל הגיע שיעור החברות המפגרות בתשלומים לספקים ל- 20.3% וזאת לאחר מגמה של מספר חודשים שהראתה על שיפור במוסר התשלומים ששיאה היה במרץ 04 אז עמד על שיעור של 12.1% בלבד.

בחודש מאי שיעור החברות המפגרות בתשלומים ירד ועמד על שיעור של 16.7% מכלל החברות במשק ועתה ביוני נרשם שיפור נוסף ושיעור החברות המפגרות בתשלום עומד על 16.3%, לשם השוואה בחודש יוני 03 עמוד שיעור החברות המפגרות בתשלומים על 26.5%.

מומחי דן אנד ברדסטריט מסבירים כי, לאחר ההרעה המשמעותית במוסר התשלומים באפריל שעל פי ההערכות נבעה מכך שמדובר בחודש של חגים בו עסקים רבים היו סגורים ולא תפקדו באופן מלא, נרשם שיפור גם במאי וגם ביוני. נראה כי כעת מסתמנת מגמה של חזרה לשיפור במוסר התשלומים שנרשם בחודשים פברואר ומרץ.

להלן תרשים המתאר את השינויים במוסר התשלומים בכל המשק בחודשים האחרונים:



המשבר בענף התיירות גרם לירידה חדה בתפוסת בתי המלון בארץ אך לא פגע בענף הצימרים

הסיבה: ענף הצימרים מתבסס בעיקר על תיירות פנים שנפגעה פחות מהמצב הביטחוני לעומת תיירות החוץ. עיקר הפעילויות בענף האירוח הכפרי מתרכז בצפון הארץ בעיקר בגליל העליון וברמת הגולן

שקד ציין כי שיווק ענף זה מופנה רובו ככולו לפלח תיירות הפנים וגם תכנון ועיצוב הצימרים בארץ ואיזורים בא לתת מענה לדרישות ולסטנדרטים של הקהל הישראלי ולא פונה לפלח השוק של התיירים מאירופה או מארה"ב להם דרישות ורצונות שונים מטעם של הישראלים. השקעה נכונה בשיווק ענף הצימרים לקהל התיירים יגדיל באופן משמעותי את פלח השוק שלו וישיג תפוסה מלאה במשך חודשים ארוכים יותר במשך השנה ולא רק בחודשי הקיץ או בחגי ישראל בהם מאכלסים את הצימרים ישראלים.

מניתוח שערכה חברת D&B את ענף האירוח הכפרי עולה כי עיקר העסקים בתחומי האירוח הכפרי ממוקמים בישראל באזור הצפון (68%), בגליל העליון וברמת הגולן, שפת הכינרת ולמרגלות החרמון לעומת 22% באזור הדרום, 7% באזור ירושלים והסביבה ו-3% בלבד באזור המרכז.

שקד ציין כי הישראלים אוהבים לנפוש בצימרים ומעדיפים לרוב שהייה במקום אשר יאפשר להם לשלב בחופשתם פעילויות כדוגמת אתרים, אירועים ומסלולי טיולים. בשל כך האזור המועדף על התיירים הישראלים הוא אזור צפון הארץ בכלל עם התמקדות על אזור רמת הגולן והגליל בפרט.

העיר אילת, האזור הפופולרי ביותר על הנופשים הישראלים, בעיקר בקרב הצעירים. הישראלים המגיעים לאילת באים אליה על מנת לנפוש במלונות וליהנות מהים. לעומתם, המטיילים הישראלים הנוסעים לגליל ולרמת הגולן מעדיפים לנפוש בצימרים וליהנות משפע האטרקציות התיירותיות ומסלולי הטיול המגוונים ובמחירים השווים לכל נפש.

ארז שקד ציין כי בסיס התמחור בענף האירוח הכפרי אטרקטיבי מאד לטייל הישראלי ועומד על כ-60% ממחיר ללילה או סוף שבוע במלון תיירות הממוקם באזור כשטווח המחירים נע בין 240 ל-450 ₪ לזוג ללילה וקיימת תוספת מחיר לילד נוסף של בין 50 ל-75 ₪ ללילה. ההוצאות הישירות של חדרי האירוח בהם מוגשת ארוחת בוקר ההוצאות הישירות יורדות לרמה של כ-30% מהפדיון בלבד.

שקד ציין כי במאי 2004 - 21% מהחברות והעסקים בענף האירוח הכפרי מדורגות ברמת סיכון גבוהה מאד לעומת 17% מכלל החברות במשק. ענף האירוח הכפרי לא הגיע למיצוי הפוטנציאל העסקי שלו והוא נהנה בעיקר מתפוסה חלקית במהלך השנה המתרחשת בחודשי הקיץ, בחגי ישראל ובעיקר בסופי שבוע. מרבית מימי השנה מצוי הענף בתפוסה נמוכה הגורמת להפסדים ניכרים ומעלה את הדירוג במדד הסיכון.

במאי 2004 - 21% מהחברות והעסקים בענף האירוח הכפרי מדורגות ברמת סיכון גבוהה מאד לעומת 17% מכלל החברות במשק

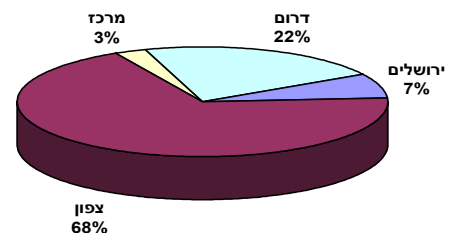
ארז שקד מנהל חטיבת הנדל"ן של חברת D&B: התיירים עדיין לא גילו את הצימרים בישראל ומעדיפים עדיין לנפוש בבתי מלון ולא לנפוש בצימרים. לפלח השוק של אירוח בצימרים פוטנציאל שטרם מומש ויכולת הצמיחה שלו גבוהה.

מניתוח ענפי שערכה חברת D&B לתחום ענף שירותי האירוח הכפרי בישראל שהינו תת ענף הנכלל בענף המלונאות עולה כי החל משנת 2000, על רקע המשבר בענף התיירות והירידה החדה בתיירות הנכנסת, חלה ירידה משמעותית במספר הלינות בבתי המלון לעומת זאת מספר הלינות בענף הצימרים המבוסס ברובו הגדול (94%) על תיירות פנים לא נפגע.

עקב המשבר בענף התיירות שהחל בשנת 2001 בעקבות האינתיפאדה, חלה ירידה תלולה במספר התיירים שהגיעו לישראל, אך לעומת זאת נרשמה עלייה במספר הישראלים המתארחים בבתי מלון. תחום האירוח בצימרים שהיה מבוסס מלכתחילה על תיירות פנים הראה במשך השנים 2003 - 2001 גידול משמעותי מ-245,000 תיירים בשנת 2001 לעומת 285,000 תיירים בשנת 2003.

ארז שקד מנהל חטיבת הנדל"ן של חברת D&B ציין כי האירוח הכפרי בכל העולם מפותח מאד ורבים מהטיילים בעולם נוהגים להתארח ולהתאכסן בהם במהלך טיוליהם. לעומת זאת בארץ, אנו עדים למגמה שהתיירים המבקרים בישראל אינם מודעים וחשופים לפוטנציאל התיירותי של האירוח הכפרי ועדיין בחירתם הראשונית היא נופש בבתי מלון או לחילופין אכסניות.

התפלגות גיאוגרפית



המיתון בענף הבנייה רק מחריף...

ביטול המענקים לזכאים והמחסור בעובדים מקצועיים הביאו לעצירת מכירות של דירות מקבלנים. סימני ההתאוששות נגזרים מעלייה במכירות דירות יד שנייה ומהתאוששות באיזור המרכז בלבד. עלייה מדאיגה של 5% בהיקף הפיגורים בהחזרי משכנתא בחודש אפריל לעומת מרץ. היקף הפיגורים כ- 2 מיליארד ₪!

ארז שקד, מנהל חטיבת הנדל"ן של דן אנד ברדסטריט ישראל: רק על ידי החזרת המענקים לזכאים יתעורר שוק הדירות החדשות, יעודד התחלות בנייה וישליך גם על תעשיות הבנייה הנילוות.

נתון נוסף שנגזר כתוצאה מהמחסור בעובדים מקצועיים בענף הבנייה הוא עלייה במשך זמן הבנייה הממוצע לדירה. **בעוד שבשנת 2003 עמד משך זמן הבנייה על 26.6 חודשים הרי שהממוצע ברבעון הראשון של שנת 2004 עומד על כ- 30.1 חודשים.**

ארז שקד מסביר, כי המחסור בעובדים מקצועיים מעלה את משך הבנייה הממוצע ובשל החשש של הרוכשים לרכוש דירות מקבלן "על הנייר" מבלי לדעת מתי הן ימסרו בפועל גורם לרבים להעדיף רכישת דירת יד שנייה.

הירידה במכירות והמחסור בעובדים זרים מביא גם לירידה בהתחלות בנייה המתבטאת בירידה בבקשת הלוואות מהבנקים על ידי הקבלנים וחברות הבנייה.

בחודש אפריל 04 היקף הלוואות שנתנו הבנקים לקבלנים עמד על 84 מיליוני ₪ לעומת 194 מיליוני ₪ במרץ ו- 247 מיליוני ₪ בפברואר 04.

התחלות בנייה ובקשות להיתרי בנייה - ברבעון הראשון של שנת 2004 קיימת עלייה בעסקאות מקרקעין למגורים שאושרו על ידי מנהל מקרקעין. על פי הנתונים, ברבעון הראשון של שנת 2003 נחתמו כ- 7000 עסקאות לעומת 7118 ברבעון הראשון של שנת 2004, עם זאת אנו למדים שלא קיימת עלייה במקביל במספר התחלות הבנייה, ע"פ נתוני הלמ"ס גם ברבעון הראשון של 2004 המשיכה הירידה במספר התחלות הבנייה בעיקר באיזורי הפריפריה, ואילו מספר הבקשות להיתרי הבנייה ירד נמצא אף הוא במגמת ירידה: **בינואר 04 - 2422 ואילו בפברואר 04 - 1264 בקשות בלבד.**

מבחינת הסיכון הענפי של ענף הבנייה, על פי נתוני דן אנד ברדסטריט, ענף הבנייה עדיין נמצא במקום השני ברשימת הענפים המסוכנים כאשר 27% מהחברות בענף קבלנות הבנייה נמצאות בסיכון גבוה (סכנת סגירה) ואילו 41.8% נמצאות בסיכון ממוצע. אמנם חל שיפור, כאשר שיעור החברות בסכנת סגירה ירד מ- 28% באפריל 2004 ל- 27% במאי 2004. אך שיפור זה ניתן גם להסביר על ידי ירידה בהיקפי הפעילות של החברות הקבלניות.

מחקר שערכה חטיבת הנדל"ן של דן אנד ברדסטריט ישראל מצביע על מספר נתונים, הסותרים את ההערכות כי ענף הנדל"ן יצא מהמיתון: על פי נתונים אילו, ביטול המענקים לזכאים יחד עם המחסור בכוח עבודה מקצועי הביאו לכך שרוכשי הדירות מעדיפים לרכוש דירות יד שנייה ולא דירות מקבלנים ולכן קיימת ירידה חדה במכירת דירות בפריפריה, ירידה בהתחלות בנייה חדשות, ירידה בבקשת הלוואות מהבנקים על ידי הקבלנים, ירידה בבקשות להיתרי בנייה ואף ירידה בשיעור מלט כפי שניתן לראות להלן:

על פי ההערכות, בחודש מאי הייתה עלייה בהיקף נטילת המשכנתאות לדירור לכ- 1.55 מיליארד ₪, לעומת 1.297 מיליארד ₪ באפריל. אך ניתוח הנתונים מראה כי שיעור מיחזורי המשכנתא מתוך הלוואות לדירור עולה, מה שמעיד כי העלייה בנטילת הלוואות אינה מעידה רק על עלייה ברכישת דירות. באפריל עמד שיעור המיחזוריים (ריפיינסנינג) מכלל הלוואות לדירור על - 48% לעומת 42.8% במרץ.

בחינת עסקאות לרכישת דירות על פי נתוני מס רכישה ומס שבח מראים על עלייה במספר העסקאות בהשוואה לשנה שעברה, ברבעון הראשון של שנת 2003 דווח על 19,067 עסקאות לעומת 23,117 עסקאות ברבעון הראשון של 2004. עם זאת כשבוחנים את מכירת הדירות החדשות, הרי שבמכירת דירות לציבור במסגרת מכרזים שפורסמו על ידי משרד השיכון חלה ירידה של 28% יחסית לתקופה המקבילה אשתקד.

נתון מדאיג נוסף, עלייה בהיקף הפיגורים בהחזרי המשכנתא על ידי הלווים. על פי הנתונים, קיימת עלייה של 24% בהיקף הפיגורים מתוך סך האשראי המצטבר הלוואות לדירור שנתנו הבנקים למשכנתאות וזאת יחסית לחודש אפריל 03. ואילו בחודש אפריל 04 חלה קפיצה של 5% לעומת מרץ 04. סכום הפיגורים של לווים לדירור עומד כיום על 1.95 מיליארד ₪ מתוכם 1.84 מיליארד ₪ פיגורים של למעלה מ- 180 יום.

לדברי, ארז שקד, מנהל חטיבת הנדל"ן של דן אנד ברדסטריט, ההחלטה על ביטול המענקים לזכאים הטילה מכת גרון על ענף הבנייה וחרצה גורלות של אלפי משפחות שאינן יכולות לקבל הלוואות משכנתא מהבנק. המשמעות של ביטול המענקים הינה תוספת של עד 800 ₪ להחזר החודשי של הלווה, שעבור תושבי הפריפריה, מהווה נטל כלכלי שלא ניתן לעמוד בו. ואכן על פי הנתונים הנאספים מהבנקים למשכנתאות- למעלה מ- 25% מהבקשות למשכנתא, נדחות כיום על ידי הבנקים בשל חוסר יכולתם של הלווים לעמוד בהחזרים החודשיים.

באם לא יוחזרו המענקים לזכאים, המצב בשוק הבנייה ימשיך להידרדר, כי לא תהייה התעוררות ברכישת דירות בפריפריה כמו שהיא מורגשת במרכז הארץ,

הגידול בעסקאות בשוק יד שנייה אינו גורם מאיץ של הענף ושל המשק הכלכלי מכיון שהוא אינו גורר עימו ענפים נוספים שנהנים מביקושים גדלים כמו שירותים של אדריכלים, מהנדסים, מפעלי בטון, מפעלי מתכת, נגרות ועוד...

לדוגמא - שיווק מלט - ע"פ הנתונים שנבדקו, בחודש אפריל שווקו 264.6 אלפי טונות של מלט לעומת 337.6 אלפי טונות בחודש מרץ 04 ולעומת 338.8 אלפי טונות בתקופה המקבילה אשתקד, ירידה של כ- 22%.

הבנקים למשכנתאות לא "מרוויחים" מהשביתה בבנק טפחות – כי שוק המשכנתאות בקיפאון.

ארז שקד, מנהל חטיבת הנדל"ן של D&B: היקף ההלוואות לדיור לא יעלה בחודש יוני על 1 מיליארד ₪

מהבנק מחשש שלא יעמדו בהחזרים החודשיים. התוצאה היא שלמעלה מ-25% מהבקשות למשכנתאות נדחות על ידי הבנקים למשכנתאות.

את הנתונים המעודדים שהציגו הבנקים בחודשים האחרונים תולים הכלכלנים של דן אנד ברדסטריט בגידול במספר מיחזרי המשכנתא ולא ברכישת דירות חדשות. באפריל, לדוגמה, עמד שיעור המיחזורים (ריפיינסנג) מכלל ההלוואות לדיור על -48% לעומת 42.8% במרץ. שקד טוען כי, הריבית על המשכנתאות עדיין נמוכה ולכן מיחזור המשכנתאות כדאי עבור בעלי משכנתאות שנטלו הלוואות בריביות גבוהות בהרבה.

עוד טוען ארז שקד, בנושא הצעת משרד השיכון להמיר את מענקי הזכאות בהלוואות משכנתא עם ערבות מדינה, כי הצעה זו לא תפטור את בעיית הקושי לעמוד בהחזר החודשי של המשכנתא. מדובר בתיקון קוסמטי בלבד שיאפשר לקחת משכנתא אבל רוכשי הדירות לא יעמדו בהחזרים החודשיים, ערביות המדינה יחולטו וייגרם למדינה ולרוכשי הדירות נזק כלכלי רב. כמו כן, הצעה זו גורמת לתופעה של "ישיבה על הגדר" מצד הרוכשים הבוחרים לדחות את מועד רכישת הדירה ונטילת ההלוואה עד שתוכנית זו או תוכנית אחרת תאושר.

השביתה בבנק טפחות, הבנק למשכנתאות הגדול במדינה, לא תשפיע באופן מהותי על פעילותם של הבנקים האחרים למשכנתאות ושום תעלול שיווקי לא יסייע, מכיוון ששוק המשכנתאות בקיפאון. כך טוען מנהל חטיבת הנדל"ן של דן אנד ברדסטריט, ארז שקד.

על פי בדיקה שערכו כלכלני החברה, היקף ההלוואות לדיור שיינטלו על ידי הציבור במהלך חודש יוני לא יעלו על 1 מיליארד ₪, כלומר, שוק ההלוואות לדיור נמצא בקיפאון וזאת בראש ובראשונה בשל ביטול מענקי המדינה לזכאים שנכנסו לתוקפם באפריל. לשם השוואה בחודש מרץ 03, היקף ההלוואות לדיור עמד על 2.15 מיליארד ₪, בחודש אפריל 03 עמדו על כ-1.3 מיליארד ₪ (חודש החגים) ועל פי ההערכות בחודש מאי על כ-1.55 מיליארד ₪. ההיקף הנמוך בחודש יוני משתווה להיקפי ההלוואות לדיור שניטלו באוקטובר ובנובמבר 2003 בעת השביתה בטאבו. (אוק' - 957 מיליון ₪ ונוב' כ-1 מיליארד ₪).

לדברי ארז שקד, ההחלטה על ביטול המענקים לזכאים הביאה לקיפאון בשוק הנדל"ן והביאה לירידה של 30% ברכישת דירות בפריפריה. המשמעות של ביטול המענקים הינה עלייה של עד 800 ₪ בהחזר החודשי של המשכנתא, סכום משמעותי מאוד עבור רוכשי הדירות בפריפריה שאינו מאפשר להם לקבל את ההלוואה

מגמת ההתרחבות נמשכת; המדד עומד במאי על 57.1%, כו באפריל, הערך הגבוה ביותר שנמדד מאז ינואר 02.

רוב רכיבי המדד נמצאים בקטגוריית ההתרחבות, רק 3 רכיבים נמצאו במאי מתחת לקו 50% המפריד בין האטה להתרחבות. 4 חודשים רצופים של מגמת התרחבות ברכיב התעסוקה: עלייה של 7.3% במאי לעומת אפריל המיוחסת לעלייה בביקושים ולהגדלת כושר הייצור במפעלים.

החודש חלה ירידה קלה בערך הנמדד. הערך שנמדד החודש עומד על 57.5% לעומת 58.0% בחודש שעבר.

רכיב רמות המלאי של חומרי הגלם - ברכיב רמות המלאי של חומרי הגלם נמשך זה החודש השלישי ברציפות מגמת ההתרחבות, והחודש אף נצפתה התעצמות במגמה, הערך שנמדד החודש עומד על 53.9% לעומת 52.0% בחודש. מתוך התשובות לסקר לומדים כי הסיבות העיקריות להמשך ההתרחבות ברכיב זה היא העלייה בביקושים ועונתיות.

הרכיבים במדד מתחת לקו ה- 50%

רכיב מלאי מוצר מוגמר - ברכיב מלאי מוצר מוגמר נמשכת מגמת ההאטה אשר החלה בחודש הקודם, אם כי החודש חלה עליה מזערית של 0.1% בערך הנמדד לעומת החודש הקודם. הערך שנמדד החודש עומד על 49.6% לעומת 49.5% בחודש שעבר.

רכיב זמני האספקה ביבוא - ברכיב זמני האספקה ביבוא המשיכה מגמת האטה הנמשכת מזה חודשים רבים, אם כי החודש חלה עליה נוספת בערך הנמדד. הערך שנמדד החודש עומד על 38.4% לעומת 34.4% בחודש הקודם. משמעות המשך מגמת ההאטה ברכיב זה היא שינוי המשך במגמת ההתקצרות בזמני האספקה של מוצרי יבוא.

רכיב זמני האספקה בשוק המקומי - ברכיב זמני האספקה בשוק המקומי המשיכה מגמת האטה אשר נמשכת מזה 6 חודשים ברציפות. הערך שנמדד החודש עומד על 43.9% לעומת 46.4% שנמדד בחודש הקודם, ירידה של 2.5% לעומת החודש הקודם. משמעות היותו של רכיב זה בהאטה היא כי קיימת מגמה של התקצרות בזמני האספקה בשוק המקומי.

מדד מנהלי הרכש בארה"ב ובאנגליה - גם שם מגמת התרחבות:

מנתונים אשר נתקבלו ממדדי מנהלי הרכש בארה"ב ובאנגליה ניתן לראות כי המשק היצרני האנגלי והמשק היצרני האמריקאי ממשיכים גם החודש להימצא במגמת התרחבות, והחודש אף נצפתה התעצמות קלה בשני המשקים היצרניים. המדד עומד החודש על 62.8% לעומת 62.4% בחודש הקודם. המדד האנגלי עומד החודש על 55.6% לעומת 55.1% אשר נמדד בחודש הקודם. גם המשק היצרני היפני ממשיך להימצא במגמת התרחבות והחודש עומד המדד היפני על 56.2% לעומת ערך של 55.9% שנמדד בחודש הקודם. יש לקוות כי המשך ההתרחבות במדינות אלו ימשיכו להשפיע לטובה בחודשים הקרובים על הביקושים לייצוא במשק היצרני הישראלי וכך ישפיעו לטובה על כלל המדד הישראלי.

מדד מנהלי הרכש בישראל לחודש מאי 2004 משלים 6 חודשים רצופים במגמת התרחבות ועומד החודש על 57.1%, ללא שינוי מהערך של 57.1% בחודש הקודם, עדיין זהו הערך הגבוה ביותר שנמדד מאז ינואר 2002. גם החודש כל הרכיבים החשובים והמרכזיים של המדד ממשיכים במגמת ההתרחבות, למרות שבחלק מהם נרשמה באפריל ירידה קלה. רק 3 רכיבים נמצאו במאי מתחת לקו ה- 50%, המפריד בין האטה להתרחבות. אילו הן המסקנות העיקריות העולות מניתוח מדד מנהלי הרכש הישראלי הנעשה במשותף על ידי חברת D&B, דן אנד ברדסטריט ישראל וארגון מנהלי הרכש.

מומחי D&B וארגון מנהלי הרכש אומרים כי המשך ההתעצמות במגמת ההתרחבות של המדד מהווה סיבה לאופטימיות לחודשים הבאים.

הרכיבים במדד מעל קו ה- 50%:

רכיב הביקושים ליצוא - רכיב הביקושים ליצוא ממשיך זה החודש הרביעי ברציפות להימצא במגמת התרחבות. הערך שנמדד החודש עומד על 67.6% לעומת ערך של 63.8% שנמדד באפריל. זהו הערך הגבוה ביותר שנמדד ברכיב זה מאז חודש פברואר 1998. בבדיקת התשובות לסקר, מייחסים רוב המשיבים את המשך ההתרחבות ברכיב זה להמשך העלייה בביקושים מחו"ל.

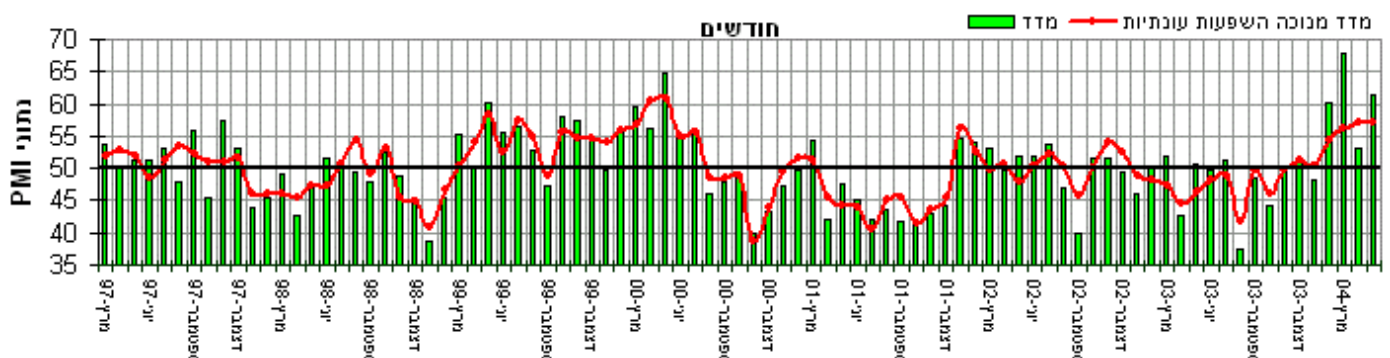
רכיב תפוקות הייצור - רכיב תפוקות הייצור משלים שבעה חודשים ברציפות במגמת התרחבות, אם כי החודש חלה ירידה מזערית לעומת החודש הקודם, החודש נמדד ערך של 58.4% לעומת 58.5% בחודש הקודם.

רכיב הביקושים המקומיים - רכיב הביקושים המקומיים, משלים 4 חודשים רצופים במגמת התרחבות, אם כי החודש חלה ירידה נוספת בערך המדד, החודש עומד רכיב זה על 51.4% לעומת 54.0% שנמדד בחודש הקודם, ירידה של 2.6%.

רכיב התעסוקה - ברכיב התעסוקה נמשכת מגמת ההתרחבות מזה 4 חודשים רצופים והחודש נצפתה התעצמות דרסטית המגמה, הערך החודש עומד על 57.9% לעומת 50.6% בחודש הקודם, עליה של 7.3% לעומת החודש הקודם. המשיבים לסקר מייחסים את המשך ההתרחבות ברכיב זה לעלייה בביקושים ולהגדלת כושר הייצור במפעלים.

רכיב המחירים - רכיב המחירים ממשיך זה החודש העשירי ברציפות להיות במגמת התרחבות המעידה על המשך עליית מחירי חומרי הגלם, אם כי החודש נצפתה התמתנות במגמה, הערך שנמדד החודש עומד על 66.4% לעומת 74.5% בחודש הקודם.

רכיב כמות הרכישות למלאי - רכיב כמות הרכישות למלאי ממשיך זה החודש השני ברציפות להימצא בהתרחבות, אם כי



מסוכן לפתוח בית קפה בישראל. כ-44% מבתי הקפה ברמת סיכון גבוהה מאוד

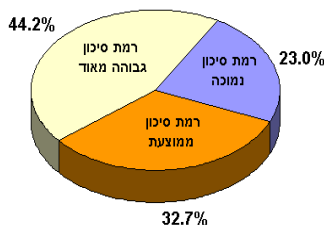
- 39.2% מבתי הקפה בישראל מרוכזים באזור תל אביב והמרכז
 - 11% מבתי הקפה בישראל פועלים במסגרת רשתות.
 - הרשת הגדולה - ארומה עם 30 סניפים נכון לתחילת שנת 2004
 - צריכת הקפה בישראל עומדת על כ- 4.5 ק"ג קפה בממוצע שנה, בדומה לאיטליה, ארה"ב וצרפת.

בשנתיים האחרונות משלבות רשתות בתי הקפה בפעילותן השיוקית מבצעים הכוללים הזלות במחירים קפה וארוחות על מנת להתחרות. יש לציין כי למרות זאת, לא חלה ירידה משמעותית במחירי הקפה בישראל.

בענף בתי הקפה מועסקים מספר רב של עובדים ומספרם משתנה בהתאמה לגודל בית הקפה ולתנודתיות של פתיחות בתי קפה חדשים וסגירתם. בממוצע נע מספר העובדים בבית הקפה בישראל למשמרת בין 2 ל- 10 עובדים. בתי הקפה הפרטיים מעסיקים בין 2 ל- 5 בממוצע למשמרת ובסניפי הרשתות מועסקים בין 4 ל- 10 עובדים במשמרת.

היקף ההשקעה הכספית הכוללת הנדרשת לצורך פתיחה של בית קפה חדש (בסדר גודל בינוני וגדול), מוערך בכ- 300 עד 400 אלף דולר והוא נחשב גבוה ביחס לעסקים אחרים במשק. הפדיון החודשי הממוצע לבית קפה בישראל עומד על כ- 120 אלף ש"ח. מחזור חודשי ממוצע של בית קפה פרטי עומד על כ- 85 אלף ש"ח בחודש ואילו, מחזורם החודשי של סניפי הרשתות הגדולות מסתכם לעיתים גם ב- 800 ש"ח בחודש ואף יותר.

כלכלני חברת דן אנד ברדסטריט ציינו כי כ- 44.2% מהחברות והעסקים בענף דורגו ברמת סיכון גבוהה מאוד וזאת בהשוואה לכ- 17% בכלל המשק. ברמת סיכון ממוצעת דורגו כ- 32.7% מהחברות והעסקים בענף. ברמת סיכון נמוכה מדורגים כ- 23% מהחברות. הענף מאופיין בריבוי פתיחה וסגירה של עסקים – לעיתים בהעברת הבעלות לידי בעלים חדשים. חלק גדול מבתי הקפה שנפתחים תוך שנה עד שנתיים נסגרים וזאת עקב קשיי ניהול של בעלים ללא ניסיון עסקי המקוויים שבאפשרותם להרוויח הרבה כסף מפתיחת עסק חדש, אולם הם נוכחים לדעת כי ניהול עסק אינו משימה פשוטה.

להלן תרשים התפלגות הסיכון בענף:**רשתות מובילות בענף**

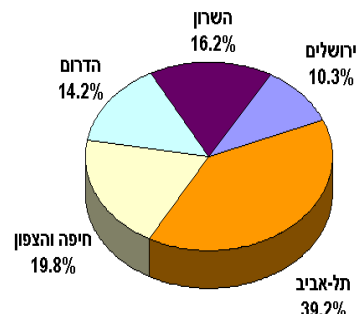
שם הרשת	שנת יסוד	מספר סניפים
ארומה	1999	30
לחם ארז	1995	19
ארקפה ישראל	1994	9
אילנס	1994	9
קפנטו	1994	9

מסקירה שערכה חברת B&S, דן אנד ברדסטריט ישראל על ענף בתי הקפה בישראל עולה כי: בישראל פועלים כיום כ- 850 בתי קפה. היקף הפעילות השנתי בענף בתי הקפה נאמד בכ- 1.5-1 מיליארד ש"ח. והריכוז הגבוה נמצא באזור המרכז ובעיקר בעיר תל-אביב.

ענף בתי הקפה בישראל כולל בעיקר בתי קפה פרטיים, דוכני קפה וכן רשתות המפעילות מספר סניפים תחת מותג משותף. רשתות בתי הקפה כ- ארומה, ארקפה, אילנס, לחם-ארז, קופי-בין הרחיבו במהלך שנת 2003 את פעילותן ואת מספר סניפיהן המהווים כיום כ- 11% מכלל בתי הקפה הפועלים בישראל והן צפויות להמשיך בצמיחתן גם במהלך 2004. **הרשת הגדולה ביותר בישראל כיום היא רשת ארומה, אשר הפעילה נכון לתחילת 2004 כ- 30 סניפים, רובם באמצעות זכיינים, ובמהלך 2004 צפויה הרשת לפתוח 10 סניפים חדשים.**

כלכלני חברת דן אנד ברדסטריט ציינו כי מניתוח ענף בתי הקפה עולה כי רוב בתי הקפה בארץ כ- 333 המהווים כ- 39.2% מכלל בתי הקפה, מרוכזים באזור המרכז, ולהערכתנו, בין 25%- ל- 35% פועלים בתוך העיר תל אביב. איזורים עם מספר יחסית נמוך של בתי קפה הם איזור ירושלים ודרום הארץ עם כ- 88 ו- 121 בתי קפה בהתאמה. באזורים אלו מדובר בכ- 24.5% בלבד מסך בתי הקפה בישראל.

הגורמים המרכזיים לריכוז הגבוה ביותר של בתי קפה בתל אביב והמרכז נובע מהעובדה שבאיזור זה מרוכזים מרכזי העסקים והבילויים הגדולים ושוקקי הפעילות הגדולים ביותר בארץ. באיזור השרון ממוקמים כ- 16.2% מכלל בתי הקפה בשל המעמד הסוציו-אקונומי הגבוה ותרבות הפנאי המפותחת המאפיינים את תושבי איזור השרון, וכן ריכוזם הגבוה מרכזי העסקים הממוקמים ואיזורי הביילוי באיזור.

להלן תרשים התפלגות בתי קפה בחלוקה לפי אזורים:

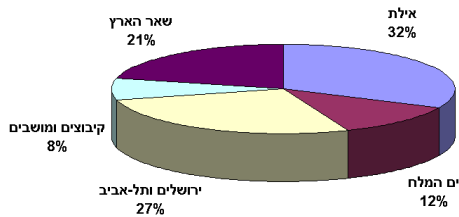
בשנים האחרונות חלה עלייה בקרב ציבור צרכני הקפה בישראל. הנובעת ממגמת ירידה בגיל הממוצע בו מתחילה צריכת מוצרי הקפה לסביבות גילאי 15. צריכת הקפה בישראל עומדת על כ- 4.5 ק"ג קפה בממוצע שנה, בדומה לאיטליה, ארה"ב וצרפת.

התחרות האגרסיבית בין בתי הקפה בישראל נובעת מריבוי של בתי קפה הממוקמים באותם אזורים גיאוגרפיים הפונים לאותם קהלי מטרה. עיקר התחרות היא סביב המותג המשוק והמחיר.

התאוששות קלה בענף התיירות והמלונאות בישראל לעומת אשתקד

- בשנת 2003 גידול של 23% בכניסת תיירים לעומת 2002
- עלייה של 3% בפדיון המלונות.
- רבע מהתיירים המגיעים לישראל – אמריקאים.
- המלונות הכי רווחיים – באילת
- קרוב ל 80% מכלל הלינות הן של ישראלים והיתר של תיירים.

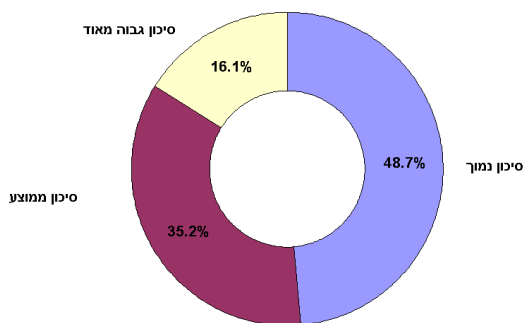
התפלגות ההכנסות של המלונות לפי אזורים



בשנת 2003 - 3.3 מיליון יציאות של ישראלים לחו"ל בדומה לשנת 2002. מדובר בכ- 491 יציאות לאלף נפש השנה לעומת 498 אלף בשנת 2002 ו 561 בשנת 2000. כלומר בולט אחד מסממני המיתון - נמשכת מגמת הירידה במספר היציאות של ישראלים לאלף נפש באוכלוסיה.

מבחינת רמות הסיכון בענף, אחוז החברות ברמת סיכון גבוה מאוד בקרב סוכני הנסיעות עומדת על כ- 16.1%, מעט מתחת למוצע במשק העומד על כ- 17%. כלכלני החברה מציינים כי הענף עבר בשנים האחרונות תהליך מואץ של התכווצות והתייעלות ועל כן רמת הסיכון הגבוהה בענף מתייצבת סביב הממוצע במשק.

התפלגות הסיכון בענף סוכני הנסיעות



כלכלני D&B ישראל: למרות שאנו רואים התאוששות בענף התיירות והמלונאות השנה לעומת אשתקד, עדיין מספר התיירים שפוקדים את ישראל ורוצים לבוא ולטייר בה נמוך בצורה משמעותית מתקופת השיא והפריחה בשנת 2000.

כלכלני D&B גם צופים כי לאור השינויים המדיניים ופוליטיים ויישום תוכנית ההתנתקות, מספר המבקרים יגדל אולם ללא רגיעה מוחלטת במצב הפוליטי, מספר התיירים שיגיע לישראל יהיה נמוך משמעותית מהפוטנציאל התיירותי.

נתוני חברת דן אנד ברדסטריט ישראל מראים על מגמת התאוששות בענף התיירות והמלונאות בישראל זאת על פי תת דרוג תיירות בדרוג דנס 100 של חברות המסחר והשירותים המובילות בישראל.

על פי הנתונים, בשנת 2003 חלה התאוששות בתיירות לישראל. בשנה זו נכנסו לישראל מעל 1 מיליון תיירים, גידול של כ- 23% בהשוואה לשנת 2002. אולם, מספר זה עדיין נמוך בכ- 11% לעומת שנת 2001 ובכ- 56% לעומת שנת 2000 שהייתה שנת שיא בתיירות לישראל. מספר התיירים הגבוה ביותר הינו מארה"ב, כ- 25%. מצרפת כ- 16%, מאנגליה 10%, גרמניה 5%, רוסיה 4% ואחרים.

עוד עולה מהנתונים כי, בשנת 2003 נרשמו 15.1 מיליון לינות, גידול של כ- 3% לעומת שנת 2002 וזאת לאחר ירידה של 3% לעומת שנת 2001 וירידה של כ- 23% בשנת 2001 בהשוואה לשנת 2000.

ההתאוששות בתיירות התחזקה גם מכיוון תיירות החוץ – בשנה זו נרשמו 3.3 מיליון לינות של תיירים, עליה של 25% לעומת שנת 2002. יש לציין כי בשנת 2000 נרשם שיא של כ- 10 מיליון לינות של תיירים במלונות בארץ.

מבחינת הפדיון של המלונות, בשנת 2003 הסתכם הפדיון במלונות בכ- 4.3 מיליארד ש"ח, עליה של 3% לעומת שנת 2002. בניתוח לפי אזורים עולה כי עיקר הפדיון נרשם במלונות באילת (32%).

חברות התיירות המובילות:

דירוג 2004	חברת אם	עובדים		הון עצמי במיל' \$	רווח נקי		הכנסות מפעילות		שם חברה	מספר סידורי
		מכירות לעובד באלפי \$	מספר		% שינוי	מליוני \$	% שינוי	מליוני \$		
54	גנדן תיירות ותעופה	669.4	216	2.5	-0.6	-0.9	109.2	144.6	\$נתור	1
57	-	1,055.6	130	10.7	0.5	0.7	18.8	137.2	\$השטיח המעופף	2
*	נתור	801.2	120	-	-	-	2.2	96.1	יוניטל	3
104	-	122.9	618	14.1	0.6	0.5	-37.2	76.0	\$איסתא	4
106	אי די בי פיתוח	159.6	450	-1.3	-12.4	-8.9	11.1	71.8	כלל תיירות	5
108	-	713.4	100	10.2	-1.0	-0.7	-23.8	71.3	\$קשרי תעופה	6
130	יופיטר החזקה	155.7	400	5.0	-3.4	-2.1	-17.3	62.3	\$אופיר טורס	7
147	-	363.9	150	2.8	0.6	0.3	-1.0	54.6	\$המילניום השלישי	8
152	אקווריוס	355.6	140	-	-	-	-8.7	49.8	אשת טורס	9

- המצב הבטחוני והמיתון המתמשך ממשיכים להעיב על מצב הענף. מתוך 9 חברות מדורגות 5 חברות מציגות קיטון בהכנסות.
- את הפגיעה הקשה ביותר ספגה איסתא עם קיטון במכירות של כ-37%.
- נתור מובילה את הדרוג עם מכירות של כ-144 מ' דולר. החברה זינקה מהמקום השישי אשתקד לראשות הטבלה.
- נתור מובילה גם בשיעור צמיחה של מעל 100% הנובע מאיחוד, לראשונה מנובמבר 2002, של יוניטל.
- יש לציין את כלל תיירות וחברת השטיח המעופף שהכנסותיהן גדלו בשיעור דו ספרתי השנה.

חברות המלונאות המובילות:

דירוג 2004	חברת אם	עובדים		הון עצמי במיל' \$	רווח נקי		הכנסות מפעילות		שם חברה	מספר סידורי
		מכירות לעובד באלפי \$	מספר		% שינוי	מליוני \$	% שינוי	מליוני \$		
83	אקורן אינטרנ'ל הוטלס	48.3	2,000	79.3	-19.5	-18.9	9.5	96.6	\$ישרוטל	1
88	מפעלי פדרמן	47.6	1,949	90.4	-2.4	-2.2	2.5	92.8	\$מלונות דן	2
112	פתאל החזקות	47.2	1,500	-	-	-	-	70.8	רשת מלונות פתאל	3
163	אפריקה ישראל להשקעות	42.1	1,100	63.0	-27.1	-12.5	2.6	46.3	\$מלונות אפריקה ישראל	4

- רשת ישרוטל תופסת את הבכורה בענף במקום רשת מלונות דן שעוברת למקום השני.
- שתי הרשתות המובילות, ישרוטל ומלונות דן, מציגות השנה צמיחה בהכנסות של כ-9.5% ו-2.5% בהתאמה.
- רשת מלונות פתאל תופסת השנה את המקום השלישי במקום מלונות אפריקה ישראל בשנת 2003.

\$ החברה נסחרת בישראל -
 @ החברה נסחרת בחוץ לארץ -
 ~ נתוני החברה מוערכים -
 * חברת אם מדורגת -

הדירוגים עשויים להשתנות בהתאם למידע נוסף שיתקבל עד למועד פירסום שנתון דנס 100 2004

דירוג מדד ביצועים כולל הבדוק את מכלול התוצאות הפיננסיות של חברות הנסחרות בבורסה במקום הראשון: פ.מ.ס מיגון המקדימה את "צ'ק פוינט" ו"טבע".
מגזר המחשבים הכניס את מספר החברות הגדול ביותר למדד ואחריהן חברות במגזר הכימיה, ומגזר החשמל והאלקטרוניקה

חברת האופנה פוקס תפסה את המקום הרביעי בדירוג. החברה סיימה את 2003 עם מחזור כללי של 96.5 מיליון דולר רק 20 מתוך 50 החברות במדד הביצועים שכבר הוצגו בצמרת המדד אשתקד, שמרו על מעמדן בצמרת הדירוג. חברה אשר תתמיד להישאר בצמרת דירוג מדד הביצועים המשוקלל תחשב כהשקעה בטוחה בקרב ציבור המשקיעים.

מבנה הון, יחסי ריווחיות, יחסי יעילות תפעולית, יחסי שווי שוק – מכפילים.

שילוב בין כל היחסים מעניק תמונה אמינה על מכלול הפעילות של החברה בהיבט התוצאות הכספיות, היעילות התפעולית, הנזילות, הסיכון והערכת השוק כלפי החברה. הציון הסופי של כל חברה מורכב משקלול ממוצע, מיקום הדירוג היחסי של כל חברה ביחס לכל שאר החברות. החברה שדורגה במקום הכי גבוה על פי מרבית המדדים היא שמובילה את דירוג הביצועים.

סקטורים מובילים במשק

הסקטורים המובילים את הביצועים השנה הינם בתחום המחשבים שהכניס 12 חברות לצמרת המדד, תחום הכימיה שהכניס 10 חברות ותחום החשמל והאלקטרוניקה שהכניס למדד 9 חברות.

מגזר הטקסטיל הכניס לצמרת המדד הביצועים המשוקלל 4 חברות מתוכן 2 יצרניות ושתי חברות קמעונאיות. החברות מתחום הביגוד הינן: קסטרו ופוקס ושתי חברות היצרניות הינן מתחום המיגון הביטחוני: חברת פ.מ.ס וחברת רבינטקס.

בדירוג צמרת מדד הביצועים המשוקלל ישנן 13 חברות "קטנות" שהכנסותיהן מתחת ל-20 מיליון דולר ושכך הן אינן מופיעות בדירוגים הראשיים של D&B אולם ביצועיהם הכניסו אותם למדד זה. בין החברות ניתן למצוא את חברת רימוני תעשיות במקום ה-8 העוסקת בתחום תעשיות הפלסטיק.

חברת אר.אס. אל אלקטרוניקה במקום ה-12 העוסקת בתחום מערכות לשווקי תעופה הצבאי והאזרחי, חברת מאינד סי.טי.אי. המפתחת ומשווקת פתרונות בתחומי הטלפוניה והבילדינג וחברות נוספות מדקון, א.פ.ס.ק, אימקו תעשיות, פילת מדיה, קבוצת "גולד בנד" ועוד.

חשוב לציין כי חברת טבע שבנוסף להובלתה בכל הפרמטרים הקשורים בגודל, נמצאת במקום ה-9 גם במדד הביצועים המשוקלל.

חברת D&B מציגה דירוג מדד ביצועים משוקלל הבדוק את מכלול התוצאות הפיננסיות של חברות הנסחרות בבורסה בהתבסס על יחסים פיננסיים המקובלים בעולם העסקים לבחינת ביצועי חברות. היחסים הפיננסיים הינם מתוך הדוחות הכספיים של שנת 2003. הדירוג בוצע לראשונה לפני שנה במסגרת מדד דנס 100 והשנה 20 מתוך 50 החברות במדד הביצועים הינן חברות שכבר הוצגו בצמרת המדד אשתקד.

בדירוג מוצגות 50 החברות שרשמו את הציון המשוקלל הגבוה ביותר מתוך כ-320 חברות שנבחנו. בשנת 2004 מובילה כאשתקד חברת פ.מ.ס מיגון המייצרת פנלים ויריעות בליסטיות ובמקום השני כמו לפני שנה חברת ליפמן הנדסה.

מדד הביצועים המשוקלל הינו מדד חדשני המספק מידע איכותי היכול להצביע על מגמות ועל סקטורים שונים בהם היתה השנה פריחה.

תוצאות מדד הביצועים המשוקלל מצביעות על הקשר בין ביצועי החברה לבין תפקודו של מנהלה, מידע חשוב והכרחי לציבור המשקיעים היכול לספק אינדיקציה לגבי איכות הניהול והביצועים העתידיים של החברות.

תוצאות מדד הביצועים המשוקלל משקפות את מכלול התוצאות שרשמה החברה ביחס לשאר החברות הנבחנות לשנת 2003. המדד בוצע לגבי חברות יצרניות, מסחריות ונותנות שירותים שד"וחותיהן הכספיים מפורסמים לציבור למעט בנקים, חברות ביטוח וחברות פיננסיות.

מרבית הדירוגים של חברת D&B עוסקים בגודל החברות, הייחודיות של מדד ביצועים משוקלל זה הינו ההתייחסות לחברות אשר מכירותיהם נמוכות מ-20 מיליון דולר אך ביצועיהם מזכים אותם להיכלל בדירוג, זאת למרות שעל פי גודלן אינן מוצגות בדירוגים המסורתיים של D&B.

מדד הביצועים המשוקלל מורכב מ-10 יחסים פיננסיים, אותם ניתן לסווג לחמש קבוצות משה שכל אחת מהן מייצגת ביצועים הקשורים בתחום מוגדר בניהול ותפעול החברה: יחסי נזילות, יחסי

דירוג החברה בכל פרמטר מול כלל החברות הרלבנטיות לשנת 2003

דירוג 2004	שם חברה	מדד ביצועים משוקלל	תז"מ מפעילות שוטפת	תז"מ מפעילות שוטפת למכירות	יחס שוטף	הון עצמי לסך נכסים	שיעור רווח התפעולי	שיעור הרווח הנקי	שיעור התשואה על ההון העצמי	מחזור סך כל הנכסים	מכפיל הרווח	מכפיל ההון	מכירות במיליוני \$	סקטור - בורסה	דירוג 2003
1	פ.מ.ס מיגון	2	47	17	7	22	9	15	129	116	25	49.7	טקסטיל והלבשה	1	
2	ליפמן	9	54	9	16	32	12	18	159	84	15	117.7	חשמל ואלקטרוניקה	2	
3	צ'ק פוינט טכנולוגיות תוכנה	6	1	4	4	7	3	50	278	69	32	432.6	מחשבים	-	
4	פוקס	12	109	19	46	64	58	31	32	121	56	96.5	טקסטיל והלבשה	-	
5	סאני	30	76	42	35	45	24	25	85	140	65	165.0	מסחר	16	
6	סאם	32	94	68	69	91	81	61	47	34	12	538.5	מזון וטבק	21	
7	תרו תעשייה רוקחית	-	-	-	21	34	17	47	241	40	9	315.5	כימיה	-	

דירוג החברה בכל פרמטר מול כלל החברות הרלבנטיות לשנת 2003

דירוג 2004	שם חברה	תז"מ מפעילות שוטפת לט"ק חוב לז"ק	תז"מ מפעילות שוטפת ביחס למכירות	שוטף יחס	הון עצמי לט"ק נכסים	שיעור הרווח התפעולי	שיעור הרווח הנקי	שיעור התשואה על ההון העצמי	מחזור סך כל הנכסים	מכפיל הרווח	מכפיל ההון	מכירות במיליוני \$	סקטור - בורסה	דירוג 2003
8	רימוני תעשיות	14	49	33	22	51	19	44	163	125	86	12.9	כימיה	11
9	טבע	63	56	64	74	29	15	34	234	50	13	3276.4	כימיה	19
10	רבינטקס תעשיות	10	38	55	54	50	44	46	89	137	110	22.1	טקסטיל והלבשה	-
11	קסטרו	47	124	53	58	54	40	30	57	123	54	83.1	טקסטיל והלבשה	12
12	אר אס אל אלקטרוניקה	18	110	5	6	70	35	66	111	111	111	13.0	חשמל ואלקטרוניקה	-
13	מאינד	11	43	67	1	99	8	113	275	28	31	12.9	מחשבים	-
14	מדטכניקה	31	75	51	65	49	33	38	112	135	89	56.4	מסחר	18
15	ריטליקס	62	90	50	51	81	47	85	189	35	19	92.1	מחשבים	20
16	סנפרוסט	59	132	107	45	105	49	35	44	117	59	55.5	מזון וטבק	10
17	אינטרנט זהב	-	-	54	78	65	61	77	171	59	44	41.0	מחשבים	-
18	דלק מערכות רכב	48	106	159	169	76	63	4	10	122	8	733.5	מסחר	5
19	מדקון	91	125	6	10	52	16	63	230	95	83	11.7	מחשבים	-
20	א.פ.ס.ק. תעשיות	15	14	115	134	59	25	17	183	152	58	16.0	חשמל ואלקטרוניקה	-
21	אימקו תעשיות	5	57	8	11	62	38	75	139	161	217	12.3	חשמל ואלקטרוניקה	-
22	איתוראן	38	44	242	196	43	51	8	90	60	4	65.5	שרותים	-
23	פילת מדיה	61	102	65	55	109	127	133	73	22	29	16.9	מחשבים	-
24	אמדוקס	70	30	131	76	48	32	89	240	44	28	1483.3	מחשבים	-
25	אגיס תעשיות	114	151	44	66	80	59	74	154	39	17	386.3	כימיה	-
26	סנו	68	112	96	59	71	62	54	74	118	94	133.7	כימיה	14
27	פרטנר	3	40	201	211	41	10	3	121	173	7	1020.3	שרותים	-
28	אלידן	-	-	26	23	174	88	130	128	32	49	54.7	מחשבים	-
29	קבוצת גולד בונד	16	42	106	149	36	23	23	221	146	70	10.3	שרותים	7
30	על בד	71	108	108	94	77	56	43	101	119	78	111.2	עץ ונייר	8
31	נייס מערכות	25	66	88	31	160	124	155	150	15	47	224.3	חשמל ואלקטרוניקה	-
32	מקסימה	4	39	39	14	85	55	118	204	104	204	17.1	כימיה	-
33	טלסיס	195	214	46	52	79	48	36	48	103	46	37.2	מסחר	13
34	מכתשים-אגן תעשיות	43	46	149	128	42	50	57	206	87	62	1177.3	כימיה	-
35	אלגו השקיה	8	64	10	12	95	26	65	160	179	255	14.2	כימיה	-
36	ספקטרוניקס	119	121	69	98	84	36	39	156	108	53	11.7	חשמל ואלקטרוניקה	-
37	פרטרום	100	138	104	123	97	77	60	124	51	21	143.7	מזון וטבק	24
38	תאת תעשיות	27	92	13	101	47	60	64	166	154	173	30.7	חשמל ואלקטרוניקה	25
39	חילן טק	42	45	52	127	38	66	104	235	75	114	19.3	מחשבים	9
40	טרנסכלל סחר	77	17	123	103	44	11	19	243	166	97	15.6	שרותים	-
41	מליסרון	28	3	304	106	6	5	28	271	110	40	29.3	נדל"ן ובינוי	-
42	פלאסאן	76	58	116	99	55	39	53	195	120	96	108.1	כימיה	23
43	גב - ים לקרקעות	19	4	49	172	9	13	111	301	83	150	56.9	נדל"ן ובינוי	-
44	סלקום	22	27	261	120	46	57	48	148	-	-	1201.6	שרותים	-
45	סביינט	55	84	91	44	67	37	117	252	57	109	132.5	כימיה	-
46	וואן תוכנה	79	72	167	182	61	54	12	78	167	60	32.0	מחשבים	-
47	רדויז'ן	64	78	32	15	210	68	159	253	12	51	51.3	חשמל ואלקטרוניקה	-
48	מג'יק	-	-	95	32	153	90	141	179	25	42	63.4	מחשבים	-
49	אורמת	20	15	163	213	37	28	100	284	48	45	119.8	חשמל ואלקטרוניקה	-
50	קומטק	44	105	41	39	204	94	97	53	113	172	13.3	מחשבים	26

הדירוג מבוסס על מדד משוקלל המביא בחשבון את דירוגה של החברה בכל אחד מהפרמטרים המוצגים. המספרים בטבלת הדירוג מייצגים את ספרת הדירוג. דירוג זה כולל את צמרת 50 החברות שדורגו, מכלל החברות במדד זה.

קיצורים:

תז"מ- תזרים מזומנים.
לז"ק- לזמן קצר.

טבע בנה"פ וכור תעשיות מובילות את צמרת החברות הישראליות הנסחרות בחו"ל

הכללי ובמקום ה-3 בדרוג ההון העצמי. צ'ק פוינט טכנולוגיות - מקום 12 בדרוג הכללי ו-5 בקטגוריית ההון העצמי.

ברוב החברות נרשם גידול של עשרות אחוזים במכירות, בחלק קטן גידול של יותר מ-100% ובחלק לא מבוטל קיטון. בין החברות שרשמו גידולים מרשימים של למעלה מ-100% ניתן למנות את אמפל שגדלה ב-209.7% לעומת שנה קודמת ומכרה ב-51.8 מיליון דולר, מקום 48 בדרוג. חברת ארוטק-קורפ גם היא רשמה גידול ראוי של 170.4% עם מכירות 17.3 מיליון דולר, מקום 83 בדרוג. מטאלניק גדלה ב-125.2% עם מכירות של 14.9 מיליון דולר ואם סיסטמס גדלה ב-100.6% עם מכירות של 130.1 מיליון דולר, מקום 29 בדרוג.

בדרוג המשני, לפי הון עצמי תופסת טבע, גם כן את המקום הראשון כמו בדרוג הכללי ובנק הפועלים את המקום השני כמו בדרוג הכללי. הראשונה עם 3.28 מיליארד דולר הון עצמי והשניה עם 3.25 מיליארד דולר. כור תעשיות הממוקמת במקום השלישי בדרוג יורדת למקום ה-11 בקטגוריית הון עצמי ואילו הרבוע הכחול המדורגת במקום ה-5 עם 1.18 מיליארד דולר מכירות נמצא במקום ה-20 בקטגוריית ההון העצמי.

100 חברות ישראליות הנסחרות בחו"ל מופיעות השנה בדרוג דנס 100 2004 של חברת D&B דן אנד ברדסטריט ישראל. מובילות את צמרת החברות טבע, בנק הפועלים וכור תעשיות. כור עלתה למקום השלישי מהרביעי אשתקד. טבע ובנה"פ שמרו על מיקומן הדרוג כמו אשתקד.

שש חברות ישראליות הנסחרות בחו"ל רשמו הכנסות בהיקפים של יותר ממיליארד דולר ב-2003 כאשר טבע מכרה ביותר מ-3 מיליארד. 29 חברות רשמו הכנסות ביותר מ-100 מיליון דולר והיתר רשמו הכנסות ביותר מ-12 מיליון דולר. ב"מועדון המיליארדרים" יש תנודות משנה לשנה. השנה כאמור יש 6 חברות בקבוצה. אשתקד היו חמש ואילו לפני שנתיים היו שמונה חברות.

סך המכירות המצרפי של 100 החברות המדורגות בדרוג מסתכם ב-21.72 מיליארד דולר. גידול של כ-7.0% לעומת שנה קודמת.

בקטגוריית ההון העצמי יש חמש חברות ב"מועדון המיליארדרים" ולאו דווקא לפי סדר הדרוג.

טבע ובנק הפועלים במקומות הראשון והשני. אמדוקס - מקום רביעי בדרוג הכללי ובמשני לפי ההון העצמי. קומברס - מקום 8 בדרוג

דרוג 2004	שם חברה	סה"כ מכירות		רווח נקי במיל' \$	הון עצמי במיל' \$	דרוג משני הון עצמי	סקטור פעילות	דרוג 2003
		מיליוני \$	% שינוי					
1	\$טבע	3,276.4	30.1	691.0	3,289.4	1	תעשיה	1
2	\$בנק הפועלים	2,388.0	6.3	309.9	3,255.5	2	בנקים	2
3	\$כור תעשיות	1,756.2	8.3	10.6	397.4	11	אחזקה והשקעה	4
4	אמדוקס	1,483.3	-8.1	168.9	1,591.6	4	נסחרות בחו"ל	3
5	\$רבוע כחול ישראל	1,180.8	-5.0	-1.6	236.9	21	מסחר ושירותים	5
6	\$פרטנר	1,020.3	10.2	265.5	245.6	19	מסחר ושירותים	6
7	\$אלביט מערכות	898.0	8.5	45.9	452.1	10	תעשיה	7
8	קומברס	765.9	4.1	-5.4	1,672.6	3	נסחרות בחו"ל	8
9	\$דלתא גליל	580.1	2.3	23.4	212.3	28	תעשיה	10
10	קריאו	578.0	7.1	5.5	304.0	14	נסחרות בחו"ל	11
11	מרקורי אינטראקטיב	506.5	26.6	41.5	700.4	7	נסחרות בחו"ל	13
12	צ'ק פוינט טכנולוגיות תוכנה	432.6	1.3	243.9	1,461.5	5	תעשיה	12
13	אי סי איי טלקום	421.4	-30.1	-71.0	576.3	8	תעשיה	9
14	אנ.די.אס.	391.5	6.1	58.5	266.6	18	נסחרות בחו"ל	14
15	\$פורמולה	366.8	29.5	3.1	176.0	31	תעשיה	16
16	תרו תעשיה רוקחית	315.5	49.1	61.2	347.4	12	תעשיה	19
17	לומניס	287.2	-15.0	-83.6	-24.7	124	תעשיה	15
18	אורבוטק	228.4	5.6	-3.0	293.1	16	תעשיה	18
19	\$נייס מערכות	224.3	44.4	7.1	176.8	30	תעשיה	24
20	צורן	216.5	45.2	-68.0	534.3	9	נסחרות בחו"ל	26
21	ורינט סיסטמס	192.7	22.2	17.9	244.7	20	נסחרות בחו"ל	25
22	גילת	190.2	-8.9	143.6	76.4	43	תעשיה	20
23	אקוויטי 1	190.0	92.1	63.6	830.6	6	נסחרות בחו"ל	32
24	תפרון	163.1	-14.3	-3.5	36.7	67	תעשיה	22
25	\$קבוצת ברן	158.8	-21.9	-17.6	37.9	65	מסחר ושירותים	21
26	די.אס. פי גרופ אינק	152.9	22.1	25.4	304.4	13	נסחרות בחו"ל	28
27	טריין	133.5	3.2	-50.4	91.4	39	נסחרות בחו"ל	27
28	סאבינט פארמס	132.5	28.7	13.9	187.4	29	נסחרות בחו"ל	33
29	אמ-סיסטמס	130.1	100.6	0.9	140.6	32	תעשיה	46
30	\$אלוריון	127.2	43.2	-11.8	220.2	25	תעשיה	37

דירוג 2003	סקטור פעילות	דירוג משני הון עצמי	הון עצמי במיל' \$	רווח נקי במיל' \$	סה"כ מכירות		שם חברה	דירוג 2004
					% שינוי	מיליוני \$		
30	אחזקה והשקעה	26	217.8	-25.6	12.7	125.5	\$אלביט הדמיה רפואית	31
29	מסחר ושירותים	61	41.3	-1.2	10.1	124.6	\$מתב דיגיטל - (HOT)	32
-	תעשייה	37	106.4	29.4	37.6	117.7	\$ליפמן	33
31	תעשייה	33	140.3	13.7	2.0	106.2	\$מפעלי ניר אמריקאים ישראליים	34
17	נסחרות בחו"ל	24	224.7	1.4	20.1	102.9	\$סאיטקס	35
36	מסחר ושירותים	40	86.1	-10.2	10.0	98.8	שח"ל	36
41	תעשייה	45	75.6	8.3	20.4	92.1	\$ריטליקס	37
40	תעשייה	49	58.4	-10.3	5.2	86.3	טקנומטיקס טכנולוגיות	38
43	תעשייה	73	25.5	-0.4	3.7	79.9	כרמל מערכות מיכלים	39
38	תעשייה	120	-1.5	-27.7	-23.1	65.6	נור מאקרופרינטרס	40
47	תעשייה	53	53.9	3.1	5.6	63.4	\$מג'יק	41
53	תעשייה	23	229.5	-114.3	18.5	61.4	\$טואר סמיקונדקטור	42
60	תעשייה	63	39.0	2.4	38.2	59.4	\$מגל	43
59	תעשייה	34	140.2	6.4	25.5	54.8	רדור	44
54	תעשייה	62	41.0	2.7	10.5	54.7	אלדין	45
64	תעשייה	57	45.4	1.9	48.2	54.3	\$בלופינקס פתרונות	46
45	נסחרות בחו"ל	83	13.9	-2.2	-19.3	52.3	\$סאפיינס אינטרנשיונל	47
91	נסחרות בחו"ל	35	115.0	8.8	209.7	51.8	אמפל	48
55	תעשייה	38	93.2	3.5	4.5	51.3	\$רדויז'ן	49
57	נסחרות בחו"ל	27	216.1	-15.2	7.0	50.9	אליסינט	50

מקרא לטבלאות:

\$ - החברה נסחרת בישראל

הדירוגים עשויים להשתנות בהתאם למידע נוסף שיתקבל עד למועד פירסום שנתון דנס 100 2004