

תמונת מצב המשק דן אנד ברדסטריט

תמונת מצב העסקים ברשויות המקומיות

ינואר 2018

אין לשכפל דו"ח זה, במלואו או בחלקו, בכל צורה שהיא. דו"ח זה נמסר לידיך ע"י דן אנד ברדסטריט (ישראל) (דן אנד ברדסטריט), ומיועד לשימושך הבלעדי לסיוע בהחלטות עסקיות בלבד. דן אנד ברדסטריט אינה ערבה לדיקו המידע בדו"ח ואינה אחראית לכל הפסד או נזק אשר יגרם לחברה או נציגיה כתוצאה מתהליך איסוף המידע ומסירתו. מוצר זה נהנה מהגנת זכויות יוצרים וכל העתקה ולא שימוש בלתי מורשה מהווה הפרת זכויות. דן אנד ברדסטריט (ישראל) (c) 2017

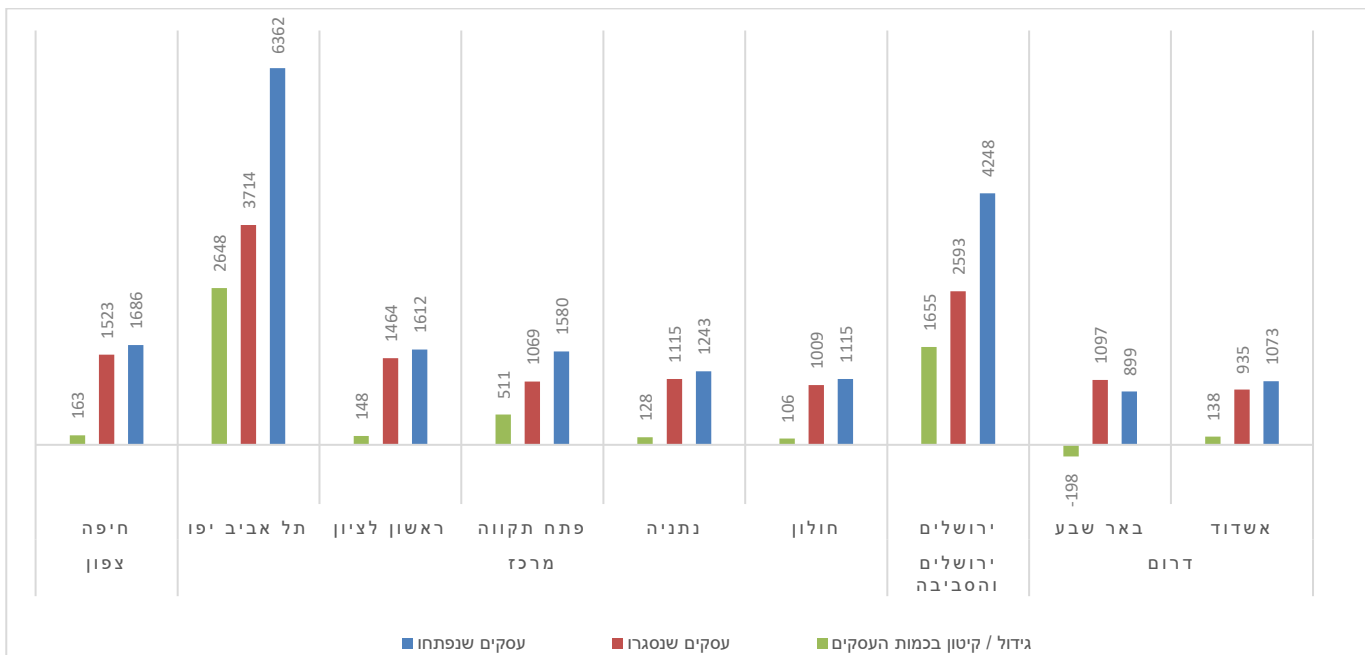


1. תמונת מצב העסקים ברשויות המקומיות

בחודש הקודם כתבנו, במסגרת סיכום שנת 2017, שמצבו של המשק הישראלי הוא הטוב ביותר שהיה מאז קום המדינה. נתוני המאקרו מבטאים כלכלה בריאה, עם הכנסות שיא למדינה, שיעור אבטלה נמוך מאוד ורמת חוב תוצר פוחתת. גם מצב העסקים טוב יותר, עם גידול מתמיד בפדיונות במרבית הענפים, כתוצאה מביקושים מקומיים גבוהים, וכתוצאה מנגישות גבוהה יותר למימון. בתמונת המצב הנוכחית נסתכל על מצב העסקים מנקודת מבט לוקאלית. למרות שמצב העסקים במשק השתפר, כשנכנסים לרזולוציה של ערים, מזהים שקיימת שונות גבוהה יותר ביחס למצבם. הניתוח הבא מציג נתונים השוואתיים המתייחסים למצב העסקים בערים.

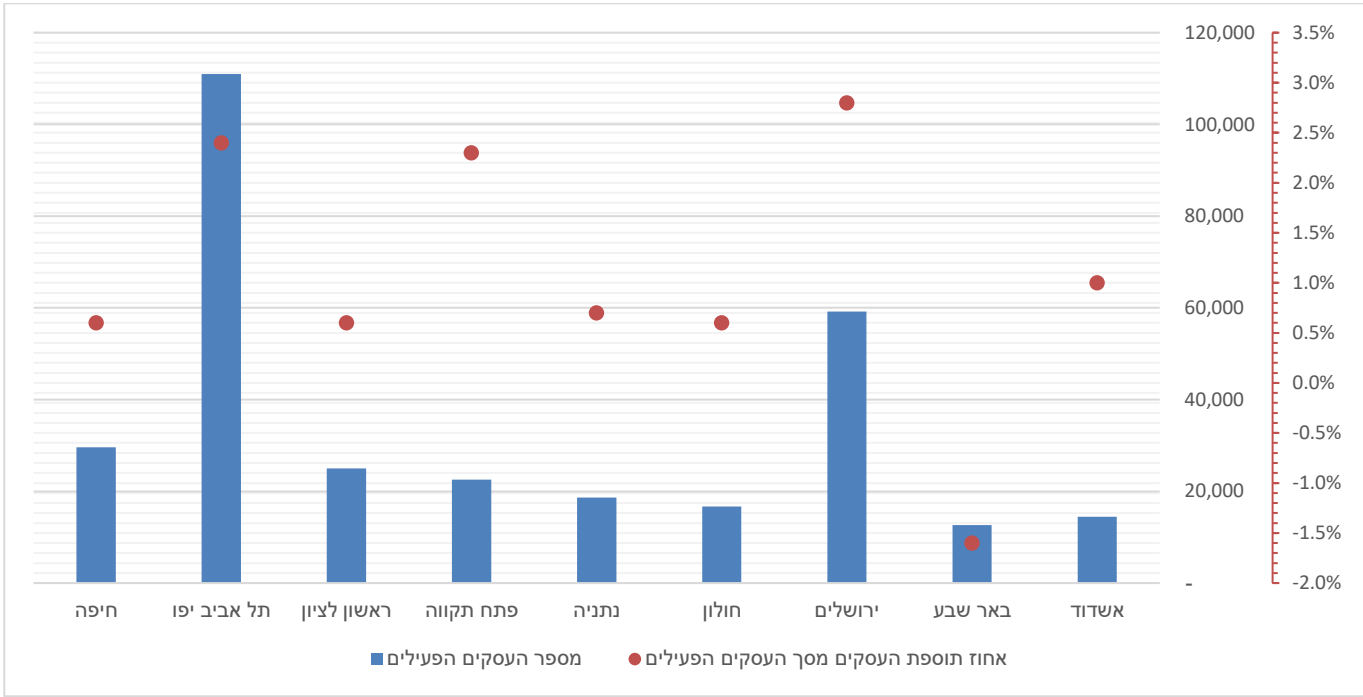
1.1. התפתחות העסקים בערים

בערים הגדולות (מעל 200 אלף תושבים), חלה עליה בכמות העסקים בשנת 2017, למעט בבאר שבע, שם נרשמה ירידה של 198 עסקים, היות וכמות העסקים שנסגרו היתה גבוהה מכמות העסקים שנפתחו. העיר עם תוספת העסקים המשמעותית ביותר היא ת"א-יפו עם 2,648 עסקים שנוספו, מספר כמעט זהה ל**לסכום הכולל** של העסקים שנוספו בכל יתר הערים הגדולות. תוספת העסקים בעיר ירושלים, גם היא משמעותית מאוד עם 1,655 עסקים שנוספו ואחריה פתח תקווה עם 511 עסקים שנוספו. הירידה בכמות העסקים בבאר שבע נבעה להערכתנו בעיקר מהתגברות התחרות בענפי המסחר, שנוצרה מהתפתחות המטר' המסחרי בעיר בשנים האחרונות. גם במונחי פתיחות עסקים, בבאר שבע נפתחו הכי פחות עסקים מבין הערים הגדולות.

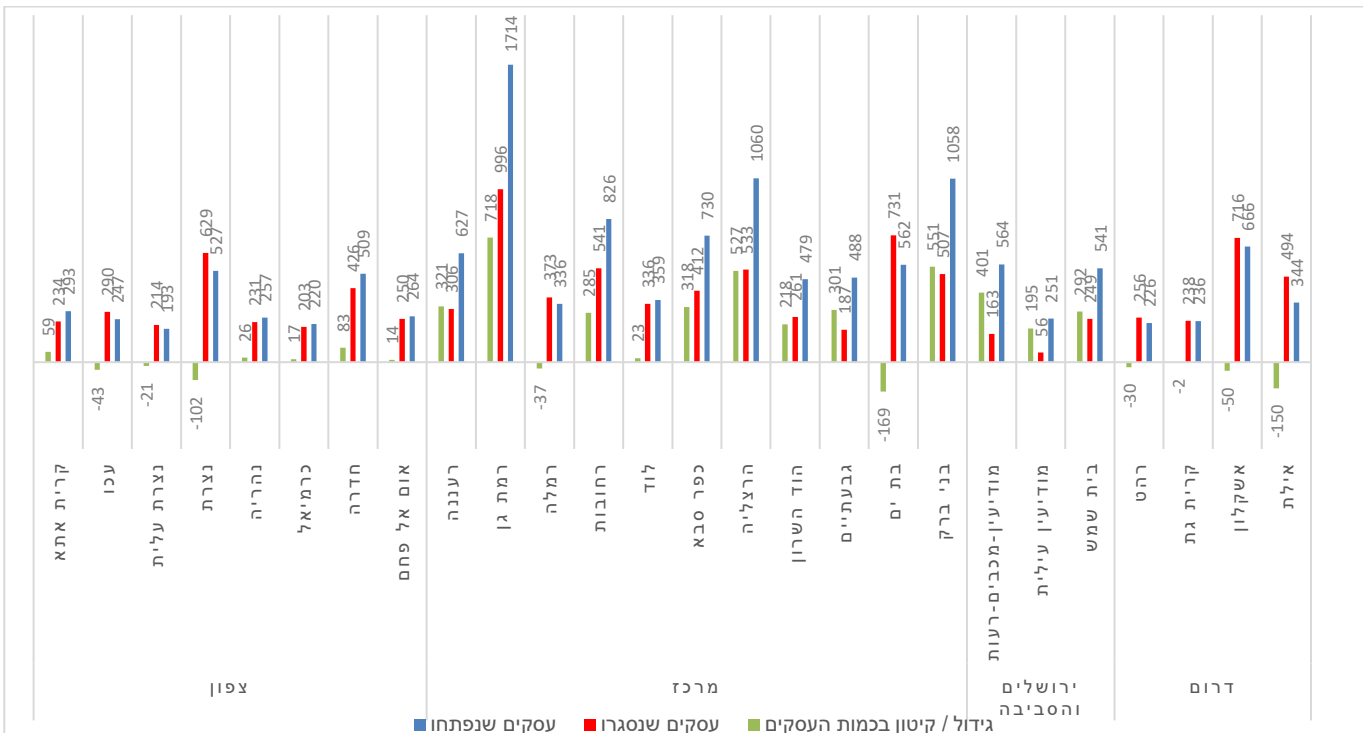




אם בוחנים את אחוז הגידול בכמות העסקים ביחס לסך העסקים הפעילים בכל עיר, ניתן לראות שתל אביב יפו, ירושלים ופתח תקווה עם אחוז הגידול הגבוה ביותר, כאשר כל אחת עם מעל 2% גידול. ביתר הערים, טווח אחוז הגידול בכמות העסקים ביחס לסך העסקים הפעילים נע סביב ה-0.75% בממוצע, למעט בבאר שבע, שם נרשם קיטון בכמות העסקים.

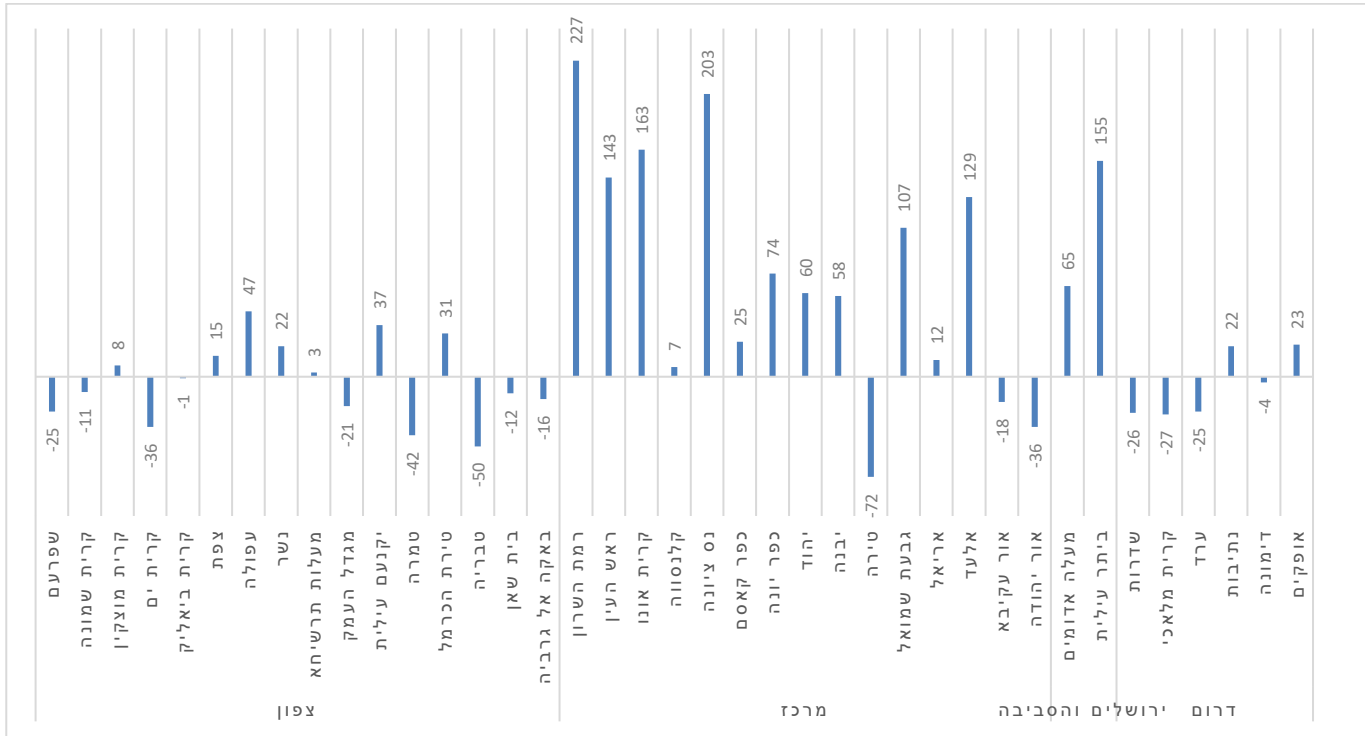


בגזרת הערים הבינוניות, 16 ערים הציגו תוספת חיובית של עסקים לעומת 9 ערים שהציג תוספת שלילית. העיר הבינונית שנוספו בה הכי הרבה עסקים היא רמת גן, עם גידול של 718 עסקים. העיר הבינונית שירדה הכי הרבה בכמות העסקים היא בת ים עם קיטון של 169 עסקים.

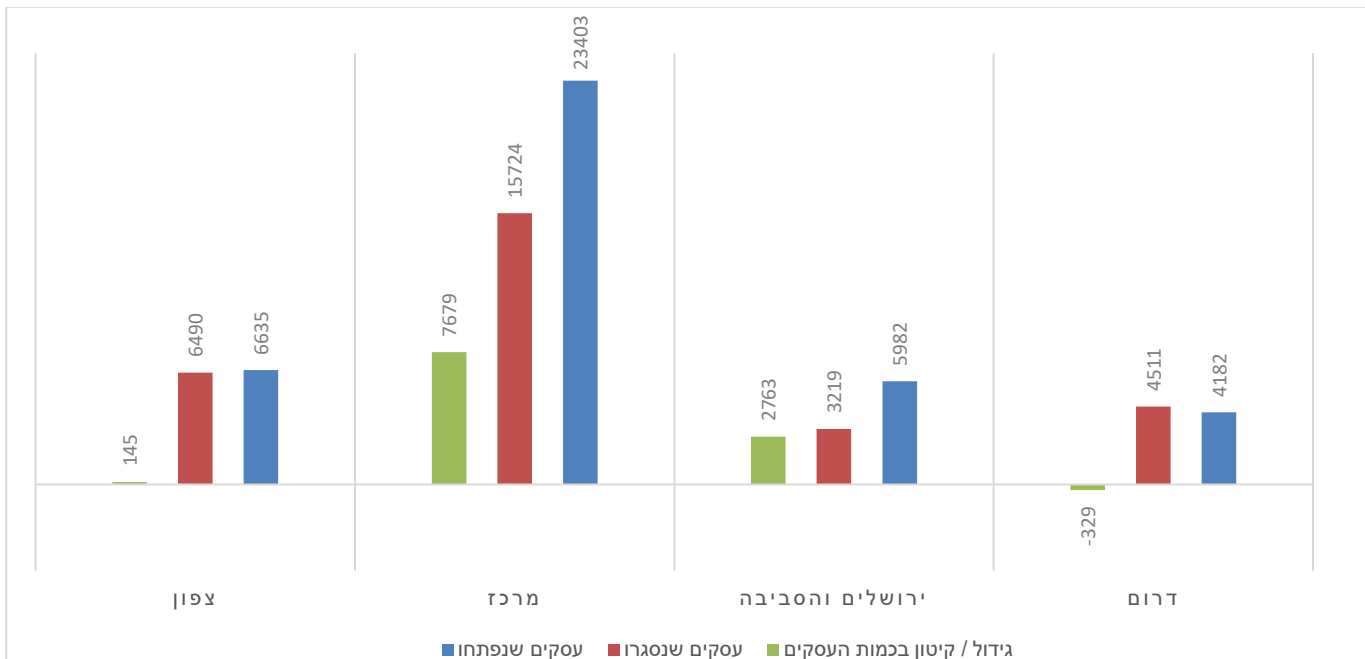




בגזרת הערים הקטנות קיימת שונות גבוהה ביחס לגידול או קיטון בכמות העסקים בכל עיר. הריכוז הגדול ביותר של תוספת עסקים היתה באזור המרכז עם סך של 1,063 עסקים בערים הקטנות. גם באזור ירושלים נרשמה תוספת חיובית, בעוד שבאזור הצפון והדרום, סך כל תוספת העסקים היתה שלילית בערים הקטנות.



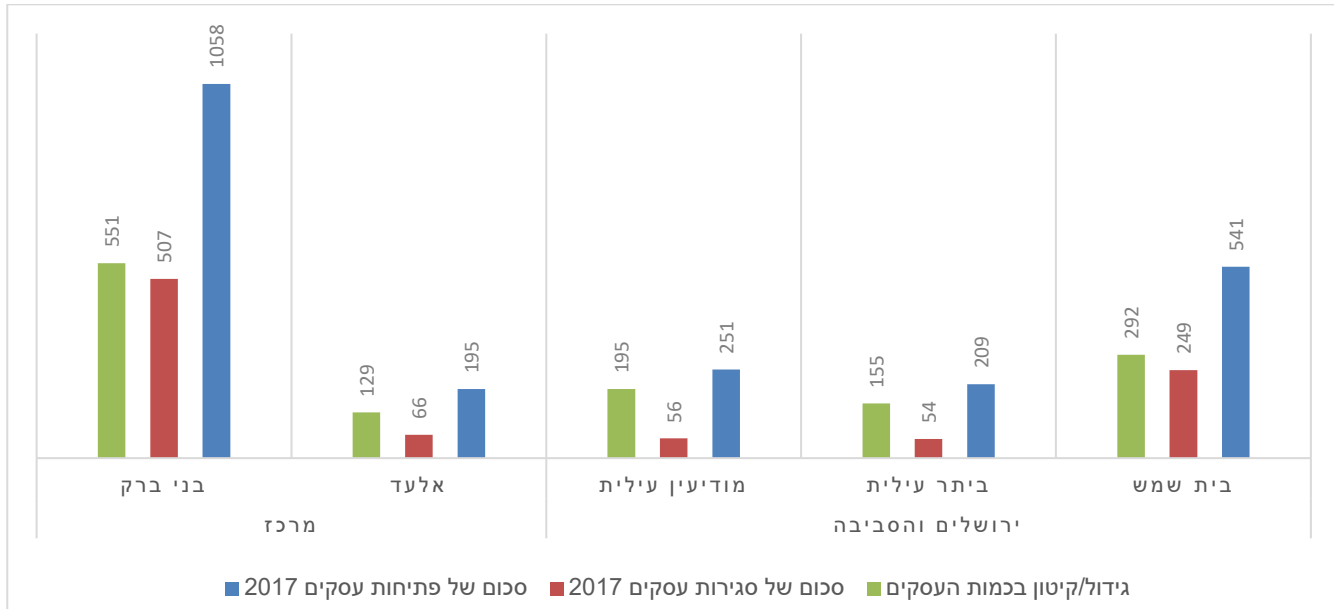
אם בוחנים את כל העסקים שנפתחו ב-75 הערים שנבחנו, לפי אזור גיאוגרפי, ניתן לראות שכמות העסקים הגדולה ביותר שנפתחו בשנת 2017, היתה באזור המרכז, ותוספת העסקים היתה הגדולה ביותר באזור זה והיא עמדה על 7,679 עסקים. באזור ירושלים, שיעור הגידול בכמות העסקים ביחס לסך הפתיחות באזור זה, היה הגבוה ביותר, ועמד על 46%.



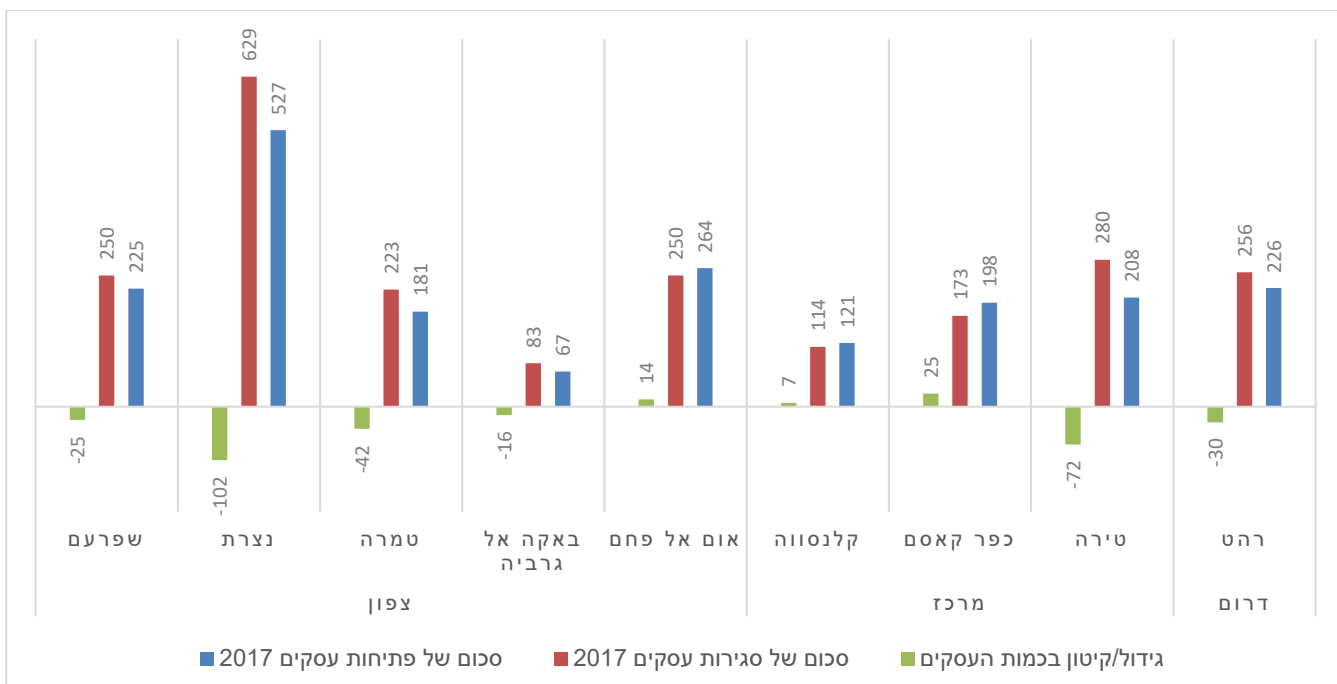


1.2. התפתחות העסקים בערים במגזר החרדי והערבי

סך העסקים הפעילים בערים במגזר החרדי עומד על 20,746. בבחינת התפתחות העסקים בערים החרדיות נמצא שסך תוספת העסקים במגזר החרדי היא חיובית עם גידול של 1,322 עסקים.



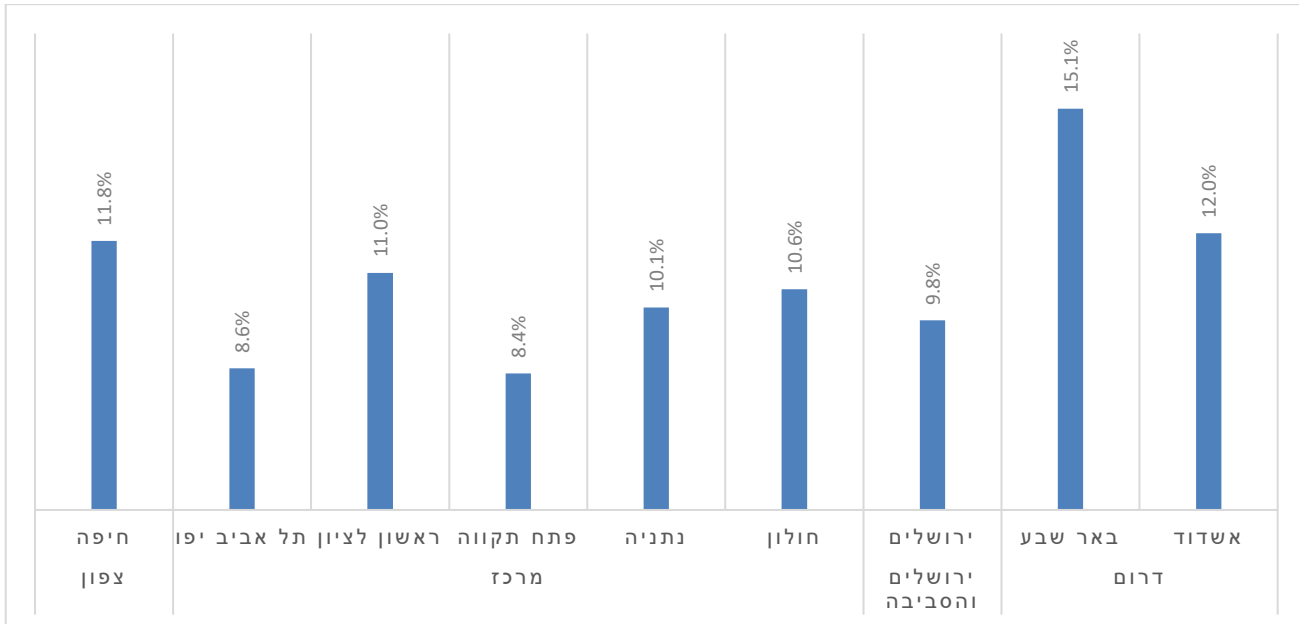
האוכלוסיה הערבית מהווה כ-20.5% מכלל האוכלוסיה בישראל, בעוד שחלקו של העסקים במגזר הערבי הוא 6.5% מכלל העסקים הפעילים במשק. הענפים המובילים במגזר הערבי הם ענף הבניה, חנויות מכולת, בתי קפה, הובלות, מוסכים וחנויות לחומרי בנין. בבחינת התפתחות העסקים בערים הערביות נמצא שסך תוספת העסקים במגזר הערבי היא שלילית עם קיטון של 241 עסקים. גם בערים שבהן נרשמה תוספת חיובית, כמות העסקים שנוספה היתה נמוכה.



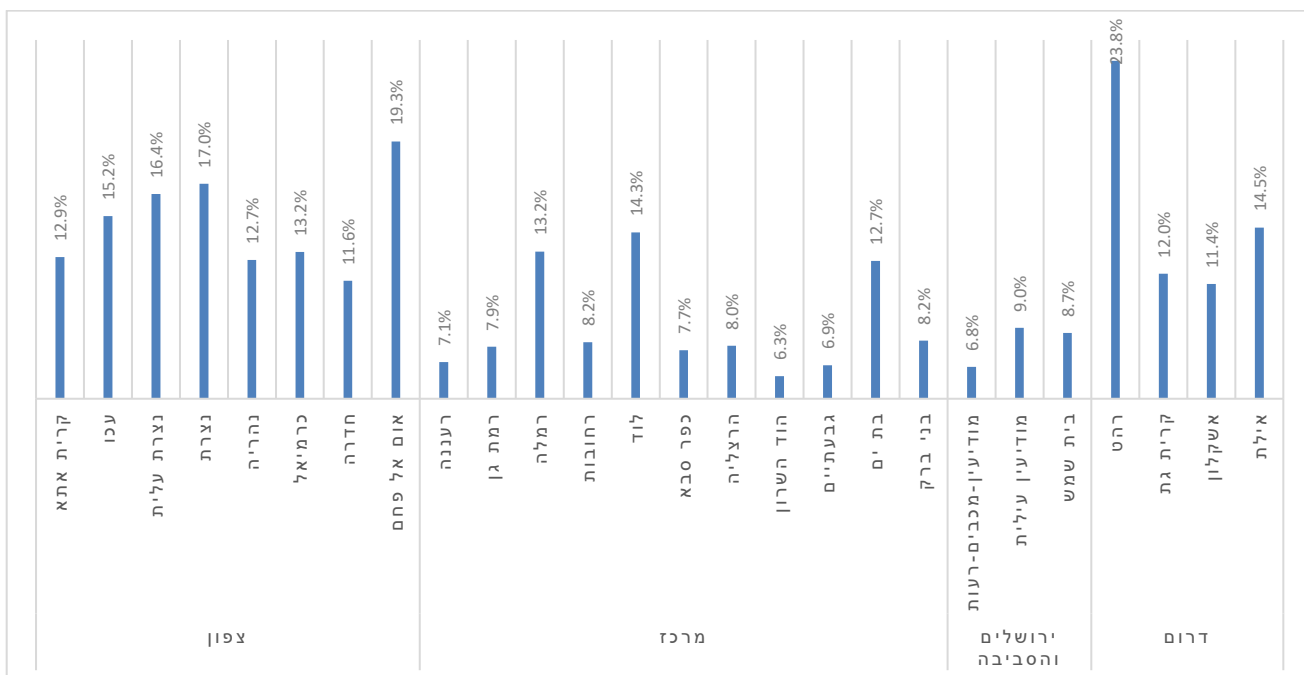


1.3. אחוז העסקים ברמת סיכון גבוהה בערים

אחוז העסקים ברמת סיכון גבוהה בעיר **באר שבע** הוא הגבוה ביותר מבין הערים הגדולות בישראל עם 15.1% מכלל העסקים בעיר. לעומת זאת, מבין הערים הגדולות, אחוז העסקים ברמת סיכון גבוהה בעיר פתח תקווה הוא הנמוך ביותר מבין הערים הגדולות בישראל עם 8.4% מכלל העסקים בפתח תקווה, זהו שינוי משנה קודמת שבה תל אביב יפו הייתה העיר עם אחוז העסקים הנמוך ביותר של עסקים ברמת סיכון גבוהה.

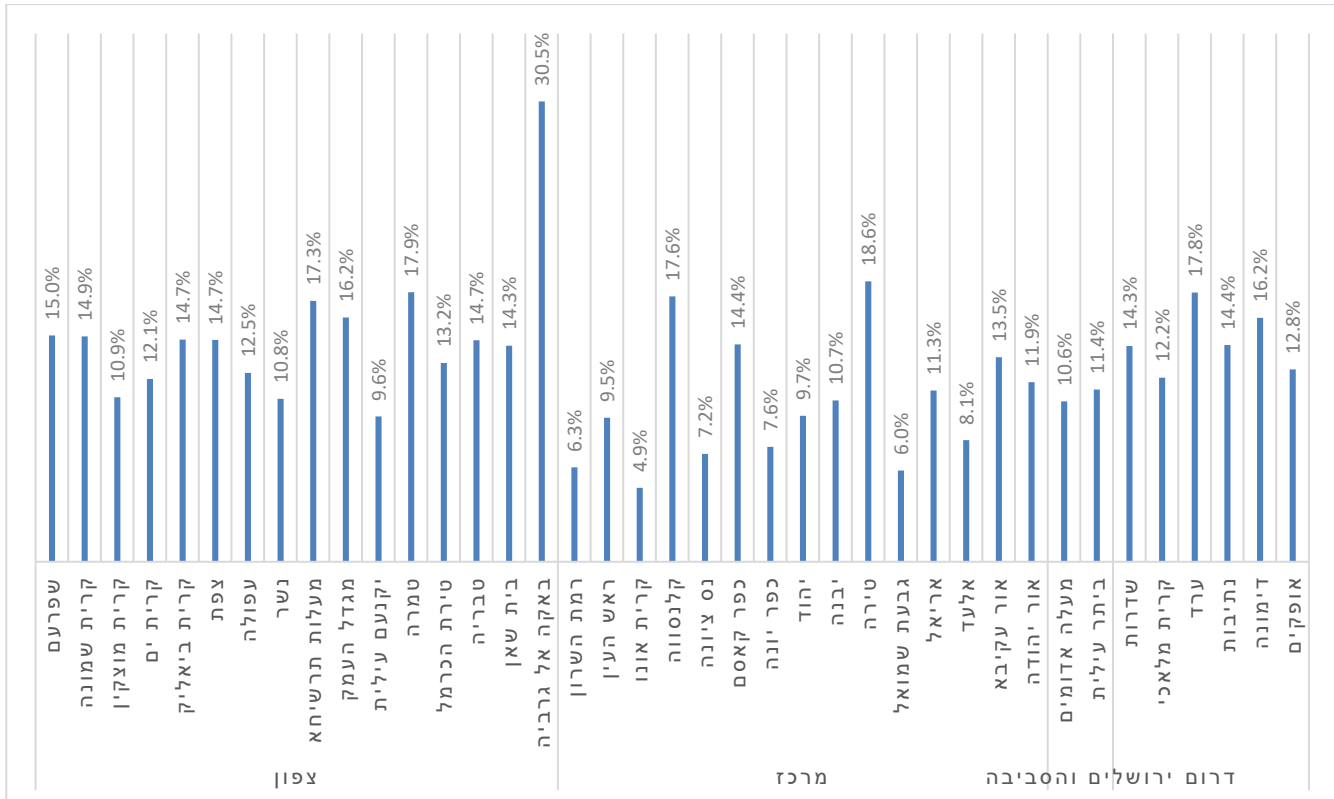


מבין הערים הבינוניות, שתי הערים עם האחוז הגבוה ביותר של העסקים ברמת סיכון גבוהה הן **רהט ואום אל פחם**. שתי הערים עם האחוז הנמוך ביותר של העסקים ברמת סיכון גבוהה הן הוד השרון ומודיעין.





מבין הערים הקטנות, העיר עם האחוז הגבוה ביותר של העסקים ברמת סיכון גבוהה היא באקה אל גרביה, עם 30.5%. העיר עם האחוז הנמוך ביותר של העסקים ברמת סיכון גבוהה היא קרית אנו עם 4.9%.



לסיכום, ברמת המאקרו, מצב הכלכלה הישראלית הוא טוב מאוד, אך כשבוחנים את מצב העסקים על בסיס גיאוגרפי, מזהים שונות גבוהה. קיים קשר חיובי בין קצב התפתחות העסקים ורמת הסיכון שלהם, לבין הרמה הסוציו אקונומית באותה העיר. השתלבות האוכלוסייה החרדית בשוק העבודה מייצרת מגמות חיוביות מאוד ביחס לעסקים במגזר זה. תוספת העסקים במגזר זה היא משמעותית ואנחנו מעריכים שמגמה זו תימשך ככל שהמגזר החרדי ישתלב יותר ויותר בשוק העבודה. בעיר באר שבע מגמת הקיטון בכמות העסקים ממשיכה ואחוז העסקים ברמת סיכון גבוהה גדל מ-14.3% בשנת 2016 ל-15.1% בשנת 2017.