

תמונת מצב חודשית אוקטובר 2016

מדד דן אנד ברדסטריט
להערכת החוסן הפיננסי במגזר העסקי

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 לדיוק 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 ו/או שימוש בלתי מורשה מהווה הפרת זכויות. דן אנד ברדסטריט (ישראל) (c)

2015



1. ענף קבלני הביצוע

בשנתיים האחרונות נפלו קרוב ל-20 קבלנים בינוניים-גדולים ועוד מאות קבלנים קטנים. למה קבלני הביצוע לא מצליחים לשרוד בשוק שבו קצב התחלות הבניה נמצא בשיא בשנים האחרונות?, נביא מספר נתונים על ענף קבלני הביצוע:

נתוני דן אנד ברדסטריט על ענף הבניה

מספר הקבלנים בארץ – 12,281

מתוכם:

□ קבלנים רשומים – 10,935

□ קבלנים לא רשומים – 1,351

- 19% מהקבלנים מצויים ברמת סיכון גבוהה
- רמת הסיכון בענף הבניה גבוהה בכ-7% מרמת הסיכון הממוצעת במשק
- ימי האשראי הממוצעים בענף עומדים על 105 יום
- עומק הפיגור הממוצע עומד על 17 יום

| מעל 100 מ' מ' ש | מ-25 ל-100 מ' מ' ש | עד 25 מ' מ' ש | שיעור קבלנים מסה"כ |
|-----------------|--------------------|---------------|--------------------|
| 1.5% | 2.5% | 96% | |

אז נתחיל בסיבה הראשונה שמייצרת קשיים בקרב ניהול פרויקט בנייה: השיטה הרווחת לביצוע פרויקט כיום היא על בסיס הסכם פאושלי. הסכם פאושלי הוא הסכם שבו הקבלן צריך לתת הצעת מחיר כוללת להקמת פרויקט והוא עושה זאת על בסיס תכניות עבודה שניתנו לו על ידי היזם. כלומר בדרך הזו, ההכנסה שהקבלן יראה מהפרויקט היא ידועה, אבל היקף ההוצאות על הפרויקט לא באמת ידוע. קבלנים רבים החליטו בשנים האחרונות להגדיל את כמות הפרויקטים שהם עובדים עליהם, מתוך רצון לנצל יתרון לגודל. זה יצר תחרות מחירים גדולה בין קבלני הביצוע, באופן שהצעות המחיר שהם הוציאו שיקפו רווחיות נמוכה. פרויקט בניה למגורים יכול לארוך כ-3 שנים. מי יכול לצפות את הבעיות הפוטנציאליות בפרויקט לאורך תקופה כזו?, זה מתחיל במחסור בכח אדם, שיכול להיווצר מקשיים בכניסה של פועלים פלסטינים לעבודה בפרויקטים, וממשיך בהתייקרות תשומות הבניה, ובבעיות בגביה מהמזמינים ומאי התאמה בין מועד קבלת התקבולים להוצאות בפרויקט. הסביבה העסקית הזו גרמה לבנקים לצמצם את האשראי שלהם לקבלני הביצוע ולהסתפק בעיקר בהעמדת ערבויות, והאשראי העיקרי הפך להיות ספקי תשומות הבניה ואשראי חוץ בנקאי. בשנה האחרונה אפשר לראות שיציאה של קבלנים מהשוק הביאה למצב שהמרווחים מביצוע דווקא השתפרו, אבל הנפילות התכופות גורמות לעצבנות יתר אצל נתני אשראי של קבלני ביצוע. יש קבלנים שעדיין סוחבים פרויקטים הפסדיים וזה עלול להכריע אותם.



אתגרים בענף הביצוע:

- הסכם פאושלי – הקבלן צריך לתת הצעת מחיר כוללת בהתאם לתוכניות העבודה שהוגשו לו. כך, ההכנסה מהפרויקט היא נתון ודאי, אך ההוצאות בפרויקט אינן. קבלני ביצוע נושאים במרבית הסיכונים בפרויקטים של בנייה למגורים.
- צמצום האשראי מהבנקים והסתמכות בעיקר על אשראי ספקים ואשראי חוץ בנקאי
- הבנקים נותנים היום בעיקר מסגרת ערבביות, אבל לא מממנים הון חוזר לקבלנים
- התארכות משך הבנייה
- מחסור בכח אדם – קיים מחסור בידיים מקצועיות לעבודות רטובות (שלד)
- התייקרות תשומות הבנייה
- תמחור בעייתי כדי להגדיל את צבר העבודות
- בעיות גביה ממשמינים
- קבלת יתרת התשלום בגמר הפרויקט, לרבות סכומי ערבון
- הגידול בהיקפי הפרויקטים ובכמות הפרויקטים פגעה ברמת השליטה והבקרה בפרויקטים – גידול בפעילות מצריך מימון ושליטה ובקרה טובים יותר על כמות פרויקטים גדולה. במצב כזה, הפסד בפרויקט בינוני-גדול או בכמה פרויקטים, יכול להפיל את הקבלן המבצע
- המרווחים הנמוכים מייצרים הרבה מאוד מחלוקות מסחריות
- המרווחים הנמוכים מחייבים גידול בפעילות כדי להיות כדאי כלכלית – התמחורים האגרסיביים של קבלני הביצוע בשנים האחרונות יצרו מצב שבו כדי להיות כדאי כלכלית, צריך להיות קבלן גדול
- הנפילות המרובות גורמות לעצבנות אף גבוהה יותר בקרב נותני האשראי
- בניה לא נכונה של לוח התקבולים אל מול ההוצאות בפרויקט
- דרישות רגולטוריות ייקרו את עלויות הביצוע בשנים האחרונות



2. מדד דן אנד ברדסטריט להערכת החוסן הפיננסי במשק

בחודש אוקטובר עמד מדד דן אנד ברדסטריט להערכת החוסן הפיננסי במשק על 31.76, זו ירידה של 0.31% לעומת החודש הקודם. בחודש אוקטובר חלה ירידה במוסר התשלומים בהשוואה לתקופת החגים בשנה קודמת, בשילוב ירידה בפעילות הכלכלית עקב מיעוט ימי העבודה. שני הפרמטרים הללו יצרו לחץ תזרימי בעיקר בקרב עסקים בסיכון גבוה.

