



סקירה מאקרו יומית MigDaily

עלייה בכמות המבוקשת לדירות חדשות

ישראל

טבלה 1: מדדים בישראל

מדדים	% שינוי	% תשואה חודשית	% תשואה שנתית
מדד ת"א 35	0.80	3.63	9.22
מדד ת"א 90	0.49	4.32	14.97
מדד ת"א 125	0.74	3.86	10.47
מדד ת"א נדל"ן	0.97	4.08	22.76
מדד ת"א SME60	0.41	3.04	12.55
מדד תל בונד 20	-0.04	0.13	4.45
מדד תל בונד 40	-0.04	0.28	3.47
מדד תל בונד 60	-0.04	0.2	3.98
מדד תל בונד מאגר	-0.02	-0.1	3.55
מדד תל בונד תשואות	-0.05	0.16	4.85
מדד תל בונד צמודות-יתר	-0.05	0.01	3.81
אג"ח כללי	-0.11	-0.19	2.98
ממשלתי כללי	-0.19	-0.36	2.4

טבלה 2: מדדים בחו"ל

מדדים	% שינוי	% תשואה חודשית	% תשואה שנתית
דאו ג'ונס	1.03	1.87	13.22
נאסד"ק	0.46	3.3	20.33
S&P 500	0.66	2.58	15.98
פוטסי	0.26	2.17	10.54
דאקס	0.54	4.11	13.65
קאק	0.31	2.84	16.32
ניקיי	1.43	3.13	9.27
האנג - סנג	0.59	2.95	15.72
שנחאי	1.2	3.17	27.86
MSCI AC WORLD	0.14	2.59	15.08

טבלה 3: מדדי תל בונד

מדד	מח"מ ממוצע	מרווח	מרווח לפני חודש
תל בונד 20	4.16	1.25	1.22
תל בונד 40	3.59	1.12	1.01
תל בונד 60	3.89	1.19	1.12
תל בונד תשואות	3.57	3.26	3.00
תל בונד שקלי	3.66	2.54	2.61

טבלה 4: מטבעות

מדד	שער	% תשואה חודשית	% תשואה שנתית
דולר- שקל	3.5780	-1.49	-4.54
יורו - שקל	4.0397	-0.94	-5.87
פאונד- שקל	4.6759	-1.20	-2.45
יורו - דולר	1.1309	0.78	-1.06

טבלה 5: סחורות

מדד	שער	% תשואה חודשית	% תשואה שנתית
בט WTI	63.89	5.95	39.18
זהב (ספוט)	1289.63	-0.06	0.7
סויה	895.25	1.27	1.5
חיטה	464.5	1.14	-7.65

טבלה 6: מרווח בין אג"ח ממשלתי בישראל לארה"ב (ל-10 שנים)

תשואת 10 שנים אמריקאי	מרווח ממשלתי שקלי
2.56	-0.89

טבלה 7: תחזיתנו

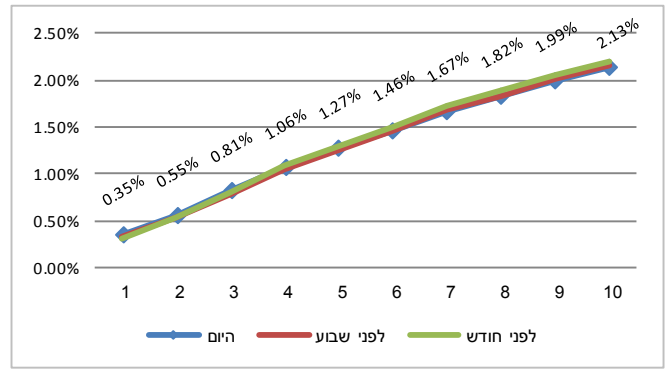
מדד	% השינוי במדד
מדד מתחילת השנה (בפועל)	0.0%
מדד מרץ 2019	0.3%
מדד אפריל 2019	0.6%
אינפלציה 12 חודשים קדימה	1.6%
אינפלציה ב-2019	2.0%

■ על פי נתוני הלמ"ס, בחודשים דצמבר 18- פברואר 19 נרשמה עלייה של 1.3% בכמות המבוקשת של דירות חדשות (ירידה של 3.5% בניכוי עונתיות) לעומת שלושת החודשים הקודמים (גרף 7). בחודש פברואר נרשמה עלייה של 2.3% בכמות המבוקשת של דירות לעומת חודש ינואר (נתונים מקוריים). מספר הדירות החדשות שנמכרו עמד על 6,400 בחודשים דצמבר 18-פברואר 19, עלייה של 16.3% לעומת שלושת החודשים הקודמים (בניכוי עונתיות נרשמה עלייה של 2.5%). בחודש פברואר נרשמה עלייה של 17% במספר הדירות החדשות שנמכרו לעומת חודש ינואר (נתונים מקוריים). מספר הדירות שלא למכירה שהחלה בנייתן ירד ב-16.4% בחודשים דצמבר 18-פברואר 19 (ירידה של 12.1% בניכוי עונתיות). בסוף חודש פברואר מספר הדירות החדשות שנתרו למכירה (ביזמות פרטית בלבד) עמד על 25,630 דירות, לעומת 26,680 בחודש ינואר ו-27,100 בחודש פברואר אשתקד (גרף 8).

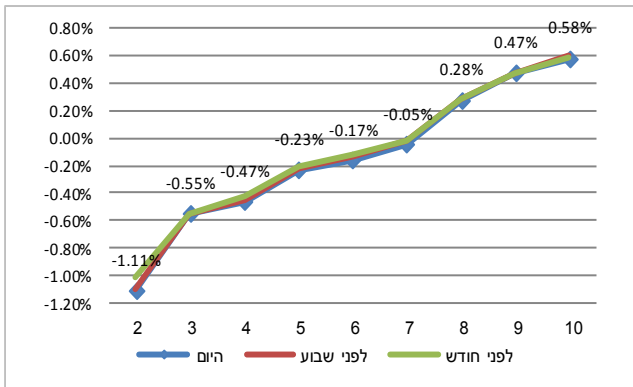
מה צפוי היום?

- ב-13:00 תפרסם הלמ"ס את מספר המשרות הפנויות לחודש מרץ.
- ב-18:30 תפרסם הלמ"ס את מדד המחירים לצרכן לחודש מרץ.

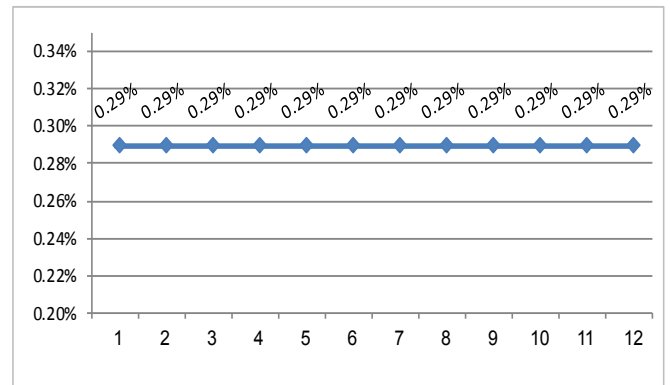
גרף 1: עקום תשואות סינטי – שקלים



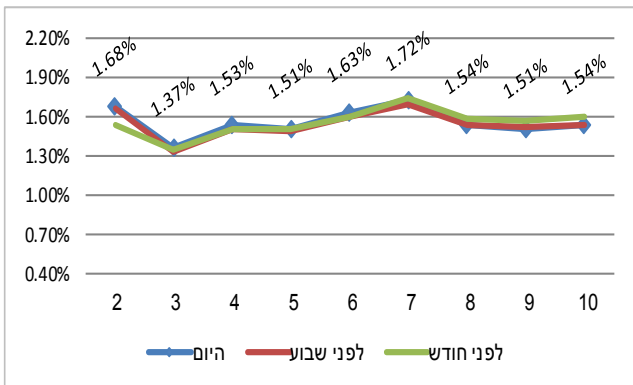
גרף 5: עקום תשואות סינטי - צמודים



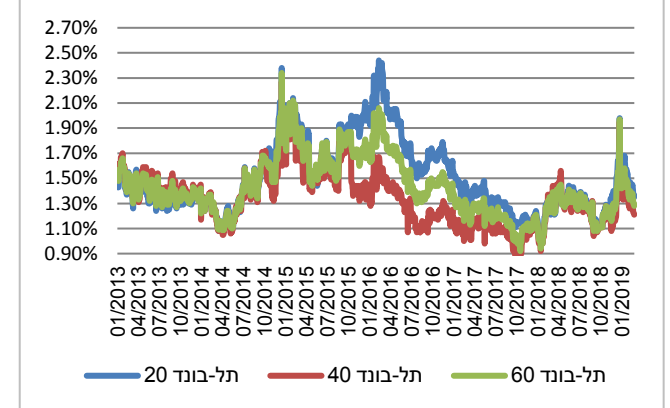
גרף 2: ריבית על פי שוק מק"מ



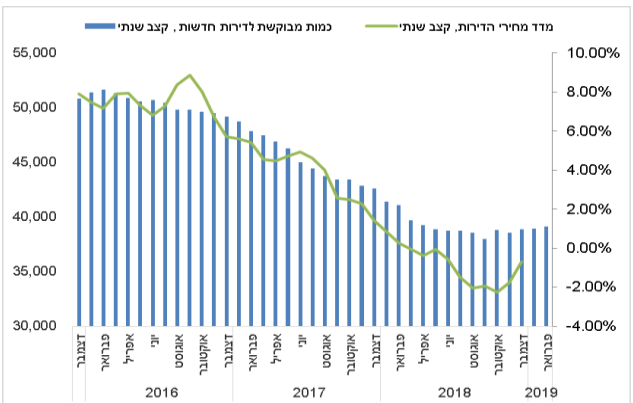
גרף 6: ציפיות אינפלציה



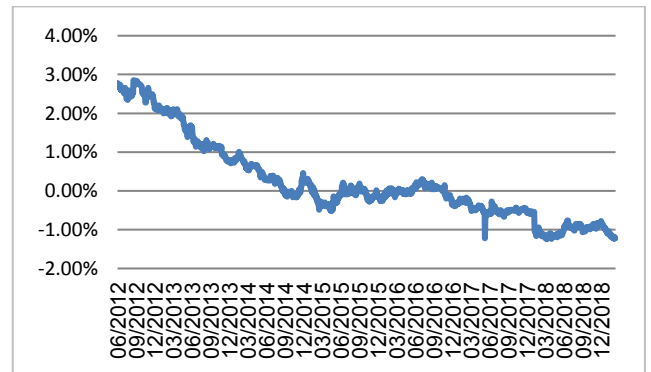
גרף 3: מרווח תשואה קונצרני ממשלתי



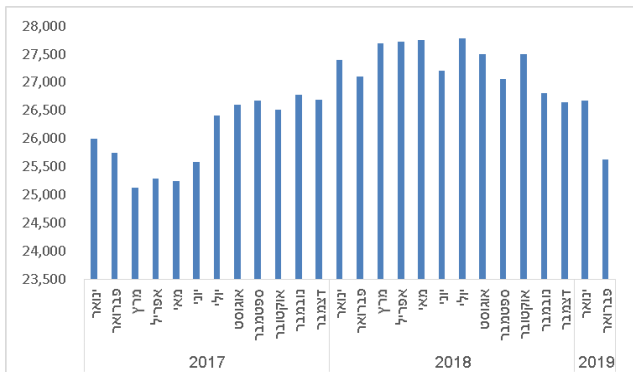
גרף 7: כמות מבוקשת לדירות חדשות, קצב שנתי



גרף 4: מרווח בין אג"ח ממשלתי בישראל לארה"ב (ל-10 שנים)



גרף 8: דירות חדשות שנתרו למכירה (ביזמות פרטית)



סקירה זו הינה אינפורמטיבית בלבד, ולא נועדה לשמש הצעה או שידול לקנות/להחזיק/למכור ני"ע ו/או נכסים פיננסיים כלשהם. הסקירה מבוססת על מידע, אשר מגדל שוקי הון (1965) בע"מ ("מגדל שוקי הון") סבורה כי הוא מהימן. עם זאת, לא כל מי שפועל מטעמנו יכול לערוב לשלמותה או לדיוקה של הסקירה. אין הסקירה מתימרת להוות ניתוח מלא של כלל הנושאים המפורטים בו, ועל כן אנו מניחים כי הסקירה תקרא יחד עם דוחות זמינים אחרים ונתונים נוספים. הדעות המובאות בסקירה כנכונות למועד הסקירה, והן עשויות להשתנות ללא שום הודעה נוספת. אין הסקירה מהווה ייעוץ/שיווק/השקעות והיא אינה באה להחליף את שיקול הדעת העצמאי של הקורא ומתן ייעוץ מקצועי, לרבות ייעוץ מקצועי על ידי יועץ/משווק השקעות מוסמך, בהתחשב בנתוניו ובצרכיו המיוחדים של הקורא. יובהר, כי עשויות להיות ללא ולאו לחברות בנות שלנו ולאו ללקוחותיהן עניין ולאו אחזקות בניירות ערך/נכסים פיננסיים המפורטים בסקירה. אין להתיקן, צילם, להדפיס, לשפץ, להפיץ, לשרד או לפרסם ברבים, הן במישרין והן בעקיפין, את הסקירה ולאו כל חלק ממנה בכל דרך שהיא ללא הסכמה מראש ובכתב של מגדל שוקי הון.