



סקירה מאקרו יומית MigDaily

ירידה בכמות המבוקשת של דירות חדשות ברבעון הראשון

ישראל

טבלה 1: מדדים בישראל

מדדים	% שינוי	% תשואה חודשית	% תשואה שנתית
מדד ת"א 35	1.06	-2.79	6.19
מדד ת"א 90	1.34	-0.77	12.83
מדד ת"א 125	1.13	-2.22	7.71
מדד ת"א נדל"ן	1.3	-1.48	20.5
מדד ת"א SME60	0.09	-4.78	4.63
מדד תל בונד 20	0.16	-0.75	4.36
מדד תל בונד 40	0.06	-0.57	3.58
מדד תל בונד 60	0.12	-0.66	3.99
מדד תל בונד מאגר	0.04	-0.65	3.53
מדד תל בונד תשואות	0.2	-0.68	4.88
מדד תל בונד צמודות-יתר	0.07	-0.55	4.21
אג"ח כללי	-0.01	-0.35	3.38
ממשלתי כללי	-0.06	-0.27	2.95

טבלה 2: מדדים בחו"ל

מדדים	% שינוי	% תשואה חודשית	% תשואה שנתית
דאו ג'ונס	0.82	-3.99	9.45
נאסד"ק	1.14	-4.46	16.57
S&P 500	0.8	-3.78	13.07
פוטסי	1.09	-2.38	7.63
דאקס	0.97	-2.86	13.57
קאק	1.5	-4.39	12.91
ניק"י	0.38	-5.35	5.26
האנג - סנג	0.76	-5.31	8.81
שנחאי	1.29	-6.33	15.63
MSCI AC WORLD	0.08	-3.8	11.56

טבלה 3: מדדי תל בונד

מדדים	מח"מ ממוצע	מרווח	מרווח לפני חודש
תל בונד 20	4.09	1.4	1.25
תל בונד 40	3.55	1.2	1.10
תל בונד 60	3.84	1.3	1.18
תל בונד תשואות	3.57	2.55	3.20
תל בונד שקלי	3.6	2.73	2.56

טבלה 4: מטבעות

מדדים	שער	% תשואה חודשית	% תשואה שנתית
דולר- שקל	3.5770	-0.86	-4.56
יורו - שקל	4.018	-0.64	-6.38
פאונד- שקל	4.6315	-1.20	-3.38
יורו - דולר	1.1211	0.42	-1.81

טבלה 5: סחורות

מדדים	שער	% תשואה חודשית	% תשואה שנתית
נפט WTI	61.78	-3.36	33.9
זהב (פונט)	1297.00	1.35	1.14
סויה	831.5	-1.43	-5.95
חיטה	448.5	7.65	-10.44

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

מדדים	תשואות (10 שנים אמריקאי)	מרווח ממשלתי שקלי 0327
	2.41	-0.70

טבלה 7: תחזיותינו

מדדים	% השינוי במדד
מדד מתחילת השנה (בפועל)	0.5%
מדד אפריל 2019	0.6%
מדד מאי 2019	0.4%
אינפלציה 12 חודשים קדימה	1.8%
אינפלציה ב-2019	2.0%

על פי נתוני הלמ"ס, ברבעון הראשון ירידה עלייה של 9% בכמות המבוקשת של דירות חדשות (ירידה של 2.9% בניכוי עונתיות) לעומת הרבעון הקודם (גרף 7). בחודש מרץ נרשמה עלייה של 7.3% בכמות המבוקשת של דירות לעומת חודש פברואר (נתונים מקוריים). מספר הדירות החדשות שנמכרו עמד על 5,750 ברבעון הראשון, ירידה של 11.4% לעומת הרבעון הקודם (בניכוי עונתיות נרשמה ירידה של 9.1%). בחודש מרץ נרשמה ירידה של 12% במספר הדירות החדשות שנמכרו לעומת חודש פברואר (נתונים מקוריים). מספר הדירות שלא למכירה שהחלה בנייתן ירד ב-5.8% ברבעון הראשון (עלייה של 7.3% בניכוי עונתיות). בסוף חודש מרץ מספר הדירות החדשות שנתרו למכירה (ביזמות פרטית בלבד) עמד על 25,590 דירות, לעומת 26,160 בחודש פברואר ו-27,810 בחודש מרץ אשתקד.

אירופה והמזרח

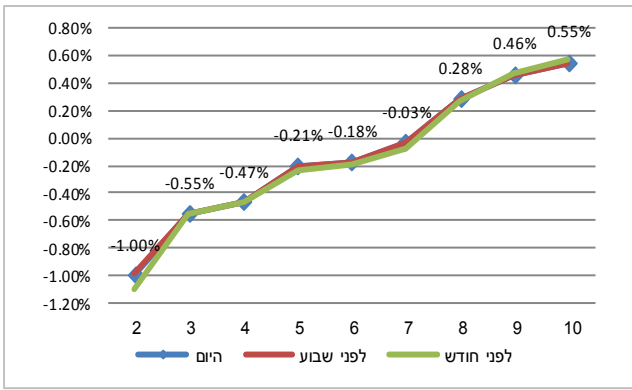
- האומדן הסופי למדד המחירים לצרכן בגרמניה עלה ב-0.1% בחודש אפריל (עלייה של 2% בקצב שנתי), בדומה לצפי ובדומה לאומדן הקודם, זאת לאחר עלייה של 0.4% בחודש מרץ.
- מדד הסנטימנט הכלכלי של ZEW בגרמניה ירד לרמה של -2.1 נקודות בחודש מאי, לעומת צפי לעלייה לרמה של 5.1 נקודות, זאת לאחר שהיה ברמה של 3.1 נקודות בחודש אפריל (גרף 8).
- מדד הסנטימנט הכלכלי של ZEW בגוש האירו ירד לרמה של -1.6 נקודות בחודש מאי, לעומת צפי לעלייה לרמה של 5 נקודות, זאת לאחר שהיה ברמה של 4.5 נקודות בחודש אפריל (גרף 8).
- הייצור התעשייתי בגוש האירו ירד ב-0.3% בחודש מרץ (ירידה של 0.8% בקצב שנתי), בדומה לצפי, זאת לאחר ירידה של 0.1% בחודש פברואר.
- הייצור התעשייתי בסין עלה ב-5.4% בקצב שנתי בחודש אפריל, לעומת צפי לעלייה של 6.5% בקצב שנתי, זאת לאחר עלייה של 8.5% בקצב שנתי בחודש מרץ.
- המכירות הקמעונאיות בסין עלו ב-7.2% בחודש אפריל, לעומת צפי לעלייה של 8.6% בקצב שנתי, זאת לאחר עלייה של 8.7% בקצב שנתי בחודש מרץ.

מה צפוי היום?

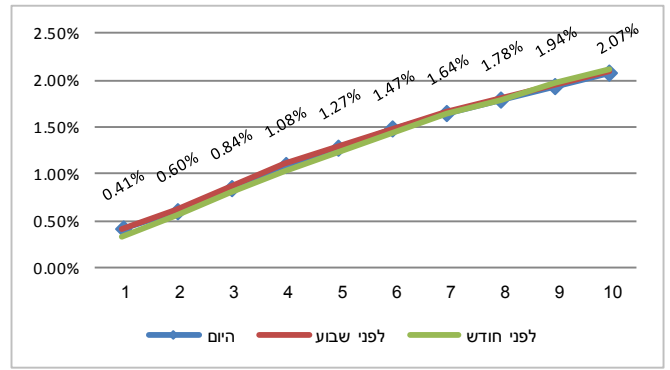
- ב-12:00 יתפרסם האומדן השני לתוצר בגוש האירו לרבעון הראשון, הצפי הוא לצמיחה של 0.4% (צמיחה של 1.2% בקצב שנתי), בדומה לאומדן הקודם ולאחר צמיחה של 0.2% ברבעון הרביעי.
- ב-15:30 יתפרסמו נתוני המכירות הקמעונאיות בארה"ב לחודש אפריל, הצפי הוא לעלייה של 0.2%, זאת לאחר עלייה של 1.6% בחודש מרץ. מדד הליבה צפוי לעלות ב-0.7%, זאת לאחר עלייה של 1.2% בחודש מרץ.
- ב-16:15 יתפרסמו נתוני הייצור התעשייתי בארה"ב לחודש אפריל, הצפי הוא ליציבות, זאת לאחר ירידה של 0.1% בחודש מרץ. שיעור הניצולת צפוי לרדת לרמה של 78.7%, זאת לאחר שהיה ברמה של 78.8% בחודש מרץ.
- ב-18:30 תפרסם הלמ"ס את מדד המחירים לצרכן לחודש אפריל.

סקירה זו הינה אינפורמטיבית בלבד, ולא נועדה לשמש הצעה או שידול לקנות/להחזיק/למכור נ"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 מתיימרת להוות ניתוח מלא של כלל הנושאים המפורטים בו, ועל כן אנו מניחים כי הסקירה תקרא יחד עם דוחות זמנים אחרים ונתונים נוספים. הדעות המובאות בסקירה נכונות למועד הסקירה, והן עשויות להשתנות ללא שום הודעה נוספת. אין הסקירה מהווה ייעוץ/שיעוץ להשקעות והיא אינה באה להחליף את שיעוץ 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 לנו ולא לחברות בנות שלנו ולא ללקוחותיהן עניין ו/או אחזקות בניירות ערך/נכסים פיננסיים המפורטים בסקירה. אין להעתיק, לצלם, להדפיס, לשכפל, להפיץ, לשדר או לפרסם ברבים, הן במישרין והן בעקיפין, את הסקירה ו/או כל חלק ממנה בכל דרך שהיא ללא הסכמה מראש וכתב של מגדל שוקי הון.

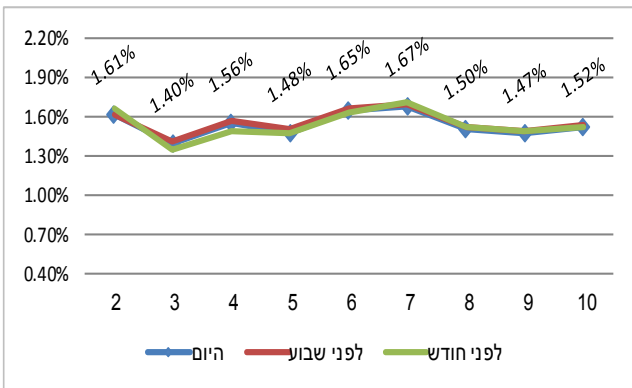
גרף 5: עקום תשואות סינטטי - צמודים



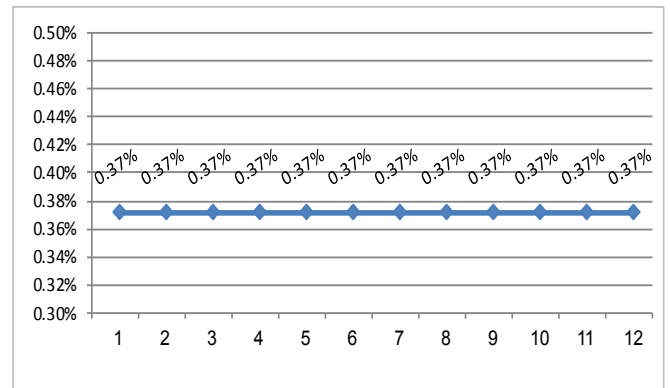
גרף 1: עקום תשואות סינטטי - שקלים



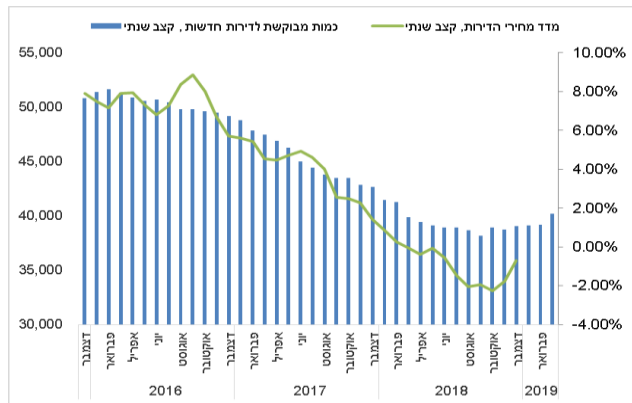
גרף 6: ציפיות אינפלציה



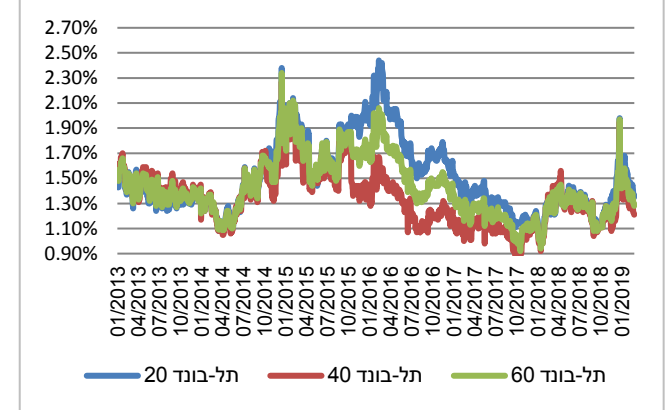
גרף 2: ריבית על פי שוק מק"מ



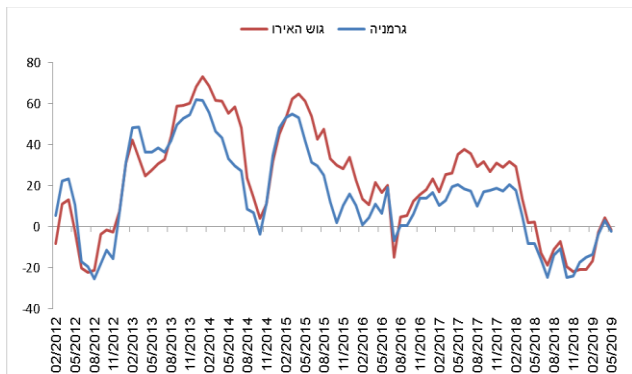
גרף 7: כמות מבוקשת של דירות חדשות, קצב שנתי



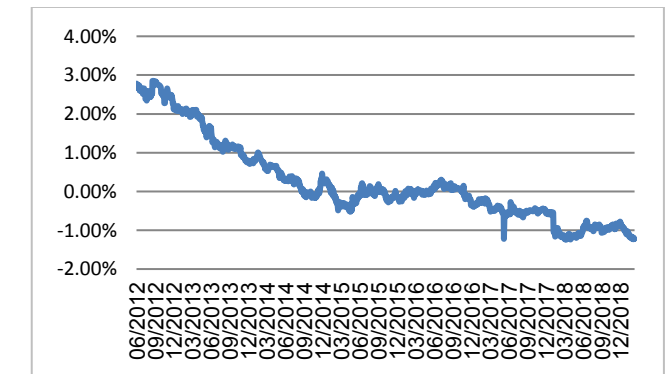
גרף 3: מרווח תשואה קונצרני ממשלתי



גרף 8: מדד הסנטימנט הכלכלי של ZEW



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



סקירה זו הינה אינפורמטיבית בלבד, ולא נועדה לשמש הצעה או שידול לקנות/להחזיק/למכור ני"ע ולא נכסים פיננסיים כלשהם. הסקירה מבוססת על מידע, אשר מגדל שוקי הון (1965) בע"מ ("מגדל שוקי הון") סבורה כי הוא מהימן. עם זאת, לא אמר, לא כל מי שפועל מטעמנו יכול לערוך שלמותה או לדייקה של הסקירה. אין הסקירה מתיימרת להוות ניתוח מלא של כלל הנושאים המפורטים בו, ועל כן אנו מניחים כי הסקירה תקרא יחד עם דוחות זמניים אחרים ונתונים נוספים. הדעות המובאות בסקירה נכונות למועד הסקירה, והן עשויות להשתנות ללא שום הודעה נוספת. אין הסקירה מהווה ייעוץ/שיווק להשקעות 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 לנו ולא לחברות בנות שלנו ולא ללקוחותיהן עניין ולא אחזקות בניירות ערך/נכסים פיננסיים המפורטים בסקירה. אין להעתיק, לצלם, להדפיס, לשכפל, להפיץ, לשרד או לפרסם ברבים, הן במישרין והן בעקיפין, את הסקירה ולא כל חלק ממנה בכל דרך שהיא ללא הסכמה מראש ובכתב של מגדל שוקי הון.