

עידן חדש בפד? ומה מספרים מדד המחירים ושוק הדיור בישראל

מדדי המניות בוול סטריט סיימו את שבוע המסחר המקוצר בעליות שערם, כאשר הסנטימנט נתמך בחדשות מהמזרח התיכון, שלפיהן ארה"ב ואיראן חתמו על מזכר הבנות - מה שסלל את הדרך לפתיחה מחודשת של מיצרי הורמוז וסייע לדחוף את מחירי הנפט כלפי מטה. עם זאת, לקראת סוף השבוע התמונה שוב הסתבכה, לאחר שבאיראן איימו מחדש בסגירת המיצרים - כך שהכיוון מכאן עדיין רחוק מלהיות ברור.

בסיכום שבועי בוול סטריט, מדד ה-S&P500 עלה ב-0.9%, נאסד"ק 100 עלה ב-2.6%, והדאו-ג'ונס עלה ב-0.7%. מתחילת השנה, נאסד"ק 100 עם עלייה של כ-20% (!) במונחים דולריים, וכ-12% במונחים שקליים, מה שמציב אותו עם ביצוע עודף ביחס לת"א 125 מתחילת השנה.

בגזרת המאקרו, הריבית בארה"ב נותרה ללא שינוי בהחלטת הריבית הראשונה של קווין וורש, כאשר כניסתו לתפקיד הורגשה כבר בשנייה הראשונה עם הודעת הריבית שנחתכה בכ-60%. וורש שמר על העקרונות שלו - הוא אמר שאינו מאמין ב-forward guidance, וזה התבטא גם בתשובות שלו במסיבת העיתונאים וגם בכך שנמנע מלתת תחזית (Dots). במילים אחרות, קיבלנו כאן טיזר לעתיד המדיניות המוניטרית בשנים הקרובות - וזה עתיד עם הרבה פחות מידע מהפד.

שורה תחתונה, המסר המרכזי של וורש היה ברור - בעידן החדש, השווקים יצטרכו להסיק מסקנות מהנתונים הכלכליים - ולא מדוברי הפד. בתגובה להחלטת הריבית, תשואות האג"ח עלו, והמשקיעים הגדילו את הציפיות ל-2 העלאות ריבית בשנה הקרובה.

במבט לשבוע הקרוב, המשקיעים ימשיכו לעקוב מקרוב אחרי ההתפתחויות במזרח התיכון. בגזרת המאקרו, צפוי להתפרסם מדד מנהלי נרכש המוקדם לחודש יוני (PMI), ובנוסף, יפורסמו מדדי המחירים לפי מדד ה-PCE.

בעוד שהשווקים הגלובליים קיבלו את החדשות סביב ההסכם באופטימיות, בישראל התגובה הייתה הפוכה, עם ירידות שערם בשבוע החולף. על פי תגובת השוק המקומי, נראה שההסכם נתפס כפחות חיובי עבור ישראל - ובוודאי כזה שאינו מתיישב באופן מלא עם תרחיש של "ניצחון מוחלט".

סיכום ביצועים בשווקים | מדדים נבחרים

סחורות, מטבעות ואיגרות חוב					מדדי מניות נבחרים מהעולם					
מתחילת השנה	מתחילת החודש	שבוע אחרון	שער אחרון	מדד	מרחק מהשיא	מתחילת החודש	מתחילת השנה	שבוע אחרון	שער אחרון	מדד
↑ 33.4%	↓ -12.3%	↓ -9.8%	76.6	נפט (WTI)	↓ -8.5%	↑ 14.1%	↓ -7.0%	↓ -4.6%	4,144.0	ת"א 35
↓ -7.1%	↑ 5.0%	↑ 1.2%	2.96	דולר-שקל	↓ -10.6%	↑ 1.9%	↓ -9.7%	↓ -5.7%	3,880.2	ת"א 90
↓ -9.3%	↑ 3.2%	↑ 0.4%	3.39	אירו-שקל	↓ -8.9%	↑ 11.4%	↓ -7.9%	↓ -4.9%	4,081.5	ת"א 125
↓ -8.1%	↑ 4.3%	↑ 0.3%	61.0	שקל-סל מטבעות	↓ -1.4%	↑ 9.6%	↓ -1.0%	↑ 0.9%	7,500.6	S&P 500
↑ 2.6%	↑ 1.9%	↑ 1.1%	100.8	דולר-סל מטבעות	↓ -0.8%	↑ 20.4%	↑ 0.2%	↑ 2.6%	30,406.2	NASDAQ-100
↓ -27.9%	↓ -14.1%	↓ -0.3%	63,200.0	ביטקוין	↓ -0.8%	↑ 7.3%	↑ 1.0%	↑ 0.7%	51,564.7	Dow Jones
↓ -3.8%	↓ -8.5%	↓ -1.5%	4,155.7	זהב	↓ -0.6%	↑ 7.3%	↑ 1.5%	↑ 0.4%	635.6	STOXX Euro 600
↓ -0.54	↓ -0.20	↓ -0.04	3.24	ישראל 2Y (נ"א)	↓ -1.7%	↑ 2.0%	↓ -0.5%	↑ 1.4%	24,985.8	DAX
↓ -0.21	↑ 0.02	↑ 0.12	3.76	ישראל 10Y (נ"א)	↓ -0.1%	↑ 114.8%	↑ 6.8%	↑ 11.4%	9,052.4	KOSPI
↑ 0.70	↑ 0.17	↑ 0.10	4.18	ארה"ב 2Y (נ"א)	↓ -0.2%	↑ 27.2%	↑ 1.9%	↑ 4.1%	1,786.2	MSCI EM
↑ 0.29	↑ 0.02	↓ -0.03	4.45	ארה"ב 10Y (נ"א)	↓ -1.1%	↑ 6.7%	↑ 1.0%	↑ 3.4%	4,941.6	CSI 300
↑ 0.8%	↑ 0.1%	↑ 0.2%	346.1	קונצרני ארה"ב IG	↑ 0.0%	↑ 41.5%	↑ 7.4%	↑ 7.9%	71,250.1	NIKKEI 225
↑ 1.7%	↑ 0.1%	↑ 0.1%	400.4	קונצרני ארה"ב HY	↓ -1.1%	↑ 9.0%	↓ -0.8%	↑ 0.8%	4,827.6	MSCI World

בסיכום שבועי במדדי המניות בישראל, ת"א 35 ירד ב-4.6%, ת"א 90 ירד ב-5.7%, ות"א 125 ירד ב-4.9%. מדד ת"א 125 מתקרב לטריטוריה של תיקון, ירידה של 10% מהשיא, כאשר הפעם האחרונה שבה נרשם תיקון כזה הייתה לפני כ-3 שנים. זאת, בעוד שהסטטיסטיקה מלמדת כי תיקון של 10% מתרחש בממוצע בערך פעם בשנה. **במילים אחרות, אל תהיו מופתעים אם נגיע לשם, במיוחד אחרי תקופה ארוכה כל כך שבה לא נרשם תיקון כזה.**

בגזרת המאקרו בישראל, מדד המחירים לצרכן הפתיע כלפי מטה עם ירידה חודשית של 0.3%, מה שהותיר את האינפלציה השנתית בקצב של 1.9%. סעיף הטיסות לחו"ל ירד בכ-17% וגרע לבדו כ-0.4 נ"א. במבט שנה קדימה, לפי ממוצע החזאים, האינפלציה צפויה לעלות ב-1.8%.

בגזרת המט"ח, השקל התחזק בשבוע האחרון מול הדולר בכ-1.1% לרמה של 2.92 שקלים לדולר. **בנק ישראל דיווח כי רכש בחודש מאי מט"ח בהיקף של כ-800 מיליון דולר**, לאחר שמערכות הבנק הקפיצו התרעה שהובילה לפעולה נקודתית. על פי הערכות, השער הממוצע שבו בנק ישראל רכש מט"ח נע סביב 2.83 שקלים לדולר - דבר שעשוי לאותת למשקיעים על תחתית מסוימת.

מדד מחירי הדיור ירד ב-0.3% (מחוץ למדד המחירים לצרכן), והשלים ירידה שנתית של 1.3% (נזכיר כי המדד לא מנכה את המבצעים וההטבות בדירות החדשות בשוק החופשי). עוד בגזרת הדיור, הלמ"ס פרסמו את נתוני צד ההיצע, שמלמדים על היצע בשפע בזמן שהביקוש עדיין לא התאושש. במהלך הרבעון הראשון היתרי הבנייה עלו כאמור בכ-19 אלף, התחלות הבנייה נטו (בניכוי דירות שנהרסו במסגרת התחדשות עירונית) עלו בכ-17.5 אלף (קצב של כ-70 אלף במונחים שנתיים) וגמר הבנייה הסתכם בכ-14.6 אלף דירות. במהלך 12 החודשים האחרונים, היתרי הבנייה הגיעו לשיא של 82.6 אלף, התחלות הבנייה נטו הסתכמו בכ-70.7 אלף, וגמר הבנייה בכ-62.1 אלף.

שורה תחתונה, לפי נתוני הרבעון הראשון של השנה, נראה שהקבלנים מתחילים לבנות יותר דירות מאשר מוכרים, דבר שממשיך לתמוך בירידת מחירים בטווח הזמן הנראה לעין.

שבוע טוב ושקט !

מתן שטרית | כלכלן ראשי, הפניקס