

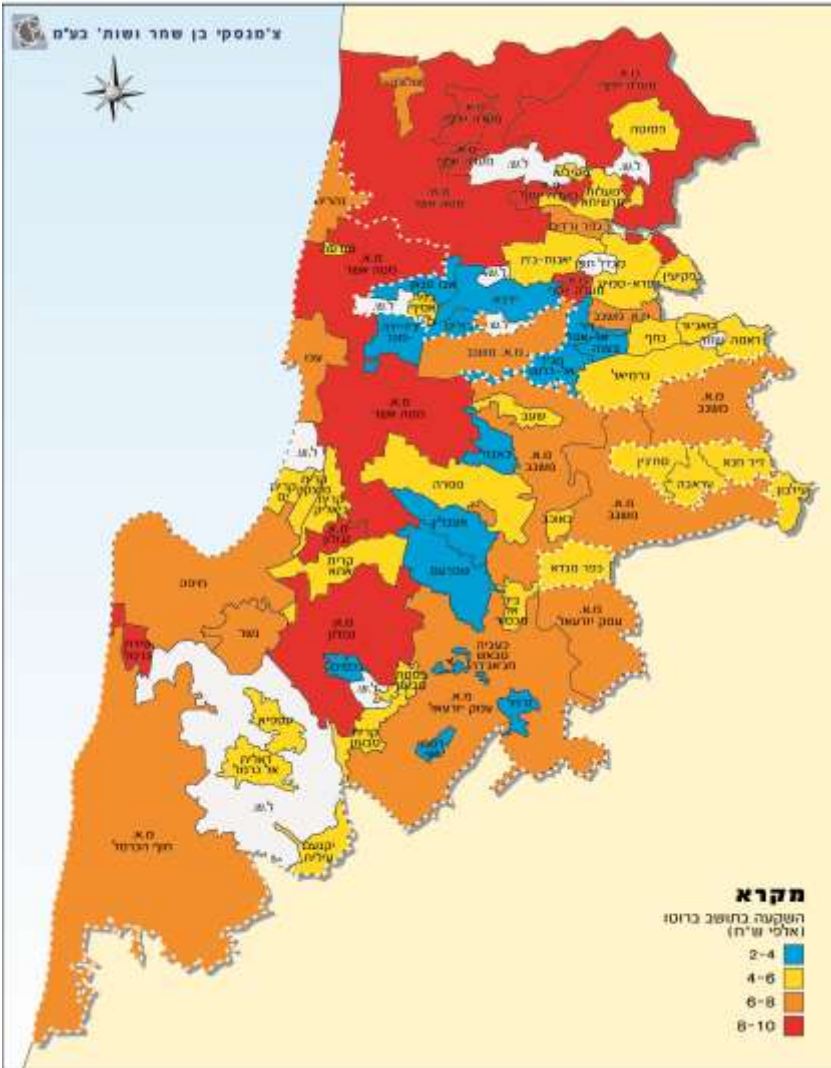


"החיים האחרים" של תושבי ישראל בפריפריה

9.2015

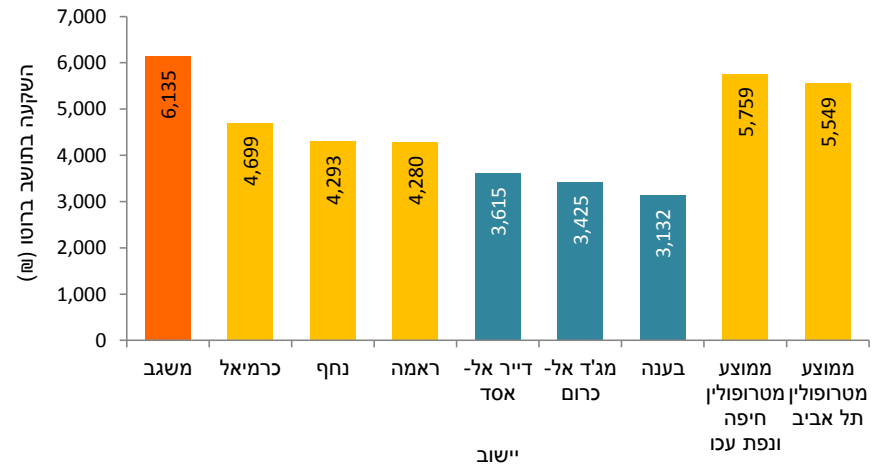
השקעה בתושב - ברוטו

השקעה בתושב ברוטו לשנת 2013 (₪)*



הגדרת השקעה בתושב ברוטו = סך התשלומים השנתיים הרגילים של הרשות בתקציב הרגיל לחלק למספר התושבים

השקעה בתושב ברוטו בישובים השונים ביחס למוצע (₪)



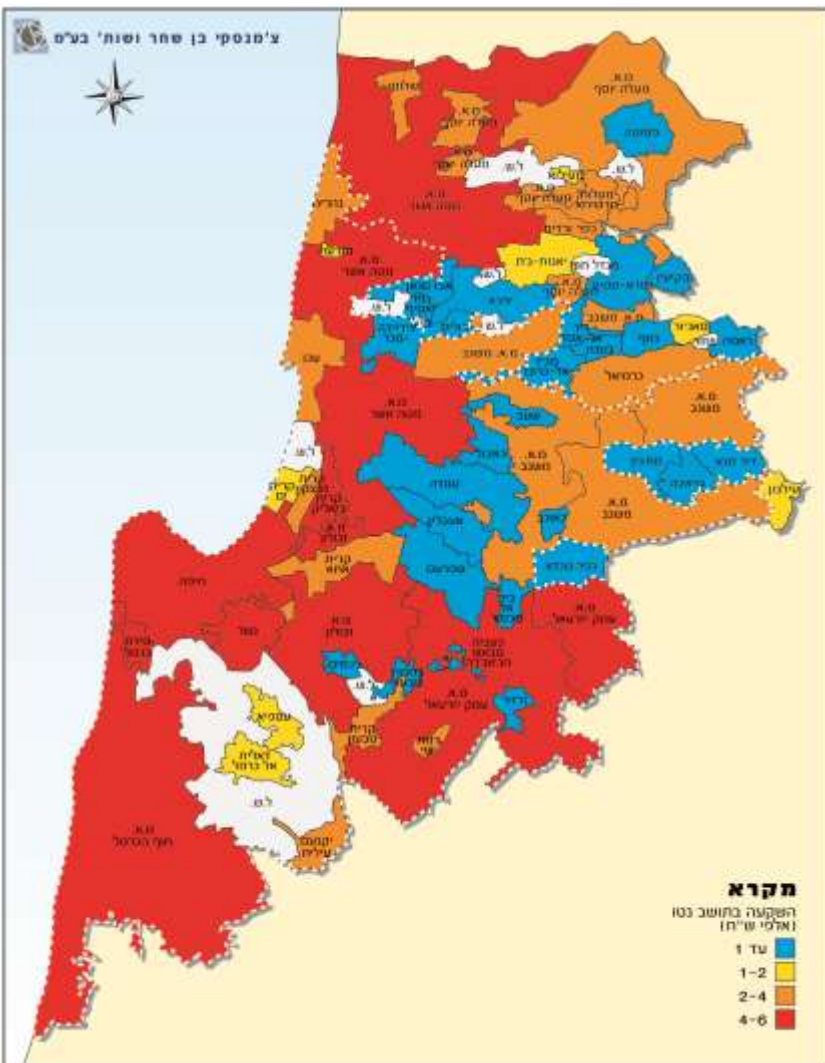
בממוצע, במטרופולין חיפה ובנפת עכו משקיעים כ-5.7 אלפי ₪ בתושב

ההשקעה הגבוהה ביותר - במועצות האזוריות בצפון ובטירת כרמל

*מקור: דו"חות כספיים של היישובים לשנת 2013

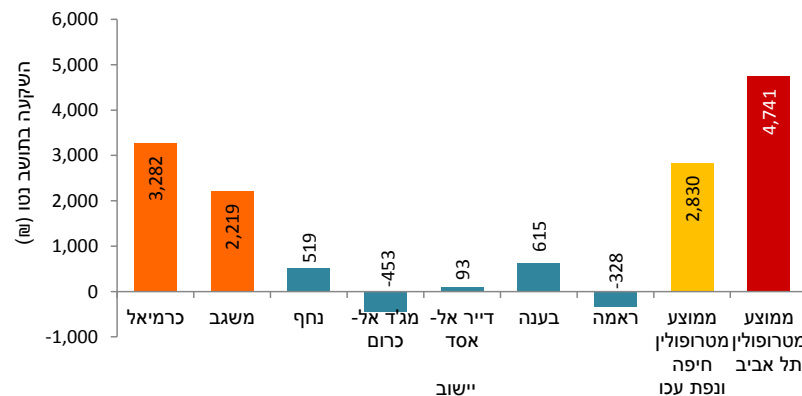
השקעה בתושב - נטו

השקעה בתושב נטו לשנת 2013 (₪)*



הגדרת השקעה בתושב נטו = השקעה בתושב ברוטו בניכוי השתתפות המדינה (העברות ומענקים). מדד זה מבטא את ההשקעה העצמית של היישוב בתושביו

השקעה בתושב נטו בישובים השונים ביחס לממוצע (₪)

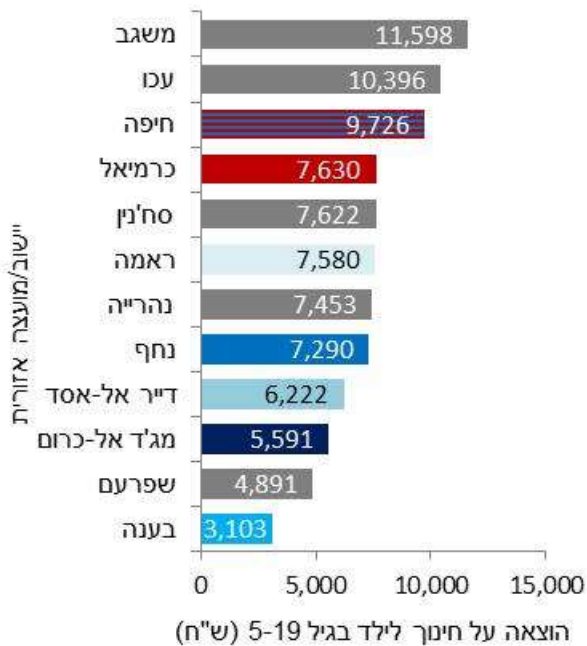


בממוצע, במטרופולין חיפה ובנפת עכו משקיעים כ-2.8 אלפי ₪ בתושב

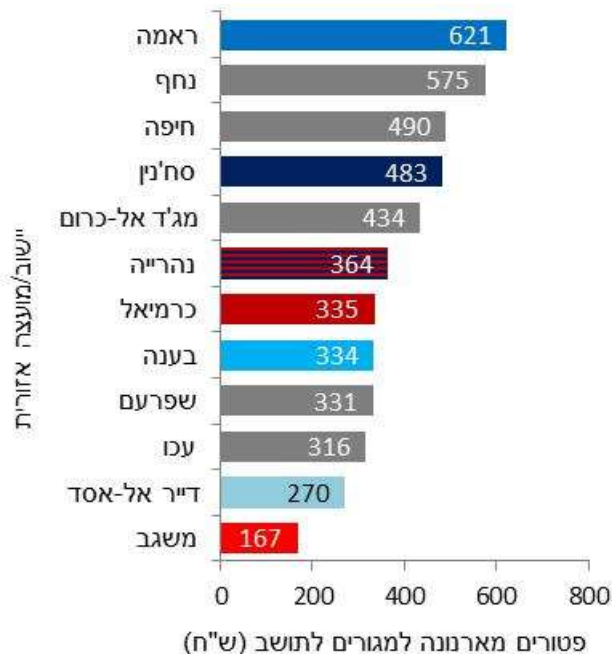
*מקור: דו"חות כספיים של היישובים לשנת 2013

מדדי רווחה

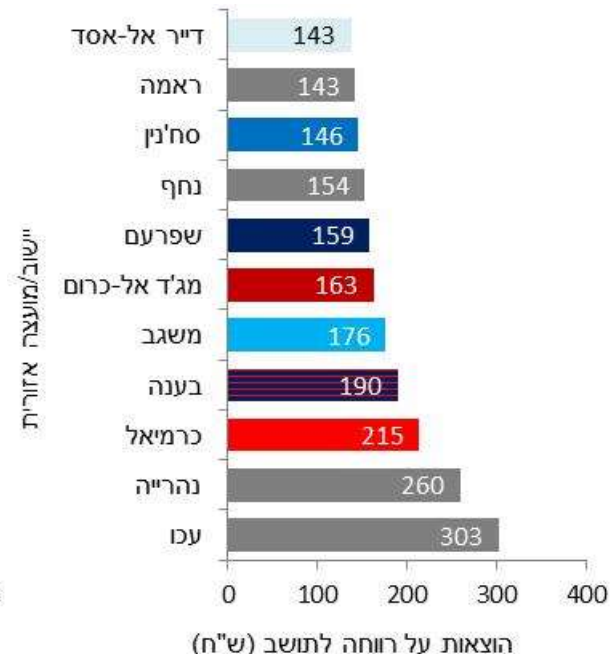
הוצאה על חינוך לילד בגיל 5-19 (ש"ח)



פטורים מארנונה למגורים לתושב (ש"ח)



הוצאה על רווחה לתושב (ש"ח)*



ההוצאה על חינוך לילד גבוהה יותר ביישובים היהודים ✓

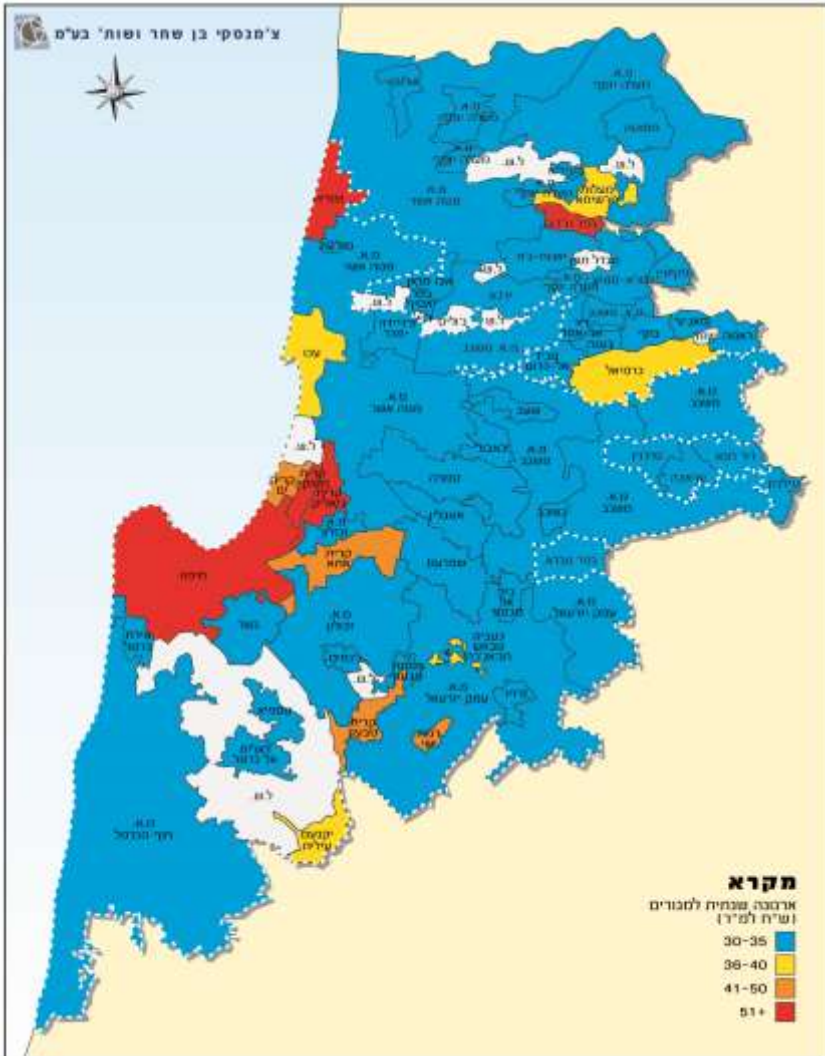
ההוצאות על רווחה לתושב גבוהה יותר ביישובים היהודיים ההוצאה על רווחה לתושב גבוהה יותר ✓

הוצאה גבוהה על רווחה ופטורים בארנונה מקטינים את יכולת ההשקעה בתושב, החינוך כ"סמן" לרמת ההשקעה

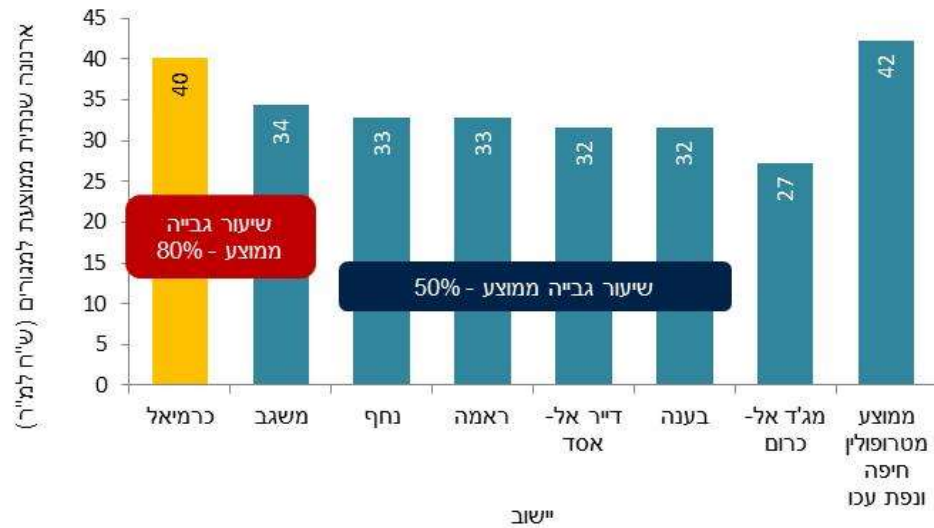
*מקור: דו"חות כספיים של היישובים לשנת 2013

ארנונה שנתית ממוצעת למגורים

תעריפי ארנונה ממוצעים שנתיים למגורים (ש"ח למ"ר)*



ארנונה שנתית ממוצעת למגורים בישובים שונים (ש"ח למ"ר)



✓ תושב תופס בממוצע כ-32 מ"ר ומשלם בשנה 1.1 אלפי ש"ח, משמע בהשקעה נטו של 2.8 אלפי ש"ח, האשכול נדרש לגשר על כ-1.7 אלפי ש"ח לתושב

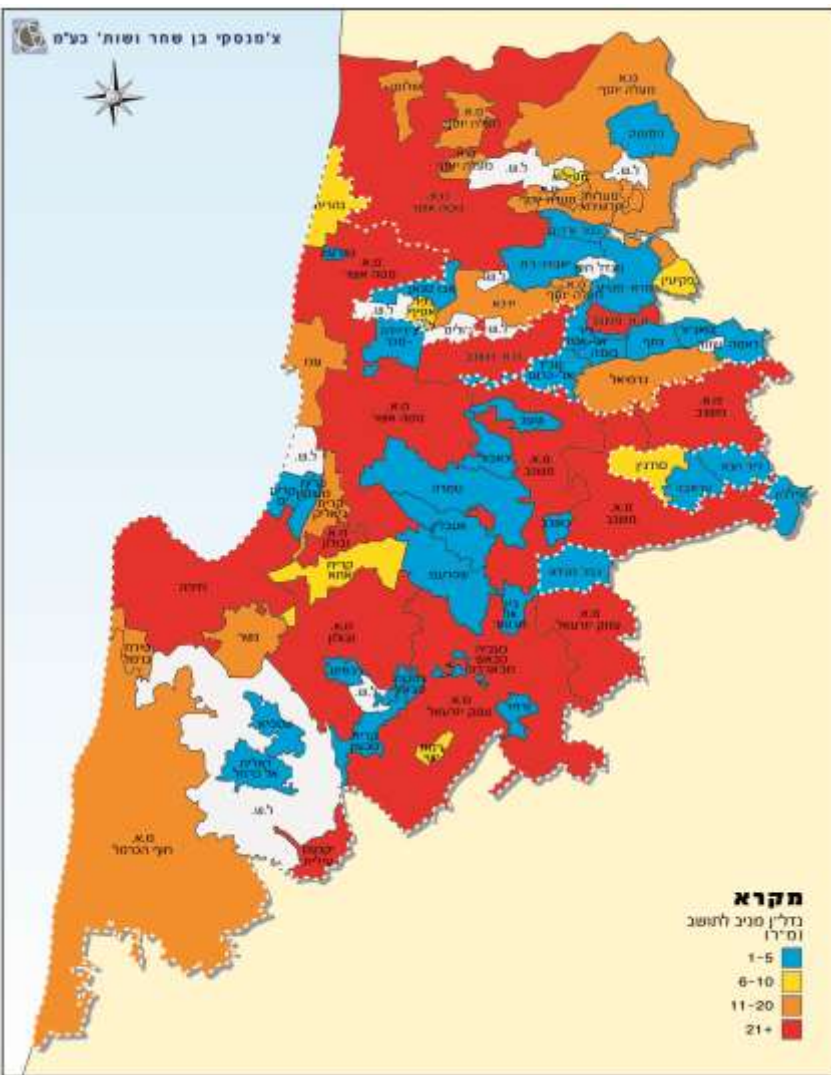
✓ בנוסף, שיעור הגבייה במרחב הערבי נמוך, כ-50% בלבד

האיזון באופן עצמאי אפשרי באמצעות נדל"ן מניב והגדלת שיעורי הגבייה

*מקור: דו"חות כספיים של היישובים לשנת 2013

נדל"ן מניב באשכול וביחס למספר התושבים

נדל"ן מניב לתושב (מ"ר)*

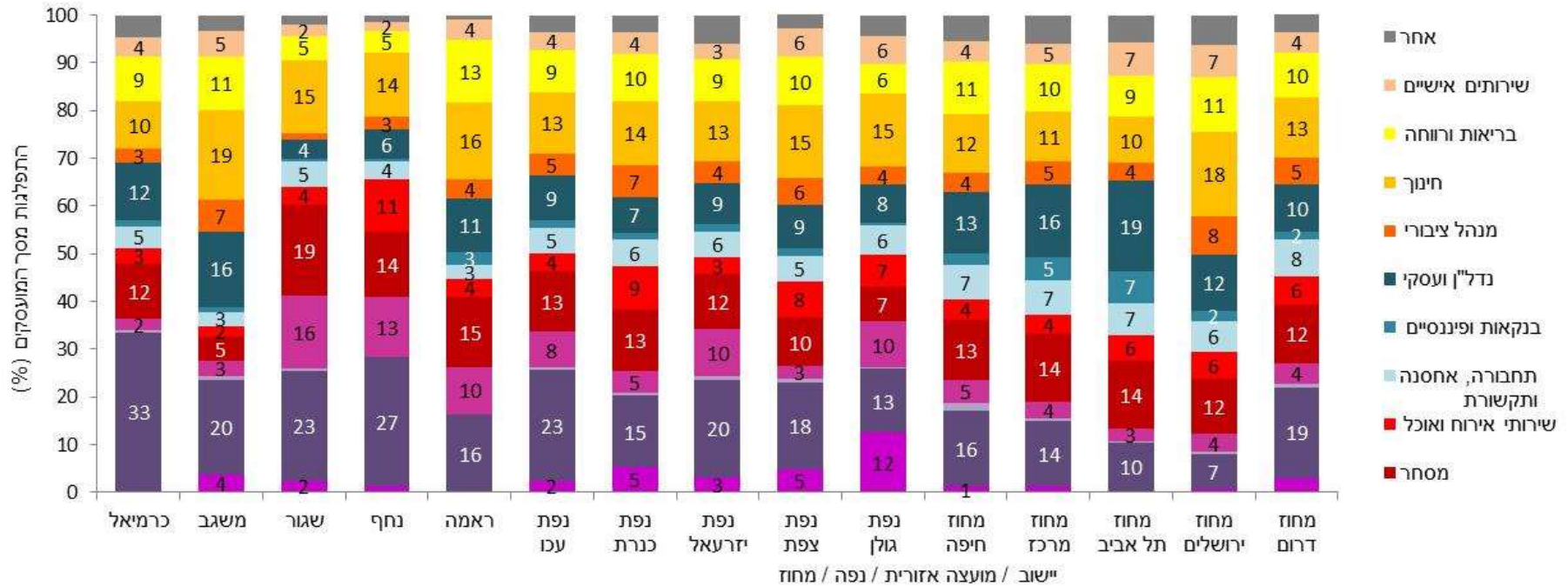


הנדל"ן המניב "מפרנס"
היום את היישובים היהודים

*מקור: דו"חות כספיים של היישובים לשנת 2013

התפלגות המועסקים לפי ענף

התפלגות המועסקים לפי ענף, נפות ומחוזות (%)*

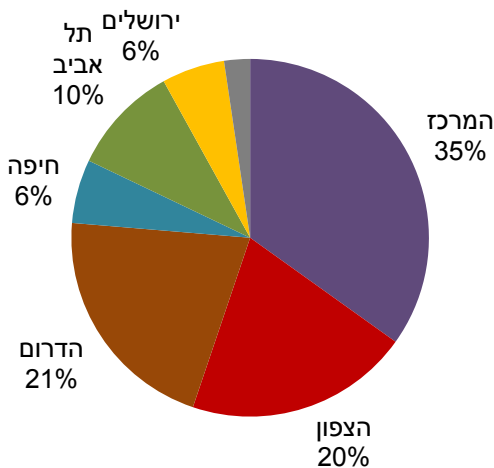


- ✓ מחוזות המרכז ותל אביב - שיעור גבוה בענף השירותים העסקיים והפיננסיים (משרדים ואזורי תעסוקה ממותגים)
- ✓ מחוז חיפה - נעדר יתרון תחרותי (יש הכול מהכול)
- ✓ מחוז דרום - למרות הגדרה כאזור עדיפות לאומית, אינו מצליח עדיין למשוך תעשייה אליו (הצפון "מנצח")

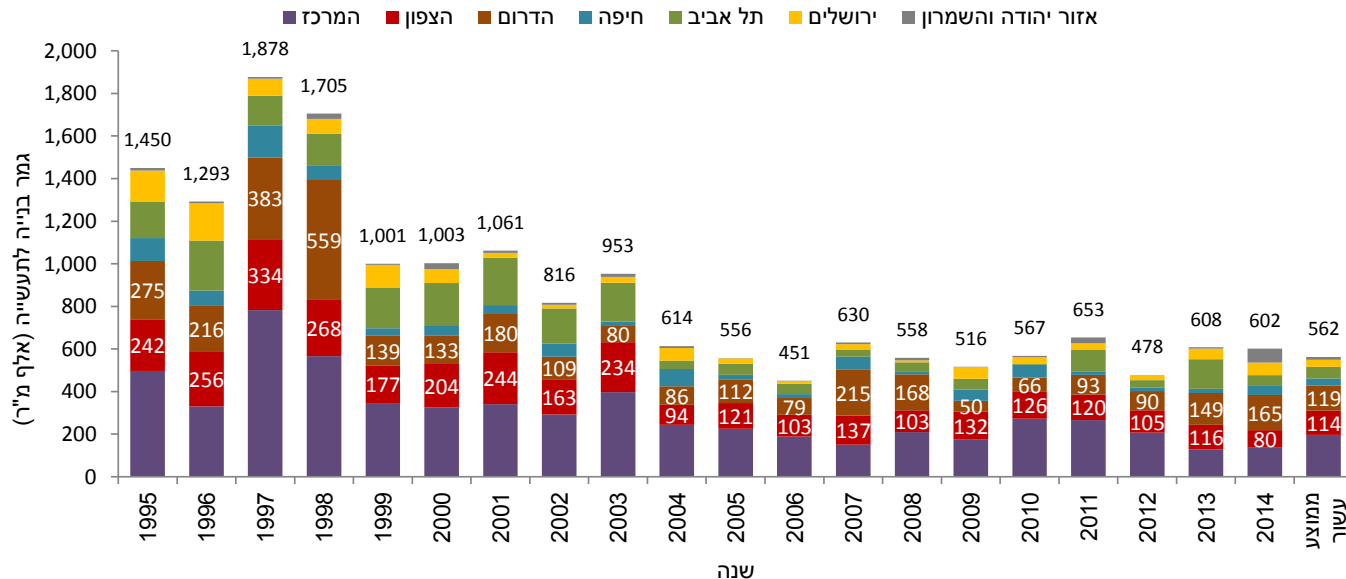
*מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "מפקד אוכלוסין 2008", פורסם בשנת 2008

גמר בנייה לתעשייה לפי מחוזות

התפלגות גמר הבנייה לפי מחוז
בעשור האחרון (%)



גמר בנייה לתעשייה לפי מחוזות בשנים 1995-2014 (אלף מ"ר)*

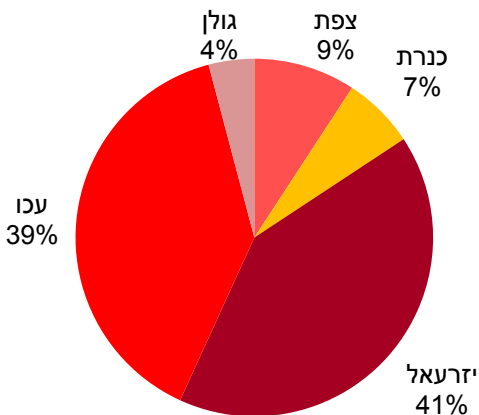


- ✓ משנת 1995 נבנו בישראל בכל בשנה בממוצע כ-900 אלף מ"ר ברוטו
- ✓ מאז שנות משבר בועת ההיי-טק (שנים 2001-2002), משבר 2008 שהמשיך אותו וגם כתוצאה מהמשך השינוי המבני בתעשייה, קצב בניית שטחי תעשייה קטן בכ-2/3 - בעשור האחרון נבנו בממוצע שנתי כ-560 אלף מ"ר בלבד בישראל
- ✓ במחוז צפון נבנו בממוצע שנתי בעשור האחרון כ-114 אלף מ"ר, כ-20% מכלל הבנייה ובדומה למחוז דרום

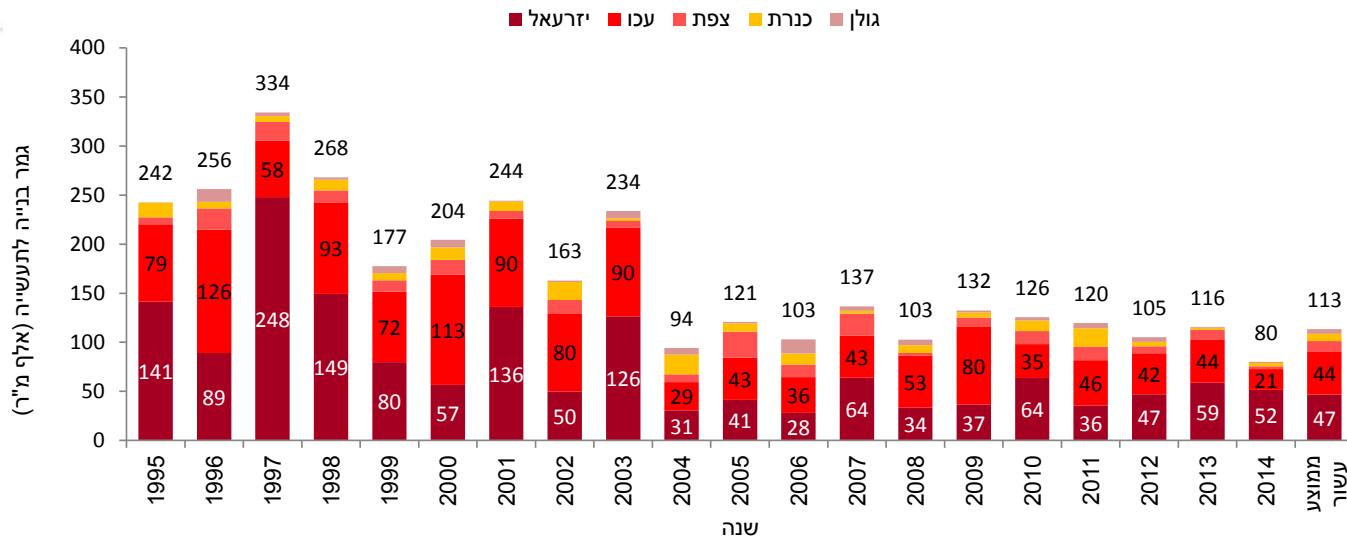
* מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, "שנתוני בינו", שנים שונות

גמר בנייה לתעשייה בצפון לפי נפות

התפלגות גמר הבנייה לפי נפות בעשור האחרון (%)



גמר בנייה לתעשייה בצפון לפי נפות בשנים 1995-2014 (אלף מ"ר)*



מתוך הבנייה במחוז הצפון, כ-80% מתבצעת באזורי התעשייה בנפות עכו ויזרעאל: ✓

נפת עכו - בעיקר ב: תפן (35%), משגב ובר-לב (30%), נהרייה ושלומי (20%)

נפת יזרעאל - בעיקר ב: יקנעם (32%), נצרת (29%) ועפולה (20%)

* מקור: שם

היצע אזורי התעשייה המתחרים

הסוגיה - כיצד מייצרים
יתרון תחרותי
במיקום נתון?

התשובה:
אצל יועצי החברה...



* מקור: מידע וידע שבידי החברה, ספירות של אזורי תעשייה שמבצעת באופן שוטף ושיבוצה באופן ייעודי עבור עבודה זו. המצוי מתייחס לאזורי תעשייה בלבד ולא כולל משרדים ברחובות ובמרכזי הערים, אזורי תעשייה קטנים בקיבוצים ובמושבים

צ'מנסקי בן שחר ושות' בע"מ

מגדלי מת"מ 1, ת.ד. 15009

מת"מ חיפה מיקוד 31905

טלפון: 04 - 855 1511

פקס': 04 - 855 1510

Site: www.c-bs.co.il

E-mail: office2@c-bs.co.il