

יוקר המחיה בישראל: מה מספרים המספרים?

קרנית פלוג | נדב פורת הירש |
רועי קנת פורטל

ספטמבר 2023
עדכון לסקירה שפורסמה בספטמבר 2022

סקירה



המכון הישראלי
לדמוקרטיה



המכון הישראלי
לדמוקרטיה

יוקר המחיה בישראל: מה מספרים המספרים?

סקירה

קרנית פלוג | נדב פורת הירש | רועי קנת פורטל

ספטמבר 2023

(עדכון לסקירה שפורסמה בספטמבר 2022)

The Cost of Living in Israel: What do the Numbers Say?
Karnit Flug | Nadav Porat Hirsh | Roe Kenneth Portal

עריכת הטקסט: טל נוה
עיצוב הסדרה והעטיפה: סטודיו Alfabees
ביצוע גרפי: נדב שטכמן פולישוק
הדפסה: גרפוס פרינט, ירושלים

מסת"ב: 978-965-519-439-5

אין לשכפל, להעתיק, לצלם, להקליט, לתרגם, לאחסן במאגר ידע, לשדר או לקלוט בכל דרך או אמצעי אלקטרוני, אופטי או מכני או אחר – כל חלק שהוא מהחומר בספר זה. שימוש מסחרי מכל סוג שהוא בחומר הכלול בספר זה אסור בהחלט אלא ברשות מפורשת בכתב מהמוציא לאור.

© כל הזכויות שמורות למכון הישראלי לדמוקרטיה (ע"ר) 2023
נדפס בישראל, תשפ"ג/2023

המכון הישראלי לדמוקרטיה
רח' פינסקר 4, ת"ד 4702, ירושלים 9104602
טל': 02-5300888
אתר האינטרנט: www.idi.org.il

להזמנת ספרים:
החנות המקוונת: www.idi.org.il/books
דוא"ל: orders@idi.org.il
טל': 02-5300800

כל פרסומי המכון ניתנים להורדה חינם, במלואם או בחלקם, מאתר האינטרנט.

המכון הישראלי לדמוקרטיה

המכון הישראלי לדמוקרטיה הוא מוסד עצמאי אי-מפלגתי, מחקרי ויישומי, הפועל בזירה הציבורית הישראלית בתחומי הממשל, הכלכלה והחברה. יעדיו הם חיזוק התשתית הערכית והמוסדית של ישראל כמדינה יהודית ודמוקרטית, שיפור התפקוד של מבני הממשל והמשק, גיבוש דרכים להתמודדות עם אתגרי הביטחון מתוך שמירה על הערכים הדמוקרטיים וטיפול שותפות ומכנה משותף אזרחי בחברה הישראלית רבת הפנים.

לצורך מימוש יעדים אלו חוקרי המכון שוקדים על מחקרים המניחים תשתית רעיונית ומעשית לדמוקרטיה הישראלית. בעקבותיהם מגובשות המלצות מעשיות לשיפור התפקוד של המשטר במדינת ישראל ולטיפול חזון ארוך טווח של תרבות דמוקרטית נכונה לחברה הישראלית ולמגוון הזהויות שבה. המכון שם לו למטרה לקדם בישראל שיח ציבורי מבוסס ידע בנושאים שעל סדר היום הלאומי, ליזום רפורמות מבניות, פוליטיות וכלכליות ולשמש גוף מייעץ למקבלי ההחלטות ולציבור הרחב.

המכון הישראלי לדמוקרטיה הוא זוכה פרס ישראל לשנת תשס"ט על מפעל חיים – תרומה מיוחדת לחברה ולמדינה.

הדברים המובאים בדוח מחקר זה אינם משקפים בהכרח את עמדת המכון הישראלי לדמוקרטיה.

תוכן העניינים

7	מבוא
10	פרק 1. האינפלציה
23	פרק 2. כוח הקנייה של ההכנסה והשכר
30	פרק 3. רמת המחירים בישראל לעומת המדינות המפותחות
42	פרק 4. יוקר המחיה: העת האחרונה (2021-2023)
47	פרק 5. מחירי הדירות
59	סיכום
60	נספח: תרשימים נוספים
63	רשימת המקורות

יוקר המחיה הוא סוגיה מרכזית בשיח הציבורי בישראל. סוגיה זו הובילה למחאות ציבוריות רחבות, והיא חלק בלתי נפרד מהשיח הפוליטי ומהבטחות הבחירות של המפלגות בישראל.

במסמך זה ביקשנו לבחון כיצד משתקף יוקר המחיה בשלושה מדדים כלכליים המעידים על רמת החיים, וכן איפה עומדת ישראל בהשוואה למדינות המפותחות, כלומר מדינות ה־OECD.

שלושת המדדים הם:

- (1) השינויים במחירים בעשור האחרון (ינואר 2012 עד יולי 2023)
- (2) כוח הקנייה של השכר הממוצע ושל ההכנסה הממוצעת של משקי הבית
- (3) רמת המחירים המוחלטת

כפי שנראה בסקירה שלהלן, המחירים בישראל גבוהים יחסית, אך בעשור האחרון, עד תחילת משבר הקורונה, המצב בישראל השתפר. בעשור האחרון עלתה רמת החיים בישראל: ממוצעי ההכנסה הפנויה והשכר הריאליים עלו, מה שמעיד על עלייה בכוח הקנייה של האוכלוסייה ועל שיפור ברמת החיים. שיפור זה צמצם את הפער ברמת החיים בין ישראל למדינות המפותחות. המחירים בישראל עלו פחות (או ירדו יותר) לעומת המחירים במדינות המפותחות בעשור האחרון, ומכאן שהשכר הריאלי בישראל עלה במידה ניכרת לעומת מרבית המדינות המפותחות.

ממצאים אלו אינם עולים בקנה אחד עם התפיסות הנשמעות בשיח הציבורי על יוקר המחיה בישראל. אפשר להציע לכך כמה הסברים:

ראשית, רמת המחירים בכמה מסעיפי הצריכה העיקריים בישראל הייתה ונותרה גבוהה לעומת המדינות המפותחות. זהו המצב בכמה מענפי המזון לדוגמה. תחומי צריכה אלו נמצאים בלב השיח הציבורי, ורמת המחירים בהם קשורה במידה רבה לפער בין השיח הציבורי לבין הממצאים המעידים על שיפור ברמת החיים. רמת המחירים הגבוהה בתחומים אלו נובעת מריכוזיות, מהיעדר תחרות, מחסמי יבוא ומנטל רגולטורי ונטל בירוקרטי המכבידים על התפתחותה של תחרות האמורה להוביל להורדת מחירים.

שנית, ייסוף השקל בעשור האחרון הטה מעלה כמה ממדדי המחירים בישראל. להערכתנו יש בעיה בשימוש במדד רמת המחירים היחסית לייצוג יוקר המחיה אם מתבוננים מנקודת מבטו של הצרכן. מדד רמת המחירים היחסית הוא מדד מקובל להשוואת רמות מחירים בין מדינות. מדד זה משקלל גם את השינוי בשער החליפין, וגם את השינוי במחירים, ולפיכך התחזקות השקל בעשור האחרון הובילה לעלייה במדד. מנקודת מבטו של תייר זר או של משקיע חוץ, התחזקות זו אכן מייקרת את מחירי הנופש בישראל ואת ההשקעות במשק הישראלי. מנקודת מבטם של תיירים ישראלים המבקרים בחוץ לארץ, התחזקות השקל מוזילה במידה ניכרת את סל המוצרים בעת החופשה. לעומת זאת, בעבור ישראלים החיים בארץ, התחזקות השקל אינה מביאה לעליות מחירים, ואף עשויה להביא להפחתת מחירים בשל הזולת מחירי המוצרים המיובאים. לכן הייסוף הגדול של השקל בעשור האחרון העלה מאוד את רמת המחירים היחסית, אף שבפועל המחירים בישראל עלו פחות בהשוואה למדינות המפותחות, והפערים בשכר הריאלי וברמת החיים בין ישראל לעולם המפותח דווקא הצטמצמו. כיוון שמקובל להשתמש במדד זה כדי להשוות בין רמות מחירים של כמה מדינות הוא משפיע על השיח הציבורי ויש בו כדי להסביר את הפער בין השיח הציבורי לממצאים שעלו בסקירה.

עוד הסבר לפער האמור נעוץ ככל הנראה במדד המחירים לצרכן. מדד זה משקף את מחירי המוצרים והשירותים אך אינו משקלל את מחירי הדירות (אלא רק את מחירי השכירות, שעלו פחות ממחירי הדירות). מחירי הדירות (בנפרד ממחירי השכירות) עלו בחדות בעשור האחרון. עלייה זו, בד בבד עם עלייה ניכרת בריבית בנק ישראל בסוף שנת 2022 ובתחילת 2023 הובילו למצב שבו ישראלים רבים מתקשים מאוד לרכוש דירה, וכן לעלייה בנטל המשכנתאות, כלומר בשיעור ההוצאה על משכנתה מתוך מההכנסה הפנויה. שינויים אלו מביאים גם הם לעלייה ביוקר המחיה, גם אם אינם חלק מובנה במדד המחירים לצרכן.

לסיכום, כפי שעולה מסקירה זו, בעשור האחרון חל שיפור ברמת החיים בישראל, והפערים בינה לבין המדינות המפותחות הצטמצמו. אף על פי כן, בכמה מהתחומים רמת המחירים בישראל עודנה גבוהה, השכר הריאלי הממוצע בישראל עודנו נמוך לעומת המדינות המפותחות האחרות, ובשנתיים האחרונות (2021-2023) אירועים שהתרחשו ברמה העולמית וברמה המקומית מסכנים

את המשך השיפור ברמת החיים בישראל. כדי שמגמת השיפור ברמת החיים תימשך על הממשלה לפעול לשיפור פירון העבודה ולהפחתת יוקר המחיה.

החלק הראשון בסקירה בוחן את השינוי במדדי המחירים לצרכן בישראל ובמדינות המפותחות בעשור האחרון; החלק השני בוחן את השינוי בהכנסה הפנויה בישראל ואת השינוי בשכר הריאלי הממוצע בישראל ובמדינות המפותחות בתקופה זו;¹ החלק השלישי בוחן את רמת המחירים היחסית בישראל בהשוואה למדינות המפותחות; החלק הרביעי מתמקד בשינויים במדדי המחירים ובשכר הממוצע בשנתיים האחרונות (2021-2023), שבהן חלו תמורות חדות לעומת השנים הקודמות עקב משבר הקורונה והמלחמה בין רוסיה לאוקראינה; החלק החמישי בוחן בנפרד את שוק הדירות ואת העלייה בנטל המשכנתאות בקרב רוכשי הדירות בישראל בעשור האחרון.

1 אין נתונים משווים בין ההכנסה הפנויה בישראל ובין ההכנסה הפנויה במדינות המפותחות.

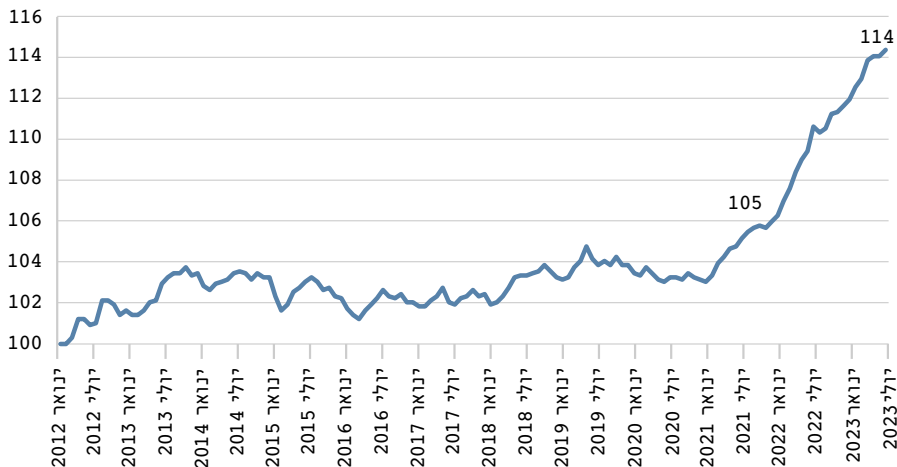
פרק 1

האינפלציה

בעשור האחרון (ינואר 2012 עד יולי 2023) עלה מדד המחירים לצרכן בישראל בכ־14%, ורוב העלייה הייתה בשנתיים האחרונות (תרשים 1).² מדדים הבוחנים את ההתייקרות של סלי הצריכה הממוצעים לפי חמישוני הכנסה, כלומר מתחשבים בהבדלים בסלי הצריכה של חמישוני ההכנסה בישראל, מעידים על עלייה דומה מאוד של המחירים בכל החמישונים (תרשים 2). כלומר, עליית המחירים בעשור האחרון הייתה דומה בעבור משקי בית בעלי הכנסות נמוכות ובעבור משקי בית בעלי הכנסות גבוהות. עם זאת, בשנה האחרונה נראה פיצול מסוים במדדי המחירים: עליית המחירים בעבור החמישון העליון הייתה חדה יותר מהעלייה בעבור החמישון האמצעי, וכך גם העלייה במחירי החמישון האמצעי לעומת המחירים של החמישון התחתון (פער של כנקודת אחוז בין חמישון לחמישון).

תרשים 1

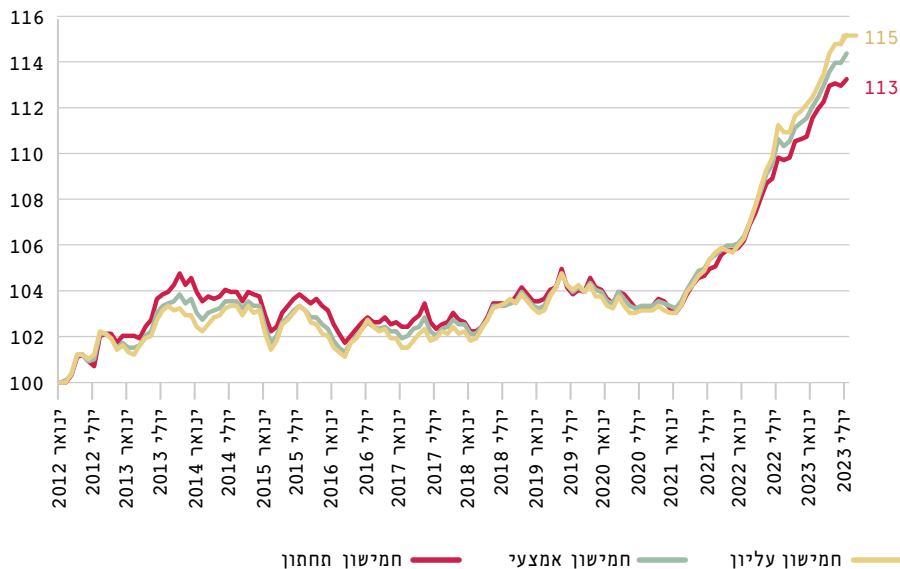
האינפלציה בישראל, ינואר 2012- יולי 2023 (ינואר 2012=100)



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן, הלמ"ס).

2 מדד המחירים לצרכן מודד את העלייה בעלות של סל המוצרים והשירותים הממוצע של הצרכן הישראלי, ובכלל זה מתחשב גם בעלייה בעלות שירותי הדירור (הנמדד

חֲרָשִׁים 2
האינפלציה בישראל לפי חמישונים, ינואר 2012–יולי 2023
 (ינואר 2012=100)



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני הלמ"ס.

אם נתבונן בנתונים בהשוואה בינלאומית נראה כי משנת 2012 ועד יוני 2023 עלה מדד המחירים לצרכן במדינות ה־OECD (ללא טורקיה³) בכ־36%, באיחוד האירופי – בכ־31% ובארצות הברית – בכ־35%, ואילו בישראל עלה המדד בכ־14% בלבד באותו

באמצעות השינוי במחירי השכירות של דירות). בכל הנוגע למי שמחגורים בדירה בבעלותם, עלות הדיור שלהם נאמדת לפי שווי שכר הדירה שהם מוותרים עליו ("עלות זקופה"). חשוב לציין כי מחירי הדיור שונים ממחירי הדירות. רכישת דירה מסווגת בחשבונאות הלאומית בגדר השקעה ולא בקטגוריית צריכה. מאחר שלמחירי הדיור יש חשיבות ציבורית גבוהה גם בנפרד ממחירי מוצרי הצריכה, בסוף מסמך זה נידרש בקצרה למגמות במחירי הדירות. לפירוט ראו בנק ישראל, חטיבת המחקר, 2018.

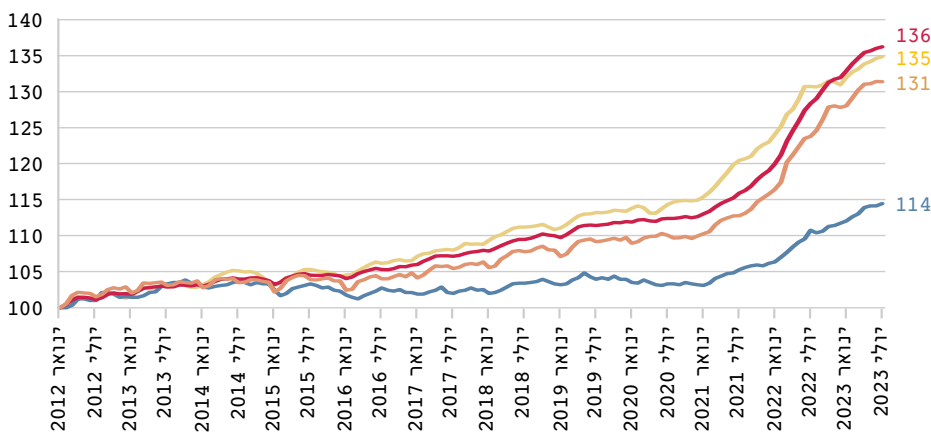
3 בשנים האחרונות זינק מדד המחירים בטורקיה זינוק חד בשל מדיניות הממשלה בנוגע לגובה הריבית, ולכן בחרנו שלא לכלול אותה במדד זה.

פרק זמן (תרשים 3). בשנים 2021-2023 חלה האצה באינפלציה, הן בישראל הן בעולם, אך גם בפרק זמן זה האינפלציה בישראל נמוכה מזו שבמדינות המפותחות. עם זאת בתחילת 2023 נצפית מגמת ירידה באינפלציה במדינות המפותחות, ואילו בישראל האינפלציה השנתית ירדה בקצב איטי יותר, ונכון ליולי שיעור האינפלציה השנתית דומה לזה שבארצות הברית, העומדת על כ-3% (תרשים 4).⁴

ההסבר העיקרי לאינפלציה המתונה יחסית בישראל לעומת מדינות ה-OECD בעשור האחרון נעוץ בהתחזקות השקל יחסית לרוב המטבעות. התחזקות זו קיזזה חלקית את העלייה במחירי המוצרים והתשומות⁵ המיובאים ומיתנה את עליית מחירי המוצרים הסחירים בכלל. כמו כן, בישראל הופחת המע"מ (האחד) בנקודת אחוז אחת ב-2015, והפחתה זו התגלגלה חלקית לצרכן.

תרשים 3

מדד האינפלציה בישראל, בארצות הברית, באיחוד האירופי ובממוצע ה-OECD (ללא טורקיה), ינואר 2012-יולי 2023 (ינואר 2012=100)



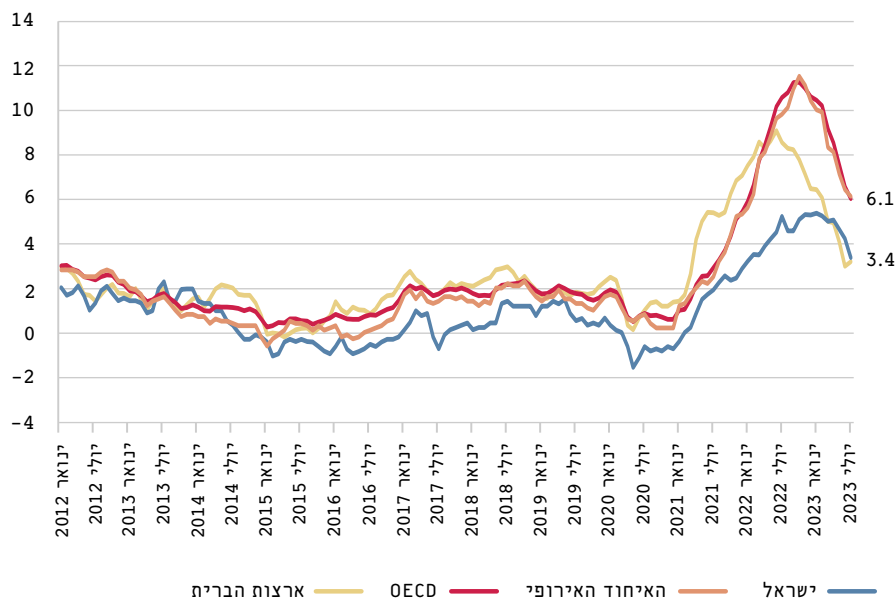
מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנחוני ה-OECD.

4 על התפתחויות באינפלציה וכוח הקנייה של השכר בחקופה האחרונה, כלומר מפרוץ משבר הקורונה עד לחחילת שנת 2023, יורחב בהמשך.

5 מוצרים המשמשים לייצור מקומי בישראל.

חרשים 4

שיעור האינפלציה השנתית בישראל, בארצות הברית, באיחוד האירופי ובממוצע ה-OECD (ללא טורקיה), ינואר 2012-יולי 2023 (ב-%)



מגמות המחירים של קבוצות צריכה עיקריות בעשור האחרון (2012-2022)

התבוננות בשינויי המחירים בחלוקה לקבוצות צריכה של מוצרים ושירותים למיניהם מאפשרת בחינה מדוקדקת יותר של השינויים במחירים שחלו בישראל בעשור האחרון. חלוקה זו יכולה ללמד מהם הגורמים שהביאו לשינויים ברמת המחירים. בהקשר זה נבחין בין מוצרים סחירים למוצרים שאינם סחירים: מוצרים סחירים הם מוצרים הנסחרים במסחר בינלאומי, ובהם מזון ומשקאות, ביגוד והנעלה וציוד לבית; מוצרים שאינם סחירים הם מוצרים שאינם נתונים

למסחר בינלאומי, כמו שירותי תרבות ופנאי, דיור, חינוך, בריאות, תקשורת, תחבורה, מסעדות, בתי קפה ובתי מלון.

צפוי כי פתיחת השוק ליבוא תביא להיווצרות של תחרות בקבוצות המוצרים הסחירים, ומכאן לירידת מחיריהם. כך, כפי שאפשר לראות בתרשים 5 ובתרשים 6 להלן, אפשר להסביר את הירידה במחירי הביגוד וההנעלה ובציוד למשק הבית בפתיחת השווקים האלה ליבוא אישי ברכישה מקוונת (פלג מזרחי, 2020). לעומת זאת, העלייה במחירי המשקאות האלכוהוליים והטבק (תרשים 6) נובעת מהעלאה של שיעור המס המוטל על המשקאות האלכוהוליים משנת 2013. בשנת 2015 הוחזר שיעור המס לרמתו הקודמת, אך למרות זאת רמת המחירים לצרכן נותרה גבוהה (פתאל, 2016). בכל הנוגע לפירות וירקות, למזון ולמשקאות לא אלכוהוליים (תרשים 5 ותרשים 6), רמת המחירים הולכת ועולה בעשור האחרון היות ששווקים אלו סובלים מריכוזיות גבוהה לאורך כל שרשרת הערך, וכן בשל חסמי יבוא המקשים על יצרנים בינלאומיים להיכנס לתחום וכך מגבילים את התחרות. נוסף על כך, הנטל הרגולטורי בישראל מכביד על פעילותם של עסקים ותורם אף הוא לייקור מוצריהם. כך, בעשור האחרון הידרדרה ישראל ב"מדד עשיית עסקים" של הבנק העולמי, עם תיקון מסוים ב־2019-2020 (מבקר המדינה, 2020).

נוסף על היותם פתוחים לתחרות מצד היבוא, מוצרים סחירים מושפעים גם מתנודות ומשינויים גלובליים. באשר למחירי החשמל, הגז והדלק (תרשים 6), אפשר להסביר את הירידה ברמת המחירים בירידה החדה במחיר הנפט בעולם בסוף שנת 2014.⁶ ירידה זו עשויה להסביר גם את השינויים במחירי המוצרים הלא־סחירים, למשל את ירידת המחירים בענף התחבורה – שהרי מחירים אלו תלויים במחיר הנפט. נוסף על כך, תעריפי המים והביוב צמודים למדד מחירי החשמל, למדד הכללי ולשכר הממוצע במשק.⁷ לפיכך, הירידה במחיר הנפט, שהובילה לירידה במדד מחירי החשמל, מסבירה גם את הירידה בתעריף המים ובמחירי השירותים הנלווים לדיור (תרשים 7).

6 ראו, למשל, מידע על מחירי הנפט באתר investing.com, המספק מידע על שוק ההון.

7 ראו ס' 112א לחוק המים, חשי"ט-1959.

באשר למחיריהם של מוצרים שאינם סחירים, שהתחזקות השקל משפיעה עליהם רק בעקיפין דרך ירידה במחירי המוצרים הסחירים המשמשים להם תשומות (תרשים 7), אלו מושפעים בעיקר משינויים מבניים בשווקים (ביקוש, היצע וכשלי שוק) וממדיניות הממשלה. ירידה במחירי התקשורת נזקפת לזכות רפורמות בשוק זה – שינויים שהובילו להתפתחותה של תחרות בקרב ספקי התקשורת בתחומי הטלפון, האינטרנט ושידורי הטלוויזיה.⁸ העלייה במחירים הנוגבים במסעדות, בבתי הקפה ובבתי המלון עשויה לנבוע מעלויות רגולטוריות גבוהות.

מחירי הדיור, ובכללם מחירי השכירות והעלות הזקופה (ראו לעיל הערה 2), עלו אף הם בתקופה זו. עלייה זו נובעת מחוסר היצע או מעודף ביקוש של דירות. לאורך השנים נעשו ניסיונות לפתור את מצוקת מחירי הדיור, אך ללא הצלחה מרובה, כפי שאפשר לראות בתרשים 5 ובתרשים 7, וכפי שיידון בחלק החמישי שלהלן.

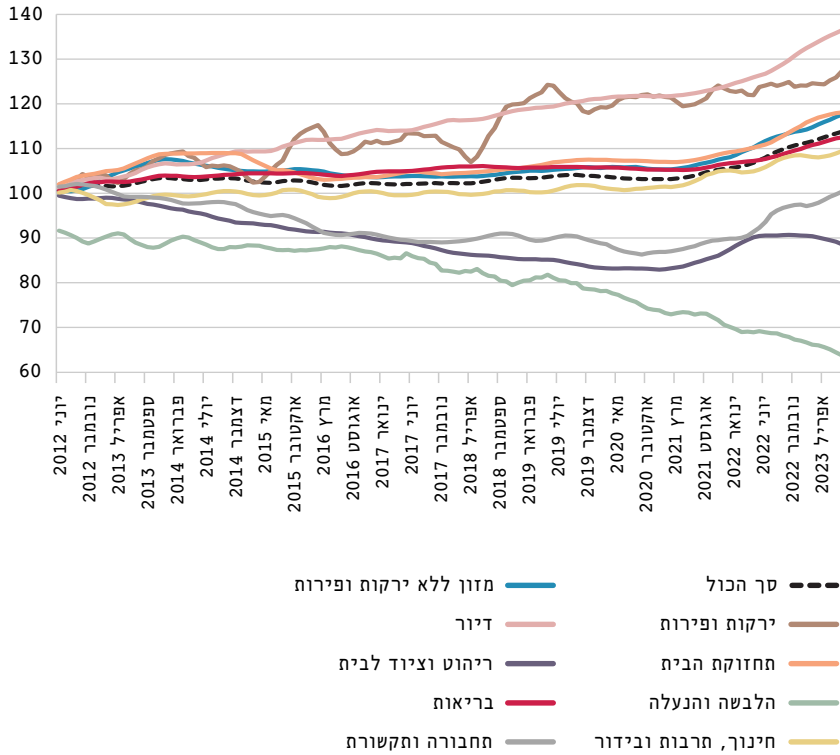
הסבר נוסף לעלויות המחירים במוצרים שאינם סחירים נוגע לעלייה בשכר הריאלי. מרבית המוצרים האלה הם שירותים מקומיים (כמו חינוך, בריאות, מסעדות ותחבורה ציבורית), והעלות העיקרית בהם היא שכר העובדים. על כן עלות אספקת השירות קשורה ישירות לרמת השכר המקובלת במשק.

לסיכום, בחינה זו מראה כי בענפים מסוימים, במיוחד באלו החשופים ליבוא ולתחרות, ירדה רמת המחירים, ורוב עליות המחירים היו בענפים הלא-סחירים ובתחומי המזון והמשקאות – שבהם הריכוזיות, חסמי היבוא גבוהים והמדיניות הממשלתית מביאים לעלויות גבוהות.

8 לפרטים נוספים על רפורמת "השוק הסיטונאי" בשוק התקשורת, שבה הותקנו בשנת 2014 תקנות להגברת התחרותיות, ראו מבקר המדינה, 2017.

חרשים 5

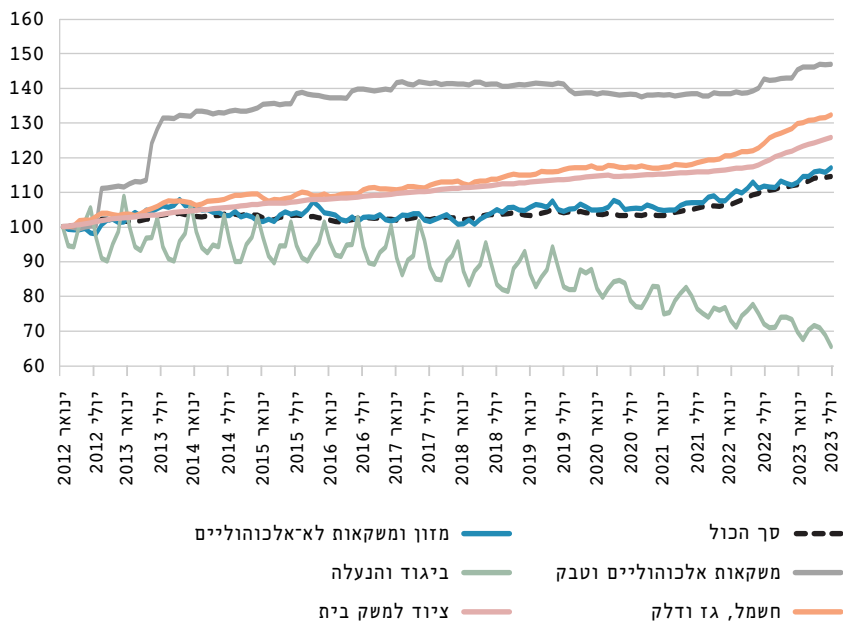
**מגמות במדדי המחירים לפי קבוצות צריכה ראשיות;
ממוצע נע (6 חודשים), דצמבר 2012 – יולי 2023 (ינואר 2012=100)**



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני הלמ"ס.

חרשים 6

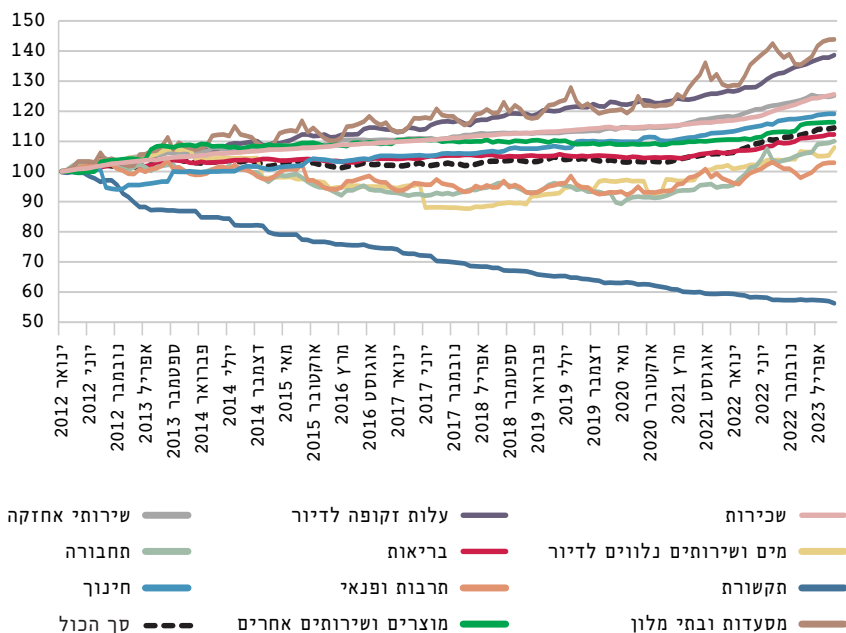
מגמות במדדי המחירים לפי קבוצות צריכה ראשיות, מוצרים סחירים, נחונים חודשיים, ינואר 2012-יולי 2023 (ינואר 2012=100)



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנחוני ה-OECD.

תרשים 7

מגמות במדדי המחירים לפי קבוצות צריכה ראשיות, מוצרים לא סחירים, נחונים חודשיים, ינואר 2012 – יולי 2023 (ינואר 2012=100)



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנחוני ה-OECD.

מגמות המחירים של קבוצות הצריכה העיקריות: השוואה בינלאומית

בכל קבוצות הצריכה אפשר לראות כי בעשור האחרון הייתה התייקרות המחירים בישראל מתונה יחסית להתייקרויות במדינות המפותחות. בקבוצת המוצרים הסחירים (תרשים 8), שבה המחירים בעולם אמורים להשפיע על המחירים

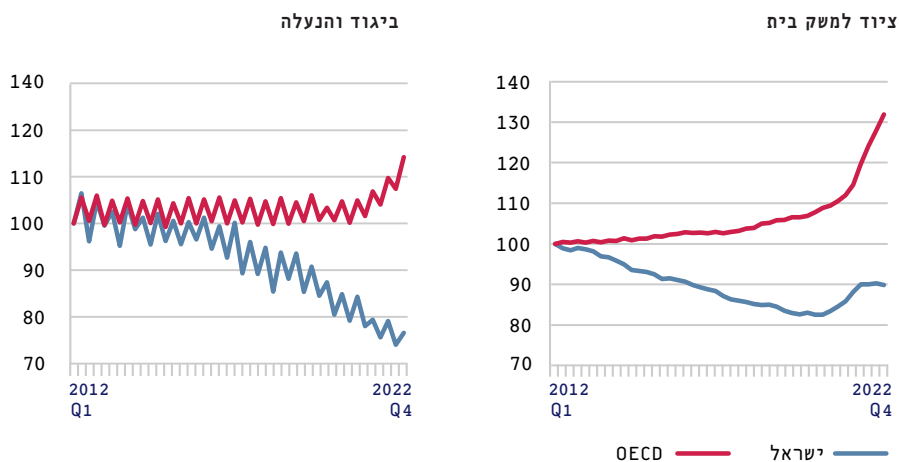
בארץ, אפשר לראות כי המחירים בארץ ירדו יותר (או עלו פחות) מהמחירים ב־OECD. ירידה זו ניכרת בכל קבוצות הצריכה, פרט למשקאות האלכוהוליים, שכאמור שיעור המס המוטל עליהם עלה ב־2013, ואולם גם בענף זה נסגר הפער בשנת 2020. הגורם העיקרי להתייקרות המתונה יחסית בישראל הוא הייסוף שחל בשערו של השקל בעשור זה, והוא שמיתן את התבטאותה של התייקרות העולמית במחירים בישראל.

באשר למוצרים הלא־סחירים (תרשים 9), שבהם אין קשר ישיר בין המחירים בעולם למחירים בארץ (אם כי, כאמור, הן מושפעים בעקיפין מהירידה במחירי המוצרים הסחירים), אפשר לראות כי ההתייקרויות בארץ מתונות יחסית ל־OECD, וכן כי בתחומים שבהם המחירים ירדו, הירידה בארץ הייתה חדה יותר.

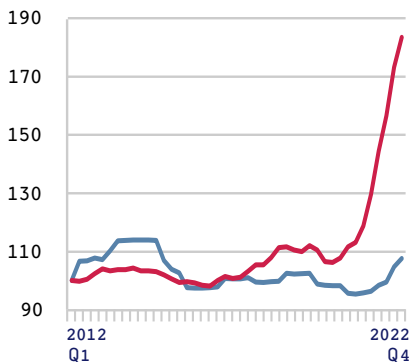
במילים אחרות, בעשור האחרון התייקרו מחירי המוצרים והשירותים בכל קבוצות הצריכה בארץ פחות, או החלו יותר, לעומת מדינות ה־OECD, הן בכל קבוצה בנפרד הן במבט על סל המוצרים כולו.

תרשים 8

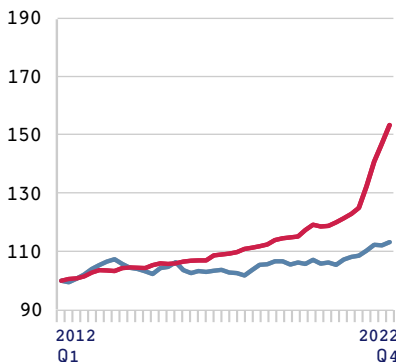
גובה האינפלציה לפי קבוצות צריכה ראשיות, מוצרים סחירים, נחונים רבעוניים, Q4 2022-Q1 2012 (100=Q1 2012)



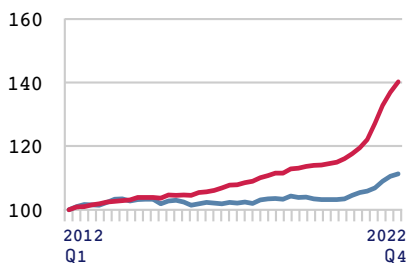
חשמל, גז ודלק



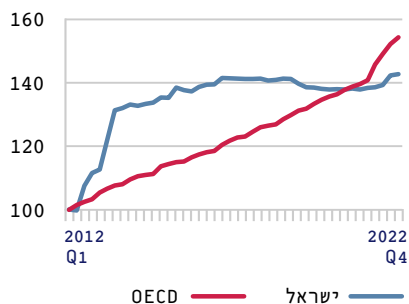
מזון ומשקאות לא-אלכוהוליים



סך הכול



משקאות אלכוהוליים וטבק



OECD — ישראל

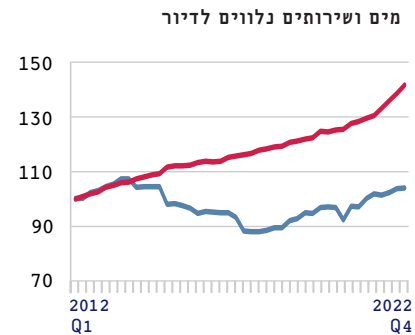
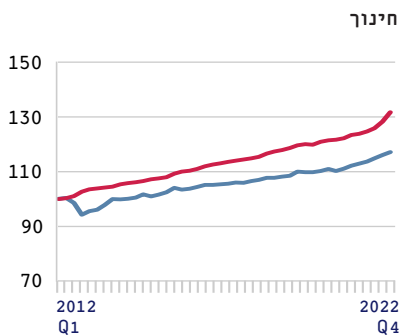
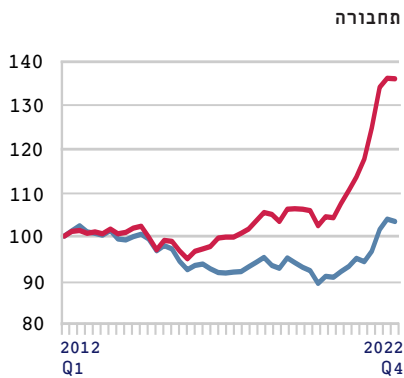
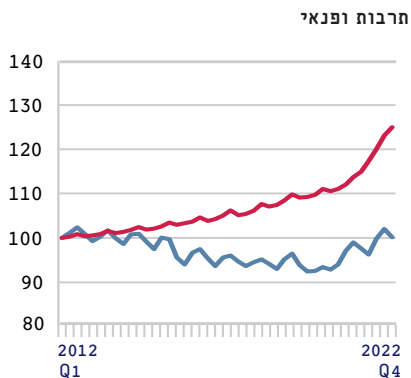
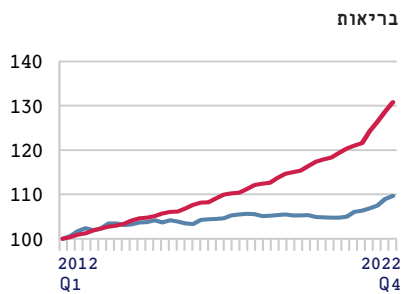
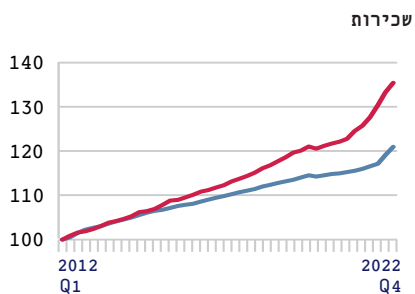
מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני ה-OECD. המדינות שנחונתן משתקלים במוצע OECD משתנות מקבוצת צריכה אחת לאחרת לפי זמינות הנתונים.

הניתוח עד כה עסק בעלויות המחירים לאורך זמן ולא בחן את פערי המחירים בנקודת זמן מסוימת ואת השינויים בשכר ובהכנסה הריאלית הממוצעים, המבטאים את יכולתה של האוכלוסייה להתמודד עם עליית המחירים של המוצרים ושירותים לאורך זמן. להשלמת התמונה נציג את השינויים בגובה השכר הממוצע ובכוח הקנייה של השכר, ואת רמת המחירים הכללית של קבוצות הצריכה הראשיות בארץ לעומת מדינות ה-OECD.

9 פרטים

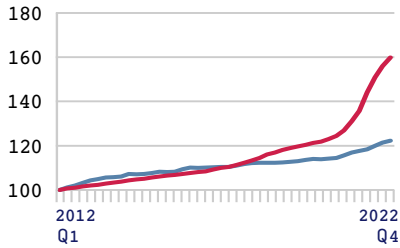
גובה האינפלציה לפי קבוצות צריכה ראשיות, מוצרים לא סחירים,

נחונים ברבעונים, Q4 2022-Q1 2012 (100=Q1 2012)

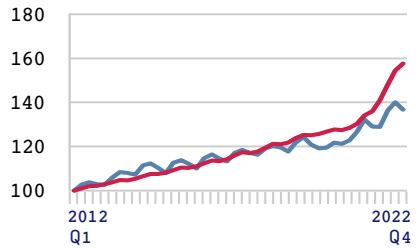


OECD ישראל

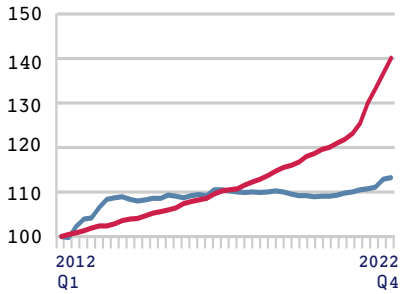
שירותי אחזקה



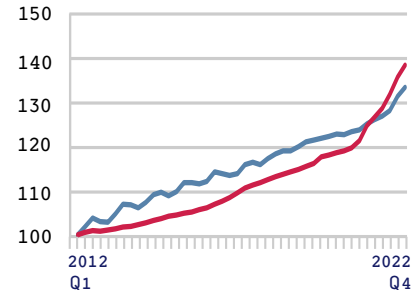
מסעדות ובתי מלון



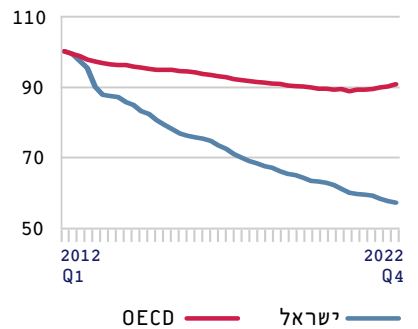
מוצרים ושירותים אחרים



עלות זקופה לדיור



תקשורת



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני ה-OECD. המדינות המרכיבות את ממוצע ה-OECD משתנות בין קטגוריה לקטגוריה לפי זמינות הנתונים.

נוח הקנייה של ההכנסה והשכר

השינויים בהכנסה הפנויה הריאלית בעשור האחרון

כדי לבחון כיצד השתנתה בפועל רמת החיים בישראל בדקנו את ההכנסה הריאלית נטו למשק בית לנפש סטנדרטית (כלומר ההכנסה בניכוי מיסים ישירים, בתוספת תשלומי העברה [תגמולים וקצבאות], מתוקנת לגודל המשפחה). הבדיקה התבססה על נתוני סקר הכנסות משקי בית משנת 2012 ועד שנת 2019⁹ לכלל האוכלוסייה, בחלוקה לחמישוני הכנסה.¹⁰ בשנים 2012-2019 עלתה ההכנסה הריאלית נטו לנפש סטנדרטית בממוצע לכל משקי הבית בכ-22% (1,372 ש"ח). בחינת ההכנסה הריאלית לנפש סטנדרטית של משקי הבית על פי חמישוני הכנסה מלמדת כי עד שנת 2019 חלה עלייה של כ-30% (576 ש"ח) בהכנסות החמישון התחתון, עלייה של כ-27% (1,400 ש"ח) בהכנסת החמישון האמצעי ושל כ-22% (2,240 ש"ח) בהכנסת החמישון העליון. כל העליות האלה הן ריאליות.

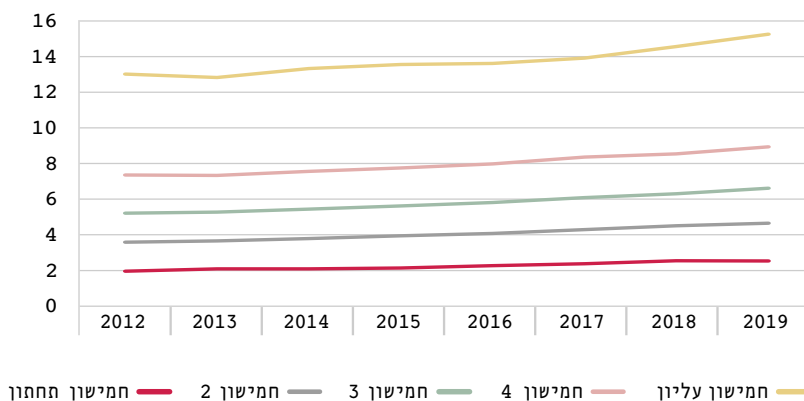
9 נחונים על ההכנסה הפנויה בישראל זמינים עד 2021. מניתוח הנחונים האלה, עולה כי בשנים 2020-2021 חלה ירידה של 500 ש"ח לערך בהכנסה הממוצעת הריאלית נטו לנפש סטנדרטית, ירידה של כ-6% ביחס לשנת 2019. אולם, שנים אלו התאפיינו בחעסוקה נמוכה, וסביר כי בשנת 2022, שבה חזר המשק לחעסוקה מלאה, תחול התאוששות מסוימת גם בהכנסות משקי הבית. נחוני השכר הריאלי שהתפרסמו לשנת 2022 מחזקים מסקנה זו (ראו תרשים 12 להלן).

10 הניתוח מבוסס על סקר הוצאות משק הבית. בסקר זה ההכנסה מחושבת לפי נפש סטנדרטית. חישוב ההכנסה לפי נפש סטנדרטית הוא שיטת חישוב המניחה כי ישנם "יתרונות לגודל" בניהול משק בית, וכי העלות הכלכלית של הטיפול בילד הראשון גדולה מזו של השני, וכן הלאה. החישוב נעשה על בסיס מחירי 2012. בשנת 2019 עדכנה הלמ"ס את שיטת האמידה של בסקר הוצאות משק הבית, מה שיצר קטיעה בסדרת הנחונים. בעקבות העדכון פרסמה הלמ"ס את נתוני ההכנסה נטו לנפש סטנדרטית בשיטת האמידה החדשה גם לשנת 2018. לשם הניתוח בסקירה זו חישבנו את שיעור השינוי בהכנסה לנטו לנפש סטנדרטית בשנים 2018-2019 לפי השיטה החדשה, והחלנו את שיעור השינוי הנ"ל על הערכים המחושבים בשיטה הישנה. למשל בחמישון האמצעי ההכנסה הפנויה לנפש סטנדרטית עמדה בשנת 2018 על כ-6,306 ש"ח שוטפים לפי השיטה החדשה, ולפי סקרי הכנסות בין שנת 2017 ל-2018 הכנסת החמישון האמצעי עלתה בכ-3.5%, ולכן ההכנסה הפנויה לנפש סטנדרטית בשנת 2017 בשרשור לשיטה החדשה עומדת על כ-6,091 ש"ח שוטפים. לפרטים נוספים ראו הלמ"ס, 2022א.

הן משקפות שילוב של עלייה בשכר לעובד וגידול בתשומת העבודה, בעיקר של נשים מעשירוני ההכנסה הנמוכים. כך למשל שיעור התעסוקה בגילי העבודה העיקריים עלה בכ־46% בקרב נשים ערביות ובכ־24% בקרב נשים חרדיות, ואילו בכלל האוכלוסייה חלה עלייה של כ־6% בלבד.¹¹

בחינה זו מראה שהעלייה בשכר ובשיעור התעסוקה הביאה לעלייה בהכנסה הפנויה, והיא פיצתה, ואף יותר מכך, על ההתייקרות של סל הצריכה הממוצע של הצרכן הישראלי. כלומר חלה עלייה של ממש ברמת החיים בכל חמישוני ההכנסה, ועליית כוח הקנייה של השכר אפשרה להגדיל את סל הצריכה בישראל בשנים 2012-2019 בכ־30% (בממוצע). משבר הקורונה בלם זמנית את השיפור הזה ברמת החיים, הן על ידי פגיעה בשכר, הן על ידי עליות מחירים חדות. במהלך 2022 ובמחצית הראשונה של 2023 החלה מגמת שיפור ברמת השכר (ראו תרשים 10א להלן) ולכן סביר להניח שגם רמת ההכנסה של משקי הבית התאוששה בתקופה זו.

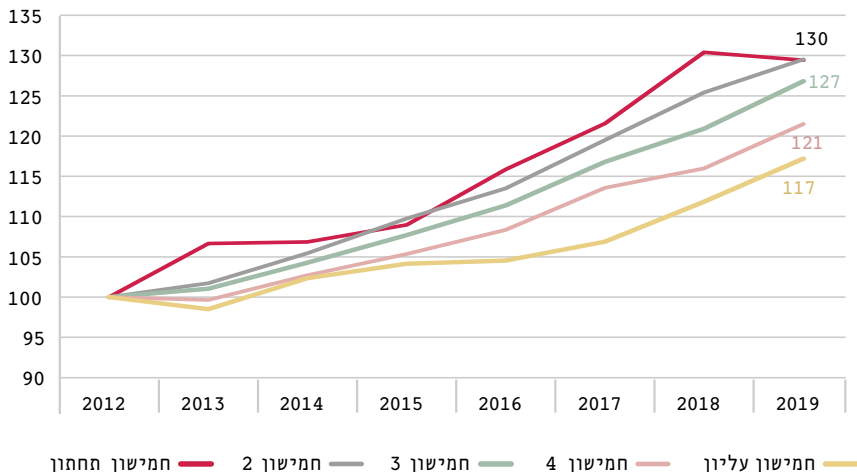
תרשים 10
ההכנסה הריאלית נטו לנפש סטנדרטית לפי חמישוני הכנסה,
(באלפי שקלים ריאליים של 2012)



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני הלמ"ס.

11 גילי העבודה העיקריים הם 25-64 (הלמ"ס, 2022ב). העלייה משנת 2012 לשנת 2022.

תרשים 11
שיעור הגידול המצטבר בהכנסה הריאלית נטו לנפש סטנדרטית
לפי חמישוני הכנסה, 2012-2019 (100=2012)



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני הלמ"ס.

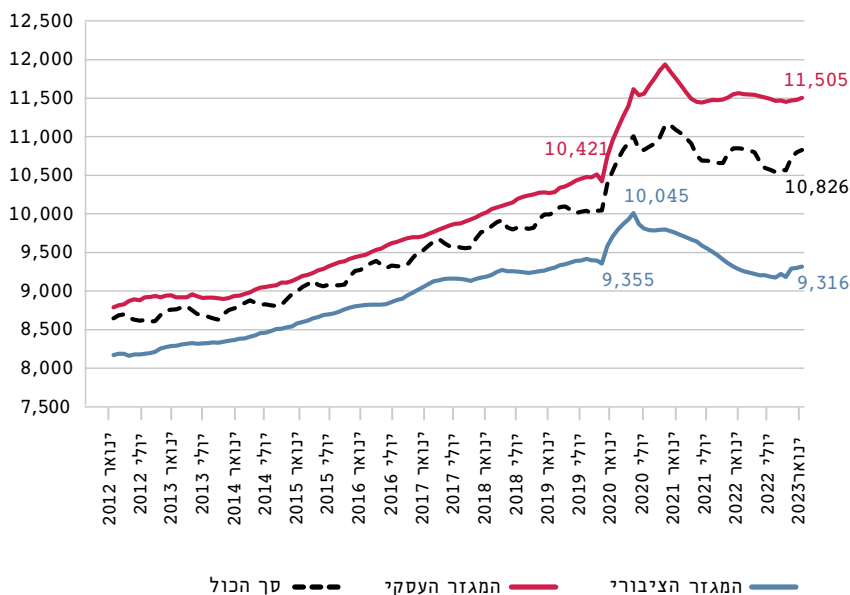
שינויים בשכר הריאלי בישראל לעומת המדינות המפותחות

כדי לבחון את כוח הקנייה של ההכנסה מעבודה בישראל לעומת זה שבמדינות מפותחות אחרות נשתמש בנתוני המגמות בשכר הריאלי הממוצע שכן אין בידנו נתונים על ההכנסה הפנויה הריאלית לנפש סטנדרטית במדינות ה-OECD.¹²

12 בחינה של השינויים בשכר הממוצע לאורך זמן אינה מספקת תמונה שלמה של השינויים בכוח הקנייה, כלומר של רמת החיים של משקי הבית בישראל. תוואי השכר הריאלי הממוצע אינו מביא בחשבון את הכנסתם של עצמאים, שמטבע הדברים אינו רגיש לאי-שוויון בהכנסות, אינו מתחשב במיסים ובתשלומי העברה ואינו משקלל את גודל המשפחה שמשכורת בגובה מסוים אמורה לפרנס. עם זאת הוא מתואם עם ההכנסה הפנויה ואפשר להשוותו לנתונים בינלאומיים, ולכן הוא מאפשר לבחון כיצד השתנה כוח הקנייה של העובד הישראלי הממוצע לעומת מקביליו במדינות המפותחות.

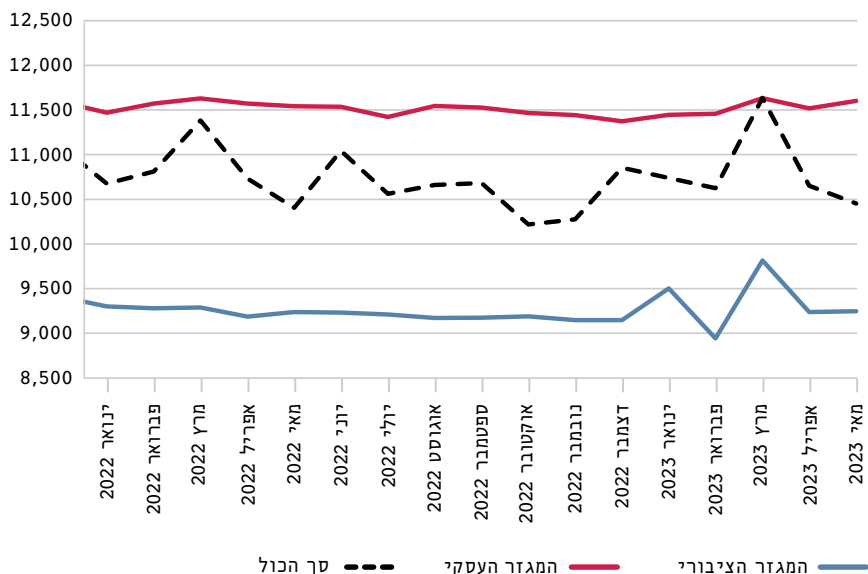
מתחילת 2012 ועד מאי 2023 עלה השכר הממוצע הריאלי למשרת שכיר בישראל בכ־25%. כלומר כוח הקנייה של שכר העובד והעובדת בישראל גדל בתקופה זו ברבע. בחלוקה למגזרים עלה השכר בסקטור העסקי בכ־31% ובמשרות השירותים הציבוריים בכ־14%. יצוין כי בשנתיים האחרונות חלה שחיקה בשכר הריאלי בעיקר במגזר הציבורי. שחיקה זו חלה היות שהסכמי השכר במגזר הציבורי לא עודכנו ועקב האינפלציה הגואה בתקופה זו. במרץ 2023 נחתם הסכם שכר חדש לעובדי המגזר הציבורי, ולפיו יינתן פיצוי חד־פעמי של 6,000 ש"ח לעובד כנגד שחיקת השכר בשנות מגפת הקורונה והשכר יעלה ב־11% בכמה פעימות עד 2027, מה שאכן העלה את השכר הריאלי בשירותים הציבוריים, ואת השכר הממוצע, בחודש מרץ 2023 (תרשים 12א).

תרשים 12
השכר הריאלי החודשי הממוצע לשכיר, ממוצע נע (6 חודשים),
יוני 2012-מאי 2023, לפי מחירי 2011 (בש"ח)



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנחוני בנק ישראל.

חרשים 12
השכר הריאלי החודשי הממוצע לשכיר, ינואר 2022-מאי 2023,
לפי מחירי 2011 (בש"ח)



בחישוב שנתי לשנים 2012-2022, שעבורן קיימים נתונים בינלאומיים זמינים שאפשר להשוות אליהם, עלה השכר הממוצע הריאלי למשרת שכיר בישראל גם כן בכ-23%. בפרק זמן זה עלה השכר הריאלי במדינות ה-OECD ב-9% בממוצע, בארצות הברית ב-14% ובגוש האירו ב-8.1%¹³. כלומר כוח הקנייה של השכר הממוצע של העובדים בישראל גדל בתקופה זו יותר מכוח הקנייה הממוצע של העובדים באירופה ובארצות הברית, ולכן סביר כי גם רמת החיים בישראל עלתה מהר יותר משעלתה במקומות אלו.¹⁴

13 לפי הנתונים המופיעים באתר OECD.data. החישוב נעשה על בסיס השכר במונחי PPP (שקילות כוח הקנייה, Purchasing Power Parity) והמחירים הקבועים של שנת 2016. השכר בגוש האירו מחושב על בסיס ממוצע פשוט של השכר במדינות גוש האירו.

14 אין בידנו נתונים על השינויים בהכנסה הפנויה במדינות ה-OECD, לכן ההשוואה כאן היא רק לשינויים בשכר הריאלי לאורך זמן.

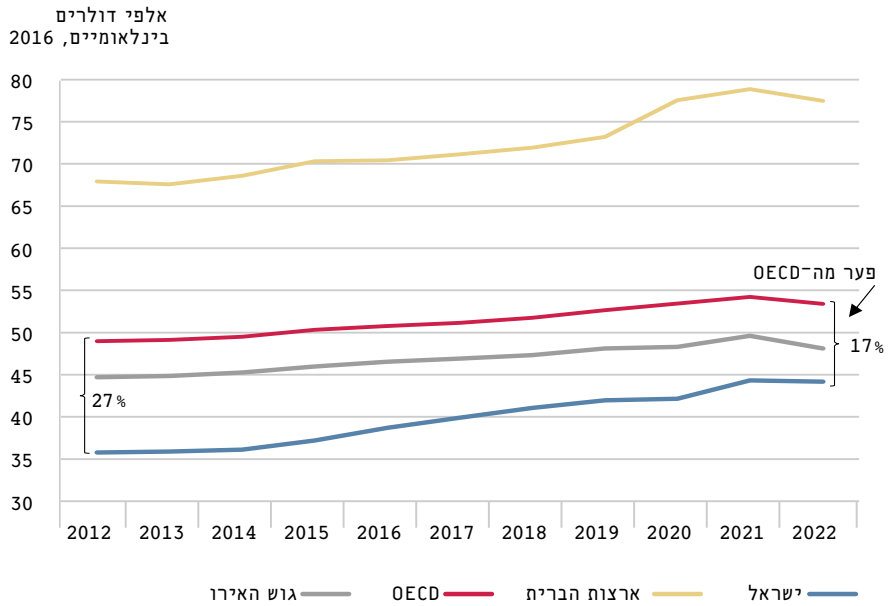
כפי שצוין לעיל, העלייה בשכר הריאלי לבדה יכולה להסביר במידת מה את התייקרות השירותים המקומיים (כמו חינוך, בריאות, מסעדות ותחבורה ציבורית), שעיקר העלויות בהם הן שכר, כלומר עלות אספקת השירות קשורה ישירות לרמת השכר המקובלת במשק.

כוח הקנייה בישראל לעומת המדינות המפותחות

הבחינה שערכנו לעיל מציגה את השינוי ברמת המחירים ובשכר הריאלי בישראל. לפי בחינה זו רמת החיים בישראל עלתה בתקופה זו בשיעור גבוה יותר לעומת המדינות המפותחות. עם זאת, כוח הקנייה של השכר של העובדים הישראלים היה ונותר נמוך יחסית לממוצע העולמי בשל הפער בפריון העבודה (התוצר לשעת עבודה; ראו תרשים 11 בנספח). כפי שמוצג בתרשים 13 שלהלן, בשנת 2012 היה השכר הריאלי בישראל נמוך מממוצע ה־OECD ונותר נמוך ממנו גם כיום, עם זאת, הפער הצטמצם בעשור האחרון. בחינת הפערים בשנת 2022 מראה כי כוח הקנייה הריאלי של השכר בישראל היה נמוך ב־17% מזה של השכר הממוצע ב־OECD, ב־8% מזה של השכר הממוצע בגוש האירו, וב־43% מהשכר הממוצע בארצות הברית. פערים אלו קטנים ב־4%-12% מהפערים שהיו בשנת 2012. כלומר, ישראל צמצמה את הפער בינה ובין המדינות המפותחות.¹⁵

15 השוואת השכר הממוצע מהבססת על נתונים המופיעים באתר ה־OECD המשלבים את מדד המחירים לצרכן ומדד ה־PPP, המשווה בין כוח הקנייה של כמה מדינות לפי סל מוצרים סטנדרטי ואחיד. כוח הקנייה ההשוואתי מחושב באמצעות שילוב בין שני תקנונים: תקנון לפי מדדי המחירים המקומיים ותקנון לפי PPP. התקנון לפי PPP ממיר את השכר בכל מדינה ב־OECD לדולרים בינלאומיים של שנת 2016, כלומר בהמרת המטבע המקומי לדולרים לפי שער ההמרה (ה־PPP לצריכה פרטית), המתחשב בפער ברמת המחירים בין המדינות השונות לבין ארצות הברית בשנת 2016. לאחר מכן, רמת שכר זו מתוקנת לפי מדד המחירים לצרכן של אותה המדינה. תוצאת החישוב היא אומדן של רמת השכר הריאלית בכל מדינה לפי סל מוצרים סטנדרטי ובהתחשבות בשינויי המחירים לאורך זמן.

תרשים 13
כוח הקנייה הריאלי של השכר הממוצע בישראל בהשוואה ל-OECD,
בדולרים בינלאומיים ובמחירים קבועים (PPP) של שנת 2016,
2022-2012



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני ה-OECD.

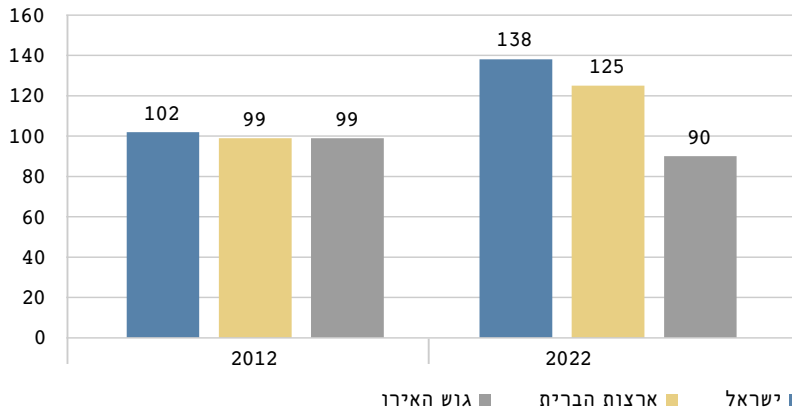
רמת המחירים בישראל לעומת המדינות המפותחות

עד כה עסקנו באינפלציה, כלומר בשינוי המחירים לאורך זמן. בפרק זה נבחן את רמת המחירים בישראל לעומת המדינות המפותחות. מדד מקובל לבחינת רמת מחירים הוא מדד רמת המחירים היחסית (CPL, Comparative Price Level, ובקיצור CPL) של ה־OECD. בחינת רמת המחירים היחסית של התוצר מעידה שאומנם ב־2012 הייתה רמת המחירים בישראל דומה מאוד לזו שבגוש האירו ובארצות הברית, אך ב־2022 התרחבו הפערים מאוד: המחירים בישראל נהיו גבוהים בכ־54% מאלו שבגוש האירו, ובכ־12% מאלו שבארצות הברית.

בחינת רמת המחירים היחסית של סל הצריכה מראה שבישראל בשנת 2011 הייתה רמת המחירים קרובה לרמת המחירים באירופה, בארצות הברית ובממוצע מדינות ה־OECD. עוד אפשר לראות כי בשנת 2017 עלתה רמת המחירים היחסית של סל הצריכה בישראל עלייה ניכרת לעומת מדינות ואזורים אלו.¹⁶

תרשים 14

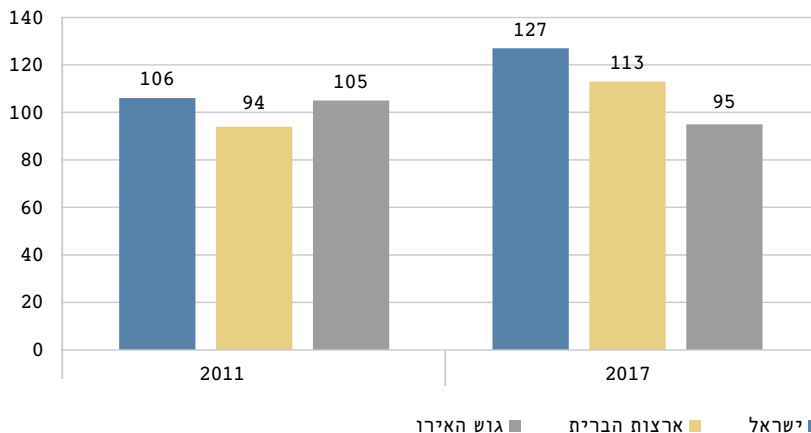
רמת המחירים היחסית של התוצר ב־2012 וב־2022 (OECD=100)



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני ה־OECD.

16 יש נתונים זמינים של רמת המחירים היחסית של סל הצריכה לשנים 2011, 2014, 2017 ו־2022 יש נתונים של רמת מחירי התוצר בלבד.

15 חרשים
רמת המחירים היחסית של סל הצריכה ב-2011 וב-2017 (100=OECD)



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני ה-OECD.

מקובל להשתמש במדד זה כדי להראות שישראל התייקרה מאוד בשנים האחרונות.¹⁷ עם זאת, וכפי שהראינו לעיל, בעשור האחרון התייקרה ישראל פחות בהשוואה לעולם. כיצד מתיישב הנתון הזה עם העלייה החדה ברמת המחירים היחסית? התשובה לשאלה זו טמונה בהתחזקות השקל.

רמת המחירים היחסית הוא מדד המשקף את היחס בין שני שערי חליפין, אחד תאורטי ואחד אמיתי. הראשון, שער החליפין שהיה מביא לשוויון בעלות סל המוצרים והשירותים של כל מדינה (שער חליפין של שווי כוח קנייה, PPP) לממוצע המחירים ב-OECD. כלומר, שער חליפין תאורטי שהיה משווה את כוח הקנייה לממוצע ה-OECD. השני, שער החליפין בפועל, קרי שער המטבע

17 ראו למשל מבקר המדינה, 2021: 30; בוטוש, 2021ב: 26; איזנקוט, 2022: 6. איזנקוט ציין כי החחזקות השקל מסבירה הרבה מהעלייה ברמת המחירים לפי מדד רמת המחירים היחסית, ולכן מדד זה עשוי לשמש אינדיקטור חלקי בלבד לשינויי המחירים בתוך ישראל. ראו פירוט בהמשך.

המקומי. מדד זה משקף את היחס בין רמת המחירים בשתי מדינות לבין שער המטבע שלהן. לדוגמה:

- נניח שבננה עולה בישראל 6 שקלים ובי־OECD דולר אחד:
- (1) אם שער [ה]חליפין הוא 6 שקלים אל מול ממוצע המטבעות בי־OECD – יוקר המחיה זהה בישראל ובי־OECD, כי צריך שישה שקלים עבור בננה בכל מדינה. נקרא לשער חליפין שכזה (במסגרתו יוקר המחיה זהה בין המדינות) PPP.
- (2) אם שער החליפין הוא 3, צריך רק 3 שקלים כדי לקנות את הבננה בי־OECD, ו־6 בישראל, לכן ישראל יקרה פי 2. כלומר, ככל ששער החליפין בפועל נמוך יותר מזה של PPP, המדינה יקרה יותר ביחס ל־OECD (ירון, 2021).

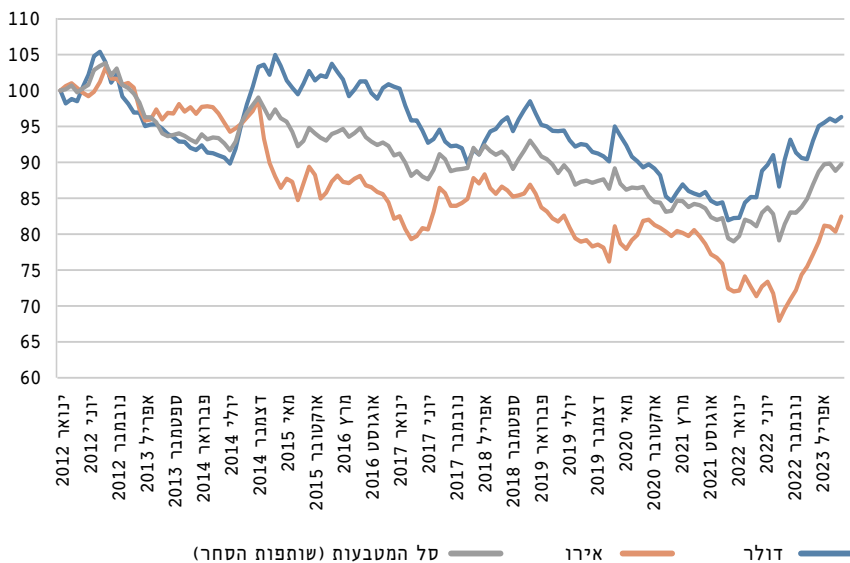
כפי שאפשר להבין מהדוגמה שלעיל, לשער החליפין יש תפקיד חשוב במדד הזה. אם שווי השקל יכפיל את עצמו ללא שינוי במחירי הסחורות, רמת המחירים היחסית בישראל תכפיל את עצמה גם היא. ואכן, מ־2012 ועד סוף 2021 התחזק השקל לעומת האירו בכ־29%, לעומת הדולר בכ־18% ולעומת הסל המשוקלל (סל המטבעות של שותפות הסחר של ישראל) בכ־33% – מה שהוביל לעלייה של מדד רמת המחירים היחסית בישראל. יצוין כי מסוף שנת 2022 ועד אפריל 2023 חל פיחות בשקל, ונכון לאפריל 2023 השקל חזק בכ־20% לעומת האירו, בכ־5% לעומת הדולר ובכ־26% לעומת סל המטבעות – בהשוואה לינואר 2012 (תרשים 16).

אף על פי כן, עלייה זו של המדד אינה מעידה על עלייה ביוקר המחיה בישראל (שנמדדת ישירות על ידי האינפלציה), אלא בעיקר על התחזקות השקל. בעבור תיירים בארץ ובעבור משקיעי חוץ ישראל אכן התייקרה בעשור האחרון. בעבור ישראלים שמנהלים את חייהם בשקלים, עליית מדד זה אינה משקפת עלייה ביוקר המחיה או ירידה ברמת החיים.¹⁸ למעשה, היחלשות של השקל, כפי שאירעה

18 יש לציין כי ייסוף השקל מסביר רק כמחצית מהעלייה ברמת המחירים היחסית, ולכאורה המחצית הנותרת מקורה בהתייקרות אמיתית של סל המוצרים לעומת ה־OECD. ואולם, התייקרות זו עומדת בסתירה למדד המחירים לצרכן כפי שהוא נמדד הן בישראל הן במדינות ה־OECD, ולפיו ישראל התייקרה פחות מה־OECD בעשור האחרון בכל קבוצות מוצרי הצריכה. בהינתן סתירה זו בבסיס הנתונים, אנחנו מייחסים אמינות גבוהה יותר למדדי המחירים היות שהם משתמשים בסל צריכה המותאם טוב יותר לכל מדינה בנפרד, ולא לסל בינלאומי אחיד, שמטבעו מייצג טוב פחות את דפוסי הצריכה בכל

בחודשים האחרונים, סביר שתוביל לעלייה ביוקר המחיה, ולא בירידה שלו, וזאת למרות שהיא צפויה לגרום (באופן טכני) לירידה במדד רמת המחירים היחסית.

תרשים 16
שער החליפין של השקל מול הדולר, היורו וסל המטבעות המשוקלל,
ינואר 2012 – יולי 2023 (ינואר 2012=100)



הערה: ירידה במדד משמעה התחזקות השקל.
 מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנחוני בנק ישראל.

נביא דוגמה פשוטה: נניח שמוצר עלה בישראל 100 ש"ח בינואר 2012, במרץ 2023 היה מחירו 113 ש"ח (לפי גובה האינפלציה באותה עת). בו בזמן, בשנת 2012 הייתה תיירת אירופית יכולה לקנות את המוצר ב־20 אירו לערך (כיוון

מדינה ומדינה. להרחבה על הפערים בין מדדי המחירים הבינלאומיים והמקומיים, שהם הגדולים ב־OECD, ראו גרונאו, 2023; לן, 2023.

ששער החליפין באותה עת עמד על 5 ש"ח בקירוב), ובמרץ 2023, לנוכח האינפלציה וייסוף השקל, נאלצה התיירת לשלם כ־28 אירו בעבור אותו מוצר. לפיכך אינפלציה של 13% לצד ייסוף של כ־20% הובילו לעלייה של כ־40% במחיר המוצר באירו לעומת עלייה של 13% בלבד במחיר המוצר בשקלים.

כלומר, בעקבות התחזקות השקל לעומת האירו והדולר התייקרה ישראל בעבור תיירים המשתכרים באירו או בדולרים בשיעור ההתחזקות של השקל, נוסף על שיעור עליית מדד המחירים לצרכן בישראל.

לעומת זאת, בעבור התיירים הישראלים בחוץ לארץ – המשתכרים בשקלים ומשלמים על מוצרים ושירותים בחוץ לארץ באירו או בדולרים – הייתה הוזלה במוצרים ובשירותים לפי התחזקות השקל (התחזקות של כ־20% לעומת סל המטבעות המשוקלל ב־2022), בניכוי התייקרות המוצרים והשירותים במטבע הזר. תופעה זו מסבירה את התחושה הנפוצה של ישראלים המבקרים בחוץ לארץ ומגלים כי מחירי המוצרים והשירותים שם זולים בהרבה ממה שציפו – השקל התחזק במידה ניכרת בעשור האחרון, ולכן המוצרים והשירותים הנרכשים במטבע זר זולים יותר בעבורם. למשל, אם בעבר היה אפשר לרכוש מוצר ששווה אירו אחד ב־5 ש"ח, היום, בשל התחזקות השקל, אפשר לרכוש אותו מוצר (בהתעלם משיעור האינפלציה באירופה) ב־4 ש"ח, (לפי שער השקל-אירו במאי 2023).

לפיכך השוואה בין מחיר מוצר בישראל לבין מחירו בחוץ לארץ אינה מלמדת שבישראל יקר יותר (לישראלים המשתכרים בשקלים) היום, אלא שהשקל חזק מאוד יחסית למצבו לפני עשור.

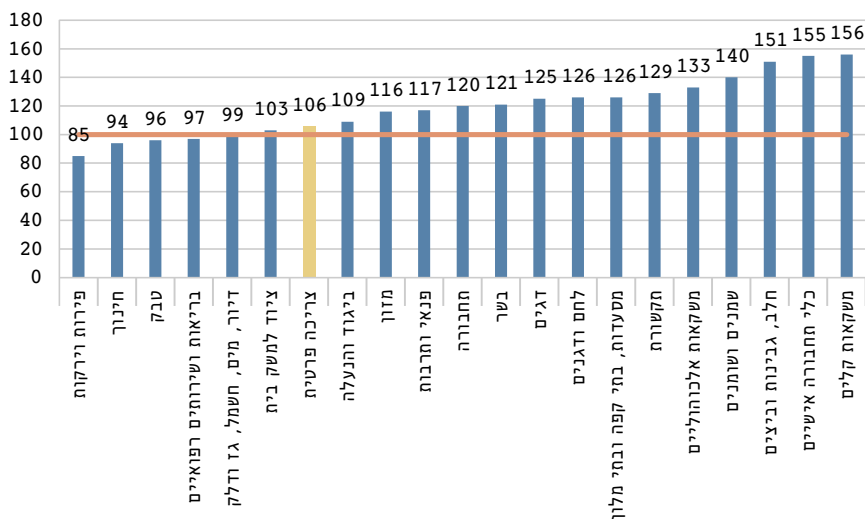
רמת המחירים לפי קבוצות צריכה

הראינו אפוא כי ההתייקרות בישראל הייתה מתונה לעומת ההתייקרות בעולם בכל קבוצות הצריכה. עם זאת, בכמה מקבוצות הצריכה הייתה רמת המחירים היחסית בתחילת העשור גבוהה לעומת הרמה העולמית, וסביר להניח שבקבוצות צריכה אלו רמת המחירים היחסית נותרה גבוהה גם כיום, למרות

ההתייקרות האיטית יותר בישראל לעומת המדינות המפותחות. כאמור, בשל ייסוף השקל העלייה של מדדי רמת המחירים היחסיים של ישראל לעומת מדינות ה-OECD – אינה מייצגת התייקרויות בפועל. לפיכך, ערכנו השוואה של רמת המחירים היחסית לפי קבוצות צריכה בשנת 2011, בתקופה שבה כאמור הייתה רמת המחירים הכללית בישראל קרובה לרמה העולמית ותהליך ייסוף השקל היה עדיין בתחילתו.¹⁹

תרשים 17

רמת המחירים היחסית לפי קבוצות צריכה, מחירי 2011 (OECD=100)



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני ה-OECD.

19 תהליך ייסוף השקל החל בשנת 2008. נתוני רמת המחירים היחסית לפי קבוצות צריכה לשנת 2008 מופיעים בתרשים נ2 בנספח. הנתונים דומים לנתוני 2011, ולכן בחרנו להציג את הנתונים מ-2011, לפי התקופה הנסקרת. אין נתונים זמינים של רמת המחירים לפי קבוצות צריכה לשנת 2012.

אפשר לראות כי ישנן קבוצות צריכה מסוימות שבהן ישראל הייתה יקרה במידה ניכרת לעומת ה-OECD, ואילו בקבוצות אחרות הייתה ישראל זולה יותר. ישנם כמה הסברים לרמת המחירים הגבוהה בקבוצות הצריכה האלה.

כמה מהענפים היקרים יותר בישראל מאופיינים ברמת ריכוזיות גבוהה. כך למשל בתחום המזון, המורכב ממקטעי אספקה (יצרנים ויבואנים) וממקטע קמעונאי (רשתות השיווק), כל אחד מהמקטעים האלה ריכוזי (משרד האוצר, אגף התקציבים, 2023):

עשר היצרניות הגדולות במקטע האספקה מחזיקות בכ־54% מהשוק, ובענפים מסוימים התחרות מצומצמת אף יותר. למשל בשוק המשקאות המוגזים – החברה המרכזית למשקאות בע"מ (קוקה קולה) מחזיקה בנתחי שוק גדולים בכמה קטגוריות, ורשות התחרות אף הכריזה שהיא מונופולין, וארבע היצרניות הגדולות (לרבות קוקה קולה) מחזיקות בכ־99% מהשוק (שם); בשוק הלחם – שלוש מאפיות מחזיקות בכמעט 90% מהשוק; בשוק החלב והגבינות – שלוש היצרניות הגדולות מחזיקות בכ־100% מהשוק; בשוק השמן, הדגים הקפואים והעוף הקפוא – שלוש היצרניות הגדולות מחזיקות בכ־74%–75% מהשוק (מבקר המדינה, 2021: 50–52). בהשוואה בינלאומית, רמת הריכוזיות של מוצרי המזון הארוזים והמשקאות בישראל גבוהה מאוד לעומת מדינות האיחוד האירופי (משרד האוצר, אגף התקציבים, 2023).

כמו כן, התמיכה שענף החקלאות בישראל מקבל היא עקיפה, ובאה לידי ביטוי בהגנה מכסית על התוצרת המקומית, שלא כמו התמיכה שהחקלאים באירופה מקבלים, המוענקת באמצעות תשלומים ישירים. התמיכה העקיפה מגבילה את התחרות ומביאה למחירים גבוהים, ואילו התמיכה הישירה מביאה להורדת עלויות ומכאן להורדת מחירים (איזנקוט, 2022).

נוסף על כך, שווקי הביצים והחלב בארץ הם שווקים מתוכננים המאופיינים במכסות ייצור המונעות אפשרות לתחרות. על פי דוח מבקר המדינה, מחיר החלב הגולמי בישראל גבוה בכ־24% מהממוצע במדינות האיחוד האירופי. על פי הדוח, למחירו הגבוה של החלב בישראל כמה סיבות, ובהן כשלים בעריכת סקר עלויות הרפתות, שלפיו נקבע מחיר המטרה של החלב בעבור המחלבות; תמיכה עקיפה ברפתינים; היעדר סמכות של משרד החקלאות לקבל מידע על

נתוני ייצור החלב – מה שמפריע לו לפעול לוויסות החלב ולייעול ניצול אספקת החלב; והיעדר נתונים על תוספת העלות עקב היעדר הבחנה בין מחיר המוצרים שבכשרות מהודרת למחיר המוצרים שבכשרות רגילה (מבקר המדינה, 2023).

הכנסת הקודמת (ה־24) אישרה את רפורמת החקלאות, שבה נכללות רפורמות בענפי החקלאות למיניהם כדי להביא לליברליזציה של השווקים החקלאיים, לשפר את היעילות ואת כושר הייצור שלהם ולהגביר את התחרות ואת החשיפה לייבוא. מטרות אלו תושגנה באמצעות הסרת חסמי סחר ומעבר ממנגנונים של תמיכה עקיפה בחקלאות המקומית למנגנונים של תמיכה ישירה, כלומר במתן מענקים. החלטת ממשלה מס' 213: "תכנית להגברת התחרות בחקלאות", שהתקבלה במסגרת חוק ההסדרים הקודם, עסקה בעיקר בשני ענפי חקלאות מרכזיים: ענף ביצי המאכל וענף הפירות והירקות.

בענף הביצים נחתם סיוע בין־משרדי, ולפיו המכס על יבוא ביצים יופחת וינתנו מענקי השקעות לחקלאים כדי לשפר את הלולים הקיימים ולהקים לולים חדשים ויעילים. נוסף על כך, לפי הרפורמה הוחלט להפסיק את התכנון בענף עד 2032 (משרד החקלאות ופיתוח הכפר, 2023).

בענף הפירות והירקות הופחתו המכסים על מגוון מוצרים חקלאיים למאכל. במסגרת התקציב לשנים 2023–2024 הממשלה מקדמת כמה צעדים להפחתת המחירים בענף זה. לפי תקציב זה תפעל תוכנית חומש להפחתה הדרגתית של ההגנות המכסיות על פירות וירקות, ובה בעת תוענק תמיכה כספית ישירות לחקלאים. נוסף על כך, בחוק ההסדרים נקבעו צעדים להפחתת חסמי יבוא לפירות ולירקות: הכרה בתקנים אירופיים בכל הנוגע לפירות וירקות למיניהם וצמצום הצורך בקבלת רישיון יבוא מטעם השירותים להגנת הצומח במשרד החקלאות (משרד החקלאות ופיתוח הכפר, 2023).

עוד סיבה להיעדר התחרות בענפי החקלאות היא ההיתר הגורף הניתן להם לקבוע הסדרים כובלים (כלומר להגיע להסכמות כדי להגביל את התחרות). בחוק ההסדרים כיום הממשלה המכהנת מקדמת ביטול של ההיתר הזה לענף העופות בניסיון להתמודד עם יוקר המחיה (הצעת חוק התוכנית הכלכלית, 2023).

הממשלה כיום מקדמת כמה צעדים שנועדו למנוע עלייה בריכוזיות ולעודד את התחרות בשוק המזון ואף הקימה ועדה ממשלתית בנושא (משרד האוצר, אגף התקציבים, 2023).

הריכוזיות באה לידי ביטוי גם בקרב היבואנים, שבו ליבואניות הגדולות יש אחוזי רווחיות גדולים, כוח שוק בכמה ממוצרי היבוא ולעיתים הן נוקטות פעולות הפוגעות בתחרות (מבקר המדינה, 2021). כמו כן חסמי שמקורם במדיניות הממשלה מגבילים את התחרות עם היצרנים המקומיים ומאפשרים לשמר ולחזק את כוח השוק של היבואנים הקיימים.

חסמי היבוא מסווגים לחסמי יבוא מכסיים ולחסמי יבוא שאינם מכסיים (Non-Tariff measures) (אטר, 2016):

חסמים מכסיים. בכמה מקבוצות הצריכה שבהן רמת המחירים היחסית גבוהה מוטל שיעור מכס גבוה. כך בדגים, בבשר, בגבינות, בייין ובשמן זית (מבקר המדינה, 2021), וכן בכלי תחבורה אישיים (לפי רמת הזיהום) (רשות המיסים בישראל, החטיבה לתכנון וכלכלה, 2021). לכמה מהמוצרים האלה ניתנו מכסות פטורות ממכס, והן הביאו לירידה במחיר (מבקר המדינה, 2021).

חסמי יבוא שאינם מכסיים. הליכי אישור ליבוא צמחים וליבוא מזון רגיש (ובכללו חלב, בשר ודגים ועוד) מסורבלים וארוכים וגורמים לקושי בפתיחת השווקים האלה ליבוא (מבקר המדינה, 2021).

בהשוואה בינלאומית, כמה מדדים מראים כי חסמי היבוא המכסיים ושאנם מכסיים גבוהים בישראל לעומת מדינות שונות בעולם (אטר, 2016: 13-18).

הממשלה הקודמת (ה־36) אישרה את רפורמת היבוא, שבה נקבע כי התקינה הבינלאומית תקבל הכרה; הליך האכיפה של דרישות חוקיות יתבסס על הצהרות במקום על בדיקות ועל הגשת מסמכים; ויצומצמו הדרישות מיבואנים מקבילים (משרד הכלכלה והתעשייה, 2022).²⁰ הרפורמה חלה על תחומי התקינה, האנרגיה (נצילות אנרגטית של מוצרים), המזון והתמרוקים (שם).²¹ בספטמבר

20 "רפורמת היבוא: מסירים חסמים. פותחים שערים", אתר משרד הכלכלה והתעשייה.

2022 הכריזה הוועדה לבחינת תקני המזון שיבוטלו 127 תקנים בתחום המזון, או שתוקלנה הדרישות בעניינם, ושהם יותאמו לתקן האירופי עד שנת 2026 (משרד ראש הממשלה, 2022).

בד בבד עם רפורמה זו הוקמה ועדת חריגים שתפקידה להחריג מוצרים מסוימים מהרפורמה ולחייבם בדרישות מחמירות יותר משל התקן האירופי. לפי חוק ההסדרים העדכני מוצע להרחיב את תפקידי הוועדה גם ליעוץ לשר הבריאות לעניין קביעת תקנות מחמירות יותר מדרישות הייבוא של האיחוד האירופי. על פי דברי ההסבר להצעה, מאחר שכללי יבוא מחמירים יותר מדרישות האיחוד האירופי גורמים בפועל לחסם סחר – הרחבת תפקידי הוועדה נועדה לאפשר ייעוץ מקצועי לשר בטרם יפעיל סמכות זו (הצעת חוק התוכנית הכלכלית, 2023).

במקטע הקמעונאי (רשתות השיווק), שלוש רשתות שיווק שולטות ביותר מ-50% מהשוק. עם זאת, בעשור האחרון יש ירידה עקבית בנתח השוק של שלושת הקמעונאים הגדולים.

הסבר אחר לרמת המחירים הגבוהה בישראל הוא **גובה המס** המוטל על מוצרים ושירותים. בענף התחבורה למשל, המס המוטל על בנזין וסולר בישראל הוא מהגבוהים בעולם, והוא יכול להיות אחד ההסברים לרמת המחירים הגבוהה בענף זה (משרד האוצר, אגף הכלכלנית הראשית, 2022א). החל באפריל 2022 שרי האוצר מקדמים הפחתה בגובה המיסים המוטלים על סולר ועל בנזין לנוכח העלייה במחירי הדלק וכדי להוריד את יוקר המחיה בישראל (משרד האוצר, 2023). נוסף על כך, משקל המיסים העקיפים שנגבו בתוצר היה גבוה לעומת ממוצע ה־OECD עד שנת 2019, ופער זה תרם ליוקר המחיה הגבוה (ראו תרשים 3 בנספח). כמו כן, המע"מ על מוצרי מזון בישראל גבוה מהמע"מ הממוצע על מוצרי מזון ב־OECD, למעט פירות וירקות, ששיעור המע"מ עליהם בישראל הוא אפס (איזנקוט, 2022). על כן מחירי הפירות והירקות בישראל נמוכים יחסית למחיריהם בעולם.²² יש לציין כי הממשלה המכהנת כיום ביטלה את המיסוי על כלים חד־פעמיים ועל משקאות ממותקים, צעדים שקידמה הממשלה שקדמה

22 עם זאת, יש לציין כי יש יתרון גדול בקביעת מע"מ אחיד ליעילות מערכת המס.

לה, מהלך האמור להקל במידת מה את יוקר המחיה אך גם להביא לפגיעה באיכות הסביבה ובבריאות הצרכנים.

מונופולים ממשלתיים בענפי התשתיות – נמלי הים, שדות התעופה, משק החשמל ומשק המים – תורמים גם הם ליוקר המחיה ומשיתים עלויות גבוהות על המשק בישראל (איזנקוט, 2022).

באשר ל**נמלי הים**, לאורך השנים שלטו שני מונופולים אזוריים ממשלתיים בענף – נמל אשדוד ונמל חיפה, שיחד היו דואופול ארצי. לפי המלצות ועדת טרכטנברג (דוח הוועדה לשינוי כלכלי חברתי, 2011) הוחלט לקדם את התחרות בנמלי הים, להקים כמה נמלים פרטיים ולהפריט אחרים. היום פועלים בישראל שישה נמלים – שלושה נמלים פרטיים בחיפה, נמל פרטי ונמל ממשלתי באשדוד ונמל פרטי באילת – שניים מהם החלו לפעול בשנים 2021–2022. על פי דוח של מרכז המחקר והמידע של הכנסת, למרות הגברת התחרות ירדה רמת השירות של נמלי הים לאורך השנים.²³ לצד זאת חל שיפור מסוים בשנת 2022, שבה כאמור כבר החלו לפעול שני נמלים נוספים (רוטנברג, 2023).

באשר ל**משק החשמל**, עד 2018 שלטה חברת החשמל בכל שרשרת הערך – ייצור, הולכה וחלוקה. בשנת 2018 עברה הרפורמה במשק החשמל, שמטרתה הייתה להביא להתייעלות חברת החשמל ולפתוח את מקטע הייצור והחלוקה לתחרות. באשר למקטע הייצור, עד 2021 מכרה חברת החשמל מכרה כמה מתחנות הכוח שבבעלותה, אך נכון להיום היא טרם מכרה את תחנת כוח רידינג, שלפי הרפורמה הייתה אמורה להימכר אף היא. בה בעת נפתחו תחנות כוח פרטיות המבוססות על אנרגיה מתחדשת, המתחרות גם הן במקטע הייצור. באשר למקטע האספקה, רשות החשמל העניקה רישיונות אספקה לכמה גופים, אך התחרות מתרחשת כיום במגזר העסקי בלבד וטרם נפתחה לצרכנים פרטיים (בוטוש, 2021א).

מחירי המזון, והמחירים הנגבים במסעדות, בבתי הקפה ובבתי המלון מושפעים גם מעלויות הכרוכות בקבלת תעודת **כשרות**. מערך הכשרות הוא מערך

23 ירידה ברמת השירות של הנמלים נמדדה בעלייה בזמני השהייה, ההמתנה והפריקה של מכולות ובירידה ברמת היענות לביקוש.

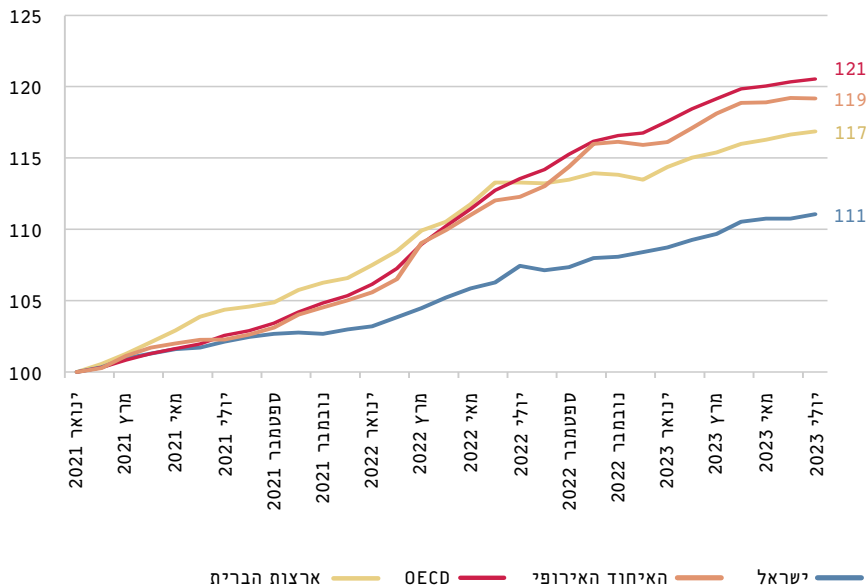
מונופוליסטי של הרבנות הראשית. לפי הערכות משרד האוצר, העלויות שמקורן במונופול זה נאמדות בכ־600 מיליון ש"ח בשנה או בכ־0.6% מגודל שוק המזון והמשקאות (איזנוקוט, 2022). הממשלה הקודמת קידמה את הרפורמה בכשרות, שלפיה גופים פרטיים ומועצות דתיות יוכלו להתחרות ביניהם על מתן תעודות כשרות והרבנות הראשית תשמש הרגולטור (משרד האוצר, אגף התקציבים, 2022). עם כניסת הממשלה החדשה הוכרז על ביטול הרפורמה לפי ההסכמים הקואליציוניים (פינקלשטיין, 2022).

כפי שתואר לעיל, הנטל הרגולטורי והבירוקרטי בישראל מכביד על תפקודם של עסקים, משית עליהם עלויות כבדות ומקשה על פתיחת עסקים חדשים. מקומה של ישראל במדד עשיית עסקים של הבנק העולמי הידרדר בעשור האחרון, לצד תיקון מסוים בשנים האחרונות (מבקר המדינה, 2020: 333). בחוק ההסדרים שקידמה הממשלה הקודמת התקבלה החלטה להקים את רשות הרגולציה כדי שתפקח על תהליכי קביעת רגולציה חדשה, וכן נקבעו עקרונות לרגולציה מיטבית (משרד האוצר, אגף התקציבים, 2022). הרשות עודנה בתהליכי הקמה. כמו כן התקבלה הרפורמה ברישוי עסקים, ולפיה תוקם ועדה מאסדרת לרישוי עסקים, ותפקידיה יהיו לפקח על הטיפול ברישוי עסקים ולרכז את הנושא. כמו כן יינתנו לה סמכויות לשנות את הדרישות לרישיון מסוים, שקובעים הרגולטורים השונים (שם). עד תחילת 2023 הוועדה טרם החלה את פעילותה, וטרם מונה נציג ציבור לוועדה שיאפשר את פעילותה (חדשות הכנסת, 2023).

יוקר המחיה: העת האחרונה (2021-2023)

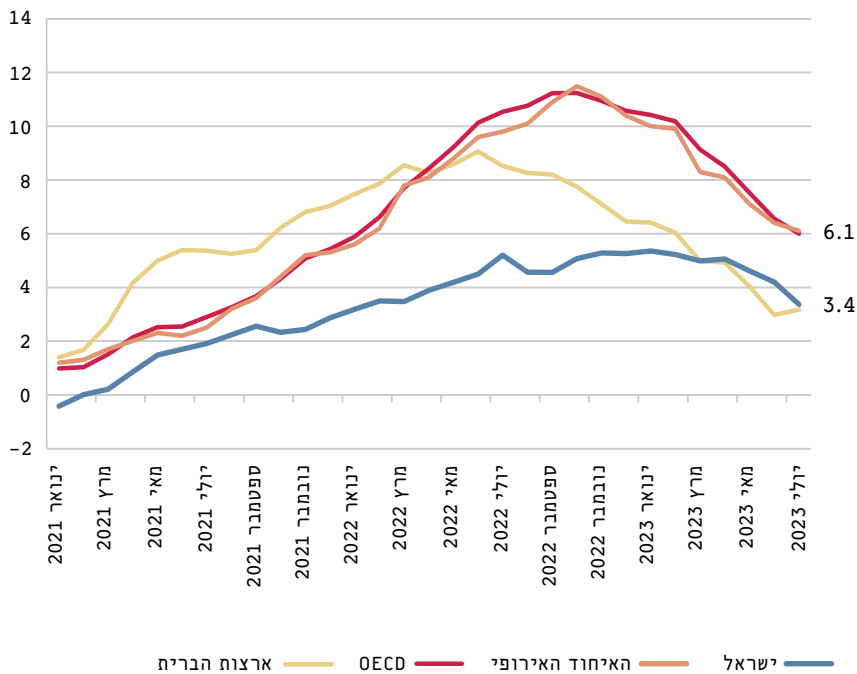
בשנה האחרונה חל זינוק באינפלציה הן ברמה העולמית הן בישראל. היו לכך כמה סיבות, ובהן השיבושים בשרשראות האספקה בשל מדיניות הסגרים בסין בעת משבר הקורונה, ופלישת רוסיה לאוקראינה, שהובילה למחסור באנרגיה בעקבות הפסקה של הזרמת הגז הרוסי לאירופה ולמחסור בחיטה – אוקראינה הייתה האחראית העיקרית לייצור ולייצוא של דגן זה. כל אלו קרו על רקע גאות בביקוש לצריכה פרטית, הן של מוצרים הן של שירותים, לנוכח ההתאוששות המהירה ממשבר הקורונה והסרת המגבלות, שקודם לכן הביאו לעלייה בלתי מתוכננת בחיסכון. השיבושים בצד ההיצע ובצד הנסיקה בביקושים הובילו לעלייה במחירי האנרגיה ובמחירי המזון ולעליית מחירים כללית (International Monetary Fund, 2022). כדי להתמודד עם המשבר החלו מדינות העולם, ובהן ישראל, לקדם מדיניות מוניטרית של העלאת ריבית, מדיניות שהובילה לצמצום הביקושים ולהאטה של האינפלציה. לאורך תקופה זו הייתה האינפלציה בישראל נמוכה מהאינפלציה הממוצעת בארצות הברית, באיחוד האירופי ובממוצע ה-OECD (ללא טורקיה) (תרשים 18), אך נותרה גבוהה מיעד האינפלציה בישראל (1%-3%) וטרם חזרה לגבולות היעד (תרשים 19). יש להעיר כי אומנם בארצות הברית החלה האינפלציה לרדת כבר ביולי 2022, ובאיחוד האירופי ובממוצע ה-OECD (ללא טורקיה) בחודש נובמבר 2022 – אך בישראל היא החלה להתמתן רק בפברואר 2023 (תרשים 19). בה בעת עלה השכר הריאלי בישראל בכ-8% בהשוואה למצב קודם למשבר הקורונה. במבט לפי מגזרים אפשר לראות שהשכר הריאלי עלה בכ-10% במגזר העסקי אך ירד בכ-1% במגזר השירותים הציבוריים (תרשים 20).

תרשים 18
האינפלציה המצטברת בישראל, בארצות הברית, באיחוד האירופי
ובממוצע ה-OECD (ללא טורקיה),
ינואר 2021-יולי 2023 (ינואר 2021=100)

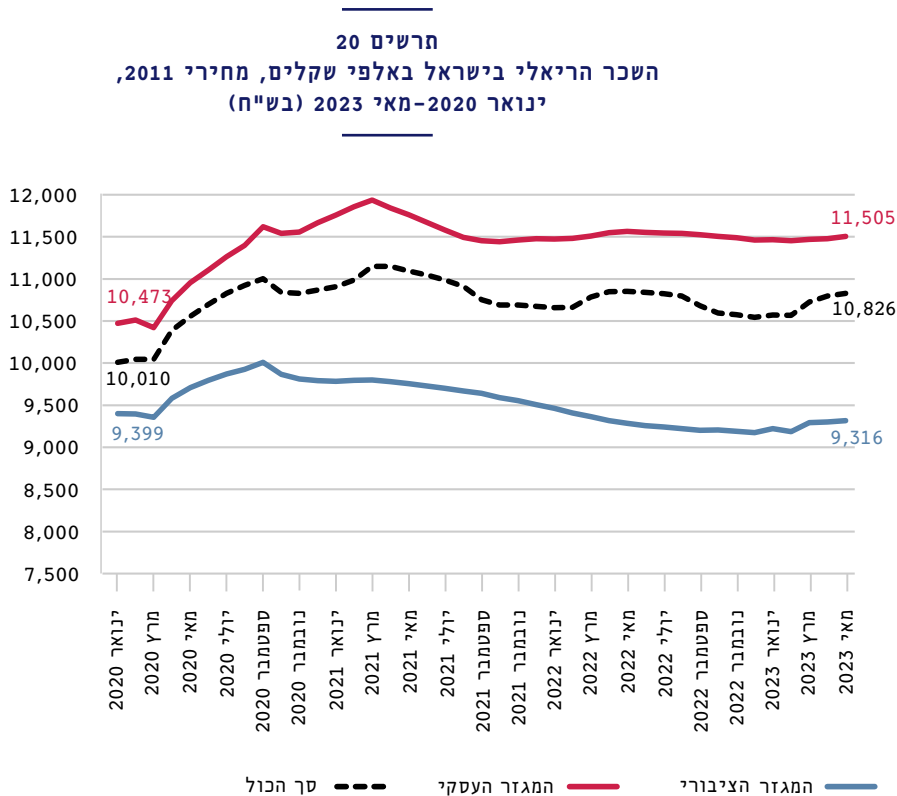


מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני ה-OECD.

תרשים 19
האינפלציה השנתית בארצות הברית, באיחוד האירופי
ובממוצע ה-OECD (ללא טורקיה), ינואר 2021-יולי 2023 (ב-%)



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני ה-OECD.

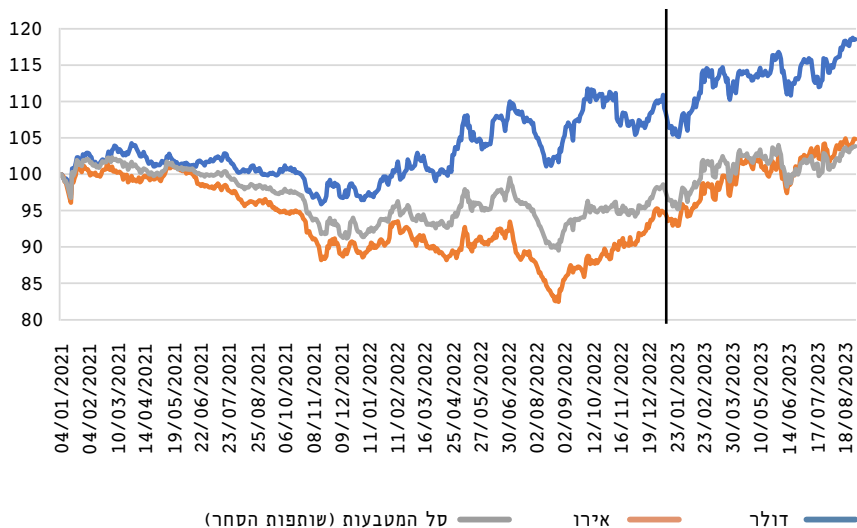


מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנחוני הל"ס.

לנוכח החששות מהשלכות החקיקה להחלשת המערכת המשפטית שמקדמת הממשלה חל בחודשים האחרונים פיחות חד בשקל. בתרשים 21 אפשר לראות כי אומנם הפיחות החל כמה חודשים לפני שהממשלה החלה בקידום הרפורמה המשפטית, אך לעומת הדולר הוא נבלם לכמה חודשים (אוקטובר 2022-דצמבר 2022), ושב לרדת עם תחילת קידום הרפורמה (תרשים 21). ניתוח היחס בין שער השקל למדדי המניות הראה כי מתחילת קידום הרפורמה המשפטית חל פיחות חריג בשער השקל, וסביר לייחס אותו ישירות לרפורמה (אטר ואח', 2023).

בטווח הקצר פיחות השקל גורם לעלייה בעלויות היבוא, וצפוי שעלייה זו תגרום גם היא לעליית מחירים ולעלייה ביוקר המחיה. התמסורת משינויים בשער החליפין לשינויים במדד המחירים לצרכן נאמדה ב־0.2%, כלומר צפוי שכל אחוז פיחות יתבטא בעלייה של 0.2% במדד.

תרשים 21
שער החליפין של השקל מול הדולר, היורו וסל המטבעות המשוקלל,
4 בינואר 2021 - 31 באוגוסט 2023
(4 בינואר 2021=100)



הערה: ירידה במדד משמעה התחזקות השקל. ההכרזה על הרפורמה מסומנת בקו אנכי.
 מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנחוני בנק ישראל.

מחירי הדירות

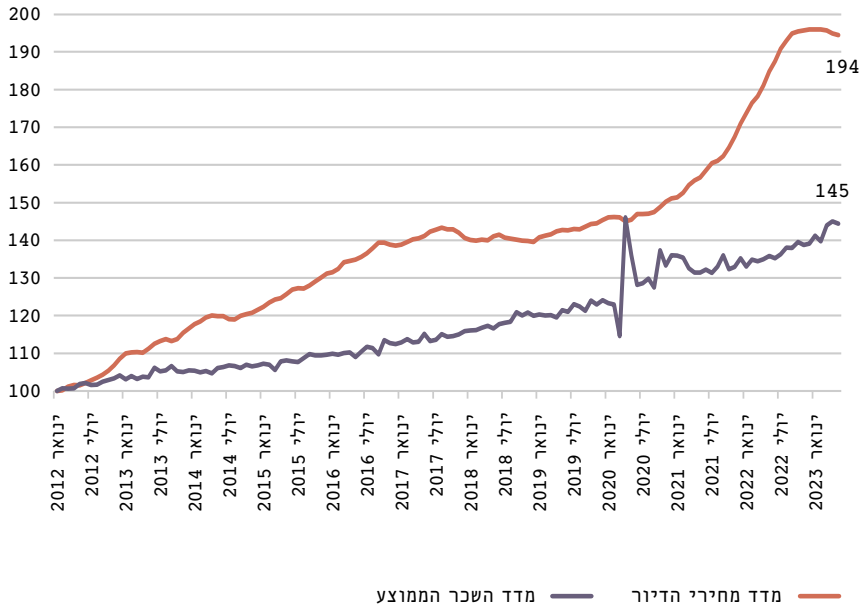
נדבך גדול וחשוב בשיח על יוקר המחיה הוא מחירי הדיור. מחירי השכירות באים לידי ביטוי במדד המחירים לצרכן (והם אף כרבע מהמדד), ואילו מחירי הדירות, המשפיעים על הנטל של רכישת דירה, אינם משתקפים במדד המחירים לצרכן. הסיבה היא שהמדד משקף רק את עלות המוצרים והשירותים שרוכשים משקי הבית ל"צריכה", ואילו רכישת דירה משלבת בין רכישה של שירותי דיור (הבאה לידי ביטוי כאמור במדד) לבין רכישת נכס להשקעה. בשנים האחרונות מחירי הדירות מאמירים וזוגות צעירים מתקשים לרכוש דירה. לאורך השנים נקטה המדינה מגוון צעדים להתמודדות עם משבר הדיור, כמו הרחבת היצע הדירות²⁴ וסבסוד מחירי הקרקע לרוכשי הדירות שזכו בהגרלות המיועדות לכך.²⁵ תוכניות אלו תרמו לבלימה מסוימת של עליית מחירי הדירות בשנים 2016-2018, ובה בעת העלו את מחירי הדירות בעבור מי שלא זכו בהגרלות האלה (בנק ישראל, 2023א). ואולם ב־2019 חלה האצה מחודשת במחירי הדיור, ועליית המחירים הגיעה לשיאה במהלך שנת 2022 – המחירים הוכפלו בסוף 2022 לעומת תחילת שנת 2012. במהלך שנת 2022 העלה בנק ישראל את הריבית כדי למנוע עלייה של האינפלציה. בשל כך חלה עלייה חדה בריבית על המשכנתאות – עלייה זו בריבית הובילה לירידה בביקוש לדירות, והירידה בביקוש הביאה להתמתנות במחירי הדירות. בינואר 2023 נצפתה, בפעם הראשונה משנת 2018, ירידה במחירי הדירות (תרשים 22).

בהשוואה בינלאומית (תרשים 23) אפשר לראות כי עד 2020 עלו מחירי הדירות בישראל כמו בממוצע מדינות ה־OECD, יותר מבאירופה ופחות מעליית המחירים בארצות הברית.

24 לדוגמה בעזרת תוכניות התחדשות עירונית ובאמצעות מדיניות הטלת מס, שנועדה להוציא משקיעים משוק הדיור (כמו הטלת מס על בעלי שלוש דירות או יותר).

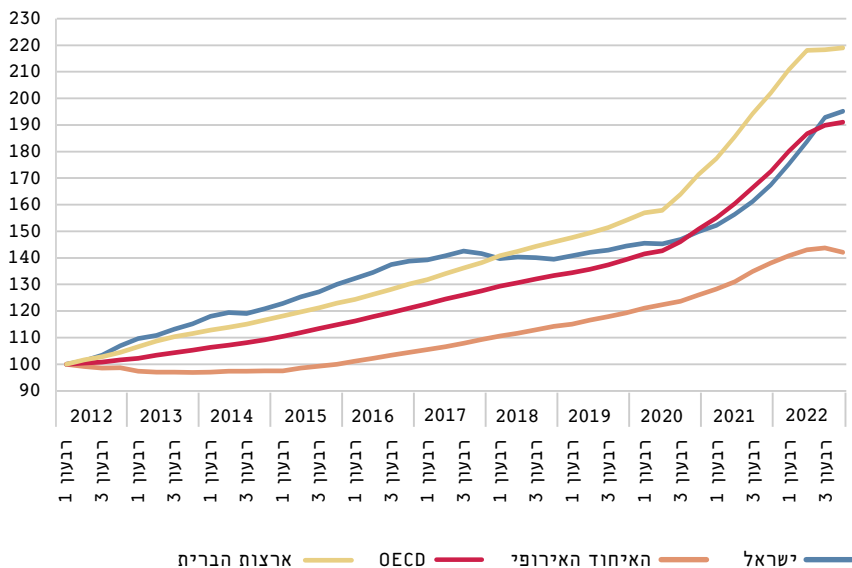
25 לדוגמה התוכניות "מחיר למשתכן" ו"מחיר מטרחה".

תרשים 22
מדד מחירי הדירות ומדד השכר, ינואר 2012-מאי 2023
 (ינואר 2012=100)



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני הלמ"ס.

תרשים 23
השינוי במחירי הדירות בישראל בארצות הברית, באיחוד האירופי
ובמדינות ה-OECD, נחונים רבעוניים, Q4 2022-Q1 2012
(100=Q1 2012)



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני ה-OECD.

אם נתבונן ביחס שבין מחירי הדיור לבין עליית השכר נראה כי מחירי הדירות עלו בעשור האחרון ב-196%, ואילו השכר הנומינלי עלה בכ-40% בלבד (תרשים 22 לעיל). לפיכך ניכרת עלייה במספר המשכורות החודשיות הנדרשות לרכישת דירה (תרשים 24): בינואר 2012 נדרשו במוצע כ-11 שנות משכורת ממוצעת לרכישת דירה, ואילו בסוף שנת 2022 – כ-15. עם זאת, בשנים 2016-2020 חל שיפור מסוים: מספר שנות המשכורת הנדרשות לרכישת דירה ירד מכ-13.3 שנים בשנת 2016 לכ-11.7 שנים ב-2020.²⁶ חישוב היחס בין שנות הכנסה

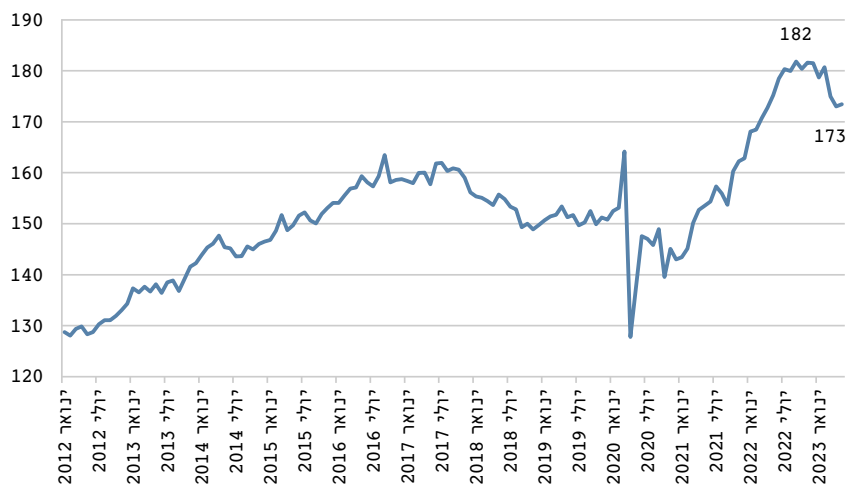
26 יש לזכור כי הנחונים מחושבים לפי השכר הממוצע למשרת שכיר, ואינם מחושבים בעלייה במספר המפרנסים למשק בית לאורך השנים.

כספית פנויה לבין מחירי דירה – מדד המשקף טוב יותר את המשאבים הכספיים הזמינים למשק הבית הממוצע – מלמד על מגמות דומות (תרשים 25).

בהשוואה בינלאומית (תרשים 26) רואים כי השינוי ביחס בין מחירי הדירות להכנסה הפנויה בישראל היה גבוה לעומת ה־OECD והאיחוד האירופי ודומה לזה שבארצות הברית עד 2020. מ־2020 עלה היחס בין מחירי דירה להכנסה פנויה בישראל כמו ב־OECD, יותר מהאיחוד האירופי ובמתינות יחסית לארצות הברית.

תרשים 24

מספר המשכורות הנדרשות לרכישת דירה, ינואר 2012–מאי 2023

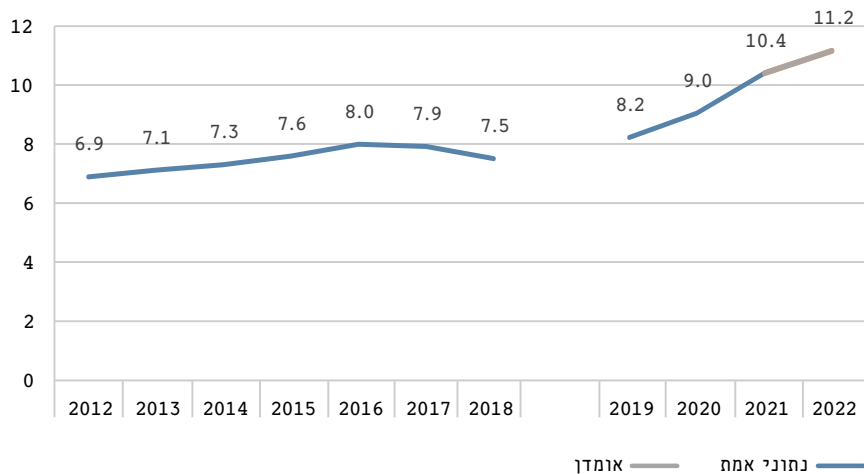


הערה: בהיעדר נתונים רציפים זמינים על מחירי הדירות משנת 2012, מחירי הדירות חושבו באמצעות הכפלה של מחיר דירה ממוצעת ברבעון הראשון ב־2012 במדד מחירי הדירות.

מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני הלמ"ס.

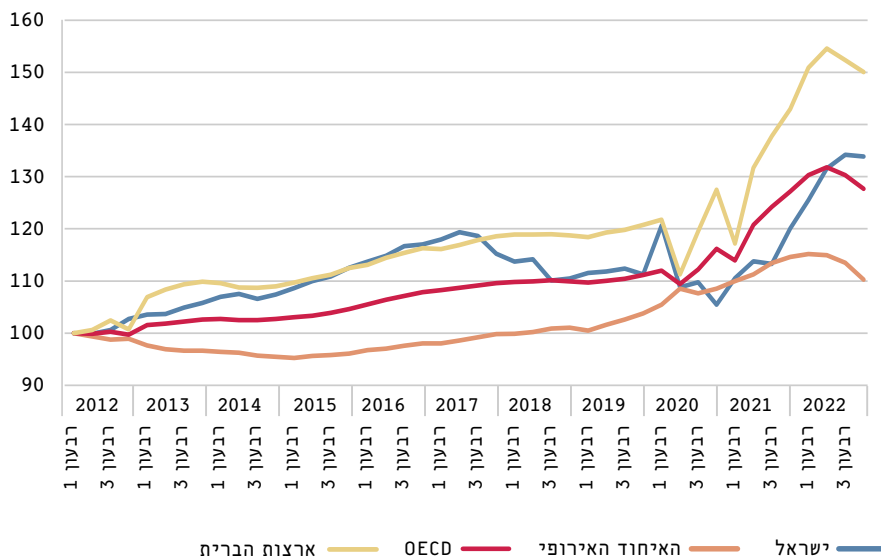
תרשים 25

היחס בין שנות הכנסה כספית פנויה למחיר דירה, 2012-2021 (אומדן מבוסס על השינוי במחירי הדירות ובשכר הממוצע)



הערה: הקטיעה בסדרה בשל שינוי מתודולוגיית סקר הכנסות משקי בית.
מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני הלמ"ס.

תרשים 26
היחס בין מחיר דירה להכנסה פנויה לנפש בישראל, בארצות הברית,
באיחוד האירופי ובמדינות ה-OECD, נחונים רבעוניים,
(100=Q1 2012) Q4 2022-Q1 2012



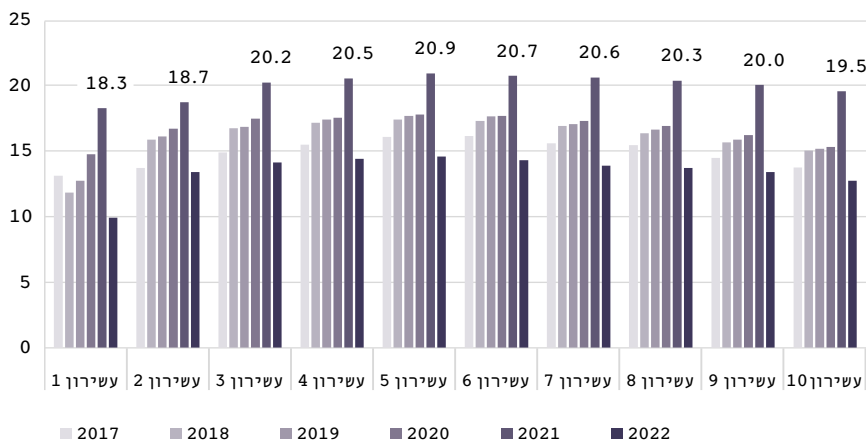
הערה: נחוני ה-OECD על ישראל מעודכנים עד הרבעון הרביעי בשנת 2016. האומדן בעבור ישראל משנת 2017 ואילך מבוסס על השינוי בשכר הממוצע ובמחירי הדירות. מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנחוני ה-OECD, בנק ישראל והלמ"ס.

כדי לאמוד את העלייה בנטל הכלכלי הכרוך ברכישת דירה נבחן את השינוי בגובה ההחזר החודשי של המשכנתאות לאורך זמן. על פי בדיקה שערך בנק ישראל, ממוצע ההחזר החודשי הראשוני עלה בכ-58% – מ-3,522 ש"ח בשנת 2017 ל-5,222 ש"ח בתחילת 2023. הגורמים לכך הם עלייה בגובה המשכנתה הממוצעת (הנובעת מעלייה במחירי הדירות), עליית הריבית והאינפלציה. בחינת העלייה בגובה ההחזר החודשי (בעזרת השוואה בין ההחזר החודשי בחודש אפריל 2023 להחזר החודשי הראשוני) מראה כי שיעור השינוי הגבוה ביותר בהחזר החודשי חל בעשירונים 4-7. כמו כן, העלייה החדה ביותר התרחשה בהלוואות שניטלו

בשנת 2021 – אלו ספגו את מלוא ההשפעה של עליות הריבית והאינפלציה בשנה האחרונה. שיעור השינוי בגובה ההחזר החודשי הממוצע בהלוואות שניטלו בשנה זו נע מ־18.3% ל־20.9% (תרשים 27) (בנק ישראל, 2023).

תרשים 27

שיעור השינוי בגובה ההחזר החודשי ממועד נטילת הלוואה (2017-2022) ועד אפריל 2023, לפי עשירון ההכנסה ושנת לקיחת הלוואה (ב־%)

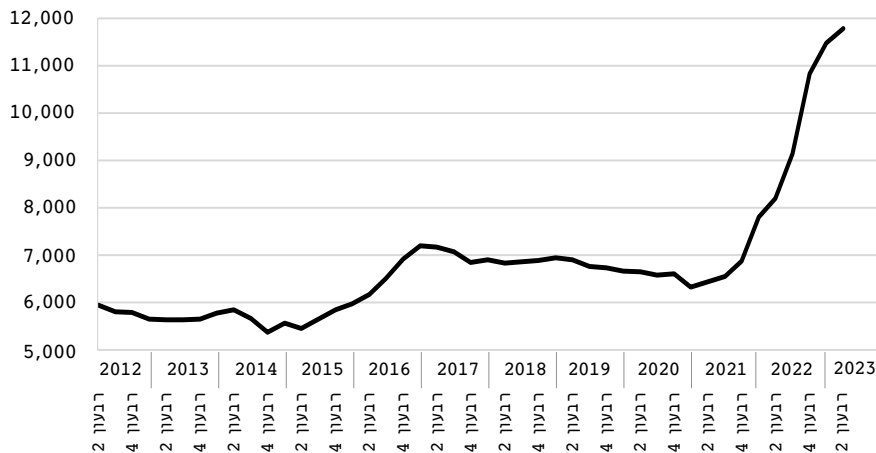


מקור: בנק ישראל, 2023.

בבדיקה שערך מכון אלרוב נמצא שבעשור האחרון עלה גובה ההחזר החודשי הממוצע לדירת ארבעה חדרים ממוצעת בהלוואה בשיעור מימון של 70% בכ־72% – מכ־6,000 ש"ח בחודש ברבעון הראשון של 2012 לכ־10,300 ש"ח ברבעון האחרון של 2022 (תרשים 28). עלייה זו תואמת לעליית ריבית בנק ישראל בשנת 2022, והיא שהביאה לעלייה בהחזר החודשי של המשכנתאות. לשם השוואה, באותו פרק זמן עלה השכר הנומינלי בכ־38% – מ־8,660 ש"ח לכ־12,000 ש"ח. על פי נתונים אלו בתחילת שנת 2012 עמד שיעור ההחזר החודשי על כ־35% מסך המשכורות של משק בית עם שני מפרנסים, ולעומת זאת ברבעון האחרון של שנת 2022 – על כ־43%. נתונים אלו מעידים על הכבדה ניכרת בנטל המשכנתאות על משקי הבית (בן־שחר, 2023).

תרשים 28

מוצע החזר החודשי של הלוואת משכנתה (בשיעור מימון של 70%)
על דירת ארבעה חדרים ממוצעת בישראל, מהרבעון הראשון של 2012
ועד הרבעון השני של 2023 (בש"ח)



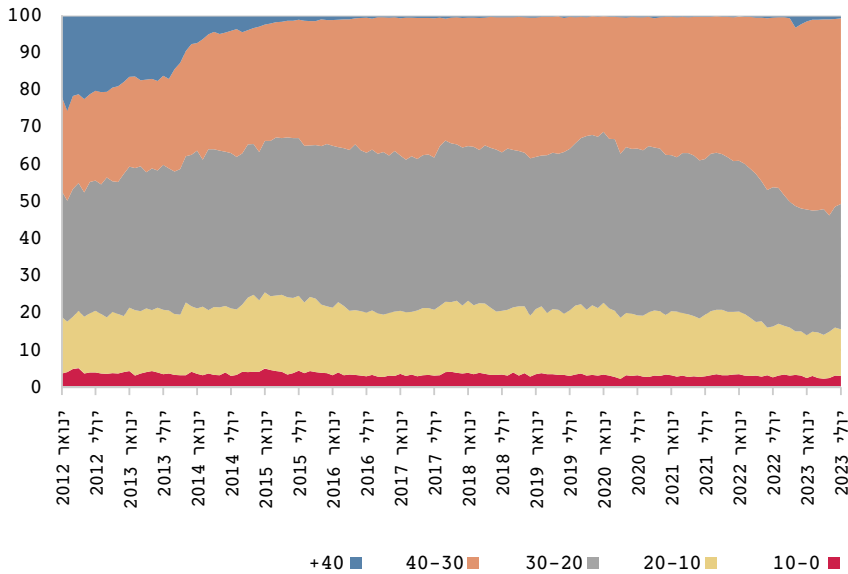
מקור: בן־שחר, 2023.

נטל המשכנתאות על משקי הבית מושפע כמובן לא רק מהשינויים במחירי הדירות, אלא גם מהריבית על המשכנתאות, המבטאת את "מחיר" המשכנתה (מחיר האשראי) ומשפיעה ישירות על החוזרים החודשיים. התבוננות בנתוני המשכנתאות מלמדת כי עליית מחירי הדיור והעלייה בריבית משפיעות על יוקר המחיה ומגבירות את הנטל על משקי הבית.²⁷ בתרשים 29 מוצג שיעור ההוצאה על המשכנתה מתוך ההכנסה של משק הבית (PTI – payment to income). אפשר לראות כי משנת 2012 צמח שיעור ההלוואות ברמת PTI הגבוהה מ־30%

27 בהיעדר נתונים מפורטים של התפלגות ה־PTI ושל היקף ההלוואות לפי רמות הכנסה אי אפשר לדעת עד כמה העלייה בנטל המשכנתה מכבידה על כל אחת מהשכבות באוכלוסייה.

משיעור של כשליש מכלל ההלוואות במשק בשנת 2016 לכמחצית מכלל ההלוואות בסוף שנת 2022.²⁸

תרשים 29
שיעור האשראי החדש לדיור לפי רמות PTI, ינואר 2012-יולי 2023
בהחרגת הלוואות בולט ובלון²⁹



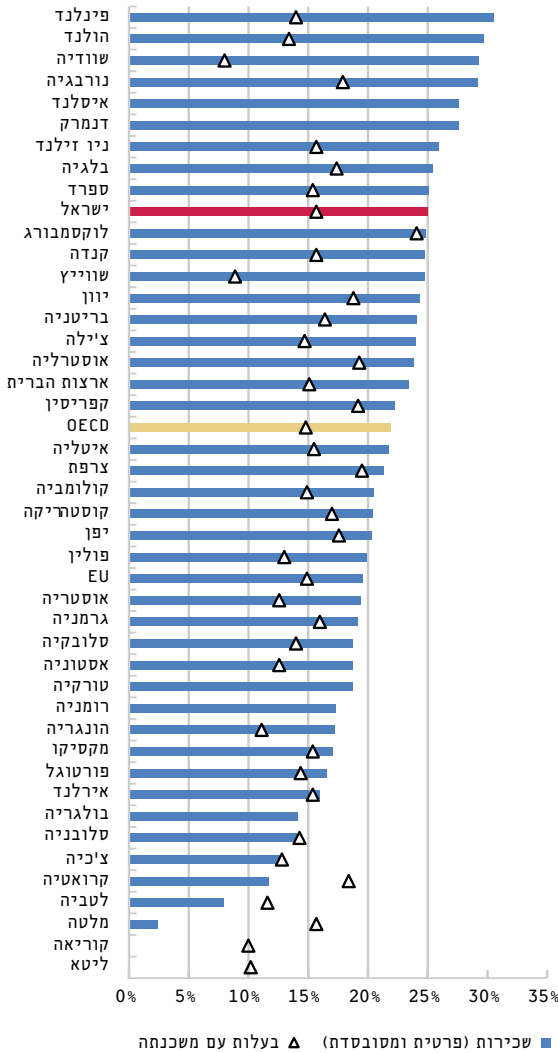
מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני בנק ישראל.

28 לפי הוראת ניהול בנקאי תקין מס' 329 בכל הנוגע למגבלות על מתן הלוואות לדיור של בנק ישראל חל איסור לחת הלוואות בשיעור PTI גבוה מ-50%. לצד זאת, בהלוואות בשיעור PTI הגבוה מ-40% יש להקצות להלוואה משקל סיכון של 100%. הוראות אלו הביאו בשנת 2016 לביטול כמעט מוחלט של הלוואות בשיעור PTI הגבוה מ-40%.

29 הלוואות בולט ובלון הן הלוואות גישור שבהן הקרן משולמת בסוף תקופת הפירעון בבת אחת, והן עומדות בממוצע בתקופה זו על שיעור של 8% מההלוואות למטרות מגורים. שיעורן של הלוואות הגישור האלה עולה בחדות ממרץ 2022 (אז עמדו על 5%) עד 10% ביולי 2022. שיעור זה אינו חריג בהשוואה לעשור האחרון, אך העלייה החדה מעידה על צורך גובר של משקי הבית בהלוואות גישור.

תרשים 30

נטל הדיור החציוני (שכירות או משכנתה) מתוך ההוצאה הפנויה, 2020
או בשנה העדכנית ביותר במדינות ה-OECD

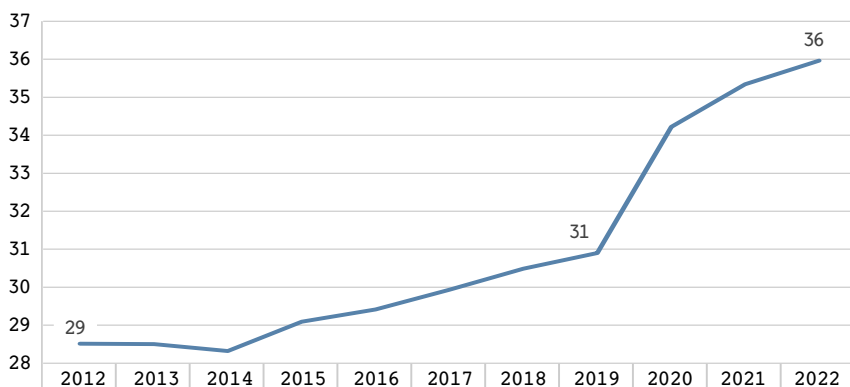


מקור: HCl.2 Housing Costs Over Income, Housing Affordability Indicators, OECD Affordable Housing Database, OECD Web

בהשוואה בינלאומית (תרשים 30) אפשר לראות כי ב־2020 עמד נטל המשכנתאות על משקי הבית בישראל (שיעור תשלומי המשכנתה מתוך ההכנסה הפנויה) על כ־16%, כמו ממוצע ה־OECD (המשולש בתרשים). כלומר, בעיית דיור כמו בישראל יש גם במדינות מפותחות אחרות. עם זאת, ניכר כי מחירי הדירות הגבוהים בישראל מתבטאים בנטל שכר הדירה החציוני (העמודות בתרשים), שעמד בשנת 2020 על כרבע מההכנסה הפנויה – שיעור גבוה מממוצע ה־OECD (שעמד על כ־22%).

בתרשים 31 אפשר לראות כי משנת 2009 חלה עלייה בחוב לדיור של משקי הבית לעומת ההכנסה הלאומית הפנויה הנקייה³⁰ – מ־29% בשנת 2012 ל־36% בשנת 2022. גם נתון זה מעיד על הכבדה בהוצאות על המשכנתה מתוך סך ההוצאות של משקי הבית בישראל. בשל כך, וכפי שרואים בתרשים 32, קשה יותר ויותר לרכוש דירה בישראל, ושיעור הגרים בדירה בבעלותם הולך ופוחת – מ־72% מהאוכלוסייה בשנת 2012 לכ־66% מהאוכלוסייה בשנת 2021. סביר להניח ששיעור זה הוסיף לרדת בשנת 2022 ואילך עקב העלייה בריבית על המשכנתאות.

תרשים 31
שיעור החוב לדיור של משקי הבית מתוך ההכנסה הלאומית
הפנויה הנקייה (ב־%)

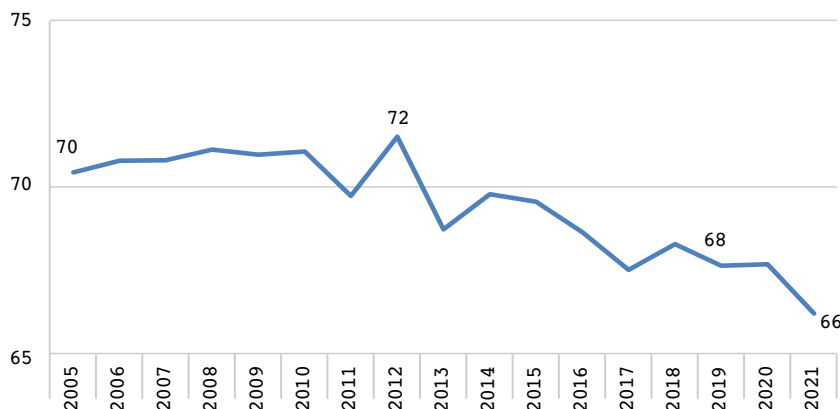


מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני בנק ישראל ולנתוני הלמ"ס. נתוני החוב לדיור הם מהרבעון הרביעי בכל שנה מהשנים שנסקרו.

נוסף על כך, בסקירה של ענף הנדל"ן למגורים לפברואר 2023 שפרסם אגף הכלכלנית הראשית במשרד האוצר, צוין כי בשנה החולפת עלה שיעורם של מי שמכונים "מצמצמי דיור" – כלומר מי שקונים דירה במחיר נמוך ממחיר הדירה שמכרו – מתוך כלל "משפרי הדיור" (כלל המוכרים דירה אחת בשביל לקנות אחרת) (משרד האוצר, אגף הכלכלית הראשית, 2023). גם נתון זה מעיד על העלייה ביוקר המחיה ועל הצורך של משקי בית להפחית בהוצאות דיור.

לסיכום, מכלל הנתונים נראה כי עליית מחירי הדיור בשנים האחרונות והעלייה החדה בריבית על המשכנתאות מ־2022 אכן מקשות על האוכלוסייה בישראל לרכוש דירה, מכבידות כלכלית על משקי הבית ומביאות לעלייה ביוקר המחיה.

תרשים 32
שיעור הגרים בדירה שבבעלותם, ישראל,
(ב־% מהאוכלוסייה) 2021-2005



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני הסקר החברתי של הלמ"ס.

ההכנסות הראשוניות נטו של כל המגזרים) בתוספת כל ההעברות השוטפות בכסף או בְּצֵיִן שיחידות מוסדיות תושבות ישראל אמורות לקבל מיחידות לא תושבות, ובניכוי כל ההעברות השוטפות בכסף או בְּצֵיִן שיחידות מוסדיות תושבות הארץ אמורות לשלם ליחידות שאינן תושבות (על פי הלמ"ס, מילון מונחים, אתר הלמ"ס).

שלא כמו התפיסה הרווחת בשיח הציבורי, עליית המחירים בישראל בעשור האחרון הייתה מתונה יחסית למוצע ב־OECD, והעלייה בהכנסה הממוצעת של משקי הבית – בכל רמות ההכנסה – הייתה גבוהה בהרבה מעליית המחירים והביאה לעלייה של ממש בכוח הקנייה וברמת החיים של האוכלוסייה בישראל. עם זאת, במהלך החודשים האחרונים חלו עלייה ניכרת ביוקר המחיה וירידה בשכר הריאלי. ירידה זו בשכר הריאלי מקורה בעיקר בירידה שחלה בשכר זה במגזר הציבורי בטרם נחתם הסכם השכר.

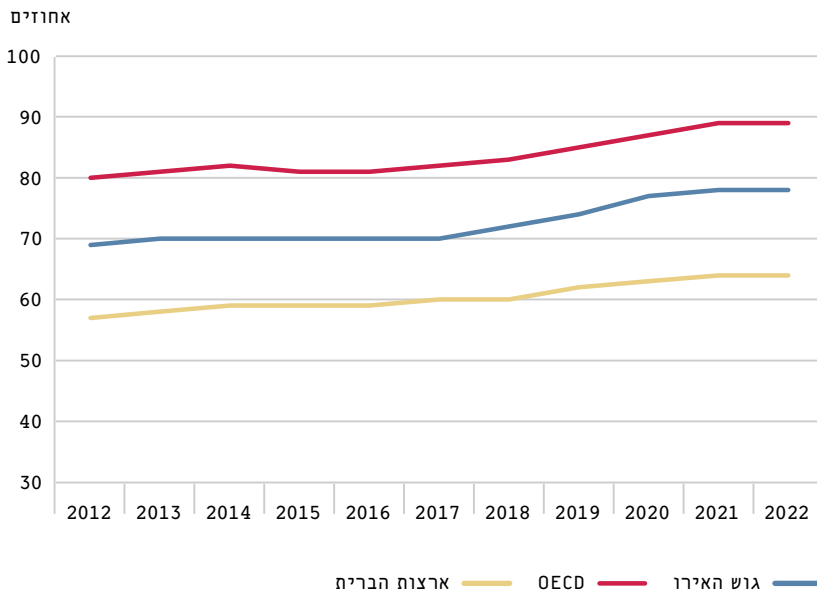
יתרה מזו, רמת המחירים בישראל בכמה מקבוצות הצריכה הייתה גבוהה כבר לפני עשור ונותרה גבוהה גם היום, וכוח הקנייה של העובדת והעובד הישראלים היה ועודנו נמוך לעומת הממוצע ב־OECD. כמו כן, לצד השיפור בשכר הריאלי בעשור האחרון נראה כי מחירי הדירות המאמירים מובילים להכבדת הנטל על רוכשי הדירות, ומכאן לשיעורים נמוכים יותר של הגרים בדירות שבבעלותם.

אף שניכרת עלייה של ממש ברמת החיים בעשור האחרון (עד השנה האחרונה – 2023), חשוב להבטיח את המשכה של מגמה זו בכמה אמצעים: שיפור פירון העבודה, שיאפשר עלייה בשכר; שילוב אוכלוסיות מוחלשות בשוק העבודה והמשך יישום הרפורמות לפתיחת המשק ליבוא ולהגברת התחרות ביבוא (באמצעות הסרת החסמים ליבוא מקביל), בייצור ובשיווק הקמעונאי. הממשלה הקודמת קידמה שורה של רפורמות שמטרתן להביא להפחתת יוקר המחיה: הרפורמה בחקלאות נועדה לבטל את התכנון בענף הביצים ולהביא להקלה ביבוא פירות וירקות; רפורמת היבוא תסיר חסמי יבוא, וכך יוכלו חברות וגופים בינלאומיים להיכנס לשוק בישראל ולהגביר את התחרות; והרפורמה ברגולציה וברישוי עסקים מטרתה להפחית את הנטל הרגולטורי והבירוקרטי העודף על עסקים, להוזיל עלויות ולקדם את התחרות. הממשלה המכהנת כיום ביטלה את רפורמת הכשרות, שהייתה עשויה להעמיק את הירידה במחירי המזון. עם זאת, ממשלה זו מקדמת מהלכים אחרים שיוכלו להביא לירידה ביוקר המחיה, אם ייושמו. שיפור פירון העבודה והמשך יישום הרפורמות המעודדות תחרות הם המפתח להמשך המגמה של עליית רמת החיים בישראל גם בעשור הבא.

תרשימים נוספים

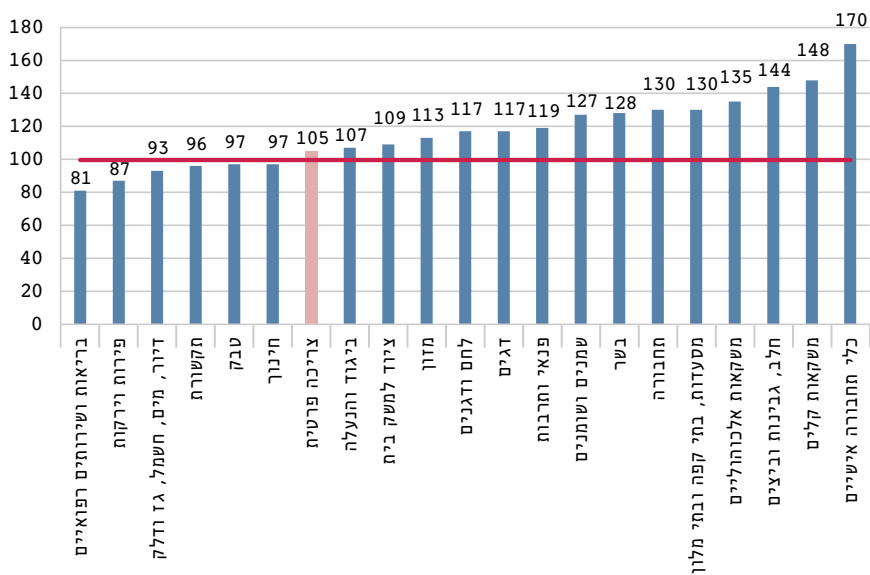
תרשים נ1

היחס בין התוצר לשעת עבודה בישראל לתוצר לשעת עבודה בארצות הברית, בגוש האירו ובמוצע ה-OECD, 2012-2020



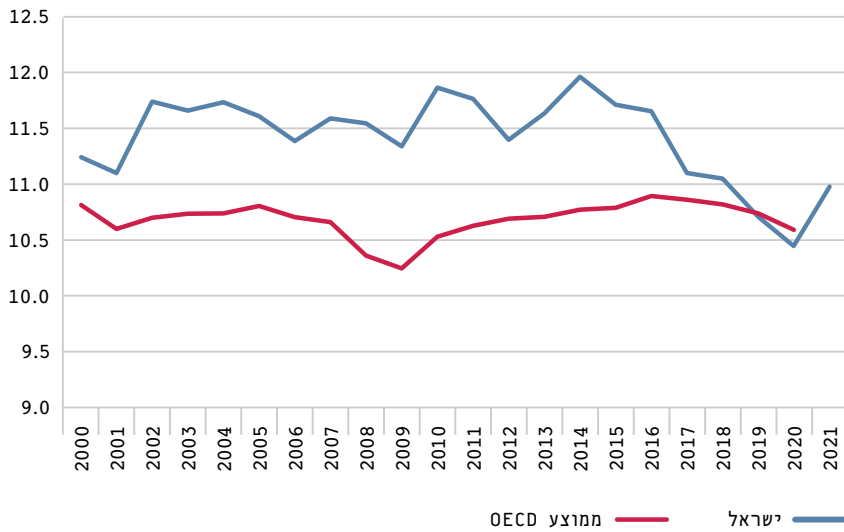
מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני ה-OECD.

תרשים נ2
רמת המחירים היחסית בישראל לפי קבוצות צריכה,
מחירי 2008 (100=OECD)



מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנחוניי ה־OECD.

תרשים נ3
שיעור המס על שירותים ומוצרים (מס עקיף)
מתוך התוצר 2012-2021 (ב־%)



הערה: אין נתונים של ממוצע ה־OECD לשנת 2021.
 מקור: עיבודי המכון הישראלי לדמוקרטיה לנתוני ה־OECD.

רשימת המקורות

אטר, איתי, 2016. "חסמי יבוא לענף המזון בישראל", מרכז רנה ומאיר חת לחקר התחרות והרגולציה, 2016.

אטר איתי, צחי רז, ינני שפיצר, עילי גבאי, ודולב קולקה-גלבר, 2023. ההשלכות הכלכליות של יוזמות החקיקה של הקואליציה, דוח מחקר, ירושלים: המכון הישראלי לדמוקרטיה, בשיתוף מכון אהרן למדיניות כלכלית באוניברסיטת רייכמן.

איזנקוט, מאיר, 2022. "הערכת השפעת מדיניות הממשלה על יוקר המחיה ועל עליית המחירים", מרכז המחקר והמידע של הכנסת, המחלקה לפיקוח תקציבי, 15.2.2022.

בוטוש, נועם, 2021א. "תיאור וניתוח יישום הרפורמה במשק החשמל", מרכז המחקר והמידע של הכנסת, 12.8.2021.

בוטוש, נועם, 2021ב. "בחינת השינוי ברמות הריכוזיות והתחרותיות בענפי כלכלה", מרכז המחקר והמידע של הכנסת, המחלקה לפיקוח תקציבי, 19.12.2021.

בן-שחר, דני, 2023. "מדד היכולת לרכוש דיור בישראל ממצאי רבעון שני 2023", מכון אלרוב לחקר הנדל"ן, הפקולטה לניהול ע"ש קולר, אוניברסיטת תל אביב, 24.8.2023.

- בנק ישראל, 2023א. דוח בנק ישראל 2022.
- בנק ישראל, 2023ב. "סקירת העלייה בסכום ההחזר החודשי של הלוואות לדירור והגורמים להם", הודעה לעיתונות, 14.5.2023.
- בנק ישראל, חטיבת המחקר, 2018. "מדד המחירים לצרכן וסעיף שירותי הדירור בבעלות הדיירים", 26.7.2018.
- גרונוא, ראובן, 2023. "מדיניות כלכלית בסכיזופרניה: רמת המחירים והאינפלציה בישראל 1996-2017", פברואר 2023.
- דוח הוועדה לשינוי כלכלי חברתי, 2011.
- הלמ"ס, 2022א. "הכנסות והוצאות משק הבית: נתונים מסקר הוצאות משק הבית 2019 ולוחות 2018 לפי שיטת אמידה חדשה", יולי 2022.
- הלמ"ס, 2022ב. "מעקב אחר יעדי תעסוקה ממשלתיים", מתכונת ישנה עד רבע 4 2022.
- הצעת חוק התוכנית הכלכלית, 2023. "הצעת חוק התכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023 ו-2024) התשפ"ג-2023", יוני 2023.
- חדשות הכנסת, 2023. "ועדת הפנים בחנה את התקדמות הרפורמה ברישוי עסקים", **אתר הכנסת**, 16.1.2023.
- טוקר, נתי, 2023. "נתניהו הבטיח להניף גרזן על הרגולציה – אבל הוא עסוק מדי בלהלום במפגינים", **דה מרקר**, 20.3.2023.
- ירון, אמיר, 2021. "דו"ח בנק ישראל 2021", מצגת שהוצגה במסיבת העיתונאים לרגל פרסום דוח בנק ישראל לשנת 2021, מרץ 2021.
- לן, עידו, 2023. "יוקר המחיה בישראל: שכר נמוך או מחירים גבוהים?", פורום ארלוזורוב, אוגוסט 2023.
- מבקר המדינה, 2017. "היבטים בפעולות משרד התקשורת לאסדרת מגזר התקשורת הנייחת: יישום רפורמת 'השוק הסיטונאי'", 12.7.2017.

מבקר המדינה, 2020. "פעולות הממשלה לצמצום הנטל הבריורקרטי המוטל על עסקים", דוח שנתי 70א, 23.3.2020.

מבקר המדינה, 2021. "הטיפול במונופולין ובריכוזיות בענף המזון", דוח ביקורת שנתי 71ג, 18.5.2021.

מבקר המדינה, 2022. "חברת החשמל לישראל בע"מ: התייעלות בחברת החשמל לישראל בע"מ", דוח מבקר המדינה, נובמבר 2022.

מבקר המדינה, 2023. "משרד החקלאות ופיתוח הכפר: ענף החלב בישראל", דוח מבקר המדינה, מאי 2023.

משרד האוצר, 2023. "שר האוצר פרסם צווים להפחתת המס על בנזין ב-10 אגורות נוספות לליטר", הודעת דוברות, 29.3.2023.

משרד האוצר, אגף הכלכלנית הראשי, 2021. "אומדן השפעות הגודש בנמלי ישראל על הפעילות הכלכלית במשק", ספטמבר 2021.

משרד האוצר, אגף הכלכלנית הראשית, 2022א. "דוח מינהל הכנסות המדינה לשנים 2019-2020 ונתונים ראשוניים לשנת 2021", פברואר 2022.

משרד האוצר, אגף הכלכלנית הראשית, 2022ב. "רווחיות יבואני המזון והטואלטיקה ויוקר המחיה", פברואר 2022.

משרד האוצר, אגף הכלכלנית הראשית, 2023. "סקירת ענף הנדל"ן למגורים: פברואר 2023", 19.4.2023.

משרד האוצר, אגף התקציבים, 2022. "מליאת הכנסת אישרה בקריאה שניה ושלישית את התוכנית הכלכלית (חוק ההסדרים) לשנים 2021-2022", הודעה לעיתונות, 4.11.2021.

משרד האוצר, אגף התקציבים, 2023. "ריכוזיות המזון: מצגת לוועדת הכלכלה", אפריל 2023.

משרד החקלאות ופיתוח הכפר, 2023. "הצעת תקציב לשנות הכספים 2023-2024 ודברי הסבר מוגשים לכנסת העשרים וחמש", מרץ 2023.

משרד הכלכלה והתעשייה, 2022. "רפורמת היבוא: מסירים חסמים. פותחים שערים".

משרד ראש הממשלה, 2022. "מדינת ישראל מתיישרת לפי התקן האירופאי בתחום המזון", הודעת דוברות, אתר משרד ראש הממשלה, 28.9.2022.

פינקלשטיין, אריאל, 2022. "ההסכמים הקואליציוניים של הממשלה ה-37 | ביטול רפורמת הכשרות", אתר המכון הישראלי לדמוקרטיה, 30.12.2022.

פלאג מזרחי, מיטל, 2020. "צריכת אופנה בישראל", אתר מרכז רנה ומאיר חת לחקר התחרות והרגולציה, 17.12.2020.

פתאל, ויקטור, 2016. "תיאור וניתוח ההשפעה של שינוי שיטת המיסוי על דפוסי הצריכה בשוק משקאות האלכוהול", מרכז המחקר והמידע של הכנסת, המחלקה לפיקוח תקציבי, 21.12.2016.

רוטנברג, בת חן, 2023. "תיאור זמן ההמתנה בנמלי הים וניתוח ההשלכות הכלכליות", מרכז המחקר והמידע של הכנסת, המחלקה לפיקוח תקציבי, 9.3.2023.

רשות המיסים בישראל, החטיבה לתכנון וכלכלה, 2021. "מיסוי ונתונים נבחרים על ענף הרכב בישראל", 2019-2020, 2021".

International Monetary Fund, 2022. "World Economic Outlook: Countering the Cost-of-Living Crisis," October 2022.

פרופ' קרנית פלוג היא סגנית נשיא למחקר במכון הישראלי לדמוקרטיה ועמיתה בכירה ע"ש ויליאם דוידסון למדיניות כלכלית; מרצה במחלקה לכלכלה באוניברסיטה העברית בירושלים. לשעבר נגידת בנק ישראל; קודם לכן שימשה מנהלת חטיבת המחקר של הבנק וכלכלנית בקרן המטבע הבינלאומית. תחומי המומחיות שלה הם כלכלת ישראל, מקרו-כלכלה, מדיניות מוניטרית ושוק העבודה.

נדב פורת הירש הוא עוזר מחקר בתוכנית לרפורמות בשוק העבודה במרכז לממשל וכלכלה שבמכון הישראלי לדמוקרטיה. סטודנט לתואר שני מחקרי בכלכלה באוניברסיטה העברית בירושלים.

רועי קנת פורטל הוא עוזר מחקר בתוכנית לרפורמות בשוק העבודה במרכז לממשל וכלכלה שבמכון הישראלי לדמוקרטיה. סטודנט לתואר שני במדיניות ציבורית - תוכנית המצטיינים - באוניברסיטה העברית בירושלים.

