



מימון פרויקטים בעידן של מחנק אשראי

יפית יהודה
מנכ"לית הפניקס Value התחדשות עירונית





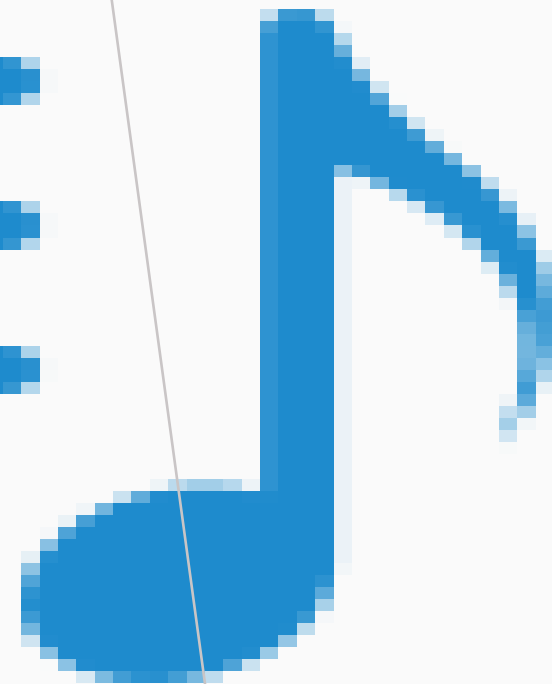
הכתובת שלכם למימון ושוקי נדל"ן למגורים

יפית יהודה

מנכ"לית הפניקס Value התחדשות עירונית

כנס פסגת ההתחדשות העירונית - אפריל 2022

סיפורו של
פרוייקט במרכז
*תל אביב



הסיפור הסתבך



תקציב
הפרוייקט גדל



מדד תשומות
הבניה עלה



מסגרות
האשראי
אינן מספקות



בעל מניות
הקטין את
חלקו



הגוף הפיננסי
התבצר בעמדתו



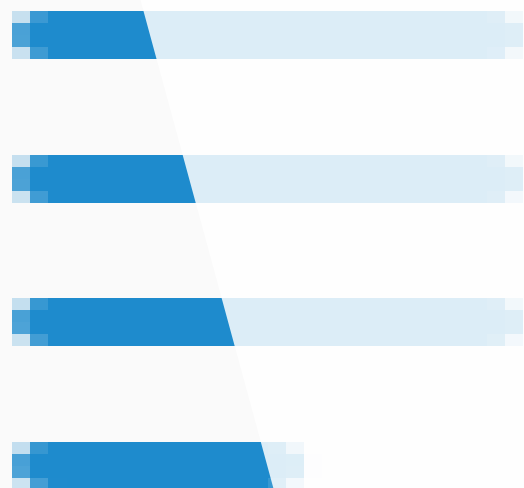


ZOOM OUT

בכדי לעמוד בקצב הביקוש לדיור
מדינת ישראל מתכננת בניית

2,600,000

יחידות דיור עד 2040



ממוצע לשנה
מעל 65,000

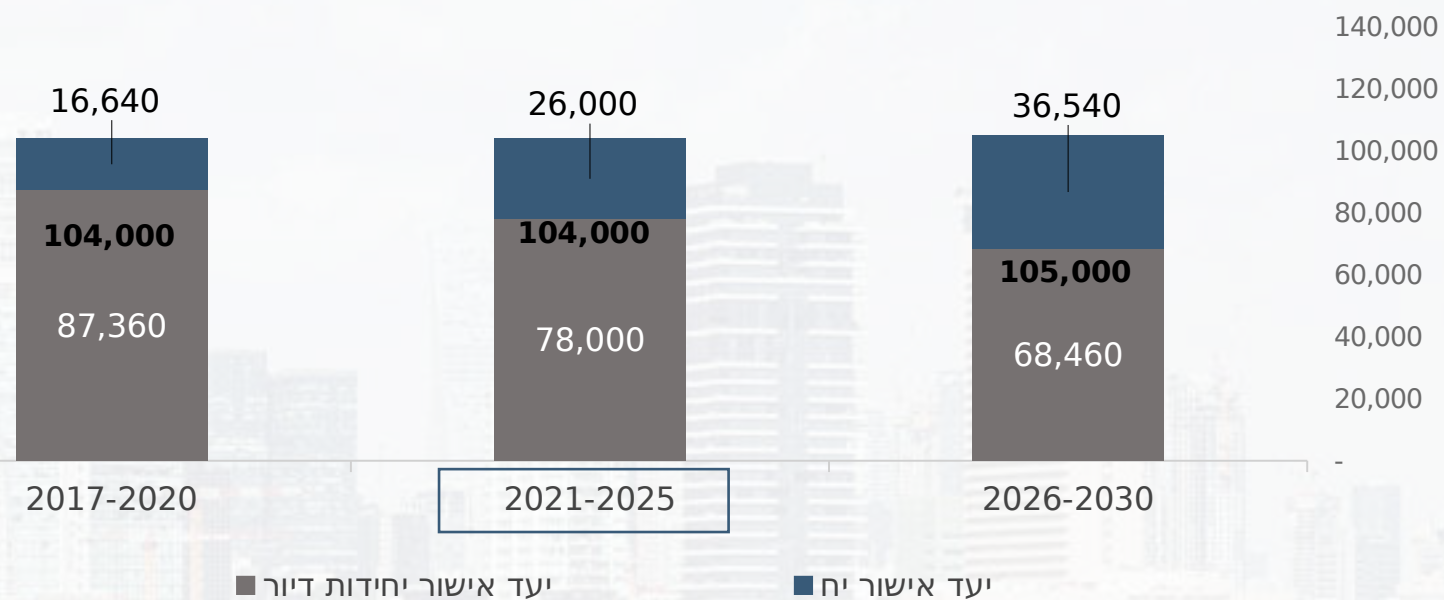
מצוי

ממוצע לשנה
מעל 100,000

תכנון

התחדשות עירונית תתפוס נפח גדול יותר מהיקף יחידות הדיור לבנייה בישראל

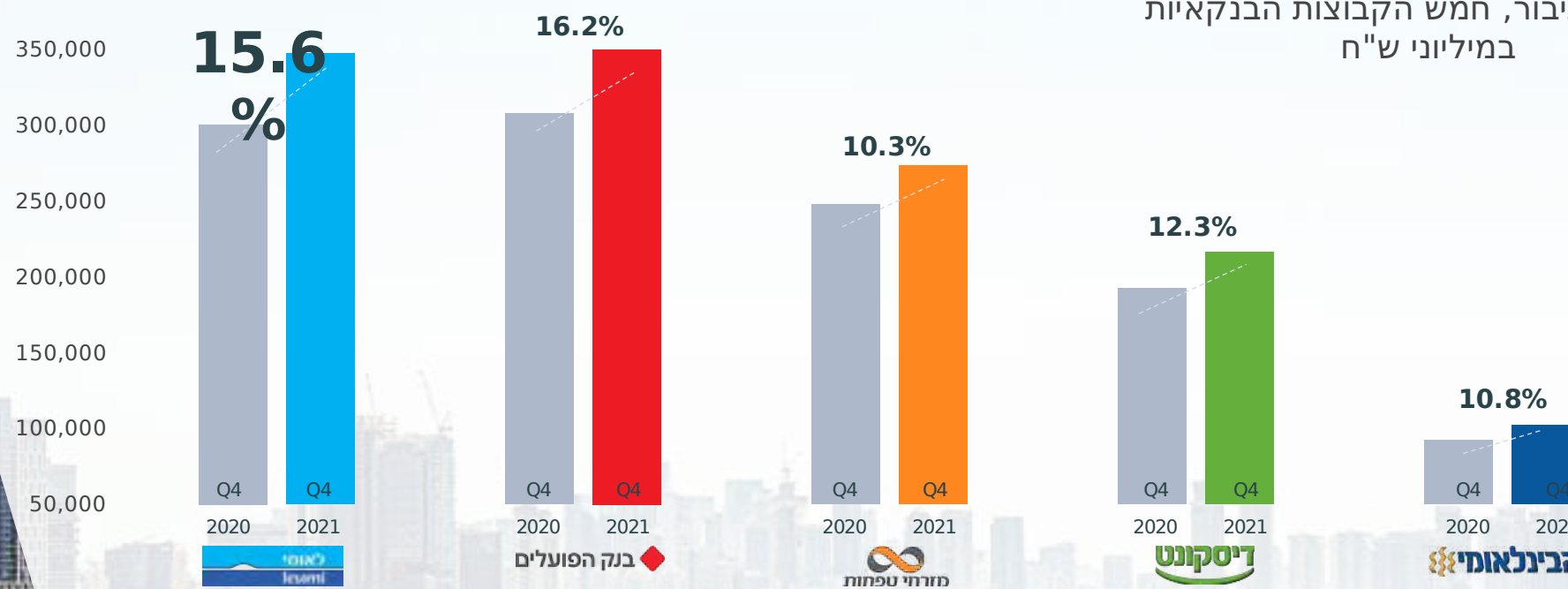
יחידות דיור עד 2040



לאור מגבלות הוניות וריכוזיות חשיפה לסקטור הנדל"ן הבנקים יתקשו להמשיך לממן פרויקטים

הבנקים רשמו בשנה החולפת צמיחה משמעותית בתיקי אשראי,
בהיקף של כ-156 מיליארד ₪
בדגש על אשראי לנדל"ן

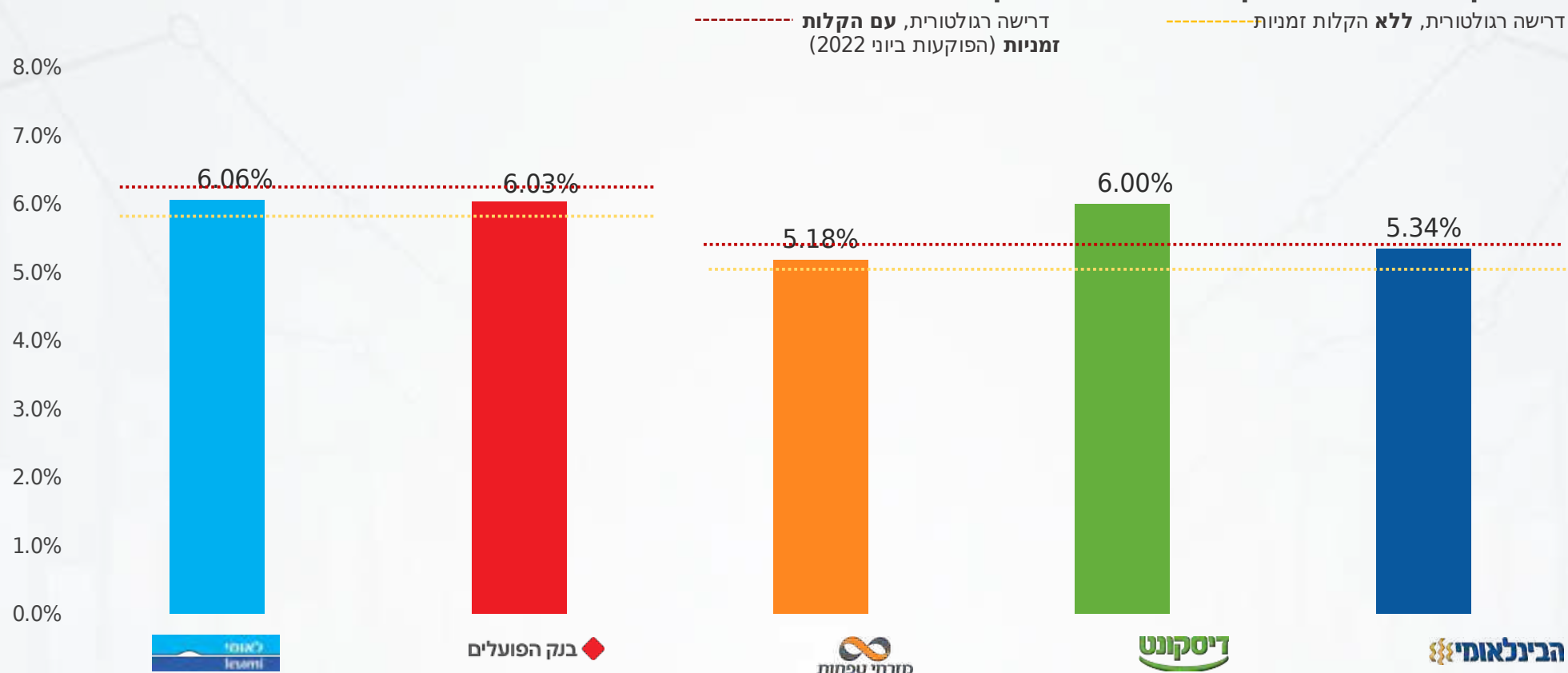
אשראי לציבור, חמש הקבוצות הבנקאיות
במיליוני ש"ח



המערכת הבנקאית הגיעה למגבלת יכולת המימון

מגבלת יחס המינוף:

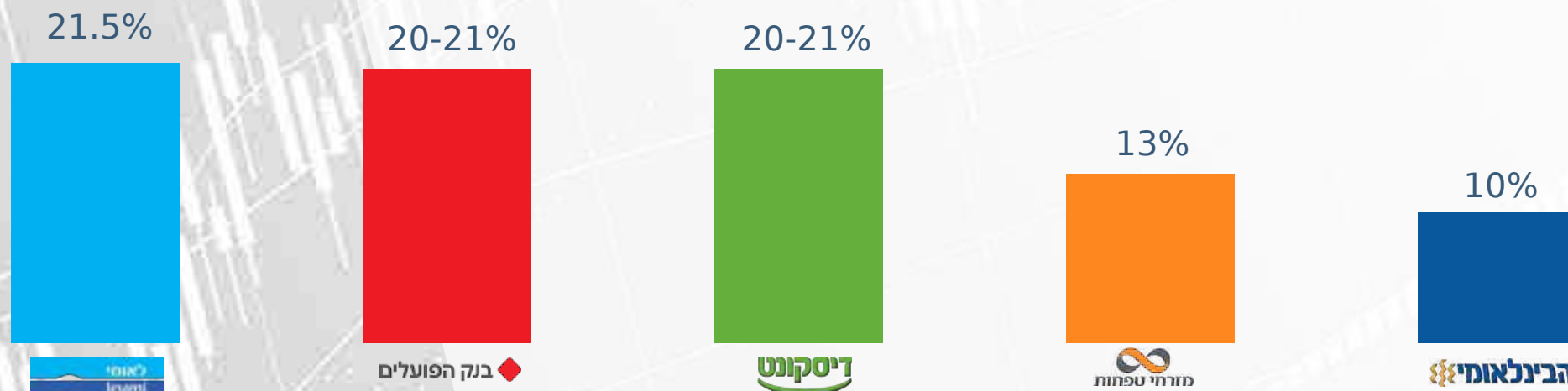
יחס המינוף, חמש הקבוצות הבנקאיות



בשנה האחרונה הגדילו הבנקים את סך החשיפה לאשראי לבינוי ונדל"ן, שהגיעה בסוף 2021 למעל 320 מיליארד שקל, צמיחה של כ-45 מיליארד ₪ (26%) ביחס ל-2020

הבנקים כבר מצויים ברמת חשיפה גבוהה לענף הבינוי והנדל"ן, באופן המקשה עליהם להמשיך להעניק אשראי לסקטור

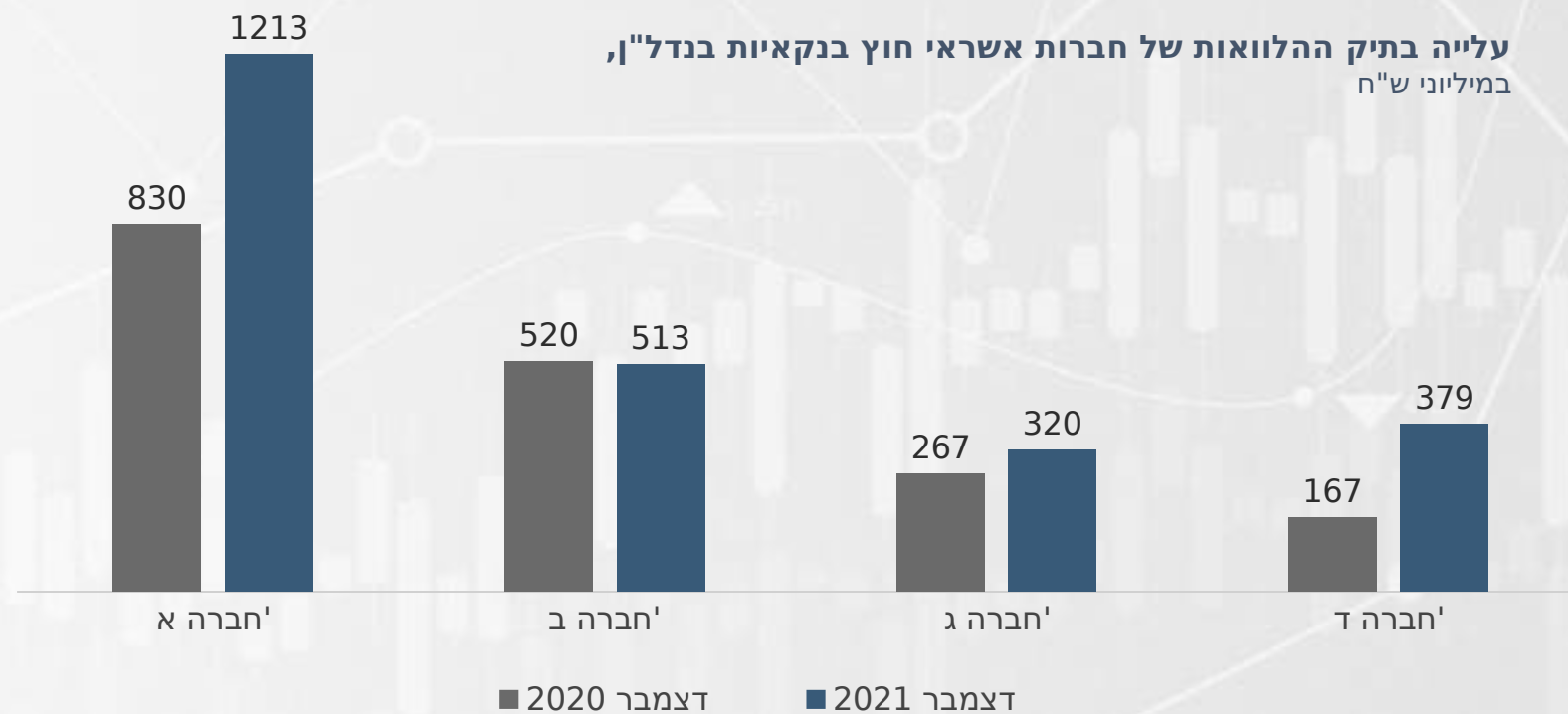
הערכת שיעור החשיפה לסקטור הנדל"ן*, חמש הקבוצות הבנקאיות ביחס למגבלת האשראי לענף בינוי ונדל"ן העומדת על 22% מסך כל חבויות הציבור



* נוסחת חישוב שיעור החשיפה לענף אינה גלויה לציבור, ולפיכך לא ניתן לחשב באופן עצמאי ומדויק את שיעורי החשיפה על פי הדוחות הכספיים שמפרסמים הבנקים.

אל הוואקום נכנסות חברות האשראי החוץ בנקאי שצומחות בקצב מהיר

עלייה בתיק ההלוואות של חברות אשראי חוץ בנקאיות בנדל"ן, במיליוני ש"ח



נחזור לסיפור במרכז תל-אביב

יצרנו
הסכמי
הסבה
לליווי
ולביטחונות

נכנסנו
לנעלי הגוף
הפיננסי

בתוך חודש וחצי נכנסו לתהליך הליווי





תודה
הכתובת שלכם למימון
וליווי ייזום נדל"ן
למגורים

הכתובת שלכם למימון וליווי ייזום נדל"ן למגורים


קשר אישי
וישיר
עם היזמים


גמישות
מחשבתית


שותפים
לאורך
הדרך