



מדד תשומות הבנייה

מהו מדד תשומות?

מדדי התשומות הם חלק ממדדי מחירי יצרן. בבנייה המבצעים הם הקבלנים וקבלני התשתיות. המטרה של מדדי מחירי התשומות היא למדוד את אחוז השינוי בהוצאה הדרושה לקניית "סל" קבוע של מוצרים ושירותים.

מדד תשומות הבנייה.

לבנות בית/דירה עולה כסף. שכר העובדים משתנה בהתאם לביקוש והיצע וגם כך מחירי הסחורות. לכן עלות הבניה היא לא משהוא קבוע וסופי אלא משתנה במשך תקופת הבניה של הבית. במדד מחירי תשומות הבנייה למגורים נמדדים אחוזי השינוי בהוצאה הדרושה לקניית "סל" קבוע של מוצרים ושירותים שמשמשים קבלנים לבנייה של בתי מגורים. במדד תשומות הבנייה נבדקים מחירים של כ-100 סעיפים שונים שמחולקים ל4 חלקים עיקריים.



200010 מדד מחירי תשומה בבנייה למגורים - כללי

200020 המדד ללא שכר עבודה

201010 חומרים ומוצרים - סך כולל

201020 חומרי מחצבה, שיש וקרמיקה

201030 חומרי מחצבה והובלתם

201040 חול לסוגיו ?

201050 חצץ

201060 אבן

201070 חומרי מחצבה אחרים



שיש וקרמיקה לחיפוי וריצוף ? 201080 ○

שיש 201090 ○

אריחי קיר ורצפה ? 201100 ○

מדרגות ? 201120 ○

מלט, איטונג ומוצריהם ? 201130 ○

מלט 201140 ○

בטון מובא 201160 ○

טיט ? 201180 ○

בלוקים מבטון, מאיטונג ומגבס ? 201190 ○



מוצרים אחרים מבטון 201200

מחיצות מתועשות ? 201210

ברזל ומוצרי מתכת 201220

ברזל לבנייה 201230

רשתות ברזל 201260

מעקות, גדרות ושערים 201305

מוצרי מתכת אחרים 201310

מוצרים ואביזרים לעבודות חשמל 201320

צינורות לאינסטלציה חשמלית ? 201330



מוליכים ?	201340
אביזרים לאינסטלציה חשמלית	201350
ארונות ולוחות חשמל ?	201360
מערכות תקשורת	201370
מוצרים ואביזרים לעבודות אינסטלציה סניטרית	201380
צינורות פלסטיים	201400
כלים סניטריים	201420
ברזים, סוללות ואביזרים שונים	201430
כיבוי אש	201440



מתקני חוץ	201450
מוצרים לחימום מים והסקה ?	201460
מיזוג אוויר	201470
מגופים ומדי מים	201475
עץ לבנייה	201480
מוצרים מוגמרים ?	201490
מוצרים מוגמרים מאלומיניום ומפלסטיק	201500
מוצרים מוגמרים מעץ וחומרים אחרים	201510
מוצרים מוגמרים מרחב מוגן ?	201520



מעליות 201530 ○

איטום 201540 ○

צבעים ? 201550 ○

זכוכית 201560 ○

חומרים ומוצרים שונים ? 201570 ○

שכירת ציוד ורכב ? 203015 ○

שכירת ציוד ? 203020 ○

שכירת רכב 203030 ○

הוצאות כלליות ? 204010 ○



204020 ○ ביטוח ובדיקות ?

204030 ○ אחזקת משרדים והוצאות אחרות

205010 ○ שכר עבודה

205020 ○ פועלים

205030 ○ פועלי בניין

205040 ○ עובדי חשמל ואינסטלציה ?

205050 ○ עובדים אחרים

205070 ○ צוות ניהול ופיקוח



הרכב המדד נכון ליולי 2011

חומרים	44%
שכר עבודה	42.8%
שכירת ציוד ורכב	10.3%
הוצאות כלליות	2.9%

הלשכה המרכזית מפרסמת כל 15 לחודש את מדד תשומות הבנייה

המדד בשנים שעברו:

2012 + - 3.3%

2013 + - 1.4%

2014 + - 0.8%

2015 + - 0.9%

2016 + - 1.5%

2017 + - 2.1%



דגשים על המדד לגביי המשכנתא.

המדד משפיע רק על מי שרוכש דירה מקבלן.

קניתם נכס בשווי של 1,500,000 ₪ ושילמתם מהון עצמי 500,000 ₪. מאותו רגע אתם צמודים על מיליון ₪ לתשומות הבנייה. אם המדד יעלה ב 2% אז תהיו חייבים עוד 20,000 ₪

חשוב לקחת בחשבון שהבנק לא לוקח בחשבון את העלייה במחירי התשומות ומבחינתו הבית נקנה ב 1.5 מש"ח ולא 1.52 מש"ח

ובמידה ויהיו עליות במדד התשלומים הנוספים יצטרכו להגיע מההון העצמי ולא מהמשכנתא.

אז מה עדיף, לקחת משכנתא מיד או להישאר צמוד לתשומות?

זה מאוד תלוי בלקוחות.

לקוח שלא משלם שכר דירה ויכול להתחיל לשלם משכנתא (קרן וריבית) שווה לו כבר לעשות את זה.

לקוחות שלא יכולים לשלם גם שכירות וגם משכנתא- זה כבר תפקידנו בתור יועצים למצא את עמק השווה על מנת לתת ללקוח את הפיתרון האופטימאלי.