

מימון בניה – עם הפנים קדימה



גלית וינדור טפר
מנכ"לית, הפניקס ליווי בניה וערבויות



כנס מרכז הנדל"ן 2024

- בעלות מלאה של קבוצת הפניקס,
- תחת הפניקס גמא - זרוע האשראי של הקבוצה
- ONE STOP SHOP - מעטפת מימונית 360°
- אשראי בכיר, השלמת הון, פוליסות חוק מכר, ערבויות לבעלי קרקע, ביצוע ופיננסיות
- ליווי של מאות פרויקטים לבניה
- של חברות ציבוריות ופרטיות בהיקפים שונים
- היקף עסקאות של עשרות מיליארדי שקלים
- נגישות מצוינת למקורות מימון



הפניקס גמא זרוע האשראי של קבוצת הפניקס

- בית אשראי מוביל למגזר העסקי
- הוקמה ב- 1998
- כ- 18,000 לקוחות עסקיים
- בעלות מלאה של הפניקס
- דירוג אשראי גבוה ויציב - Aa3 (מידרוג MOODY'S)
- כ- 200 עובדים

נעים להכיר



תיק פוליסות/ערבויות חוק מכר
עשרות מיליארדי ₪

אשראי מנוהל ליווי בניה*
כ- 5 מיליארד ₪

תיק אשראי כולל*
כ- 7 מיליארד ₪

פעילות כרטיסי אשראי
כ- 40 מיליארד ₪ בשנה

בית אשראי - One Stop Shop



כרטיסי
אשראי



התאמות כרטיסי אשראי



פתרונות תשלום בדיגיטל



ניכיון כרטיסי אשראי



סליקת כרטיסי אשראי (מאגד)

אשראי
ומימון
לעסקים



מימון יבוא וציוד



ניכיון שיקים



פקטורינג



הלוואות בערבות המדינה



הלוואות לעסקים



ערבויות לעסקים

אשראי
ומימון
לנדל"ן



פוליסות ערבויות חוק מכר



ליווי בנייה



מימון כנגד נדל"ן

הפניקס גמא - כל פתרונות האשראי לעסקים במקום אחד

יתרונות רבים למיזוג בין הפניקס גמא לחברת ליווי ובניה



הצעות ערך ופתרונות מימון מגוונים וכוללים לעסקים בכלל ולמגזר הנדל"ן בפרט



מקורות הון חזקים, ויכולת לגייס הון בתנאים טובים לתמיכה בהרחבת הפעילות וצמיחה בתיק האשראי



מגוון יכולות הפצה של קבוצת הפניקס



יכולות השקעה גבוהות בפיתוח טכנולוגיות מתקדמות



הון אנושי מנוסה בעולמות האשראי והיכרות רבת שנים עם המגזר העסקי בישראל



ניסיון משמעותי בניהול לקוחות ומתן שירות ברמה הגבוהה ביותר



תמיכה וגב של הפניקס - קבוצת פיננסים מובילה בישראל

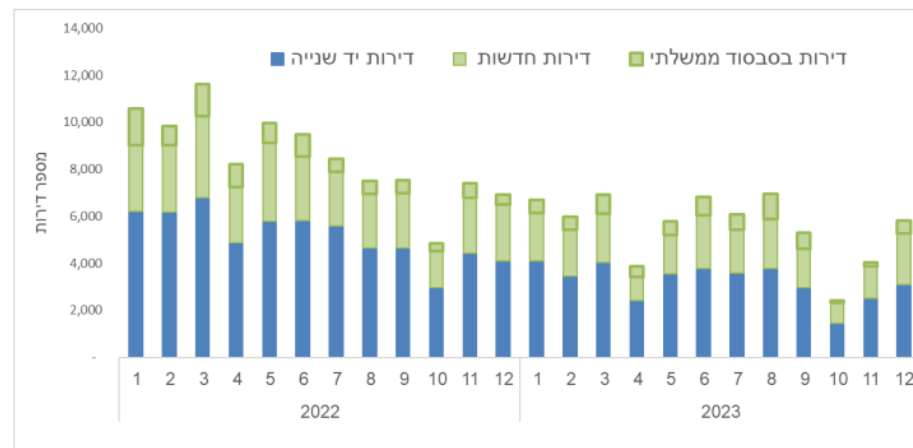
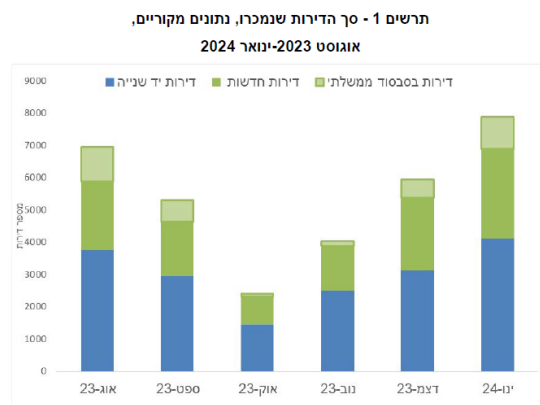
מצב השוק

מספר עסקאות הנדל"ן בשפל של שנים

קצב
המכירות



תרשים 1 - סך הדירות שנמכרו, נתונים מקוריים, 2023-2022

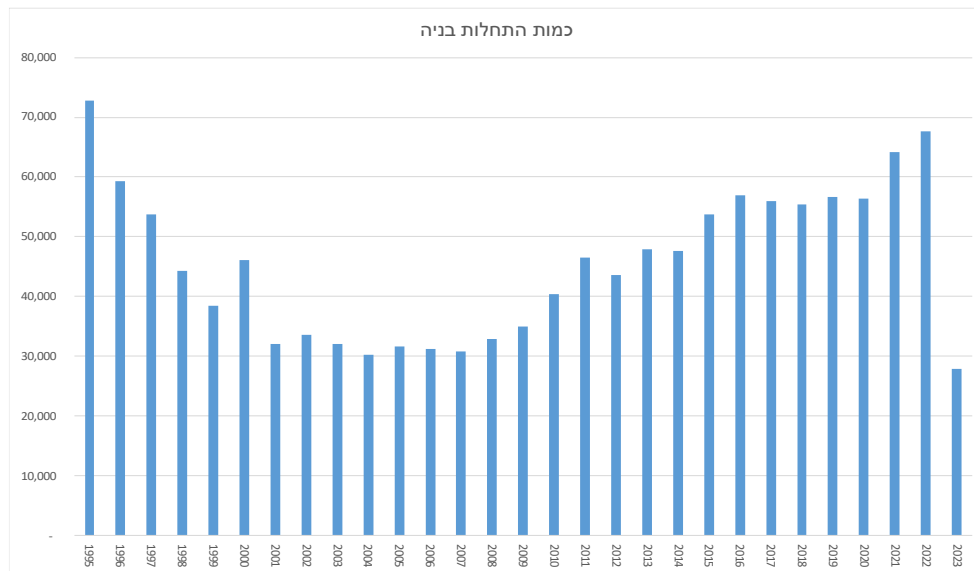


מצב השוק

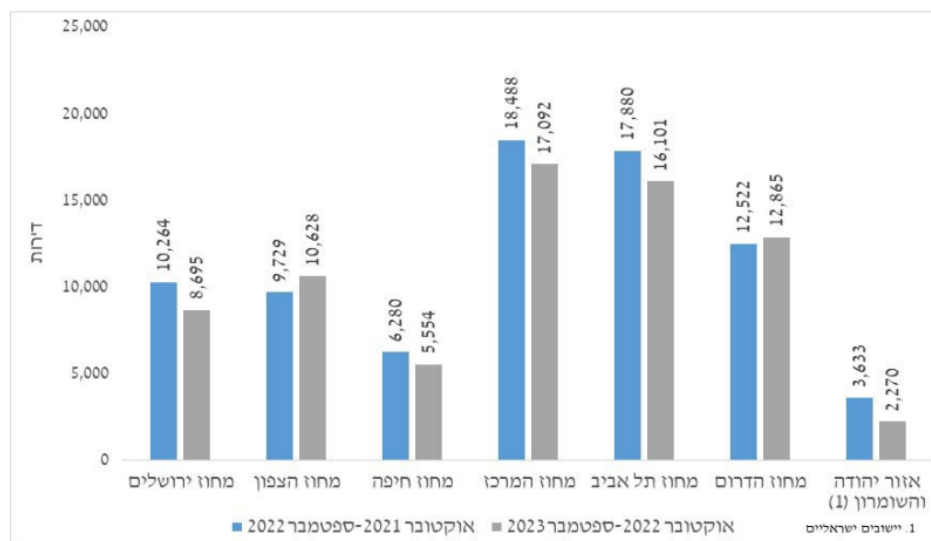
ב 2023

הונפקו היתרי בנייה עבור כ- 72,780 דירות, ירידה של 6% לעומת 12 לעומת 2022.

התחלות בניה
והיתרי בניה



תרשים 1 - מספר הדירות שעבורן הונפקו היתרי בנייה לפי מחוז, אוקטובר 2022-ספטמבר 2023 לעומת אוקטובר 2021-ספטמבר 2022



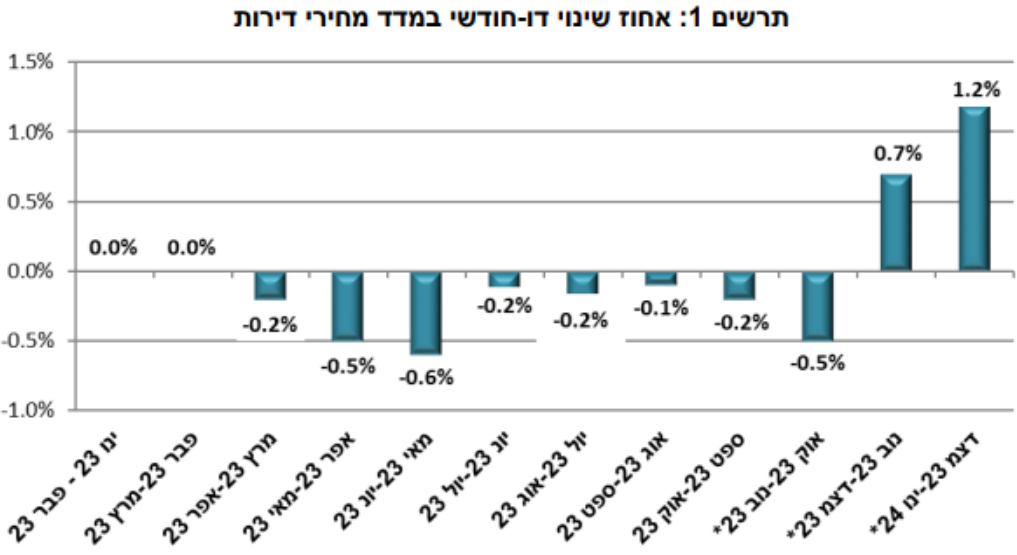
מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה



מצב השוק

לוח ב - היישובים שבהם נמכרו יותר מ-150 דירות
 נובמבר 2023 - ינואר 2024 לעומת אוגוסט-אוקטובר 2023

דירות חדשות			
שם יישוב	11/2023-1/2024	8/2023-10/2023	אחוז שינוי
ירושלים	584	576	1.4
אשדוד	524	483	8.5
תל אביב-יפו	358	266	34.8
פתח תקווה	339	223	51.8
ראשון לציון	305	163	87.7
ראש העין	301	276	9.1
אשקלון	291	528	-44.9
בית שמש	291	247	17.6
נתניה	270	148	82.2
באר שבע	261	130	101.7
רמת גן	231	153	50.6
נתיבות	209	92	127.2
חיפה	196	135	45.2
אור יהודה	161	68	138.4



* נתוני שלוש התקופות האחרונות בתרשים הינם ארעיים.
 מקור : הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

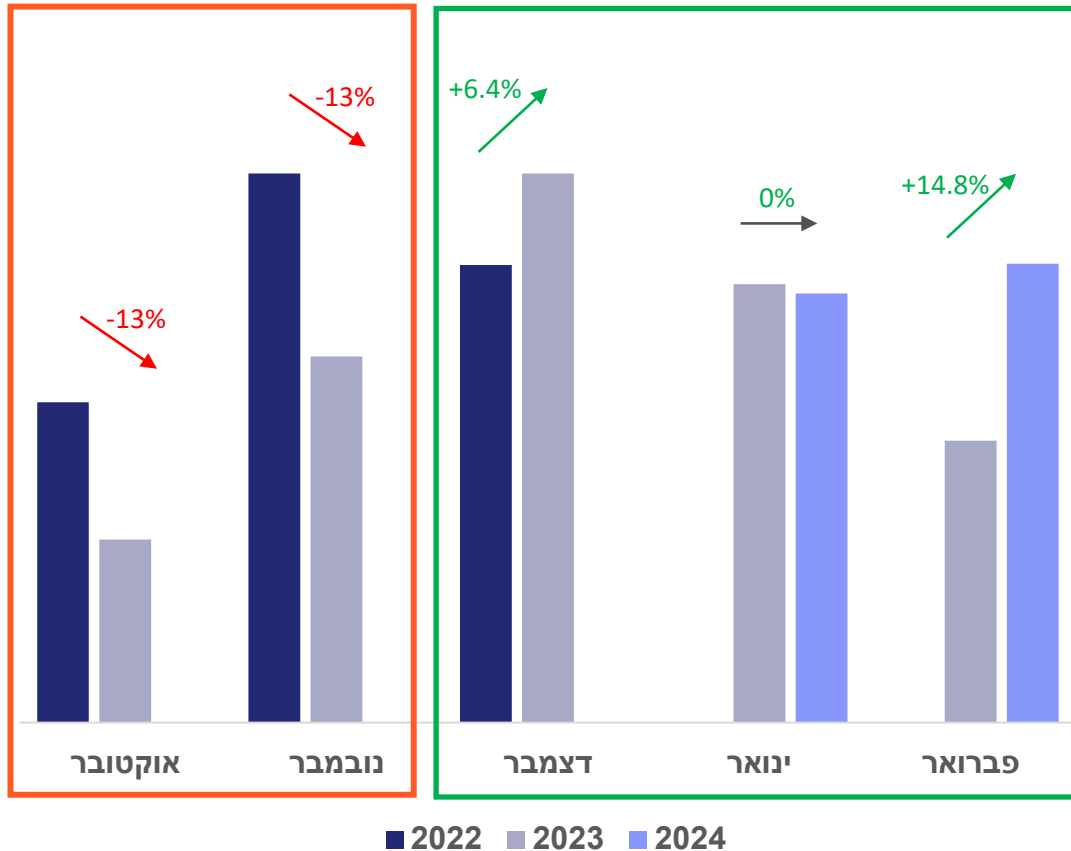
מחירי
 הדירות





מצב העסקים בישראל בשגרת מלחמה

מחזורי כרטיסי אשראי במיליארדי ₪*



*מבוסס על מחזורי סליקה של לקוחות גמא

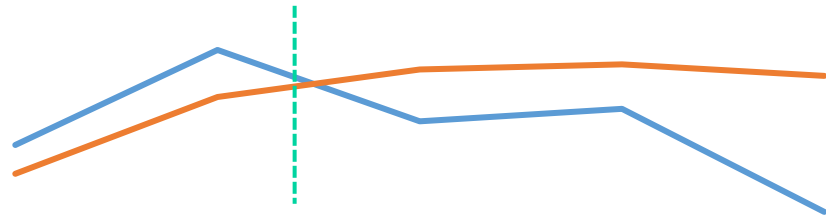
- קטון משמעותי במחזור הפעילות בכרטיסי האשראי בחודשיים הראשונים למלחמה, והחזרה מדורגת לשגרה החל מחודש דצמבר 2023.
- שנות גדולה בין ענפי הפעילות השונים בהיבט החזרה לשגרת עסקים.

התנהגות ענפים הקשורים לענף הבניה

השוואת מחזורי פעילות בכרטיסי אשראי (5 חודשים אחרונים בהשוואה לאשתקד)

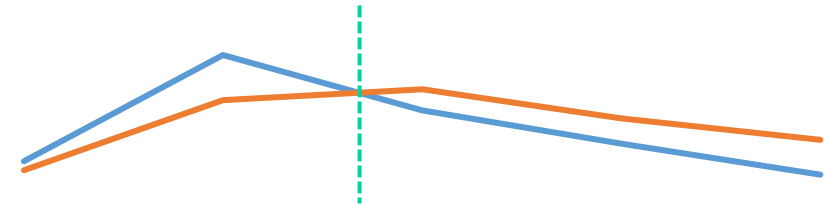


חומרי בניין DIY



שינוי
במחזורים:

מוצרי חשמל



שינוי
במחזורים:

- אוקטובר - נובמבר - קיטון במחזורים מול שנה שעברה
- דצמבר - פברואר - גידול במחזורים מול שנה שעברה
- ללא נטרול האינפלציה

האתגרים בשוק הבניה למגורים



01

עצירה כמעט
מוחלטת בבניה

02

קצב
המכירות

03

קצב
התקבולים

04

רכישת
קרקעות

05

התחייבויות
מימון

האתגרים בשוק הבניה למגורים

05

התחייבויות
מימון

04

רכישת
קרקעות

03

קצב
התקבולים

02

קצב
המכירות

01

עצירה כמעט
מוחלטת בבניה

האתגרים בשוק הבניה למגורים



05

התחייבויות
מימון

04

רכישת
קרקעות

03

קצב
התקבולים

02

קצב
המכירות

01

עצירה כמעט
מוחלטת בבניה

האתגרים בשוק הבניה למגורים

05

התחייבויות
מימון



04

רכישת
קרקעות

03

קצב
התקבולים

02

קצב
המכירות

01

עצירה כמעט
מוחלטת בבניה

המטרה לשנת 2024



תכנון קדימה
לטווח ארוך



הקדמת תקבולים



מבצעי מכירות

מחכים לכם בליווי הבא...

שותפים לדרך

- עוצמת קבוצת הפניקס
- מקורות נזילים
- מקצועיות
- פתרונות מימון Tailor Made
- שירות אישי
- גמישות ויצירתיות
- מהירות תגובה

הבית הנכון
לאשראי שלכם

