

סגירת שטחי מסחר בשבת תפגע  
בציבור היהודי החילוני  
ותגרום לסגירת מרכזים פעילים

דצמבר 2022

© כל הזכויות שמורות לחברת צ'מנסקי בן שחר ושות' בע"מ.  
כל שימוש ו/או התבססות על המידע הכלול בדו"ח זה ללא קבלת רשות  
מראש ובכתב מחברת צ'מנסקי בן שחר ושות' בע"מ, אסור בהחלט.

# צ'מנסקי בן שחר

קביעה - סגירת שטחי המסחר בימי שבת תעביר 8 מיליארד ש"ח בשנה של הוצאות על קניות, הסעדה ובילוי מיום שבת לימי חול ומישובים יהודים לישובים ערבים.

עובדות והערות - 2 מיליון מ"ר של שטחי ומרכזי מסחר בישראל פועלים בשבתות, כולל בישובים ערבים, כל זאת, מתוך כ-11 מיליון מ"ר של שטחי מסחר קמעונאים. בשבתות שטחי המסחר הפתוחים מחוללים פדיונות שנתיים של כ-8 מיליארד ש"ח, המהווים, 10%-12% נתח שוק מסך כוח הקנייה בישראל של משקי הבית (לא כולל את ההוצאה על מזון וסופרמרקט). כ-80 מרכזי מסחר לסוגיהם מתוך כ-280 מרכזים (ללא השכונתיים ואחרים) פועלים בימי שבת;

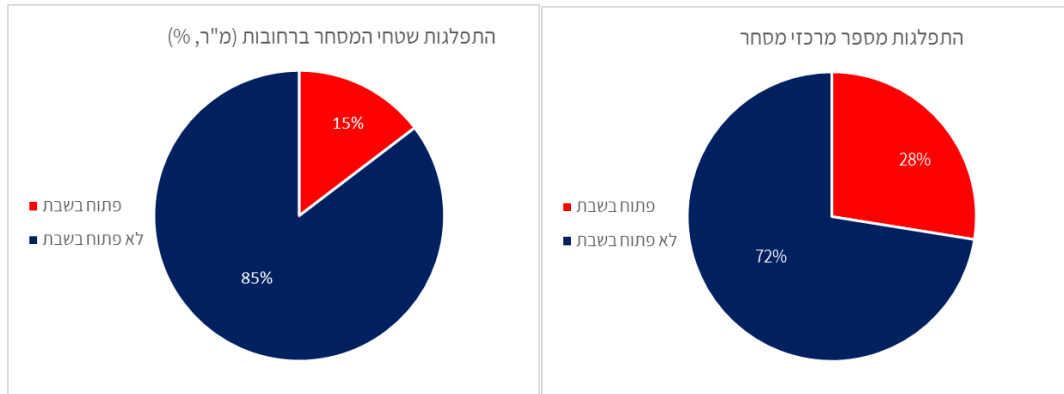
התנהגות צרכנית - קניות בימי שבת הן צורך ובחירה הן של החברה הערבית והן של חלק מהחברה היהודית החילונית, כולל של התיירים. ללא פעילות בימי שבת, חלק מהמרכזים, החנויות והפעילויות, לא "ישרדו" וייסגרו; טור זה מציג את תמונת השוק ביחס לגודלם, מאפייניהם ותפקודם של מרכזי המסחר והרחובות הפועלים בימי שבת אצל החברות השונות והשלכות סגירתם על הרגלי הצריכה של הצרכן הישראלי ועל המרכזים, החנויות והפעילויות וגם על הערים שבתחומם הם פועלים;

**רקע - סוגי מרכזי מסחר - צ'מנסקי בן שחר ושות'** מגדירה 12 סוגים של מרכזים מסחריים בחלוקה לקניונים (מרכזי מסחר סגורים), למרכזי מסחר פתוחים ולמרכזים מיוחדים ואשר ייעודם נקבע על פי מיקומם ו/או ייעודם/נושא. מרביתם הינם קניונים אזוריים (גדולים והמשרתים מספר ערים) ועירוניים (משרתים בעיקר את העיר בה הם פועלים), פאוור סנטרים המחולקים ל"רגיל" (בשטח גדול, בעיקר חנויות Big Boxes) ו"ישראלי" (מוצר מעורב הכולל גם חנויות אופנה, מזון והסעדה ולעיתים אף בתי קולנוע). מרכזים מיוחדים, שביניהם נמנים: לייף סטייל (בעיקר אופנה, בילוי, פנאי והסעדה), כפר קמעונאי (אינו קיים עדיין בישראל), מרכז נושאי (קולנוע, ריהוט / הלבשת הבית ועוד) מרכזי עודפים, שכונתיים, דרכים, בבתי חולים ומרכזים עסקיים המשרתים פארקי תעשייה לסוגיהם. כל זאת במקביל למסחר ברחוב שחלקו פועל בשבתות, בעיקר בחברה הערבית, בישובים מעורבים (כדוגמת חיפה ועכו) ובשטחי הסעדה, בתי קפה ובמרכזים מיוחדים, כדוגמת נמל תל אביב ו-G סיטי ראשון לציון;

**סך שטחי המסחר הקמעונאי בישראל** הינו כ-11 מיליון מ"ר. כיום בישראל כ-9.6 מיליון נפש, כלומר בפועל קיימים 1.15 מ"ר של שטחי מסחר לנפש. כ-44% מכלל שטחי המסחר מצויים במרכזי המסחר, ובירידה. הרוב נמצא ברחובות, כ-56%; **מספרים** - ברמת סדרי גודל, כ-20% מכלל שטחי מרכזי המסחר הקיימים בישראל פתוחים בימי שבת (גם אם באופן חלקי). כך גם כ-15% משטחי המסחר ברחובות פתוחים בימי שבת. הפריסה בהם היא בעיקר במגזר הלא-יהודי, בערים המעורבות, באילת, המזרח ירושלים וגם שטחי הסעדה ובתי קפה, חנויות נוחות/פיצוציות ובילוי שבערים היהודיות החילוניות;

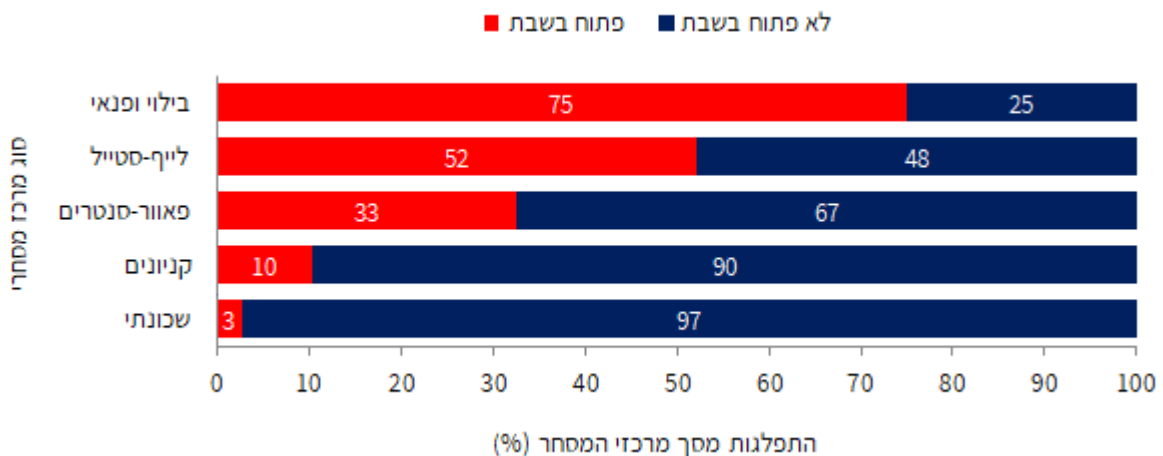
# צ'מנסקי בן שחר

## תרשימים: התפלגות מספר מרכזי מסחר ושטחי המסחר ברחובות הפתוחים / לא פתוחים בשבת (% מספר מרכזים, מ"ר)



**פעילות בימי שבת** - 30% מהמרכזים הפועלים בימי שבת, פרוסים בעיקר בשולי הערים (לא מפריעים), כ-80 מרכזי מסחר פעילים מתוך כ-280 מרכזים. מרביתם מרכזי בילוי ופנאי (G סיטי ראשון לציון, גלובוס סנטר), לייף-סטייל (ביג פאשן נצרת, נמל תל אביב), קניונים (שבעת הכוכבים) ופאוור סנטרים (חוצות המפרץ) כאשר אחד מתרונות התחרות העיקריים שלהם, הוא פעילות בשבתות. המרכזים השכונתיים שבמרכזי הערים סגורים, למעט בודדים וגם היצע ברחובות ובמרכזים האחרים לסוגיהם. משמע, למרבית הלקוחות החילוניים לא קיימת אפשרות לבצע קניות בסמיכות לבתיהם, מלבד בחלק מחנויות הפארם, הנוחות וההסעדה ובתי הקפה. כך המצב גם עבור התיירים;




## תרשימים: התפלגות מספר מרכזי מסחר הפתוחים / לא פתוחים בשבת ובחלק סוגי המרכזים המסחריים (% מסך המרכזים)



**כוח קנייה כולל והמוצא בימי שבת בלבד** (ללא חגים) - בישראל קיימים 2.9 מיליוני משקי בית שברשותם כוח קנייה שנתי בגודל של כ-158 מיליארד ₪. בארבעת ימי השבת בחודש במוצא הם מוציאים נתח של כ-12% מכוח הקנייה החודשי, בעיקר בתתי-שוק ההסעדה, הבילוי ופנאי ומוצרי ה"לא-מזון". מרבית (90%) משטחי המזון והסופרמרקט סגורים בשבת, ובסך הכול כ-8 מיליארד ₪ בשנה מוצא בימי שבת. נתח הפדיון בימי שבת מסך הפדיון החודשי/השבועי, בתת-שוק ההסעדה ובתי הקפה הינו 30%-40%, באופנה - 20%-30% ובבילוי ופנאי - 50%-60%, כמוצג בתרשימים שלהלן;

# צ'מנסקי בן שחר

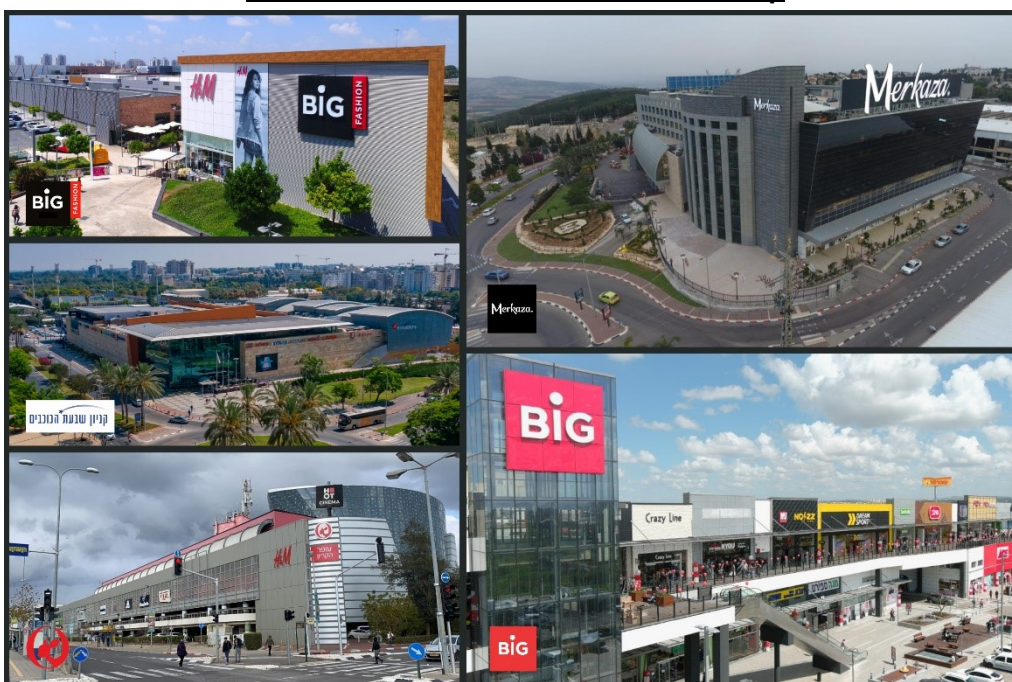
תרשים: התפלגות הפדיון השבועי בין ימי חול לבין יום שבת (%)

ימי שבת	ימי חול	ענף
30%-40%	60%-70%	הסעדה 
50%-60%	40%-50%	בילוי ופנאי 
20%-30%	70%-80%	אופנה 

מנתוני חברת צ'מנסקי בן שחר ושות', ופילוח ההוצאות בכרטיסי האשראי ושל מועדוני הלקוחות של רשתות קמעונאיות ובימי השבוע השונים, עולה שרק אם יועברו הפדיונות ממימי שבת לימי חול באותם המרכזים הללו יחוללו רמות פדיון חודשיות כנדרש, ולא, חלקם ייסגרו;

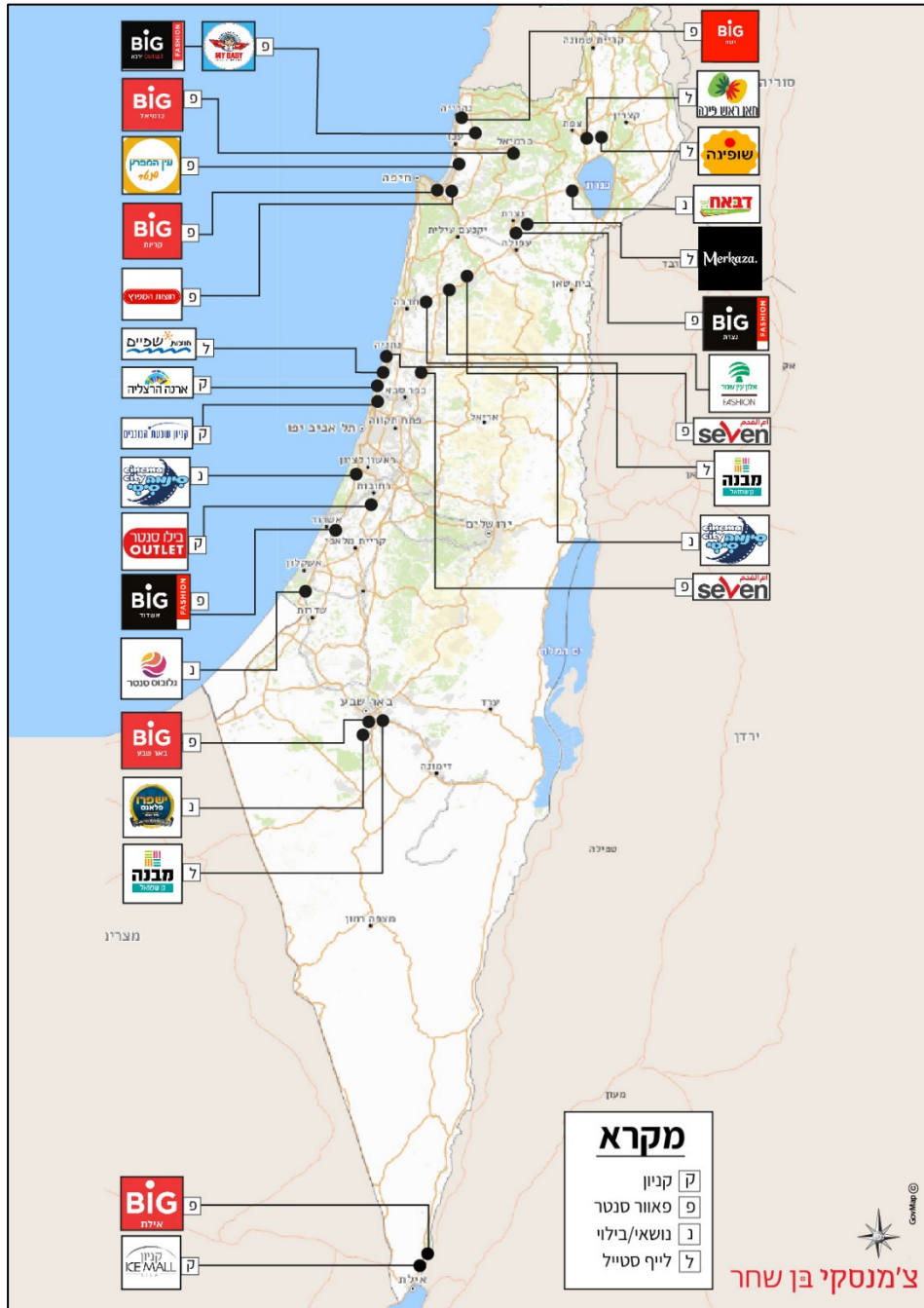
**פריסה** - מרבית מרכזי המסחר הפועלים בימי שבת ממוקמים מחוץ לערים היהודיות ו/או הערביות. אלו מהווים "מוצר משלים" ונדרש למרכזי המסחר העירוניים הממוקמים במרכזי הערים והסגורים בימי שבת. במרביתם קיים תמהיל חנויות שאינו קיים בתוך הערים, כגון: חנויות גדולות של ריהוט, מוצרי חשמל, וחנויות "מחיר" בתת-שוק האופנה. בין אלה: ביג יהוד, Merkaza בנוף הגליל ובקרוב בנשר, שבעת הכוכבים, ביל"ו סנטר, ובקרוב גם ביג פאשן בגלילות וביג אוטלט באילת. פריסת המרכזים הגדולים הפעילים בשבתות במפה שבהמשך;

קולאז': דוגמאות למרכזי המסחר הפתוחים בימי שבת



# צ'מנסקי בן שחר

מפה: פריסת עיקרי מרכזי המסחר שפתוחים בימי שבת (מ"ר)



# צ'מנסקי בן שחר

---

**התנהגות צרכנית בימי שבת** - קניות בימי שבת הן צורך ובחירה הן של החברה הערבית והן של חלק מהחברה היהודית החילונית, וגם של התיירים. פעילותם של המרכזים בימי שבת מאפשרים ללקוחות לקנות, לבלות ולסעוד כחלופה לימי החול שבהן לא מתאפשר להם לבצע פעולה זו. בכך גם מקטינים את העומסים בימי חול בכבישים ובמרכזים ומגדילים את הפדיונות וההכנסות של המרכזים, החנויות והפעילויות, שחלקן לא היו "שורדות" ללא הפדיונות בימי שבת;

**מרכזי המסחר הפועלים בימי שבת תורמים לכלכלת הערים** - מרכזי מסחר לסוגיהם מספקים מענה לצורך של הצרכנים ותורמים למאזן הפיסקאלי של הערים וליכולתן להשקיע ולשרת את תושביהן. מרביתם ממוקמים בשולי הערים ואינם "מפריעים" בתוך הערים;

**המצוי - למרכזי ושטחי מסחר הפועלים בימי שבת קיים יתרון תחרותי מובהק ביחס למרכזים שאינם פועלים בימי שבת. לחלקם לא קיימת זכות קיום כלכלית ללא הפעילות בימי שבת. לערים יהודיות וגם לערים ערביות נוצרות תועלות כלכליות מפעילות זו. כיום, 10%-12% מכוח הקנייה זורם לשטחים הפועלים בימי שבת. מתוכם, רק 40% זורמים לשטחי מסחר בחברה הערבית ו-60% לשטחים שבישובים יהודים;**

**הצפוי והאפשרי - סגירת שטחי המסחר הפועלים בימי שבת תוביל לאובדן של כ-8 מיליארד ש"ח בשנה וב"רף העליון". ב"רף העליון", מאחר וחלק מהפדיון יועבר לקנייה בימי חול. ברם, לצרכנים ב-2 החברות תאבד האפשרות לקנות ולבלות ביום המועדף עליהן. במידה וייסגרו מרבית שטחי המסחר רק בישובים היהודים - יפסידו הישובים היהודים הכנסות מארנונה מנדל"ן מניב של שטחי מסחר היות וחלק מהמרכזים ייסגרו, וכוח הקנייה של החברה היהודית "יפּרנס" ערים ומרכזים בחברה הערבית; בכתיבת הטור, השתתף מר עומרי קרני.**