

# טור דעה מספר 5 - כפר סבא "עיר הסופרמרקטים"

מרץ 2024

© 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

השנים האחרונות מתאפיינות בשינויים בהעדפות הצרכנים בכל הנוגע לקניות בסופרמרקט; היצע החנויות משתנה בהתאם, וכן נכנסים לענף שחקנים חדשים גם בינלאומיים במטרה להתחרות על הכיס של הצרכן הישראלי. רשת "ספאר" ההולנדית פתחה לאחרונה את הסניף הראשון של הרשת בישראל, הממוקם "דווקא" באזור התעשייה בכפר סבא; כפר סבא - "עיר הסופרמרקטים", מאכלסת בתוכה את כל הרשתות המובילות ועם יחס גבוה של חנויות "גדולות" (מעל 2,000 מ"ר לחנות) - 0.3 חנויות גדולות לכל 1,000 משקי בית (גבוה הממוצע בישראל ומהמצוי ברעננה ובכרמיאל), ועם יחס גבוה מאוד של שטחי חנויות סופרמרקט "גדולות" למשק בית - 1.1 מ"ר למשק בית וגבוה מעל לפי 2 מהממוצע הארצי של 0.5 מ"ר, מה שהופך את העיר למקרה בוחן מעניין ביחס לזיהוי מגמות חדשות בענף; טור זה יציג את שוק הסופרמרקטים בישראל, את ההיצע הקיים בכפר סבא ובפרט בחנויות "גדולות" תוך השוואה לערים אחרות, הסבר ל"תופעה" ובראייה קדימה לצפוי "מחר";

## פתיח

משק בית ישראלי מוציא כ-16% מסך תצרוכתו החדשית על מוצרי מזון וסופרמרקט. לפי הערכות חברת צ'מנסקי בן שחר ושות', גודל שוק הסופרמרקטים בישראל בסוף שנת 2023 עמד על כ-92 מיליארד ש"ח - מדובר בגידול של 15% בהשוואה לשנת 2021. שטחי הסופרמרקטים מתפרשים על פני כ-3 מיליוני מ"ר (כ-1 מ"ר למשק בית) מתחלקים בין הרשתות ותתי-הקטגוריות השונות. כיום השוק פונה ל-2 קצוות מובהקים והוא מתאים עצמו לצרכן הישראלי החדש, המשתנה והתזזיתי; קצה אחד הוא חנויות המחיר (דיסקאונט), אשר מיועדות לצרכן שרוצה/נדרש לחסוך כסף ומוכן להשקיע מזמנו, והתופסות נתח שוק של כ-60%. והקצה השני הוא החנויות השכונתיות / נוחות / המעדניות והחנויות המתמחות, שמספרם גדל במספרים "גדולים" ובפניה אליהם הצרכן נדרש לחסוך זמן ומוכן/יכול לשלם תמורתו (המצוי בחנויות מתמחות, "על הדרך" ו"קרוב לבית") והמהווה נתח שוק של כ-40%;

## ספאר וכפר סבא

לפני כשבוע נחנך בישראל הסניף הראשון של רשת הסופרמרקטים ההולנדית "ספאר", והוא נפתח "דווקא" באזור התעשייה בכפר סבא. ההחלטה של ספאר ישראל לפתוח את הסניף הראשון של הרשת באזור התעשייה בכפר סבא מעניינת, במיוחד לאור התחרות הקיימת והצפויה באזור בו קיים היצע "אינסופי" של שטחי חנויות סופרמרקט בכלל וחנויות "גדולות" בפרט.

# צ'מנסקי בן שחר

## קולאז': חנות "ספאר" כפר סבא



**חברת צ'מנסקי בן שחר ושות'** מבצעת באופן תדיר ספירות פיזיות ב"שטח" של שטחי מסחר קמעונאיים ברחבי הארץ, מהן עולה תמונה ברורה כי בכפר סבא קיים היצע חריג של שטחי חנויות סופרמרקט. אפילו בבחינה ממוקדת על המיקום הספציפי של החנות החדשה של ספאר - ממול לחנות של ספאר קיימת חנות של רשת "שוק העיר", ובמרחק של כ-100 מטר ממוקם סניף של רשת קרפור (המותג הבינלאומי השני שנכנס לישראל לפני כשנה, וביחד עם חנות הנוחות של Televen). כיום ממוקמות בכפר סבא 12 חנויות סופרמרקט "גדולות" בשטח של מעל 2,000 מ"ר. בנוסף, כמעט לכל רשתות הסופרמרקט קיימת חנות אחת לפחות בכפר סבא, כאשר חלק מהחנויות גדולות במיוחד - סניף יוחננוף בשטח של כ-5.8 אלפי מ"ר, אושר עד בשטח של כ-5.4 אלפי מ"ר, רמי לוי בשטח של כ-3.5 אלפי מ"ר, חנות בפורמט המחיר של קרפור ("היפר") בשטח של כ-3.5 אלפי מ"ר ועוד. בסך הכל, בכפר סבא מעל 40 אלף מ"ר של שטחי חנויות סופרמרקט של הרשתות הקמעונאיות (לא כולל מכולות ומינימרקטים קטנים); בכפר סבא כ-100 אלף תושבים, המאוגדים בכ-35 אלף משקי בית - מדובר בכ-1.1 מ"ר שטחי סופרמרקט "גדולים" לכל משק בית, שיעור גבוה אף מהיחס של כלל חנויות ושטחי המזון והסופרמרקט בישראל - כ-1 מ"ר בלבד למשק בית ובהתייחס ל"גדולות" בלבד רק 0.5 מ"ר למשק בית. ברעננה הסמוכה, נתון זה עומד על 0.5 מ"ר למשק בית. ממוקמות בה 4 חנויות "גדולות", ארבעתן "בגבול"

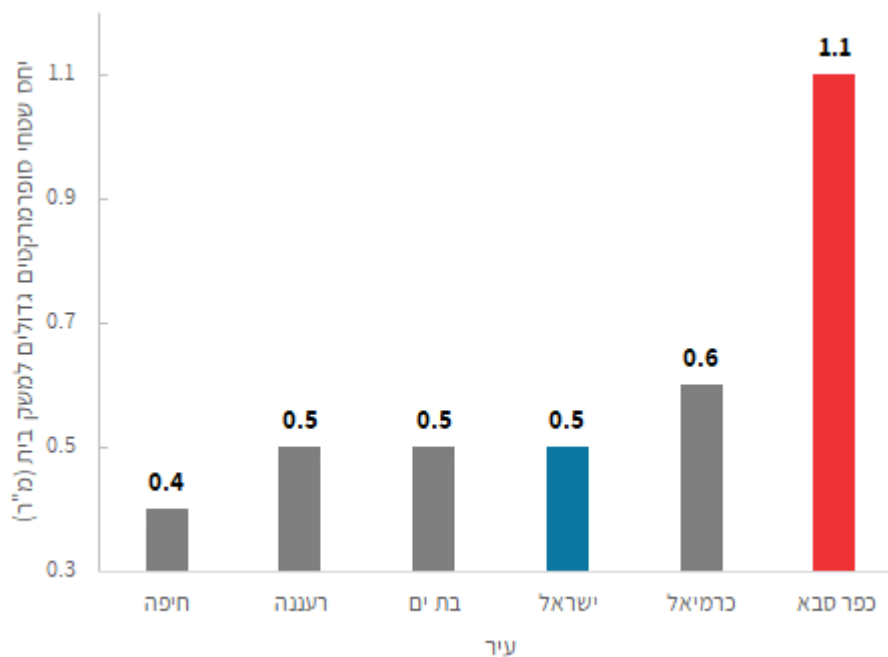
# צ'מנסקי בן שחר

עם כפר סבא באזור התעשייה קריית אתגר ומשרתים למעשה גם את שכונות מערב כפר סבא על המספרים החריגים בכפר סבא. ניתן להסיק גם מנתוני כרמיאל, **חברת צ'מנסקי בן שחר ושות'** ביצעה לאחרונה פרויקט באזור כרמיאל בתחום קמעונאות המזון בו נספרו כל שטחי הסופרמרקטים בעיר. כרמיאל מהווה "עיר מחוז" לכל אזור בקעת בית הכרם ומשגב וכוח קנייה משמעותי זורם אליה מיישובים אלה ואף מצפת. בעיר יחס שטחי הסופרמרקטים ה"גדולים" למשק בית עומד על כ-0.6 מ"ר למשק בית - נמוך בכ-80% מכפר סבא למרות היותה עיר מחוז מובהקת;

**מפה: היצע הסופרמרקטים ה"גדולים" ברעננה ובכפר סבא (מעל 2,000 מ"ר)**



**תרשים: יחס שטחי סופרמרקטים גדולים למשק בית (יחס מ"ר למשק בית, חנויות מעל 2,000 מ"ר)**



# צ'מנסקי בן שחר

## מה "הסוד" של כפר סבא?

ראשית, בכפר סבא תופעת חנויות הנוחות השכונתיות פחות נפוצה, וקיימים מעט מרכזים שכונתיים עם חנות סופר. מרבית תושבי העיר הם "יוממים", נוסעים אל העבודה ברכב פרטי, ולכן נוחות ההליכה ברגל פחות רלוונטית. כמעט כל הסופרמרקטים הגדולים ממוקמים ב"קצוות" של העיר ו"קרוב" אל מרבית משקי הבית שבעיר, ולכן מגיעים אליהם בדרך אל ו/או מהעבודה וסידורים אחרים. ההסתמכות על הרכב הפרטי הופכת את החנות השכונתית לפחות אטרקטיבית ממילא, ובמיוחד לאור פערי המחירים הגדולים מאוד; בנוסף, כפר סבא משרתת גם יישובים רבים הסובבים אותה ומסתמכים על שירותיה באופן כמעט מוחלט. "ערי השינה" מסביב לעיר מהווים כוח קנייה יציב וגדול - כוכב יאיר, אלפי מנשה, יישובים ערבים ויישובי השומרון, בהם מתגוררים עשרות אלפי משקי בית וכמעט ללא שטחי מסחר משמעותיים, וכן יישובי דרום השרון הסמוכים (כפי שניתן לראות במרכז "G" הגדול והמצליח כמרכז אזורי). כמו כן, כוח הקנייה משמעותי נכנס אל העיר מהשכונות הצפוניות של הוד השרון בהן הוצע נמוך יותר;

כפר סבא הפכה להיות "עיר הסופרמרקטים" - שכל הרשתות ממוקמות בה, והמקום לערוך בו קניות מזון. הסטטוס הנוכחי שלה הופך אותה לסביבת תחרות מעניינת במיוחד ומוקד משמעותי בזירה הארצית ובכך היא גם "מנצחת" ומושכת כוח קנייה חודשי על חשבון שכנותיה;

**המצוי והצפוי - "לאחר המלחמה" וכאשר המשק יחזור לשגרה ואיתו הגידול המחודש של רמת החיים, נמשיך לראות מגמה של תנועת צרכנים אל חנויות הנוחות השכונתיות וגידול של תת-שוק זה על חשבון חנויות המחיר. הסל ישתנה אל קניות קטנות יותר, נתח הזמנות האונליין יחזור לגדול בהדרגה, ובנוסף יגדל נתח השוק של המסעדות והאוכל המוכן, שיקטין את שוק הסופרמרקטים;**

**כפר סבא מאופיינת ביחס שטחי סופרמרקט למשק בית גבוה מאוד בהשוואה לממוצע בישראל לערים אחרות, וכן במגוון הרחב של הרשתות הממוקמות בה, ועל כן התחרות בעיר גבוהה, בניגוד למגמה הארצית בה מספר החנויות השכונתיות נמוך;**

**פתיחת הסניף הראשון של רשת "ספאר" בכפר סבא, שאינה "חנות מחיר", מאתגרת ותחייב את הרשת להתחרות במחירי הסופרמרקטים מסביב על מנת לנצח בתחרות ולאורך זמן, או לחלופין להציע חוויית קנייה ייחודית שהצרכן הישראלי יהיה מוכן לשלם יותר עבורו, ללא קשר לנוחות המיקום;**

**השתתף בכתיבה, מר יהודה ויקסלבאום, אנליסט בחברת צ'מנסקי בן שחר ושות'**