

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד

מ.מ.ס. 10190

(ד) איגוד ע"פ פת"ח מ.מ.ס.
18 כ.מ.מ.ג. - מ.מ.ס. 10190

5/3/90 - 13/2/91

תיק מס'

מ.מ.ס. 10190

מחלקה

מ.מ.ס. 10190



שם תיק: לשכת המנכ"ל עמיקם אורן - מידע על פעולות משביש (משרד הבינוי והשיכון)

מזהה פיוז: גל-6/41190

מזהה פריט: 000kia0

20/03/2018

תאריך הדפסה

כתובת 2-112-10-4-3

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

י"ב אדר תשנ"א
5 במרץ 1990

לכבוד
מר חיים אליעד
הגמיונה על האגף
לביקורת משרד הבינוי והשיכון
משרד מבקר המדינה

א.ב.ג.

הנדון: מערכת המידע של משרד הבינוי והשיכון
סימוכין: מסמך המבקר - הצעת תמ"ה לדו"ח שנתי 41
שהועבר לידעתו מיום 28.2.91

עיון במיומנת הדו"ח שהועבר אלי מעלה את ההערות המפורטות במסמך
הרא"ב.

ב.ב.ה.
עמיקם אורן
מנהל הכללי

העתק: מר חיים יודלביץ - סמנכ"ל בכיר
מר יעקב יעקוביץ - מנהל האגף לביקורת פנים
יחידת המיחשוב

Handwritten signature in a circle: Mrs. [unclear]

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
יחידת המיחשוב

ירושלים, 5 במרץ 1991

התייחסות למסמך מערכת המידע של משרד הבינוי והשיכון

1. כללי

א. מערכת המידע הינה כלי שרת בידי הארגון לניהול ולשימוש במידע הארגוני המהווה אחד ממשאביו החשובים, ובמטרה לסייע בידי ההנהלה להשיג את מטרות הארגון ויעדיו.

בעבר, פעולות המיחשוב הארגוניות היו מבוצעות ע"י לשכות שירות. עם התקדמות טכנולוגיית המידע, החלו הארגונים להטמיע המיחשוב כחלק אינטגרלי של הארגון. ככל שהתקדמה הטכנולוגיה כן גדלו ההתמחויות הנדרשות לטיפול בתחום המידע. ארגונים שהחלו בתהליך בכוחות פנימיים שילבו תוך כדי התנופה את מימוש ההתמחויות הנדרשות ע"י גורמי חוץ, המהווים כיום חלק אינטגרלי מיחידות המיחשוב בארגונים, למימוש כלל הפעולות הנדרשות בנושאי מיחשוב בהתמחויות השונות.

ב. יחידת המיחשוב של משרד הבינוי והשיכון הוקמה במהלך שנת 1982 במטרה ל"ייבא" את מערכות המשרד שהופעלו בלשכות שירות שונות, להקמת מערכות מידע חדשות הדרושות לארגון בטכנולוגיות המתחדשות, ולקדם את מיחשוב מע"צ במשרד.

הנהלת המשרד בשיתוף עם יחידות האוצר - החשב הכללי, אגף התקציבים ונציבות שירות המדינה, החליטה לממש את הקמת יחידת המיחשוב של המשרד על העקרון, שנתפש בהרבה ארגונים, של שילוב גורמי חוץ עם תקן מצומצם של עובדי המשרד.

הנהלת המשרד מינתה אחד מחבריה הבכירים כממונה מטעם ההנהלה על יחידת המיחשוב, ובנוסף, כיו"ר הועדה לשירותי מיכון. בשלב ראשון התמנה לנושא ראש אגף איכלוס, והחל מסוף שנת 1988 הועבר המינוי לסמנכ"ל בכיר שלי המשרד מר חיים יודלביץ.

א. פעולות יחידת המיחשוב הונחו ישירות ע"י הממונה מטעם ההנהלה על יחידת המיחשוב הן בדיוני עבודה והן בדיונים במסגרת הועדה לשירותי מיכון.

למימוש מסגרת זו של עבודה, שולבו במסגרת הועדה לשירותי מיכון הנציגים המוגדרים בתכ"מ וכן גם נציגים בכירים מהמשרד, מהחשכ"ל ואגף התקציבים. (כולל את סגן החשכ"ל והאחראי על פעולות המיחשוב באגף התקציבים).

הועדה לשירותי מיכון בהרכבה הרחב מנחה את פעולות יחידת המיחשוב במשרד הבינוי והשיכון, כולל מע"צ. הנחיה זו כוללת, מדיניות, סדרי עדיפויות, הקצאת משאבים, אישור התקשרויות כולל כ"א. כל ההוצאות מבוצעות באישור הועדה ובמעקב צמוד של אגף התקציבים.

ד. גיוס כח אדם מהחברות במסגרת גורמי החוץ המשולבים ביחידת המיחשוב נעשה על פי מכרזים שהונחו ואושרו ע"י הועדה.

העובדים ביחידת המיחשוב מצוותים במסגרות המאפשרות פיקוח צמוד על כל עובד, המהוות כלי בידי הנהלת יחידת המיחשוב, הממונה על יחידת המיחשוב מטעם ההנהלה והועדה לשירותי מיכון למעקב על התפוקות המושגות ועל העלות הכספית.

נוהל מפת"ח הונהג ביחידת המיחשוב להסדרת הפעולות המבוצעות במהלך מחזור החיים של המערכות, ומהווה מסגרת ניהולית בידי ההנהלה, המרחיב את נוהל תכ"מ אשר מנחה את היבטים הכספיים והארגוניים אשר על הועדה לנקוט.

ה. הצורך לבצע תכניות אב למערכות מידע הועלה ע"י יחידת המיחשוב לפני מספר שנים, במסגרת דיוני עבודה ובמסגרת דיונים עם אגף התקציבים, ולא אושר (ב-1985, לדוגמא, נעשה מכרז למימוש הנושא לסביבת מע"צ, ונדחה ע"י האוצר לאחר קבלת ההצעות).

במהלך 89, עם מינויו של סמנכ"ל המשרד כממונה על יחידת המיחשוב, נדחפה יוזמת יחידת המיחשוב לביצוע תוכניות האב הן במשרד השיכון והן במע"צ.

נייר עמדה מורחב לנושא הוכן ע"י יחידת המיחשוב המפרט את הצורך והחשיבות למימוש תוכנית אב מנקודות הראות של כל הגורמים בארגון - היבט ההנהלה, היבט המשתמש, היבט מערכות המידע והיבט יחידת המיחשוב. המסמך הופץ בתחילת 1989 לכל רובד ההנהלה בארגון, כולל חברי הועדה לשירותי מיכון.

הועדה לשירותי מיכון אישרה את ביצוע תוכנית האב, הכנתה החלה ב-4/89. (תכנית האב למע"צ החלה ב-8/89).

מטרות תכנית האב כללו בין היתר:

- הגדרת תפישה כוללת, אסטרטגית.
- הגדרת ואיתור כל הצרכים למידע, לכל הרבדים במשרד.
- קביעת סדרי עדיפויות של הנהלת המשרד.
- השתתפות הנהלה בתהליך מיחשוב המשרד.
- הגברת המודעות לנושא המידע.
- זחיפת המשתמשים להשתתף ולדרוש.
- הקצאת משאבים מתאימים למימוש.

1. במהלך הכנת הפרוייקט מונתה ע"י מנכ"ל המשרד ועדת היגוי רחבה שכללה מנהלי אגפים וועדות היגוי מגזריות לנושאים שונים שכללו נציגים בכירים של המשרד. הועדות ליוו את מהלך תכנית האב והשתתפו בהכנתה.

ועדת ההיגוי בראשות סמנכ"ל המשרד אישרה את השלבים השונים של מהלך תכנית האב ואת תכנית האב על כל מסמכיה והמלצותיה.

מנכ"ל המשרד סמך את ידיו על המלצות אלו, ולאחר מכן בתחילת שנת 90, אושרה תוכנית האב תוך צמצומה ע"י אגף התקציבים.

נושא העליה, כבר עמד בפתח, וחשיבות הנושאים "בגדול" הקשורים לעליה כבר נלקחו בחשבון ע"י ועדת ההיגוי. כמו כן, במהלך הדיונים עם האוצר.

לדוגמא -

- מערכת הקרקעות (על כל היבטיה) קיבלה סדר עדיפות ראשון במעלה.
- מערכת התקדמות הבניה הוקדמה ע"י ועדת ההיגוי משנה רביעית לשנה שניה לביצוע.
- כמו כן, חמישה נושאים מרכזיים של המשרד אובחנו למימוש מיידי:

- פרוגרמות
- התקשרויות
- קרקעות
- רכוש
- זיהוי אתר

במסגרת המלצות תוכנית האב הוגדרה ההתארגנות ושיטת העבודה

- מול המשתמשים והנהלה, כאשר הועדה לשירותי מיכון הוסמכה לשמש כועדת היגוי לנושא.
- ביחידת המיחשוב, הגדרת והרחבת התחומים והצוותות, הרחבת היקף הפעילות - פיתוח מואץ, ריבוד בכ"א בכיר והרחבת מסגרת כח האדם למימוש התכנית.

ז. תכנית העבודה לשנת 90 הוכנה ע"י יחידת המיחשוב, לאחר דיונים עם אגף התקציבים, ותקפה במקביל תפוקות לטווח הקצר ולטווח הארוך.

חמשת הפרוייקטים שאוזכרו לעיל, התומכים גם בנושא העלייה, כללו בשלב ראשון את אפיונם. במקביל, התארגנה יחידת המיחשוב, למרות המבנה המומלץ בתכנית האב, לטיפול בתפוקות בטווח הקצר הנותנות מענה מיידי לנושא העלייה.

במסגרת זו, הוקמו בין היתר:

- צוות פת"ר - פתרונות ראשוניים
- צוות מחוזות - למיחשוב במקביל של כל מחוזות המשרד.
- צוות מרכז מידע - הרחבת כלים למשתמשים בסביבת MF ו-PC ותמיכה במשתמשים.

קביעת הנושאים לטיפול במהלך השנה ושינויי בסדרי העדיפויות נקבע ע"י הועדה לשירותי מיכון. כמו כן, אישרה הועדה את כל המסגרת המורחבת של כח האדם לטיפול רחב היקף במגוון הנושאים בו מטפלת היחידה.

עם מינויו של מנכ"ל המשרד, מר עמיקם אורן, התקיימו מספר דיוני עבודה עם המנכ"ל להגדרת הדגשים ותפוקות ניהוליות הנדרשות, ובמקביל נעשה הדבר עם מנהלי מחוזות ומנהלי אגפים במשרד.

ח. אחד הגורמים הקריטיים לתיפקודה הנאות של מערכת מידע בארגון הינו טיב הקלט למערכת ואמינותו, כך שבסיס המידע שנוצר בארגון יהיה תואם וקרוב לשטח ולמקום יצירת המידע. גם תוכנית האב המליצה בנושא לגרום להזנת הנתונים במקום בו נוצר המידע.

התקשורת הינה רכיב תשתית קריטי במערך התיקשוב של המשרד והמהווה תנאי למימוש האפשרות להזנת המידע. הנושא עלה מידי שנה בהצעות התקציב למימושו, אך אגף התקציבים באוצר הורידו מסדר היום ולא איפשר את תיקובו. בשנת 88 ניתנה הסכמה של אגף התקציבים למימוש הנושא, בעקבות הצורך לממש קישור המחשב לרשת הממשלתית.

לצורך הקמת התקשורת שהינה נושא מורכב, בוצעה התקשרות עם חב' NCC לביצוע תכנון הסביבה על היבטיה השונים. תכנון זה היווה בסיס לעבודות תשתית מקיפות שנעשו במחוזות המשרד לקראת תיקשורו למחשב המשרד.

במהלך התקופה בה לא אושרה התקנת תקשורת הושמו פתרונות למחוזות בסביבת ה-PC לתפעולם של נושאים נדרשים.

וכשניתן האות למימוש רשת התקשורת, התארגנה יחידת המיחשוב, במקביל ובמשולב לתוכנית האב, לפרוייקט מיחשוב המחוזות.

לאחר ביצוע של סקירות ראשוניות בסביבת המחוזות, חורון פיילוט מקיף לנושא במחוז ירושלים אשר החל בשנת 90 עם התקנת קו התקשורת ע"י הבזק.

לקחי הפיילוט היוו בסיס להמשך התכנון והביצוע למיחשוב שאר מחוזות המשרד. יישום הנושא החל במקביל לקשיים שהתעוררו בעידן העליה, ולכן תוגבר צוות המחוזות ביחידת המיחשוב לצורך תיפקודו מול כל המחוזות במקביל.

הקוים למחוזות הותקנו ע"י חברת הבזק במהלך שנת 90, כאשר הקו האחרון למחוז הגליל הותקן רק ב-2/91.

במהלך שנת 90 הותקן ציוד בכל המחוזות והוכשרו המשתמשים השונים לעבוד מול המערכות השונות כולל גם המערכות החדשות שהוקנו למשרד כמענה לדרישות הדחופות שהועלו.

ט. כיום, לאחר שהסתיימה הביקורת, הועמדו לטובת המשתמשים תפוקות ומערכות נוספות וחדשות הנותנות מענה למשתמשי המשרד והמחוזות לכל רמות הניהול הקיימות.

הנושאים שטופלו כוללים, בין היתר:

- מערכת מצב אתרים.
 - מעקב תב"ע.
 - טיפול בהמלצות קרקע.
 - פרוגרמת הפיתוח.
 - זיהוי אחיד לאתר.
 - מכרזי מסגרת לבניה.
 - טיפול בסוגי חוזים וחשבונות חדשים.
- בימים אלו, לאחר שהסתיים האפיון הכולל למערכת הקרקעות, יוצא RFP לקבלת הצעות להקמת המערכת. כמו כן, עומלים אנו על הכנת מסמכי RFP לנושאים נוספים, למימושם בדרך זו ע"י חברות.

2. התיחסות לפרק ריכוז הממצאים במסמך המבקר

לסעיפים ב' ו-ג' במסמך

א. גורם חשוב בהצלחתה של מערכת מידע בארגון הינו צד המשתמש, אשר אחראי לתיפעולה של המערכת, אך במידה לא פחות חשובה גם להגדרתה ולמידת הטמעתה בארגון. לכן, הימצאותו של משתמש מוביל לכל מערכת, ובכלל זה גם הנהלת ארגון, חשובה לצורך העמדתה של מערכת מידע ממוחשבת אשר תשולב עם מערכות אחרות התומכות בתהליכי הארגון ובזרימת המידע הארגוני.

ב. נוהל מפת"ח מציין במפורש כי השלב הראשוני להקמת מערכת מידע - שלב הייזום, לפרוייקט מחוייב להילוות בהגדרות מפורשות של המשתמש, בייזומו ובהשתתפותו.

ג. מערכות המידע הקיימות במשרד, הועמדו לטובת המשתמשים במשרד אשר נאותו לשתף פעולה, לאותן מערכות שנדרשו, נעשו שילובי מידע להעברת נתונים בין המערכות.

ד. חלק מהדרג הבכיר במשרד - ראשי אגפים, היה מעורב עד 1989, כגון: סמנכ"ל, גזברות, איכלוס, תכנון והנדסה, מינהל כפרית, המרכז למידע, נכסים ומע"צ.

ה. אכן, תכנית האב, שמטרתה הוצגו לעיל, הכנתה החלה ב- 4/89.

לסעיפים ד' ו-ה' במסמך

א. אכן, נושא הזיהוי האחיד מהווה בעיה עקרונית, ונקבע בתכנית האב לטיפול בעדיפות ראשונה.

ב. במהלך השנים נעשו מספר נסיונות לתקוף הבעיה.

ג. בשנת העבודה 90 נתקף הנושא כנגזר מתוכנית האב, כנושא ראשון לביצוע. נכון להיום, הסתיים הביצוע של השלבים הבאים: אפיון שיטה, כתיבת נוהל ארגוני, אישור הנוהל, הקמת הטבלה והסבת המערכות.

ד. במסגרת הפתרון לנושא הותקנה תכנת "OPT" כתשתית לטבלאות המרכזיות במשרד.

ה. שילובים בין מערכות מידע אשר הוגדרו כצרכים טופלו לשביעות רצון המשתמשים.

לסעיף ו' במסמך

- א. אחת מהמלצות תכנית האב לפיתוח מערכות המשרד היתה מניעת כפילות.
- ב. כפילות ההזנה נבעה, בין היתר, מהאילוץ לתת פתרון בסביבה מיחשובית בלתי קשורה - סביבת ה-PC, מחוסר תשתית תקשורת בין המשרד למחוזות.

לסעיף ז' במסמך

- א. נושא מיחשוב המחוזות בכלל והתקשורת למחוזות בפרט, הועלה על ידי יחידת המיחשוב כצורך, מאז הקמת היחידה. הנושא הוגש בהצעות התקציב השנתיות והנושא נדחה שנה אחר שנה ע"י אגף תקציבים, שלא ראה בזה צורך אמיתי למימוש.
- ב. בשנת 87 החלה הועדה לאשר ציוד למחוזות שכלל פריטי ציוד בדידים (כגון: PC אחד לכל מחוז, ומידי פעם תוספת קטנה). במסגרת פיילוט למחוז ירושלים אושר לממש התקשורת למחוז ע"י PC המדמה קו תקשורת למסוף אחד באמצעות מיכשור הדמיה של חב' "מסוף", דרך קו חיוג. פתרון זה נבחן ולא ענה על הצרכים.
- ג. בהמשך, במסגרת התארגנות פרוייקט הרשת הממשלתית הוגש תכנון הקוים לתקשורת למחוזות לאגף התקציבים.
- ד. בשנת 88 אושר יישום קישור המשרד לרשת הממשלתית ורכישת ציוד תקשורת בהתאם.
- ה. לאחר מימוש קו לחשב"ל אושר מימוש התקשורת למחוזות.
- ו. במקביל, בוצעה התקשרות עם חב' NCC לביצוע תכנון הקמת סביבת התקשורת על היבטיו השונים, בשל הראיה בצורך החשוב לנושא תיקשוב המחוזות במשרד.
- ז. ב-89 נעשתה סקירת צרכים ראשונית במחוז המרכז, בהקבלה לביצוע הסקירה שנערכה במחוז ירושלים, והיוותה בסיס לביצוע פיילוט מורחב לנושא מיחשוב המחוזות במחוז ירושלים, ואישורו בוועדה, לקראת המשך הפעילות בשאר מחוזות המשרד.

ח. למרות הגשת התכנון לקווים והזמנתם מבעוד מועד החלה התקנת הקווים ע"י הבזק בשנת 90. הקו האחרון, למחוז הגליל, הותקן רק לאחרונה ב- 2/91.

ט. נושא הקישוריות למחוזות היה תלוי בקוי הסיפרנת, של רשת התקשורת הממשלתית שהיא באחריות אגף התקציבים והחשב"ל.

נכון להיום כל המחוזות מרושתים.

לסעיף ח' במסמך

א. במהלך שנת 90 הוקמה מערכת כוללת לנושא - "מצב אתרים".

ב. המערכת מופעלת ומשרתת את הדרג הניהולי במשרד.

לסעיף ט' במסמך

הממונה על יחידת המיחשוב מטעם ההנהלה הינו סמנכ"ל המשרד מר חיים יודלביץ.

לסעיף י' במסמך

א. כאמור לעיל, האחריות על יחידת המיחשוב מטעם ההנהלה הינה על מר חיים יודלביץ, שהינו בנוסף יו"ר הועדה לשירותי מיכון.

ב. הועדה לשירותי מיכון הינה ועדה מורחבת המהווה גם ועדת היגוי לנושאי המיחשוב במשרד.

לסעיף י"א במסמך

א. תוכנית האב כוללת את כל צרכי המשרד לרבות הצרכים הנובעים מהעליה.

ב. עדכון תכנית אב לא מתבצע כל שנה, אלא אחת למספר שנים. מהלך העדכון הינו כבד וארוך.

ג. תכנית העבודה השנתית לוקחת בחשבון את צרכי הטווח הקצר.

לסעיפים י"ב ו- י"ג במסמך

- א. הועדה קבעה שינוי בסדרי עדיפויות למיחשוב לביצוע פרויקטים באופן שונה מהאופן בו הם מופיעים בתכנית האב. כלל, צרכי המידע נכללים בתוכנית האב.
- ב. הועדה הנחתה לממש תפוקות מיחשוב לטווח הקצר לפתרון בעיות מיידיות.
- ג. בנובמבר, לא הוקפאו הפרוייקטים מתוך חריות האב, אלא צומצמו המשאבים המוקצים, שמשמעותם לו"ז גדול יותר. המשאבים שהתפנו הופנו לתפוקות עדיפויות לטווח הקצר תוך שימוש בידע שנצבר בפרוייקטים אלו.
- לדוגמא: מימוש לאלתר של נושא "כתב העברת רכוש" הנגזר מפרוייקט הרכוש הכולל.

לסעיף י"ד במסמך

נוהל מפת"ח הונהג כנוהל מסגרת לפיתוח מערכות.

3. התיחסות לפרק מעורבות ההנהלה במחשוב המשרד במסמך המבקר

לסעיף 5 במסמך

כאמור לעיל, אחת ממטרות הכנת תכנית האב היתה מעורבות והשתתפות ההנהלה.

לסעיף 6 במסמך

א. גורם חשוב בהצלחתה של מערכת מידע בארגון הינו צד המשתמש, אשר אחראי לתיפעולה של המערכת, אך במידה לא פחות חשובה גם להגדרתה ולמידת הטמעתה בארגון. לכן, הימצאותו של משתמש מוביל לכל מערכת, ובכלל זה גם הנהלת ארגון, חשובה לצורך העמדתה של מערכת מידע ממוחשבת אשר תשולב עם מערכות אחרות התומכות בתהליכי הארגון ובזרימת המידע הארגוני.

ב. נוהל מפת"ח מציין במפורש כי השלב הראשוני להקמת מערכת מידע - שלב הייזום, לפרוייקט מחוייב להילוות בהגדרות מפורשות של המשתמש, בייזומו ובהשתתפותו.

ג. מערכות המידע הקיימות במשרד, הועמדו לטובת המשתמשים במשרד אשר נאותו לשתף פעולה, לאותן מערכות שנדרשו, נעשו שילובי מידע להעברת נתונים בין המערכות.

ד. חלק מהדרג הבכיר במשרד - ראשי אגפים, היה מעורב עד 1989 כגון: סמנכ"ל, גזברות, איכלוס, תכנון והנדסה, מינהל כפריית, המרכז למידע, אגף נכסים, מע"צ.

ה. אכן, תכנית האב, שמטרותיה הוצגו לעיל, הכנתה החלה ב- 4/89.

לסעיף 7 במסמך

א. אכן, יישום המערכות הממוחשבות בעבר לא נעשה על סמך תוכנית אב. אולם ייזום הנושאים, שנעשה ע"י יחידת המיחשוב נעשה על בסיס תפיסה מרכזית, וכנ"ל אף לגבי פיתוחם - ראה המהלך שנעשה בעת פיתוח המערכת הכספית, והתעוד הנלווה לפיתוח זה.

ב. כאמור לגבי סעיף זה במסמך המבקר, ראה בנספחים לנייר העמדה לתכנית האב את רשימת הנושאים שמוחשבו וניתנו כשירות ליחידות השונות במשרד.

ג. גורם חשוב בהצלחתה של מערכת מידע הינו צד המשתמש, אשר אחראי לתיפעולה של המערכת, אך במידה לא פחות חשובה גם להגדרתה ולמידת הטמעתה בארגון.
במיקרים בהם היה משתמש מוביל לנושא כלשהוא, ו/או ייזום נושא ע"י המשתמש, הצליחה המערכת הממוחשבת באותה יחידה, כאון: המינהל לבניה כפרית - מערכת מבני"ת, מע"צ - מערכת שונות, בנא"מ - מערכת כוללת לנושא, רשם הקבלנים וכו'.

לסעיף 8 במסמך

א. במהלך שנת 90 הוקמה מערכת כוללת לנושא - "מצב אתרים".

ב. המערכת מופעלת ומשרתת את הדרג הניהולי במשרד.

לסעיפים 9 ו-10 במסמך

האחריות על יחידת המיחשוב מטעם ההנהלה הוטלה על מר חיים יודלביץ, סמנכ"ל בכיר של המשרד, וזאת בנוסף על היותו יו"ר הועדה לשרותי מיכון.

לסעיף 11 במסמך

א. בנספחים לנייר העמדה לקראת תכנית האב שהוכן ע"י יחידת המיחשוב, מפורטת רשימת המערכות והנושאים שהושמו במשרד בסביבת המחשב המרכזי ובסביבת ה-PC, כולל יישום של נושאים רבים ע"ג תוכנות מדף.

ב. שילוב הנתונים בוצע בין המערכות כל אימת שנדרש ע"י המשתמש.

ג. כיום מבוצע שילוב נתונים לגבי מערכות ה-PC באמצעות רת"מ המקושרת למחשב המרכזי.

4. התייחסות לפרק מגבלות מערכת המידע במשרד במסמך המבקר

לסעיפים 12 ו-13 במסמך

אכן, המפורט בסעיפים הנ"ע את יחידת המיחשוב לדחוף את נושא תוכנית האב למתן מענה לכלל צרכי המשרד.

לסעיף 14 במסמך

א. אכן, נושא מיחשוב המחוזות הינו בסיס ליצירת המידע במשרד.

ב. כאמור בהמשך מסמך הביקורת, התקשורת למחוזות אושרה לביצוע רק לאחרונה.

ג. חוסר התשתית הטכנולוגית לתיקשוב יצר מצב שגרר מימוש פתרונות לנושאים ע"י מערכות PC, כמוזכר בהמשך.

ד. לאגף הפרוגרמות - במהלך 1989 הוקמה מערכת לניהול ותפעול פרוגרמת הפיתוח.

ה. נושא מיחשוב המחוזות בכלל והתקשורת למחוזות בפרט, הועלה על ידי יחידת המיחשוב כצורך, מאז הקמת היחידה. הנושא הוגש בהצעות התקציב השנתיות, אך נדחה שנה אחר שנה ע"י אגף תקציבים, שלא ראה צורך אמיתי למימוש.

ו. בשנת 88 אושר יישום קישור המשרד לרשת הממשלתית ורכישת ציוד תקשורת בהתאם.

ז. מימוש קו לחשכ"ל היה תמריץ למימוש התקשורת למחוזות.

ח. במקביל, בוצעה התקשורת עם חב" NCC לביצוע תכנון הקמת סביבת התקשורת על היבטיה השונים.

ט. למרות הגשת התכנון לקווים והזמנתם מבעוד מועד, החלה התקנת הקווים ע"י הבזק בשנת 90. הקו האחרון, למחוז הגליל, הותקן רק לאחרונה ב-2/91.

י. נושא הקישוריות למחוזות היה תלוי בקוי הסיפראת, אשר טופל ע"י אגף התקציבים והחשכ"ל.

נכון להיום בכל המחוזות מותקנים קוי סיפראת.

לסעיפים 15 ו-16 במסמך

- א. המערכות הקיימות על גבי PC שנקראות "הפעלת הביצוע" ו"הפעלת התכנון" תומכות בתהליכים של תכנון וביצוע ונמצאות במהלך פיתוח לקישור המערכות למחשב המרכזי ולשילובם במסגרת מאגר נתונים מרכזי.
- ב. כמו כן, פותחה מערכת מרכזית לטיפול בנושא פרוגרמת הפיתוח.
- ג. בשנת העבודה 90, נגזרה מתוך תוכנית האב, תכנית עבודה שנתית ובין הפעילויות הוחלט לאפיין המערכות המרכזיות במשרד: פרוגרמות, התקשרויות, רכוש וקרקעות.
- ד. מספר מערכות המטופלות בצוות פת"ר תומכות בתהליכים:
- מצב אתרים (משלב ייזום באתר).
 - המלצות קרקע.
 - מעקב תב"ע.
 - פרויקטים לבניה.

לסעיף 17 במסמך

- א. אכן, נושא הזיהוי האחיד מהווה בעיה עקרונית, ונקבע בתכנית האב לטיפול בעדיפות ראשונה.
- ב. במהלך השנים נעשו מספר נסיונות לתקוף הבעיה.
- ג. בשנת העבודה 90 נחקף הנושא כנגזר מתוכנית האב, כנושא ראשון לביצוע. נכון להיום, הסתיים הביצוע של השלבים הבאים: אפיון שיטה, כתיבת נוהל ארגוני, אישור הנוהל, הקמת הטבלה והסבת המערכות.
- ד. במסגרת הפתרון לנושא הותקנה תכנת "DPT" כחשתית למבלאות המרכזיות במשרד.
- ה. המערכת הכספית תוכננה לספק תפוקת המידע הנדרשות. כמו כן, נעשו מהלכים להשלמת נתוני החוזים במערכת ע"י משתמשי המחוזות.

לסעיף 18 במסמך

- א. בנושא זיהוי אחיד לאתר - יחידת המיחשוב הובילה פרויקט לאפיון הנושא וקביעת שיטה אחידה לזיהוי אתר ולא פיתוח מערכת.
- ב. פרויקט "אפיון וקביעת השיטה" הסתיים על פי המתוכנן. יחידת המיחשוב החלה בהטמעת השיטה שנקבעה, ולצורך כך הוקמה טבלה אחידה, ונוהל מחייב, המבטיחים זיהוי אחיד לאתרים.
- ג. בימים אלו נעשות פעולות להסבת מערכות מידע ממוחשבות על M.F, מערכות ממוחשבות על PC ומערכות ידניות לעבודה בשיטה שנקבעה.

לסעיפים 19 ו- 20 במסמך

- א. סביבת המיחשוב שהוקנתה למשתמשים מבוססת על יישומים במחשב המרכזי ועל יישומים ב- PC. מערכות ה- PC, המוזכרים בדוגמא ע"י המבקר - הפעלת הביצוע והפעלת התכנון, הועמדו לטובת המשתמשים במשרד הראשי ובמחוזות ע"ג סביבת PC מהסיבה של חוסר תשתית תקשורת מתאימה למערכות מרכזיות למחוזות. מערכת PC מעצם הגדרתה הינה "בדידה" ולא משולבת. עם התקדמות הטכנולוגיה, בנושא קישוריות PC-MF, מבוצעות פעולות לביצוע הקישוריות של מערכות אלו למערכות המרכזיות במשרד תוך התבססות על רשת (רשת תקשורת מקומית מקושרת ל- MF).
- ב. דיווח הנתונים מבוצע ומתופעל באחריות המשתמשים במשרד, כולל נכונותם ושלמותם.
- ג. הזנה כפולה נגרמה, בין היתר, מהיות המערכות מבוססות MF ו- PC שלא היו סביבות מקושרות.
- ד. שילוב סביבת ה- PC לסביבת ה- MF יתאפשר וימומש באמצעות רשת תקשורת מקומית שתקושר למחשב המרכזי.

5. התיחסות לפרק מחשוב מחוזות המשרד במסמך המבקר

לסעיפים 21 ו-22 במסמך

- א. נושא מיחשוב המחוזות בכלל והתקשורת למחוזות בפרט, הועלה על ידי יחידת המיחשוב כצורך, מאז הקמת היחידה. הנושא הוגש בהצעות התקציב השנתיות והנושא נדחה שנה אחר שנה ע"י אגף תקציבים, שלא ראה בזה צורך אמיתי למימוש.
- ב. בשנת 87 החלה הועדה לאשר ציוד למחוזות שכלל פריטי ציוד בדידים (כגון: PC אחד לכל מחוז, ומידי פעם תוספת קטנון). במסגרת פיילוט למחוז ירושלים אושר לממש התקשורת למחוז ע"י PC המזמה קו תקשורת למסוף אחד באמצעות מיכשור הדמיה של חב' "מסוף", דרך קו חיוג. פתרון זה נבחן ולא ענה על הצרכים.
- ג. בהמשך, במסגרת התארגנות פרויקט הרשת הממשלתית הוגש תכנון הקוים לתקשורת למחוזות לאגף התקציבים.
- ד. בשנת 88 אושר יישום קישור המשרד לרשת הממשלתית ורכישת ציוד תקשורת בהתאם.
- ה. לאחר מימוש קו לחשכ"ל אושר מימוש התקשורת למחוזות.
- ז. במקביל, בוצעה התקשרות עם חב' NCC לביצוע תכנון הקמת סביבת התקשורת על היבטיו השונים, בשל הראיה בצורך החשוב לנושא תיקשוב המחוזות במשרד.
- ז. ב-89 נעשתה סקירת צרכים ראשונית במחוז המרכז, בהקבלה לביצוע הסקירה שנערכה במחוז ירושלים, והיוותה בסיס לביצוע פיילוט מורחב לנושא מיחשוב המחוזות במחוז ירושלים, ואישורו בועדה, לקראת המשך הפעילות בשאר מחוזות המשרד.
- ח. למרות הגשת התכנון לקוים והזמנתם מבעוד מועד החלה התקנת הקוים ע"י הבזק בשנת 90. הקו האחרון, למחוז הגליל, הותקן רק לאחרונה ב-2/91.
- ט. נושא הקישוריות למחוזות היה תלוי בקוי הסיפונט, של רשת התקשורת הממשלתית שהיא באחריות אגף התקציבים והחשכ"ל. נכון להיום כל המחוזות מרושטים.

- א. כאמור לעיל, מחשוב המחוזות והקמת רשת התקשורת של המשרד התבסס על תכנון מקדים של חברת NCC, שעיקר התמחותה - תכנון והקמת ורשתות תקשורת, ובלייווי צמוד של צוות ביחידת המיחשוב.
- ב. תכנון הקמת סביבת התקשורת כלל מספר נושאים: תכנון התשתית הפיזית במחוזות ובמשרד הראשי, תכנון הקמת מערכת שליטה ובקרה, קישוריות FC ו-MF והיבטים נוספים הקשורים לסביבה.
- ג. במהלך פרויקט התכנון הוגשו לוועדה מסמכי תפישה ותכנון הסביבה, אומדני השקעות, המלצות ליישום לפי שלבים. כמו כן, נערכה מצגת מקיפה בנושא לחברי הוועדה לשירותי מיכון, לצורך קבלת החלטות.
- ד. במקביל לביצוע הפרוייקט ע"י חברת NCC נערכה תכנית עבודה למימוש פרויקט מיחשוב המחוזות בשלושה שלבים. מסמך ראשוני בנושא הוגש לוועדה למימוש פיילוט במחוז ירושלים.
- ה. לאחר הצלחת הפיילוט והפקת לקחים הוכן מסמך תכנית עבודה למימוש בשאר מחוזות המשרד, הכולל משאבים, לו"ז, כ"א וכו'.
- ו. לנושא התקציב, מידת ניצול התקציב נמדדת עפ"י סך ההתחייבויות הביצוע גורע מתוך יתרת ההתחייבות. העובדה בנושא היא שמדי שנה התקבלו תוספות עודפים למסגרת התקציב השנתי הנובעים מיתרת התחייבויות בסוף השנה הקודמת. כלומר, תקציבי המיחשוב נוצלו לטובת הנושאים שאושרו, ולא נותר לממש הסבתם.

- א. המתואר בסעיפים אלו מפרט את הפעילות שנעשתה ביחידה כהכנה לכל נושא המיחשוב במחוזות. נייר העבודה היווה תשתית מידע לפעילויות המשולבות שהתבצעו במקביל: חב' NCC, תכנית האב, וביצוע הפיילוט למחוזות.
- ב. קוי התקשורת למחוז המרכז הותקנו ע"י הבזק רק בקיץ 90, פעולה שפרצה את המחסום להתקדמות מואצת של הנושא.

לסעיף 25 במסמך

א. הסקר היווה נייר עבודה למיצוי כולל של המחוזות וזרקע לתכנית האב.

ב. דיון בנושא בוצע במסגרת תכנית האב.

ג. ההתייחסות במסמך היתה לגבי הצרכים המקומיים של המחוז, ולא בהיבט של כל המשרד.

ד. החלטת הוועדה ב- 2/90 נבעה משינוי בסדר העדיפויות בהקשר נושא העליה, ולכן למרות התכנון ב- 89 למימוש "טורי" של מיחשוב המחוזות הוכנס הנושא למימוש במקביל. בכל מקרה הקו סופק והותקן ע"י הבזק רק בקיץ 90.

לסעיפים 26 ו- 27 במסמך

א. כאמור לעיל, העיכוב בנושא מיחשוב המחוזות נבע מאילוץ האוצר לאי אישור נושא התקשורת למחוזות.

ב. הקוים למרות שהוזמנו מבעוד מועד, סופקו ע"י הבזק רק במהלך 1990.

ג. הקו האחרון למחוז הגליל הותקן ב- 12/90 והופעל לאחר סיום הכיוונון ע"י הבזק רק ב- 2/91.

6. התיחסות לפרק פעילות המחשוב בשנת 1990 במסמך המבקר

לסעיפים 30 ו-31 במסמך

א. אכן, גם יחידת המיחשוב מצאה שיש מקום לתקן את תכנית האב כדי להתאימה לשינויים הדרמטיים בפעילות המשרד. פעולות כאלו ננקטו וננקטות גם בימים אלו והן: הקמת צוות פת"ר וצוות למיחשוב מחוזות. - שתי פעולות אלו לא נלקחו בחשבון בתכנית האב והוקמו במקביל לתחילת יישום תכנית האב.

במקביל ובנוסף, בחודשים אוקטובר ונובמבר שוננו סדרי עדיפויות ולו"ז של פרויקטי הפיתוח של תכנית האב והותאמו לצרכים המידיים של פעולות המשרד.

ב. ראה לעיל בנוסף, התיחסות בסעיף 1 ו' - ז'.

לסעיף 35 במסמך

א. תכנית האב כוללת את סל כל הדרישות למידע הקיימות. שינוי בסדר העדיפות יכול להתבצע בטווח הקצר כמו בתהליך שתואר בסעיפים 34 - 32 במסמך המבקר, ובביצוע של קטעים מפרוייקטים ולא ביצוע כולל. (ביצוע כולל הינו לטווח הארוך - כראיית פרויקטי תכנית האב).

ב. יחידת המיחשוב נקטה בגישה מקבילה שיהיה לה ערך גם בטווח הארוך.

בכל מקרה, 5 הפרוייקטים המרכזיים שאושרו הינם פרויקטי אפיון, שהינם כמתואר לעיל, הבסיס לכל פעילות שהיא וכלן ביצועם משרת גם את מטרות העליה.

ג. הפתרונות לטווח הקצר שננקטו במקביל, התבססו על אפיונים אלו.

ד. בימים אלו יוצא RFP לפיתוח מערכת הקרקעות, על בסיס האפיון שאושר ביצועו.

לסעיף 36 במסמך

א. הדרישות בעידן העליה משתנה תכופות וכן גם סביבת הנהלים במשרד ולכן אין מקום לעדכון תכנית האב, אלא במסגרת תכניות עבודה שנתיות.

ב. עדכון תכנית אב הינו פרויקט ארוך ומתוכנן להתבצע ע"י תחום מטה ביחידת המיחשוב תוך שילוב של הדרישות הנובעות מהטיפול בעליה, כפי שנדרשים ע"י המנכ"ל ודרג ההנהלה במשרד.

7. התייחסות לפרק סדרי ניהול ובקרת על פעולות מחשוב במסמך המבקר

לסעיף 37 במסמך

ועדת ההיגוי של תכניתה אב אישרה את המלצות תכנית האב בנושא, כולל פרק ההתארגנות הדין בנושא המסגרות הארגוניות.

לסעיף 38 במסמך

אכן, קיים צורך ברמות ניהול לפרוייקטים, ובמקביל ליישום תוכנית האב התארגנה יחידת המיחשוב על בסיס ההמלצות ליישום התוכנית וריבדה את מבנה היחידה ברמות ניהוליות לצורך עמידה בביצוע הנושאים העומדים על הפרק.

כמו כן, נערך המשרד לממש את פיתוח המערכות ע"י הוצאתם לביצוע החברות, ובחירתן תוך שיקולים מקצועיים.

לסעיף 39 במסמך

יוכנו נהלים מפורטים בהתאם.

לסעיף 40 במסמך

מבנה היחידה, תפקידיה ועקרונות הביצוע הוצגו להנהלת המשרד במסגרת תכנית האב, בפרק המתאים, וקיבלו את אשר ועדת ההיגוי.

לסעיף 41 במסמך

א. תכנית האב הוכנה במפורש לצורך ההתמודדות עם פרויקטים בהיקף ובמורכבות הנדרשת למימוש מערכות המידע במשרד.

ב. לנושא המורכבות ניתן לייחס מדוגמאות אחרות את מידת היכולת לטפל בנושאים מורכבים ורחבי היקף.

כגון: - פרויקט מיחשוב המחוזות.

- פרויקט תוכנית האב לשיכון.

- פרויקט תוכנית האב למע"צ.

- פרויקט פיתוח מערכת הכספית.

- פרויקטי האפיון של תכנית האב.

- פרויקטי פיתוח המערכות למע"צ.

- וכד'.

- ג. כמו כן, במהלך ההתארגנות בתחילת שנת 90, תוגברה יחידת המיחשוב לצורך יישום הנושאים באופן מקבילי, כנדרש ע"י תוכנית האב במסגרת ההיערכות הנדרשת למבנה היחידה.
- ד. למרות האמור בסעיף, קיים נוהל מפת"ח המנחה את סדרי העבודה, ובנוסף, קיימים ביחידת המיחשוב מספר נוהלים לנושאים השונים.
- ה. כמו כן, מסמך תכנית האב כולל התייחסות מפורטת לאמור בסעיף זה.
- ו. בין תפקידיו של תחום מטה שהוקם ביחידה, לבנות ולהשלים הנהלים לנושאים השונים, ולבצע בקרת איכות וכו'.
- ז. אישור המבנה והצוותות התקבל במסגרת דיוני ועדת ההיגוי לתכנית האב והועדה לשירותי מיכון, ואושר.

לסעיפים 42 ו-43 במסמך

- א. למרות האמור בסעיף לגבי המשרד, הונהגו ביחידת המיחשוב שיטות לתכנון ופיקוח תוך שימוש בכלי ניהול פרוייקטים PW ובמערכת לבקרת ביצוע משימות העבודה.
- כמו כן, נעשה שימוש בהצגת גאנטים במהלך ישיבות הועדה לפירוט מטלות ת.ע. תוך התייחסות לעלויות כ"א.
- ב. פיתוח מערכות ייצא כ-RFP לביצוע ע"י צוותי חברות ובבקרה ע"י הצוותים ביחידה.

לסעיף 44 במסמך

- א. אישור הפרוייקטים ע"י הוועדה בוצע תוך הגדרת היקפי כ"א לפרוייקט, כולל לו"ז למימושו.
- ב. אבני הדרך למימוש הפרוייקט הוגדרו במסמך תכנית האב לנושא ובנהלי הפיתוח ביחידת המיחשוב, מאידך.
- ג. מעת לעת, לפי דרישת הועדה, מובאים הנושאים לאישור ולבקרה אבני הדרך, לדוגמא, פרוייקט פיתוח מערכת הקרקעות אושר לביצוע סוף שלב תכנון מיבני, כנקודת עצירה, ואישור המשך הפיתוח ע"י הועדה. (בתכנית האב הוגדר פיתוח כל המערכת על כל שלביה, ללא עצירה).

לסעיפים 45 ו-46 במסמך

- א. ניצול התקציב מבוצע ע"י התחייבות והביצוע מוריד מיתרת התחייבויות. יתרת ההתחייבות של סוף שנה מועברת במסגרת עודפים בתוספת לתקציב השנה הבאה, למעשה כל התקציב נוצל.
- ב. התקציב של יחידת המיחשוב מתייחס בשנים אלו למיחשוב משרד השיכון ומע"צ, כך שמאוד לא מדויק להציג ביצוע תקציב משרד השיכון בעוד חלק נכבד מהתקציב הוצא עבור פעילות ענ"א במע אשר קידמו את מע"צ בנושא מערכות מידע ממוחשבות לשביעות רצונו.
- ג. כמו כן, יש לקחת בחשבון שהתקציב לפעולות ענ"א כלל גם רכישות ציוד כגון: מחשב מרכזי, קלטות, דיסקים, ציוד תקשורת ומיקרו אשר גוזלים חלק נכבד ממנו.
- ד. ההוצאות כללו הוצאות לפעילות מיחשובית באגף איכלוס.
- ה. גידול הביצוע ב-90 / 89 נובע מרכישות ציוד ותשתית תחילת פעילויות במסגרת תוכנית האב.

לסעיף 47 במסמך

- א. קיימות רשימות עבודה של מבני הצוותים המתעדכנות תוך כדי תיכנון וביצוע הפעילות הכוללת.
- ב. רשימות אלו הועברו בעבר ומועברות באופן שוטף לחברי הועדה לשירותי מיכון, ולסמנכ"ל המשרד, לפי הצורך.

לסעיף 48 במסמך

- א. בחודש 9/89 הועסקו 53 עובדי חברות, חלקם עבדו על בסיס שירות קבלני (ולא עפ"י כרטיס נוכחות).
- ב. בחודש 9/90 היו 73 עובדים ומתוכם 2 עובדי חברת אורטל (המועסקים ע"י יח' כח האדם של המשרד לצורך עבודת מזכירות, עבוד תמלילי ו- DATA ENTRY).
- ג. הרחבת היקף העובדים נבעה מיישום תוכנית האב ומהתאמת תוכנית העבודה השנתית לתקיפת נושאים הקשורים בעידן העליה, ולמתן תפוקות מיידיות במגוון רחב של נושאים.
- ד. ההרחבה אושרה ע"י הועדה לשירותי מיכון.

לסעיף 50 במסמך

- א. עובדי חוץ לא מנוהלים ע"י מנהל כ"א במשרד.
- ב. אשור קליטת העובדים נעשה ע"י חברי הועדה לשירותי מיכון, הכוללים את נציגי החשכ"ל ואגף התקציבים.

לסעיף 51 במסמך

- א. היחידה נבנתה מלכתחילה מתוך קונספציה של העסקת גורמי חוץ בפרוייקטים השונים תוך שילוב גרעין קטן של עובדי משרד, החלטה זו נעשתה ע"י אגף תקציבים, החשכ"ל ונציבות שירות המדינה. אף תוקצב הנושא בחוק התקציב, ואין כאן עקיפה של חוק התקציב.
- ב. למיטב ידיעתנו, רב יחידות הממשלה עובדות כיום בגישה זו.

לסעיף 52 במסמך

רב הפעולות הנוגעות לתיפקוד נושא המיחשוב במשרד נובעות מהוראות התכ"מ הכולל את נוהל מפת"ח, בהם קיימות ההוראות הארגוניות, הכספיות והמקצועיות בהן יש לנקוט והיאך לפעול.

8. לסיכום

- א. תנופת המיחשוב הניכרת, שאת אותותיה אנו רואים היום, תימשך ויוקנו למשרד מערכות המידע התומכות ביעדי המשרד לשימושם של המשתמשים בכל הרמות.
- ב. מערכת "מצב אתרים" הינה אחת מהמערכות שהועמדו למשרד המקנות תמיכה בקבלת החלטות.
- ג. תשתית התקשורת שנבנתה במשרד תאפשר להמשיך את תנופת המיחשוב, תוך מתן סדרי עדיפויות לפי חשיבות הנושאים וברוח התקופה.
- ד. תיעשה פעילות נהלית להשלמת החסר במסגרות הוראות התכ"מ ונוהל מפת"ח לסביבת המיחשוב במשרד, ולפיקוח על הפעילות בנושא.
- ה. הוצאת RFP לביצוע ע"י חברות תאפשר ליחידת המיחשוב לקצץ בהיקף העובדים, כדוגמת המימוש של מערכת הקרקעות.

נתוני עליה בשנים האחרונות

| עולים מבריה"מ | סה"כ עולים | התקופה |
|------------------|---------------|-------------|
| 12,839 | 41,930 | 1971 |
| 31,652 | 55,888 | 1972 |
| 33,477 | 54,886 | 1973 |
| 16,816 | 31,979 | 1974 |
| 8,531 | 20,028 | 1975 |
| 7,279 | 19,754 | 1976 |
| 8,348 | 21,429 | 1977 |
| 12,192 | 26,394 | 1978 |
| 17,614 | 37,222 | 1979 |
| 7,570 | 20,428 | 1980 |
| 1,770 | 12,599 | 1981 |
| 782 | 13,723 | 1982 |
| 399 | 16,906 | 1983 |
| 367 | 19,981 | 1984 |
| 362 | 10,642 | 1985 |
| 202 | 9,505 | 1986 |
| 2,096 | 12,965 | 1987 |
| 2,283 | 13,034 | 1988 |
| 12,932 | 24,050 | 1989 |
| 184,493 | 199,751 | (1) 1990 |
| 21,626 | 24,205 | (2) 1991 |
| 1,079 | 4,110 | 1989 רביע 1 |
| 1,741 | 3,936 | רביע 2 |
| 3,001 | 6,103 | רביע 3 |
| 7,071 | 9,901 | רביע 4 |
| 18,075 | 19,119 | 1990 ספטמבר |
| 22,407 | 23,385 | אוקטובר |
| 25,498 | 26,627 | נובמבר |
| 35,070 | 36,035 | דצמבר |
| 13,360 | 14,456 | 1991 ינואר |
| 7,164 | 8,403 | פברואר |
| 1,102 | 1,346 | מרץ 1-4 |

(1) הנתון לשנת 1990 שמקורו במשרד הקליטה נמוך במקצת מהנתון המצטבר המתקבל מסיכום מספר העולים לפי חודשים, מאחר והנתון האחרון הינו שילוב של נתוני הלמ"ס עם נתוני משרד הקליטה.

(2) נכון לתקופה 4/3/1991 - 1/1/1991.

מקור: המרכז למידע וניתוח כלכלי, משב"ש (עפ"י נתוני למ"ס ומשרד הקליטה).

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

תשנ"א 1991
באדר במרץ
יח' 4

7/7

3. שטח התחלות בניה (אלפי מ"ר)

| (1) 1991 (1/91 - 12/91) | (1) 1990 (1/90 - 12/90) | 1989 (1/89 - 12/89) | |
|----------------------------|----------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| <u>9,900</u> | <u>7,850</u> | <u>3,960</u> | סה"כ |
| <u>7,600</u> | <u>5,550</u> | <u>2,980</u> | למגורים סה"כ |
| | 3,590 | 2,625 | בניה פרטית |
| | 1,960 | 355 | בניה ציבורית סה"כ |
| ----- | | | |
| <u>1,200</u> | <u>1,200</u> | <u>980</u> | לא למגורים, (2) סה"כ |
| 200 | 200 | 166 | -להארח עסקים ומשרדים (ציבורית 4%) |
| 520 | 520 | 419 | -לתעשייה ומלאכה (ציבורית 3%) |
| 370 | 370 | 308 | -למבני ציבור (ציבורית 46%) |
| 110 | 110 | 87 | -למשק חקלאי (ציבורית 24%) |
| ----- | | | |
| <u>1,200</u> | <u>1,100</u> | | שיפוצים (3) |

(1) אומדן

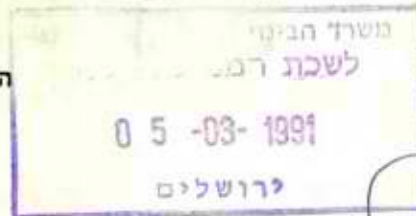
(2) החלוקה לתת-קבוצות בשנים 1990 - 1991 בוצעה לפי היחסים שאיפיינו את שנת 1989.

(3) הנתונים ל-1989 מתבססים על נתוני הלמ"ס שאינם מביאים בחשבון שיפוצים, אנו בהערכותינו ל-1990 ול-1991 כללנו גם שטח שיפוצים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

יח' 4
באדר
במרץ
תשנ"א
1991



אל: אלמגרי נדק

מאת: רחל הולנדר, מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

הנדון: משך בניה ממוצע - בניה ציבורית עירונית

1. משך הבניה הציבורית העירונית הצטמצם במידה ניכרת ביותר במהלך שנת 1990.

בנית דירות שהסתיימו בחודשים דצמבר 1990 וינואר 1991 ארכה 16 חודשים בממוצע וזאת בהשוואה ל-26 חודשים ב-1990 ול - 32 חודשים בממוצע בשנת 1989.

אם ננכה בניה "חריגה" (בניה שארכה יותר מ - 36 חודשים) - שהינה בניה שהופסקה מסיבה כלשהי בעבר וחודשה שוב לאחרונה - הרי שמגמת הירידה בולטת אף יותר. משך בניה ללא "חריגים" הגיע ל - 16 חודש בממוצע בדצמבר 1990 וירד ל - 12 חודש בינואר 1991; זאת בהשוואה ל - 23 חודשים בממוצע ב-1990 ול-27 חודשים בממוצע ב-1989.

הבניה "החריגה" היוותה ב-1990 11% מסה"כ גמר הבניה בשנה זו.

2. בינואר 1981 הסתיימה בנייתן של 843 דירות בבניה הציבורית העירונית, מתוכן 71% בניה רגילה והיתרה בניה מתועשת (כולל אתרי חירום).

הבניה המתועשת שהסתיימה בינואר 1990 נמשכה 13.5 חודשים והבניה הרגילה 17 חודש. הנתונים המקבילים לבניה ללא "חריגים": 9 ו-13 חודשים בהתאמה.

3. הערות

(א) מספר הדירות שבניתן הסתיימה בחודשים השונים היה נמוך בדרך כלל במשך 1990 (כ-240 בממוצע לחודש), כך שסיום פרויקט מסויים שהתעכב במיוחד בחודש נתון - עשוי היה להשפיע על משך הבניה הממוצע באותו חודש ולגרום לתנודות גדולות בנתונים בין החודשים השונים.

(ב) משך הבניה הממוצע חושב על פי חודש ושנה בלבד ולא התבסס על תאריך מלא (הכולל גם את יום התחלת הבניה ויום סיומה). עובדה זו פירושה הטיה כלפי מעלה במשך הבניה הממוצע.

(ג) הנתונים מתבססים על דיווחי המחוזות למערכת התקדמות הבניה.

4. מצו"ב טבלה השוואתית.

ב ב ר כ ה,
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

תשנ"א 1991 באדר במרץ יח' 4

משך בניה ממוצע בבניה ציבורית עירונית (חודשים) - דירות שבניתן הסתיימה

| ללא דירות "חריגות" (שבניתן ארכה מעל 36 חודש) | | כל הדירות | | ת ק ו פ ה |
|---|----------------|------------|-------------------|-------------|
| מספר מקרים | משך בניה ממוצע | מספר מקרים | משך בניה ממוצע | |
| 2430 | 27 | 3,002 | 32 | ממוצע 1989 |
| 2578 | 23 | 2,903 | 26 | ממוצע 1990 |
| 260 | 30 | 288 | 39 ⁽¹⁾ | 10/90 |
| 203 | 23 | 289 | 31 | 11/90 |
| 449 | 16 | 450 | 16 | 12/90 |
| 774 | 12 | 843 | 16 | 1/91 סה"כ |
| 557 | 13 | 602 | 17 | בניה רגילה |
| 217 | 9 | 241 | 13.5 | בניה מתועשת |

(1) כולל 24 יח"ד בראשל"צ שבניתן ארכה יותר מ - 8 שנים.

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

אלמנה

התאריך

4/3/91

מאת:

נהל

תיק מס

הנדון:

מנהג מצוקה

סימכון:

אמנה שלם

תשבותי חוקה בהחלט.

אגב - פאם אלפא זעין

בהואנו שייכת במאנו מהואלפי

המחנה (ישננה?)

אם כן - אשנה זעין (בשלב)

בהואנו של התינת זכונה כפינה זכאוס

אוסם זכאוס (אמנה זכאוס).

זכאוס זכאוס זכאוס זכאוס

זכאוס זכאוס זכאוס זכאוס

זכאוס זכאוס זכאוס זכאוס

זכאוס זכאוס.

זכאוס

ירושלים
1991-03-04
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

המנהל הכללי

אברהם הלמן
התקנה (נוקטת לחוק)
ע"מ;

העליוני בעל כבוד, כע"מ, אסמ"ק
להוציא מע"מ "חוקי מ"ש" / ק"ל מיני
בתורה של כבוד אלוהים
שלום.

הכבוד הרב, אצדקו באמת - החוק
מיניע רוב במשך לאם נשק - נ"מ חוק
או וצדק של עקרי הוויסנים, הוויסנים -
התקנה - שנה ק"מ, חוקי -
הברכה
וכ"ל. מה נשק שנים לפני - כ"מ?

אמנה של

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1215 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
TEL: 773-936-3200
WWW.CHICAGO.LIBRARY.EDU



משרד המדע והטכנולוגיה
MINISTRY OF SCIENCE AND TECHNOLOGY

The Director-General

המנהל הכללי

ירושלים, ד' באדר התשנ"א
18 בפברואר 1991

(85)

Handwritten signature

א ל: מר. פיאוק, מנכ"ל משרד הביטוי והשיכון

משרד הביטוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
25-02-1991
ירושלים

שלום רב,

הנדון: מידעון משרד המדע והטכנולוגיה

מצ"ב גליון ראשון של המידעון הנ"ל אשר בדעתנו להוציא בתכיפות של אחת לחדשיים.
המידעון מיועד בראש וראשונה לגורמים בחו"ל ולכן נכתב בשפה האנגלית.
במידה ויש לכם הערות או הצעות כלשהן הקשורות במידעון - נשמח לקבלן.

מ ב ר כ ה,

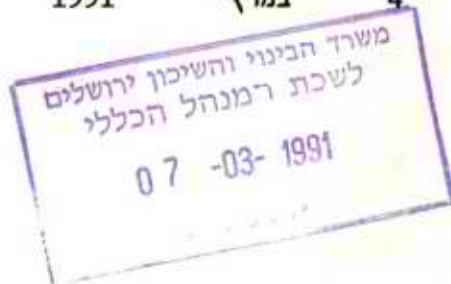
תנחום גויזים

Handwritten signature of Tanchum Goyz

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

יח' 4
באדר 4
תשנ"א 1991
במרץ



אל: ד"ר ח. פאלקוף - כאן

שלום רב,

הנדון: חוות דעת כלכלית על סמך דוחות דן אנד ברדסטריט לגבי 6 חברות / קבלני חו"ל

1. מצו"ב הערותינו לגבי הדוחות העסקיים שהוכנו ע"י דן אנד ברדסטריט ומתייחסים ל-6 חברות/קבלני חו"ל (חוות הדעת על החברה הדנית ISLEF העברה במועד מוקדם יותר).

2. באופן כללי יש לציין כי החומר שהועבר ע"י דן אנד ברדסטריט לוקה בחסר עד כדי אי-יכולת לבצע ניתוח רציני של מצב החברה לגבי 5 מתוך 6 חברות (החומר מלא ביחס לחברה הצרפתית SAE).

בירור עם דן אנד ברדסטריט העלה שאין בידיהם מידע נוסף לגבי חברות אלו ובמקום שצויין על ידם שאין דוחות כספיים אכן לא הצליחו לקבל דוחות כאלה או שסרבו למסור להם דוחות (עובדה שאינה מבשרת טובות לגבי חברות חו"ל, במיוחד בארה"ב).

3. המסקנה העיקרית הינה, כפי שדברנו בע"פ, שיש לבקש ישירות מהחברות עצמן דוחות פיננסיים ל-3 השנים האחרונות וכן הבהרות נוספות במידת הצורך מהחברות עצמן.

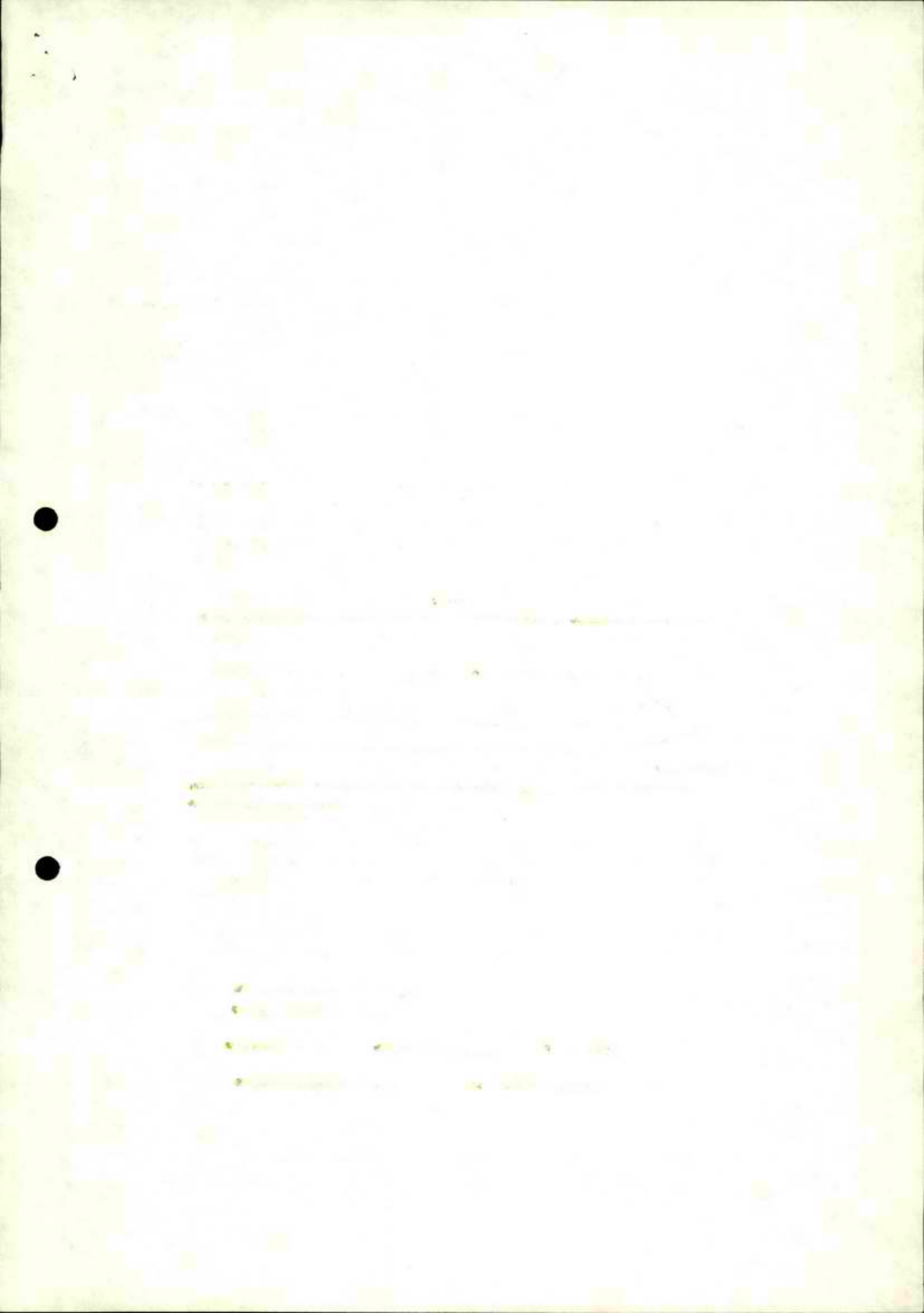
4. מאחר וחברת דן אנד ברדסטריט מתמקדת בעיקר בבדיקת המצב הפיננסי והאמינות של החברות מבחינת כדאיות מתן אשראי, נראה היה שיש צורך בהרחבת נקודת הראיה מבחינת צרכי משרד הבינוי והשיכון.

לפיכך הוגדרו 3 פרמטרים עיקריים המשפיעים על רמת הסיכון מנקודת ראות משב"ש (לשלושתם ניתן משקל זהה):

(1) המצב הפיננסי של החברה.
אמינות החברה.

(2) גודלה של החברה והיקף פעילותה וכן יותק בענף.

(3) ידע ומוניטין של החברה בתחום הרלוונטי (פרמטר שהינו חשוב מאוד מבחינת משב"ש).



5. ע"ס הפרמטרים שלעיל הגדרנו 4 רמות סיכון:

1. סיכון נמוך מאוד-חברה ותיקה וגדולה, בעלת נסיון, ידע ומוניטין, בעלת איתנות פיננסית, רמת אמינות גבוהה וניסיון בפעילות בינלאומית.
2. סיכון נמוך - חברה יציבה, טובה ואמינה עם ציונים טובים בפרמטרים העיקריים.
3. סיכון בינוני - חברה סבירה אולם הציונים בפרמטרים העיקריים הם בינוניים.
4. סיכון גבוה - חברה שקיימת רמת סיכון גבוהה בהתקשרות עסקית עמה.

מסתבר שברוב המקרים לא היה מידע בתחומים הנ"ל - לפיו ניתן היה לבצע דרוג זה.

6. אם בידך מידע משלים על פעילות בינ"ל (הבנתי שכן), או שתקבל מידע נוסף, אשמח לבצע ניתוח משלים, שלדעתי הינו הכרחי ביחס לחברות שעמן עומדים להתקשר, שמרביתן - על פי המידע שקיים - אינן מרשימות.

ב ב ר כ ה,

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע

ט (ימנע) כפול, אר אלקס אלון
העתק: מר אמציה רענן - לשכת המנכ"ל, כאן

1. חברה צרפתית ותיקה - נוסדה ב-1955, החברה העסיקה ב-1988 320 עובדים ו-287 בשנת 1989.
2. קילמים נתונים כספיים נבחרים לשנים 1989 - 1987.
- המכירות ב-1989 הגיעו ל-449 מליון דולר, ב-1988 ל-285 מליון דולר וב-1987 ל-126 מליון דולר. נתונים אלו מציגים צמיחה מהירה מאוד (226% ב-1988, ו-58% ב-1989).
- הרווח הנקי בשנת 1989 הגיע ל-34 מליון דולר (כ-7.5% מהמכירות) ול-4 מליון ב-1988 (כ-1.3% מהמכירות) ו-26 מליון דולר בשנת 1987 (כ-21% מהמכירות). המעבר בין 1988 ל-1989 לווה בהקטנת מס' העובדים מ-320 מועסקים ל-287. הצמיחה המהירה במכירות לא באה לידי ביטוי בגידול מקביל ברווחים ואפילו בשנת 1988 היתה לרידה' אבסולוטית ברווח הנקי.
- ההון עצמי בחברה הינו כ-370 מליון דולר.

| 1987 | 1988 | 1989 | |
|------|-------|-------|---|
| 7.8% | 1.1% | 9.1% | תשואה להון (רווח\הון עצמי) |
| 21% | 1.3% | 7.5% | רווח\מכירות |
| 6.7 | 1.1 | 1.2 | יחס שוטף (נכסים שוטפים\התחייבויות שוטפות) |
| 20% | 24.6% | 31.6% | מנוף פיננסי (הון עצמי\הון זר) |

אינדיקטורים פיננסיים מהויים אינדיקציה טובה רק כאשר משווים לחברות דומות באותו ענף כלכלי ולאורך זמן.

ע"פ היחסים הפיננסיים ניתן לראות שמצבה הפיננסי של החברה טוב אם כי היה טוב יותר בשנת 1987. לפי הנתונים נראה ש-1988 היתה שנה פחות טובה לחברה (למרות ואולי בשל הצמיחה המהירה). צמצום מספר העובדים וצמיחה מתונה יותר נתנו תוצאות חיוביות יותר בשנת 1989.



3. החברה עומדת בהתחייבויות הכספיות שלה אם כי מבחינת התשלום לחייבים ישנו איחור ממוצע בתשלום של כ-8 למים מעבר למועד. לחברה קו אשראי של כ-64 מליון דולר.
4. החברה הנה חברה ממשלתית ולחברה עצמה כ-19 חברות בת.
5. החברה עוסקת בבניית מבנים מתועשים. כ-60% מפעילות החברה מתנהלת בצרפת ו-40% מחוץ לצרפת.
6. היקף הפרויקטים במחצית 1990 הגיע ל-2.4 מליארד דולר. הרווח הנקי המוערך לתקופה זו הינו כ-11.7 מליון דולר (הרווח במונחים שנתיים נמוך יותר משנת 1989).
7. רמת סיכון: 1 - חברה ותיקה העוסקת בענף הבניה עם מחזור גדול. ניסיון עבודה בחו"ל ומצב פיננסי טוב. (הדירוג של החברה ב-D&B הינו 5A2-חברה עם מחזור גדול ומצב החברה טוב בטווח הקצר).
8. המלצה: ניתן להתקשר בהיקפים משמעותיים ע"פ ההתפתחות במו"מ. רצוי להתנות את ההתקשרות בדווח על לקוחות ופרויקטים עיקריים שבוצעו בחו"ל: אופי הפרויקטים, היקפים וכיוצ"ב.

Alarko Sanayi Ve Ticaret As

1. אין דוחו"ת כספיים.
2. חברה טורקית ותיקה - נוסדה בשנת 1954, החברה מעסיקה כ-340 עובדים.
3. חברה ציבורית-חברת בת של Alarko Holding As (97.88% מהבעלות).
4. החברה עומדת בהתחייבויות הפיננסיות ע"פ הספקים המקומיים.
5. החברה עוסקת בייצור ובמסחר של משאבות, מכונות תעשיתיות, מקררים, דוודים וכדומה.
6. לחברה הון עצמי של כ-1.1 מליון דולר.
7. החברה עוסקת במסחר ביולאומי עם השוק המשותף וארה"ב.
8. החברה פועלת מבנין בבעלותה בשטח 4,000 מ"ר.
9. רמת סיכון: 3 (באם יושלמו הנתונים מהדוחו"ת הכספיים לתכן והדרוג של החברה יהיה טוב יותר). החברה עוסקת במסחר בין לאומי אך אינה עוסקת בתחום הבניה. (הצגת סיכונים נוספים ראו בדוח)
10. המלצה: לשקול התקשרות בהיקף קטן, באם תוצג יכולת מקצועית מוכחת בתחום הבניה, וכן יוצגו הדוחו"ת הכספיים על מנת שתתאפשר בחינה טובה יותר של מצב ויכולת החברה. (יתכן שחברה זו הינה נציגה של חברת בניה גדולה המסוגלת לבצע פרויקטים גדולים). באופן כללי איננו רואים יתרון בהתקשרות עם חברה מסוג זה כשמדובר בשוק הבינלאומי של ענף הבניה.

אמנן החומר שהעברתי לך בדבר (כואה שהחברה כמה יבנות; עוסקת במסחר ב"נז", עומדת בהתחייבות הפיננסיות עם ספקים ואגב. המסכון: היא קשורה בטא אלף הבניה (איננה משאלה, מקומית נכ''). אולם מאחר וזו חברה קטנה של חברת אחרת, ירון ובמסגרת זו ישנה חברה אחת הקשורה אלף הבניה ואז השקוץ שניה אחזקין (חיוקי כמאן).
 אם בידך איננה נוסף - אשמח לקבלו.



Marino Industries Corp.

1. אין דוחות כספיים.
2. חברה אמריקאית ותיקה. החברה נוסדה בשנת 1936 ומעסיקה כ-170 עובדים.
3. מחזור המכירות לשנת 1989 הגיע ל-52 מליון דולר.
4. החברה בבעלות מלאה של משפחת Marino.
5. החברה עוסקת בליצור של שלדי מחכת מוכנים ומוכרת לקבלנים ולספקים של קבלנים.
6. החברה פועלת בעיקר בארה"ב כ-95% וכ-5% יצוא.
7. החברה ממוקמת בבנין בשטח 101,000 מ"ר בשכירות.
8. החברה מפגרת בתשלומים לספקיה בעיקר לספקים הגדולים. על נכסי החברה קיימים שעבודים רבים. הבנקים האמריקאים דרגו את החברה בציון משביע רצון אולם צריך לזכור שזו דרגה אחת מעל למצב הרע ביותר וקלים סולם בין 1-4).
9. החברה סירבה לשתף פעולה עם D&B לגבי הצגת מידע ודוחות כספיים, עובדה זו מוזרה במקצת לאור המקובל בשוק העסקים בארה"ב ולא מציגה אותה באור חיובי.
10. רמת סיכון: 4.
11. המלצה: לשקול בכובד ראש באם להתקשר עם החברה ובכל מקרה דרושה השלמה משמעותית בהיקף הנתונים על החברה.

נראה שבציתויים נאמר לבינה פינינסיה.
 הבעלים האמריקאים ביקרו "לא טוב" ונאמר להם
 "לדינם" בהערות, המצב גרוע אך יורג.
 טוב - אין שלם מיצא השמאלני של פיו
 אולם רמתו לא גרבה (החברה).



(סמלון תמ"ן)

Rexol Holdings Sa

1. אין דוחות פיננסיים.
2. חברה שוויצרית - נוסדה בשנת 1984 בחברה מועסק יחיד.
3. חברת אחזקות לניהול השקעות, בעלת הון עצמי של כ-35,000 דולר.
4. אין מידע על מכירות החברה.
5. רמת סיכון: 4.
6. המלצה: לשקול המשך מו"מ רק לאחר שיומצאו דוחות כספיים ויכולת מוכחת לבנית פרויקטים גדולים בבניה (יתכן שחברה זו הינה נציגה של חברה גדולה המסוגלת לבצע פרויקטים גדולים או שיכול להיות שהיא חברה שלובה עם חברה עסקית אחרת).

שלב 1 מאחורי ו 15 חברה אמקל, יתכן להם (3 עיגים)
fe חברה אמר טלבי.

מפניצ גמאס זנו אי אגש אהסיק

ס/ס

אם ים מינצ נולד - נשמה אהלים הליכה.



Handwritten notes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

Cherlin, Ralph Co. Inc.

1. אין דוחות כספיים.
2. חברה אמריקאית - נוסדה בשנת 1972 ומעסיקה 6 עובדים.
3. קלימת תביעה משפטית קטנה (כ-8,500 \$) נגד החברה.
4. רמת סיכון: 4.
5. המלצה: D&S לא דרגו חברה זו לכן מומלץ עקב חוסר המידע לא להתקשר עם חברה זו. בשוק האמריקאי משמעות של חוסר מידע מצביעה על אפשרות שהחברה לא פעילה או שאין מאחוריה גוף עסקי ממשי.

ממצא המינצ' שנת 1972. ואשרת עם
 באם ה"ט אולם נושא ר"ל. זו חברה נשואה שאין
 שגם מינצ' א"י היא (מבנה) קיבו באם א"י
 כצ"ב שנת שבינצ"ו. ז"ב באם ה"ט
 מאור חשד.

אנשים קמינת רמון והנבסה 2



(בנוי, קולא, סיגל)

1. אין דוחו"ת כספיים.
2. החברה אמריקאית - נוסדה בשנת 1987 ומעסיקה 8 עובדים.
3. אין מידע על חברה זו ממקורות חיצוניים או ביקטיביים.
4. החברה עוסקת בתחום המוגדר "פיתוח קרקעות".
5. רמת סיכון: 4, אין מספיק מידע על החברה וניסיון ליצור קשר עם החברה במהלך חודש אוגוסט נכשל.
5. המלצה: לדרוש דוחו"ת כספיים וניסיון מקצועי רלבנטי בעבר, ולאחר בחינת החומר המבוקש לשקול באם להתקשר.

חסי מיזם עם כפי חוסר אופ שיה
ניגה טשהו (בניגוד זמורה הקצב)
אין נה אומג שהנז אינה בסכב.

א.א.א.
א.א.א.
א.א.א.

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

4/3/91

בהחלטת כ"ח:

- ① הוצאה הניה שבוצעה (ע"מ
ז-91/2/28) סה"כ, פרוגרמה,
אגבי חיים.
- ② אגף הניה ציבורי - ז"א
חודשים
- ③ תחזית הוצאה אג"ח הניה -
דורה (1990 - 1991)
- ④ תחזית הוצאה שטח (סה"כ,
אג"ח, ז"א אג"ח)

בהכרה,

בהחלטת

משרד הבינוי
לשכת
06-03-1991

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, י"ח באדר תשנ"א
4 במרץ 1991

אל: שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
הנהלה מורחבת



שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 28/02/91

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.

2. בתקופה 1/4/90 - 28/2/91 החלו בבנית 22,019 יח"ד, מהן 17,866 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989) וזאת בהשוואה ל-1,780 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת. מספר התחלות הבניה בפברואר 1991 הגיע ל-3,443 (לא סופי) מהן 2806 יח"ד, במסגרת הפרוגרמה. היקף הבניה בחודש זה היה גבוה ב-15% מהנתון המקביל לינואר 1991 ואילו היקף הבניה במסגרת הפרוגרמה היה גבוה ב-35% בהשוואה לחודש קודם, וזאת למרות המשבר במפרץ. בשבוע האחרון נוספו 1122 יח"ד (888 בפרוגרמה).

מספר התחלות הבניה במסגרת הפרוגרמה הצפוי בשנת התקציב 1990/91 הינו 20,000 יח"ד ובאתרי חירום (ללא קרוונים) 6,400 יח"ד.

3. מספר הדירות שבשלבי הפעלה ראשוניים (לפני חפירת יסודות) הולך ועולה במשך החודשים. בינואר 1991 הגיע ל-3,198 יח"ד (גידול של 32% לעומת חודש קודם).

4. בנוסף הוצבו עד כה 2558 קרוונים, מהם 638 (25%) במגזר העירוני.

5. הבניה באתרי החירום מתפלגת כדלקמן: 19% בניה קלה, 8% אשקוביות, 7% בניה טרומית והיתרה- 66% - בניה קונבנציונלית.

6. קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

| שלב הפעלה לפני יסודות | אתרי חרום (ללא קרוונים) | פרוגרמה | סה"כ | |
|--------------------------|----------------------------|---------|--------|----------------|
| 244 | | 439 | 439 | 4/90 |
| 247 | | 649 | 649 | 5/90 |
| 536 | | 1699 | 1699 | 6/90 |
| 808 | | 1505 | 1505 | 7/90 |
| 593 | | 1634 | 1634 | 8/90 |
| 683 | 4 | 1495 | 1499 | 9/90 |
| 1,207 | 326 | 1845 | 2171 | 10/90 |
| 1,762 | 1085 | 1728 | 2813 | 11/90 |
| 2,423 | 1191 | 1983 | 3174 | 12/90 |
| 3,198 | 910 | 2083 | 2993 | 1/91 |
| | 637 | 2806 | 3443 | 1/2/91-28/2/91 |
| | 4,153 | 17,866 | 22,019 | סה"כ |

11 לא סופי

7. סה"כ התחלות הבניה מתפלגות לפי מחוזות באופן הבא:

| <u>מחוז</u> | <u>סה"כ התחלות בניה</u> <u>(פרוגרמה + חירום)</u> | <u>מזה: התחלות</u> <u>במסגרת הפרוגרמה</u> |
|-------------|---|--|
| <u>סה"כ</u> | <u>100%</u> | <u>100%</u> |
| ירושלים | 25% | 27% |
| מרכז | 20% | 25% |
| נגב | 30% | 19% |
| גליל | 12% | 13% |
| חיפה | 13% | 16% |

8. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין פרוגרמת הבניה.

ב ב ר ב ה
 רחל הולנדר
 מנהלת המרכז למידע

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות

| מחוז המרכז | | מחוז חיפה | | מחוז הנגב | | מחוז הגליל | | מחוז ירושלים | |
|------------|-----|------------|-----|------------|-----|------------|-----|--------------|-----------|
| התחלות | ישב | התחלות | ישב | התחלות | ישב | התחלות | ישב | התחלות | ישב/שכונה |
| שבוע/מצטבר | | שבוע/מצטבר | | שבוע/מצטבר | | שבוע/מצטבר | | שבוע/מצטבר | |
| 86 | | 28 | | 780 | 94 | 24 | | 31 | 12 |
| 28 | | 188 | | 553 | | 22 | | 1245 | |
| 102 | 10 | 298 | 12 | 2767 | 95 | 1045 | 10 | 96 | |
| 1371 | 140 | 30 | | 525 | | 129 | 6 | 162 | |
| 8 | | 410 | | 180 | | 74 | | 2 | |
| 170 | | 36 | 6 | 599 | 52 | 366 | 132 | 1647 | 37 |
| 29 | | 290 | | 595 | 94 | 735 | | 31 | |
| 111 | | 465 | | 510 | 12 | 93 | 1 | 1938 | 37 |
| 82 | | 188 | | | | 244 | 22 | 371 | |
| 164 | 44 | 8 | | | | | | 256 | 16 |
| 474 | | 24 | | | | | | 132 | |
| 374 | | 22 | | | | | | 1053 | 71 |
| 196 | 68 | 111 | | | | | | 340 | |
| 81 | | 812 | | | | | | | |
| 90 | | | | | | | | | |
| 149 | | | | | | | | | |
| 128 | | | | | | | | | |
| 116 | | | | | | | | | |
| 481 | 178 | | | | | | | | |
| 174 | | | | | | | | | |
| 72 | | | | | | | | | |
| 4486 | 440 | 2910 | 18 | 6509 | 347 | 2732 | 171 | 5366 | 136 |

2. ריכוז מחוזי וארצי

| מחוז | חיפה | הנגב | הגליל | ירושלים | ס"ה ארצי | תקופה |
|-------------|-------|-------|-------|---------|----------|-------------------|
| מחוז המרכז | 2,892 | 6,162 | 2,561 | 5,230 | 20,891 | 1.4.90 - 21.02.91 |
| נוספו בטובע | 440 | 347 | 171 | 136 | 1,112 | 22.02 - 28.02.91 |
| סה"כ מצטבר | 2,910 | 6,509 | 2,732 | 5,366 | 22,003 | 1.4.90 - 28.02.91 |

מקור - מחוזות המטריד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בניה רגילה ובנייה חרות

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות

| מחוז המרכז | | מחוז חיפה | | מחוז הנגב | | מחוז הגליל | | מחוז ירושלים | |
|------------|------|------------|------|------------|------|------------|------|--------------|------------|
| התחלות | ישוב | התחלות | ישוב | התחלות | ישוב | התחלות | ישוב | התחלות | ישוב/שכונה |
| שבוע/מצטבר | | שבוע/מצטבר | | שבוע/מצטבר | | שבוע/מצטבר | | שבוע/מצטבר | |
| 86 | | 28 | | 214 | 42 | 24 | | 31 | 12 |
| 28 | | 188 | | 553 | | 22 | | 1245 | |
| 102 | 10 | 298 | 12 | 2099 | 85 | 1045 | 10 | 96 | |
| 1371 | 140 | 30 | | 57 | | 129 | 6 | 162 | |
| 8 | | 410 | | 112 | | 74 | | 2 | |
| 170 | | 36 | 6 | 219 | 68 | 270 | 110 | 1647 | 37 |
| 29 | | 290 | | 72 | 12 | 735 | | 31 | |
| 111 | | 465 | | | | 38 | | 1938 | 37 |
| 82 | | 188 | | | | | | 371 | |
| 164 | 44 | 8 | | | | | | 256 | 16 |
| 474 | | 24 | | | | | | 132 | |
| 374 | | 22 | | | | | | 500 | 44 |
| 196 | 68 | 111 | | | | | | 340 | |
| 81 | | 812 | | | | | | | |
| 90 | | | | | | | | | |
| 149 | | | | | | | | | |
| 128 | | | | | | | | | |
| 116 | | | | | | | | | |
| 481 | 178 | | | | | | | | |
| 174 | | | | | | | | | |
| 72 | | | | | | | | | |
| 4486 | 440 | 2910 | 18 | 3326 | 207 | 2337 | 126 | 4813 | 109 |

2. ריכוז מחוזי וארצי

| המרכז | חיפה | הנגב | הגליל | ירושלים | ט"ה ארצי | תקופה |
|-------|-------|-------|-------|---------|----------|---------------------------------|
| 4,046 | 2,892 | 3,119 | 2,211 | 4,704 | 16,972 | דורה בתקופה 21.02.91 - 1.4.90 |
| 440 | 18 | 207 | 126 | 109 | 900 | נוטפו בשבוע 28.02.91 - 22.02.91 |
| 4,486 | 2,910 | 3,326 | 2,337 | 4,813 | 17,872 | סה"כ מצטבר 28.02.91 - 1.4.90 |

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות

| מחוז המרכז | | מחוז חיפה | | מחוז הנגב | | מחוז הגליל | | מחוז ירושלים | | | | |
|------------|-------|-----------|-------|-----------|-------|------------|-------|--------------|------------|-----|----|--------------|
| התחלות | | התחלות | | התחלות | | התחלות | | התחלות | | | | |
| שבוע | לשון | שבוע | לשון | שבוע | לשון | שבוע | לשון | שבוע | לשון | | | |
| שבוע | מצטבר | שבוע | מצטבר | שבוע | מצטבר | שבוע | מצטבר | שבוע | מצטבר | | | |
| | | | | 566 | 52 | אופקים | 96 | 22 | נצרת עילית | 553 | 27 | קרית גת |
| | | | | 668 | 10 | באר טובע | 93 | 1 | צפת | | | |
| | | | | 468 | | דימונה | 206 | 22 | קרית שמונה | | | |
| | | | | 180 | | ירושם | | | | | | |
| | | | | 487 | 52 | נתיבות | | | | | | |
| | | | | 376 | 26 | ערד | | | | | | |
| | | | | 438 | | שדרות | | | | | | |
| מחוז המרכז | | מחוז חיפה | | 3183 | 140 | מחוז הנגב | 395 | 45 | מחוז הגליל | 553 | 27 | מחוז ירושלים |

2. ריכוז מחוזי וארצי

| תקופה | ט"ה ארצי | ירושלים | הגליל | הנגב | חיפה | המרכז |
|-------------------------------|----------|---------|-------|-------|------|-------|
| דורה בתקופה 1.4.90 - 21.02.91 | 3,919 | 526 | 350 | 3,043 | | |
| נוספו בשבוע 22.02 - 28.02.91 | 212 | 27 | 45 | 140 | 0 | 0 |
| סה"כ מצטבר 1.4.90 - 28.02.91 | 4,131 | 553 | 395 | 3,183 | | |

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בניה חרוט בלבד

תאריך: 4.3.91

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

נתוני עליה בשנים האחרונות

| עולים מבריה"מ | סה"כ עולים | התקופה |
|------------------|---------------|-------------|
| 12,839 | 41,930 | 1971 |
| 31,652 | 55,888 | 1972 |
| 33,477 | 54,886 | 1973 |
| 16,816 | 31,979 | 1974 |
| 8,531 | 20,028 | 1975 |
| 7,279 | 19,754 | 1976 |
| 8,348 | 21,429 | 1977 |
| 12,192 | 26,394 | 1978 |
| 17,614 | 37,222 | 1979 |
| 7,570 | 20,428 | 1980 |
| 1,770 | 12,599 | 1981 |
| 782 | 13,723 | 1982 |
| 399 | 16,906 | 1983 |
| 367 | 19,981 | 1984 |
| 362 | 10,642 | 1985 |
| 202 | 9,505 | 1986 |
| 2,096 | 12,965 | 1987 |
| 2,283 | 13,034 | 1988 |
| 12,932 | 24,050 | 1989 |
| 184,493 | 199,751 | (1) 1990 |
| 21,091 | 23,636 | (2) 1991 |
| 1,079 | 4,110 | 1 רביע 1989 |
| 1,741 | 3,936 | 2 רביע |
| 3,001 | 6,103 | 3 רביע |
| 7,071 | 9,901 | 4 רביע |
| 18,075 | 19,119 | 1990 ספטמבר |
| 22,407 | 23,385 | אוקטובר |
| 25,498 | 26,627 | נובמבר |
| 35,070 | 36,033 | דצמבר |
| 13,360 | 14,476 | 1991 ינואר |
| 7,164 | 8,403 | פברואר |
| 567 | 777 | מרץ 1-3 |

משרד הבינוי והשיכון
לשכה
05-03-1991
ירושלים

ל.ג.מ.

ל.ג.מ.

(1) הנתון לשנת 1990 שמקורו במשרד הקליטה נמוך במקצת מהנתון המצטבר המתקבל מסיכום מספר העולים לפי חודשים, מאחר והנתון האחרון הינו שילוב של נתוני הלמ"ס עם נתוני משרד הקליטה.

(2) נכון לתקופה 3/3/1991 - 1/1/1991.

מקור: המרכז למידע ולניתוח כלכלי, משב"ש (עפ"י נתוני הלמ"ס ומשרד הקליטה).

נתוני עליה בשנים האחרונות

| עולים מבריה"מ | סה"כ עולים | התקופה |
|------------------|---------------|--------------------|
| 12,839 | 41,930 | 1971 |
| 31,652 | 55,888 | 1972 |
| 33,477 | 54,886 | 1973 |
| 16,816 | 31,979 | 1974 |
| 8,531 | 20,028 | 1975 |
| 7,279 | 19,754 | 1976 |
| 8,348 | 21,429 | 1977 |
| 12,192 | 26,394 | 1978 |
| 17,614 | 37,222 | 1979 |
| 7,570 | 20,428 | 1980 |
| 1,770 | 12,599 | 1981 |
| 782 | 13,723 | 1982 |
| 399 | 16,906 | 1983 |
| 367 | 19,981 | 1984 |
| 362 | 10,642 | 1985 |
| 202 | 9,505 | 1986 |
| 2,096 | 12,965 | 1987 |
| 2,283 | 13,034 | 1988 |
| 12,932 | 24,050 | 1989 |
| 184,493 | 199,751 | (1) 1990 |
| 20,954 | 23,482 | (2) 1991 |
| 1,079 | 4,110 | <u>1989</u> רביע 1 |
| 1,741 | 3,936 | רביע 2 |
| 3,001 | 6,103 | רביע 3 |
| 7,071 | 9,901 | רביע 4 |
| 18,075 | 19,119 | <u>1990</u> ספטמבר |
| 22,407 | 23,385 | אוקטובר |
| 25,498 | 26,627 | נובמבר |
| 35,070 | 36,035 | דצמבר |
| 13,360 | 14,456 | <u>1991</u> ינואר |
| 7,164 | 8,403 | פברואר |
| 430 | 623 | מרץ 1-2 |

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המידע הכלכלי
03-03-1991
ירושלים

(1) הנתון לשנת 1990 שמקורו במשרד הקליטה נמוך במקצת מהנתון המצטבר המתקבל מסיכום מספר העולים לפי חודשים, מאחר והנתון האחרון הינו שילוב של נתוני הלמ"ס עם נתוני משרד הקליטה.

(2) נכון לתקופה 1/1/1991 - 2/3/1991.

מקור: המרכז למידע וניתוח כלכלי, משב"ש (עפ"י נתוני למ"ס ומשרד הקליטה).

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

| | |
|--------|---------|
| התאריך | 27/2/91 |
| תיק מס | |

אל:

מכ ט/אמ"כיה רש"ן

מאת:

רה"ט הנצי

הנדון:

גוף שקל"י מה 25/2/91

סימון:

ש"ס רב,

אצ"מיי (פ"ס) ט"ל במטה שצ"מ

לגוף השקל"י בהתחם חרוב (בניט"ס

1991. מצ"ב הנמנים והתקנים.

בברכה

רה"ט הנצי

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
 לשכת המנהל הכללי
 03-03-1991
 ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, י"א באדר תשנ"א
25 בפברואר 1991

אל: שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
הנהלה מורחבת

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 22/02/91

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.
2. בתקופה 1/4/90 - 22/2/91 החלו בבנית 20,885 יח"ד, מהן 16,961 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989) וזאת בהשוואה ל-1,780 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת. מספר התחלות הבניה בינואר 1991 הגיע ל-2993, מהן 2083 יח"ד, במסגרת הפרוגרמה. הבניה במסגרת הפרוגרמה בחודש זה היתה גבוהה ב-5% מהנתון לדצמבר 1990 לירות המשבר במפרץ. בשלושה השבועות הראשונים של פברואר 1991 החלו בבנית 2309 יח"ד מהן 1901 יח"ד במסגרת הפרוגרמה.
3. מספר התחלות הבניה במסגרת הפרוגרמה הצפוי בשנת התקציב 1990/91 הינו 20,000 יח"ד ובאתרי חירום (ללא קרוונים) 6,400 יח"ד.
4. מספר הדירות שבשלבי הפעלה ראשוניים (לפני חפירת יסודות) הולך ועולה במשך החודשים. בינואר 1991 הגיע ל-3,198 יח"ד (גידול של 32% לעומת חודש קודם).
5. בנוסף הוצבו עד כה 2167 קרוונים, מהם 623 (29%) במגזר העירוני.
6. הבניה באתרי החירום מתפלגת כדלקמן: 19% בניה קלה, 8% אשקוביות, 7% בניה טרומית והיתרה - 66% - בניה קונבנציונלית.
6. קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

| שלב הפעלה לפני יסודות | אתרי חרום (ללא קרוונים) | פרוגרמה | סה"כ | |
|--------------------------|----------------------------|---------|--------|----------------|
| 244 | | 439 | 439 | 4/90 |
| 247 | | 649 | 649 | 5/90 |
| 536 | | 1699 | 1699 | 6/90 |
| 808 | | 1505 | 1505 | 7/90 |
| 593 | | 1634 | 1634 | 8/90 |
| 683 | 4 | 1495 | 1499 | 9/90 |
| 1,207 | 326 | 1845 | 2171 | 10/90 |
| 1,762 | 1085 | 1728 | 2813 | 11/90 |
| 2,423 | 1191 | 1983 | 3174 | 12/90 |
| 3,198 | 910 | 2083 | 2993 | 1/91 |
| | 408 | 1901 | 2309 | 1/2/91-22/2/91 |
| | 3,924 | 16,961 | 20,885 | סה"כ |

7. סה"כ התחלות הבניה מתפלגות לפי מחוזות באופן הבא:

| <u>מחוז</u> | <u>סה"כ התחלות בניה</u> <u>(פרוגרמה + חירום)</u> | <u>מזה: התחלות</u> <u>במסגרת הפרוגרמה</u> |
|-------------|---|--|
| <u>סה"כ</u> | <u>100%</u> | <u>100%</u> |
| ירושלים | 25% | 28% |
| מרכז | 19% | 24% |
| נגב | 30% | 18% |
| גליל | 12% | 13% |
| חיפה | 14% | 17% |

8. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין פרוגרמת הבניה.

ב ב ר כ ה
 רחל הולנדר
 מנהלת המרכז למידע

תאריך: 27.2.91

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

נתוני עליה בשנים האחרונות

| עולים מבריה"מ | סה"כ עולים | התקופה |
|------------------|---------------|-------------|
| 12,839 | 41,930 | 1971 |
| 31,652 | 55,888 | 1972 |
| 33,477 | 54,886 | 1973 |
| 16,816 | 31,979 | 1974 |
| 8,531 | 20,028 | 1975 |
| 7,279 | 19,754 | 1976 |
| 8,348 | 21,429 | 1977 |
| 12,192 | 26,394 | 1978 |
| 17,614 | 37,222 | 1979 |
| 7,570 | 20,428 | 1980 |
| 1,770 | 12,599 | 1981 |
| 782 | 13,723 | 1982 |
| 399 | 16,906 | 1983 |
| 367 | 19,981 | 1984 |
| 362 | 10,642 | 1985 |
| 202 | 9,505 | 1986 |
| 2,096 | 12,965 | 1987 |
| 2,283 | 13,034 | 1988 |
| 12,932 | 24,050 | 1989 |
| 184,493 | 199,751 | (1) 1990 |
| 19,265 | 21,459 | (2) 1991 |
| 1,079 | 4,110 | 1989 רביע 1 |
| 1,741 | 3,936 | רביע 2 |
| 3,001 | 6,103 | רביע 3 |
| 7,071 | 9,901 | רביע 4 |
| 18,075 | 19,119 | 1990 ספטמבר |
| 22,407 | 23,385 | אוקטובר |
| 25,498 | 26,627 | נובמבר |
| 35,070 | 36,035 | דצמבר |
| 13,360 | 14,456 | 1991 ינואר |
| 5,905 | 7,003 | פברואר 1-26 |

(1) הנתון לשנת 1990 שמקורו במשרד הקליטה נמוך במקצת מהנתון המצטבר המתקבל מסיכום מספר העולים לפי חודשים, מאחר והנתון האחרון הינו שילוב של נתוני הלמ"ס עם נתוני משרד הקליטה.

(2) נכון לתקופה 26/2/1991 - 1/1/1991.

מקור: המרכז למידע וניתוח כלכלי, משב"ש (עפ"י נתוני למ"ס ומשרד הקליטה).

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

| | |
|-----------------------|---------|
| אל: | התאריך |
| מאת: | 27/2/91 |
| הנדון: | תיק מס' |
| מה עמיקם ארון, התאריך | |
| נהל העניין | |
| בנה שביאי מה 25/2/91 | |

סימון:

שלם רב,
 לצעייך נפלה טענה בענין שצנור
 לנהל השבועי בהתאם לחוקש הבנייה
 1991. מצב הנתיבים המתקנים.

בכורה
 נהל העניין

מיידי הבוננו והשיכון ירושלים
 לשכת המנהל הכללי
 03-03-1991
 ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, י"א באדר תשנ"א
25 בפברואר 1991

אל: שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
הנהלה מורחבת

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 22/02/91

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.
2. בתקופה 1/4/90 - 22/2/91 החלו בבנית 20,885 יח"ד, מהן 16,961 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989) וזאת בהשוואה ל-1,780 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת. מספר התחלות הבניה בינואר 1991 הגיע ל-2,993, מהן 2,083 יח"ד, במסגרת הפרוגרמה. הבניה במסגרת הפרוגרמה בחודש זה היתה גבוהה ב-5% מהנתון לדצמבר 1990 למרות המשבר במפרץ. בשלושה השבועות הראשונים של פברואר 1991 החלו בבנית 2309 יח"ד מהן 1901 יח"ד במסגרת הפרוגרמה.
- מספר התחלות הבניה במסגרת הפרוגרמה הצפוי בשנת התקציב 1990/91 הינו 20,000 יח"ד ובאתרי חירום (ללא קרוונים) 6,400 יח"ד.
3. מספר הדירות שבשלבי הפעלה ראשוניים (לפני חפירת יסודות) הולך ועולה במשך החודשים. בינואר 1991 הגיע ל-3,198 יח"ד (גידול של 32% לעומת חודש קודם).
4. בנוסף הוצבו עד כה 2167 קרוונים, מהם 623 (29%) במגזר העירוני.
5. הבניה באתרי החירום מתפלגת כדלקמן: 19% בניה קלה, 8% אשקוביות, 7% בניה טרומית והיתרה- 66% - בניה קונבנציונלית.
6. קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

| שלב הפעלה לפני יסודות | אתרי חרום (ללא קרוונים) | פרוגרמה | סה"כ | |
|--------------------------|----------------------------|-------------|-------------|-----------------------|
| 244 | | 439 | 439 | 4/90 |
| 247 | | 649 | 649 | 5/90 |
| 536 | | 1699 | 1699 | 6/90 |
| 808 | | 1505 | 1505 | 7/90 |
| 593 | | 1634 | 1634 | 8/90 |
| 683 | 4 | 1495 | 1499 | 9/90 |
| 1,207 | 326 | 1845 | 2171 | 10/90 |
| 1,762 | 1085 | 1728 | 2813 | 11/90 |
| 2,423 | 1191 | 1983 | 3174 | 12/90 |
| 3,198 | 910 | 2083 | 2993 | 1/91 |
| | <u>408</u> | <u>1901</u> | <u>2309</u> | <u>1/2/91-22/2/91</u> |
| | 3,924 | 16,961 | 20,885 | סה"כ |

7. סה"כ התחלות הבניה מתפלגות לפי מחוזות באופן הבא:

| מחוז | סה"כ התחלות בניה (פרוגרמה + חירום) | מזה: התחלות במסגרת הפרוגרמה |
|---------|---------------------------------------|--------------------------------|
| סה"כ | 100% | 100% |
| ירושלים | 25% | 28% |
| מרכז | 19% | 24% |
| נגב | 30% | 18% |
| גליל | 12% | 13% |
| חיפה | 14% | 17% |

8. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין פרוגרמת הבניה.

ב ב ר כ ה
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

יג' 27 באדר תשנ"א
27 בפברואר 1991

לכבוד
מר זלמן טפליצקי
רחוב יעקב כהן 4
רמת - השרון 47 213

א.נ..



הנדון: הצעות לבניה

מכתבך לשר הבינוי והשיכון מר א. שרון מה - 14.1.91

1. ברצוני להודות לך בשם שר הבינוי והשיכון על פניתך והצעותיך החשובות.

חלקן של הצעותיך אכן נשקלות ע"י הנהלת משרד הבינוי והשיכון במטרה לפתור את המחסור הצפוי בכח - אדם מקצועי הן בשל הגידול המאסיבי בבניה שכבר החלה ושצפויה בעתיד והן בשל העדרות עובדים בענף עקב המשבר במיפּרץ.

במשרד הבינוי והשיכון נערכת כעת עבודה מקפת בתחום איתור צוארי בקבוק בענף הבניה. אחד הנושאים שנגזרים מעבודה זו הינו מהות כח - האדם שתידרש.

נשמח לפנות אליך במסגרת זו לפי הצורך.

2. באשר לנושאים האחרים שבמכתבך, נסינו להשיגך טלפונית אך לצערי הטלפון אינו פועל.

אנא פנה ישירות לגב' דבורה קצבורג, קצינת רווחה ולמר ח. יודלביץ, סמנכ"ל בכיר במשרד הבינוי והשיכון לבירור ולהמשך טיפול.

בכבוד רב,
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע

העתק: לשכת שר הבינוי והשיכון, מר א. שרון (2567)
לשכת ס/שר הבינוי והשיכון, הרב רביץ
לשכת מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, מר ע. אורן ✓
מר ח. יודלביץ, סמנכ"ל בכיר
גב' דבורה קצבורג, מחוז ירושלים

30 'נואר 1991

□ למעקב



רד הבינוי והשיכון
לשכת השר

תאריך 29/11/91
ס' 2567
ס' 2567

משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר
29-01-1991

אל: מר אריק אורן
מנ"כ

א.ג.נ.

הנדון: מר אריק אורן

מצי"ב מכתבו של מר אריק אורן
בנדון.

□ לידיעתך.

אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.
אשרה מנ"כ

בברכה,
אריק אורן
עוזר השר
קובילס

ליוני ביני אים פניה ווי

1294

לכבי
שר הבינוי והשיכון
אריאל שרון
ירושלים

הנידון: הצעות לבניה

א.נ.

כבוד השר, היות וכבודו מכירני אישית, אני מרשה לעצמי לפנות אליך ישירות, ולהציע כמה הצעות לפתרון בעיות הבניה. יש לי ניסיון רב בשטח הבניין, ושימשתי בתפקיד של מהנדס מחוזי לעבודות פיתוח במחוז המרכז.

א. לארגן קורסים לעולים ותלמידי הישיבות במקצועות הבניין, לשרות לאומי.

ב. להקים קבוצות בניין של עולים ותלמידי ישיבות, שיבנו את ביתם בהדרכת מומחים ומהנדסים. אולי, לבנות בתים בעלי קומה אחת, בגודל 45-50 מ"ר, והכנה להרחבה.

ג. להיעזר במנהלי עבודה, טכנאים, מפקחי בניה מוסמכים, פנסיונרים, שיכולים לתרום רבות מתוך ניסיונם הרב.

ד. בשנים 56-57, העביר משרד השיכון בת"א-יפו קורסים למפקחי בניה, מאחר והיה חוסר במפקחים. אנו, מהנדסי וטכנאי המשרד, הדרכנו אותם בשטח.

אני מקווה שפיתרון חלקי לבעית חוסר העבודה והחשת הבניה, תביא פעולה זו.

בהזדמנות זו, אני פונה אליך, שר נכבד, שתקצה חדר הנצחה בבית הבניה הישראלי, ברמת-אביב, לאותם מייסדי משרד השיכון, שאינם עימנו. פניתי לכמה שרים שקדמו לך, ועד היום לא נעניתי. קצינת הרווחה, דבורה קצבורג, מכירה את הנושא.

עד היום לא קיבלתי חלקת קרקע, בה רצית לפצות אותי, בגלל הקרקע, שנלקחה ממני. זאת בשל הבירוקרטיה של הפקידות. הייתי מסתפק בחלקה של 5 דונם, הסמוכה לחלקתי הפרטית, בת הדונם, המשמשת למשתלה לעצי ושיחי נוי.

מצורפים בזה שני ספרי לימוד מקצועיים, שהוצאתי בזמנו, ואושרו ע"י משרד העבודה, משרד החינוך, ומשרד השיכון. השתמשו בהם לקורסים לטכנאי בניין וטכנאי נוף, ונותרו לי כמה מאות מהם במלאי. מצרף אני גם את ספרי, "נעורים בסג'רה". אני מקווה, שתהנה ממנו.

ברגשי כבוד,

העתיקים

זלמן טפליצקי

רח' יעקב כהן 4

רמת השרון 47213

העתקים:

לסגן השר

למנכ"ל המשרד

לדבורה קצבורג

ל"ר פ"ו

5407669 : 16

240141/51

324 ס"פ

26/2/91

המכתב המיוחד (ניתח ט"ו)

אשר בניה ממוצע בקניה 3 יבולת עיונית (חובטים)
צילה שבנתן הסומחה

| אילו צילה "חובטים" | | ס' הצילה | | תקופה |
|------------------------------|------------|-------------|-------------------|---------------|
| (שבנתן ארכה ילד א 36 חובטים) | | | | |
| אספר | אשר בניה | אספר | אשר בניה | |
| <u>אספר</u> | <u>אשר</u> | <u>אספר</u> | <u>אשר</u> | |
| 2430 | 27 | 3002 | 32 | אשר 1989 |
| 2578 | 23 | 2903 | 26 | 1990 " |
| 260 | 30 | 288 | ⁽¹⁾ 39 | 10/90 |
| 203 | 23 | 289 | 31 | 11/90 |
| 449 | 16 | 450 | 16 | 12/90 |
| <u>774</u> | <u>12</u> | <u>843</u> | <u>16</u> | סוף, 1/91 |
| 557 | 13 | 602 | 17 | " בניה גולה |
| 217 | 9 | 241 | 13.5 | " בניה מיוחדת |

(1) כוז 24 יח' בטל' 3 שבנתן ארכה ילד א-8 שנים.

אל:

המנהל הכללי, מר עזריאל

התאריך

27/2/81

מאת:

כהן הירושלמי

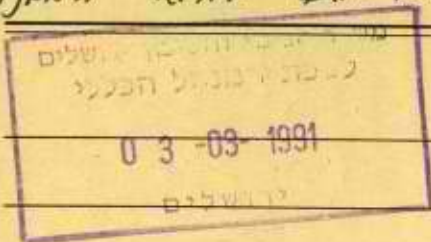
חיק מס:

המקום:

מחלקת ע"ש שמואל סאב יורג באמ"ל ויחידת

סימבולי:

הקיום במשק



חברים שלום,

אנני הוצעה לחברי שפתיים

אשר שאלו שפתיים באולם יוצר סאב יורג ש אמ"ל ויחידת במשק.

המטרה הינה:

(א) להקים אגודה ע"ש חברים, אגודה

ע"ש חברים - אגודה ע"ש חברים

אגודה ע"ש חברים אגודה ע"ש חברים

אגודה ע"ש חברים

(ב) אגודה ע"ש חברים אגודה ע"ש חברים

אגודה ע"ש חברים

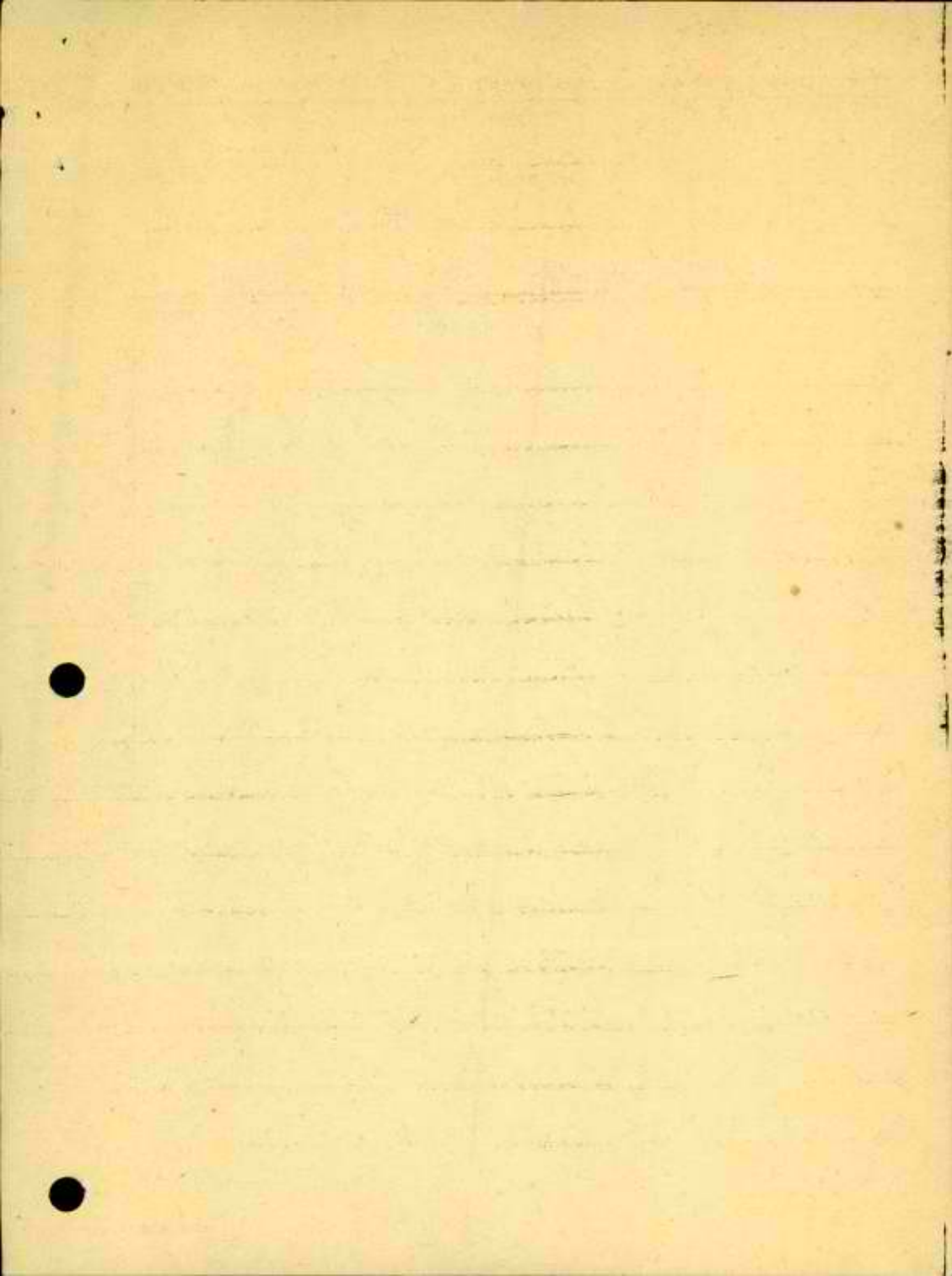
(ג) אגודה ע"ש חברים אגודה ע"ש חברים

אגודה ע"ש חברים אגודה ע"ש חברים

אגודה ע"ש חברים

אגודה ע"ש חברים

Handwritten notes on the right margin, including a large 'X' and the number '13.3'.



11/2/91

לכבוד
הגב' רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי
משרד הבינוי והשיכון
ירושלים

נ.נ.

הנדון: שימוש במלאי המבנים הקיים במשק

רצ"ב מספר נקודות הנוגעות לנושא, ואשר יכולות להוות שלד של עבודה
לבחינת השימוש במלאי המבנים הקיים במשק.

בעת שיחתנו, עמ"ד"ר דיוויד גייר, הדגשנו כי העבודה צריכה לכלול תיאור
אנליטי של המצב, יחד עם המלצות מפורטות למדיניות, מעין POLICY PAPER
סורחב.

לכבוד רב
שלמה שטנר
שלמה שטנר

העתק: ד"ר דיוויד גייר.

שימוש במלאי המבנים הקיים במשק

* כלל

ההצלחה במציאת מקומות מגורים לעולי ברית המועצות בשלב הקליטה הראשונית, נובעת כולה מהנמישויות שנתגלו בשימוש במלאי המבנים הקיים בישראל. עד עתה היה גידול של כ - 6.5% באוכלוסייה היהודית העירונית כתוצאה מגל העליה. גמר דירות חדשות נוספות בקצב מואץ טרם בוצע. אולם העולים לא נותרו ברחובות.

בראשית חודש יוני 1990, החלה תנועת ה"אוהלים" זווית צעירים עברו להתגורר כהפנות מחאה וכביטוי למעורבות עזה. באוהלים במקומות שונים בארץ. טענת המפגינים היתה, כי אין יותר דירות. שכר הדירה הוא אסטרונומי, עולים תפסו את מקומם. תגובת חלק מהממשל, וגם גורמי עליה נכבדים, היתה כי באמת אולו הדירות מהשוק.

מאז אותו מועד, ועד לכתיבת שורות אלה, עלו לישראל כ - 150,000 עולים נוספים. גם שכר הדירה לא עלה יותר ראלית וכפי שיתואר להלן העולים מתגוררים כולם תחת קורת גג, הגם שחלקם בתנאי צפיפות. כל זה התחולל בתהליכי שוק פשוטים המנוגדים כל כך לתחזיות שניתנו ביוני 1990.

* טווא קצר וטווא ארוך

איפיון וניתוח ההתנהגות שאיפשרה קליטת היקף עליה כה גדול ראוייה לבדיקה. לא רק כדי להבין את העבר, השאלה של השימוש במלאי המבנים הקיים כדרך לפתרון שאלת הדיור לעולים תלויה את מדיניות השיכון במשך כל גל העליה וגם לאחריו.

מדיניות השיכון תצטרך לשקול כל הזמן שיקולי מדיניות של טווא קצר - שימוש במלאי המבנים, יחד עם שיקולים של טווא ארוך - תוספת למלאי המבנים הקיים במשק. שאלת הניהול של מגורים לגל העלייה - ניהול במובן המשקי ולא הארגוני - תהיה עימנו עוד זמן ניכר.

בעבר, נקלטו עולים באמצעות שיטת מרכזי הקליטה. שיטה זו התקשתה למפל משך שנה, בהיקפי עליה המוניעים עתה בחודש.

מניתוח נתוני גמר הבניה ב - 25 השנים האחרונות, מול תוספת משקי הבית, עולה כי בשנים אלו נוצר עודף דירות של כ - 200,000 דירות. גם לאחר הפחתה של גרם דירות ושנווי יעוד, מתקבל גידול במלאי (לעומת מלאי הפתיחה), של כ - 130,000 דירות. את הסתירה בין שני מקורות נתונים אלה יש ליישב.

* האמצעים להגדלת גמישות הצע הדיור, מתוך המלאי הקיים.

הגדלת גמישות הצע הדיור, ושמירת הצע הדיור ברמתו מהווים את השאלה העיקרית. בראשית שנת 1990 ניתן פטור ממס לגבי הכנסות מהשכרת דירות פרטיות. אמצעי זה היה אמצעי יחיד, שניתן להוסיף לגביו אמצעים נוספים, לשימוש במלאי המבנים הקיים. כמו כן כדאי לבחון את האמצעים לתוספות בניה במבנים קיימים, כאשר עלות תוספת שולית זו היא נמוכה.

גיבוש מערכת אמצעים ו"כללי משחק" מתאימים, יכולים להגדיל במידה נוספת וניכרת את יעילות השימוש במלאי המבנים הקיים במשק לכל הייעודים, ולויעוד מגורים בפרט.

* מערכת אינפורמציה

הסטטיסטיקה משקפת את הצורה בה מבינים את המציאות. הסטטיסטיקה של ענף הבניה והשיכון, מתארת בפירוט רב את התחלות הבניה והגמר. אולם היא נעשית קלושה ככל שמתקרבים לשאלות של השימוש במלאי המבנים, על אף שהבניה החדשה היוותה 3% - 2% מהמלאי הקיים, ושאלות חברתיות וכלכליות יסודיות נגזרות דווקא מהמלאי הקיים, היקפי התחלות הבניה החדשות מושפעות מהמלאי הקיים ואופן השימוש בו - כל אלה לא נרמו ליצירת בסיס אינפורמציה הולם, כי תפיסת המציאות לא השתנתה.

גל העליה הנוכחי, והפתרונות לקליטתו, מחייבים שינוי בתפיסה - וגם באיסוף הנתונים. כל מערכת ניתונים שייאספו, מבוססת על מספר מודלים כלליים ביותר של הערכת מצב. יש לפתח מודלים אלו, אשר הנתונים שייאספו על פיהם יסייעו לבחינת השאלות הנוגעות בשימוש במלאי המבנים הקיים, ובהשלכותיהם. והשאלות הן כלכליות, חברתיות, שאלות של התחלקות, שאלות תפוסת וגיאוגרפיה.

* מסרות

הטווח הארוך מורכב מהרבה טווחים קצרים ולכן שאלת השימוש במלאי הקיים תתקיים כל הזמן. מטרת עבודה זו על כל הנושאים שהיא כוללת הינה:

- לתת הצעות לאמצעי מדיניות.
- הצעה למערכת אינפורמציה.
- יצירת שיגרת בדיקה וכלי ניתוח של האירועים וההתנהגות בנושא שימוש במלאי המבנים.

* שכר הדירה

עליית שכר הדירה נעצרה, לגבי חוזים חדשים, כבר ביולי - אוגוסט 1990 נוצר תהליך נוסף - שוק אחד למגורים בשכירות בכל הארץ. מחירי השכירות בנצרת, כרמיאל ותל אביב, לדירות בנות 3 - 2 חדרים, הם כמעט אחידים.

עד לפני שנה היתה שונות מחירים גדולה ביותר בין המקומות השונים. האחדת השווקים השונים לכלל שוק שכירות אחד, מתבטאת כמובן בהעלאות מחירי שכירות בשווקים השוליים. הסיבות לאפקט זה ותוצאותיו ראויות לניתוח נפרד.

* גמישות הצע הדיור לשכירות

ציר מרכזי בכל מדיניות שיכון, יהיה תמיד הגדלת הגמישויות הנוגעות לשימוש במלאי המגורים. הגדלת הגמישויות מכניסה לשוק, בזמן קצר, הצע גדול של דיור למגורים.

בישראל קיימים כ - 130 מיליון מ"ר של מבני מגורים. ועוד כ - 50 מיליון מ"ר של מבנים שאינם למגורים. מכלל מבנים אלה, נתפסו עד עתה כ - 3.5 מיליון מ"ר ע"י העליה מברית המועצות, והמהווים כ - 2.5% מכלל שטח מלאי הדירות, או כ - 1.8% מכלל שטח מלאי המבנים במשק.

בישראל קיימות כ - 110,000 דירות בשכירות חופשית. ערב תחילת גל העליה, כמחצית מדירות אלה - הושכרו ע"י בעליהן, אשר שכרו דירה במקום אחר. רק כמחצית מהדירות המהוות נכס השקעה (דירה שניה, או ירושה, או דירה של יורד מהארץ).

מאז אוקטובר - נובמבר 1989, נכנסו לשוק כ - 50,000 דירות נוספות בשכירות, היינו הוכפל מלאי הדירות בשכירות חופשית שהיוו נכס השקעה. מה שחולל את התהליך, היתה הכפלה במחירי שכר הדירה.

התגובה של השוק להכפלת שכר הדירה היתה מהירה למדי, וניתן להעריך כי היא טרם מוצתה. תגובת השוק - היינו הגדלת היצע הדירות המושכרות.

* אומדן היקף השוק

הנתונים הרשמיים הראו, ערב תחילת גל העליה על מספר דירות ריקות, הזמינות להכנס לשוק זה, בהיקף מצומצם בהרבה מזה שהתקיים בפועל. אם נוציא ממספר הדירות הריקות שבנתוני למ"ס, כ - 79,000 בינואר 1990, את הדירות בהליכי שיפוץ, במעבר בין דייר לדייר, ולשימוש חלקי ע"י תושבי חוץ - נגיע לכ - 30,000 דירות בלבד. בפועל הגיעו לשוק למעלה מ - 50,000 דירות עד עתה. ולא כל הדירות הריקות כבר תפוסות.

תאריך: 26.2.91

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

נתוני עליה בשנים האחרונות

| עולים מבריה"מ | סה"כ עולים | התקופה |
|------------------|---------------|-------------|
| 12,839 | 41,930 | 1971 |
| 31,652 | 55,888 | 1972 |
| 33,477 | 54,886 | 1973 |
| 16,816 | 31,979 | 1974 |
| 8,531 | 20,028 | 1975 |
| 7,279 | 19,754 | 1976 |
| 8,348 | 21,429 | 1977 |
| 12,192 | 26,394 | 1978 |
| 17,614 | 37,222 | 1979 |
| 7,570 | 20,428 | 1980 |
| 1,770 | 12,599 | 1981 |
| 782 | 13,723 | 1982 |
| 399 | 16,906 | 1983 |
| 367 | 19,981 | 1984 |
| 362 | 10,642 | 1985 |
| 202 | 9,505 | 1986 |
| 2,096 | 12,965 | 1987 |
| 2,283 | 13,034 | 1988 |
| 12,932 | 24,050 | 1989 |
| 184,493 | 199,751 | (1) 1990 |
| 18,665 | 20,828 | (2) 1991 |
| 1,079 | 4,110 | 1989 רביע 1 |
| 1,741 | 3,936 | רביע 2 |
| 3,001 | 6,103 | רביע 3 |
| 7,071 | 9,901 | רביע 4 |
| 18,075 | 19,119 | 1990 ספטמבר |
| 22,407 | 23,385 | אוקטובר |
| 25,498 | 26,627 | נובמבר |
| 35,070 | 36,035 | דצמבר |
| 13,360 | 14,456 | 1991 ינואר |
| 5,305 | 6,372 | פברואר 1-25 |

(1) הנתון לשנת 1990 שמקורו במשרד הקליטה נמוך במקצת מהנתון המצטבר המתקבל מסיכום מספר העולים לפי חודשים, מאחר והנתון האחרון הינו שילוב של נתוני הלמ"ס עם נתוני משרד הקליטה.

(2) נכון לתקופה 25/2/1991 - 1/1/1991.

מקור: המרכז למידע וניתוח כלכלי, משב"ש
(עפ"י נתוני למ"ס ומשרד הקליטה).

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, י"א באדר תשנ"א
25 בפברואר 1991

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
26-02-1991
ירושלים

אל: שר הבינוי והשיכון

המנהל הכללי
הנהלה מורחבת

אב אמציה רש

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 22/02/91

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.
2. בתקופה 1/4/90 - 22/2/91 החלו בבנית 20,885 יח"ד, מהן 16,961 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989) וזאת בהשוואה ל-1,780 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת. מספר התחלות הבניה בינואר 1991 הגיע ל-2993, מהן 2083 יח"ד, במסגרת הפרוגרמה. הבניה במסגרת הפרוגרמה בחודש זה היתה גבוהה ב-5% מהנתון לדצמבר 1990 למרות המשבר במפרץ. בשלושה השבועות הראשונים של פברואר 1991 החלו בבנית 2309 יח"ד מהן 1091 יח"ד במסגרת הפרוגרמה.
3. מספר התחלות הבניה במסגרת הפרוגרמה הצפוי בשנת התקציב 1990/91 הינו 20,000 יח"ד ובאתרי חירום (ללא קרוונים) 6,400 יח"ד.
4. מספר הדירות שבשלב הפעלה ראשוניים (לפני חפירת יסודות) הולך ועולה במשך החודשים. בינואר 1991 הגיע ל-3,198 יח"ד (גידול של 32% לעומת חודש קודם).
5. בנוסף הוצבו עד כה 2167 קרוונים, מהם 623 (29%) במגזר העירוני.
6. הבניה באתרי החירום מתפלגת כדלקמן: 19% בניה קלה, 8% אשקוביות, 7% בניה טרומית והיתרה - 66% - בניה קונבנציונלית.
7. קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

| שלב הפעלה לפני יסודות | אתרי חרום (ללא קרוונים) | פרוגרמה | סה"כ | |
|--------------------------|----------------------------|---------|--------|----------------|
| 244 | | 439 | 439 | 4/90 |
| 247 | | 649 | 649 | 5/90 |
| 536 | | 1699 | 1699 | 6/90 |
| 808 | | 1505 | 1505 | 7/90 |
| 593 | | 1634 | 1634 | 8/90 |
| 683 | 4 | 1495 | 1499 | 9/90 |
| 1,207 | 326 | 1845 | 2171 | 10/90 |
| 1,762 | 1085 | 1728 | 2813 | 11/90 |
| 2,423 | 1191 | 1983 | 3174 | 12/90 |
| 3,198 | 910 | 2083 | 2993 | 1/91 |
| | 408 | 1091 | 2309 | 1/2/91-22/2/91 |
| | 3,924 | 16,961 | 20,885 | סה"כ |

7. סה"כ התחלות הבניה מתפלגות לפי מחוזות באופן הבא:

| מחוז | סה"כ התחלות בניה (פרוגרמה + חירום) | מזה: התחלות במסגרת הפרוגרמה |
|---------|---------------------------------------|--------------------------------|
| סה"כ | 100% | 100% |
| ירושלים | 25% | 28% |
| מרכז | 19% | 24% |
| נגב | 30% | 18% |
| גליל | 12% | 13% |
| חיפה | 14% | 17% |

8. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין פרוגרמת הבניה.

ב ב ר כ ה
 כחל הולנדר
 מנהלת המרכז למידע

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

תשנ"א
1991
באדר
בפברואר
יא'
25

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
2 5 02-1001
ירושלים

טלמנהל הכללי
אני עמיע אלון

ל-2

1. ריכוז נתונים על התחלות בנית דירות

| (3) 1991 (1/91 - 12/91) | (2) 1990/91 (4/90 - 3/91) | (1) 1990 (1/90 - 12/90) | 1990/91 (4/90 - 15/2/91) | |
|----------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| 73,000 | 50,900 | 42,000 | 42,970 | סה"כ |
| 23,000 | 23,000 | 22,000 | 21,500 | בניה פרטית |
| 50,000 | 27,900 | 20,980 | 21,470 | בניה ציבורית סה"כ |
| | | | | <u>פירוט הבניה הציבורית:</u> |
| 50,000 | 20,000 | 16,300 | 15,830 | פרוגרמה |
| 15,190 | 6,400 | 2,700 | 3,850 | אתרי חירום |
| 13,000 | --- | --- | --- | קבלני חו"ל |
| 1,500 | 1,500 | 1,000 | | אחר |
| | | | | <u>פתרונות ארעיים</u> |
| --- | 5,000 | 980 | 1,790 | קרוונים (הצבה) |
| 21,000 | 3,000 | | | מגורונים (הצבה) |

(1) לא סופי

(2) אומדן

(3) תחזית

2. ריכוז נתונים על גמר בנית דירות - אומדנים ותחזיות

| ⁽³⁾ 1991 (1/90 - 12/90) | ⁽²⁾ 1990/91 (4/90 - 3/91) | ⁽¹⁾ 1990 (1/90 - 12/90) | |
|---------------------------------------|---|---------------------------------------|------------------------------|
| 101,900 | 26,750 | 19,930 | סה"כ |
| 24,400 | 16,500 | 16,340 | בניה פרטית |
| 77,490 | 10,250 | 3,590 | בניה ציבורית <u>סה"כ</u> : |
| <hr/> | | | |
| | | | <u>פירוט הבניה הציבורית:</u> |
| 16,900 | 4,400 | 2,900 | פרוגרמה |
| 17,800 | 150 | | אתרי חירום |
| 13,000 | --- | --- | קבלני חו"ל |
| 700 | 700 | 690 | אחר |
| | | | <u>פתרונות ארעיים</u> |
| 5,000 | 5,000 | | קרוונים |
| 24,000 | | | מגורונים |

(1) לא סופי

(2) אומדן

(3) תחזית

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, י"א באדר תשנ"א
25 בפברואר 1991

אל: שר הבינוי והשיכון
המנהל הכלכלי
הנהלה מורחבת

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 22/02/91

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.
2. בתקופה 1/4/90 - 22/2/91 החלו בבנית 20,885 יח"ד, מהן 16,961 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989) וזאת בהשוואה ל-1,780 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת. מספר התחלות הבניה בינואר 1991 הגיע ל-2,993, מהן 2,083 יח"ד, במסגרת הפרוגרמה. הבניה במסגרת הפרוגרמה בחודש זה היתה גבוהה ב-5% מהנתון לדצמבר 1990 למרות המשבר במפרץ. בשלושה השבועות הראשונים של פברואר 1991 החלו בבנית 2,309 יח"ד מהן 1,091 יח"ד במסגרת הפרוגרמה.
- מספר התחלות הבניה במסגרת הפרוגרמה הצפוי בשנת התקציב 1990/91 הינו 20,000 יח"ד ובאתרי חירום (ללא קרוונים) 6,400 יח"ד.
3. מספר הדירות שבשלבי הפעלה ראשוניים (לפני חפירת יסודות) הולך ועולה במשך החודשים. בינואר 1991 הגיע ל-3,198 יח"ד (גידול של 32% לעומת חודש קודם).
4. בנוסף הוצבו עד כה 2,167 קרוונים, מהם 623 (29%) במגזר העירוני.
5. הבניה באתרי החירום מתפלגת כדלקמן: 19% בניה קלה, 8% אשקוביות, 7% בניה טרומית והיתרה - 66% - בניה קונבנציונלית.
6. קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

| שלב הפעלה לפני יסודות | אתרי חרום (ללא קרוונים) | פרוגרמה | סה"כ | |
|--------------------------|----------------------------|-------------|-------------|-----------------------|
| 244 | | 439 | 439 | 4/90 |
| 247 | | 649 | 649 | 5/90 |
| 536 | | 1699 | 1699 | 6/90 |
| 808 | | 1505 | 1505 | 7/90 |
| 593 | | 1634 | 1634 | 8/90 |
| 683 | 4 | 1495 | 1499 | 9/90 |
| 1,207 | 326 | 1845 | 2171 | 10/90 |
| 1,762 | 1085 | 1728 | 2813 | 11/90 |
| 2,423 | 1191 | 1983 | 3174 | 12/90 |
| 3,198 | 910 | 2083 | 2993 | 1/91 |
| | <u>408</u> | <u>1091</u> | <u>2309</u> | <u>1/2/91-22/2/91</u> |
| | 3,924 | 16,961 | 20,885 | סה"כ |

7. סה"כ התחלות הבניה מתפלגות לפי מחוזות באופן הבא:

| מחוז | סה"כ התחלות בניה (פרוגרמה + חירום) | מזה: התחלות במסגרת הפרוגרמה |
|---------|---------------------------------------|--------------------------------|
| סה"כ | 100% | 100% |
| ירושלים | 25% | 28% |
| מרכז | 19% | 24% |
| נגב | 30% | 18% |
| גליל | 12% | 13% |
| חיפה | 14% | 17% |

8. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין, פרוגרמת הבניה.

ב ב ר כ ה
 כחל הולנדר
 מנהלת המרכז למידע

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות

| מחוז ירושלים | | מחוז הגליל | | מחוז הנגב | | מחוז חיפה | | מחוז המרכז | |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|------------|
| התחלות | | התחלות | | התחלות | | התחלות | | התחלות | |
| ישוב/שכונה | שבוע/מצטבר | ישוב | שבוע/מצטבר | ישוב | שבוע/מצטבר | ישוב | שבוע/מצטבר | ישוב | שבוע/מצטבר |
| אפרתה | 19 | בית שאן | 24 | אופקים | 34 | גבעת עדה | 28 | אור יהודה | 86 |
| אשקלון | 180 | חצור הגליל | 22 | אילת | 553 | חדרה | 188 | אלפי מנשה | 28 |
| גילה | 96 | כרמיאל | 2 | באר שבע | 136 | חיפה | 6 | אריאל | 92 |
| נוה יעקב | 147 | מגדל העמק | 17 | דימונה | 525 | טירת הכרמל | 12 | אשדוד | 1231 |
| עמק רפאים | 2 | נצרת | 16 | ירוחם | 180 | יעבץ | 20 | בית דגן | 8 |
| פטגת זאב | 20 | נצרת עילית | 60 | נתליבות | 26 | מעלות | 30 | בת ים | 170 |
| רמות | 31 | עפולה | 58 | ערד | 501 | נהריה | 6 | גדרה | 29 |
| סה"כ בירושלים | 20 | צפת | 41 | שדרות | 498 | נשר | 465 | יבנה | 111 |
| בית שמש | 371 | קרית שמונה | 22 | עכו | 14 | עכו | 188 | יהוד | 82 |
| ביתר | 6 | | | עתליה | 8 | עתליה | 8 | כפר סבא | 120 |
| מעלה אדומים | 77 | | | פרדס חנה | 24 | פרדס חנה | 24 | לוד | 474 |
| קרית גת | 986 | | | קרית אתא | 22 | קרית אתא | 22 | נתניה | 374 |
| קרית מלאכי | 340 | | | קרית ביאלי | 111 | קרית ביאלי | 111 | פתח תקוה | 128 |
| | | | | קרית ים | 812 | קרית ים | 812 | צופין | 81 |
| | | | | | | | | קרית אונר | 90 |
| | | | | | | | | ראש העין | 149 |
| | | | | | | | | ראשון לציון | 128 |
| | | | | | | | | רחובות | 116 |
| | | | | | | | | רמלה | 303 |
| | | | | | | | | תל אביב יפ | 174 |
| | | | | | | | | תל מונד | 72 |
| מחוז ירושלים | 283 | מחוז הגליל | 216 | מחוז הנגב | 202 | מחוז חיפה | 84 | מחוז המרכז | 419 |
| 4046 | 419 | 4046 | 419 | 4046 | 419 | 4046 | 419 | 4046 | 419 |

2. ריכוז מחוזי וארצי

| תקופה | סה"כ ארצי | ירושלים | הגליל | הנגב | חיפה | המרכז |
|------------------------------|-----------|---------|-------|-------|-------|-------|
| דוח בתקופה 1.4.90 - 14.02.91 | 19,681 | 4,930 | 2,349 | 5,961 | 2,814 | 3,627 |
| נוסף בשבוע 15.02 - 22.02.91 | 1,204 | 283 | 216 | 202 | 84 | 419 |
| סה"כ מצטבר 1.4.90 - 22.02.91 | 20,885 | 5,213 | 2,565 | 6,163 | 2,898 | 4,046 |

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

| מחוז ירושלים | | מחוז הגליל | | מחוז הנגב | | מחוז חיפה | | מחוז המרכז | |
|--------------|------------|------------|--------|------------|------|------------|------|------------|-----------|
| התחלות | ישוב/שכונה | התחלות | ישוב | התחלות | ישוב | התחלות | ישוב | התחלות | ישוב |
| שבוע/מצטבר | | שבוע/מצטבר | | שבוע/מצטבר | | שבוע/מצטבר | | שבוע/מצטבר | |
| 19 | בית שאן | 24 | אופקים | 172 | 34 | 172 | 34 | 86 | אור יהודה |
| 1245 | 180 | 22 | אילת | 553 | | 553 | | 28 | אלפי מנשה |
| 96 | כרמיאל | 1035 | 2 | 2014 | 92 | 2014 | 92 | 92 | 52 |
| 147 | מגדל העמק | 123 | 17 | 57 | | 57 | | 1231 | 177 |
| 2 | נצרת | 74 | 16 | 112 | | 112 | | 8 | |
| 1604 | 20 | 164 | 50 | 151 | | 151 | | 170 | |
| 31 | עפולה | 735 | 58 | 60 | | 60 | | 29 | |
| 1880 | 20 | 38 | 12 | | | | | 111 | |
| 371 | | | | | | | | 82 | |
| 240 | 6 | | | | | | | 120 | |
| 132 | 77 | | | | | | | 474 | |
| 456 | | | | | | | | 374 | |
| 340 | | | | | | | | 128 | 88 |
| | | | | | | | | 81 | |
| | | | | | | | | 90 | |
| | | | | | | | | 149 | 50 |
| | | | | | | | | 128 | |
| | | | | | | | | 116 | |
| | | | | | | | | 303 | 52 |
| | | | | | | | | 174 | |
| | | | | | | | | 72 | |
| 4683 | 283 | 2215 | 155 | 3119 | 126 | 3119 | 126 | 4046 | 419 |

2. ריכוז מחוזי וארצי.

| תקופה | ש"ה ארצי | ירושלים | הגליל | הנגב | חיפה | המרכז |
|-------------------------------|----------|---------|-------|-------|-------|-------|
| דורח בתקופה 14.02.91 - 1.4.90 | 15,894 | 4,400 | 2,050 | 2,993 | 2,814 | 3,627 |
| נוספו בשבוע 22.02.91 - 15.02 | 1,067 | 283 | 155 | 126 | 84 | 419 |
| סה"כ מצטבר 22.02.91 - 1.4.90 | 16,961 | 4,683 | 2,215 | 3,119 | 2,898 | 4,046 |

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.
 =====

| מחוז המרכז | | מחוז חיפה | | מחוז הנגב | | מחוז הגליל | | מחוז ירושלים | | | |
|------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|--------------|------------|---------|--------------|
| התחלות | | התחלות | | התחלות | | התחלות | | התחלות | | | |
| ישוב | שבוע/מצטבר | ישוב | שבוע/מצטבר | ישוב | שבוע/מצטבר | ישוב | שבוע/מצטבר | ישוב/שכונה | שבוע/מצטבר | | |
| | | | | 514 | | אופקים | 74 | נצרת עילית | 530 | קרית גת | |
| | | | | 658 | 44 | באר שבע | 92 | צפת | | | |
| | | | | 468 | | דימונה | 184 | קרית שמונה | | | |
| | | | | 180 | | ירוחם | | | | | |
| | | | | 436 | 26 | נתיבות | | | | | |
| | | | | 350 | 6 | ערד | | | | | |
| | | | | 438 | | שדרות | | | | | |
| מחוז המרכז | | מחוז חיפה | | 3044 | 76 | מחוז הנגב | 350 | 61 | מחוז הגליל | 530 | מחוז ירושלים |
| ===== | | ===== | | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | ===== | |

2. ריכוז מחוזי וארצי.
 =====

| תקופה | ס"ה ארצי | ירושלים | הגליל | הנגב | חיפה | המרכז |
|------------------------------|----------|---------|-------|-------|------|-------|
| דוח בתקופה 14.02.91 - 1.4.90 | 3,787 | 530 | 289 | 2,968 | | |
| נרשמו בשבוע 22.02.91 - 15.02 | 137 | 0 | 61 | 76 | 0 | 0 |
| סה"כ מצטבר 22.02.91 - 1.4.90 | 3,924 | 530 | 350 | 3,044 | | |

מקור - מחוזות המשד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בניה חרוט בלבד

והלי

משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

שרה האפרו
התקנה (כוחה להקד)
ר.מ.

העליוני כסל רמון אסמיק
הולגיא אפן "הולגיא אפן" אקל אפס
גרפיהל א נאמ אפס אפולק
אפולק.

הכורה הנה אפולק באפולק - הולק
אפולק רוב אפולק אפולק - אפולק
או אפולק אפולק אפולק - אפולק
אפולק - אפולק, אפולק -
אפולק. אפולק אפולק אפולק - אפולק

אפולק אפולק



משרד המדע והטכנולוגיה
 MINISTRY OF SCIENCE AND TECHNOLOGY

The Director-General

המנהל הכללי

ירושלים, ד' באדר התשנ"א
 18 בפברואר 1991

(85)

Handwritten signature

א.ל.: מר. פיאוקן, אנכס משגב הבינאי והשיכון

משרד המדע והטכנולוגיה
 לשכת המנהל הכללי
 25-02-1991
 ירושלים

שלום רב.

הנדון: מידעון משרד המדע והטכנולוגיה

מצ"ב גליון ראשון של המידעון הנ"ל אשר בדעתנו להוציא בתכיפות של אחת לחדשיים.
 המידעון מיועד בראש וראשונה לגורמים בחו"ל ולכן נכתב בשפה האנגלית.
 במידה ויש לכם הערות או הצעות כלשהן הקשורות במידעון - נשמח לקבלן.

מ ב ר כ ה,
 תנחום גליזים

| | | |
|-------------------|--------|-------------|
| התאריך 24/2/91 | אל: | רה"ח הולנדר |
| חיק מס' | מאת: | אמנוה רשטן |
| 6 2 חירי 1991 | הנדון: | הקאה הולנד |
| | | סימוכין: |

1991-03-04

רה"ח שלי;

הקאה הולנדר גאלי ע"י איתן נתיב

במסגרת הוויכוחים שהתקיימו בנושא, שאלתי את איתן

"למה זה?". ע"י איתן נתיב מ'אנשים נתיב בניה משאטע

ש משתקבש למה נתיב נתיב קרוב

הבאליטי.

הוא ביקש לדעת מהימין הקאה הנה (מי)

מניח את המניין (הקאה הנה) -

הוא יש את המניין/משך מאישי זה לקבץ?

הנה

אמנוה רשטן

אמנוה 28/2/91

① לנו אין קשר אנ"ל

② זה ינה להיות שייך למע"פ או

מדף 1010

ה"קאה" כי רק הם משתמשים בהמוניום

ה"קאה" ו"קאה" וכו'.

המכון הישראלי לתכנון ומחקר תחבורה



רחוב נחל אילון 7, ת.ד. 9180, תל-אביב 61090, סל. 03-373312
פקס. 03-372196

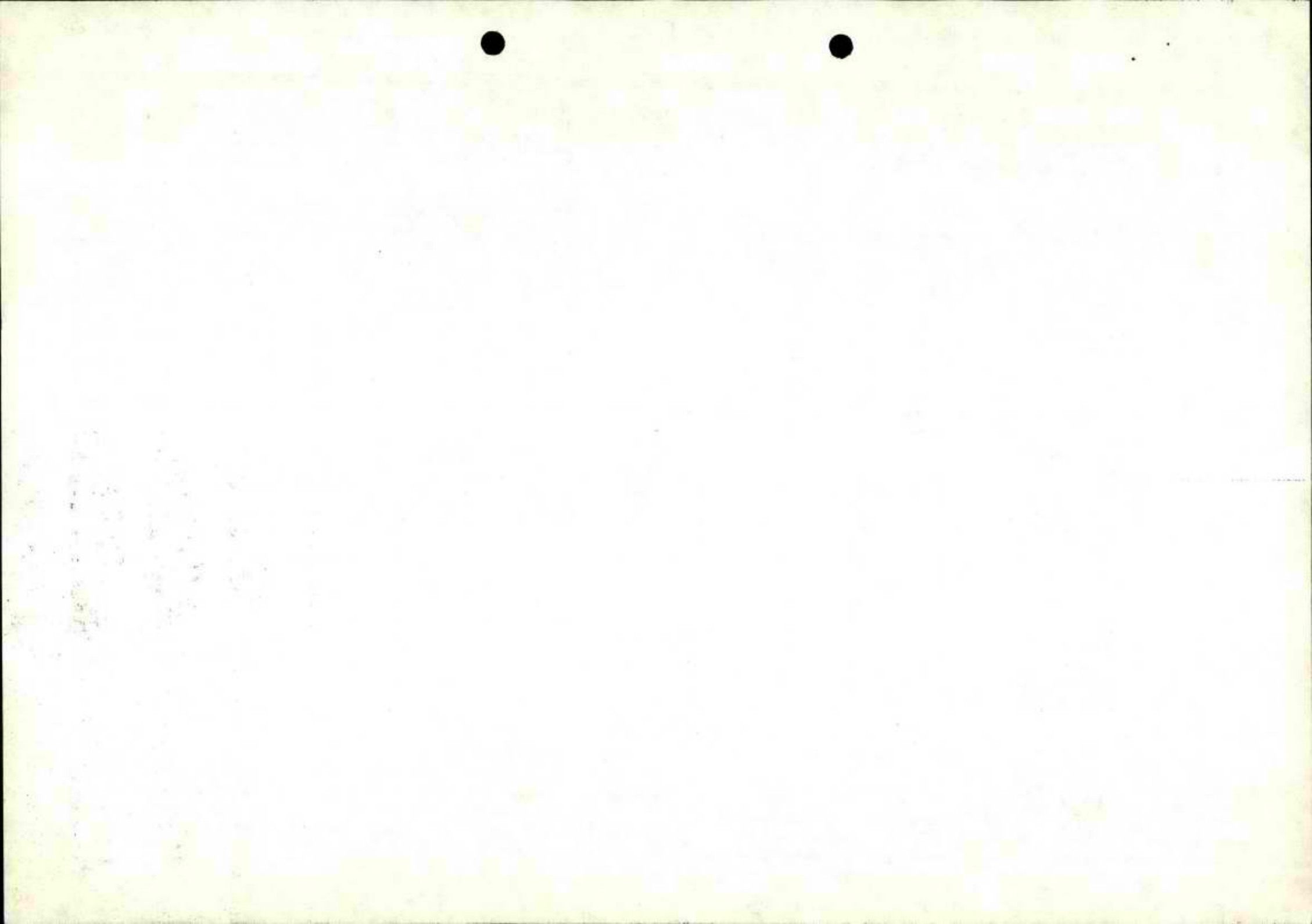
תאריך: 16.1.91 מספר: _____

אל: אט 312 ראן

טאח: אלן גילר

מספר FAX: 02-688-272 מספר דפים: 4 (כולל דף זה)

שמ/למ
 נו ככס/ק"ג (נהי קמתי)



רכבה-צריפין 12,700 ✓ 50 44
 רחובות-ראשון 38,000 ✓ 330-020 412
 סוכה-ירקון 22,100 ✓ 170 40
 כ.עובד-בן רוה 17,300 ✓ 30 42
 כורשה-רעננה 54,500 ✓ 150 4
 6,000 ✓ 10 505
 50,000 ✓ 40 2
 כ.סבריה-פולג 21,700 ✓ 180 40
 ירקון-כ.סבא 12,400 ✓ 012-010 554
 כ.סבא-סירה 3,900 ✓ 10 3540
 כ.סבא-איל 2,500 ✓ 18 411
 צ.שרון-חולדה 17,400 ✓ 80 40
 גדרה-הל נוף 20,000 ✓ 50 4
 אשכולות-כ.דרום 9,800 ✓ 68 412
 אור-יהודה-נהרב 7,000 ✓ 30 57
 צ.שרון-ינרב 37,100 ✓ 158 4
 צ.רעננה-דרור 31,000 ✓ 180 4
 צ.דרור-שרון 6,500 ✓ 10 411

כס ציונה-צריפין 5,600 ✓ 10 4313
 צ.קסט-כו ירוק 11,200 ✓ 50 5
 צ.ירקון-קסט 16,000 ✓ 40 5
 צ.נוכח-רמלה 12,400 ✓ 100 40
 גניס-ר.פין 17,100 ✓ 10 483
 יבנה-כ.עובד 10,500 ✓ 22 42
 בילו-רחובות 20,000 ✓ 10 412
 צריפין-כ.דגן 39,700 ✓ 60 24
 כ.דגן-השבעה 55,700 ✓ 70 44
 481
 553
 פולג-דרור 12,300 ✓ 10

זכילות-הרצליה 85,000 ✓ 22 2
 גנת-ססונים 74,300 ✓ 190 4
 גנת-גנה 80,000 ✓ 4
 כ.ירוק-סורשה 57,500 ✓ 20 5
 אדור-צ.חולון 43,600 ✓ 90 44

33Z ✓ 12,100 4,000 רכבה
 17Z ✓ 23,100 4,000 רחובות
 7Z ✓ 43,100 3,000 פ.קסט
 52Z ✓ 5,800 3,000 כס ציונה
 12Z ✓ 17,000 2,000 כפר-סבא
 460Z ✓ 500 2,000 אורנית
 15Z ✓ 13,000 2,000 רעננה
 29Z ✓ 7,000 2,000 הור-השרון
 1,500 כוכב-ראיר
 1,500 סרכו-שוהם
 1,500 כ.גביה
 1,000 גדרה
 1,000 גן-יבנה
 1,000 יהוד
 1,000 כ.ציונה
 1,000 על-סוכה
 1,000 צ.בן-יהודה
 500 קדימה
 500 ק.עקרון
 500 פרדסה
 500 פנא-יעקוב

200Z ✓ 750
 59Z ✓ 1,700
 105Z ✓ 950
 23Z ✓ 4,400
 80Z ✓ 1,250
 100Z ✓ 1,000
 56Z ✓ 1,800
 45Z ✓ 1,100
 37Z ✓ 1,350
 187Z ✓ 300
 36Z ✓ 1,650

46Z 220,550 111,300 פ"כ

14Z ✓ 150,000 20,300 ג"א
 16Z ✓ 49,000 8,000 הולון
 13Z ✓ 24,000 3,000 הרצליה
 63Z ✓ 28,000 2,000 אור-יהודה
 28Z ✓ 7,200 2,000 ק.ארנו
 4Z ✓ 48,000 2,000 רמת-12
 18Z ✓ 11,000 2,000 רמת-השרון
 2Z ✓ 31,000 500 כנרת-ב.ג.
 1Z ✓ 46,000 500 ב.ים
 3Z ✓ 19,500 500 גבעתיים
 9Z ✓ 2,200 200 אדור
 10Z 223,900 41,000 פ"כ

סכום ג"א

סכום י-ם

175,000 22,000

כ.פסקה / אדורית

TEL NO. 16.01.91 15:58 P.03

נספג-ים

32,200 ✓

20

1
60
436
60
436

120Z ✓
83Z ✓
67Z ✓
250Z ✓

2,500
1,200
1,500
200

3,300
1,500
1,300
2,700
500

34Z

148,600

50,300

בנוסף ציון
ביגור
* נ.א.כ.
* 2. פציון-אפרת
* נר-הדר
סה"כ

| | | | |
|------------------|----------|---------|-----|
| ד. חובב-ב"ש | 2,200 ✓ | 30 | 40 |
| יבנה-אשדוד | 32,000 ✓ | 60 | 4 |
| אשכול-ב.דרום | 20,000 ✓ | 50 | 4 |
| אילת-קסרה | 2,200 ✓ | 10 | 90 |
| צ. וועתי-ק.ג | 5,300 ✓ | 030-020 | 35 |
| ערד-צ.שקת | 5,900 ✓ | 20 | 31 |
| זינג-נתיבות | 8,090 ✓ | 838-050 | 25 |
| צ. גלים-יד כרדכי | 6,000 ✓ | 20 | 24 |
| ב"ש-צ. נשיא | 8,200 ✓ | 30 | 25 |
| צ. מלאכי-ראם | 19,000 ✓ | 30 | 3 |
| דיסונה-ב"ש | 4,700 ✓ | 20 | 25 |
| עומר-שקת | 6,900 ✓ | 12 | 60 |
| פ. רבון-פכד | 500 ✓ | 14 | 40 |
| ירוחם-דיסונה | 1,000 ✓ | 20 | 204 |
| ב"ש-עומר | 6,200 ✓ | 10 | 60 |
| ב"ש-להב"ר | 11,700 ✓ | 32 | 40 |

| | | |
|--------|--------|--------|
| 71Z ✓ | 36,500 | 26,500 |
| 68Z ✓ | 23,500 | 16,500 |
| 71Z ✓ | 17,000 | 12,800 |
| 86Z ✓ | 8,100 | 7,800 |
| 67Z ✓ | 7,000 | 6,800 |
| 89Z ✓ | 5,600 | 5,600 |
| 94Z ✓ | 3,200 | 3,000 |
| 100Z ✓ | 3,000 | 3,000 |
| 57Z ✓ | 3,500 | 2,000 |
| 50Z ✓ | 4,000 | 2,000 |
| 11Z ✓ | 9,000 | 1,000 |
| 167Z ✓ | 600 | 1,000 |
| 50Z ✓ | 1,000 | 500 |
| 25Z ✓ | 2,000 | 500 |
| 29Z ✓ | 1,750 | 500 |
| 100Z ✓ | 500 | 500 |

67Z

128,250

86,000

באר-סבע
אשדוד
אשכול
אילת
נ.א.כ.
ערד
* נתיבות
קדרות
אופקים
פ. מלאכי
דיסונה
* סימר
* ירוחם
* עומר
* להבים
סה"כ

מספר-ביא (מחשבה)
88910-88

סה"כ
380,000

380
818
1100

נדפס
(2.2)

TEL NO.

16.01.91 15:59 P.04

מזכר

אלו:

כהן הילינבר

מאת:

אמנוה רמזן

הנדון:

הקב"ה הרע"ב

סימוכין:

תאריך
24/2/91
חוק מס

לפי

ללא צו"ד

בהתאם ל...

הקב"ה רוצה לראות את ארון ירמיהו

במסגרת הוויכוחים המתקיימים במסגרת הפקודה, נשלח אליו ארבע

ע"פ אלו קב"ה מודעים נא להימנע מלשטת

ע"פ משרד הרווחה נא להימנע מלשטת

בהתאם ל...

הוא ביקש לדעת מתיים הפלה (כפי /מי

מוניח אלו ומתיים נלקח הנושא) -

הוא יש לך כסיון/אשר מתיים זה נלקח?

הלכה

אמנוה רמזן

המכון הישראלי לתכנון ומחקר תחבורה



רחוב נחל אילון 7, ת.ד. 9180, תל-אביב 61090, טל. 03-373312
פקס. 03-372196

תאריך: 16.1.91 מספר: _____

אל: אט 316 רמז _____

מאת: אילן גילובי _____

מספר FAX: 02-277688 מספר דפים: 4 (כולל דף זח)

למ/למ
 נו כנסת ק"מ (ה) קמ"ג



מחלקת הבריאות הציבורית

מס. 03-323188-00, תא. 0810, מ.א. 02010, מ.א. 02010, מ.א. 02010

שם: ד"ר גל מס': _____

מס': 0810 _____

שם: ד"ר גל _____

מס' XAR: 03-323188-00 מס' תעודת זהות: 4 (לפי מ.א. 02010)

ד"ר גל
 מר. גרין (0810)

| מס' סדר | הארה | כמות | מחיר | סך |
|---------|------------------|--------|---------|------|
| 15 | כרטיאל-אמיהוד | 9,700 | 20 | 85 |
| | סוכן-סוכני | 10,000 | 18 | 79 |
| | עכו-אמיהוד | 11,600 | 10-2 | 85 |
| | עפולה-ג.עדיס | 15,000 | 40 | 80 |
| | יבנה-הכא | 4,200 | 10 | 805 |
| | נצרת-ס.עסק | 7,300 | 30 | 75 |
| | נהריה-כנרת | 7,300 | 10 | 83 |
| | צ.גולני-פזורה | 9,700 | 20 | 77 |
| | צפת-ד.פינה | 4,100 | 70 | 890 |
| | | 2,100 | 720 | 9089 |
| | יקנעם-המכבי | 17,200 | 48 | 70 |
| | כפר-חנינה | 3,500 | 10 | 899 |
| | צ.כה-מבור | 7,300 | 110 | 90 |
| | ר.פרינה-מחניס | 13,000 | 100 | 90 |
| | צ.צפת-כנרת | 8,800 | 70 | 90 |
| | צ.סוביל-כפר | 6,500 | 20 | 79 |
| | ע.עמק-נהלל | 10,800 | 28 | 73 |
| | | 13,600 | 40 | 75 |
| | | 15,600 | 50 | 75 |
| | | 4,800 | 10 | 73 |
| | צ.נהלל-עדיס | 11,700 | 78 | 65 |
| | סניף-סרוג | 15,200 | 30 | 2 |
| | עמק-חיפה | 9,700 | 20 | 65 |
| | נ.חדרה-ח.מזרח | 19,300 | 70 | 70 |
| | צ.זכרון-יבנה | 15,000 | 70 | 75 |
| | צ.יגור-קישון | 37,000 | 272 | 4 |
| | ג.בואלי-קאפ | 14,500 | 20 | 752 |
| | צ.טריה-יבנה | 15,700 | 80 | 75 |
| | צ.עמק-יבנה | 19,300 | 30 | 65 |
| | חדרה-צ.אלון | 11,100 | 210 | 4 |
| | חדרה-אור עקיבה | 15,600 | 250 | 4 |
| | ס.כרמל-מחלק חיפה | 2,700 | 10 | 7116 |
| | ס.עמק-עמק | 9,100 | 220-218 | 4 |
| | א.עפולה-פרדים | 4,400 | 80 | 70 |
| | צ.זכרון-סוכן | 5,900 | 10 | 550 |
| | פ.מחנה-כרמל | 11,700 | 40 | 65 |
| | צ.אלון-מנה | 19,800 | 50 | 65 |
| | מנה-עמק | 6,100 | 240 | 4 |
| | צ.עמק-ס.כרמל | 19,700 | 80 | 2 |
| | זכרון-עמק | 33,300 | 274 | 4 |
| | צ.אפק-צ.מפרץ | | | |
| | | 38,000 | 250-250 | 2 |
| | | 3,800 | 030-020 | 443 |
| | פוכן-יבנה | 24,500 | 50 | 4 |
| | ב.כפר-הירוק | 7,600 | 102 | 40 |
| | רמט-השפלה | 5,800 | 30 | 244 |
| | רמט-גינתון | | | |
| | ראש-עין-עסק | | | |
| | יבנה-ג.רונה | | | |

| מס' סדר | הארה | כמות | מחיר | סך |
|---------|------|------|------|----|
| 125% | | | | |
| 57% | | | | |
| 44% | | | | |
| 51% | | | | |
| 505% | | | | |
| 58% | | | | |
| 115% | | | | |
| 30% | | | | |
| 48% | | | | |
| 22% | | | | |
| 111% | | | | |
| 11% | | | | |
| 13% | | | | |
| 37% | | | | |
| 23% | | | | |
| 53% | | | | |
| 11% | | | | |
| 45% | | | | |
| 41% | | | | |
| 350% | | | | |
| 12% | | | | |
| 8% | | | | |
| 75% | | | | |
| 63% | | | | |
| 65% | | | | |
| 20% | | | | |
| 125% | | | | |
| 32% | | | | |
| 3% | | | | |
| 56% | | | | |
| 690% | | | | |
| 38% | | | | |
| 63% | | | | |
| 290% | | | | |
| 107% | | | | |

| מס' סדר | הארה | כמות | מחיר | סך |
|---------|------|------|------|----|
| 8,200 | | | | |
| 8,700 | | | | |
| 11,400 | | | | |
| 7,900 | | | | |
| 1,313 | | | | |
| 5,200 | | | | |
| 2,600 | | | | |
| 10,000 | | | | |
| 6,300 | | | | |
| 900 | | | | |
| 1,800 | | | | |
| 12,250 | | | | |
| 5,200 | | | | |
| 2,700 | | | | |
| 4,200 | | | | |
| 85,563 | | | | |
| 46,590 | | | | |

| מס' סדר | הארה | כמות | מחיר | סך |
|---------|------|------|------|----|
| 10,000 | | | | |
| 6,000 | | | | |
| 5,000 | | | | |
| 4,500 | | | | |
| 1,250 | | | | |
| 4,000 | | | | |
| 4,000 | | | | |
| 4,000 | | | | |
| 4,800 | | | | |
| 2,350 | | | | |
| 5,000 | | | | |
| 800 | | | | |
| 3,190 | | | | |
| 175,809 | | | | |
| 45,000 | | | | |

| מס' סדר | הארה | כמות | מחיר | סך |
|---------|------|------|------|----|
| 23,000 | | | | |
| 20,000 | | | | |
| 15,000 | | | | |
| 7,000 | | | | |
| 6,000 | | | | |
| 6,000 | | | | |

7100-7200

מחיר-פינה

מחיר-סוכן

TEL NO.

16.01.91 15:57 P.02

דסקה צריפין
 רחובות-ראשון
 סוכה-ירקון
 כ. עובד-בן רוה
 סוכה-רעננה
 כ. סכרוהו-פולג
 ירקון-כ. סבא
 כ. סכא-שירה
 כ. סכא-איר
 צ. ערן-חולדה
 נדרה-הל גוף
 אשכולות-ב. דרום
 אור-יהודה-יהוד
 צ. ערן-ינב
 צ. רעננה-דרור
 צ. דרוו-ערן

| | | | |
|--------|---|---------|------|
| 12,700 | ✓ | 50 | 44 |
| 33,000 | ✓ | 030-020 | 412 |
| 22,100 | ✓ | 170 | 40 |
| 17,300 | ✓ | 30 | 42 |
| 54,500 | ✓ | 150 | 4 |
| 6,000 | ✓ | 10 | 505 |
| 50,000 | ✓ | 40 | 2 |
| 21,700 | ✓ | 180 | 40 |
| 12,400 | ✓ | 012-010 | 554 |
| 3,900 | ✓ | 10 | 5540 |
| 2,500 | ✓ | 18 | 411 |
| 17,400 | ✓ | 80 | 40 |
| 20,600 | ✓ | 50 | 4 |
| 9,800 | ✓ | 68 | 412 |
| 7,000 | ✓ | 30 | 57 |
| 37,100 | ✓ | 158 | 4 |
| 31,000 | ✓ | 120 | 4 |
| 6,500 | ✓ | 10 | 411 |

כס ציונה-צריפין
 צ. קסט-הו ירוק
 צ. ירקון-כסט
 צ. ניכר-רענה
 גניס-ר. עין
 יבנה-כ. עובד
 ביכר-רחובות
 צריפין-כ. דגן
 ב. דגן-השניבטה
 פולג-דרור

| | | | |
|--------|---|-----|------|
| 5,600 | ✓ | 10 | 4313 |
| 11,200 | ✓ | 50 | 5 |
| 16,000 | ✓ | 40 | 5 |
| 12,400 | ✓ | 100 | 40 |
| 17,100 | ✓ | 10 | 483 |
| 10,500 | ✓ | 22 | 42 |
| 20,000 | ✓ | 10 | 412 |
| 30,700 | ✓ | 60 | 22 |
| 55,700 | ✓ | 70 | 44 |
| 12,300 | ✓ | 10 | 481 |
| | | | 553 |

בכירות-הרצליה
 בנות-סטובים
 בנות-גנה
 כ. ירוק-סורשה
 אדור-צ. חולקן

| | | | |
|--------|---|-----|----|
| 65,000 | ✓ | 22 | 2 |
| 74,300 | ✓ | 100 | 4 |
| 80,000 | ✓ | | |
| 57,500 | ✓ | 20 | 5 |
| 43,600 | ✓ | 90 | 44 |

33Z ✓
 17Z ✓
 7Z ✓
 52Z ✓
 12Z ✓
 40Z ✓
 15Z ✓
 29Z ✓

| |
|--------|
| 12,100 |
| 23,100 |
| 43,300 |
| 5,800 |
| 17,000 |
| 500 |
| 13,000 |
| 7,000 |

200Z ✓
 59Z ✓
 105Z ✓
 23Z ✓
 80Z ✓
 100Z ✓
 56Z ✓
 45Z ✓
 37Z ✓
 167Z ✓
 36Z ✓

| |
|-------|
| 750 |
| 1,700 |
| 950 |
| 4,400 |
| 1,250 |
| 1,000 |
| 1,800 |
| 1,100 |
| 1,250 |
| 300 |
| 1,650 |

רפכה
 רחובות
 פ. מקום
 כס-ציונה
 כפר-סבא
 אורנית
 רעננה
 הוד-השרון
 נירב-ראיר
 סרנה-שורם
 ס. גמיה
 יורה
 גן-יבנה
 ירוק
 כ. ציונה
 גל-סוכה
 יאנו-יהודה
 קייסה
 ס. עקרן
 פודסה
 סבא-יפולג

| | | |
|---------|---------|-----|
| 220,550 | 111,300 | כ"ס |
|---------|---------|-----|

14Z ✓
 16Z ✓
 13Z ✓
 63Z ✓
 28Z ✓
 4Z ✓
 18Z ✓
 2Z ✓
 1Z ✓
 3Z ✓
 9Z ✓

| |
|---------|
| 150,000 |
| 49,000 |
| 24,000 |
| 7,000 |
| 7,200 |
| 48,000 |
| 11,000 |
| 31,000 |
| 46,000 |
| 19,500 |
| 2,200 |

ג"א
 חולקן
 הרצליה
 אור-יהודה
 ק. ארנו
 רמת-ג
 רמת-השרון
 כנרת-ב. ק
 בת-ים
 גבעתיים
 אדור

| | | |
|---------|--------|-----|
| 223,900 | 41,000 | כ"ס |
|---------|--------|-----|

סכום ג"א

סכום ג-ב

| | | |
|---------|--------|-----|
| 135,000 | 22,000 | כ"ס |
|---------|--------|-----|

סכום ארנובים

תאריך: 21.2.91

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

נתוני עליה בשנים האחרונות

| עולים מבריה"מ | סה"כ עולים | התקופה |
|------------------|---------------|-------------|
| 12,839 | 41,930 | 1971 |
| 31,652 | 55,888 | 1972 |
| 33,477 | 54,886 | 1973 |
| 16,816 | 31,979 | 1974 |
| 8,531 | 20,028 | 1975 |
| 7,279 | 19,754 | 1976 |
| 8,348 | 21,429 | 1977 |
| 12,192 | 26,394 | 1978 |
| 17,614 | 37,222 | 1979 |
| 7,570 | 20,428 | 1980 |
| 1,770 | 12,599 | 1981 |
| 782 | 13,723 | 1982 |
| 399 | 16,906 | 1983 |
| 367 | 19,981 | 1984 |
| 362 | 10,642 | 1985 |
| 202 | 9,505 | 1986 |
| 2,096 | 12,965 | 1987 |
| 2,283 | 13,034 | 1988 |
| 12,932 | 24,050 | 1989 |
| 184,493 | 199,751 | (1) 1990 |
| 17,179 | 19,203 | (2) 1991 |
| 1,079 | 4,110 | 1989 רביע 1 |
| 1,741 | 3,936 | רביע 2 |
| 3,001 | 6,103 | רביע 3 |
| 7,071 | 9,901 | רביע 4 |
| 18,075 | 19,119 | 1990 ספטמבר |
| 22,407 | 23,385 | אוקטובר |
| 25,498 | 26,627 | נובמבר |
| 35,070 | 36,035 | דצמבר |
| 13,360 | 14,456 | 1991 ינואר |
| 3,819 | 4,747 | פברואר 1-20 |

(1) הנתון לשנת 1990 שמקורו במשרד הקליטה נמוך במקצת מהנתון המצטבר המתקבל מסיכום מספר העולים לפי חודשים, מאחר והנתון האחרון הינו שילוב של נתוני הלמ"ס עם נתוני משרד הקליטה.

(2) נכון לתקופה 1/1/1991 - 20/2/1991.

מקור: המרכז למידע וניתוח כלכלי, משב"ש (עפ"י נתוני למ"ס ומשרד הקליטה).

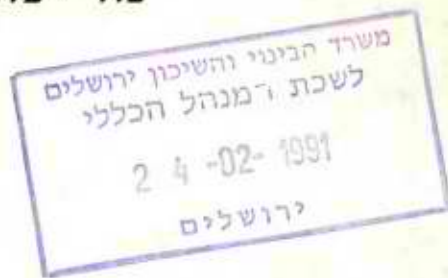
מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

תשנ"א
1991

באדר
בפברואר

ו'
20



אל: מר אורי שושני - מנהל המינהל לתכנון והנדסה
מר י. קפלנסקי - מינהלת בתים לעליה.

שלום רב,

הנדון: חוות דעת כלכלית על סמך דוחות דן אנד ברדסטריט
לגבי 14 חברות שהגישו בקשות ליבוא/יצור מגורונים

1. מצו"ב חוות דעת לגבי 14 חברות ישראליות שמעונינות ביבוא/יצור מגורונים.

חוות הדעת הוכנו בעזרת חברת יזמה (יעוץ כלכלי ועסקי) על פי הדוחות שהוגשו לנו ע"י חברת דן אנד ברדסטריט ועל סמך פגישות עמם. (לא היה ברשותנו חומר רקע נוסף על החברות; פרטי בקשותיהם; פרטי נציגיהם וכד').

2. חברת דן אנד ברדסטריט מתמקדת בעיקר בבדיקת המצב הפיננסי והאמינות של החברות מבחינת כדאיות מתן אשראי. מבחינת צרכי משרד הבינוי והשיכון נראה היה שיש צורך בהרחבת נקודת הראיה.

לפיכך הוגדרו 3 פרמטרים עיקריים המשפיעים על רמת הסיכון מנקודת ראות משב"ש (לשלושתם ניתן משקל זהה):

(1) המצב הפיננסי של החברה.
אמינות החברה.

(2) גודלה של החברה והיקף פעילותה וכן וותק בענף.

(3) ידע ומוניטין של החברה בתחום הרלוונטי (פרמטר שהינו חשוב מאוד מבחינת משב"ש).

חברות העוסקות ישירות בתחום הבניה או חברות שהן נגריות גדולות או מפעלי מתכת/מסגריות, שיכולות במהירות להסב עצמן ליצור בתים מוכנים - נחשבו כבעלות "ידע ומוניטין בתחום הרלבנטי".

3. כללית, החומר שהומצא ע"י דן אנד ברדסטריט לוקה בחסר ובמקרים רבים לא ניתן היה לבצע ניתוח רציני של מצב החברה.

בדוחות על החברות הישראליות המציאה דן אנד ברדסטריט את כל המידע שהיה ברשותה. לפיכך באותם מקומות שצויין ש"אין דוחות פיננסיים" - אכן אין דוחות או שהחברה סרבה להציג דוחות כאלה.

4. החברות סווגו לפי 3 קבוצות עדיפות:

רמה א' - יש מידע מספיק המאפשר ניתוח והחברה מומלצת.

רמה ב' - אין מידע מספיק אך מעוניינים להפעיל חברות אלו. במקרים אלה יש לבקש מהחברה עצמה להציג מידע נוסף (דוחות פיננסיים מפורטים ו/או הוכחת ידע ויכולת פעילות בתחום הנדרש - כמפורט לכל מקרה ומקרה).

רמה ג' - אין מידע מספיק אך גם אין מעוניינים להפעילן (חברות חדשות, סרבו לתת מידע, או לא קשורות לענף).

במקרה זה אין טעם לדרוש מידע נוסף.

אנו עומדים לרשותכם להבהרות נוספות.

ב ב ר כ ה,

נחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע

העתק: מר עמיקם אורן - המנהל הכללי
מר אמציה רענן - לשכת המנכ"ל



ישראל אמריקן לסינג לימיטד

שירותי אימון
אימון הון סיכון

1. אין דוחות כספיים.
2. חברה ותיקה שנוסדה ב-1971 ומעסיקה 5 עובדים. אין נתונים לגבי היקף פעילותה.
3. חברה ציבורית. המניות מוחזקות ע"י וורלד סרוויס קומפ. (90%), איסרופ. בבעלות הברון רוטשילד (5%) והעובדים (5%). האנשים העומדים מאחורי הפעילות הם: יום טוב צבע, ג'רלד פרידמן וויקטור בנטסה.
4. אין נתונים על פעילותה הפיננסית השוטפת ועל עמידתה בהתחבולותיה הכספיות.
5. החברה עוסקת בשרותי מימון, מליצגת חברות זרות בישראל ובפיתוח עסקים עם גוף עסקי מדרום קוריאה.
6. לקוחות: החברה מליצגת את חברות Centres מארה"ב, Jinro-דרום קוריאה ועוד.
7. נכסים: אין דווח על נכסים בבעלות החברה.
8. רמת סיכון: 3. אין מידע על ידע ונסיון בתחום הרלבנטי ועל מצבה הפיננסית של החברה. אולם נראה כי לחברה קשרים בינלאומיים וקשרים לגיוס הון וכן נסיון ביזמות.
9. להתנות התקשרות בברור הידע והנסיון בתחום הרלבנטי עליו מתכוונת החברה לבסס את פעילותה.

כמה ב'

- לדורות פיננסים אין בון המשלה כי לפי תחום של
ניתן לראות מעט
- לבקש מה הולך לעולם עם מי מתלבנים; מי חאג האמרו



י. מלידנברג ייצור ובנית מבנים בע"מ - י"ל קנין
 חברת טראווינג

1. אין דוחות כספיים.
2. החברה נוסדה ב-1987 (ממשיכה פעילות של חב' רמה שנוסדה ב-1982) ומחזור פעילותה מצומצם - 1.2 מליון ש"ח, 17 עובדים.
3. חברה בבעלות פרטית (עסק משפחתי)
4. אין דווח על קשיים פיננסיים בפעילות השוטפת.
5. החברה עוסקת בענף הבנין, אינה רשומה ברשם הקבלנים. (אין טקס לא ציבה אהיל כשגמה. זהו מסלול).
6. לקוחות: כל המכירות לשוק המקומי, בעיקר למגזר הפרטי ולמשרדי ממשלה (משבי"ש בין היתר).
7. נכסים: לחברה 2500 מ"ר של משרדים + מפעל + מחסן בבעלותה.
8. רמת סיכון: 3 (ראה פרוט סעיף 5 בפרק הכללי). החברה עוסקת בתחום הרלבנטי אולם היא קטנה ולא ברור מצבה הפיננסי.
9. המלצה: ניתן להתקשר בהיקפים קטנים ולדרוש הצגת דוחות כספיים.

רמה (ב')

- (1) נתמאי להתקשרות אלא יש אפיוש מוגב הצטרף דוחה כספיים, וי"ל א-3 שנים אחרונה. זו היתה מצבה דוחה כספיים היתה ליתר רמה סיכון 2 (שהיא טובה יותר).
- (2) אם רוצים איצב בתום - נראה שטראווינג כי נמצאים בדרך. אם רוצים איבא - צבין אבכר איצב בוחס אנסיונג בתחום זה.
- (3) התקשרות בהיקפים קטנים; אבתום מוקדם - היעדר קטנים ולגם אמא/רונם - כמה מצאה יוג.

קט"פ חרושת מתכת בע"מ

1. א.ב.ס 1. אין דוח"ת כספיים.
2. החברה נוסדה ב-1987 ומעסיקה 25 עובדים אין נתונים על היקף המכירות אך ניתן להסיק שאינו גבוה - החברה מוגדרת כבינונית בגודלה.
3. חברה בבעלות פרטית.
4. אין דוח על קשלים פיננסיים בפעילות השוטפת. ע"ס הדו"ח החברה עומדת בהתחייבויותיה בדייקנות ומצבה הכללי סביר.
5. החברה עוסקת בליצור תנורי חימום, כיריים גז, ארונות מתכת.
6. לקוחות: כל המכירות לשוק המקומי. הלקוחות בעיקרם קמעונאים וקבלנים. לחברה 90 לקוחות ו-50 ספקים.
7. נכסים: לחברה 1200 מ"ר של משרדים + מפעל
8. רמת סיכון: 3. החברה אמנם נראית ע"פ הדו"ח כסבירה ובמצב כללי טוב אולם העדר דוח"ת כספיים והעובדה שאינה עוסקת בענף הבניה והיא חסרת נסיון בפעילות בינלאומית הופכת את ההתקשרות עמה לבעלת סיכון בינוני.
9. המלצה: להתנות התקשרות בקבלת דוח"ת כספיים. לבדוק על איזה בסיס ידע החברה מתכוונת לבצע את ההתקשרות.

הכנה: אם יש מספיק חברה שלחנן נמן אכחרי אל האבל בילוי הפיות הוא (א) . אם אין מספיק (ב).

הסבר אב"ח הנמוך: הדרך בהם כפויים והלוקבה שהחברה אינה עוסקת בארץ הבניה - זו הנקובה העיקרית.

אפשרו אל החכה יק בתנאים הבאים:

(א) קבלה בהם כפויים (3 שנים)

(ב) זכב - מה פתאם (נרסום אחר) המאורונים ; מיהו הגורם העקובע שמיצ (אם יש גורם מקובע שמנה אל הפרוייקט - מואלף



סיכומי דיווחים

מ. יעקובסון בע"מ

1. יש נתונים מהדוחות הכספיים לשנים 9-1987.
- * מחזור - 16.5 מליון ש"ח ב-1989 (13.1 מליון ש"ח ב-1988 ו-10.6 מליון ש"ח ב-1987).
- * רווחיות - כ-1 מליון ש"ח ב-1989 (6.5% מהמחזור) 1.45 מליון ש"ח ב-1988 (11% מהמחזור) 1.3 מליון ש"ח ב-1987 (12% מהמחזור). קילמת מגמה של ירידה ברמת הרווחיות אולם לא באופן שניתן להסיק ממנו על קשיים בחברה (יש להשוות למגמת הענף כולו).
- * לחברה הון עצמי חיובי - כ-2 מליון ש"ח.
- * אלנדיקטורים פיננסיים:

| 1989 | 1988 | 1987 | |
|------|------|------|---|
| 1.27 | 1.31 | 1.13 | יחס שוטף (נכסים שוטפים/התחייבויות שוטפות) |
| 0.88 | - | - | יחס מהיר (כנ"ל - ללא מלאי) |
| 0.4 | - | - | הון עצמי/הון זר |

- האינדיקטורים הפיננסיים מראים על מצב טוב של הפירמה ועל יציבות לאורך זמן. 3A2 DdB
2. החברה נוסדה ב-1963, חברה ותיקה. החברה מעסיקה 51 איש.
 3. חברה פרטית (חברה משפחתית) המניות מוחזקות ע"י בני משפחת יעקובסון.
 4. החברה עומדת בהתחייבויותיה השוטפות והדווח הוא על דיקנות בתשלומים.
 5. החברה עוסקת ביבוא ושווק מוצרים פרמצבטיים, כימיקליים ומוצרי קוסמטיקה. החברה מדורגת במקום הרביעי בענף הפרמצבטיקה בארץ-במגזר הפרטי. כל המכירות לשוק המקומי.
 6. לקוחות: לחברה 150 לקוחות. החברה מוכרת בעיקר למוסדות ממשלתיים ולסיטונאים וכן לבתי מרקחת.
 7. נכסים: לחברה 400 מ"ר משרדים בדמי מפתח בתל-אביב.

DdB



8. רמת סיכון: 3 (במידה ויתברר נושא הידע בתחום הרלבנטי, רמת הסיכון תהיה-2). חברה טובה ותיקה ומבוססת. בדו"ח של DB קיבלה דרוג גבוה (2-דרוג טוב). החברה יבואנית גדולה ויש לכך יתרון גדול בידע ונסיון בפעילות בינלאומית. מצבה הפיננסי של החברה נראה טוב וליציב. הבעיה שהחברה עוסקת בתחום רחוק לגמרי מענף הבניה.
9. המלצה: לשקול התקשרות בהיקף מצומצם בהתניה של הצגת מידע על מקור הידע והתשתית לפעילות בתחום הרלבנטי.

- כמה (ב) שאלות (א) אם יצינו עם מי מתקשרים זוכוא/יצור
בתים (מהו מקור הידע שלהם בתחום).
החברה רקע מצויין; דוחות פיננסיים מאומים, פרוזור
בינ"ל (שפיט) נקרה חשבה) אין הבטחה: רחוקה מאד אצל הבניה
(חברה DB נמנה ציין ילד טוב אג"ט אין היא, כאמור,
איונה בודקה אר"ס האספטיים החשובים זמשיב"ט).



מ.ב.מ. מבנים - תכנון וביצוע (1984) בע"מ

קבלת
 קבלת
 קבלת

1. אין דוחות כספיים.
2. החברה נוסדה ב-1984 ומעסיקה 6 עובדים. חברה קטנה, המנכ"ל חוזה את היקף ההכנסות ל-1990/1 ב-1.8 מליון \$.
3. חברה בבעלות פרטית.
4. אין דווח על קשיים פיננסיים בפעולות השוטפות. ע"פ הדו"ח החברה עומדת בהתחייבויותיה בדייקנות ומצבה הכלכלי סביר.
5. החברה פעילה בענף הבניה הן כחברה קבלנית והן כחברה יזמית. החברה שכרה מפעל קראוונים במושב אורה בשטח של 2.24 דונם ושוקלת כניסה לתחום של בניה מתועשת.
6. לקוחות: כל המכירות של החברה לשוק המקומי. החברה פעילה בעיקר במגזר הפרטי. בסל העבודות של החברה: בתי מגורים, מרכז מסחרי.
7. נכסים: לחברה משרד בבעלות בשטח של 30 מ"ר.
8. רמת סיכון: 3. החברה עוסקת בענף הבניין אולם היא קטנה מאד ולא קיימים נתונים על מצבה הפיננסי. כנראה שאין בעיות נזילות וקיימת מגמת התפתחות בחברה.
9. המלצה: ניתן להתקשר בהיקפים מצומצמים ולהתנות התקשרות בקבלות דוחות כספיים.

כמה (ב) : כלומר, נראה שצווי חברה "יזמה" (לונדון)
 אסמיה באוסבה הארמניה בניו יורק. צווי חברה "אמנויות"
 אפילו קבוצה ואוסבה אה השלמה והתפוצה. היזמה
 אצבעה אה נסיון בתחום דומה.
 יש להתנהל בהתקשרות בקבלות דוחות כספיים
 ולהימנע.

א.ב. דרג מערכות בע"מ
 י"ב/ וניקי בגום
 2010 סיון

1. אין דוחו"ת כספיים.
2. החברה נוסדה ב-1985 אולם התחילה פעילותה ב-1990. אין נתונים כמוחלים על היקף פעילותה ועל מספר העובדים. חברה קטנה מאד.
3. חברה בבעלות פרטית.
4. אין נתונים על פעילותה העסקית ואין נתונים על איתנותה הפיננסית, מוסר התשלומים שלה ועמידה בהתחבולות.
5. החברה מתעתדת לעסוק ביצור רכיבי בתים מתועשים. החברה פתחה בית מודולרי הבנוי מאלמנטים קלים. במידה ותהיה הצדקה החברה מתכננת הקמת מפעל בשדרות.
6. לקוחות: אין עדיין.
7. נכסים: אין נתונים על נכס מוגדר של החברה.
8. רמת סיכון: 4. החברה קטנה ועדיין לא פעילה באופן שוטף. אין כל ידע על איתנותה הפיננסית, הידע והמוניטין העומד מאחרי פעילותה, אמינותה וכיוצ"ב.
9. המלצה: לחברה אין פעילות עסקית ורמת הסיכון בהתקשרות היא גבוהה.

כמה ד

- לא פעילה בכלל; אין זקומה; אין (כסים).
- חברה שפינה ישומה הרבה זמן אך לא פעילה.
- אלבם אחז (בת ואש"מ). אין דאגים או גשמה.
- שלם לסיון מלכ אלאל רק כונן.



תאוצה חברה להשקעות ופיתוח בע"מ

קב"ל - בני
 בתי מלאכה

1. אין דוחות כספיים.
2. החברה נוסדה ב-1989 ונמצאת במצב של מחיקה בשל חוסר פעילות. לטענת הבעלים החברה עתידה לחזור לפעילות באופן מיידי בתנאי שתזכה במכרז של משרד השיכון. לחברה 3 עובדים.
3. חברה בבעלות פרטית.
4. אין לחברה פעילות עסקית מדווחת ואין נתונים על איתנותה הפיננסית, והפוטנציאל העסקי שלה.
5. החברה מתכננת פעילות בבנית מגורונים ונמצאת בתהליך של בניית אב טיפוס ראשון.
6. לקוחות: אין עדיין.
7. נכסים: לחברה משרד בבעלות ו-320 מ"ר של מפעל בבעלות בראשון לציון.
8. רמת סיכון: 4. חברה קטנה ועדיין לא פעילה באופן שוטף. אין מידע על נסיון קודם שלה או של מנהליה בענף הבניה או בפעילות דומה. אין כל מידע על איתנותה הפיננסית.
9. המלצה: החברה בעצם במחיקה וע"פ הדו"ח רמת הסיכון בהתקשרות עמה היא גבוהה.

כמה י"ע

- החברה בע"מ מחיקה (ז"א בעיגה פדיון ולא שילום אגרות). יש כאן גם בדיקה משפטית של חברה בע"מ מחיקה / ז"א ברור אם היא מתקשרת.



מרבב השקעות ישראל בע"מ (באנ"ל בנית בתו אג'אנימ)

1. אין דוחו"ת כספיים.
2. החברה נוסדה ב-1990 ומעסיקה 3 עובדים. תחזית מכירות לשנת 1991 30 מליון \$ (אין נתונים לביסוס התחזית).
3. חברה בבעלות פרטית בבעלות של 2 חברות זרות. 90% מהבעלות בידי מרבב אינווסטמנט קורפ. מארה"ב ו-10% בידי אקספו טרייד אינק. מארה"ב. האיש הפעיל בארץ הוא אורי בן אפריים.
4. אין לחברה רקורד בפעילות עסקית שוטפת ולכן אין מידע לגבי חוסנה הפיננסי, אמינותה ועמידתה בהתחייבויות.
5. החברה מתכננת לעסוק בבניה בשיטות מתועשות וזכתה במכרז קודם של משרד השיכון. לצורך כך החברה מתכננת לשכור מפעל באופקים.
6. לקוחות: כל המכירות של החברה מיועדות לשוק המקומי. החברה מתכננת לפעול בעיקר עם משרדי הממשלה וכן במגזר הפרטי.
7. נכסים: לחברה משרד בבעלותה.
8. רמת סיכון: 3. נראה כי עיקר הסיכון מבחינת משרד הבינוי והשיכון עשוי לנבוע מסיבות של ידע, אמינות ויכולת לעמוד בהתחייבויות המקצועיות. נראה כי מהכוון הפיננסי רמת הסיכון נמוכה יותר. לחברה אין רקורד מקצועי בתחום הרלוונטי ולא ברור מה מידת הידע, התשתית והגיבוי המקצועי שלה.
9. המלצה: לבקש דוחו"ת כספיים של חברת האם: "מרבב אינווסטמנט קורפ.". להתייחס להתקשרות הקיימת של משב"ש עם חברה זו ולהסיק מסקנות מהנסיון המקצועי המצטבר עד כה.

נ"מ (ב) שרעבי (10) לאחר בדיקת חברה האם באג'אנימ

נמת היסטן 3 כי זו חברה חדשה ולא יוצרע די הא
 חובה אפנה לחברה האם (הגדולה אבינעון) שבאלנה"
 ואברה זל הדורג הפיננסיו שלה. אם יש לה - מומלד
 מוצר. הבאה - שא צערה ההתקשרות של חברה האם
 (כיא כל שנועדו לצערה בקשר עם חברה האם ואכן צעיר אצל
 איה

המלצה -
 מלבד
 במשפט
 ויש נסיון
 ש.א. אהסך



רקם בע"מ 13/1 בת"צ נמ

1. אין דוחו"ת כספיים.
2. החברה נוסדה ב-1945 (ממשיכה שותפות שנוסדה ב-1933) אין נתונים על היקף הפעילות והעסקת עובדים.
3. החברה בבעלות פרטית, ותיקה מאד. לא ברור האם החברה פעילה עדלין. צוינו 2 מקורות שדווחו על הפסקת פעילות החברה.
4. אין כל מידע על מצבה הפיננסית של החברה, מוסר התשלומים שלה, עמידתה בהתחייבויות או כל מידע אחר בהקשר זה. לא היה שיתוף פעולה של ההנהלה לצורך מסירת מידע ונתונים פיננסיים.
5. החברה עוסקת במתן שרותים. בעבר עסקה בליצור בגדי ילדים וכיום עוסקת במסחר מקומי ובין לאומי. אין כל דוח על פעילות בענף הבנין או בכל תחום קרוב.
6. לקוחות: אין מידע.
7. נכסים: לחברה 3600 מ"ר של מבנה בבעלותה.
8. רמת סיכון: 4. אין כל מידע על מצבה הפיננסית של החברה ועל פעילותה העסקית בעבר, לא ברור האם החברה פעילה. לחברה היה מפעל בעבר שנסגר. אין לחברה נסיון בענף הבניה.
9. המלצה: רמת הסיכון בהתקשרות גבוהה מאד.

כמה א

- מפת שפסולת היגל. לא הביטוח בתחום שלבם ולא ברוב מה הקשר שלהם לענין. (שאר חברה כשגרה אמית שפסיקה פעולה.

- מה מבטיח שיביטוח בפעולה קונר.



א.גבירצמן מתכננים בע"מ שיולמי הנגסה אפריכאור

1. אין דוחות כספיים. (הנאמן שלכם גם לא רחוקי, אנו לא שלנו כי אנחנו כחברה)
2. החברה נוסדה ב-1980 ומעסיקה 12 עובדים. היקף פעילותה השנתי ב-1989: 1 מליון \$.
3. חברה בבעלות פרטית.
4. אין דווח על קשיים פיננסיים בפעילות השוטפת. ע"פ הדו"ח מצבה הכלכלי סביר וליציב.
5. החברה עוסקת במתן שרותים לענף הבניה בתחומים של הנדסה אדריכלית. החברה עוסקת בתכנון אדריכלי של פרויקטים גדולים בענף הבניה.
6. לקוחות: החברה נותנת שרותים בעיקר למשרדי ממשלה ולחברות גדולות. בין הלקוחות: משב"ש, משרד החינוך, בזק וקבלנים גדולים.
7. נכסים: 250 מ"ר משרדים בבעלות בעלי המניות. (בבעלות בעל החברה רכוש קבוע בשווי 3 מליון \$).
8. רמת סיכון: 3 (במידה ולמסר מידע על איתנותה הפיננסית של החברה ולאחר שיבדק יתכן מאד כי רמת הסיכון תהיה: 2). החברה פעילה בענף הבניה ולמנהליה ידע ונסיון בתחום. לא ברורה היכולת שלה בפעילות יזמית.
9. המלצה: ניתן לשקול התקשרות בהיקפים לא גדולים ובהתניה של מידע על יכולתה הפיננסית.

נמה (ב) עם שאיפה אלו) אם יוכלו אפ"כ הוכחה שיש
- (תקום עם נסיון רב בארץ
- עם טוב
- רכוש אישי רב ולמאן שיש סבורה שיצליח לאוס אומון
פיננסי אף בקובצה מסר ליצור.
- בין לקוחות החברה מצויים: אש"ש, גש"ב החינוך
בזק וע"י. יש אקס לעם רשימה של גורמים אנשים
שוארם אפ"כ ואברה אפ"כ.

רים תעשיות בע"מ

1. יש נתונים מהדוחות הכספיים לשנים 9-1988 וכן לתאריך 30.9.90.
- * מחזור - 64 מליון ש"ח ב-1989 (לעומת 51 מליון ש"ח ב-1988) וכ-40 מליון ש"ח ל-9 חודשים ראשונים של 1990.
- * רווחיות - 55 אלף ש"ח רווח ב-1988 והפסדים בשעור של 3.5 מליון ש"ח (כ-5% מהמחזור) ב-1989 ו-2.4 מליון ש"ח ב-9 חודשים של 1990. נראה כי ב-1989/90 החברה נמצאת בתהליך של הבראה הכולל: סגירת המפעל בנתלבות, ריכוז הפעילות השוקית וצמצום סל המוצרים. פעילות זו כנראה גרמה לעומס כספי בטווח הקצר.
- * לחברה הון עצמי חיובי - כ-15 מליון ש"ח.
- * אלנדיקטורים פיננסיים (לשנת 1989):
 יחס שוטף 1.26 (נכסים שוטפים/התחייבויות שוטפות)
 יחס מהיר 0.72 (כנ"ל - ללא מלאי)
 הון עצמי/הון זר 0.5
- ההשוואה הרלוונטית של היחסים הפיננסיים היא בבדיקה לאורך זמן או בהשוואה ענפית. היות ואין לנו נתונים לבצוע השוואה זו קצת קשה לנתח את מצבה הפיננסי. מה שניתן לראות הוא כי המצב סביר יחסית ואין קשיים הפוגמים בפעילותה השוטפת.
2. החברה נוסדה ב-1970 (שנת תחילת פעילות 1978) ממשיכה חברה פרטית בשם דורים רהיטים בע"מ אשר נוסדה ב-1970. החברה מעסיקה כ-400 עובדים.
3. חברה בבעלות ציבורית. המניות מוחזקות ע"י ארמילה חברה להשקעות, הציבור, מבט, עץ לבוד וכלל תעשיות.
4. החברה עומדת בהתחייבויותיה השוטפות והדווח הוא על דייקנות בתשלומים.
5. החברה עוסקת ביצור ובשווק בתחומים הבאים: רהיטי בית מעץ, מזרונים ומיטות קפיצים, קמעונאות חנויות רהיטים, סיטונאות רהיטי בית. 70% מהמכירות לשוק המקומי ו-30% ליצוא לארה"ב. החברה מוכרת בעיקר למגזר הפרטי.



6. לקוחות: לחברה כ-10,000 לקוחות בעיקר במגזר הפרטי. לחברה 35 סניפים בארץ בפיזור ארצי.
7. נכסים: בבעלות החברה 17,000 מ"ר של משרדים + מפעל + מחסן בירושלים.
8. רמת סיכון: 2. החברה אמנם לא עוסקת ישירות בענף הבניה אולם ענף העץ הוא ענף קרוב. היא בעלת נסיון בפעילות בינלאומית. החברה היא חברה גדולה יחסית בבעלות ציבורית ובעלת ותק.
9. המלצה: ניתן לשקול התקשרות בהתניה של מידע על מקור הידע והתשתית לפעילות בתחום הרלבנטי.

רמה (נ) שפיה אלמנטר בהסברים איך מתבוננים
 אבטאן זיכור או יבוא בתש / מתאוננים.
 אלמנטר זה לא התחום אך התחום הוא קרוב.
 זכר ההמלצה פ"ט (יגה סימן 2) טובה יותר מן
 fe אבטא (3) שפיהמה יותר אלמנטר שלברה
 (יחברה בלבר).

ההפסדים שפיו לחברה ב-1988 (כלל) מתקרית
הבטלה שהוכיחה עצמה (מתקרית הבטלה דשניה אגרוק
 בטולה הקצב זהו צולל אבטלה בדין פיצויים אלו קבוע ו
 שינוי זוי יצאו וכד').
 זלתי חברה ציבורית עם נסיון רב אפילו ב"ט.

קקלנא
 קקלנא קטן
 כסא

האחים דולגין מ ש ל קבלנים בע"מ

1. אין דוחו"ת כספיים.
2. החברה נוסדה ב-1967 אולם הפרויקט האחרון שבוצע ע"י החברה היה ב-1981. החברה מתכננת לחזור לפעילות בענף הבניה. ב-1991 כשהפרויקט הראשון המתוכנן הוא גבעת אהוד באזור מודיעין.
3. חברה בבעלות פרטית של שלמה ומשה דולגין (מבעלי קולנוע בן יהודה וחברת האחים מ את ש דולגין בע"מ שנוסדה ב-1972).
4. החברה לא היתה פעילה בשנים האחרונות ולכן אין מידע על מצבה הפיננסי, עמידתה בהתחבוליות ומוסר התשלומים שלה.
5. החברה עוסקת בענף הבניה, היא רשומה בפנקס הקבלנים בסווג ג 1. החברה מתכוונת לחדש פעילות בקבלנות בנין.
6. לקוחות: אין דווח על השנים האחרונות. בעבר בנתה החברה בשארם, בשדה התעופה עציון בדרום ובסנטה קטרינה.
7. נכסים: לחברה משרד בבעלותה ברח' בן יהודה בתל-אביב.
8. רמת סיכון: 3. החברה לא היתה פעילה בשנים האחרונות כך שאין רקורד על פעילותה והעסקית. מאידך היא עסקה בעבר בתחום הרלבנטי וגם מתכוונת לחדש פעילותה בתחום זה.
9. המלצה: לבקש דוחו"ת כספיים אחרונים שבנמצא (המתייחסים לתקופה בהן היתה פעילה) וחוות דעת ממשרד הבטחון ומשב"ש על נסיון העבר בפעילות עם חברה זו.

מ
 חומר ישן
 סוכיות
 נא.מ.

נמה (ב) אין עם עדיפה (א) כב.

(1) קשה להעריך את כמות ילד אנשי עסקים: הפעולה אינה רצופה ולא אסטרטגית - כל פעם שיש הצדקה (לואי האחיה וכו').

(2) זבקים מהם השיטה של הפרויקטים ועם לי עברו בהשקעה פועלים, נבי עמשה יהיה אברו אליהם.

רנדור בע"מ שילומים יולף סא"י

1. אין דוחות כספיים. (לא נצלו כלל) (מנה סינסיס)
2. החברה נוסדה ב-1976 ומעסיקה 8 עובדים. החברה קטנה וותיקה. אין נתונים על היקף פעילותה.
3. חברה פרטית בבעלות עוזי סלע. המנכ"ל הוא שלמה ברוש.
4. ע"פ הדו"ח לחברה שם טוב ומצבה הכלכלי סביר. אין נתונים לגבי חוסנה הפיננסי.
5. החברה עסקה בתחילת שנות ה-80 ועד 1984 בבניה קלה. לאחר מכן עברה לעסוק ביעוץ כלכלי ומסחר בין לאומי בעיקר בתחום המזון ובייזום פרויקטים.
6. לקוחות: עצמו פלסט, רשיונך סיסטמס, עגורים בנין ופיתוח ועוד. המכירות הינן לשוק המקומי וליצוא.
7. נכסים: אין דווח על נכסים בבעלות החברה.
8. רמת סיכון: 3. נראה כי למנהלי החברה ידע ונסיון רלבנטיים אולם אין דווח על נסיונה של החברה בתחום הייזום וכן נתונים על איתנותה הפיננסית. החברה זכתה במכרז קודם של משרד השיכון.
9. המלצה: לדרוש דוחות כספיים ולקבל חוות דעת על הנסיון הנצבר מהתקשרות של משב"ש עם החברה.

כמה (ב) - לאחר בירורים והשאמה.
 - זכו באמצע השב"ש - אב"ש עבר לאי"ש (אק"ב)
 חולו ד"ר אבנסיין שניצבר.
 - יש נסיון באסטרטגיה.



אנגור

קב"ל נ"ח
 קב"ל נ"ח קנין
 ס"א

1. אין דוחו"ת כספיים. (א"ל כ"ו ז'אס/כ).
2. העסק נוסד ב-1985 ומעסיק 18 עובדים. אין נתונים על היקף הפעילות אך נתקבל הרושם שהעסק קטן.
3. עסק בבעלות יחיד ויש לו חברה שלובה שהיא חברה בע"מ (הוקמה לצורך הפעילות המתוכננת בבניה מתועשת). העסק לא מופיע ברשם הקבלנים.
4. ע"פ הדו"ח חוות הדעת על החברה היא חיובית והיא עומדת בתשלומים בדייקנות. אין דווח על קשיים בתפעול השוטף.
5. החברה עוסקת בקבלנות בהיקף מצומצם (כנראה קבלן משנה), הפרויקטים שלה בהיקפים מצומצמים.
6. לקוחות: בעיקר גורמים פרטיים ועלית. המכירות והפעילות בשוק המקומי בלבד.
7. נכסים: לעסק משרד בבעלותו בכרמיאל.
8. רמת סיכון: 3. נראה כי לבעל העסק ידע ונסיון בתחום הבניה אולם חסר נסיון בינלאומי ויזמי.
9. המלצה: לא להתקשר לפעילות הקשורה בתחום היזמי והבינלאומי.

כמה ג

- אלב פייסי, עסק לאג קטן עם פעילות מקומית (בצפון)
- אצטק האנט הוא הקום החברה בע"מ ב-1990 ומ
- החברה לא פעילה.
- נאלה יורג בקב"ל של, קב"ל אישית או קב"ל שיפוטית לא. אין הפעילות של (הסטאט הפסיבי).
- אין נסיון בפעילות בי"ג.
- העסק אינו מופיע ברשם הקב"ל וגם לא ס"ל במקרה זה כי מדובר בקב"ל מוצפן.

תאריך: 20.2.91

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

נתוני עליה בשנים האחרונות

| עולים מבריה"מ | סה"כ עולים | התקופה |
|------------------|---------------|-------------|
| 12,839 | 41,930 | 1971 |
| 31,652 | 55,888 | 1972 |
| 33,477 | 54,886 | 1973 |
| 16,816 | 31,979 | 1974 |
| 8,531 | 20,028 | 1975 |
| 7,279 | 19,754 | 1976 |
| 8,348 | 21,429 | 1977 |
| 12,192 | 26,394 | 1978 |
| 17,614 | 37,222 | 1979 |
| 7,570 | 20,428 | 1980 |
| 1,770 | 12,599 | 1981 |
| 782 | 13,723 | 1982 |
| 399 | 16,906 | 1983 |
| 367 | 19,981 | 1984 |
| 362 | 10,642 | 1985 |
| 202 | 9,505 | 1986 |
| 2,096 | 12,965 | 1987 |
| 2,283 | 13,034 | 1988 |
| 12,932 | 24,050 | 1989 |
| 184,493 | 199,751 | (1) 1990 |
| 16,883 | 18,887 | (2) 1991 |
| 1,079 | 4,110 | 1989 רביע 1 |
| 1,741 | 3,936 | רביע 2 |
| 3,001 | 6,103 | רביע 3 |
| 7,071 | 9,901 | רביע 4 |
| 18,075 | 19,119 | 1990 ספטמבר |
| 22,407 | 23,385 | אוקטובר |
| 25,498 | 26,627 | נובמבר |
| 35,070 | 36,035 | דצמבר |
| 13,360 | 14,456 | 1991 ינואר |
| 3,523 | 4,431 | פברואר 1-19 |

(1) הנתון לשנת 1990 שמקורו במשרד הקליטה נמוך במקצת מהנתון המצטבר המתקבל מסיכום מספר העולים לפי חודשים, מאחר והנתון האחרון הינו שילוב של נתוני הלמ"ס עם נתוני משרד הקליטה.

(2) נכון לתקופה 19/2/1991 - 1/1/1991.

מקור: המרכז למידע וניתוח כלכלי, משב"ש (עפ"י נתוני למ"ס ומשרד הקליטה).

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ה' 19 באדר תשנ"א
19 בפברואר 1991



לכבוד
גב' נעמי ל. כהן
רחוב התומר 4
חיפה 34 325

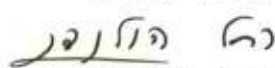
ג.נ.ג.

הנדון: דיר לעולים
סימוכין: מכתבך לשר הבינוי והשיכון, מר א. שרון מה - 22/1/91

ראשית ברצוני להודות לך בשם שר הבינוי והשיכון על מכתבך והצעותיך.

במשרד הבינוי והשיכון אכן נבדקת האפשרות לשפר את ניצול מלאי הדיור שכבר קיים ובין היתר, בניה בחללים ובין עמודים. בניה מעין זו קלה יותר לישום בבתים שהינם בבעלות ציבורית, כגון: בדירות עמידר. בבתים שבבעלות פרטית הנושא מורכב הרבה יותר מאחר ומחייב הסכמת הדיירים, התמקחות בגין מתן הרשאה לבניה וכד'.

במסגרת מחקר שבכוונתנו לערוך בנושא הנזכר לעיל נבדוק גם את הצעותיך האחרות.

בברכה,

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע

העתק: לשכת שר הבינוי והשיכון, מר א. שרון (2588)
לשכת המנהל הכללי, מר ע. אורן ✓

קריית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 277211



משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

למעקב

תאריך 24/1/91
לס' 2588
ק"י:

אל:
מר אהרן יוסף אלון
ת"ג

29-01-1991
ירושלים

א.ג.נ...
הנדון: מר אהרן יוסף אלון

מצ"ב מכתבו של מר אהרן יוסף אלון כבן
בנדון. לידיעתך.

אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

בברכה,
עוזר השר
קובי

יוסף אלון



משרד הבינוי והשיכון
לשכת השר

□ למעקב

תאריך 28/1/91
לשכת השר
2588

אל:

מר אריק אלון
ת"ש

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת מנהל הכללי
29-01-1991
ירושלים

א.ג.נ.,

נצ"מ

הנדון:

מציב מכתבו של אריק אלון כפון בנדון.
 לידעתך.

אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת השר.

השר
התורה

בברכה,

אריק אלון

עוזר השר

אריק אלון

ליוצא משרד הבינוי והשיכון

Handwritten text at the top left, possibly a date or reference number.

Handwritten text at the top right, possibly a name or title.

TO: Mrs. J. H. ...

...

Handwritten notes in the upper right corner, including what appears to be a date "10/1/50" and other illegible scribbles.

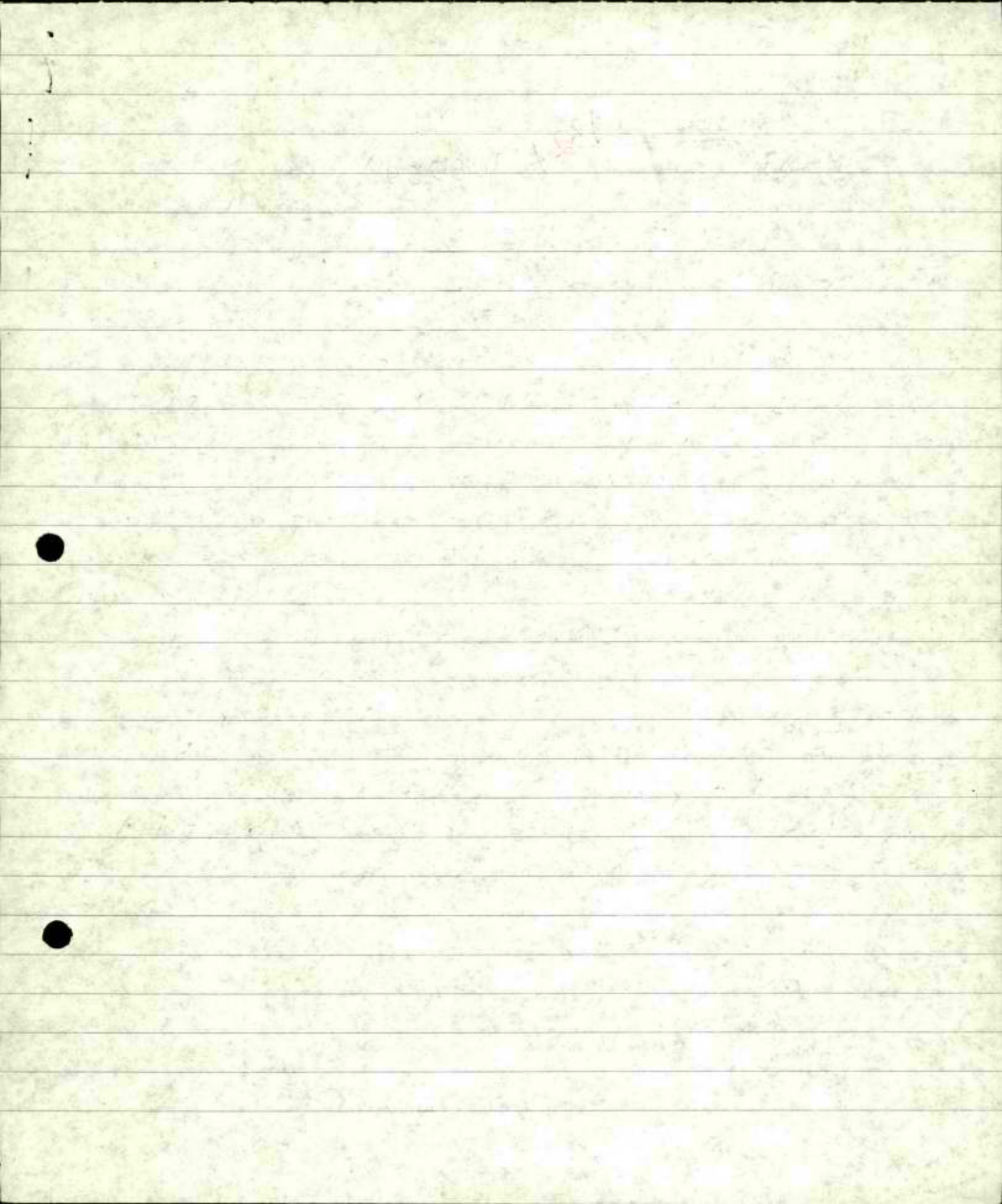


OF:

- ...
- ...
- ...
- ...

Handwritten signature or name at the bottom left.

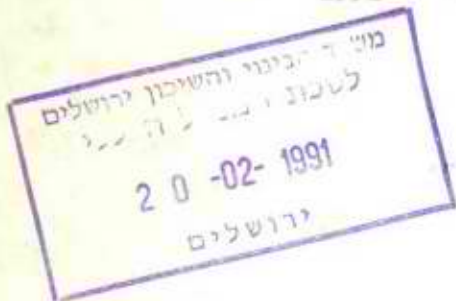
Handwritten notes and a circular stamp at the bottom right.



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ד' 18
באדר 1991
תשנ"א



אל: שר הבינוי והשיכון, מר אריאל שרון
ס/שר הבינוי והשיכון, הרב רביץ
✓ המנהל הכללי, מר עמיקם אורן
הנהלה מורחבת

מאת: רחל הולנדר - מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

שלום רב,

הנדון: פעילות ענף הבניה - ינואר 1991 (גרפים)

1. עליה - (גרפים 1 - 2)

* בינואר 1991 הגיעו כ - 14,500 עולים בהשוואה ל - 36,000 בדצמבר 1990. הנתונים לפברואר נמוכים יותר. במשך 1990 הגיעו קרוב ל - 200,000 עולים, 92% מתוכם מבריה"מ.

* ניתן לראות שקיים קשר הדוק בין היקפי העליה לבין מספר התחלות הבניה במשק. המגמות דומות. גידול במספר העולים מביא לגידול במספר התחלות הבניה.

2. התחלות בניה במשק (גרפים 20 - 21)

* מספר התחלות הבניה הכולל במשק לשנת 1990 נאמד בקרוב ל - 44,000 יח"ד; מתוכן קרוב ל - 20,000 בבניה ציבורית (עירונית + כפרית + אתרי חירום) וכ - 24,000 יח"ד בבניה פרטית. (דהיינו גידול של 128% בהשוואה ל - 1989 בה החלו בבנית 19,260 יח"ד).

3. התחלות בניה עירונית ציבורית (גרפים 4 - 6)

* בינואר 1991 החלו בבנית 2,993 יח"ד, מתוכן 910 יח"ד באתרי חירום (ללא קרוונים). במסגרת הפרוגרמה החלו בחודש זה בבנית 2,083 יח"ד בהשוואה ל - 1,983 יח"ד בדצמבר 1990 (גידול של 5%).

* במשך שנת 1990 החלו בבנית 18,972 דירות במסגרת ציבורית עירונית (מתוכן 15,685 יח"ד בשנת התקציב הנוכחית). התחלות בניה אלו כוללות כ - 2,700 דירות באתרי חירום.

מספר התחלות הבניה הציבורית ב - 1990 הינו גדול פי 5.9 ממספר ההתחלות שאיפיון את שנת 1989, בה החלו בבנית 3,232 דירות בלבד. למעשה, התחלות הבניה ב - 1990 הן הגבוהות ביותר מאז שנת 1975, בה החלו לבנות למעלה מ - 19,000 דירות. (להשוואה: מספר ההתחלות בשנים 1986-8 נע בסביבות 2,500 לשנה ואילו בשנים 5-1982 הגיע מספר ההתחלות ל: 4,000 - 7,000 בשנה).

* הקצב החודשי הוא כדלקמן:

| שלב הפעלה לפני היסודות | אתרי חירום (ללא קרוונים) | פרוגרמה | סה"כ | |
|---------------------------|-----------------------------|------------|------------|----------------------|
| 244 | | 439 | 439 | 4/90 |
| 247 | | 649 | 649 | 5/90 |
| 536 | | 1699 | 1699 | 6/90 |
| 808 | | 1505 | 1505 | 7/90 |
| 593 | | 1634 | 1634 | 8/90 |
| 683 | 4 | 1495 | 1499 | 9/90 |
| 1,207 | 326 | 1845 | 2171 | 10/90 |
| 1,762 | 1085 | 1728 | 2813 | 11/90 |
| 2,423 | 1191 | 1983 | 3174 | 12/90 |
| 3,198 | 910 | 2083 | 2993 | 1/91 |
| | <u>103</u> | <u>375</u> | <u>478</u> | <u>1/2/91-7/2/91</u> |
| | 3,619 | 15,435 | 19,054 | סה"כ: |

* התפלגות התחלות הבניה לפי מחוזות:

ב - 1990 בולט משקלם הגבוה, יחסית, של המחוזות הפריפריאליים - הנגב והגליל - בסה"כ התחלות הבניה העירונית והציבורית, בהשוואה ל - 1989. במקביל חל צמצום, יחסי, במשקל ההתחלות במחוז המרכז ובמחוז ירושלים.

משקל ההתחלות במחוז מרכז ירד מ- 53% ב-1989 ל-24% ב-1990. משקל ההתחלות במחוז הנגב עלה מ- 6% ב-1989 ל-26% ב-1990 ושל מחוז הגליל מ-2% ב-1989 ל-10% ב-1990. משקל היחסי של מחוז ירושלים פחת מ-31% ב-1989 ל-25% ב-1990.

4. בניה באתרי חירום וקרוונים (23)

עד סוף 7/2/91 הוחל בבנית כ - 3,69 יח"ד באתרי חירום. כמו"כ הוצבו 1782 קרוונים.

5. דירות בתהליכי בניה שונים - בניה ציבורית עירונית (7)

במסגרת הבניה הציבורית ישנן 28,915 יח"ד בשלבי בניה שונים (כולל בניה לא-פעילה). 32% מתוכן הן בשלבי הפעלה ראשוניים; כ-40% בשלב שלד: 25% בשלב שלאחר שלד ו- 3% לפני גמר.

6. התחלות בניה פרטית ב - 24 ערים גדולות (10 - 11)

* בקשות להיתרי בניה: הנתונים החודשיים מצביעים על תנודות גדולות (10ג), אולם הנתונים הרבעוניים (10ב) מצביעים על מגמת גידול, ההולכת וגוברת החל מ - 10-12/89.

מספר הדירות שנכללו בבקשות להיתרי בניה במשך 1990, היה גבוה ב- 71%, בהשוואה לשנת 1989 (10ג). ב- 1990 נכללו 19,810 יח"ד בבקשות להיתרי בניה בהשוואה ל- 11,570 יח"ד בשנה קודמת.

* התחלות בניה פרטית ב - 24 ערים גדולות: נתונים רבעוניים (11ב') על התחלות בניה פרטית ב - 24 ערים (לאחרונה כ - 58% מסה"כ התחלות הבניה הפרטית במשק) - מצביעים על מגמת גידול החל מ: 7-9/89. אולם ברבעון האחרון של 1990 חלה ירידה של 11% במספר הדירות שהחלו בבנייתן במסגרת זו: 903 יח"ד במוצע לחודש בהשוואה ל - 1,010 יח"ד לחודש ברבעון קודם.

7. גמר דירות

* בניה ציבורית עירונית (גרפים 8 - 9): במספר הדירות שבניתן נסתיימה ב-1990 חלה ירידה של 3% בהשוואה לשנת 1989 (2903 ו-3003, בהתאמה). שינוי במגמה החל בדצמבר 1990. מספר הדירות שבניתן הסתיימה בחודש זה עלה ב-56%. עליה נוספת בשיעור של 87% חלה בינואר 1991 בהשוואה לדצמבר 1990 (843 יח"ד שבניתן נסתיימה לעומת 450 יח"ד).

* בניה פרטית (24 ערים): במסגרת זו הסתיימה בנייתן של 8760 יח"ד ב - 1990 בהשוואה ל - 9144 יח"ד ב - 1989 (ירידה של 4%).

יש לזכור שהיקף גמר הדירות מושפע מהיקף התחלות הבניה בשנתיים וחצי האחרונות ומשיקולים שונים של הקבלנים ביחס למשך הבניה.

8. מכירת דירות ע"י 10 החברות הגדולות (13)

* במשך 1990 מכרו החברות הגדולות 4,140 יח"ד בהשוואה ל - 3530 יח"ד ב - 1989 (גידול של 17%).

* בינואר 1991 חלה ירידה חדה (בשיעור של 53%) בהיקף מכירת הדירות ע"י 10 חברות הבניה הגדולות, בהשוואה לדצמבר 1990 ואף בהשוואה לחודשים קודמים. (260 דירות בינואר בהשוואה ל - 550 בדצמבר 1990).

9. היקף שיווק מלט (3)

* במשך שנת 1990 חל גידול של 23% בהיקף שיווק המלט לעומת שנה קודמת (ב - 1990 שווקו 2,851 אלפי טון לעומת 2,310 ב-1989).

* בינואר 1991 חלה ירידה של 43% בהיקף שיווק המלט בהשוואה לדצמבר 1990 (ירידה של 23% חלה גם בהשוואה להיקף שיווק המלט בחודש המקביל שנה קודמת).

בינואר 1991 שווקו 166 אלפי טון בהשוואה ל - 291 אלפי טון בחודש הקודם, ובהשוואה ל - 192 אלפי טון בינואר 1990. סביר שההאטה נובעת מהמשבר במפרץ, מהמחסור בכח אדם ומההאטה בהיקף מכירת הדירות החדשות, שהביאו לשיווק מלט פחות מהציפיות.

10. עסקות בדירות (14)

* בינואר 1991 חלה ירידה במספר העסקות בדירות (מכירה ורכישה של דירות שנתקבלו במשרדי מס רכוש ומס שבח), בהשוואה לחודש קודם.

מספר העסקות בחודש זה הגיע לכדי 7,635. זוהי ירידה של 9% לעומת דצמבר (8395), אך הרמה גבוהה בהשוואה לחודשים קודמים.

11. ממשי סיוע בדירור - תוכניות עיקריות (15)

* בחודש ינואר 1991 ירד היקף מימוש המשכנתאות לדירור בכל תכניות הסיוע. מספר הזוגות הצעירים שממשו הלואות בחודש זה הגיע ל-937 בהשוואה ל-1264 בחודש קודם (ול-1049 בנובמבר 1990). ביתר חודשי השנה הגיע מספר הזוגות הצעירים שממשו סיוע ל-870 בממוצע לחודש.

מספר המממשים הלואות לדירור בקרב העולים החדשים הגיע ל-1313 בינואר 1991 לעומת 1,506 בדצמבר. זוהי אמנם ירידה של 13% לעומת חודש קודם אולם עדיין קצב גבוה בהשוואה לתקופה קודמת: 560 בממוצע לחודש בתקופה 10/90 - 7 ו: 340 בממוצע לחודש בראשית השנה. חלק מהגידול נובע מהלואות שניתנו לעולים בעמותת גל ברמלה ואשדוד.

נראה כי החלה כניסת עולים מבריה"מ, השהים בארץ שנה או יותר, למעגל הביקושים לרכישת דירה.

12. מועסקים בענף הבניה (16)

מספר המועסקים בענף ברבעון השני של 1990 הוא 125,000 וזה גידול של 2.3% לעומת הרבעון הקודם. בקרב המועסקים השכירים ניתן לראות גידול מתמיד שהחל באפריל 1990.

13. דירות פנויות בחברות עמידר/עמיגור (19)

עקב אכלוס מוגבר של זכאים, נמשכה גם בינואר 1991 מגמת הירידה במספר הדירות הפנויות בחברות עמידר-עמיגור, מגמה שהתחילה בראשית השנה. בינואר 1991 היה מספר הדירות הפנויות 1,904 לעומת 2,205 בחודש הקודם ולעומת 8,750 בראשית השנה.

14. משך זמן הבניה (22)

ברבעון השלישי של 1990 חלה ירידה במשך זמן הבניה הממוצע, במיוחד בבניה הציבורית. משך הבניה הממוצע שהיה ב-1989 23.3 חודשים ירד ל-20.9 חודשים ביולי - ספטמבר 1990.

משך הבניה הציבורית הגיע ברבעון השלישי של 1990 ל-22.1 חודשים בהשוואה ל-26.2 ברבעון השני ול-27.3 ברבעון הראשון. ב-1989 ממוצע משך הבניה הציבורית הגיע ל-30.7.

יש לציין ששטח הבניה הממוצע במסגרת הציבורית נמוך משטח הבניה הממוצע במסגרת הפרטית. כמו-כן יש לשער שהרצון להנות מהתמריצים הניתנים ע"י משרד הבינוי והשיכון מהווה אחד הגורמים לצמצום משך הבניה.

* במשך שנת 1990 עלה מדד מחירי הדירות ב- 33% בעוד שמדד המחירים לצרכן עלה ב- 17.6% ומכאן שחלה עליה ריאלית במחירי הדירות בשיעור של 13.1%.

מדד תשומות הבניה עלה באותה תקופה ב- 17% בלבד. ההפרש בין מדד תשומות הבניה לבין מדד מחירי הדיור משקף את רווחיות הענף, הנובעת מעודפי ביקוש.

* שינויים ריאליים במחירי דירות בארבעת החודשים האחרונים

החל מאוקטובר 1990 ניתן להבחין בשינוי מגמה במחירי הדירות. בעוד שמדד המחירים לצרכן עלה בתקופה אוקטובר 1990 - ינואר 1991 ב- 3% הרי שבמדד מחירי הדירות כמעט לא חל שינוי (ירידה של 0.1%). פירוש הדבר ירידה ריאלית במחירי דירות בשיעור של 3.1%.

* בחינת השינויים בשכר הדירה המבוקש הממוצע עפ"י מודעות בעיתון מצביעה אף היא על ירידה ריאלית בין שני הרבעונים האחרונים. על פי סקר זה ירד שכר הדירה המבוקש הריאלי בתקופה 10-12/90 ו-7-9/90 ב-1.1% בירושלים, ב-0.6% בגוש דן וב-2.6% בתל-אביב, (מדובר בדירות בנות 2-4 חדרים בלבד).

בשנה האחרונה עלה שכ"ד המבוקש במונחי דולרים ב-22% בירושלים, ב-34% בגוש דן, וב-9% בלבד בעיר תל-אביב.

הגרפים הוכנו ע"י גב' דורית בצרי.

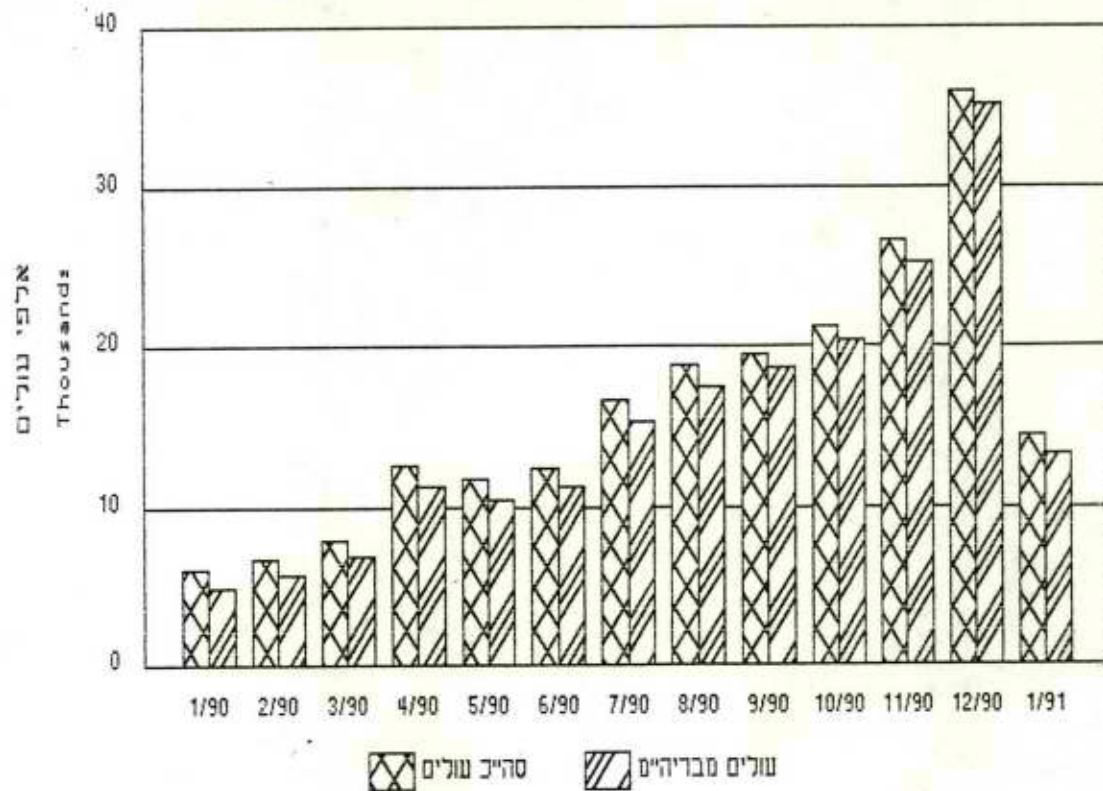
ב ב ר כ ה ,

רחל הולנדר

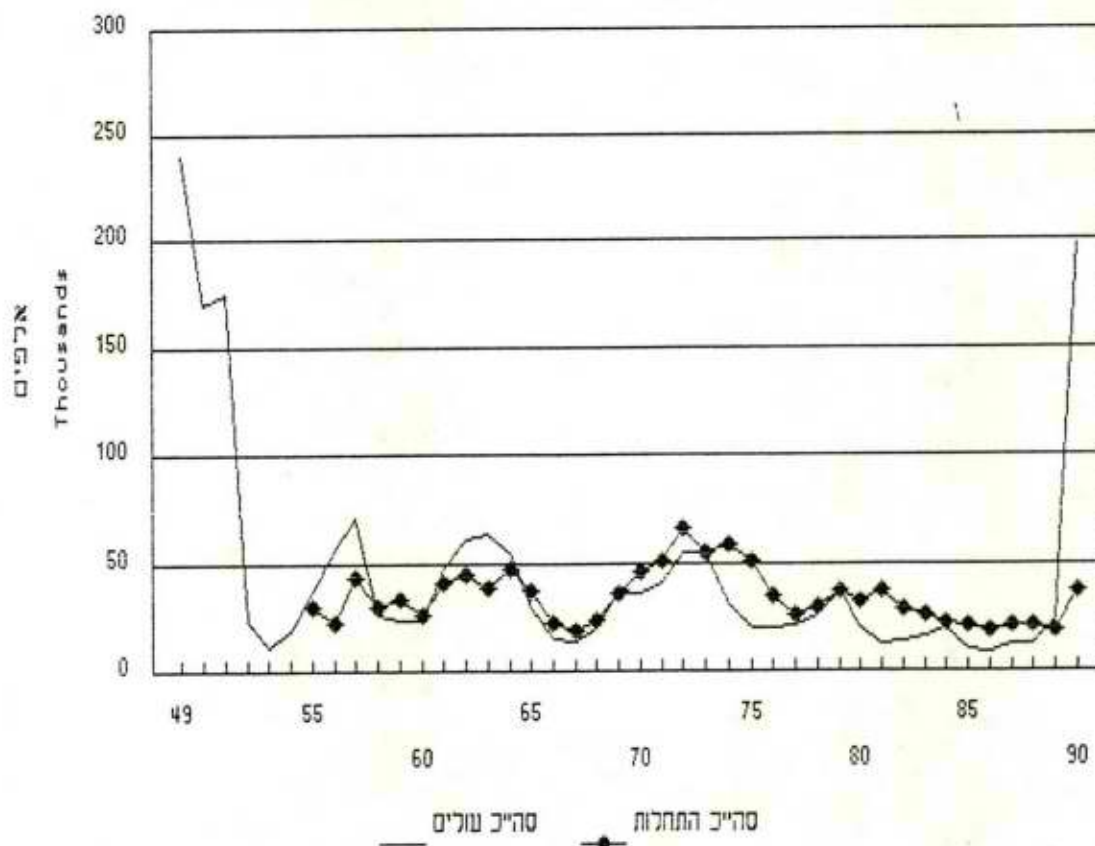
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

1. מס' העולים החודשי (סה"כ ומבריה"מ)

ב-12 החודשים האחרונים

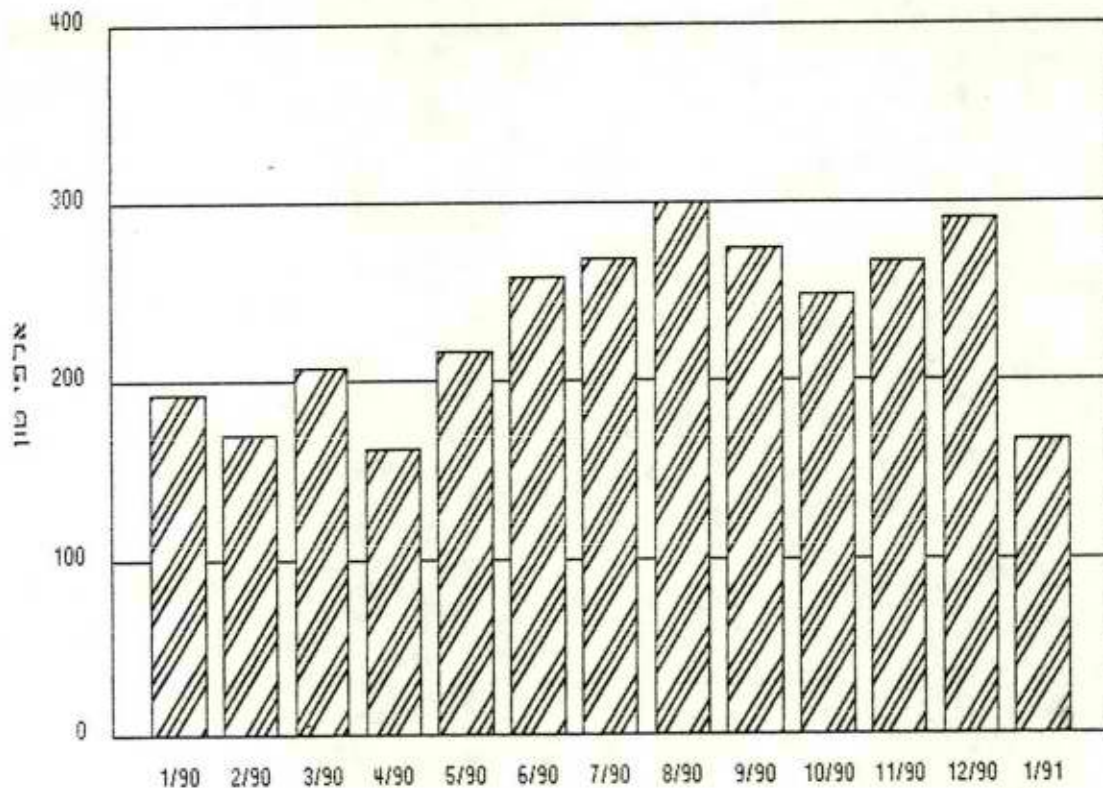


2. עולים לישראל מול התחלות הבניה



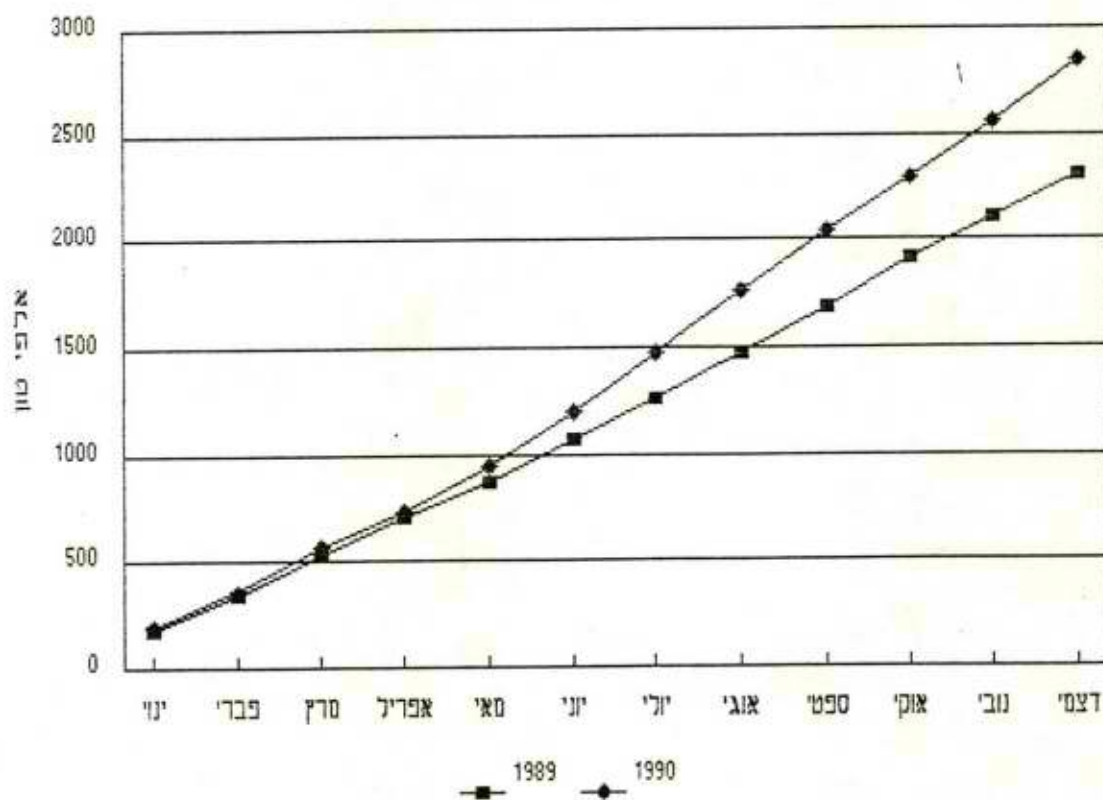
3א. שיווק מלט מיצור מקומי

ב-12 החודשים האחרונים



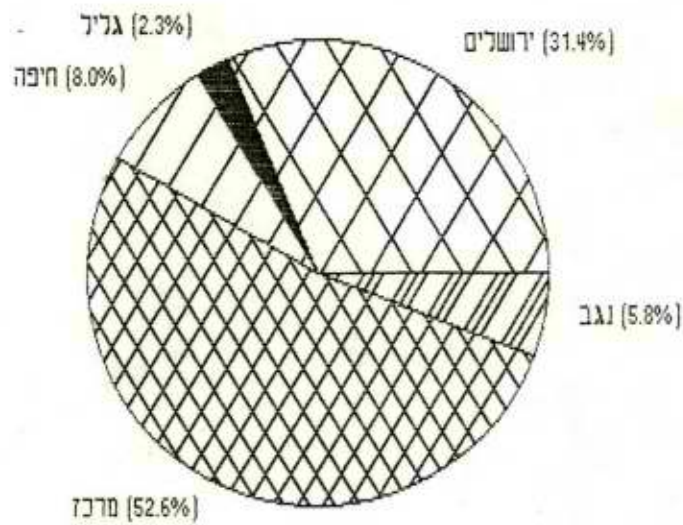
3ב. שיווק מלט מיצור מקומי

1989 סול 1990 (נחונים סצטבריים)



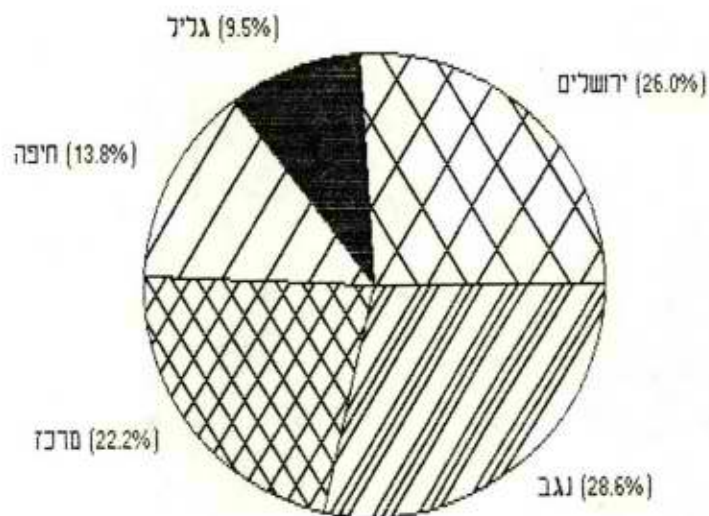
4. התחלת דירות בניה עירונית ציבורית-1989

לפי מחוזות



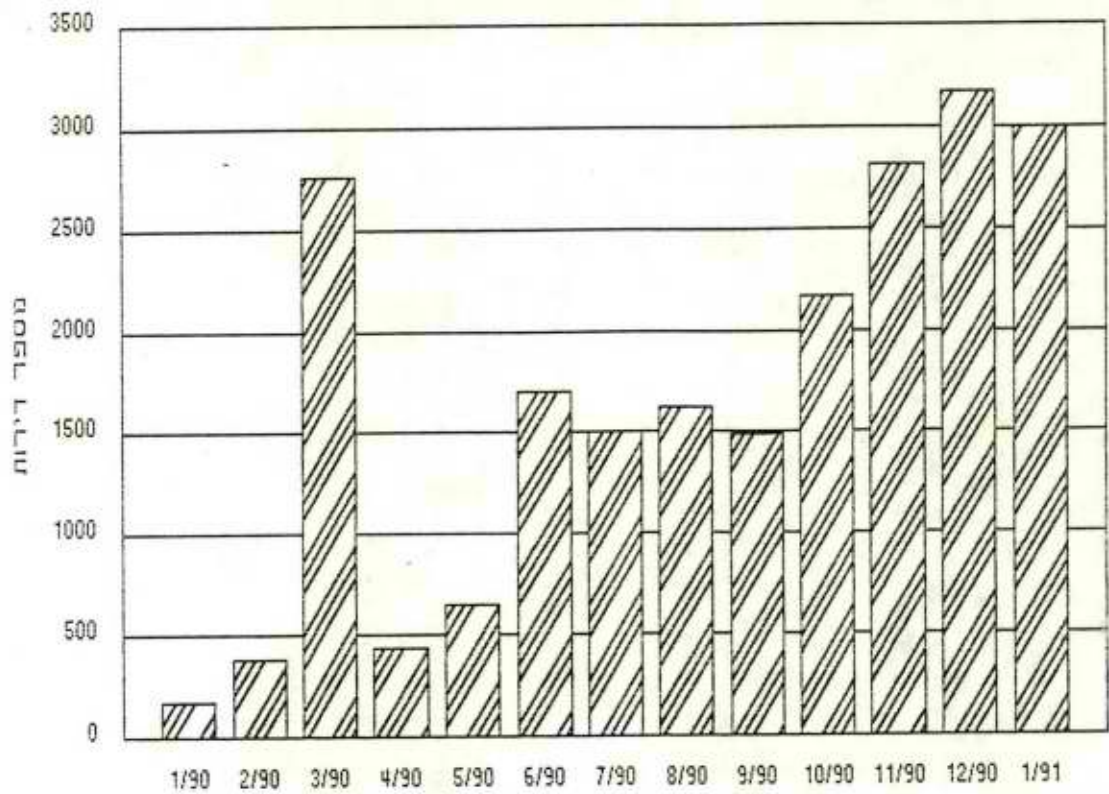
התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית-1990

לפי מחוזות



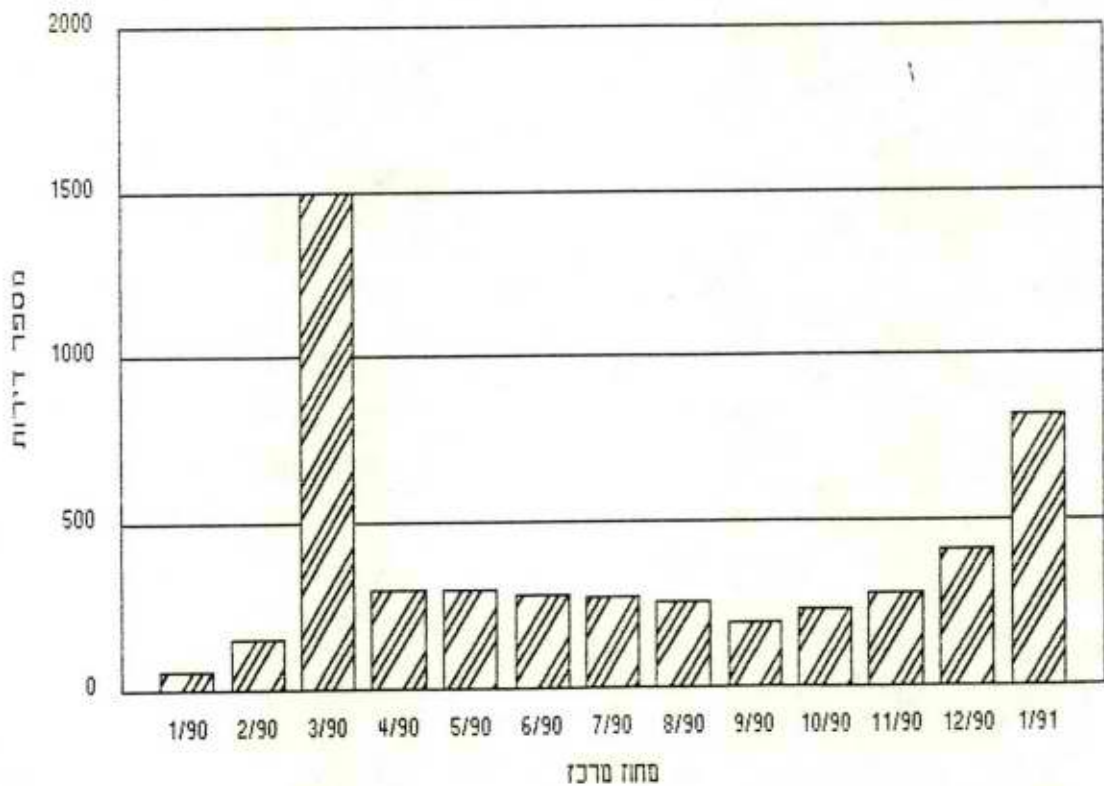
5. סהכ התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

ב-12 החודשים האחרונים



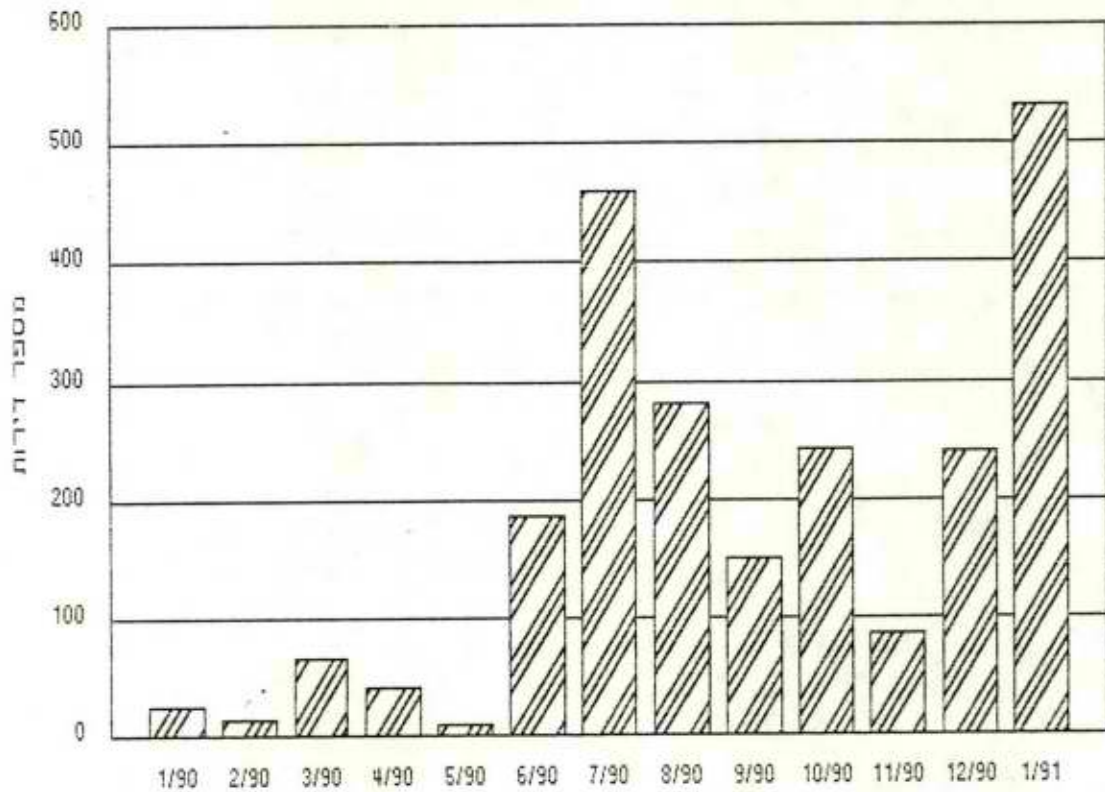
5.א. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

ב-12 החודשים האחרונים - סחוז סרכז



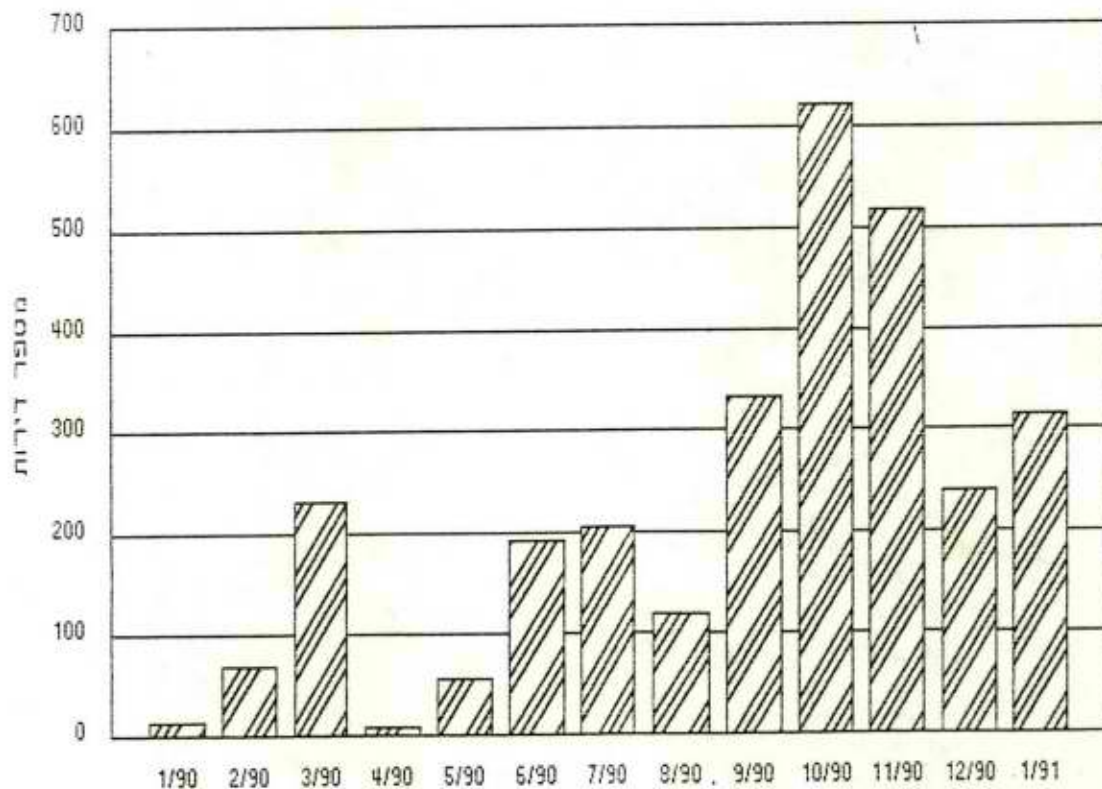
ב. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

ב-12 החודשים האחרונים - מחוז גליל



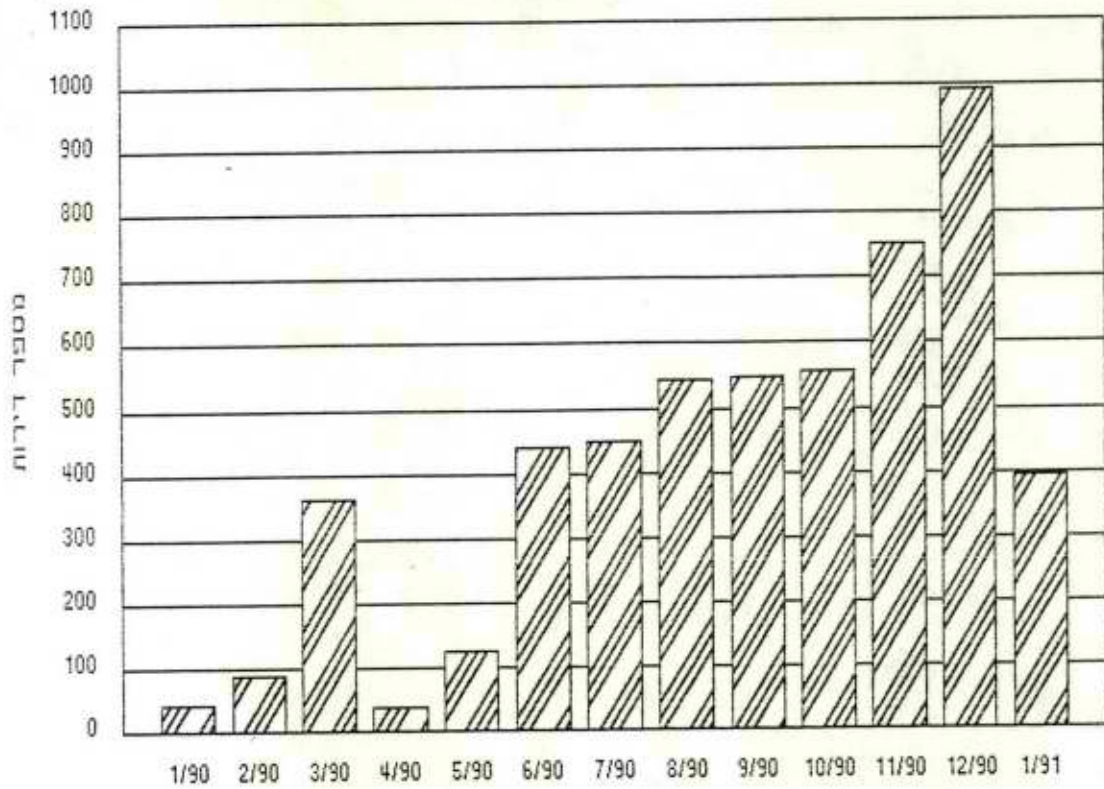
ג. התחלות דירות בבניה עירונית ציבורית

ב-12 החודשים האחרונים - מחוז חיפה



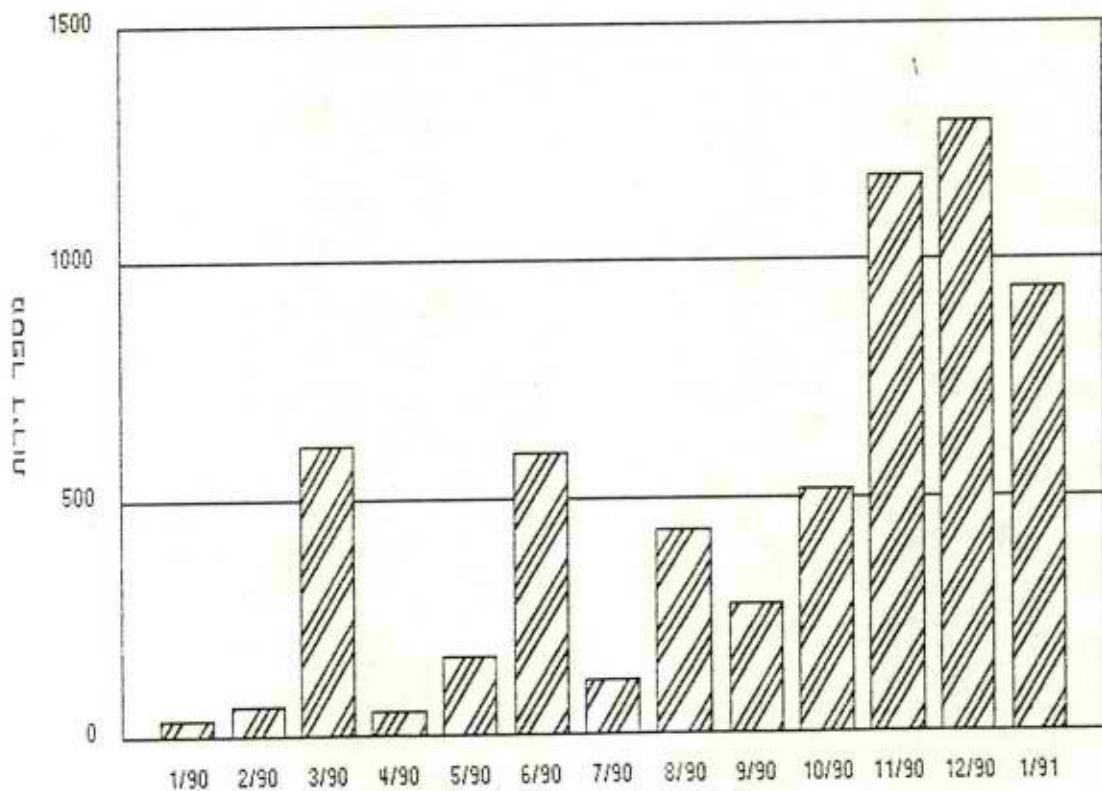
ד5. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

ב-12 החודשים האחרונים - מחוז ירושלים



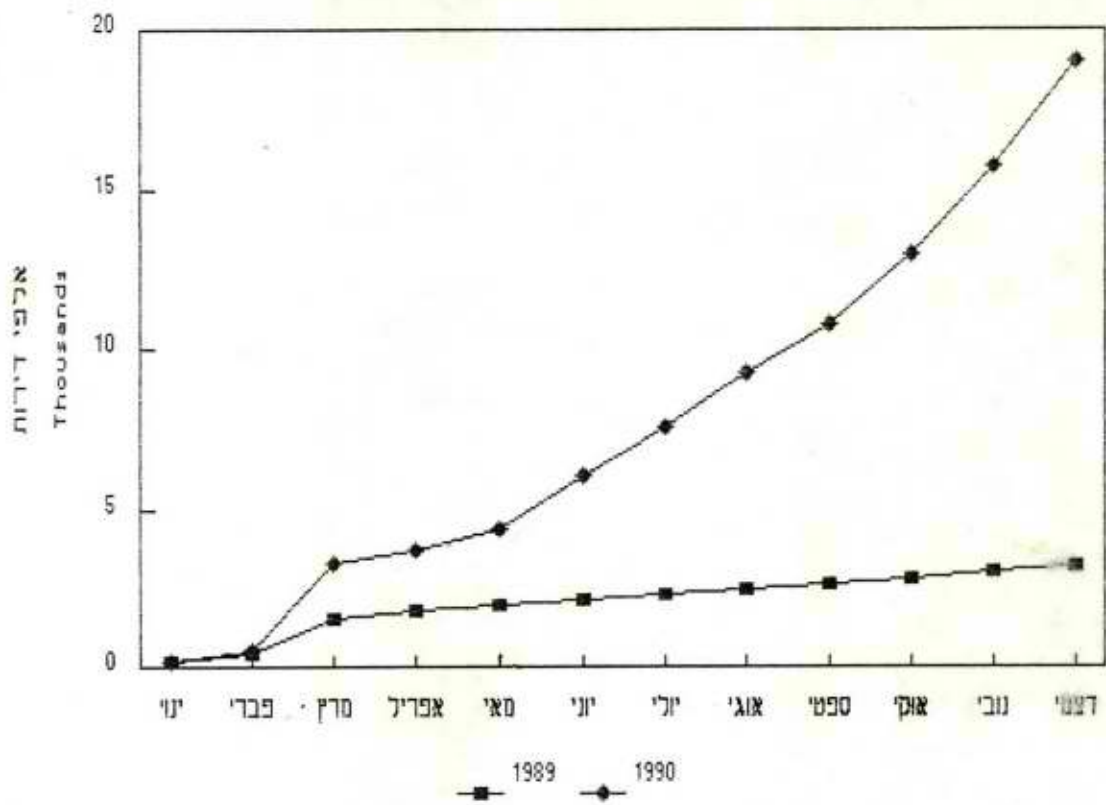
ה5. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

ב-12 החודשים האחרונים - מחוז הנגב



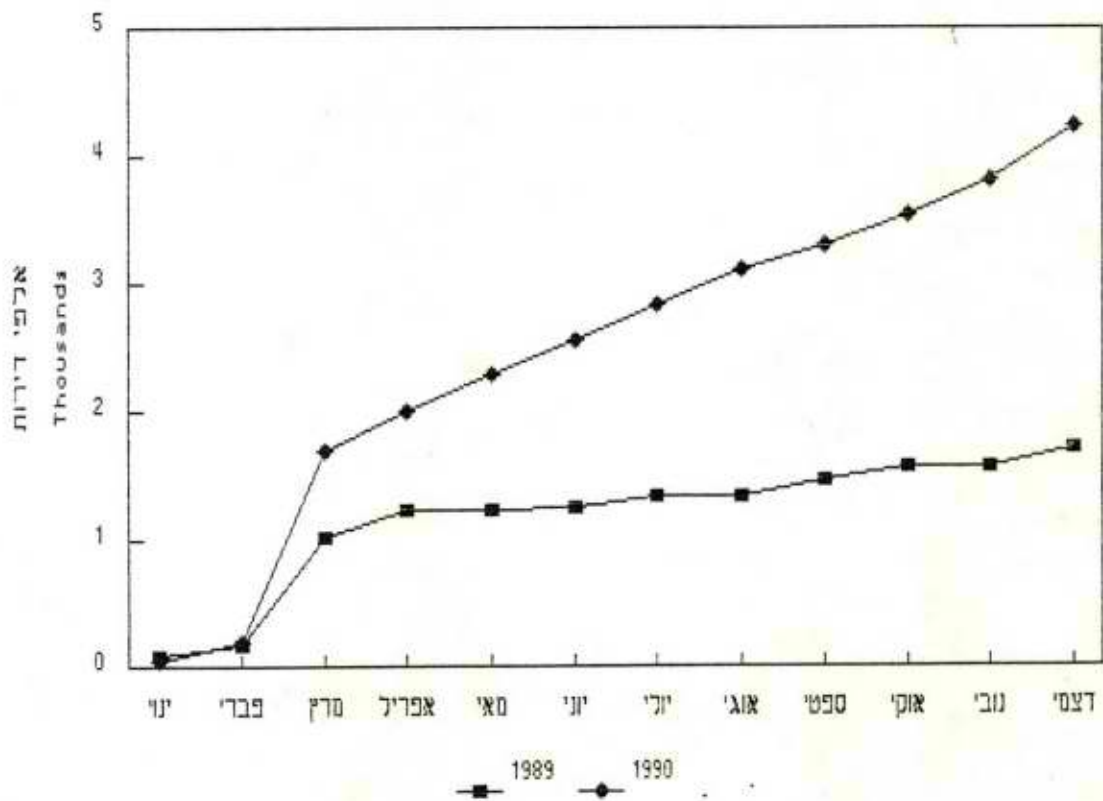
6. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

נתונים מצטברים 1989 סול 1990 - סה"כ



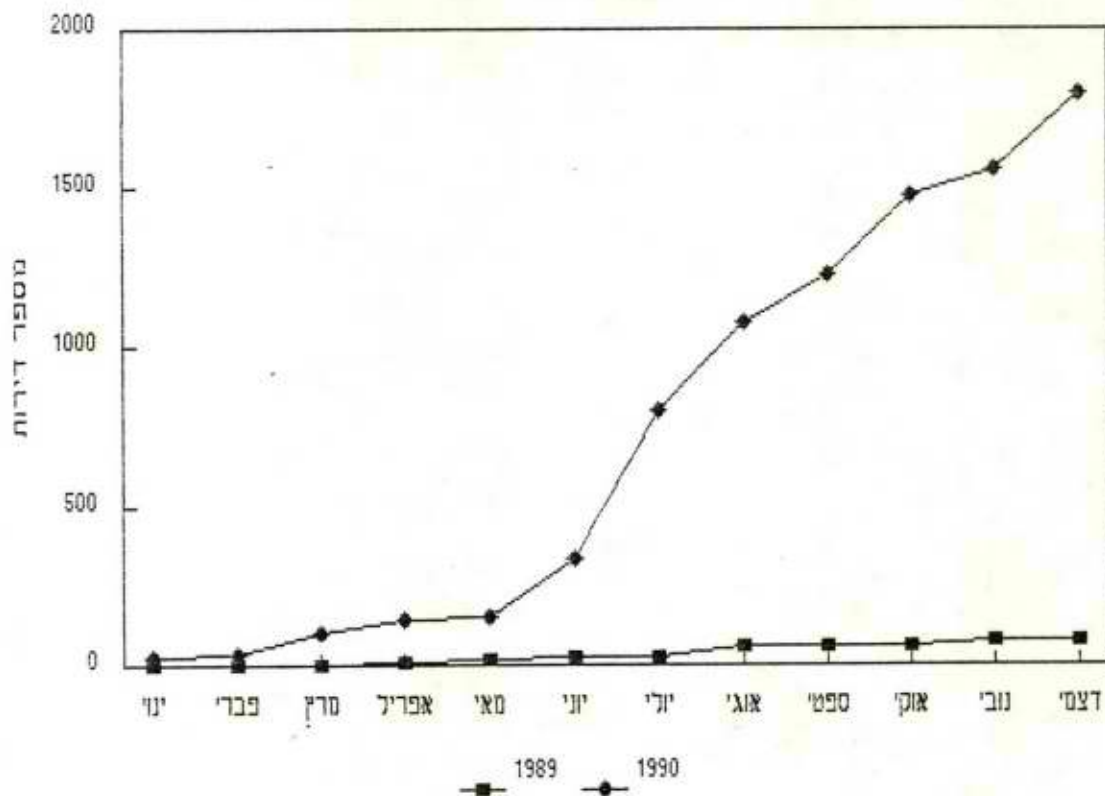
א.6 התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

נתונים מצטברים 1989 סול 1990 - מחוז מרכז



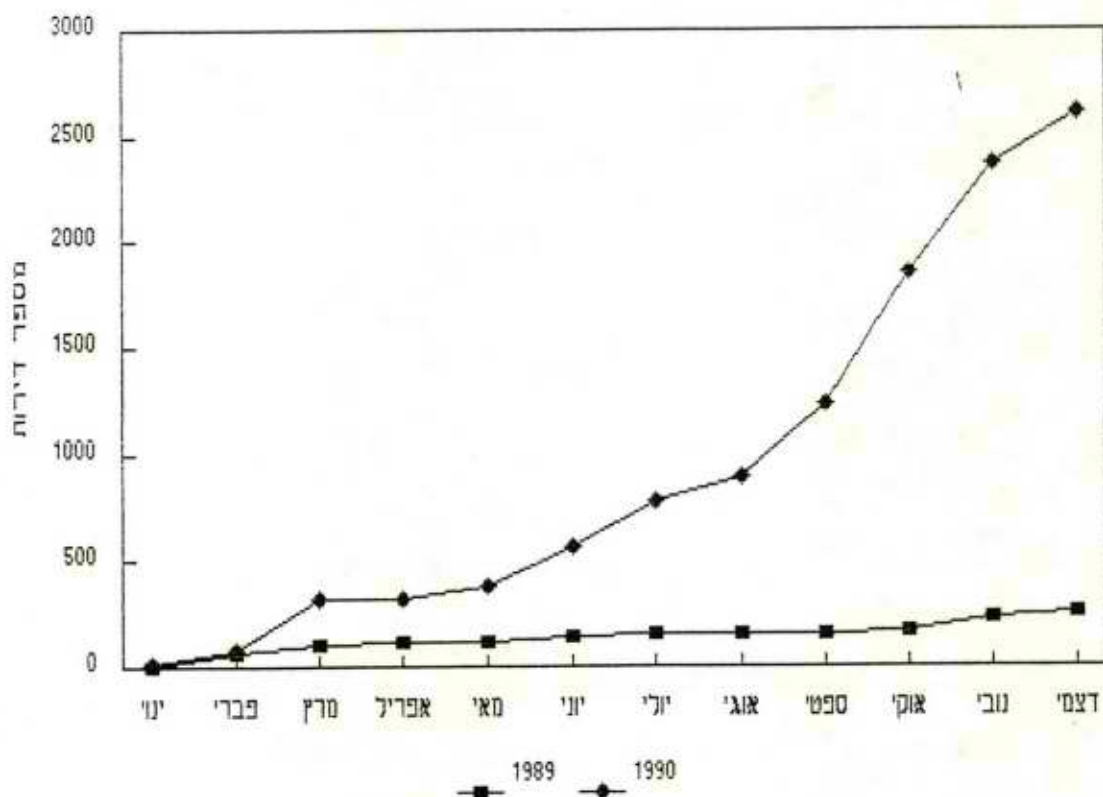
6. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

נתונים מצטברים 1989 סוף 1990-מחוז גליל



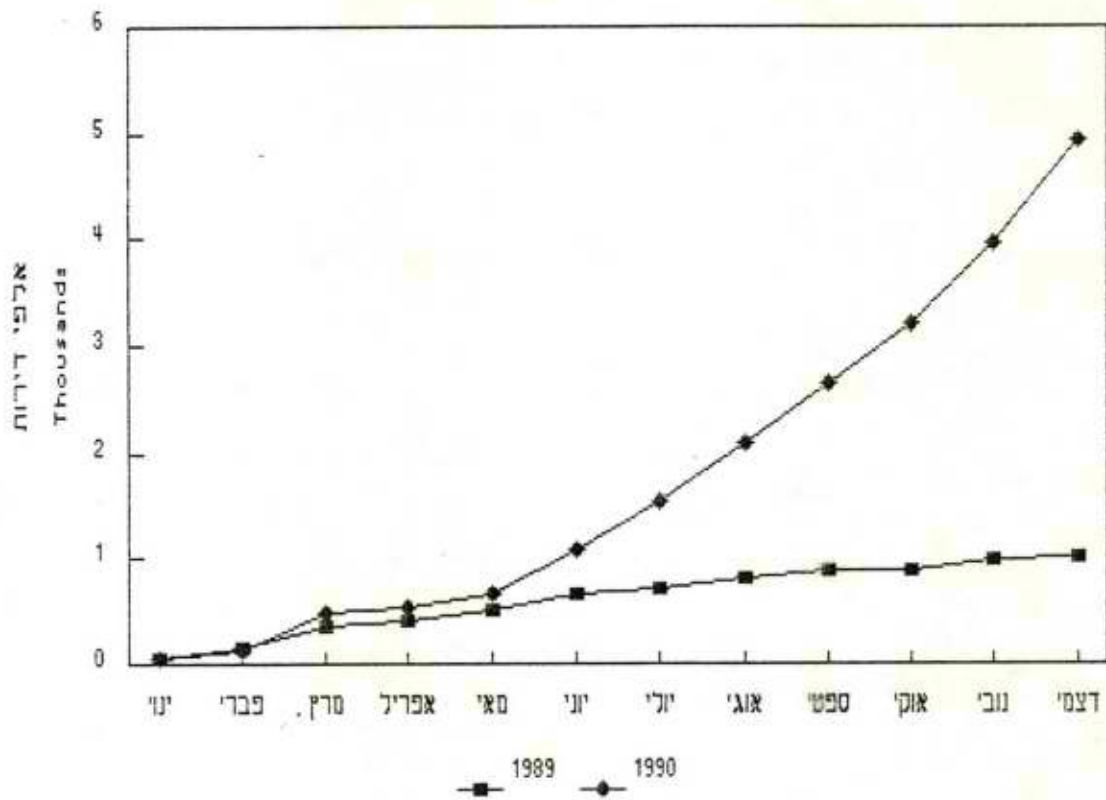
6. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

נתונים מצטברים 1989 סוף 1990-מחוז חיפה



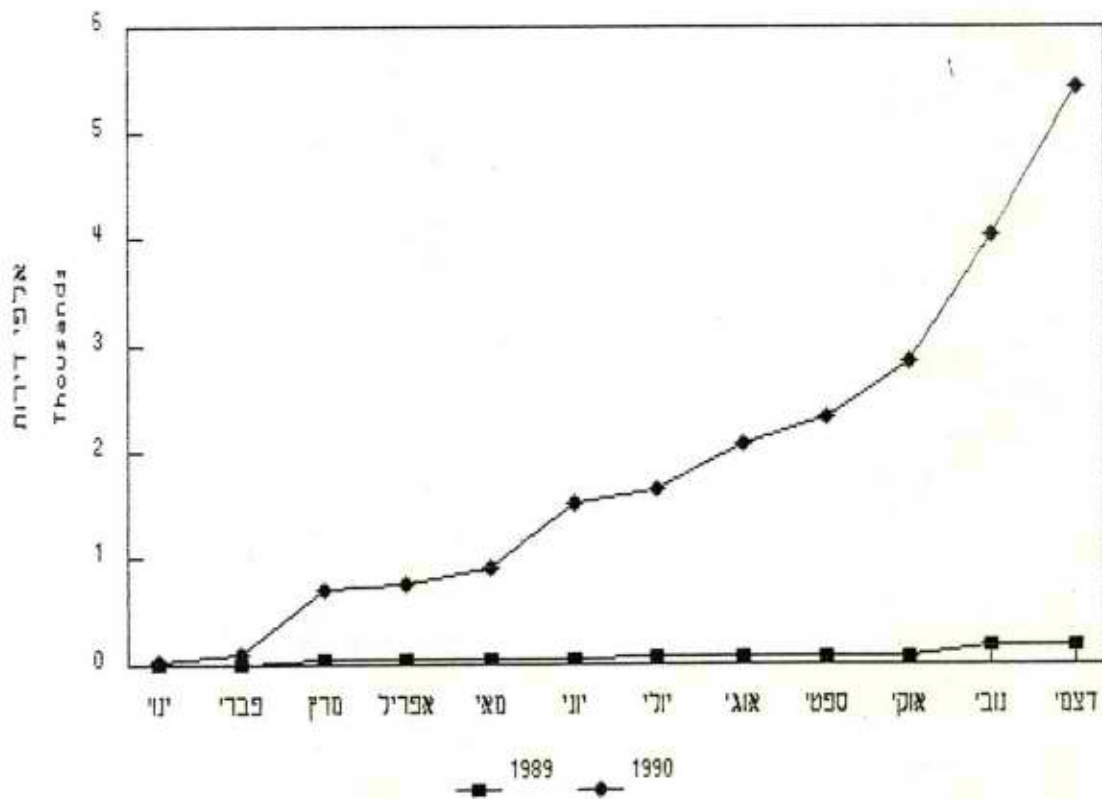
ד6. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

נתונים מצטברים סוף 1989 סוף 1990-סחוז י-ם



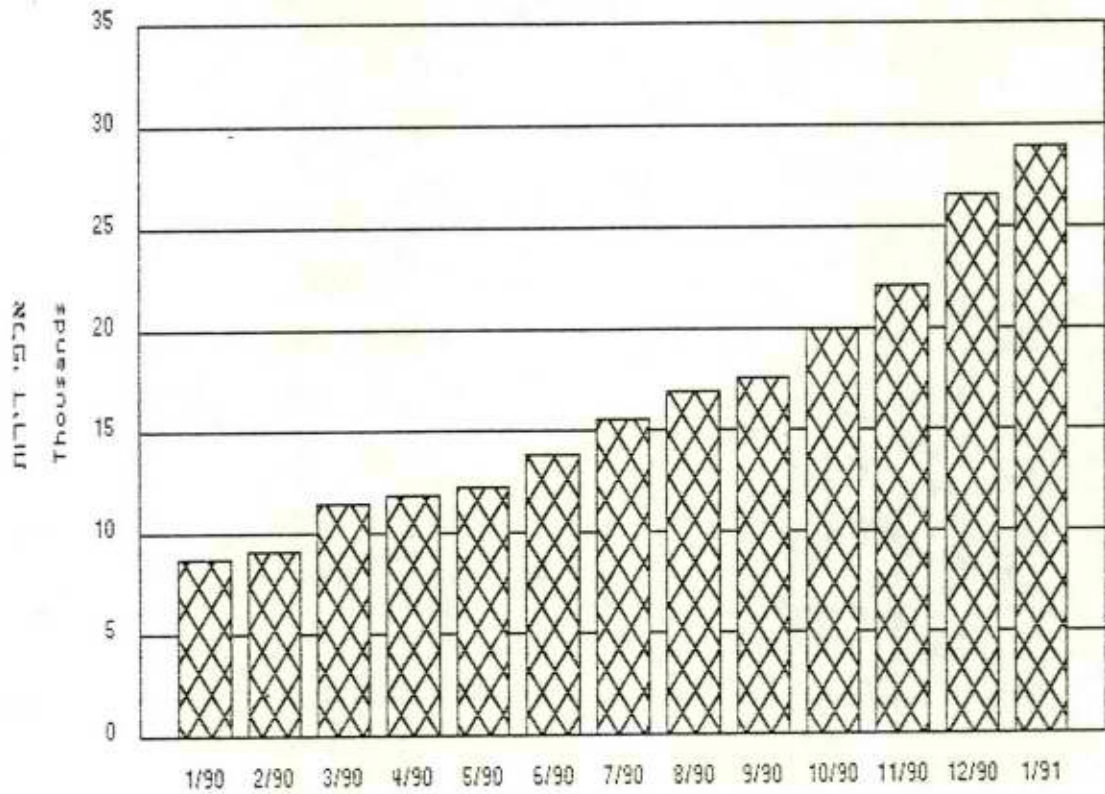
ה6. התחלת דירות בבניה עירונית ציבורית

נתונים מצטברים סוף 1989 סוף 1990-סחוז הנגב



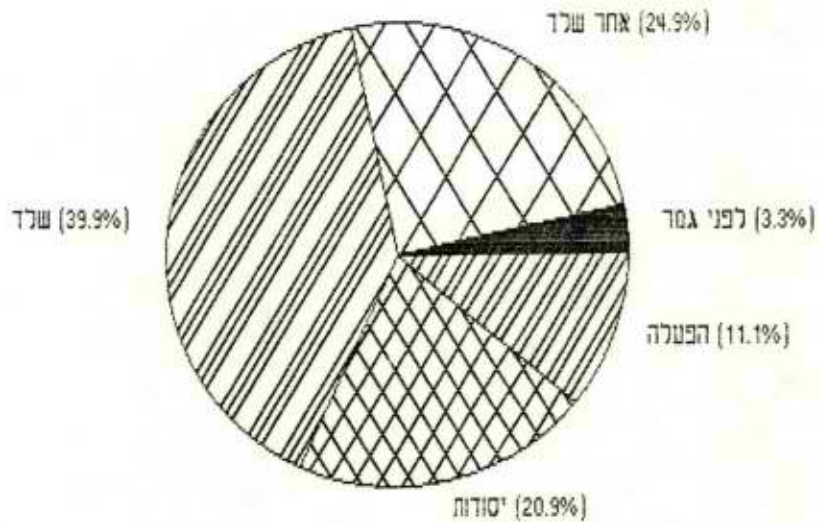
7. סה"כ דירות בשלבי בניה-בניה עירונית ציבורית

ב-12 החודשים האחרונים



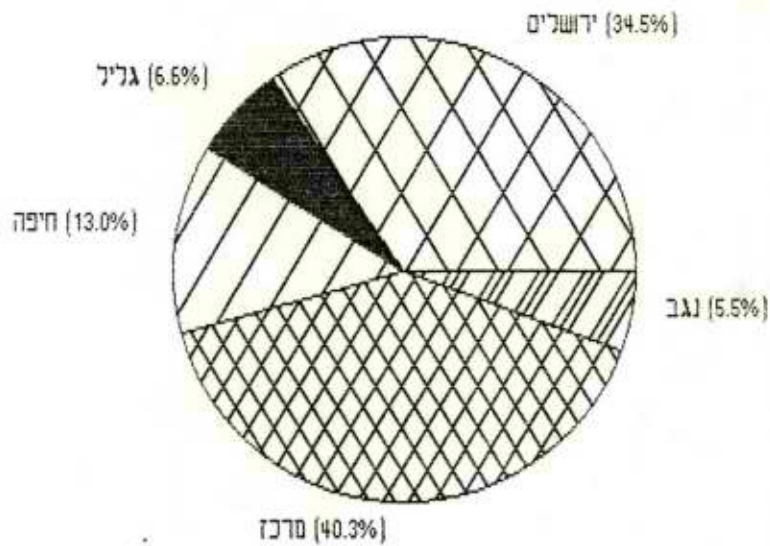
א.ד.ירות בשלבי בניה-בניה עירונית ציבורית

בינואר 1991 לפי שלבי בניה



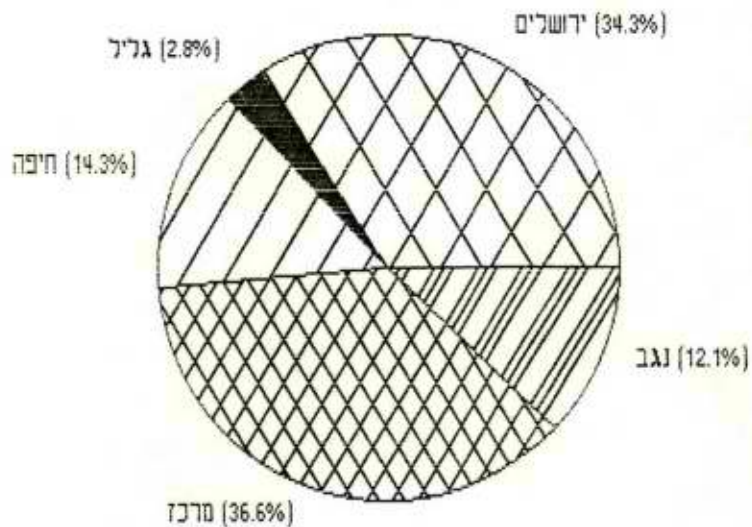
8. גמר דירות בבניה ציבורית עירונית-1989

התפלגות לפי מחוזות



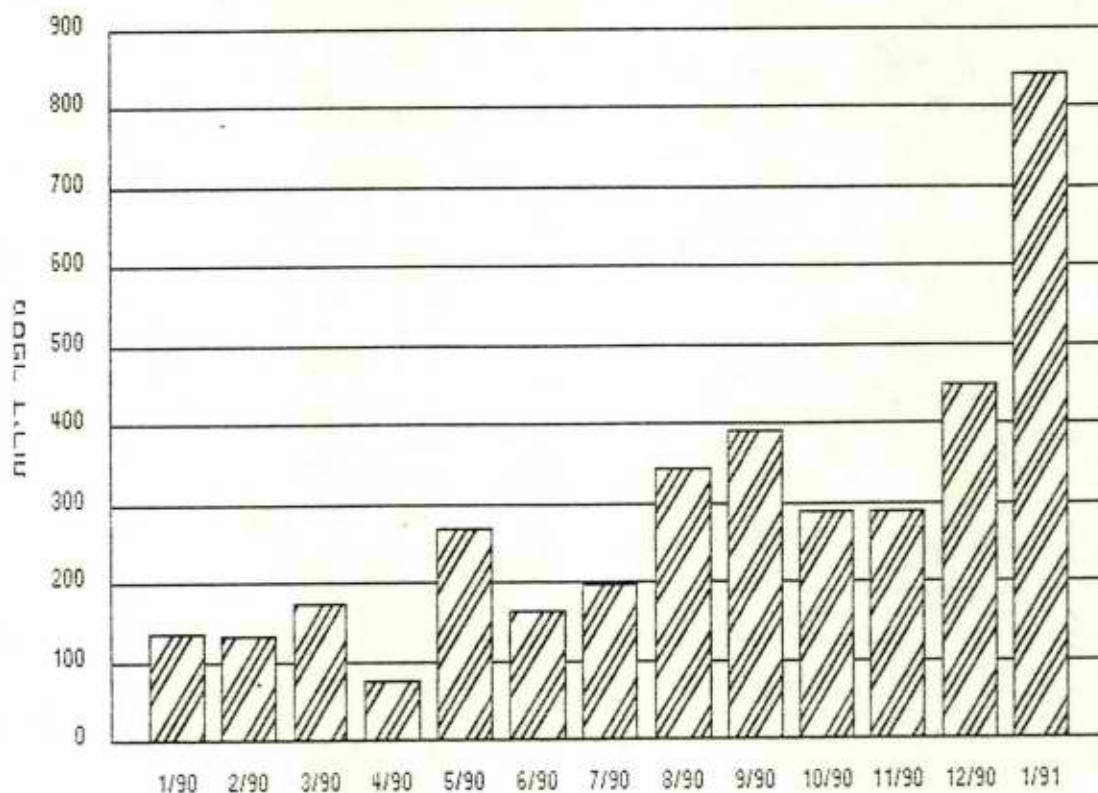
גמר דירות בבניה ציבורית עירונית-1990

התפלגות לפי מחוזות



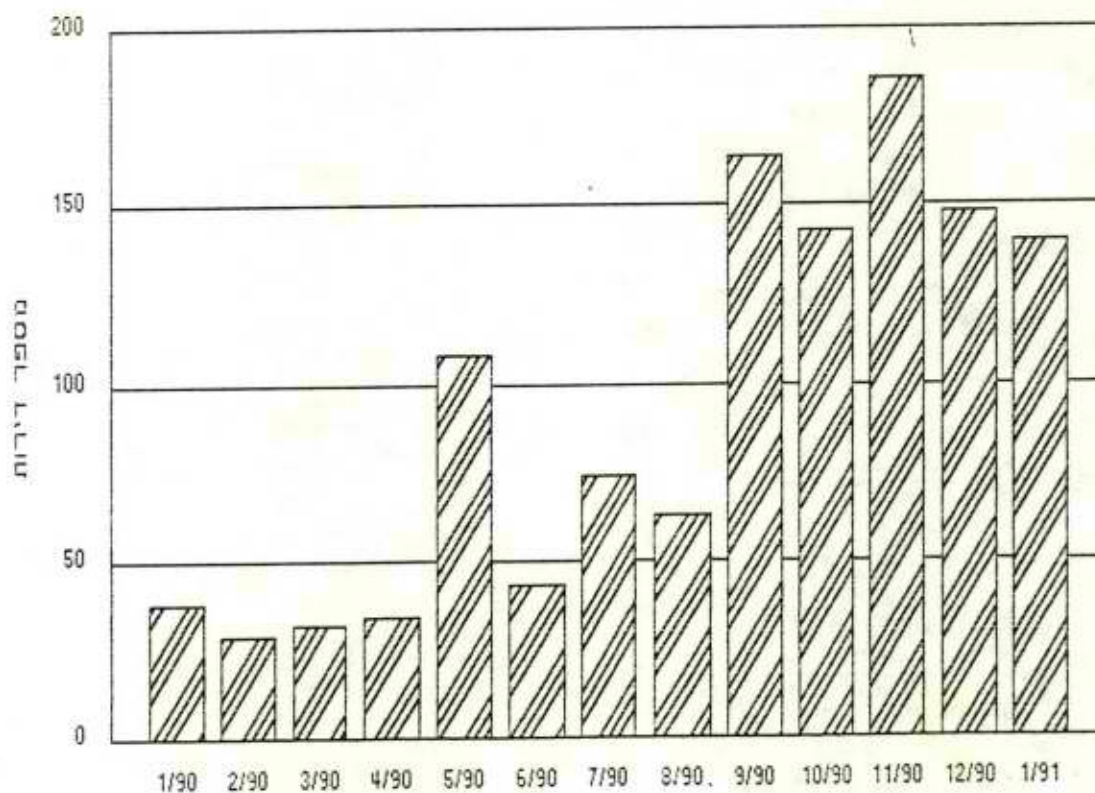
9. גמר דירות בבניה ציבורית עירונית-סה"כ

נתונים חודשיים - 12 החודשים האחרונים



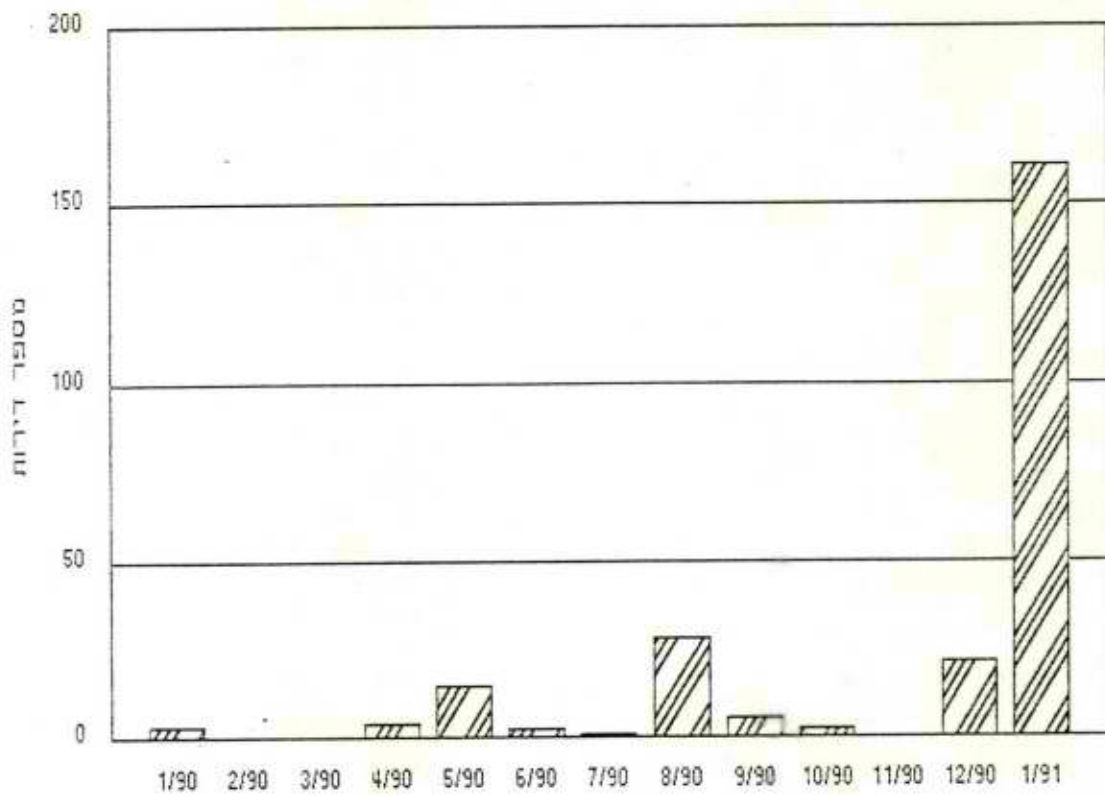
9א. גמר דירות בבניה ציבורית עירונית

12 החודשים האחרונים - מחוז מרכז



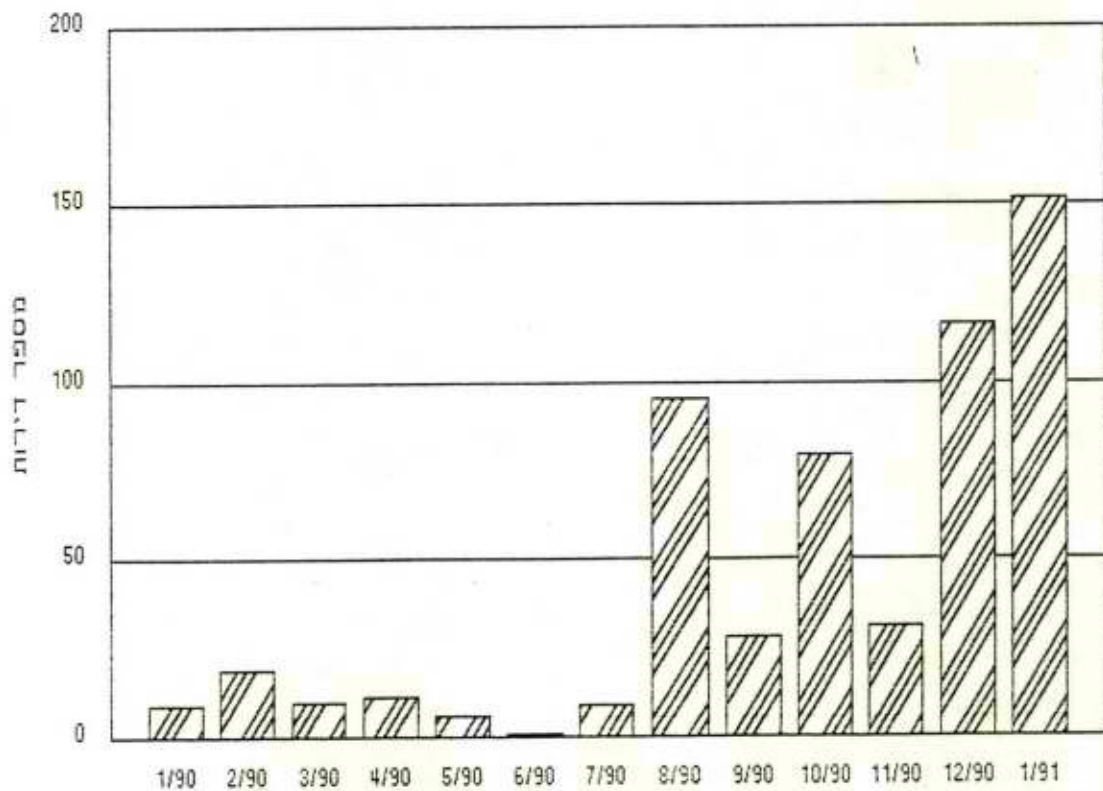
ב. גמר דירות בבניה ציבורית עירונית

12 החודשים האחרונים - סחוז גליל



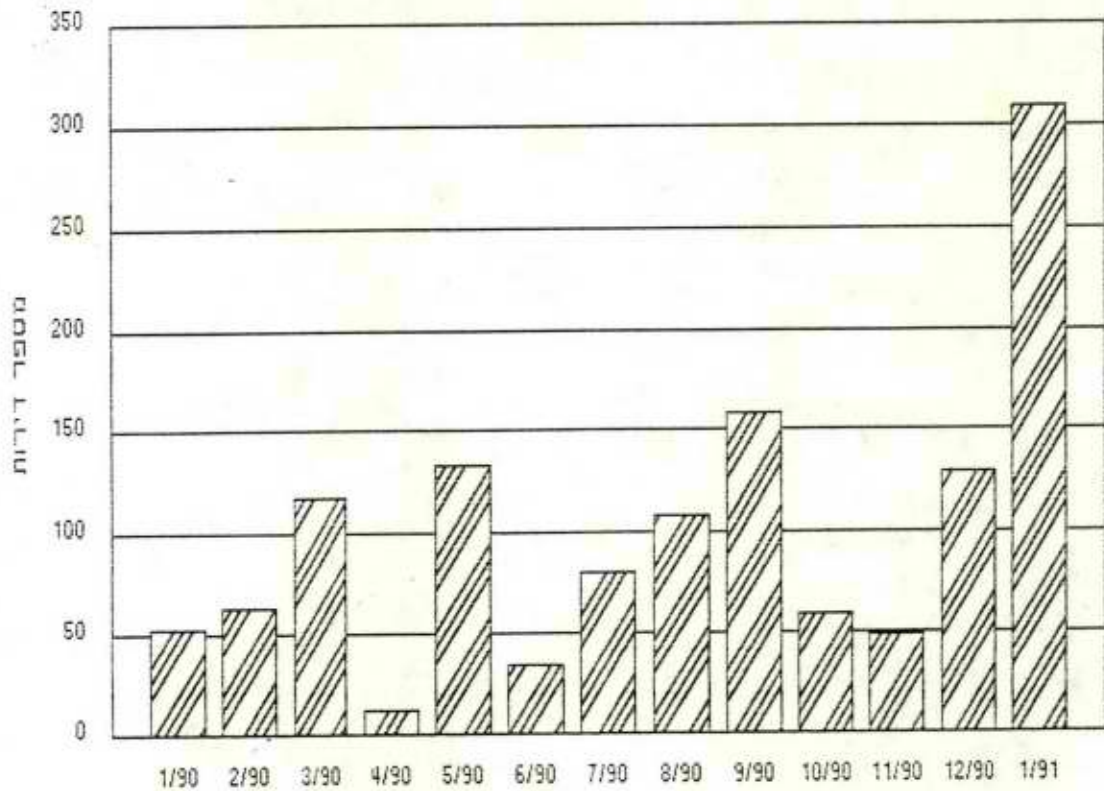
ג. גמר דירות בבניה ציבורית עירונית

12 החודשים האחרונים - סחוז חיפה



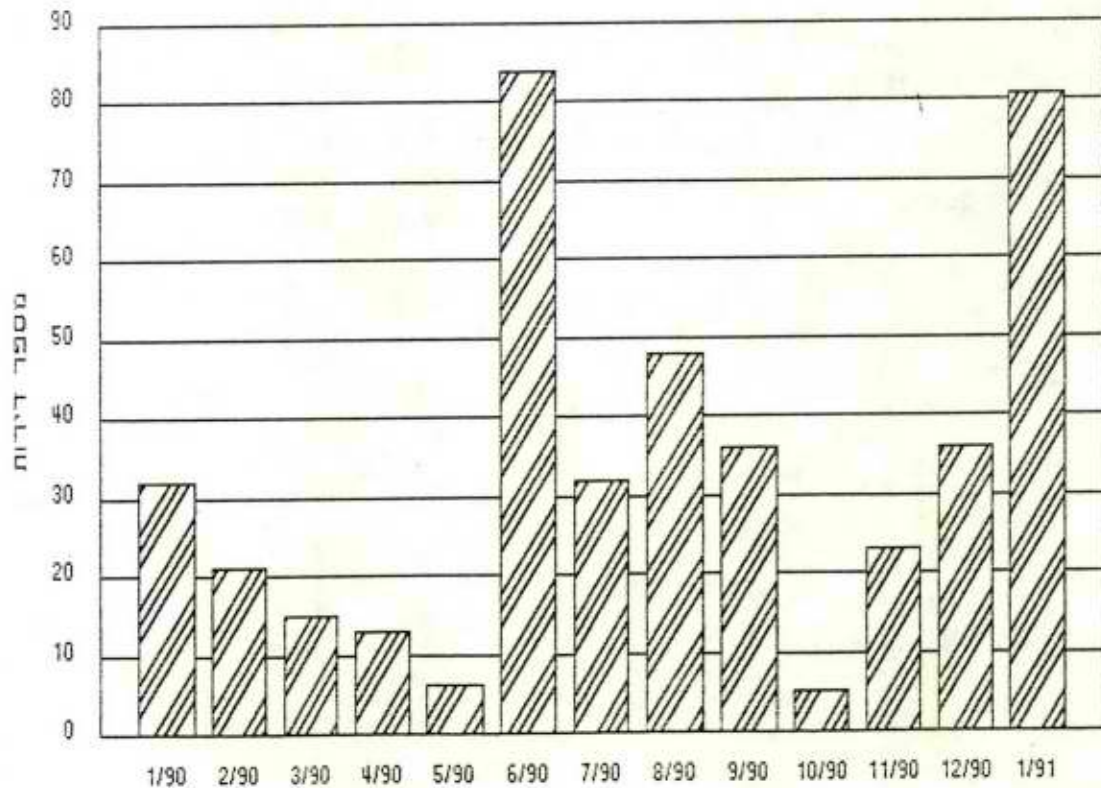
ד9. גמר דירות בבניה ציבורית עירונית

12 החודשים האחרונים - מחוז ירושלים



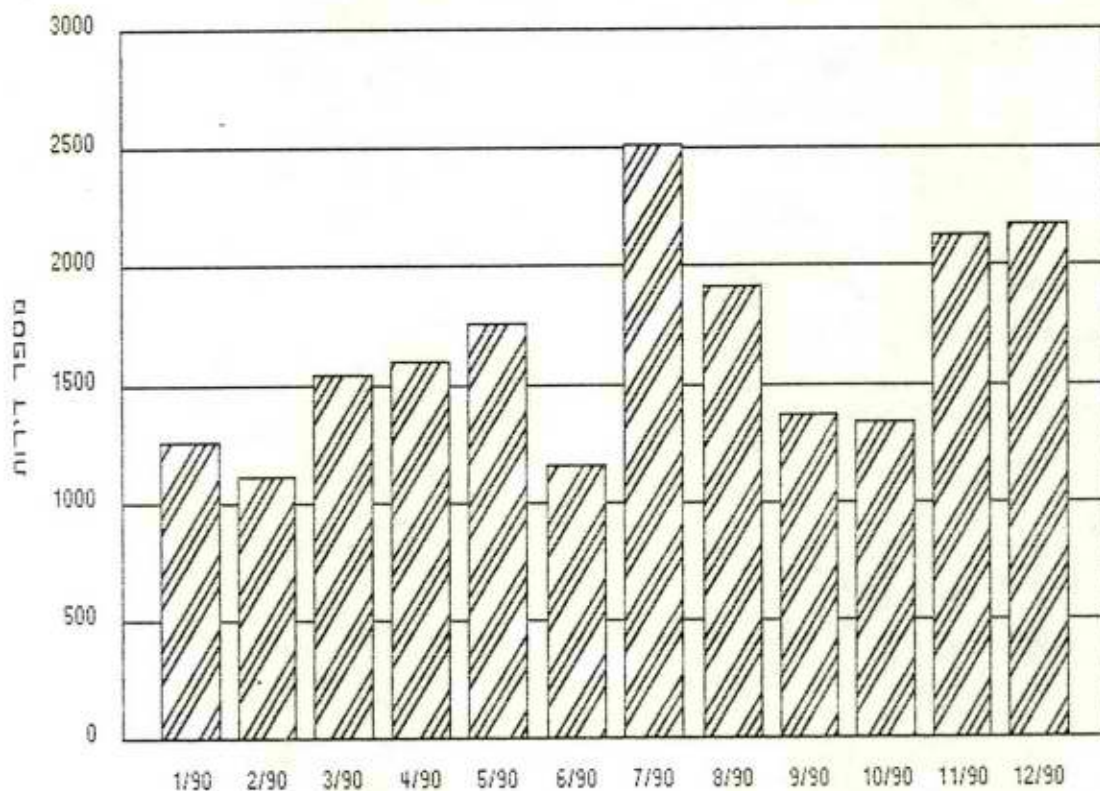
ה9. גמר דירות בבניה ציבורית עירונית

12 החודשים האחרונים - מחוז הנגב



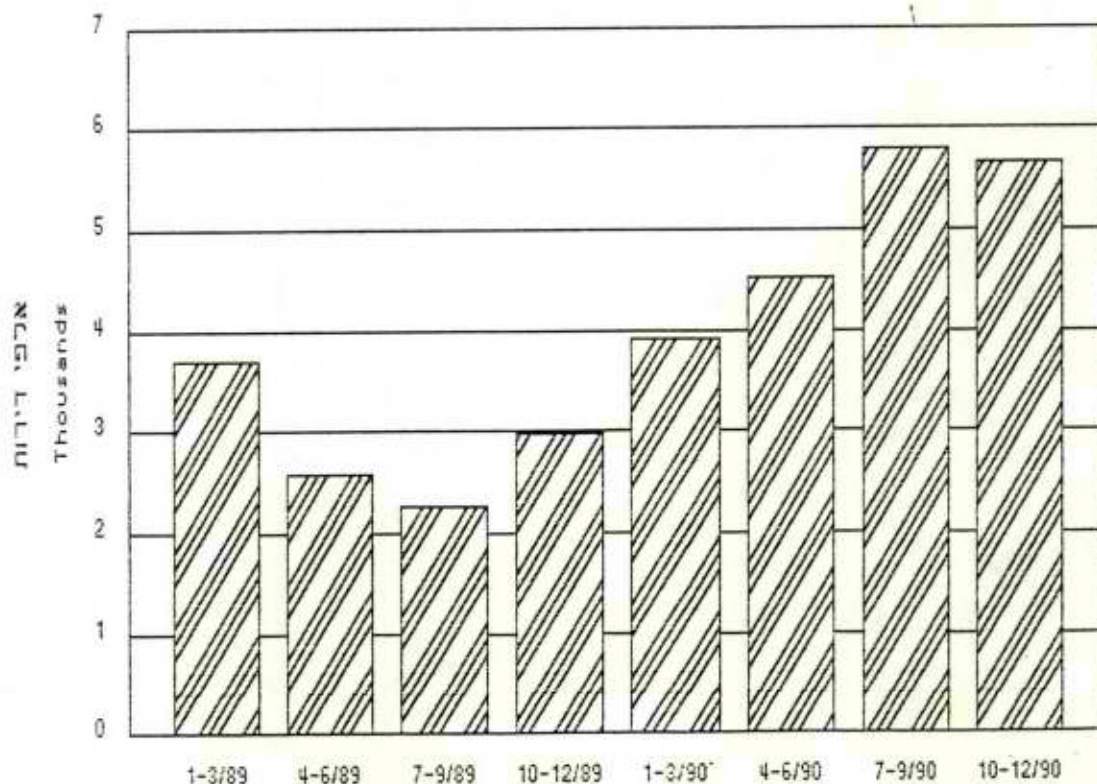
10א. בקשות להיתרי בניה פרטית (דירות)

ב-12 החודשים האחרונים



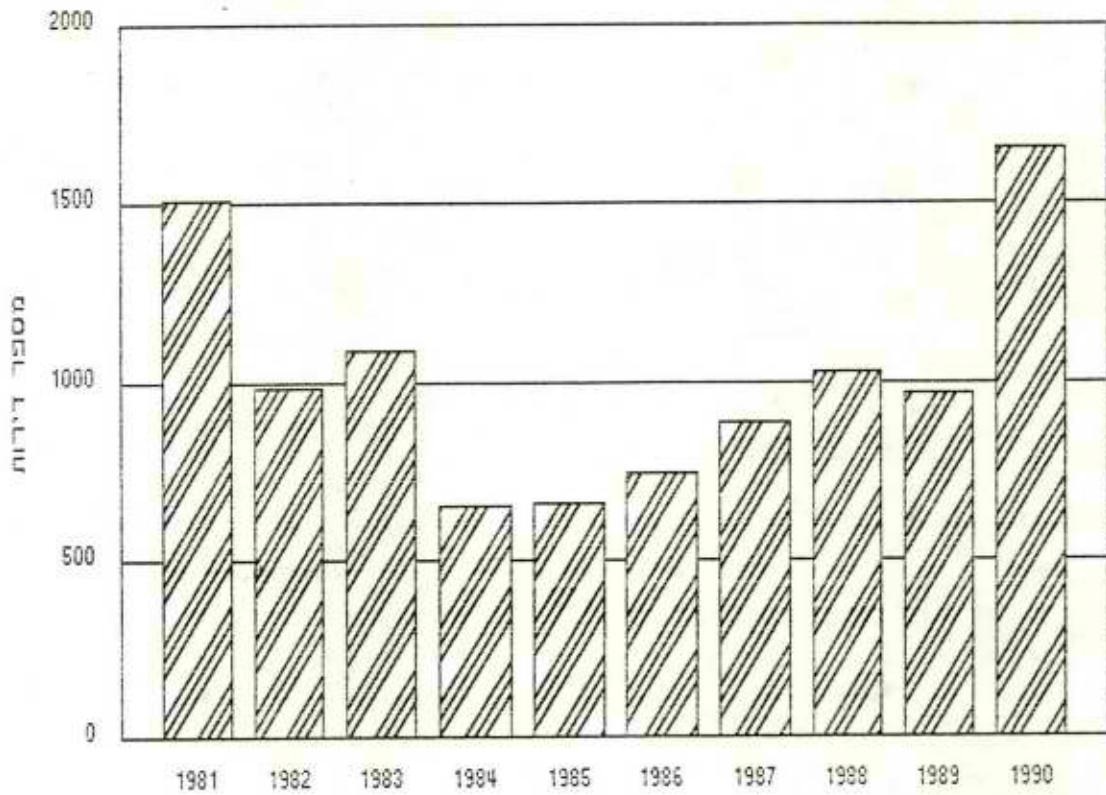
10ב. בקשות להיתרי בניה פרטית (דירות)

נתונים רבעוניים



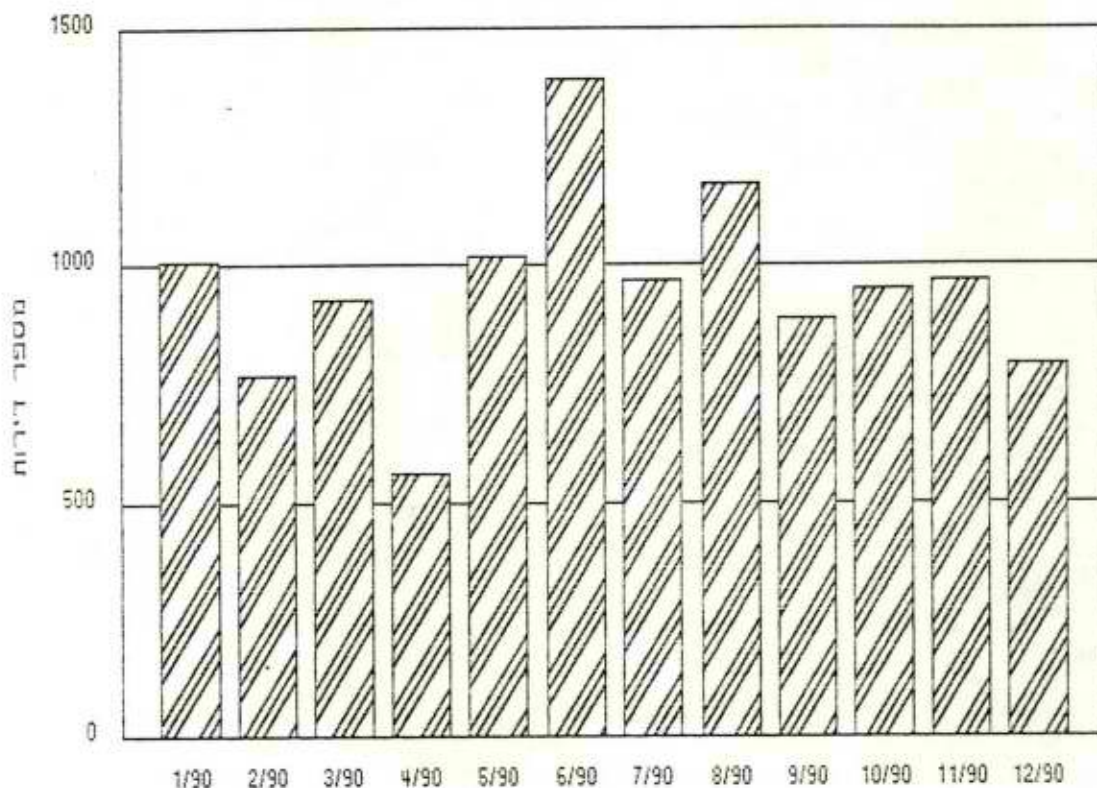
10 ג. בקשות להיתרי בניה פרטית (דירות)

קצב חודשי ממוצע לשנה



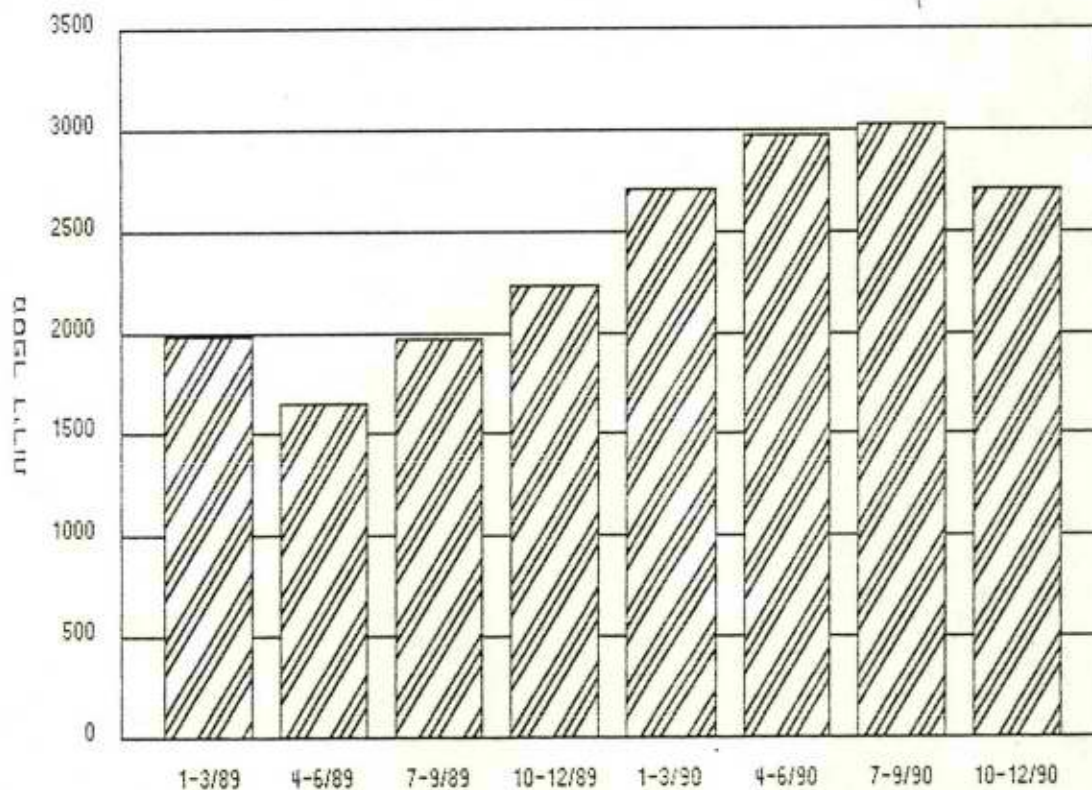
11 א. התחלות בניה פרטית ב-24 ערים (חודשי)

ב-12 החודשים האחרונים



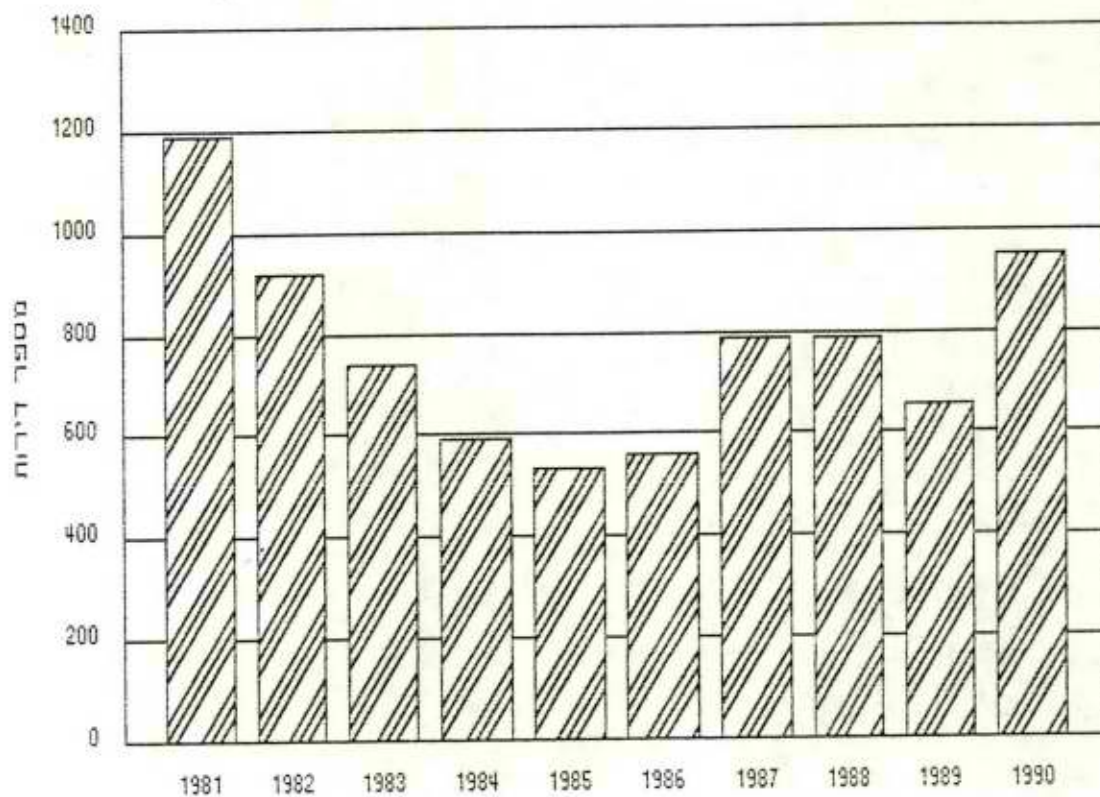
11 ב. התחלות בניה פרטית ב-24 ערים

נחנים רבעוניים



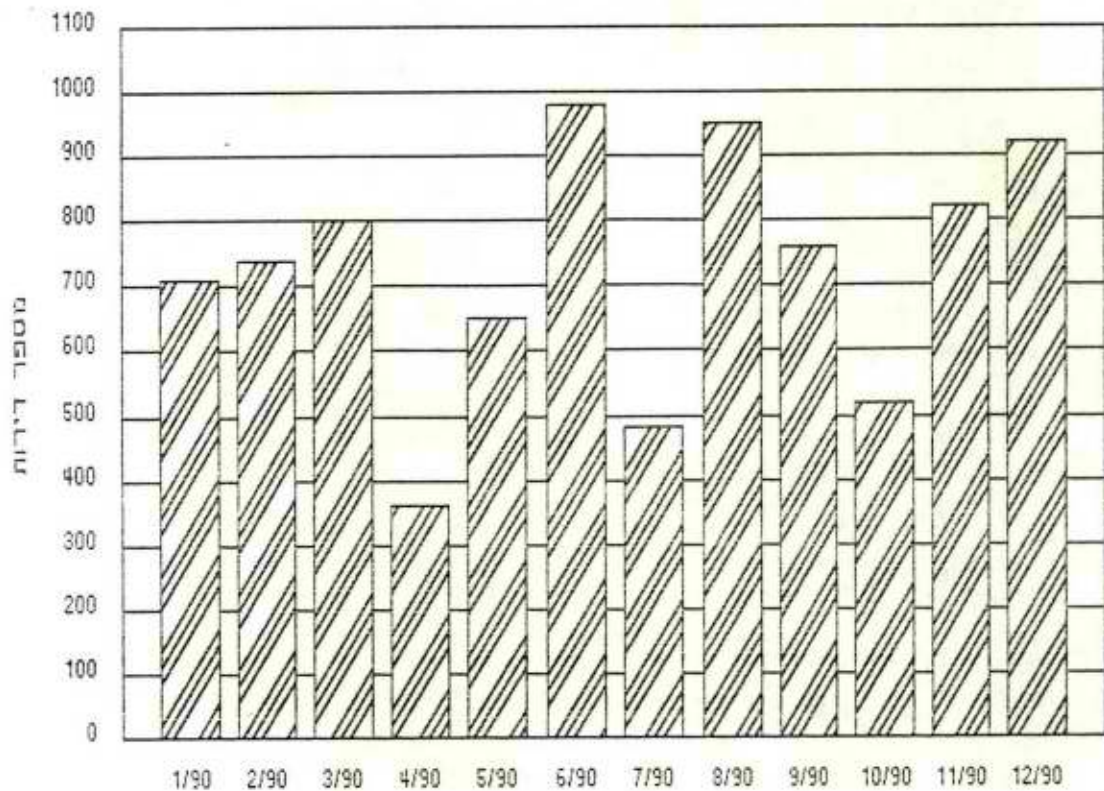
11 ג. התחלות בניה פרטית ב-24 ערים (שנתי)

(קצב חודשי ממוצע לשנה)



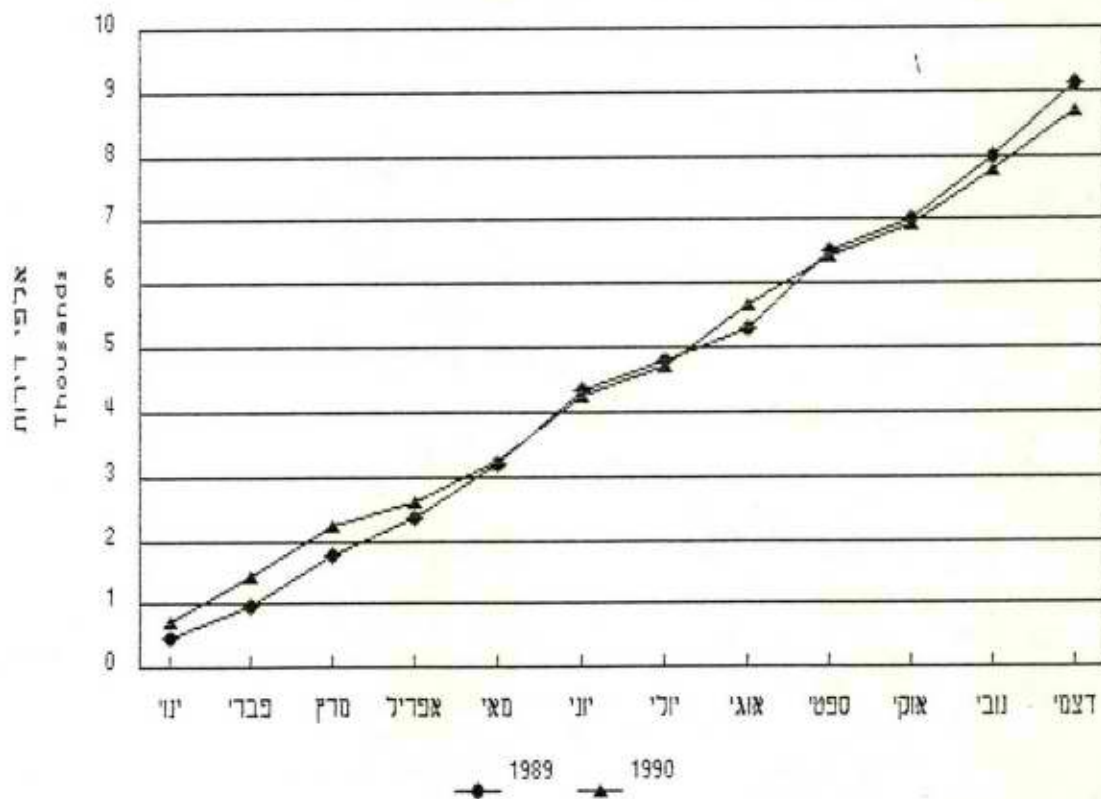
12א. גמר דירות בבניה פרטית ב-24 ערים

נתונים חודשיים-12 החודשים האחרונים



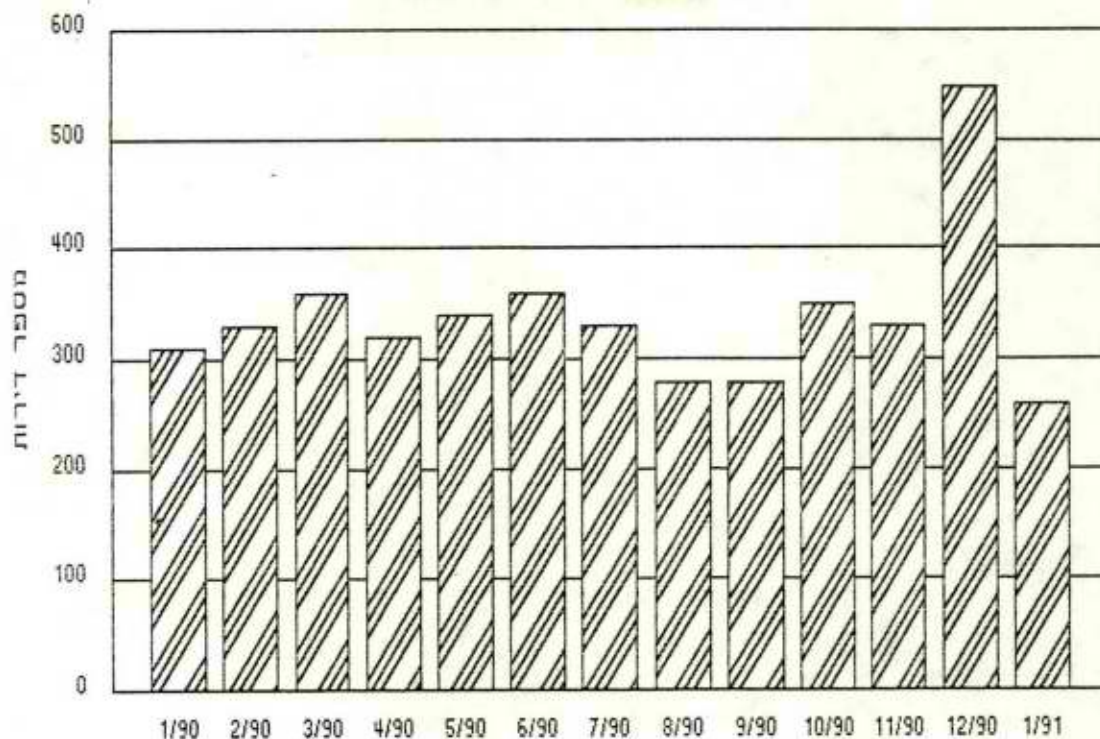
12ב. גמר דירות בבניה הפרטית

נתונים מצטברים 1989 מול 1990



13. מכירת דירות - 10 חברות גדולות

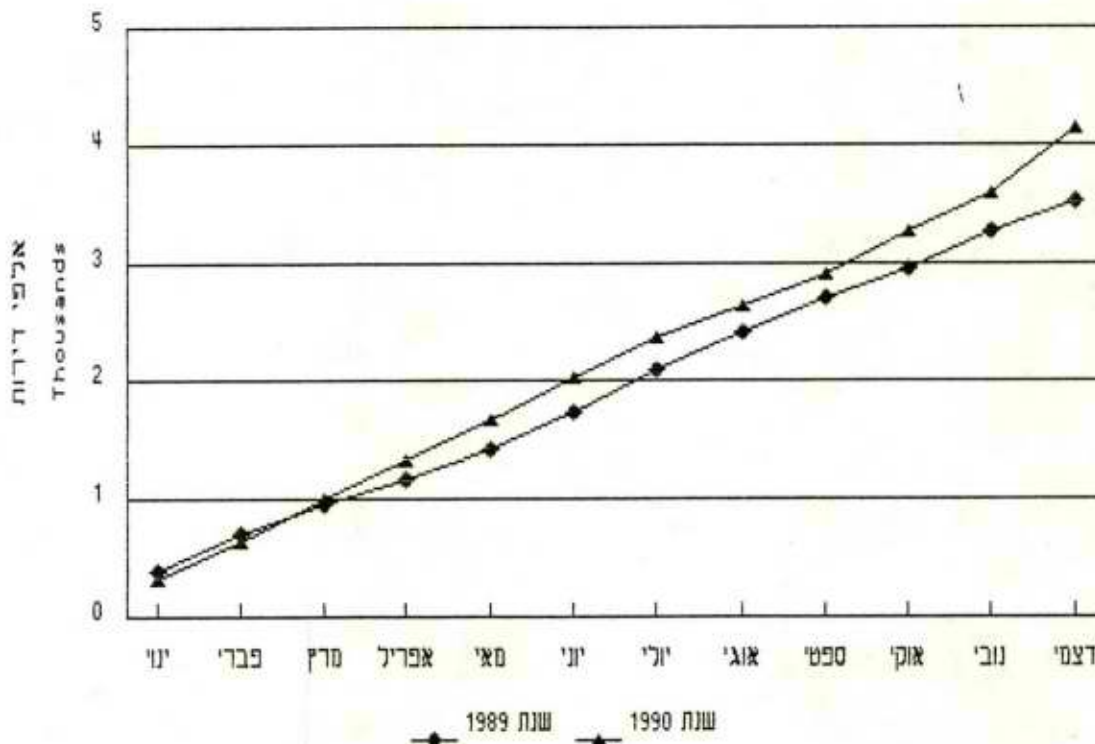
ב-12 החודשים האחרונים



עד חודש יולי 1990 הנתונים הם ל-9 חברות בלבד

13א. מכירת דירות - 10 חברות גדולות

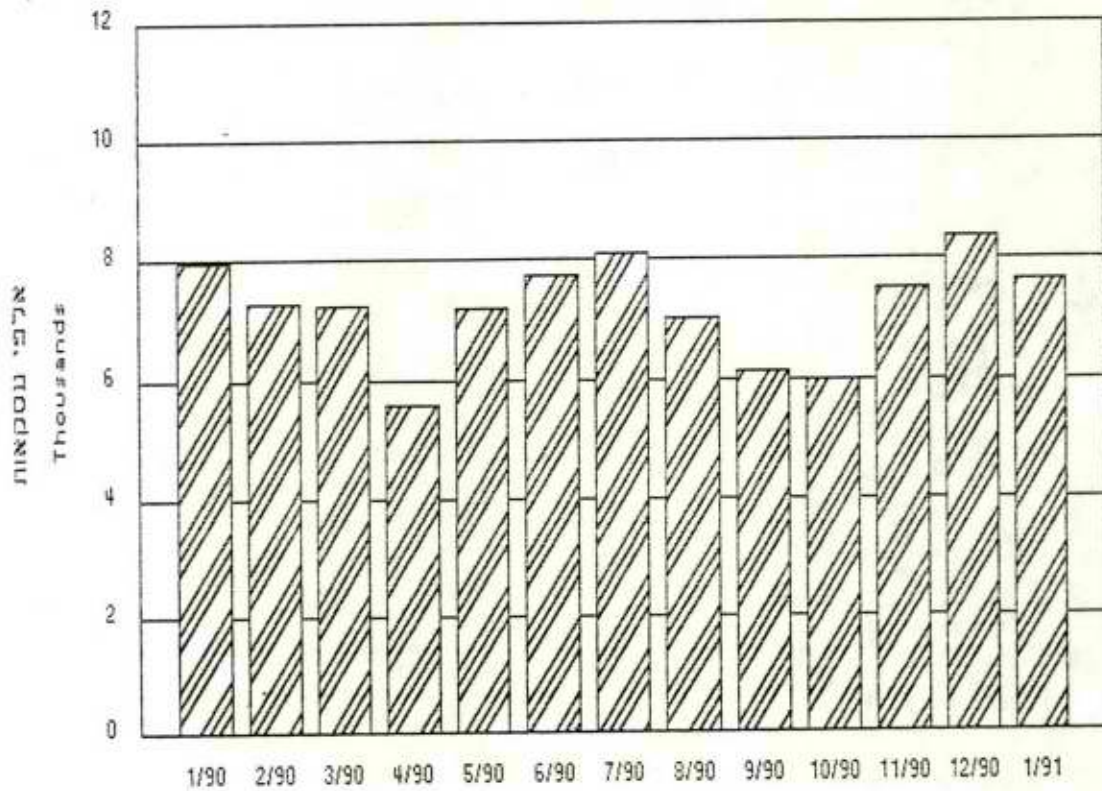
נתונים מצטברים מ-1989 סוף 1990



עד חודש יולי 1990 הנתונים הם ל-9 חברות בלבד

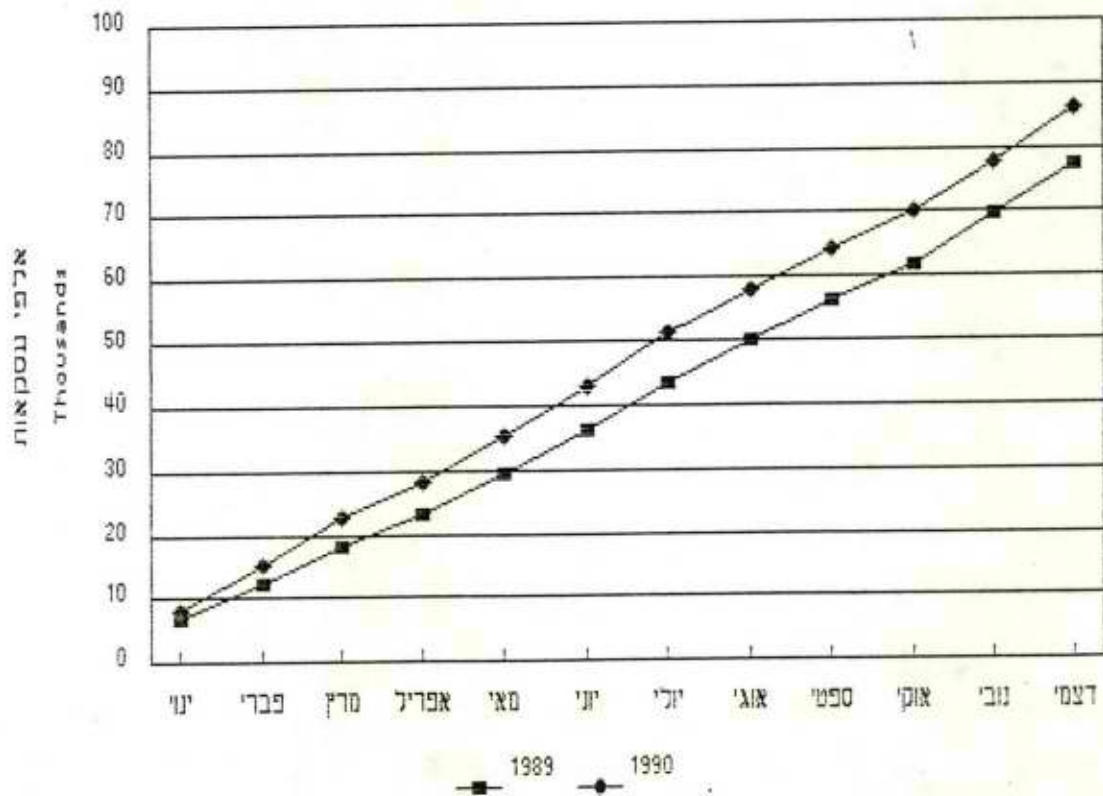
14. מספר העסקאות בדירות (ממס רכוש ושבה)

נתונים חדשיים ל-12 החודשים האחרונים



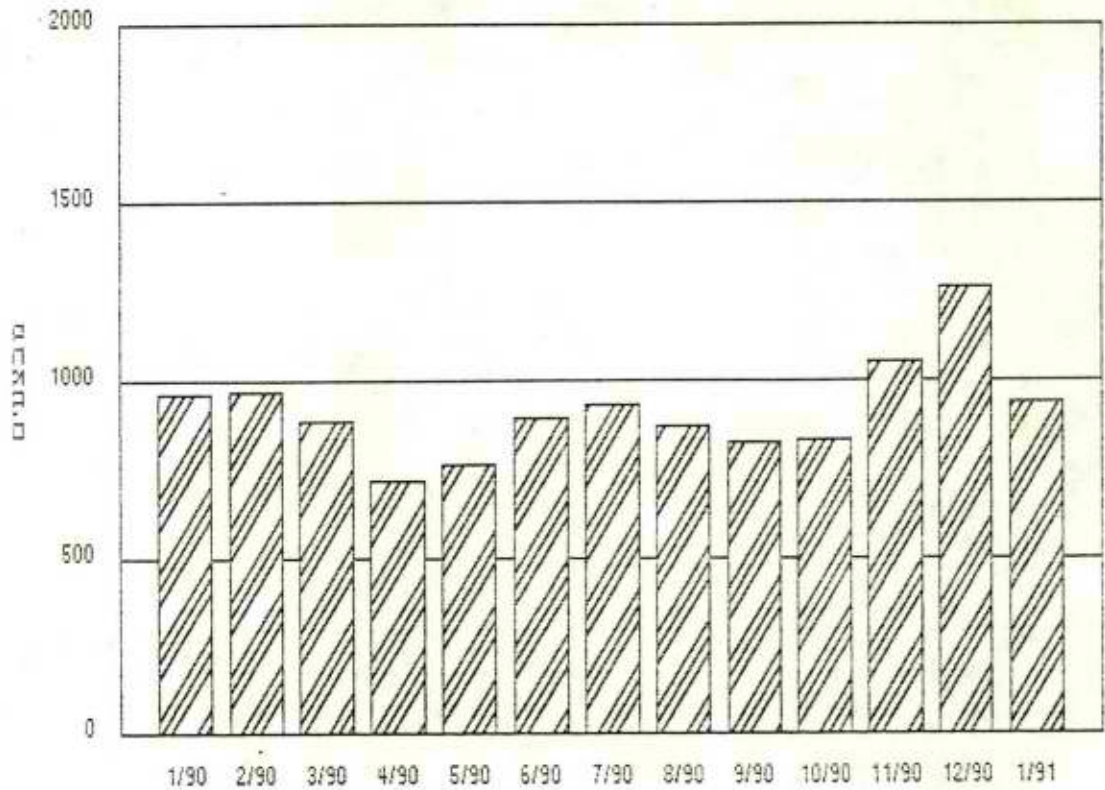
מספר העסקאות - נתונים מצטברים

1990 סול 1989



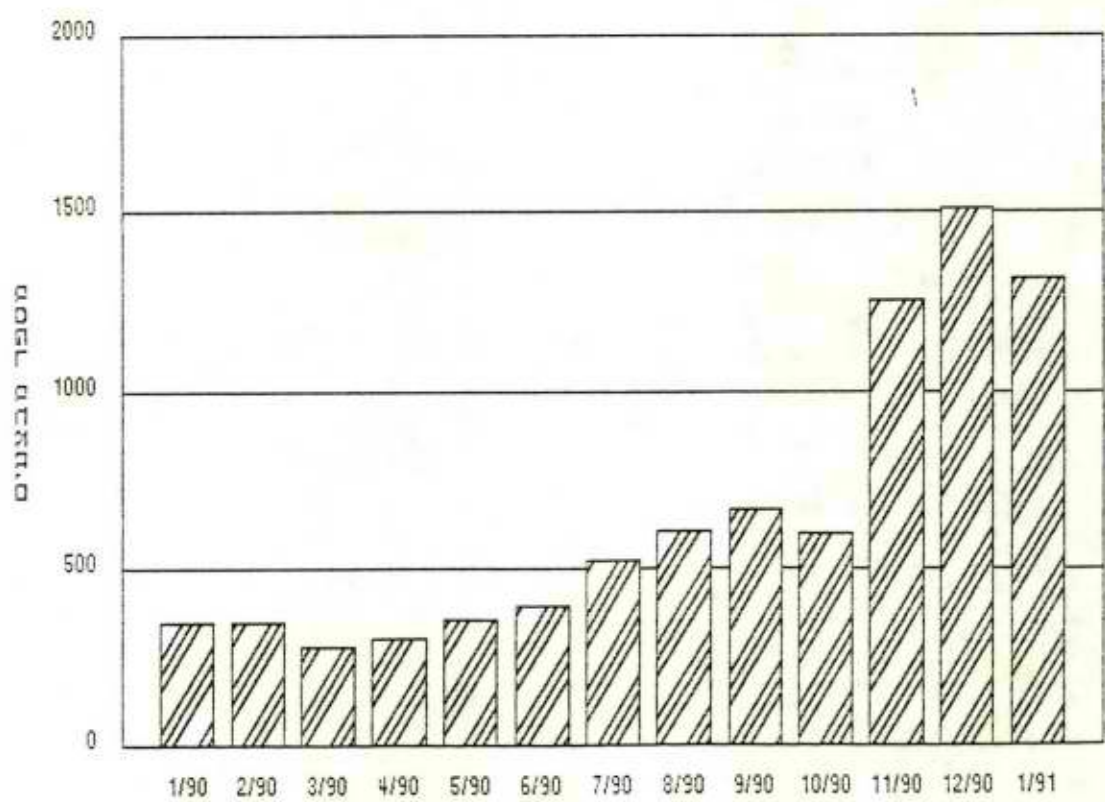
15. מממשי סיוע ב-12 החודשים האחרונים

זוגות צעירים



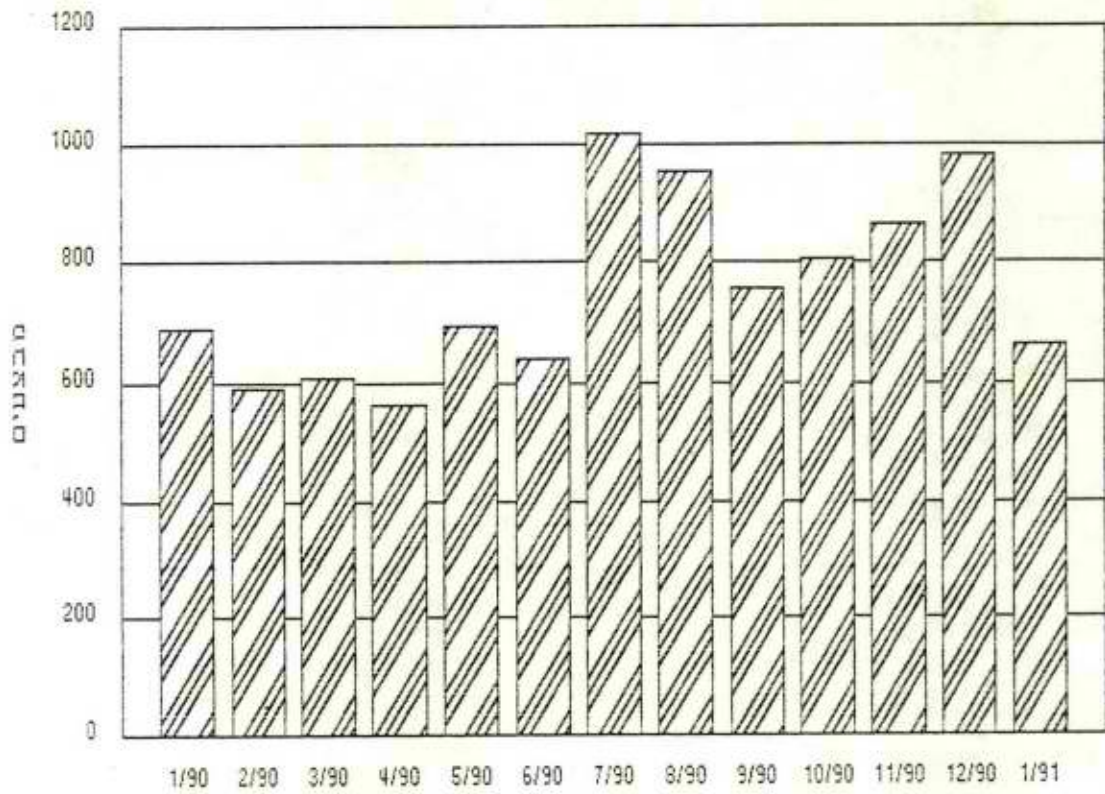
15. ב. מממשי סיוע ב-12 החודשים האחרונים

עולים



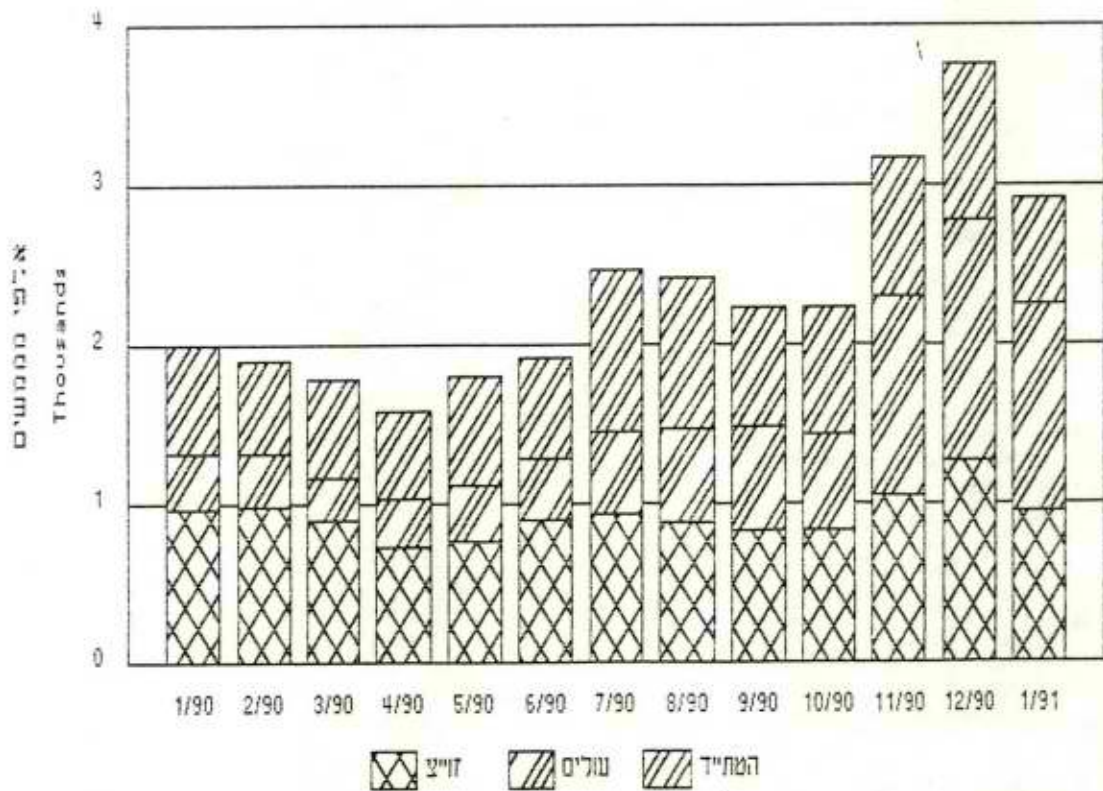
15 ג. מממשי סיוע ב-12 החודשים האחרונים

הטבת תנאי דיור



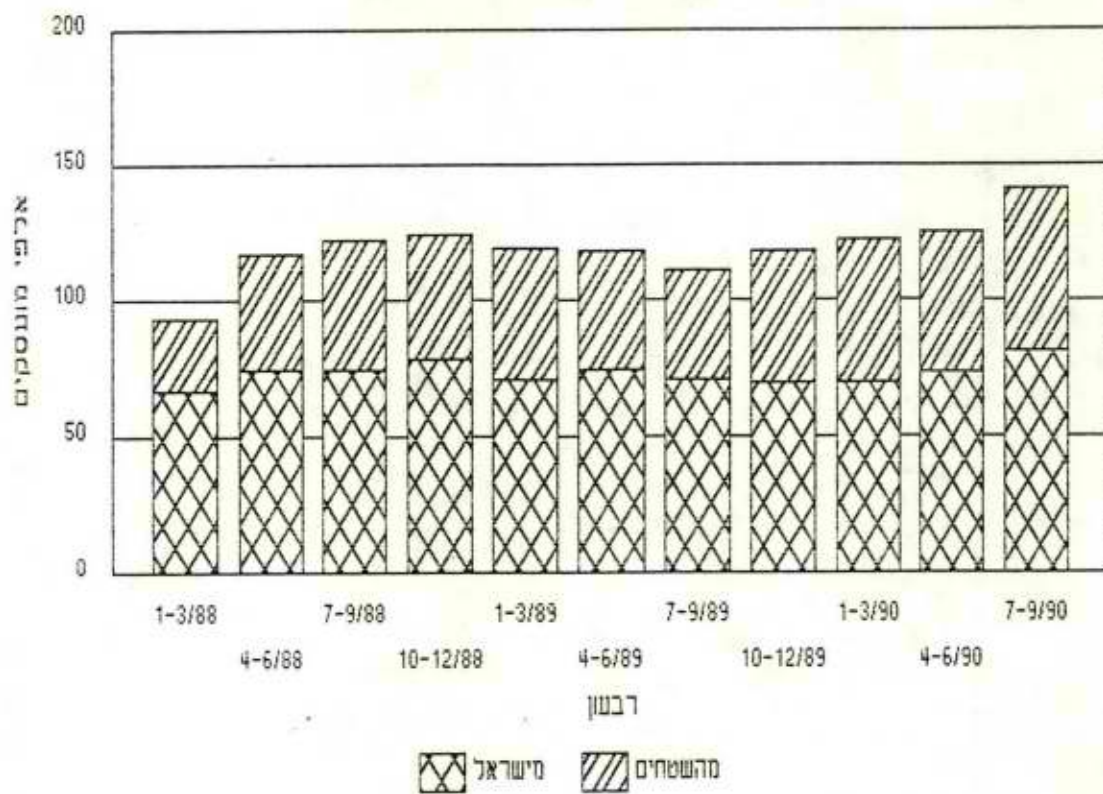
15 ד. מממשי סיוע ב-12 החודשים האחרונים

זוגות צעירים, עולים והטבת תנאי דיור



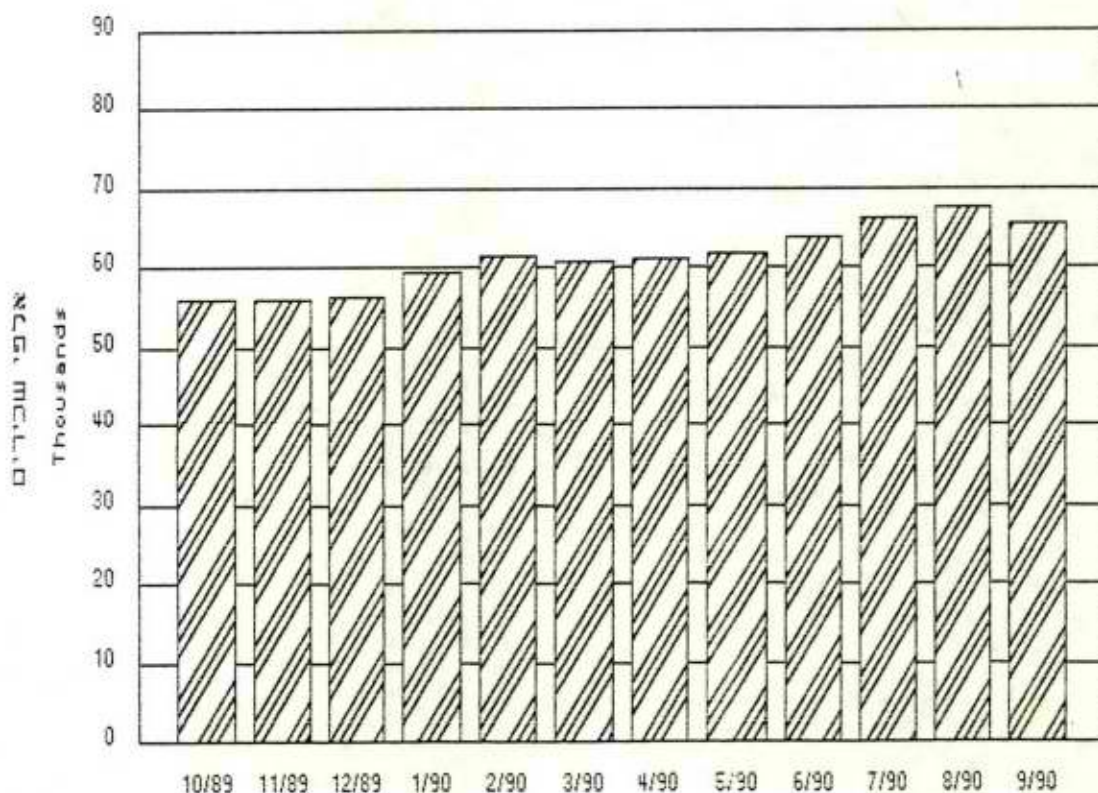
16. נתונים רבעוניים - התעסוקה בענף הבניה

מועסקים מישראל + מועסקים מהשטחים



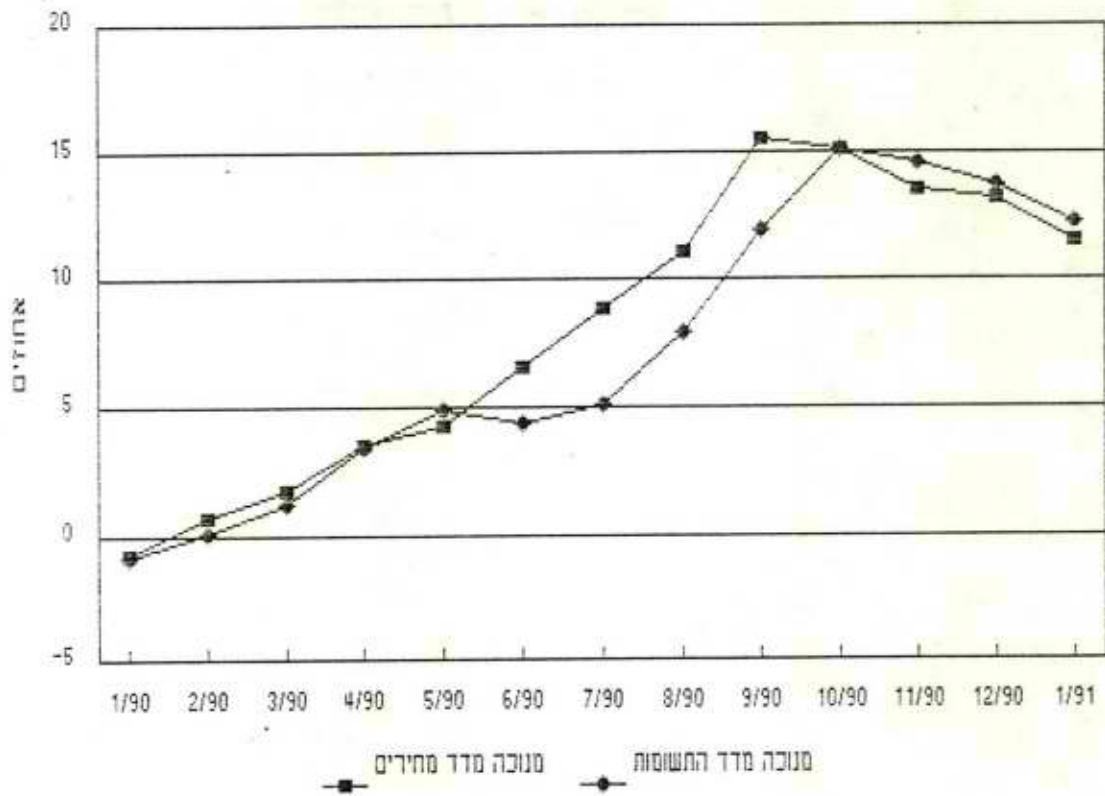
16.א. תעסוקת שכירים בבינוי

נתונים חודשיים מ-10/89 עד 9/90



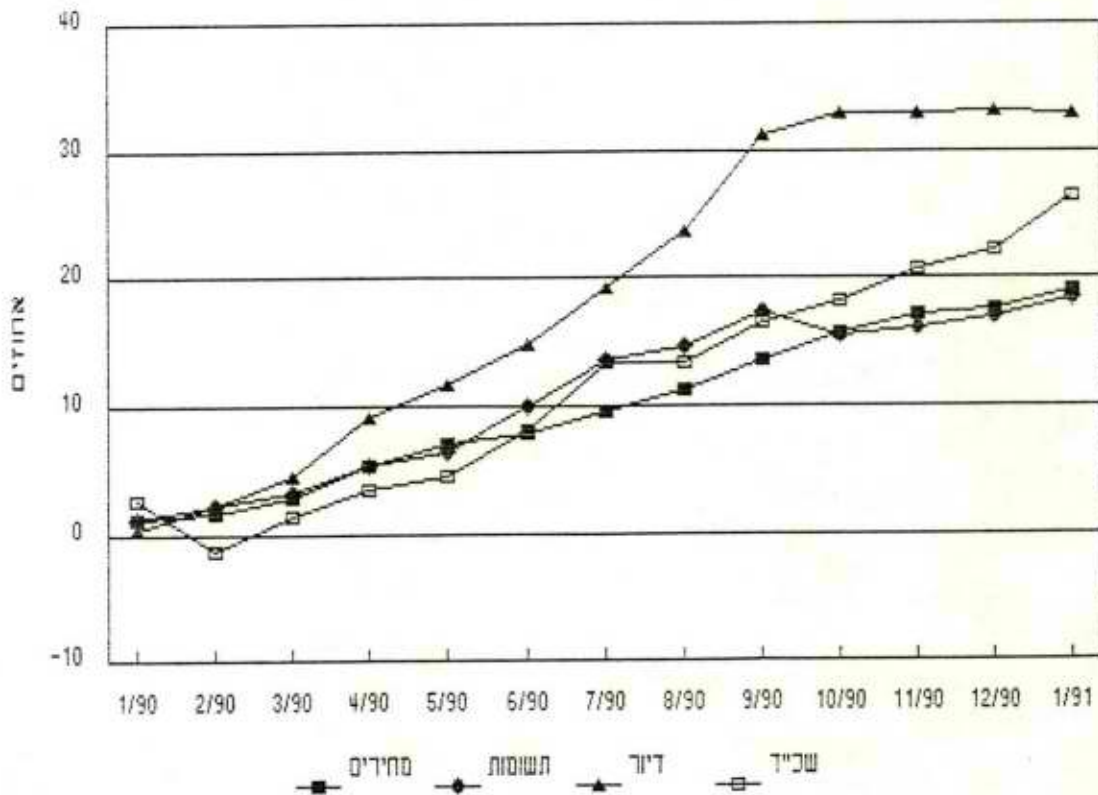
17. מדד מחירי דירות ריאלי - מצטבר

מנכה בסדר המחירים ובסדר התשומות



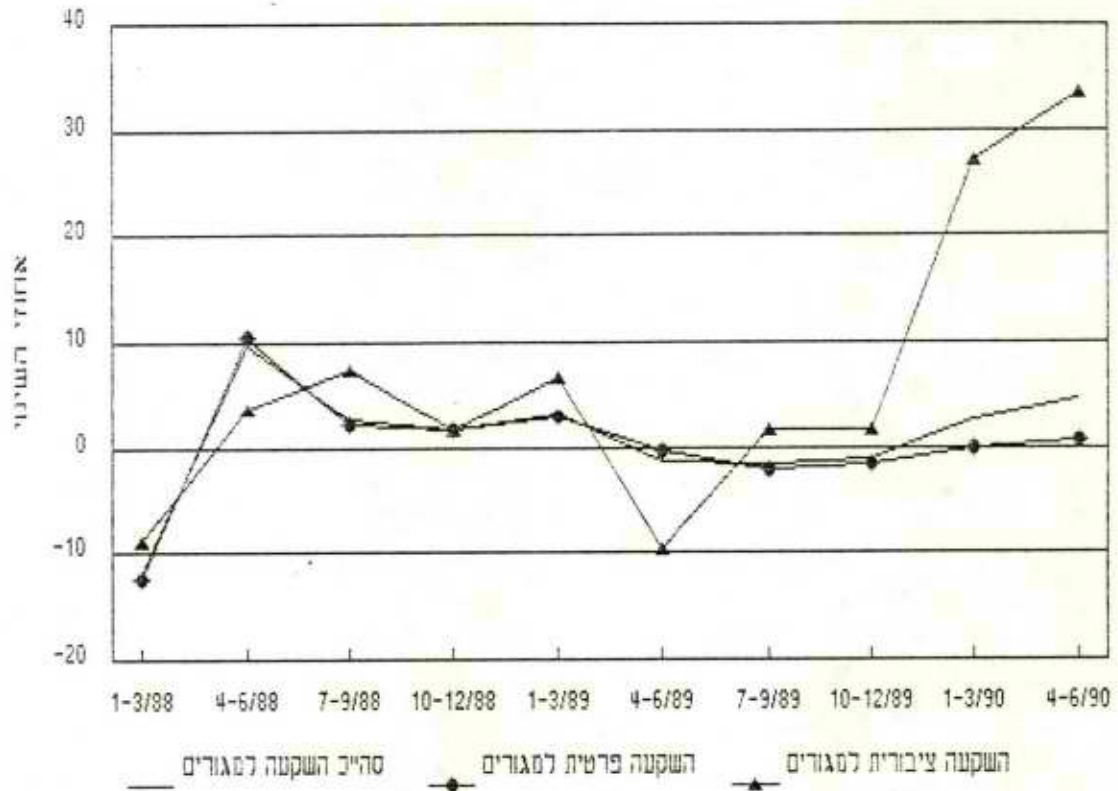
השוואת מדדי מחירים, תשומות, דיור ושכ"ד

נתונים מצטברים ב-12 החודשים האחרונים



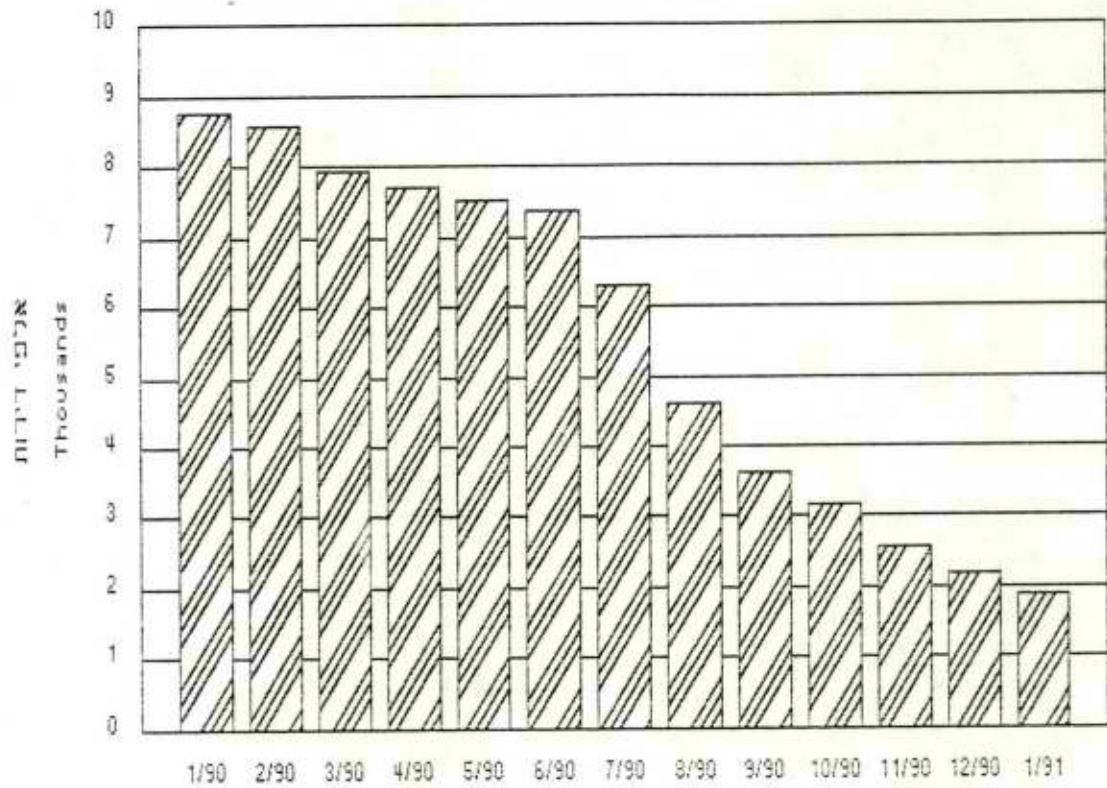
18. אחוזי השינוי בהשקעות בבניה למגורים

סה"כ, פרטית וציבורית



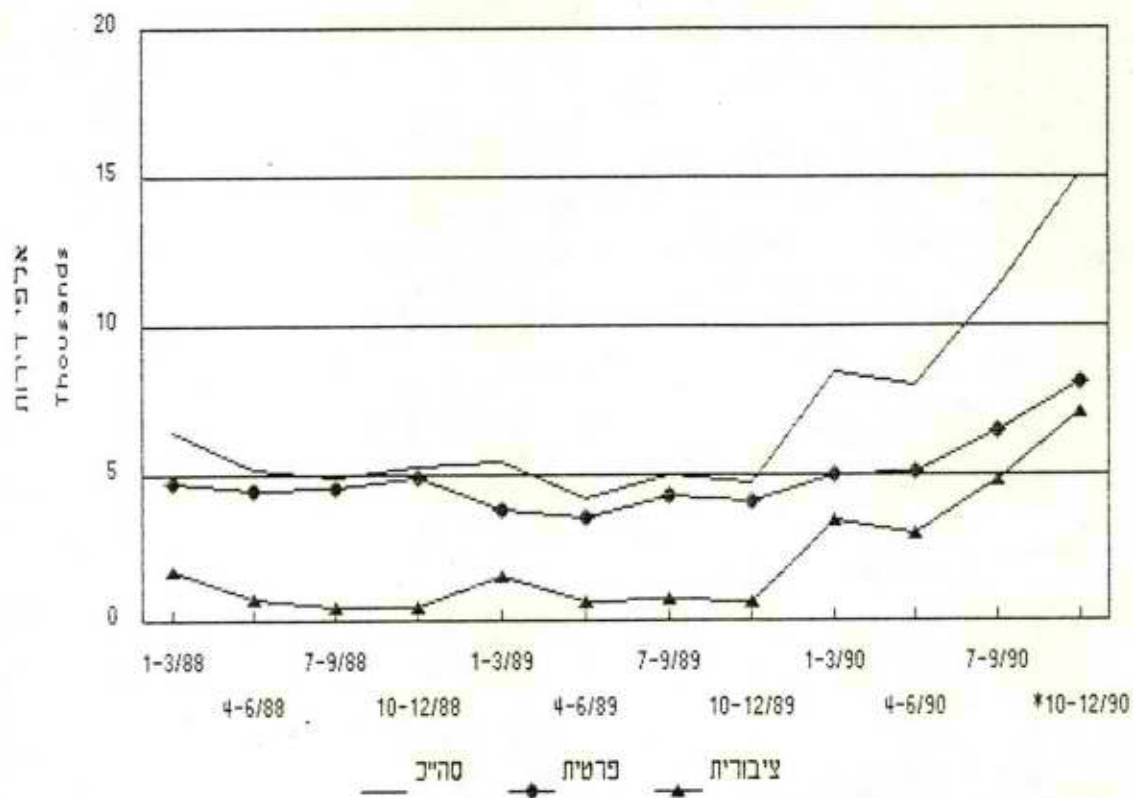
19. דירות פנויות בחברות עמידר עמיגור

ב-12 החודשים האחרונים



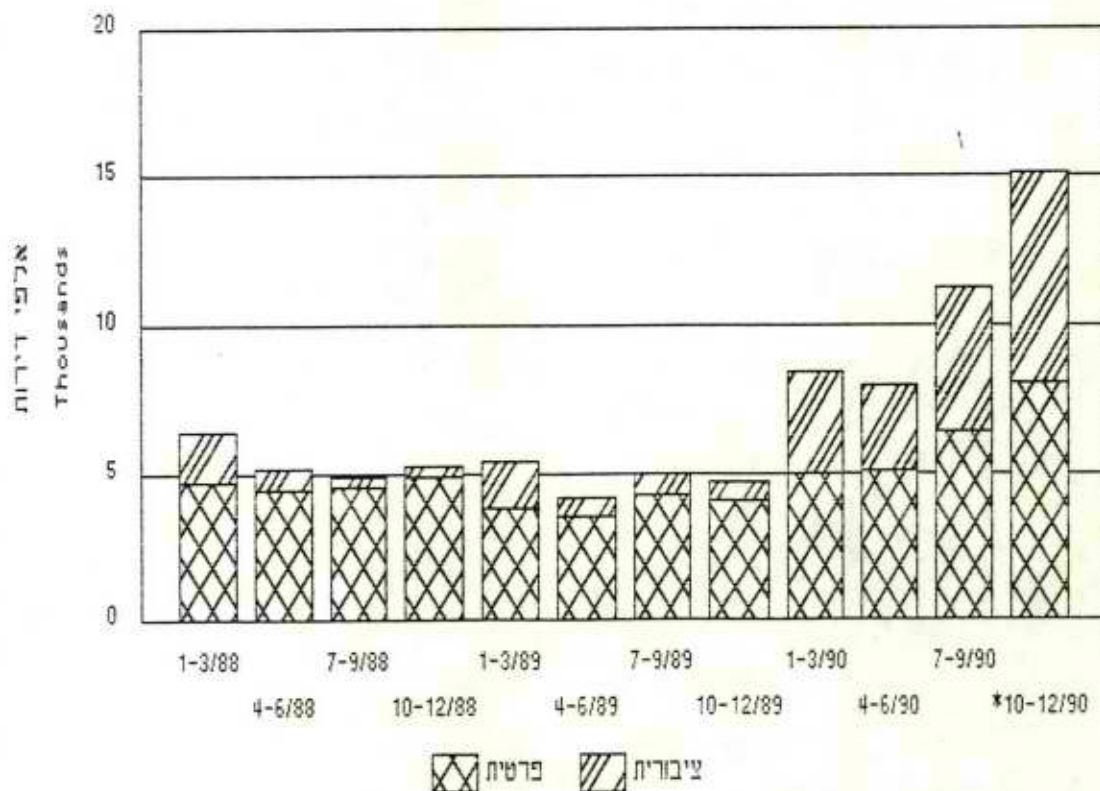
20א. התחלות הבניה-סה"כ, פרטית וציבורית

(נתונים רבעוניים 10-12/90 - אסדן)



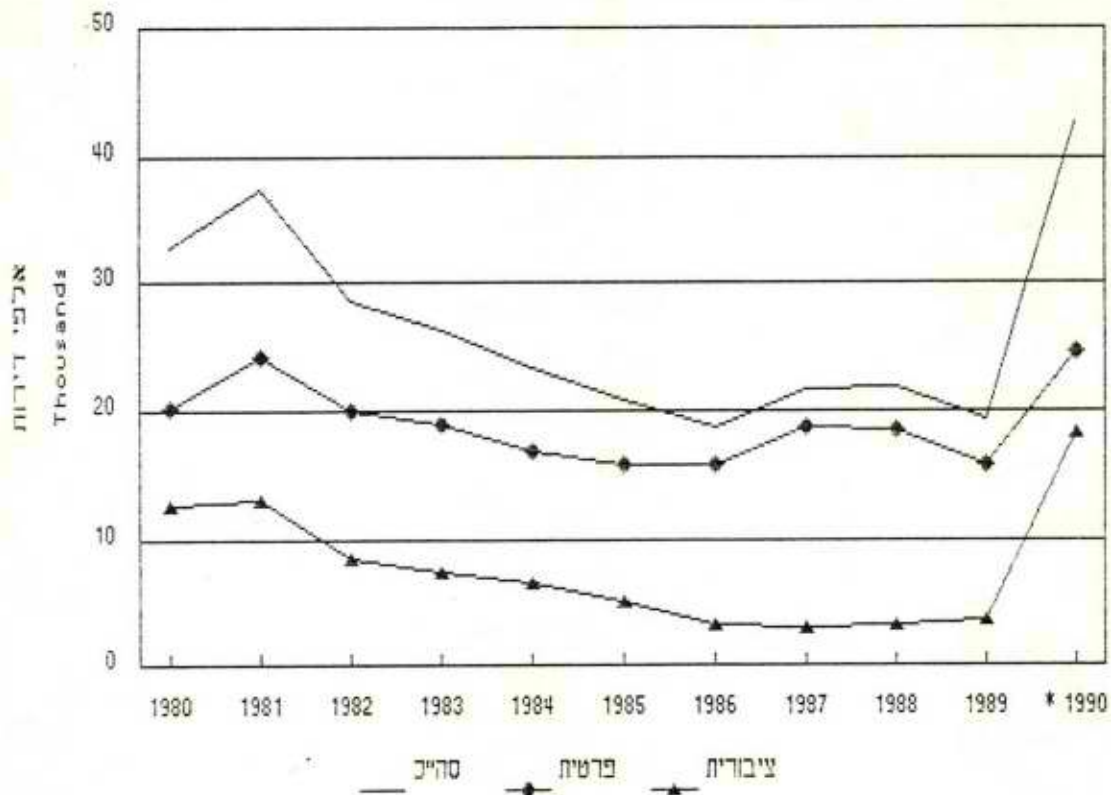
20ב. התפלגות הבניה לפי פרטית וציבורית

(נתונים רבעוניים 10-12/90 - אסדן)



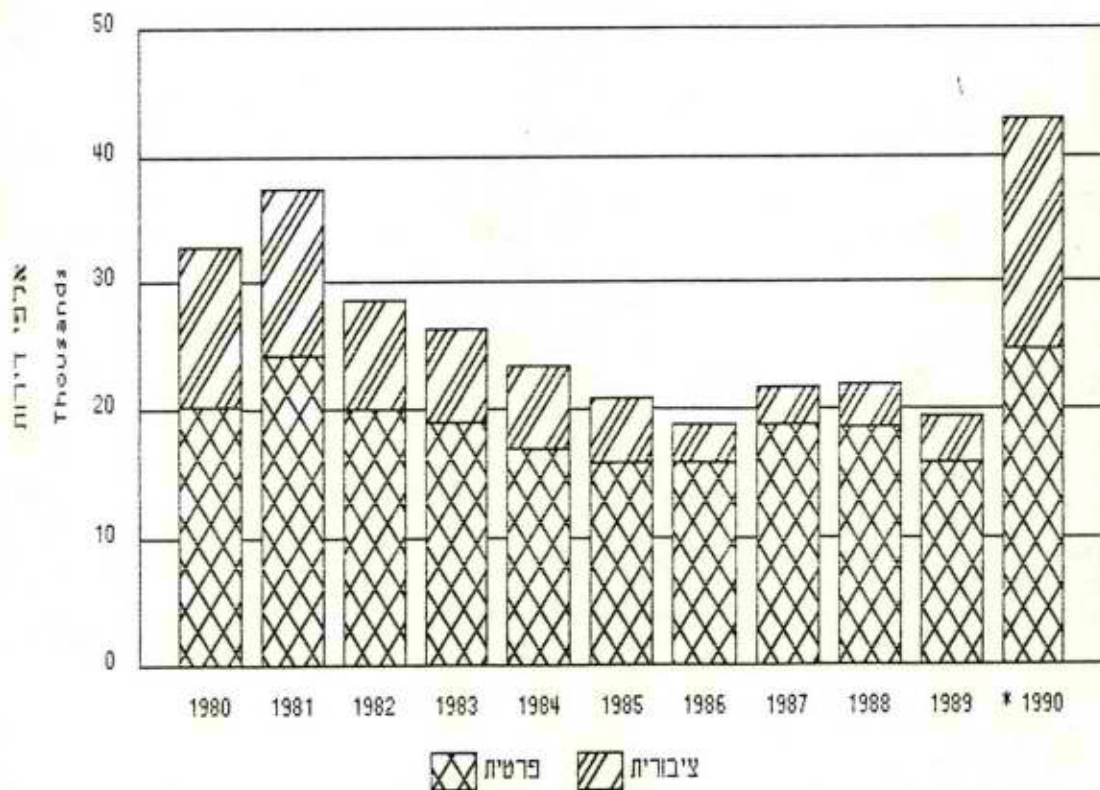
12 א. התחלות הבניה-סה"כ, פרטית וציבורית

(נתונים שנתיים (1990-אמדן לפי 3 רבעונים)



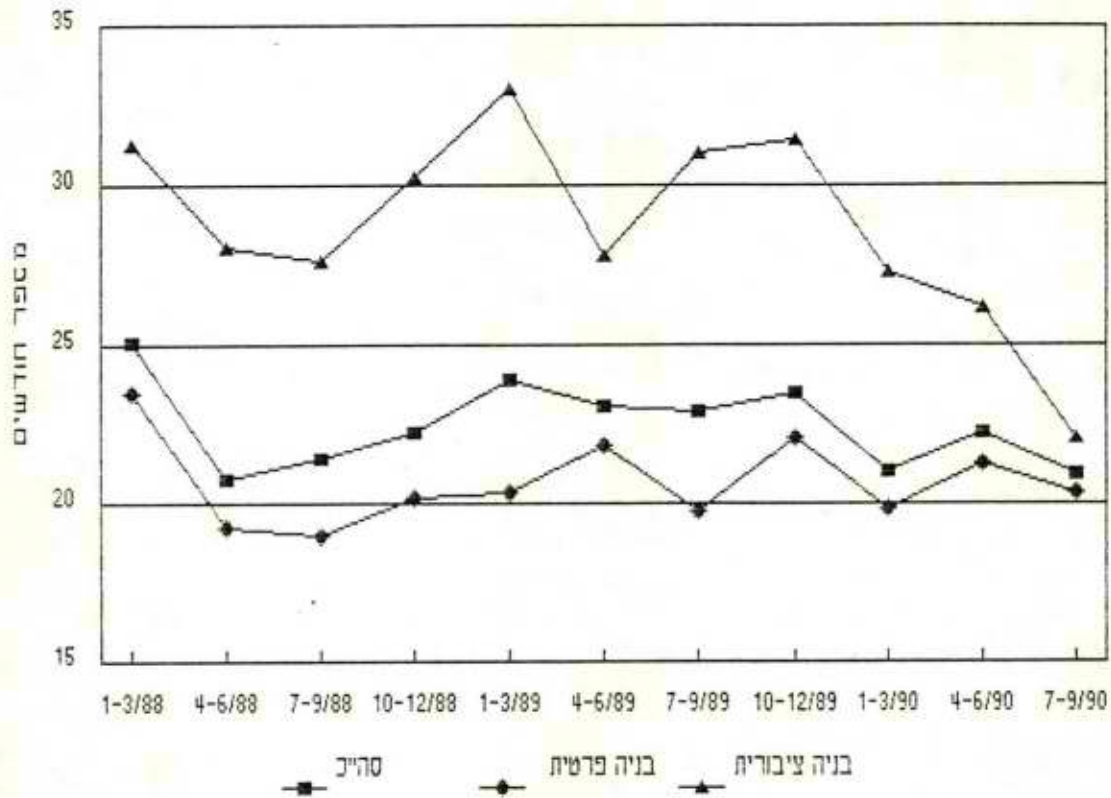
12 ב. התפלגות הבניה לפי פרטית וציבורית

(נתונים שנתיים (1990-אמדן לפי 3 רבעונים)

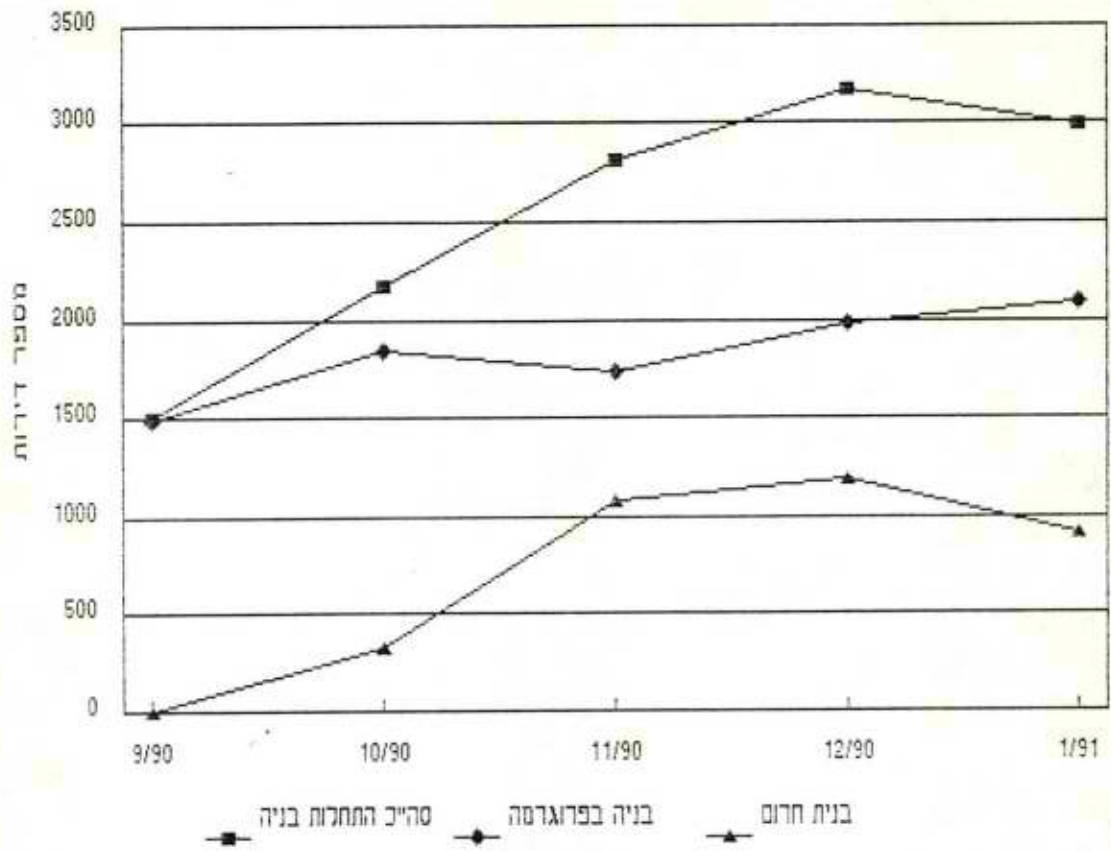


22. משך זמן הבניה הממוצע לדירה

נמונים רבעוניים



23. סה"כ התחלות בניה ציבורית



משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, ד' באדר תשנ"א
18 בפברואר 1991

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת רמנהל הכללי
18-02-1991
ירושלים

אל: שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
הנהלה מורחבת

שלום רב,
2-2

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 15/02/91

- מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.
- בתקופה 15/2/91 - 1/4/90 החלו בבנית 15,830 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989) וזאת בהשוואה ל-1,780 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת. מספר התחלות הבניה בינואר 1991 הגיע ל-2083 יח"ד, דהיינו גבוה ב-5% מהנתון לדצמבר 1990 למרות המשבר במפרץ. בשבועיים הראשונים של פברואר 1991 החלו בבנית 770 יח"ד במסגרת הפרוגרמה.
- מספר התחלות הבניה במסגרת הפרוגרמה הצפוי בשנת התקציב 1990/91 הינו 20,000 יח"ד.
- מספר הדירות שבשלב הפעלה ראשוניים (לפני חפירת יסודות) הולך ועולה במשך החודשים. בינואר 1991 הגיע ל-3,198 יח"ד (גידול של 32% לעומת חודש קודם).
- בנוסף על הבניה במסגרת הפרוגרמה, החלו בבנית 3,849 יח"ד באתרי חירום. (מתוכם 19% בניה קלה, 8% אשקוביות, 7% בניה טרומית והיתרה - 66% - בניה קונבנציונלית). כמו כן הוצבו עד כה 1,790 קרוונים, מהם 623 (35%) במגזר העירוני.
- קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

| שלב הפעלה לפני יסודות | אתרי חרום (כלא קרוונים) | פרוגרמה | סה"כ | |
|--------------------------|----------------------------|---------|--------|----------------|
| 244 | | 439 | 439 | 4/90 |
| 247 | | 649 | 649 | 5/90 |
| 536 | | 1699 | 1699 | 6/90 |
| 808 | | 1505 | 1505 | 7/90 |
| 593 | | 1634 | 1634 | 8/90 |
| 683 | 4 | 1495 | 1499 | 9/90 |
| 1,207 | 326 | 1845 | 2171 | 10/90 |
| 1,762 | 1085 | 1728 | 2813 | 11/90 |
| 2,423 | 1191 | 1983 | 3174 | 12/90 |
| 3,198 | 910 | 2083 | 2993 | 1/91 |
| | 333 | 770 | 1103 | 1/2/91-15/2/91 |
| | 3,849 | 15,830 | 19,679 | סה"כ |

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת רמנהל הכללי
18-02-1991
ירושלים

6. סה"כ התחלות הבניה מתפלגות לפי מחוזות באופן הבא:

| <u>מחוז</u> | <u>סה"כ התחלות בניה</u> <u>(פרוגרמה + חירום)</u> | <u>מזה: התחלות</u> <u>במסגרת הפרוגרמה</u> |
|-------------|---|--|
| סה"כ | 100% | 100% |
| ירושלים | 25% | 28% |
| מרכז | 18% | 23% |
| נגב | 30% | 18% |
| גליל | 12% | 13% |
| חיפה | 15% | 18% |

7. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין פרוגרמת הבניה.

ב ב ר כ ה
 רחל הולנדר
 מנהלת המרכז למידע

| מחוז המרכז | | מחוז חיפה | | מחוז הנגב | | מחוז הגליל | | מחוז ירושלים | |
|------------|------------|-----------|------------|-----------|------------|------------|------------|--------------|------------|
| התחלות | | התחלות | | התחלות | | התחלות | | התחלות | |
| ישנו | שנוע מצטבר | ישנו | שנוע מצטבר | ישנו | שנוע מצטבר | ישנו | שנוע מצטבר | ישנו | שנוע מצטבר |
| 86 | | 18 | | 652 | 30 | 24 | | 19 | |
| 28 | | 28 | | 553 | | 22 | | 1065 | 21 |
| 40 | | 188 | | 2536 | 112 | 1033 | 20 | 96 | |
| 1054 | 44 | 286 | | 525 | 24 | 106 | | 147 | |
| 8 | | 18 | 12 | 180 | | 58 | | 2 | |
| 170 | | 390 | | 522 | 10 | 178 | 18 | 1584 | 58 |
| 29 | | 30 | | 495 | 40 | 677 | 16 | 31 | |
| 93 | 8 | 288 | | 498 | 36 | 51 | | 1860 | 58 |
| 82 | | 465 | | | | 200 | 30 | 371 | |
| 120 | 28 | 174 | 18 | | | | | 234 | 6 |
| 474 | | 22 | | | | | | 55 | |
| 374 | | 111 | 36 | | | | | 986 | |
| 40 | 40 | 812 | 16 | | | | | 340 | |
| 81 | | | | | | | | | |
| 90 | | | | | | | | | |
| 99 | | | | | | | | | |
| 128 | | | | | | | | | |
| 116 | | | | | | | | | |
| 251 | | | | | | | | | |
| 174 | | | | | | | | | |
| 72 | | | | | | | | | |
| 3609 | 120 | 2830 | 82 | 5961 | 252 | 2349 | 84 | 4930 | 85 |

2. ריכוז מחוזי וארצי.

| תקופה | ס"ה ארצי | ירושלים | הגליל | הנגב | חיפה | המרכז |
|-------------------------------|----------|---------|-------|-------|-------|-------|
| דווח בתקופה 07.02.91 - 1.4.90 | 19,056 | 4,845 | 2,265 | 5,709 | 2,748 | 3,489 |
| נוספו בשנוע 15.02.91 - 08.02 | 623 | 85 | 84 | 252 | 82 | 120 |
| סה"כ מצטבר 15.02.91 - 1.4.90 | 19,679 | 4,930 | 2,349 | 5,961 | 2,830 | 3,609 |

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניהוח כלכלי.

| SECTION | ACRES | DATE | BY | REMARKS | CLASS |
|---------|-------|------|-----------|---------|-------|
| 1 | 100 | 1911 | J. H. ... | ... | ... |
| 2 | 200 | 1912 | J. H. ... | ... | ... |
| 3 | 300 | 1911 | J. H. ... | ... | ... |
| 4 | 400 | 1912 | J. H. ... | ... | ... |
| 5 | 500 | 1911 | J. H. ... | ... | ... |
| 6 | 600 | 1912 | J. H. ... | ... | ... |
| 7 | 700 | 1911 | J. H. ... | ... | ... |
| 8 | 800 | 1912 | J. H. ... | ... | ... |
| 9 | 900 | 1911 | J. H. ... | ... | ... |
| 10 | 1000 | 1912 | J. H. ... | ... | ... |

UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR

| SECTION | ACRES | DATE | BY | REMARKS | CLASS |
|---------|-------|------|-----------|---------|-------|
| 11 | 1100 | 1911 | J. H. ... | ... | ... |
| 12 | 1200 | 1912 | J. H. ... | ... | ... |
| 13 | 1300 | 1911 | J. H. ... | ... | ... |
| 14 | 1400 | 1912 | J. H. ... | ... | ... |
| 15 | 1500 | 1911 | J. H. ... | ... | ... |
| 16 | 1600 | 1912 | J. H. ... | ... | ... |
| 17 | 1700 | 1911 | J. H. ... | ... | ... |
| 18 | 1800 | 1912 | J. H. ... | ... | ... |
| 19 | 1900 | 1911 | J. H. ... | ... | ... |
| 20 | 2000 | 1912 | J. H. ... | ... | ... |

UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR

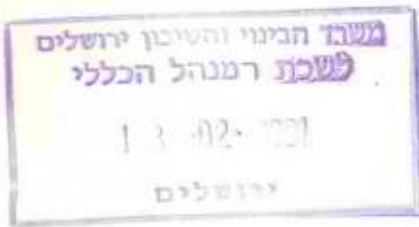
UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR

| מחוז המרכז | | מחוז חיפה | | מחוז הנגב | | מחוז הגליל | | מחוז ירושלים | |
|------------|-----|------------|----|------------|----|------------|----|--------------|----|
| התחלות | | התחלות | | התחלות | | התחלות | | התחלות | |
| ישוב | | ישוב | | ישוב | | ישוב | | ישוב/שכונה | |
| שנוע/מצטבר | | שנוע/מצטבר | | שנוע/מצטבר | | שנוע/מצטבר | | שנוע/מצטבר | |
| 86 | | 18 | | 138 | 30 | 24 | | 19 | |
| 28 | | 28 | | 553 | | 22 | | 1065 | 21 |
| 40 | | 188 | | 1860 | | 1033 | 20 | 96 | |
| 1054 | 44 | 286 | | 57 | | 106 | | 147 | |
| 8 | | 18 | 12 | 112 | | 58 | | 2 | |
| 170 | | 390 | | 151 | | 114 | 4 | 1584 | 58 |
| 29 | | 30 | | 60 | 36 | 677 | 16 | 31 | |
| 93 | 8 | 288 | | | | 26 | | 1860 | 58 |
| 82 | | 465 | | | | | | 371 | |
| 120 | 28 | 174 | 18 | | | | | 234 | 6 |
| 474 | | 22 | | | | | | 55 | |
| 374 | | 111 | 36 | | | | | 456 | |
| 40 | 40 | 812 | 16 | | | | | 340 | |
| 81 | | | | | | | | | |
| 90 | | | | | | | | | |
| 99 | | | | | | | | | |
| 128 | | | | | | | | | |
| 116 | | | | | | | | | |
| 251 | | | | | | | | | |
| 174 | | | | | | | | | |
| 72 | | | | | | | | | |
| 3609 | 120 | 2830 | 82 | 2931 | 66 | 2060 | 40 | 4400 | 85 |

| תקופה | טיה ארצי | ירושלים | הגליל | הנגב | חיפה | המרכז |
|------------------------------|----------|---------|-------|-------|-------|-------|
| דוח בתקופה 1.4.90 - 07.02.91 | 15,437 | 4,315 | 2,020 | 2,865 | 2,748 | 3,489 |
| נוספו בשנוע 08.02 - 15.02.91 | 393 | 85 | 40 | 66 | 82 | 120 |
| סה"כ מצטבר 1.4.90 - 15.02.91 | 15,830 | 4,400 | 2,060 | 2,931 | 2,830 | 3,609 |

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

נתוני עליה בשנים האחרונות



| עולים מבריה"מ | סה"כ עולים | התקופה |
|------------------|---------------|-------------|
| 12,839 | 41,930 | 1971 |
| 31,652 | 55,888 | 1972 |
| 33,477 | 54,886 | 1973 |
| 16,816 | 31,979 | 1974 |
| 8,531 | 20,028 | 1975 |
| 7,279 | 19,754 | 1976 |
| 8,348 | 21,429 | 1977 |
| 12,192 | 26,394 | 1978 |
| 17,614 | 37,222 | 1979 |
| 7,570 | 20,428 | 1980 |
| 1,770 | 12,599 | 1981 |
| 782 | 13,723 | 1982 |
| 399 | 16,906 | 1983 |
| 367 | 19,981 | 1984 |
| 362 | 10,642 | 1985 |
| 202 | 9,505 | 1986 |
| 2,096 | 12,965 | 1987 |
| 2,283 | 13,034 | 1988 |
| 12,932 | 24,050 | 1989 |
| 184,493 | 199,751 | (1) 1990 |
| 16,486 | 18,471 | (2) 1991 |
| 1,079 | 4,110 | 1989 רביע 1 |
| 1,741 | 3,936 | רביע 2 |
| 3,001 | 6,103 | רביע 3 |
| 7,071 | 9,901 | רביע 4 |
| 18,075 | 19,119 | 1990 ספטמבר |
| 22,407 | 23,385 | אוקטובר |
| 25,498 | 26,627 | נובמבר |
| 35,070 | 36,035 | דצמבר |
| 13,360 | 14,456 | 1991 ינואר |
| 3,126 | 4,015 | פברואר 1-17 |

(1) הנתון לשנת 1990 שמקורו במשרד הקליטה נמוך במקצת מהנתון המצטבר המתקבל מסיכום מספר העולים לפי חודשים, מאחר והנתון האחרון הינו שילוב של נתוני הלמ"ס עם נתוני משרד הקליטה.

(2) נכון לתקופה 17/2/1991 - 1/1/1991.

מקור: המרכז למידע וניתוח כלכלי, משב"ש (עפ"י נתוני למ"ס ומשרד הקליטה).