מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד: בינוי ושיכון

מידע על פעולות משפ"ש (3)

מס' 90

25/9/90 - 4/9/90

יח' אגף: מינהל

תיק מס': 41.1.1.14

אלרה

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אלרה, לשכת המנכ"ל	התאריך: 25/9/90
מאת: רח"ל הלנדר	תיק מס':

הנדון: פגישה עבור המנכ"ל הבא.

סימוכין:

אלרה שלום

1. עמיקם בקש לקבוע בהקדם פגישה נוספת עם פרופ' סדן והיועצים בנושא יבול בתים (הפגישה היום לא הספיקה)
(המשתתפים: שרה, סופיה, אלי שושן, אריאל רח"ל)

2. עמיקם בקש לקבוע שוב בהקדם פגישה עם הצוות שבדק מחקר על מימון על הבנוה (תאום הפגישה שוב עם מאיר היועצים שיבואו לצימון הצוות שם).
משתתפים מהמשרד: שרה, אריאל, רח"ל, ישראל (גם מי שהמנכ"ל רוצה לרוסיל לצוות).

מדף 1010

12/8/90

85/9

לשכת שר הבינוי והשיכון

אל: מר עמיקם אורן, מנהל מחוז

מאת: דוד לוי, שר השיכון

הנושא: ירושלים

עמיקם שלום.

נא חוות דעתך האם הנוהל להפקיע אדמות פרטיות

עם השר.

אקווה עובדתך גם האם הינה אלינו.

בברכה

אין לנו

לפנות אורים

ע. לוי

מה

בר.

בר.

(חוזר 3.3)

1. לבדוק בישראל הנוהל

2. לשאול אורים בדבר

שאלה הינם אל ונשאר

3. לבדוק דרך לנוסח הנוכחי

מימוש

הפרוים שיש הינו

שלבי

שלבי

שלבי

9.8.90

ש ק"ל

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: קובי כץ, עוזר השר	התאריך: 5/8/90
מאת: רחל הולנדר, מנהלת המרכז	תיק מס': למודעי ונתונים כללי

הנדון:

פגישה עם השר בנושא - יבוא בתים ע"י יצרן פרטי

קובי שלום,

002264

(1) מדובר (א) חומר שפתבת. אני בנושא בתים מיובאים (ב) חומר שנכתב ע"י מר מאור הנוגעים מחברת משאבים סינרגטיים.

(2) בחומר יש אלמנט חשוב מאוד שבאוי לחת עליו את הדעת והיא שמסתבר שעם תמריצים מסויימים - חברת/אנשים פרטיים יהיו מוכנים לעסוק ביבוא בתים וע"כ כן ישחררו את הממשלה מעומס הקבלנים (המיומן יהיה עליהם) וכן מטיפול בבתים/דירות.

נולם הבעיה היא שעם יצא פרטי עלול יסכנם לעשות כאלה.

מדף 1010

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס'

הנדון:

(3) חשוב לדעת, שבשם יפעל עם המדינה (שיבואו אתם חברות / יצרנים פרטיים שאנחנו מדברים עמם). אין מונעת דבר שבשם עמוס מאד אך בהשמה שבניו פרות לשמוע חוות דעת שונות ומגוונות.

המדינה הם פרוס עדיין סדן ומאוד הנוכחות (באותו מהשלבים סינרגטיים).

מה דעתך?

אומרת דרשנו להסברים נוספים בנושא זה ובכל נושא שאבדה.

בברכה ולהת

בת חן הלנדר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ז' באב תש"ן
29 ביולי 1990

אל: מר עמיקם אורן, המנהל הכללי

מאת: רחל הולנדר, מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

שלום רב,

הנדון: בתים מוכנים - עמדה

לאור המידע הקיים היום נראה שלפחות בתקופת ביניים יהיה צורך ביבוא בתים. מאחר ולאחרונה מתגבשת הצעה ליבא עשרות אלפי יחידות דיור מן הראוי לדעתי להתייחס לנושא באופן שונה מההתייחסות הראשונית, שהביאה בחשבון סדרי גודל קטנים יותר.

להלן מספר עקרונות שמוצע לשקול:

1. דיור קבע - לדעתי, יש לשאוף לכך שהבתים שייובאו יהיו בתים המיועדים לפתרון דיור של קבע. כלומר, איכות הבתים תהיה ברמה כזו שהציבור בישראל יעריכם כדיור טוב, שמן הראוי להשקיע בו הון עצמי ואף לקחת הלוואות לרכישתו.

אמנם בתי קבע יקרים יותר מקרוונים, (25,000 $ - 30,000 $ לעומת 15,000 $, ללא מיסים), אולם ההפרשים בעלויות מצטמצמים אם מביאים בחשבון את ההוצאה הכוללת הכרוכה בהקמת בתים מיובאים, דהיינו: את ערך הקרקע, עלות התשתיות ועוד. יש לזכור גם שההשקעה בקרוונים יורדת למעשה לטמיון בנגוד להשקעה בבתי קבע.

* אכלוס בקרוונים, שמן הסתם יעשה בתנאי שכירות וינתן לעולים חדשים או חסרי דירה ותיקים חלשים, יצור שכונות וריכוזים בעלי תדמית שלילית. בעלי היכולת הכלכלית הגבוהה יותר לא יאוכלסו בהם מלכתחילה או יעזבום בהזדמנות ראשונה כך שתרוכז בהם שארית בעיתית.

בכל מקרה אוכלוסיה זו לא תמצא בכך פתרון דיור של קבע ותחזור ותהווה נטל נוסף על המדינה בעתיד.

* דיור זמני פירושו גם תחזוקה לקויה של הנכס ובלאי מהיר יותר.

* מהירות ההובלה וההקמה של בתי קבע אינה שונה, אם איני טועה, משמעותית מקרוונים.

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

משתמע מהנ"ל שהחסכון הכספי המועט יחסית, בשלב ראשון, כתוצאה מיבוא בתי ארעי יתבטא בהפסד במועד מאוחר יותר.

* השקעה בבתי קבע שחלקם, לפחות, ירכש ע"י האוכלוסיה בארץ תיצור תמריץ לשלוב רמות שונות של תיעוש גם בבניה מקומית ועל ידי כך לצמצם את משך הבניה ולשנות את פני הענף.

2. חשוב להקפיד שדוקא הבתים הראשונים שיגיעו לארץ יהיו בעלי איכות טובה במיוחד. בתים אלו הם שיקבעו האם האוכלוסיה בארץ תהיה מוכנה להשקיע בהם.

מסיבה זו יש לקיים קשר עם מספר לא מועט של ספקים / יזמים כדי ליצור גיוון בטיפוסי המבנים (צורה וחומרים). יתכן וסוג מסויים (שאמנם מקובל בחו"ל) לא יקלט בארץ בעוד שסוגים אחרים יקלטו, כך שהמגוון יבטיח מפני כשלון.

יתכן וכדאי לשקול פניה ליזמים שייבאו כמה דוגמאות מטפוסי המבנים שעליהם מדובר, כך שניתן יהיה לבחון את תגובת הציבור לפני רכישה בקנה מידה גדול.

3. כאשר מדובר בכמויות מיובאות גדולות מן הראוי לשקול שילוב <u>יזמה פרטית</u> ברכישת הבתים ובמימונם.

א. היתרונות הנובעים מכך הם:

* הפחתת הנטל על תקציב המדינה בהשואה למצב שבו כל הרכישה תבוצע במימון מלא.

* ניהול ואחזקה שוטפת יעילים יותר, כאשר יבוצע ע"י יזמה פרטית, שתהיה חרדה לאריכות ימי המבנים, בהשואה לחברה משכנת ממשלתית.

* בתים שייובאו ביזמה ובמימון פרטיים יופנו למכירה או להשכרה (תלוי בעידוד ובתמריצים שינתנו ע"י הממשלה) לכלל הציבור ולאו דוקא לעולים או לקבוצת זכאים אחרת, ובכך יבטיחו גיוון האוכלוסיה בשכונה ואפשרות בחירה חופשית של הפתרון הרצוי.

שילוב מכירה והשכרה של הדירות תמנע עזיבת בעלי היכולת הכלכלית הגבוהה והישארות ריכוז של אוכלוסיה חלשה.

ב. במקרה של שילוב יזמה פרטית, תפקידה של הממשלה הוא ביצירת תנאים מתאימים לעידודה. כדאי לחשוב על תנאים דומים (או קרובים) לאלו המוצעים לבניה הקונבנציונאלית (או לחלק מהם) בהתאם לצורך, כגון:

- הבטחת התחייבות - רכישה;
- מתן מענקים לקיצור משך הבניה (ממועד ההתקשרות ועד הסיום).
- מימון ביניים
- מימון לקרקע

SYNERGETIC RESOURCES INC.
61 KATZNELSON St., P.O.B. 187, GIVATAYIM 53101
ISRAEL
Tel. 03-738172 .טל
Fax. 03-729906 .פקס
כצנלסון 61, ת.ד. 187, גבעתיים 53101
ישראל

ג. את הקצאת הקרקע והתמריצים ניתן לבצע באמצעות מכרז מפלה, לפיו המעוניינים להשתתף בו יציגו דרישותיהם ביחס להיקף יח"ד המבוקשות; היקף התחייבות הרכישה; המענקים וכו'.

הממשלה תקבע את האזורים המיועדים לבניה, תקצה את הקרקע, תכין את המכרזים ותפקח על טיב הבניה.

ד. יתכן ויש מקום להתנות עם הספקים והיזמים הקמת מפעל מקביל בארץ במשך הזמן וע"י כך להגדיל את שיעור המועסקים המקומיים ולהקטין את ההוצאות במטבע זר.

4. מוצע שתנאי הסיוע שינתנו למתגוררים בבתים המיובאים (הלוואות לרכישה, מענקים לשכ"ד עם או בלי אופציה לרכישה ועוד) יהיו דומים (או אפילו זהים) לתנאי הסיוע שינתנו למתגוררים בבניה הקונבנציונלית.

מאחר וידוע שרק 15%-20% מהעולים ירכשו דירות בשנה הראשונה לשהותם בארץ (ו-% דומה ירכוש דירה במשך השנה השניה), אין ספק שצריך יהיה להפנות חלק מהבניה הקונבנציונלית להשכרה למספר שנים (אפשר עם אופציה לרכישה), ואין הכוונה רק לבתים שירכשו במסגרת מימוש התחיבות הרכישה.

הכוונה, כפי שהומלץ ע"י בנק ישראל וגופים אחרים, שהממשלה תיצור תנאים אטרקטיביים שיאפשרו היווצרות חברה (קרן) שתשקיע ברכישת דירות מהחברות המשכנות ותשכיר אותן לזכאים או לאחרים.

בין התנאים שניתן להציע - הבטחת שכ"ד ריאלי לחברה (מוערך ששיעור תשואה ריאלי של 5% עשוי להספיק) במשך מספר שנים (5-6 שנים).

* החלת מיגוון פתרונות הדיור המצויינים לעיל גם על בתים מיובאים, עשויה להבטיח אוכלוסיה הטרוגנית בשכונה.

* נסיון העבר מוכיר שרק כ-10% (ולאחרונה אפילו פחות) מהזכאים, עולים וזו"צ, רוכשים דירות חדשות. הסיבה לכך נעוצה הן במחירים הגבוהים יותר (ובדירות הגדולות יותר בד"כ) של הבניה החדשה והן מסיבות סכניות דהיינו, שבעבר היצע הדירות החדשות היה מועט, יחסית.

ברור שכעת אחוז רוכשי הדירות החדשות מקרב הזכאים יעלה. עם זאת יתכן ויהיה צורך לאפשר מתן סיוע לכלל האוכלוסיה המעוניינת לרכוש בתים (במסגרת הפרוגרמה או מיובאים), וע"י כך לאפשר לזכאים לרכוש דירות מיד שניה.

5. יתכן ואני טועה, אך נראה לי שאין עדיין הכרות מספקת עם טיפוסי המבנים בהם מדובר (סה"כ אין נסיון בקנה מידה ממשי בארץ באכלוס בתי עץ או בתים מיובאים אחרים). כמו כן, אין הכרות מספקת עם השווקים הפועלים בחו"ל (מהות החוזים, אופן פעולת השוק בחו"ל, נושא הבטחת חלקי חילוף או אספקת חומרי גלם להרחבה בעתיד של בתים גדלים; האיתנות הפיננסית של הספקים עמם נהיה בקשר וכו').

יש אולי מקום לשקול שילוב גורמים בעלי ידע בנעשה בחו"ל בנושאים אלה.

ב ב ר כ ה,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע

העתק: לשכת שר הבינוי והשיכון, מר אריאל שרון
לשכת סגן שר הבינוי והשיכון, הרב רביץ
חברי המינהלת

כצנלסון 61, ת.ד. 187, גבעתיים 53101
ISRAEL
פקס. Fax. 03-729906

SRI
משאבים סינרגטיים בע"מ
SYNERGETIC RESOURCES INC.

1990 יוני 22

תיוק: 1060/182
קובץ: ביתמוכן 1-0
דיסקט: 1083

לכבוד
גבי רחל הולנדר - מנהלת (בפועל)
המרכז למידע ולמחקר כלכלי
משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה המזרחית (שייח ג'ראח)
ירושלים
פקס מס' 02-822114

ג.נ.,

הנדון : בנית בתים מוכנים - הערכות המשרד

1. בהמשך לשחתנו מיום ד' ה- 14 יוני 90 רצ"ב, בכתב, עקרי הצעתנו המציגה או תפישתנו לגבי יבוא בתים מוכנים.

2. המסמך הינו מסמך שילדי (ולא נייר עבודה מלא) המעלה ראשי פרקים במגמה להצי את הגישה העדיפה לדעתנו המבוססת על האלמנטים העיקריים הבאים:

א. הפתרון היעיל מבחינת צרכי המשק (הן זמינות לטווח הקצר והן עלוו מזערית) הינו פתרון לדיור קבע ולא זמני.

ב. הייזמים לפרוייקטים צריכים לבוא מקרב השוק החופשי ואין צורך שהמשרז יקח על עצמו תפקיד זה.

רצוי שקהילת הקבלנים תהייה הכוח המוביל בנושא (במקביל לבניו הקונבנציונלית) ובכך תובטח יעילות הפרוייקטים ורכוך התנגדותם.

ג. יש צורך בבצוע פרוייקט הדגמה של בתים אלו.

ד. המחירים שיושגו לבתים, דרך מנגנון השוק, יהיו אטרקטיביים לגבי המשתכנים. הקבלנים ואוצר המדינה.

ה. ניתן לצור מצב בו גם ביבוא בתים יחוייב הייזם המקומי ברמה מסויימו (10-30%) של ערך מוסף ישראלי - מצב שיתרום לצמצום האבטלה בלוא לגרו לדחייה בקצב הפרוייקט.

3. הננו עומדים לרשותכם למתן כל הבהרה נוספת ולהצגה רחבה של הידע העשיר שי לנו בשוק העולמי של בתים מוכנים.

בכבוד רב,

מאיר הוניאבים
משאבים סינרגטיים בע"מ

SRI
משאבים סינרגטיים בע"מ
SYNERGETIC RESOURCES INC.

בניית בתים מוכנים (FACTORY HOUSES)
עקרונות בסיסיים -
מסמך שילדי

14 יוני 1990

עקרונות ההצעה

* מציאת פתרון מהיר לדיור בבתי קבע (להבדיל מדיור זמני).

* הבצוע של ההקמה ושיווק יחידות הדיור באמצעות השוק החופשי. לאמור הייזם יהיה מהשוק החופשי ולא ממשלתי.

* עדוד היצע של יח"ד צמודות קרקע בגדלים ובמחירים שונים, למשל:

60 מ"ר בתצורה בסיסית.
100 מ"ר שהינם הרחבה של התצורה לעייל (של 60 מ"ר).
100 מ"ר בתצורה בסיסית.
125 מ"ר שהינם הרחבה של התצורה לעייל (של 100 מ"ר).

לפיכך בפני המשתכנים תהא אפשרות לרכוש 2 משפחות של בתים (60 ——> 100 מ' ו- 100 ——> 125 מ"ר) בתוכניות שונות, בשטחים שונים ובשלבי חיים שונים (כאלה בעלי פוטנציאל התרחבות וכאלה שמיצו את פוטנציאל ההתרחבות).

* הבתים מיוצרי ביח"ר יהיו בעלי קונסטרוקציה אשר עומדת בכל התקנים הישראליים הרלוונטים וכן יעמדו בתקני החשמל ובטיחות אש הנהוגים בארץ.

* עידוד מוסדות המימון (בנקים למשכנתאות, בנקים כלליים, חברות ביטוח, קרנות פנסיוניות וכיו"ב) להעניק משכנתאות גם לבתים הבנויים בביח"ו (אפילו ע"י שיתלו העברת מימון מכוון למוסדות אלו בנכונותם לממן בניו כזו), בדומה להלוואות FHA, VA בארה"ב.

* דרישה מהחברות המעוניינות להשתתף במכרז לעמוד בדרישות הבאות:

א. להגביר את הערך המוסף הישראלי בבתים ע"י כך שבהדרגה (כאשר לחץ הזמן יפחת) יועברו מיצור בתים הקרובים ל- 100% מושלמים בחו"ל לכ- 70% (למשל) מושלמים בחו"ל והיתרה בארץ.

ב. להבטיח אתר אספקת אופציה לדיירים להרחבת המבנים במחיר מוסכם, למשך 5 שנים.

ג. להבטיח בצוע שנת אחריות.

ד. להבטיח את אספקת אופציה לדיירים לבצוע "בטוח" אחזקה בניינית שנתיו של המבנים למשך 10 שנים.

ה. להבטיח את אספקת חלקי חילוף למבנה למשך 10 שנים.

* משב"ש יעודד את הבניה ע"י בצוע הפעולות הבאות:

א. המלצה על הקצאת קרקע ספציפית לפרוייקטים של בתים מיוצרי בתי חרושת המוכנים לאכלוס בטווח 6-12 חודש.

ב. הפעלת מערכת התמיכה הרגילה:
מימון הקרקע
מימון ביניים.

ג. הפעלת מערכת תמיכה מיוחדת, לפי הצורך, כפועל יוצא של מכרז מפלה בו ידרשו הייזמים לעמוד במכרז בו ינקבו את:
- שעור התחייבות הרכישה
- מענקי בניה מתועשת מדורגת לפי מועד הסיום.

ד. מתן אפשרות להשתתפות בפרוייקטים כאלו לקבלנים וייזמים אחרים שיעמדו בדרישות משב"ש כמתואר להלן.

SYNERGETIC RESOURCES INC.
61 KATZNELSON St., P.O.B. 187, GIVATAYIM 53101
ISRAEL
Tel. 03-738172 טל.
Fax. 03-729906 פקס
זשאבים סינרגטיים בע"מ
צנלסון 61, ת.ד. 187, גבעתיים 53101

מ י ק ו ם ג א ו ג ר פ י

* בשלב ראשון לפחות, בכל רחבי הארץ (ולא רק בפריפריה).

- שיטת דיור במבנים חרושתיים אינה מוכרה בארץ ומידת הנכונות של הציבור לראות בה מגורי קבע אינה ודאית לחלוטין. לפיכך אין טעם להגביר או חוסר האטרקטיביות של דיור זה (לפחות לא בשלב ראשון) ע"י כן שפרוייקטים אלו ימוקמו באיזורים פחות אטרקטיביים (כמו נקודות מסויימות בפריפריה או בנקודות בהם מצוקת האבטלה גדולה).

* בסמיכות לערים קיימות וברצף טבעי להן.

* בשכונות שמיועדות לבניה צמודות קרקע.

* במקומות שקיימת תשתית מספקת (של ביוב, אספקת מים, חשמל וכיו"ב).

* במקום שקיים או ניתן "בקלות יחסית" להעביר תב"ע שתאפשר:-

- חלוקה למגרשים קטנים יחסית (כ- 250 מ"ר)
- אפשרות הרחבת הבתים (לגובה לצדדים או איחוד יחידות דיור).
- מגרשים המאפשרים בנית דו-משפחתיים (Duplex).

ה ק ו נ פ י ג ו ר צ י ה ה מ ו צ ע ת ש ל ה מ ב נ י ם

* בתים צמודי קרקע בגדלים הבאים:-

גודל בסיסי	אפשרות הרחבה (מתוכננת מראש)
60 m2	100 m2
100 m2	125 m2

הגדלים הללו יביאו למעשה למתן 4 אפשרויות הבחירה, לפחות, בפני המשתכני לפי הפירוט הבא:

60 m2 בסיסי
100 m2 מורחב
100 m2 בסיסי
125 m2 מורחב

מובן שספקטרום המחירים לכל אלטרנטיבה יהיה שונה ויאפשר התאמה טובו יותר למקורות העומדים לרשות המשתכנים הפוטנציאלים.

SYNERGETIC RESOURCES INC.
61 KATZNELSON St., P.O.B. 187, GIVATAYIM 53101
ISRAEL
Tel. 03-738172 טל
Fax. 03-729906 פקס
משאבים סינרגטיים בע"מ
צנלסון 61, ת.ד. 187, גבעתיים 53101
ישראל

נ ג י ש ו ת ל ת כ נ י ת

זכות הגישה להשתתפות בפרוייקטים אלו תעמוד לגורמים הבאים:

קבלנים מסורגים אשר יציגו :-

- העתק הסכם עם **יצרן זר** המתחייב לספק לפי דרישות משרד הבינוי והשיכון.
- העתק הסכם עם **קבלן זר** בעל נסיון וכושר מוכח המוכן לשגר צוות להקמה מלאה של 100 הבתים הראשונים לפי דרישות משרד הבינוי והשיכון ואח"כ להדרכת ישראלים.
- התחייבות לבצע פרוייקט הדגמה עם 2 מודלים שונים בטווח של חודשיים.
- התחייבות לעמידה בהשלמת הדירות/בתים בהתאם ללו"ז ובהתאם למפרט מיוחד לנושא שיוציא משב"ש.
- סיווג מתאים לגודל ההקצאה של יחידות דיור המבוקשת.

יזמים אחרים אשר יציגו :-

- כל התנאים הרלוונטים לקבלנים מסורגים (למעט האחרון).
- הוכחת איתנות פיננסית ויכולת למצוא גורם פיננסי המוכן לממן ז הפרוייקט (כולל משכנתאות למשתכנים ו-L\C ליצרן הבתים).
- הצגת הסכמים עם גורמי בניה מקומיים לבצוע עבודות הבניו המקומיות.

הערות: (1) חשוב לשתף יזמים שאינם קבלנים מסורגים בפרוייקטים אלו במגמו להפחית את הסיכון של קרטליזציה של הנושא.

SYNERGETIC RESOURCES INC.
61 KATZNELSON St., P.O.B. 187, GIVATAYIM 53101
ISRAEL
Tel. 03-738172 .טל
Fax. 03-729906 .פקס
אבים סינרגטיים בע"מ
לסון 61, ת.ד. 187, גבעתיים 53101
ל

שיטת הקצאת הקרקע

* רצוי להקצות קרקע באתרים המתוכננים לבניה מסוג זה כך שכל יזם מקומי לא יקבל הקצאה מעבר לתחום 500-1000 יח"ד באתר (כדאי לצור מסה קריטית של 500 יח"ד של מנת שהיזם יוכל לעמוד בדרישות השרות לאחר המכירה).

* רשאים להשתתף בפרוייקט כזה חברות מקומיות אשר יוכיחו את עמידתם בתנאים לעייל.

* בצוע מכרז מפלה בו יגישו החברות את הבקשות להקצאת קרקע תוך ציון :

  - היקף יח"ד מבוקשות (עד 500 יח"ד באתרים הראשונים)
  - היקף התחייבות הרכישה המבוקשות ממשב"ש.
  - היקף מענקי בניה מתועשת (תוך ציון גודל המענק עבור כל חודש גמר).

את הקרקע יש לחלק לחברות המקומיות שעמדו בתנאי המינימום לפי הסדר של הקצאה הנותן הקצאה מלאה לחברות שבקשו מינימום סבסוד של משב"ש לפי מדז שיקבע מראש (שיישקלל את התחייבות הרכישה המבוקשות עם היקפי מענקי הבניה).

הערות: (1) ברור כי לכל החברות הזוכות במכרז המפלה יש להציע תנאים זהים.
(2) יש להניח כי בחלוף הזמן, עם הגברת המודעות לדיור מתועש מחז והתגברות המחסור בדיור תפחת מידת הסבסוד שמשב"ש יתבקש ויצטרן להעניק לחברות הבונות.
(3) משב"ש חייב להכריז על סכומי גג לסבסוד הפרוייקטים (הן בהתחייבות רכישה והן במענק בניה מתועשת) וכן לפרסם את מדז השיקלול שלפיו ישקול את ההצעות.

* הקצאה פיזית של החלקות תעשה בגושים בין הקבלנים הזוכים כאשר הקבלן שביקש את מינימום הסבסוד בוחר ראשון את החלקות.

* קבלן שייבחר להקצאת הקרקע יחוייב להביא 2 מודלים מהסוג אותו הוא מבקש לייבא ולהציבם באתר תוך חודשיים מיום קבלת התשובה על זכייתו במכרז.

SYNERGETIC RESOURCES INC.
61 KATZNELSON St., P.O.B. 187, GIVATAYIM 53101
ISRAEL
Tel. 03-738172 טל.
Fax. 03-729906 פקס.
משאבים סינרגטיים בע"מ
כצנלסון 61, ת.ד. 187, גבעתיים 53101

ההסכם עם הייזם המקומי צריך לכלול את הנושאים הבאים:

א. התחייבות הייזם המקומי לבצע את כל העבודות הדרושות בישראל להקמה הבתים ע"י כ"א מקומי (לאחר ההכשרה ע"י הצוות האמריקאי ולאחר תקופה חפיפה שתקבע).

ב. התחייבות הייזם המקומי לבצע % X מערך ההזמנה בערך מוסף מקומי (הכוונה לכך שהבתים הראשוניים שייובא יהו קרוב ל- 100% מוכנים בשעור בית החרושת בחו"ל ואילו האחרונים ירדו לשעור נמוך יותר 70% למשל, כאשר היתרה מושלמת ע"י השוק הישראלי בערך מוסף ישראלי).

ג. התחייבות לספק הצהרה מאת קונסטרוקטור ישראלי הקובעת כי:
(1) בחן את התקנים שלפיהם מייצר היצרן את הבתים
(2) השווה אותם לתקן הישראלי ומצא אותם מתאימים לתקן הישראלי לחילופין, מצא את הצורך בבצוע ההתאמות הבאות בכדי לעמוד בתקן הישראלי.
(3) הנחה את היצרן לבצע התאמות, באם דרושות.
(4) הוציא הוראות לפקוח הצמוד לבדוק בצוע התאמות הנדרשות.

וכן התחייבות להעמיד את הקונסטרוקציה של המבנים בתקנים ישראליים (כולל תקני אש).

ד. התחייבות לבצע את עבודות החשמל ע"י צוות מקצועי מקומי בהתאם לתקנים ישראליים.

ה. התחייבות לשמור מלאי של חלקי חילוף לבתים למשך 10 שנים ולספק אותו לדיירים לפי דרישה בתוך חודש ממועד הבקשה.

ו. התחייבות לבצע עבודות אחזקה שנתיות למשך 10 שנים במחיר מוסכם (מתוכם 5 שנים ראשונות ע"י קבלן אמריקאי).

ז. הוכחה על קיום הסכמים המתוארים לעייל בין הייזם המקומי לגורמים הבאים:

(1) היצרן הזר
(2) הקבלן הזר.

הסכם עם יצרן זר המתחייב :

א. בניה לפי תקנים נקובים מוגדרים וידועים בארץ (כגון UBC, SBC, UFC)

ב. כי המבנים המסופקים עומדים בתקני רשויות האכלוס המקומיות (כגון FHA Minimal Standards) .

ג. לאספקת הבתים תוך בצוע ההתאמות הדרושות להבאת הבתים למצב המתאים או הקונסטרוקציה לתקן ישראלי - זאת לפי דוח הקונסטרוקטור הישראלי.

ד. אספקה במועדים המתאים ללוחות הזמנים המוכתבים ע"י משרד הבינוי והשיכון.

ה. הוכחת כושר בצוע מבחינת היקף ייצור שנתי ומחזור מכירות שנתי.

ו. לספק 2 מודלים של הבתים המוצעים לפרוייקט ההדגמה (Demonstration Project) .

ז. לספק יחידת הרחבה מודולרית מוגדרת של הבתים במחיר מוגדר (במטבע זר בצמוד למדדים מקומיים) לפי הזמנת המשתכנים בתוך זמן אספקת מוגדר ובתנאים מוסכמים מראש.

הסכם עם קבלן זר המתחייב :

א. להקים את 20% מהבתים המסופקים בהקצאה תוך 2-3 חודשים מיום הגעתו ארצה ע"י כח עבודה אמריקאי טהור, מצוייד בכל החומרים והמכשור הדרוש.

ב. התחייבות להקים את 2 המודלים בפרוייקט ההדגמה לפי לו"ז של משרד הבינוי והשיכון.

ג. הוכחת כושר בצוע מבחינת היקף כ"א, היקף הקמה ומחזור מכירות שנתי.

ד. להדריך צוותים ישראליים מעורבים להקים את יתרת הבתים המסופקים בהקצאה כאשר הקבלן הזר מספק את מנהלי העבודה בכל צוות וכן מהנדס פרוייקט לכל אתר.

ה. התחייבות לבצע עבודות גמר שנת אחריות.

ו. חוזה הנותן אופציה למשתכנים תמורת תשלום דולרי מוגדר וידוע מראש לקבלת שרות אחזקה שנתי של הבית למשך 5 שנים. החוזה יוארך לפי החלטת המשתכן מדי שנה.

SYNERGETIC RESOURCES INC.
61 KATZNELSON St., P.O.B. 187, GIVATAYIM 53101
ISRAEL
Tel. 03-738172 .טל
Fax. 03-729906 .פקס
יאבים סינרגטיים בע"מ
נלסון 61, ת.ד. 187, גבעתיים 53101

מדינת ישראל
משרד הכלכלה והתכנון
הרשות לתכנון לאומי וכלכלי

יא' תשרי תש"ן
30 בספטמבר 1990

אל: גב' א. אור

הנדון: פרמטרים עיקריים להתפתחות המשק בשנים 1991-1995

רצ"ב עדכון לפרמטרים העיקריים של התפתחות המשק בחמש השנים הקרובות, לאור השינויים שהתרחשו בהערכות העליה בתקופה זו. העדכון הרצ"ב מניח עליה של כ-200 אלף עולים לשנה, בשש השנים 1990-1995. כמו כן, מוצגים היעדים המרכזיים, העומדים לפני המשק הישראלי ולפני קברניטיו, האסטרטגיה המומלצת להשגתם וכלי המדיניות ההכרחיים להשגתם.

אנו נשמח לקבל הערות לכוונים המומלצים במסמך זה.

ב ב ר כ ה,
רות לובנטל
מנהלת הרשות לתכנון לאומי וכלכלי

העתק: שר הכלכלה והתכנון
שר האוצר
מנכ"ל משרד הכלכלה והתכנון

ר-123

ירושלים 91001 קרית בן גוריון, רח' קפלן 3, ת.ד. 13158, מיקוד 91131, פקס: 02-789424, טלקס: 26317 ECONO IL
טלפונים: 02-705390, 02-705388/9

מדינת ישראל
משרד הכלכלה והתכנון
הרשות לתכנון לאומי וכלכלי

יעדים מרכזיים למשק הישראלי

במחצית הראשונה של שנות ה-90

(עדכון מס 2: 200 אלף עולים לשנה)

מימצאים עיקריים

ירושלים, ספטמבר 1990

ירושלים 91001 קרית בן גוריון, רח' קפלן 3, ת.ד. 13158, מיקוד 91131, פקס: 02-789424, טלקס: 26317 ECONO IL
טלפונים: 02-705390, 02-705388/9

סיכום פרמטרים עיקריים להתפתחות המשק בשנים 1991-1995

1. סיכום היעדים המרכזיים למשק הישראלי בשנות ה-90

א. כ ל ל י

חוסר הוודאות, המאפיין חזוי לזמן הבינוני, הוא הפרמטר החשוב ביותר שיש להביא בחשבון בעת קביעת אסטרטגיה כלכלית-חברתית והצגת פרמטרים עיקריים להתפתחות המשק.

חוסר ודאות זה גדל עשרת מונים לאור ההתפתחויות האחרונות, בעיקר באיזור המפרץ.

פתיחתן של מדינות מזרח אירופה להגירת יהודים וההגירה הגדולה, בעיקר מבריה"מ, אבל גם מארצות אחרות, שהחלה עוד בשנת 1989, מצטרפת למרכיבים אחרים של חוסר וודאות המאפיינים את העשורים האחרונים של המאה ה-20.

יחד עם זאת, הצורך לקבוע יעדים מרכזיים למשק לשנות ה-90, מחייב את המתכנן "לקחת סיכון" ולשרטט בקווים כלליים את היעדים הנדרשים למשק, את כלי המדיניות העיקריים הדרושים ולנסות ולשרטט קווי התפתחות דרושים, כדי להשיג את יעדיו. יחד עם זאת, יש לשמור על גמישות מירבית של כל מערכות המשק, כדי להתאימן לשינויים הדינמיים המתרחשים.

ב. היעדים המרכזיים לשנות התשעים

- הרחבת התשתית המשקית - פיזית, תעסוקתית ואחרת - כבסיס לקליטה של גל העליה הצפוי בשנות ה-90, של תוספת האוכלוסיה הצפויה, ולמניעת גידול באבטלה ואפילו הורדתה.
  סך התוספת לפוטנציאל התעסוקה צפוי להסתכם בכ-600-650 אלף בתקופת השנים 1990-1995. יש המעריכים כי פוטנציאל זה גבוה אף יותר. סדירות הגידול בפוטנציאל התעסוקה אינה ידועה.

- הקטנת מעורבות הממשלה במשק והקטנת משקלו של הסקטור הציבורי - האזרחי והבטחוני - בתוצר, כדי להרחיב את יכולת הפעולה והגמישות של הכוחות הכלכליים במשק.

- שיפור האקולוגיה החברתית-כלכלית-פיזית של כלל האוכלוסיה בישראל, כדי שתהפוך מארץ "קולטת עליה" לארץ "מושכת עליה", שבניה לא ירצו לעזוב אותה.

- יצירת תנאים להחזרת המשק ליציבות משקית על אף "השוק" הנובע מהגידול בעליה.

- הגמשת מערכות המשק השונות, כהכנה לקראת התמודדותה של ישראל עם אתגרי שנות ה-90 - האיחוד האירופי, פתיחתם של שוקי מזרח אירופה, שינויים במבנה גושי הסחר, ירידה אפשרית במשקלו של הפוטנציאל לרכישת מוצרים צבאיים בעולם, חוסר יציבות פוליטית באיזור זה של העולם ושינויים חריפים במחירי הדלק.

- דאגה למקורות מט"ח מספיקים למימון צרכי המשק והחברה.

2. <u>כלי המדיניות העיקריים להשגת היעדים המרכזיים</u>

- הפחתה הדרגתית של הגירעון התקציבי.

- הפחתה הדרגתית של שיעורי המס, והרחבת בסיסו.

- הקטנת משקלן של פעילויות הממשלה במשק, הפרטה של חלק מהחברות הממשלתיות וביטול פונקציות בלתי חיוניות, תוך שינוי של סדרי העדיפויות בפעולות הסקטור הציבורי.

- הפחתה של תקנות וחוקים המגנים על פרטים או מגזרים שונים במשק, ומרעים במקביל את מצבן היחסי של קבוצות אוכלוסיה אחרות, זאת תוך שימת לב מיוחדת לקבוצות חלשות באוכלוסיה.

- טיפול ב"כשלי שוק" בתחומי המשק השונים.

- ייעול המנגנון הממשלתי תוך פישוט פעולותיו והפחתת גודלו.

- שיפור וייעול מנגנוני קביעת השכר.

- המשך הרפורמה בשוק ההון, והסדרת נושא החסכון הפנסיוני.

- המשך הרפורמה במערכת המוניטרית.

- המשך הרפורמה בפיקוח על מט"ח.

- תמחור כלכלי של משאבים לאומיים.

- הרחבת ההשקעות בתשתית פיזית ואנושית.

- שיפור כלי העידוד להשקעות במשק ועידוד היזמות.

- גיוס העם היהודי, מוסדות פיננסיים בי"ל ומשקיעים להשתתף בהרחבת הבסיס המשקי.

- יצירת תנאים לפריצה לשוקי יצוא חדשים ולהרחבת היצוא לשווקים המסורתיים.

- המשך פעולות לשמירה על היציבות המשקית הכוללת.

3. <u>הנחות "חיצוניות" עיקריות</u>

- מספר העולים ברוטו בממוצע שנתי יגיע ל-200 אלף.

- "ההגירה נטו" תסתכם ב-180 אלף בממוצע לשנה.

- הביקוש העולמי יתרחב ב-4%, בממוצע לשנה, ויחולו בו שינויים מבניים.

- מחירי היבוא לישראל יעלו בכ-5% לשנה, בעיקר בעקבות עלית מחירי הדלק. מחירי היצוא יעלו ב- 4.5% בממוצע שנתי.

- יחסי המטבעות לא ישתנו, אך יחולו בהם תנודות גדולות.

- לא תפרוץ מלחמה שישראל תהיה מעורבת בה באופן אקטיבי.

- ממשלת ארה"ב תמשיך להעמיד לישראל סיוע בסך של 3 מיליארד דולר לשנה, בערכים נומינליים.

- יהדות העולם תירתם לעזרת ישראל במימון הוצאות קליטת העליה.

- היחסים הכלכליים בין ישראל לשטחי יו"ש לא ישוקמו במלואם.

4. עיקרי ההתפתחויות על פי יעדים במחצית הראשונה של שנות ה-90

א. אוכלוסיה

	ממוצע שנתי			
	1981-1990	1989	1991-1995	1995
עליה ברוטו (אלפים)	17.1	24.5	200	200
הגירה נטו (אלפים)	3	4.2	180	180
גידול אוכלוסיה (באחוזים)	1.5	1.7	4.9	4.5

ב. מקורות ושימושים

	שיעור גידול שנתי ממוצע		השינוי באחוזים
	1981-1989	1991-1995	1995
גידול ריאלי בתמ"ג	3.0	8.6	8.4
גידול ריאלי בתוצר העסקי	3.7	10.1	9.7
גידול ריאלי בצריכה הפרטית	5.3	6.7	7.0
גידול ריאלי בצריכה הפרטית לנפש	3.5	1.7	2.4
גידול ריאלי בצריכה הצבורית המקומית	2.0	4.2	4.3
מזה: צריכה בטחונית מקומית	0.3	3.0	3.0
צריכה צבורית אזרחית	1.8	4.9	5.0

	שיעור גידול שנתי ממוצע 1981-1989	שיעור גידול שנתי ממוצע 1991-1995	השינוי באחוזים 1995
גידול ריאלי בהשקעות בנכסים קבועים	0.7	21.3	15.0
מזה: גידול ריאלי בבניה למגורים	-1.9	22.6	15.0
גידול ריאלי ביצוא	4.9	8.8	8.9
מזה: תעשייתי למעט יהלומים	7.3	12.0	11.9
גידול ריאלי ביבוא (למעט יבוא בטחוני)	5.6	10.4	9.5

ג. השימושים ביחס לתמ"ג (במחירי 1986)

בסוף תקופה	1980	1990	1995
משקל הצריכה הציבורית המקומית	31.6	25.5	20.7
מזה: צריכה אזרחית	17.8	15.6	13.1
צריכה בטחונית מקומית	13.8	9.9	7.6
משקל הצריכה הפרטית	52.9	63.5	58.0
משקל ההשקעות	22.6	19.4	33.7
משקל היצוא	43.7	41.1	41.4
היבוא ללא יבוא בטחוני	33.5	33.1	35.0
ביחס למקורות, למעט יבוא בטחוני			

ד. תעסוקה שכר ופריון

	ממוצע שנתי			
	1981-1990	1989	1991-1995	1995
שינוי במספר המועסקים	1.7	0.6	7.0	6.8
שיעור אבטלה	6.0	8.9	8.7	7.7
גידול ריאלי בשכר לשכיר	6.5	1.4		2.0
גידול פריון	1.2	1.8		1.9

ה. יחסי הון וחסכון במשק

	ממוצע שנתי		
	1981-1990	1991-1995	1995
יחס מלאי הון/תוצר	2.2	1.85	1.80
שיעור חסכון פרטי ממקורות פנים	18.5	25.6	25.0

ו. תקציב המדינה

גירעון תקציבי מקומי במונחי תוצר	-6	-5.2	-2.1
נטל מס נטו במונחי תוצר	27.9	20.2	22.6
נטל מס ברוטו במונחי תוצר	44.3	39.9	41.1

ז. מאזן התשלומים

מחיר יחסי של היצוא	-1	+1.7	+1.9
ביקוש עולמי	6.2	4	4
אינפלציה עולמית	6	4.7	4.5

סוף תקופה - מליארדי דולרים (במחירים שוטפים)

	1980	1989	1995
גירעון אזרחי	2.1	2.5	9.5
חשבון שוטף אזרחי	-0.8	+1.2	-4.8
חוב חיצוני נטו	11.3	16.4	28.0
סוף תקופה - באחוזים			
יחס גירעון אזרחי/תוצר	10.4	5.7	13
יחס חוב חיצוני/תוצר	56.1	37.4	40
יחס שירותי החוב/תוצר	9	7	6

4. פרמטרים אלו מהווים עיקרי הדברים מתוך הצעה לאסטרטגיה כלכלית לטווח הבינוני, והם בסיס לדיון עם הגופים הכלכליים במשק, ולהערותיהם.

ר-79

* * *

אלו מי סמיקים אורן, המנהל הכללי
מאת: רחל הולנדר

30.9.90

המרכז למידע ולניתוח כלכלי

לוח 1: נתוני עליה בשנים האחרונות

התקופה	סה"כ עולים	עולים מבריה"מ
1971	41,930	12,839
1972	55,888	31,652
1973	54,886	33,477
1974	31,979	16,816
1975	20,028	8,531
1976	19,754	7,279
1977	21,429	8,348
1978	26,394	12,192
1979	37,222	17,614
1980	20,428	7,570
1981	12,599	1,770
1982	13,723	782
1983	16,906	399
1984	19,981	367
1985	10,642	362
1986	9,505	202
1987	12,965	2,096
1988	13,034	2,283
1989	24,050	12,932
1990 (*)	112,586	100,952
1989 רביע 1	4,110	1,079
רביע 2	3,936	1,741
רביע 3	6,103	3,001
רביע 4	9,901	7,071
1990 ינואר	6,127	4,887
פברואר	6,699	5,744
מרץ	7,979	6,906
אפריל	12,597	11,334
מאי	11,794	10,376
יוני	12,444	11,205
יולי	17,193	15,405
אוגוסט	18,824	17,484
1-29/ ספטמבר	18,706	17,941

(*) נכון לתקופה 1/1/90 - 29/9/90. נתון זה שמקורו במשרד הקליטה נמוך במקצת מהנתון המצטבר המתקבל מסיכום מספר העולים לפי חודשים, מאחר והנתון האחרון הינו שילוב נתוני הלמ"ס עם נתוני משרד הקליטה.

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

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

בניה לחרדים

הישוב	שכונה	מס' יח"ד
צפת	רובע יהודי (צאנז)	30
צפת	רובע יהודי (ברסלב)	30
צפת	קרית מאור חיים (ארנסטר)	230
חצור	קריה חסידית (גור)	100
בית שמש	(גור)	330
בית שמש	בית ומנוחה (ליטאים)	330
בית שמש	מנוחה ונחלה (ליטאים)	330
ירושלים	סנהדריה המורחבת (ארנסטר)	260
ירושלים	שועפט - רייכמן	2,400
ירושלים	ראס - עמר (ליטאים)	400
ירושלים	ראס - עמר (חסידים)	400
ירושלים	ראס - עמר (פאג"י)	400
ירושלים	נוה יעקב - כללי	600
ביתר	כללי	400
אשדוד	ויז'ניץ	1,000
אשדוד	יד עזרא (ליטאים)	1,000
אשדוד	בלעז"א	240
ערד	גור	100
פתח תקוה	עמישב דרום (ליטאים)	500
פתח תקוה	עמישב (חסידים)	500
סה"כ		9,580

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

27.9.90

תחום	בעיות מרכזיות	פתרונות והערכות משרד הבינוי והשיכון	בתאום עם...
קרקע	יעוד הקרקעות במסגרת תכניות המתאר	שינוי תכניות מתאר, שינוי יעוד של קרקעות חקלאיות	משרד הפנים מנהל מקרקעי ישראל
	בעלויות וחכירות	עיבוד בניה על קרקעות פרטיות טיפול אגרסיבי בסיום התכנית	מנהל מקרקעי ישראל
תכנון ורישוי	תכניות בניה מפורטות-קצב אישור	נוהל מקוצר, בחינת אפשרות הרחבה בעתיד	משרד הפנים משרד האוצר
	היתרי בניה - קצב אישור והנפקה	עיבוד נוהל מקוצר ואישורו בכנסת	
תקציב	נפח קטן מידי	הגדלת נפח התקציב עפ"י הנדרש	משרד האוצר
	דרכי ניצול ומימוש	שינוי דרכי ניצול ונוהלים	
מימון	נפח המשכנתאות	הגדלה	משרד האוצר
	אשראי בנקאי	שינוי עמדת הבנקים, גיוס אשראי מחו"ל	
עקרונות התקשרות	התחיבות הרכישה הממשלתית	הגדלת התחיבות הרכישה ל-100%	משרד האוצר
ענף הבניה (אמצעי היצור)	מגבלות כח-אדם, ציוד חמרים	רשיונות יבוא לחמרים וציוד, רשיונות ליבוא פועלים, מכסים, שילוב חברות ומבנים מחו"ל	משרד התמ"ס משרד האוצר
ארגון וניהול	סמכויות משרד הבינוי והשיכון	שינוי בהגדרת הסמכויות	
	ארגון פנימי של משרד השיכון	המהפיכה ב"תרבות הארגונית"	

	פתרונות זמניים	פתרונות קבועים
טווח קצר	* בתי מלון * מחנות צבא * קיבוצים מבנים יבילים * (קרוואנים)	* מיצוי הפוטנציאל הקיים * שיפוץ דירות עמידר
טווח בינוני		בניה צמודת קרקע "באתרי החרום"
טווח ארוך		בנית קבע ("הפרוגרמה")

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ז' בתשרי תשנ"א
26 בספטמבר 1990

אל: מר עמיקם אורן - המנהל הכללי

מאת: רחל הולנדר - מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

שלום רב,

הנדון: גרפים - התחלות בניה עירונית (ציבורית ופרטית)

א. לבקשתך, מצו"ב מספר גרפים, העוסקים בהיקפי התחלות בניה עירונית, פרטית וציבורית (סה"כ ולפי מחוזות); בבקשות להיתרי בניה; שיווק מלט וכן התחלות בניה מול היקפי עליה לאורך זמן. (הנתונים הופקו בתוכנת לוטוס).

ב. ניתן, כמובן, להפיק גרפים רבים נוספים ומגוונים, בהתאם לצורך.

ג. הסברים לגרפים

1. נתוני עליה מול התחלות בניה

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

2. היקף שיווק מלט - נתונים מצטברים (השוואה בין 1990 ל - 1989)

החל ממאי 1990, ניתן להבחין בקצב הולך וגובר של היקף שיווק המלט ובולט הגידול בהשוואה לשנה קודמת.

3. התחלות בניה עירונית ציבורית - נתונים חודשיים. (השוואה בין 1990 ל - 1989; סה"כ ולפי מחוזות).

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

מהגרף בולט הגידול שחל במספר התחלות הבניה בחודש מרץ 1990 (יחסית לחודשים אחרים ויחסית לחודש המקביל שנה קודמת).

פרט לחודש זה חל גידול משמעותי במספר התחלות הבניה הציבורית בחודשים יוני - אוגוסט 1990.

גרפים 3 א' - 3 ה' מציגים אותה השוואה לכל אחד מהמחוזות בנפרד (יש לשים לב שקנה המידה המודד את מספר הדירות שונה בין גרף לגרף, כך שחשוב להתיחס למספרים המוחלטים בכל גרף).

4. התחלות בניה עירונית ציבורית - נתונים מצטברים.

כמו סעיף 3 אלא שהגרפים מציגים נתונים מצטברים (סה"כ ולפי מחוזות).

5. התפלגות התחלות בניה לפי מחוזות (פאי) - השואה בין 1989 ל - 1990.

בולט משקלם הגבוה, יחסית, של המחוזות הפריפריאליים - הנגב והגליל - בהתחלות הבניה של 1990 בהשואה ל - 1989; ובמקביל צמצום (יחסי) במשקל ההתחלות במחוז המרכז ובמחוז ירושלים.

משקל ההתחלות במחוז מרכז ירד מ - 40% ב- 1989 ל - 25% ב - 1990. משקל ההתחלות במחוז הנגב עלה מ - 8% ב - 1989 ל - 22% ב - 1990 ושל מחוז גליל מ - 4% ב- 1989 ל - 18% ב - 1990.

משקלו היחסי של מחוז ירושלים פחת מ - 39% ב - 1989 ל - 28% ב - 1990.

6. בקשות להיתרי בניה פרטית ב - 24 ערים גדולות לפי שנים.

7. בקשות להיתרי בניה פרטית ב- 24 ערים גדולות לפי רבעונים.

8. התחלות בניה פרטית ב - 24 ערים גדולות, לפי שנים.

9. התחלות בניה פרטית ב - 24 ערים גדולות, לפי רבעונים.

ד. בכוונתי להשוות את נתוני התחלות הבניה הציבורית עם נתונים נוספים כגון: סה"כ בניה מתוכננת לפי הפרוגרמה; הקצאות לקבלנים; מספר יח"ד שבתכנון ועוד.

ב ב ר כ ה,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ז'	בתשרי	תש"ן
26	בספטמבר	1990

אל: מר עמיקם אורן - המנהל הכללי

מאת: רחל הולנדר

הנדון: אומדן למספר התחלות בניה פרטית

1. מפורטים בזה אומדנים על מספר התחלות בניה פרטית (נתונים שנתיים).

הנתונים מתבססים: -

(א) על מידע שכבר קיים לתקופה ינואר - יוני 1990 לכלל הבניה הפרטית (ולתקופה ינואר - יולי 1990 ל - 24 ערים גדולות).

(ב) על ההנחה שיחול גידול של 10% בקצב התחלות הבניה בין רבעון לרבעון (בדומה לגידול שחל בין שני הרבעונים הראשונים של השנה: 1-3/90 ו- 4-6/90).

לדעתי קצב הגידול עשוי להיות גבוה יותר מ - 10% וזאת לפי הנתונים האחרונים המתייחסים למספר הדירות הכלולות בבקשות להיתרי בניה.

2. האומדנים הם כדלקמן:

	סה"כ בניה פרטית	24 ערים גדולות
(קלנדרי) 1-12/1990	20,920	12,550
(תקציבי) 4/90 - 3/91	23,000	13,800

הבניה ב - 24 הערים הגדולות, היוותה בעבר 50% מסה"כ הבניה הפרטית. לאחרונה עלה המשקל ל - 58% (יש להניח שבעתיד המשקל אף יהיה גבוה יותר).

3. ברור שהקצב השנתי ה"נע", דהיינו - קצב המחושב ע"י הכפלת הנתון בחודש (או ברבעון) האחרון ב - 12 (או ב - 4), יצביע על מספרים גבוהים בהרבה.

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

4. לפי אותה שיטה, מספר התחלות הבניה הציבורית העירונית ב- 1990, ישתנה בהתאם לתקופות השונות:

1990	ינואר	165
	פברואר	379
	מרץ	2,763
	אפריל	439
	מאי	645
	יוני	1,661
	יולי	1,517
	אוגוסט	1,933
	ספטמבר	1,933
	אוקטובר	1,933
	נובמבר	1,933
	דצמבר	1,933
		17,234

(א) בתקופה ינואר - דצמבר 1990 יגיע מספר ההתחלות לפחות ל - 17,230. (יש להניח שהמספרים יהיו גבוהים יותר).

(ב) אם מדובר על שנת תקציב 1990/91 יגיע מספר ההתחלות ל - 21,700 (בהנחה שהקצב החודשי עד סוף השנה יהיה זהה לזה של אוגוסט).

(ג) הקצב השנתי ה"נע" יגיע ל - 23,200.

5. סה"כ התחלות הבניה העירונית (הפרטית והציבורית) הצפויות:

(א)	1990 (קלנדרי)	38,150
(ב)	1990/91 (תקציבי)	44,700

6. מצו"ב טבלת נתונים על היקף הבניה הפרטית.

ב ב ר כ ה,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע

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

התחלות בניה פרטית

ה ת ק ו פ ה	24 ערים גדולות		כל הבניה הפרטית
	קצב חודשי	קצב שנתי	
1981	1,190	14,280	24,250
1982	920	11,040	20,080
1983	741	8,892	18,860
1984	590	7,080	16,760
1985	533	6,396	15,710
1986	560	6,720	15,700
1987	786	9,432	18,680
1988	785	9,420	18,560
1989	653	7,836	15,680
1-12/1990	913	* (1) 12,549	20,920
* 3/91 - 4/90	1,150	* 13,800	23,000
			=========
1990 רבעונים			
1-3/90	903	2,709	
4-6/90	990	2,970	
* 7-9/90	1,090	3,270	
* 10-12/90	1,200	3,600	

		12,549	

* אומדנים

(1) 12,550 התחלות בניה פרטית ב - 24 ערים גדולות מסכם את הבניה שהחלה ושצפויה בתקופה ינואר - דממבר 1990.

ביחס לשני הרבעונים האחרונים של השנה הונח שיחול גידול של 10% בין רבעון לרבעון (בדומה לגידול שחל בין שני הרבעונים הראשונים השנה).

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

מדינת ישראל

מ.ע.צ.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת רמנהל הכללי
30-09-1990
ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
אגף הכבישים
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך: ז' בתשרי תשנ"א
26 בספטמבר 1990

מספר: תיק 6/10/15

אל: לשכת מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

דף ריכוז כבישים (מעודכן) לחודש אוקטובר שנת 1990
(באלפי ש"ח)
תקציב סעיף 70 לשנת 1990/91

טור	1	2	3	4	5
מס' סד'	שם הפרוייקט	תכניות מאושרת	ביצוע עד ח' ספטמבר	הצעה לחודש אוקטובר	סה"כ העברה
1	כבישים ברמת הגולן	2,210	1,760	300	2,060
2	גילה-גוש עציון	13,106	2,956		2,956
3	עוקף קלקיליה ועזון	5,301	3,601	1,000	4,601
4	עוקף בית חורון	4,423	4,423		4,423
5	כביש הצפון	2,212	1,012	800	1,812
6	שיקום כבישים	28,198	15,253	6,000	21,253
7	מורשת-צומת אעבלין	1,659	259	200	459
8	מורשת-כפר מנדא	1,659	559		559
9	עוקף בית אלפא	2,280	1,680		1,680
10	כבישים אזוריים במגזר הערבי בצפון	1,106	1,106		1,106
11	כבישים אזוריים במגזר הדרוזי בצפון	1,106	606		606
12	כביש וادי ערה	5,130	2,630	500	3,130

מדינת ישראל

מ.ע.צ.

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת עבודות ציבוריות
אגף הכבישים
המשרד הראשי
ירושלים

תאריך:

מספר:

טור	1	2	3	4	5
מס' סד'	שם הפרוייקט	תכנית מאושרת	ביצוע עד ח' ספטמבר	הצעה לחודש אוקטובר	סה"כ העברה
13	פרוייקטים משותפים	5,415	3,415	600	4,015
14	שילת-נילי	8,000	4,300		4,300
15	תכנון והפקעות	2,280	1,740	200	1,940
16	כיסופים - קטיף				
17	עוקף מגדל העמק				
16	רזרבה לשיקום כבישים	2,035			
	סה"כ	86,120	45,300	9,600	54,900

ב ב ר כ ה

יהודה כהן

מנהל מע"צ

העתק: מר א. לוין - יח' מימון ותקציבים, משהב"ש
מר ד. בן יהודה - חשב משהב"ש
מר ט. שנירר - מנהל אגף הכבישים
מר דוד גרשונוביץ - מ.מ. חשב מע"צ
מר ב.צ. סלמן - מהנדס ראשי לביצוע(כ)
מר ר. יום טוב - מהנדס אחזקה ראשי
מר ב'ינ' בקלר

ת"ד 13198 ירושלים 91131 טל' 02-277211

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: המנהל הכללי מר עמיקם אלון	התאריך 25/9/90
מאת: רח"ל המנהל	תיק מס'

הנדון: נתון עליה - בעיה שבוע.

סימוכין:

עמיקם שלום

מצורף לך ירושלמי סדרת לחמה (חדשה ושבועית) שהתבקשתי להעביר לידיעתך הש.

אני מקווה שתמצאו בו עניין.

רח"ל

מדף 1010

25/9/90 המרכז למידע וניתוח כלכלי

לוח 1: נתוני עליה בשנים האחרונות

התקופה	סה"כ עולים	עולים מבריה"מ
1971	41,930	12,839
1972	55,888	31,652
1973	54,886	33,477
1974	31,979	16,816
1975	20,028	8,531
1976	19,754	7,279
1977	21,429	8,348
1978	26,394	12,192
1979	37,222	17,614
1980	20,428	7,570
1981	12,599	1,770
1982	13,723	782
1983	16,906	399
1984	19,981	367
1985	10,642	362
1986	9,505	202
1987	12,965	2,096
1988	13,034	2,283
1989	24,050	12,932
1990 (*)	109,109	98,002
1989 רביע 1	4,110	1,079
רביע 2	3,936	1,741
רביע 3	6,103	3,001
רביע 4	9,901	7,071
1990 ינואר	6,127	4,887
פברואר	6,699	5,744
מרץ	7,979	6,906
אפריל	12,597	11,334
מאי	11,794	10,376
יוני	12,444	11,205
יולי	17,193	15,405
אוגוסט	18,824	17,484
/1-24 ספטמבר	15,215	14,661

(*) נכון לתקופה 1/1/90 - 24/9/90. נתון זה שמקורו במשרד הקליטה נמוך במקצת מהנתון המצטבר המתקבל מסיכום מספר העולים לפי חודשים, מאחר והנתון האחרון הינו שילוב נתוני הלמ"ס עם נתוני משרד הקליטה.

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

24/9/90

עמיקם שלום,

1. בהמשך לבקשתי אל נושא בוגרי הקיבוץ בתשומת הבנתך. עד סוף השבוע צריכים להיות נתונים, תאור מצב והמלצה במידת האפשר, לגבי כמה אנשים על הקבוצות השונות.

מתוך המסקנות הראשונות מסתבר שיהיו מספר בוגרי הקיבוץ, שאם לא יסתדרו, תהיה בעיה רצינית בבניה הקונבנציונלית:

א) נושא המעט (ובמידה הבטון) - בפני מחסור חמור תוך שנה, שיחייב הערכות שלנו (קשור בבעיית הנבלה, אם הפתרון יהיה יבוא)

ב) כח אדם - בפני מחסור של עשרות - אלפים ובוקאי מקצועיים. מעבר לבעיה שבבור עליה בישראל (השאלה שאב ע' המדינה) - לי נראה שישנה בעיה נוספת והיא שאין מי שיכשיר בשטח את העובדים/המתלמדים. החברה המשכנת אינן בונות בעצמן אלא באומצעות קבלני מישנה וכן אין הן בונות להכשיר כח אדם. הקבלנים הבונים - לא מעניין אותם להכשיר פועלים אלא יבקשו ליבוא.

ג) בעיית הנבלה - במילוף של מעט אם לא של מיבשים נוספים. להבא כחל הנלנדר

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ד'	בתשרי	תש"ן
23	בספטמבר	1990

אל: מר אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון
הרב רביץ - סגן שר הבינוי והשיכון
מר עמיקם אורן - המנהל הכללי
חברי הנהלה ומנהלי אגפים

שלום רב,

הנדון: מחירים ושכר דירה מבוקשים על פי מודעות בעתונים - אוגוסט 1990

א. מחירי דירות מבוקשים

* ברבעון יוני-אוגוסט 1990 נמשכה מגמת העליה במחירי דירות מבוקשים. במונחי דולרים, עלו המחירים המבוקשים בין שני הרבעונים האחרונים (6-8/90 ו - 3-5/90) ב - 5.5% בירושלים, ב - 7.9% בגוש דן וב-3.5% בתל-אביב.

* בשנה האחרונה עלו מחירי הדירות המבוקשים במונחי דולרים בכ- 36% בירושלים, בכ- 27% בגוש דן, ובכ- 16% בתל - אביב.

העליה במחירים איפינה את כל גדלי הדירות (2, 3 ו- 4 חדרים), אולם בלטה במיוחד בדירות בנות 2, ו - 3 חדרים.

* בשקלים, בנכוי עלית מדד המחירים לצרכן, חל בשנה האחרונה, גידול ריאלי של כ- 20% בירושלים, כ- 12% בגוש דן וכ- 2% בעיר ת"א.

(להשוואה, עפ"י נתוני הלמ"ס חל בתקופה זו גידול ריאלי של 17% במדד מחירי הדירות).

* מחיר מבוקש ממוצע לדירה בת 3 חדרים, לדוגמא, הגיע ביוני - אוגוסט 1990 ל - 108,900 דולר בירושלים, ל - 105,600 דולר בגוש דן ול- 139,900 דולר בעיר ת"א. מחירי דירות דומות שנרכשו ע"י זכאי משב"ש בתקופה זו הגיעו ל - 86,700 דולר בירושלים ול - 78,500 דולר בגוש דן, (דהיינו נמוכים בכ- 20% בירושלים ובכ- 26% בגוש דן).

* להשוואה, לפני שנה, (6-8/89) היה המחיר המבוקש הממוצע לדירה בת 3 חדרים 77,200 דולר בירושלים, 83,600 דולר בגוש דן ו- 126,800 דולר בעיר תל - אביב.

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

ב. שכר דירה מבוקש

* ברבעון יוני - אוגוסט 1990 נמשכה מגמת העליה גם בשכר הדירה המבוקש. במונחי דולרים, עלה שכ"ד המבוקש בין שני הרבעונים האחרונים (6-8/90 ו- 3-5/90) ב - 5.4% בירושלים, ב- 8.9% בגוש - דן וב- 3.7% בת"א.

* העליה איפינה את כל גדלי הדירות.

* בשנה האחורנה עלה שכ"ד המבוקש במונחי דולרים ב - 20% בירושלים, ב - 21% בגוש - דן ובשיעור נמוך יותר (12.5%) בעיר תל - אביב. בשקלים, בנכוי מדד המחירים לצרכן עלה שכ"ד הריאלי המבוקש בשנה האחרונה בכ - 6% בירושלים ובכ- 7% בגוש דן. בעיר ת"א חלה ירידה ריאלית של 0.9%, בממוצע.

* שכר הדירה המבוקש לדירה בת 3 חדרים הגיע ביוני - אוגוסט 1990 ל - 470 דולר בירושלים, ל - 466 דולר בגוש דן ול - 571 דולר בעיר ת"א.

* להשואה, לפני שנה (6-8/89) הגיע שכ"ד המבוקש לדירה בת 3 חדרים ל - 386 דולר בירושלים, ל - 404 דולר בגוש דן ול - 506 דולר בעיר תל - אביב.

* שכ"ד לדירות דומות, ששולם ע"י הזכאים למענקי השתתפות בשכ"ד ממשרד הבינוי והשיכון הגיע בתקופה זו ל - 333 דולר בירושלים ול - 302 דולר בגוש דן, דהיינו נמוך בכ - 29% בירושלים ובכ - 35% בגוש דן.

ב ב ר כ ה,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

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

פירוט הממצאים

מצורף בזה סקר מחירי דירות ושכר דירה מבוקשים לפי מודעות שהתפרסמו בעיתונים במשך חודש אוגוסט 1990, בישובים: ירושלים (חלוקה לפי שכונות), גוש דן (פירוט לפי ישובים) ובעיר תל-אביב. נכללות דירות בנות 2-4 חדרים.

החל מחודש אוקטובר 1989 חל שינוי בשיטת איסוף החומר. בשיטה החדשה נאסף חומר רב ומקיף יותר ויתכנו הבדלים בנתונים שנאספו בשיטות השונות (ראה הערות בלוחות השונים).

הנתונים שבסוגריים מבטאים את מספר המודעות בעתון.

פרק א. מחירים מבוקשים

1. בלוח א' מוצגים המחירים המבוקשים (במונחי דולרים) בממוצע לחדר לפי רבעונים ולפי אזורים. כמו-כן מוצגים בלוח אחוזי שינוי במחירים המבוקשים (במונחי דולרים) בחודש האחרון; בין שני הרבעונים האחרונים ובשנה האחרונה.

פירוט המחירים המבוקשים לדירות לפי גדלים (מספר חדרים), בתקופת ינואר 1986 אוגוסט 1990 ושיעורי השינוי בהם - מופיע בלוח 11.

בלוח 9 מופיע מחיר ממוצע לדירה בת 3 חדרים שנרכשה ע"י זכאי משרד הבינוי והשיכון, הנהנים מסיוע לדיור.

לוח א': מחיר מבוקש ממוצע לחדר לפי רבעונים בתקופה ינואר 1986-אוגוסט 1990

תקופת הסקר	ירושלים (אלפי דולר)	גוש דן (אלפי דולר)	תל-אביב[1] (אלפי דולר)
1986 - ממוצע שנתי	16.9	17.2	25.6
1987 - ממוצע שנתי	19.3	19.9	30.7
1988 - ממוצע שנתי	24.0	25.2	38.3
1989 - ממוצע שנתי	27.1	28.9	42.8
1990 - ממוצע שנתי	34.9	34.6	48.4
1986 - 1 - 3	17.5	17.0	24.4
4 - 6	16.7	17.2	26.5
7 - 9	16.6	17.1	25.9
10- 12	17.0	17.6	26.3
1987 - 1 - 3	18.5	18.7	27.6
4 - 6	18.7	19.3	29.2
7 - 9	19.5	20.0	31.4
10- 12	20.5	21.5	34.7
1988 - 1 - 3	21.8	23.1	35.9
4 - 6	23.4	24.1	37.5
7 - 9	25.0	25.9	39.5
10- 12	25.8	27.7	40.6
1989 - 1 - 3	26.1	27.5	39.9
4 - 6	26.7	28.7	43.1
7 - 9	27.3	29.1	42.7
10- 12 (2)	31.4	30.7	47.5
1990 1 - 3	33.0	32.6	46.7
4 - 6	35.5	34.9	49.2
יוני	36.0	35.9	49.5
יולי	37.2	36.8	50.0
אוגוסט	36.8	37.3	49.3
% השינוי בחודש האחרון (בין 8/90 ל-7/90)	-1.1%	1.4%	-1.4%
% השינוי בין שני רבעונים האחרונים (בין 6-8/90 ל-3-5/90)	5.5%	7.9%	3.5%
% השינוי בשנה האחרונה (בין 6-8/90 ל-6-8/89)	35.9%	27.0%	16.2%
% השינוי במשך 1990	16.9%	19.5%	4.4%

(1) משקל השכונות הצפוניות בסה"כ המודעות בעיתון המתייחסות לעיר תל-אביב, גבוה יחסית, ומכאן המחיר הממוצע הגבוה לחדר בעיר זו.
(2) ב-10/89 שונתה שיטת איסוף הנתונים. כדי לקבל מחירים ממוצעים לחדר שהם המשך הסדרה הקודמת, יש לחלק כל נתון החל מ-10/89, בירושלים ב-1.106 בגוש דן ב-1.015 ובת"א ב-1.045. בחישוב שיעורי השינוי-הובאו בחשבון ההבדלים בגין השיטות השונות.

פרק ב. שכר דירה מבוקש

בלוח ה מוצג שכר הדירה המבוקש (במונחי דולרים) בממוצע לחדר לפי רבעונים ולפי אזורים.

כמו - כן מוצגים אחוזי השינוי בשכר הדירה המבוקש במונחי דולרים בחודש האחרון; בין שני הרבעונים האחרונים ובשנה האחרונה.

פירוט שכר הדירה המבוקש לדירות לפי גדלים (מספר חדרים) בתקופה ינואר 1986 - אוגוסט 1990 ושיעורי השינוי בהם - מופיע בלוח 12.

בלוח 9 א' מופיע שכ"ד הממוצע לדירה בת 3 חדרים שנשכרה ע"י זכאי משב"ש, הנהנים ממענקי השתתפות בשכ"ד.

הנתונים בסוגריים מבטאים את מספר המודעות בעיתון.

לוח ה: שכר דירה מבוקש ממוצע לחדר בתקופה ינואר 1986-אוגוסט 1990, לפי רבעונים

תקופת הסקר	ירושלים (דולרים)	גוש דן (דולרים)	תל-אביב (דולרים)
1986 - ממוצע שנתי	70.5	67.7	104.0
1987 - ממוצע שנתי	90.0	101.2	144.6
1988 - ממוצע שנתי	121.4	121.8	172.4
1989 - ממוצע שנתי	130.6	126.6	176.9
1990 - ממוצע שנתי	149.8	148.4	191.6
1986 - 1 - 3	66.1	59.2	101.7
4 - 6	66.0	64.4	100.6
7 - 9	76.3	73.6	102.9
10- 12	79.4	74.0	110.7
1987 - 1 - 3	76.5	91.6	125.8
(2) 4 - 6	80.7	90.2	145.5
7 - 9	96.1	108.0	148.5
10- 12	106.2	114.9	158.8
1988 - 1 - 3	110.7	111.4	165.1
4 - 6	120.5	115.9	167.6
7 - 9	124.6	128.8	176.4
10 - 12	129.9	130.9	180.7
1989 - 1 - 3	124.7	123.4	181.6
4 - 6	130.9	128.4	180.4
7 - 9	130.6	130.8	171.8
(1) 10- 12	136.1	127.4	189.7
1990 - 1 - 3	141.6	136.2	187.2
4 - 6	153.3	151.7	192.2
יוני	159.0	156.4	195.5
יולי	155.5	161.0	195.7
אוגוסט	158.1	162.3	199.1
% השינוי בחודש האחרון (בין 8/90 ל-7/90)	1.7%	0.8%	1.7%
% השינוי בין שני הרבעונים האחרונים (בין 6-8/90 ל-3-5/90)	5.4%	8.9%	3.7%
% השינוי בשנה האחרונה (בין 6-8/90 ל-6-8/89)	20.0%	21.3%	12.5%
% השינוי במשך 1990	15.7%	25.5%	3.7%

(1) ב10/89 שונתה שיטת איסוף הנתונים. כדי לקבל מחירים ממוצעים לחדר שהם המשך הסדרה הקודמת, יש לחלק כל נתון החל מ-10/89 בירושלים ב-1.06, בת"א ב-1.091 ובגוש דן ללא שינוי. בחישוב שיעורי השינוי - הובאו בחשבון ההבדלים בגין השיטות השונות.

(2) מבוסס על חודש יוני 1987 בלבד.

מחירי דירות ושכר דירה - על פי מודעות בעיתון.

1 - 2 ממוצע מחירי דירות מבוקשים באלפי דולרים באוגוטס 1990 לפי מספר חדרים ושכונה/ישוב, בהתאמה לירושלים ולת"א וגוש דן.

3 - 4 ממוצע מחירים מבוקשים באלפי דולרים לדירות בנות 3 חדרים בשנה אחרונה לפי חודשים ולפי שכונה/ישוב, בהתאמה לירושלים ולת"א וגוש דן.

5 - 6 ממוצע שכר דירה מבוקש בדולרים באוגוסט 1990 לפי מספר חדרים ושכונה/ישוב, בהתאמה לירושלים ולת"א וגוש דן.

7 - 8 ממוצע שכר דירה מבוקש בדולרים לדירות בנות 3 חדרים בחודשים האחרונים לפי חודשים ולפי שכונה/ישוב, בהתאמה לירושלים ולת"א וגוש דן.

.11 מחיר מבוקש ממוצע לגדלי דירות שונים בשנים 1986/90 לפי רבעונים בירושלים, ת"א וגוש דן.

.12 שכ"ד מבוקש ממוצע לגדלי דירות שונים בשנים 1986/90 לפי רבעונים בירושלים, ת"א וגוש דן.

מחירי דירות - מממשי הלוואות משרד הבינוי והשיכון.

.9 מחירי דירות בנות 3 חדרים שנרכשו על ידי זכאי משרד הבינוי והשיכון בחודשים האחרונים לפי שכונה/ישוב (אלפי דולרים).

9 א' שכר דירה - לדירות בנות 3 חדרים שנשכרו ע"י זכאי משרד הבינוי והשיכון (הנהנים ממענקים לשכ"ד) בחודשים האחרונים לפי שכונה/ישוב (דולרים).

.10 השוואה בין מחירים ממוצעים לדירות בנות 3 חדרים לפי מודעות בעיתון ולפי ביצועי זכאים במיון שכונה/ישוב (אלפי דולרים) - 1989.

.13 השוואה בין שכר דירה ממוצע לדירות בנות 3 חדרים לפי מודעות בעיתון ולפי ביצועי זכאים הממשים השתתפות בשכ"ד במיון שכונה /ישוב (דולרים) - 1989.

(הנתונים המופיעים בלוחות בסוגריים מבטאים את מספר המודעות שעליהן מתבססים הנתונים).

לוח 1 ירושלים

מחירים מבוקשים לדירות בחודש אוגוסט 1990 (אלפי דולרים)

מודעות בעיתון

שער הדולר היציג לאמצע החודש 2.001 שקל

מספר חדרים ישוב/שכונה	2	2.5	3	3.5	4	מחיר ממוצע לחדר
גונן	(10)68	(1)65	(23)92	(6)118	(23)147	(63)33.6
פת			(8)89	(2)104	(4)130	(14)30.4
מעגלי יבנה				(1)105		(1)30.0
נוה יעקב	(3)67		(23)79	(5)92	(52)100	(83)25.7
קרית יובל	(9)80	(8)85	(53)80	(8)123	(24)124	(102)30.1
גילה	(4)92	(1)100	(23)110	(5)126	(13)141	(46)37.0
רוממה	(1)80	(1)98	(8)109		(3)213	(13)40.7
בקעה	(1)86		(5)135	(1)150	(2)207	(9)46.0
ארמון הנציב	(2)85	(1)95	(8)114	(1)150	(8)165	(20)39.9
רמות	(3)80	(1)92	(38)115	(10)133	(2)125	(54)38.2
הר נוף			(2)119		(23)160	(25)40.1
גבעת מרדכי	(1)96		(7)139	(1)128	(1)175	(10)45.2
סן סמון			(6)133	(4)139	(1)190	(11)42.8
קרית משה	(1)160	(4)113	(1)175	(3)149	(9)170	(18)46.0
רמת שרת			(10)133	(4)143	(1)220	(15)44.1
גבעה צרפתית			(9)127		(3)160	(12)41.5
תכסיות		(1)74	(11)118	(4)155	(1)170	(17)40.0
קטמון הישנה		(1)128			(2)178	(3)46.7
מושבה גרמנית	(2)103	(1)120	(1)175	(3)160	(4)236	(11)52.9
בית וגן	(1)92	(3)115		(1)135		(5)44.4
רמת אשכול		(2)130	(12)138	(5)141	(7)160	(26)43.7
רסקו	(2)98	(1)115	(2)125	(3)156	(1)180	(9)45.0
בית הכרם			(4)148	(2)155	(1)300	(7)51.5
רחביה	(3)135	(1)125	(16)182	(5)170	(4)238	(29)58.7
רמת דניה			(2)163		(4)188	(6)49.4
מעלה אדומים	(9)72	(1)70	(20)98	(8)99	(10)97	(48)30.7
פסגת זאב	(2)79		(23)110	(1)113	(19)142	(45)36.3
ממוצע באלפי דולרים	(54)83	(28)101	(315)110	(83)131	(222)141	(702)36.8
ממוצע באלפי שקלים חדשים	167	201	220	263	282	74

לוח 2

תל-אביב-גוש דן

מחירים מבוקשים לדירות בחודש אוגוסט 1990 (אלפי דולרים)

מודעות בעיתון

שער הדולר היציג לאמצע החודש 2.001 שקל

מספר חדרים ישוב/שכונה	2	2.5	3	3.5	4	מחיר ממוצע לחדר
תל - אביב						
יפו	(29)59	(20)82	(107)94	(28)115	(31)130	(215)31.6
מעוז אביב	(8)70	(5)79	(34)131	(2)85	(39)185	(88)42.9
רמת אביב	(4)126	(3)138	(33)165	(6)212	(36)234	(82)57.4
צפון	(56)125	(42)150	(100)176	(21)185	(33)230	(252)59.0
בבלי	(20)131	(17)152	(27)182	(16)209	(13)284	(93)62.9
ממוצע באלפי דולרים	(117)106	(87)130	(301)141	(73)163	(152)204	(730)49.3
ממוצע באלפי שקלים חדשים	212	261	282	326	407	99
גוש - דן						
בת ים	(44)71	(87)85	(136)96	(69)113	(54)139	(390)33.3
בני ברק	(28)88	(31)86	(78)101	(12)133	(38)148	(187)36.3
פתח תקוה	(11)74	(31)93	(175)106	(54)128	(95)145	(366)36.0
חולון	(24)74	(46)100	(174)106	(74)128	(114)154	(432)37.0
כפר סבא	(1)70	(1)120	(44)94	(11)122	(57)140	(114)33.6
רמת גן	(98)98	(72)114	(134)135	(39)156	(61)174	(404)45.9
גבעתיים	(22)105	(24)127	(44)142	(21)164	(22)193	(133)48.8
ראשון לציון	(6)75	(9)99	(154)103	(95)120	(144)134	(408)34.2
רחובות	(10)74	(6)92	(88)93	(30)118	(44)137	(178)32.7
ממוצע באלפי דולרים	(244)88	(307)99	1027)108	(405)127	(629)147	(2612)37.3
ממוצע באלפי שקלים חדשים	175	198	215	255	295	75
תל-אביב - גוש דן						
ממוצע באלפי דולרים	(361)93	(394)106	1328)115	(478)133	(781)158	(3342)40.0
ממוצע באלפי שקלים חדשים	187	212	230	266	317	80

לוח 5 ירושלים

שכר דירה מבוקש לדירות לא מרוהטות בחודש אוגוסט 1990 (בדולרים)

מודעות בעיתון

שער הדולר היציג לאמצע החודש 2.001 שקל

מספר חדרים ישוב/שכונה	2	2.5	3	3.5	4	שכ"ד ממוצע לחדר
גונן	(8)341	(2)390	(12)427	(3)433	(2)550	(27)149.2
פת			(1)430			(1)143.3
נוה יעקב			(7)404	(1)400	(4)488	(12)128.8
שמואל הנביא			(1)475			(1)158.3
קרית יובל	(9)367	(4)343	(24)453	(2)430	(6)550	(45)153.1
גילה	(1)420	(1)550	(25)448	(2)435	(8)541	(37)148.5
רוממה	(2)440	(1)380	(2)460	(1)475	(1)600	(7)169.2
בקעה			(7)485		(1)520	(8)157.7
ארמון הנציב			(9)497	(5)470	(5)650	(19)156.5
רמות	(2)375	(1)350	(15)467	(3)593	(9)594	(30)156.5
הר נוף	(1)150		(2)650		(9)408	(12)118.8
גבעת מרדכי			(7)459	(2)460		(9)148.1
קרית משה		(1)420	(9)506	(3)517	(1)650	(14)163.6
רמת שרת			(5)510		(2)700	(7)171.4
גבעה צרפתית					(1)550	(1)137.5
תלפיות			(3)443	(2)575	(4)675	(9)160.8
מושבה גרמנית	(1)600		(1)550	(1)540	(1)800	(4)209.4
בית וגן		(3)492	(13)420	(1)700	(5)560	(22)150.4
רמת אשכול	(2)375		(8)503	(1)550	(4)675	(15)169.9
רסקו	(6)400		(6)571	(1)650	(4)638	(17)186.2
בית הכרם	(1)420	(2)435	(10)540	(8)547	(4)688	(25)171.6
רחביה	(6)454	(5)490	(11)559	(2)550	(8)671	(32)189.0
רמת דניה			(1)620		(1)600	(2)178.4
מעלה אדומים	(2)350	(1)350	(4)425	(2)440	(4)505	(13)139.5
פסגת זאב	(1)350		(8)427	(1)500	(3)500	(13)140.9
ממוצע בדולרים	(42)385	(21)428	(191)473	(41)511	(87)580	(382)158.1
ממוצע בשקלים חדשים	771	857	947	1022	1161	317

שכר דירה מבוקש לדירות לא מרוהטות בחודש אוגוסט 1990 (בדולרים)

מודעות בעיתון

שער הדולר היציג לאמצע החודש 2.001 שקל

מספר חדרים ישוב/שכונה	2	2.5	3	3.5	4	שכ"ד ממוצע לחדר
תל - אביב						
יפו	(10)349	(8)386	(33)455	(3)550	(8)553	(62)154.2
מעוז אביב	(7)396	(6)413	(28)528	(6)567	(8)600	(55)172.2
רמת אביב	(1)450	(10)519	(52)583	(12)628	(34)743	(109)191.5
צפון	(92)471	(52)540	(138)600	(23)672	(34)695	(339)209.0
בבלי	(20)466	(19)578	(49)625	(10)717	(8)777	(106)215.7
ממוצע בדולרים	(130)457	(95)524	(300)578	(54)652	(92)699	(671)199.1
ממוצע בשקלים חדשים	914	1049	1157	1305	1399	398
גוש - דן						
בת ים	(10)385	(10)436	(32)483	(4)563	(5)630	(61)168.0
בני ברק	(8)351	(3)297	(27)385	(6)420	(10)475	(54)132.1
פתח תקוה	(10)377	(8)400	(41)460	(4)500	(27)563	(90)153.6
חולון	(6)458	(8)435	(37)497	(6)567	(23)578	(80)164.9
כפר סבא			(7)436	(1)460	(18)493	(26)129.5
רמת גן	(38)408	(35)457	(61)519	(15)573	(21)632	(170)179.2
גבעתיים	(37)430	(8)436	(34)525	(7)640	(13)643	(99)188.6
ראשון לציון	(8)401	(3)417	(74)467	(22)499	(43)545	(150)150.9
רחובות	(4)405	(3)468	(63)443	(9)541	(14)571	(93)151.1
ממוצע בדולרים	(121)408	(78)437	(376)474	(74)535	(174)565	(823)162.3
ממוצע בשקלים חדשים	817	874	948	1070	1131	325
תל-אביב - גוש דן						
ממוצע בדולרים	(251)433	(173)485	(676)520	(128)584	(266)612	(1494)178
ממוצע בשקלים חדשים	867	970	1041	1169	1224	358

לוח 11: מחיר מבוקש ממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/90 לפי רבעונים
(אלפי דולרים)

א. ירושלים

תקופת הסקר	2 (1) חדרים	3 חדרים	4 חדרים	מחיר ממוצע לחדר (2)
1986 - ממוצע שנתי	36.3	47.9	72.8	16.9
1987 - ממוצע שנתי	37.2	55.6	81.6	19.3
1988 - ממוצע שנתי	52.1	69.8	99.2	24.0
1989 ממוצע שנתי	58.8	77.5	111.8	27.1
1990 - ממוצע שנתי	77.5	101.9	139.9	34.9
1986 - 1-3	35.8	48.9	76.1	17.5
4-6	35.2	47.5	71.3	16.7
7-9	37.1	47.0	70.0	16.6
10-12	37.0	48.1	73.9	17.0
1987 - 1-3	33.0	52.0	81.0	18.5
4-6	35.5	54.6	79.6	18.7
7-9	38.4	56.5	82.3	19.5
10-12	42.0	63.3	83.6	20.5
1988 - 1-3	44.6	63.6	91.4	21.8
4-6	50.7	68.4	96.0	23.4
7-9	55.1	72.9	101.9	25.0
10-12	58.0	74.2	107.4	25.8
1989 - 1-3	58.1	73.0	109.9	26.1
4-6	57.4	76.9	108.3	26.7
7-9	59.8	77.9	112.8	27.3
10-12 (3)	66.2	90.5	128.6	31.4
1990 - 1-3	75.7	94.6	135.9	33.0
4-6	74.4	103.8	142.8	35.5
יוני	76.8	106.7	144.8	36.0
יולי	86.0	110.4	142.5	37.2
אוגוסט	83.4	109.7	140.7	36.8
% השינוי בחודש האחרון (בין 8/90 ל- 7/90)	-3.0%	-0.6%	-1.3%	-1.1%
% השינוי בין שני הרבעונים האחרונים (בין 6-8/90 ל-3-5/90)	10.1%	7.8%	1.4%	5.5%
% השינוי בשנה האחרונה (בין 6-8/90 ל-6-8/89)	40.1%	41.1%	28.0%	35.9%
% השינוי במשך 1990	24.0%	20.3%	11.0%	16.9%

(1) יחסית מעט מקרים.
(2) המחיר הממוצע לחדר מבוסס גם על דירות בנות 2½ ו- 3½ חדרים.
(3) כדי לקבל מחירים ממוצעים שהם המשך הסדרה הקודמת, יש לחלק כל נתון החל מה-10/89 ב-1.103 לדירות בנות 2 ו-3 חדרים וב-1.106 לדירות בנות 4 חדרים ולמחיר הממוצע לחדר. בחישוב שיעורי השינוי- הובאו בחשבון ההבדלים בגין השיטות השונות.

מחיר מבוקש ממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/90 לפי רבעונים-המשך 11
(אלפי דולרים)

ב. גוש דן

תקופת הסקר	2 חדרים (1)	3 חדרים	4 חדרים	מחיר ממוצע לחדר (2)
1986 - ממוצע שנתי	38.4	48.5	72.2	17.2
1987 - ממוצע שנתי	42.8	56.1	84.2	19.9
1988 - ממוצע שנתי	53.9	71.5	102.9	25.2
1989 - ממוצע שנתי	64.4	83.9	119.5	28.9
1990 - ממוצע שנתי	80.2	99.3	138.6	34.6
1986 - 1-3	39.3	48.6	69.6	17.0
4-6	37.2	49.1	70.2	17.2
7-9	38.9	47.5	75.0	17.1
10-12	38.0	48.6	74.0	17.6
1987 - 1-3	40.0	53.0	79.0	18.7
4-6	(3) 41.8	53.9	(3) 82.8	19.3
7-9	41.7	57.4	83.3	20.0
10-12	47.6	60.2	91.5	21.5
1988 - 1-3	49.9	63.7	94.0	23.1
4-6	51.1	66.5	100.9	24.1
7-9	56.0	74.1	107.1	25.9
10-12	58.8	81.5	109.6	27.7
1989 - 1-3	62.6	81.5	110.3	27.5
4-6	57.6	84.4	117.1	28.7
7-9	67.9	83.8	121.2	29.1
10-12 (4)	71.6	87.7	125.6	30.7
1990 1-3	74.3	93.4	131.7	32.6
4-6	81.5	100.2	140.4	34.9
יוני	85.3	103.4	142.0	35.9
יולי	86.4	106.0	145.0	36.8
אוגוסט	87.7	107.4	147.2	37.3
% השינוי בחודש האחרון (בין 8/90 ל-7/90)	1.5%	1.3%	1.5%	1.4%
% השינוי בין שני הרבעונים האחרונים (בין 6-8/90 ל-3-5//90)	10.1%	8.4%	4.7%	7.9%
% השינוי בשנה האחרונה (בין 6-8/90 ל-6-8/89)	32.5%	26.3%	21.5%	27.0%
% השינוי במשך 1990	20.8%	20.4%	15.2%	19.5%

(1) יחסית מעט מקרים.
(2) המחיר הממוצע לחדר מבוסס גם על דירות בנות 2½ ו- 3½ חדרים.
(3) מבוסס על נתוני החודשים מאי - יוני 1987 בלבד.

(4) כדי לקבל מחירים ממוצעים שהם המשך הסדרה הקודמת, יש לחלק כל נתון החל מ-10/89 ב-1.033 לדירת 2 חדרים, ב-1.022 לדירת 3 חדרים, ב-0.97 לדירת 4 חדרים וב-1.015 למחיר הממוצע לחדר. בחישוב השינוי - הובאו בחשבון ההבדלים בגין השיטות השונות.

מחיר מבוקש ממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/90 לפי רבעונים-המשך 11

(אלפי דולרים)

ג. תל-אביב

תקופת הסקר	2 חדרים (1)	3 חדרים	4 חדרים	מחיר ממוצע לחדר (2)
1986 - ממוצע שנתי	55.3	74.1	106.0	25.6
1987 - ממוצע שנתי	65.2	87.3	126.0	30.7
1988 - ממוצע שנתי	80.6	108.9	159.7	38.3
1989 - ממוצע שנתי	93.2	125.1	173.3	42.8
1990 - ממוצע שנתי	115.8	137.3	196.2	48.4
1986 - 1-3	55.3	67.6	96.8	24.4
4-6	53.9	74.6	111.8	26.5
7-9	55.7	76.8	104.9	25.9
10-12	56.1	77.2	110.5	26.3
1987 - 1-3	60.0	77.0	114.0	27.6
4-6	61.2	83.3	117.5	29.2
7-9	68.0	89.0	127.0	31.4
10-12	71.7	100.0	145.3	34.7
1988 - 1-3	78.2	100.3	153.2	35.9
4-6	73.4	102.7	155.3	37.5
7-9	85.3	115.8	162.5	39.5
10-12	85.5	116.9	167.3	40.6
1989 - 1-3	86.3	118.7	157.6	39.9
4-6	92.1	124.4	176.7	43.1
7-9	87.4	125.5	169.9	42.7
10-12 (3)	99.6	136.8	202.0	47.5
1990 - 1-3	117.3	133.6	191.6	46.7
4-6 -	118.0	139.4	195.0	49.2
יוני	110.8	140.8	201.4	49.5
יולי	114.4	138.0	205.7	50.0
אוגוסט	105.8	140.9	203.7	49.3
% השינוי בחודש האחרון (בין 8/90 ל-7/90)	-7.5%	2.1%	-0.9%	-1.4%
% השינוי בין שני הרבעונים האחרונים (בין 6-8/90 ל3-5/90)	-5.2%	2.3%	7.6%	3.5%
% השינוי בשנה האחרונה (בין 6-8/90 ל-6-8/89)	25.8%	10.3%	21.7%	16.2%
% השינוי במשך 1990	10.7%	2.3%	0.8%	4.4%

(1) יחסית מעט מקרים.
(2) המחיר הממוצע לחדר מבוסס גם על דירות בנות 2½ ו- 3½ חדרים.
(3) כדי לקבל מחירים ממוצעים שהם המשך הסדרה הקודמת, יש לחלק כל נתון החל מה-10/89 ב-0.93 לדירת 2 חדרים ב-1.039 לדירת 3 חדרים ב-1.069 לדירת 4 חדרים וב-1.045 למחיר ממוצע לחדר. בחישוב שיעורי השינוי - הובאו בחשבון ההבדלים בגין השיטות השונות.

לוח 12: שכר דירה מבוקש ממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/90 לפי רבעונים

(דולרים)

א. ירושלים

תקופת הסקר	2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	שכ"ד ממוצע לחדר
1986 - ממוצע שנתי	165	210	278	70.5
1987 - ממוצע שנתי	196	269	339	90.0
1988 - ממוצע שנתי	290	365	456	121.4
1989 - ממוצע שנתי	321	378	486	128.7
1990 - ממוצע שנתי	358	442	553	149.8
1986 - 1 -3	152	187	264	66.1
4- 6	162	193	260	66.0
7- 9	169	223	297	76.3
10- 12	175	236	290	79.4
1987 - 1 -3	148	219	299	76.5
4- 6	149	254	291	80.7
7- 9	236	289	359	96.1
10- 12	250	312	405	106.2
1988 - 1 -3	269	325	417	110.7
4- 6	273	367	468	120.5
7- 9	298	376	465	124.6
10- 12	318	393	475	129.9
1989 - 1 -3	302	371	467	124.7
4- 6	334	380	487	130.9
7- 9	316	385	486	130.6
10-12 (1)	357	397	502	134.8
1990 - 1 - 3	337	412	534	141.6
- 4 - 6	365	456	554	153.3
יוני	372	475	590	159.0
יולי	373	463	579	155.5
אוגוסט	385	473	580	158.1
% השינוי בחודש האחרון (בין 8/90 ל-7/90)	3.2%	2.2%	0.2%	1.7%
% השינוי בין שני הרבעונים האחרונים (בין 6-8/90 ל-3-5/90)	6.2%	6.3%	7.4%	5.4%
% השינוי בשנה האחרונה (בין 6-8/90 ל-6-8/89)	17.1%	21.8%	20.0%	20.0%
% השינוי במשך 1990	5.6%	18.4%	16.1%	19.7%

1) כדי לקבל שכ"ד ממוצע שהוא המשך הסדרה הקודמת, יש לחלק כל נתון החל מה-10/89 ב-1.08 לדירת 2 חדרים, ב-1.06 לדירת 3 חדרים, וב-1.06 לשכ"ד ממוצע לחדר.
בדירת 4 חדרים אין שינוי. בחישוב שיעורי השינוי- הובאו בחשבון ההבדלים בגין השיטות השונות.

שכר דירה מבוקש ממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/90 לפי רבעונים-המשך 12
(דולרים)

ב. גוש דן

תקופת הסקר	2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	שכ"ד ממוצע לחדר
1986 - ממוצע שנתי	169	187	238	67.7
1987 - ממוצע שנתי	238	313	362	101.2
1988 - ממוצע שנתי	292	367	438	121.8
1989 - ממוצע שנתי	314	381	439	126.6
1990 - ממוצע שנתי	365	433	517	148.4
1986 - 1-3	158	159	205	59.2
4-6	170	178	223	64.4
7-9	187	205	234	73.6
10-12	161	206	289	74.0
1987 - 1-3	211	290	278	91.6
4-6	223	288	349	90.2
7-9	250	323	418	108.0
10-12	267	349	404	114.9
1988 - 1-3	270	329	406	111.4
4-6	281	358	423	115.9
7-9	312	383	460	128.8
10-12	305	397	462	130.9
1989 - 1-3	316	371	427	123.4
4-6	319	381	457	128.4
7-9	315	396	448	130.8
10-12 (1)	322	369	451	127.4
1990 - 1-3	332	400	473	136.2
4-6 -	374	441	530	151.7
יוני	393	454	541	156.4
יולי	397	471	564	161.0
אוגוסט	408	474	565	162.3
% השינוי בחודש האחרון (בין 8/90 ל-7/90)	2.8%	0.6%	0.2%	0.8%
% השינוי בין שני הרבעונים האחרונים (בין 6-8/90 ל-3-5/90)	11.8%	9.4%	8.4%	8.9%
% השינוי בשנה האחרונה (בין 6-8/90 ל-6-8/89)	27.9%	15.3%	19.5%	21.3%
% השינוי במשך 1990	23.9%	26.3%	23.5%	25.5%

(1) כדי לקבל שכ"ד ממוצע שהוא המשך הסדרה הקודמת, יש לחלק כל נתון החל מה-10/89 ב-1.05 לדירת 2 חדרים, ב-0.98 לדירת 3 חדרים וב-1.064 לדירת 4 חדרים. בשכ"ד ממוצע לחדר אין שינוי. בחישוב שעורי השינוי - הובאו בחשבון ההבדלים בגין השיטות השונות.

שכר דירה מבוקש ממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/90 לפי רבעונים-המשך 12

(דולרים)

א. תל-אביב

תקופת הסקר	2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	שכ"ד ממוצע לחדר
1986 - ממוצע שנתי	229	309	410	104.0
1987 - ממוצע שנתי	340	416	523	144.6
1988 - ממוצע שנתי	421	494	644	172.4
1989 - ממוצע שנתי	396	518	653	176.9
1990 - ממוצע שנתי	442	548	676	191.6
1986 - 1-3	227	290	402	101.7
4-6	236	283	396	100.6
7-9	218	308	426	102.9
10-12	234	353	414	110.7
1987 - 1-3	269	368	438	125.8
4-6	355	392	(1) --	145.5
7-9	365	434	557	148.5
10-12	369	470	574	158.8
1988 - 1-3	401	457	640	165.1
4-6	391	491	617	167.6
7-9	445	514	652	176.4
10-12	447	514	666	180.7
1989 - 1-3	407	532	672	181.6
4-6	392	538	661	180.4
7-9	397	501	637	171.8
(2) 10-12	435	539	671	189.7
1990 - 1-3	433	527	664	187.2
4-6	441	551	679	192.2
יוני	446	560	687	195.5
יולי	452	574	679	192.2
אוגוסט	457	578	699	199.1
% השינוי בחודש האחרון (בין 8/90 ל-7/90)	1.1%	0.7%	2.9%	1.7%
% השינוי בין שני הרבעונים האחרונים (בין 6-8/90 ל-6-8/89)	3.4%	5.4%	2.8%	3.7%
% השינוי בשנה האחרונה (בין 6-8/90 ל-6-8/89)	14.7%	12.8%	4.6%	12.5%
% השינוי במשך 1990	3.9%	5.9%	2.5%	3.7%

(1) לחודשים אפריל - יוני 1987 אין נתונים.

(2) כדי לקבל שכ"ד ממוצע שהוא המשך הסדרה הקודמת, יש לחלק כל נתון החל מה-10/89 ב-1.119 לדירת 2 חדרים, ב-1.079 לדירת 3 חדרים, ב-1.046 לדירת 4 חדרים וב-1.091 בשכ"ד ממוצע לחדר. בחישוב שיעורי השינוי - הובאו בחשבון ההבדלים בגין השיטות השונות לאיסוף חומר.

לוח 4

מחירי דירות בנות 3 חדרים באלפי דולרים - לפי מודעות בעיתון
ת"א-גוש דן

שם ישוב/שכונה	1984 ממוצע	1985 ממוצע	1986 ממוצע	1987 ממוצע	1988 ממוצע	1989 ממוצע	1990 ממוצע	פברואר 1990	מרץ 1990	אפריל 1990	מאי 1990	יוני 1990	יולי 1990	אוגוסט 1990
תל - אביב														
יפו	(32)40	(45)38	(36)38	(59)41	(65)50	(39)73	(629)93	(74)99	(80)92	(74)86	(74)100	(82)91	(102)92	(107)94
מעוז אביב		(13)59	(49)64	(47)81	(8)80	(141)95	(220)125	(28)121	(25)117	(25)125	(30)130	(27)130	(34)128	(34)131
רמת אביב	(200)74	(231)70	(340)72	(228)88	(299)108	(264)125	(219)160	(19)155	(23)157	(24)157	(30)160	(34)159	(38)165	(33)165
צפון	(280)82	(264)77	(583)79	(646)92	(859)118	(726)137	(626)168	(66)163	(66)166	(69)168	(88)166	(97)167	(90)172	(100)176
בבלי	(49)84	(45)82	(33)83	(74)94	(41)131	(137)142	(200)176	(24)168	(27)171	(20)178	(30)183	(31)180	(25)177	(27)182
ממוצע באלפי דולרים	77	71	75	88	112	129	138	135	133	134	144	141	138	141
סה"כ מקרים	(561)	(598)	(1041)	(1054)	(1272)	(1307)	(1894)	(211)	(221)	(212)	(252)	(271)	(289)	(301)
גוש - דן														
בת ים	(314)45	(460)44	(294)42	(263)48	(236)63	(540)76	(982)88	(152)82	(118)81	(139)87	(125)90	(117)94	(119)95	(136)96
בני ברק	(59)46	(68)53	(55)48	(107)54	(63)59	(196)81	(481)94	(50)86	(54)89	(55)89	(55)94	(72)98	(69)99	(78)101
פתח תקוה	(321)45	(407)47	(260)45	(347)50	(330)68	(628)82	(1042)98	(112)89	(89)94	(108)95	(133)97	(168)100	(186)105	(175)106
חולון	(387)51	(467)49	(371)46	(383)51	(402)68	(598)84	(1054)10	(96)91	(151)96	(121)98	(144)98	(165)101	(152)105	(174)106
כפר סבא	(118)44	(53)43	(28)50	(117)53	(55)64	(171)80	(243)93	(16)82	(22)93	(15)104	(40)94	(47)96	(44)93	(44)94
רמת גן	(239)66	(339)62	(210)59	(297)69	(276)84	(521)105	(717)127	(79)114	(76)119	(69)122	(89)130	(105)134	(113)135	(134)135
גבעתיים	(155)68	(227)65	(121)64	(190)78	(127)97	(297)114	(288)132	(37)125	(36)124	(38)129	(32)135	(35)137	(39)138	(44)142
ראשון לציון	(131)46	(130)44	(129)45	(180)50	(261)67	(432)79	(693)98	(83)92	(83)93	(94)95	(126)98	(158)101	(149)101	(154)103
רחובות		(9)45	(26)48	(49)55	(43)77	(294)76	(544)89	(70)87	(67)83	(55)84	(84)87	(83)90	(70)89	(88)93
ממוצע באלפי דולרים	51	51	48	56	71	86	100	92	95	97	100	103	106	108
סה"כ מקרים	(1723)	(2160)	(1494)	(1933)	(1793)	(3677)	(6249)	(695)	(696)	(694)	(838)	(950)	(941)	(1027)
ת"א-גוש דן														
ממוצע באלפי דולרים	58	55	59	67	88	98	109	102	104	106	110	112	113	115
סה"כ מקרים	(2284)	(2758)	(2535)	(2987)	(3065)	(4984)	(8143)	(906)	(917)	(906)	(1090)	(1221)	(1230)	(1328)

לוח 3

מחירי דירות בנות 3 חדרים באלפי דולרים - לפי מודעות בעיתון
ירושלים

שם ישוב/שכונה	1984 ממוצע	1985 ממוצע	1986 ממוצע	1987 ממוצע	1988 ממוצע	1989 ממוצע	1990 ממוצע	פברואר 1990	מרץ 1990	אפריל 1990	מאי 1990	יוני 1990	יולי 1990	אוגוסט 1990
גונן	(9)27	(83)34	(176)34	(143)35	(135)51	(260)63	(139)85	(11)86	(23)83	(12)80	(11)87	(11)85	(22)91	(23)92
פת	(24)34	(60)36	(83)37	(59)38	(43)51	(76)67	(49)81	(4)77	(7)77	(3)79	(2)78	(1)85	(7)89	(8)89
מעגלי יבנה			(4)43	(5)51	(17)68	(54)72	(3)74		(1)80					
נוה יעקב	(102)33	(141)33	(260)32	(209)35	(349)45	(306)58	(207)75	(27)70	(30)73	(20)74	(25)77	(29)80	(18)80	(23)79
שמואל הנביא	(4)37	(13)41	(15)40	(33)38	(19)64	(64)97	(25)92	(1)69	(7)87	(4)91	(1)120			
קרית יובל	(116)39	(273)36	(577)35	(510)36	(654)48	(649)57	(267)79	(20)75	(32)85	(24)76	(21)79	(33)81	(50)80	(53)80
גילה	(195)43	(361)44	(447)44	(491)51	(685)68	(633)77	(191)100	(17)94	(20)97	(17)100	(26)99	(36)102	(18)112	(23)110
רוממה		(23)48	(47)50	(44)61	(52)67	(73)96	(37)110	(3)117	(4)120	(3)104	(1)115	(4)99	(8)109	(8)109
בקעה	(66)52	(141)51	(176)47	(139)60	(311)74	(242)87	(68)109	(12)98	(11)102	(8)100	(9)107	(8)132	(4)141	(5)135
ארמון הנציב	(120)45	(2)50	(286)47	(269)55	(326)71	(328)79	(84)104	(18)97	(6)96	(8)104	(9)120	(11)112	(6)111	(8)114
רמות	(178)49	(297)50	(321)50	(398)61	(506)74	(427)86	(188)113	(8)108	(22)113	(14)113	(20)118	(27)116	(36)115	(38)115
הר נוף		(5)58	(1)60	(11)74	(58)89	(25)107	(10)120		(2)123	(1)110			(3)124	(2)119
גבעת מרדכי	(91)53	(106)53	(117)54	(88)59	(85)77	(78)100	(31)123	(3)103	(4)109	(3)105	(2)115	(4)119	(7)139	(7)139
סן [illegible]		(33)49	(58)48	(46)50	(36)77	(37)92	(26)119	(2)130	(1)92	(3)117	(1)100	(1)100	(6)133	(6)133
קר[illegible]מה		(54)65	(58)62	(83)72	(119)84	(122)106	(14)127		(1)110	(1)100	(2)143	(2)138	(1)175	(1)175
רמת שרת	(51)61	(99)58	(76)61	(44)72	(20)85	(48)110	(54)132	(4)134	(5)133	(7)130	(8)132	(9)132	(9)132	(10)133
גבעה צרפתית	(68)60	(120)57	(156)57	(63)66	(109)79	(75)94	(57)123	(5)112	(4)123	(3)133	(9)126	(11)125	(8)128	(9)127
תלפיות	(95)57	(66)57	(124)50	(117)55	(187)71	(226)87	(103)102	(15)101	(8)88	(16)105	(13)100	(14)106	(9)113	(11)118
קטמון הישנה		(107)63	(110)64	(128)74	(149)84	(114)105	(20)115	(5)109	(5)112	(4)120				
מושבה גרמנית		(39)70	(39)62	(53)85	(96)99	(30)99	(7)151			(1)150	(1)150	(1)150	(1)175	(1)175
בית וגן	(29)61	(79)60	(60)64	(86)74	(167)89	(112)93	(30)115	(4)120	(4)124	(7)118	(4)111	(6)120		
רמת אשכול	(96)62	(130)61	(135)59	(99)69	(152)87	(98)103	(64)127	(4)108	(10)126	(5)119	(7)123	(8)122	(11)139	(12)138
רסקו	(21)59	(79)61	(102)64	(116)74	(112)85	(51)105	(24)127	(3)118	(3)136	(3)133	(1)115	(3)123	(2)125	(2)125
בית הכרם	(83)68	(110)66	(130)69	(80)76	(204)89	(121)104	(62)136	(8)135	(10)142	(10)132	(7)132	(9)127	(4)148	(4)148
רחביה	(142)79	(90)80	(88)81	(110)101	(106)104	(115)136	(77)168	(6)156	(6)155	(6)146	(9)162	(12)172	(14)182	(16)182
רמת דניה		(2)85	(6)69	(2)85	(3)84	(1)107	(7)168				(1)180	(2)173	(2)163	(2)163
מעלה אדומים		(41)39	(112)37	(115)44	(120)54	(195)68	(137)81	(24)75	(15)81	(13)77	(13)80	(17)85	(6)87	(20)98
מטאת זאב			(56)48	(130)59	(270)72	(146)81	(104)106	(7)94	(11)101	(6)98	(10)111	(13)114	(20)111	(23)110
גבעת זאב			(12)43	(21)58	(9)59	(49)75	(10)85	(2)80	(1)83	(1)83	(2)90	(3)88		

ממוצע באלפי דולרים	53	51	46	55	70	80	102	94	98	100	105	107	110	110
סה"כ מקרים	(1489)	(2554)	(3832)	(3692)	(5099)	(4755)	(2095)	(213)	(253)	(203)	(215)	(275)	(272)	(315)

לוח 7

שכר דירה מבוקש לדירות לא מרוהטות בנות 3 חדרים (בדולרים)
ירושלים

שם ישוב/שכונה	1985 ממוצע	1986 ממוצע	1987 ממוצע	1988 ממוצע	1989 ממוצע	1990 ממוצע	ינואר 1990	פברואר 1990	מרץ 1990	אפריל 1990	מאי 1990	יוני 1990	יולי 1990	אוגוסט 1990
גונן	(14)154	(12)157	(12)239	(67)304	(71)332	(49)403	(7)339	(3)283	(4)433	(4)363	(4)470	(4)425	(11)420	(12)427
פת	(9)157	(31)43	(9)226	(10)303	(23)354	(3)393			(1)375	(1)375				(1)430
מגאלי יבנה		(3)193	(1)250	(4)350	(19)366	(4)378	(3)380	(1)370						
נוה יעקב	(29)134	(27)139	(36)221	(117)293	(109)306	(46)371	(11)358	(7)347	(2)325	(6)351	(4)381	(3)400	(6)400	(7)404
שמואל הנביא				(13)287	(14)356	(8)419	(1)350		(2)350	(1)350	(1)500	(1)500	(1)475	(1)475
קרית יובל	(59)155	(50)164	(31)223	(172)308	(255)322	(135)387	(26)349	(16)335	(16)369	(10)356	(12)379	(12)388	(19)432	(24)453
גילה	(116)158	(61)155	(60)295	(220)364	(320)353	(100)424	(15)374	(7)383	(8)399	(8)403	(6)447	(12)450	(19)442	(25)448
רוממה		(3)155	(3)353	(11)360	(26)383	(22)441	(4)481	(4)373	(4)533	(4)385	(2)425	(1)450	(1)400	(2)460
בקעה	(19)205	(11)231	(14)322	(61)386	(64)397	(29)468	(1)450		(2)575	(4)425	(4)438	(5)468	(6)466	(7)485
ארמון הנציב	(31)174	(21)173	(27)298	(107)374	(125)373	(51)437	(10)382	(3)365	(7)418	(5)425	(6)448	(6)443	(5)500	(9)497
רמות	(44)184	(30)173	(37)286	(173)354	(183)366	(103)423	(17)402	(16)403	(10)393	(15)421	(10)435	(11)430	(9)444	(15)467
הר נוף			(14)295	(22)352	(14)369	(18)474	(2)415	(1)350	(6)408	(1)350	(1)480	(3)493	(2)650	(2)650
גבעת מרדכי	(27)190	(13)209	(19)328	(28)378	(76)398	(35)442	(6)399	(1)375	(3)460	(3)475	(5)434	(4)448	(6)452	(7)459
[redacted]	(7)252	(6)195	(7)315	(24)365	(6)397	(2)475	(1)500	(1)450						
קרית משה	(6)237	(15)238	(24)311	(68)393	(45)441	(31)492	(1)400		(1)470	(1)470	(5)482	(6)497	(8)494	(9)506
רמת שרת	(16)206	(11)203	(20)305	(35)412	(95)417	(30)435	(2)400	(1)420	(4)451	(2)413	(5)364	(7)405	(4)500	(5)510
גבעה צרפתית	(46)225	(28)229	(8)326	(54)398	(62)439	(9)472	(3)467		(3)450			(3)500		
תלפיות	(14)211	(7)199	(3)300	(45)358	(67)410	(35)431	(6)425	(1)350	(3)417	(6)428	(6)418	(8)448	(2)475	(3)443
קטמון היישנה	(34)244	(24)265	(28)342	(60)452	(94)458	(10)481	(3)497	(2)465	(1)600	(4)448				
מוצבה גרמנית	(7)239	(11)256	(7)413	(19)417	(52)476	(21)557	(4)563	(3)533	(2)475	(3)517	(2)575	(5)620	(1)550	(1)550
בית וגן	(14)219	(24)264	(20)304	(51)432	(65)433	(50)433	(8)418	(3)467	(6)470	(6)447	(3)487	(2)525	(9)382	(13)420
רמת אשכול	(43)236	(31)242	(18)294	(71)424	(63)446	(35)488	(6)435	(1)550	(2)475	(2)525	(4)481	(7)493	(5)505	(8)503
רסקו	(18)231	(20)231	(19)312	(54)442	(46)420	(32)514	(6)488	(5)460	(3)467	(3)460	(2)485	(2)625	(5)565	(6)571
בית הכרם	(34)247	(19)257	(44)361	(103)472	(83)464	(65)505	(12)426	(2)425	(4)563	(8)497	(11)520	(12)512	(6)558	(10)540
רחביה	(33)312	(37)305	(27)367	(62)516	(129)532	(75)579	(7)557	(6)570	(4)638	(14)550	(16)577	(12)619	(5)610	(11)559
רמת דניה		(1)250		(12)500	(24)502	(5)616					(1)620	(2)610	(1)620	(1)620
מעלה אדומים	(6)117	(9)132	(10)181	(54)293	(80)294	(21)367	(2)300	(1)230	(1)350	(6)318	(1)400	(3)407	(3)433	(4)425
פסגת זאב	(12)127	(53)134	(27)276	(102)320	(122)356	(43)403	(10)369	(4)373	(2)415	(2)385	(3)400	(6)421	(8)427	(8)427
גבעת זאב	(15)114	(12)117		(19)294	(16)334	(7)383	(1)470	(1)320	(2)365	(1)320	(1)420	(1)420		

ממוצע באלפי ד[redacted]ים	195	190	298	371	387	445	404	397	435	429	463	475	463	473
סה"כ מקרים	(653)	(570)	(525)	(1838)	(2348)	(1074)	(175)	(90)	(103)	(120)	(115)	(138)	(142)	(191)

לוח 8

שכר דירה מבוקש לדירות לא מרוהטות בנות 3 חדרים* (בדולרים)
ת"א-גוש דן

שם יישוב/שכונה	1985 ממוצע	1986 ממוצע	1987 ממוצע	1988 ממוצע	1989 ממוצע	1990 ממוצע	ינואר 1990	פברואר 1990	מרץ 1990	אפריל 1990	מאי 1990	יוני 1990	יולי 1990	אוגוסט 1990
תל - אביב														
יפו	(1)140	(3)147	(8)265	(14)310	(24)398	(141)420	(12)379	(20)383	(18)391	(10)421	(8)429	(17)447	(23)423	(33)455
מעוז אביב	(6)220	(3)307	(1)340	(7)423	(108)434	(148)487	(23)427	(22)469	(20)478	(11)484	(7)503	(14)489	(23)515	(28)528
רמת אביב	(47)274	(75)290	(87)408	(213)485	(270)525	(304)555	(37)528	(45)540	(41)546	(30)530	(24)572	(31)573	(44)565	(52)583
צפון	(59)293	(103)313	(266)424	(603)512	(719)551	(840)568	(111)546	(105)538	(97)546	(77)553	(77)560	(106)576	(129)602	(138)600
בבלי	(4)315	(7)259	(25)474	(47)516	(191)572	(316)584	(51)561	(44)557	(39)581	(27)580	(28)563	(36)582	(42)613	(49)625
ממוצע באלפי דולרים	281	299	420	502	536	550	526	522	533	540	553	560	574	578
סה"כ מקרים	(117)	(191)	(387)	(884)	(1312)	(1749)	(234)	(236)	(215)	(155)	(144)	(204)	(261)	(300)
גוש - דן														
בת ים	(51)148	(26)142	(35)336	(95)359	(251)355	(144)412	(38)360	(16)375	(11)365	(14)401	(6)417	(11)448	(16)448	(32)483
בני ברק	(6)165	(2)135	(9)311	(10)336	(47)365	(96)392	(9)372	(6)370	(6)342	(3)310	(6)397	(19)401	(20)434	(27)385
פתח תקוה	(51)147	(41)160	(37)321	(104)325	(271)340	(227)403	(32)355	(37)364	(24)375	(20)375	(17)396	(19)421	(37)449	(41)460
חולון	(49)153	(41)176	(48)333	(118)347	(355)372	(257)425	(43)389	(55)386	(33)403	(19)423	(22)418	(21)463	(27)467	(37)497
כפר סבא	(7)158	(17)148	(16)270	(47)306	(87)335	(69)377	(14)358	(7)373	(8)341	(5)382	(9)402	(9)370	(10)376	(7)436
רמת גן	(42)214	(28)220	(49)345	(149)425	(280)426	(355)485	(35)438	(43)442	(50)453	(42)481	(28)501	(40)502	(56)519	(61)519
גבעתיים	(17)225	(18)241	(31)348	(82)429	(177)451	(181)494	(25)472	(24)471	(21)468	(16)462	(19)480	(22)525	(20)533	(34)525
ראשון לציון	(23)144	(14)138	(27)281	(57)315	(373)343	(247)430	(38)368	(22)394	(24)393	(11)414	(15)388	(25)452	(38)472	(74)467
רחובות	(2)145	(3)233	(4)318	(11)325	(165)328	(202)424	(16)359	(10)382	(14)379	(9)414	(18)433	(26)410	(46)451	(63)443
ממוצע באלפי דולרים	166	176	325	366	369	437	388	401	410	431	437	454	471	474
סה"כ מקרים	(248)	(190)	(256)	(673)	(2006)	(1778)	(250)	(220)	(191)	(139)	(140)	(192)	(270)	(376)
ת"א-גוש דן														
ממוצע באלפי דולרים	203	238	382	443	435	493	455	464	475	488	496	509	522	520
סה"כ מקרים	(365)	(381)	(643)	(1557)	(3318)	(3527)	(484)	(456)	(406)	(294)	(284)	(396)	(531)	(676)

מחירי דירות בנות 3 חדרים שנרכשו ע"י זכאי משרד הבינוי והשיכון
בשנים האחרונות (אלפי דולרים), בירושלים, ת"א וגוש דן

שם יישוב/שכונה	1985 ממוצע	1986 ממוצע	1987 ממוצע	1988 ממוצע	1989 ממוצע	1990 ממוצע	ינואר 1990	פברואר 1990	מרץ 1990	אפריל 1990	מאי 1990	יוני 1990	יולי 1990	אוגוסט 1990
בני ברק	(180)44	(267)42	(297)47	(240)59	(215)68	(63)78	(15)62	(17)88	(5)68	(7)75	(8)84	(8)87	(2)91	(1)76
בת ים	(278)39	(518)38	(605)41	(486)51	(412)59	(151)71	(34)67	(32)77	(18)66	(21)65	(20)72	(18)74	(6)76	(2)67
גבעתיים	(63)62	(65)59	(102)63	(74)81	(51)93	(17)110	(7)105	(3)105	(2)129	(1)67	(1)132	(2)126	(1)114	
חולון	(325)41	(522)41	(637)46	(497)56	(423)67	(165)76	(41)75	(29)71	(34)74	(16)75	(21)81	(19)82	(5)86	
ירושלים	(1428)45	(1820)47	(1671)51	(1606)59	(1308)69	(547)82	(133)79	(98)83	(84)83	(56)78	(85)86	(48)90	(30)71	(13)111
כפר סבא	(135)40	(202)43	(191)46	(176)53	(168)64	(67)74	(16)67	(6)60	(13)74	(7)79	(13)90	(5)73	(6)65	(1)65
פתח תקוה	(324)40	(499)40	(552)44	(599)51	(441)62	(182)72	(37)74	(31)70	(28)69	(21)69	(30)75	(21)72	(10)67	(4)71
קרית אונו	(63)42	(110)41	(100)48	(94)56	(78)71	(25)79	(3)88	(6)78	(6)85	(3)68	(5)76	(1)86		(1)62
ראשון לציון	(395)42	(651)41	(644)46	(537)55	(536)64	(210)76	(34)67	(42)73	(32)78	(29)78	(28)75	(34)80	(8)89	(3)97
רחובות	(192)41	(313)36	(329)41	(310)48	(310)59	(106)68	(29)64	(16)70	(13)72	(15)67	(17)69	(12)67	(4)91	
רמת גן	(106)51	(194)52	(222)57	(162)68	(179)81	(44)98	(15)96	(9)110	(5)99	(7)85	(3)103	(2)62	(1)110	(2)116
תל אביב -יפו	(514)42	(719)43	(767)46	(823)57	(543)67	(254)73	(52)65	(47)68	(31)72	(32)79	(41)88	(36)68	(14)76	(1)57
ממוצע באלפי דולרים	43	43	47	56	66	77	73	77	77	75	82	79	76	94
סה"כ מקרים	3,993	5,880	6,117	5,704	4,664	1,831	416	336	271	215	272	206	87	28

לוח 9א

מכר דירה בדירות בנות 3 חדרים שנשכרו ע"י זכאי משרד הבינוי והשיכון בשנים האחרונות
בירושלים, ת"א וגוש דן

שם ישוב/שכונה	1985 ממוצע	1986 ממוצע	1987 ממוצע	1988 ממוצע	1989 ממוצע	1990 ממוצע	דצמבר 1990	מרץ 1990	אפריל 1990	מאי 1990	יוני 1990	יולי 1990	אוגוסט 1990
בני ברק	(47)129	(78)151	(107)173	(136)228	(192)259	(113)281	(18)300	(14)264	(19)280	(17)293	(9)293	(9)274	(7)317
בת ים	(118)112	(135)115	(226)168	(287)244	(373)261	(200)294	(21)268	(28)297	(18)291	(22)279	(24)293	(29)328	(13)339
גבעתיים	(10)105	(14)124	(33)198	(46)295	(53)337	(36)346	(9)360	(3)426	(5)357	(2)378	(2)233	(5)263	(5)464
חולון	(113)109	(130)105	(194)170	(255)232	(366)271	(222)280	(24)308	(37)275	(31)269	(26)252	(23)298	(30)267	(17)308
ירושלים	(254)199	(681)194	(1464)189	(1775)254	(1532)309	(785)329	(94)320	(99)331	(78)333	(92)339	(96)329	(89)324	(97)345
כפר סבא	(24)113	(45)132	(76)168	(86)241	(129)247	(79)279	(15)284	(13)300	(12)239	(9)258	(7)313	(8)299	(9)271
פתח תקוה	(42)103	(131)105	(203)163	(231)225	(292)262	(155)271	(18)265	(28)259	(18)254	(13)240	(14)244	(15)321	(22)318
קרית אונו	(9)106	(28)112	(32)163	(30)226	(46)277	(39)259	(4)313	(3)206	(8)176	(12)262	(5)320	(2)259	(1)409
ראשון לציון	(118)124	(206)138	(292)153	(317)215	(387)242	(232)282	(37)274	(23)266	(22)268	(25)318	(24)250	(25)313	(37)316
רחובות	(79)120	(162)126	(214)150	(268)202	(319)233	(239)268	(24)273	(24)237	(35)259	(35)256	(43)261	(25)298	(19)350
רמת גן	(28)136	(50)126	(97)210	(129)283	(180)286	(89)305	(10)314	(10)253	(13)305	(10)275	(11)294	(7)385	(13)331
תל אביב -יפו	(146)148	(289)169	(520)217	(549)282	(720)303	(469)320	(49)332	(63)329	(66)305	(67)295	(59)303	(54)334	(39)358
ממוצע בדולרים	142	135	183	248	282	303	304	299	291	296	297	321	337
סה"כ מקרים	988	1,949	3,458	4,109	4,589	2,658	323	345	325	330	317	298	279

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ירושלים, כ"ח באלול התש"ן
18 בספטמבר 1990

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת המנהל הכללי
24 -09- 1990
ירושלים

אל: המנהל הכללי
חברי הנהלה
מנהלי אגפים

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 16/9/90

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

2. בתקופה 1.4.90 - 16.9.90 החלו בבנית 6,454 יחידות דיור, כולל פרוגרמת 1989. בשבוע האחרון נוספו 259 יח"ד. בהנחה שקצב התחלות הבניה שיאפיין את החודשים הבאים ידמה לקצב ההתחלות בחודש האחרון לפחות, הרי שבמונחים שנתיים יגיע מספר התחלות הבניה ליותר מ-19,000 בשנת התקציב 1990/91.

3. סה"כ התחלות הבניה מתפלגות לפי מחוזות באופן הבא: במחוז ירושלים 28% (36% בעיר אשקלון, 21% בעיר ירושלים); במחוז מרכז - 24% (במיוחד נתניה, אשדוד ולוד); בנגב 21% (באר שבע וכן אילת); בגליל 16% (כרמיאל ועפולה) ובמחוז חיפה 11% (38% בקרית ים ו-18% בנהריה).

4. הקצב החודשי הוא כדלקמן:

4/90	439
5/90	645
6/90	1661
7/90	1517
8/90	1933

ב ב ר כ ה,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל' 02-277596

מדינת ישראל.

משרד הבינוי ושיכון

המרכז למידע ולניתוח כלכלי

דיווח התחלות הבני-ה העירונית של דירות ביוזמת משרד הבינוי והשיכון.

התחלת בני-ה בשבוע מחרוז ו[illegible]טבר מאפריל 1990

נכון לתאריך - 16.09.90

המסמך כולל -

1. טבלת פירוט לפי ישובים ומחוזות המשרד

עם סיכומים חלקיים לשכונות בירושלים.

2. טבלת ריכוז לפי מחוזות וארצי.

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 16.09.90 - 07.09.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע
אפרתה	19		בית שאן	24		אופקים	18		חדרה	44		אלפי מנשה	18	
אשקלון	640	22	חצור הגליל	11		אילת	367		חיפה	94		אריאל	40	16
-- גילה	96		כרמיאל	719	24	באר שבע	853		יקנעם	84		אשדוד	278	
-- פסגת זאב	260	73	נצרת עילית	54		דימונה	28		נהריה	130		בית דגן	8	
-- רמות	10		עפולה	209		נתיבות	56		נשר	66	30	בת ים	122	
סה"כ בירושלים	366	73	קרית שמונה	8		ערד	14		קרית ביאלי	21		יהוד	50	
בית שמש	231	49				שדרות	24		קרית ים	265		כפר סבא	92	
ביתר	124											לוד	271	17
קרית גת	225	8										נתניה	316	
קרית מלאכי	175											צופים	29	
												קרית אונו	90	
												ראש העין	99	20
												רחובות	68	
												רמלה	48	
												תל אביב יפו	56	
מחוז ירושלים	1780	152	מחוז הגליל	1025	24	מחוז הנגב	1360		מחוז חיפה	704	30	מחוז המרכז	1585	53

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 06.09.90	6,195	1,628	1,001	1,360	674	1,532
נוסף בשבוע 07.09 - 16.09.90	259	152	24	0	30	53
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 16.09.90	6,454	1,780	1,025	1,360	704	1,585

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: עמיקם אלון	התאריך: 23/5/90
מאת: רחל הלנדר	תיק מס':

הנדון: התחלת בניה פרטית – נתונים נוספים

סימוכין:

עמיקם שלום

1. בניה פרטית – על פי הקבלה בתאריך 4-6/90 (נתון המעמדכן בזמן הקיים עד כה) יבנו השנה 20,000 – 21,000 התחלת בבניה הפרטית (ולדעתי המספר עשוי להיות גבוה יותר).

כולל עדומה 15,700 התחלת ב-1989.

2. בקשות להיתרי בניה (מספר דירות שנכלו בבקשות) – בחודשי הגיע מספר הבקשות ל-2500 וח"ד בהשוואה לכ-1500 בממוצע בכל אחד מהחודשים הקודמים.

מדף 1010

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ירושלים, כ"ו באלול התש"ן
16 בספטמבר 1990

אל: שר הבינוי והשיכון
סגן שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
הנהלה מורחבת

שלום רב,

הנדון: נתונים על התפתחות ענף הבניה ופעולות משרד הבינוי והשיכון בחודש האחרון

1. רצ"ב כבכל חודש, נתונים מעודכנים בנושאי בניה ושיכון.

2. באוגוסט 1990 הגיע מספר התחלות הבניה הציבורית העירונית ל-1,933 יח"ד (גידול של 27% לעומת חודש קודם). בתקופה ינואר-אוגוסט 1990 הוחל בבנית 9,500 דירות במסגרת זו (מתוכן 6,195 יח"ד בשנת התקציב הנוכחית).

בהנחה שקצב התחלות הבניה הציבורית, שאיפיין את החודשים הבאים ידמה לקצב ההתחלות בחודש האחרון לפחות, הרי שבמונחים שנתיים יגיע מספר התחלות הבניה ליותר מ-17,000 יח"ד, בהשואה ל-3,230 ב-1989.

3. משך בנית דירה במסגרת הציבורית הצטמצם בתקופה אפריל-יוני 1990 והגיע ל-26.3 חודשים (ברבעון קודם 27.3). זהו הנתון הנמוך ביותר ב-3 השנים האחרונות. בבניה הפרטית אין שינוי במשך הבניה.

4. עקב אכלוס מוגבר של זכאים, נמשכה באוגוסט 1990 מגמת הירידה במספר הדירות הפנויות בחברות עמידר-עמיגור. באוגוסט 1990 היה מספר הדירות הפנויות 4,600 לעומת 6,300 בחודש קודם ולעומת 8,750 בראשית השנה.

5. לאחר מגמת עליה בחודשים האחרונים, חלה באוגוסט 1990 ירידה במספר ה"עסקות בדירות" (מכירה ורכישה של דירות) שנתקבלו במשרדי מס רכוש ומס שבח. מספר העסקות בחודש זה הגיע לכדי 7,030 בהשואה ל-8,130 ביולי 1990 ול-5,555 באפריל 1990.

6. בהיקף שיווק המלט נמשכת מגמת העליה שהחלה במאי 1990: באוגוסט 1990 שווקו 301 אלפי טון מלט (מיצור מקומי) בהשואה ל-214 אלפי טון בחודש אוגוסט שנה קודמת.

7. נראה שבחודשים האחרונים החלה מגמת גידול במספר העולים המממשים הלואה לרכישת דירה (521 ביולי ו-604 באוגוסט 1990 בהשואה ל-337 בממוצע בחודשים קודמים). כמו-כן החלו במימוש הלואות מקום הניתנות לעידוד רכישת דירות מבנית הפרוגרמה.

הדו"ח נערך על ידי גב' מ. שערי, האחראית על הסטטיסטיקה והבקרה.
איסוף הנתונים בוצע על ידי גב' לילי דריזנר.

ב ב ר כ ה,
רחל הולנדר
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל' 02-277596

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ירושלים, כ"ח באלול התש"ן
18 בספטמבר 1990

אל: חברי ההנהלה
חברי ועדת היגוי למחקר דיור מוגן
מר אורן סמיקס, המנכ"ל

שלום רב,

הנדון: דיור מוגן על פי חוק הגנת הדייר - היקף ומאפיינים עיקריים

מצורפים בזה:

(1) ריכוז מידע על היקף הדיור המוגן בארץ והמאפיינים העיקריים של הדיירים (בעיקר) והבעלים.

(2) עבודה שהוכנה ע"י פרופ' ורצברגר בנושא זה, הכוללת ניתוח נתוני מפקד 1983 ובדיקה בשטח בעיר תל-אביב (שבה למעלה מ-50% מהדירות המוגנות) ב-1988.

יש לציין שחומר עדכני בנושא זה הינו מועט ביותר.

בברכה,

רחל הילנדר

רחל הילנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

העתק: גב' דורית בצרי, המרכז למידע וניתוח כלכלי

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל' 02-277596

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

כב' באלול התש"ן
12 בספטמבר 1990

דיור מוגן - היקף ומאפיינים עיקריים

הנתונים שלהלן מרכזים מידע בסיסי על היקף הדיור המוגן בארץ והמאפיינים העיקריים של הדיירים/הבעלים, מתוך המחקרים המעטים שנערכו בנושא.

א. היקף הדיור המוגן

1. הסקר המקיף של כל הדירות המוגנות בארץ נעשה ע"י הלמ"ס בשנת 1973.

הסקר גילה כי נמצאו בכל הארץ כ - 12,540 בעלים שלהם לפחות דירה אחת או עסק, שדייריהם היו מוגנים על פי חוק הגנת הדייר. בבעלותם היו כ - 73,300 מושכרים, בהם החזיקו כ - 65,700 דיירים (מהם 41,300 דיירים למגורים ו - 24,400 דיירים לעסקים).

	סה"כ	פרטיים	עסקים חברות שותפויות
בעלים	12,520	7,700 (62%)	4,800
דיירים	65,700	41,300	*24,400
(מושכרים)	(73,300)	(38,680)	(34,620)

* רק 5 ערים: תל - אביב, ירושלים, חיפה, רמלה ולוד.

נתונים אלו אינם כוללים נכסי ר"פ או דיור מוגן אחר שבמסגרת השיכון הציבורי (פרטים או עסקים).

על פי נתוני חברת עמידר (נכונים ל-31/3/90) ישנם במסגרת נכסי ר"פ כ-21,900 יחידות דיור; מהן 13,000 למגורים; כ-5,500 לעסקים והיתרה-דירות אטומות.

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

2. החלוקה הגיאוגרפית מלמדת כי כ - 54% מהדיירים המוגנים התרכזו בתל-אביב יפו, כ - 13% בירושלים, כ-21% בחיפה וכ - 13% ביתר הישובים.

	סה"כ	ירושלים	חיפה	תל-אביב יפו	יתר הישובים
מושכרים	73,300 100%	9,895 13.5%	15,173 20.7%	37,017 50.5%	11,215 15.3%
דיירים למגורים	41,300 100%	5,617 13.6%	8,673 21%	23,045 55.8%	3,965 9.6%
דיירים לעסקים	24,400 100%	2,757 11.3%	6,076 24.9%	12,468 51.1%	3,099 12.7%

3. בדיקה נוספת על היקפי הבעיה נערכה ע"י פרופ' ורצברגר, בעקבות נתוני המפקד בשנת 1983.

נתוני מפקד 1983 עסקו רק בדירות המוגנות ששימשו למגורים (ולא לעסקים). כמו-כן הצטמצמו נתוני המפקד לדיירים ולא עסקו בבעלים של דירות מוגנות.

הנתונים הנכונים ל - 1983 מלמדים כי בסה"כ הארצי היו כ-24,300 דירות מוגנות (2.2% מתוך 1,104,270 משקי בית) וזאת בהשוואה ל-41,300 דיירים ב - 1973, כמצויין לעיל, שפירושם ירידה של כ40% ב- 10 השנים.

כ-13,300 דירות - דהיינו, 53% מכלל הדירות המוגנות - היו במחוז ת"א. מכאן שמשקלן של הדירות המוגנות מתוך כלל הדירות במחוז תל-אביב התברר כגבוה, יחסית, בהשואה לכלל הארץ (5.2% מסה"כ הדירות בת"א לעומת 2.2% בכלל הארץ). בעיר תל - אביב עצמה נמצאות 88% מהדירות המוגנות בכל מחוז ת"א, כלומר כ-11,400 דירות מוגנות בעיר תל-אביב.

4. ההערכות (של פרופ' ורצברגר ואחרים) על היקפי הבעיה ב - 1988 הן שבין 1.6% לבין 2.5% מכלל בתי האב בישראל הם דיירים מוגנים (פרטיים ולא עסקיים); כלומר בין 18,000 ל - 28,000 דירות מוגנות המשמשות למגורים היו קיימות בארץ, בשנה זו.

ב. תשלום דמי מפתח

5. תוצאות הסקר של הלמ"ס ב - 1973 מראות כי לפי דברי הבעלים 58% מהשוכרים אכן שילמו עבור דירותיהם דמי מפתח; לגבי 30% לא התקבלו דמי המפתח ולגבי 12% נוספים לא ידעו הבעלים בבירור באם שולמו דמי המפתח או לא.

לעומת זאת, לפי דברי הדיירים עולה כי עבור כ - 80% מהמושכרים שהחזיקו שולמו דמי מפתח ורק עבור 20% מהמושכרים לא שולמו דמי מפתח.

בנושא זה אין נתונים מעודכנים יותר. אך קרוב לודאי שמאז ועד היום הצטמצם משמעותית מספר הדיירים שהנם דיירים מקוריים (או יורשים) ויש להניח שמעטים בלבד לא שילמו דמי-מפתח.

6. בבדיקה שערך פרופ' ורצברגר - על סמך נתונים שהתקבלו ב-1988 לעיר ת,א - על היחס בין דמי המפתח לבין אומדן מחיר הדירה, נמצא כי בממוצע דמי המפתח מהווים כ- 45% מאומדן מחיר הדירה. (המקובל הוא שדמי המפתח מגיעים לכ - 50% עד 60% מערך הדירה כפנויה).

באותה בדיקה נמצא שערכן של דירות תפוסות בשוק, נע בין 15% ל-25% בלבד, ממחיר הדירה כפנויה.

ג. שכר דירה

7. על פי בדיקתו של פרופ' ורצברגר ל-1988, גובה שכר הדירה החוקי, שניתן לגבות מדייר מוגן הינו אחוז נמוך, המשתנה לפי מספר חדרים בדירה, ונע בין 10% ל-30% (בממוצע 15%) משכר הדירה החופשי. למרות עובדה זו, נמצא כי בפועל שכ"ד שמשולם הוא אף נמוך יותר משכ"ד החוקי שניתן לקבל ומהווה 10% - 15% משכר הדירה החופשי, בלבד. (דהיינו בעלי הבתים לא גבו מלכתחילה את מלוא שכר הדירה החודשי שהותר להם לקבל על - פי החוק).

8. הנתונים לשנת 1988 לעיר ת"א הם (בדולרים):

מס' חדרים	שכ"ד חופשי ממוצע	שכ"ד חוקי בדיור מוגן		שכ"ד שמשולם בפועל בדיור מוגן	
		סכום	אחוז משכ"ד חופשי	סכום	אחוז משכ"ד חופשי
1.0	232	16	7%	24	10%
2.0	363	40	11%	33	9%
2.5	369	50	14%	34	9%
3.0	423	80	19%	48	11%
3.5	390	94	24%	53	14%
4.0	474	134	28%	69	15%
5.0	550	168	31%	80	15%

ד. מאפיני הדירות והבתים

דירות מוגנות הן בממוצע ישנות יותר מדירות בבעלות או בשכירות חופשית. נראה שהגיל החציוני של דירות בדמ"פ היה בשנת 1983 בסביבות 55 שנה. לעומת זאת, הגיל החציוני של דירות בשכירות חופשית היה 21 שנה; של דירות בבעלות - 19 שנה ושל דירות בשיכון הציבורי - 16 שנה.

על פי פרופ' ורצברגר נמצא כי מבחינה תחזוקתית, בנינים עם דירות מוגנות הינם במצב פחות טוב מבנינים המכילים דירות בבעלות. גם מבחינת הסביבה הקרובה נמצא שדירות מוגנות נמצאות באזורים שהינם במצב ירוד יותר, הן מבחינת התחזוקה של הבנינים בכלל והן מבחינת איכות הסביבה.

המספר הממוצע של חדרים בדירות מוגנות הוא הנמוך ביותר (יחסית לדירות בבעלות, דירות שיכון וכו'), מאחר ומשקל הדירות החדשות (שהינן גדולות יותר) נמוך בהן, יחסית. הממוצע של דירות מוגנות ב - 1983 היה 2.3 חדרים לדירה, בדומה לנתון של הלמ"ס לשנת 1973 שהיה 2.2 חדרים לדירה. (לשם השוואה, בדירות בבעלות הממוצע הוא 3.0 חדרים, בשכירות חופשית 2.5 ובשיכון ציבורי 2.6 חדרים בדירה).

ה. מאפיני הדיירים המוגנים

להלן מאפיינים עיקריים של אוכלוסית הדיירים המוגנים, המתבססים על נתוני מפקד 1983, עם השואה - במדת האפשר - לממצאי מחקר שערך פרופ' ורצברגר בשנת 1988 בעיר תל-אביב.

ותק בדירה

חציון שנות המגורים של דייר מוגן בדירה הינו 20 שנה, וזאת לעומת כ-12 שנים בקרב דירות בבעלות, 3 שנים בקרב שכירות חופשית ו - 13 שנים בקרב דייריי השיכון הציבורי. (אין נתונים מעודכנים ל-1988).

ותק בארץ

בדיור מוגן הניידות של הדיירים נמוכה וזאת, בין היתר, משום שבעזיבת הדירה יש אבדן של 40% מדמי המפתח ועשוי להיווצר פער מימון ניכר בין מחיר הדירה החדשה לבין הסכום שנשאר בידי הדייר.
עקב הניידות הנמוכה של הדיירים המוגנים, יש ביניהם גם אחוז גבוה יותר של "עולים ותיקים". 34% מהם הגיעו ארצה עוד לפני מלחמת העצמאות ו-42% בין 1948 ל - 1963. לעומת זאת, מספר ילידי הארץ בין הדיירים המוגנים הינו נמוך (16%) - כחצי ממה שהיה צפוי לפי משקלם באוכלוסיה הכללית. (תמונה דומה מתקבלת לשנת 1988 בעיר תל-אביב).

גיל ראש המשפחה

בגלל הניידות הנמוכה, דיירים מוגנים כקבוצה הם מבוגרים יותר מאלה הגרים בשאר סוגי הדירות. הגיל החציוני של ראש משק בית מוגן היה 63.3 שנים (בהשואה ל - 51.8 שנים באוכלוסיה כולה). זאת עליה לעומת סקר הלמ"ס מ-1973 לפיו הממוצע היה 57 שנים. בעיר ת"א ב-1988 הגיל החציוני היה 57.4 (כנראה שחל תהליך של ירידה בגיל הממוצע עקב כניסת צעירים).

נתון נוסף מראה כי 48% מהדיירים המוגנים עברו את גיל 65, וזאת בהשוואה ל - 27% מעל גיל 65 באוכלוסיה כולה. (בת"א ב-1988 39% היו מעל גיל 65).

מצב משפחתי וסוג משק בית

ההבדלים הגדולים בתנאים, בהם ניתן לרכוש או לשכור דירה בסוגים השונים של בעלויות, מוצאים את ביטויים בקשר בין המצב המשפחתי של ראש משק הבית לבין סוג הדיור שברשותו.

סוג הבעלות על דירה מושפע בראש ובראשונה מגורמים כלכליים - הצבר ההון שבידי משק הבית וההכנסה השוטפת, הדרושה לפרעון הלואה או שכר הדירה (ההכנסה אצל זוגות בד"כ גבוהה יותר מאשר אצל בודדים או משפחות חד הוריות

ולפיכך גבוה ביניהם אחוז הבעלים על דירתם).

גם צרכי הדיור והצורך בניידות משפיעים על סוג דירת המגורים (יחידים, למשל, עשויים להיות מרוכזים בדירות בשכ"ד חודשי המקלות על שינוי בכתובת. המצאות ילדים, מגדילה העדפה לבעלות).

בדירות מוגנות רק כ-54% מהדיירים הם נשואים (לעומת 76% בקרב בעלי דירה) וכ-16% הם אלמנים/ות עם או בלי ילדים (אחוז האלמנים/ות באוכלוסיה כולה הוא כ-16 בלבד).

בדירות המוגנות בולט האחוז הגבוה של יחידים (אלמנות ורווקים) - 40% (לעומת 19% בדירות בבעלות). כמו-כן בדירות מוגנות יש יחסית יותר זוגות ללא ילדים (28%) מאשר בסוגים אחרים של בעלות (בדירות בבעלות רק 24% הם זוגות ללא ילדים; בשכירות חופשית-15% ובשיכון הציבורי 17%).

גודל משק בית וצפיפות הדיור

בדירות מוגנות כ- 47% מהדיירים גרים בצפיפות של 0.5 - 1 נפשות לחדר ו-29% נוספים גרים בצפיפות של עד 0.5 נפשות לחדר וזאת משום העובדה שהדיירים המוגנים נוטים להיות מבוגרים ויחידים.

לשם השוואה ניתן לציין כי ב - 1973 היתה הצפיפות הממוצעת בדיור המוגן 1.0 נפשות לחדר - כלומר חלה ירידה משמעותית בצפיפות המגורים במשך השנים. (אין נתונים השואתיים ל-1988).

השכלת ראש המשפחה

משך הלימודים החציוני של הדיירים המוגנים הוא 10.3 לעומת 12.4 בשכירות חופשית ו - 11.3 בדירות בבעלות, אך עובדה זו עומדת בקשר ישיר לעובדה שגילאי הדיירים המוגנים גבוה יותר.

הכנסה ממוצעת

ההכנסה השנתית הממוצעת לדייר מוגן היוותה, ב-1973, 77% מההכנסה הממוצעת במשק באותה תקופה. ל-32% מהדיירים היתה הכנסה הנמוכה לפחות ב-50% מההכנסה הממוצעת במשק. (אין נתונים מעודכנים בנושא זה).

סיכום מאפייני הדיירים המוגנים

מסקנותיו של פרופ' ורצברגר מתוך נתוני 1983 הן שהדייר המוגן נוטה להיות מבוגר. חלק ניכר עלה ארצה עוד לפני קום המדינה או במשך העשור הראשון. יש ביניהם, יחסית, הרבה נשים שהן ראש משק בית, לרוב אלמנות הגרות שנים רבות בדירה.

מדובר בד"כ על אוכלוסיה דלת אמצעים אם כי במצב כלכלי טוב יותר מזה של דיירי השיכונים הציבוריים. מחציתם כבר יצאו לפנסיה ואינם עובדים עוד, כך שההכנסות השוטפות העיקריות הן מביטוח לאומי, פנסיה ואולי שילומים.

נראה שאיפיוני הדיירים המוגנים לא השתנו בתקופה 1973 - 1983 אלא, בגלל ניידותם הנמוכה, הדיירים המוגנים נוטים להיות יותר מבוגרים, יש פחות משפחות ויותר בודדים, ובהתאם גם מצבם הכלכלי פחות טוב.

מסקנות מהמדגם שנערך בעיר ת"א ב - 1988, מצביעות על מגמות דומות מאוד למפקד 1983. מספר הבדלים המלמדים על ראשית התחלפות האוכלוסיה, נמצאו בגילאי הדיירים: הדיירים ב - 1988 בעיר ת"א הם צעירים יותר לעומת נתוני המפקד של 1983 (גיל חציוני: 57.4 שנים כיום לעומת 63.3 בעבר). כמו כן יש עליה באחוז הזוגות (65% ב-1988 לעומת 54% ב-1983), וכן עליה במספר הילדים (1.1 בממוצע ב-1988 לעומת 0.18% ב-1983). ישנם פחות אלמנים (18% לעומת 27%), ופחות נשים כראש משק בית (32% לעומת 35%).

ו. מאפיני הבעלים של דיור מוגן (מחקר 1973 בלבד)

גיל

בשנת 1973, הגיל הממוצע של בעל הבית הפרטי היה 65 בהשואה ל-57 בקרב הדיירים המוגנים. גילם של 57% מהבעלים הפרטיים היה 65 שנה ומעלה (22% גילם 75 שנה ומעלה).

הכנסה ממוצעת

ההכנסה השנתית הממוצעת של בעלי הבתים לשנת 1973 היתה גבוהה ב12% מההכנסה השנתית הממוצעת במשק באותה תקופה. עם זאת, מסתבר שקבוצה זו אינה הומוגנית: מצד אחד ל-19% מבעלי הבתים היתה הכנסה נמוכה במיוחד (פחות מ-50% מההכנסה הממוצעת במשק), ומצד שני ל-12% מבעלי הבתים היתה הכנסה הגבוהה ב-100% מההכנסה הממוצעת במשק.

ז. הערות:

(1) יש לזכור שמרבית הנתונים שצויינו לעיל אינם נתונים מעודכנים אלא מתיחסים למפקד 1983 (חלקם אף לסקר הלמ"ס מ-1973) הנתונים המתיחסים לשנת 1988 (התומכים בדרך כלל בנתוני מפקד 1983) עוסקים בעיר ת"א.

(2) למרות שהלמ"ס לא פרסמה נתונים המתיחסים לדיירים מוגנים מתוך מפקד 1983, מאחר והשאלות שחקרו נושא זה היו כוללניות מדי - הרי שפרופ' ורצברגר בעבודתו המצו"ב, הצליח להתגבר על הבעיות שהתעוררו עקב כך,בשיטה שהינה מקובלת גם על אנשי הלמ"ס.

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר עמיקם אלון, המנהל הכללי	התאריך: 18/9/90
מאת: רחל הלוי דר	תיק מס:

הנדון: ריכוז נתונים על בית מולן

סימוכין:

עמיקם שלום,

מצוב חומר שפעברתי ערב רבעל.
אם אם חושבים לשנות משהו בחוק,
צריך לחשוב טוב על העניין – לא
לגרום לחצים ולהעלות בעיות נוספות,
המחירים עולים (הן מחירי דירות והן
הן שכ"ד).

בברכת שנה טובה

רחל

ליסה

מדף 1010

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

כב' באלול התש"ן
12 בספטמבר 1990

אל : סגן שר הבינוי והשיכון, הרב רביץ

מאת: רחל הולנדר, מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

שלום רב,

הנדון: דיור מוגן על פי חוק הגנת הדייר - היקף ומאפיינים

בהמשך לישיבות שהתקיימו בלשכתך בשבועות האחרונים בנושא הדיור המוגן, אני מצרפת בזה:

(1) ריכוז מידע על היקף הדיור המוגן בארץ והמאפיינים העיקריים של הדיירים (בעיקר) והבעלים.

(2) עבודה שהוכנה ע"י פרופ' ורצברגר בנושא זה, הכוללת ניתוח נתוני מפקד 1983 ובדיקה בשטח בעיר תל-אביב (שבה למעלה מ-50% מהדירות המוגנות) ב-1988.

יש לציין שחומר עדכני בנושא הינו מועט ביותר. עם זאת ניתן להסיק מהנתונים שבהמשך, שהיקף הדיור המוגן שונה לחלוטין מהמידע שהוצג בישיבות ע"י המשתתפים השונים.

אנו עומדים לצאת כעת במחקר יסודי בנושא, שיכלול סקר שיעריך את היקף הדיור המוגן ומאפייניו (בעלים ודיירים, פרטים ועסקים) וכן יציג תחשיבים כלכליים ופתרונות אפשריים לבעיות הרבות, המתעוררות בנושא.

ב ב ר כ ה,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי (בפועל)

העתק: לשכת שר הבינוי והשיכון, מר א. שרון
המנהל הכללי, מר עמיקם אורן
עו"ד ציפי בירן, היועצת המשפטית
גב' דורית בצרי, המרכז למידע וניתוח כלכלי

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

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

כב' באלול התש"ן
12 בספטמבר 1990

דיור מוגן - היקף ומאפיינים עיקריים

הנתונים שלהלן מרכזים מידע בסיסי על היקף הדיור המוגן בארץ והמאפיינים העיקריים של הדיירים/הבעלים, מתוך המחקרים המעטים שנערכו בנושא.

א. היקף הדיור המוגן

1. הסקר המקיף של כל הדירות המוגנות בארץ נעשה ע"י הלמ"ס בשנת 1973.

הסקר גילה כי נמצאו בכל הארץ כ - 12,540 בעלים שלהם לפחות דירה אחת או עסק, שדייריהם היו מוגנים על פי חוק הגנת הדייר. בבעלותם היו כ - 73,300 מושכרים, בהם החזיקו כ - 65,700 דיירים (מהם 41,300 דיירים למגורים ו - 24,400 דיירים לעסקים).

	סה"כ	פרטיים	עסקים חברות שותפויות
בעלים	12,520	7,700 (62%)	4,800
דיירים	65,700	41,300	*24,400
(מושכרים)	(73,300)	(38,680)	(34,620)

* רק 5 ערים: תל - אביב, ירושלים, חיפה, רמלה ולוד.

נתונים אלו אינם כוללים נכסי ר"פ או דיור מוגן אחר שבמסגרת השיכון הציבורי (פרטים או עסקים).

על פי נתוני חברת עמידר (נכונים ל-31/3/90) ישנם במסגרת נכסי ר"פ כ-21,900 יחידות דיור; מהן 13,000 למגורים; כ-5,500 לעסקים והיתרה-דירות אטומות.

2. החלוקה הגיאוגרפית מלמדת כי כ - 54% מהדיירים המוגנים התרכזו בתל-אביב יפו, כ - 13% בירושלים, כ-21% בחיפה וכ - 13% ביתר הישובים.

	סה"כ	ירושלים	חיפה	תל-אביב יפו	יתר הישובים
מושכרים	73,300 100%	9,895 13.5%	15,173 20.7%	37,017 50.5%	11,215 15.3%
דיירים למגורים	41,300 100%	5,617 13.6%	8,673 21%	23,045 55.8%	3,965 9.6%
דיירים לעסקים	24,400 100%	2,757 11.3%	6,076 24.9%	12,468 51.1%	3,099 12.7%

3. בדיקה נוספת על היקפי הבעיה נערכה ע"י פרופ' ורצברגר, בעקבות נתוני המפקד בשנת 1983.

נתוני מפקד 1983 עסקו רק בדירות המוגנות ששימשו למגורים (ולא לעסקים). כמו-כן הצטמצמו נתוני המפקד לדיירים ולא עסקו בבעלים של דירות מוגנות.

הנתונים הנכונים ל - 1983 מלמדים כי בסה"כ הארצי היו כ-24,300 דירות מוגנות (2.2% מתוך 1,104,270 משקי בית) וזאת בהשוואה ל-41,300 דיירים ב - 1973, כמצויין לעיל, שפירושם ירידה של כ40% ב- 10 השנים.

כ-13,300 דירות - דהיינו, 53% מכלל הדירות המוגנות - היו במחוז ת"א. מכאן שמשקלן של הדירות המוגנות מתוך כלל הדירות במחוז תל-אביב התברר כגבוה, יחסית, בהשואה לכלל הארץ (5.2% מסה"כ הדירות בת"א לעומת 2.2% בכלל הארץ). בעיר תל - אביב עצמה נמצאות 88% מהדירות המוגנות בכל מחוז ת"א, כלומר כ-11,400 דירות מוגנות בעיר תל-אביב.

4. ההערכות (של פרופ' ורצברגר ואחרים) על היקפי הבעיה ב - 1988 הן שבין 1.6% לבין 2.5% מכלל בתי האב בישראל הם דיירים מוגנים (פרטיים ולא עסקיים); כלומר בין 18,000 ל - 28,000 דירות מוגנות המשמשות למגורים היו קיימות בארץ, בשנה זו.

ב. תשלום דמי מפתח

5. תוצאות הסקר של הלמ"ס ב - 1973 מראות כי לפי דברי הבעלים 58% מהשוכרים אכן שילמו עבור דירותיהם דמי מפתח; לגבי 30% לא התקבלו דמי המפתח ולגבי 12% נוספים לא ידעו הבעלים בבירור באם שולמו דמי המפתח או לא.

לעומת זאת, לפי דברי הדיירים עולה כי עבור כ - 80% מהמושכרים שהחזיקו שולמו דמי מפתח ורק עבור 20% מהמושכרים לא שולמו דמי מפתח.

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

בנושא זה אין נתונים מעודכנים יותר. אך קרוב לודאי שמאז ועד היום הצטמצם משמעותית מספר הדיירים שהנם דיירים מקוריים (או יורשים) ויש להניח שמעטים בלבד לא שילמו דמי-מפתח.

6. בבדיקה שערך פרופ' ורצברגר - על סמך נתונים שהתקבלו ב-1988 לעיר ת,א - על היחס בין דמי המפתח לבין אומדן מחיר הדירה, נמצא כי בממוצע דמי המפתח מהווים כ- 45% מאומדן מחיר הדירה. (המקובל הוא שדמי המפתח מגיעים לכ - 50% עד 60% מערך הדירה כפנויה).

באותה בדיקה נמצא שערכן של דירות תפוסות בשוק, נע בין 15% ל-25% בלבד, ממחיר הדירה כפנויה.

ג. שכר דירה

7. על פי בדיקתו של פרופ' ורצברגר ל-1988, גובה שכר הדירה החוקי, שניתן לגבות מדייר מוגן הינו אחוז נמוך, המשתנה לפי מספר חדרים בדירה, ונע בין 10% ל-30% (בממוצע 15%) משכר הדירה החופשי. למרות עובדה זו, נמצא כי בפועל שכ"ד שמשולם הוא אף נמוך יותר משכ"ד החוקי שניתן לקבל ומהווה 10% - 15% משכר הדירה החופשי, בלבד. (דהיינו בעלי הבתים לא גבו מלכתחילה את מלוא שכר הדירה החודשי שהותר להם לקבל על - פי החוק).

8. הנתונים לשנת 1988 לעיר ת"א הם (בדולרים):

מס' חדרים	שכ"ד חופשי ממוצע	שכ"ד חוקי בדיור מוגן		שכ"ד שמשולם בפועל בדיור מוגן	
		סכום	אחוז משכ"ד חופשי	סכום	אחוז משכ"ד חופשי
1.0	232	16	7%	24	10%
2.0	363	40	11%	33	9%
2.5	369	50	14%	34	9%
3.0	423	80	19%	48	11%
3.5	390	94	24%	53	14%
4.0	474	134	28%	69	15%
5.0	550	168	31%	80	15%

ד. מאפיני הדירות והבתים

דירות מוגנות הן בממוצע ישנות יותר מדירות בבעלות או בשכירות חופשית. נראה שהגיל החציוני של דירות בדמ"פ היה בשנת 1983 בסביבות 55 שנה. לעומת זאת, הגיל החציוני של דירות בשכירות חופשית היה 21 שנה; של דירות בבעלות - 19 שנה ושל דירות בשיכון הציבורי - 16 שנה.

על פי פרופ' ורצברגר נמצא כי מבחינה תחזוקתית, בנינים עם דירות מוגנות הינם במצב פחות טוב מבנינים המכילים דירות בבעלות. גם מבחינת הסביבה הקרובה נמצא שדירות מוגנות נמצאות באזורים שהינם במצב ירוד יותר, הן מבחינת התחזוקה של הבנינים בכלל והן מבחינת איכות הסביבה.

המספר הממוצע של חדרים בדירות מוגנות הוא הנמוך ביותר (יחסית לדירות בבעלות, דירות שיכון וכו'), מאחר ומשקל הדירות החדשות (שהינן גדולות יותר) נמוך בהן, יחסית. הממוצע של דירות מוגנות ב - 1983 היה 2.3 חדרים לדירה, בדומה לנתון של הלמ"ס לשנת 1973 שהיה 2.2 חדרים לדירה. (לשם השוואה, בדירות בבעלות הממוצע הוא 3.0 חדרים, בשכירות חופשית 2.5 ובשיכון ציבורי 2.6 חדרים בדירה).

ה. מאפיני הדיירים המוגנים

להלן מאפיינים עיקריים של אוכלוסית הדיירים המוגנים, המתבססים על נתוני מפקד 1983, עם השואה - במדת האפשר - לממצאי מחקר שערך פרופ' ורצברגר בשנת 1988 בעיר תל-אביב.

ותק בדירה

חציון שנות המגורים של דייר מוגן בדירה הינו 20 שנה, וזאת לעומת כ-12 שנים בקרב דירות בבעלות, 3 שנים בקרב שכירות חופשית ו - 13 שנים בקרב דיירי השיכון הציבורי. (אין נתונים מעודכנים ל-1988).

ותק בארץ

בדיור מוגן הניידות של הדיירים נמוכה וזאת, בין היתר, משום שבעזיבת הדירה יש אבדן של 40% מדמי המפתח ועשוי להיווצר פער מימון ניכר בין מחיר הדירה החדשה לבין הסכום שנשאר בידי הדייר.
עקב הניידות הנמוכה של הדיירים המוגנים, יש ביניהם גם אחוז גבוה יותר של "עולים ותיקים". 34% מהם הגיעו ארצה עוד לפני מלחמת העצמאות ו-42% בין 1948 ל - 1963. לעומת זאת, מספר ילידי הארץ בין הדיירים המוגנים הינו נמוך (16%) - כחצי ממה שהיה צפוי לפי משקלם באוכלוסיה הכללית. (תמונה דומה מתקבלת לשנת 1988 בעיר תל-אביב).

גיל ראש המשפחה

בגלל הניידות הנמוכה, דיירים מוגנים כקבוצה הם מבוגרים יותר מאלה הגרים בשאר סוגי הדירות. הגיל החציוני של ראש משק בית מוגן היה 63.3 שנים (בהשואה ל - 51.8 שנים באוכלוסיה כולה). זאת עליה לעומת סקר הלמ"ס מ-1973 לפיו הממוצע היה 57 שנים. בעיר ת"א ב-1988 הגיל החציוני היה 57.4 (כנראה שחל תהליך של ירידה בגיל הממוצע עקב כניסת צעירים).

נתון נוסף מראה כי 48% מהדיירים המוגנים עברו את גיל 65, וזאת בהשוואה ל - 27% מעל גיל 65 באוכלוסיה כולה. (בת"א ב-1988 39% היו מעל גיל 65).

מצב משפחתי וסוג משק בית

ההבדלים הגדולים בתנאים, בהם ניתן לרכוש או לשכור דירה בסוגים השונים של בעלויות, מוצאים את ביטויים בקשר בין המצב המשפחתי של ראש משק הבית לבין סוג הדיור שברשותו.

סוג הבעלות על דירה מושפע בראש ובראשונה מגורמים כלכליים - הצבר ההון שבידי משק הבית וההכנסה השוטפת, הדרושה לפרעון הלואה או שכר הדירה (ההכנסה אצל זוגות בד"כ גבוהה יותר מאשר אצל בודדים או משפחות חד הוריות

ולפיכך גבוה ביניהם אחוז הבעלים על דירתם).

גם צרכי הדיור והצורך בניידות משפיעים על סוג דירת המגורים (יחידים, למשל, עשויים להיות מרוכזים בדירות בשכ"ד חודשי המקלות על שינוי בכתובת. המצאות ילדים, מגדילה העדפה לבעלות).

בדירות מוגנות רק כ-54% מהדיירים הם נשואים (לעומת 76% בקרב בעלי דירה) וכ-16% הם אלמנים/ות עם או בלי ילדים (אחוז האלמנים/ות באוכלוסיה כולה הוא כ-16 בלבד).

בדירות המוגנות בולט האחוז הגבוה של יחידים (אלמנות ורווקים) - 40% (לעומת 19% בדירות בבעלות). כמו-כן בדירות מוגנות יש יחסית יותר זוגות ללא ילדים (28%) מאשר בסוגים אחרים של בעלות (בדירות בבעלות רק 24% הם זוגות ללא ילדים; בשכירות חופשית-15% ובשיכון הציבורי 17%).

גודל משק בית וצפיפות הדיור

בדירות מוגנות כ- 47% מהדיירים גרים בצפיפות של 0.5 - 1 נפשות לחדר ו-29% נוספים גרים בצפיפות של עד 0.5 נפשות לחדר וזאת משום העובדה שהדיירים המוגנים נוטים להיות מבוגרים ויחידים.

לשם השוואה ניתן לציין כי ב - 1973 היתה הצפיפות הממוצעת בדיור המוגן 1.0 נפשות לחדר - כלומר חלה ירידה משמעותית בצפיפות המגורים במשך השנים. (אין נתונים השואתיים ל-1988).

השכלת ראש המשפחה

משך הלימודים החציוני של הדיירים המוגנים הוא 10.3 לעומת 12.4 בשכירות חופשית ו - 11.3 בדירות בבעלות, אך עובדה זו עומדת בקשר ישיר לעובדה שגילאי הדיירים המוגנים גבוה יותר.

הכנסה ממוצעת

ההכנסה השנתית הממוצעת לדייר מוגן היוותה, ב-1973, 77% מההכנסה הממוצעת במשק באותה תקופה. ל-32% מהדיירים היתה הכנסה הנמוכה לפחות ב-50% מההכנסה הממוצעת במשק. (אין נתונים מעודכנים בנושא זה).

סיכום מאפייני הדיירים המוגנים

מסקנותיו של פרופ' ורצברגר מתוך נתוני 1983 הן שהדייר המוגן נוטה להיות מבוגר. חלק ניכר עלה ארצה עוד לפני קום המדינה או במשך העשור הראשון. יש ביניהם, יחסית, הרבה נשים שהן ראש משק בית, לרוב אלמנות הגרות שנים רבות בדירה.

מדובר בד"כ על אוכלוסיה דלת אמצעים אם כי במצב כלכלי טוב יותר מזה של דיירי השיכונים הציבוריים. מחציתם כבר יצאו לפנסיה ואינם עובדים עוד, כך שההכנסות השוטפות העיקריות הן מביטוח לאומי, פנסיה ואולי שילומים.

נראה שאיפיוני הדיירים המוגנים לא השתנו בתקופה 1973 - 1983 אלא, בגלל ניידותם הנמוכה, הדיירים המוגנים נוטים להיות יותר מבוגרים, יש פחות משפחות ויותר בודדים, ובהתאם גם מצבם הכלכלי פחות טוב.

מסקנות מהמדגם שנערך בעיר ת"א ב - 1988, מצביעות על מגמות דומות מאוד למפקד 1983. מספר הבדלים המלמדים על ראשית התחלפות האוכלוסיה, נמצאו בגילאי הדיירים: הדיירים ב - 1988 בעיר ת"א הם צעירים יותר לעומת נתוני המפקד של 1983 (גיל חציוני: 57.4 שנים כיום לעומת 63.3 בעבר). כמו כן יש עליה באחוז הזוגות (65% ב-1988 לעומת 54% ב-1983), וכן עליה במספר הילדים (1.1 בממוצע ב-1988 לעומת 0.18% ב-1983). ישנם פחות אלמנים (18% לעומת 27%), ופחות נשים כראש משק בית (32% לעומת 35%).

ו. מאפיני הבעלים של דיור מוגן (מחקר 1973 בלבד)

גיל

בשנת 1973, הגיל הממוצע של בעל הבית הפרטי היה 65 בהשואה ל-57 בקרב הדיירים המוגנים. גילם של 57% מהבעלים הפרטיים היה 65 שנה ומעלה (22% גילם 75 שנה ומעלה).

הכנסה ממוצעת

ההכנסה השנתית הממוצעת של בעלי הבתים לשנת 1973 היתה גבוהה ב12% מההכנסה השנתית הממוצעת במשק באותה תקופה. עם זאת, מסתבר שקבוצה זו אינה הומוגנית: מצד אחד ל-19% מבעלי הבתים היתה הכנסה נמוכה במיוחד (פחות מ-50% מההכנסה הממוצעת במשק), ומצד שני ל-12% מבעלי הבתים היתה הכנסה הגבוהה ב-100% מההכנסה הממוצעת במשק.

ז. הערות:

(1) יש לזכור שמרבית הנתונים שצויינו לעיל אינם נתונים מעודכנים אלא מתיחסים למפקד 1983 (חלקם אף לסקר הלמ"ס מ-1973) הנתונים המתיחסים לשנת 1988 (התומכים בדרך כלל בנתוני מפקד 1983) עוסקים בעיר ת"א.

(2) למרות שהלמ"ס לא פרסמה נתונים המתיחסים לדיירים מוגנים מתוך מפקד 1983, מאחר והשאלות שחקרו נושא זה היו כוללניות מדי - הרי שפרופ' ורצברגר בעבודתו המצו"ב, הצליח להתגבר על הבעיות שהתעוררו עקב כך,בשיטה שהינה מקובלת גם על אנשי הלמ"ס.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ירושלים, כ"ו באלול התש"ן
16 בספטמבר 1990

אל: שר הבינוי והשיכון
סגן שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
הנהלה מורחבת

שלום רב,

הנדון: נתונים על התפתחות ענף הבניה ופעולות משרד הבינוי והשיכון בחודש האחרון

1. רצ"ב כבכל חודש, נתונים מעודכנים בנושאי בניה ושיכון.

2. באוגוסט 1990 הגיע מספר התחלות הבניה הציבורית העירונית ל-1,933 יח"ד (גידול של 27% לעומת חודש קודם). בתקופה ינואר-אוגוסט 1990 הוחל בבנית 9,500 דירות במסגרת זו (מתוכן 6,195 יח"ד בשנת התקציב הנוכחית).

בהנחה שקצב התחלות הבניה הציבורית, שאיפיין את החודשים הבאים ידמה לקצב ההתחלות בחודש האחרון לפחות, הרי שבמונחים שנתיים יגיע מספר התחלות הבניה ליותר מ-17,000 יח"ד, בהשואה ל-3,230 ב-1989.

3. משך בנית דירה במסגרת הציבורית הצטמצם בתקופה אפריל-יוני 1990 והגיע ל-26.3 חודשים (ברבעון קודם 27.3). זהו הנתון הנמוך ביותר ב-3 השנים האחרונות. בבניה הפרטית אין שינוי במשך הבניה.

4. עקב אכלוס מוגבר של זכאים, נמשכה באוגוסט 1990 מגמת הירידה במספר הדירות הפנויות בחברות עמידר-עמיגור. באוגוסט 1990 היה מספר הדירות הפנויות 4,600 לעומת 6,300 בחודש קודם ולעומת 8,750 בראשית השנה.

5. לאחר מגמת עליה בחודשים האחרונים, חלה באוגוסט 1990 ירידה במספר ה"עסקות בדירות" (מכירה ורכישה של דירות) שנתקבלו במשרדי מס רכוש ומס שבח. מספר העסקות בחודש זה הגיע לכדי 7,030 בהשואה ל-8,130 ביולי 1990 ול-5,555 באפריל 1990.

6. בהיקף שיווק המלט נמשכת מגמת העליה שהחלה במאי 1990: באוגוסט 1990 שווקו 301 אלפי טון מלט (מיצור מקומי) בהשואה ל-214 אלפי טון בחודש אוגוסט שנה קודמת.

7. נראה שבחודשים האחרונים החלה מגמת גידול במספר העולים הממשים הלואה לרכישת דירה (521 ביולי ו-604 באוגוסט 1990 בהשואה ל-337 בממוצע בחודשים קודמים). כמו-כן החלו במימוש הלואות מקום הניתנות לעידוד רכישת דירות מבנית הפרוגרמה.

הדו"ח נערך על ידי גב' מ. שערי, האחראית על הסטטיסטיקה והבקרה. איסוף הנתונים בוצע על ידי גב' לילי דריזנר.

ב ב ר כ ה,
רחל הולנדר
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל' 02-277596

הבנייה הפרטית ב-24 ערים גדולות (א)
בקשות להתרי בנייה, התחלות וגמר בנייה
1980 - 1990

13.9.90 נתונים ארעיים

בקשות להתרי בנייה(ב)			התחלות בנייה			גמר הבנייה				
מספר בקשות	השטח אלפי מ"ר		מספר הדירות	השטח אלפי מ"ר		מספר דירות	השטח אלפי מ"ר			
	סך הכל	מזה: למגורים		סך הכל	מזה: למגורים		סך הכל	מזה: למגורים		
						ממוצע חודשי				
..	..	..	962	129	166	1,030	139	178		1980
..	..	..	1,190	153	191	882	116	151		1981
475	200	152	920	125	147	885	116	143		1982
553	228	155	741	105	138	964	128	159		1983
464	146	108	590	86	120	890	118	153		1984
439	148	107	533	82	112	655	93	122		1985
498	164	121	560	91	109	642	97	134		1986
520	224	154	786	123	164	672	104	140		1987
564	230	149	785	127	173	654	105	134		1988
500	234	136	653	108	154	762	121	155		1989
600	239	148	750	118	155	650	97	120	I-III	1988
575	264	168	783	125	173	643	110	150	IV-VI	
533	208	129	810	133	188	530	85	107	VII-IX	
547	210	150	797	132	177	793	127	160	X-XII	
476	301	167	660	108	158	587	88	118	I-III	1989
533	214	129	550	98	125	857	132	165	IV-VI	
496	225	113	657	107	150	733	117	143	VII-IX	
493	196	133	743	118	183	870	148	195	X-XII	
548	245	168	903	140	210	750	118	163	I-III	1990
586	296	199	990	143	187	663	108	143	IV-VI	
						נתונים חודשיים				
346	411	216	670	115	155	480	75	105	I	1989
605	289	154	750	115	150	490	80	125	II	
478	202	132	560	95	170	790	110	125	III	
460	167	89	490	90	130	590	100	130	IV	
563	236	118	700	120	135	830	125	155	V	
576	239	180	460	85	110	1,150	170	210	VI	
495	227	102	460	70	135	480	80	90	VII	
496	246	112	920	150	175	500	85	115	VIII	
496	201	125	590	100	140	1,220	185	225	IX	
478	221	127	670	110	175	500	100	115	X	
467	142	103	750	115	165	950	155	220	XI	
534	226	168	810	130	210	1,160	190	250	XII	
531	210	155	1,010	150	250	710	115	180	I	1990
544	220	149	770	125	180	740	110	140	II	
568	304	201	930	145	200	800	130	170	III	
473	320	199	560	100	130	360	65	70	IV	
622	313	237	1,020	145	210	650	110	150	V	
664	255	162	1,390	185	220	980	150	210	VI	
713	442	294	710	110	160	480	75	120	VII	

(א) ירושלים, תל אביב, חיפה, אשדוד, אשקלון, באר שבע, בני ברק, בת ים, גבעתיים, חדרה, חולון, כפר סבא, נתניה, פתח תקוה, קרית אתא, קרית ביאליק, קרית ים, קרית מוצקין, רחובות, רמת גן, רמת השרון, רעננה.
(ב) לא כולל בתרק מהערים הנ"ל של חדרי מדרגות ומבני עזר (מקלטים, מחסנים וכו').

מדינת ישראל
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

החחלת הבניה הפרטית ב-24 ערים גדולות(א)
שטח הבנייה (אלפי מ"ר) ומספר הדירות
1990 - 1988

15.9.90
תפוצה מוגבלת

נתונים ארעיים

	1988					1989					1990				
החחלת הבניה	ממוצע חלת חדשי	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	ממוצע חלת חדשי	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	ממוצע חלת חדשי	§I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII
24 - ערים															
סה"כ שטח	520	465	520	565	530	463	475	375	450	550		630	560		
מזה: למגורים	391	355	375	400	395	324	325	295	320	355		420	430		
מס' הדירות	2,348	2,250	2,350	2,400	2,390	1,958	1,980	1,650	1,970	2,230		2,710	2,970		
ירושלים															
סה"כ שטח	66	57	68	59	80	50	53	54	47	44		90	73		
מזה: למגורים	44	44	45	46	42	31	31	36	33	25		45	55		
מס' הדירות	230	220	275	245	180	163	155	180	170	145		270	315		
תל-אביב															
סה"כ שטח	41	51	34	49	29	47	38	60	36	55		73	43		
מזה: למגורים	30	36	19	45	19	40	27	58	28	48		42	33		
מס' הדירות	184	225	120	275	115	210	155	280	130	275		240	210		
חיפה															
סה"כ שטח	36	38	48	32	26	31	34	37	24	30		37	30		
מזה: למגורים	32	34	42	27	24	25	22	33	21	23		26	15		
מס' הדירות	164	195	210	130	120	124	110	155	105	125		155	95		
אשדוד															
סה"כ שטח	19	15	13	24	24	21	21	5	19	39		47	15		
מזה: למגורים	17	15	11	20	22	19	20	4	16	36		44	11		
מס' הדירות	113	70	70	125	185	146	120	20	150	295		330	80		
אשקלון															
סה"כ שטח	10	9	9	8	12	8	5	9	10	9		16	32		
מזה: למגורים	8	8	7	5	12	7	4	8	9	5		9	20		
מס' הדירות	38	35	45	20	50	35	20	50	50	20		55	145		
באר שבע															
סה"כ שטח	8	12	4	6	11	6	4	7	7	7		13	12		
מזה: למגורים	5	3	3	5	7	4	3	2	5	5		10	8		
מס' הדירות	21	15	10	30	30	18	15	10	30	15		55	50		
בני ברק															
סה"כ שטח	18	25	24	8	14	24	12	21	46	17		11	25		
מזה: למגורים	14	18	19	6	14	13	9	20	11	13		9	17		
מס' הדירות	106	150	140	40	95	99	65	160	80	90		65	130		
בת ים															
סה"כ שטח	10	11	7	14	8	7	10	7	8	4		8	10		
מזה: למגורים	7	8	6	5	8	6	10	2	7	3		6	10		
מס' הדירות	59	80	55	40	55	41	80	20	55	10		50	90		
גבעתיים															
סה"כ שטח	14	15	13	20	6	6	4	6	6	6		7	13		
מזה: למגורים	13	15	11	21	5	4	4	3	5	4		5	13		
מס' הדירות	101	130	100	125	50	34	30	35	35	35		50	100		
הרצליה															
סה"כ שטח	19	19	21	15	22	21	40	10	13	19		24	21		
מזה: למגורים	17	19	13	15	21	15	21	8	12	17		15	20		
מס' הדירות	114	130	80	95	150	101	145	45	85	130		105	125		

מדינת ישראל
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

התחלת הבנייה הפרטי תב-24 ערים גדולות (א)
שטח הבנייה (אלפי מ"ר) ומספר הדירות
1990- 1989

נתונים ארעיים

תפוצה מוגבלת

	1988					1989					1990				
התחלת הבנייה	ממוצע חלק חדשי	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	ממוצע חלק חדשי	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII
חדרה														
סה"כ שטח	24	29	19	10	36	7	7	6	7	9	12	15		
מזה: למגורים	9	15	8	4	10	6	5	3	7	7	6	11		
מס' הדירות	53	85	55	20	50	31	30	20	35	40	40	75		
הרצלין														
סה"כ שטח	23	12	15	35	28	21	20	9	26	27	30	30		
מזה: למגורים	21	12	13	35	23	14	20	4	13	17	24	20		
מס' הדירות	163	110	105	265	170	106	130	35	120	140	205	165		
כפר סבא														
סה"כ שטח	20	22	21	12	25	15	9	5	21	24	35	28		
מזה: למגורים	19	20	19	11	24	11	8	4	14	16	31	14		
מס' הדירות	123	135	120	65	170	60	40	20	90	90	180	90		
נתניה														
סה"כ שטח	25	16	25	28	29	30	33	21	34	32	31	42		
מזה: למגורים	23	16	25	24	26	23	26	18	33	14	26	37		
מס' הדירות	141	95	150	150	170	138	155	125	190	80	155	250		
פתח תקוה														
סה"כ שטח	39	24	84	25	24	27	27	20	27	32	56	21		
מזה: למגורים	23	15	41	24	12	18	25	16	19	13	17	14		
מס' הדירות	158	80	290	175	85	123	175	90	145	80	120	95		
קרית אתא														
סה"כ שטח	9	5	8	12	10	5	6	3	5	6	8	9		
מזה: למגורים	8	4	8	12	8	4	5	3	4	5	7	8		
מס' הדירות	41	25	35	60	45	28	35	20	15	40	45	60		
קריות חיפה (ב)														
סה"כ שטח	12	20	8	7	12	9	7	6	9	13	13	24		
מזה: למגורים	9	7	7	6	11	7	4	6	8	11	12	20		
מס' הדירות	50	65	45	25	65	38	25	25	40	60	90	205		
ראשון לציון														
סה"כ שטח	40	31	29	58	43	61	94	35	55	58	54	31		
מזה: למגורים	26	21	22	32	28	29	39	15	36	25	32	28		
מס' הדירות	154	130	130	190	165	189	285	70	220	180	200	190		
רחובות														
סה"כ שטח	19	17	18	18	24	17	15	25	6	21	26	22		
מזה: למגורים	18	15	15	17	24	14	12	25	5	12	20	19		
מס' הדירות	95	90	70	105	115	70	60	145	25	50	130	125		
רמת גן														
סה"כ שטח	45	14	25	103	39	30	20	13	29	58	11	33		
מזה: למגורים	21	12	18	20	35	19	18	11	23	23	10	32		
מס' הדירות	129	80	110	125	200	119	110	65	150	150	60	235		
רמת השרון														
סה"כ שטח	8	6	10	8	8	6	4	4	3	12	7	11		
מזה: למגורים	7	3	9	7	7	5	3	4	2	10	7	11		
מס' הדירות	30	5	50	25	40	19	5	10	10	50	20	60		
רעננה														
סה"כ שטח	17	17	17	14	20	16	12	12	12	28	21	20		
מזה: למגורים	14	15	14	13	13	13	9	12	9	23	17	14		
מס' הדירות	85	100	85	70	85	69	35	70	40	130	90	80		

מדינת ישראל
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

גמר הבנייה הפרטית ב-24 ערים גדולות(א)
שטח הבנייה (אלפי מ"ר) ומספר הדירות
1988 - 1990

נתונים ארעיים

תפוצה מוגבלת

גמר הבנייה	1988					1989					1990				
	ממוצע חלק חודשי	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	ממוצע חלק חודשי	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII	ממוצע חלק חודשי	I-III	IV-VI	VII-IX	X-XII
24 - ערים															
סה"כ שטח	403	360	450	320	480	466	355	495	430	585	490	430			
מזה: למגורים	314	290	330	255	380	364	265	395	350	445	355	325			
מס' הדירות	1963	1950	1930	1590	2380	2285	1760	2570	2200	2610	2250	1890			
ירושלים															
סה"כ שטח	35	25	34	40	42	80	16	125	55	123	100	44			
מזה: למגורים	29	22	22	34	38	54	15	91	49	59	64	41			
מס' הדירות	144	105	100	195	175	314	80	590	275	310	390	240			
תל-אביב															
סה"כ שטח	33	54	24	8	44	42	27	37	45	60	36	39			
מזה: למגורים	14	18	13	6	19	32	17	28	28	53	21	21			
מס' הדירות	81	110	70	35	110	189	110	190	175	280	130	105			
חיפה															
סה"כ שטח	33	21	55	22	34	41	30	56	29	49	50	39			
מזה: למגורים	23	20	22	20	29	34	25	40	26	46	30	27			
מס' הדירות	128	140	120	110	140	185	155	220	125	240	190	135			
אשדוד															
סה"כ שטח	16	10	14	24	14	13	6	18	18	10	7	21			
מזה: למגורים	15	10	12	23	13	11	6	13	13	10	5	16			
מס' הדירות	90	75	60	160	65	69	45	80	95	55	25	120			
אשקלון															
סה"כ שטח	8	5	13	2	10	11	8	7	11	17	8	9			
מזה: למגורים	7	4	12	1	9	8	1	6	8	16	6	6			
מס' הדירות	31	20	60	5	40	39	5	25	35	90	20	30			
באר שבע															
סה"כ שטח	7	5	9	6	7	8	3	4	4	22	6	8			
מזה: למגורים	5	4	6	6	4	4	3	2	3	6	5	6			
מס' הדירות	21	15	25	30	15	16	15	10	15	25	25	35			
בני ברק															
סה"כ שטח	13	11	21	20	20	18	14	12	30	14	23	43			
מזה: למגורים	13	11	15	14	11	15	13	11	22	12	17	12			
מס' הדירות	93	85	95	110	80	106	95	95	155	80	130	80			
בת ים															
סה"כ שטח	9	14	8	3	9	7	5	6	4	13	8	7			
מזה: למגורים	8	14	6	3	8	6	5	3	3	11	7	7			
מס' הדירות	68	140	40	30	60	49	50	20	30	95	55	50			
גבעתיים															
סה"כ שטח	7	4	12	5	5	9	11	3	8	13	10	7			
מזה: למגורים	6	4	11	5	3	7	5	3	7	13	9	7			
מס' הדירות	45	30	70	45	35	58	45	30	70	85	60	75			
הרצליה															
סה"כ שטח	22	12	23	24	28	20	14	16	21	28	21	13			
מזה: למגורים	18	11	19	14	27	20	14	15	21	28	16	12			
מס' הדירות	110	70	100	90	180	125	115	90	135	160	95	70			

מדינת ישראל
הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

גמר הבנייה הפרטית ב-24 ערים גדולות(א)
שטח הבנייה (אלפי מ"ר) ומספר הדירות
1990 - 1988

נתונים ארעיים

גמר הבנייה	1988 ממוצע חלת חדשי	1988 I-III	1988 IV-VI	1988 VII-IX	1988 X-XII	1989 ממוצע חלת חדשי	1989 I-III	1989 IV-VI	1989 VII-IX	1989 X-XII	1990 ממוצע חלת חדשי	1990 I-III	1990 IV-VI	1990 VII-IX	1990 X-XII
חדרה															
סה"כ שטח	15	9	6	23	20	20	18	20	12	30		7	10		
מזה: למגורים	9	8	5	15	8	11	12	16	6	11		6	9		
מס' הדירות	51	50	20	95	40	64	75	95	40	45		30	45		
חולון															
סה"כ שטח	26	35	16	11	41	20	20	23	24	11		22	17		
מזה: למגורים	25	35	15	8	41	18	20	23	18	11		22	16		
מס' הדירות	205	270	125	55	370	144	155	195	140	80		170	120		
כפר סבא															
סה"כ שטח	17	21	15	13	20	19	28	21	16	12		10	21		
מזה: למגורים	16	20	14	11	17	18	22	21	15	12		10	19		
מס' הדירות	104	145	90	80	100	120	150	150	100	75		60	120		
נתניה															
סה"כ שטח	22	17	38	6	25	28	44	21	26	19		49	7		
מזה: למגורים	19	13	33	6	22	21	22	21	24	18		39	6		
מס' הדירות	110	75	210	40	115	135	150	130	145	110		260	25		
פתח תקוה															
סה"כ שטח	28	40	19	17	34	23	14	23	27	27		23	42		
מזה: למגורים	21	29	18	13	23	18	10	21	21	19		19	29		
מס' הדירות	143	215	110	85	160	120	60	145	150	125		140	215		
קרית אתא															
סה"כ שטח	8	4	12	7	9	8	6	9	8	8		7	7		
מזה: למגורים	7	1	12	6	8	7	6	9	6	8		5	6		
מס' הדירות	40	5	65	35	55	35	40	55	35	40		30	40		
קריות חיפה(ב)															
סה"כ שטח	10	5	15	10	9	14	24	10	11	9		7	8		
מזה: למגורים	8	4	12	10	7	10	12	9	10	9		6	7		
מס' הדירות	55	25	80	65	50	66	85	60	60	60		40	50		
ראשון לציון															
סה"כ שטח	37	21	63	21	41	33	18	33	31	51		28	15		
מזה: למגורים	29	20	46	12	38	25	14	22	27	38		21	15		
מס' הדירות	181	120	285	65	255	169	95	150	160	270		120	80		
רחובות															
סה"כ שטח	10	5	8	12	15	16	6	27	12	19		23	20		
מזה: למגורים	8	5	7	10	9	15	6	23	11	18		15	18		
מס' הדירות	33	20	25	50	35	79	30	130	60	95		70	100		
רמת גן															
סה"כ שטח	16	12	22	15	15	21	27	11	22	22		22	16		
מזה: למגורים	14	12	16	14	14	16	21	6	17	19		14	13		
מס' הדירות	86	85	100	75	85	103	120	40	120	130		90	75		
רמת השרון															
סה"כ שטח	11	7	10	10	17	7	6	5	5	12		3	9		
מזה: למגורים	9	7	4	9	17	7	6	4	5	12		3	8		
מס' הדירות	55	35	20	45	120	34	25	20	20	70		25	40		
רעננה															
סה"כ שטח	20	23	13	21	21	11	10	8	11	16		20	28		
מזה: למגורים	15	18	10	15	15	11	10	8	10	16		15	24		
מס' הדירות	90	115	60	90	95	65	60	50	60	90		95	140		

(א) כולל אומדן עבור הבנייה הבלתי חוקית במזרח ירושלים.
(ב) קרית ביאליק, קרית ים וקרית מוצקין.

24/9/90

אל: מר עמיקם אלדן, המנהל הכללי
מאת: כרמל המנהר

עמיקם שלום,

הנדון: השתתפות משפחת בתערוכה הנעדרת ע' מרכז הירושלים,
בגני התערוכה, באוקטובר 1990.

1. במקרה נפגשתי הבוקר עם מרכז מרכז הירושלים, מר יצחק ברנר
במרכז הירושלים מאורגנים כעת (לקראת אוקטובר 1990)
תערוכה, המיועדת לאנשי מקצוע הקשורים לטכנולוגיות עקיפ הבנייה
(מהנדסים, קבלנים וכו').
כיון הייתי נוכח במסגרת התערוכה ימי עיון בנושאים
אלה וכן תצוגה של בתים מודגמים וקרוונים (בגינת מאורגני
התערוכה).
מר ברנר היה מעוניין מאוד בהחסרת ובמעורבות רבה יותר של
הנהלת משפחת בתערוכה, אך לדבריו, לאורך מספר פגישות מצבו
(חולרי שושני, אולם לשעת השיר) לא צבה להבטחה
(ההערכה הייחודית לדבריו היא ע' דברי פתיחה שיישא השר
במסיבת קוקטייל שתערך בתערוכה).

2. לדעתי, כדאי למשרד להיות מעורב בתערוכה בדרכים הבאות:
(א) לפי הדעת מרכז הירושלים - דברי פתיחה
שלך, המסבירים בקצרה את עיקר המשרד ותרומתו בתחום
הבנייה.

(ב) השתתפות בתצוגת הבתים המודגמים - לדעתי, מן
הראוי היה לחייב כל חברה מבין המיועדות לצבוע במרכז לוגאל
בתים, להביא את חשבונות בעמ' שלו הבית. דעתם גם ולבל
בתערוכה נתון בין והבעיות העובדה שהוא צבע בעצמו).

עדכון
הושלם
לבקש ברנר
כלפי. בהול
24.9

התועלת למשפחה כפולה:

* לצבור יתרונות לבחון את הבתים המועדפים והמשפחה מהם (ויתכן אפשר שניתן יהיה לקבל את תגובותיהם)

* אם לא נשתף את החברה שקולה במכרז בתערוכת הבתים המוכנים – הצבור שיבקר בתערוכה יתרשם רק מהדגמים שכן יוצגו בתערוכה ויסיקו מסקנות מהם. פעמים לא מובחרים עשויים להשפיע על התנהגות דעת הקהל ביחס לנושא הבתים המועדפים בכלל ויתכן שאף לפגיע בסיכוי הצלחת שיווקם (ברישום).

הבנתי שעדיין לא מאוחר לשלב בתערוכה בתים שאינו מעוניינים בהצגתם.

(ג) הבנתי שמוכנים להעמיד לרשות משב"ש בתים (בחינם), בו ניתן להציג תערוכה ותמונות – כל נושא שהמשרד מעוניין לקדם.

3. ברור לי שלא הכל ברושה הקבלת כמן מטעם עובדים במשרד – אין כבאי בכל צורך לשנות את הנושא (במידה את שני הסעיפים הראשונים):

(א) כי ניתן להפיק תועלת מהפרשנות

(ב) כי מתנהלת דעה שאין הערכה מדגם המשרד.

מה דעתכם?

בברכה

רחל

מונקס

ציוד לשירותים מוניציפליים

INTERNATIONAL EXHIBITION FOR MUNICIPAL FACILITIES AND PUBLIC WORKS

בניה

תערוכת הבניה הישראלית

THE ISRAEL BUILDING EXHIBITION

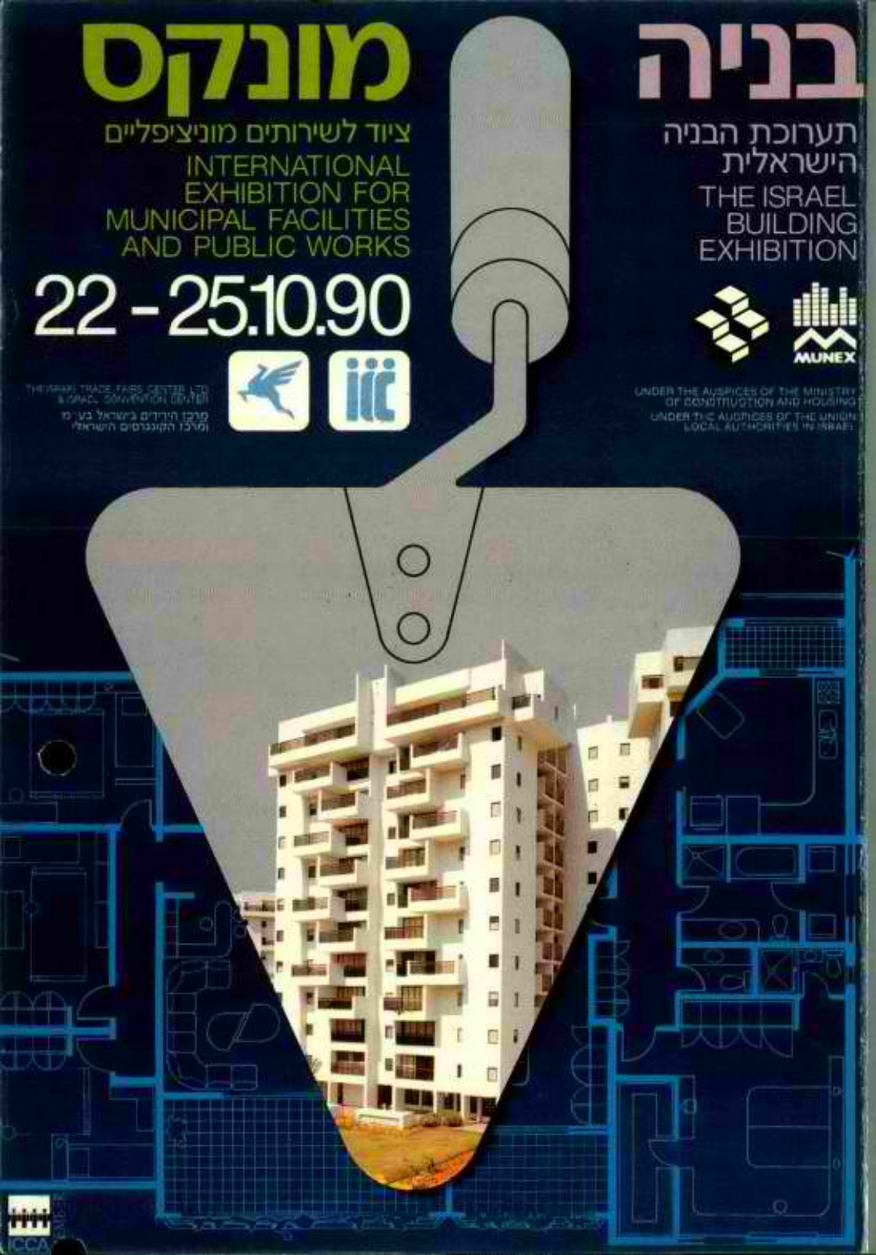
22 - 25.10.90

MUNEX

THE ISRAEL TRADE FAIRS CENTER LTD
& ISRAEL CONVENTION CENTER

מרכז הירידים בישראל בע"מ
ומרכז הקונגרסים הישראלי

UNDER THE AUSPICES OF THE MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING
UNDER THE AUSPICES OF THE UNION OF LOCAL AUTHORITIES IN ISRAEL



PARTICIPATION FEES

1. Registration fee $ 450
2. Use of a display unit in Pavilion.

   The standard shell stand includes:
   carpet covered podium, rear wall, partition walls, signboard with exhibitors name, 2 chairs, 3 spotlights (100 W each), 3 sockets (220 V), or one power connection 3 phases (380 V) 2 Kwh, (fuse box with automatic circuit breaker), display cube and 3 shelves
   Unit of 10 sqm (minimum) each sqm $ 160
3. Use of an island display unit
   The island display unit includes:

   Carpet covered podium, connection to 3 phases power (380 V) 2 Kwh, (fuse box with automatic circuit breaker only), 2 Kwh for each 10 sqm.
   Unit of 60 sqm (minimum) each sqm $ 140
4. Use of a half island display unit
   The half island unit includes:

   Carpet covered podium, connection to 3 phases power (380 V) 2 Kwh, (fuse box with automatic circuit breaker only), 2 Kwh for each 10 sqm.
   Unit of 30 sqm (minimum) each sqm $ 140
5. Use of a site in the open air.

   Open air site, space only
   minimum 50 sqm each sqm $ 50
   Up to 100 sqm each sqm $ 40
   Each additional sqm up to 250 sqm $ 30
   Each additional sqm up to 500 sqm $ 25
   Each additional sqm up to 1000 sqm $ 20
   The above prices do not include VAT.

Participation fees and any other payment due to the Company from foreign exhibitions, shall be paid in foreign currency, according to the fees in U.S. dollars as specified in paragraph "Participation Fees"

דמי השתתפות

דמי ההשתתפות בתערוכה יהיו בסכומים הבאים:

1. דמי רשום 900 ש"ח
2. שימוש ביחידת תצוגה בתא אחיד בביתנים. תא תצוגה אחיד כולל: קיר אחורי, מחיצות, שילוט עם שם המציג, שולחן, 2 כסאות, 3 ספוטים 100 וואט כ"א, 3 שקעים (220 וולט), או חיבור תלת-פאזי 2 קוו"ט (קופסא עם נתיכים אוטומטיים בלבד), קוביית תצוגה, פודיום, שטיח ו-3 מדפים

   שטח היחידה - 10 מ"ר 3200 ש"ח ליח'
   כל מ"ר נוסף 320 ש"ח למ"ר
3. שימוש ביחידת תצוגה באי
   יחידת תצוגה באי כוללת: פודיום, שטיח, חיבור תלת-פאזי 2 קוו"ט (קופסא עם נתיכים אוטומטיים בלבד) - 2 קוו"ש לכל 10 מ"ר.

   שטח היחידה - 60 מ"ר 16800 ש"ח ליח'
   כל מ"ר נוסף 280 ש"ח למ"ר
4. שימוש ביחידת תצוגה בחצי אי,
   יחידת תצוגה באי כוללת: פודיום, שטיח, חיבור תלת-פאזי 2 קוו"ט (קופסא עם נתיכים אוטומטיים בלבד) - 2 קוו"ש לכל 10 מ"ר.

   שטח היחידה - 30 מ"ר 8400 ש"ח ליח'
   כל מ"ר נוסף 280 ש"ח למ"ר
5. שימוש ביחידת תצוגה בשטח פתוח,
   שטח קרקע פתוח בלבד,
   מינימום השטח ליחידה
   אחת הינו 50 מ"ר 100 ש"ח למ"ר
   עד 100 מ"ר - כל מ"ר 80 ש"ח למ"ר
   כל מ"ר נוסף עד 250 מ"ר 60 ש"ח למ"ר
   כל מ"ר נוסף עד 500 מ"ר 50 ש"ח למ"ר
   כל מ"ר נוסף עד 1000 מ"ר 40 ש"ח למ"ר

כל הסכומים הנקובים לעיל, ישולמו בתוספת הפרשי הצמדה לשער של הדולר של ארה"ב, לפי מלוא שיעור העליה שבין שער של 2 ש"ח ל-1$ לבין השער חיצ'ג שיפרסם בנק ישראל לאחרונה - לפני התשלום בפועל.
לכל הסכומים האמורים לעיל, יתווסף מס ערך מוסף כדין.

PLACE AND DATES

The exhibition will be held in our Tel Aviv Fairgrounds from Monday, October 22, to Thursday, October 25, 1990.

VISITING HOURS

The exhibition will be open daily from 12:00-20:00 hours.

EVENTS

The organizers, the authorities and institutes involved, will organize seminars and lectures to discuss the practical aspects of the building industry and municipal services. The dates will be published separately.

IMPORTATION OF GOODS TO THE EXHIBITION

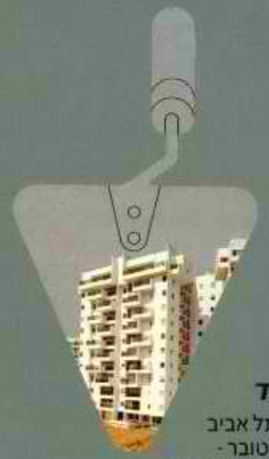
The state of Israel has joined the Customes Convention on A.T.A. Carnets for the temporary admission of goods. For their own convenience, exhibitors/importers are requested whenever possible to avail themselves of A.T.A. Carnets.

ORGANIZERS

The Israel Trade Fairs Center Ltd.
Under the auspices of the Ministry of Construction and Housing and The Union of Local Authorities.

FURTHER INFORMATION

For further information and registration please apply to:
The Israel Trade Fairs Center Ltd.
P.O. Box 21075, Tel Aviv 61210, Israel
Telephone: (3) 422-422, (3) 422-477
Telex: 361490 T.F.C.C. IL.
Cables: Interfair
Fax: (3) 422-494



מקום ומועד

- גני התערוכה, תל אביב
מיום ב' 22 באוקטובר -
עד יום ה' 25 באוקטובר 1990
שעות ביקור - 12.00 עד 20.00

אירועים

המארגנים והמוסדות השותפים, יארגנו סימפוזיונים וימי עיון בנושאי הבניה והשירותים המוניציפליים, עליהם נודיע בנפרד.

יבוא מוצרים לתערוכה

מדינת ישראל הצטרפה לאמנת המכס בדבר פנקס מעבר אט"א לכניסתם הזמנית של טובין. מציגים/יבואנים מתבקשים לנוחיותם להצטייד בפנקסי מעבר אט"א לכל מקרה אפשרי.

המארגנים

תערוכת הבניה הישראלית - ומונקס 90' מאורגנות ע"י מרכז הירידים בישראל בע"מ, בחסות משרד השיכון והבינוי, ומרכז השלטון המקומי.

פרטים נוספים

לפרטים נוספים והרשמה נא לפנות:
מרכז הירידים בישראל בע"מ
ת.ד. 21075 תל אביב 61210,
טל. 03-422477, 03-422404.

בניה מונקס

MUNEX

תערוכת הבניה הישראלית

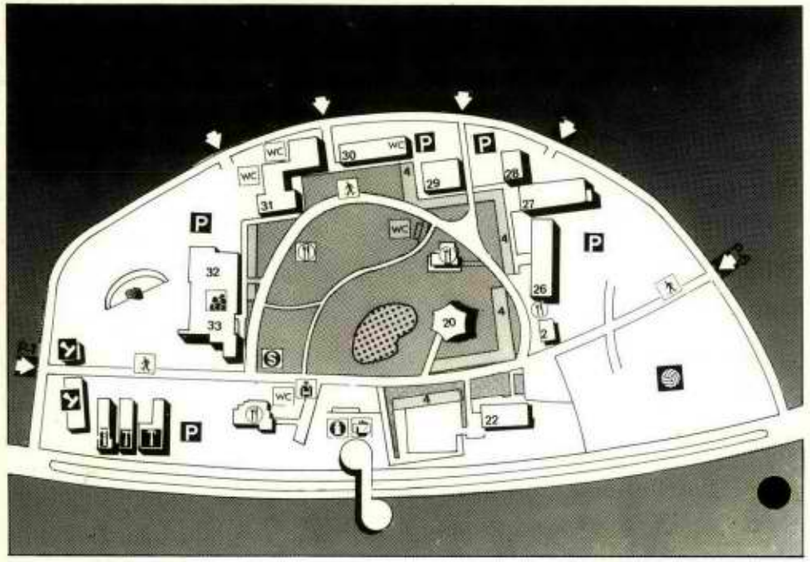
THE ISRAEL BUILDING EXHIBITION

ציוד לשירותים מוניציפליים

INTERNATIONAL EXHIBITION FOR MUNICIPAL FACILITIES AND PUBLIC WORKS

UNDER THE AUSPICES OF THE MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING

UNDER THE AUSPICES OF THE UNION LOCAL AUTHORITIES IN ISRAEL



31 PAVILIONS	RESTAURANTS	TOILETS
SERVICE ROADS	CONVENTION CENTER	GATES
OPEN SPACE	OPEN SPACE — EXHIBITION	INFORMATION
WORKSHOPS	MAIN ENTRANCE	POLICE
BANK	PARKING	AMUSEMENT PARK
OFFICES	AMPHITHEATER	WALKING PATH

The Israel Trade Fairs Center Ltd.
P.O.B. 21075 Tel Aviv 61210
Telex: 361490 TFCC-IL
Fax: 03 422494
Tel: 03 422422, 422444
(Exhibitors Department)
Cables: Interfair, Tel Aviv

MAIN PRODUCT GROUPS

Building Branch

Building and public works machinery and equipment; building materials; prefabricated buildings; prefab building components; water and sewage installation; sanitary installation; energy; airconditioning; ventilation; installation and uses of energy sources; heating and hot water supply; wood and metal components; gardening materials; paints, chemicals, insulation and sealing; wall and floor coverings; elevators; shelters; electrical installation; security systems; intercoms; bathroom and kitchen furniture; consulting and financial services; building companies; R&D; professional literature.

Municipal Services

Sanitation and hygiene; mobile equipment; waste disposal; waste containers, disinfection, installation for waste disposal center, towing equipment, airconditioning, water and sewage pipes; pit drainage, malfunction localization, water meters, purification of running water. Roadworking and public work; mechanical equipment for public works; materials, sidewalks and curbstones; bridges, cranes. Lighting; streets illumination, buildings, emergency illumination, generators. Traffic and transportation, traffic control, traffic fines and traffic lights; parking, paints, elevators and escalators. Technical enigneering equipment, building, measurement and mapping, technical engineering tools. Gardens and public areas; gardens architecture, gardening and planting, irrigation, permanent maintenance, gardens and streets furniture, playgrounds, sports areas, halls, equipment. Fire extinction, equipment, methods, installation, precaution means, telecommunication systems and exchange, mobile equipment, telephone exchange. Civil defense; emergency equipment, shelters. Ecology; environments control systems.

ענפי התצוגה העיקריים

בענף הבניה

ציוד ומיכון לבניה ולעבודות ציבוריות: חמרי בניין יסודיים, בניה מתועשת, מבנים וחלקי מבנים; מתקני מים וביוב ואינסטלציה סניטרית. אנרגיה; מיזוג אויר, אורור, התקנה ושמוש במקורות אנרגיה; חימום, אספקת מים חמים, נגרות ומסגרות בנין; חמרי גינון; צבעים כימיקלים, בידוד ואיטום, כיסוי קיר וריצפה, מעליות, מקלטים, תאורת חוץ ופנים; מערכות בטיחות ואזעקה, תקשורת פנים; ריהוט ומטבחים; שירותים פיננסיים, חברות בניה, מחקר ופיתוח, ספרות מקצועית.

בשירותים המוניציפליים

תברואה ונקיון: ציוד רכב, שירותים, אשפה: מיכלים, ביתני אשפה, חטוי, אינסטלציה לתחנות אשפה, מתקני גרירה, מיזוג אויר, מים וביוב; צנורות, הרקת בורות, איתור תקלות, מדי מים, טיהור זורמים. כבישים ועבודות עפר: ציוד מכני לעבודות ציבוריות, חמרים, מדרכות ואבני שפה, גשרים מנופים. מאור: תאורת רחובות, מבנים, תאורת חרום גנרטורים. תנועה ותחבורה; בקרת תנועה, שילוט ותמרורים, חניה, צבעים, מעליות ומדרגות נעות, ציוד הנדסי טכני, בניה מדידה ומיפוי, מכשירי הנדסה. גנים ומקומות ציבור: אדריכלות גנים, גינון ושתילה, השקייה, אחזקה שוטפת, ריהוט גנים וריהוט רחובות, מתקני משחקים, מגרשי ספורט, אולמות, ציוד כיבוי אש: ציוד, שיטות, מתקנים, אמצעי מנע, מערכות קשר ומרכזות, ציוד נייד, מרכזות טלפונים. הג"א: ציוד לשעת חירום, מקלטים. איכות הסביבה; אמצעי בקרה ושיטות לשמירת איכות הסביבה.

תערוכת הבניה הישראלית וציוד לשרותים מוניציפליים

בחסות משרד השיכון והבינוי ומרכז השלטון המקומי בישראל

THE ISRAEL BUILDING EXIHBITION AND EQUIPMENT FOR MUNICIPAL SERVICES AND PUBLIC WORKS

The exhibition is organized by the Israel Trade Center Ltd., under the auspices of the Ministry of Construction and Housing, and the Union of Local Authorities.

Tel Aviv Fairgrounds **22-25.10.90** *גני התערוכה תל אביב*

מדינת ישראל עומדת השנה בסימן אתגר קליטת גל העליה, הנאמד עתה בכ-30 אלף משקי בית חדשים, מידי שנה. אתגר זה יחיב להכפיל ואף לשלש את תפוקת ענף הבניה, כולל תעשיית חו"ג במקביל יידרש מאמץ גדול גם בתחום השירותים המוניציפליים. כל זאת על אף הקשיים התקציביים הנוכחים. מטרתן של תערוכות אלו: "תערוכת הבניה הישראלית" ו-"מונקס" - היא לרכז במקום אחד את כל החידושים, השיטות, הציוד והחומרים, המצויים היום בשוק ואשר עשויים להביא לייעול ולחסכון בהשקעה ובכח אדם בענף כולו.

דגש מיוחד יושם השנה, כאמור, על [illegible]ים וטכנולוגיות העשויות לסייע לגורמי הבניה לעמוד במאמץ המוגבר כגון: תצוגות של בניה ואלמנטים מתועשים, בתים מוכנים ודיור זמני. חומרים ושיטות חדשניות לביצוע עבודות גמר, לחסכון בתשומות כ"א וכדו'.

בתחום המוניציפלי תינתן תשומת לב מיוחדת להיבט האקולוגי, בכל הנוגע לאמצעי בקרה ושיטות לשמירת איכות הסביבה וזאת לאור המודעות הגוברת לחשיבותו של נושא זה. בימי עיון וסימפוזיונים, שיתקיימו במסגרתן של תערוכות אלו, ידונו המומחים והעוסקים בנושא בשאלות המעשיות העולות מישום המוצגים, הפעלתם והשלכותיהם על אתגרי השעה ועל התכנון העתידי.

מבקרים - התערוכה מיועדת לאדריכלים, מהנדסים, קבלני בנין, בעלי מלאכה, נציגי עיריות ורשויות מקומיות, מנהלי מוסדות ומפעלים, תעשינים, יצרנים וקבלני שירותים, יצואנים, אנשי מחקר ופיתוח וקנינים, וכן אנשי מקצוע אחרים הקשורים לענף.

the israel
trade fairs
center ltd.
& israel convention center
מרכז
הירידים
בישראל בע"מ
ומרכז הקונגרסים הישראלי

תל-אביב, א' באב תש"ן
23 יולי 1990
מספרנו: 438

לכבוד
מר עמיקם אורן
מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
ת"ר 18110
ירושלים: 91180

א.נ.,

הנדון: תערוכת הבנייה הישראלית במרכז הירידים
גני התערוכה בתל-אביב, אוקטובר 1990

בתאריכים 22 עד 25 באוקטובר 1990 תתקיים בגני התערוכה בתל-אביב התערוכה הבינלאומית הגדולה בישראל לבנייה ולשרותים מוניציפליים-"בניה מונקס 90".

ב-7 בפברואר 1990 פניתי למר דוד לוי, שר הבינוי והשיכון וב-8 במאי 1990 פניתי למר אונגר בבקשה לקבל חסות ומשרד לתערוכה חשובה זו.

מנכ"ל המשרד נתן הסכמתו בע"פ לחסות ומשרד, באמצעות יועצנו הכלכלי, מר ישראל קורץ, ואכן אנו מקבלים שיתוף פעולה והנחיה מקצועית מכם.

בהמשך להסכמה זו, ולקביעת איש הקשר העובד מול מר ישראל קורץ, יצא פרוספקט התערוכה, ובו צוירן מתן חסותכם.

לאור השינויים בהנהלת המשרד, אנו מבקשים ליידע אותך בפרטים ולבקש אישורך בכתב למתן החסות.

רצ"ב העתקי המכתבים לשר הבינוי והשיכון, ולמנכ"ל הקודם וכן פרוספקט התערוכה.

אנו מאחלים לך הצלחה בתפקידך.

ב ב ר כ ה ,

יצחק בדנר
מ נ כ "ל

העתק: מר נמרוד גרניט - רובו' משרד הבינוי והשיכון
מר ישראל קורץ - חברת "יוזמה"
גב' עתליה ניצן ע' מנהל מו' שלווק, כאן

ייזום גלובס
כנסים, ועידות וימי עיון
רחוב יגאל אלון 127 תל אביב 67443 טלפון: 03-253211

קבלנים יזמים מנהלי בספים רואי חשבון עורכי דין יועצים מתווכים

מיסוי בענף הבנייה

ערב עיון

ממיטב המומחים בתחום המס לרשות העוסקים בענף הבנייה

ביום ד' 24 לאוקטובר 1990 בין השעות 16:00-20:00 במרכז הקונגרסים, גני התערוכה, תל-אביב.

במסגרת תערוכת הבנייה, יעמיד גלובס מומחים בתחום המס לרשות העוסקים בענף הבנייה.
במהלך הערב יסקרו המומחים את כלל חוקי המס וההטבות הקיימות בתחום המיסוי הרלוונטיים לענף. ייבחנו שאלות בתחום רכישת מקרקעין ומכירתן, הקמת פרוייקטים, תיוון ומכירת יחידות בניה שחושלמו.

מנחה - רו"ח אלכס הילמן

סדר היום:

16.00 - 16.30	רו"ח אלכס הילמן	- עיסקאות החייבות במס הכנסה.
16.30 - 17.45	רו"ח גרי אגרון רו"ח אורי מירון	- מפקח ארצי קבלנים - נציבות מס הכנסה. - יועץ למרכז הקבלנים. עקרונות דיווח לצורכי מס הכנסה ובעיות מיוחדות לקראת הכנת הדו"ח השנתי.
17.45 - 18.15	חפסקת קפה	
18.15 - 19.00	עו"ד מנחם רובין	- בעיות מיוחדות בענף הבנייה, מס שבח ומס רכישה, מקרקעין כמלאי עסקי, עיסקאות קומבינציה.
19.00 - 19.30	דר' אבי אלתר עו"ד	- היועץ המשפטי לשעבר בנציבות מס הכנסה. מע"מ בענף הבניה. היבטי מיסוי מיוחדים.
19.30 - 20.00	מר זאב פלדמן	- סגן מקצועי לנציב מס הכנסה. חוקי עידוד בענף הבניה - הקיים והצפוי בעתיד.

★ שאלות ותשובות ישולבו במהלך הערב.
★ **דמי השתתפות: 110 ש"ח + מע"מ**
★ למשתתפים בערב העיון ינתן כרטיס חינם לתערוכת הבנייה.

לפרטים והרשמה:
ייזום גלובס - רחוב יגאל אלון 127 ת"א 67443
טל: 256-257, 216-440, 267-605, 03-253-211
פקס: 03-216-384

ייזום גלובס

כנסים, ועידות וימי עיון

מארחת

יום עיון

מהפיכה ברישוי הבנייה

תיקון מס' 29 לחוק התכנון והבנייה

ביום ד' 24 לאוקטובר בין השעות 9.00-16.00 במרכז הקונגרסים, גני התערוכה ת"א.

מנחה - אסיף שמאי

סדר היום

- 09.30 - 9.00 - הרשמה והתכנסות
- 10.00 - 9.30 - **מר אסיף שמאי** - מהנדס עירית ת"א
  חצגת החוק וישומו בת"א.
- 10.30 - 10.00 - **דר' רחל אלתרמן**
  חליכי תכנון ורישוי - מבט בינלאומי משווה.
- 10.50 - 10.30 - **הפסקת קפה**
- 11.20 - 10.50 - **מר יוסי פרחי**
  הוצאת התרי בנייה מנקודת מבטו של האדריכל עורך הבקשה.
- 12.00 - 11.20 - **מר אשר שולמן** - יו"ר ועד מהנדסי ערים
  הערכות למתן מידע.
- 12.30 - 12.00 - **מר דב רדושר** - מנהל אגף לנוחלי תכנון משרד הפנים
  שיטת חישוב שטחי בנייה כוללים
- 14.00 - 12.30 - **הפסקת צהריים**
- 15.00 - 14.00 - **עו"ד יחזקאל לוי** - יועץ משפטי משרד הפנים
  רשוי עצמי בבנייה - קשיים בדרך לחקיקה.
- 16.00 - 15.00 - **פאנל** - מנחה מר יוסי פרחי
  משתתפים: מר אסיף שמאי, דר' רחל אלתרמן, מר אשר שולמן, מר דב רדושר,
  מר יחזקאל לוי, מר אבי חנקיס, מר דב צ'רנוברודת ונציג מהתאחדות הקבלנים.

דמי השתתפות: 150 ש"ח + מע"מ (כולל ארוחת צהריים)

למשתתפים ביום העיון ינתן כרטיס חינם לתערוכת הבנייה

לפרטים והרשמה:

ייזום גלובס, רח' יגאל אלון 127 ת"א 67443

טל: 256257, 216440, 267605, 03-253211 מקש: 03-216384

ייזום גלובס

כנסים, ועידות וימי עיון

רחוב יגאל אלון 127 תל אביב 67443 טלפון: 03-253211

מושב מיוחד

היבטי ביטוח לעבודות קבלניות

יום ג' 23 באוקטובר 1990 במרכז הקונגרסים, גני התערוכה ת"א, בין השעות 9:00 - 13:00.

במושב יופיעו:

עו"ד אורי נס, יו"ר איגוד השמאים:
פוליסת עבודות קבלניות - כיסוי ותביעות
מר אורי אורלנד, יועץ לניהול סיכונים
בניית מערך ביטוח לחברה לתקמת מבנים יבילים (קרוונים).

★ דמי השתתפות 70 ש"ח + מע"מ

★ למשתתפים במושב ינתן כרטיס חינם לתערוכת הבנייה.

לפרטים והרשמה

ייזום גלובס רח' יגאל אלון 127 ת"א 67443
טל': 256257, 267605, 216440, 03-253211 פקס' 03-216384

ייזום גלובס

כנסים, ועידות וימי עיון

מארחת

בשיתוף עם אמריקר חברה לניהול מוסדות גריאטריים וברחסות

אשל - האגודה לתכנון ולפיתוח שירותים למען הזקן בישראל
מיסודם של ג'וינט ישראל וממשלת ישראל

יום עיון

על עתידה הכלכלי של התעשיה הגריאטרית (תעשיית בתי האבות והדיור המוגן)

ביום ח', 25 לאוקטובר 1990 בין השעות 17:00 - 08:30
במרכז הקונגרסים, גני התערוכה, תל-אביב

יום עיון מקיף, ראשון מסוגו, על סוגיות כלכליות, מיסוייות, ביטוחיות ומשפטיות אשר יעצבו את פניה של תעשיית בתי האבות והדיור המוגן בשנות ה-90.

מרכזים מקצועיים

ד"ר אברהם אלתר, עו"ד, מרצה לניהול ומשפטים באוניברסיטת ת"א
רו"ח אלכס הילמן
אדרי אילן תמיר, מוסמך במינהל עסקים ומנכ"ל אמריקר

מרצים

מר אהוד אולמרט, שר הבריאות
ד"ר יצחק בריק, מנכ"ל אשל
פרופ' יהודה כהנא, מרצה בפקולטה למינהל עסקים באוניברסיטת ת"א
עו"ד דורון לוי (רו"ח), סגן נציב מס הכנסה וחיועץ המשפטי.
רו"ח זאב פלדמן, סגן מקצועי לנציב מס הכנסה
עו"ד יחזקאל פלומין (רו"ח)

תוכן ההרצאות

1. על עתיד התעשיה הגריאטרית
2. ביטול הפטור ממס (ופתיחת תיקים) לבתי אבות מלכ"ריים
3. מיסוי הפקדונות לבתי אבות
4. על סוגית "זכות המגורים" בבתי אבות ומשמעותה המשפטית
5. תחולת פרק שביעי לחוק לעידוד השקעות הון (בניה להשכרה) על בתי אבות
6. הסדרי מיסוי עתידיים לבתי אבות ודיור מוגן
7. הקלות מס לדיירי בתי אבות
8. על תוכניות הביטוח הסיעודי

למי מיועד יום העיון

יום העיון מיועד למנהלים ומקבלי החלטות בחברות ובאירגונים (מלכ"רים) הפועלים בתעשיה והמבקשים להיות מעורים בהתפתחויות החלות בה, ליזמים השוקלים השקעות בתעשיה הגריאטרית, לאנשי האקדמיה, לאנשי ביטוח, לבנקאים וליועצים מקצועיים - כלכלנים, רואי חשבון ועורכי דין.

דמי השתתפות: 210 ש"ח + מע"מ (כולל ארוחת צהריים)
לפרטים והרשמה: ייזום גלובס רח' יגאל אלון 127 ת"א 67443
טל. 267605, 256257, 216440, 03-253211
פקס. 03-216384

למשתתפים ביום העיון יינתן כרטיס חינם לתערוכת הבנייה במרכז הירידים

ייזום גלובס

כנסים, ועידות ויכמי עיון

רחוב יגאל אלון 127 תל אביב 67443 טלפון: 03-253211

מארחת

בשיתוף עם (מתי) מכון התקנים הישראלי

יום עיון בנושא:

בנייה מתוקנת

שיטות ונוהלי בנייה חדשים לזרוז תהליך הבנייה

יום ג' 23 באוקטובר 1990 בין השעות 15.00-18.30 במרכז הקונגרסים, גני התערוכה תל-אביב.

סדר היום:

15.00-15.30 - התכנסות והרשמה

15.30-16.00 - **מר נתן חילו** - נציג משרד השיכון -
צורך בבניה אלטרנטיבית, התענינות העולם בבניה בארץ, ועמדת משרד השיכון.

16.00-16.30 - **גב' מיכאלה אורן** - מנהלת האגף לתקינה -
תקינה חקיקה ואכיפה בתחום הבנייה.

16.30-17.00 - **דר' רחל בקר**, המכון הלאומי לחקר הבנייה אפקי להנדסה אזרחית טכניון חיפה -
בדיקות שיטות בנייה חדישות והתאמתן לתנאי הארץ.

17.00-17.30 - **מר יוסי גלמור**, מנהל האגף לבניין מכון התקנים
הבטחת איכות בבנייה, גישות חדשות.

17.30-18.00 - **גב' רעיה חיזי**, רכזת תקינה ראשית -
בתים יבילים (קרוונים) מפרט חדש של מכון התקנים.

18.00-18.30 - **מר יצחק בן דב**, חבר נשיאות התאחדות הקבלנים
גישת הקבלנים, היצרנים והיבואנים לנושא החקיקה.

- דמי השתתפות: 70 ש"ח + מע"מ
- למשתתפים ביום העיון ינתן כרטיס חינם לתערוכת הבנייה

לפרטים והרשמה

ייזום גלובס - רח' יגאל אלון 127 ת"א 67443

טל: 256257, 216440, 267605, 03-253211

פקס: 03-216384

ויזום גלובס

כנסים, ועידות וימי עיון

מארחת

במסגרת תערוכת הבנייה

ימי עיון בנושאי בנייה ופיתוח

בתאריכים 23-25 לאוקטובר 1990 במרכז הירידים, גני התערוכה תל-אביב

ב-23 לאוקטובר בין השעות 13:00 - 09:00

- פוליסת עבודות קבלניות - כיסוי תביעות.
- בניית מערך ביטוח להקמת מבנים ימילים (קרוותים).

מרצים: עו"ד אורי נס - יו"ר איגוד השמאים, מר אורי אורלנד - יועץ לניהול סיכונים.

מחיר: 70 ש"ח + מע"מ.

שיטות ונהלי בנייה חדשים לזרוז תהליך הבנייה - בשיתוף עם מכון התקנים

ב-23 לאוקטובר בין השעות 13:30 - 15:00.

- תקינה, חקיקה, אכיפה.
- בדיקות שיטות תבניות.
- הבטחת איכות.

מרצים: מר נתן חילו, גב' מיכאלה אורן, דר' רחל בקר, מר יוסי גלמור, גב' רעיה חיזי, מר יצחק בן דב.

מחיר: 70 ש"ח + מע"מ.

רישויי בנייה לקראת עליה

ב- 24 לאוקטובר בין השעות 16:00 - 09:00

- רישוי עצמי בבנייה.
- חוצאת היתרי בנייה.
- הערכות למתן מידע.
- הליכי תכנון.

מרצים: מר אשיף שמאי, מר יחזקאל לוי, מר יוסי פרחי, מר אשר שולמן, גב' רחל אלתרמן, מר דב רידושר ועוד.

מחיר: 150 ש"ח + מע"מ (כולל ארוחת צהריים).

מיסוי בענף הבנייה

ב-24 לאוקטובר בין השעות 20:00 - 16:00.

- עסקאות החייבות במס הכנסה.
- עקרונות דיווח לצורכי מס הכנסה.
- מס שבח ומס רכישה, מקרקעין כמלאי עסקי, עסקאות קומבינציה.
- רוקי עידוד בענף הבנייה - חקיים והצפוי בעתיד.

מרצים: רו"ח אלכס הילמן, רו"ח גרי אגרון, רו"ח אורי מירון, מר זאב פלדמן, עו"ד אבי אלתר, עו"ד פנחס רובין.

מחיר: 110 ש"ח + מע"מ.

תעשייית בתי האבות והדיור המוגן

ב-25 לאוקטובר בין השעות 17:00 - 08:30.

- סוגיות כלכליות, מיסויות, ביטוחיות, משפטיות, המעצבות את פניה של תעשיית בתי האבות והדיור המוגן בשנות ה-90.

מרצים: מר אהוד אולמרט, דר' יצחק בריק, פרופ' יהודה בחנא, עו"ד דורון לוי, רו"ח זאב פלדמן, רו"ח אלכס הילמן, דר' אברהם אלתר, [illegible]ד פלומין יחזקאל.

מחיר: 210 ש"ח + מע"מ (כולל ארוחת [illegible]ריים)

למשתתפים בימי העיון
ינתן כרטיס חינם
לתערוכת הבנייה

לפרטים והרשמה:
ויזום גלובס - רחוב יגאל אלון 137 ת"א 67443
טל: 257-250, 440-216, 608-267, 233-253-03
פקס: 384-226-03

המרכז לפיתוח על־שם פנחס ספיר
ליד אוניברסיטת תל־אביב
תל־אביב, ישראל

DISCUSSION PAPER SERIES סדרת ניירות־דיון

השלכות חברתיות וכלכליות
של חוק הגנת הדייר בישראל

אליה ורצברגר

נייר דיון מס' 90-5
פברואר, 1990

THE PINHAS SAPIR CENTER FOR DEVELOPMENT
TEL-AVIV UNIVERSITY
TEL-AVIV, ISRAEL

המרכז לפיתוח על-שם פנחס ספיר
ליד אוניברסיטת תל-אביב
תל-אביב, ישראל

השלכות חברתיות וכלכליות
של חוק הגנת הדייר בישראל

אליה ורצברגר

נייר דיון מס' 90-5
פברואר, 1990

תודתי נתונה לנינה רשף שהשתתפה בכל השלבים של ביצוע המחקר, החל מארגון סקר השדה ועד לניתוח הסטאטיסטי. עזרתה היתה רבת חשיבות עבור הצלחת הפרויקט.

תוכן עניינים

רשימת לוחות

השלכות חברתיות וכלכליות של חוק הגנת הדייר בישראל

אליה ורצברגר
התכנית למדיניות ציבורית
אוניברסיטת תל-אביב

1. מבוא

1.1 הבעייה

חוק הגנת הדייר קיים בישראל כבר קרוב לחמישים שנה. השפעתו על שוק הדיור היתה, לפחות בעשרים שנה הראשונות לקיומו, מרכזית ביותר. הוא גרם להפסקה מוחלטת של בנית דירות להשכרה ולהפקעה לטובת הדיירים המוגנים של חלק ניכר מזכויות בעלי הדירות. הוא האיץ את המעבר משכירות לבעלות, תרם לצמצום התחזוקה של הדירות הישנות וכך זירז את התדרדרותן הפיזית. אמנם התקבלו במשך השנים שינויים בחוק, אך עיקר הוראותיו נשארו בעינם. כתוצאה, הלך וירד במשך השנים משקל הדירות המוגנות בתוך סך מלאי הדירות, עד שהוא מהווה היום פחות משני אחוזים.

מאז שנות החמישים חזרה והועלתה, אפוא, על ידי בעלי הנכסים וגורמים אחרים הדרישה לביטולו של חוק הגנת הדייר. אין ספק שהמשך קיומו גורם לעיוותים חברתיים ולחוסר יעילות בהקצאת מקורות. יחד עם זאת, ביטולו המוחלט עלול להביא אסון על דיירים מוגנים חסרי אמצעים ולהוות מקור להתעשרות בלתי סבירה לבעלי הדירות שרכשו את נכסם, כאשר השפעת החוק כבר הוונה במחירי הבניינים. ההחלטה על עתידו של הפיקוח על שכר הדירה הינה, בכל מקרה, הכרעה פוליטית. אבל דווקא בגלל זה, יש צורך חיוני בהבהרת העובדות ובבירור משמעותן החברתית והכלכלית.

1.2 מטרת המחקר

מטרת המחקר, שעליו מדווח בעבודה זאת, היתה להבהיר את המצב בשוק הדירות המוגנות לאשורו ולהוסיף מידע לויכוח המתנהל על עתידו של חוק הגנת הדייר. מטרתו המרכזית של המחקר היתה אפוא, כפולה: קודם כל, אפיונם של הדיירים המוגנים ודירותיהם בהשוואה לדירות ותושביהם בסוגי בעלות אחרים, וזה על מנת להבין את הביקוש הקיים לסוג זה של דיור. בנוסף נעשה ניסיון להבהיר את המשמעות הכלכלית של אכיפת החוק, כפי שהיא מתבטאת בשכר הדירה המוגן ובדמי המפתח. אולם, אין המחקר מתיימר לתת תשובה על השאלה, האם יש לבטל את החוק או לא, וכל שכן לא לגבי הדרך הנכונה לעשות זאת.

המחקר תוכנן כ-PILOT STUDY להכנת בדיקה מקיפה של שוק הדיור המוגן בישראל. תכנית זאת לא יצאה לפועל. המאמץ הנוכחי נשאר מוגבל לשוק הדירות המוגנות בתל-אביב-יפו, הכולל יותר משני שליש מסך הדירות המוגנות בישראל. גם לא היתה אפשרות לחקור את בעלי הנכסים, אם כי יש להיבט זה חשיבות מרכזית בכל דיון העוסק בעתיד הפיקוח. יתר על כן, חוק הגנת הדייר חל לא רק על דירות למגורים אלא גם על יחידות המשמשות כעסקים, חנויות, וכיוב'. עבודה זאת מתעלמת גם ממגזר זה ומתמקדת אך ורק בדירות המשמשות למגורים ובדייריהן.

1.3 מבנה הדו"ח

דו"ח זה מתחלק לשבעה פרקים. הפרק הבא מסכם בקצרה את התפתחות חוק הגנת הדייר מאז חקיקתו ומתאר את עיקר התקנות הרלוונטיות לנושא המחקר. הפרק השלישי ידווח על הממצאים העיקריים המופיעים בספרות המדעית בנוגע להשפעות חוקי הגנת הדייר. כמו כן, הוא מסכם את הספרות המעטה העוסקת במצב בישראל. הפרק הרביעי מתבסס על תוצאות מפקד האוכלוסיה 1983 ומנסה לאפיין את דיירי הדירות המוגנות במחוז תל-אביב בהשוואה לקבוצות בעלות אחרות. הפרק החמישי מנתח את סקר המשפחות

שבוצע במסגרת המחקר. הוא מתאר את המתודולוגיה ואת המדגם מבחינת התכונות של הדיירים, הדירות והבניינים. אחרי זה נידונים מבחר היבטים כלכליים של החוק, כגון שכר הדירה החוקי, דמי המפתח וערך הדירות התפוסות. בפרק השביעי ואחרון יעשה ניסיון לסכם את הממצאים ולהסיק מסקנות.

2. המצב החוקי

2.1 התפתחות התחיקה

חוק הגנת הדייר חוקק על ידי הממשלה המנדטורית בשנת 1940 אחרי פרוץ מלחמת העולם השניה כחלק מתקנות החרום (WERCZBERGER, 1988). שתי הוראותיו המרכזיות היו הקפאה מוחלטת של שכר הדירה ואיסור על פינוי דייר מוגן ללא הסכמתו. לתחיקה היו שתי מטרות עיקריות: (א) צמצום הלחצים האינפלציוניים הבלתי נמנעים בזמן מלחמה, ו-(ב) מניעת הפקעה של שכר דירה על ידי בעלי נכסים המנצלים את המחסור בדירות הצפוי בעקבות הפסקת הבנייה. תוקף החוק הוארך אחרי מלחמת העולם השניה וגם אחרי קום המדינה. מלחמת העצמאות והעליה ההמונית החריפו את המחסור בדיור וחייבו שימוש באמצעים דרסטיים כדי למנוע מתחים חברתיים קשים ביותר. אולם, מסיבות פוליטיות וחברתיות החוק לא בוטל, גם כאשר מצב החרום בשוק הדיור נגמר.

כאמור, התקבלו מאז חקיקתו הראשונה של חוק הגנת הדייר מספר תיקונים שאמורים היו למתן ולמנוע את ההשלכות השליליות ביותר (WERCZBERGER, 1987). כבר בשנת 1951 שוחררו דירות מרוהטות מהפיקוח ונוצר הבסיס החוקי להתפתחות שוק שכירות חופשי. החל מ-1953 היו דירות חדשות פטורות מהפיקוח לתקופה של חמש שנים. משך הפטור הוארך כמה פעמים, עד שבשנת 1968 כל הדירות שנבנו אחרי 1953 שוחררו רטרואקטיבית וסופית מחלות חוק הגנת הדייר. בשנת 1958 הוכרו מבחינה חוקית דמי מפתח והוסדרה חלוקתם בין הדייר היוצא לבין בעל הבית. התחיקה הנוכחית, שהתקבלה ב-1972, הסדירה את החובות של הדיירים והבעלים ויצרה את הבסיס החוקי להתאמה שוטפת של שכר הדירה החוקי לעליה במדד. אמנם הועלה שכר הדירה כבר לפני כן, אך כל פעם באיחור רב ורק אחרי מאבק פוליטי ממושך ומסובך.

2.2 המצב החוקי הקיים

כדי להבין את השפעת חוק הגנת הדייר על שוק הדיור בישראל יש להתייחס לחמישה נושאים המוסדרים במסגרתו: חלות החוק, קביעת תקרת שכר הדירה, דמי מפתח, זכויות הדיירים, וחובות הבעלים. להלן מסוכמים עיקרי ההוראות התקפות היום (תקנות חוק הגנת הדייר, נוסח משולב, 1972; מימון, 1986)

2.2.1 חלות החוק

התחיקה המקורית כללה כל יחידת דיור מושכרת, ללא יוצא מן הכלל. בינתיים שוחררו, כאמור, מהפיקוח מספר סוגי נכסים: בניינים שנבנו אחרי 1953, דירות מרוהטות, ודירות שנבנו לפני 1953, אך הושכרו אחרי 1968 ללא תשלום דמי מפתח. כתוצאה, הפיקוח אינו חל על דירות שנקנו בחזרה על ידי בעל הנכס. בנוסף,הדירה חוזרת לבעלה אחרי מותו של הדייר, אלא אם כן קרוב (בן זוג, בת זוג, או ילד) חי בדירה במשך חצי שנה לפחות לפני מות השוכר. במקרה זה הקרוב יורש את זכויות הדייר המוגן.

לגבי דירה שהתפנתה מדייר מוגן אין יותר הגבלות חוקיות על שינוי צורת הבעלות או על הריסת הבניין. כתוצאה, מלאי הדירות המוגנות הצטמצם במשך השנים בהתמדה. בשנת 1973 הגיע מספר הדירות בדמי מפתח ששימשו למגורים לכ-41,300 דהיינו 5.6% מסה"כ יחידות הדיור (למ"ס 1975) וב-1983 לבערך 2.2% בלבד (ראה לוח מס' 1). אומדן זה מבוסס על חיוץ תהליכים בעבר ונתוני מפקד 1983 (בקשר לאומדן מספר הדירות המוגנות במפקד 1983 , ראה פרק 4). אם ההליכים אלה המשיכו מאז, נראה שאחוז הדירות המוגנות הקיימות היום אינו עולה על 1.6% מסך הדירות בישראל. צימרמן (1988), לעומת זאת, אמד ב-1988 את מספר הדירות המוגנות עדיין בכ-28,000, שבהם גרו 2.5% מכלל בתי האב בישראל.

ברור שמאז חקיקת החוק חל צמצום קיצוני במשקל הדירות המוגנות

בשוק הדיור. אין אפשרות לקבוע בדיוק את שיעור השינוי כי אין נתונים מהימנים על מספר הדירות שהיו מושכרות לפני חקיקת חוקי הגנת הדייר. לפי מדגם, שנערך לפני מלחמת העולם בין השכירים שהיו חברי ההסתדרות, שוכרי דירות היוו כ-90% מכלל המרואיינים (שגיב, 1986). בכל מקרה, סביר להניח שאחוז השוכרים באוכלוסיה כולה היה בשנות השלושים דומה למקובל בארצות אירופה באותה התקופה. בהתאם לזה, יותר ממחצית משקי הבית גרו בשכירות, לעומת בסביבות 2% היום.

לוח 2.1: המשקל היחסי של סוגי בעלות שונים במרוצת השנים*

שנה	סה"כ משקי בית	דיירים בעלים	שכירות ציבורית	שכירות חופשית	שכירות מוגנת[1]
1957	514,000	51.9%	22.6%	25.5%	-
1963	594,000	60.5%	22.5%	17.0%	-
1969	694,000	62.1%	22.3%	15.6%	-
1974	824,000	67.2%	18.3%	10.5%	5.4%
1978	924,800	71.1%	-	-	4.6%
1983	1,104,270	72.9%	13.8%	10.7%	2.2%

* עבור מקורות הנתונים והאומדנים ראה WERCZBERGER (1988).
\- אין נתונים וגם אין בסיס לאומדן

2.2.2 התקרה החוקית לשכר הדירה

מאז 1940 קיימת, כאמור, תיקרה עליונה לשכר הדירה שבעל דירה יכול לגבות ("שכ"ד חוקי"). לפי התחיקה הנוכחית, התקרה מועלית בד"כ פעם בשנה, כאחוז מסויים מעל שכר הדירה שהשוכר שילם בשנה הקודמת. כתוצאה, אם בעל הבית לא חייב את הדייר במלוא העליה המותרת, הוא אינו יכול להשלים את ההפרש מאוחר יותר. שכר הדירה המירבי ליחידה זאת נשאר מכאן ואלך מתחת לתקרה המירבית. שעור ההעלאה המותרת נע בין 70% ו-100% של העליה במדד של השנה הקודמת ונקבע כל שנה על ידי ועדה ממשלתית (מרגליות, 1986).

בשנת 1971 נקבע שכר הדירה המירבי לפי מספר החדרים ביחידת הדיור. לכן, עד היום ממשיכה תיקרת שכר הדירה לשקף רק את גודל הדירה. היא

מתעלמת, אפוא, מתכונות הידועות כגורמים מרכזיים למחירי דירות ולשכר דירה בשוק החופשי, כגון: גיל הדירה, מיקום, איכות, ומצב השכונה.

בלוח מס' 2 מפורט שכר הדירה המירבי לדירות בדמי מפתח שבעל הבית יכול לגבות ב-1989, אם הוא הקפיד לעדכן את שכר הדירה בהתאם לכל העלאה שהותרה מאז 1972 (מדינת ישראל, ספר החוקים; מימון, 1986). אולם, אין מידע מקיף על מידת האכיפה של החוק. ידוע שיש בעלי בתים הדורשים סכומים נוספים כדמי הסכמה לשיפוצים המתבצעים במימון הדיירים. אולם, נראה שגם מעבר לזה קיים הבדל משמעותי בין הוראות החוק לבין המציאות בשטח (ראה פרק 6).

לוח מס' 2.2: שכר דירה מירבי לדירות מוגנות

מספר חדרים	שכ"ד החל מנובמבר 1989
1	16.00 ש"ח
1.5	24.00 ש"ח
2	40.00 ש"ח
2.5	50.00 ש"ח
3	80.00 ש"ח
3.5	94.00 ש"ח
4	134.00 ש"ח
4.5	151.00 ש"ח

שכר הדירה בשוק החופשי תלוי, כאמור, בגורמים נוספים. לכן אין אפשרות לקבוע בצורה חד-משמעית את היחס בין שכר הדירה החוקי לבין ערך הנכס כפנוי. יחד עם זאת, נראה, שהתקרה מהווה, בהתאם לתנאים הספציפיים, בסביבות 10% ובדירות במצב גרוע ובאזור ירוד לכל היותר 20% משכר הדירה החופשי (צוקרמן, 1988).

2.2.3 דמי מפתח והעברת זכויות דייר מוגן

דיירים מוגנים נהנים משני יתרונות מרכזיים: (א) תשלום שכר דירה שהוא נמוך בהרבה משכר הדירה בשוק החופשי, ו-(ב) ביטחון כמעט מוחלט מפינוי נגד רצונם. לאור הפער הקיים בין שכ"ד בשוק החופשי לבין שכ"ד החוקי, התפתחות של דמי מפתח היתה בלתי נמנעת. התשלום היה אמנם עד

1958 בלתי חוקי, אך נפוץ מאוד. בניגוד למוכר דירה בבעלות המקבל את כל מחיר הדירה, דייר מוגן מקבל רק 60% מדמי המפתח המשולמים על ידי הדייר החדש = (טישלר, 1963), ובעל הדירה מקבל את ה-40% האחרים. תשלום זה מגדיל באופן ניכר את הכנסתו של בעל הנכס ויוצר תמריץ להגביר את תחלופת הדיירים על ידי הטרדתם והזנחת הבניין. מצד שני, כפי שנראה להלן, נוצר על ידי כך גם תמריץ עבור הדיירים המוגנים לצמצם את ניידותם.

העברת הזכויות לדייר חדש מותנית בהסכמת בעל הבית. הוא יכול לסרב לחתום חוזה עם הקונה, אם כי לא ליותר משלושה מועמדים. דחיית קונים בכוח מגדילה את עלות החיפוש לדייר חדש, ועשויה ליצור לחץ למכור את הזכויות לבעל הדירה בפחות ממחיר השוק (דהיינו החלק של דמי המפתח שהדייר היוצא היה מקבל, לו היה מוכר את הדירה למישהוא אחר). מטרת בעלי הבתים במקרים אלה אינה רק הורדת המחיר, אלא בעיקר האפשרות לשחרר את הדירה מחלות החוק.

2.2.4 זכויות הדייר

בד"כ, אי אפשר לפנות דיירים מוגנים נגד רצונם, אם כי קיימות סיבות חוקיות מסויימות לפינוי ללא פיצוי כגון: אי תשלום שכר הדירה, הפרת חוזה, ושימוש בדירה למטרות בלתי חוקיות. בעל הבית יכול להשיג מבית המשפט צו פינוי משתי סיבות נוספות, בתנאי שהוא מספק לדייר דיור חילופי או פיצוי מלא: (1) אם הוא זקוק לדירה לשימושו האישי, או (2) אם בכוונתו להרוס את הבניין לבנייה חדשה. סכום הפיצוי נקבע בכל מקרה על ידי בתי המשפט, שנוטים לשמור קודם כל על זכויות הדיירים (קולמן, 1965).

2.2.5 תחזוקה, מיסים ושרותים

בעל הנכס של דירה מוגנת חייב, לפי החוק, לתחזק את השטחים המשותפים, כגון חדר מדרגות וגג. הוא רשאי להטיל חצי העלות של

תחזוקה זאת על הדיירים המוגנים, אך הוא מנוע מלהגדיל את שכר הדירה בהתאם לשיפור האיכות. ניקיון, תאורה, והסקה מרכזית הם אמנם באחראיותו של בעל הנכס, אבל הוא יכול לחייב את הדיירים בהוצאותיו, אלא שמדי פעם נקבעת תיקרה לעלות שניתן להטיל על הדיירים.

הדייר, מצד שני, אחראי על תחזוקת דירתו, ז.א. על תחזוקת השטח שהוא משתמש בו באופן בלעדי. כמו כן, הוא חייב לשלם בעצמו חשבונות מים, חשמל וארנונה. מבחינה זאת לא קיים, אפוא, הבדל ביו בעלי דירות ודיירים מוגנים.

שינויים במבנה (להוציא תחזוקה שוטפת, כגון צביעה וסיוד) אסור לבצע ללא הסכמת בעל הנכס. האישור מותנה לעיתים קרובות בתשלום, במיוחד כאשר דרוש רשיון בניה שעליו בעל הנכס חייב לחתום. כנראה, יש מקרים, שבהם דמי הסכמה אלה הומרו (בניגוד לחוק) להעלאה בשכר דירה החודשי.

3. סקר הספרות

3.1 השפעות הפיקוח על שוק הדיור

קיימת הסכמה נרחבת בין החוקרים בקשר להשלכות הצפויות מפיקוח על שכר דירה, אם כי יש שחולקים על תקפות של חלק מההכללות (ראה OLSEN, 1988). ההשפעות הספציפיות תלויות, כמובן, בתנאים המקומיים, כגון שיעור האינפלציה, התקנות להעלאת שכר הדירה, וכיוב'. להלן נסכם את עיקר התפיסות המקובלות, תוך התייחסות מיוחדת לתנאים הישראליים. הספרות העוסקת בחוקי הגנת הדייר ובהשלכותיה היא ענפה ביותר, ואין אפשרות לסקור אותה אפילו באופן חלקי. הדיון להלן מתמקד, אפוא, בסוגיות שלגביהן יש הסכמה, אך הוא מוגבל לתאור מושגי בלבד.

3.1.1 הבנייה לשכירות

הקפאת שכר דירה בתקופה של אינפלציה, או הגבלתו אל מתחת לרמת השוק החופשי, גורמת בהכרח להפסקת הבנייה של דירות להשכרה. זה מה שקרה בישראל מאז פרוץ מלחמת עולם השניה, כאשר השקעות בדירות כאלה נהפכו לבלתי רווחיות. אולם, גם כאשר בנייה חדשה לשכירות שוחררה מהפיקוח, לא חזרו היזמים להשקיע בשוק זה. כנראה פעלו בעיקר שני גורמים: (א) הפחד מחידוש הפיקוח מנע בשנים הראשונות אחרי קום המדינה מהיזמים להשקיע בבנית דירות להשכרה. (ב) ניתנות הטבות לרוכשי דירות בצורה של משכנתאות מסובסדות ופטורים במיסוי ל"בעלים דיירים" (Owner occupants), הגרים בידרה שבבעלותם. מדיניות זאת הפכה דיור בשכירות חופשית ללא אטרקטיבי עבור רוב האוכלוסיה (וייס ופינס, 1972). היום, רק חסרי חסכונות, כגון צעירים, ומי שמגביל את שהותו בקום מסויים לתקופה קצרה, יעדיפו לגור בשכירות חופשית.

3.1.2 ניידות הדיירים

הפיקוח על שכר דירה מקטין בכל מקרה את הניידות (Linneman, 1987;

(Gyourkou and Linneman, 1989). דיירים מוגנים נהנים משכר דירה הנמוך בהרבה ממה שיצטרכו לשלם בשכירות חופשית. לאור הבלאי של הדירות הישנות ובהעדר בנייה חדשה, דייר העוזב את דירתו עלול להתקשות להשיג דירה מוגנת חילופית. אולם, הגורם המרכזי המקטין היום את הניידות הוא ההפסד של 40% מערך דמי המפתח בזמן מכירת הדירה. כתוצאה, דייר מוגן המוכר את זכויותיו ושאין לו מקורות מימון נוספים, בד"כ, לא יצליח להשיג דירה אחרת באותה איכות או גודל. לכן, משך השהות של דיירים מוגנים בדירתם היא ארוכה בהרבה מזו של קבוצות דיירים אחרות (ראה פרק 4). מצב זה גורם לשימוש בלתי יעיל של מלאי הדירות, בעיקר על ידי תת-ניצול של דירות גדולות על ידי דיירים קשישים. זאת ועוד, ניידותם הנמוכה של הדיירים המוגנים עלולה גם לצמצם את נכונותם להחליף מקום עבודה וכך לפגוע ביעילות השימוש במשאבי אנוש.

3.1.3 תחזוקה

בהעדר קשר בין שכר הדירה לבין מצבה של הדירה או איכותה, בעלי הדירות המוגנות מצמצמים את התחזוקה למינימום הנדרש בחוק וגורמים ע"י זה להתדרדרות פיסית מואצת של מלאי הדירות (Olsen, 1988; Olsen 1972, Dildine and Massey, 1973; Kiefer, 1980; Moorhouse, 1972). יתר על כן, הזנחה, שמשמעותה השקעה שלילית, מגדילה את שעור התשואה לבעל הנכס וכך את רווחיות הבעלות. כתוצאה, בניינים שעליהם חל חוק הגנת הדייר מתדרדרים יותר מהר ממה שהיה אופטימלי בשוק תחרותי. הפחת השנתי הנגרם בהעדר תחזוקה כל שהיא נאמד על ידי Malpezzi et al. ב-8% של ערך דירה (1987), לעומת הבלאי הרגיל המגיע לכ-1.5% כאשר רמת התחזוקה היא אופטימלית.

אולם, הועלתה גם טענה מנוגדת לתפיסה זאת (ד. פינס בשיחה אישית). בישראל דייר מוגן חייב להשתתף במחצית עלות השיפוצים. מצד שני הוא זוכה ב-60% מהעליה בדמי המפתח שיתקבלו אחרי השיפוץ (או כ-30% מהעליה בערך הדירה). לאור משך המגורים הארוך המאפיין אותם, הדיירים

המוגנים מפיקים בכל מקרה את רוב התועלת מהשיפוצים, או דרך רווחי הון או דרך העליה בתועלת במשך שהותם בדירה. לכן, קשה להסביר את ההזנחה רק כתוצאה של מדיניות בעל הנכס. לכן נראה שההתדרדרות הפיזית המהירה יותר של דירות מוגנות נובעת משתי סיבות: (א) הסכמה בשתיקה בין בעל הדירה והדיירים שלא להשקיע בתחזוקת הבית, ו-(ב) הקשיים בהתארגנות דיירים בבתים רב-משפחתיים המאפיינים את הניהול לצרכי התחזוקה בבתים משותפים. אולם, יתכן גם שהביקוש לתחזוקת הרכוש המשותף מצד שוכרי דירות, ושל שוכרים קשישים בפרט, נמוך מהביקוש מצד בעלים דיירים (ראה פרק 6).

3.1.4 שווקי דיור אחרים

חוק הגנת הדייר משפיע, כמובן, על כל שוק הדיור. בגלל צמצום ההיצע של דירות בשכירות הוא מגביר, בהתאם לנסיבות המקומיות, את הביקוש לדירות בבעלות, בשכירות חופשית או בשיכונים ציבוריים, ועלול לגרום לעלית מחירים בתת-שווקים מסויימים. כך Fallis and Smith, (1984) הראו במקרה של טורונטו, שכאשר קיים פיקוח על המחירים של חלק מהדירות, מחירי דירות שוות ערך בשכירות חופשית גבוהות מהצפוי ללא פיקוח. מזה נובע שרווחת הדיירים הלא-מוגנים עלולה גם היא להיפגע על ידי חוקי הגנת הדייר.

3.1.5 מי נהנה מהחוק

חקיקת חוקי הגנת הדייר בכלל, ובוודאי אי-ביטול החוק בישראל, מבוססת על מספר הנחות המצדיקות את התערבות המחוקק ביחסים בין בעל הנכס ובין הדייר. לפי הנחות אלה, שאינן תמיד מפורשות, הפיקוח אמור להגן על הדיירים הנתפסים כחלשים מפני ניצול מצד בעלי הבתים. גישה זאת נובעת בעיקרה מאידיאולוגיה חברתית, שאינה זקוקה בהכרח בביסוס עובדתי. אף על פי כן, נשאלת השאלה, אם הדיירים המוגנים כקבוצה אמנם "ראויים" לתמיכה מיוחדת, ללא כל קשר על חשבון מי הסובסידיה ניתנת.

מספר מחקרים ניסו, אפוא, לאפיין את הדיירים המוגנים. בדרך כלל, נראה שהדיירים בבתים מוגנים משתייכים לאוכלוסיה נזקקת יותר מהדיירים בדירות שאינן בפיקוח או מבעלים דיירים (Gyourkov and Linneman, 1989). הסובסידיה שבה זוכה הדייר המוגן נוטה גם היא להיות גדולה ככל שהמצב הכלכלי של הדיירים ירוד יותר (Olsen, 1972; Linneman, 1987). אולם, גם אם קיים שוויון אנכי, במובן שעשירים יותר נהנים מסובסידיה קטנה יותר, ברור שאין שוויון אופקי. הרי רק חלק מהדיירים בכל קובוצת הכנסה נהנה מהוסבסידיה הגלומה בחוק הגנת הדייר. יתר על כן, כפי שהתברר גם בסקר של למ"ס, אין מתאם בין גודל הסובסידיה הניתנת לדייר לבין מצב הכלכלי של בעל הנכס (הראשון) המסבסד אותו בעל כורחו.

3.2 תועלת, סובסידיה ועלות החוק

חוק הגנת הדייר גורם למעשה לסיבסוד הדיירים המוגנים על חשבון בעלי הבתים. בדומה לסובסידיות אחרות, המדיניות מעוותת את המחירים, ומצמצמת את ההיצע של דירות בשכירות, בעוד שהצרכנים מוגבלים בכמות המוצר שהם יכולים לצרוך. כתוצאה, התועלת של הדירה המוגנת עבור הדייר נמוכה, בדרך כלל, מערכה בשוק החופשי. ההפרש בין ערך הדירה ובין ערכה לדייר הינו העלות החברתית של הפיקוח (Efficiency cost) שאינה תורמת לדייר המוגן, אך חלה במקרה זה על בעל הנכס.

במחקרו הקלאסי קובע Olsen (1972) שהתועלת (נטו) של הדייר המוגן שווה לעודף הצרכן הנובע מהחוק, ז.א. להפרש בין עודף הצרכן עם החוק לבין העודף בהעדר החוק. ערך החוק לדייר מוגן מוגדר על ידי אולסן כסכום של שני מרכיבים: (א) הפרש בין עלות הדירה הנוכחית תחת הפיקוח וערך הדירה בהעדרו; (ב) הירידה ברווחת הדייר הנובעת מהעובדה שהוא צורך פחות שירותי דיור, משהיה רוצה לצרוך במחירים המבוקרים. Gyourkov and Linneman (1989) התעלמו מהמרכיב השני בגלל הקושי הכרוך באמידת פונקצית הביקוש הדרושה לחישובו. עלות הפיקוח לבעלי

הנכסים, לעומת זאת, שווה להפרש בערך הדירה (במצבה הנוכחי) עם הפיקוח לעומת ערכה בלעדיו. ערך של דירה ללא פיקוח נאמד על ידי Olsen באמצעות רגרסיות הדוניות שחושבו על בסיס דירות בהשכרה חופשית. העלות הנובעת מהחוק נאמד כשווה להבדל בין (א) התועלת של הדיירים המוגנים לבין (ב) עלות החוק לבעלי הבתים בנוסף לעלותו למשלמי המיסים (עבור אכיפת החוק). עלות זאת הגיעה, לפי הממצאים של Olsen (1972), לסכום השווה ל-93% של התועלת שהדיירים המוגנים מפיקים. במילים אחרות, העלות הכוללת של חוק הגנת הדייר בניו-יורק היתה כפולה מהתועלת הכוללת. באותה גישה נקטו גם Kraft and Kraft באומדן התועלת של דיור בבעלות ציבורית המושכר בשכר דירה נמוך (1979). בכל מקרה, עלות התכנית נמצאה גדולה בהרבה מתרומתה לרווחת הדיירים המסובדים.

3.3 מחקרים על חוק הגנת הדייר בישראל

על אף חשיבותו של חוק הגנת הדייר עבור שוק הדיור בישראל, רק מחקרים מעטים חקרו את השפעת הפיקוח, אם כי יש לא מעט מאמרים הדנים בהיבטים המשפטיים של הנושא (ראה את הרשימה החלקית בביבליוגרפיה). הנתונים ההמהימנים ביותר הקיימים הם משנת 1973, כאשר ביצעה הלשכה המרכזית לסטיסטיקה סקר מיוחד של דיירים מוגנים ושל בעלי נכסים מוגנים על סמך מדגם שבוסס על רשימות מס רכוש (מדינת ישראל 1975). מאז ביטול מס רכוש לא עודכנו רשימות אלה, ויהיה קשה ביותר לחזור על אותה המסגרת של סקר. מצד שני, מפקדי האוכלוסיה אינם כוללים תוצאות שימושיות, מכיוון שכל שלא נעשתה אבחנה בין דיירים מוגנים לפי החוק לבין מי שציפה לתשלום או עזרה בזמן עזיבת הדירה, כגון דיירי עמידר. בפרק 4 נעשה ניסיון להתגבר על מגבלות אלה.

הממצאים של הסקר משנת 1973 אמנם אינם מעודכנים, אך בהעדר נתונים חדשים נשארו חשובים. ב-1973 היו הדיירים המוגנים מבוגרים בהרבה מהאוכלוסיה הכללית. ההבדל בגיל בין בעלי הבתים ובין כלל האוכלוסיה היה עוד יותר גדול. אחוז הדיירים המקוריים, שלא שילמו דמי מפתח

כאשר נכנסו לדירתם, היה כבר אז קטן והיגיע ל-24% בלבד. כמו כן, רק מחצית הבעלים דאז רכשו את הנכס לפני קום המדינה, ונפגעו, אפוא, אישית מחקיקת החוק. שאר בעלי הנכסים קנו את הנכס אחרי החלת חוק הגנת הדייר. לכן, הם יכלו להוון בזמן הרכישה את ירידת ההכנסות הצפויות על ידי תשלום מחיר נמוך יותר (פטנקין, 1972).

הפער הגדול בין שכר הדירה החוקי לבין שכ"ד בשוק החופשי מוסבר כתוצאה משני גורמים: (א) האינפלציה במחירי הדירות בין 1940 לבין קום המדינה שלא אוזנה כלל על ידי הגדלת שכ"הד החוקי (פטנקין, 1972), ו- (ב) הצמדה חלקית בלבד לעליה הקיצונית במדד מאז 1972 (WERCZBERGER, 1988).

4. הדיירים המוגנים במחוז תל-אביב לפי מפקד 1983

4.1 מבוא

המקור החדש ביותר של נתונים על דירות בדמי מפתח הינו מפקד האוכלוסיה 1983. פרק זה מנתח את תוצאות המפקד כדי לאפיין את הדירות המוגנות ודייריהן בהשוואה ליחידות הדיור שבסוגי בעלות אחרים. הכוונה היתה לברר, אם ובאיזו מידה הדיירים המוגנים שונים משאר האוכלסיה, ובמיוחד, אם הם מהווים היום קבוצה, שמצבה מצדיק מדיניות דיור מיוחדת. כמו כן, נעשה ניסיון לברר, לפחות באופן איכותי, חלק מההשלכות הצפויות במקרה של ביטול ההגנה על הדיירים. הדיון בפרק זה יעסוק בחמישה נושאים: תאור מקור הנתונים, אפיון הדירות, התכונות הדמוגרפיות של הדיירים, ומעמדם הכלכלי-חברתי.

4.2 הנתונים ומקורם

כבסיס נתונים לניתוח הסטטיסטי השתמשנו בסרט הגיאוגרפי של מפקד האוכלוסיה 1983. נתוני הסרט מבוססים על שלב ב' של המפקד, שנערך כמדגם של 20% ממשקי הבית. הסרט התקבל ממאגר הנתונים של האוניברסיטה העברית.

4.2.1 הגדרת האוכלוסיה

מסיבות תקציביות נרכשו רק נתוני מחוז תל-אביב, שבו היו בשנת 1983 מרוכזות כ-61% של הדירות המוגנות בישראל.[3] כל הדיון בפרק זה מוגבל, אפוא, לתל-אביב ופרבריה העיקריים (ראה לוח 4.2 עבור רשימת הישובים הנידונים). הגבלה זאת מקשה על השוואת הממצאים עם הסקר של למ"ס משנת 1973, שממנו פורסמו רק מעט תוצאות עבור ישובים ספציפיים, ואין בו נתונים כלשהם על מחוז תל-אביב.

4.2.2 זיהוי הדיירים המוגנים

כל ראש משק בית, שנכלל בשלב ב' של המפקד ואינו בעל דירתו, נשאל אם יש לו "זכות לדמי מפתח". בניתוח התוצאות התברר שתושבים רבים של שיכונים ציבוריים ענו בחיוב על שאלה זאת. כנראה, הם מצפים לפיצוי או עזרה בעזבם את דירתם, למרות שחוק הגנת הדייר אינו חל עליהם. כתוצאה, מספר המשיבים שסווגו כדיירים מוגנים עלה בהרבה על הידוע לגבי מספר הדירות המוגנות, ודירות מוגנות הופיעו בעיירות פיתוח ושכונות עולים, שכל בתיהם נבנו אחרי 1953. לכן, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ויתרה על פרסומן של תוצאות מפקד 1983 הנוגעות לדירות המוגנות.

ניסינו להתגבר על בעיה זו על ידי התיחסות לשנת הבניה של הנכס, כפי שנמסרה על ידי המרואיין במפקד. כדייר מוגן הוגדר כל משק בית הגר בשכירות בדירה שנבנתה עד 1953 ומצפה לדמי מפתח. לעומת זאת, שוכר המצפה לקבל דמי מפתח, אך גר בדירה שנבנתה אחרי 1953, סווג לפי סוג הבעלים (לא ידוע, חברה ציבורית, פרטי, או אחר). סיווג זה אינו מהימן במאת אחוזים בגלל טעויות בתשובות על גיל הבניין, אבל הוא מהווה, לדעתנו, הפיתרון הטוב ביותר לבעייה.*

לוח 4.1: סיווג משקי בית לקבוצות בעלות

סוג הבעלות	סוג הבעלים			
	משפחה	חברה	פרטי	אחרים
משפחה	בעלות	-	-	-
דמי מפתח עד 1953	שכירות מוגנת	שכירות מוגנת	שכירות מוגנת	שכירות מוגנת
דמי מפתח אחרי 1953	שכירות חופשי	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	שכירות חופשית
שכירות	שכירות חופשית	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	שכירות חופשית

משקי הבית סווגו, אפוא, על סמך המידע שנמסר במפקד לחמש קבוצות: בעלים דיירים, שכירות מוגנת (בלי להבחין אם הבעלים פרטיים או ציבוריים), שכירות חופשית, שיכונים ציבוריים, ולא ידוע). לוח 4.1 מפרט את מיפוי המשיבים לקבוצות הנ"ל. גם בשיטה זאת נשארו 6.2% ממשקי בית שלא יכולנו לסווג. משקי בית אלה לא נכללו בלוחות הנידונים בפרק זה.

78.8% מתוך סה"כ בתי אב, שגרו בשנת 1983 במחוז תל-אביב, היו בעלי דירתם, 11.4% חיו בשכירות חופשית, 5.2% היו דיירים מוגנים, ורק 4.5% גרו בשיכונים ציבוריים. כתוצאה מגילם הגבוה יחסית של הבניינים במחוז תל-אביב, אחוז הדירות המוגנות הינו יותר מכפול מהממוצע הכלל ארצי. לעומת זאת, אחוז השיכונים הציבוריים הוא רק כמחצית משקלם בכלל הדירות בישראל. זאת ועוד, לפי תשובות הנפקדים 18.6% של הדירות המוגנות במחוז תל-אביב (כ-2410 יחידות) מנוהלות על ידי חברות ציבוריות. אלה הן בעיקר נכסי נפקדים השייכים לרשות הפיתוח. כפי שנראה בפרק 5, דירות אלה ודייריהן שונים בהרבה בחינות מדירות בדמי מפתח שבבעלות פרטית.

4.3 אפיוני הדירות

מלאי הדירות במחוז תל-אביב הינו הטרוגני למדי. חלק ניכר מהשונות נובע משינויים שחלו במשך השנים במבנה המרחבי של המטרופולין ובמצב הכלכלי בארץ. שלושה אפיונים של הדירות הקשורים להתפתחויות אלה נידונים בסעיף זה: המיקום הגיאוגרפי של סוגי הדירות השונים, גילם, ומספר החדרים.

4.3.1 הפריסה המרחבית של סוגי הבעלות

השאלה הראשונה שנבדקה היתה הפריסה הגיאוגרפית של הדירות המוגנות במחוז תל-אביב (ראה לוח 4.2). תהליך הצמיחה המאסיבית של פרברי תל-אביב התחיל רק בשנות החמישים. לכן הדירות המוגנות, שנבנו רובן ככולן

לפני קום המדינה, מרוכזות בעיקר בתוך תל-אביב עצמה. ואמנם, יותר מ-88% של הדירות בשכירות מוגנת במחוז תל-אביב היו ב-1983 ממוקמות בתחום שיפוטה של תל-אביב, שבה נפקדו ב-1983 פחות מ-50% של כל משקי הבית החיים במחוז. הריכוז השני בחשיבותו, אך קטן בהרבה, הוא ברמת-גן, שבה נמצאו עוד 5.3% של הדירות בדמי מפתח.

לוח 4.2: מקום המגורים לפי צורת הבעלות

ישוב	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	דירה מוגנת	בעלים דיירים	סה"כ דירות
אור-יהודה	6.1%	0.7%	.3%	1.5%	4,785
בני-ברק	8.1%	4.6%	1.6%	6.5%	19,215
בת-ים	12.1%	8.5%	.6%	13.2%	37,860
גבעתים	.9%	5.5%	.9%	5.7%	16,545
הרצליה	.6%	5.1%	.9%	6.1%	18,280
חולון	13.6%	9.6%	1.9%	13.5%	39,365
ק.-אונו	2.6%	1.5%	.0%	2.2%	6,375
רמת-גן	6.0%	13.3%	5.3%	13.6%	40,455
רמת-שרון	2.5%	2.5%	.4%	3.1%	8,985
תל-אביב	39.9%	48.0%	88.1%	33.5%	121,255
שאר	1.3%	.7%	.0%	1.1%	3385
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	249,390
סה"כ	4.5%	11.4%	5.2%	78.8%	100.0%

4.3.2 גיל הבניינים

בגלל הפסקת הבנייה של דירות לשכירות אחרי חקיקת חוק הגנת הדייר, דירות מוגנות הן בממוצע ישנות יותר מדירות בבעלות או בשכירות חופשית. שכן שתי הקבוצות האחרונות כוללות גם דירות חדשות. המידע שנאסף במפקד אינו מאפשר קביעה מדוייקת של גיל הבניינים, שבהם מצויות דירות מוגנות, כיוון שכל הבתים שנבנו לפני קום המדינה סווגו בקבוצה אחת (לוח 4.3). אך, לאור ההיקף הגדול של בנייה בשנות השלושים, נראה שהגיל החציוני של דירות בדמי מפתח היה בשנת 1983 בסביבות 55 שנה לפחות. לעומת זאת, הגיל החציוני של יחידות הדיור בשכירות חופשית היה 21 שנה, של דירות בבעלות הדיירים 19 שנה, ושל דירות שיכון, שנבנו

כולן אחרי קום המדינה, 16 שנה בלבד. הממוצע של גיל הדירות המוגנות היה , אפוא, בשנת 1983 יותר מכפול מהגיל של שאר סוגי הדירות.

לוח 4.3: שנת בנייה באחוזים לפי צורת הבעלות

שנת בנייה	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	דירה מוגנת	בעלים דיירים	סה"כ דירות
לא ידוע	8.2	19.1	.0	3.7	5.5
לפני 1948	5.4	13.7	80.5	5.7	10.5
1948 עד 1954	4.9	12.1	19.5	15.4	14.7
1955 עד 1965	28.5	21.4	.0	30.5	27.8
1966 עד 1974	29.7	19.6	.0	29.0	26.5
1975 עד 1980	20.1	11.5	.0	12.7	12.2
1981 עד 1983	3.3	2.7	.0	2.9	2.8
	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
הגיל חציוני	16	21	> 40	19	

4.3.3 גודל הדירות

מאז קום המדינה חלה עליה כמעט מתמדת ברמת החיים בישראל, שאחת מהשלכותיה היתה גידול במספר החדרים ובשטח הדירות שנבנו. לכן היינו מצפים שדירות מוגנות, שהן בממוצע ישנות יותר מדירות בבעלות או דירות שיכון, הן גם קטנות יותר מדירות בצורות בעלות אלה. במפקד נמצא אמנם הבדל ניכר בין ארבעת הקבוצות של בעלות בקשר למספר הממוצע של חדרים (לוח 4.4). המספר הממוצע של חדרים בדירות מוגנות היה הנמוך ביותר עם 2.3 חדרים. הוא דומה לממצאי הסקר של למ"ס משנת 1973 שבו הממוצע היה 2.2 חדרים עבור כל הארץ. בשאר סוגי הבעלות הדירות היו גדולות יותר: ממוצע של 2.5 חדרים בשכירות חופשית, של 2.6 חדרים בשיכונים ציבוריים, ושל 3.0 חדרים בדירות שהן בבעלות הדיירים. במפקד 1983 על כל פנים דירות מוגנות היוו את הקבוצה עם דירות הקטנות ביותר. יש לציין שדירות מוגנות כוללות כאן גם את יחידות השייכות לרשות הפיתוח.

גודל הדירה הוא אחד האינדיקטורים החשובים לאיכותה. מסתבר מתוך נתונינו, שבשנת 1983 הדירות המוגנות היוו רובן חלק מהמלאי בעל האיכות

הנמוכה במחוז תל-אביב. שחרורן מחוק הגנת הדייר, על ידי חקיקה או עקב החזרת הנכס לבעליו, עלול למשוך לאזורים שבהן הן מרוכזות בעיקר שתי קבוצות אוכלוסיה: משפחות חלשות מבחינה כלכלית, שאינן מסוגלות לרכוש דירה בבעלות וחייבות להסתפק בדירות קטנות יחסית, ופנויים ורווקים שאינם זקוקים לדירות גדולות יותר.

לוח 4.4: מספר החדרים לפי צורת הבעלות

מספר החדרים	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	דירה מוגנת	בעלים דיירים	סה"כ דירות
1.0 ו-1.5	12.0%	21.4%	16.4%	4.2%	7.2%
2.0 ו-2.5	35.6	34.9	50.2	34.6	35.5
3.0 ו-3.5	43.2	31.4	27.8	42.0	40.0
4.0 ו-4.5	8.0	10.0	4.7	14.5	13.2
5.0 ויותר	1.2	2.3	.9	4.7	4.1
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
מס' ממוצע	2.63	2.49	2.30	2.99	2.87

4.4 אפיונים דמוגרפים של הדיירים

תכונותיהן הפיסיות והכלכליות של הדירות המוגנות הופכות אותן לצורת דיור ובעלות המועדפת על ידי קבוצות אוכלוסיה מסויימות, אם כי לעיתים מסיבות שונות. סעיף זה בודק את האפיונים הדמוגרפיים של הדיירים המוגנים, כולל גיל, ותק בדירה ובארץ, מין, מצב משפחתי, מספר נפשות וצפיפות דיור.

4.4.1 ותק בדירה

עלות ההחלפה של דירה כוללת בעיקר את הוצאות העסקה, דהיינו את כל התשלומים החד-פעמיים שבניגוד למחיר הדירה, הולכים לאיבוד בזמן העזיבה. ההבדלים בעלות ההחלפה מוצאים את ביטויים במשך הזמן העובר, בד"כ, עד שמשקי בית עוברים דירה. החלפת דירה בשכירות חופשית מחייבת הוצאות נמוכות יחסית של חיפוש, דמי תיווך, והעברת חפצים אישיים וריהוט. ההוצאות גבוהות בהרבה אצל רוכשי דירות המשלמים סכומים

גבוהים למתווכים, עורכי דין, עבור רישום הדירה ומיסים. לגבי דיירי שיכונים ציבוריים, לעומת זאת, אפשרות ההחלפה זולה אך מוגבלת מבחינה מנהלית, כי היא תלויה באישור החברה המשכירה ובהימצאות דירה חילופית. נראה שעל הדיירים המוגנים חלה העלות החד-פעמית הגבוהה ביותר, באבדן 40% מדמי המפתח או 20% של מחיר הדירה בזמן מכירתה.

בהתאם (ראה לוח 4.5), הותק החציוני היה אצל שוכרים בשכירות חופשית 2.6 שנים בלבד, וזה בהשוואה לדיירי שיכונים ציבוריים שחציונם חי 13.3 שנים באותה הדירה, ואצל דיירים בעלים עם חציון של 11.9 שנים. לעומת זאת, גר הדייר המוגן החציוני במחוז תל-אביב לא פחות מ-20 שנה בביתו. בשנת 1973 היתה השהות הממוצעת של הדייר המוגן לפי הסקר של למ"ס 16 שנה בלבד. נראה, שבנוסף לגורמים שצויינו לעיל, גילם ההולך ועולה של הדיירים המוגנים המשיך להקטין את ניידותם.

לא היו לנו נתונים על מספר הדיירים שנכנסו בכל שנה לדירות מוגנות או לכל סוג אחר של דירה. לכן, גם אי אפשר היה לחשב את התקופה הממוצעת שדייר נשאר בדירתו. הותק החציוני מהווה רק גבול תחתון, אך לא מציאותי, לשהות הממוצעת.

לוח 4.5: שנת כניסה לדירה באחוזים לפי צורת הבעלות

תקופת הכניסה	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	דירה מוגנת	בעלים דיירים	סה"כ דירות
לפני 1934	.3%	.2%	.7%	.4%	.4%
1934 עד 1943	1.1	2.2	9.7	.9	1.5
1944 עד 1953	2.7	1.2	16.7	6.8	6.5
1954 עד 1963	10.6	2.5	24.4	20.3	18.1
1964 עד 1973	29.3	4.7	23.4	30.3	27.0
1974 עד 1978	26.5	9.4	11.9	21.5	19.8
1979 עד 1983	30.1	79.8	13.2	19.7	26.7
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
שהות חציונית	13.3	2.6	20.0	11.9	

4.4.2 ותק בארץ

עקב ניידותם הנמוכה של הדיירים המוגנים, יש בינהם גם אחוז גבוה

יותר של "עולים ותיקים". 33.8% היגיעו ארצה עוד לפני מלחמת העצמאות ו-42.3% בין 1948 ו-1963. בסקר של למ"ס, שנערך רק 10 שנים לפני לכן, האחוז היגיע עד ל-50%. לעומת זאת, משקל ילידי הארץ בין הדיירים המוגנים נמוך (15.8%), כחצי ממה שהיה צפוי לפי משקלם באוכלוסיה הכללית, וזה על אף שחלק מהם ירשו את דירתם. בין העולים החדשים, שלעיתים קרובות חסרים את האמצעים הדרושים לרכישת דירה, יש, כצפוי, אחוז גבוה של שוכרים בשכירות חופשית (13.5%), פי שניים ממשקלם באוכלוסיה הכללית, וכמובן, של דיירים בשיכונים ציבוריים (18.2%). ילידי הארץ שרובם צעירים מרוכזים בעיקר בדירות בשכירות חופשית (50.1%), פי שנים ממשקלם באוכלוסיה.

לוח 4.6: שנת עליה של ראש משק בית לפי צורת הבעלות

שנת העליה	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	דירה מוגנת	בעלים דיירים	סה"כ דירות
יליד הארץ	18.3%	50.1%	15.8%	25.2%	27.3%
לפני 1948	5.2	8.2	33.8	21.5	19.8
1949 עד 1964	45.0	23.4	42.3	44.2	41.7
1965 עד 1973	13.2	4.8	2.3	3.8	4.3
1973 עד 1983	18.2	13.5	5.8	5.3	6.4
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

4.4.3 גיל ראש המשפחה

בגלל ניידותם הנמוכה, דיירים מוגנים כקבוצה הם מבוגרים יותר מאלה הגרים בשאר סוגי הדירות. לוח מס' 4.7, המציג את ההתפלגות לפי הגיל של ראשי משקי הבית, מראה עובדה זאת בעליל. הגיל החציוני של ראשי משק בית מוגנים היה בשנת 1983 63.3 שנים, בהשוואה ל-51.8 שנים באוכלוסיה כולה. זאת עליה לעומת ממוצע של 57 שנה שהתקבל בסקר משנת 1973. יתר על כן, 48.0% מתוך הדיירים המוגנים עברו את גיל 65 (ב-1973 האחוז היגיע ל-35% בלבד) בהשוואה ל-27.3% באוכלוסיה כולה. האוכלוסיה הצעירה ביותר היא זו של השוכרים בשכירות חופשית, עם גיל חציוני של 32.3 שנים בלבד. רק 13.4% מתוך הגרים בשכירות חופשית,

לעומת זאת, הם גימלאים, כמחצית ממה שהיה צפוי לפי משקלם באוכלוסיה כולה.

לוח 4.7: גיל ראש נמשפחה באחוזים לפי צורת הבעלות

קבוצת גיל	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	דירה מוגנת	בעלים דיירים	סה"כ דירות
15 עד 24	2.4%	16.1%	1.5%	1.5%	3.2%
25 עד 34	16.8	43.1	9.0	15.8	18.6
35 עד 44	16.9	13.8	9.1	17.4	16.5
45 עד 55	16.1	7.4	12.0	15.9	16.2
55 עד 64	18.8	6.2	20.3	19.9	18.3
65 עד 74	18.4	7.3	29.4	17.9	17.4
75 ויותר	10.6	6.1	18.6	9.7	9.9
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
גיל חציוני	54.3	32.3	63.3	52.9	51.8
% מעל 65	29.0%	13.4%	48.0%	27.6%	27.3%

4.4.4 מצב משפחתי

ההבדלים הגדולים בתנאים, שבהם ניתן לרכוש או לשכור דירה בסוגים השונים של בעלות, מוצאים את ביטויים גם בקשר סטטיסטי בין סוג הבעלות לבין המצב המשפחתי של ראש משק הבית או סוג משק הבית. בחירת סוג הבעלות מושפעת משני גיורמים כלכליים: (א) הרכוש שבידי משק הבית הדרוש לתשלום המקדמה; (ב) על ידי ההכנסה השוטפת הדרושה עבור תשלומי המשכנתא או שכר דירה. היות ויותר ממחצית הנשים עובדות היום מחוץ לבית, ההכנסה הפנויה אצל זוגות, בד"כ, גבוהה יותר מאשר אצל בודדים או משפחות חד-הוריות. אך, לא רק המצב הכלכלי משפיע על בחירת סוג הבעלות, אלא גם הציפיה לניידות בעקבות שינוי במצב המשפחתי או בצרכי הדיור. משק בית המצפה לשינוי במקום המגורים, עקב נישואין למשל, יעדיף סוג של בעלות הכרוך בהוצאות עסקה נמוכות יותר. לכן, רווקים וגרושים עשוים להיות מרוכזים בדירות בשכ"ד חופשי המקלות על שינוי בכתובת. לעומת זאת, אצל אלמנים(ות), עקב גילם הגבוה יחסית וניידותם הנמוכה, יש לצפות לאחוז גבוה של דיירים מוגנים.

בלוח 4.8 מופיעים ארבעת המצבים המשפחתיים, נשוי, גרוש, אלמן ורווק, בכל אחד מסוגי הבעלות. נראה שקיימות העדפות ברורות. אחוז הזוגות הנשואים גבוה במיוחד בדירות בבעלות המחייבות תשלום התחלתי גבוה, ובדרך כלל, תשלומי משכנתא גדולים לאורך זמן (76.1%). לעומת זאת, בהשוואה למשקלם באוכלוסיה כולה, רק רווקים מעטים (4.4%) הם בעלי דירותיהם. בדירות בדמי מפתח נמצא אחוז גבוה יחסית של אלמנים (27.2%) ושל גרושים (10.1%). לעומת זאת, יש, כצפוי, ריבוי של רווקים בדירות בשכ"ד חודשי (35.4%), כאשר הם מהווים רק 8.3% מתוך משקי הבית במחוז.

לוח 4.8: מצב משפחתי של ראש המשפחה לפי צורת הבעלות

מצב משפחתי	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	דירה מוגנת	בעלים דיירים	סה"כ דירות
נשוי	60.1%	44.9%	53.8%	76.1%	70.6%
גרוש(ה)	10.4	11.0	10.1	4.0	5.4
אלמן (ה)	22.4	8.6	27.2	15.6	15.7
רווק(ה)	7.1	35.4	8.8	4.4	8.3
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

4.4.5 סוג משק הבית:

לוח 4.9 מבחין בין ארבעה סוגים של משקי בית, לפי שני מאפיינים: הימצאותם של ילדים ושל שני בני הזוג: זוג עם ילדים, זוג ללא ילדים, משפחה חד-הורית עם ילדים, ומשק בית של בודד(ים) ללא ילדים. שני מאפיינים אלה משפיעים גם על התנאים הכלכליים של משקי הבית וגם על צרכי הדיור שלהם. כאמור, המצב כלכלי של משפחות חד-הוריות ופנויים נחות לזה של זוגות. מצד שני, הימצאות ילדים מגדילה את צרכי הדיור, אם כי, בד"כ, לא את האמצעים הכלכליים לסיפוקם.

בלוח 4.9 בולט האחוז הגבוה של בודדים (אלמנים ורווקים) הגרים בדירות מוגנות (40.4%) ובשכירות חופשית (47.4%). דיירים מוגנים נוטים להיות מבוגרים. מגורים ללא בן זוג מצביעים אצלם על זה שהתאלמנו. לעומת זאת, דיירים בשכירות חופשית הם לרוב צעירים. יש

להניח שהם שוכרים את דירתם, בדרך כלל, בגלל שטרם מצאו בן זוג. כמו כן, בדירות מוגנות יש יחסית יותר זוגות ללא ילדים (או שילדיהם עזבו את הבית) (27.8%) מבדירות בבעלות (24.0%) שדייריהם יותר צעירים, אך יחסית מעט משפחות עם ילדים (23.6%), בהשוואה לגרים בדירות בבעלות (50.7%). בסיכום, כמעט מחצית הדיירים המוגנים הם בודדים, רובם כנראה אלמנים או גרושים, וכרבע הם זוגות ללא ילדים (27.8%). רק רבע (23.6%) הינם משפחות סטנדרדיות, דהיינו זוגות עם ילדים, הרבה פחות מהצפוי לפי משקלם באוכלוסיה כולה.

לוח 4.9: סוג משק הבית לפי צורת הבעלות

סוג משק בית	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	דירה מוגנת	בעלים דיירים	סה"כ דירות
זוג עם ילדים	40.7%	27.1%	23.6%	50.7%	46.1%
זוג ללא ילדים	17.2	15.3	27.8	24.0	22.9
יחיד עם ילדים	14.1	5.5	7.5	5.7	6.2
פנוי, אלמן וכו'	27.8	47.4	40.4	19.2	24.0
אחר	.0	.5	.0	.3	.9
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

לוח 4.10: מין של ראש המשפחה לפי צורת הבעלות

מין	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	דירה מוגנת	בעלים דיירים	סה"כ דירות
זכר	67.1%	67.8%	64.6%	80.3%	77.4%
נקבה	32.9	32.2	35.4	19.7	22.6
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

4.4.6 מין ראש המשפחה

על פי כללי מפקד האוכלוסיה, הגבר מוגדר כראש המשפחה, בין שמדובר על זוג נשוי או גבר בודד. בכל מקרה, העובדה שראש המשפחה הוא גבר מצביעה על מצב כלכלי טוב יותר. הכנסת גברים בממוצע גבוהה מזו של נשים. יתר על כן, מצבם של זוגות טוב יותר משל בודדים. ואמנם, בלוח

4.10 בולט אצל בעלי הדירות האחוז הגדול של משקי בית, שבהם גבר הוא ראש משפחה (80.3%), לעומת הדירות בשכירות שבהם אחוז ראשי המשפחה שהם גברים נע בסביבות 65% בלבד.

4.4.7 גודל משק בית וצפיפות הדיור

דיירים מוגנים, בהיותם מבוגרים יותר, הם מטבע הדברים גם בעלי משפחות קטנות יותר (ראה לוח מס' 4.11). לכן, בדירות בדמי מפתח המספר הממוצע של נפשות למשק בית היה 2.18 בלבד, בהשוואה לממוצע הארצי בשנת 1973 שהיה אז עוד 3.1 נפש. לעומת זאת, היה ב-1983 גודל המשפחה הממוצעת אצל דיירים בעלים 3.03 נפש, ודומה לממוצע עבור שיכונים ציבוריים עם 3.08 נפש. אצל דיירים בשכירות חופשית, שביניהם מרובים צעירים ובודדים, גודל משק הבית הממוצע היה 2.1 נפשות בלבד.

לוח 4.11: מספר נפשות למשק בית לפי צורת הבעלות

מספר נפשות	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	דירה מוגנת	בעלים דיירים	סה"כ דירות
1	25.1%	44.5%	38.5%	18.3%	22.7%
2	25.3	25.4	34.2	27.5	27.5
3	13.7	12.8	12.2	15.5	15.0
4	13.8	10.6	7.1	19.0	17.2
5	10.0	4.7	4.7	13.4	11.8
6 עד 7	8.6	4.4	2.7	5.5	5.1
8 ויותר	3.6	.2	.7	.6	.7
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
ממוצע	3.08	2.13	2.18	3.03	2.88

צפיפות דיור, ז.א. מספר הנפשות לחדר, היא אחד המדדים המרכזיים להערכת תנאי הדיור (לוח מס' 4.12). כשאשר שאר התנאים שווים, היינו מצפים למצוא צפיפות גבוהה יותר בסוגי דירות שבהן גרות משפחות גדולות יותר, דהיינו משפחות בגיל גידול ילדים, לעומת קשישים וצעירים. במחוז תל-אביב נמצאה במפקד, בהתאם, הצפיפות החציונית הגבוהה ביותר בין דיירי השיכונים הציבוריים (0.90 נפשות לחדר) שבינהם גם המשפחות הגדולות ביותר. לעומת זאת, הצפיפות החציונית היתה הנמוכה ביותר בין

הדיירים המוגנים (0.73) הנוטים להיות מבוגרים ובודדים, ובין הדיירים בשכירות חופשית (0.70) שהם, בד"כ, צעירים ו/או בודדים. להשוואה, בשנת 1973 היה הממוצע הארצי אצל הדיירים המוגנים עדיין 1.0 נפש לחדר, ז.א. באופן מהותי גבוה יותר..

לוח 4.12: צפיפות דיור לפי צורת הבעלות

נפשות לחדר	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	דירה מוגנת	בעלים דיירים	סה"כ דירות
עד .5	18.3%	29.3%	28.8%	18.6%	20.4%
.5 עד 1.0	39.3	49.6	46.9	43.7	44.4
1.0 עד 1.5	18.3	12.1	10.9	21.8	19.9
1.5 עד 2.0	18.1	7.1	9.0	13.3	12.6
2.0 ויותר	7.1	1.9	4.4	2.7	2.7
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
חציון	0.90	0.71	0.73	0.86	0.83

4.5 המעמד החברתי-כלכלי של הדיירים

הסדרת דמי המפתח במסגרת חוק הגנת הדייר יצרה סוג חדש של נכס השונה מבחינת הזכויות והחובות מדירות בשכירות חופשית ומדירות בבעלות מלאה. נשאלת השאלה מה מאפיין את האוכלוסיה המעדיפה צורה זאת של בעלות. עלותם של דמי מפתח הינה כמחצית או פחות ממחיר הדירה כשהיא פנויה. זה יוצר את האפשרות לרכישת זכויות בעלות חלקיות עבור מי שידו אינה משגת את המחיר המלא. לכן היינו מצפים שדיירים מוגנים יהיו פחות אמידים מבעלי דירות באותו האזור, אבל יותר מבוססים מבחינה כלכלית מהדיירים של שיכונים ציבוריים או משוכרים בשכירות חופשית, שאינם זקוקים לתשלום התחלתי ניכר.

סעיף זה יבחן את הדיירים בסוגים שונים של בעלות לפי חמישה אינדיקטורים של מעמדם הכלכלי-חברתי: השכלה, בעלות על רכב, עבודה, משלח יד, ומוצא עדתי.

4.5.1 השכלת ראש המשפחה

ההשכלה הפורמלית הינה אינדיקטור להון האנושי, המשפיע על פוטנציאל ההכנסה של הפרט. יש לציין, שבמשך השנים הוארך משך לימודי החובה בישראל. לכן צפוי גם קשר בין גיל לבין ההשכלה הפורמלית. בלוח 4.13 ניתן לראות שמשך הלימודים החציוני היה הארוך ביותר בין אלה הגרים בשכירות חופשית, דהיינו הצעירים, עם 12.4 שנים. בין דיירים בעלים ההשכלה החציונית היתה קצת פחות עם 11.3 שנים, אם כי הם מבוגרים בהרבה, ואצל דיירים מוגנים היא היתה 10.3 שנים בלבד. לדיירי שיכונים ציבוריים, השייכים, בדרך כלל, לרובד הנמוך ביותר, יש גם ההשכלה הפורמלית המצומצמת ביותר; ראש משק בית החציוני למד 8.2 שנים בלבד.

לוח 4.13: שנות לימוד של ראש המשפחה לפי צורת הבעלות

שנות לימוד	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	דירה מוגנת	בעלים דיירים	סה"כ דירות
לא למד	17.5%	3.2%	7.3%	5.0%	5.5%
1 עד 4	5.9	1.9	6.2	3.0	3.2
5 עד 8	33.3	12.4	31.8	24.7	24.1
9 עד 12	29.9	41.0	36.4	40.5	39.9
13 עד 15	6.2	21.6	10.0	12.4	13.1
16 ויותר	.3	2.3	.4	11.2	14.3
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
חציון	8.2	12.4	10.3	11.3	

4.5.2 שימוש במכונית

בניגוד להשכלה המשקפת את ההשקעה בהון אנושי, שלא תמיד בהכנסה גבוהה יותר, בעלות על רכב (או השימוש בו) הינה אינדיקטור לרמת הצריכה, וגם לרכוש שבידי משק הבית ומעמדו הכלכלי. שתי הקבוצות, שבהן רמת המינוע היתה נמוכה באותה המידה (לוח 4.14), היו הדיירים בשיכונים ציבוריים (22.2%) ודיירים מוגנים (22.3%), שזוהו כבר כקבוצות בעלות

סטאטוס כלכלי נמוך יחסית. לגבי הדיירים המוגנים יש לקחת בחשבון גם את גילם הגבוה יחסית, שהוא, ללא קשר להכנסה השוטפת, בד"כ קשור לרמת מינוע נמוכה יותר.

לוח 4.14: שימוש במכונית לפי צורת הבעלות

שימוש במכונית	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	דירה מוגנת	בעלים דיירים	סה"כ דירות
לא ידוע	3.6%	0.6%	1.4%	.8%	.9%
אין מכונית	74.1	57.5	76.2	48.2	51.9
יש מכונית	22.2	41.8	22.3	51.0	47.2
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

4.5.3 השתתפות של ראש המשפחה בכוח העבודה

לגבי מרבית האוכלוסיה, למעט גמלאים, מקור ההכנסה העיקרי הוא עבודה כשכיר או עצמאי. האחוז שאינו עובד מהווה, אפוא, אינדיקטור חשוב למצב הכלכלי של הקבוצה. לפי לוח מס' 4.15 שתי הקבוצות המאופיינות על ידי השתתפות נמוכה של ראשי משק בית בכוח העבודה, אם כי מסיבות שונות, הן דיירי שיכונים ציבוריים (רק 53.5% עובדים) ודיירים מוגנים (55.4%), וזאת בהשוואה ל-71.6% אצל בעלים ו-76.8% אצל השוכרים בשוק החופשי. גם כאן, יש להתחשב בהשפעת הגיל הגבוה של דיירים מוגנים. היות והכנסתם של גמלאים נמוכה בכל מקרה, ממצא זה חוזר ומחזק את הטענה שהדיירים המוגנים שייכים לקבוצות הפחות מבוססות.

לוח 4.15 היקף העבודה של ראש המשפחה לפי צורת הבעלות

היקף העבודה	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	דירה מוגנת	בעלים דיירים	סה"כ דירות
לא עובד	46.5%	23.2%	44.6%	28.4%	29.5%
עובד	53.5	76.8	55.4	71.6	70.5
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

4.5.4 משלח ידו של ראש המשפחה

משלח יד הוא אינדיקטור נפוץ לסטאטוס כלכלי-חברתי, בגלל הקשר בינו לבין ההכנסה והשפעתו על הסטאטוס החברתי. לוח 4.16 מציג את הקשר בין סוג הבעלות לבין שמונה קבוצות משלח יד המופיעות בשנתון הסטטיסטי. השימוש בהן בעייתי לאור ההתפתחות שחלה בכישורים הדרושים במשלחי יד שונים ובהתאם גם בהכנסה ובסטאטוס. הסתפקנו , אפוא, באבחנה הפשטנית יותר בין צווארון לבן לבין צווארון כחול.

לוח 4.16: משלח ידו של ראש המשפחה לפי צורת הבעלות

עיסוק	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	דירה מוגנת	בעלים דיירים	סה"כ דירות
אקדמאי טכנאי	7.2%	19.0%	11.7%	12.0%	12.7%
מנהל	3.2	8.3	4.8	11.7	10.7
פקידות	15.3	21.8	21.4	18.6	19.0
מכירות	9.9	14.1	12.9	12.7	12.7
שרותים	17.2	12.0	15.5	7.4	8.6
חקלאות	1.7	1.0	.7	.7	.8
מקצועיים	38.5	21.6	29.1	33.2	32.4
בלתי מקצועי	6.8	2.1	3.8	3.0	3.0
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

הגדרנו כצווארון לבן את ארבע הקבוצות הראשונות (אקדמאי, טכנאי, מנהל, פקידות, ומכירות) וכצווארון כחול את שתי הקבוצות האחרונות (עובדים מקצועיים בתעשיה ובלתי מקצועיים). שוב התקבלה החלוקה שצויינה כבר בסעיפים הקודמים. עובדי הצווארון הלבן מרוכזים בשכירות חופשית (63.2%), אחרי זה דירות בבעלות (55.0%), ובדירות בדמי מפתח (אלה שעובדים) (50.8%). בין הדיירים בשיכונים ציבוריים משקלם זניח עם 3.2% בלבד. לגבי עובדי צווארון כחול התוצאות דומות אך פחות ברורות. בין הדיירים בשכירות חופשית האחוז הוא הנמוך עם 23.7%. לגבי שאר הקבוצות אחוזי עובדי צווארון כחול שהתקבלו היו עבור דיירים מוגנים, דיירים בעלים ושיכונים ציבוריים 36.2%, 32.9% ו-45.4% בהתאם.

4.5.5 מוצא עדתי של ראש המשפחה

בשכונות שבהן מרוכזות הדירות המוגנות גרה בזמן חקיקת החוק בעיקר אוכלוסיה ממוצא מערבי. נכסי נפקדים ביפו, שנמסרו אחרי קום המדינה לעולים חדשים, הם יוצאי דופן, אך הם מהווים פחות מ-20% מתוך סך הדירות המוגנות במחוז תל-אביב. שלושה שיקולים תומכים בהשערה שגם היום מרבית הדיירים המוגנים בגוש דן יהיו עדיין ממוצא מערבי: הניידות הנמוכה יחסית של דיירים מוגנים ובפרט של הותיקים, הימצאות חלופות גולות יותר לעולים חדשים בצורה של שיכון ציבורי, וקשיים במימון דמי מפתח על ידי משכנתאות, לפחות עד לאחרונה.

לוח 4.17: מוצא של ראש המשפחה לפי צורת הבעלות

יבשת מוצא	שיכון ציבורי	שכירות חופשית	דירה מוגנת	בעלים דיירים	סה"כ דירות
ישראל	3.2%	8.3%	3.2%	3.6%	4.1%
אסיה	32.0	22.2	17.7	25.7	25.1
אפריקה	24.1	14.7	9.4	9.1	10.5
אירופה-אמריקה	37.9	53.0	65.4	61.3	59.5
אינו יהודי	.1	.2	.2	.3	.8
	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

לוח 4.17 מאשר את ההשערות האלה רק באופן חלקי: אחוז הדיירים המוגנים ממוצא מערבי (65.4%) הוא רק במעט גדול מחלקם באוכלוסיה כולה (59.5%), כנראה בגלל משקל הדירות של רשות הפיתוח, אך הוא דומה לממצאי הסקר משנת 1973 (67%). משקלם של המזרחיים (28.3%), בהתאם, קצת יותר נמוך מחלקם באוכלוסיה (35.6%). מצד שני, אחוז של יוצאי אירופה בדירות בבעלות (61.3%) אינו שונה ממשקלם הכולל. לעומת זאת, מצאנו, כצפוי, יחסית הרבה יוצאי אסיה ואפריקה (56.1%) בין הדיירים בשיכונים ציבוריים בהשוואה למקומם באוכלוסיה כולה (36.6%). ילידי הארץ שהם שהם כקבוצה צעירים מייוצגים מעבר למשקלם בין השוכרים בשכירות חודשית (8.3%).

4.6 סיכום של ממצאי מפקד 1983:

4.6.1 הדירות המוגנות

ממצאינו על מפקד 1983 הולמים בדרך כלל את ההשערות וגם את תוצאות הסקר שנערך ב-1973. רוב הדירות המוגנות במחוז תל-אביב מרוכזות בתל-אביב עצמה, ורוב רובם נבנו לפני קום המדינה. הדירות עצמן קטנות עם חציון בסביבות 2.3 חדרים בלבד. מלבד למספר מוגבל של דירות גדולות, נראה שדירות המוחזקות היום בדמי מפתח אינן אטרקטיביות למשפחות עם ילדים ולמשקי בית מבוססים. שחרורם מחוק הגנת הדייר יגדיל בעיקר את ההצע של דירות זולות וקטנות, שהן בעלות איכות נמוכה יחסית.

4.6.2 הדיירים המוגנים

מי הם, אפוא, הדיירים הגרים היום בדירות אלה? למרות השונות הניכרת, אפשר לשרטט את דיוקנו של הדייר המוגן הטיפוסי. הדייר המוגן נוטה להיות מבוגר, אם לא קשיש, וממוצא מערבי. חלק ניכר עלה ארצה עוד לפני קום המדינה או במשך העשור הראשון. יש ביניהם יחסית הרבה נשים שהם ראש משק הבית, לרוב אלמנות הגרות שנים רבות בדירה.

מדובר, בדרך כלל, על אוכלוסיה דלת אמצעים, אם כי לא ענייה. מצבם הכלכלי טוב יותר מזה של דיירי השיכונים הציבוריים. מחציתם כבר יצאו לפנסיה ואינם עובדים יותר, כך שההכנסות השוטפות העיקריות הן מביטוח לאומי, פנסיה ואולי שילומים. ביטול מוחלט של חוק הגנת הדייר, ללא יצירת חלופות לדיור המוגן, עלול לגרום לאסון לדיירים שלרוב אינם מסוגלים לשלם את שכר הדירה החופשי וכל שכן לא לרכוש דירה בבעלות.

יש להיזהר מהשוואת תוצאות המפקד עם ממצאי הסקר משנת 1973, כי מדובר על שתי אוכלוסיות שונות. יחד עם זאת, נראה שאפייוני הדיירים המוגנים לא השתנו בעשר השנים האחרונות. אלא, בגלל ניידותם הנמוכה, הדיירים המוגנים נוטים היום להיות יותר מבוגרים, יש פחות משפחות, ויותר בודדים. בהתאם גם מבחינה כלכלית מצבם פחות טוב.

5. תאור וניתוח של המדגם

5.1 הקדמה

פרק זה דן במאפייני הדיירים ובתכונות הדירות והמבנים שנדגמו בסקר שדה שבוצע במסגרת המחקר בתל-אביב, בעוד הדיון בפרק הקודם עסק בתוצאות מפקד 1983. מטבע הדברים, קיים דמיון בין שני הפרקים. שניהם מתארים את הקשר בין סוגי בעלות לבין אפייוני הדיירים ודירותיהם. אולם, קיימים הבדלים עקרונים בנתונים שעמדו לרשותנו ובאוכלוסיות שנדגמו. קודם כל, הסקר מתייחס למצב הנוכחי בשנת 1989, והמפקד נערך שש שנים יותר מוקדם. כמו כן, נאספו בסקר נתונים שאין במפקד, כגון על שכר דירה והמצב הפיסי של הבניין. מצד שני, הסקר מבוסס על מדגם שהוגבל לאזורים מסויימים בתל-אביב, שבהם קיים ריכוז גבוה של דירות מוגנות, בעוד נתוני המפקד מתייחסים למחוז כולו.

ההבדלים בהגדרה של אוכלוסית המדגם משפיעים גם על סוג השאלות שניתן לבחון על סמך נתוני הסקר לעומת ממצאי המפקד. פרק 4 ניסה לברר את אפייונם של משקי הבית הגרים בסוגים שונים של בעלות. בגלל הגבלת הסקר לאזורים עם אחוז גבוה של דירות מוגנות, משמעות התוצאות היא שונה; הרי רוב הדירות המוגנות מרוכזות במרכז תל-אביב. לכן, מי שמבקש דירה מוגנת חייב לגור באזורים אלה. לעומת זאת, דירות בבעלות ובשכירות חופשית קיימות בכל המטרופולין. בחירת דירה מוגנת באזורים שנחקרו על ידינו, אינה מצביעה, אפוא, בהכרח על העדפת מיקום מרכזי, אלא, בד"כ, נובעת מהעדפת סוג זה של בעלות. לעומת זאת, מאפייני הגרים בבעלות ושכירות חופשית מצביעים על תכונותיהם של אלה המעדיפים מגורים בצורה זאת של בעלות דווקא במרכז העיר.

5.2 המדגם

5.2.1 שיטת הדגימה

אילוצים תקציביים חייבו צמצום אוכלוסית המחקר בכמה דרכים. התמקדנו בדיירים המוגנים על ידי הגבלת המדגם לשטח של תל-אביב-יפו שבה נמצאו בשנת 1973 61% של הדירות המוגנות שבישראל, ובזמן מפקד האוכלוסיה 1983 כ-88% של הדירות המוגנות במחוז תל-אביב. בשטחה של תל-אביב עצמה קיימות, לפי תוצאות מפקד 1983, דירות מוגנות ב-131 אזורים סטטסטיים, מתוך סה"כ 158 א"ס. כדי לצמצם את עלות הדגימה, הוגבלה אוכלוסית הסקר לאזורים הסטטיסטיים שבהם לפחות 20% של הדירות הן מוגנות. אזורים אלה כללו ב-1983 78.2% של הדירות המוגנות בעיר. יש להניח שבאזורים שלא נכללו במדגם הבניינים, גם אלה שעליהם חל החוק, חדשים יותר, הדירות גדולות יותר, ובהתאם, גם האוכלוסיה יותר מבוססת.

נבחר מדגם אקראי של כ-600 כתובות באזורים שנכללו בסקר. בבניינים שנבנו אחרי 1956 לא בוצעו ראיונות, וזה כדי להתמקד בדירות הדומות לבניינים שעליהם חל חוק הגנת הדייר. המשפחות שראויינו נבחרו בדגימת אשכולות רב-שלבית המבוססת על בחירה אקראית של אזורים סטטיסטיים, רחובות, בניינים ודירות. בסופו של הדבר נדגמו כל אחת משלוש צורת הבעלות ביחסים דומים: שכר דירה מוגן, בעלות ושכירות חופשית. שיטת הדגימה מתוארת ביתר פרוט בנספח א'.

5.2.2 פריסת המדגם

אחרי מיון ובדיקה נשארו 532 שאלונים שהתקבלו ממשקי בית הגרים ב-25 אזורים סטטיסטיים וחמישה רובעים. לוח מס' 5.1 מתאר את הפריסה המרחבית של המדגם לפי רובעים.

הבחנו בין ארבעה סוגי בעלות. מלבד לבעלים (31.2%) ושכירות חופשית (32.0%), התייחסנו בנפרד לשכירות מוגנת עם בעלים פרטיים (29.9%) ולשכירות מוגנת בבעלות ציבורית (7.0%). הדירות המוגנות

בבעלות ציבורית הן רכוש נפקדים ושייכות לרשות הפיתוח. רובן ממוקמות ביפו ומנוהלות על ידי חברת עמידר. כפי שנראה להלן, הן שונות מהדירות המוגנות בבעלות פרטית בתל-אביב, הן מבחינת גילן והן מבחינת מצבן הפיסי. ההבדל מתבטא גם בהרכב האוכלוסיה, הדומה בהרבה בחינות לדייריי השיכונים הציבוריים. חלק מההבדלים בין תוצאות המפקד וממצאי הסקר נובעים מזה ששתי הקבוצות לא הובחנו בניתוח המפקד.

לוח 5.1: פריסת המדגם לפי רובעים

רובע	רכוש נפקדים	דיירים מוגנים	שכירות חופשית	דיירים בעלים	סה"כ
3	-	38	75	73	186
5	5	53	71	62	191
6	-	12	12	15	39
7	31	1	1	4	37
8	1	55	11	12	79
סה"כ	37	159	170	166	532
אחוז	7.0%	29.9%	32.0%	31.2%	100%

5.3 כלי מחקר לסקר המשפחות והבניינים

איסוף הנתונים בסקר התבסס על שני כלי מחקר: סקר משפחות, ותצפיות שדה. תפקיד סקר המשפחות היה להשיג מידע על הדיירים ועל דירותיהם, בזמן שתצפיות השדה עסקו במצבם של הבניינים ושל השטחים המשותפים.

5.3.1 סקר משפחות

לצרכי הראיונות נוסח שאלון בן 85 שאלות. השאלות התייחסו לתכונות הדמוגרפיות של המרואיינים ועמדותיהם, לאינדיקטורים חברתיים-כלכליים, לצורת הבעלות, לדירה וערכה, ולמאפייני הבניין. הראיונות בוצעו על ידי תלמידי האוניברסיטה בשעות המוקדמות של הערב, כדי למצוא את מירב המרואיינים בבית.

במהלך הראיונות התעוררו שתי בעיות עיקריות: (א) נתקלנו לעיתים

קרובות בסרוב להתראיין, במיוחד על ידי אנשים זקנים ובני מיעוטים. יש להניח שתופעה זאת גרמה לתת-ייצוג של אותם משקי בית ושל דירות קטנות יחסית. (ב) בעייה חמורה עוד יותר היתה סרוב לענות או חוסר ידע של רבים מהמרואיינים בכל הנוגע למחירים, דמי מפתח, וכיוב'. כתוצאה, המדגמים שעליהם מבוסס הדיון בפרק 6 קטנים, ויש להיזהר בהכללת התוצאות על המדגם, וכל שכן על האוכלוסיה כולה.

5.3.2 תצפיות שדה

בכל בית שבו התקיים ראיון נבדק גם מצב השטחים המשותפים מבחינת הנקיון וגם מבחינת איכות התחזוקה. בבדיקה נכללו חדר המדרגות, הכניסה, החזית, והחצר. השאלון, שכלל 15 פריטים, מולא בשעות היום על ידי חוקר יחיד. כך ניתן היה להבטיח מהימנות מירבית של הערכת המצב.

5.3.3 מדדים לסטאטוס חברתי-כלכלי של השכונות

לסטאטוס החברתי-כלכלי של תושבי שכונה יש השפעה חשובה על מחירי הדירות (בורוכוב ואחרים, 1979). על פי נתוני מפקד אוכלוסיה 1983 זוהו באמצעות ניתוח גורמים ארבעה אינדיקטורים לסטאטוס של אזורים סטטיסטיים. שניים גורמים מתייחסים למצב הכלכלי: הכנסה ממוצעת של משק הבית ושל המפרנסים; ושנים לאיכות הדיור באזור: אחוז הדירות עם שני חדרים ופחות, ואחוז המשפחות הגרות בצפיפות דיור של יותר משני נפשות לחדר. משתנים אלה שימשו בפרק 6 בהערכת מחיר הדירות על ידי רגרסיות הדוניות.

5.4 דירות, בניינים וסביבה

5.4.1 הדירות

מהימנותן של הערכות מצב על ידי מראיינים מוגבלת. התייחסנו, אפוא, לשני הבטים אובייקטיבים בלבד של טיב הדיור, שאינם דורשים

הערכה: גודל הדירה ואיכותה (לוח מס' 5.2), אך לא בדקנו את מצב התחזוקה.

לוח 5.2 מציג שלושה משתנים המשקפים את גודל יחידת הדיור: חציון מספר החדרים, אחוז הדירות עם שנים או פחות חדרים, וחציון שטח הדירה. כצפוי, הדירות בבעלות הינן מכל הבחינות הגדולות: הן לפי מספר החציוני של חדרים (2.9), הן לפי שטח הדירה (90 ממ"ר), וגם לפי אחוז הדירות הקטנות עם עד שני חדרים שהיה רק 20.6%. ההבדל בין הדירות בשכירות חופשית לבין הדירות בשכירות מוגנת קטן. חציון מספר החדרים של דירות בדמי מפתח הינו 2.7 לעומת 2.5 בדירות בשכירות רגילה. כמו כן, יש פחות יחידות עם עד שני חדרים (31.5%). לגבי שטח החציוני של הדירה (80 ממ"ר), לא נמצא הבדל לפי סוג הבעלות. הדירות ברכוש הנטוש הן, מכל הבחינות, הקטנות ביותר.

אי אשפר להתעלם מהבדל בין ממצאי המפקד, שנידונו בפרק הקודם, לבין נתוני הסקר בנוגע למספר החדרים בדירות המוגנות. החציון שהתקבל בסקר הוא כחצי חדר גדול מהחציון שחושב במפקד. ההבדל נובע, לדעתנו, משלוש סיבות: כפי שצויין, סרבו לא מעט קשישים ובני מיעוטים להתראיין, ונראה שהמסרבים גרים דווקא בדירות הקטנות יותר. שנית, חלו שינויים במספר הדירות המוגנות בתל-אביב על ידי הריסה ושינוי יעוד, וסביר שדירות קטנות נעלמו וגדולות יותר ששימשו כמשרדים הוחזרו למגורים. כמו כן, התייחסו המרואיינים בסקר, בניגוד למפקד, למרפסות סגורות כחדרים.

גם מבחינת איכות הדירה וההשקעות שנעשו בה נמצאו הבדלים מובהקים לפי סוג הבעלות בארבעה תחומים: אחוז הדירות שהן דירות גג (פנטהאוז), סגירת מרפסת, הימצאות אמבטיה, והתקנת מטבח מודרני. לגבי שאר התכונות, כגון שרותים נפרדים וכד', ההבדלים לא היו משמעותיים. לגבי כל אחד מהאינדיקטורים, שלגביהם מצאנו הבדלים בעלי עניין, המצב בדירות בבעלות היה הטוב ביותר, עם דרוג ברור שבו דירות בדמי מפתח נחותות לעומת דירות בבעלות, ודירות בשכירות חופשית הן בתחתית הסולם. נכסי

נפקדים היו בעלי איכות עוד יותר נמוכה, אך בלטו כחריגים בשני תחומים, קיום חדר אמבטיה והתקנת מטבח מודרני. אחוז הדירות השייכות לרשות הפיתוח שיש בהן חדר אמבטיה נמוך במיוחד (43.2%), בהשוואה לשאר הדירות, שלגביהן האחוז נע בסביבות 90%. אחוז המטבחים המודרנים (מטבח אמריקאי) היה, כצפוי, הגבוה בדירות בבעלות עם 42.7%, לעומת דירות בדמי מפתח (21.0%) ודירות בשכירות חופשית (17.4%). מעניין שדווקא בתחום זה נעשו בדירות של רשות הפיתוח (רכוש הנטוש) יותר השקעות (32.4%). יתכן שהמטבחים המקוריים לא ענו על שום סטנדרדיים מקובלים היום, ושלכן לא היתה ברירה אלא לשפץ. סגירת מרפסת מצביעה יותר על נכונות להשקיע כדי להרחיב את שטח הדירה, מאשר על איכות הדירה. גם כאן אחוז הדירות בבעלות, שיש בהן מרפסת סגורה, הוא הגבוה (עם 34.8%), עם אחוז קטן יותר בדירות המוגנות (28.9%), אחרי זה שכירות חופשית (16.0%) ו-5.6% בלבד בנכסי נפקדים.

לוח 5.2: אפיון הדירות

	רכוש נפקדים	דיירים מוגנים	שכירות חופשית	דיירים בעלים	סה"כ
חציון מס. חדרים	2.5	2.7	2.5	2.9	2.7
% עד 2 חדרים	45.9%	31.5%	36.1%	20.6%	30.5%
חציון שטח הדירה	74	80	80	90	82
% עם פנטהאוז	0.0%	3.2%	1.8%	6.1%	3.4%
% אמבטיה בלבד	43.2%	89.8%	89.2%	92.1%	87.1%
% מרפסות סגורות	5.6%	28.9%	16.0%	34.8%	25.0%
% מטבח מודרני	32.4%	21.0%	17.4%	42.7%	27.4%

5.4.2 אפיון הבניינים

מרבית הבניינים שבמדגם נבנו לפני מלחמת העולם השניה (ראה לוח 5.3). שנת הבנייה החציונית של דירות מוגנת היתה 1936, לעומת 1937 בדירות בשכירות חופשית, שבהתאם, אפשר להניח, היו רובם ככולם קודם תחת פיקוח. בניינים עם דירות בבעלות הם קצת יותר חדשים, שנת הבניה החציונית היתה 1939. בניינים של הרכוש הנטוש ישנים יותר, כמחציתם

נבנו לפני 1926. כאמור, לא נכללו במדגם בניינים שנבנו אחרי 1956.

מבחינות אחרות לא מצאנו הבדלים גדולים בין הבניינים לפי סוג הבעלות. הבניינים במדגמנו הם, בדרך כלל, רב-משפחתיים (למעט דירות רכוש נפקדים. המספר החציוני של דירות בבניין נע בין 6.7 עבור דמי מפתח ל-7.9 עבור דירות בבעלות. המספר החציוני של קומות הוא בסביבות שלוש, שוב להוציא דירות הרכוש הנטוש, שחלק ניכר מהם הן בעלות קומה אחת. חדירת עסקים לבניינים די נפוצה, ללא קשר לסוג הבעלות. מספר החציוני של עסקים בבניין הוא בסביבות אחד, למעט דירות בבעלות (0.8) ודירות של רשות הפיתוח (0.5).

לוח 5.3 תכונות הבניינים

	רכוש נפקדים	דיירים מוגנים	שכירות חופשית	דיירים בעלים	סה"כ
חציון שנת בניה	1926	1936	1937	1939	1937
חציון מס. דירות	1.3	6.7	7.6	7.9	7.5
חציון מס. קומות	1.2	2.9	3.1	3.2	3.0
חציון מס. עסקים	0.5	1.0	1.0	0.8	0.9
% עם ד' מוגנות	61.9%	100.0%	52.5%	19.6%	61.9%
% עם ד' בבעלות	0.0%	26.1%	49.2%	100.0%	44.9%

למעשה סיווגנו בסעיף זה בתים רב-משפחתיים לפי סוג הבעלות של המרואיין. אולם, בגלל האפשרות של החזרת דירות מוגנות לבעל הנכס ומכירתן או השכרתן ללא דמי מפתח, יתכן שבבניין אחד קיימים בו זמנית דירות עם סוגים שונים של בעלות. כדי לבדוק היקף תופעה זאת, שאלנו את המרואיינים על מספר הדירות בבניינם המוחזקות בצורות השונות של בעלות. לפי הממצאים המוצגים בלוח מס' 5.3, רק ב-19.6% של הבניינים שבהם רואיינו דיירים בעלים יש גם דירות בדמי מפתח, וב-26.1% מהבניינים שבהם רואיינו דיירים מוגנים יש גם דירות בבעלות. כיוון שהדירות בשלוש צורת הבעלות העיקריות נדגמו בסקר ביחסים דומים, נראה, שבדרך כלל, דירות בדמי מפתח המשתחררות מהפיקוח אינן נמכרות, אלא מושכרות בשוק השכירות החופשית. לגבי בניינים עם דירות בבעלות, לעומת זאת,

אנו משערים, שהם נבנו רובם מראש כבתים משותפים, או שהדירות נמכרו כולן לדיירים שבאותה עת גרו בהן.

5.4.3 מצב הבניינים

אחת הטענות החוזרות על עצמן, בישראל וגם בחו"ל, הינה התחזוקה הלקויה בבתים שעליהן חל חוק הגנת הדייר. על אף התערובת שנמצאה מבחינת סוגי הבעלות באותם הבניינים, מראה לוח מס' 5.4 קשר ברור בין סוג הבעלות של המרואיין ובין תחזוקת הרכוש המשותף.

לפי לוח 5.4, בניינים שבהם יש דירות בבעלות הינם במצב טוב יותר מבניינים עם דירות בדמי מפתח, כאשר הבניינים עם דירות בהשכרה חופשית נמצאים באמצע. קיים, אפוא, "מפל" מבניינים עם דירות בבעלות לדירות בשכירות חופשית לדירות בשכירות מוגנת לגבי מדדי מצב, כגון: דלת כניסה, טיב התחזוקה, מצב תיבות הדואר, ומצב חדר המדרגות. ההבדלים שיטתיים אך אינם גדולים. בלית ברירה, התייחסנו כאן לדירת המרואיין כמדגם המייצג את צורת הבעלות של כל היחידות בבניין, דבר שמגדיל בהרבה את שגיאת הדגימה. על כל פנים, נראה שהעדר קשר בין מצב הבניין ובין הכנסת בעל הנכס משכר דירה אמנם משפיע לרעה על טיב התחזוקה. המצב בדירות של רשות הפיתוח יחסית טוב, אולי בגלל מיעוט הדיירים בבניין המקל על התחזוקה על ידי הדייר בהשוואה לבתים רב-משפחתיים.

לוח 5.4 מצב הבניינים

	רכוש נפקדים	דיירים מוגנים	שכירות חופשית	דיירים בעלים	סה"כ
% עם דלת כניסה	72.2%	14.5%	23.7%	35.1%	27.9%
% חדר מדריגות מתוחזק	75.0%	64.5%	84.1%	89.9%	79.3%
% חזית מתוחזקת	62.1%	39.1%	63.1%	78.1%	60.5%
% תיבות דאר תקינות	86.9%	40.0%	52.5%	71.6%	56.2%
% חדרימדרגות נקיים	92.3%	89.4%	98.2%	98.0%	95.0%

5.4.4 מצב הסביבה המידית

נבדקו שלושה אינדיקטורים למצב הסביבה והשכנות של הבניין: איכות התחזוקה של הבניינים השכנים, קיום של מטרדי רעש, והימצאות גן ציבורי בסביבה המידית (לוח 5.5). לגבי שני האינדיקטורים הראשונים, ברור שהמצב הינו הטוב ביותר בבניינים עם דירות בבעלות והגרוע ביותר בבניינים עם דירות מוגנות. כנראה, דירות בדמי מפתח נמצאות באזורים שהינם במצב ירוד יותר, הן מבחינת התחזוקה של הבניינים בכלל, והן מבחינת איכות הסביבה. יש להניח שאין זה מקרי. אנו משערים שבניינים עם דירות בבעלות אינם מפוזרים באקראי אלה באשכולות, כך יש סיכוי גדול שגם המבנים השכנים הם בתים משותפים ומתוחזקים יותר טוב. בנוגע למטרדי רעש, אין לנו הסבר סביר למה שהמצב יהיה טוב יותר בדירות בבעלות. אשר לקיום של גנים ציבוריים, אמנם קיים הבדל בין שכירות מוגנת ובעלות, אך בסקר שלנו האחוז הגבוה ביותר של דירות הנהנות מגינה ציבורית היו דווקא דירות בשכירות חופשית.

לוח 5.5: אפייוני השכונה

	רכוש נפקדים	דיירים מוגנים	שכירות חופשית	דיירים בעלים	סה"כ
% בנין ממול מתוחזק	48.6%	52.0%	69.3%	72.5%	63.5%
% יש רעש מהרחוב	2.7%	51.6%	45.8%	38.2%	42.2%
% עם גן ציבורי	24.3%	27.8%	48.2%	37.6%	37.1%

5.5 תכונות הדיירים

אפייוני הדיירים נידונים כנושא אחרון, מתוך ההנחה שסוג הבעלות והמשתמע ממנו לגבי איכות הדיור והסביבה הם הגורמים המסבירים את הרכב האוכלוסיה, ולא להיפך. בדומה לפרק 4, נדון גם בתכונות הדמוגרפיות וגם במשתנים המעידים על הסטאטוס החברתי-כלכלי של הדיירים.

5.5.1 אפיונים דמוגרפיים:

באופן כללי הדיירים המוגנים דומים בתכונותיהם הדמוגרפיות לבעלים (ראה לוח 5.6). עם זאת, ראשי משק בית הגרים בדירות בדמי מפתח הם קצת יותר מבוגרים מבעלי הדירות, חציון הגיל שלהם הינו 57.4 לעומת 55.2 שנה. כמו כן, יש בין הדיירים המוגנים יותר בני 65 ומעלה מבדירות בבעלות (39.1% לעומת 34.6%), אחוז הנשואים יותר גדול (65.4% לעומת 61.8%), אך לא שעור האלמנים (18.2% בהשוואה ל-18.8%). אחוז הנשים שהן ראש משק הבית בדירות מוגנות הינו 31.6%, קטן ממה שמצאנו אצל בעלי הדירות (35.8%). יתר על כן, היו בין הדיירים המוגנים מעט רווקים (6.9% לעומת 12.7% בין הבעלים). המספר הממוצע של ילדים בדירות בדמי מפתח היה אמנם נמוך (1.06), אך גדול יותר מהממוצע בדירות שבבעלות (0.7). יתר על כן, קיימים הבדלים ניכרים גם בין תוצאות הסקר ובין תוצאות המפקד, אם כי לא ברור מה הסיבה, שגיאת דגימה, או שינויים דמוגרפיים. בהשוואה למפקד, הדיירים המוגנים שרואיינו בסקר הם צעירים יותר, יש ביניהם יותר נשואים, פחות אלמנים/ות, פחות נשים כראשי משק בית, וכו'. נטייתנו היא לחשוב שמתבטא כאן ראשית התחלפות האוכלוסיה, כאשר הדיירים המוגנים המקוריים מזדקנים ורק הצעירים יותר נשארים.

לוח 5.6: משתנים דמוגרפיים

	רכוש נפקדים	דיירים מוגנים	שכירות חופשית	דיירים בעלים	סה"כ
חציון גיל	46.2	57.4	22.8	55.2	43.7
% מעל 65	8.3%	39.1%	4.1%	34.6%	24.2%
% נשואים	75.7%	65.4%	26.0%	61.8%	52.5%
% אלמנים/ות	16.2%	18.2%	1.8%	18.8%	13.0%
% רווקים/ות	2.7%	6.9%	66.9%	12.7%	27.5%
% נשים ראש מ"ב	21.6%	31.6%	42.3%	35.8%	35.5%
ממוצע מס' ילדים	2.9	1.1	0.2	0.7	1.0
% ללא ילדים	0.0%	52.8%	87.1%	63.3%	64.1%
% שעלו לפי 1959	22.2%	57.0%	7.2%	47.9%	35.8%
% דיירים חדשים	13.5%	7.5%	87.1%	19.9%	37.2%

אחד המאפיינים של הדיירים המוגנים לעומת הקבוצות האחרות הינו הוותק שלהם בארץ. 57.0% עלו ארצה לפני קום המדינה, לעומת 47.9% בין הבעלים. בשתי הקבוצות האחרות אחוז העולים הותיקים זניח. בהתאם יש בין הדיירים המוגנים מעט שנכנסו לדירתם בחמש שנים האחרונות (7.5%), בהשוואה לדיירים בעלים (19.9%) ולגרים בשכירות חופשית (87.1%).

הדיירים המוגנים ברכוש הנטוש המרוכז ביפו שונים מאלה שגרים בדירות מוגנות אשר בבעלות פרטית. דיירי רשות הפיתוח צעירים יותר עם חציון גיל של 46.8 שנים. יש בינהם יותר משפחות עם שני בני הזוג (75.7%) והמספר הממוצע של ילדים היה 2.9 למפשחה. כאמור, נמצאו בינהם לא מעט בני מיעוטים המאופיינים, בד"כ, על ידי משפחות גדולות.

הגרים בשכירות חופשית שונים מאוד משלוש הקבוצות האחרות. הם צעירים, עם גיל חציוני של 22.8 שנים, רובם רווקים, ובהתאם לגילם הנמוך ומצב המשפחה ל-87.8% מהם אין ילדים בכלל.

5.5.2 אפיונים של סטאטוס חברתי-כלכלי

ההבדלים בין ארבע הקבוצות מתבטאות כמובן גם במישור החברתי-כלכלי (לוח מס' 5.7). בתחום התעסוקה באים לביטוי הבדלי הגיל בין קבוצות האוכלוסיה השונות. מרבית הגרים בשכירות חופשית עובדים (55.6%), לעומת 48.5% מבין הבעלים ורק 36.9% מבין הדיירים המוגנים. בהתאם, גם אחוז הגימלאים הוא הגבוה בין הדיירים המוגנים (40.1), והנמוך ביותר בין השוכרים (4.1%), שבינהם, לעומת זאת אחוז הסטודנטים היה הגבוה עם 13.6%.

למצב הכלכלי של משק הבית יש, כאמור, חשיבות מרכזית עבור בחירת סוג הבעלות. בהעדר נתונים מהימנים על הכנסת המשיבים, השתמשנו במקומם שוב באינדיקטורים לסטאטוס הכלכלי-חברתי, אף על פי שיש לה מתאם חלקי בלבד למצב הכלכלי.

מתברר שבדומה לתוצאות המפקד הקבוצה המשכילה ביותר באזורנו הם השוכרים בשכירות חופשית (12.4 שנות לימוד), שהם צעירים ורובם ילידי

הארץ. אחריהם באים בעלי הדירות (10.9 שנות לימוד) והדיירים המוגנים עם חציון של 9.4 שנות לימוד (קצת פחות מבמפקד). כאמור לעיל, בהבדלים אלה מתבטאת גם ההשפעה של גיל התושבים הקשור מסיבות היסטוריות בהשכלה פורמאלית קצרה יותר. הגיל הגבוה של הדיירים המוגנים בא גם לביטוי באחוז הנמוך של העובדים במשרה מלאה (36.9%), ובאחוז הגבוה שהגדירו את עצמם כגימלאים (40.1%). אינידיקטור נוסף לסטאטוס הכלכלי הינו העיסוק של אלה העובדים במשרה מלאה או חלקית. 72.4% של הדיירים המוגנים המועסקים בעבודות של צווארון לבן (כולל פקידות), קצת פחות מהבעלים או השוכרים הלא-מוגנים.

לוח 5.7: נתונים סוציו-כלכליים

	רכוש נפקדים	דיירים מוגנים	שכירות חופשית	דיירים בעלים	סה"כ
חציון שנות לימוד	6.9	9.4	12.4	10.9	10.6
% עובדים מלא	54.3%	36.9%	55.6%	48.5%	47.7%
% גימלאים	22.9%	40.1%	4.1%	33.9%	25.5%
% צווארון לבן	66.6%	72.4%	77.0%	85.4%	77.6%
% צברים	72.2%	31.4%	72.6%	43.6%	51.2%
% אשכנזים	5.4%	58.9%	34.7%	57.8%	47.1%
% ספרדים	29.7%	17.1%	10.6%	9.6%	13.6%
% חילונים	26.7%	59.0%	90.7%	63.4%	68.6%

מבחינת המוצא הדיירים המוגנים דומים לדיירים בעלים. 58.9% הם ממוצא מערבי או אשכנזים (בהשוואה ל-57.8% בין הבעלים), לעומת זאת, 17.1% בין הדיירים המוגנים הם ממוצא מזרחי בהשוואה ל-9.6% בלבד בין בעלי הדירות. נראה שהתשלום הנמוך יחסית הדרוש עבור דמי מפתח הגדיל את האטקטיביות של דירות מוגנות עבור משפחות ממוצא מזרחי.

מעניינות, אם כי ללא חשיבות ישירה לנושאינו, היו התשובות לשאלה על מידת הדתיות. קצת פחות משני שליש מבין הדיירים המוגנים והבעלים הגדירו את עצמם כחילונים (בניגוד למסורתיים. דתיים או חרדים). בין השוכרים הבלתי-מוגנים, שהם אוכלוסיה צעירה, משכילה עם אחוז קטן ממוצא ספרדי, אחוז החילונים המוצהרים הינו יותר מ-90%. בין הגרים

בבניינים השייכים לרשות הפיתוח, אחוז החילוניים הינו נמוך ביותר (26.7%). כנראה, מתבטא כאן גם המשקל הגבוה יחסית של משיבים ערבים ביפו, שהגדירו את עצמם כמעט תמיד כדתיים, בין שהיו מוסלמים או נוצרים (בגלל טעות לא נכללה שאלה על דת המשיב בשאלון.)

5.5.3 בעלות על מוצרים ברי-קיימא

בעלות על מוצרים ברי-קיימא משקפת גם היא את המצב הכלכלי במישור הצריכה והרכוש (לוח מס' 5.8). בעלות על רכב היא כצפוי הגבוהה ביותר בין בעלי הדירות (39.1%) והנמוכה ביותר בין הדיירים המוגנים (24.7%). כפי שצויין כבר, יש להניח שבגלל גילם הגבוה של הדיירים המוגנים בעלות על רכב היא נמוכה יותר, משהיה צפוי לפי מצבם הכלכלי. גם בקשר לשני מוצרים ברי-קיימא נוספים שבדקנו, תנור אפיה ומכונת כביסה, נמצאו הבדלים לפי סוג הבעלות על הדירה. אחוז הבעלות על המוצר הוא הנמוך בין הדיירים המוגנים בהשוואה לבעלים ושכירות חופשית. גם כאן המצב אצל הגרים ברכוש הנטוש חריג, וודאי גודל המשפחה הופך מכשירים אלה לחיוניים יותר. בין השוכרים בשכירות חופשית שיעור הבעלות על מכונת כביסה וגם על תנור אפייה הרבה יותר נמוך. יש לשער שהסיבה לכך, היא גילם הנמוך והעובדה שרובם אינם גרים במסגרת משפחתית.

לוח 5.8: בעלות על מוצרים ברי-קיימא

	רכוש נפקדים	דיירים מוגנים	שכירות חופשית	דיירים בעלים	סה"כ
% בעלי מכונית	45.9%	23.4%	26.0%	36.1%	29.8%
% בעלי תנ. אפיה	91.9%	82.8%	72.3%	89.6%	82.2%
% בעלי מכ. כביסה	91.9%	77.7%	52.1%	85.8%	73.0%

5.6 סיכום ממצאי הסקר

ניתוח הסקר שבוצע במסגרת המחקר יכול לתרום להבנת המצב בעיקר בשלושה תחומים: (א) התפתחויות שחלו מאז 1983 באותם הנושאים שנחקרו

במפקד; (ב) נתונים על מצב התחזוקה (ומחירים) שלגביהם לא נאספו נתונים במפקד; ו-(ג) אפיון הביקוש לדירות, שאינם בדמי מפתח באזורים, שבהם יש ריכוז של דירות מוגנות.

כאמור, באופן כללי ממצאי הסקר לגבי הדיירים המוגנים תואמים פחות או יותר את תוצאות המפקד. מדובר על אוכלוסיה מבוגרת וקשישה, לרוב ממוצא מערבי, עם ריבוי של אלמנים/ות, משפחות קטנות החיות בצמצום, אך לא בעוני. הדירות הן קטנות, אם כי במדגם של הסקר מספר החדרים היה גדול יותר מבתוצאות המפקד. יחד עם זאת, נראה שניתן לראות את ההתחלה של התחלפות האוכלוסיה, כיוון שגיל המרואיינים היה נמוך ממה שנמצא ב-1983. שינוי זה היה מלווה בעליה באחוז הזוגות, במספר הילדים, וכו'.

מבחינת תחזוקת הבניינים ההשערות המקובלות אומתו. בניינים שבהם דירות בדמי מפתח הם בדרך כלל במצב פחות טוב מבניינים עם דירות בבעלות וגם מבניינים עם דירות בשכירות חופשית. כמו כן, נראה שדירות המתפנות מדיירים מוגנים, בד"כ, אינן נמכרות אלא מושכרות בשכירות חופשית, אם כי אין לנו הוכחות חד-משמעיות לטענה זאת.

הדירות בשכירות חופשית שנדגמו נמצאות בבניינים שמבחינת הגיל דומים לבניינים שעליהם חל חוק הגנת הדייר. אם הרכב הדיירים בבניינים אלה משקף את הביקוש לדירות באזור, ניתן ללמוד מתוך תוצאות הסקר על הצפוי, כאשר יותר דירות בדמי מפתח תשתחררנה מהפיקוח. התושבים שייתווספו עשויים להיות צעירים, הרבה פנויים או רווקים, עם מעט ילדים. זאת אוכלוסיה שמרביתה ילידי הארץ, רובם גמרו יותר מ-12 שנות לימוד, ועובדים בעבודות של צווארון לבן, אך מעטים מחזיקים מכונית. זאת אולי אוכלוסיה רצויה ביותר, אלא שהיא נוטה שלא להישאר במקום. בקיצור, מדובר על אותה האוכלוסיה המאפיינית הרבה שכונות מרכזיות של ערים גדולות בארצות אחרות. יחד עם זאת יש לציין שמדובר על דירות קטנות יחסית. אם ההצע יעלה על הביקוש מצד גילאי העשרים המבלים כמה שנים בדירות רווקים לפני הנישואים, תורגש חדירה של אוכלוסיה חלשה יותר מבחינת כלכלית שתנצל את ההצע של דיור זול במקום.

6. הבטים כלכליים של חוק הגנת הדייר

הסדרת דמי מפתח במסגרת חוקית שינתה, כאמור, באופן מהותי את המשמעות הכלכלית והחברתית של חוק הגנת הדייר. הפיכת חלק מזכויותיהם של בעלי הדירות לרכושם של הדיירים המוגנים יצרה סוג חדש של נכס במקרקעין, שאותו דיירים חדשים חייבים היום לרכוש בכסף מלא. מצד שני, קיומו של שוק תחרותי בזכויות אלה מונע את העלות החברתית (efficiency cost) הנגרמת בהעדר דמי מפתח, כאשר הדייר המוגן אינו נמצא על עקומת הביקוש שלו (Olsen, 1972). אולם, עקב הסדרת דמי המפתח נוצרו גורמים חדשים לעלות חברתית שיידונו להלן.

6.1 גורמים לעלות חברתית של חוק הגנתה הדייר בישראל

ערך הזכויות של דירה מוגנת מתחלק לשני מרכיבים: דמי המפתח וערך הדירה התפוסה עבור בעל הנכס, דהיינו המחיר שמשקיע משלם עבור דירה, שבה גר דייר מוגן. כפי שצויין לעיל, נשאר, בד"כ, הפרש בין ערך הדירה כפנויה לבין הסכום של שני המרכיבים האלה. ההפרש מסתכם, לפי מקורות שמאיים, ב-15% עד 25% של ערך הנכס הפנוי. במבט ראשון לא ברור, מה גורם להפרש זה. הרי בעל דירה, המצליח לפנות את דייריו המוגנים, זוכה במלוא הערך של הנכס הפנוי. קיימת אמנם אי-וודאות לגבי היכולת לפנות את הדיירים, וכל שכן לגבי עיתוי יציאתם ולגבי ההוצאות הקשורות בפינוי. אך, יש כאן, לכאורה, השלמה בין תנאי הדייר המוגן ובין תנאי בעל הבית, מכיוון שרווחו של אחד מהווה הפסדו של השני. כל דחייה של החזרת הדירה לבעל הבית, למשל, מגדילה את הערך הנוכחי של החסכון של הדייר המוגן על חשבון בעל הדירה, ולהיפך. גם האי-וודאות הקיימת לגבי מדיניות הממשלה בקשר לשכר הדירה החוקי משפיעה באופן סימטרי הן על הדייר המוגן והן על בעל הנכס. שניהם, דייר מוגן ומשקיע, אם הם רציונליים, אמורים להביא למקסימום את תוחלת ההפרש בין הכנסות ועלויות. אם קיימת אי ודאות לגבי אירועים אקסוגניים, כגון שינוי בחוק, מקבל ההחלטה רציונלי משמתמש בהסתברות האירוע כדי לשקלל

את העלות או ההכנסה הנובעות מההתפתחות בחישוב התוחלת. לכן, אין בסיכונים אלה כדי להסביר את אבדן הערך, אלא שלפחות לאחד מהמעורבים יש תמיד רתיעה מסיכון. אבדן ערך עקבי של דירות תפוסות, שאינו מתבטא בעלית דמי המפתח, חייב, אפוא, לנבוע מחוסר סימטריות בתנאים שבהם שני הצדדים פועלים. שני הגורמים הסבירים ביותר לחוסר סימטריות זאת הם: הבדלים במידע העומד לרשותם וההבדלים בתנאי המיסוי.

אם נניח משקיע, השוקל רכישה של דירה מוגנת או של בניין שעליו חל חוק הגנת הדייר, ברור שאין לו מידע מלא על תכניותיהם של הדיירים המוגנים הגרים בו, וכל שכן לא על מצב בריאותם. אך, ערכה של דירה תפוסה עבור בעל הנכס תלוי בעיקר בסיכויו לקבל 40% מדמי המפתח כל פעם שהדיירים מתחלפים או, לחליפין, לזכות בזכויות הדייר המוגן על ידי רכישת הזכויות או עקב חזרתן אחרי מות השוכר. מצב בריאות לקוי של דייר מוגן, למשל, יכול היה להגדיל את ערך הדירה התפוסה, לו בעל הנכס היה יודע על המצב, כי הוא מגדיל את הסיכוי לשחרור הדירה מהפיקוח. לדייר, לעומת זאת, יש חלק ניכר המידע החסר למשקיע, אם כי הוא לא מגדיל את ערך הדירה עבורו.

יתר על כן, קיים הבדל עקרוני בתנאי המיסוי בין רוכש דירה תפוסה לצורכי השקעה לבין רוכש דירה פנויה לצרכי מגורים. הקונה דירה לצורכי מגורים פטור ממס שבח על רווחי הון וממס הכנסה על שרותי הדיור שהוא מפיק ממנה. לעומת זאת, הרוכש דירה תפוסה כהשקעה, חייב לשלם מס הכנסה גם על שכר הדירה שהוא מקבל וגם על חלקו בדמי המפתח. כמו כן, הוא חייב במס שבח, כאשר הוא מוכר את הנכס. הפליה זאת במיסוי נגד בעלי דירות מוגנות יכולה להסביר חלקית את הערך הנמוך יותר של סך הזכויות של דירה תפוסה לעומת ערכה כשהיא פנויה ונמכרת לדייר המבקש לגור בה. אמנם בעל הדירה יכול למכור אותה לדיירים בעלים במחיר השוק כשהיא מתפנית, אבל כשהוא קונה את הדירה עליו לקחת בחשבון את מס השבח שיצטרך לשלם בזמן מכירת הנכס, ובהתאם ערכה יהיה נמוך יותר.

אחת ממטרות המחקר המקוריות היתה להגיע להערכת סדרי גודל של

עלויות אלה על בסיס הנתונים שנאספו במסגרת הסקר. בגלל מיעוט התשובות שהתקבלו על דמי מפתח והעדר נתונים מצד בעלי הבתים, היה עלינו להסתפק בתכנית ניתוח צנועה יותר. בשני הסעיפים הבאים נתאר ממצאים אמפיריים על הקשרים בין מחיר דירה פנויה, דמי מפתח, ושכר דירה מוגן.

6.2 ממצאים אמפיריים: דמי מפתח ושכר דירה

סעיף זה ידון בשלושה נושאים הקשורים להשלכות הכלכליות של אכיפת חוק הגנת הדייר: דמי מפתח, שכר דירה המשולם על ידי הדיירים המוגנים, ושכר הדירה של דירות בשכירות חופשית.

לוח מס' 6.1: דמי מפתח באלפי דולרים

מספר חדרים	דמי מפתח ממוצעים	סטית תקן	מינימום	מקסימום	מספר תצפיות
1.0	30.0	-	-	-	1
2.0	28.4	17.6	10.0	60.0	18
2.5	23.2	20.9	12.0	65.0	5
3.0	30.6	20.4	10.0	80.0	32
3.5	70.0	-	-	-	1
4.0	68.3	22.1	35.0	100.00	6
5.0	100.0	-	-	-	1

N = 64

6.2.1 דמי מפתח

רק כשליש מהמרואיינים הגרים בדירות מוגנות היו מסוגלים או מוכנים לענות על השאלה על דמי המפתח, שניתן לקבל עבור דירתם (לוח 6.1). מובן שאין לצפות למידע מעודכן ומדוייק על מחירים, אלא ממי שמתכנן למכור את זכויותיו בעתיד הקרוב או ממי שקנה את דירתו לפני זמן קצר. לכן, התקבלה שונות גבוהה באומדן דמי המפתח על ידי הדיירים, גם אחרי שהתשובות מויינו לפי מספר החדרים. למשל, בדירות בנות שלושה החדרים, שהיוו את הקבוצה הגדולה ביותר, עם 32 תשובות, הערכים שנימסרו נעו בין 10,000 ל-80,00 דולר, עם ממוצע של 31,000 דולר וסטית תקן בסביבות 20,400 דולר. ממוצע דמי המפתח לחדר נע בין

10,000 דולר ל-15,000, בהתאם לגודל הדירה.

6.2.2 שכר דירה בדירות מוגנות

שכר הדירה החוקי, שניתן לגבות מדייר מוגן, הוא אחוז קטן של שכר הדירה החופשי. שערנו שהחוק יהווה אילוץ אפקטיבי מבחינה כלכלית, ושבעלי הדירות ינצלו, בד"כ, את התיקרה המותרת. הרי בהעדר פיקוח, בעלי הדירות היו דורשים ומקבלים שכ"ד שיכול להיות גבוה פי חמש ויותר ממה שמותר היום. אולם, לוח 6.2 מראה בברור שמרבית הדיירים המוגנים אינם משלמים אפילו את שכר הדירה המירבי המותר לפי חוק, אם בעל הדירה העלה אותו כל פעם במלוא ההעלאה שאושרה. ההסבר היחיד לתופעה מפתיעה זאת הינו שמרבית בעלי הבתים, בתקופה זאת או אחרת, לא העלו את שכר הדירה בשיעור המותר. אשפר להעלות שתי סיבות כדי להסביר תופעה זאת: (א) בעלי הדירות לפעמים לא ידעו על אפשרות ההעלאה, כיוון שהחוק היה לפעמים רחוק מלהיות ברור; ו-(ב) התוספת שאושרה להם היתה קטנה מהטירחה והעלות, דהיינו התשלום שנדרש על ידי עורך הדין. מכל מקום, הם "נענשו" על הזנחה זאת מאז על ידי תיקרה חוקית, שהיא פחות מהמקסימום המותר.

לוח מס' 6.2: שכר דירה המשולם למעשה בדירות מוגנות בדולר לשנה *

מספר חדרים	שכ"ד חוקי	שכ"ד ממוצע*	סטית תקן	מינימום	מקסימום	מספר תצפיות
1.0	16.0	24.0	17.5	13	50	3
2.0	40.0	32.9	26.6	5	200	46
2.5	50.0	33.5	22.9	1	70	10
3.0	80.0	47.9	33.2	5	185	75
3.5	94.0	53.4	22.6	30	80	4
4.0	134.0	69.1	47.4	20	140	15
5.0	168.0	80.0	-	-	-	1

* שכר הדירה הממוצע מוגדר בלוח זה כממוצע של שכר הדירה המשולם על ידי משיבים הגרים בדירות בגודל המתאים.

כדי להבליט את הפער בין התיקרה החוקית לבין המציאות מוצגת בלוח מס' 6.3 ההתפלגות של היחסים בין שכר הדירה המשולם לבין שכר הדירה המירבי המותר לפי החוק. מתברר, שלפחות לפי התשובת שניתנו בסקר, 43% של המשיבים משלמים רק 50% או פחות מהתקרה החוקית, ומחציתם משלמים לכל היותר 60% של שכ"ד החוקי. מצד שני, אנו מוצאים גם דיירים מוגנים בודדים שבמודע משלמים שכ"ד העולה בהרבה על המותר בחוק. כשניסינו לברר עם כמה מרואיינים את סיבת הפער, נאמר לנו בפשטות שזה חלק מההסכם. יתכן שמדובר בתשלום עבור הסכמה להרחבת הדירה, שינויה או שימוש למטרות שאינן תואמות את חוזה שכירות. מכל מקום כ-17% אחוז מהמשיבים משלמים יותר מהמותר לפי החוק, ואצל 11% שכ"ד הדירה המשולם עולה ביותר מ-20% על התקרה המירבית.

לוח מס' 6.3 <u>אחוז התקרה החוקית בשכ"ד מוגן המשולם למעשה</u>

% של שכ"ד החוקי המשולם למעשה	אחוז המשלמים אחוז זה של שכ"ד המירבי	אחוז מצטבר
עד 10%	3%	3%
11% עד 20%	10%	13%
21% עד 30%	12%	25%
31% עד 40%	11%	36%
41% עד 50%	7%	43%
51% עד 60%	5%	48%
61% עד 70%	8%	56%
71% עד 80%	9%	65%
81% עד 90%	10%	75%
91% עד 100%	9%	84%
101% עד 120%	6%	89%
120% ויותר	11%	100%

N = 191

6.2.3 <u>שכר דירה חופשי</u>

שכר הדירה החופשי נקבע לפי כוחות השוק כשיווי משקל זמני בין ביקוש והיצע. קיבלנו תשובה על גובהו מכמעט מכל משיב הגר בשכירות חופשית (N = 152). השונות בתשובות אינה גבוהה והיא נעה בסביבות 20% של הערך הממוצע לגבי כל קבוצת גודל. בתשובות שקיבלנו, שכ"ד החודשי הממוצע לחדר נע בין 120 דולר ו-232, כאשר שכ"ד לחדר יורד באופן ברור

ככל שהדירה גדולה יותר. לפי נתונים אלה, תיקרת שכר דירה מוגנת מהווה בממוצע בין 7% ו-30% של שכ"ד החופשי. אם מתייחסים לשכ"ד המשולם למעשה, הטווח יורד לבין 7% ו-15%. אבדן ההכנסות של בעלי הנכסים גדול יותר ככל שהדירה קטנה יותר. על פי נתונים האלה, כמובן, אי אפשר להסיק בכמה, אם בכלל, הפיקוח מעלה את שכ"ד החופשי.

לוח מס' 6.4: שכר דירה חודשי בדולרים בדירות לא מוגנות

מספר חדרים	שכ"ד ממוצע	סטית תקן	מינימום	מקסימום	שכ"ד לחדר	מספר תצפיות
1.0	232	44.7	162	280	232	5
1.5	304	77.0	221	420	.203	4
2.0	363	75.4	150	540	181	47
2.5	369	85.1	150	500	147	20
3.0	423	112.1	100	690	141	65
3.5	390	-	230	550	110	2
4.0	474	115.2	300	600	119	7
4.5	120	-	-	-	-	1
5.0	550	-	-	-	-	1

6.3 המשמעות כלכלית של חוק הגנת הדייר היום

בדיקה אמפירית מעמיקה יותר של הנושא היתה מצריכה אומדנים של מחירי הדירות כפנויות והשוואה למחירן של אותן היחידות שהן תפוסות על ידי דיירים מוגנים ולדמי המפתח המשולמים עבורן למעשה. הנתונים שנאספו בסקר מאפשרים רק אומדנים של מחיר הדירות כפנויות ושל דמי המפתח. בסעיף זה נציג בקצרה את התוצאות של הרגרסיות ההדוניות שנאמדו על סמך נתוני הסקר ושל היחס בין דמי מפתח ומחיר הדירה כפנויה.

נאמדו שלוש רגרסיות הדוניות עבור המחירים המתאימים לכל אחד משלושת סוגי הבעלות: מחיר הדירה, דמי מפתח ושכר דירה חופשי. התוצאות הטובות ביותר התקבלו עבור המשוואות הסמי-לוגריטמיות שבהן המשתנה התלוי הינו הלוגריתמוס של המחיר (ראה Halvorsen and Pollakowski, 1981; Cassel and Mendelsohn, 1985). את המשתנים הבלתי-תלויים

בחרנו מתוך תכונותיהם של הדירות, הבניינים, והשכונות שנידונו בפרק 5, לפי שלושה שיקולים: קיום בסיס תאורטי בספרות, קיום מתאם פשוט בין התכונה והמשתנה התלוי, ומיעוט נתונים חסרים, כדי שלא לצמצם את המדגם עוד יותר.

המשתנים שנכללו במשוואה שייכים לשלוש קבוצות: אפייוני איכות של הדירה, איכות הבניין, ואיכות השכונה. בכל מקרה, אין להתייחס למשתנים, ואפילו לאלה שיצאו מובהקים, כגורמים של הערך, אלא כאינידקטורים לתכונות, בחלקן לטנטיות, המשפיעות על מחיר.

לוח 6.5: <u>רגרסיה הדונית על מחירי דירות בבעלות</u>

<u>משתנה תלוי</u>: לוגריתמוס של מחיר הדירה באלפי דולרים

<u>משתנים בלתי תלוים</u>:

	B	σ
מצב תחזוקה של חדר מדרגות (1 = תקין)	-.129	(.061)*
מספר חדרים	.111	(.032)**
סגירת מרפסת (1 = אם יש)	-.052	(.108)
קיום גינה ציבורית בשכונה (1 = אם יש)	-.165	(.111)
מספר ממוצע של חדרים לדירה בשכונה ב-1983	1.487	(.526)**
מצב תחזוקה של הבניינים השכנים (1 = תקין)	.080	(.054)
ניקיון בחדר מדרגות (1 = תקין)	.060	(.052)
מצב תחזוקה של חזית הבניין (1 = תקין)	-.133	(.070)*
הכנסה ממוצעת של משפחות באלף ש"ח ב-1983	.016	(.010)
קבוע	.381	(1.123)

R^2: פרופרורציה של השונות מוסברת = .611

R^2 adj: R^2 מתוקן לפי דרגות חופש = -.536

N: מספר תצפיות = 56

* = רמת מובהקות של 10% לפחות

** = רמת מובהקות של 5% לפחות

6.3.1 <u>רגרסיה הדונית של מחירי דירות בבעלות</u>

עבור רגרסיה זאת עמדו לרשותנו רק 56 תצפיות. במשוואה המוצגת בלוח מס' 6.5 הוסברו 61.1% של השונות (לפני התיקון עבור דרגות חופש). מתוך תשעת המשתנים שנכללו, רק ארבעה היו מובהקים מבחינה סטטיסטית: מספר החדרים, המשמש כאינידקטור לגודל הדירה ואולי גם לאיכותה; מצבם של חדר המדרגות ושל חזית הבית, שהם אינדיקטורים

לאיכות הבניין וגם למצב הדירות; והגודל הממוצע של דירות באזור הסטטיסטי, המשקף את איכות מלאי הדירות בשכונה וכן את הסטאטוס החברתי-כלכלי של התושבים. סימני המקדמים המובהקים תואמים את מה שאפשר היה לשער מראש.

לוח 6.6: <u>רגרסיה הדונית על דמי מפתח</u>

<u>משתנה תלוי</u>: לוגריתמוס של דמי מפתח באלפי דולרים

<u>משתנים בלתי תלוים</u>:

	B	σ
מצב תחזוקה של חדר מדרגות (1 = תקין)	-.045	(.082)
מספר חדרים	.054	(.054)**
סגירת מרפסת (1 = אם יש)	.315	(.152)**
קיום גינה ציבורית בשכונה (1 = אם יש)	-.297	(.164)*
תחזוקה של הבניינים ההשכנים (1 = תקין)	.065	(.065)
ניקיון בחדר מדרגות (1 = תקין)	-.067	(.055)
מצב תחזוקה של חזית הבניין (1 = תקין)	-.007	(.076)
הכנסה ממוצעת של משפחות באלף ש"ח ב-1983	.049	(.014)**
קבוע		( )

R^2: פרופרורציה של השונות מוסברת = .660
R^2 adj: R^2 מתוקן לפי דרגות חופש = .603
N: מספר תצפיות = 55

* = רמת מובהקות של 10% לפחות
** = רמת מובהקות של 5% לפחות

6.3.2 <u>רגרסיה הדונית על דמי מפתח</u>

כוח ההסבר של המשוואה ההדונית על דמי מפתח (לוח 6.6) היה גדול מהרגרסיה על מחירי דירות עם R^2 = .66 (לפני ההתאמה לדרגות החופש). המשתנים המובהקים שונים במקצת מאלה שהיו מובהקים בלוח 6.5. מלבד למספר החדרים, כאינדיקטור לגודל הדירה ואיכותה, הם כוללים סגירת המרפסת, המשקפת את ההשקעות שנעשו בדירה ומצבה. בנוסף, מופיעים בין המשתנים המובהקים גם שני אינדיקטורים לאיכות השכונה: קיום של גינה ציבורית בסביבה, המשקפת את איכות התשתית הציבורית, וההכנסה המשפחתית הממוצעת, כאינדיקטור לסטאטוס הכלכלי-חברתי של התושבים. אין התייחסות במשוואה למצב הבניין, שכנראה אינו רלוונטי לגבי ערכם

של הדירות עבור הדיירים המוגנים.

6.3.3 רגרסיה הדונית על שכר דירה חופשי

הרגרסיה ההדונית על שכר הדירה החופשי מסבירה אחוז קטן יותר של השונות של המשתנה התלוי (R^2 = 36.4%) מהמשוואות הקודמות. בדומה למשוואה על דמי המפתח, המשתנים המובהקים אינם כוללים אינידיקטורים של מצב הבניין, אלא רק של גודל הדירה ושל הסטאטוס הכלכלי-חברתי של השכונה (מספר חדרים, גודל הדירות והכנסה ממוצעת בשכונה, ומצב התחזוקה של הבניינים השכנים).

כנראה, בדירות להשכרה, מוגנת או חופשית, מצב הבניין אינו מהווה אינדיקטור לאיכותן של הדירות ואינו משפיע על הנכונות הדיירים לשלם עבורן. בכל מקרה נראה ששכר דירה חופשי נקבע על פי גורמים שונים במקצת מדמי מפתח ומחיר דירה שבבעלות.

לוח 6.7: תוצאות רגרסיה על הדונית על שכר דיר חופשי

משתנה תלוי: לוגריתמוס של דמי מפתח באלפי דולרים

משתנים בלתי תלוים:

	B	σ
מצב תחזוקה של חדר מדרגות (1 = תקין)	-.037	(.025)
מספר חדרים	.076	(.019)**
סגירת מרפסת (1 = אם יש)	-.011	(.071)
קיום גינה ציבורית בשכונה (1 = אם יש)	-.005	(.054)
מספר ממוצע של חדרים לדירה בשכונה	.599	(.303)*
מצב תחזוקה של הבניינים ההשכנים (1 = תקין)	-.064	(.024)**
ניקיון בחדר מדרגות (1 = תקין)	-.040	(.028)
מצב תחזוקה של חזית הבניין (1 = תקין)	-.003	(.028)
הכנסה ממוצעת של משפחות באלף ש"ח ב-1983	.0014	(.0005)**
קבוע	3.966	(.779)**

R^2 = .364 : פרופרורציה של השונות מוסברת

R^2 adj = .318 : R^2 מתוקן לפי דרגות חופש

N = 133 : מספר תצפיות

* = רמת מובהקות של 10% לפחות

** = רמת מובהקות של 5% לפחות

6.3.4 היחס בין דמי מפתח ומחיר דירה

בין העוסקים במקרקעין מקובל שדמי מפתח מגיעים לכ-50% עד 60% של ערך הדירה כפנויה. עבור בדיקת ההנחה זאת, השתמשנו במקדמים של הרגרסיה ההדונית על מחירים כדי לאמוד את ערך הדירות המוגנות כפנויות. אחרי זה, חישבנו עבור כל דירה מוגנת את היחס בין דמי המפתח לבין אומדן המחיר (ראה לוח 6.8). מכיוון שרק כשליש מהדיירים המוגנים המרואיינים ענו על השאלה בקשר לדמי המפתח, מוצגות בלוח 6.4 בנוסף היחסים בין האומדן של דמי המפתח, שחושב על פי תוצאות הגרסיה המוצגות בלוח 6.2, ובין האומדנים של מחיר הדירות כפנויות. עבור שתי הסדרות מוצגת ההתפלגות של היחסים.

לוח 6.8: התפלגות הדירות המוגנות לפי היחס בין דמי מפתח ובין אומדן ערך הדירה כפנויה

יחס בין דמי מפתח לבין ערך הדירה כפנויה	דירות שעבורן נמסרו נתונים על דמי מפתח: אחוז הדירות	דירות שעבורן נמסרו נתונים על דמי מפתח: אחוז מצטבר	כל הדירות המוגנות: אחוז הדירות	כל הדירות המוגנות: אחוז מצטבר
1% - 9%	4%	4%	-	-
10% - 19%	7%	11%	4%	4%
20% - 29%	14%	25%	13%	17%
30% - 39%	25%	50%	32%	49%
40% - 49%	18%	68%	21%	70%
50% - 59%	7%	75%	28%	88%
60% - 69%	9%	84%	8%	96%
70% - 79%	5%	89%	2%	98%
80% - 89%	6%	95%	1%	99%
90% ויותר	5%	100%	1%	100%
ממוצע	.451		.471	
סטיית תקן	.232		.146	
מספר תצפיות	56		162	

הממוצעים של שני האומדנים דומים כמובן. דמי המפתח במדגם הקטן, שעבורו היו לנו תשובות הדיירים המוגנים, מהווים בממוצע 45.1% של אומדן מחיר הדירה (σ=23.2%). כאשר השווינו עבור כל הדיירים המוגנים

את שני האומדנים, דמי מפתח הגיעו בממוצע ל-47.1% של אומדן המחיר (σ=14.6%). הדירות שעבורן קיבלנו אומדן של דמי מפתח מייצגים, אפוא, בתכונותיהן את כלל הדירות המוגנות במדגם בהימנות סבירה. יחד עם זאת, השונות בשני האומדנים גדולה יחסית. כדאי לציין, השימוש באומדן דמי המפתח על בסיס רגרסיות הדוניות במקום תשובות המרואיינים מקטין, כצפוי, את השונות הנובעת מחוסר ידע על הערך הנכון.

בשתי הסדרות הממוצע של היחס בין דמי המפתח לאומדן המחיר היה נמוך מ-50%, האחוז המקובל על העוסקים במקרקעין. עם זאת, יתכן שההפרש בין הממצאים שלנו לבין הערכת אנשי המקצוע נובע מחוסר ידע מעודכן של המשיבים לגבי המחירים שאפשר לקבל עבור דירתם בשוק.

7. סיכום ומסקנות

יובל שנים אחרי חקיקת חוק הגנת הדייר יש מקום לבדוק מחדש את השלכותיו על שוק הדיור בישראל. המחקר שעליו מבוסס דו"ח זה ניסה להתמודד עם הנושא על ידי ניתוח נתונים שהתקבלו משני מקורות מידע: תוצאות מפקד אוכלוסיה 1983 עבור מחוז תל-אביב, וסקר שדה שבוצע בתל-אביב במסגרת המחקר. שלוש שאלות עמדו לפני עורכי הסקר: (א) מה מאפיין את הדירות בדמי מפתח כיום, מלבד לצורת הבעלות היחודית? (ב) מי הם הדיירים הגרים בדירות בדמי מפתח, ובמה הם שונים ממשקי בית הגרים בצורות אחרות של בעלות? (ג) איך משפיע החוק על המעורבים בשכירות: דיירים, בעלי הבתים וגם הדירות.

שתי ההוראות המרכזיות של החוק, קביעת תקרה מירבית לשכר הדירה וביטחון מפני פינוי נגד רצון הדייר, נשארו בעינן מאז 1940. אך נוספו כמה תקנות ששתיים מהם השפיעו במיוחד על התפתחות שוק הדיור המוגן: (א) האפשרות של שחרור דירה מוגנת מחלות החוק גרמה במרוצת השנים לירידה מתמדת של מספר הדירות המוגנות. דירות בדמי מפתח, שכנראה היוו פעם את רוב יחידות הדיור בארץ, ירדו לכשני אחוזים של המלאי, כחמישית של מספר הדירות בשכירות חופשית. (ב) הסדרת דמי המפתח וחלוקתם בין הדייר היוצא לבין בעל הנכס הגדילה מצד אחד את הכנסות בעלי הדירות במאות אחוזים, ומצד שני, גרמה לצמצום מרחיק לכת של ניידות הדיירים המוגנים המפסידים 40% מדמי המפתח כשמחליפים דירה.

מה מאפיין, אפוא, את הדירות המוגנות במחוז תל-אביב? ב-1983 הם היוו כ-5% של מלאי הדיור. מתוכם קרוב ל-20% היו בניהול חברה ציבורית, וכנראה, הן שייכותם לרשות הפיתוח. הדירות המוגנות הן ישנות, רובן ככולן נבנו לפני קום המדינה. הן, בד"כ, קטנות יותר מדירות בשאר סוגי בעלות. אולם, באזורים הישנים שנדגמו בסקר, דירות מוגנות בבעלות פרטית הן קצת יותר גדולות מדירות בשכירות חופשית וכל שכן מדירות של רשות הפיתוח. בהשוואה לדירות בבעלות, הושקע בדירות מוגנות פחות על ידי הדיירים, והן נמצאות בבניינים פחות מתוחזקים

ובסביבה יותר מוזנחת. המצב של הדירות של הרכוש הנטוש השייכות לרשות הפיתוח הינו גרוע יותר מרוב הבחינות. כשהדירות המוגנות משתחררות מחלות החוק הזן, בד"כ, אינן נמכרות בנפרד, אלא מושכרות בשכירות חופשית, יתכן עד שיתפנו כל הדיירים המוגנים.

בגלל ניידותם הנמוכה, הדיירים בדירות המוגנות הם מבוגרים, ואפילו קשישים. רבים מהם בודדים, בעיקר אלמנים ואלמנות. פחות ממחציתם של הדיירים המוגנים הם נשואים ועוד פחות זוגות עם ילדים. בהתאם, אף על פי שהדירות קטנות, צפיפות הדיור בהן הינה נמוכה בהשוואה לסוגי בעלות אחרים. מצבם הכלכלי של הדיירים המוגנים, בד"כ, נחות לזה של דיירים בעלים, אם כי הוא טוב יותר מזה של דיירים בשיכונים ציבוריים. יש בינהם גימלאים רבים, ויחסית מעטים מהם עובדים. אולם, בהעדר נתונים מהימנים על הכנסות, לא היתה אפשרות לקבוע את המצב בצורה כמותית. על כל פנים, דיירי רשות הפיתוח הם צעירים יותר מדיירים מוגנים ברכוש הפרטי. יש בין ה דיירים ברכוש הנטוש יותר נשואים ומשפחות עם ילדים רבים. מעמדם הכלכלי-חברתי ירוד והם דומים מבחינת ההשכלה והמוצא לדיירי שיכונים ציבוריים, אם כי יש בינהם, כנראה, לא מעט בני מיעוטים.

יש להניח שמרבית הדירות בשכירות חופשית שנדגמו בסקר היו בעבר תחת פיקוח של חוק הגנת הדייר. הרכב הדיירים בהן בהווה מאפשר, אפוא, השלכות על מה שצפוי כשישתחררו דירות מוגנות נוספות. כנראה תתווסף לשכונות המרכזיות של תל-אביב אוכלוסיה צעירה, רובם פנויים ורווקים, בעלי השכלה תיכונית ויותר, ועובדי צווארון לבן. אך, רק מיעוטם יהיו זוגות נשואים. מדובר, אפוא, על אוכלוסיה המאופיינת על ידי תחלופה גבוהה.

שכר הדירה החוקי המירבי מהווה היום רק בסביבות 15% של שכר הדירה בשוק החופשי, בהתאם למצב הדירה. יתר על כן, מרבית הדיירים המוגנים משלמים פחות מהתקרה החוקית. הממוצע המשולם למעשה הוא פחות מחמישים אחוז ממה שבעלי הדירות היו יכולים לגבות, לו העלו את שכר הדירה כל

פעם לפי התקנות. כנראה, בעלי הנכסים לא ניצלו כל הזדמנות להעלאה. דמי מפתח, המייצגים היוון החסכון והיתרונות המופקים על ידי הדיירים המוגנים, גם הם אינם מגיעים ליותר מ-50% של מחיר הדירה הפנויה. ערכן של דירות תפוסות בשוק, לעומת זאת נע בין 15% ו-25% בלבד של מחיר הדירה הפנויה. ההפרש שנוצר נובע, כנראה, מחוסר ידע מצד המשקיעים לגבי מצב בריאותם של הדיירים המוגנים ותכניותהם מחד, ומההפליה במיסוי נגד בעלי בתים מוגנים מאידך. לצערנו, לא עלה בידינו לאסוף נתונים כדי לאמת השערות אלה. ברור שהבנה מלאה של השפעת חוק הגנת הדייר על שוק הדיור מחייבת איסוף מידע גם על בעלי הבתים, מצבם הכלכלי, ותכניותיהם לגבי עתיד רכושם. דבר זה נעשה בפעם האחרונה בשנת 1973 בסקר של למ"ס. מידע זה חיוני לבירור גורלם בעתיד של הדירות המוגנות ושל השכונות שבהן הן מרוכזות, וכל שכן עבור כל ניסיון לגיבוש מדיניות ציבורית בנושא.

נספח א: המדגם

רישום הדירות המוגנות עודכן רק עד ביטולו של מס רכוש על דירות ב-1972. אין, אפוא, אפשרות ליצור מדגם אקראי על בסיס רשימה כוללת של כל הדירות בפיקוח. שיטת המדגם שנבחרה פותחה מתוך ניסיון לאזן שתי מטרות מנוגדות: ייצוגיות מירבית לגבי הדירות המוגנות מחד, וחסכון בעלות הראיון מאידך. להלן מתוארת בקצרה השיטה שנבחרה.

א. אוכלוסית הדגימה נבחרה על סמך מפקד האוכלוסיה 1983 והוגבלה מראש לתחום העיר תל-אביב-יפו. התיחסנו רק לאזורים סטטיסטיים שבהם לפחות 20% של יחידות הדיור הופיעו במפקד 1983 כדירות בשכר דירה מוגן. כך ניתן היה להימנע מדגימת יתר של דירות בבעלות ובשכירות חופשית, שהיתה מתקבלת לו היינו מתייחסים באופן שווה לכל האזורים הסטטיסטיים בתל אביב. בצורה זאת התמקדנו על אזור הכולל סה"כ 78% של הדירה המוגנות.

ב. מדגם אקראי של 40 אזורים סטטיסטיים נבחר בשלב הבא כך, שההסתברות של אזור סטטיסטי להיבחר היתה פרופורציונלית למספר הדירות המוגנות באזור (מספר אזורים נבחרו, אפוא, יותר מפעם אחד).

ג. בכל אזור סטטיסטי שנכלל במדגם, נבחרו שלושה רחובות כך שהסתברות היכללותם היתה פרופורציונלית למספר הבניינים (אין מידע על מספר יחידות הדיור ברחוב.). מפת הרחובות של עירית תל-אביב שימשה לנו כאן כמקור לנתונים. אם אזור סטיסטי נבחר יותר מפעם, נבחרה קבוצה נפרדת של רחובות בשביל כל מקרה.

ד. בכל רחוב שנכלל נבחרו באופן אקראי 5 כתובות.

ה. לכל כתובת סופקו למראיינים שלושה מספרי דירות אקראיים. עליהם היה לנסות לראיין את ראש המשפחה או רעיתו של הדירה הראשונה ברשימה. במידה שלא ניתן היה לראיין אותם או שלא היתה דירה במספר זה, המראיין אמור היה להמשיך לדירה בעלת המספר הבא. בכל מקרה בוצע רק ראיון אחד בכל בניין.

<u>הערות</u>

1. כמתואר בפרק 4, הוגדרו יחידות דיור כמוגנות, אם לפי התשובות שניתנו במפקד, (1) הן מושכרות, (2) הדייר מצפה לקבל דמי מפתח כאשר יעזוב את הדירה, (3) הבניין נבנה לפני שנת ה-1954, כך שהחוק חל עליו.

2. אם הדייר נשאר בדירה חמש שנים או יותר, חלקו בדמי המפתח מסתכם ב-60%. אחרי שהות קצרה יותר חלקו גדל באופן יחסי. תקנה זאת אמורה להקטין אצל בעל הדירה את התמריץ להגדלת תחלופת הדיירים.

3. אחוז זה התקבל לפי ההנחה שהיחס במספר הדירות המוגנות בין ת"א ושאר ערי המחוז נשאר קבוע בין 1973 ובין 1983.

4. קיימים מקורות נוספים לשגיאות בהגדרה זאת: לדוגמה, הסיווג של מפקד אוכלוסיה כלל בניינים שנבנו ב-1953 בקבוצה שנבנתה לפני כן, אם כי החוק כבר אינו חל עליהם. לכן יש לצפות שהמספר שהתקבל על בניינים בבעלות ציבורית המוגדרים כמוגנים גדול יותר מבמציאות.

5. לצורך השוואה, ב-1973 היווה שכר דירה מוגן ממוצע כ-28.3% דמי שכר דירה חופשי. התשלום השנתי של הדייר הממוצע היה קרוב לשישים אחוז של דמי המפתח הממוצעים.

ביבליוגרפיה

אלוני, ש. (1973). "הערות לחוק הגנת הדייר (הוראות שונות) (מס. 2), תשל"א-1971". מקרקעין וערכם, 1690-1703.

ביאנקו, ח. מ. (1979). הבטים פיננסים בדמי מפתח ולוחות חישוב. חיפה: ביאנקו.

בורוכוב, א. (1982). "הרווחיות של דמי מפתח". הארץ, 13.5.1982.

בר-נתן, מ. (1986). "המימון הציבורי לדיור: סיבסוד, מימון ופרוגרסיביות". מאמר לדיון, בנק ישראל. ירושלים (משוכפל).

וייס, י. וד. פינס (1972). " שוק השכירות, מחירי דירות והמחיר של שירותי דיור." רבעון לכלכלה.

וקסלר, 1984(.T)ץ "בשולי הפסיקה: דמי שכירות מוגנת - הלכות חדשות ובעיות ישנות". הפרקליט 36, 97-103.

טישלר, י. (1963). "חוק הגנת הדייר והצעות לחיסולו". מקרקעין וערכם, 444-447.

לבון, י (1970). " שכ"ד לפי חוק הגנת הדייר". רבעון לכלכלה 65-66, 64-74.

מדינת ישראל, הועדה הבינמשרדית לעידוד בניה למגורים להשכרה (1987). "דין וחשבון הוועדה הבינמשרדיד לעידוד בניה למגורים להשכרה". ירושלים (משוכפל).

מדינת ישראל, ועדת אביזוהר (1977). "דין וחשבון הועדה המייעצת לקביעת עקרונות ודרכי הסיוע לשיכון". ירושלים: משרד הבינוי והשיכון (משוכפל).

מדינת ישראל, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, שנתון סטטיסטי 1950 עד עכשו, ירושלים: למ"ס.

מדינת ישראל, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (1975). סקר בעלים ודיירים בבתים מוגנים. סדרת פרסומים מיוחדים, מס' 485. ירושלים: למ"ס.

מדינת ישראל, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (1980). "סקר תנאי דיור 1978". סדרת פרסומים מיוחדים מס' 641. ירושלים: למ"ס.

מדינת ישראל, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (1986). תנאי דיור וציוד בית. פרסומי מפקד האוכלוסין והדיור 1983, מס' 9. ירושלים: למ"ס.

מדינת ישראל, רשומות ספר החוקים 1972(668). חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972.

מימון, ד. (1986). הגנת הדייר: חוק ותקנות. תל:אביב" ברסי.

מנשה, מרגלית (1984). "בתים תפוסים בתל-אביב". מקרקעין וערכם 91, 32-34.

מרגליות, ד. (1978). "הצעות לשיפור ושינוים בחוק הגנת הדייר". קרקע 15, 17-22.

מרגליות, ד. (1986). "מחירי מקרקעין ודמי שכירות: מדדים, עלויות ושער יציג". קרקע 27-28, 40-52.

מקרקעין וערכם: הערת המערכת (1981). " לסוגית קביעת שיעור תשואה לנכסים מוחזקים ע"י דיירים מוגנים עפ"י חוק הגנת הדייר". מקרקעין וערכם 87, 48-50.

פטנקין, ד. (1972). "דירות מוגנות, דמי מפתח ומדד יוקר המחיה". רבעון לכלכלה 76, 3-27.

פינס, ד. (1977). "פיתוח שוק הדיור להשכרה ובניה להשכרה לאור שיקולי המשק הלאומי". רבעון למיסוי 37-38, 138-153.

פינס, ד., א. צדקה וא. ששינסקי (1984). " המסוי המפלה של דירות בבעלות: השפעתו על הקצאת המקורות ועל חלוקת ההכנסה במשק". סקר 58 של בנק ישראל. 75-90.

קולמן, ד. (1965). " גובה דמי הפינוי לפי חוק דמי המפתח". מקרקעין וערכם. 753-755.

שגיב, מ. (1986). " התפתחות שוק הדיור להשכרה ובנייה להשכרה בישראל". ירושלים: משרד הבינוי והשיכון, אגף האיכלוס. (משוכפל)

Borukhov, E., Y. Ginsberg and E. Werczberger (1979). "The Social Ecology of the Tel-Aviv Metropolitan Area." Urban Affairs Quarterly 15, 183-205.

Butler, Richard. V. (1982)."The Specification of Hedonic Indexes for Urban Housing." Land Economics 58:1, 96-108.

Cassel, E. and R. Mendelsohn (1985). " The Choice Functional Forms for Hedonic Price Equations: Comment". Journal of Urban Economics 18, 135-142.

Dildine, L.L., Massey, F.A. (1973). "Dynamic Model of Private Incentives to Housing Maintenance." Southern Economic Journal 40, 631-639.

Fallis, G. and L. B. Smith (1984). "Uncontrolled Prices in a Controlled Market: The Case of Rent Controls". The American Economic Review 74:1, 193-200.

Fu-Lai,Y. and L. Si-Ming (1985). "The Welfare Cost of Hong Kong's Public Housing Programme." Urban Studies 22, 133-140.

Halvorsen, R. (1981), "Choice of Functional Form for Hedonci Price Equations," Journal of Urban Economics 10, 37-49.

Harloe, M. (1985). Private Rented Housing in the United States and Europe. Croom Helm, London.

Gyourkou, J. and P. Linneman (1989). " Equity and Efficinecy Aspects of Rent Control: An Empirical Study of New York

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח בלכלי

ירושלים, כ' באלול התש"ן
10 בספטמבר 1990

אל: המנהל הכללי
חברי הנהלה
מנהלי אגפים

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 6/9/90

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

2. בתקופה 1.4.90 - 6.9.90 החלו בבנית 6,194 יחידות דיור, כולל פרוגרמת 1989 (הנתונים בדף המצורף נמוכים במקצת מאחר ולא נכללו בהם הנתונים הסופיים לחודש אוגוסט). בשבוע האחרון נוספו 300 יח"ד. במונחים שנתיים קצב התחלות הבניה מבטא כ-14,900 התחלות בניה ציבורית בהשואה ל-3230 בשנת 1989.

3. התחלות הבניה מתפלגות לפי מחוזות באופן הבא: במחוז ירושלים 26% (40% בעיר אשקלון); במחוז מרכז - 25% (במיוחד נתניה, אשדוד ולוד); בנגב 22% (באר שבע וכן אילת); בגליל 16% (כרמיאל ועפולה) ובמחוז חיפה 11% (בעיקר קרית ים).

4. הקצב החודשי הוא כדלקמן:

4/90	439
5/90	645
6/90	1661
7/90	1517
8/90	1932
סה"כ	6194

ב ב ר כ ה,

רחל הולנדר
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

20.9

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל' 02-277596

מדינת ישראל.

משרד הבינוי ושיכון

המרכז למידע ולניתוח כלכלי

דיווח התחלות הבנייה העירונית של דירות ביוזמת משרד הבינוי והשיכון.

התחלת בנייה בשבוע האחרון ומצטבר מאפריל 1990

נכון לתאריך - 06.09.90

המסמך כולל -

1. טבלת פירוט לפי ישובים ומחוזות המשרד

עם סיכומים חלקיים לשכונות בירושלים.

2. טבלת ריכוז לפי מחוזות וארצי.

נכון לתאריך - 06.09.90

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 06.09.90 - 31.08.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע
אכרמה	19		בית שאן	24		אילת	365		חדרה	44		אלפי מנשה	18	
אשקלון	618		חצור הגליל	11		באר שבע	821		חיפה	94		אריאל	24	24
בית שמש	182	70	כרמיאל	695	24	דימונה	28		יקנעם	60	12	אשדוד	278	
ביתר	124		נצרת עילית	51		נתיבות	56		נהריה	130	66	בית דגן	8	
-- גילה	96		עפולה	209		ערד	14		נשר	36		בת ים	122	56
-- פסגת זאב	187		קרית שמונה	8		שדרות	24		קרית ביאליק	21		יהוד	50	
-- רמות	4								קרית ים	265	8	כפר סבא	92	
סה"כ בירושלים	287											לוד	254	16
קרית גת	217											נתניה	316	
קרית מלאכי	171											צופים	29	
												קרית אונו	90	
												ראש העין	79	
												רחובות	68	24
												רמלה	48	
												תל אביב יפו	56	
מחוז ירושלים	1618	70	מחוז הגליל	998	24	מחוז הנגב	1308		מחוז חיפה	650	86	מחוז המרכז	1532	120

2. ריכוז מחוזי הארצי.

הקופה	סה"כ ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בהקופה 1.4.90 - 30.08.90	5,806	1,548	974	1,308	564	1,412
נוסף בשבוע 31.08 - 06.09.90	300	70	24	0	86	120
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 06.09.90	6,106	1,618	998	1,308	650	1,532

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:1
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת 1.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
1	טל': - מיקוד:		יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד	07/08/90 הערות:חב. יוזמת	06/08/92
2	א. דורי חב' לעבודות הנדסיות טל':726994 - 04 קרן היסוד 5 קרית אתא מיקוד:28100	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	20/03/89 הערות:	20/03/91
3	א. יצחקי חב' לבנין והשקעות טל':454207 - 03 ה' באייר 64 תל- אביב מיקוד:62198	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	06/11/89 הערות:	06/11/91
4	א.א. פלד אנוך בנין ופיתוח בע"מ טל':77544 -057 הרצל 41 באר שבע מיקוד:84211	3	50 יח"ד	50 יח"ד	(*) 75 יח"ד	11/06/89 הערות:1.מברזים על'ין נה	11/06/91
5	א.אפשטיין ובניו בע"מ טל':664511 - 03 הנרד 29 תל-אביב מיקוד:68125	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	13/05/90 הערות:	12/05/92
6	א.ברקן ושות' בע"מ טל':430465 - 02 הרצל 123 ירושלים מיקוד:96228	2	24 יח"ד	(*) 100 יח"ד	(*) 200 יח"ד	14/08/91 הערות:	13/08/93
7	א.לוי בע"מ טל':674582 - 04 נורדאו 28 חיפה מיקוד:33124	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	05/06/90 הערות:	04/06/92
8	א.צ.ברנוביץ בע"מ טל':5612561 - 03 החשמונאים 105 תל-אביב מיקוד:67011	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	29/08/89 הערות:	29/08/91
9	א.ר.י.מזרחי ובניו בע"מ טל':595991 - 03 הרצל 47 בת-ים מיקוד:59375	2	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	16/08/90 הערות:	31/08/92
10	א.ר.צ.חברה לבנין והשקעות בע"מ טל':228224 - 02 כספי 26 ירושלים מיקוד:93554	2	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	25/03/90 הערות:	24/03/92
11	א.ש.שבו ושות בע"מ טל':592748 - 06 ת ד 36 1 עפולה מיקוד:18526	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	13/05/90 הערות:	12/05/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

תאריך:10/09/90
עמוד:2
ממוין לפי שם חברה

רשימת חברות משכנות

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	בחברה משכנת	החלטת מ.מ.ע 1. מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
12	אביב ושות" בע"מ ביאליק 155 רמת גן מיקוד:52523 טל':7512203 - 03	5	100 יח"ד	100 יח"ד	200 יח"ד (*)	28/08/90 הערות:	31/08/92
13	אביהד חב. לבנין בע"מ וייצמן 54 כפר-סבא מיקוד:44247 טל':901044 -052	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	14/08/90 הערות:	13/08/92
14	אביסרור משה ובניו בע"מ בנין רסקו חדר 37 באר-שבע מיקוד:84589 טל':32938 -057	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/03/90 הערות:	27/03/92
15	אבן זיו בע"מ אליהו בן חור 4 תל- אביב מיקוד:62645 טל':225923 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	27/09/89 הערות:	27/09/91
16	אברהם יצחק בע"מ ת.ד. 299 בית שאן מיקוד:10900 טל':88084 -065	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	08/05/90 הערות:	07/05/92
17	אדלר ישראל בע"מ הרב קוק 10 בני ברק מיקוד:51404 טל':781640 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	15/07/90 הערות:	14/07/92
18	אוזדובה שמואל בע"מ יפתח הגלעדי 10 אשקלון מיקוד:78490 טל':35711 -051	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	26/07/90 הערות:	25/07/92
19	אופקים השקעות בע"מ בר-כוכבא 63 פתח-תקוה מיקוד:49102 טל':9340921 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/04/90 הערות:	07/04/92
20	אור עבודות בע"מ ת.ד.10474 רמת-גן מיקוד:52110 טל':9227151 - 03	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	31/05/88 הערות:	31/05/90
21	אורי חברה להנדסה ובנין בע"מ הבנקים 11 חיפה מיקוד:33262 טל':529349 - 04	5	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	29/08/90 הערות:	31/08/92
22	אורלי חב.לבנין ולפתוח בע"מ צה"ל אשקלון מיקוד:78593 טל':750534 -051	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	14/08/90 הערות:	13/08/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:3
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
23	אורליצקי בנין ופיתוח בע"מ טל': 78444: 057- 13 קרן היסוד באר-שבע מיקוד: 84896	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	17/07/90 הערות:	16/07/92
24	אזולאי עמרם טל': 558488: 057- 12 בר כוכבא דימונה מיקוד: 86000	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	22/03/90 הערות:	21/03/92
25	אזורים בנין בע"מ טל': 630411: 03 - 6 קויפמן תל- אביב מיקוד: 68012	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/08/88 הערות:	08/08/90
26	אחים בן-חמו טל': 891107: 051- 69 אזור תעשיה שדרות מיקוד: 80100	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	28/03/90 הערות:	27/03/92
27	אחים בראזני בע"מ טל': 247666: 02 - 40 אוסישקין ירושלים מיקוד: 92463	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/03/90 הערות:	27/03/92
28	אחים גליק חב. לבנין ופתוח בע"מ טל': 714415: 04 - 10 ברזילי קרית ים מיקוד: 29000	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	28/08/90 הערות:	31/08/92
29	אחים חסיד בע"מ טל': 637991: 02 - 63 הפלמ"ח ירושלים מיקוד: 96424	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	22/08/88 הערות:	22/08/90
30	אחים נתנאל חב.לבנין בע"מ טל': 5054550: 03 - 41 סוקולוב חולון מיקוד: 58258	4	100 יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד (*)	19/12/88 הערות:	19/12/90
31	אחים רויכמן(שומרון) טל': 370555: 06 - אורנים פרדס חנה מיקוד: 37000	4	100 יח"ד	100 יח"ד	200 יח"ד (*)	31/01/90 הערות:	31/01/92
32	אחים שרגם בע"מ טל': 592775: 06 - 10 הרב לוין עפולה מיקוד: 18390	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	27/02/90 הערות:	27/02/92
33	אילן גת מהנדסים בע"מ טל': 440026: 03 - 70 וייצמן תל-אביב מיקוד: 62262	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	22/04/90 הערות:	21/04/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:4
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
34	אינג.אליהו פבר בע"מ טל':382814 - 04 ליאון בלום 40/16 40 חיפה מיקוד:33852	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	10/12/89 הערות:	10/12/91
35	איתן גיבעתי(1987) בע"מ טל':75008 -051 ת.ד. 739 אשקלון מיקוד:78106	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	01/04/90 הערות:	31/03/92
36	אלהרם חב' לבנין ופיתוח בע"מ טל':576411 - 06 מושירפה ת.ד. 102 אום אל פחם מיקוד:30016	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	02/07/89 הערות:	02/07/91
37	אלטר צבי ובניו בע"מ טל':5400663 - 03 סוקולוב 75 רמת השרון מיקוד:47238	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	13/02/90 הערות:	13/02/92
38	אלי-עם חברה לשיכון בע"מ טל':234633 - 02 אבן ישראל 5 ירושלים מיקוד:91021	4	100 יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד (*)	20/12/88 הערות:	20/12/90
39	אליאב חב' לבנין בע"מ טל':456882 - 03 ת.ד.6641 0 תל- אביב מיקוד:61066	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	30/03/89 הערות:	30/03/91
40	אליון בניה ופיתוח בע"מ טל':941239 - 02 ת.ד.65 מעלה אפרים מיקוד:90638	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	01/04/90 הערות:	31/03/92
41	אלמוג ב.ז. בניה והשקעות בע"מ טל':243247 - 04 הפלמ"ח 25 חיפה מיקוד:34557	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	05/06/90 הערות:	04/06/92
42	אלרם חב.לשיכון בע"מ טל':252181 - 03 שאול המלך 8 תל-אביב מיקוד:64733		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	11/02/90 הערות:חברה יוזמת	11/02/92
43	אנגל חב' לקבלנות כללית בע"מ טל':707995 - 04 דרך עכו 17 ק. מוצרין מיקוד:26367	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	01/02/90 הערות:	01/02/92
44	אנדס- מכנון, הנדסה ובניה בע"מ טל':922307 - 04 שד' גשתון א/30 נהריה מיקוד:22402	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	08/08/89 הערות:	08/08/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:1
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
1	טל': - מיקוד:		יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד	07/08/90 הערות:חב. יוזמת	06/08/92
2	א. דורי חב' לעבודות הנדסיות טל': 726994 - 04 קרן היסוד 5 קרית אתא מיקוד:28100	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	20/03/89 הערות:	20/03/91
3	א. יצחקי חב' לבנין והשקעות טל': 454207 - 03 ה' באייר 64 תל- אביב מיקוד:62198	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	06/11/89 הערות:	06/11/91
4	א.א. פלד אנוך בנין ופיתוח בע"מ טל': 77544 -057 הרצל 41 באר שבע מיקוד:84211	3	50 יח"ד	50 יח"ד	75 יח"ד (*)	11/06/89 הערות:1.מבקשים עליי נה	11/06/91
5	א.אפשטיין ובניו בע"מ טל': 664511 - 03 הפרד 29 תל-אביב מיקוד:68125	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	13/05/90 הערות:	12/05/92
6	א.ברקן ושות' בע"מ טל': 430465 - 02 הרצל 123 ירושלים מיקוד:96228	2	24 יח"ד	100 יח"ד (*)	200 יח"ד (*)	14/08/91 הערות:	13/08/93
7	א.לוי בע"מ טל': 674582 - 04 נורדאו 28 חיפה מיקוד:33124	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	05/06/90 הערות:	04/06/92
8	א.צ.ברנוביץ בע"מ טל': 5612561 - 03 החשמונאים 105 תל-אביב מיקוד:67011	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	29/08/89 הערות:	29/08/91
9	א.ר.י.מזרחי ובניו בע"מ טל': 595991 - 03 הרצל 47 בת-ים מיקוד:59375	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	16/08/90 הערות:	31/08/92
10	א.ר.צ.חברה לבנין והשקעות בע"מ טל': 228224 - 02 כספי 26 ירושלים מיקוד:93554	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	25/03/90 הערות:	24/03/92
11	א.ש.שבו ושות בע"מ טל': 592748 - 06 ת ד 36 1 עפולה מיקוד:18526	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	13/05/90 הערות:	12/05/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:1
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
1	טל': - מיקוד:		יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד	07/08/90 הערות:חב. יוזמת	06/08/92
2	א. דורי חב' לעבודות הנדסיות קרן היסוד קרית אתא טל': 04 - 726994 5 מיקוד:28100	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	20/03/89 הערות:	20/03/91
3	א. יצחקי חב' לבנין והשקעות ה' באייר תל- אביב טל': 03 - 454207 64 מיקוד:62198	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	06/11/89 הערות:	06/11/91
4	א.א. פלד אגוך בנין ופיתוח בע"מ הרצל באר שבע טל': 057- 77544 41 מיקוד:84211	3	50 יח"ד	50 יח"ד	75 יח"ד (*)	11/06/89 הערות:1.מברזים עליי נה	11/06/91
5	א.אפשטיין ובניו בע"מ המרד תל-אביב טל': 03 - 664511 29 מיקוד:68125	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	13/05/90 הערות:	12/05/92
6	א.ברקן ושות' בע"מ הרצל ירושלים טל': 02 - 430465 123 מיקוד:96228	2	24 יח"ד	100 יח"ד (*)	200 יח"ד (*)	14/08/91 הערות:	13/08/93
7	א.לוי בע"מ נורדאו חיפה טל': 04 - 674582 28 מיקוד:33124	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	05/06/90 הערות:	04/06/92
8	א.צ.ברנוביץ בע"מ החשמונאים תל-אביב טל': 03 - 5612561 105 מיקוד:67011	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	29/08/89 הערות:	29/08/91
9	א.ר.י.מזרחי ובניו בע"מ הרצל בת-ים טל': 03 - 595991 47 מיקוד:59375	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	16/08/90 הערות:	31/08/92
10	א.ר.צ.חברה לבנין והשקעות בע"מ כספי ירושלים טל': 02 - 228224 26 מיקוד:93554	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	25/03/90 הערות:	24/03/92
11	א.ש.שבו ושות בע"מ ת ד 36 עפולה טל': 06 - 592748 1 מיקוד:18526	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	13/05/90 הערות:	12/05/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:2
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
12	אביב ושות' בע"מ ביאליק 155 רמת גן מיקוד:52523 טל':7512203 - 03	5	100 יח"ד	100 יח"ד	200 (*) יח"ד	28/08/90 הערות:	31/08/92
13	אביהד חב. לבנין בע"מ וייצמן 54 כפר-סבא מיקוד:44247 טל':901044 -052	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	14/08/90 הערות:	13/08/92
14	אביסרור משה ובניו בע"מ בנין רסקו חדר 37 באר-שבע מיקוד:84589 טל':32938 -057	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/03/90 הערות:	27/03/92
15	אבן זיו בע"מ אליהו בן חור 4 תל- אביב מיקוד:62645 טל':225923 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	27/09/89 הערות:	27/09/91
16	אברהם יצחק בע"מ ת.ד. 299 בית שאן מיקוד:10900 טל':88084 -065	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	08/05/90 הערות:	07/05/92
17	אדלר ישראל בע"מ הרב קוק 10 בני ברק מיקוד:51404 טל':781640 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	15/07/90 הערות:	14/07/92
18	אוזדובה שמואל בע"מ יפתח הגלעדי 10 אשקלון מיקוד:78490 טל':35711 -051	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	26/07/90 הערות:	25/07/92
19	אופקים השקעות בע"מ בר-כוכבא 63 פתח-תקוה מיקוד:49102 טל':9340921 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/04/90 הערות:	07/04/92
20	אור עבודות בע"מ ת.ד.10474 רמת-גן מיקוד:52110 טל':9227151 - 03	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	31/05/88 הערות:	31/05/90
21	אורי חברה להנדסה ובנין בע"מ הבנקים 11 חיפה מיקוד:33262 טל':529349 - 04	5	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	29/08/90 הערות:	31/08/92
22	אורלי חב.לבנין ולפתוח בע"מ צה"ל אשקלון מיקוד:78593 טל':750534 -051	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	14/08/90 הערות:	13/08/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל המכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:2
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
12	אביב ושות' בע"מ ביאליק 155 רמת גן מיקוד:52523 טל':7512203 - 03	5	100 יח"ד	100 יח"ד	200 (*) יח"ד	28/08/90 הערות:	31/08/92
13	אביהד חב. לבנין בע"מ וייצמן 54 כפר-סבא מיקוד:44247 טל':901044 -052	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	14/08/90 הערות:	13/08/92
14	אביסרור משה ובניו בע"מ בנין רסקו חדר 37 באר-שבע מיקוד:84589 טל':32938 -057	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/03/90 הערות:	27/03/92
15	אבן זיו בע"מ אליהו בן חור 4 תל- אביב מיקוד:62645 טל':225923 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	27/09/89 הערות:	27/09/91
16	אברהם יצחק בע"מ ת.ד. 299 בית שאן מיקוד:10900 טל':88084 -065	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	08/05/90 הערות:	07/05/92
17	אדלר ישראל בע"מ הרב קוק 10 בני ברק מיקוד:51404 טל':781640 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	15/07/90 הערות:	14/07/92
18	אוזדובה שמואל בע"מ יפתח הגלעדי 10 אשקלון מיקוד:78490 טל':3571 -051	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	26/07/90 הערות:	25/07/92
19	אופקים האקנות בע"מ בר-כוכבא 63 פתח-תקוה מיקוד:49102 טל':9340921 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/04/90 הערות:	07/04/92
20	אור עבודות בע"מ ת.ד.10474 רמת-גן מיקוד:52110 טל':9227151 - 03	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	31/05/88 הערות:	31/05/90
21	אורי חברה להנדסה ובנין בע"מ הבנקים 11 חיפה מיקוד:33262 טל':529349 - 04	5	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	29/08/90 הערות:	31/08/92
22	אורלי חב.לבנין ולפתוח בע"מ צה"ל אשקלון מיקוד:78593 טל':750534 -051	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	14/08/90 הערות:	13/08/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:3
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
23	אורליצקי בנין ופיתוח בע"מ קרן היסוד באר-שבע טל':78444 -057 13 מיקוד:84896	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	17/07/90 הערות:	16/07/92
24	אזולאי עמרם בר כוכבא דימונה טל':558488 -057 12 מיקוד:86000	2	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	100 (*) יח"ד	22/03/90 הערות:	21/03/92
25	אזורים בנין בע"מ קויפמן תל- אביב טל':630411 - 03 6 מיקוד:68012	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/08/88 הערות:	08/08/90
26	אחים בן-חמו אזור תעשיה 69 שדרות טל':891107 -051 מיקוד:80100	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	28/03/90 הערות:	27/03/92
27	אחים בראזני בע"מ אוסישקין ירושלים טל':247666 - 02 40 מיקוד:92463	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/03/90 הערות:	27/03/92
28	אחים גליק חב. לבנין ופתוח בע"מ ברזילי קרית ים טל':714415 - 04 10 מיקוד:29000	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	28/08/90 הערות:	31/08/92
29	אחים חסיד בע"מ הפלמ"ח ירושלים טל':637991 - 02 63 מיקוד:96424	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	22/08/88 הערות:	22/08/90
30	אחים נתנאל חב.לבנין בע"מ סוקולוב חולון טל':5054550 - 03 41 מיקוד:58258	4	100 יח"ד	75 יח"ד	150 (*) יח"ד	19/12/88 הערות:	19/12/90
31	אחים רויכמן(שומרון) אורנים פרדס חנה טל':370555 - 06 מיקוד:37000	4	100 יח"ד	100 יח"ד	200 (*) יח"ד	31/01/90 הערות:	31/01/92
32	אחים שרבט בע"מ הרב לוין עפולה טל':592775 - 06 10 מיקוד:18390	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	27/02/90 הערות:	27/02/92
33	אילן גת מהנדסים בע"מ וייצמן תל-אביב טל':440026 - 03 70 מיקוד:62262	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	22/04/90 הערות:	21/04/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:3
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.ב.ע 1. מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
23	אורליצקי בנין ופיתוח בע"מ קרן היסוד באר-שבע טל':78444 -057 13 מיקוד:84896	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	17/07/90 הערות:	16/07/92
24	אזולאי עמרם בר כוכבא דימונה טל':558488 -057 12 מיקוד:86000	2	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	100 (*) יח"ד	22/03/90 הערות:	21/03/92
25	אזורים בנין בע"מ קויפמן תל- אביב טל':630411 - 03 6 מיקוד:68012	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/08/88 הערות:	08/08/90
26	אחים בן-חמו אזור תעשיה 69 שדרות טל':891107 -051 מיקוד:80100	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	28/03/90 הערות:	27/03/92
27	אחים בראזני בע"מ אוסישקין ירושלים טל':247666 - 02 40 מיקוד:92463	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/03/90 הערות:	27/03/92
28	אחים גליק חב. לבנין ופתוח בע"מ ברזילי קרית ים טל':714415 - 04 10 מיקוד:29000	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	28/08/90 הערות:	31/08/92
29	אחים חסיד בע"מ הפלמ"ח ירושלים טל':637991 - 02 63 מיקוד:96424	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	22/08/88 הערות:	22/08/90
30	אחים נתנאל חב.לבנין בע"מ סוקולוב חולון טל':5054550 - 03 41 מיקוד:58258	4	100 יח"ד	75 יח"ד	150 (*) יח"ד	19/12/88 הערות:	19/12/90
31	אחים רויכמן(שומרון) אורנים פרדס חנה טל':370555 - 06 מיקוד:37000	4	100 יח"ד	100 יח"ד	200 (*) יח"ד	31/01/90 הערות:	31/01/92
32	אחים שרבט בע"מ הרב לוין עפולה טל':592775 - 06 10 מיקוד:18390	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	27/02/90 הערות:	27/02/92
33	אילן גת מהנדסים בע"מ וייצמן תל-אביב טל':440026 - 03 70 מיקוד:62262	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	22/04/90 הערות:	21/04/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:4
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
34	אינג.אליהו פבר בע"מ טל':382814 - 04 ליאון בלום 40/16 40 חיפה מיקוד:33852	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	10/12/89 הערות:	10/12/91
35	איתן גיבעתי(1987) בע"מ טל':75008 -051 ת.ד. 739 אשקלון מיקוד:78106	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	01/04/90 הערות:	31/03/92
36	אלהרם חב' לבנין ופיתוח בע"מ טל':576411 - 06 מושירפה ת.ד. 102 אום אל פחם מיקוד:30016	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	02/07/89 הערות:	02/07/91
37	אלטר צבי ובניו בע"מ טל':5400663 - 03 סוקולוב 75 רמת השרון מיקוד:47238	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	13/02/90 הערות:	13/02/92
38	אלי-עם חברה לשיכון בע"מ טל':234633 - 02 אבן ישראל 5 ירושלים מיקוד:91021	4	100 יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד (*)	20/12/88 הערות:	20/12/90
39	אליאב חב' לבנין בע"מ טל':456882 - 03 ת.ד.6641 0 תל- אביב מיקוד:61066	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	30/03/89 הערות:	30/03/91
40	אליון בניה ופיתוח בע"מ טל':941239 - 02 ת.ד.65 מעלה אפרים מיקוד:90638	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	01/04/90 הערות:	31/03/92
41	אלמוג ב.ז. בניה והשקעות בע"מ טל':243247 - 04 הפלמ"ח 25 חיפה מיקוד:34557	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	05/06/90 הערות:	04/06/92
42	אלרם חב.לשיכון בע"מ טל':252181 - 03 שאול המלך 8 תל-אביב מיקוד:64733		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	11/02/90 הערות:חברה יוזמת	11/02/92
43	אנגל חב' לקבלנות כללית בע"מ טל':707995 - 04 דרך עכו 17 ק. מוצקין מיקוד:26367	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	01/02/90 הערות:	01/02/92
44	אנדס- חכנון, הנדסה ובניה בע"מ טל':922307 - 04 שד' געתון א/30 נהריה מיקוד:22402	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	08/08/89 הערות:	08/08/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:4
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
34	אינג.אליהו פבר בע"מ ליאון בלום 40/16 חיפה מיקוד:33852 טל':382814 - 04 40	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	10/12/89 הערות:	10/12/91
35	איתן גיבעתי(1987) בע"מ ת.ד. 739 אשקלון מיקוד:78106 טל':75008 -051	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	01/04/90 הערות:	31/03/92
36	אלהרם חב' לבנין ופיתוח בע"מ מושירפה ת.ד. 102 אום אל פחם מיקוד:30016 טל':576411 - 06	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	02/07/89 הערות:	02/07/91
37	אלטר צבי ובניו בע"מ סוקולוב 75 רמת השרון מיקוד:47238 טל':5400663 - 03	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	13/02/90 הערות:	13/02/92
38	אלי-עם חברה לשיכון בע"מ אבן ישראל 5 ירושלים מיקוד:91021 טל':234633 - 02	4	100 יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד (*)	20/12/88 הערות:	20/12/90
39	אליאב חב' לבנין בע"מ ת.ד.6641 0 תל- אביב מיקוד:61066 טל':456882 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	30/03/89 הערות:	30/03/91
40	אליון בניה ופיתוח בע"מ ת.ד.65 מעלה אפרים מיקוד:90638 טל':941239 - 02	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	01/04/90 הערות:	31/03/92
41	אלמוג ב.ז. בניה והשקעות בע"מ הפלמ"ח 25 חיפה מיקוד:34557 טל':243247 - 04	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	05/06/90 הערות:	04/06/92
42	אלרם חב.לשיכון בע"מ שאול המלך 8 תל-אביב מיקוד:64733 טל':252181 - 03		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	11/02/90 הערות:חברה יוזמת	11/02/92
43	אנגל חב' לקבלנות כללית בע"מ דרך עכו 17 ק. מוצרין מיקוד:26367 טל':707995 - 04	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	01/02/90 הערות:	01/02/92
44	אנדס- תכנון, הנדסה ובניה בע"מ שד' געתון 30/א נהריה מיקוד:22402 טל':922307 - 04	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	08/08/89 הערות:	08/08/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:5
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
45	אס.ג'י.אס חברה לבנין בע"מ אידלסון 7 תל-אביב מיקוד:63906 טל':664093 - 03	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
46	ארא חב.לעבודות הנדסה בע"מ ת.ד.616 רשל"צ מיקוד:75106 טל':9640333 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	28/06/89 הערות:	28/06/91
47	אראל רחובות בע"מ טירני רחובות מיקוד:76229 טל':452338 - 08	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	29/07/90 הערות:	28/07/92
48	ארז תעשית בניה בע"מ פנחס רוזן 16 תל-אביב מיקוד:69356 טל':485192 - 03	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	27/02/90 הערות:	27/02/92
49	ארמונות חן בע"מ סוקולוב 64 חולון מיקוד:58322 טל':5016197 - 03	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	22/07/90 הערות:	21/07/92
50	אשדר בע"מ(מיסודה של אשטרום) בן-יהודה 190 תל- אביב מיקוד:63471 טל':245375 - 03	5	יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	27/02/90 הערות:חברה יוזמת	27/02/92
51	אשליל בע"מ ת.ד. 29 מצפה-רמון מיקוד:80600 טל':88029 -057	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	07/08/90 הערות:	06/08/92
52	ב.י.מ.חברה לבניה בע"מ השיירה 29 ק. חיים מיקוד:26264 טל':416402 - 04	2	יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	28/08/90 הערות:	27/08/92
53	ב.ס.השקעות בע"מ עצמאות 27 חיפה מיקוד:33033 טל':670067 - 04	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	15/07/90 הערות:במקום בל"יכר זיכהולץ בע"מ	14/07/92
54	ב.ס.ט.חברה לבנין ופיתוח בע"מ ת.ד. 253 נצרת מיקוד:16102 טל':574550 - 06	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	20/03/89 הערות:	20/03/91
55	ב.צ.הנדסה בע"מ ת.ד.5173 באר-שבע מיקוד:84140 טל':497708 -057	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	31/08/89 הערות:	31/08/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:5
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
45	אס.ג'י.אס חברה לבנין בע"מ אידלסון 7 תל-אביב מיקוד:63906 טל':664093 - 03	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
46	ארא חב.לעבודות הנדסה בע"מ ת.ד.616 רשל"צ מיקוד:75106 טל':9640333 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	28/06/89 הערות:	28/06/91
47	אראל רחובות בע"מ טירני רחובות מיקוד:76229 טל':452338 - 08	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	29/07/90 הערות:	28/07/92
48	ארז תעשית בניה בע"מ פנחס רוזן 16 תל-אביב מיקוד:69356 טל':485192 - 03	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	27/02/90 הערות:	27/02/92
49	ארמונות חן בע"מ סוקולוב 64 חולון מיקוד:58322 טל':5016197 - 03	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	22/07/90 הערות:	21/07/92
50	אשדר בע"מ(מיסודה של אשטרום) בן-יהודה 190 תל- אביב מיקוד:63471 טל':245375 - 03	5	יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	27/02/90 הערות:חברה יוזמת	27/02/92
51	אשליל בע"מ ת.ד. 29 מצפה-רמון מיקוד:80600 טל':88029 -057	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	07/08/90 הערות:	06/08/92
52	ב.י.מ.חברה לבניה בע"מ השיירה 29 ק. חיים מיקוד:26264 טל':416402 - 04	2	יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	28/08/90 הערות:	27/08/92
53	ב.ס.השקעות בע"מ עצמאות 27 חיפה מיקוד:33033 טל':670067 - 04	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	15/07/90 הערות:במקום בל"יכר זיכהולץ בע"מ	14/07/92
54	ב.ס.ט.חברה לבנין ופיתוח בע"מ ת.ד. 253 נצרת מיקוד:16102 טל':574550 - 06	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	20/03/89 הערות:	20/03/91
55	ב.צ.הנדסה בע"מ ת.ד.5173 באר-שבע מיקוד:84140 טל':497708 -057	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	31/08/89 הערות:	31/08/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:5
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.ע. 1 מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
45	אס.ג'.י.אס חברה לבנין בע"מ אידלסון 7 תל-אביב מיקוד:63906 טל':664093 - 03	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
46	ארא חב.לעבודות הנדסה בע"מ ת.ד.616 רשל"צ מיקוד:75106 טל':9640333 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	28/06/89 הערות:	28/06/91
47	אראל רחובות בע"מ סירני רחובות מיקוד:76229 טל':452338 - 08	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	29/07/90 הערות:	28/07/92
48	ארז תעשית בניה בע"מ פנחס רוזן 16 תל-אביב מיקוד:69356 טל':485192 - 03	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	27/02/90 הערות:	27/02/92
49	ארמונות חן בע"מ סוקולוב 64 חולון מיקוד:58322 טל':5016197 - 03	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	22/07/90 הערות:	21/07/92
50	אשדר בע"מ(מיסודה של אשטרום) בן-יהודה 190 תל- אביב מיקוד:63471 טל':245375 - 03	5	יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	27/02/90 הערות:חברה יוזמת	27/02/92
51	אשליל בע"מ ת.ד. 29 מצפה-רמון מיקוד:80600 טל':88029 -057	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	07/08/90 הערות:	06/08/92
52	ב.י.מ.חברה לבניה בע"מ האיירה 29 ק. חיים מיקוד:26264 טל':416402 - 04	2	יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	28/08/90 הערות:	27/08/92
53	ב.ס.השקעות בע"מ עצמאות 27 חיפה מיקוד:33033 טל':670067 - 04	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	15/07/90 הערות:במקום בלייכר זיכהולץ בע"מ	14/07/92
54	ב.ס.ט.חברה לבנין ופיתוח בע"מ ת.ד. 253 נצרת מיקוד:16102 טל':574550 - 06	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	20/03/89 הערות:	20/03/91
55	ב.צ.הנדסה בע"מ ת.ד.5173 באר-שבע מיקוד:84140 טל':497708 -057	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	31/08/89 הערות:	31/08/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:6
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
56	ב.ר.ו.ו.חב.לבנין והשקעות בע"מ דרך השרון הוד השרון טל':457613 -052 49 מיקוד:45324	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 (*) יח"ד	31/07/90 הערות:	30/07/92
57	ב.ש.בלושטיין קוסובסקי תל-אביב טל':5467161 - 03 8 מיקוד:62917	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	14/11/89 הערות:	14/11/91
58	בארגע חב.לבנין בע"מ החשמל תל-אביב טל':644237 - 03 20 מיקוד:65117	5	בלתי מוגבל	24 יח"ד	50 יח"ד	10/12/89 הערות:	10/12/91
59	בהרי ושות' קבלני בנין בע"מ סוקולוב חולון טל':5016197 - 03 64 מיקוד:58322	2	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	100 (*) יח"ד	22/07/90 הערות:	21/07/92
60	בונה הצפון בע"מ לוחמי הגטאות עכו טל':917910 - 04 39 מיקוד:24321	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	10/09/90 הערות:	31/08/92
61	בוני בנין ופיתוח בפ"ת בע"מ אוסישקין פ"ת טל':9344404 - 03 2 מיקוד:49362	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	24/05/90 הערות:	23/05/92
62	בוני גל-רום בע"מ ת.ד.167 בית-שמש טל':913895 - 02 מיקוד:99000	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	22/07/90 הערות:	21/07/92
63	בוני תיכון בע"מ ת.ד. 22 נתיבות טל':944696 -057 מיקוד:80200	4	100 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
64	בורנשטיין ובניו חב.לבנין זרובבל חיפה טל':245230 - 04 13 מיקוד:1393	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	29/07/91 הערות:	28/07/93
65	בינוי ופיתוח בנגב בע"מ כביש ירושלים אזור טל':5615741 - 03 16 מיקוד:58001	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	05/02/90 הערות:	05/02/92
66	ביתא פיתוח ובינוי בע"מ ת.ד.53 חצור גליל טל':553162 -052 מיקוד:10300		יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	10/07/90 הערות:חברה יוזמת מח ו"ל	09/07/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:6
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת מ.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
56	ב.ר.ו.ו.חב.לבנין והשקעות בע"מ דרך השרון הוד השרון טל':457613 -052 49 מיקוד:45324	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 (*) יח"ד	31/07/90 הערות:	30/07/92
57	ב.ש.בלושטיין קזסובסקי תל-אביב טל':5467161 - 03 8 מיקוד:62917	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	14/11/89 הערות:	14/11/91
58	בארגע חב.לבנין בע"מ החשמל תל-אביב טל':644237 - 03 20 מיקוד:65117	5	בלתי מוגבל	24 יח"ד	50 יח"ד	10/12/89 הערות:	10/12/91
59	בהרי ושות' קבלני בנין בע"מ סוקולוב חולון טל':5016197 - 03 64 מיקוד:58322	2	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	100 (*) יח"ד	22/07/90 הערות:	21/07/92
60	בונה הצפון בע"מ לוחמי הגטאות עכו טל':917910 - 04 39 מיקוד:24321	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	10/09/90 הערות:	31/08/92
61	בוני בנין ופיתוח בפ"ת בע"מ אוסישקין פ"ת טל':9344404 - 03 2 מיקוד:49362	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	24/05/90 הערות:	23/05/92
62	בוני גל-רום בע"מ ת.ד.167 בית-שמש טל':913895 - 02 מיקוד:99000	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	22/07/90 הערות:	21/07/92
63	בוני תיכון בע"מ ת.ד. 22 נתיבות טל':944696 -057 מיקוד:80200	4	100 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
64	בורנשטיין ובניו חב.לבנין זרובבל חיפה טל':245230 - 04 13 מיקוד:1393	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	29/07/91 הערות:	28/07/93
65	בינוי ופיתוח בנגב בע"מ כביש ירושלים אזור טל':5615741 - 03 16 מיקוד:58001	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	05/02/90 הערות:	05/02/92
66	ביתא פיתוח ובינוי בע"מ ת.ד.53 חצור גליל טל':553162 -052 מיקוד:10300		יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	10/07/90 הערות:חברה יוזמת מח ו"ל	09/07/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:6
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת 1.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
56	ב.ר.ו.ו.חב.לבנין והשקעות בע"מ דרך השרון הוד השרון טל':457613 -052 49 מיקוד:45324	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד (*)	31/07/90 הערות:	30/07/92
57	ב.ש.בלושטיין קוסובסקי תל-אביב טל':5467161 - 03 8 מיקוד:62917	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	14/11/89 הערות:	14/11/91
58	בארגע חב.לבנין בע"מ החשמל תל-אביב טל':644237 - 03 20 מיקוד:65117	5	בלתי מוגבל	24 יח"ד	50 יח"ד	10/12/89 הערות:	10/12/91
59	בהרי ושות' קבלני בנין בע"מ סוקולוב חולון טל':5016197 - 03 64 מיקוד:58322	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	22/07/90 הערות:	21/07/92
60	בונה הצפון בע"מ לוחמי הגטאות עכו טל':917910 - 04 39 מיקוד:24321	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	10/09/90 הערות:	31/08/92
61	בוני בנין ופיתוח בפ"ת בע"מ אוסישקין פ"ת טל':9344404 - 03 2 מיקוד:49362	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	24/05/90 הערות:	23/05/92
62	בוני גל-רום בע"מ ת.ד.167 בית-שמש טל':913895 - 02 מיקוד:99000	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	22/07/90 הערות:	21/07/92
63	בוני תיכון בע"מ ת.ד. 22 נתיבות טל':944696 -057 מיקוד:80200	4	100 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
64	בורנשטיין ובניו חב.לבנין זרובבל חיפה טל':245230 - 04 13 מיקוד:1393	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	29/07/91 הערות:	28/07/93
65	בינוי ופיתוח בנגב בע"מ כביש ירושלים אזור טל':5615741 - 03 16 מיקוד:58001	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	05/02/90 הערות:	05/02/92
66	ביתא פיתוח ובינוי בע"מ ת.ד.53 חצור גליל טל':553162 -052 מיקוד:10300		יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	10/07/90 הערות:חברה יוזמת מח ו"ל	09/07/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות מוכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:7
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה מוכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.ב.ע 1. מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
67	בלו גולדמן חב.לבנין בע"מ חיים עוזר 28 פתח-תקוה מיקוד:49361 טל':910514 - 03	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	24/08/90 הערות:	31/08/92
68	בלולו אלי שפרינצק 338 שדרות מיקוד:80100 טל':97247 -051	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	14/05/90 הערות:	13/05/92
69	בן אבו חברה לבנין ופיתוח בע"מ החבצלת 15 ירושלים מיקוד:94224 טל':248286 - 02	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	16/01/90 הערות:	16/01/92
70	בן יקר-גת האומנים אל תל-אביב מיקוד:67897 טל':5625533 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	17/01/90 הערות:	17/01/92
71	בניאב בע"מ מקור חיים 4 ירושלים מיקוד:93465 טל':712367 - 02	5	בלתי מוגבל	24 יח"ד	50 יח"ד	05/07/88 הערות:	05/07/90
72	בנין ופיתוח יפרח אברהם פרום האליל כפר שמאי מיקוד:20125 טל':989282 - 06	3	50 יח"ד	בלתי מוגבל	101 (*) בלתי מוגבל	28/05/90 הערות:	27/05/92
73	ברטון תכנון וייצור בע"מ הברזל 25 תל אביב מיקוד:69710 טל':471831 - 03	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	06/01/88 הערות:	05/01/90
74	בתים חב לבנין בעמ אחד העם תל אביב מיקוד:65251 טל':652818 - 03	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	15/05/90 הערות:	14/05/92
75	גבע מהנדסים ויעצים בע"מ הרצל 12 ק. שמונה מיקוד:10252 טל':41361 -069	1	12 יח"ד	8 יח"ד	יח"ד	14/12/89 הערות:בק.שמונה בלבד מכרזים עלי.1,	14/12/91
76	גג לעולה חב.לבנין ופיתוח בע"מ 507 נצרת מיקוד:16000 טל':575384 - 06	3	50 יח"ד	100 יח"ד (*)	200 יח"ד (*)	01/07/90 הערות:	30/06/92
77	גד חברה לבנין בע"מ דיזנגוף 173 תל- אביב מיקוד:63462 טל':240128 - 03	1	יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד	22/01/90 הערות:חברה יזמית	22/01/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:7
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.מ.ש מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
67	בלו גולדמן חב.לבנין בע"מ טל':910514 - 03 חיים עוזר 28 פתח-תקוה מיקוד:49361	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	24/08/90 הערות:	31/08/92
68	בלולו אלי טל':97247 -051 שפרינצק 338 שדרות מיקוד:80100	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	14/05/90 הערות:	13/05/92
69	בן אבו חברה לבנין ופיתוח בע"מ טל':248286 - 02 התבצלת 15 ירושלים מיקוד:94224	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	16/01/90 הערות:	16/01/92
70	בן יקר-גת טל':5625533 - 03 האומנים 7א תל-אביב מיקוד:67897	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	17/01/90 הערות:	17/01/92
71	בניאב בע"מ טל':712367 - 02 מקור חיים 4 ירושלים מיקוד:93465	5	בלתי מוגבל	24 יח"ד	50 יח"ד	05/07/88 הערות:	05/07/90
72	בנין ופיתוח יפרח אברהם טל':989282 - 06 פרום הגליל כפר שמאי מיקוד:20125	3	50 יח"ד	בלתי מוגבל	101 (*) בלתי מוגבל	28/05/90 הערות:	27/05/92
73	ברטון מכנון וייצור בע"מ טל':471831 - 03 הברזל 25 תל אביב מיקוד:69710	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	06/01/88 הערות:	05/01/90
74	בתים חב לבנין בעמ טל':652818 - 03 אחד העם תל אביב מיקוד:65251	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	15/05/90 הערות:	14/05/92
75	גבע מהנדסים ויעצים בע"מ טל':41361 -069 הרצל 12 ק. שמונה מיקוד:10252	1	12 יח"ד	8 יח"ד	יח"ד	14/12/89 הערות:בק.שמונה בלבד מ.1, מברזים על'	14/12/91
76	גג לעולה חב.לבנין ופיתוח בע"מ טל':575384 - 06 507 נצרת מיקוד:16000	3	50 יח"ד	100 יח"ד (*)	200 יח"ד (*)	01/07/90 הערות:	30/06/92
77	גד חברה לבנין בע"מ טל':240128 - 03 דיזנגוף 173 תל- אביב מיקוד:63462	1	יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד	22/01/90 הערות:חברה יזמית	22/01/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:7
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.ב.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב איטור/בטול	תאריך החידוש הבא
67	בלו גולדמן חב.לבנין בע"מ חיים עוזר 28 פתח-תקוה מיקוד:49361 טל':910514 - 03	2	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	100 (*) יח"ד	24/08/90 הערות:	31/08/92
68	בלולו אלי שפרינצק 338 שדרות מיקוד:80100 טל':97247 -051	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	14/05/90 הערות:	13/05/92
69	בן אבו חברה לבנין ופיתוח בע"מ החבצלת 15 ירושלים מיקוד:94224 טל':248286 - 02	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	16/01/90 הערות:	16/01/92
70	בן יקר-גת האומנים אל תל-אביב מיקוד:67897 טל':5625533 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	17/01/90 הערות:	17/01/92
71	בניאב בע"מ מקור חיים 4 ירושלים מיקוד:93465 טל':712367 - 02	5	בלתי מוגבל	24 יח"ד	50 יח"ד	05/07/88 הערות:	05/07/90
72	בנין ופיתוח יפרח אברהם פרום הגליל כפר שמאי מיקוד:20125 טל':989282 - 06	3	50 יח"ד	בלתי מוגבל	101 (*) בלתי מוגבל	28/05/90 הערות:	27/05/92
73	ברטון תכנון וייצור בע"מ הברזל 25 תל אביב מיקוד:69710 טל':471831 - 03	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	06/01/88 הערות:	05/01/90
74	בתים חב לבנין בעמ אחד העם תל אביב מיקוד:65251 טל':652818 - 03	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	15/05/90 הערות:	14/05/92
75	גבע מהנדסים ויעצים בע"מ הרצל 12 ק. שמונה מיקוד:10252 טל':41361 -069	1	12 יח"ד	8 יח"ד	יח"ד	14/12/89 הערות:בק.שמונה בלבד ,1.מכרזים על'	14/12/91
76	גג לעולה חב.לבנין ופיתוח בע"מ 507 נצרת מיקוד:16000 טל':575384 - 06	3	50 יח"ד	100 (*) יח"ד	200 (*) יח"ד	01/07/90 הערות:	30/06/92
77	גד חברה לבנין בע"מ דיזנגוף 173 תל- אביב מיקוד:63462 טל':240128 - 03	1	יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד	22/01/90 הערות:חברה יזמית	22/01/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:8
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
78	גורג לחאם חב' לבנין ופיתוח בעמ נצרת נצרת טל':554289 -06 מיקוד:16000	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	15/05/90 הערות:	14/05/92
79	גורדי בע"מ שמריהו לוין חיפה טל':336412 - 04 30 מיקוד:33103	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	20/02/90 הערות:	20/02/92
80	גזית ושחם -חברה לבנין בע"מ רוטשילד תל-אביב טל':663420 - 03 9 מיקוד:66881	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	25/12/89 הערות:	25/12/91
81	גל-און תעשיות בניה בע"מ בן גוריון הרצליה טל':558452 -052 46 מיקוד:46446	2	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	100 (*) יח"ד	17/07/90 הערות:	16/07/92
82	גליר חב.לפיתוח בע"מ דרך החורש ירושלים טל':865615 - 02 79 מיקוד:97725	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	16/01/90 הערות:	16/01/92
83	גרופית חב.לבנין ועב.צבוריות קדושי קהיר חולון טל':849144 - 03 10 מיקוד:58308	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	09/05/90 הערות:	08/05/92
84	ד.ס.ו.ר.חב.לבניה בע"מ ת.ד.9040 אשקלון טל':32266 -051 מיקוד:78191	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	22/08/89 הערות:	22/08/91
85	ד.רוטשטיין-משרד טכני וקבלני המייס רמת-גן טל':730521 - 03 3 מיקוד:52453	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	25/12/89 הערות:	25/12/91
86	ד.ש.מ.חברה לבנין ופיתוח בע"מ הרצל רחובות טל':455151 - 08 127 מיקוד:76265	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 (*) יח"ד	27/05/90 הערות:	26/05/92
87	דוגה זכי ת.ד.3531 מבשרת ציון טל':342907 - 02 מיקוד:90805	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	02/08/90 הערות:	01/08/92
88	דורל חב.קבלנית לבניה בע"מ הדקלים רמת-גן טל':7523088 - 03 6 מיקוד:52532	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	23/08/90 הערות:	31/08/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:8
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
78	גורג לחאם חב' לבנין ופיתוח בעמ נצרת נצרת טל':554289 -06 מיקוד:16000	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	15/05/90 הערות:	14/05/92
79	גורדי בע"מ שמריהו לוין חיפה טל':336412 - 04 30 מיקוד:33103	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	20/02/90 הערות:	20/02/92
80	גזית ושתם -חברה לבנין בע"מ רוטשילד תל-אביב טל':663420 - 03 9 מיקוד:66881	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	25/12/89 הערות:	25/12/91
81	גל-און תעשיות בניה בע"מ בן גוריון הרצליה טל':558452 -052 46 מיקוד:46446	2	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	100 (*) יח"ד	17/07/90 הערות:	16/07/92
82	גליר חב.לפיתוח בע"מ דרך החורש ירושלים טל':865615 - 02 79 מיקוד:97725	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	16/01/90 הערות:	16/01/92
83	גרופית חב.לבנין ועב.צבוריות קדושי קהיר חולון טל':849144 - 03 10 מיקוד:58308	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	09/05/90 הערות:	08/05/92
84	ד.ס.ו.ר.חב.לבניה בע"מ ת.ד.9040 אשקלון טל':32266 -051 מיקוד:78191	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	22/08/89 הערות:	22/08/91
85	ד.רוטשטיין-משרד טכני וקבלני הטייס רמת-גן טל':730521 - 03 3 מיקוד:52453	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	25/12/89 הערות:	25/12/91
86	ד.ש.מ.חברה לבנין ופיתוח בע"מ הרצל רחובות טל':455151 - 08 127 מיקוד:76265	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 (*) יח"ד	27/05/90 הערות:	26/05/92
87	דוגה זכי ת.ד.3531 מבשרת ציון מיקוד:90805 טל':342907 - 02	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	02/08/90 הערות:	01/08/92
88	דורל חב.קבלנית לבניה בע"מ הדקלים רמת-גן טל':7523088 - 03 6 מיקוד:52532	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	23/08/90 הערות:	31/08/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:8
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.ב.ע. מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
78	גורג לוואס חב' לבנין ופיתוח בעמ טל':554289 -06 נצרת נצרת מיקוד:16000	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	15/05/90 הערות:	14/05/92
79	גורדי בע"מ טל':336412 - 04 שמריהו לוין 30 חיפה מיקוד:33103	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	20/02/90 הערות:	20/02/92
80	גזית ושחם -חברה לבנין בע"מ טל':663420 - 03 רוטשילד 9 תל-אביב מיקוד:66881	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	25/12/89 הערות:	25/12/91
81	גל-און תעשיות בניה בע"מ טל':558452 -052 בן גוריון 46 הרצליה מיקוד:46446	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	17/07/90 הערות:	16/07/92
82	גליר חב.לפיתוח בע"מ טל':865615 - 02 דרך החורש 79 ירושלים מיקוד:97725	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	16/01/90 הערות:	16/01/92
83	גרופית חב.לבנין ועב.צבוריות טל':849144 - 03 קדושי קהיר 10 חולון מיקוד:58308	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	09/05/90 הערות:	08/05/92
84	ד.ס.ו.ר.חב.לבניה בע"מ טל':32266 -051 ת.ד.9040 אשקלון מיקוד:78191	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	22/08/89 הערות:	22/08/91
85	ד.רוטשטיין-משרד טכני וקבלני טל':730521 - 03 הטייס 3 רמת-גן מיקוד:52453	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	25/12/89 הערות:	25/12/91
86	ד.ש.מ.חברה לבנין ופיתוח בע"מ טל':455151 - 08 הרצל 127 רחובות מיקוד:76265	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד (*)	27/05/90 הערות:	26/05/92
87	דוגה זכי טל':342907 - 02 ת.ד.3531 מבשרת ציון מיקוד:90805	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	02/08/90 הערות:	01/08/92
88	דורל חב.קבלנית לבניה בע"מ טל':7523088 - 03 הדקלים 6 רמת-גן מיקוד:52532	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	23/08/90 הערות:	31/08/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

1

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:9
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
89	די וורולי-סיאני (הנדסה) בע"מ המעלות 2 ירושלים מיקוד:94263 טל':241733 - 02		יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	19/07/90 הערות:חב.יוזמת	18/07/92
90	דיור ב.פ.בע"מ מונטיפיורי 39 תל- אביב מיקוד:65164 טל':5102507 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	01/03/89 הערות:	01/03/91
91	דיור ופיתוח אשדוד בע"מ אסתר המלכה 5 תל-אביב מיקוד:64398 טל':222112 - 03	4	100 יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	30/11/89 הערות:	30/11/91
92	דיור לעולה החשמונאים 91 תל- אביב מיקוד:67011 טל':264251 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	04/07/89 הערות:	04/07/91
93	דירב החזקות בע"מ מושב מגשימים ע"י יהוד מיקוד:56910 טל':9322136 - 03	4	100 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	26/07/90 הערות:	25/07/92
94	דירות נ.שקד בע"מ כיכר העצמאות 12 נתניה מיקוד:42271 טל':614715 -053	4	100 יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	28/03/90 הערות:	27/03/92
95	דליה אליאספור חב.קבלנית משפט דרייפוס 15 ירושלים מיקוד:91007 טל':861961 - 02	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	21/08/90 הערות:	31/08/92
96	דלתא חב' לבניה בע"מ ד.נ.אפרים אורנית מיקוד:44813 טל':9362051 - 03	1	יח"ד	100 יח"ד	200 יח"ד	12/03/89 הערות:חברה יזמית	12/03/91
97	דן רובין חב" לבנין בע"מ החלוץ 12 ירושלים מיקוד:96261 טל':663934 - 02	2	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	28/08/90 הערות:	31/08/92
98	דניה סיבוס חב.לבניה בע"מ ת.ד.72 מרכז מסחרי סביון מיקוד:56915 טל':357191 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	30/11/89 הערות:	30/11/91
99	דנקנר השקעות בע"מ האל"ה 5 תל-אביב מיקוד:61060 טל':5463411 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	25/03/90 הערות:	24/03/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:9
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
89	די וורולי-סיאני (הנדסה) בע"מ המעלות 2 ירושלים מיקוד:94263 טל':241733 - 02		יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	19/07/90 הערות:חב.יוזמת	18/07/92
90	דיור ב.פ.בע"מ מונטיפיורי 39 תל- אביב מיקוד:65164 טל':5102507 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	01/03/89 הערות:	01/03/91
91	דיור ופיתוח אשדוד בע"מ אסתר המלכה 5 תל-אביב מיקוד:64398 טל':222112 - 03	4	100 יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	30/11/89 הערות:	30/11/91
92	דיור לעולה החשמונאים 91 תל- אביב מיקוד:67011 טל':264251 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	04/07/89 הערות:	04/07/91
93	דירב החזקות בע"מ מושב מגשימים ע"י יהוד מיקוד:56910 טל':9322136 - 03	4	100 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	26/07/90 הערות:	25/07/92
94	דירות נ.שקד בע"מ כיכר העצמאות 12 נתניה מיקוד:42271 טל':614715 -053	4	100 יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	28/03/90 הערות:	27/03/92
95	דליה אליאספור חב.קבלנית משפט דרייפוס 15 ירושלים מיקוד:91007 טל':861961 - 02	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	21/08/90 הערות:	31/08/92
96	דלתא חב' לבניה בע"מ ד.נ.אפרים אורנית מיקוד:44813 טל':9362051 - 03	1	יח"ד	100 יח"ד	200 יח"ד	12/03/89 הערות:חברה יזמית	12/03/91
97	דן רובין חב" לבנין בע"מ החלוץ 12 ירושלים מיקוד:96261 טל':663934 - 02	2	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	28/08/90 הערות:	31/08/92
98	דניה סיבוס חב.לבניה בע"מ ת.ד.72 מרכז מסחרי סביון מיקוד:56915 טל':357191 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	30/11/89 הערות:	30/11/91
99	דנקנר השקעות בע"מ האל"ה 5 תל-אביב מיקוד:61060 טל':5463411 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	25/03/90 הערות:	24/03/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:9
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב איטור/בטול	תאריך הודיע הבא
89	די וורולי-סיאני(הנדסה) בע"מ המעלות 2 ירושלים מיקוד:94263 טל':241733 - 02		יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	19/07/90 הערות:חב.יוזמת	18/07/92
90	דיור ב.פ.בע"מ מונטיפיורי 39 תל- אביב מיקוד:65164 טל':5102507 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	01/03/89 הערות:	01/03/91
91	דיור ופיתוח אשדוד בע"מ אסתר המלכה 5 תל-אביב מיקוד:64398 טל':222112 - 03	4	100 יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	30/11/89 הערות:	30/11/91
92	דיור לעולה החשמונאים 91 תל- אביב מיקוד:67011 טל':264251 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	04/07/89 הערות:	04/07/91
93	דירב החזקות בע"מ מושב מגשימים ע"י יהוד מיקוד:56910 טל':9322136 - 03	4	100 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	26/07/90 הערות:	25/07/92
94	דירות נ.שקד בע"מ כיכר העצמאות 12 נתניה מיקוד:42271 טל':614715 -053	4	100 יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	28/03/90 הערות:	27/03/92
95	דליה אליאספור חב.קבלנית משפט דרייפוס 15 ירושלים מיקוד:91007 טל':861961 - 02	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	21/08/90 הערות:	31/08/92
96	דלתא חב' לבניה בע"מ ד.נ.אפרים אורנית מיקוד:44813 טל':9362051 - 03	1	יח"ד	100 יח"ד	200 יח"ד	12/03/89 הערות:חברה יזמית	12/03/91
97	דן רובין חב" לבנין בע"מ החלוץ 12 ירושלים מיקוד:96261 טל':663934 - 02	2	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	28/08/90 הערות:	31/08/92
98	דניה סיבוס חב.לבניה בע"מ ת.ד.72 מרכז מסחרי סביון מיקוד:56915 טל':357191 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	30/11/89 הערות:	30/11/91
99	דנקנר האקעות בע"מ השל"ה 5 תל-אביב מיקוד:61060 טל':5463411 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	25/03/90 הערות:	24/03/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:10
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
100	דרעד בע"מ רוגזין 12 אשדוד מיקוד:77271 טל':521271 - 08	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	15/03/89 הערות:חב.יוזמת	15/03/91
101	האחים ישראל בע"מ שלומציון המלכה 81 ירושלים מיקוד:94146 טל':245552 - 02	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	06/03/89 הערות:	06/03/91
102	הולנדר בנאי בע"מ ת.ד.9 קרית חיים מיקוד:36100 טל':728185 - 04	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	08/07/90 הערות:	07/07/92
103	החברה המרכזית לפיתוח השומרון ד.נ.צפון השומרון קדומים מיקוד:90910 טל':92105 -052	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	21/01/90 הערות:	21/01/92
104	החברה לבנין ונכסים משור החוף לוינסקי 108 תל אביב מיקוד:66052 טל':371085 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	14/03/90 הערות:	13/03/92
105	הטירה 1987 לבנין בע"מ מושב ביריה מיקוד:13000 טל':920367 - 06	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	21/06/90 הערות:	20/06/92
106	הירש צבי כהן בע"מ א.ברנשטיין 6 תל-אביב מיקוד:63408 טל':235764 - 03	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	07/02/90 הערות:	07/02/92
107	הנדסה ופיתוח יחזקאל חי בע"מ ת.ד.1090 אילת מיקוד:88000 טל':72253 -059	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	22/09/88 הערות:ועדת מברזים ע ליונה	22/09/90
108	הר-פז חב'לבנין והשקעות בע"מ ת.ד.311 הרצליה מיקוד:46594 טל':583287 -052	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	14/11/89 הערות:	14/11/91
109	וינבך מנפרד גאולה 11 חיפה מיקוד:33198 טל':643147 - 04	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	03/07/90 הערות:	02/07/92
110	ויניק חב.לבנין בע"מ ת.ד. 2666 עכו מיקוד:24112 טל':912415 - 04	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	01/02/90 הערות:	01/02/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:10
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת מ.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
100	דרעד בע"מ רוגזין 12 אשדוד מיקוד:77271 טל':521271 - 08	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	15/03/89 הערות:חב.יוזמת	15/03/91
101	האחים ישראל בע"מ שלומציון המלכה 81 ירושלים מיקוד:94146 טל':245552 - 02	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	06/03/89 הערות:	06/03/91
102	הולנדר בנאי בע"מ ת.ד.9 קרית חיים מיקוד:36100 טל':728185 - 04	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	08/07/90 הערות:	07/07/92
103	החברה המרכזית לפיתוח השומרון ד.נ.צפון השומרון קדומים מיקוד:90910 טל':92105 -052	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	21/01/90 הערות:	21/01/92
104	החברה לבנין ונכסים משור החוף לוינסקי 108 תל אביב מיקוד:66052 טל':371085 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	14/03/90 הערות:	13/03/92
105	הטירה 1987 לבנין בע"מ מושב ביריה מיקוד:13000 טל':920367 - 06	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	21/06/90 הערות:	20/06/92
106	הירש צבי כהן בע"מ א.ברנשטיין 6 תל-אביב מיקוד:63408 טל':235764 - 03	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	07/02/90 הערות:	07/02/92
107	הנדסה ופיתוח יחזקאל חי בע"מ ת.ד.1090 אילת מיקוד:88000 טל':72253 -059	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	22/09/88 הערות:ועדת מברזים ע ליונה	22/09/90
108	הר-פז חב'לבנין והשקעות בע"מ ת.ד.311 הרצליה מיקוד:46594 טל':583287 -052	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	14/11/89 הערות:	14/11/91
109	וינבך מנפרד גאולה 11 חיפה מיקוד:33198 טל':643147 - 04	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	03/07/90 הערות:	02/07/92
110	ויניק חב.לבנין בע"מ ת.ד. 2666 עכו מיקוד:24112 טל':912415 - 04	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	01/02/90 הערות:	01/02/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:10
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת מ.ע.ש מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
100	דרעד בע"מ רוגזין 12 אשדוד מיקוד:77271 טל':521271 - 08	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	15/03/89 הערות:חב.יוזמת	15/03/91
101	האחים ישראל בע"מ שלומציון המלכה 81 ירושלים מיקוד:94146 טל':245552 - 02	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	06/03/89 הערות:	06/03/91
102	הולנדר בנאי בע"מ ת.ד.9 קרית חיים מיקוד:36100 טל':728185 - 04	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	08/07/90 הערות:	07/07/92
103	החברה המרכזית לפיתוח השומרון ד.נ.צפון השומרון קדומים מיקוד:90910 טל':92105 -052	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	21/01/90 הערות:	21/01/92
104	החברה לבנין ונכסים משור החוף לוינסקי 108 תל אביב מיקוד:66052 טל':371085 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	14/03/90 הערות:	13/03/92
105	הטירה 1987 לבנין בע"מ מושב ביריה מיקוד:13000 טל':920367 - 06	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	21/06/90 הערות:	20/06/92
106	הירש צבי כהן בע"מ א.ברנשטיין 6 תל-אביב מיקוד:63408 טל':235764 - 03	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	07/02/90 הערות:	07/02/92
107	הנדסה ופיתוח יחזקאל חי בע"מ ת.ד.1090 אילת מיקוד:88000 טל':72253 -059	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	22/09/88 הערות:ועדת מברזים ע ליונה	22/09/90
108	הר-פז חב'לבנין והשקעות בע"מ ת.ד.311 הרצליה מיקוד:46594 טל':583287 -052	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	14/11/89 הערות:	14/11/91
109	וינבך מנפרד גאולה 11 חיפה מיקוד:33198 טל':643147 - 04	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	03/07/90 הערות:	02/07/92
110	ויניק חב.לבנין בע"מ ת.ד. 2666 עכו מיקוד:24112 טל':912415 - 04	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	01/02/90 הערות:	01/02/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:11
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
111	ויסמן חב.לבנין בע"מ סוקולוב 41 חולון מיקוד:58258 טל':845522 - 03	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/06/90 הערות:	27/06/92
112	ונונו ובניו אחראיות בע"מ לוי אשקול 1 חולון מיקוד:58260 טל':5036343 - 03	4	100 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	02/08/90 הערות:	01/08/92
113	ורנסקי ישראל חב.לתכנון וביצוע קרית ספר 8 חיפה מיקוד:34676 טל':244874 - 04	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	05/07/90 הערות:	04/07/92
114	זאנטקרן ובניו בע"מ ויצמן 3 ראשל"צ מיקוד:75288 טל':9644545 - 03	4	100 יח"ד	100 יח"ד	200 יח"ד (*)	27/06/90 הערות:	26/06/92
115	זילברמן שלמון חב לתכנון שמת הימים 14 ירושלים מיקוד:97804 טל':817317 - 02	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	28/08/90 הערות:	31/08/92
116	זלינגר חב' לקבלנות בע"מ קרל נטר 1 ראשון לציון מיקוד:75279 טל':958336 - 03	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	150 יח"ד	25/12/89 הערות:1.מכרזים עליו נה	25/12/91
117	זקן נפתלי אשי 6 ירושלים מיקוד:93309 טל':630279 - 02	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	19/08/90 הערות:	31/08/92
118	ח.חזי ובניו בע"מ מרבד הקסמים 3 יהוד מיקוד:56274 טל':350160 - 03	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	05/11/89 הערות:	05/11/91
119	ח.מ.י.עמרם חב.קבלנית לבנין בע"מ דוד ישראל 5 רחובות מיקוד:76503 טל':454927 - 08	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	24/06/90 הערות:	23/06/92
120	חב לפיתוח אזור לוד רמלה בעמ ת.ד. 222 2 לוד מיקוד:71101 טל':235630 - 08	5	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	30/08/90 הערות:	31/08/92
121	חב.אטטיין ובניו בנין ופיתוח כפר-נטר מיקוד:40593 טל':699235 -053	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	25/03/90 הערות:	24/03/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:11
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
111	ויסמן חב.לבנין בע"מ טל':845522 - 03 סוקולוב 41 חולון מיקוד:58258	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/06/90 הערות:	27/06/92
112	ונונו ובניו אחראיות בע"מ טל':5036343 - 03 לוי אשקול 1 חולון מיקוד:58260	4	100 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	02/08/90 הערות:	01/08/92
113	ורנסקי ישראל חב.לתכנון וביצוע טל':244874 - 04 קרית ספר 8 חיפה מיקוד:34676	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	05/07/90 הערות:	04/07/92
114	זאנטקרן ובניו בע"מ טל':9644545 - 03 ויצמן 3 ראשל"צ מיקוד:75288	4	100 יח"ד	100 יח"ד	200 יח"ד (*)	27/06/90 הערות:	26/06/92
115	זילברמן שלמון חב לתכנון טל':817317 - 02 שמת הימים 14 ירושלים מיקוד:97804	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	28/08/90 הערות:	31/08/92
116	זלינגר חב' לקבלנות בע"מ טל':958336 - 03 קרל נטר 1 ראשון לציון מיקוד:75279	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	150 יח"ד	25/12/89 הערות:1.מכרזים עליו נה	25/12/91
117	זקן נפתלי טל':630279 - 02 אשי 6 ירושלים מיקוד:93309	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	19/08/90 הערות:	31/08/92
118	ח.חזי ובניו בע"מ טל':350160 - 03 מרבד הקסמים 3 יהוד מיקוד:56274	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	05/11/89 הערות:	05/11/91
119	ח.מ.י.עמרם חב.קבלנית לבנין בע" טל':454927 - 08 דוד ישראל 5 רחובות מיקוד:76503	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	24/06/90 הערות:	23/06/92
120	חב לפיתוח אזור לוד רמלה בעמ טל':235630 - 08 ת.ד. 222 2 לוד מיקוד:71101	5	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	30/08/90 הערות:	31/08/92
121	חב.אטשטיין ובניו בנין ופיתוח טל':699235 -053 כפר-נטר מיקוד:40593	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	25/03/90 הערות:	24/03/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:11
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת 1.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
111	ויסמן חב.לבנין בע"מ סוקולוב 41 חולון מיקוד:58258 טל':845522 - 03	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/06/90 הערות:	27/06/92
112	ונונו ובניו אחראיות בע"מ לוי אשקול 1 חולון מיקוד:58260 טל':5036343 - 03	4	100 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	02/08/90 הערות:	01/08/92
113	ורנסקי ישראל חב.לתכנון וביצוע קרית ספר 8 חיפה מיקוד:34676 טל':244874 - 04	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	05/07/90 הערות:	04/07/92
114	זאנטקרן ובניו בע"מ ויצמן 3 ראשל"צ מיקוד:75288 טל':9644545 - 03	4	100 יח"ד	100 יח"ד	200 יח"ד (*)	27/06/90 הערות:	26/06/92
115	זילברמן שלמון חב לתכנון שמת הימים 14 ירושלים מיקוד:97804 טל':817317 - 02	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	28/08/90 הערות:	31/08/92
116	זלינגר חב' לקבלנות בע"מ קרל נטר 1 ראשון לציון מיקוד:75279 טל':958336 - 03	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	150 יח"ד	25/12/89 הערות:1.מברזים עליו נה	25/12/91
117	זקן נפתלי אשי 6 ירושלים מיקוד:93309 טל':630279 - 02	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	19/08/90 הערות:	31/08/92
118	ח.חזי ובניו בע"מ מרבד הקסמים 3 יהוד מיקוד:56274 טל':350160 - 03	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	05/11/89 הערות:	05/11/91
119	ח.מ.י.עמרם חב.קבלנית לבנין בע" דוד ישראל 5 רחובות מיקוד:76503 טל':454927 - 08	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	24/06/90 הערות:	23/06/92
120	חב לפיתוח אזור לוד רמלה בעמ ת.ד. 222 2 לוד מיקוד:71101 טל':235630 - 08	5	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	30/08/90 הערות:	31/08/92
121	חב.אטאטיין ובניו בנין ופיתוח כפר-נטר מיקוד:40593 טל':699235 -053	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	25/03/90 הערות:	24/03/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:12
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך התידוש הבא
122	חב.אפרידר טל':30726 -051 ת.ד.5005 אשקלון מיקוד:		יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	22/01/90 הערות:חב.יוזמת	22/01/92
123	חב.לבנין סילובם 1964 בע"מ טל':334318 - 04 הנשיא 33 חיפה מיקוד:34644	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	26/06/90 הערות:	25/06/92
124	חב.לפיתוח מטה בנימין טל':971594 - 02 ד.נ.הרי יהודה פסגות מיקוד:91999	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	14/11/89 הערות:	14/11/91
125	חברה כלכלית לירושלים בע"מ טל':380111 - 02 שרי ישראל 12 ירושלים מיקוד:91012		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	03/04/90 הערות:חברה יוזמת	02/04/92
126	חברה לבניה מריו לזניק בע"מ טל':493582 - 03 סוקולוב 52 רמת השרון מיקוד:47235	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	09/08/90 הערות:	08/08/92
127	חברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ טל':241724 - 02 קרן הקיימת 10 ירושלים מיקוד:91711		יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/11/89 הערות:חב.יזמית	28/11/91
128	חברת יצחק ניימן בע"מ טל':252913 - 02 קרן היסוד 19 ירושלים מיקוד:94188	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	30/03/89 הערות:	30/03/91
129	חיים זקן בנין והשקעות בע"מ טל':414406 - 02 עוזיאל 73 ירושלים מיקוד:96423	4	100 יח"ד	75 יח"ד	150 (*) יח"ד	04/10/89 הערות:	04/10/91
130	חיים רוזנר בע"מ טל':764810 - 04 יהודה 4 ק.ביאליק מיקוד:27000	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	07/08/90 הערות:	06/08/92
131	חפציבה חברה לבנין בע"מ טל':533177 - 02 יפו 234 ירושלים מיקוד:94383	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	27/03/89 הערות:	27/03/91
132	חרושת ברזל פ"ת בע"מ טל':9223888 - 03 היצירה 11 פתח-תקוה מיקוד:49512	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	29/03/90 הערות:	28/03/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:13
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
133	טל מ.ב. בע"מ הפלמ"ח באר שבע טל':31820 -057 113 מיקוד:84226	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
134	טרומאסבסט בע"מ אחוזת בית תל אביב טל':652205 - 03 6 מיקוד:65143	2	24 יח"ד	100 (*) יח"ד	200 (*) יח"ד	15/07/90 הערות:	14/07/92
135	י. זילברמינץ ובנו בע"מ שלמה המלך ת"א טל':5238271 - 03 46 מיקוד:64386	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	13/02/90 הערות:	13/02/92
136	י.ז.מ.מפעלי בניה בע"מ שיפר פתח-תקוה טל':9340606 - 03 7 מיקוד:49294	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	17/07/90 הערות:	16/07/92
137	י.ח.דמרי בע"מ שב.מערבית נתיבות טל':944440 -057 97 מיקוד:80200	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	10/03/89 הערות:	10/03/91
138	י.לרמן חברה בע"מ הרא"ה רמת-גן טל':725670 - 03 32 מיקוד:52432	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 (*) יח"ד	25/03/90 הערות:	24/03/92
139	י.מ.כ.א.בינוי ופיתוח בע"מ דוד רמת גן טל':728695 - 03 10 מיקוד:52431	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	26/06/90 הערות:	25/06/92
140	י.מושקוביץ חברה לבנין בע"מ ת.ד.10086 חיפה טל':727862 - 04 מיקוד:26110	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	17/06/90 הערות:	16/06/92
141	י.ניסן-קבלני בנין ופיתוח בע"מ סוקולוב רמת-השרון טל':5400064 - 03 46 מיקוד:47235	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	26/04/90 הערות:	25/04/92
142	י.ע.ו.-חב.לבניה פיתוח והשקעות צה"ל ק.מלאכי טל':584131 - 08 539 מיקוד:70900	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	16/11/89 הערות:	16/11/91
143	י.קרסני חב.קבלנית בע"מ הל"ה ירושלים טל':669740 - 02 5 מיקוד:93661	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	10/05/90 הערות:	09/05/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל המבנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:12
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	בחברה משכנת	החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
122	חב.אפרידר טל':30726 -051 ת.ד.5005 אשקלון מיקוד:		יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	22/01/90 הערות:חב.יוזמת	22/01/92
123	חב.לבנין סילובם 1964 בע"מ טל':334318 - 04 הנשיא 33 חיפה מיקוד:34644	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	26/06/90 הערות:	25/06/92
124	חב.לפיתוח מטה בנימין טל':971594 - 02 ד.נ.הרי יהודה פסגות מיקוד:91999	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	14/11/89 הערות:	14/11/91
125	חברה כלכלית לירושלים בע"מ טל':380111 - 02 שרי ישראל 12 ירושלים מיקוד:91012		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	03/04/90 הערות:חברה יוזמת	02/04/92
126	חברה לבניה מריו לזניק בע"מ טל':493582 - 03 סוקולוב 52 רמת השרון מיקוד:47235	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	09/08/90 הערות:	08/08/92
127	חברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ טל':241724 - 02 קרן הקיימת 10 ירושלים מיקוד:91711		יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/11/89 הערות:חב.יזמית	28/11/91
128	חברת יצחק ניימן בע"מ טל':252913 - 02 קרן היסוד 19 ירושלים מיקוד:94188	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	30/03/89 הערות:	30/03/91
129	חיים זקן בנין והשקעות בע"מ טל':414406 - 02 עוזיאל 73 ירושלים מיקוד:96423	4	100 יח"ד	75 יח"ד	(*) 150 יח"ד	04/10/89 הערות:	04/10/91
130	חיים רוזנר בע"מ טל':764810 - 04 יהודה 4 ק.ביאליק מיקוד:27000	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	07/08/90 הערות:	06/08/92
131	חפציבה חברה לבנין בע"מ טל':533177 - 02 יפו 234 ירושלים מיקוד:94383	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	27/03/89 הערות:	27/03/91
132	חרושת ברזל פ"ת בע"מ טל':9223888 - 03 היצירה 11 פתח-תקוה מיקוד:49512	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	29/03/90 הערות:	28/03/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:12
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
122	חב.אפרידר ת.ד.5005 טל':30726 -051 אשקלון מיקוד:		יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	22/01/90 הערות:חב.יוזמת	22/01/92
123	חב.לבנין סילובט 1964 בע"מ הנשיא 33 טל':334318 -04 חיפה מיקוד:34644	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	26/06/90 הערות:	25/06/92
124	חב.לפיתוח מטה בנימין ד.נ.הרי יהודה טל':971594 -02 מסגות מיקוד:91999	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	14/11/89 הערות:	14/11/91
125	חברה כלכלית לירושלים בע"מ שרי ישראל 12 טל':380111 -02 ירושלים מיקוד:91012		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	03/04/90 הערות:חברה יוזמת	02/04/92
126	חברה לבניה מריו לזניק בע"מ סוקולוב 52 טל':493582 -03 רמת השרון מיקוד:47235	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	09/08/90 הערות:	08/08/92
127	חברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ קרן הקיימת 10 טל':241724 -02 ירושלים מיקוד:91711		יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/11/89 הערות:חב.יזמית	28/11/91
128	חברת יצחק ניימן בע"מ קרן היסוד 19 טל':252913 -02 ירושלים מיקוד:94188	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	30/03/89 הערות:	30/03/91
129	חיים זקן בנין והשקעות בע"מ עוזיאל 73 טל':414406 -02 ירושלים מיקוד:96423	4	100 יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד (*)	04/10/89 הערות:	04/10/91
130	חיים רוזנר בע"מ יהודה 4 טל':764810 -04 ק.ביאליק מיקוד:27000	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	07/08/90 הערות:	06/08/92
131	חפציבה חברה לבנין בע"מ יפו 234 טל':533177 -02 ירושלים מיקוד:94383	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	27/03/89 הערות:	27/03/91
132	חרושת ברזל פ"ת בע"מ היצירה 11 טל':9223888 -03 פתח-תקוה מיקוד:49512	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	29/03/90 הערות:	28/03/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:13
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.ב.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
133	טל מ.ב. בע"מ הפלמ"ח באר שבע טל':31820 -057 113 מיקוד:84226	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
134	טרומאסבסט בע"מ אחוזת בית תל אביב טל':652205 - 03 6 מיקוד:65143	2	24 יח"ד	100 יח"ד	(*) 200 יח"ד	15/07/90 הערות:	14/07/92
135	י. זילברמינץ ובנו בע"מ שלמה המלך ת"א טל':5238271 - 03 46 מיקוד:64386	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	13/02/90 הערות:	13/02/92
136	י.ז.מ.מפעלי בניה בע"מ שיפר פתח-תקוה טל':9340606 - 03 7 מיקוד:49294	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	17/07/90 הערות:	16/07/92
137	י.ח.דמרי בע"מ שכ.מערבית נתיבות טל':944440 -057 97 מיקוד:80200	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	10/03/89 הערות:	10/03/91
138	י.לרמן חברה בע"מ הרא"ה רמת-גן טל':725670 - 03 32 מיקוד:52432	3	50 יח"ד	50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	25/03/90 הערות:	24/03/92
139	י.מ.כ.א.בינוי ופיתוח בע"מ דוד רמת גן טל':728695 - 03 10 מיקוד:52431	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	26/06/90 הערות:	25/06/92
140	י.מושקוביץ חברה לבנין בע"מ ת.ד.10086 חיפה טל':727862 - 04 מיקוד:26110	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	17/06/90 הערות:	16/06/92
141	י.ניסן-קבלני בנין ופיתוח בע"מ סוקולוב רמת-השרון טל':5400064 - 03 46 מיקוד:47235	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	26/04/90 הערות:	25/04/92
142	י.ע.ו.-חב.לבניה פיתוח והשקעות צה"ל ק.מלאכי טל':584131 - 08 539 מיקוד:70900	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	16/11/89 הערות:	16/11/91
143	י.קרסני חב.קבלנית בע"מ הל"ה ירושלים טל':669740 - 02 5 מיקוד:93661	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	10/05/90 הערות:	09/05/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:13
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.ב.ע 1. מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
133	טל מ.ב. בע"מ הפלמ"ח באר שבע טל':31820 -057 113 מיקוד:84226	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
134	טרומאסבסט בע"מ אחוזת בית תל אביב טל':652205 - 03 6 מיקוד:65143	2	24 יח"ד	100 יח"ד	(*) 200 יח"ד	15/07/90 הערות:	14/07/92
135	י. זילברמינץ ובנו בע"מ שלמה המלך ת"א טל':5238271 - 03 46 מיקוד:64386	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	13/02/90 הערות:	13/02/92
136	י.ז.מ.מפעלי בניה בע"מ שיפר פתח-תקוה טל':9340606 - 03 7 מיקוד:49294	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	17/07/90 הערות:	16/07/92
137	י.ח.דמרי בע"מ שב.מערבית נתיבות טל':944440 -057 97 מיקוד:80200	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	10/03/89 הערות:	10/03/91
138	י.לרמן חברה בע"מ הרא"ה רמת-גן טל':725670 - 03 32 מיקוד:52432	3	50 יח"ד	50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	25/03/90 הערות:	24/03/92
139	י.מ.כ.א.בינוי ופיתוח בע"מ דוד רמת גן טל':728695 - 03 10 מיקוד:52431	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	26/06/90 הערות:	25/06/92
140	י.מושקוביץ חברה לבנין בע"מ ת.ד.10086 חיפה טל':727862 - 04 מיקוד:26110	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	17/06/90 הערות:	16/06/92
141	י.ניסן-קבלני בנין ופיתוח בע"מ סוקולוב רמת-השרון טל':5400064 - 03 46 מיקוד:47235	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	26/04/90 הערות:	25/04/92
142	י.ע.ו.-חב.לבניה פיתוח והשקעות צה"ל ק.מלאכי טל':584131 - 08 539 מיקוד:70900	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	16/11/89 הערות:	16/11/91
143	י.קרסני חב.קבלנית בע"מ הל"ה ירושלים טל':669740 - 02 5 מיקוד:93661	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	10/05/90 הערות:	09/05/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:14
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
144	י.שטראוס וצ.פלד חב.בע"מ הרצליה חיפה טל':254438 - 04 28 מיקוד:33301	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	26/06/90 הערות:	25/06/92
145	יהודה שטאנג ובניו בית הילל תל אביב טל':5622036 - 03 18 מיקוד:67017	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/05/90 הערות:	27/05/92
146	יהונתן אלה חב.לבנין בע"מ ת.ד.3791 ירושלים טל':733347 - 02 מיקוד:91037	4	100 יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד (*)	22/04/90 הערות:	21/04/92
147	יהושע חברה לבנין והשקעות בע"מ ת.ד.1191 הוד השרון טל':918133 -052 מיקוד:45111	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	25/03/90 הערות:	24/03/92
148	יהלומית פרץ עב' בנין ופיתוח דרך בן צבי באר שבע טל':73986 -057 7 מיקוד:84893	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
149	יובל הנדסה בע"מ גאולה חיפה טל':644311 - 04 17 מיקוד:33198	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד (*)	25/12/89 הערות:	25/12/91
150	יונה יהודה בניה פיתוח והשקעות יהואש ירושלים טל':666994 - 02 7 מיקוד:93152	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	21/03/90 הערות:	20/03/92
151	יוניוב ירחמיאל ת.ד.5728 ירושלים טל':824120 - 02 מיקוד:91057	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	13/05/90 הערות:	12/05/92
152	יעקב (ג'ק) קאופמן בע"מ מאנה תל-אביב טל':244380 - 03 5 מיקוד:64168		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	07/08/90 הערות:חב.יוזמת מחו"ל	06/08/92
153	יפים פרידמן ובניו בע"מ רבינוביץ חולון טל':5527484 - 03 44 מיקוד:58272	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	10/09/90 הערות:	31/08/92
154	יצחק ועמוס בוקרה בע"מ המיסדים כפר-סבא טל':918537 -052 41 מיקוד:44205	3	50 יח"ד	75 יח"ד (*)	150 יח"ד (*)	03/04/90 הערות:	02/04/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות מוכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:14
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה מוכנת	החלטת מ.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
144	.שטראוס וצ.פלד חב.בע"מ טל':254438 - 04 הרצליה 28 חיפה מיקוד:33301	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	26/06/90 הערות:	25/06/92
145	יהודה שמאנג ובניו טל':5622036 - 03 בית הילל 18 תל אביב מיקוד:67017	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/05/90 הערות:	27/05/92
146	יהונתן אלה חב.לבנין בע"מ טל':733347 - 02 ת.ד.3791 ירושלים מיקוד:91037	4	100 יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד (*)	22/04/90 הערות:	21/04/92
147	יהושע חברה לבנין והשקעות בע"מ טל':918133 -052 ת.ד.1191 הוד השרון מיקוד:45111	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	25/03/90 הערות:	24/03/92
148	יהלומית פרץ עב' בנין ופיתוח טל':73986 -057 דרך בן צבי 7 באר שבע מיקוד:84893	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
149	יובל הנדסה בע"מ טל':644311 - 04 גאולה 17 חיפה מיקוד:33198	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד (*)	25/12/89 הערות:	25/12/91
150	יונה יהודה בניה פיתוח והשקעות טל':666994 - 02 יהואש 7 ירושלים מיקוד:93152	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	21/03/90 הערות:	20/03/92
151	יוניוב ירחמיאל טל':824120 - 02 ת.ד.5728 ירושלים מיקוד:91057	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	13/05/90 הערות:	12/05/92
152	יעקב (ג'ק) קאופמן בע"מ טל':244380 - 03 מאנה 5 תל-אביב מיקוד:64168		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	07/08/90 הערות:חב.יוזמת מחו"ל	06/08/92
153	יפים פרידמן ובניו בע"מ טל':5527484 - 03 רבינוביץ 44 חולון מיקוד:58272	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	10/09/90 הערות:	31/08/92
154	יצחק ועמוס בוקרה בע"מ טל':918537 -052 המיסדים 41 כפר-סבא מיקוד:44205	3	50 יח"ד	75 יח"ד (*)	150 יח"ד (*)	03/04/90 הערות:	02/04/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:14
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
144	י.שטראוס וצ.פלד חב.בע"מ הרצליה חיפה טל':254438 - 04 28 מיקוד:33301	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	26/06/90 הערות:	25/06/92
145	יהודה שטאנג ובניו בית הילל תל אביב טל':5622036 - 03 18 מיקוד:67017	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/05/90 הערות:	27/05/92
146	יהונתן אלה חב.לבנין בע"מ ת.ד.3791 ירושלים טל':733347 - 02 מיקוד:91037	4	100 יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד (*)	22/04/90 הערות:	21/04/92
147	יהושע חברה לבנין והשקעות בע"מ ת.ד.1191 הוד השרון טל':918133 -052 מיקוד:45111	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	25/03/90 הערות:	24/03/92
148	יהלומית פרץ עב' בנין ופיתוח דרך בן צבי באר שבע טל':73986 -057 7 מיקוד:84893	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
149	יובל הנדסה בע"מ גאולה חיפה טל':644311 - 04 17 מיקוד:33198	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד (*)	25/12/89 הערות:	25/12/91
150	יונה יהודה בניה פיתוח והשקעות יהואש ירושלים טל':666994 - 02 7 מיקוד:93152	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	21/03/90 הערות:	20/03/92
151	יוניוב ירחמיאל ת.ד.5728 ירושלים טל':824120 - 02 מיקוד:91057	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	13/05/90 הערות:	12/05/92
152	יעקב (ג'ק) קאופמן בע"מ מאנה תל-אביב טל':244380 - 03 5 מיקוד:64168		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	07/08/90 הערות:חב.יוזמת פחו" ל	06/08/92
153	יפים פרידמן ובניו בע"מ רבינוביץ חולון טל':5527484 - 03 44 מיקוד:58272	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	10/09/90 הערות:	31/08/92
154	יצחק ועמוס בוקרה בע"מ המיסדים כפר-סבא טל':918537 -052 41 מיקוד:44205	3	50 יח"ד	75 יח"ד (*)	150 יח"ד (*)	03/04/90 הערות:	02/04/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:15
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת 1.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
155	יצחק זלמנוביץ בע"מ טל':750362 -051 ת.ד.762 אשקלון מיקוד:78107	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	10/05/90 הערות:	09/05/92
156	יצחק עופר לבנין ופיתוח בע"מ טל':750406 -051 ת.ד.5024 אשקלון מיקוד:78150	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	16/08/90 הערות:	31/08/92
157	ירון ישעיהו בע"מ טל':9306132 - 03 מונטיפיורי 20 פתח-תקוה מיקוד:49364	4	100 יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד (*)	19/07/90 הערות:	18/07/92
158	ישיבת אופקים טל': - ת.ד.32 אופקים מיקוד:80300		יח"ד	18 יח"ד	יח"ד	20/01/89 הערות:1.מכרזים עליו נה חד-פעמי או	20/01/91
159	ישיבת הנגב שלום בוניך טל':941216 -057 ת.ד.49 נתיבות מיקוד:80250		יח"ד	24 יח"ד	יח"ד	20/01/89 הערות:1.מכזים עלינה חד-פעמי נתיב	20/01/91
160	ישעיהו נועם בע"מ טל':698757 -053 ת.ד.80 אבן-יהודה מיקוד:40550	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	27/02/90 הערות:	27/02/92
161	יששכר מ.חברה לבנין ופיתוח בע"מ טל':782582 - 02 רבי טרפון 6 ירושלים מיקוד:93592	3	50 יח"ד	50 יח"ד	75 יח"ד (*)	25/03/90 הערות:	24/03/92
162	כאן גולן טל':706378 - 04 זינגר 2 ק. ביאליק מיקוד:27000	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	01/03/89 הערות:	01/03/91
163	כהן את בלס טל':715264 - 02 עין צורים 21 ירושלים מיקוד:93106	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	28/06/90 הערות:	27/06/92
164	כפרית חב.לבנין והשקאות בע"מ טל':243708 - 02 ת.ד.27057 ירושלים מיקוד:91270	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	31/01/90 הערות:	31/01/92
165	לוזון אליהו חב.קבלנית בע"מ טל':334848 -053 הנוטע 10 נתניה מיקוד:42300	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	22/04/90 הערות:	21/04/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:15
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת מ.מ.ע 1.1.90 - 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך הדיווח הבא
155	יצחק זלמנוביץ בע"מ טל':750362 -051 ת.ד.762 אשקלון מיקוד:78107	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	10/05/90 הערות:	09/05/92
156	יצחק עופר לבנין ופיתוח בע"מ טל':750406 -051 ת.ד.5024 אשקלון מיקוד:78150	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	16/08/90 הערות:	31/08/92
157	ירון ישעיהו בע"מ טל':9306132 - 03 מונטיפיורי 20 פתח-תקוה מיקוד:49364	4	100 יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד (*)	19/07/90 הערות:	18/07/92
158	ישיבת אופקים טל': - ת.ד.32 אופקים מיקוד:80300		יח"ד	18 יח"ד	יח"ד	20/01/89 הערות:1.מכרזים עליו נה חד-פעמי או	20/01/91
159	ישיבת הנגב שלום בוניך טל':941216 -057 ת.ד.49 נתיבות מיקוד:80250		יח"ד	24 יח"ד	יח"ד	20/01/89 הערות:1.מכזים עלינה חד-פעמי נתיב	20/01/91
160	ישעיהו נועם בע"מ טל':698757 -053 ת.ד.80 אבן-יהודה מיקוד:40550	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	27/02/90 הערות:	27/02/92
161	יששכר מ.חברה לבנין ופיתוח בע"מ טל':782582 - 02 רבי טרפון 6 ירושלים מיקוד:93592	3	50 יח"ד	50 יח"ד	75 יח"ד (*)	25/03/90 הערות:	24/03/92
162	כאן גולן טל':706378 - 04 זינגר 2 ק. ביאליק מיקוד:27000	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	01/03/89 הערות:	01/03/91
163	כהן את בלס טל':715264 - 02 עין צורים 21 ירושלים מיקוד:93106	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	28/06/90 הערות:	27/06/92
164	כפרית חב.לבנין והשקאות בע"מ טל':243708 - 02 ת.ד.27057 ירושלים מיקוד:91270	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	31/01/90 הערות:	31/01/92
165	לוזון אליהו חב.קבלנית בע"מ טל':334848 -053 הנוטע 10 נתניה מיקוד:42300	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	22/04/90 הערות:	21/04/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:15
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת מ.מ.ש מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
155	יצחק זלמנוביץ בע"מ טל':750362 -051 ת.ד.762 אשקלון מיקוד:78107	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	10/05/90 הערות:	09/05/92
156	יצחק עופר לבנין ופיתוח בע"מ טל':750406 -051 ת.ד.5024 אשקלון מיקוד:78150	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	16/08/90 הערות:	31/08/92
157	ירון ישעיהו בע"מ טל':9306132 - 03 מונטיפיורי 20 פתח-תקוה מיקוד:49364	4	100 יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד (*)	19/07/90 הערות:	18/07/92
158	ישיבת אופקים טל': - ת.ד.32 אופקים מיקוד:80300		יח"ד	18 יח"ד	יח"ד	20/01/89 הערות:1.מבריזים עליו נה חד-פעמי או	20/01/91
159	ישיבת הנגב שלום בוניך טל':941216 -057 ת.ד.49 נתיבות מיקוד:80250		יח"ד	24 יח"ד	יח"ד	20/01/89 הערות:1.מבזים עלינה חד-פעמי נתיב	20/01/91
160	ישעיהו נועם בע"מ טל':698757 -053 ת.ד.80 אבן-יהודה מיקוד:40550	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	27/02/90 הערות:	27/02/92
161	יששכר מ.חברה לבנין ופיתוח בע"מ טל':782582 - 02 רבי טרפון 6 ירושלים מיקוד:93592	3	50 יח"ד	50 יח"ד	75 יח"ד (*)	25/03/90 הערות:	24/03/92
162	כאן גולן טל':706378 - 04 זינגר 2 ק. ביאליק מיקוד:27000	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	01/03/89 הערות:	01/03/91
163	כהן אח בלס טל':715264 - 02 עין צורים 21 ירושלים מיקוד:93106	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	28/06/90 הערות:	27/06/92
164	כפרית חב.לבנין והשקאות בע"מ טל':243708 - 02 ת.ד.27057 ירושלים מיקוד:91270	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	31/01/90 הערות:	31/01/92
165	לוזון אליהו חב.קבלנית בע"מ טל':334848 -053 הנוטע 10 נתניה מיקוד:42300	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	22/04/90 הערות:	21/04/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:16
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.מ.ע 1.1.90 - 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
166	לוי יוסף ובניו בע"מ טל':9308884 - 03 פינסקר 6 פתח תקוה מיקוד:49560	3	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	28/08/90 הערות:	31/08/92
167	לוי שרגא טל':789488 - 02 הלר 9 ירושלים מיקוד:93710	2	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	21/06/90 הערות:	20/06/92
168	לוינשטיין ינושבסקי בע"מ טל':254136 - 03 שד"שאול המלך 39 תל אביב מיקוד:64928	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	28/08/90 הערות:	31/08/92
169	ליניב-קירשנר בע"מ טל':485894 - 03 קהילת סלוניק 7 תל-אביב מיקוד:69513	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	24/10/89 הערות:	24/10/91
170	לירם חב.להנדסה אזרחית בע"מ טל':936384 - 03 ת.ד.939 אריאל מיקוד:44824	2	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	05/06/90 הערות:	04/06/92
171	מ.אטלס ושות בע"מ טל':453416 - 08 הבנים 19 רחובות מיקוד:76204	4	100 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	12/08/90 הערות:	11/08/92
172	מ.בן גיאת ובניו בע"מ טל':661131 - 02 ז'בוטינסקי 22 ירושלים מיקוד:92142	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	16/01/90 הערות:	16/01/92
173	מ.ברקן ד.קופלר בע"מ טל':918256 -052 שרת 71 הוד השרון מיקוד:45202	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	13/05/90 הערות:	12/05/92
174	מ.ד.נאור בנין והשקעות בע"מ טל':703516 - 03 בן-גוריון 19 בני ברק מיקוד:52573	3	50 יח"ד	(*) 75 יח"ד	(*) 150 יח"ד	11/06/89 הערות:	11/06/91
175	מ.ל.ת. מבנים לתעשיה בע"מ טל':591540 - 06 הולנד 7 עפולה מיקוד:18371	2	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
176	מאיר נביא-חב.לבנין והשקעות טל':996253 - 03 ת.ד.210 ראשון לציון מיקוד:75101	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/05/90 הערות:	27/05/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:16
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת 1.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
166	לוי יוסף ובניו בע"מ טל':9308884 - 03 פינסקר 6 פתח תקוה מיקוד:49560	3	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	28/08/90 הערות:	31/08/92
167	לוי שרגא טל':789488 - 02 הלר 9 ירושלים מיקוד:93710	2	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	21/06/90 הערות:	20/06/92
168	לוינשטיין ינושבסקי בע"מ טל':254136 - 03 עד"שאול המלך 39 תל אביב מיקוד:64928	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	28/08/90 הערות:	31/08/92
169	ליניב-קירשנר בע"מ טל':485894 - 03 קהילת סלוניק 7 תל-אביב מיקוד:69513	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	24/10/89 הערות:	24/10/91
170	לירם חב.להנדסה אזרחית בע"מ טל':936384 - 03 ת.ד.939 אריאל מיקוד:44824	2	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	05/06/90 הערות:	04/06/92
171	מ.אטלס ושות בע"מ טל':453416 - 08 הבנים 19 רחובות מיקוד:76204	4	100 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	12/08/90 הערות:	11/08/92
172	מ.בן גיאת ובניו בע"מ טל':661131 - 02 ז'בוטינסקי 22 ירושלים מיקוד:92142	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	16/01/90 הערות:	16/01/92
173	מ.ברקן ד.קופלר בע"מ טל':918256 -052 שרת 71 הוד השרון מיקוד:45202	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	13/05/90 הערות:	12/05/92
174	מ.ד.נאור בנין והשקעות בע"מ טל':703516 - 03 בן-גוריון 19 בני ברק מיקוד:52573	3	50 יח"ד	(*) 75 יח"ד	(*) 150 יח"ד	11/06/89 הערות:	11/06/91
175	מ.ל.ת. מבנים לתעשיה בע"מ טל':591540 - 06 הולנד 7 עפולה מיקוד:18371	2	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
176	מאיר נביא-חב.לבנין והשקעות טל':996253 - 03 ת.ד.210 ראשון לציון מיקוד:75101	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/05/90 הערות:	27/05/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:16
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.ב.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
166	לוי יוסף ובניו בע"מ טל':9308884 - 03 פינסקר 6 פתח תקוה מיקוד:49560	3	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	28/08/90 הערות:	31/08/92
167	לוי שרגא טל':789488 - 02 הלר 9 ירושלים מיקוד:93710	2	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	21/06/90 הערות:	20/06/92
168	לוינשטיין ינושבסקי בע"מ טל':254136 - 03 שד"שאול המלך 39 תל אביב מיקוד:64928	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	28/08/90 הערות:	31/08/92
169	ליניב-קירשנר בע"מ טל':485894 - 03 קהילת סלוניק 7 תל-אביב מיקוד:69513	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	24/10/89 הערות:	24/10/91
170	לירם חב.להנדסה אזרחית בע"מ טל':936384 - 03 ת.ד.939 אריאל מיקוד:44824	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	05/06/90 הערות:	04/06/92
171	מ.אטלס ושות בע"מ טל':453416 - 08 הבנים 19 רחובות מיקוד:76204	4	100 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	12/08/90 הערות:	11/08/92
172	מ.בן גיאת ובניו בע"מ טל':661131 - 02 ז'בוטינסקי 22 ירושלים מיקוד:92142	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	16/01/90 הערות:	16/01/92
173	מ.ברקן ד.קופלר בע"מ טל':918256 -052 שרת 71 הוד השרון מיקוד:45202	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	13/05/90 הערות:	12/05/92
174	מ.ד.נאור בנין והשקעות בע"מ טל':703516 - 03 בן-גוריון 19 בני ברק מיקוד:52573	3	50 יח"ד	75 יח"ד (*)	150 יח"ד (*)	11/06/89 הערות:	11/06/91
175	מ.ל.ת. מבנים לתעשיה בע"מ טל':591540 - 06 הולנד 7 עפולה מיקוד:18371	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	14/03/90 הערות:	13/03/92
176	מאיר נביא-חב.לבנין והשקעות טל':996253 - 03 ת.ד.210 ראשון לציון מיקוד:75101	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/05/90 הערות:	27/05/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:17
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ז.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
177	מבנה ת.מ.מ.בע"מ המלאכה 15 יהוד מיקוד:56208 טל':362068 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	16/01/90 הערות:	16/01/92
178	מבני א.ז.י.חב.לבנין בע"מ רוטשילד 8 תל-אביב מיקוד:66881 טל':659251 - 03	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	10/07/90 הערות:	09/07/92
179	מבני גזית (2000) בע"מ השופטים 1 הרצליה מיקוד:46447 טל':552222 -052	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/07/90 הערות:	07/07/92
180	מבני גרנית בע"מ הרצריה 5 חיפה מיקוד:33302 טל':539317 - 04	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	03/07/89 הערות:	03/07/91
181	מבני תעשיה בע"מ קרליבך 29 תל-אביב מיקוד:67132 טל':5631212 - 03		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	03/07/90 הערות:חברה יוזמת	02/07/92
182	מדלג' שביק ת.ד.344 כפר קרע מיקוד:30075 טל':352243 - 06	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	10/07/90 הערות:	09/07/92
183	מודול אינטרנשיונל בע"מ ת.ד.1261 רמת השרון מיקוד:47238 טל':352962 - 06	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	27/02/90 הערות:	27/02/92
184	מוחמד עבדול קאדר ושות.בע"מ פאולוס השני 701 נצרת מיקוד:16000 טל':71419 -065	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	27/03/89 הערות:	27/03/91
185	מוסאל-חב.לבנין וקבלנות בע"מ ז'בוטינסקי 44 ראשון-לציון מיקוד:75227 טל':948432 - 03	5	בלתי מוגבל	24 יח"ד	50 יח"ד	20/03/90 הערות:100 יח"ד אזור ספצ.1.מבר.עלי	19/03/92
186	מורן חברה לבנין בע"מ אהוד 44 חיפה מיקוד:34535 טל':253587 - 04	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	10/07/90 הערות:	09/07/92
187	מורשת בנימין יפו 33 ירושלים מיקוד:94221 טל':242331 - 02		יח"ד	12 יח"ד	12 יח"ד	30/07/89 הערות:חב' יוזמת	30/07/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:17
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.מ.ש מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
177	מבנה ת.מ.מ.בע"מ המלאכה 15 יהוד מיקוד:56208 טל':362068 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	16/01/90 הערות:	16/01/92
178	מבני א.ז.י.חב.לבנין בע"מ רוטשילד 8 תל-אביב מיקוד:66881 טל':659251 - 03	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	10/07/90 הערות:	09/07/92
179	מבני גזית (2000) בע"מ השופטים 1 הרצליה מיקוד:46447 טל':552222 -052	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/07/90 הערות:	07/07/92
180	מבני גרנית בע"מ הרצ'ריה 5 חיפה מיקוד:33302 טל':539317 - 04	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	03/07/89 הערות:	03/07/91
181	מבני תעשיה בע"מ קרליבך 29 תל-אביב מיקוד:67132 טל':5631212 - 03		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	03/07/90 הערות:חברה יוזמת	02/07/92
182	מדלג' שפיק ת.ד.344 כפר קרע מיקוד:30075 טל':352243 - 06	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	10/07/90 הערות:	09/07/92
183	מודול אינטרנשיונל בע"מ ת.ד.1261 רמת השרון מיקוד:47238 טל':352962 - 06	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	27/02/90 הערות:	27/02/92
184	מוחמד עבדול קאדר ושות.בע"מ פאולוס השני 701 נצרת מיקוד:16000 טל':71419 -065	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	27/03/89 הערות:	27/03/91
185	מוסאל-חב.לבנין וקבלנות בע"מ ז'בוטינסקי 44 ראשון-לציון מיקוד:75227 טל':948432 - 03	5	בלתי מוגבל	24 יח"ד	50 יח"ד	20/03/90 הערות:100 יח"ד אחר ספצ.1.מבר.עלי	19/03/92
186	מורן חברה לבנין בע"מ אהוד 44 חיפה מיקוד:34535 טל':253587 - 04	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	10/07/90 הערות:	09/07/92
187	מורשת בנימין יפו 33 ירושלים מיקוד:94221 טל':242331 - 02		יח"ד	12 יח"ד	12 יח"ד	30/07/89 הערות:חב' יוזמת	30/07/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:17
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
177	מבנה ת.מ.מ.בע"מ המלאכה 15 יהוד מיקוד:56208 טל':362068 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	16/01/90 הערות:	16/01/92
178	מבני א.ז.י.חב.לבנין בע"מ רוטשילד 8 תל-אביב מיקוד:66881 טל':659251 - 03	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	10/07/90 הערות:	09/07/92
179	מבני גזית (2000) בע"מ השופטים 1 הרצליה מיקוד:46447 טל':552222 -052	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/07/90 הערות:	07/07/92
180	מבני גרנית בע"מ הרצליה 5 חיפה מיקוד:33302 טל':539317 - 04	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	03/07/89 הערות:	03/07/91
181	מבני תעשיה בע"מ קרליבך 29 תל-אביב מיקוד:67132 טל':5631212 - 03		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	03/07/90 הערות:חברה יוזמת	02/07/92
182	מדלג' שפיק ת.ד.344 כפר קרע מיקוד:30075 טל':352243 - 06	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	10/07/90 הערות:	09/07/92
183	מודול אינטרנשיונל בע"מ ת.ד.1261 רמת השרון מיקוד:47238 טל':352962 - 06	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	27/02/90 הערות:	27/02/92
184	מוחמד עבדול קאדר ושות.בע"מ פאולוס השני 701 נצרת מיקוד:16000 טל':71419 -065	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	27/03/89 הערות:	27/03/91
185	מוסאל-חב.לבנין וקבלנות בע"מ ז'בוטינסקי 44 ראשון לציון מיקוד:75227 טל':948432 - 03	5	בלתי מוגבל	24 יח"ד	50 יח"ד	20/03/90 הערות:100 יח"ד אחר מצ.ו.מכר.עלי	19/03/92
186	מורן חברה לבנין בע"מ אהוד 44 חיפה מיקוד:34535 טל':253587 - 04	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	10/07/90 הערות:	09/07/92
187	מורשת בנימין יפו 33 ירושלים מיקוד:94221 טל':242331 - 02		יח"ד	12 יח"ד	12 יח"ד	30/07/89 הערות:חב' יוזמת	30/07/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:18
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
188	מזרחי נצחוני בר-אילן בת-ים טל':5519785 - 03 49 מיקוד:59584	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	26/07/90 הערות:	25/07/92
189	מי ערד חב' לפתוח ובנין בע"מ מרכז מסחרי ערד טל':957585 -057 מיקוד:80750	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	08/02/89 הערות:	08/02/91
190	מייצר לפיתוח בע"מ לוי יצחק תל-אביב טל':242346 - 03 7 מיקוד:62483	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	10/12/89 הערות:	10/12/91
191	מימון אהרון הפלמ"ח אור יהודה טל':354937 - 03 8 מיקוד:60200	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	12/08/90 הערות:	11/08/92
192	מינרב אינטרנשיונל בע"מ רנק תל-אביב טל':242938 - 03 23 מיקוד:63464		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/04/90 הערות:חב.יוזמת ו.מב רזים עליונה	07/04/92
193	מכלוף בכור ובניו בע"מ המשביר אשקלון טל':750549 -051 4 מיקוד:78601	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	24/06/90 הערות:	23/06/92
194	מליבו ישראל בע"מ עד' רוטשילד תל אביב טל':614561 - 03 32 מיקוד:65123	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/08/89 הערות:	08/08/91
195	ממן אשר כספי ירושלים טל':723394 - 02 5 מיקוד:91022	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	14/03/90 הערות:	13/03/92
196	מנוחה בנין ופיתוח בע"מ אלי כהן אשקלון טל':31293 -051 15 מיקוד:78322	5	בלתי מוגבל	12 יח"ד	24 יח"ד	10/12/89 הערות:	10/12/91
197	מנרב אחזקות בע"מ ת.ד. 153 אשדוד טל':563060 - 08 מיקוד:77101	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	2731 בלתי מוגבל	19/08/90 הערות:	31/08/92
198	מפעלי לוקי לבניה בע"מ טשרנחובסקי חיפה טל':334186 - 04 15 מיקוד:35701	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	25/12/89 הערות:	25/12/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:18
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת 1.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
188	מזרחי נצחוני בר-אילן בת-ים טל':5519785 - 03 49 מיקוד:59584	2	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	100 (*) יח"ד	26/07/90 הערות:	25/07/92
189	מי ערד חב' לפתוח ובנין בע"מ מרכז מסחרי ערד טל':957585 -057 מיקוד:80750	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	08/02/89 הערות:	08/02/91
190	מייצר לפיתוח בע"מ לוי יצחק תל-אביב טל':242346 - 03 7 מיקוד:62483	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	10/12/89 הערות:	10/12/91
191	מימון אהרון הפלמ"ח אור יהודה טל':354937 - 03 8 מיקוד:60200	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	12/08/90 הערות:	11/08/92
192	מינרב אינטרנשיונל בע"מ רנק תל-אביב טל':242938 - 03 23 מיקוד:63464		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/04/90 הערות:חב.יוזמת 1.מב רזים עליונה	07/04/92
193	מכלוף בכור ובניו בע"מ המשביר אשקלון טל':750549 -051 4 מיקוד:78601	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	24/06/90 הערות:	23/06/92
194	מליבו ישראל בע"מ שד' רוטשילד תל אביב טל':614561 - 03 32 מיקוד:65123	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/08/89 הערות:	08/08/91
195	ממן אשר כספי ירושלים טל':723394 - 02 5 מיקוד:91022	2	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	100 (*) יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
196	מנוחה בנין ופיתוח בע"מ אלי כהן אשקלון טל':31293 -051 15 מיקוד:78322	5	בלתי מוגבל	12 יח"ד	24 יח"ד	10/12/89 הערות:	10/12/91
197	מנרב אחזקות בע"מ ת.ד. 153 אשדוד טל':563060 - 08 מיקוד:77101	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	2731 בלתי מוגבל	19/08/90 הערות:	31/08/92
198	מפעלי לוקי לבניה בע"מ משרנחובסקי חיפה טל':334186 - 04 15 מיקוד:35701	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	25/12/89 הערות:	25/12/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות מוכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:18
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה		סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה מוכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
188	מזרחי נצחוני	טל': 5519785 - 03 בר-אילן 49 בת-ים מיקוד: 59584	2	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	100 (*) יח"ד	26/07/90 הערות:	25/07/92
189	מי ערד תב' לפתוח ובנין בע"מ	טל': 957585 -057 מרכז מסחרי ערד מיקוד: 80750	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	08/02/89 הערות:	08/02/91
190	מייצר לפיתוח בע"מ	טל': 242346 - 03 לוי יצחק 7 תל-אביב מיקוד: 62483	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	10/12/89 הערות:	10/12/91
191	מימון אהרון	טל': 354937 - 03 הפלמ"ח 8 אור יהודה מיקוד: 60200	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	12/08/90 הערות:	11/08/92
192	מינרב אינטרנשיונל בע"מ	טל': 242938 - 03 רנק 23 תל-אביב מיקוד: 63464		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/04/90 הערות: חב.יוזמת 1.מב רזים עליונה	07/04/92
193	מכלוף בכור ובניו בע"מ	טל': 750549 -051 המשביר 4 אשקלון מיקוד: 78601	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	24/06/90 הערות:	23/06/92
194	מליבו ישראל בע"מ	טל': 614561 - 03 שד' רוטשילד 32 תל אביב מיקוד: 65123	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/08/89 הערות:	08/08/91
195	ממן אשר	טל': 723394 - 02 כספי 5 ירושלים מיקוד: 91022	2	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	100 (*) יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
196	מנוחה בנין ופיתוח בע"מ	טל': 31293 -051 אלי כהן 15 אשקלון מיקוד: 78322	5	בלתי מוגבל	12 יח"ד	24 יח"ד	10/12/89 הערות:	10/12/91
197	מנרב אחזקות בע"מ	טל': 563060 - 08 ת.ד. 153 אשדוד מיקוד: 77101	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	2731 בלתי מוגבל	19/08/90 הערות:	31/08/92
198	מפעלי לוקי לבניה בע"מ	טל': 334186 - 04 טשרנחובסקי 15 חיפה מיקוד: 35701	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	25/12/89 הערות:	25/12/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:19
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת 1.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
199	מצלאוי חב.לבניו בע"מ שוהם נוה מונסון מיקוד:60986 טל':712312 - 03 20	2	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	100 (*) יח"ד	14/08/90 הערות:	13/08/92
200	מקום בצמרת בע"מ ש"י עגנון ירושלים מיקוד:91000 טל':667464 - 02 16		יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד	11/03/90 הערות:חב.יזמית	10/03/92
201	מקסי דר חב.לבנין והשקעות בע"מ המעלות הרצליה ב' מיקוד:46305 טל':546178 -052 3	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	20/02/90 הערות:	20/02/92
202	מר ושות' (1982) בע"מ הרב פרידמן תל-אביב מיקוד:62303 טל':809191 - 03 20	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	21/08/90 הערות:	31/08/92
203	מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ כורש 10, ת.ד. 16 ירושלים מיקוד:94144 טל':855471 - 02	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	13/04/88 הערות:	13/04/90
204	מרדכי שכטר בע"מ דרך הגנים כפר שמריהו מיקוד:49910 טל':5449111 - 03 43	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	13/05/90 הערות:	12/05/92
205	מרכז כלל ירושלים בע"מ יפו ירושלים מיקוד:94342 טל':222412 - 02 97	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	06/11/89 הערות:	06/11/91
206	משגבים חברה קבלנית בע"מ הולנד עפולה מיקוד:18620 טל':591830 - 06 3	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
207	משה גלבאום ובניו בע"מ בר-כוכבא פתח-תקוה מיקוד:49261 טל':916541 - 03 26	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/06/90 הערות:	27/06/92
208	משה"ב בע"מ לילנבלום תל- אביב מיקוד:80750 טל':664631 - 03 27	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	02/07/89 הערות:	02/07/91
209	משיח ובניו חב.לבנין בע"מ אזור התעשיה עפולה מיקוד:18301 טל':522446 - 06	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	19/08/90 הערות:	31/08/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:19
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
199	מצלאוי חב.לבניו בע"מ טל':712312 - 03 שוהם 20 נוה מונסון מיקוד:60986	2	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	100 (*) יח"ד	14/08/90 הערות:	13/08/92
200	מקום בצמרת בע"מ טל':667464 - 02 ש"י עגנון 16 ירושלים מיקוד:91000		יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד	11/03/90 הערות:חב.יזמית	10/03/92
201	מקסי דר חב.לבנין והשקעות בע"מ טל':546178 -052 המעלות 3 הרצליה ב' מיקוד:46305	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	20/02/90 הערות:	20/02/92
202	מר ושות' (1982) בע"מ טל':809191 - 03 הרב פרידמן 20 תל-אביב מיקוד:62303	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	21/08/90 הערות:	31/08/92
203	מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ טל':855471 - 02 כורש 10, ת.ד. 16 ירושלים מיקוד:94144	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	13/04/88 הערות:	13/04/90
204	מרדכי שכמר בע"מ טל':5449111 - 03 דרך הגנים 43 כפר שמריהו מיקוד:49910	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	13/05/90 הערות:	12/05/92
205	מרכז כלל ירושלים בע"מ טל':222412 - 02 יפו 97 ירושלים מיקוד:94342	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	06/11/89 הערות:	06/11/91
206	משגבים חברה קבלנית בע"מ טל':591830 - 06 הולנד 3 עפולה מיקוד:18620	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
207	משה גלבאום ובניו בע"מ טל':916541 - 03 בר-כוכבא 26 פתח-תקוה מיקוד:49261	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/06/90 הערות:	27/06/92
208	משה"ב בע"מ טל':664631 - 03 לילנבלום 27 תל- אביב מיקוד:80750	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	02/07/89 הערות:	02/07/91
209	משיח ובניו חב.לבנין בע"מ טל':522446 - 06 אזור התעשיה עפולה מיקוד:18301	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	19/08/90 הערות:	31/08/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:19
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
199	מצלאוי חב.לבניו בע"מ שוהם 20 נוה מונסון מיקוד:60986 טל':712312 - 03	2	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	100 (*) יח"ד	14/08/90 הערות:	13/08/92
200	מקום בצמרת בע"מ ש"י עגנון 16 ירושלים מיקוד:91000 טל':667464 - 02		יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד	11/03/90 הערות:חב.יזמית	10/03/92
201	מקסי דר חב.לבנין והשקעות בע"מ המעלות 3 הרצליה ב' מיקוד:46305 טל':546178 -052	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	20/02/90 הערות:	20/02/92
202	מר ושות' (1982) בע"מ הרב פרידמן 20 תל-אביב מיקוד:62303 טל':809191 - 03	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	21/08/90 הערות:	31/08/92
203	מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ כורש 10, ת.ד. 16 ירושלים מיקוד:94144 טל':855471 - 02	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	13/04/88 הערות:	13/04/90
204	מרדכי שכטר בע"מ דרך הגנים 43 כפר שמריהו מיקוד:49910 טל':5449111 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	13/05/90 הערות:	12/05/92
205	מרכז כלל ירושלים בע"מ יפו 97 ירושלים מיקוד:94342 טל':222412 - 02	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	06/11/89 הערות:	06/11/91
206	משגבים חברה קבלנית בע"מ הולנד 3 עפולה מיקוד:18620 טל':591830 - 06	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	14/03/90 הערות:	13/03/92
207	משה גלבאום ובניו בע"מ בר-כוכבא 26 פתח-תקוה מיקוד:49261 טל':916541 - 03	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/06/90 הערות:	27/06/92
208	משה"ב בע"מ לילנבלום 27 תל- אביב מיקוד:80750 טל':664631 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	02/07/89 הערות:	02/07/91
209	משיח ובניו חב.לבנין בע"מ אזור התעשיה עפולה מיקוד:18301 טל':522446 - 06	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	19/08/90 הערות:	31/08/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:19
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
199	מצלאוי חב.לבניו בע"מ טל':712312 - 03 שוהם 20 נוה מונסון מיקוד:60986	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	14/08/90 הערות:	13/08/92
200	מקום בצמרת בע"מ טל':667464 - 02 ש"י עגנון 16 ירושלים מיקוד:91000		יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד	11/03/90 הערות:חב.יזמית	10/03/92
201	מקסי דר חב.לבנין והשקעות בע"מ טל':546178 -052 המעלות 3 הרצליה ב' מיקוד:46305	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	20/02/90 הערות:	20/02/92
202	מר ושות' (1982) בע"מ טל':809191 - 03 הרב פרידמן 20 תל-אביב מיקוד:62303	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	21/08/90 הערות:	31/08/92
203	מרדכי אביב מפעלי בניה בע"מ טל':855471 - 02 כורש 10, ת.ד. 16 ירושלים מיקוד:94144	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	13/04/88 הערות:	13/04/90
204	מרדכי שכטר בע"מ טל':5449111 - 03 דרך הגנים 43 כפר שמריהו מיקוד:49910	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	13/05/90 הערות:	12/05/92
205	מרכז כלל ירושלים בע"מ טל':222412 - 02 יפו 97 ירושלים מיקוד:94342	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	06/11/89 הערות:	06/11/91
206	משגבים חברה קבלנית בע"מ טל':591830 - 06 הולנד 3 עפולה מיקוד:18620	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	14/03/90 הערות:	13/03/92
207	משה גלבאום ובניו בע"מ טל':916541 - 03 בר-כוכבא 26 פתח-תקוה מיקוד:49261	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	28/06/90 הערות:	27/06/92
208	מטה"ב בע"מ טל':664631 - 03 לילנבלום 27 תל- אביב מיקוד:80750	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	02/07/89 הערות:	02/07/91
209	משיח ובניו חב.לבנין בע"מ טל':522446 - 06 אזור התעשיה עפולה מיקוד:18301	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	19/08/90 הערות:	31/08/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:20
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.ב.ע 1. מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
210	משכנות מ.י.ש.ב. בע"מ העצמאות בת ים טל':519882 - 03 58 מיקוד:59382	4	100 יח"ד	50 יח"ד	יח"ד	08/03/88 הערות:איישור ועדת מכ רזים עליונה	08/03/90
211	מתתיהו ליפשיץ בע"מ המלך ג'ורג' ירושלים טל':248474 - 02 43 מיקוד:94261	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	01/03/89 הערות:	01/03/91
212	נ.אלה ובניו חב.קבלנית בע"מ קנאי הגליל ירושלים טל':733177 - 02 10 מיקוד:93266	3	75 יח"ד	100 (*) יח"ד	200 (*) יח"ד	02/09/90 הערות:	31/08/92
213	נ.מנחמי ובניו בע"מ הפרדס תל-אביב טל':242624 - 03 14 מיקוד:64245	5	בלתי מוגבל	24 יח"ד	50 יח"ד	23/08/90 הערות:	31/08/92
214	נאולית עב. הנדסה אזרחית בע"מ חנה סנש גבעתיים טל':5711449 - 03 11 מיקוד:53454	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	30/08/90 הערות:	31/08/92
215	נאות אורנים בע"מ כצינלסון ראשל"צ טל':9670661 - 03 2 מיקוד:75218	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 (*) יח"ד	16/08/90 הערות:	31/08/92
216	נגר כדורי אם דוד חי בע"מ בר-אילן אשקלון טל':38482 -051 11 מיקוד:78322	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 (*) יח"ד	19/06/90 הערות:	18/06/92
217	נוה בנין בע"מ נחלה רמת-גן טל':5741605 - 03 2 מיקוד:52335	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	15/05/90 הערות:	14/05/92
218	נוה גפן חברה לבנין בע"מ שניר תל-אביב טל':479998 - 03 2 מיקוד:69014	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/02/89 הערות:	08/02/91
219	נוה מרום בע"מ ויצמן כפר-סבא טל':912311 -052 6 מיקוד:44270	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 (*) יח"ד	06/03/89 הערות:	06/03/91
220	נוה שוסטר בע"מ יעבץ רחובות טל':474779 - 08 2 מיקוד:76252	4	100 יח"ד	100 יח"ד	200 (*) יח"ד	26/06/90 הערות:	25/06/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:20
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך התידוש הבא
210	משכנות מ.י.ש.פ. בע"מ העצמאות בת ים טל':519882 - 03 58 מיקוד:59382	4	100 יח"ד	50 יח"ד	יח"ד	08/03/88 הערות:אישור ועדת מכ רזים עליונה	08/03/90
211	מתתיהו ליפשיץ בע"מ המלך ג'ורג' ירושלים טל':248474 - 02 43 מיקוד:94261	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	01/03/89 הערות:	01/03/91
212	נ.אלה ובניו חב.קבלנית בע"מ קנאי הגליל ירושלים טל':733177 - 02 10 מיקוד:93266	3	75 יח"ד	100 (*) יח"ד	200 (*) יח"ד	02/09/90 הערות:	31/08/92
213	נ.מנחמי ובניו בע"מ הפרדס תל-אביב טל':242624 - 03 14 מיקוד:64245	5	בלתי מוגבל	24 יח"ד	50 יח"ד	23/08/90 הערות:	31/08/92
214	נאולית עב. הנדסה אזרחית בע"מ חנה סנש גבעתיים טל':5711449 - 03 11 מיקוד:53454	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	30/08/90 הערות:	31/08/92
215	נאות אורנים בע"מ כצינלסון ראשל"צ טל':9670661 - 03 2 מיקוד:75218	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 (*) יח"ד	16/08/90 הערות:	31/08/92
216	נגר כדורי את דוד חי בע"מ בר-אילן אשקלון טל':38482 -051 11 מיקוד:78322	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 (*) יח"ד	19/06/90 הערות:	18/06/92
217	נוה בנין בע"מ נחלה רמת-גן טל':5741605 - 03 2 מיקוד:52335	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	15/05/90 הערות:	14/05/92
218	נוה גפן חברה לבנין בע"מ שניר תל-אביב טל':479998 - 03 2 מיקוד:69014	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/02/89 הערות:	08/02/91
219	נוה מרום בע"מ ויצמן כפר-סבא טל':912311 -052 6 מיקוד:44270	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 (*) יח"ד	06/03/89 הערות:	06/03/91
220	נוה שוסטר בע"מ יעבץ רחובות טל':474779 - 08 2 מיקוד:76252	4	100 יח"ד	100 יח"ד	200 (*) יח"ד	26/06/90 הערות:	25/06/92

(*) - במספר אחרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל המכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:20
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
210	משכנות מ.י.ש.פ. בע"מ העצמאות בת ים טל':519882 - 03 58 מיקוד:59382	4	100 יח"ד	50 יח"ד	יח"ד	08/03/88 הערות:אישור ועדת מכ רזים עליונה	08/03/90
211	מתתיהו ליפשיץ בע"מ המלך ג'ורג' ירושלים טל':248474 - 02 43 מיקוד:94261	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	01/03/89 הערות:	01/03/91
212	נ.אלה ובניו חב.קבלנית בע"מ קנאי הגליל ירושלים טל':733177 - 02 10 מיקוד:93266	3	75 יח"ד	100 יח"ד	(*) 200 יח"ד	02/09/90 הערות:	31/08/92
213	נ.מנחמי ובניו בע"מ הפרדס תל-אביב טל':242624 - 03 14 מיקוד:64245	5	בלתי מוגבל	24 יח"ד	50 יח"ד	23/08/90 הערות:	31/08/92
214	נאולית עב. הנדסה אזרחית בע"מ חנה סנש גבעתיים טל':5711449 - 03 11 מיקוד:53454	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	30/08/90 הערות:	31/08/92
215	נאות אורנים בע"מ כצינלסון ראשל"צ טל':9670661 - 03 2 מיקוד:75218	3	50 יח"ד	50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	16/08/90 הערות:	31/08/92
216	נגר כדורי את דוד חי בע"מ בר-אילן אשקלון טל':38482 -051 11 מיקוד:78322	3	50 יח"ד	50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	19/06/90 הערות:	18/06/92
217	נוה בנין בע"מ נחלה רמת-גן טל':5741605 - 03 2 מיקוד:52335	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	15/05/90 הערות:	14/05/92
218	נוה גפן חברה לבנין בע"מ שניר תל-אביב טל':479998 - 03 2 מיקוד:69014	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/02/89 הערות:	08/02/91
219	נוה מרום בע"מ ויצמן כפר-סבא טל':912311 -052 6 מיקוד:44270	3	50 יח"ד	50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	06/03/89 הערות:	06/03/91
220	נוה שוסטר בע"מ יעבץ רחובות טל':474779 - 08 2 מיקוד:76252	4	100 יח"ד	100 יח"ד	(*) 200 יח"ד	26/06/90 הערות:	25/06/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:21
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.מ.ע 1. מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
221	נידר-חב.לבנין ופיתוח בע"מ ת.ד.31209 ירושלים מיקוד:91311 טל':248380 - 02	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	31/12/89 הערות:	31/12/91
222	נייר צבי בע"מ בבלי תל-אביב מיקוד:62331 טל':458410 - 03 12	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	02/07/90 הערות:	01/07/92
223	נתנאל דרמן חב.לבנין בע"מ תל-חי נס-ציונה מיקוד:70400 טל':401097 - 08 19	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 (*) יח"ד	26/06/90 הערות:	25/06/92
224	סאדאב חברה לבנין בע"מ לנדאו חולון מיקוד:58115 טל':5522553 - 03 16	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	11/06/90 הערות:	10/06/92
225	סאסי קבלני בנין עפר וכבישים בצלאל ירושלים מיקוד:94556 טל':243845 - 02 53	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	04/02/90 הערות:	04/02/92
226	סולומון-חב.לבניה ופיתוח בע"מ רוגוזין אשדוד מיקוד:77271 טל':532587 - 08 34	3	50 יח"ד	75 (*) יח"ד	150 (*) יח"ד	15/05/90 הערות:	14/05/92
227	סילוג בע"מ דורות ראשונים ירושלים מיקוד:93154 טל':224022 - 02 1	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	20/11/88 הערות:	20/11/90
228	סלע חב'לשיכון בע"מ ת.ד.618 תל-אביב מיקוד:61006 טל':258105 - 03	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	11/06/89 הערות:1.מברזים עליו נה	11/06/91
229	עבודות חוץ ובנין בע"מ קרליבך תל-אביב מיקוד:67132 טל':5614747 - 03 10	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	05/06/90 הערות:	04/06/92
230	עומר בנין ושיפוצים בע"מ הנציב תל-אביב מיקוד:67015 טל':218079 - 03 36	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	27/05/90 הערות:	26/05/92
231	עטיה דוד השומר עפולה מיקוד:18434 טל':591214 - 06 25	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	05/07/90 הערות:	04/07/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:21
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
221	נידר-חב.לבנין ופיתוח בע"מ טל':248380 - 02 ת.ד.31209 ירושלים מיקוד:91311	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	31/12/89 הערות:	31/12/91
222	נייר צבי בע"מ טל':458410 - 03 בבלי 12 תל-אביב מיקוד:62331	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	02/07/90 הערות:	01/07/92
223	נתנאל דרמן חב.לבנין בע"מ טל':401097 - 08 תל-חי 19 נס-ציונה מיקוד:70400	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 (*) יח"ד	26/06/90 הערות:	25/06/92
224	סאדאב חברה לבנין בע"מ טל':5522553 - 03 לנדאו 16 חולון מיקוד:58115	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	11/06/90 הערות:	10/06/92
225	סאסי קבלני בנין עפר וכבישים טל':243845 - 02 בצלאל 53 ירושלים מיקוד:94556	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	04/02/90 הערות:	04/02/92
226	סולומון-חב.לבניה ופיתוח בע"מ טל':532587 - 08 רוגוזין 34 אשדוד מיקוד:77271	3	50 יח"ד	75 (*) יח"ד	150 (*) יח"ד	15/05/90 הערות:	14/05/92
227	סילוג בע"מ טל':224022 - 02 דורות ראשונים 1 ירושלים מיקוד:93154	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	20/11/88 הערות:	20/11/90
228	סלע חב'לשיכון בע"מ טל':258105 - 03 ת.ד.618 תל-אביב מיקוד:61006	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	11/06/89 הערות:1.מכרזים עליו נה	11/06/91
229	עבודות חוץ ובנין בע"מ טל':5614747 - 03 קרליבך 10 תל-אביב מיקוד:67132	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	05/06/90 הערות:	04/06/92
230	עופר בנין ושיפוצים בע"מ טל':218079 - 03 הנציב 36 תל-אביב מיקוד:67015	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	27/05/90 הערות:	26/05/92
231	עטיה דוד טל':591214 - 06 השומר 25 עפולה מיקוד:18434	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	05/07/90 הערות:	04/07/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:21
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
221	נידר-חב.לבנין ופיתוח בע"מ טל':248380 - 02 ת.ד.31209 ירושלים מיקוד:91311	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	31/12/89 הערות:	31/12/91
222	נייר צבי בע"מ טל':458410 - 03 בבלי 12 תל-אביב מיקוד:62331	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	02/07/90 הערות:	01/07/92
223	נתנאל דרמן חב.לבנין בע"מ טל':401097 - 08 תל-חי 19 נס-ציונה מיקוד:70400	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד (*)	26/06/90 הערות:	25/06/92
224	סאדאב חברה לבנין בע"מ טל':5522553 - 03 לנדאו 16 חולון מיקוד:58115	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	11/06/90 הערות:	10/06/92
225	סאסי קבלני בנין עפר וכביש‍ים טל':243845 - 02 בצלאל 53 ירושלים מיקוד:94556	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	04/02/90 הערות:	04/02/92
226	סולומון-חב.לבניה ופיתוח בע"מ טל':532587 - 08 רוגוזין 34 אשדוד מיקוד:77271	3	50 יח"ד	75 יח"ד (*)	150 יח"ד (*)	15/05/90 הערות:	14/05/92
227	סילוג בע"מ טל':224022 - 02 דורות ראשונים 1 ירושלים מיקוד:93154	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	20/11/88 הערות:	20/11/90
228	סלע חב'לשיכון בע"מ טל':258105 - 03 ת.ד.618 תל-אביב מיקוד:61006	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	11/06/89 הערות:1.מברזים עליו נה	11/06/91
229	עבודות חוץ ובנין בע"מ טל':5614747 - 03 קרליבך 10 תל-אביב מיקוד:67132	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	05/06/90 הערות:	04/06/92
230	עומר בנין ושיפוצים בע"מ טל':218079 - 03 הנציב 36 תל-אביב מיקוד:67015	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	27/05/90 הערות:	26/05/92
231	עטיה דוד טל':591214 - 06 השומר 25 עפולה מיקוד:18434	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	05/07/90 הערות:	04/07/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:22
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
232	עיר דוד בניה וניהול בע"מ מעלות דפנה ירושלים מיקוד: טל': 810076 - 02 49	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	14/04/89 הערות:	14/04/91
233	עמירם סיוון בע"מ היובל רעננה מיקוד:43000 טל': 9244559 - 03 24	2	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	31/07/91 הערות:	30/07/93
234	פ.א.ארבן בע"מ הרימון אשקלון מיקוד:78393 טל': 26269 -051 6	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	09/05/90 הערות:	08/05/92
235	פ.א.בץ חב.לבנין ופיתוח משה שרת קרית חיים מיקוד:26260 טל': 722187 - 04 52	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	13/05/90 הערות:	12/05/92
236	פאהום טארק אורם נצרת מיקוד:16000 טל': 578217 - 06 705	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	29/01/89 הערות:	29/01/91
237	פארווי קונסטרקשיין בע"מ אבן גבירול ירושלים מיקוד:92430 טל': 690151 - 02 22		בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	23/08/90 הערות:חב.יוזמת מחו"ל	31/08/92
238	פוגץ ובניו בע"מ ויצמן כפר סבא מיקוד:44100 טל': 953171 -052 138	4	100 יח"ד	100 יח"ד	(*) 200 יח"ד	01/07/90 הערות:	30/06/92
239	פולדמיר בנין(1986) בע"מ רוטשילד מזכרת בתיה מיקוד:76804 טל': 413505 - 08 2	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	02/08/90 הערות:	01/08/92
240	פיתוח-חברה למימון והשקעה בע"מ פרישמן תל-אביב מיקוד:66000 טל': 242126 - 03 64		יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	28/02/90 הערות:חב.יזמית ו.מכ רז.עליון.נוה	28/02/92
241	פלוס אמיליו בע"מ העצמאות בת- ים מיקוד:59564 טל': 596313 - 03 58	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	14/04/89 הערות:	14/04/91
242	פלקובי חב.לבנין והשקעות בע"מ שער הגיא נתניה מיקוד:42291 טל': 343863 -053 7	2	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	22/07/90 הערות:	21/07/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:22
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
232	עיר דוד בניה וניהול בע"מ טל':810076 - 02 מעלות דפנה 49 ירושלים מיקוד:	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	14/04/89 הערות:	14/04/91
233	עמירם סיוון בע"מ טל':9244559 - 03 היובל 24 רעננה מיקוד:43000	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	31/07/91 הערות:	30/07/93
234	פ.א.ארבן בע"מ טל':26269 -051 הרימון 6 אשקלון מיקוד:78393	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	09/05/90 הערות:	08/05/92
235	פ.א.בץ חב.לבנין ופיתוח טל':722187 - 04 משה שרת 52 קרית חיים מיקוד:26260	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	13/05/90 הערות:	12/05/92
236	פאהום טארק טל':578217 - 06 אורנ 705 נצרת מיקוד:16000	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	29/01/89 הערות:	29/01/91
237	פארווי קונסטרקשיין בע"מ טל':690151 - 02 אבן גבירול 22 ירושלים מיקוד:92430		בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	23/08/90 הערות:חב.יזמת מחו"ל	31/08/92
238	פוגץ ובניו בע"מ טל':953171 -052 ויצמן 138 כפר סבא מיקוד:44100	4	100 יח"ד	100 יח"ד	200 יח"ד (*)	01/07/90 הערות:	30/06/92
239	פולדמיר בנין(1986) בע"מ טל':413505 - 08 רוטשילד 2 מזכרת בתיה מיקוד:76804	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	02/08/90 הערות:	01/08/92
240	פיתוח-חברה למימון והשקעה בע"מ טל':242126 - 03 פרישמן 64 תל-אביב מיקוד:66000		יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	28/02/90 הערות:חב.יזמית ו.מב רז.עליון.נוה	28/02/92
241	פלוס אפיליו בע"מ טל':596313 - 03 העצמאות 58 בת- ים מיקוד:59564	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	14/04/89 הערות:	14/04/91
242	פלקובי חב.לבנין והשקעות בע"מ טל':343863 -053 שער הגיא 7 נתניה מיקוד:42291	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	22/07/90 הערות:	21/07/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:22
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
232	עיר דוד בניה וניהול בע"מ מעלות דפנה ירושלים מיקוד: טל':810076 - 02 49	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	14/04/89 הערות:	14/04/91
233	עמירם סיוון בע"מ היובל רעננה מיקוד:43000 טל':9244559 - 03 24	2	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	31/07/91 הערות:	30/07/93
234	פ.א.ארבן בע"מ הרימון אשקלון מיקוד:78393 טל':26269 -051 6	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	09/05/90 הערות:	08/05/92
235	פ.א.כץ חב.לבנין ופיתוח משה שרת קרית חיים מיקוד:26260 טל':722187 - 04 52	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	13/05/90 הערות:	12/05/92
236	פאהום טארק אורט נצרת מיקוד:16000 טל':578217 - 06 705	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	29/01/89 הערות:	29/01/91
237	פארווי קונסטרקשיין בע"מ אבן גבירול ירושלים מיקוד:92430 טל':690151 - 02 22		בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	23/08/90 הערות:חב.יוזמת מחו"ל	31/08/92
238	פוגץ ובניו בע"מ ויצמן כפר סבא מיקוד:44100 טל':953171 -052 138	4	100 יח"ד	100 יח"ד	(*) 200 יח"ד	01/07/90 הערות:	30/06/92
239	פולדמיר בנין(1986) בע"מ רוטשילד מזכרת בתיה מיקוד:76804 טל':413505 - 08 2	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	02/08/90 הערות:	01/08/92
240	פיתוח-חברה למימון והשקעה בע"מ פרישמן תל-אביב מיקוד:66000 טל':242126 - 03 64		יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	28/02/90 הערות:חב.יזמית ו.מנ רז.עליון.נוה	28/02/92
241	פלוס אמיליו בע"מ העצמאות בת- ים מיקוד:59564 טל':596313 - 03 58	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	14/04/89 הערות:	14/04/91
242	פלקובי חב.לבנין והשקעות בע"מ שער הגיא נתניה מיקוד:42291 טל':343863 -053 7	2	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	22/07/90 הערות:	21/07/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:23
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת מ.מ.ע 1. מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
243	פלרון חב.לבניה בע"מ טל':337311 - 04 ת.ד.7327 חיפה מיקוד:31072	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	05/06/90 הערות:	04/06/92
244	פנטהאוז חב.לבנין והשקעות בע"מ טל':526951 - 02 ת.ד.1626 ירושלים מיקוד:91100	2	24 יח"ד	75 יח"ד (*)	150 יח"ד (*)	12/10/89 הערות:	12/10/91
245	פסטרנק דוד בע"מ טל':52735 -057 ת.ד.693 דימונה מיקוד:86106	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	22/06/89 הערות:	22/06/91
246	פרידמן-חכשורי חב.לבניה בע"מ טל':5564570 - 03 כביש ירושלים 30 אזור מיקוד:58190	4	100 יח"ד	100 יח"ד	200 יח"ד (*)	19/08/90 הערות:	31/08/92
247	פרידמן-לנדסמן טל':799097 - 03 מבריה 4 בני-ברק מיקוד:51404	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	30/10/88 הערות:	30/10/90
248	פריצקר יעקב ושות בעמ טל': - הגביאים רוממה חיפה מיקוד:33305	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	21/05/89 הערות:	21/05/91
249	פרץ בוני הנגב-אחים פרץ בע"מ טל':897046 -051 סינאי 4 שדרות מיקוד:80100	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	14/11/89 הערות:	14/11/91
250	פרץ ג ג מהנדסים חב לבנין בעמ טל':639771 - 02 ת.ד. 1421 ירושלים מיקוד:91013	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	21/06/90 הערות:	20/06/92
251	צוות מאי בע"מ טל':913281 - 02 הרקפת-גבעת שרת בית שמש מיקוד:99000	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	09/09/90 הערות:	31/08/92
252	צחר,עבודות אזרחיות בנין ופיתוח טל':951134 - 06 ת.ד.313 ק.שמונה מיקוד:10252	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	17/07/89 הערות:	17/07/91
253	צמד ע.א.בע"מ טל':92256 -067 אלחדיף 7 מבריה מיקוד:14243	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	17/02/89 הערות:1.מברז.על.36. יח"ד אתר אחד	17/02/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:23
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת מ.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
243	פלרון חב.לבניה בע"מ טל':337311 - 04 ת.ד.7327 חיפה מיקוד:31072	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	05/06/90 הערות:	04/06/92
244	פנטהאוז חב.לבנין והשקעות בע"מ טל':526951 - 02 ת.ד.1626 ירושלים מיקוד:91100	2	24 יח"ד	(*) 75 יח"ד	150 יח"ד	12/10/89 הערות:	12/10/91
245	פסטרנק דוד בע"מ טל':52735 -057 ת.ד.693 דימונה מיקוד:86106	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	22/06/89 הערות:	22/06/91
246	פרידמן-חכשורי חב.לבניה בע"מ טל':5564570 - 03 כביש ירושלים 30 אזור מיקוד:58190	4	100 יח"ד	100 יח"ד	(*) 200 יח"ד	19/08/90 הערות:	31/08/92
247	פרידמן-לנדסמן טל':799097 - 03 מבריה 4 בני-ברק מיקוד:51404	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	30/10/88 הערות:	30/10/90
248	פריצקר יעקב ושות בעמ טל': - הנביאים רוממה חיפה מיקוד:33305	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	21/05/89 הערות:	21/05/91
249	פרץ בוני הנגב-אחים פרץ בע"מ טל':897046 -051 סינאי 4 שדרות מיקוד:80100	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	14/11/89 הערות:	14/11/91
250	פרץ ג ג מהנדסים חב לבנין בעמ טל':639771 - 02 ת.ד. 1421 ירושלים מיקוד:91013	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	21/06/90 הערות:	20/06/92
251	צוות מאי בע"מ טל':913281 - 02 הרקפת-גבעת שרת בית שמש מיקוד:99000	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	09/09/90 הערות:	31/08/92
252	צחר,עבודות אזרחיות בנין ופיתוח טל':951134 - 06 ת.ד.313 ק.שמונה מיקוד:10252	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	17/07/89 הערות:	17/07/91
253	צמד ע.א.בע"מ טל':92256 -067 אלחריף 7 מבריה מיקוד:14243	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	17/02/89 הערות:1.מבר.ע.ל.36. יח"ד אחר אחד	17/02/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:23
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כתברה משכנת	החלטת 1.8.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
243	פלרון חב.לבניה בע"מ טל':337311 - 04 ת.ד.7327 חיפה מיקוד:31072	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	05/06/90 הערות:	04/06/92
244	פנטהאוז חב.לבנין והשקעות בע"מ טל':526951 - 02 ת.ד.1626 ירושלים מיקוד:91100	2	24 יח"ד	75 (*) יח"ד	150 (*) יח"ד	12/10/89 הערות:	12/10/91
245	פסטרנק דוד בע"מ טל':52735 -057 ת.ד.693 דימונה מיקוד:86106	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	22/06/89 הערות:	22/06/91
246	פרידמן-חכשורי חב.לבניה בע"מ טל':5564570 - 03 כביש ירושלים 30 אזור מיקוד:58190	4	100 יח"ד	100 יח"ד	200 (*) יח"ד	19/08/90 הערות:	31/08/92
247	פרידמן-לנדסמן טל':799097 - 03 טבריה 4 בני-ברק מיקוד:51404	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	30/10/88 הערות:	30/10/90
248	פריצקר יעקב ושות בעמ טל': - הנביאים רוממה חיפה מיקוד:33305	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	21/05/89 הערות:	21/05/91
249	פרץ בוני הנגב-אחים פרץ בע"מ טל':897046 -051 סינאי 4 שדרות מיקוד:80100	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	14/11/89 הערות:	14/11/91
250	פרץ ג ג מהנדסים חב לבנין בעמ טל':639771 - 02 ת.ד. 1421 ירושלים מיקוד:91013	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	21/06/90 הערות:	20/06/92
251	צוות מאי בע"מ טל':913281 - 02 הרקפת-גבעת שרת בית שמש מיקוד:99000	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	09/09/90 הערות:	31/08/92
252	צחר,עבודות אזרחיות בנין ופיתוח טל':951134 - 06 ת.ד.313 ק.שמונה מיקוד:10252	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	17/07/89 הערות:	17/07/91
253	צמד ע.א.בע"מ טל':92256 -067 אלחריף 7 טבריה מיקוד:14243	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	17/02/89 הערות:1.מבר.ז.על.36. יח"ד אתר אחד	17/02/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:24
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת מ.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
254	צרפתי צבי חב' לבנין וקבלנים בע טל':588019 - 03 מעבר יפו 3 בת ים מיקוד:59381	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 (*) יח"ד	29/03/90 הערות:	28/03/92
255	קוד חב' למכנון הנדסי בע"מ טל':77963 -057 ת.ד.5511 באר שבע מיקוד:84154	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	02/07/90 הערות:	01/07/92
256	קוטלר עדיקא חב' לבניה בע"מ טל':234290 - 02 ינאי 6 ירושלים מיקוד:94181	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	17/07/89 הערות:	17/07/91
257	קולסקי משה ושות' בע"מ טל':913131 - 03 הרצל 40 פתח-תקוה מיקוד:49374	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	16/08/90 הערות:	31/08/92
258	ק.ב.ע.קבוצת בוני ערים בע"מ טל':532281 - 08 מרכז מסחרי א' ת.ד.21 אשדוד מיקוד:77100		בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/07/90 הערות:חב.יוזמת	07/07/92
259	קיי-אר קציר רובינסון בע"מ טל':440945 - 04 פינסקר 3 קרית-אתא מיקוד:28000	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	02/04/90 הערות:	01/04/92
260	קים לוסטיגמן בע"מ טל':524976 - 02 אבי זוהר 1 ירושלים מיקוד:96267	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	06/01/88 הערות:	05/01/90
261	קירת-חברה קבלנית לבניה בע"מ טל':783323 - 03 חיבת ציון 10 רמת גן מיקוד:52408	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	27/02/90 הערות:	27/02/92
262	קלצ'בסקי ראובן בע"מ טל':730771 - 04 חרב לאת 60 קרית חיים מיקוד:26223	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	16/06/88 הערות:	16/06/90
263	קלקא נחום בע"מ טל':257431 - 03 ה' באייר 14 תל-אביב מיקוד:62093	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	21/08/90 הערות:	31/08/92
264	קניג-פרימק 1983 בניה ופיתוח טל':634663 - 02 הקליר 32 ירושלים מיקוד:92473	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	02/08/90 הערות:	01/08/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:24
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
254	צרפתי צבי חב' לבנין וקבלנים בע טל':588019 - 03 מעבר ישי 3 בת ים מיקוד:59381	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד (*)	29/03/90 הערות:	28/03/92
255	קוד חב' לתכנון הנדסי בע"מ טל':77963 -057 ת.ד.5511 באר שבע מיקוד:84154	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	02/07/90 הערות:	01/07/92
256	קוטלר עדיקא חב' לבניה בע"מ טל':234290 - 02 ינאי 6 ירושלים מיקוד:94181	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	17/07/89 הערות:	17/07/91
257	קולסקי משה ושות' בע"מ טל':913131 - 03 הרצל 40 פתח-תקוה מיקוד:49374	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	16/08/90 הערות:	31/08/92
258	קי.בי.ע.קבוצת בוני ערים בע"מ טל':532281 - 08 מרכז מסחרי א' ת.ד.21 אשדוד מיקוד:77100		בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/07/90 הערות:חב.יוזמת	07/07/92
259	קיי-אר קציר רובינסון בע"מ טל':440945 - 04 פינסקר 3 קרית-אתא מיקוד:28000	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	02/04/90 הערות:	01/04/92
260	קים לוסטיגמן בע"מ טל':524976 - 02 אבי זוהר 1 ירושלים מיקוד:96267	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	06/01/88 הערות:	05/01/90
261	קירת-חברה קבלנית לבניה בע"מ טל':783323 - 03 חיבת ציון 10 רמת גן מיקוד:52408	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	27/02/90 הערות:	27/02/92
262	קלצ'בסקי ראובן בע"מ טל':730771 - 04 חרב לאת 60 קרית חיים מיקוד:26223	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	16/06/88 הערות:	16/06/90
263	קלקא נחום בע"מ טל':257431 - 03 ה' באייר 14 תל-אביב מיקוד:62093	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	21/08/90 הערות:	31/08/92
264	קניג-פרימק 1983 בניה ופיתוח טל':634663 - 02 הקליר 32 ירושלים מיקוד:92473	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	02/08/90 הערות:	01/08/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:24
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.מ.ש מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
254	צרפתי צבי חב' לבנין וקבלנים בע טל':588019 - 03 מעבר ישי 3 בת ים מיקוד:59381	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 (*) יח"ד	29/03/90 הערות:	28/03/92
255	קוד חב' לתכנון הנדסי בע"מ טל':77963 -057 ת.ד.5511 באר שבע מיקוד:84154	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	02/07/90 הערות:	01/07/92
256	קוטלר עדיקא חב' לבניה בע"מ טל':234290 - 02 ינאי 6 ירושלים מיקוד:94181	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	17/07/89 הערות:	17/07/91
257	קולסקי משה ושות' בע"מ טל':913131 - 03 הרצל 40 פתח-תקוה מיקוד:49374	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	16/08/90 הערות:	31/08/92
258	ק.ב.ע.קבוצת בוני ערים בע"מ טל':532281 - 08 מרכז מסחרי א' ת.ד.21 אשדוד מיקוד:77100		בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/07/90 הערות:חב.יוזמת	07/07/92
259	קיי-אר קציר רובינסון בע"מ טל':440945 - 04 פינסקר 3 קרית-אתא מיקוד:28000	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	02/04/90 הערות:	01/04/92
260	קים לוסטיגמן בע"מ טל':524976 - 02 אבי זוהר 1 ירושלים מיקוד:96267	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	06/01/88 הערות:	05/01/90
261	קירת-חברה קבלנית לבניה בע"מ טל':783323 - 03 חיבת ציון 10 רמת גן מיקוד:52408	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	27/02/90 הערות:	27/02/92
262	קלצ'בסקי ראובן בע"מ טל':730771 - 04 חרב לאת 60 קרית חיים מיקוד:26223	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	16/06/88 הערות:	16/06/90
263	קלקא נחום בע"מ טל':257431 - 03 ה' באייר 14 תל-אביב מיקוד:62093	5	בלתי מוגבל	50 יח"ד	100 יח"ד	21/08/90 הערות:	31/08/92
264	קניג-פרימק 1983 בניה ופיתוח טל':634663 - 02 הקליר 32 ירושלים מיקוד:92473	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	02/08/90 הערות:	01/08/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:25
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
265	קריכלי אלון בע"מ טל':664708 -02 רשב"א 71 ירושלים מיקוד:92264	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	10/05/90 הערות:	09/05/92
266	ר.א.ם.מהנדסים-קבלנים בע"מ טל':572323 - 06 בית הידידות נצרת מיקוד:16000	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	08/02/89 הערות:	08/02/91
267	רוגובין חב. לבניה בע"מ טל':291317 - 03 טשרניקובסקי 10 תל אביב מיקוד:63291	5	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	30/08/90 הערות:	31/08/92
268	רוזמר בניה והנדסה בע"מ טל':997854 - 03 הרצל 46 ראשל"צ מיקוד:75275	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	21/06/90 הערות:	20/06/92
269	רום הנדסה אזרחית בע"מ טל':922335 - 04 ת.ד.250 נהריה מיקוד:22440	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	(*) 16/01/90 הערות:	16/01/92
270	רוטברד ושות' בע"מ טל':919308 - 03 איכילוב 18 פתח-תקוה מיקוד:49293	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	(*) 23/08/90 הערות:	31/08/92
271	רוטמן אברהם ושות' בע"מ טל':468558 - 08 טלר 15 רחובות מיקוד:76444	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	05/06/90 הערות:	04/06/92
272	רועש וולצ'ינסקי בע"מ טל':457613 -052 המעלות 10 רעננה מיקוד:43000	3	50 יח"ד	50 יח"ד	(*) 100 יח"ד	05/06/90 הערות:	04/06/92
273	ריזי ד.ש. חב.לבנין בע"מ טל':701145 - 04 וייצמן 48 ק.מוצקין מיקוד:26350	2	24 יח"ד	24 יח"ד	(*) 50 יח"ד	16/08/90 הערות:	31/08/92
274	רימון בדשאן בע"מ טל':556179 - 06 ת.ד.1577 נצרת מיקוד:16000	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	21/08/90 הערות:	31/08/92
275	רם חברה לעבודות הנדסה ובניה טל':761014 - 04 ת.ד. 1203 ק. ביאליק מיקוד:27112	5	בלתי מוגבל	24 יח"ד	50 יח"ד	17/02/89 הערות:	17/02/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:25
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
265	קריכלי אלון בע"מ טל':664708 -02- רשב"א 71 ירושלים מיקוד:92264	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	10/05/90 הערות:	09/05/92
266	ר.א.ם.מהנדסים-קבלנים בע"מ טל':572323 - 06 בית הידידות נצרת מיקוד:16000	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	08/02/89 הערות:	08/02/91
267	רוגובין חב. לבניה בע"מ טל':291317 - 03 טשרניקובסקי 10 תל אביב מיקוד:63291	5	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	30/08/90 הערות:	31/08/92
268	רוזמר בניה והנדסה בע"מ טל':997854 - 03 הרצל 46 ראשל"צ מיקוד:75275	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	21/06/90 הערות:	20/06/92
269	רום הנדסה אזרחית בע"מ טל':922335 - 04 ת.ד.250 נהריה מיקוד:22440	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	(*) 16/01/90 הערות:	16/01/92
270	רוטברד ושות' בע"מ טל':919308 - 03 איכילוב 18 פתח-תקוה מיקוד:49293	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	(*) 23/08/90 הערות:	31/08/92
271	רוטמן אברהם ושות' בע"מ טל':468558 - 08 טלר 15 רחובות מיקוד:76444	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	05/06/90 הערות:	04/06/92
272	רושש וולצ'ינסקי בע"מ טל':457613 -052 המעלות 10 רעננה מיקוד:43000	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	(*) 05/06/90 הערות:	04/06/92
273	ריזי ד.ש. חב.לבנין בע"מ טל':701145 - 04 וייצמן 48 ק.מוצקין מיקוד:26350	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	(*) 16/08/90 הערות:	31/08/92
274	רימון בדעאן בע"מ טל':556179 - 06 ת.ד.1577 נצרת מיקוד:16000	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	21/08/90 הערות:	31/08/92
275	רם חברה לעבודות הנדסה ובניה טל':761014 - 04 ת.ד. 1203 ק. ביאליק מיקוד:27112	5	בלתי מוגבל	24 יח"ד	50 יח"ד	17/02/89 הערות:	17/02/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:25
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
265	קריכלי אלון בע"מ רשב"א 71 ירושלים מיקוד:92264 טל':664708 -02	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	10/05/90 הערות:	09/05/92
266	ר.א.ם.מהנדסים-קבלנים בע"מ בית הידידות נצרת מיקוד:16000 טל':572323 - 06	4	100 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	08/02/89 הערות:	08/02/91
267	רוגובין חב. לבניה בע"מ משרניקובסקי 10 תל אביב מיקוד:63291 טל':291317 - 03	5	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	30/08/90 הערות:	31/08/92
268	רוזמר בניה והנדסה בע"מ הרצל 46 ראשל"צ מיקוד:75275 טל':997854 - 03	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	21/06/90 הערות:	20/06/92
269	רוט הנדסה אזרחית בע"מ ת.ד.250 נהריה מיקוד:22440 טל':922335 - 04	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	(*) 16/01/90 הערות:	16/01/92
270	רוטברד ושות' בע"מ איכילוב 18 פתח-תקוה מיקוד:49293 טל':919308 - 03	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	(*) 23/08/90 הערות:	31/08/92
271	רוטמן אברהם ושות' בע"מ טלר 15 רחובות מיקוד:76444 טל':468558 - 08	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	05/06/90 הערות:	04/06/92
272	רועש וולצ'ינסקי בע"מ המעלות 10 רעננה מיקוד:43000 טל':457613 -052	3	50 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	(*) 05/06/90 הערות:	04/06/92
273	ריזי ד.ש. חב.לבנין בע"מ וייצמן 48 ק.מוצקין מיקוד:26350 טל':701145 - 04	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	(*) 16/08/90 הערות:	31/08/92
274	רימון בדעאן בע"מ ת.ד.1577 נצרת מיקוד:16000 טל':556179 - 06	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	21/08/90 הערות:	31/08/92
275	רם חברה לעבודות הנדסה ובניה ת.ד. 1203 ק. ביאליק מיקוד:27112 טל':761014 - 04	5	בלתי מוגבל	24 יח"ד	50 יח"ד	17/02/89 הערות:	17/02/91

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:26
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.ב.ע 14.01.90 -	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
276	רמון חב.לבנין בע"מ אחד העם 1 אזור מיקוד:58014 טל':03 - 5569432	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	21/06/90 הערות:	20/06/92
277	רמט בע"מ קרליבך 7 תל- אביב מיקוד:67132 טל':03 - 5610115	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	20/03/89 הערות:	20/03/91
278	ש.א.ב.חברה להשקעות ופיתוח בע"מ סינאי 5 באר-שבע מיקוד:84730 טל':057- 434455	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	25/12/89 הערות:	25/12/91
279	ש.א.פ.בע"מ חברה לבנין סוקולוב 64 חולון מיקוד:58322 טל':03 - 216121	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	31/01/90 הערות:	31/01/92
280	ש.גוזלן חב.לעב.בנין ופיתוח א.בן-יאיר 7 באר-שבע מיקוד:84539 טל':057- 414516	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	(*) 08/07/90 הערות:	07/07/92
281	ש.י.בנגב חב.לעבודות בניה ופית. סלק 3 רמלה מיקוד:72210 טל':08 - 250170	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	15/03/90 הערות:ועדת מכרזים ע ליונה	14/03/92
282	ש.לשמן בע"מ הבנאי 27 חולון מיקוד:58857 טל':03 - 807838	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	21/01/90 הערות:	21/01/92
283	ש.נחמיה חב.לעבודות קבלנות בע"מ כובשי כטמון 28 ירושלים מיקוד:93230 טל':02 - 631210	4	100 יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	15/05/90 הערות:	14/05/92
284	שבח את בר חב.לבנין בע"מ קירשטיין 36 עפולה מיקוד:18394 טל':06 - 594797	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	(*) 28/06/90 הערות:	27/06/92
285	שומרוני סלע (1981) בעמ נתן 18 רמת גן מיקוד:64258 טל':03 - 722792	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	03/06/90 הערות:	02/06/92
286	שוקרון וידל מבצע דני 58 באר-שבע מיקוד:84456 טל':057- 413558	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	(*) 02/07/90 הערות:	01/07/92

(*) - במספר אחרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:26
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
276	רמון חב.לבנין בע"מ אחד העם אזור טל':5569432 - 03 1 מיקוד:58014	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	21/06/90 הערות:	20/06/92
277	רמט בע"מ קרליבך תל- אביב טל':5610115 - 03 7 מיקוד:67132	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	20/03/89 הערות:	20/03/91
278	ש.א.ב.חברה להשקעות ופיתוח בע"מ סינאי באר-שבע טל':434455 -057 5 מיקוד:84730	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	25/12/89 הערות:	25/12/91
279	ש.א.פ.בע"מ חברה לבנין סוקולוב חולון טל':216121 - 03 64 מיקוד:58322	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	31/01/90 הערות:	31/01/92
280	ש.גוזלן חב.לעב.בנין ופיתוח א.בן-יאיר באר-שבע טל':414516 -057 7 מיקוד:84539	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	08/07/90 הערות:	07/07/92
281	ש.'.בנגב חב.לעבודות בניה ופית. סלק רמלה טל':250170 - 08 3 מיקוד:72210	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	15/03/90 הערות:ועדת מברזים ע ליונה	14/03/92
282	ש.לשמן בע"מ הבנאי חולון טל':807838 - 03 27 מיקוד:58857	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	21/01/90 הערות:	21/01/92
283	ש.נחמיה חב.לעבודות קבלנות בע"מ כובשי כסמון ירושלים טל':631210 - 02 28 מיקוד:93230	4	100 יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	15/05/90 הערות:	14/05/92
284	שבח את בר חב.לבנין בע"מ קירשטיין עפולה טל':594797 - 06 36 מיקוד:18394	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	28/06/90 הערות:	27/06/92
285	שומרוני סלע (1981) בעמ נתן רמת גן טל':722792 - 03 18 מיקוד:64258	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	03/06/90 הערות:	02/06/92
286	שוקרון וידל מבצע דני באר-שבע טל':413558 -057 58 מיקוד:84456	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	02/07/90 הערות:	01/07/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:26
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.מ.ע 1. מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
276	רמון חב.לבנין בע"מ אחד העם 1 אזור מיקוד:58014 טל':5569432 - 03	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	21/06/90 הערות:	20/06/92
277	רמט בע"מ קרליבך 7 תל- אביב מיקוד:67132 טל':5610115 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	20/03/89 הערות:	20/03/91
278	ש.א.ב.חברה להשקעות ופיתוח בע"מ סינאי 5 באר-שבע מיקוד:84730 טל':434455 -057	4	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	25/12/89 הערות:	25/12/91
279	ש.א.פ.בע"מ חברה לבנין סוקולוב חולון מיקוד:58322 טל':216121 - 03	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	31/01/90 הערות:	31/01/92
280	ש.גוזלן חב.לעב.בנין ופיתוח א.בן-יאיר 7 באר-שבע מיקוד:84539 טל':414516 -057	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	08/07/90 הערות:	07/07/92
281	ש.י.בנגב חב.לעבודות בניה ופית. סלק 3 רמלה מיקוד:72210 טל':250170 - 08	3	50 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד	15/03/90 הערות:ועדת מברזים ע ליונה	14/03/92
282	ש.לשמן בע"מ הבנאי 27 חולון מיקוד:58857 טל':807838 - 03	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	21/01/90 הערות:	21/01/92
283	ש.נחמיה חב.לעבודות קבלנות בע"מ כובשי כמון 28 ירושלים מיקוד:93230 טל':631210 - 02	4	100 יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	15/05/90 הערות:	14/05/92
284	שבח את בר חב.לבנין בע"מ קירשטיין 36 עפולה מיקוד:18394 טל':594797 - 06	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	28/06/90 הערות:	27/06/92
285	שומרוני סלע (1981) בעמ נתן 18 רמת גן מיקוד:64258 טל':722792 - 03	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	03/06/90 הערות:	02/06/92
286	שוקרון וידל מבצע דני 58 באר-שבע מיקוד:84456 טל':413558 -057	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	02/07/90 הערות:	01/07/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:27
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
287	שותפות חזון את גלילי 1984 שכונת המקשר 6 ירושלים מיקוד:96102 טל':524219 - 02	3	50 יח"ד	75 יח"ד (*)	150 יח"ד (*)	19/07/90 הערות:	18/07/92
288	שחר אורי שניים בנובמבר 16 חיפה מיקוד:35646 טל':335948 - 04	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	29/07/91 הערות:	28/07/93
289	שיוביץ השקעות ובניה בע"מ ירושלים 36 בני-ברק מיקוד:51442 טל':5791222 - 03	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	26/07/90 הערות:	25/07/92
290	שינפלד משה חיים רב" עקיבה 61 בני ברק מיקוד:51313 טל':96664 -057	3	100 יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד (*)	06/09/90 הערות:	31/08/92
291	שירלי חב.להשקעות בע"מ הפרדס 4 תל-אביב מיקוד:64245 טל':222379 - 03	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	26/07/90 הערות:	25/07/92
292	שיתופית חב לבנין והשק בע"מ המגינים 45 הרצליה מיקוד:46686 טל':573315 -052	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	15/05/90 הערות:	14/05/92
293	שכון ופתוח לישראל בע"מ ארניה 32 תל- אביב מיקוד:64739 טל':253141 - 03		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/02/89 הערות:חברה יוזמת	08/02/91
294	שכון עובדים בע"מ ליאונרדו דהוינצי 21 תל- אביב מיקוד:64733 טל':5455811 - 03		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	10/10/89 הערות:חברה יוזמת	10/10/91
295	שכטמן ושות' חב.לבנין ופיתוח בן-יהודה 4 חיפה מיקוד:33064 טל':672261 - 04	3	50 יח"ד	75 יח"ד (*)	150 יח"ד (*)	21/01/90 הערות:במקום נ.שכטמן	21/01/92
296	שלמה כהן חב.לבנין בע"מ אהליאב 14 ירושלים מיקוד:94467 טל':531293 - 02	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	09/05/90 הערות:	08/05/92
297	שלמי עד בע"מ הגפן 36 מבשרת ציון מיקוד:90805 טל':341732 -02	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	12/08/90 הערות:	11/08/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:27
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.ב.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
287	שותפות חזון את גלילי 1984 שכונת המקשר 6 ירושלים מיקוד:96102 טל':524219 - 02	3	50 יח"ד	75 יח"ד (*)	150 יח"ד (*)	19/07/90 הערות:	18/07/92
288	שחר אורי שניים בנובמבר 16 חיפה מיקוד:35646 טל':335948 - 04	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	29/07/91 הערות:	28/07/93
289	שיוביץ השקעות ובניה בע"מ ירושלים 36 בני-ברק מיקוד:51442 טל':5791222 - 03	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	26/07/90 הערות:	25/07/92
290	שינפלד משה חיים רב" עקיבה 61 בני ברק מיקוד:51313 טל':96664- 057	3	100 יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד (*)	06/09/90 הערות:	31/08/92
291	שירלי חב.להשקעות בע"מ הפרדס 4 תל-אביב מיקוד:64245 טל':222379 - 03	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	26/07/90 הערות:	25/07/92
292	שיתופית חב לבנין והשק בע"מ המגינים 45 הרצליה מיקוד:46686 טל':573315- 052	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	15/05/90 הערות:	14/05/92
293	שכון ופתוח לישראל בע"מ ארניה 32 תל- אביב מיקוד:64739 טל':253141 - 03		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/02/89 הערות:חברה יוזמת	08/02/91
294	שכון עובדים בע"מ ליאונרדו דהוינצי 21 תל- אביב מיקוד:64733 טל':5455811 - 03		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	10/10/89 הערות:חברה יוזמת	10/10/91
295	שכמון ושות' חב.לבנין ופיתוח בן-יהודה 4 חיפה מיקוד:33064 טל':672261 - 04	3	50 יח"ד	75 יח"ד (*)	150 יח"ד (*)	21/01/90 הערות:במקום ר.שכמון	21/01/92
296	שלמה כהן חב.לבנין בע"מ אהליאב 14 ירושלים מיקוד:94467 טל':531293 - 02	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	09/05/90 הערות:	08/05/92
297	שלמי עד בע"מ הגפן 36 מבשרת ציון מיקוד:90805 טל':341732- 02	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	12/08/90 הערות:	11/08/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:27
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.ב.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
287	שותפות חזון את גלילי 1984 טל':524219:02 - 6 שכונת המקשר ירושלים מיקוד:96102	3	50 יח"ד	75 יח"ד (*)	150 יח"ד (*)	19/07/90 הערות:	18/07/92
288	שחר אורי טל':335948:04 - 16 שניים בנובמבר חיפה מיקוד:35646	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	29/07/91 הערות:	28/07/93
289	שיוביץ השקעות ובניה בע"מ טל':5791222:03 - 36 ירושלים בני-ברק מיקוד:51442	2	24 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	26/07/90 הערות:	25/07/92
290	שינפלד משה חיים טל':96664:057- 61 רב" עקיבה בני ברק מיקוד:51313	3	100 יח"ד	75 יח"ד	150 יח"ד (*)	06/09/90 הערות:	31/08/92
291	שירלי חב.להשקעות בע"מ טל':222379:03 - 4 הפרדס תל-אביב מיקוד:64245	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	26/07/90 הערות:	25/07/92
292	שיתופית חב לבנין והשק בע"מ טל':573315:052- 45 המגינים הרצליה מיקוד:46686	2	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	100 יח"ד (*)	15/05/90 הערות:	14/05/92
293	שכון ופתוח לישראל בע"מ טל':253141:03 - 32 ארניה תל- אביב מיקוד:64739		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	08/02/89 הערות:חברה יוזמת	08/02/91
294	שכון עובדים בע"מ טל':5455811:03 - 21 ליאונרדו דהוינצי תל- אביב מיקוד:64733		יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	10/10/89 הערות:חברה יוזמת	10/10/91
295	שכטמן ושות' חב.לבנין ופיתוח טל':672261:04 - 4 בן-יהודה חיפה מיקוד:33064	3	50 יח"ד	75 יח"ד (*)	150 יח"ד (*)	21/01/90 הערות:במקום ג.שכטמן	21/01/92
296	שלמה כהן חב.לבנין בע"מ טל':531293:02 - 14 אהליאב ירושלים מיקוד:94467	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	09/05/90 הערות:	08/05/92
297	שלמי עד בע"מ טל':341732:02- 36 הגפן מבשרת ציון מיקוד:90805	3	50 יח"ד	12 יח"ד	24 יח"ד	12/08/90 הערות:	11/08/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:28
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	כחברה משכנת	החלטת ו.מ.ע מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך הדיווח הבא
298	שמחה אוריאלי ובניו בע"מ טל':5403302 - 03 ת.ד.1245 רמת השרון מיקוד:47112	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	28/04/89 הערות:	28/04/91
299	שמעון זליג בע"מ טל':9653626 - 03 זבוטינסקי 65 ראשל"צ מיקוד:75218	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	02/09/90 הערות:	31/08/92
300	שפונדר יהושע השקעות ובניה טל':697649 -053 ת.ד.223 אבן-יהודה מיקוד:40500	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	20/03/90 הערות:	19/03/92
301	שפלר שמואל קבלן בנין בע"מ טל':379684 - 06 הנשיא כרכור מיקוד:37000	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	23/08/90 הערות:	31/08/92
302	שרביב בע"מ טל':536234 - 04 דרך העצמאות 118 חיפה מיקוד:33411	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	30/10/88 הערות:	30/10/90
303	שרון גולן חברה לבנין 1986 בע"מ טל':731393 - 02 נעמי 11 ירושלים מיקוד:93552	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	09/09/90 הערות:	31/08/92
304	תבור אלבוע חב' לבנין בע"מ טל':787717 - 03 זבוטינסקי 9 תל- אביב מיקוד:51264	4	100 יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	11/03/90 הערות:	10/03/92
305	תעשיות מבנים קידר בע"מ טל':31327 -052 החרושת 15 מיקוד:43101	5	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	30/08/90 הערות:	31/08/92
306	תשלו"ז השקעות בע"מ טל':333111 -053 כבר העצמאות 12 נתניה מיקוד:42271	4	100 יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	11/03/90 הערות:	10/03/92

(*) - במספר אחרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:28
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: כחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.ב.ל מ- 14.01.90	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך הודיע הבא
298	שמחה אוריאלי ובניו בע"מ טל':5403302 - 03 ת.ד.1245 רמת השרון מיקוד:47112	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	28/04/89 הערות:	28/04/91
299	שמשון זליג בע"מ טל':9653626 - 03 זבוטינסקי 65 ראשל"צ מיקוד:75218	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	02/09/90 הערות:	31/08/92
300	שפונדר יהושע השקעות ובניה טל':697649 -053 ת.ד.223 אבן-יהודה מיקוד:40500	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	20/03/90 הערות:	19/03/92
301	שפלר שמואל קבלן בנין בע"מ טל':379684 - 06 הנשיא כרכור מיקוד:37000	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	23/08/90 הערות:	31/08/92
302	שרביב בע"מ טל':536234 - 04 דרך העצמאות 118 חיפה מיקוד:33411	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	30/10/88 הערות:	30/10/90
303	שרון גולן חברה לבנין 1986 בע"מ טל':731393 - 02 נעמי 11 ירושלים מיקוד:93552	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 (*) יח"ד	09/09/90 הערות:	31/08/92
304	תבור גלבוע חב' לבנין בע"מ טל':787717 - 03 זבוטינסקי 9 תל- אביב מיקוד:51264	4	100 יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	11/03/90 הערות:	10/03/92
305	תעשיות מבנים קידר בע"מ טל':31327 -052 החרושת 15 מיקוד:43101	5	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	30/08/90 הערות:	31/08/92
306	תשלו"ז השקעות בע"מ טל':333111 -053 כבר העצמאות 12 נתניה מיקוד:42271	4	100 יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	11/03/90 הערות:	10/03/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

משרד הבינוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

רשימת חברות משכנות

תאריך:10/09/90
עמוד:28
ממוין לפי שם חברה

מספר	פרטי החברה	סיווג רשם	מספר יח"ד מאושר לבניה: באתר אחד (לפי הרשם)	מספר יח"ד מאושר לבניה: בחברה משכנת	מספר יח"ד מאושר לבניה: החלטת מ.מ.ש 14.01.90 -	תאריך מכתב אישור/בטול	תאריך החידוש הבא
298	עמחה אוריאלי ובניו בע"מ טל':5403302 - 03 ת.ד.1245 רמת השרון מיקוד:47112	5	בלתי מוגבל	75 יח"ד	150 יח"ד	28/04/89 הערות:	28/04/91
299	שמשון זליג בע"מ טל':9653626 - 03 זבוטינסקי 65 ראשל"צ מיקוד:75218	5	בלתי מוגבל	100 יח"ד	200 יח"ד	02/09/90 הערות:	31/08/92
300	שפונדר יהושע השקעות ובניה טל':697649- 053 ת.ד.223 אבן-יהודה מיקוד:40500	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	20/03/90 הערות:	19/03/92
301	שפלר שמואל קבלן בנין בע"מ טל':379684 - 06 הנשיא כרכור מיקוד:37000	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	23/08/90 הערות:	31/08/92
302	שרביב בע"מ טל':536234 - 04 דרך העצמאות 118 חיפה מיקוד:33411	5	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	30/10/88 הערות:	30/10/90
303	שרון גולן חברה לבנין 1986 בע"מ טל':731393 - 02 נעמי 11 ירושלים מיקוד:93552	2	24 יח"ד	24 יח"ד	50 יח"ד (*)	09/09/90 הערות:	31/08/92
304	תבור גלבוע חב' לבנין בע"מ טל':787717 - 03 זבוטינסקי 9 תל- אביב מיקוד:51264	4	100 יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	11/03/90 הערות:	10/03/92
305	תעשיות מבנים קידר בע"מ טל':31327- 052 החרושת 15 מיקוד:43101	5	100 יח"ד	50 יח"ד	100 יח"ד	30/08/90 הערות:	31/08/92
306	תשלו"ז השקעות בע"מ טל':333111- 053 כפר העצמאות 12 נתניה מיקוד:42271	4	100 יח"ד	בלתי מוגבל	בלתי מוגבל	11/03/90 הערות:	10/03/92

(*) - במספר אתרים, בהתאם לרישום בפנקס הקבלנים

88.90

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

בניה בערי פיתוח

	התחלות בניה (מהפרוגרמות 1989 ו - 1990 עד 1.8.90)	פרוגרמת 1990
סה"כ	3482 (38% מהבניה בכל הארץ)	24,300 (מתוך פרוגרמה של כ-55,000 יח"ד)
גליל		
כרמיאל	487	4,000
טבריה	-	700
צפת	-	500
נצרת עילית	51	600
בית שאן	-	450
עפולה	238	700
חצור	30	200
מגדל העמק	-	1,300
קרית שמונה		350
חיפה		
יוקנעם	48	700
עכו	-	300
מעלות	-	400
נגב		
באר שבע	893	4,500
נתיבות	244	300
שדרות	62	250
דימונה	23	150
ערד	22	400
אילת	504	2,000
אופקים	18	250

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

	התחלות בניה (מהפרוגרמות 1989 ו - 1990 עד 1.8.90)	פרוגרמת 1990
ירושלים		
קרית מלאכי	72	400
קרית גת	119	2,000
אשקלון	573	2,500
בית שמש	98	1,350

מרכז!
והנה

כסף (כסף) אובלגר

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

8.8.90

משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

סיוע בישובי פיתוח

28% מסך המסתייעים הם בישובים המועדפים:

- ישובי פיתוח.
- ההתיישבות בגליל, בנגב ובערבה.
- ישובים ביהודה ובשומרון בעומק השטח, בבקעה, בגולן ובעזה.

הסיוע בישובים אלה ניתן לא לפי מפתח חברתי-כלכלי (ניקוד), מתוך מגמה למשוך אוכלוסיה חזקה.

יש אבחנה ב - 2 רמות סיוע:

מספר ילדים במשפחה	ישובי פיתוח מושבות יו"ש בעומק השטח		התישבות בגליל בנגב ובערבה בגולן בבקעה בגב ההר ביו"ש ועזה	
	ההלואה	ההחזר	ההלואה	ההחזר
3 ילדים	45,750	128	73,500	205
5-4 ילדים	52,750	147	75,250	210
6 ילדים ויותר	61,500	171	80,250	224

לבניה חדשה יש תוספת הלוואה בסך 14,500 ש"ח ב - 41 ש"ח החזר.

לבניה במסגרת הפרוגרמה ניתנות הלוואות בסך 40,000 ש"ח בהחזר 183 ש"ח.

ההלוואות הם ברובן בהצמדה ללא ריבית והסבסוד הגלום בהן הוא מעל 50%.

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל. 277106

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: דמנהל הכללי, מר עמיקם אלון	התאריך: 6/9/90
מאת: רח"ל הלנדר	תיק מס':

הנדון: מכרזים לבניית קבע מיובאת - לשיווק חופשי ל' ימים

סימוכין:

נשלח 10.9

לשלב הבא
לדיון
אצלי
פ.ד.
שמריק / קלגר
בין אביק שרה

עמיקם שלום

(1) מצ"ב מחשבון ראשוני בנושא הנ"ל שנערכו מ' י. כולל עפ"י בקשתי ומן סמך שיחה שניהלנו בינינו. (כולל הוא הוצאת הכלכלי בגוות חברת אלון שקשורה כמה במנפנים עם יבוא הבתים. כולל השאפל בהרבה הבריטרוונים למיון הבתים).

(2) מוסיף עם בעת אלון שקולל ינון אמי (אולי גם עם שפה וטופיה, אם תרצינה, ונראה שכן) - הבעלת מקבילה ישמש בנושא, ברור הדברים שבמסמך (או עם פי הנחיות אחרות שלנו). הכל אינו בורש תקציב מיוחד.

מקווה שמקובל עליך.

נסיעה טובה רח"ל

מדף 1010

שמעון ספרין

י.ש. יזמה
ישוב כלכלי ועסקי

21.8.90

28 אוג' 1990

לכבוד
מר הילל פר, משב"ש

הנדון: מכרזים לבנית קבע מיובאת - לשיווק חופשי ע"י יזמים

א.נ.,

1. רצ"ב תזכיר לדיון.

2. הנושא חורג באופיו מהמיכרזים שהופעלו עד כה ע"י משב"ש ולמיטב ידיעתי אינו משתבץ עדיין גם בהסדרי הפרוגרמה המקובלים.

3. לעניות דעתי, העובדה שהמדובר בסוג בניה בלתי מקובל עדיין בענף, היתרונות מבחינת לוח הזמנים לאיכלוס והסיכוי להכנסת יזמות לתחום זה - מצדיקים בנית מסלול בעל תנאים ספציפיים (לפחות לשנה הקרובה).

- התחרות בבניה הקיימת בינלאומית

- לפי נסיון ראשון ליצמה פרטית
לכן בשלב ראשון יש לתכנן
טוב - אחרת לא יגיעו
למכרז כולם ת"ו לבם סטיגמה
שלילית בעיבוד (מי יעניק
מימון או אפילו יקח משכנתא
אם הנושא לא ידוע בארץ).

בברכה
ישראל קורץ

רח' תרצה 24, רמת-גן, טל. 03-746688, 5744548, פקס 03-5716571

ש. יזמה
עוץ כלכלי ועסקי

מכרזים לבנית קבע מיובאת-לשיווק חופשי ע"י יזמים

תזכיר לדיון

1. כללי

עפ"י החלטות הממשלה מיולי 1990 נקבע "שמשב"ש יוציא עד 1.9.90 מכרזי בניה, בהם יוזמנו להשתתף יזמים שיפעילו בנית קבע מיובאת בהקף כולל של 6000 י"ד, שיוצאו ע"י היזמים למכירה לציבור הרחב".

המדובר בהסדר שונה לחלוטין מעקרונות המכרזים שהוצאו עד כה ואשר במסגרתם מתחיבת המדינה לרכוש המבנים במחירים שיקבעו (ובהמשך למכור או להשכיר אותם למשתכנים). נושא זה מחיב איפוא התיחסות לכל ההיבטים הרלבנטיים (בתחום התכנוני, הנדסי, המשפטי והכלכלי) על מנת לשלב יוזמה פרטית בהשקעה בבתים מיובאים לתקופת החרום.

2. עקרונות התוכנית

2.1 הבתים יופנו למכירה/השכרה לכלל הציבור ולאו דווקא לשיכון עולים. תנאי הסיוע למשתכנים יהיו זהים לכללים הרגילים של המשרד, ולגבי אוכלוסית הזכאים.

2.2 ההסדרים הכספיים יהיו על בסיס עקרונות הפרוגרמה המעודכנת של משב"ש לשנת 1990- עם כמה שינויים המתחיבים מהנסיבות, כפי שיוסבר להלן (הקצאת קרקע, מימון ביניים, פיתוח כללי, מענקים לקיצור משך הבניה, התחיבות רכישה).

2.3 כל העלויות ביבוא, הובלה והקמה יהיו על היזמים. שיווק הדירות יעשה באחריות היזמים.

2.4 רצוי להקצות בעיקר קרקעות מישוריות באזור המרכז/בפריפריה (כגון: אשדוד, רמלה-לוד, חדרה ודו').

רח' תרצה 24, רמת-גן, טל. 03-746688, 5744548, פקס 5716571

2.5 הקצאת הקרקע והתמריצים עשויה להיות "במכרזים מורכבים" שבהם יתחרו היזמים על הדרישות הכספיות ורמת ההתחיבות הממשלתית. מוצע לדרוש התחיבות ללו"ז לגמר ההקמה של הפרויקטים (מילום הקצאת הקרקע ומתן האישורים). כמו כן מוצע לשלב בפרויקטים בניה "חופשית" עם "בניה מוכוונת" (סטנדרט נמוך יותר).

2.6 יבוא הבתים יהיה חופשי, אולם בכפוף לדרישות סף תקניות שיפורטו מראש לגבי סטנדרט המבנים (נושאי בטיחות וכיוצ"ב). בשלב זה יאומצו תקנים מסוימים של מדינות המקור. מוצע לקיים פיקוח של נציגי המשרד על טיב הבניה.

2.7 רצוי שהבתים המיובאים יוקמו באתרים הצמודים לשכונות קיימות או במסגרת מתחמים חדשים עם מיגוון של סוגי בניה וסוגי משתכנים. תכנון היחידות ואישורי הבניה יתבצעו בשיטת "הבית הגדל".

3. מסלולים אלטרנטיביים

3.1 שיווק הדירות לרכישה חופשית

א. הקצאת קרקע ליזמים-או הקמת הפרויקט על קרקע פרטית.

הערה: בקרקע ציבורית - לתשלום משתכן-ממ"י. ?

ב. הפעלה במסגרת ההסדרים הכספיים של הפרוגרמה.

ג. מכירת הדירות באחריות היזמים לכלל הציבור.

ד. הענקת סיוע לזכאים, כמקובל. — מי עם לזו צריאים? מה עם המחיר?

ה. תחזוקת הדירות - באחריות המשתכנים. איך הוא יעבוד? הסיוע הוא עם פיקבר של המחיר

3.2 שיווק הדירות להשכרה חופשית

א. הקצאת קרקע ליזמים - או הקמה על קרקע פרטית.

ב. השכרה למשתכנים - או עם אופציה לרכישה (במחיר שיקבע מראש).

ג. הענקת סיוע לשכירות לזכאים - כמקובל. איך מבטיחים שאלו צריאים יקבלו?

ד. ניהול האתר והתחזוקה בתקופת השכירות - באחריות היזם.

הטיב כון
חשוב כולם!
בהתחלה ירכשה
אינה יכולה פרטי

רח' תרצה 24, רמת-גן, טל. 03-746688, 5744548, פקס 03-5716571

במסגרת הפעילות הארגונית שמוגל על עמודה לאחר.

3.3 שיטות משולבות (של הנ"ל)+ משב"ש/עמידר יתקשרו עם היזמים בהסכמים ל-3-1 שנים להשכרה מוכוונת של זכאים בשכ"ד מוגדר מראש (כפתרון דיור ארעי). התחרות בין היזמים (בשיטה של "מכרז מפלה" למשל)תהיה על גובה ההשתתפות בשכ"ד. (על עלות השקעת שכ"ד - הסובסידיה).

4. נקודות "פתוחות" להחלטה

4.1 הסדרים ספציפיים בהקצאה ובמימון-לעומת הסדרי הפרוגרמה (שאמורה להתבצע בשיטת המכרז).

4.2 מחיר הקרקע - לתשלום ע"י היזם או התקשרות ישירה בין המשתכן למינהל מקרקעי ישראל (דחית התשלום בתקופת השכירות, הלוואה עומדת וכדו'), קביעת מחיר הקרקע ועיתוי התשלום.

ערוכה את האחרים ויקבלו

4.3 מיקום האתרים.

4.4 תקנים מחיבים.

4.5 התערבות בגודל הדירות, במחיר הדירות ובמחירי השכירות המירביים.

4.6 הסדרי הסיוע לאוכלוסית המשתכנים/זכאים/דיירים.

4.7 סיוע ספציפי לתוכניות השכרה (עם אפשרות לשלב תכנית השכרה באתר שחלקו למכירה/השכרה חופשית).

4.8 עידוד להקמת מפעלים בארץ.

4.9 הסדרים משפטיים ופיסקליים-בגין הקרקע (עם ממ"י, אגרות, מסי הון ומסי הכנסה).

ש. יזמה
ישע כלכלי ועסקי

3.9.90

מכרזים ליזמים להפעלת בנית קבע מיובאת - לשיווק חופשי*

תזכיר לדיון

1. מסלולים אלטרנטיביים

א) השתלבות במסגרת מיכרזי הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון (קרקע ופיתוח במחיר נתון, % מוגדר של התחיבות רכישה, תמריצים לקיצור בניה - ותחרות על מחיר הרכישה).

ב) יבוא בתים למכירה חופשית

ג) מכרזי קרקע - הקצאת קרקעות מפותחות (ממ"י) כאשר היזמים ידרשו להתחרות על גובה התשלום למדינה. שיווק הדירות באחריות היזמים.

ד) מסלול של שכירות **

ד.1 שכירות חופשית (כולל זכאות לתמריצים של דיור להשכרה).

ד.2 שכירות עם הבטחת רכישה (בתום התקופה). תחרות על גובה השלמת שכ"ד (סובסידיה).

ד.3 שכירות עם הסכם שכירות ממשלתי (באמצעות עמידר) לתקופה מוגבלת (של 3-5 שנים)***. לאחר מכן - שיווק חופשי או השכרה חופשית.

ה. פתרונות משולבים (למשל 50% מהבניה להשכרה כאמור לעיל ו-50% למכירה).

הערה: בכל מקרה מוצע לקבוע "דרישות סף" מינימליות מבחינת הסטנדרטים והתקנים שיחיבו את היזמים ורשימת קרטריונים לקביעת היזמים. יש להניח שהסטנדרט התכנוני אמור להיות גבוה יותר מהממוצע של המכרזים הממשלתיים ואורך הקיים: 10-15 שנים ומעלה. היתרון העיקרי על תכניות בבניה קונבנציונלית-מהירות ועיתוי האיכלוס.

---

* עפ"י החלטת הממשלה מ-7/90.

** בהנחה של הקצאת קרקעות ציבוריות. ערך הקרקע-מנוטרל. להתחשבנות ישירה עם המשתכנים בהסכם מראש, או עם היזמים כאשר ימכרו הבתים.

*** לשים גם להקמת "פארק קראוונים" ע"י יזמים פרטיים.

רח' תרצה 24, רמת-גן, טל. 03-746688, 5744548, פקס 03-5716571

2. הערכה ראשונית

קשה להניח שבטווח הקצר תהיה מוטיבציה מספקת להפעלה של מסלולים (א), (ב), (ד.1) שלעיל. מסלול (ג) הוא בעצם סיבסוד עקיף של התוכנית באמצעות הקרקע. מסלול השכירות עשוי להיות האטרקטיבי ביותר לרוזמים והמתאים ביותר מבחינת סוג המבנים שבו מדובר. מצ"ב תחשיב כלכלי ראשוני.

.ש. יזמה
ישץ כלכלי ועסקי
03-Se

! י. ש יזמה
! יעוץ כלכלי ועסקי

תחשיב ראשוני - חישוב שכ"ד כלכלי לבתים מוכנים (בדולרים לשנה)

לות בית מוכן כולל תוח ותשתית	20,000	20,000	30,000	30,000	40,000	40,000
לות ההון	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
ר חיים	10	15	10	15	10	15
לות אחזקה (2.5%)	500	500	750	750	1000	1000
ל ניהול	200	200	200	200	200	200
כ"ד כלכלי שנתי	3,290	2,627	4,835	3,840	6,380	5,054
כ"ד כלכלי חודשי	274	219	403	320	532	421
ווח יזם (20%)	55	44	81	64	106	84
כ"ד כולל	329	263	484	384	638	505

לפי מה?

הסם הנמוכה בחשבון העלבמה שימכרו אלמ ולהם ומלוחוב

:הערות

. עלות - ללא קרקע

. שכ"ד - ללא מיסוי

. דמי ניהול - $20,000 ל-100 יח'

. עלות ההשקעה לשני טיפוסים - 45 ו - 60 מ"ר

רח' תרצה 24, רמת-גן, טל. 03-746688, 5744548, פקס 03-5716571

תחום	בעיות מרכזיות	פתרונות והערכות משרד הבינוי והשיכון	בתאום עם...
קרקע	יעוד הקרקעות במסגרת תכניות המתאר	שינוי תכניות מתאר, שינוי יעוד של קרקעות חקלאיות	משרד הפנים מנהל מקרקעי ישראל
	בעלויות וחכירות	עיבוד בניה על קרקעות פרטיות טיפול אגרסיבי בסיום התכנית	מנהל מקרקעי ישראל
תכנון ורישוי	תכניות בניה מפורטות-קצב אישור	נוהל מקוצר, בחינת אפשרות הרחבה בעתיד	משרד הפנים משרד האוצר
	היתרי בניה - קצב אישור והנפקה	עיבוד נוהל מקוצר ואישורו בכנסת	
תקציב	נפח קטן מידי	הגדלת נפח התקציב עפ"י הנדרש	משרד האוצר
	דרכי ניצול ומימוש	שינוי דרכי ניצול ונוהלים	
מימון	נפח המשכנתאות	הגדלה	משרד האוצר
	אשראי בנקאי	שינוי עמדת הבנקים, גיוס אשראי מחו"ל	
עקרונות התקשרות	התחיבות הרכישה הממשלתית	הגדלת התחיבות הרכישה ל-100%	משרד האוצר
ענף הבניה (אמצעי היצור)	מגבלות כח-אדם, ציוד חמרים	רשיונות יבוא לחמרים וציוד, רשיונות ליבוא פועלים, מכסים, שילוב חברות ומבנים מחו"ל	משרד התמ"ס משרד האוצר
ארגון וניהול	סמכויות משרד הבינוי והשיכון	שינוי בהגדרת הסמכויות	
	ארגון פנימי של משרד השיכון	המהפיכה ב"תרבות הארגונית"	

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ירושלים, ט"ו באלן התש"ן
5 בספטמבר 1990

06 -03- 1990

אל: המנהל הכללי
חברי הנהלה
מנהלי אגפים

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 30/8/90

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

2. בתקופה 1.4.90 - 30.8.90 (הנתונים ל-8/90 עדיין אינם מלאים) החלו בבנית 5,828 יחידות דיור, כולל פרוגרמת 1989. בשבוע האחרון נוספו 658 יח"ד. במונחים שנתיים קצב התחלות הבניה מבטא כ-14,000 התחלות בניה ציבורית בהשואה ל-3230 בשנת 1989.

3. התחלות הבניה מתפלגות לפי מחוזות באופן הבא: במחוז ירושלים 27% (40% בעיר אשקלון); במחוז מרכז - 24% (במיוחד נתניה, אשדוד ולוד); בנגב 22% (באר שבע וכן אילת); בגליל 17% (כרמיאל ועפולה) ובמחוז חיפה 10% (בעיקר קרית ים).

ב ב ר כ ה,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

14.10

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל' 02-277596

מדינת ישראל.

משרד הבינוי ושיכון

המרכז למידע ולניתוח כלכלי

דיווח התחלות הבני-ה העירונית של דירות ביוזמת משרד הבינוי והשיכון.

התחלת בני-ה בשבוע האחרון ומצטבר מאפריל 1990

נכון לתאריך - 30.08.90

המסמך כולל -

1. טבלת פירוט לפי ישובים ומחוזות המשרד

עם סיכומים חלקיים לשכונות בירושלים.

2. טבלת ריכוז לפי מחוזות וארצי.

נכון לתאריך - 30.08.90

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 24.08.90 - 30.08.90

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע	ישוב	התחלות מצטבר	התחלות שבוע
אפרתה	19		בית שאן	7		אילת	24	24	חדרה	44		אלפי מנשה	18	
אשקלון	618	48	חצור הגליל			באר שבע	11	107	חיפה	821	365	אשדוד	278	
בית שמש	112	112	כרמיאל	66		דימונה	671		יקנעם	48	28	בית דגן	8	
ביתר	136		נצרת עילית			נתיבות	51		נהריה	64	56	בת ים	66	
-- גילה	96	36	עפולה			ערד	209		נשר	36	14	יהוד	50	
-- פסגת זאב	189	82	קרית שמונה			שדרות	8		קרית ביאלי	21	24	כפר סבא	92	
-- רמות	4								קרית ים	265		לוד	238	27
סה"כ בירושלים	289	118										נתניה	316	34
קרית גת	217	21										צופים	29	6
קרית מלאכי	171											קרית אונו	90	
												ראש העין	79	32
												רחובות	44	
												רמלה	48	
												תל אביב יפו	56	
מחוז ירושלים	1562	299	מחוז הגליל	73	974	מחוז הנגב	131	1308	מחוז חיפה	56	572	מחוז המרכז	99	1412

2. ריכוז מחוזי וארצי.

הקופה	סייה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 23.08.90	5,170	1,263	901	1,177	516	1,313
נוספו בשבוע 24.08 - 30.08.90	658	299	73	131	56	99
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 30.08.90	5,828	1,562	974	1,308	572	1,412

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ירושלים, ט"ו באלול התש"ן
5 בספטמבר 1990

אל: מר מ. מרחב, ס/מנהל מינהל תכנון והנדסה

הנדון: דוחות ביקורים - לחודש אוגוסט 1990

מצ"ב דוחות בקרת מהימנות הדיווח על התקדמות הבנייה לגבי חודש אוגוסט 1990.

נא שים לב למספר חריגות בהם הדיווח לא מתאים למצב בשטח.

לטיפולך המסור.

ב ב ר כ ה,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע (בפועל)

העתק: מר ע. אורן, המנהל הכללי
מר א. שושני, מנהל המינהל לתכנון והנדסה
מר י. צור, המבקר הפנימי (בצירוף כל הדוחות)
מנהלי מחוזות
מנהלי מחלקות טכניות (בצירוף כל הדוחות)
עוזרים טכניים
גב' מ. שערי, אחראית על הסטטיסטיקה והבקרה
מר ע. דהאן, ראש ענף (מידע ודיווח)

לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, י"ד באלול תש"ן
4 בספטמבר 1990

דיון עם שר הבינוי והשיכון מר אריאל שרון

הנושא: מחלף הכפר הירוק

נוכחים
סגן שר התחבורה
ח"כ פנחס גולדשטיין
ח"כ עוזי לנדאו
ח"כ דדי צוקר
מר אפרים חירם - ראש מועצה רמה"ש
מר יאיר פולקמן - סי' ראש המועצה רמה"ש
מר חיים כהן - מהנדס המועצה
מר יהודה כהן - מנהל מע"צ
מר אבינועם אבנון - דובר מע"צ
מר גדעון ירושלמי - מתכנן המחלף

סיכום:

א. מע"צ תיגש בהקדם לביצוע שלב א' של התכנית, ביצול מרובע של הצומת ע"פ תוכניתו המקורית.

ב. משב"ש יבדוק בתאום עם משרד האוצר את האפשרויות להוקצאת התחלת העבודות עוד בשנת התקציב הנוכחית.

ג. בשלב ב' מבדק האפשרות לבנות גשר עילי קל שהקמתו מהירה וזולה, בפתרון זמני.
מיקום הגשר יקבע בהתאם לאפשרויות ההנדסיות והצרכים התחבורתיים במקום.

העתק: הנכון בזה
ליאורה תנר

העתקים
מר עזרי בוזגלו - יו"ר מועצה המקומית, מע"ש
גב' עמירם אריה - מנכ"ל
גב' המשתתפים

אגף תכנון וביצוע ערים

אל: מר עמיקם אורן, המנהל הכללי

שכונות מאוכלסות עמידות קרקע
(אתרי חרום)

שם היישוב	סה"כ יח"ד	בבניה רוויה	בבניה צמודת קרקע דו-משפחתית	תאריך איכלוס משוער *	ה ע ר ו ת
נגב					
באר שבע	1800	300	600 900	31.12.90 30.4.91	תושבים בביצוע
ערד	1025	355	310 360	31.12.90 30.4.91	תשתיות בביצוע
אופקים	1063	400	298 365	31.12.90 30.4.91	תשתיות בביצוע
נתיבות	620	-	320 300	31.12.90 30.4.91	תשתיות בביצוע
שדרות	666	240	310 116	31.12.90 30.4.91	תשתיות בביצוע
דימונה	***500		500	30.4.91	בתכנון
ירוחם	***200		200	30.4.91	בתכנון
ירושלים					
קרית גת	600	140	460	31.12.90	תשתיות בביצוע
אשקלון	1750	775	975	30.4.91	התכנון הושלם
בית-שמש	***1500		1500	30.4.91	בתכנון
חיפה					
קרית-אתא	1130	350	780	30.4.91	התכנון הושלם
חדרה	3500	1700	1800	30.4.91	התכנון הושלם. מצב הקרקע ל-1000 יח"ד עדיין אינו ברור
שלומי	300	-	300	30.4.91	התכנון הושלם. קיימת אי ודאות באשר להפעלת האתר

שכונות מגורים צמודות קרקע

(אתרי חרום)

שם היישוב	סה"כ יח"ד	בבניה רוויה	בבניה צמודת קרקע דו-משפחתית	תאריך איכלוס משוער *	ה ע ר ו ת
רכסים	300	100	200	30.4.91	התכנון הושלם
	***1000		1000	30.4.91	בתכנון
מעלות	250	-	250	30.4.91	בתכנון
	***1200	450	750	30.4.91	בתכנון
רמת-ישי	***350		350	30.4.91	בתכנון
גליל					
צפת	550	100	300	31.12.90	תשתיות בביצוע
			150	30.4.91	
	300		300	30.4.91	בתכנון
נצרת עילית	268	60	208	31.12.90	תשתיות בביצוע
	***700	300	400	30.4.91	בתכנון
ק.שמונה	350	100	250	30.4.91	בתכנון
בניה ** כפרית	3000	-	3000	30.4.91	בתכנון
סה"כ	22,922		17,552		

* לבניה צמודת קרקע בלבד
** מבנים חד-משפחתיים
***הקיבולת וההתפלגות אינן סופיות

ב ב ר כ ה ,

סופיה אלדור

העתק: מר י. הפלינסקי, חב' א.מ.ן

4/9/90

מידע

אל: הממונה הכללי מר עמיקם אורן

מאת: רח"ל הלנדר

ר"ל

הנדון: מחקר מימון על הבנה מסקנות והמלצות

מכתבי מה-25.7.90 (מצוב + חומר)

עמיקם שלום,

1. בינתיים חלו התפתחויות בנושא הנ"ל ורציתי להביאן לידיעתך.

שר האוצר מינה ועדה שמטרתה "בחינת צעדים דחופים לעידוד בנייה למגורים בתנאי שוק חופשי". חברי הועדה הם:

אהרן פומרנץ - יו"ר
יואיר רבינוביץ - חבר
משה ליסקה - חבר
ורדה מבאלי - חבר
שלמה שטנר - חבר
אמנון סטרן - חבר

מרכז: אלשב אריאלי (ממונה הבקרה המפרנה)

2. הקשר שלי לועדה הנ"ל וחומר המצוב הוא, שבין הנושא, תפקיד הועדה ותהליכים להמלצות והמסקנות המפורטות בו.

המחקר על מימון על הבנה בוצע

בינת משפחה הבינו והשיבון (בהנחת המרכז לחינוך וניתוח כלכלי) ונמצא כמה בשלבים סופיים ולכן רצוי לקיים בהקדם דיון עם החוקרים בהשתתפות ובהשתפות חברי ההנהלה המתאימים.

אנשי האולפן (יהם מבאי, אשר אריאן ואמנון ספרן) קבלו את חוברת ההמלצות והמסקנות מאחר ותלק מעבודת המחקר היתה להביע הצעות שיבון ישומיות ושסיוויי בינתן נבקרו עם הגורמים המתאימים (בעיקר הגולמים הנוגעים במשפחה האולפן).

בין ההמלצות יש חומר המתיחס לעיבוד בנוגע להשכלה (בעיקר ע' השמן הכללי) והגורמים הנוגעים באולפן הגיבו באהבה על חלק ניכר מההמלצות.

הבעיה רק שהם מקבלים אותן בבינון על ההמלצות בנושא שהיה בינתן.

3. מאחר ואנשי הועדה הכל עשויים להשתמש בחומר שהוגש לנו ע' החוקרים לנושא הבנות להשכלה, כפי שנעשה במשפחה מובנים להתיחס לנושא עם מאוספקטים אלו.

אני מבינה שבמשפחה הוכנה הצעה (שעובדה ע' פר' דוב מיר) לבנות להשכלה, שבה מדובר בעיקר על יצמה בינלאומית [עוד ראיתי את ההצעה והיתי שמחה מאוד לקבלה ולעיין בה]. האולפן עשוי לעבוד בעיקר על היצמה

<u>הפרטיות</u>: ושוב כפי שנראה עדכנים כי יתבנו סתירות בין שתי המישורים. כמו-כן חבל שהמשחק ואיש הבעלה באספקטים בה שלה ולא יתייחס לכל הנושאים (שכאמור, חלקם כרוכים מתובלים את מקבלי ההחלטה בוודאי).

4. חובת ההמלצה, פרי עבודת מחקר של 8 חודשים, מתוחסת לאספקטים רחבים ומגיפים של מימון על הבנה, בין היתר - לנושא העיבוי והערבות (בין החוקרים נכלים ועלים לחברה ביטוח והמלצותיהם נכללה בחומר), שהצברת הוא בישובה.

5. סימנתי בחובת את הסעיפים שהינם רלבנטיים להערות שלנו. עיקר הבעלה:

א. <u>ביטול מס שבח</u> בעיקר על השעלה בנדל"ן במיוחד ביחס למשכיעים מוסדיים (קופת גמל, קרנות פנסיה ממשלתיות ועוד) וד"ר כן עיבודת להשקיעה בנדל"ן — מה שעשוי ליצור שוק בורסה להשכרה לטווח ארוך (לטעמה החוקרים, בבקרו צלה בשטח עם מנהלי קופת שונות).

ב. עיבוד משכיעים קטנים להיכנס לעל הבנה ע' יצירת תנאים להוולבות קרנות השעדה בנומנת בנדל"ן. אם כן יוולבה תמריץ להתפתחות שוק להשכרה, בין היתר הבעלה בומנה הובעו אם ע' פרופ' ברוכו שוקשי בנק ישראל.

מלבן שיש צורך בהסברים ובבוונים סביב כל אחד מהנושאים שהינם מורכבים אין לדעת החוקרים ניתנים לביצוע.

בס"ד

תזכיר בנושא הדיור

המצב הנוכחי

א. מחירי הדירות בארץ - ביחס לשכר הממוצע במשק - גבוהים מאד, וביותר בירושלים עיר הקדש.

ב. מחיר דירה כולל שלושה מרכיבים 1 עלות הבניה 2 עלות הקרקע 3 מיסים.

בערים הגדולות עלות הקרקע מהוה כ 40% ממחיר הדירה, ואילו המיסים מהוים כ 50% מהוצאות הבניה. כך שבדירה שמחירה הוא 100.000 $, תהיה החלוקה בערך כדלקמן: עלות המגרש 40.000 $

עלות הבניה 30.000 $

מיסים 30.000 $

הבעיות הקיימות

1. לזוגות צעירים בני כל המגזרים קשה לרכוש דירות, ובמדה והם אכן רוכשים דירה הם נכנסים לחובות כבדים, הגורמים להם להשתעבד במשך עשרות שנים לתשלומים חדשיים הגדלים והולכים, באשר רוב ההלוואות נושאות ריבית והצמדה.
2. צעירים רבים יורדים מן הארץ לאחר השירות הצבאי, מאחר ולא נראה להם שיוכלו להסתדר בארץ.
3. העליה מארצות הרוחה נבלמת, כיון שאף לצעירים בני המעמד הבינוני אין די כסף בכדי לרכוש דירה.
4. דמי השכירות הינם גבוהים ביותר, כתוצאה ממחירי הדירות.
5. המדינה צריכה לנהל מנגנון שלם, שתפקידו להעניק זכויות הלוואות הטבות וכו'.
6. ההטבות הניתנות לעולים גבוהות יותר מאלה הניתנות לזוגות צעירים, דבר המעורר קנאה ושנאה.

ניתוח המצב

קרקע:

1. הקרקעות המצויות במדינה מתחלקות לשני סוגים א: אדמות מינהל מקרקעי ישראל המהוות כ 90% מקרקעות המדינה ב: אדמות פרטיות.
2. והנה בעוד שאת מחירי קרקע פרטית קובעים אך ורק בעלי הקרקע, הרי שאת מחירי קרקעות המדינה קובעת המדינה, לעיתים באמצעות מכרז, לעיתים באמצעות השמאי הממשלתי.
3. קרקעות המינהל מורכבות משני סוגים א: קרקעות שנרכשו ע"י הקרן הקיימת לישראל, אשר אספה עשרות שנים פרוטה לפרוטה באמצעות הקופסה הכחולה.

ב: אדמות - מדינה שהיו שייכות למנדט הבריטי ולפני כן לשלטון העותומני, וכן קרקעות שהופקעו.

4. וכאן נשאלת שאלה נוקבת עד מאד! מהו הצידוק המוסרי לגבות מזוג צעיר - בין אם הוא יליד הארץ שאך זה סיים את שירותו הצבאי, ובין אם הוא עולה חדש - כסף עבור אדמה שאת תמורתה שילמו יהודי התפוצות, או קנו אותה אותם צעירים בהקדישם ממיטב שנותיהם לשירות המדינה. ולעיתים אף שפכו דמם עבורה.

האם אין מגיעה לו ליהודי פיסה מקרקע הלאום, עליה יניח ראשו?!

היהודים לא תרמו את פרוטותיהם לקרן הקיימת על מנת שזו תמכור קרקעותיה לבניהם שיבואו לארץ!!

בניה

עלות הבניה היא תוצאה של המרכיבים דלקמן!

1. חומרי - בניה.
2. שכר - עבודה.
3. מיסים העקיפים הנכללים בשני הגורמים הראשונים.

מחיר חומרי הבניה! כולל גם מיסים שונים החל במכס וכלה במע"מ.

שכר עבודה! גם הוא כולל מיסים החל במס - מעסיקים וכלה במס - הכנסה.

מיסים! על כל בניה מוטלים מיסים ואגרות מסוגים שונים, אשר חלקם נגבה על ידי הממשלה וחלקם על ידי הרשות המקומית.

הפתרון המוצע!

על הממשלה לקבל החלטה כדלקמן!

א. כל זוג צעיר יהודי, יהיה זכאי לקבל חינם, קרקע בגודל דירה בינונית בת שלושה חדרים, בערך כ-80 מ"ר.

באם יקנה דירה גדולה יותר לא תנתן לו זכות זו.

ב. לא יוטלו שום מכסים, מיסים וארנונות על הדירה הנ"ל.

ג. השמאי הממשלתי יעריך את ערכה האמיתי של הדירה, וההפרש שבין סכום זה לסכום שמשלם הזוג הצעיר יחשב כהלואה עומדת. הדירה תשועבד בטבו או במינהל מקרקעי ישראל, לטובת המדינה על אותם סכומים שהזוג הצעיר לא שילם.

ד. הזכויות הנ"ל אינן ניתנות להעברה או למכירה, אולם ניתן להעבירם למוטב שגם הוא בעל זכות זהה.

ה. ניתן לגרור השעבוד מדירת מגורים אחת לאחרת, בתנאי שבעל הזכות מכר דירתו הראשונה ועבר לגור באחרת, אף באם היא גדולה יותר, אין ניתן להעביר השיעבוד על דירה אחרת באם לא יתקיים התנאי הנ"ל.

ו. כתוצאה מהסעיפים הנ"ל זוג החפץ לרדת מן הארץ לא יוכל למכור דירתו ולהעבירה בטבו לאחר. אלא אם ישלם למדינה את כל ההלואה העומדת אשר הדירה משועבדת לה.

דבר שירתיע רבים מלרדת!

ז. מאחר ולפי הצפוי עלות הדירה תהיה רק 30% ממחירה כיום, הרי שלא יהיה צורך שמדינה תעניק הלוואות לזוגות צעירים. סביר שהבנקים יעניקו הלוואות מסחריות, לזוגות הצעירים שיהיו מעוניינים בהם.

בעיות בתחום העליה

א. העליה המתגברת והולכת, לשמחת לב כולנו, יוצרת בעיות קשות בתחום מימון הבניה לדיור, שכן אין העולים מביאים אתם כסף עבור דירה.
ב. העליה מארצות הרווחה דורכת במקום, ואחת הסיבות המרכזיות לכך, היא! עלות הדיור בארץ אינה מאפשרת לבן המעמד הבינוני ועל אחת כמה וכמה לזוג צעיר לקנות דירת - רווחה, שהורגל לה בארץ מוצאו. גם שכירת דירה יקרה בהרבה- באופן יחסי-מאשר בארצות המערב.

הפתרון המוצע!

כל זוג יהודי המתגורר בחו"ל יהיה זכאי לרכוש דירה, אחת בלבד, ולזכות בפריבילגיות להן יהיה זכאי כל זוג יהודים תושבי הארץ על פי המוצע לעיל.
כל זאת בתנאי שיביא את כל הכסף הנחוץ מחו"ל-כלומר לא יקח בארץ, כל הלוואה או משכנתא!

כפי שאני מכיר את היהדות הדתית-חרדית בארה"ב ניתן יהיה לשווק באופן זה בשלב הראשון כעשרת אלפים דירות. הקונה הפוטנציאלי יהא זה החושב לעלות בעצמו בעתיד הקרוב, או הרחוק או זה שאחד מצאצאיו מתכונן לעלות, או אף גר כבר בישראל בתנאי שכירות - וכאלה קיימים לאלפים.
ברור שבאם הגל הראשון יצליח יבואו אחריו גלים נוספים.

יתרונות המדינה מן התכנית

א. יבנו בתים רבים מבלי שהמדינה משקיעה מתקציבה היא, ולוא פרוטה אחת!
ב. הזרמת מט"ח בקנה מידה נרחב לצרכי השקעה.
ג. עדוד העליה בטווח הקרוב והרחוק.
ד. הורדה דרסטית של שכר הדירה בשוק שכן אותן דירות שתרכשנה ע"י תושבי חוץ תעמודנה ריקות במשך תקופה קצרה או ארוכה, וסביר שאז תוצענה להשכרה.
ה. ישנם כיום יהודים רבים המתגוררים בחו"ל והחפצים לרכוש דירה בישראל, אבל בכדי לקבל את הפריוילגיות הניתנות ע"י המדינה, עליהם להצהיר על עצמם כעולים והם אינם חפצים להתחייב שאכן יהיו לעולים ביום מן הימים. וגם כאן טמון אבסורד שכן טובת המדינה דורשת שבארץ תהיינה דירות רבות ככל היותר, ואשר בעליהן הינם תושבי חוץ, ואז יש בארץ מלאי גדול של דירות העומדות להשכרה, הן לצרכי זוגות צעירים והן לצורך העולים.

אי לכך נראה שבאם תתקבל תכנית זו, יחול מהפך רציני בכל נושא הבניה למגורים. כיום המצב שתושב חוץ, החפץ להשקיע בהקמת מפעל תעשייתי זוכה להטבות מפליגות בהלוואות, מענקים, ויתור על מיסים וכדומה, ועדיין לא ברור באם המפעל אכן יהיה רווחי ויביא תועלת למדינה, או שמא ההיפך הוא שיקרה.
נשאלת השאלה מדוע שלא נראה בהקמת-בניית דירת מגורים בישראל "מפעל מאושר" אשר המדינה צריכה לעודדו באופן הנמרץ ביותר שכן זהו מפעל שכולו רווח למדינה ואין כאן שום סיכון שהוא למדינה.

ר"ח אייר תש"נ

יוסף בן פורת
רח' בית וגן 89
ירושלים.