מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד משפטים

מ"ס מס'

מחלקה מינהל

מידע על פעולות משפטים (2)

27/3/91 - 3/3/91

תיק מס' 41190/7

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

מזהה פיזי: גל-41190/7

מזהה פריט: 000xape

כתובת 2-112-10-4-3

תאריך הדפסה: 20/03/2018

מדינת ישראל
האוצר - החשב הכללי

יב' ניסן תשנ"א
27 במרץ 1991

14 -04- 1991
ירושלים

לכבוד
מנכ"ל
משרד הדיגיטל והשכון

הנדון: השתתפותך בסקר מאגרי מידע

א.ג.נ.

וועדת ההיגוי לתקשורת ממשלתית, באמצעות הוועדה המקצועית למאגרי מידע מבצעת סקר לבדיקת מאגרי המידע הקיימים בסקטור הממשלתי.
הסקר מבוצע ע"י חברת "טריגו" באמצעות דיסקט שנשלח אליך ושאותו התבקשת להחזיר עם הפרטים הנדרשים.
כעת חלפו למעלה משלושה חודשים מיום משלוח הדיסקטים אליך ולא קיבלנו עדיין את הדיסקט המלא.
השתתפותך חיונית להשלמת הסקר!
נציגי חברת טריגו יתקשרו אליך בהקדם לצורך תאום ראיון אישי עימך.
אבקשך להכין את כל הנתונים הנדרשים עד למועד הראיון.

בברכה,

יואל אופיר
סגן החשב הכללי
ויו"ר וועדת היגוי תקשורת

רצ"ב: מסמך המפרט מהם הנתונים שתתבקש לספק בשעת הראיון

העתק: מנכ"ל המשרד

רח' קפלן 1, ת.ד. 75, י-ם, טל' 02-558501 פקס 02-558530

תאריך: 24/3/91

הנדון: סקר מאגרי מידע - תאור השדות למילוי

הנתונים הנדרשים לגבי כל אחד ממאגרי המידע הנמצאים ברשותך יאספו בשלשה מסכי קלט שיוצגו האחד לאחר השני.

המידע הנאסף מחולק לשלושה נושאים עקריים (מסך לכל נושא):

א. מידע כללי.
ב. מידע טכני.
ג. נגישות למאגר המידע.

לתשומת לב ! המידע הנאסף אינו מידע הנמצא בתוך מאגר המידע אלא מידע אודות מאגר המידע, ולכן בדר"כ אינו מסווג.

1. מידע כללי

המסך הראשון מכיל נתונים כלליים על מאגר המידע כמפורט להלן:

לתשומת לב ! השורה האחרונה במסך מציגה קיצור להסבר המופיע כאן. השתמש בו בכל מקרה בו אינך בטוח במטרת השדה המוצג.

א. קוד היחידה - זהו קוד פנימי במערכת המזהה באורח חד ערכי את היחידה שלך (כפי שפרטיה מוצגים בעת הפעלת המערכת) אם הפרטים אינם מדוייקים, אנא העבר אלינו בכתב תיקון לנתונים - אינך יכול לשנות בתוכנה. שדה זה איננו ניתן למילוי ע"י המשתמש.

ב. שם מאגר המידע - שם קצר המקובל ביחידה למאגר הנתונים המדובר. שדה זה הינו שדה חובה למילוי.

ג. שם איש הקשר - שם האדם האחראי למאגר המידע אליו יש לפנות בשאלות לגבי המאגר. שדה זה הינו שדה חובה למילוי.

ד. טלפון - מספר הטלפון הישיר (אם יש כזה) של איש הקשר. נא למלא את המספר באופן מלא (כולל קידומת) במבנה XX-YYYYYY.

ה. פקס - מספר הטלפון לפקסימיליה (אם יש כזה) של איש הקשר. נא למלא את המספר באופן מלא (כולל קידומת) במבנה XX-YYYYYY.

ו. נושאי המאגר - מקום להכנסת עד חמישה נושאים בהם עוסק המאגר. זה אינו תאור כללי של המאגר אלא של הנושאים המרכזיים בהם הוא עוסק. הראשון מבין החמישה הוא נושא ראשי והאחרים משניים. שדה הנושא הראשי הינו שדה חובה למילוי.

ז. שנת התחילת נתוני המאגר - השנה הראשונה עבורה יש נתונים במאגר - יש למלא במבנה מלא (לדוגמא 1986 ולא 86).

ח. אישור הפצת הנתונים - האם את/ה מסכים להפצת הנתונים הנכללים בשאלון זה לגורמים שונים במערך הממשלתי. שים לב, אין זו שאלה לגבי מידת סודיות הנתונים המוחזקים במאגר עצמו, אלא רק למידת הסודיות של הנתונים הנכללים בשאלון. השדה הינו שדה חובה למילוי.

ט. האם אחזקת המאגר נדרשת ע"פ חוק - השאלה הינה לגבי אחזקת המאגר בכלל ולאו דוקא לגבי אחזקתו על גבי מחשב (לדוגמא - מרשם התושבים נדרש עפ"י חוק, תקנון הכנסת נדרש עפ"י חוק, ציוני בגרות לא נדרש עפ"י חוק). שדה זה הינו שדה חובה למילוי.

2. מידע טכני

המסך השני מכיל נתונים טכניים על מאגר המידע כמפורט להלן:

א. מספר הרשומות במאגר - הערכה של מספר הרשומות הנכללות במאגר המידע.

ב. שיטת הארגון - מהי שיטת הארגון של מאגר הנתונים (טבלאי, היררכי וכד').

ג. שיטת קידוד חוים - מהי שיטת הקידוד לפיה נערכים החוים במאגר.

ד. מספר תוים ממוצע לרשומה - כמה תוים נכללים בממוצע ברשומה (שים לב: מכפלה של שדה זה בשדה א' לעיל נותן את גודל המאגר השלם).

ה. מס' משתמשים אפשרי - האם יש מגבלה טכנית על כמות המשתמשים שיכולים להתקשר בו זמנית למאגר המידע (כולל מיגבלות שהוכנסו בתכנה).

ו. תכנת ה-DBMS/איתזור - מהי התכנה המטפלת באחזקת מאגר המידע. שדה זה הינו שדה חובה למילוי.

ז. מערכת המיחשוב - איזו מערכת מחשב משמשת להחזקת מאגר המידע. המבנה להכנסת נתונים לשדה זה (אם לא בוחרים מהתפריט) הוא AAAAAAAA,BBBBBBBBB כאשר AAAAAAAA הינו שם היצרן של מערכת התכנה ו-BBBBBBBBB שם תבילת התכנה עצמה. ה- "," משמש להפרדה בין שני המרכיבים ואין להשתמש בו כחלק מאחד השמות. שדה זה הינו שדה חובה למילוי.

ח. מערכת ההפעלה - הגדרת מערכת ההפעלה תחתה פועל מאגר המידע. שדה זה הינו שדה חובה למילוי.

ט. מערכת התקשורת - הגדרת מערכת התקשורת המחברת את המשתמשים אל מאגר המידע. מבנה השדה הינו כמו ז' לעיל.

י. תכנה לאבטחת מידע - אם יש כזאת נא לציין. מבנה השדה הינו כמו ז' לעיל.

יא. תאור מאגר המידע - תאור חופשי של המידע הנכלל במאגר האמור.

3. נגישות למאגר המידע

המסך השלישי מכיל נתונים על הנגישות של מאגר המידע כמפורט להלן:

א. שיטת חסימה הגבלה - האם יש איזו חסימה מפני גישה חופשית למאגר (דרישה לתשלום אינה נחשבת חסימה של המאגר מפני גישה חופשית.

ב. תדירות/היקף עידכון - שני נתונים המגדירים את רמת העידכון של מאגר המידע. תדירות העידכון - מגדיר את תכיפות עדכון נתונים במאגר (בממוצע). היקף - מגדיר איזה אחוז מהרשומות של מאגר המידע מתעדכנות בכל יחידת זמן בזו. שדה זה הינו שדה חובה למילוי.

ג. תדירות/היקף איחזור - צרוף של שלשה נתונים המגדירים את השימוש שנעשה במידע הנכלל במאגר המידע. הנתונים הנכללים הם:

- מספר המשתמשים בפועל - כמה אנשים משתמשים בממוצע במאגר הנתונים בפרק זמן נתון.
- תדירות - יחידת הזמן האמורה.
- היקף - אחוז הרשומות אליהן מתבצעות גישות בפרק הזמן האמור.

ד. עלות גישה - באותם מאגרים בהם נדרש תשלום עבור הגישה, יש לציין מהי יחידת החישוב לתשלום (בשדה - יחידת גישה), ומהו המחיר שנדרש (סוג המטבע וגודל התשלום) לכל יחידת גישה אמורה.

ה. קבוצות משתמשים עקריות - מהן קבוצות האוכלוסיה העיקריות המשתמשות (באופן ישיר) בנתונים הנכללים במאגר.

ו. מגבלות גישה - האם יש מיגבלות על הגישה לנתונים הנכללים במאגר, ומהן הסיבות למגבלות אלה.

ז. שיטת גישה - מהן השיטות העיקריות בהן ניגשים למאגר המידע.

ח. מקורות מידע ממוכנים - במקרה בו ניזון מאגר המידע, באופן ממוכן, ממאגרי מידע אחרים, ציין את הארגונים המתחזקים אותם מאגרי מידע.

ט. הערות - שדה טקסט חופשי לציון הערות מיוחדות אודות מאגר המידע.

PF2/14 - קליטת שורהשגויה PF3/15 - קליטת שורה שגויה וסיום

PL. ENABLE NUM H O ---> ==>> NO-PRINT

FA03M קליטת פקודות יומן 22 שונף הנהלת חשבונות חשב כללי

רפרנס: 77 תאריך: 31/03/91 מספר פקודה: 008393000 שורה: 01

סוג פעולה: 60

ערך: 31/03/91

נהובת חשבון: 2050051717000 מינהל האזרחי יו"ש אוצר
מור: 1

פרטים: אבני מיש

לזכות חשבון: 2050052929000 משרד השיכון ירושלים
מור (גז': 1

סכום 8,715.34

חתימות

מה לבצע: (0 - תיקון, 1 - המשך, 9 - סיום)

PF2/14 - קליטת שורהשגויה PF3/15 - קליטת שורה שגויה וסיום

PL ENABLE NUM H O ---> ==>> NO-PRINT

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

חומר
בטיחות משפט
לצלם

ב ב ר כ ה

לוח א.1

דירות לפי יוזם (א) התחלות וגמר (בנייה אזרחית)

תקופה		התחלות הבנייה			גמר הבנייה		
שנה	רבע	סה"כ	בנייה ציבורית	בנייה פרטית	סה"כ	בנייה ציבורית	בנייה פרטית
1975		51,620	27,730	23,890	55,610	26,540	29,070
1976		35,390	12,330	23,060	55,640	27,470	28,170
1977		26,730	5,850	20,880	42,830	19,570	23,260
1978		30,770	7,120	23,650	35,450	14,870	20,580
1979		38,230	15,050	23,180	30,500	9,670	20,830
1980		32,690	12,560	20,130	30,760	9,450	21,310
1981		37,400	13,150	24,250	33,440	14,950	18,490
1982		28,520	8,440	20,080	33,330	13,290	20,040
1983		26,210	7,350	18,860	30,460	9,740	20,720
1984		23,260	6,500	16,760	27,410	7,560	19,850
1985		20,880	5,170	15,710	24,790	6,950	17,840
1986		18,810	3,110	15,700	21,710	4,220	17,490
1987		21,610	2,930	18,680	19,950	3,550	16,400
1988		21,950	3,030	18,920	19,640	3,230	16,410
1989		19,850	3,490	16,360	22,320	3,480	18,840
1990	(1)	43,880	20,350	23,530	19,930	3,870	16,060
1986	1-3	5,160	1,800	3,360	5,570	1,250	4,320
	4-6	4,770	580	4,190	5,430	920	4,510
	7-9	4,090	280	3,810	4,990	1,310	3,680
	10-12	4,820	360	4,460	5,760	1,040	4,720
1987	1-3	5,770	1,610	4,160	4,330	1,030	3,300
	4-6	5,050	520	4,530	5,410	740	4,670
	7-9	5,130	380	4,750	4,790	960	3,830
	10-12	5,760	520	5,240	5,420	820	4,600
1988	1-3	6,700	1,640	5,060	4,330	670	3,660
	4-6	5,350	660	4,690	4,750	720	4,030
	7-9	4,900	390	4,510	4,700	890	3,810
	10-12	5,000	340	4,660	5,860	950	4,910
1989	1-3	5,690	1,550	4,140	4,840	870	3,970
	4-6	4,250	600	3,650	6,090	980	5,110
	7-9	5,060	680	4,380	5,970	1,110	4,860
	10-12	4,850	660	4,190	5,420	520	4,900
1990	1-3	8,780	3,510	5,270	4,580	500	4,080
	4-6	7,870	2,860	5,010	4,650	640	4,010
	7-9	11,290	4,840	6,450	4,900	960	3,940
	(1)10-12	15,940	9,140	6,800	5,800	1,770	4,030

(א) יוזמה - תכנון הבנייה (קביעת מיקום, סטנדרט ושטח) ופיקוח עליה.
(1) כולל קרוונים ובנייה קלה.

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

[illegible]

לוח א.2

סטח הבנייה, לפי יזמים ויעוד - המחלוף וגמר (בבנייה אזרחית)

- אלפי מ"ר -

		העמלה הבנייה						גמר הבנייה					
תקופה		סך הכל		הבנייה הציבורים		הבנייה הפרטים		סך הכל		הבנייה הציבורים		הבנייה הפרטים	
שנה	חודש	כל הבנייה	מזה: למגורים	כל הבנייה	מזה: למגורים	כל הבנייה	מזה: למגורים	כל הבנייה	מזה: למגורים	כל הבנייה	מזה: למגורים	כל הבנייה	מזה: למגורים
1975		6,296	4,700	2,606	2,060	3,690	2,640	7,152	5,380	2,689	1,980	4,463	3,400
1976		5,595	3,725	1,515	955	4,080	2,770	7,110	5,220	2,640	2,070	4,470	3,150
1977		4,710	3,000	1,030	470	3,680	2,530	5,870	4,180	1,960	1,460	3,910	2,720
1978		5,360	3,550	1,150	555	4,210	2,995	5,250	3,605	1,665	1,125	3,585	2,480
1979		5,930	4,340	1,650	1,290	4,280	3,050	5,350	3,450	1,400	775	3,950	2,675
1980		4,930	3,750	1,355	1,055	3,575	2,695	5,140	3,570	1,280	770	3,860	2,800
19[illegible]		5,780	4,320	1,490	1,100	4,290	3,220	4,890	3,680	1,690	1,250	3,200	2,430
1982		4,730	3,535	1,145	745	3,585	2,790	4,905	3,750	1,455	1,100	3,450	2,650
1983		4,870	3,390	890	625	3,980	2,765	5,045	3,690	1,210	845	3,835	2,845
1984		4,460	3,015	865	595	3,595	2,420	5,010	3,490	970	650	4,040	2,840
1985		3,870	2,780	680	450	3,190	2,330	4,500	3,130	880	605	3,620	2,525
1986		3,725	2,730	575	285	3,150	2,445	4,140	2,915	595	360	3,545	2,555
1987		4,360	3,235	505	285	3,855	2,950	4,120	2,835	570	315	3,550	2,520
1988		4,830	3,420	640	300	4,190	3,120	3,980	2,900	565	290	3,415	2,610
1989		4,210	3,110	560	350	3,650	2,760	4,460	3,380	610	335	3,850	3,045
1990	(*)	7,005	5,605	2,065	1,845	4,940	3,760	3,970	2,900	555	345	3,415	2,555
1986	1-3	900	675	220	150	680	525	1,005	740	155	115	850	625
	4-6	925	695	110	55	815	640	960	705	120	85	840	620
	7-9	860	625	125	30	735	595	915	640	160	110	755	530
	10-12	995	720	85	35	910	685	1,200	825	210	95	990	730
1987	1-3	1,045	790	215	145	830	645	850	615	140	90	710	525
	4-6	1,015	765	85	55	930	710	1,105	760	125	65	980	695
	7-9	1,135	795	130	40	1,005	755	1,025	670	165	85	860	585
	10-12	1,165	885	75	45	1,090	840	1,140	790	140	75	1,000	715
1988	1-3	1,295	975	265	160	1,030	815	850	620	120	60	730	560
	4-6	1,165	820	140	65	1,025	755	1,050	695	135	60	915	635
	7-9	1,150	795	120	40	1,030	755	910	690	150	80	760	610
	10-12	1,220	830	115	35	1,105	795	1,170	895	160	90	1,010	805
1989	1-3	1,125	840	210	150	915	690	940	700	150	85	790	615
	4-6	935	715	120	65	815	650	1,170	900	180	95	990	805
	7-9	1,060	800	130	70	930	730	1,100	890	160	105	940	785
	10-12	1,090	755	100	65	990	690	1,250	890	120	50	1,130	840
1990	1-3	1,550	1,190	410	350	1,140	840	920	675	105	45	815	630
	4-6	1,420	1,105	390	295	1,030	810	925	710	120	65	805	645
	7-9	1,815	1,500	505	470	1,310	1,030	1,025	735	160	100	865	635
	*10-12	2,220	1,810	760	730	1,460	1,080	1,100	780	170	135	930	645

(*) כולל קדוונים ובנייה קלה.

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

לוח א.3

מסה ודירוג בבנייה, לפי יוזם ויעוד, בסוף כל תקופה (בנייה אזרחית)

סוף התקופה		מסה בבנייה (אלפי מ"ר)							דירוג בבנייה		
		סך הכל		הבנייה הציבורית		הבנייה הפרטית					
שנה	חודש	כל הבנייה	מזה: למגורים	כל הבנייה	מזה: למגורים	כל הבנייה	מזה: למגורים	סך הכל	הבנייה הציבורית	הבנייה הפרטית
1975		12,882	8,649	5,565	4,370	7,317	4,279	96,480	56,570	39,910
1976		11,367	7,154	4,440	3,255	6,927	3,899	76,230	41,430	34,800
1977		10,207	5,974	3,510	2,265	6,697	3,709	60,130	27,710	32,420
1978		10,317	5,919	2,995	1,695	7,322	4,224	55,450	19,960	35,490
1979		10,897	6,809	3,245	2,210	7,652	4,599	63,180	25,340	37,840
1980		10,687	6,989	3,320	2,495	7,367	4,494	65,110	28,450	36,660
1981		11,577	7,629	3,120	2,345	8,457	5,284	69,070	26,650	42,420
1982		11,402	7,414	2,810	1,990	8,592	5,424	64,260	21,800	42,460
1983		11,227	7,114	2,490	1,770	8,737	5,344	60,010	19,410	40,600
1984		10,677	6,639	2,385	1,715	8,292	4,924	55,860	18,350	37,510
1985		10,047	6,289	2,185	1,560	7,862	4,729	51,950	16,570	35,380
1986		9,647	6,094	2,080	1,425	7,567	4,669	49,040	15,070	33,970
1987		9,682	6,279	1,985	1,365	7,697	4,914	48,990	14,300	34,690
1988		10,377	6,644	2,020	1,365	8,357	5,279	50,620	14,070	36,550
סדרה חדשה (*)										
1989		6,970	5,670	990	620	5,980	5,050	32,270	6,310	25,960
1990		9,965	7,455	2,505	2,135	7,460	5,320	56,150	22,940	33,210
1989	יוני	7,175	4,965	1,045	615	6,130	4,350	33,430	6,300	27,130
	ספטמבר	7,115	4,885	1,005	595	6,110	4,290	32,670	6,070	26,600
	דצמבר	6,970	5,670	990	620	5,980	5,050	32,270	6,310	25,960
1990	מרץ	7,595	5,270	1,295	925	6,300	4,345	36,310	9,350	26,960
	יוני	8,075	5,655	1,550	1,145	6,525	4,510	39,380	11,370	28,010
	ספטמבר	8,845	6,400	1,895	1,515	6,950	4,885	45,740	15,280	30,460
	דצמבר	9,965	7,455	2,505	2,135	7,460	5,320	56,150	22,940	33,210

(*) סדרה החדשה מציגה אך ורק ל"בנייה פעילה" ומאריכה את הסידרה הקודמת. הבנייה הפעילה אינה כוללת בניינים שבנייתם הופסקה זמנית.

מקור: הלישכה המרכזית לסטטיסטיקה.

לוח א.8

התחלות של דירות בבנייה העירונית
של משרד הבינוי והשיכון, לפי מחוזות

תקופה		ירושלים סך הכל	ירושלים מזה: יו"ש	גליל	חיפה	מרכז סך הכל	מרכז מזה: יו"ש	נגב
1975		19,538	3,885	3,052	3,571	7,456	-	1,574
1976		8,173	1,785	1,949	1,388	1,661	-	1,390
1977		3,877	1,346	700	610	674	-	547
1978		5,097	1,342	673	522	1,594	-	966
1979		13,918	3,198	1,893	1,901	4,396	-	2,530
1980		11,139	3,810	1,606	1,459	2,279	-	1,985
1981		11,017	4,131	1,196	1,387	2,989	-	1,314
1982		7,065	2,385	368	721	2,973	1,032	618
1983		6,536	2,738	150	657	2,211	526	780
1984		4,647	1,763	182	520	1,877	648	305
1985		4,091	1,426	304	463	1,647	595	251
1986		2,639	495	318	626	1,164	87	36
1987		2,275	997	109	211	839	49	119
1988		2,439	1,097	200	258	640	16	244
1989		3,232	1,013	74	258	1,697	34	190
1990(*)		18,972	4,937	1,792	2,612	4,235	167	5,396
1989	רביע 1	1,529	359	-	106	1,013	20	51
	רביע 2	574	296	28	30	220	10	-
	רביע 3	531	220	32	23	218	-	38
	רביע 4	594	138	14	99	246	4	97
1990	רביע 1	3,307	492	103	314	1,693	18	705
	רביע 2	2,787	601	237	258	878	-	813
	רביע 3	4,638	1,538	890	669	725	87	816
	רביע 4	8,173	2,315	568	1,382	922	62	2,986
1990	ינואר	165	42	24	14	52	5	33
	פברואר	379	88	14	68	147	-	62
	מרץ	2,763	362	65	232	1,494	13	610
	אפריל	439	36	41	8	301	-	53
	מאי	649	124	10	56	297	-	162
	יוני	1,699	441	186	194	280	-	598
	יולי	1,505	450	460	207	274	-	114
	אוגוסט	1,638	544	280	126	260	47	428
	ספטמבר	1,495	544	150	336	191	40	274
	אוקט'(1)	2,192	578	242	621	235	14	516
	נובמבר	2,800	739	85	519	279	48	1,178
	דצמבר	3,181	998	241	242	408	-	1,292
1991	ינואר	2,999	402	531	315	814	-	937
	פברואר	3,930	511	575	327	1,155	62	1,362

(*) כולל 486 דירות שדווחו בפעם הראשונה ב-1990 על אף שהתחילו בשנת 1989.
(1) כולל אתרי חרום החל מאוקטובר 1990 (ללא קרוונים).

מקור: מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

לוח 1.3

מדדי מחירים חודשיים

שנה	מדד מחירים לצרכן: מדד ממוצע שנתי	מדד מחירים לצרכן: אחוז השינוי השנתי	מדד מחירי דירות(*): מדד ממוצע שנתי	מדד מחירי דירות(*): אחוז השינוי השנתי	מדד מחירי עלות בנייה למגורים: מדד ממוצע שנתי	מדד מחירי עלות בנייה למגורים: אחוז השינוי השנתי
	נתיים: ממוצע 1980 = 100				נתיים: אפריל 1975 = 100	
1980	100.0	131.0	100.0	119.3	1,162.7	127.6
1981	216.8	116.8	232.4	132.4	2,694.0	131.7
1982	477.7	120.3	544.1	134.1	5,845.6	117.0
1983	1,173.5	145.7	1,336.6	145.7	13,720.0	134.7
					נתיים: אוקטובר 1983 = 100	
1984	5,560.4	373.8	6,759.3	405.7	379.6	388.4
1985	22,500.0	304.6	26,790.0	296.3	1,313.4	246.0
		נתיים: ממוצע 1985 = 100				
1986	148.1	48.1	130.9	30.9	1,926.1	46.6
19[illegible]	177.5	19.9	151.0	15.4	2,419.2	25.6
1988	206.4	16.3	173.2	14.7	2,902.9	20.0
		נתיים: ממוצע 1987 = 100				
1988	116.3	16.3	114.7	14.7		
(1)1989	139.8	20.2	151.0	31.6	3,441.6	18.6
1990	163.8	17.2	205.6	36.2	4,004.7	16.4

חודש	מדד מחירים לצרכן: מדד חודשי	מדד מחירים לצרכן: אחוז השינוי חודשי	מדד מחירים לצרכן: אחוז השינוי חודשי מצטבר**	מדד מחירי דירות(*): מדד חודשי	מדד מחירי דירות(*): אחוז השינוי חודשי מצטבר**	מדד מחירי עלות בנייה למגורים: מדד חודשי	מדד מחירי עלות בנייה למגורים: אחוז השינוי חודשי מצטבר**
	נתיים: ממוצע 1987 = 100						
1990							
ינואר	151.5	1.1	1.1	174.8	0.3	0.3	3,677.2	1.2	1.2
פברואר	152.3	0.5	1.6	178.3	2.0	2.3	3,713.7	1.0	2.2
מרץ	154.2	1.2	2.9	182.2	2.2	4.5	3,755.5	1.1	3.3
אפריל	158.1	2.5	5.5	190.1	4.3	9.1	3,829.0	2.0	5.4
מאי	160.6	1.6	7.1	194.6	2.4	11.6	3,867.1	1.0	6.4
יוני	161.8	0.7	7.9	200.3	2.9	14.9	3,996.9	(4)3.4	10.0
יולי	164.4	1.6	9.7	207.9	3.8	19.3	4,122.5	(4)3.1	13.4
אוגוסט	167.0	1.6	11.4	215.5	3.7	23.6	4,165.0	1.0	14.6
ספטמבר	170.5	2.1	13.7	228.7	6.1	31.2	4,261.9	(5)2.3	17.3
אוקטובר	173.4	1.7	15.7	231.7	1.3	32.9	4,197.5	(5)-1.5	15.5
נובמבר	175.6	1.3	17.1	231.7	0.0	32.9	4,218.5	0.5	16.1
דצמבר	176.3	0.4	17.6	231.9	0.1	33.0	4,251.5	0.8	17.0
1991									
ינואר	178.6	1.3	1.3	231.4	-0.2	-0.2	4,296.4	1.1	1.1
פברואר	179.7	0.6	1.9	232.2	0.3	0.1	4,295.9	0.0	1.0

(*) סעיף המדד המחירים לצרכן המשקלו 17.73% עד וכולל 1987. הוא ב-1988 המשקלו 13.81%.
(**) מצטבר מהמצטבר שנה קודמת.
1. לקבלת מדד המחירים לצרכן שהוא המשך הסידרה של שנים קודמות יש להכפיל כל מדד הוא מינואר 1988 ב-1.775 שהוא המדד הממוצע ל-1987. עבור מדד מחירי דירות יש להכפיל ב-1.51.
2. כ-1% ביוני וכ-1.5% ביולי 1989 בגיכוי העליה הגובעת ב-"שעות קיץ".
3. כ-1% באוקטובר 1989 בגיכוי הירידה הגובעת ב-"שעות קיץ".
4. כ-1% ביוני וכ-1% ביולי 1990 בגיכוי העליה הגובעת ב-"שעות קיץ".
5. כ-4% בספטמבר וכ-1.5% באוקטובר 1990 בגיכוי הירידה הגובעת ב-"שעות קיץ".

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

תאריך: 21.3.91

נתוני עליה (עפ"י נתוני למ"ס ומשרד הקליטה)

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 (1)	199,751	184,493
1991 (2)	30,866	28,033
1990 אפריל	12,597	11,334
מאי	11,794	10,376
יוני	12,444	11,205
יולי	16,584	15,234
אוגוסט	19,319	17,936
ספטמבר	19,119	18,075
אוקטובר	23,385	22,407
נובמבר	26,627	25,498
דצמבר	36,842	35,625
1991 ינואר	14,778	13,539
פברואר	8,403	7,164
מרץ 1-20	8,007	7,509

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

(2) נכון לתקופה 20/3/1991 - 1/1/1991.

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

תאריך: 20.3.91

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 (1)	199,751	184,493
1991 (2)	30,224	27,411
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 ספטמבר	19,119	18,075
אוקטובר	23,385	22,407
נובמבר	26,627	25,498
דצמבר	36,035	35,070
1991 ינואר	14,456	13,360
פברואר	8,403	7,164
מרץ 1-19	7,365	6,887

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

(2) נכון לתקופה 19/3/1991 - 1/1/1991.

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

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

תאריך: 19.3.91

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 (1)	199,751	184,493
1991 (2)	30,013	27,214
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 ספטמבר	19,119	18,075
אוקטובר	23,385	22,407
נובמבר	26,627	25,498
דצמבר	36,035	35,070
1991 ינואר	14,456	13,360
פברואר	8,403	7,164
מרץ 1-18	7,154	6,690

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

(2) נכון לתקופה 18/3/1991 - 1/1/1991.

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

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

תאריך: 17.3.91

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 (1)	199,751	184,493
1991 (2)	29,157	26,385
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 ספטמבר	19,119	18,075
אוקטובר	23,385	22,407
נובמבר	26,627	25,498
דצמבר	36,035	35,070
1991 ינואר	14,456	13,360
פברואר	8,403	7,164
מרץ 1-16	6,298	5,861

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

(2) נכון לתקופה 16/3/1991 - 1/1/1991.

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

19.3.91

סה"כ

	מחוז					
	נצ	חיפה	מרכז	גליל	ירו-ם	סה"כ
	-	-	-	-	-	-
שנתון						
19004	531	81	3011	411	361	4391
19005	1621	561	2971	101	1241	6491
19006	5981	1941	2801	1861	4411	16991
19007	1141	2071	2741	4601	4501	15051
19008	4281	1261	2601	2801	5441	16381
19009	2741	3361	1911	1501	5441	14951
19010	5161	6211	2351	2421	5781	21921
19011	11781	5191	2791	851	7391	28001
19012	12921	2421	4081	2411	9981	31811
19101	9371	3151	8141	5311	4021	29991
19102	13621	3271	11551	5751	5111	39301
19103	2411	2121	4911	1811	6021	17271
סה"כ	71551	31631	49851	29821	59691	242541

הנתונים הנ"ל לפי מחוזות
ומחוזותיהם.
נכון ל- 19.3.91

19.3.91

CROSS QUERY

	מחוז					
	נגב	חיפה	מרכז	גליל	יו"ש	סה"כ
	-	-	-	-	-	-
שנתקבל						
19004	531	81	3011	411	361	4391
19005	1621	561	2971	101	1241	6491
19006	5981	1941	2801	1861	4411	16991
19007	1141	2071	2741	4601	4501	15051
19008	4281	1261	2601	2801	5441	16381
19009	2701	3361	1911	1501	5441	14911
19010	3421	6211	2351	2421	4261	18661
19011	2031	5191	2791	851	6301	17161
19012	3401	2421	4081	2031	7971	19901
19101	2851	3151	8141	3411	3381	20931
19102	8841	3271	11551	4061	4841	32561
19103	1931	2121	4911	1531	5451	15941
סה"כ	38721	31631	49851	25571	53591	199361

התחלת בניית פרלמנטרי
לפי מחוזות ותאריכים
נכון ל- 19.3.91

19.3.91

CROSS QUERY

מדור *

	מחוז			
	נגב	גליל	יו"ש	סה"כ
	-	-	-	-
הפחלה				
19009	41	.1	.1	41
19010	1741	.1	1521	3261
19011	9751	.1	1091	10841
19012	9521	381	2011	11911
19101	6521	1901	641	9061
19102	4781	1691	271	6741
19103	481	281	571	1331
סה"כ	32831	4251	6101	43181

התקבל בנייד באמצעות תקלם
לבני מעלה לתכנית
נשלח ל- 19.3.91

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

תאריך: 26.3.91

נתוני עליה (עפ"י נתוני למ"ס ומשרד הקליטה)

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 (1)	199,751	184,493
1991 (2)	33,397	30,217
1990 אפריל	12,597	11,334
מאי	11,794	10,376
יוני	12,444	11,205
יולי	16,584	15,234
אוגוסט	19,319	17,936
ספטמבר	19,119	18,075
אוקטובר	23,385	22,407
נובמבר	26,627	25,498
דצמבר	36,842	35,625
1991 ינואר	14,778	13,539
פברואר	8,403	7,164
מרץ 1-25	10,538	9,693

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

(2) נכון לתקופה 25/3/1991 - 1/1/1991.

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ועד שבוע 01.03.91 - 07.03.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר
אפרתה		31	בית שאן		24	אופקים	42	822	אור עקיבא	24	24	אור יהודה		86
אשקלון		1245	חצור הגליל	18	40	אילת		553	גבעת עדה		28	אלפי מנשה		28
-- גילה		96	כרמיאל		1045	באר שבע		2767	חדרה		188	אריאל	40	142
-- נוה יעקב	12	174	מגדל העמק	42	171	דימונה	2	549	חיפה		298	אשדוד	82	1453
-- עמק רפאים		2	נצרת		74	ירוחם		180	עירת הכרמל	42	72	בית דגן		8
-- פסגת זאב	79	1726	נצרת עילית	11	377	נתיבות	18	617	יקנעם		410	בת ים		170
-- רמות	2	33	עפולה	20	755	ערד	56	651	מעלות	6	42	גדרה		29
סה"כ בירושלים	93	2031	צפת		93	שדרות		510	נהריה		290	יבנה	6	117
בית שמש		371	קרית שמונה	4	248				נשר	12	477	יהוד		82
ביתר		256							עכו	78	202	כפר סבא		164
מעלה אדומים		132							עתלית	8	16	לוד		474
קרית גת	66	1096							פרדס חנה	65	77	נתניה		374
קרית מלאכי	2	342							קרית אתא		22	פתח תקוה	3	199
									קרית ביאלי	12	123	צופין		81
									קרית ים	22	834	קדימה	12	12
												קרית אונו		90
												ראש העין		149
												ראשון לציון		128
												רחובות		116
												רמלה	60	541
												תל אביב יפו		174
												תל מונד		72
מחוז ירושלים	161	5504	מחוז הגליל	95	2827	מחוז הנגב	118	6649	מחוז חיפה	269	3103	מחוז המרכז	203	4689

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 28.02.91	21,926	5,343	2,732	6,531	2,834	4,486
נוספו בשבוע 01.03 - 07.03.91	846	161	95	118	269	203
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 07.03.91	22,772	5,504	2,827	6,649	3,103	4,689

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

נכון לתאריך - 07.03.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

התחלת דירות בבנייה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 07.03.91 - 01.03.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
התחלות			התחלות			התחלות			התחלות			התחלות		
ישוב/שכונה	שבוע	מצטבר	ישוב	שבוע	מצטבר	ישוב	שבוע	מצטבר	ישוב	שבוע	מצטבר	ישוב	שבוע	מצטבר
אפרתה		31	בית שאן		24	אופקים	42	256	אור עקיבא	24	24	אור יהודה		86
אשקלון		1245	חצור הגליל	18	40	אילת		553	גבעת עדה		28	אלפי מנשה		28
-- גילה		96	כרמיאל		1045	באר שבע		2099	חדרה		188	אריאל	40	142
-- נוה יעקב	12	174	מגדל העמק	42	171	דימונה		57	חיפה		298	אשדוד	82	1453
-- עמק רפאים		2	נצרת		74	נתיבות		112	טירת הכרמל	42	72	בית דגן		8
-- פסגת זאב	79	1726	נצרת עילית		270	ערד	56	275	יקנעם		410	בת ים		170
-- רמות	2	33	עפולה	20	755	שדרות		72	מעלות	6	42	גדרה		29
סה"כ בירושלים	93	2031	קרית שמונה		38				נהריה		290	יבנה	6	117
בית שמש		371							נשר	12	477	יהוד		82
ביתר		256							עכו	78	202	כפר סבא		164
מעלה אדומים		132							עתלית	8	16	לוד		474
קרית גת	66	543							פרדס חנה	65	77	נתניה		374
קרית מלאכי	2	342							קרית אתא		22	פתח תקוה	3	199
									קרית ביאלי	12	123	צופין		81
									קרית ים	22	834	קדימה	12	12
												קרית אונו		90
												ראש העין		149
												ראשון לציון		128
												רחובות		116
												רמלה	60	541
												תל אביב יפו		174
												תל מונד		72
מחוז ירושלים	161	4951	מחוז הגליל	80	2417	מחוז הנגב	98	3424	מחוז חיפה	269	3103	מחוז המרכז	203	4689

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 28.02.91	17,773	4,790	2,337	3,326	2,834	4,486
נוסף בשבוע 01.03 - 07.03.91	811	161	80	98	269	203
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 07.03.91	18,584	4,951	2,417	3,424	3,103	4,689

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

נכון לתאריך - 07.03.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

התחלת דירות בבנייה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 01.03.91 - 07.03.91

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
קרית גת	553		נצרת עילית	107	11	אופקים	566							
			צפת	93		באר שבע	668							
			קרית שמונה	210	4	דימונה	492	2						
						ירוחם	180							
						נתיבות	505	18						
						ערד	376							
						שדרות	438							
מחוז ירושלים	553		מחוז הגליל	410	15	מחוז הנגב	3225	20	מחוז חיפה			מחוז המרכז		

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 28.02.91	4,153	553	395	3,205		
נוספו בשבוע 01.03 - 07.03.91	35	0	15	20	0	0
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 07.03.91	4,188	553	410	3,225		

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בנית חרוט בלבד

נכון לתאריך - 22.02.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

התחלת דירות בבנייה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 15.02.91 - 22.02.91

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	686	34	גבעת עדה	28		אור יהודה	86	
אשקלון	1245	180	חצור הגליל	22		אילת	553		חדרה	188		אלפי מנשה	28	
-- גילה	96		כרמיאל	1035	2	באר שבע	2672	136	חיפה	292	6	אריאל	92	52
-- נוה יעקב	147		מגדל העמק	123	17	דימונה	525		שירת הכרמל	30	12	אשדוד	1231	177
-- עמק רפאים	2		נצרת	74	16	ירוחם	180		יקנעם	410	20	בית דגן	8	
-- פטגת זאב	1604	20	נצרת עילית	238	60	נתיבות	548	26	מעלות	30		בת ים	170	
-- רמות	31		עפולה	735	58	ערד	501	6	נהריה	290		גדרה	29	
סה"כ בירושלים	1880	20	צפת	92	41	שדרות	498		נשר	465		יבנה	111	
בית שמש	371		קרית שמונה	222	22				עכו	188	14	יהוד	82	
ביתר	240	6							עתלית	8	8	כפר סבא	120	
מעלה אדומים	132	77							פרדס חנה	24	24	לוד	474	
קרית גת	986								קרית אתא	22		נתניה	374	
קרית מלאכי	340								קרית ביאליי	111		פתח תקוה	128	88
									קרית ים	812		צופין	81	
												קרית אונו	90	
												ראש העין	149	50
												ראשון לציון	128	
												רחובות	116	
												רמלה	303	52
												תל אביב יפו	174	
												תל מונד	72	
מחוז ירושלים	5213	283	מחוז הגליל	2565	216	מחוז הנגב	6163	202	מחוז חיפה	2898	84	מחוז המרכז	4046	419

2. ריכוז מחוזי וארצי.

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

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

נכון לתאריך - 22.02.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 15.02.91 - 22.02.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות		ישוב	התחלות		ישוב	התחלות		ישוב	התחלות		ישוב	התחלות	
	מצטבר	שבוע		מצטבר	שבוע		מצטבר	שבוע		מצטבר	שבוע		מצטבר	שבוע
אפרתה	19		בית שאן	24		אופקים	172	34	גבעת עדה	28		אור יהודה	86	
אשקלון	1245	180	חצור הגליל	22		אילת	553		חדרה	188		אלפי מנשה	28	
-- גילה	96		כרמיאל	1035	2	באר שבע	2014	92	חיפה	292	6	אריאל	92	52
-- נוה יעקב	147		מגדל העמק	123	17	דימונה	57		עירת הכרמל	30	12	אשדוד	1231	177
-- עמק רפאים	2		נצרת	74	16	נתיבות	112		יקנעם	410	20	בית דגן	8	
-- פסגת זאב	1604	20	נצרת עילית	164	50	ערד	151		מעלות	30		בת ים	170	
-- רמות	31		עפולה	735	58	שדרות	60		נהריה	290		גדרה	29	
סה"כ בירושלים	1880	20	קרית שמונה	38	12				נשר	465		יבנה	111	
בית שמש	371								עכו	188	14	יהוד	82	
ביתר	240	6							עתלית	8	8	כפר סבא	120	
מעלה אדומים	132	77							פרדס חנה	24	24	לוד	474	
קרית גת	456								קרית אתא	22		נהריה	374	
קרית מלאכי	340								קרית ביאליק	111		פתח תקוה	128	88
									קרית ים	812		צופיין	81	
												קרית אונו	90	
												ראש העין	149	50
												ראשון לציון	128	
												רחובות	116	
												רמלה	303	52
												תל אביב יפו	174	
												תל מונד	72	
מחוז ירושלים	4683	283	מחוז הגליל	2215	155	מחוז הנגב	3119	126	מחוז חיפה	2898	84	מחוז המרכז	4046	419

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 14.02.91	15,894	4,400	2,060	2,993	2,814	3,627
נוסף בשבוע 15.02 - 22.02.91	1,067	283	155	126	84	419
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 22.02.91	16,961	4,683	2,215	3,119	2,898	4,046

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי. נכון לתאריך - 22.02.91

התחלת דירות בבנייה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 15.02.91 - 22.02.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות		ישוב	התחלות		ישוב	התחלות		ישוב	התחלות		ישוב	התחלות	
	מצטבר	שבוע		מצטבר	שבוע		מצטבר	שבוע		מצטבר	שבוע		מצטבר	שבוע
קרית גת	530		נצרת עילית	74	10	אופקים	514							
			צפת	92	41	באר שבע	658	44						
			קרית שמונה	184	10	דימונה	468							
						ירוחם	180							
						נתיבות	436	26						
						ערד	350	6						
						שדרות	438							
מחוז ירושלים	530		מחוז הגליל	350	61	מחוז הנגב	3044	76	מחוז חיפה			מחוז המרכז		

2. ריכוז מחוזי וארצי.

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

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: סמיקה	התאריך: 21/3/91
מאת: אלמגור	תיק מס':

הנדון: התאמה הרבה – להפנות לקבלת שירות הממשלה

סימוכין:

יש לך כאן חומר טוב לסקירה של שמעון:

1. נתוני המרכז לתיעוד – סיפורי יהודי המפלגה נקבלת שרותים לפי תלונות.
2. נתוני הקבלה, הרשמות, תביעות חלק, טרומיות, מלאי תפנון ונתוני מס'.
3. נתוני שש חסרים נתונים מפורטים, שיוצגו אליך מחר בבוקר (ראובן ביבי!)
4. אפשר לקבל תרשים (מאיר) – מאלון.
5. נתוני אירגון שמקבל בחלק השלמים ומאוגנים.
6. הארגון הנייד בסוף השלבים הבאים.
7. קבלת אזרחים הזמרונים – לאבדה שמגיעה לתאים נתונים בהשתתפות משרד אלמ

* יש נתונים נוספים לגבי יום התשלום שלמן - אלמגור.

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: עמיקם

מאת: אמליה

התאריך: 21/3/91

תיק מס:

הנדון: שרה וולך - אלמן

סימוכין:

ויקסרה מאוחרה הא ב - 1730 תיק.

ניתן לדבר בנוגע אל שאלו האב (אמה ילדה).

תשיבה לרשלי אלמן ברבר אל הדיר.

מלסרר אל אלכסנדר.

אמליה

מדף 1010

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ירושלים, ה' בניסן התשנ"א
20 במרץ 1991

אל: שר הבינוי והשיכון, מר א. שרון
סגן שר הבינוי והשיכון, הרב א. רביץ
המנהל הכללי, מר עמיקם אורן
הנהלה מורחבת

שלום רב,

הנדון: נתונים על התפתחות ענף הבניה ופעולות משרד הבינוי והשיכון בחודש פברואר 1991

1. רצ"ב נתונים מעודכנים בנושאי בניה ושיכון.

2. עליה: בפברואר 1991 הגיעו 8,400 עולים בהשואה ל-14,500 עולים בינואר (ירידה של 42%) ול-36,000 עולים בדצמבר 1990. בשנת 1990 הגיעו קרוב ל-200,000 עולים ואילו ב-1991 הגיעו עד כה (19/3) 30,255 עולים.

3. התחלות בניה במשק ב-1990:

א. דירות: בשנת 1990 חלה עליה משמעותית בהתחלות הבניה של דירות בהשואה לשנים קודמות. מספר הדירות שהוחל בבניתן הגיע ב-1990 ל-43,900 (מהם 990 קרוונים) דהיינו יותר מפי שניים מאשר בכל אחת מהשנים 1985 - 1989, בהן הוחל בבנית כ-21,000 דירות בממוצע לשנה.

מספר התחלות הבניה ב-1990 הינו למעשה הגבוה ביותר מאז שנת 1975, בה הוחל בבנית 51,600 דירות.

* הגידול במספר התחלות בנית דירות היה גבוה במיוחד במסגרת הציבורית. מספר הדירות שהוחל בבניתן במסגרת זו הגיע ב-1990 ל-20,400 - גבוה פי ששה כמעט בהשואה לשנת 1989 (3,500 דירות בלבד).

* במסגרת הבניה הפרטית החלו בבנית 23,500 דירות בהשואה ל-16,400 ב-1989 (גידול של 44%).

* מספר התחלות הבניה הציבורית ב-1990 כוללות 2605 יח"ד באתרי חירום במסגרת בניה מהירה ו-990 קרוונים.

ב. שטח התחלות בניה: בשנת 1990 הגיע שטח התחלות הבניה לכל היעדים (מגורים ושלא למגורים) ל-7 מליון מ"ר; זוהי עליה של 66% לעומת שנת 1989 (4.2 מליון מ"ר).

גם כאן, העליה היתה בולטת במיוחד במסגרת הציבורית : פי 4 כמעט בהשואה לשנת 1989 (2 מליון מ"ר ו-0.6 מליון מ"ר, בהתאמה).

שטח התחלות הבניה למגורים (80% מסה"כ שטח הבניה המותחל ב-1990) גדל ב-80% בהשואה ל-1989 (5.6 מליון מ"ר ו-3.1 מליון מ"ר, בהתאמה).

שטח התחלות הבניה שלא למגורים (לתעשיה ומלאכה, מבני ציבור, הארחה ועסקים, בעיקר) עלה ב-1990 ב-27% בהשואה לשנת 1989.

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

4. דירות בתהליכי בניה : מלאי הדירות שבבניה ("פעילה") במשק הגיע בסוף שנת 1990 ל-56,000 לעומת 32,000 בסוף 1989.

5. התחלות בניה ציבורית עירונית : בחודש פברואר 1991 חל גידול של 31% במספר התחלות הבניה הציבורית העירונית שהגיע ל-3,930 יח"ד (2,999 בינואר 1991) וזאת למרות המשבר במפרץ.

* התפלגות התחלות הבניה הציבורית העירונית על בסיס גיאוגרפי מצביעה על 29% במחוז נגב; 25% במחוז ירושלים; 21% במחוז מרכז, 13% במחוז חיפה ו-12% במחוז גליל.

* בתהליכי בניה שונים נמצאות כיום כ-33,000 יחידות דיור במסגרת ציבורית עירונית.

* עד כה הוצבו 3,000 קרוונים, מתוכם 26% במגזר העירוני.

6. צמצום משך הבניה הציבורית - העירונית : משך הבניה הציבורית - העירונית הצטמצם במידה ניכרת ביותר במהלך שנת 1990 וכן בחודשים ינואר - פברואר 1991.

בנית דירות שהסתימו בכל אחד מהחודשים דצמבר 1990 - פברואר 1991 ארכה 16 חודשים בממוצע וזאת בהשוואה ל-26 חודשים בממוצע ב-1990 ול-32 חודשים בממוצע בשנת 1989.

בנכוי בניה "חריגה" (בניה שארכה יותר מ-36 חודשים) - מגמת הירידה בולטת אף יותר : 12 חודשים בממוצע בינואר 1991 ו-11 חודשים בממוצע בפברואר 1991, בהשואה ל-23 חודשים בממוצע ב-1990 ול-27 חודשים בממוצע ב-1989.

צמצום משך הבניה איפיין גם בניה רגילה (מלבד הבניה המתועשת).

יש לשער שהרצון להנות מהתמריצים הניתנים ע"י משרד הבינוי והשיכון מהווה אחד הגורמים העיקריים לצמצום משך הבניה.

7. דירות פנויות בחברות עמידר-עמיגור : עקב אכלוס מוגבר של זכאים, נמשכה גם בפברואר 1991 מגמת הירידה במספר הדירות הפנויות בחברות עמידר-עמיגור. בפברואר 1991 היה מספר הדירות הפנויות 1,680 לעומת 1,904 בחודש קודם ולעומת 8,750 בראשית השנה.

8. מכירת דירות ע"י 10 החברות הגדולות: במכירת דירות ע"י 10 החברות הגדולות חלה בפברואר 1991 עליה בשיעור של 15% בהשואה לינואר 1991 (300 דירות לעומת 260, בהתאמה), אולם הנתון לחודש זה נמוך ב-45% בהשואה למכירת דירות בדצמבר 1990 (550 יח"ד). בסה"כ בשנת 1990 מכרו 10 החברות הגדולות 4140 דירות.

9. היקף שיווק מלט : בפברואר 1991 נמשכה מגמת הירידה בהיקף שיווק המלט-מגמה שהחלה בחודש קודם (לאחר היקף שיווק גדול, בכל אחד מהחודשים, החל מ-6/90). היקף שיווק המלט בפברואר 1991 הגיע ל-134 אלפי טון בהשואה ל-173 אלפי טון בחודש קודם (ירידה של 23%), ובהשואה ליותר מ-168 אלפי טון בפברואר שנה קודמת (ירידה של 20%).

ההאטה בשיווק (בנגוד להיקף היצור, שהיה גבוה במידה רבה) נבעה ללא ספק מהמשבר במפרץ, מהמחסור בכח אדם ומההאטה בהיקף מכירת הדירות החדשות.

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

10. מימוש הלוואות לדיור : בחודש פברואר גדל מספר מממשי ההלוואות לדיור ב-7% לעומת ינואר. הגידול נבע ממימוש סיוע מוגבר, בשיעור של 34%, ע"י עולים חדשים.

מספר העולים שמימשו הלוואה בפברואר עלה ל-1780 לעומת 1330 בינואר 1991 ולעומת 1510 בדצמבר 1990. להשואה, בתקופה קודמת (7-10/90, למשל) הגיע קצב הביצוע החודשי של עולים ל-560 בממוצע לחודש.

מאידך, ירד מספר הזוגות הצעירים שמימשו סיוע בפברואר 1991 ב-10% לעומת חודש קודם (850 ו-940, בהתאמה). ביתר תוכניות הסיוע לא חל שינוי.

11. היקף העסקות בדירות: בפברואר הגיע היקף העסקות בדירות ל-6930. זוהי ירידה של 9% בהשואה לינואר (7635), שגם בו חלה ירידה בשיעור 9% לעומת חודש קודם.

12. שינויים במדדים : בכל אחד מחמישה החודשים האחרונים עלה מדד המחירים לצרכן בשיעור גבוה יותר משיעור הגידול במדד מחירי הדירות. במשך תקופה זו עלה מדד המחירים לצרכן ב-5.4% בעוד מדד מחירי דירות עלה ב-1.5% בלבד ופירושו ירידה ריאלית במרכיב הדיור בשיעור של 3.7%.

הדו"ח נערך על ידי גב' מ. שערי, האחראית על הסטטיסטיקה והבקרה.

איסוף הנתונים בוצע ע"י גב' לילי דריזנר.

ב ב ר כ ה,

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

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

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

תאריך: 18.3.91

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 (1)	199,751	184,493
1991 (2)	29,170	26,385
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 ספטמבר	19,119	18,075
אוקטובר	23,385	22,407
נובמבר	26,627	25,498
דצמבר	36,035	35,070
1991 ינואר	14,456	13,360
פברואר	8,403	7,164
מרץ 1-17	6,311	5,861

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

(2) נכון לתקופה 17/3/1991 - 1/1/1991.

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

14.03.91

08.03.91 — 14.03.91

1. פירוט לפי יישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר
אדם		6	בית שאן	32	56	אופקים	7	833	אור עקיבא		24	אור יהודה		86
אפרתה		31	מצוד הגליל		40	אילת		887	אלעד מנשה		28	אלפי מנשה		28
אשקלון	198	1443	כרמיאל		1046	באר שבע	35	2834	אריאל		188	אריאל	67	209
-- גילה		96	מגדל העמק	40	211	דימונה		559	אשדוד		333	אשדוד	40	1493
-- נוה יעקב	24	198	נצרת		74	ירוחם		100	בית דגן		76	בית דגן		8
-- עמק רפאים		2	נצרת עילית	13	390	נתיבות	8	633	בת ים		410	בת ים		170
-- פינת דאב	100	1026	עפולה	11	786	ערד	20	685	גדרה		54	גדרה		29
-- רמות		33	צפת		93	שדרות		510	הולון	12	290	הולון	12	12
קהיל בירושלים	124	2155	קרית שמונה		286				יבנה	7	404	יבנה		117
בית שמש		371							יהוד		202	יהוד		82
ביתר	8	264							כפר סבא		16	כפר סבא		164
מעלה אדומים		124							לוד		77	לוד	24	498
קרית גת	57	1176							נתניה		22	נתניה		574
קרית מלאכי	56	405							פתח תקוה		123	פתח תקוה	21	230
									צופיה		834	צופיה		81
									קדימה			קדימה		12
									קרית אונו			קרית אונו		90
									ראש העין			ראש העין		149
									ראשון לציון			ראשון לציון		122
									רחובות			רחובות		116
									רמלה			רמלה	78	619
									רמת גן			רמת גן	40	40
									תל אביב יפו			תל אביב יפו		174
									תל מונד			תל מונד		72
מחוז ירושלים	443	5975	מחוז הגליל	96	2982	מחוז הנגב	70	7121	מחוז חיפה	19	3163	מחוז המרכז	292	4981

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 07.03.91	23,302	5,532	2,886	7,051	3,144	4,689
נרשם בשבוע 08.03 - 14.03.91	920	443	96	70	19	292
קהיל מצטבר 1.4.90 - 14.03.91	24,222	5,975	2,982	7,121	3,163	4,981

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בניה רגילה ובניה חרום

נכון לתאריך - 14.03.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 08.03.91 - 14.03.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר	ישוב	התחלות שבוע	התחלות מצטבר
אדם		6	בית שאן	32	56	אופקים	7	267	אור עקיבא		24	אור יהודה		66
אפרתה		31	חצור הגליל		40	אילת		887	גבעת עדה		28	אלפי מנשה		28
אשקלון	198	1443	כרמיאל		1046	באר שבע	35	2166	חדרה		188	אריאל	67	209
-- גילה		96	מגדל העמק	40	211	דימונה		57	חיפה		333	אשדוד	40	1493
-- נוה יעקב	24	198	נצרת		74	נתיבות		112	טירת הכרמל		78	בית דגן		0
-- עמק רפאים		2	נצרת עילית		270	ערד		277	יקנעם		410	בת ים		170
-- פסגת זאב	100	1826	עפולה	11	786	שדרות		72	מעלות	12	54	גדרה		29
-- רמות		33	קרית שמונה		74				נהריה		290	חולון	12	12
סה"כ בירושלים	124	2155							נשר	7	484	יבנה		117
בית שמש		371							עכו		202	יהוד		82
ביתר	8	264							עתלית		16	כפר סבא		164
מעלה אדומים		124							פרדס חנה		77	לוד	24	498
קרית גת		566							קרית אתא		22	נתניה		374
קרית מלאכי	56	405							קרית ביאלי		123	פתח תקוה	31	238
									קרית ים		834	צופין		81
												קדימה		12
												קרית אונו		90
												ראש העין		149
												ראשון לציון		128
												רחובות		116
												רמלה	78	619
												רמת גן	40	40
												תל אביב יפ		174
												תל מונד		72
מחוז ירושלים	386	5365	מחוז הגליל	83	2557	מחוז הנגב	42	3838	מחוז חיפה	19	3163	מחוז המרכז	292	4961

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	סה"כ ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דרות בתקופה 1.4.90 - 07.03.91	19,062	4,979	2,474	3,796	3,144	4,669
נוספו בשבוע 08.03 - 14.03.91	822	386	83	42	19	292
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 14.03.91	19,884	5,365	2,557	3,838	3,163	4,961

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בניה רגילה בלבד

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
08.03.91 - 14.03.91 התחלת דירות בבניה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
ישוב/שכונה	התחלות		ישוב	התחלות		ישוב	התחלות		ישוב	התחלות		ישוב	התחלות	
	שבוע	מצטבר		שבוע	מצטבר		שבוע	מצטבר		שבוע	מצטבר		שבוע	מצטבר
קרית גת	57	610	נצרת עלית	13	120	אופקים		566						
			צפת		93	באר שבע		668						
			קרית שמונה		212	דימונה		502						
						ירוחם		180						
						נתיבות	8	521						
						ערד	20	408						
						שדרות		438						
מחוז ירושלים	57	610	מחוז הגליל	13	425	מחוז הנגב	28	3283	מחוז חיפה			מחוז המרכז		

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה		ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה	1.4.90 - 07.03.91	4,220	553	412	3,255		
נוסף בשבוע	08.03 - 14.03.91	98	57	13	28	0	0
סה"כ מצטבר	1.4.90 - 14.03.91	4,318	610	425	3,283		

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בנית תרום בלבד

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
08.03.91 - 14.03.91

21/3/91

רישום עמלות שונות

עקרון: אין נכסים ובעלות - משה בעיטה

- מס' הרשות המקומית באמצעות פרנקפורט 90/91 - 222
- מס' הכנסה משכורת נכון להיום - כ- 530

● הקלות וחיוב באמצעות הטלוויזיה

אין במרכזים - סה"כ מרכזים - 191 כל המרכזים - פתוחים. למעט שמונה שם (במרכז האוניברסיטה)

סה"כ יחידות שמוכנות במרכזים - 21,000 יח'.

- מצב הוקבלו לרשות - 19,000 מה'

* הערה: הטלוויזיות ומקפר רוחב הקלטה באמצעות מרכזים רק מחודש אוקטובר 90. לפני כן - הקלטה לכל מרכזים בלבד!

ב. סה"כ הקלטות - 65000 יח' (ע"פ הטבלה המצורפת)

מצב הקשור מאוקטובר 90 - כ- 40,000 (פלוס כ-50% הוקבלו מאז אוקטובר לכל מרכז).

משרד הבינוי והשיכון
יחידת מימון ותקציבים

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

תאריך: כו' אדר תשנ"א
24 במרץ 1991
מספר: התקשרויות

התקשרויות 1990

1. סה"כ התקשרויות	82,000
בנית חברות	65,000
בניה תקציבית - קלה	11,000
בניה תקציבית - קשיחה (חירום ורגילה)	6,000
2. סה"כ התקשרויות לבניה קשיחה	71,000
בניה תקציבית - חירום ורגילה	6,000
בניית פרוגרמה - 90	65,000
3. [illegible]	

נתוני מנ"ו

מעודכן לשנת 1991

הנדון: פרוגרמת בניה למגורים משב"ש 1990/91

מחוז	מס' יח"ד שאושרו בפרוגרמה	המלצות שהועברו ע"י משב"ש		המלצות שאושרו בועדת עיסקות		עיסקות ששולמו לאחר אישורן	
		מס' המלצות	מס' יח"ד	מס' המלצות	מס' יח"ד	מס' המלצות	מס' יח"ד
ירושלים	17568	130	12469	115	10196	85	6446
צפון	2761	56	7971	48	6077	39	3068
חיפה	5829	50	4497	38	2421	21	1017
מרכז	12254	78	5948	59	3683	44	2809
ת"א	1006	11	517	9	289	8	266
דרום	*5000	76	7984	71	5926	62	4786
סה"כ	44418	401	39386	340	28592	259	18395
	100%		89%		64%		41%

* אומדן.

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

16768

מינהל מקרקעי ישראל

מס' פקסמיליה 02-234960

העברת פקסמיליה

תאריך: 21.3.91 שעה: _____

אל: אנדריה רדן

מאת: לירה בוכל

מס' דפים: 2

הערות:

רחוב שמאי 6, טל: 249349, ירושלים

משרד הבינוי והשיכון
יחידת מימון ותקציבים

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

תאריך: כו' אדר תשנ"א
12 במרץ 1991
מספר: חברחולט

חברות חו"ל לפי שנות בניה

שנה / חברה	סה"כ	91	92	93	94	95
סה"כ	90,400	35,800	25,050	19,550	5,000	5,000
1.אפשטיין	20,000	-	5,000	5,000	5,000	5,000
2.א.איסלף	1,900	1,900	-	-	-	-
3.ד.קסדר	5,000	1,100	1,950	1,950	-	-
4.דירות עלית	20,000	5,000	10,000	5,000	-	-
5.רטקו	6,000	2,000	2,000	2,000	-	-
6.יורלינה	10,000	3,000	3,000	4,000	-	-
7.ריקסול (תמן)	1,500	1,500	-	-	-	-
8.אלרקו (הכשרת הישוב)	2,800	1,400	1,400	-	-	-
9.דונר (הכשרת הישוב)	5,000	1,700	1,700	1,600	-	-
10.סילף	1,100	1,100	-	-	-	-
11.P.Z.	1,100	1,100	-	-	-	-
12.קומיטר	1,000	1,000	-	-	-	-
13.בוויס	15,000	15,000	-	-	-	-

21/3/91

אל: אמיר הרצן

מאת: חיים פיגלין

הנדון: סיכום פגישת חברות צרות לסקירת השי

בתור השלמה לענין הבניה המקומי פגש המשרד להפצת בניה קשיחה עם דרום חברות צרות.

חברות אלו אמורות להרחיב את הספק הענף המקומי במישורים כגון: הון, טכנולוגיה ובלוד ובלת אדם.

החברות שיוקמו מנהל המשרד מלא ושאר כבר התמו עם המשרד יפעלו כשותפויות עם חברות בניה ישראליות וכחברות צרות עצמאיות. כמו-כן חלק מחברות אלו יקימו מפעלים בישראל לבניה מתועשת ניתנת על תוצים רב-שנתיים (3 שנים).

בשלב מרכיב היבוא בסרוקל בניה עולה על 15 אחוז נדרשת החברה לספק אשראי ללוות אחרון (5 שנים ויותר).

עד היום נחתמו חוזים עם 3 חברות:

- שותפות ישראלית-אמריקאית (מרימה מפעל) - 5000 יח"ד במשך 3 שנים
- שותפות ישראלית-בריטית 2000 יח"ד עם אשראי ללוות אחרון - במשך שנה
- חברה אוסטרלית - 6000 יח"ד - במשך 3 שנים

כמו-כן מנהל המשרד מלא מתנהל עם כ-10 חברות נוספות שיוכלו לבנות בהתאם לביקושים הצפויים ולרושם היכולת של הענף המקומי.

משרד הבינוי והשיכון
יחידת מימון ותקציבים

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

תאריך: כו' אדר תשנ"א
12 במרץ 1991
מספר: חברטרומי

חברות טרומיות - ריכוז

שנה חברה	סה"כ	91	92	93	היקף שנתי חד קומתי
סה"כ	37,750	12,950	12,400	12,400	9,550
1.אשטרום	17,400	5,800	5,800	5,800	3,900
2.סולל בונה	3,450	1,150	1,150	1,150	1,150
3.ד.סיבוס	2,000	500	750	750	-
4.רמט	3,600	1,200	1,200	1,200	1,200
5.רסטרום	1,250	250	500	500	-
6.מודול ביטון	3,000	1,000	1,000	1,000	1,000
7.שכטר	6,000	2,000	2,000	2,000	1,500
8.יובל גד	250	250	-	-	-
9.שפיר	300	300	-	-	300
10.גפני	500	500	-	-	500

אריאל לוין 12.3.91

מדינת ישראל
משרד הבנוי והשיכון
מינהל התכנון וההנדסה

תאריך: 25/02/91

אל: _____

_____

הנדון: מלאי תכנון: ניתוח והמלצה לדיון.

1. כללי:

לאחרונה רוכזו נתונים של מלאי התכנון בכל מחוז בתחום יעוד, אתר וסטטוס התכנון.
תמצית הנתונים היא:

מלאי תכנון (יח"ד), נכון לאחרונה 91. (ללא בנייה כפרית).

מחוז	סה"כ יח"ד	בהכנה מיתאר/ שלד	בהכנה ת.ב.ע	ברינוי ול"ל/ פורסם להפקדה	בטיפול למתן תוקף /בתוקף	שונות
גליל	27,073	-	15,570	4,521	6,982	
חיפה	44,233	28,000	8,183	7,850	200	
מרכז	119,322*	-	62,808	44,195	12,319	
ירושלים	86,881*	42,000	16,670	5,324	22,887	
נגב	96,472	25,000	46,162	16,524	8,786	
סה"כ	373,981	95,000	149,393	78,414	51,174	

הערות לטבלה:

(1) * הנתונים אינם כוללים מלאי תכנון שהועבר לאחרונה מ-מ.מ.י. למחוז מרכז (כ - 24,000 יח"ד) ולמחוז ירושלים.

(2) מחוז ירושלים - לא כולל הר-חומה (כ-4500 יח"ד) ותל צפית (כ-20,000 יח"ד).

(3) מקור: מחוזות המשרד. הנתונים ללא הפעלה.

2. ניתוח.

2.1 המלאי הזמין ביותר לתכנון הוא כ - 51,000 (תכניות בתוקף ובטיפול למתן תוקף, וגם אם נניח פחת של כ- 20% הרי המלאי הוא כ - 42,000 יח"ד.

2.2 תוך מספר חודשים צפוי כי המלאי יגדל בעוד כ-78 אלף יח"ד בתכניות שבדיונים, או כבר פורסמו להפקדה, ויעמוד אם כן על כ- 130 אלף יח"ד.

2.3 תוך כ- 9 חודשים צפוי כי מלאי זה יגדל בעוד כ-200 אלף ויעמוד על כ- 300 אלף (עם התקדמות התכנון בתכניות מיתאר ושלד).

3. הצורך בקביעת עדיפויות:

בהנחה שאין ענף הבניה מסוגל להתחיל בשנת 91 יותר מכ-60.000 יח"ד בבניה העירונית, מובן כי יש צורך דחוף להגדיר עם כל מחוז את המסגרות הבאות:

(א) היקף התחלות מתוכנן כתכנית עבודה שנתית.

(ב) איתור הגיוני של האתרים הנבחרים (בראיה של צרכי המקום ובראיה ארצית).
(ג) קביעת שלבי פיתוח שנתיים לאותם אתרים.
(ד) קביעת עדיפויות באתרים לתכנון מפורט, תכנון תשתיות וכו".

4. בהיעדר קביעת מסגרת כזאת עלולות להיווצר הבעיות הבאות:

(א) פיתוח יתר של מחוז אחד ע"ח מישנהו בצורה מקרית ולא מבוקרת.

(ב) התחלת פיתוח של רובעים/ערים חדשות ללא סיכוי להשלימן בעתיד הקרוב, דבר שיותיר גטאות קטנים ומנותקים נוסח עיירות הפיתוח של שנות ה-50.
(ג) ביזבוז אנרגיה וכסף על תשתיות בלתי מנוצלות, כבישי גישה ופיתוח באתרים רבים מידי במקום להתרכז בפחות אתרים ולהשלימם.
(ד) תכנון חפוז ושטחי באתרים רבים מידי דבר שיוליד בהכרח להוצאות פיתוח גבוהות ולאיכות מגורים ירודה בעוד שגם במקרה זה רצוי להתרכז באתרים הנכונים ולתכננם בצורה יסודית.

5. מוצע כי הנהלת המשרד תיזום בדחיפות דיון בנושאים הנ"ל מתוך כוונה לעצב את מסגרות הפיתוח הרצויות השנה בכל מחוז על מנת שמאמצי המשרד יתמקדו באופן היעיל ביותר.

בברכה,

אורי שושני
מנהל מינהל תכנון והנדסה

דו"ח מלאי תכנון נכון ל- 15.2.91
מחוז הגליל

הישוב	תכנית מתאר או שלד	ת.ב.ע בהכנה	בו.ל.ל. או בהפקדה	מאושר או במתן תוקף	סה"כ
כרמיאל	-	5,420	-	2,380	7,800
מגדל העמק	-	425	305	490	1,220
נצרת עילית	-	4,500	1,657	480	6,637	
עפולה	-	3,500	-	354	3,854
הרי שמונה	-	-	228	1,001	1,229
בית שאן	-	633	1,830	120	2,583
הצור הגלילית	-	-	174	124	298
טבריה	-	1,092	-	805	1,897
עפולה	-	-	327	1,228	1,555
סה"כ המחוז	-	15,570	4,521	6,962	27,073

דו"ח מלאי תכנון נכון ל- 15.2.91
מחוז חיפה

הישוב	תכנית מתאר או שלד	ת.ב.ע בהכנה	ב.ל.ל. או בהפקדה	מאושר או במתן תוקף	סה"כ
אור עקיבא	-	1,400	1,562	-	2,962
פינר	-	-	726	-	726
שעל	20,000	-	-	-	20,000
חיפה	-	-	900	-	900
קרית אתא	-	1,000	772	-	1,772
רכסים	-	-	1,700	-	1,700
מעלות	-	-	1,350	200	1,550
קרית ביאליק	-	900	-	-	900
עכו	8,000	-	-	-	8,000
זכרון יעקב	-	400	200	-	600
בנימינה	-	2,000	-	-	2,000
טירת הכרמל	-	1,563	320	-	1,883
יקנעם	-	200	-	-	200
שכונתי	-	200	-	-	200

דו"ח מלאי תכנון נכון ל- 15.2.91
מחוז חיפה

הישוב	תכנית מתאר או שלד	ת.ב.ע בהכנה	בו.ל.ל. או בהפקדה	מאושר או במתן תוקף	סה"כ
טבעון	-	320	-	-	320
רמת ישי	-	-	320	-	320
פרדס חנה	-	200	-	-	200
סה"כ למחוז	28,000	8,183	7,850	200	44,233

הערה: 3,300 יחידות נוספות בתכנון מ.מ.י.

דו"ח מלאי תכנון נכון ל- 15.2.91
מחוז מרכז

הישוב	תכנית מתאר או שלד	ת.ב.ע בהכנה	ב.ל.ל. או בהפקדה	מאושר או במתן תוקף	סה"כ
מודיעין	-	35,520	24,770	-	60,290
רמלה	-	1,350	-	1,309	2,659
נתניה	-	4,900	2,700	-	7,600
אשדוד	-	-	8,396	6,404	14,800
רחובות כפר אביידול	-	-	314	510	824
רחובות כפר משה	-	-	-	552	552
נס ציונה	-	-	258	-	258
ראשון לציון	-	2,200	1,770	-	3,970
ראש-העין	-	-	2,555	-	2,555
פתח-תקוה	-	-	-	994	994
גדרה	-	-	-	613	613
קרית עקרון	-	100	-	-	100

דו"ח מלאי תכנון נכון ל- 15.2.91
מחוז מרכז

הישוב	תכנית מתאר או שלד	ת.ב.ע בהכנה	בו.ל.ל. או בהפקדה	מאושר או במתן תוקף	סה"כ
גן יבנה	-	-	-	892	892
יבנה	-	-	80	345	425
באר יעקב	-	70	-	-	70
אלפי מנשה	-	1,500	302	-	1,802
עלי זהב	-	4,400	-	-	4,400
שערי תקוה	-	250	-	-	250
אבני חפץ	-	1,800	-	-	1,800
קרני שומרון	-	1700	-	700	2,400
נופים	-	500	-	-	500
רבבה	-	1,200	-	-	1,200
עופרים	-	3,500	3,050	-	6,550
הרצליה	-	440	-	-	440
אור יהודה	-	3,378			3,378
סה"כ למחוז	-	62,808	44,195	12,319	119,322

דו"ח מלאי תכנון נכון ל- 15.2.91
מחוז ירושלים

הישוב	תכנית מתאר או שלד	ת.ב.ע בהכנה	ב.ל.ל. או בהפקדה	מאושר או במתן תוקף	סה"כ
ירושלים	-	870	644	13,573	15,087
בית שמש כולל ישע	40,000	3,000	-	1,084	44,084
קרית מלאכי	-	-	-	900	900
קרית גת	-	-	3,300	2,200	5,500
אשקלון	-	6,200	-	2,850	9,050
מעלה אדומים	2,000	1,100	900	-	4,000
אפרת	-	1,800	-	330	2,130
אדם	-	2,000	480	-	2,480
מעלה אפרים	-	500	-	-	500
ביתר	-	1,200	-	1,950	3,150
סה"כ למחוז	42,000	16,670	5,324	22,887	86,881

הערה:

1. ב- 3,000 יח' נוספות בתכנון מ.מ.י. בירושלים, וכן 4,500 יחידות בהר-חומה.

2. בהר-אדר 670 יח' לטיפול חברת ערים בגבעת זאב 600 יח'.

דו"ח מלאי תכנון נכון ל- 15.2.91
מחוז הנגב

הישוב	תכנית מתאר או שלד	ת.ב.ע בהכנה	ב.ל.ל. או בהפקדה	מאושר או במתן תוקף	סה"כ
שדרות	-	2,020	2,821	-	4,841
נתיבות	-	4,020	1,966	12	5,998
אופקים	-	3,300	2,752	333	6,385
באר-שבע	25,000	13,000	1,730	5,388	45,118
דימונה	-	11,278	2,280	90	13,648
ירוחם	-	2,844	-	71	2,653
ערד	-	7,700	-	2,494	10,194
מצפה רמון	-	1,500	-	338	1,838
אילת	-	-	4,975	170	5,145
מיתר	-	500	-	-	500
סה"כ למחוז	25,000	46,162	16,524	8,786	96,444

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ירושלים, ה' בניסן התשנ"א
20 במרץ 1991

אל: שר הבינוי והשיכון, מר א. שרון
סגן שר הבינוי והשיכון, הרב א. רביץ
המנהל הכללי, מר עמיקם אורן
הנהלה מורחבת

שלום רב,

הנדון: נתונים על התפתחות ענף הבניה ופעולות משרד הבינוי והשיכון בחודש פברואר 1991

1. רצ"ב נתונים מעודכנים בנושאי בניה ושיכון.

2. עליה: בפברואר 1991 הגיעו 8,400 עולים בהשואה ל-14,500 עולים בינואר (ירידה של 42%) ול-36,000 עולים בדצמבר 1990. בשנת 1990 הגיעו קרוב ל-200,000 עולים ואילו ב-1991 הגיעו עד כה (19/3) 30,255 עולים.

3. התחלות בניה במשק ב-1990:

א. דירות: בשנת 1990 חלה עליה משמעותית בהתחלות הבניה של דירות בהשואה לשנים קודמות. מספר הדירות שהוחל בבניתן הגיע ב-1990 ל-43,900 (מהם 990 קרוונים) דהיינו יותר מפי שניים מאשר בכל אחת מהשנים 1985 - 1989, בהן הוחל בבנית כ-21,000 דירות בממוצע לשנה.

מספר התחלות הבניה ב-1990 הינו למעשה הגבוה ביותר מאז שנת 1975, בה הוחל בבנית 51,600 דירות.

* הגידול במספר התחלות בנית דירות היה גבוה במיוחד במסגרת הציבורית. מספר הדירות שהוחל בבניתן במסגרת זו הגיע ב-1990 ל-20,400 - גבוה פי ששה כמעט בהשואה לשנת 1989 (3,500 דירות בלבד).

* במסגרת הבניה הפרטית החלו בבנית 23,500 דירות בהשואה ל-16,400 ב-1989 (גידול של 44%).

* מספר התחלות הבניה הציבורית ב-1990 כוללות 2605 יח"ד באתרי חירום במסגרת בניה מהירה ו-990 קרוונים.

ב. שטח התחלות בניה: בשנת 1990 הגיע שטח התחלות הבניה לכל היעדים (מגורים ושלא למגורים) ל-7 מליון מ"ר; זוהי עליה של 66% לעומת שנת 1989 (4.2 מליון מ"ר).

גם כאן, העליה היתה בולטת במיוחד במסגרת הציבורית: פי 4 כמעט בהשואה לשנת 1989 (2 מליון מ"ר ו-0.6 מליון מ"ר, בהתאמה).

שטח התחלות הבניה למגורים (80% מסה"כ שטח הבניה המותחל ב-1990) גדל ב-80% בהשואה ל-1989 (5.6 מליון מ"ר ו-3.1 מליון מ"ר, בהתאמה).

שטח התחלות הבניה שלא למגורים (לתעשיה ומלאכה, מבני ציבור, הארחה ועסקים, בעיקר) עלה ב-1990 ב-27% בהשואה לשנת 1989.

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

4. <u>דירות בתהליכי בניה</u> : מלאי הדירות שבבניה ("פעילה") במשק הגיע בסוף שנת 1990 ל-56,000 לעומת 32,000 בסוף 1989.

5. <u>התחלות בניה ציבורית עירונית</u> : בחודש פברואר 1991 חל גידול של 31% במספר התחלות הבניה הציבורית העירונית שהגיע ל-3,930 יח"ד (2,999 בינואר 1991) וזאת למרות המשבר במפרץ.

* התפלגות התחלות הבניה הציבורית העירונית על בסיס גיאוגרפי מצביעה על 29% במחוז נגב; 25% במחוז ירושלים; 21% במחוז מרכז, 13% במחוז חיפה ו-12% במחוז גליל.

* בתהליכי בניה שונים נמצאות כיום כ-33,000 יחידות דיור במסגרת ציבורית עירונית.

* עד כה הוצבו 3,000 קרוונים, מתוכם 26% במגזר העירוני.

6. <u>צמצום משך הבניה הציבורית - העירונית</u> : משך הבניה הציבורית - העירונית הצטמצם במידה ניכרת ביותר במהלך שנת 1990 וכן בחודשים ינואר - פברואר 1991.

בנית דירות שהסתימו בכל אחד מהחודשים דצמבר 1990 - פברואר 1991 ארכה 16 חודשים בממוצע וזאת בהשוואה ל-26 חודשים בממוצע ב-1990 ול-32 חודשים בממוצע בשנת 1989.

בנכוי בניה "חריגה" (בניה שארכה יותר מ-36 חודשים) - מגמת הירידה בולטת אף יותר : 12 חודשים בממוצע בינואר 1991 ו-11 חודשים בממוצע בפברואר 1991, בהשואה ל-23 חודשים בממוצע ב-1990 ול-27 חודשים בממוצע ב-1989.

צמצום משך הבניה איפיין גם בניה רגילה (מלבד הבניה המתועשת).

יש לשער שהרצון להנות מהתמריצים הניתנים ע"י משרד הבינוי והשיכון מהווה אחד הגורמים העיקריים לצמצום משך הבניה.

7. <u>דירות פנויות בחברות עמידר-עמיגור</u> : עקב אכלוס מוגבר של זכאים, נמשכה גם בפברואר 1991 מגמת הירידה במספר הדירות הפנויות בחברות עמידר-עמיגור. בפברואר 1991 היה מספר הדירות הפנויות 1,680 לעומת 1,904 בחודש קודם ולעומת 8,750 בראשית השנה.

8. <u>מכירת דירות ע"י 10 החברות הגדולות</u>: במכירת דירות ע"י 10 החברות הגדולות חלה בפברואר 1991 עליה בשיעור של 15% בהשואה לינואר 1991 (300 דירות לעומת 260, בהתאמה), אולם הנתון לחודש זה נמוך ב-45% בהשואה למכירת דירות בדצמבר 1990 (550 יח"ד). בסה"כ בשנת 1990 מכרו 10 החברות הגדולות 4140 דירות.

9. <u>היקף שיווק מלט</u> : בפברואר 1991 נמשכה מגמת הירידה בהיקף שיווק המלט-מגמה שהחלה בחודש קודם (לאחר היקף שיווק גדול, בכל אחד מהחודשים, החל מ-6/90). היקף שיווק המלט בפברואר 1991 הגיע ל-134 אלפי טון בהשואה ל-173 אלפי טון בחודש קודם (ירידה של 23%), ובהשואה ליותר מ-168 אלפי טון בפברואר שנה קודמת (ירידה של 20%).

ההאטה בשיווק (בנגוד להיקף היצור, שהיה גבוה במידה רבה) נבעה ללא ספק מהמשבר במפרץ, מהמחסור בכח אדם ומההאטה בהיקף מכירת הדירות החדשות.

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

10. מימוש הלואות לדיור : בחודש פברואר גדל מספר מממשי ההלואות לדיור ב-7% לעומת ינואר. הגידול נבע ממימוש סיוע מוגבר, בשיעור של 34%, ע"י עולים חדשים.

מספר העולים שמימשו הלואה בפברואר עלה ל-1780 לעומת 1330 בינואר 1991 ולעומת 1510 בדצמבר 1990. להשואה, בתקופה קודמת (7-10/90, למשל) הגיע קצב הביצוע החודשי של עולים ל-560 בממוצע לחודש.

מאידך, ירד מספר הזוגות הצעירים שמימשו סיוע בפברואר 1991 ב-10% לעומת חודש קודם (850 ו-940, בהתאמה). ביתר תוכניות הסיוע לא חל שינוי.

11. היקף העסקות בדירות: בפברואר הגיע היקף העסקות בדירות ל-6930. זוהי ירידה של 9% בהשואה לינואר (7635), שגם בו חלה ירידה בשיעור 9% לעומת חודש קודם.

12. שינויים במדדים : בכל אחד מחמישה החודשים האחרונים עלה מדד המחירים

לצרכן בשיעור גבוה יותר משיעור הגידול במדד מחירי הדירות. במשך תקופה זו עלה מדד המחירים לצרכן ב-5.4% בעוד מדד מחירי דירות עלה ב-1.5% בלבד ופירושו ירידה ריאלית במרכיב הדיור בשיעור של 3.7%.

הדו"ח נערך על ידי גב' מ. שערי, האחראית על הסטטיסטיקה והבקרה.

איסוף הנתונים בוצע ע"י גב' לילי דריזנר.

ב ב ר כ ה,
רחל הולנדר
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

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

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: לעניין	התאריך: 13/3/91
מאת: אורנה	תיק מס':

הנדון: המסמך והמיכתב של רחל הולנדר

סימוכין:

אני המסמך הוגש רחל בנוסח מלוה לחלבה שהוכנה ע"י ועדה בנושא בעבר כדי לסלק הבעיה.
בשאלה אחרת, התקנו לה לרפא את הדרכתה בדרך זה החלבה לגלות לה מכתב שיש במסמך כזה ובקבלת הנושא ששאלה קבוע לה ראיון והביקה פרוטוקול המשפט.
אמנם עיין במסמך והמיכתב ואני מציע לצמצם את רחל לתקשרה ישירות אליך ואמר בנושא, בכדי לבדוק אותם להוצאתה.

בברכה.

רחל

רחל

מדף 1010

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר עמיקם אורן	התאריך: 10/3/09
מאת: רח"ל הולנדר	תיק מס':

הנדון: חובולה – בדבר כח אדם בעקר הבנייה

סימוכין:

עמיקם שלום,

(1) מצורף 8 עותקים מהחובולה הנ"ל. הצמדתי סל חובולה נוספת (לפי בקשתכם) שאמורה להגיע מחר – מרתיים.
אם תרצו, אשמח להעביר חומר נוסף.

(2) בעניין לביין כי מדובר כאן:
(א) עם אומדן בדבר כח-אדם עפ"י מודל ממוחשב שאת ההנחות בו אפשר לשנות כבעניינו. כך שגם אחת ההנחות (או יותר) אינה נכונה – אין בעיה להריץ את המודל עם שינויים בהנחות.

מדף 1010

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס'
הנדון:	

סימוכין:

(ב) הקבוצה מתבססת על קרבה חומרי ונתחו מצב אחד ועל כמה רבה מאוד של פמיליה ושיחה עם הגרמנים השונים בארץ (שעם רבים מהם גם אני אישית (פמשי).

היתה שמחה לי היתה מעיר הקרבה / הסתגלות.

אני אעביר את המומר בין חברי ההנהלה ואז אחרים לקבלת הקרבה.

(ג) ביחס לפעולות – יש לי כמה רעיונות שאולי ניתן יהיה לישמם אך הם עדיין מחייבים בבדיקת כלכלית.

לדעתי – הבדיקה הכלכלית המבוקשת הפחיתה כוון, כי כמעט בטוח שיהיה צורך בתוספת

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס:
הנדון:	

סימוכין:

בספיר

תמרוצים כלשהי (כמו למשל התמריצים לצמצום משק הבנייה שהושמטו אגב הרה לבתי – כפי שהראתי בחומר שהגשתי בנושא. אני מקווה שהמגמה לא "תתקלקל" בשל המשבר במפרץ והשלכותיו, כפי שראית נכון ובצדק רב בישיבת ההנהלה האחרונה).

תמרוץ כספי בגב' נהגים לבקש מהאוכלוסיה (גם אם נחליט שאנו מקליטים תקציב משלנו להפעלות כלשהי הרי שנצטרך להתמודד מול אגף תקציבים והחשב הכללי). צורת האוכלוס מדבר במונחים כלכליים (בין היתר) ולכן חשוב שנדע להשיב באותם אמצעים.

להר

רח"ל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

כ' באדר התשנ"א
6 במרץ 1991

אל : שר הבינוי והשיכון, מר אריאל שרון
המנהל הכללי, מר עמיקם אורן

מאת: רחל הולנדר, מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

שלום רב,

הנדון: צרכי כח-אדם בענף הבניה: תחזית והערכות נדרשת (1991-3)

1. מצ"ב עבודה, הסוקרת באופן מקיף את מבנה כח האדם בענף הבניה, מאפייניו ובעיותיו. בנוסף, נכללים בעבודה: תחזית לצרכי כח-אדם עתידיים עקב הבניה המסיבית הצפויה על מרכיביה השונים; הערכת המחסור הצפוי בכח אדם לפי מקצועות והצעת פתרונות אפשריים ונדרשים לבעיות השונות.

2. המסקנות העיקריות מן העבודה הינן:

א. בהנחה שידרשו כ-100,000 פתרונות דיור נוספים בכל אחת מהשכים הקרובות, צפוי מחסור בכח אדם בסדר גודל של 60,000 עובדים כבר ב-1991 וכ:70,000-80,000 בשנים שלאחר מכן (וזאת בהנחה שכח האדם מהשטחים ישאר בסדר הגודל שהיה לפני המשבר במפרץ).

ב. קיימים קשיים במשיכת כח אדם ישראלי (ותיקים + עולים) לעבודה בענף (מסיבות של שכר נמוך, תדמית ירודה, רתיעה מעבודה פיסית קשה ועבודה בצמוד לפועלי השטחים).

השכר בענף הבניה מהווה % 88 מהשכר הממוצע לשכיר במשק והגיע ב-10/90 - ל-2,050 ש"ח בהשוואה ל-2,330 ש"ח בממוצע לשכיר. אולם יש להדגיש שנתונים אלה כוללים גם את שכר פועלי השטחים.

פועלי השטחים (ש-2/3 מהם בלתי מאורגנים) משתכרים 1,200-1,400 ש"ח לחודש בלבד, כולל המקצועיים שביניהם. רמת השכר לפועל ישראלי מתחיל היא כ-1,500 ש"ח לחודש (1,560 ש"ח עם הסבסוד בתקופת ההכשרה) וסכום כפול ומעלה לפועל מקצועי.

ג. הרתעות הקבלנים מהעסקת ישראלים בשל רמת שכר גבוהה יחסית לפועלי השטחים (ראה לעיל). בשל הפרשי שכר אלה מעדיפים הקבלנים יבוא קבוצות פועלים מחו"ל שרמת שכרם הינה רמת ביניים בין זו של פועלים מהשטחים לבין זו של פועלים ישראלים.

ד. המבנה הארגוני הנוכחי של ענף הבניה הינו בעייתי:

הענף מורכב מצד אחד ממספר מועט של חברות קבלניות גדולות (המעסיקות בעצמן כח אדם מסוגים שונים) ומצד שני ממספר רב של קבלנים וחברות משכנות (חברות יזמיות), הפועלים באמצעות צוות ניהולי מצומצם לניהול פרוייקטים, כשאת העבודות בפועל מעבירים לקבלני מישנה.

קבלני המישנה מורכבים בד"כ מפועלי השטחים המונהגים ע"י "ראיס", שמבצע התקשרות עם הקבלן. קבוצות עבודה אלו הינן מקצועיות; ההתקשרות עמן היא לפרויקט מסוים והן ניתנות להחלפה אם אינן משביעות רצון.

בעקרון - מרבית החברות המשכנות נמנעות מלהעסיק כח אדם שכיר ברמה נמוכה ממנהלי עבודה, כדי שלא ליצור מחויבות לאורך זמן לפועלים קבועים (בעיקר בשל אי וודאות ביחס להיקפי בניה נדרשים). מבנה זה שונה מהמבנה שהיה קיים עד לפני 10 שנים, לפיו העסיקו חברות הבניה הגדולות את מרבית כח האדם הדרוש.

המבנה הארגוני הנוכחי של ענף הבניה מכתיב את ההתנהגות הבאה:

1. מרבית החברות המשכנות אינן ערוכות/פנויות לטפל בהכשרת פועלים בודדים, מאחר והן עצמן אינן חברות קבלניות ואינן עוסקות בעבודות הבניה עצמה.

2. מרבית החברות אף אינן מוכנות לבצע הכשרה פנים-מפעלית של קבוצות עבודה, אפילו אם יעמידו לרשותן מדריכים וזאת בניגוד לנכונותן להעסיק קבוצות עבודה מהשטחים. הסיבה להבדל נעוצה בכך שקבוצת העבודה מהשטחים הינה מקצועית ונותנת תפוקה מידית ואילו הקבוצה הישראלית הינה "טירונית" ומיצרת תפוקה משמעותית רק בטווח הארוך. מעטות הן החברות שמוכנות להשקיע לטווח כל כך ארוך.

יש לציין שלהכשרה הפנים - מפעלית עלויות ישירות ועקיפות המוטלות על המעביד, שמן הראוי להעריכן כמותות וקרוב לודאי שההשתתפות הכספית הנוכחית איננה בגדר שיפוי ריאלי.

קיימת אף תופעה, שממנה חוששים קבלנים רבים, שלאחר השקעה גדולה בהכשרת כח אדם - הרי שבתנאי מחסור ינדוד כח אדם מקצועי זה לכל המרבה במחיר.

התוצאה הינה שהקבלנים והחברות המשכנות אינם ממהרים להענות לתוכניות משרד העבודה והרווחה.

החברות הפונות לתוכנית ההכשרה הפנים - מפעלית הן אלו היכולות לעמוד במאמץ הכספי והנהולי הכרוך בכך, ושקיימת לגביהן כדאיות השקעה לטווח ארוך.

ה. התמורות והשינויים המבניים שחלו בענף הבנין מסוף שנות ה-70 גרמו לדלדול המאגר האנושי בכל מה שכרוך בכח אדם ניהולי - מקצועי. הכוונה בעיקר למנהלי פרוייקטים, מהנדסים ומנהלי עבודה.

גם אם תוכשר כל כמות הפועלים המקצועיים הנדרשת הרי שמחסור בכח - אדם ניהולי מקצועי זה (שבו אין עוסקת תוכנית ההכשרה הפנים - מפעלית כלל), יגביל את כושר הביצוע ואת יכולת ההתרחבות של החברות הקבלניות, גם אם תהינה מעונינות בכך.

בעיה זו נראית לנו חמורה אף יותר מהקודמת.

המסקנה הינה שהחסרון העיקרי בתוכנית ההכשרה הפנים - מפעלית של משרד העבודה והרווחה נעוצה בהנחת יסוד שעיקר הבעיה הוא הנעת הישראלים לפנות לענף הבניה. כמעט כל מרכיבי התוכנית מופעלים בכיוון זה. התוכנית הפנים מפעלית אינה מביאה בחשבון את הבעיות העומדות בפני הקבלנים והחברות המשכנות ואת הצורך בשינויים במבנה הענף.

3. יש להניח שכתוצאה מתנופת הבניה מצד אחד ומהמחסור בכח אדם (בעיקר מקצועי) מצד שני, יווצרו בתקופה הקרובה לחצים להעלאת השכר. אמנם לעלית השכר השפעה חיובית בכוון המרצת ישראלים להכנס לענף הבניה, אולם בשל מבנה הענף והגרעין הקטן של כח ניהולי-מקצועי קיים חשש שההיצע לא ידביק את הביקוש.

התוצאה המתבקשת הינה עליה במדד תשומות הבניה (מרכיב כח האדם במדד הינו למעלה מ-50%) ומכאן עליה במחירי הדירות, כאשר במקביל נמשכים העיכובים ביצירת דירות חדשות (מהסיבות שצויינו לעיל).

4. גם אם תוכנית ההכשרה הפנים - מפעלית היתה פועלת ביעילות הרי שאין בכוחה לשאת תוצאות מיידיות. התוצאות תבאנה לידי ביטוי רק בטווח הבינוני והארוך.

בטווח המיידי נראה שלא יהיה מנוס מליבא עובדים זרים (במיוחד במקצועות הנדרשים ובדרג הניהולי - מקצועי) וכן חברות בניה מחו"ל - עם ההסתיגויות שתפורטנה בהמשך. עם זאת, כדי שכח אדם ישראלי ישתלב בענף הבניה בטווח הבינוני והארוך - מן הראוי לטפל כבר עתה בבעיות שהוצגו.

5. להלן הצעות ראשוניות שעשויות לדעתנו לעזור בפתרון הבעיות הארגוניות בענף ובמחסור בדרג ניהולי-מקצועי.

סביר להניח ש"כחות השוק" יביאו לפתרון בעיות אלה גם ללא התערבות ממשלתית (וביחס לחלק מההצעות לפתרון אכן נראים ניצנים בכוון זה) - אולם תהליך זה יארך זמן רב ובינתיים יאמירו מחירי הדירות ויווצר מחסור בדיור.

התערבות משרד הבינוי והשיכון נדרשת אם רוצים לזרז תהליכים אלה.

א. פתרון הבעיות הארגוניות - יצירת קבוצות עבודה קבלניות

מאחר ומרבית הקבלנים אינם יכולים לקחת על עצמם את המאמץ הכספי והארגוני הכרוכים בהכשרת קבוצות עבודה "טירוניות", בהתאם לתוכנית ההכשרה הפנים - מפעלית, יש צורך בפתרונות חלופיים.

חייב לקום גוף מתווך בין הקבלן לבין העובדים הנדרשים, שיקח על עצמו את הסיכונים הכרוכים בהפעלת קבוצות עבודה טירוניות מצד אחד ויתן שרותים ניהוליים - לוגיסטיים (משרד, הנהלת חשבונות וכו') מצד שני.

כיום משרד העבודה והרווחה הוא שנוטל על עצמו בעצם את נושא התווך ומטבע הדברים שאינו יכול לבצע זאת בצורה יעילה. המשרד פועל כבירוקרטיה ולא כגוף עיסקי שהשאיפה לרווח היא שמנחה אותו.

מוצע לשקול את ההצעות הבאות:

א/1 - עידוד גופים עסקיים לשירותי כח אדם (גיוס,הכשרה והשמה של פועלים) בדומה ל - ORS, שכבר החלה לפעול - להעסקה ישירה של עובדים או כגיבוי מינהלי ולוגיסטי לקבוצות עבודה עצמאיות.

כיום פועלות כבר בכוון זה שתי חברות. חברות אלו מגייסות את העובדים ומרכזות אצלן מאגר של מדריכים, מנהלי עבודה וכח אדם מקצועי מתוך המלאי שכבר קיים בענף. החברה המשכנת מקבלת מהחברה לישום כח אדם, לתקופה קצובה, קבוצת עובדים הכוללת גם מדריכים וגם עובדים לא מקצועיים, כשמשימת ההכשרה מוטלת על המדריכים, אותם מפעילה החברה לכח אדם, שמשלמת את משכורתם.

מוצע - אם רוצים לזרז את התהליך - לתת לחברות לישום כח אדם תמריץ ע"י תשלום שכר המדריכים למשל (שהינם במיוחד במחסור) למשך חצי שנה וע"י כך לגרום למשיכת כח אדם לחברות אלו. כיום משרד העבודה והרווחה מבקש תקציבים נוספים כדי לרכז אצלו מדריכים. עדיף לתת תקציבים אלו לחברות הפרטיות כדי שהן תגייסנה כח אדם זה - ישירות.

א/2 - בשיטה דומה ניתן להפעיל גם חברות לניהול פרוייקטים, חברות להנהלת חשבונות ולשירותים משרדיים ועוד.

א/3 - הפעלת לחצים על חברות ממשלתיות כגון מבני תעשיה ושו"פ, שתקלוטנה קבוצות עבודה בהיקף גדול ותכשרנה אותן. בכך תשמשנה החברות גם כמודל המוכיח שאכן המערכת עובדת ותהוונה חלוץ בתחום זה. בתמורה אפשר להגדיל את היקפי הבניה הניתנים לחברות אלה.

4/א - Joint Venture של חברות בניה קבלניות מחו"ל עם שותפים ישראלים.

מאחר ומשב"ש מנהל מו"מ עם חברות אלו הרי שאפשר להתנות חתימת חוזים איתם בהדרכת צוותי עבודה מקומיים.

אפשר לשלב עובדי חו"ל גם בחברות לישום כח אדם.

(כל נושא החוזים עם קבלני חו"ל מצריך לדעתנו חשיבה מחודשת).

ב. <u>הרחבת הגרעין הניהולי - מקצועי</u> (מנהלי פרוייקטים, מנהלי עבודה)

1/ב - Joint Venture עם חברות מחו"ל - התניה שהשותפות תישען על הצוות הניהולי - מקצועי של הקבלן הזר.

2/ב - הגדלת חלק פרוגרמת הבניה המופעל באמצעות חברות ממשלתיות כגון מבני תעשיה ושו"פ, שלהן כבר היום גרעין של דרג ניהולי - מקצועי וביכולתן להפעיל קבלני משנה קטנים ובינוניים ולהתקשר עם קבוצות עבודה קבלניות.

ג. <u>הפעלת סדרה של תמריצים לעובדים ולקבלנים</u> - כמפורט בגוף העבודה.

העיקריים שבהם:

- הגברת תיעוש (הן ע"י תמריצים לקיצור משך הבניה, שכבר פועלים והן ע"י תמריץ ישיר לאלמנטים מסויימים אותם רוצים לתגבר).
- סטנדרטיזציה של אתרים.
- תמריצים לכ"א ישראלי (בתקופת ההכשרה, בתקופת העבודה וכן תמריצים לחונכים). דוגמאות לתמריצים בתקופת העבודה - הקלות במס הכנסה (לעבודה במשמרות), מענק בתום תקופת עבודה ממושכת, מסלול קידום מקצועי ועוד.

<u>לסיכום</u>, העבודה והפתרונות המוצעים התבססו על ניתוח חומר קיים ועל שיחות רבות מאד עם גורמים שונים בענף הבניה ותוך התיעצות עמם.

צוות העבודה ממשיך לפתח את ההצעות שלעיל ומתמקד בבנית מודל לפתרונות המוצעים ובביצוע תחשיבים כלכליים נדרשים להפעלתו. הבדיקה תסתיים תוך שבוע עד 10 ימים.

יתכן ויש טעם להציב מטעם המשרד עובד שיפעיל את המערכת ויתאם בין המשרדים השונים.

ב ב ר כ ה,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע

26.3

דר' אליהו בורוכוב
ינואר 1991

מדיניות השיכון נוכח הגידול בעלייה

התפקיד העיקרי העומד בפני המשק הישראלי בשנה הקרובה הוא להיערך לקלוט את העולים המגיעים מברית המועצות ומארצות אחרות.

הגידול הזה במספר העולים מחייב שינויים מרחיקי לכת במדיניות הכלכלית אם ברצוננו שהעולים ייקלטו.

השינויים מתבקשים בעיקר בשני תחומים:

1. בניית דירות במספר שיספיק לשיכון העולים.
2. חידוש הצמיחה הכלכלית על מנת שיווצרו מקומות עבודה לקליטת עולים.

כאן נדון רק באפשרות להגדיל את היקף הבנייה לשם הספקת דיור, ובמספר צעדים הדרושים בכדי שהגדלה זאת תהיה אפשרית.

מיבנה המאמר

בפרק הראשון נדון בצורכי השיכון, בפרק 2 באפשרות להגדיל את הבנייה למגורים - בתוך פרק זה יידונו מספר נושאים המשפיעים על כושר הייצור של הענף ובהם: (א) משך הבנייה (ב) גודל הדירות (ג) בנייה מתועשת ו- (ד) מלאי הדירות הפנויות.

בפרק 3 יידונו הבעיות בשטח הורמי הייצור המגבילות את כושר הייצור של ענף הבנייה ובהם (א) נשיאה בסיכון ומיגבלות מימון (ב) מיגבלות כח אדם ו-(ג) מיגבלות קרקע והחלוקה הגיאוגרפית של הבנייה.

בפרק 4 יידונו בעיות הסיוע הפיננסי הניתן לעולים לצורך רכישת דיור וכן לשכירת דירות.

1. צורכי השיכון

לצורך החישובים שנערוך נניח בהנחת עבודה כי מספר העולים הכולל שיגיע בחמש השנים הקרובות יהיה 1,000,000 עולים, כלומר כ- 200,000 עולים בשנה. התחלקות מספר העולים במשך השנים הקרובות חשובה. יכולת המשק להתמודד עם המצב תגדל ככל שהדרם יתפרס באופן שווה יותר על פני הזמן. כפי שיוסבר להלן אם יגיעו בשנה הקרובה יותר עולים צריך יהיה לנקוט בפעולות מיוחדות על מנת להתמודד עם הקושי שיווצר.

גודל המשפחה הממוצע של העולים מברית המועצות הוא קצת נמוך מ- 3 נפשות למשפחה. לפי נתונים המבוססים על מידגם של 50 אלף נרשמים לעלייה בברית המועצות (שהופצו ע"י פורום ספיר ב- 28.1.90) גודל המשפחה הממוצעת 2.8 נפשות למשפחה. אם יגיעו ב- 200,000 עולים בשנה יהיה "צורך" בכ- 67,000 דירות לשיכונם. (1)

בשנים האחרונות, הצטמצם היקף הבנייה בארץ לכ- 20,000 דירות בשנה, שזה פחות מן הצורך לשיכון הגידול במספר המשפחות מן הריבוי הטבעי בארץ, שהוא ב- 23,000 בשנה. (על נושא זה ראה, משרד הבינוי והשיכון, "תחזית ביקוש וצרכים לבנייה לשנים 1985-1990", ירושלים 1985, הוכן ע"י יואל חיטובסקי ואילן סלומון).
סך הצורך בבנייה חדשה לקליטת העולים ולצורכי האוכלוסיה הותיקה הוא איפוא ב- 90,000 דירות בשנה.

השאלה היא האם ענף הבנייה בארץ יכול להגדיל את היקף הבנייה בממדים כאלה, כלומר, לבנות מידי שנה כ- 90,000 דירות.
התשובה לשאלה זאת היא שענף הבנייה אכן יכול להגדיל את היקף הבנייה במהירות להיקף של 45,000-50,000 דירות בשנה. ותוך מספר שנים יוכל להגדיל את תפוקתו להיקף של 60,000. גידול זה בפעילות הענף מותנה בכך שהממשלה תשנה את מדיניותה בכמה נושאים שיפורטו להלן:
עם זאת יש לומר בפירוש כי אמנם יגיעו בשנה הקרובה 200,000 עולים אי אפשר יהיה לספק לכולם דירות של קבע, וכי הכרחי להכין פתרונות דיור זמניים לכמחצית מן העולים (כ- 100,000 נפש).

הגידול הדרוש בהיקף הפעילות של ענף הבנייה חייב שינויים דרסטיים במדיניות הכלכלית של הממשלה ובהתייחסותה לענף הבנייה, שינויים אלו היו צריכים להתבצע עוד לפני שנה. מאז סוף 1989 בשהתברר שהיקף העלייה עומד לגדול בצורה דרסטית בוצבז זמן יקר מבלי שהממשלה התאימה את מדיניותה לצרכים החדשים.
הממשלה היתה יכולה להמריץ את הבנייה של דירות נוספות ע"י נתינת ערובות לחברות הבנייה ולקבלנים שיבטיחו את רכישת הדירות שהן יבנו. ואולם במשך בשנה התעקשה הממשלה שלא להתחייב בפני קבלני הבנין לרכוש דירות והמשיכה לצפות שהקבלנים יתחילו לבנות על סמך הידיעה הכללית שהעולים "צריכים" דירות. התוצאה היתה שהקבלנים לא הגדילו את היקף הבנייה לפי הצורך והיכולת.

---

(1) אנו משתמשים במונח "צורך", שכן אין מדובר בביקוש במובן הרגיל של המילה, שכן לעולים אין מקורות כספיים למימון רכישת דירות או שכירתן, אלא מן הסיוע הכספי שמעמידים לרשותם המדינה ומוסדות ציבוריים אחרים.

2. האפשרות להגדיל את היקף הבנייה למגורים

עוד במחצית שנות השבעים ענף הבנייה בארץ בנה דירות בהיקף של למעלה מ- 50,000 דירות בשנה. בשנים 1975 ו- 1976 הסתיימה בנייתן של יותר מ- 55,000 דירות. (ראה לוח 1). מאז היתה ירידה מתמשכת בהיקף הבנייה למגורים, שבאמור, בשנים האחרונות היתה ב- 20,000 דירות בשנה. אם נבחן את תפוקת הענף באינדיקטורים אחרים ירידת היקף הפעילות היא פחות דרמטית. למשל, סך הכל השטח של התחלות הבנייה ב- 1975 היה 6.3 מיליון מ"ר והוא ירד והיה ב- 1989 ב- 3.9 מיליון מ"ר. שטח התחלות הבנייה למגורים היה ב- 1975 4.7 מיליון מ"ר והוא ירד והיה ב- 1989 ב- 3.0 מיליון מ"ר. (ראה לוח 3). ההתבוצות הזאת בתפוקת הענף לא היתה מלווה בירידה דומה במספר המועסקים בענף, כלומר היתה ירידה משמעותית ברמת התפוקה הממוצעת לעובד (מספר העובדים הישראלים בענף הבנייה ירד במשך השנים האחרונות מב- 80,000 לכ- 74,000). סך המועסקים בענף, הכולל גם עובדים מן השטחים, במעט שלא פחת. (ראה לוח 2). היתה גם ירידה במספר הפירמות הפעילות בענף. לכן סביר להניח שהענף יכול להגדיל את תפוקתו במידה ניכרת. בהערכה זהירה ניתן לשער שאם הביקוש יגדל, התפוקה לעובד יכולה לגדול תוך שנה בכ- 15%. בנוסף ניתן להגדיל בשיעור דומה את מספר המועסקים בענף, בעיקר ע"י קליטת עובדים בלתי מקצועיים והכשרתם תוך כדי עבודה, כך שבסך הכל ניתן לשער כי אפשר להגדיל את תפוקת הענף בכ- 32%.

בשנים האחרונות היתה הבנייה למגורים בין 60% ל- 70% מכלל פעילות הענף. כלומר, הבנייה לענפי המשק ולמטרות אחרות (להוציא בנייה עבור מערכת הביטחון שאיננה נכללת בנתונים) היתה ב- 40% עד 30% מן הבנייה. לפי ערך ההשקעה הכספית היתה הבנייה למגורים בשנים 1988-1989 58% מכלל הבנייה במשק. ולפי שטח היה חלקה של הבנייה למגורים ב- 70% מכלל הבנייה.

בשנת 1988 התחילו ב- 3.4 מיליון מ"ר של בנייה למגורים ו- 1.4 מיליון מ"ר למטרות אחרות. מכיוון שמרבית הפירמות בענף עוסקות גם בבנייה למגורים וגם בבנייה למטרות אחרות, הן יכולות להסב את בושר הייצור שלהן מסוג אחד של בנייה לסוג אחר, ואם הביקוש יתרבה בבנייה למגורים אפשר לקחת בחשבון שחלק גדול יותר מן הגידול האפשרי בתפוקת הענף יופנה לבנייה למגורים, כך שמשקלה של הבנייה למגורים בתפוקת הענף יגדל.

אם כל התוספת האפשרית לתפוקת הענף הופנה לבנייה למגורים אפשר יהיה להגדיל את התפוקה של הבנייה למגורים ב- 50%, ואם מחצית מתוספת התפוקה של בנייה שלא למגורים תופנה לבנייה למגורים, התפוקה של בנייה למגורים תגדל ב- 41%. אם נניח שאפשר להפנות מבנייה שלא למגורים 75% מן התוספת לבושר הייצור, אפשר להגדיל את בושר הייצור של תפוקת הבנייה למגורים בכ- 45%. אם נניח שגודל הדירה הממוצעת יפחת ב- 10% עד 15% אפשר להגדיל את מספר הדירות שייבנו בכ- 65%. כלומר ניתן להגדיל את היקף הבנייה השנתי בשיטות "קונבנציונליות" לכ- 32,000 עד 34,000 דירות לשנה.

<u>גודל הדירות</u>

בעשור האחרון היה גידול דרמטי ומתמשך בגודל של הדירות שניבנו בארץ.

השטח הממוצע של דירה שנגמרה בשנת 1974 היה 90.7 מ"ר (71.7 מ"ר בבנייה הציבורית ו- 107.1 מ"ר בבנייה הפרטית) הוא גדל עד 1988 ל- 135 מ"ר (94 מ"ר בבנייה הציבורית ו - 142 מ"ר בבנייה הפרטית).

ממדי גל העלייה מעמידים את המשק בפני דילמה חריפה: מצד אחד אם יוקטן הגודל של הדירה הממוצעת שתיבנה אפשר יהיה לבנות יותר דירות בכושר ייצור נתון. אבל, מאידך, בזמן הארוך הדירות הקטנות תהיינה צרות לצרכיהם של המתגוררים בהן. תוך מספר שנים עם השתפרות מצבם הכלכלי הם יבקשו לעבור לדירות מרווחות יותר, ולכן הדירות הקטנות יתיישנו מבחינה כלכלית והן תהיינה מועמדות לשיפוץ ולהרחבה ואולם גם להריסה.

אפשר להציג את הדילמה כך: נניח שאנו שוקלים שתי אלטרנטיבות :האחת לבנות מספר מסויים של דירות בנות 100 מ"ר שעשויות להחזיק מעמד ולהביא תועלת כלכלית במשך 50 שנה. השניה לבנות אותו מספר של דירות בנות 50 מ"ר אשר תתיישנה תוך 10 שנים עד כדי כך שצריך יהיה להרוס אותן ולבנות במקומן אז דירות חדשות בנות 100 מ"ר שתהלומנה את הנורמות והדרישות של האוכלוסיה בעוד 10 שנים. נניח שעלות הדירות משני הגדלים יחסית לשיטתן - הנחה שאיננה מדוייקת בידוע. אם נבנה עבשיו את הדירות בנות 50 מ"ר בתחליף לדירות בנות 100 מ"ר, הדבר שקול בקבלת הלוואה ל- 10 שנים בריבית של 7.5% לשנה. דומני שבתנאי האשראי שיעמדו לפני מדינת ישראל תוך שנה או שנתיים זו תהיה הלוואה לא רעה.

זאת ועוד: אם נניח שמגבלת בושר הייצור של ענף הבנייה מתבטאת במספר המכסימלי של מטרים רבועים שאפשר לבנות בשנה (והנחה זו גם היא איננה מדויקת). הרי מובן שאם נקטין את הגודל של הדירה הממוצעת אפשר יהיה לבנות יותר דירות ואפשר יהיה לספק פתרונות דיור בדיור של קבע לחלק יותר גדול מן העולים.

בפי שיוסבר להלן, אני סבור שבשנים הקרובות ענף הבנין לא יוכל לספק מספיק דירות בכדי לשכן את כל העולים (אם יגיעו 200,000 עולים בשנה). לכל העולים שלא תימצא עבורם דירה של קבע צריך יהיה לספק דיור זמני. העלות של דיור זמני מוערכת בכ- 20,000 ש"ח עד 50,000 ש"ח. אם מקטינים את הגודל הממוצע של הדירות ובונים יותר דירות, חוסכים את העלות של הדיור הזמני.

הדילמה היא דילמה ריאלית ואין לה פיתרון קל. דומני שהתשובה איננה בפיתרון קיצוני אלא בשילוב של שתי הדרכים, כלומר יש לשלב בבנייה גם דירות קטנות וגם דירות גדולות.
במידת האפשר רצוי שהתיכנון של הדירות הקטנות יהיה בדה שאפשר יהיה להרחיב אותן בעתיד. ידוע לי שהדבר אפשרי וכי קיימות תוכניות לטיפוסי בתים, גם רב-קומתיים, שבהם דירות קטנות הניתנות להרחבה בעתיד.

הביקוש של העולים החדשים הוא לדירות קטנות וזולות. מכיון שהאמצעים הכספיים שיעמדו לרשותם של העולים החדשים הם סכומי ההלוואות, כפי שייקבעו ע"י רשויות המדינה (נושא זה יוסבר ביתר פירוט בהמשך) או הסכומים שיועמדו לרשותם בהשתתפות בשכר דירה. רשויות המדינה קובעות למעשה את "כח הקנייה" של העולים בשוק הדיור.

זהו אולי המקום להתיחס לטענה שהושמעה בשנה האחרונה ולפיה אין צורך לבנות במיוחד עבור העולים החדשים אלא הם יוכלו לרכוש דירות מיד שניה ואפשר לסמוך על התהליך הידוע בשם FILTERING שיפתור את הבעיה. תהליך ה FILTERING כלומר התהליך שבו הבנייה החדשה היא של דירות גדולות הנמכרות לאוכלוסיה ותיקה הרוצה לשפר את רמת הדיור שלה, והם מוכרים או משכירים את דירותיהם הישנות לעולים החדשים, (או למצטרפים חדשים אחרים לשוק הדיור כמו זוגות צעירים) יכול להיות דרך עיקרית לפיתרון בעיות הדיור של העולים החדשים כאשר היקף העלייה עומד ביחס מתאים להיקף הבנייה לצורך שיפור רמת הדיור של האוכלוסיה הותיקה. תהליך ה - FILTERING הוא תהליך הדורש יותר משאבים מאשר בנייה ישירה של דירות קטנות שכן הוא מקצה חלק ממשאבי ענף הבנייה להעלאת רווחת הדיור של האוכלוסיה הותיקה. הסתמכות מופרזת על תהליך זה משמעותה הגדלת הלחץ על משאבי ענף הבנייה.
עם זאת, באמור אין לדעתי לנקוט בפיתרון קצה אלא בפיתרון ביניים. כלומר, יש להמשיך ולאפשר בנייה של דירות גדולות ומרווחות לאוכלוסיה הרוצה לשפר את רמת הדיור שלה בהתאם לביקושים, כפי שהם משתקפים בשוק. אבל, הבנייה הציבורית צריכה בעיקר להגביר את ההיצע של דירות קטנות יחסית וזולות.

<u>משך הבנייה</u>

בחמש עשרה השנים האחרונות התארך משך הבנייה של דירה מכ- 17.3 חודשים שהיו דרושים לבניית דירה ב- 1973 ל-22.4 חודשים ב-1988. עיקר התארכות משך הבנייה חל בין השנים 1973 עד 1976. (ב-1976 היה משך הבנייה הממוצע 23.1 חודשים). (ראה לוח 4).

לדעתי התמשכות זמן הבנייה היא בעיקר תוצאה של התנהגות הקבלנים בתנאים של ביקוש יורד. הקבלנים דחו את השלמת הבנייה של דירות שלא נמכרו, מתוך רצון להקטין את השקעותיהם במלאי של דירות שלא נמכר. לכן, לדעתי, אם הביקוש לדירות יגדל, וביחוד אם הקבלנים יוכלו לקבל תשלום עם השלמת הדירות, זמן הבנייה הממוצע עשוי להתקצר במידה רבה. נראה לי בסביר להניח שזמן הבנייה הממוצע יתקצר עד 18 חודשים.
בנוסף משרד הבינוי והשיכון הפעיל תמריצים כספיים לקיצור משך הבנייה ל- 15 עד 7 חודשים. יש סימנים לכך שכבר במהלך 1990 התקצר משך הבנייה במידה ניכרת, ואני משער שב-1991 תהיה התקצרות נוספת.

בנייה מתועשת

בשנות השבעים פעלו בארץ כ- 10 מפעלים לבנייה טרומית ובנייה מתועשת בשיטות שונות. אחדים מהם עדיין פעילים, אף שתפוקתם נמוכה מאד. (ב-1,000 - 2,000 יחידות דיור בשנה).

מספר מפעלים נוסף לא ייצרו בשנים האחרונות, אך הציוד והידע קיימים וניתן להפעילם מחדש. בשים לב לצורך להגדיל באופן מהיר את היקף הבניה למגורים, דומה שקיים צורך להפעיל את המפעלים האלה. נראה לנו באופן מעשי, שאפשר להגדיל את הבנייה המתועשת ולהגיע תוך שנה ל- 5,000 יחידות ותוך שנתיים ל- 15,000 יחידות.

* * *

מן החישובים שערכנו ברור שלפי הנחותינו והערכותינו אפשר להגדיל את תפוקת ענף הבנייה תוך שנתיים ל- 50,000 דירות בשנה בקירוב.

בשנים שלאחר מכן אפשר יהיה להגדיל את תפוקת ענף הבנייה באופן הדרגתי בכ- 10% לשנה גם ע"י הגדלת הפריון וגם ע"י הגדלת מספר העובדים. כך שתוך 3 שנים תפוקת הבנייה למגורים יכולה להגיע לכ- 65,000 דירות לשנה.

כשכתבתי לפני שנה משפטים אלה היו שפיקפקו באם הגדלה בגאת של היקף הבנייה אפשרית. בינתיים עברה שנה ומספר התחלות הבנייה בשנת 1990 היה כנראה כ- 42,000.

על יסוד החישובים וההנחות שפורטו לעיל אפשר לתאר כאפשרי את התסריט הבא של הצע הדירות בשנים הקרובות:

תסריט אפשרי של התחלות וגמר דירות
(באלפים)

	1991	1992	1993	1994	1995
התחלות "קונבנציונליות"	46	50	55	60	65
גמר מהתחלות שנה קודמת	21	23	25	27.5	30
גמר מהתחלות לפני שנתיים	10	21	23	25	27.5
מבנייה "מתועשת"	15	15	15	15	15
ס"ה הצע דירות	46	59	63	67.5	72.5

מלאי דירות פנויות

בסוף 1989 היו בידי החברות "עמידר" ו"עמיגור" כ- 9,000 דירות פנויות. חלק ניכר מהן בערי פיתוח. עד סוף חודש אוקטובר 1990 אובלסו קרוב ל- 6000 מן הדירות האלה. יש להעיר כאן שחלק ממלאי זה הוזנח בשנים האחרונות והיה צריך להשקיע בשיפוץ הדירות לפני שניתן היה להשתמש בהן. ברשות משרד הבינוי והשיכון היו עוד כ- 800 דירות ("רכוש מינהלי"). ברשות קבלנים פרטיים היו כ- 5,000 דירות בלתי מכורות (זוהי ירידה לעומת המלאי של דירות שהקבלנים היו מחזיקים לפני 5 שנים. בסוף 1983 הקבלנים החזיקו מלאי של כ- 8,500 דירות).

למלאי זה יש להוסיף את המלאי (שגודלו אינו ידוע) של דירות פנויות בעלות פרטית, שבעליהן מוכנים להשכירן או למוכרן בתנאים שיהלמו את ציפיותיהם. מרבית העולים שהגיעו במהלך שנת 1990 (כ- 200,000) מתגוררים בשכירות בדירות כאלה. (לפי הערכתי בין שני שליש לשלושה רבעים) וכידוע במקרים רבים שתים וגם שלוש משפחות בדירה אחת.

פתרונות דיור זמניים

אם אמנם יגיעו 200,000 עולים בשנה הקרובה אין מנוס מפתרונות דיור זמניים ובמחציתם יצטרכו להתגורר במיבנים "זמניים" .אם יגיעו יותר עולים צריך יהיה למצוא עבור העולים הנוספים פתרונות "זמניים".

פתרונות הדיור הזמניים יכולים להיות מסוגים שונים:

שיכון במרכזי קליטה, אכסניות נוער, בתי ספר שדה, בתי מלון, מחנות צבא, וגם בשיכונים זמניים שיהיו מיבנים ולים מחומרים קלים שניתן להקימם במהירות. בגון: "הקראוונים" וסוגים אחרים של מיבנים שהתעשייה המקומית יכולה ומוכנה לייצר אם הממשלה תזמין אותה להשתתף במשימה. יתר על כן, גם אם משך זמן הבנייה הממוצע יקוצר, מ- 24 חודש ל- 18 חודש, עדיין יהיה פער זמן ניכר עד שהבנייה של הדירות תסתיים כך שחלק ניכר מן העולים יאלצו לגור בתקופת מעבר בפתרונות דיור זמניים.

3. צעדים הדרושים בשטח גורמי הייצור

התממשותן של ההערכות בדבר ההגדלה האפשרית של תפוקת ענף הבנייה מותנים בכך ששורה של בעיות בתחום גורמי הייצור של ענף הבנייה ייפתרו בצורה שתאפשר את הגדלת הפעילות.

נשיאה בסיכון ומיגבלות מימון

הפירמות בענף הבנייה עומדות בפני מיגבלות מימון המקשות עליהן להרחיב במהירות את היקף פעילותן.

חברות רבות בענף נפגעו בשנים האחרונות מכיון שנותרו בידיהן דירות בלתי מכורות. פירמות אלה ואחרות למדו את הלקח והן תיזהרנה מאד מפני יבונים שבבניית דירות שמכירתן איננה מובטחת. הציפיה שהפירמות בענף יתחילו בבניית דירות לעולים על סמך הידיעה שהעולים "צריכים" דירות, היא ציפיה מוגזמת. אם הממשלה מעוניינת שהענף יתחיל בבנייה עליה לתת לפירמות ערובות, בצורה זאת או אחרת, שיבטיחו את רכישת הדירות (*)

יתרה מזאת, פירמות רבות מתקשות לקבל אשראי בדי לממן את הפעילות המוגדלת. גם בנושא זה יכולה הממשלה להקל על הפירמות אם תיתן להן "הבטחות רכישה" חלקיות, היכולות לשמש כביטחון לבנקים, שיתבקשו להגדיל את האשראי לענף הבנייה.

בפיסקה זאת מדובר במיגבלות המימון של הפירמות בענף. הנחתנו היא שהמדינה ומוסדות ציבוריים אחרים יעמידו לרשות העולים הלוואות בסכומים מספיקים בבדי לממן את רכישת הדירות. בהמשך נדון ביתר פירוט בבעיות של מימון הרכישה.

מיגבלות כח אדם

הגדלת הפעילות של ענף הבנייה בהיקפים שנידונו מותנית בגידול מספר העובדים בענף.

לפי הערכתנו צריכים להיכנס לענף, בשנתיים הקרובות, בין 20,000 ל-40,000 עובדים. התחום הרחב נובע מאי הודאות הגדול ביחס לזמינותם של העובדים הערבים מן השטחים.

מספר העובדים בענף הבנייה לא פחת בעשר השנים האחרונות במקביל לירידה בהיקף הבנייה. ב- 1977 הועסקו בענף כ- 114 אלף עובדים (85 אלף ישראלים ו- 28 אלף מן השטחים) וב- 1988 כ- 114 אלף (74 אלף ישראלים ו-40 אלף מן השטחים).

==========

(*) בזמן ששורות אלה נכתבו לראשונה (בינואר 1990) נשמעו קולות שהתנגדו לכך שהמדינה תיתן לפירמות בענף "הבטחות רכישה". בינתיים העמיד משרד הבינוי והשיכון התחיבויות רכישה במסגרת ה"פרוגרמה".

בשנת 1989 הועסקו בענף הבנייה ב- 116,000 עובדים וב- 42,000 מהם מן השטחים. אם העובדים מן השטחים ימשיכו לעבוד בשנתיים הקרובות יהיה צורך בב- 17,000 עובדים נוספים (15% מ- 116,000).
אבל אם העובדים מן השטחים או חלקם לא יהיו זמינים, צריך יהיה להחליף אותם או את חלקם.

במחצית מן העובדים הנוספים יכולים להיות בלתי מקצועיים, אבל יהיה צורך גם בתוספת של עובדים מקצועיים בסוגים השונים של עבודת הבניין, ולכן יהיה צורך בקורסים והכשרה מקצועית במקצועות השונים של ענף הבניין.

אחד מן המקורות לגיוס אנשי מקצוע לענף הם גימלאים ועובדים ותיקים שפרשו מן הענף בשנים האחרונות. אם יווצרו התנאים הפיננסיים המתאימים עשויים אלה לחזור לעבודה.

יש גם אפשרות לייבא מחו"ל עובדים מקצועיים במקצועות שבהם יווצר מחסור חמור.

מגבלות הקרקע והחלוקה הגיאוגרפית של הבנייה

זמינות הקרקע היא אחד הגורמים המגביל את היקף הבנייה. בכדי שהקרקע תוכל לשמש לבנייה היא צריכה להיות זמינה מבחינת הבעלות ומבחינת קיומן של תוכניות בנייה מאושרות.

קרקעות שבבעלות מינהל מקרקעי ישראל הן יותר נוחות לשימוש מאשר קרקעות בבעלות פרטית, מכיון שאפשר להעמיד אותן לבנייה במהירות. לקראת סוף 1989 וראשית 1990, הצטמצם מאד מלאי הקרקעות הזמינות, שבידי מנהל מקרקעי ישראל, באיזורים האורבניים המפותחים במרכז הארץ (המשולש - חיפה - ירושלים - אשקלון). המלאי הזמין נמכר במכרזים באופן מהיר ביותר ובמחירים, העולים בשעורים ניכרים על ההערכות של השמאים הממשלתיים.

משרד השיכון פעל ביחד עם מינהל מקרקעי ישראל להקצאה מהירה של קרקעות בהיקף של כ- 60 אלף יח"ד. יש לזכור כי הקרקע המוקצית אינה בהכרח קרקע זמינה ולגבי מרביתה יש לבצע את תהליך התיכנון כולו או חלקו ותהליך זה כידוע מתמשך, בדרך כלל, על פני חודשים ארוכים.

ב- 1991 צפוי להתגלות מחסור חמור בקרקעות לבניה. מצב זה עשוי להימנע, רק אם יתקיימו שני התנאים הבאים:

1. קיצור דרמטי של הזמן הדרוש לתהליכי התיכנון והדיונים בועדות התיכנון. החקיקה ב"הוראת שעה" לגידוז תהליכי התיכנון מאפשרת לקצר מאוד את הזמן הדרוש לאישור התוכניות, אבל יש לקחת בחשבון שיש גבול גם לאפשרות לקצר את תהליכי התיכנון מבלי שהחיפזון יגרום לשגיאות שאי אפשר יהיה אחר כך לתקנן. דומה שחלק מן ההצעות שהושמעו לאחרונה לקיצור הליכי התיכנון עברו את הגבול הזה.

2. הפנייה של חלק משמעותי מן הבנייה לאזורי הפיתוח שבהם יש רזרבות גדולות של קרקע מתוכננת וזמינה בבעלות מינהל מקרקעי ישראל.

כשני שליש מעתודות הקרקע המתוכננות של מינהל מקרקעי ישראל נמצאים באזורי הפיתוח. 55% מעתודות הקרקע המתוכננות של המינהל הן במחוזות הצפון והדרום ו-13% במחוז ירושלים. כאשר מחשבים את הצע הקרקע לפי מספר יחידות הדיור שאפשר לבנות עליה, 38% מעתודות הקרקע של המינהל הן במחוזות הצפון והדרום ו- 25% במחוז ירושלים.

אינדיקציה נוספת להצע הקרקע המתוכננת לבנייה באיזורי הפיתוח, ניתן לקבל על פי השוואת קיבולת תוכניות המיתאר המאושרות בערי הפיתוח לניצולן בפועל. הקיבולת של תוכניות המיתאר של מרבית ערי הפיתוח מנוצלת רק בחלקה הקטן. למשל, תוכנית המיתאר המאושרת של באר שבע, קיבולתה 250,000 נפש, בעוד שאוכלוסיתה של באר שבע בפועל היא רק כ- 115,000 נפש. כלומר, שיטחי הקרקע המתוכננים של באר שבע מספיקים לקליטת עוד כ- 135,000 נפש. בקבוצה של 11 ערי פיתוח שנתונים עליהם בלוח המצורף, יש קיבולת בנייה נוספת לכ- 540,000 נפש.

במילים אחרות, בגלל הצע הקרקע נראה שחלק ניכר מן הבנייה צריך להיות באזורי הפיתוח, דבר שיחייב במובן להפנות לאזורים אלה גם חלק משמעותי מן הפיתוח הכלכלי ומקומות התעסוקה הנוספים.

<u>קיבולת תוכניות המיתאר של מספר ערי פיתוח</u>

	קיבולת תוכנית המיתאר	האוכלוסיה בפועל בסוף 1987
באר שבע	250,000	115,000
אופקים	30,000	13,000
דימונה	75,000	25,000
אשקלון	140,000	56,000
ערד	55,000	14,000
קרית גת	60,000	27,000
בית שמש	50,000	14,000
ברמיאל	65,000	19,000
מגדל העמק	40,000	15,000
מעלות	45,000	9,000
נצרת עילית	60,000	25,000

4. <u>איך ירכשו העולים את הדירות?</u>

א. <u>בחירה חופשית</u>

הנחתנו היא כי תישמר המדיניות הנקוטה עכשיו, שעל פיה הסיוע הניתן לעולים בצורה של הלוואות למימון רכישת דירה מנותק מן הדירה הספציפית שהעולה מחליט לרכוש. מדיניות זאת הביאה לכך שחלק ניכר מן העולים (כמו גם זוגות צעירים) בוחר לקנות דירה מ"יד שניה", דירות אלה לרוב גדולות יותר מדירות חדשות.

תוצאת לוואי חשובה של מדיניות זאת ושל העובדה שחלק מן העולים בוחר לקנות דירה מ"יד שניה", היא שחלק מן העולים משתקע בשכונות ותיקות, שבהן מתגוררת אוכלוסיה ותיקה והדבר עוזר במידת מה לעירוב האוכלוסיה או על כל פנים מקהה את הסגרגציה החברתית של העולים החדשים.

אנו סבורים שרצוי להמשיך במדיניות זאת, בלומר שהדירות החדשות שייבנו ביוזמת משרד הבינוי והשיכון יימכרו לכל המעוניין הם לותיקים וגם לעולים חדשים, והעולים החדשים יוכלו לרכוש בכספי ההלוואות שיקבלו איזה דירה שיבחרו.

ב. <u>סכומי ההלוואות</u>

הנתונים על סכומי ההלוואות מוצגים בלוח א'.

משפחת עולים בת 4 נפשות זכאית לקבל עכשיו הלוואה צמודה (בלי ריבית) לשלושים שנה בסך 74,500 ש"ח (כ- $37,000) . ההחזר החודשי עבור הלוואה זאת הוא 207 ש"ח. בנוסף יכולה כל משפחה לקבל הלוואה משלימה מכספי הבנק, בסכום של עד 17,000 ש"ח. הלוואות אלה ניתנות ל- 10 שנים בהצמדה למדד וברבית של 5.7% .

הפורום הציוני (מיסודו של נתן שרנסקי) הודיע שהוא מעמיד הלוואה נוספת בסך 13,000 דולר (כ-26,000 ש"ח) לכל משפחת עולים. הלוואות אלה ניתנות בהצמדה וללא ריבית. (לרשותם קרן בת 20 מיליון דולר שתספיק למימון כ- 1,500 הלוואות).

בסכום של 45,000 דולר עם 50,000 דולר אפשר עדיין לקנות דירות צנועות בשכונות זולות בערים הגדולות. בערים יותר קטנות במרכז הארץ וכן בערי פיתוח שבהן יש דירות גם במחירים נמוכים יותר.

על מנת לכוון עולים חדשים לרכוש דירות באזורי הפיתוח, רצוי שסכומי ההלוואות באזורי הפיתוח יהיו יותר גדולים מן הסכומים במרכז הארץ ועל כל פנים שלא יהיו יותר קטנים. מכיון שדירות בערי הפיתוח זולות באופן משמעותי מדירות בערים הגדולות, אם סכומי ההלוואות יהיו אחידים, ההבדל במחיר יהווה תמריץ לרכוש דירות בערי הפיתוח.

נושא נוסף הדורש תשומת לב הוא הפער בין הסיוע הניתן לעולים חדשים לבין הסיוע הניתן למגזרי אוכלוסיה אחרים.

לוח א'

הסיוע לעולים חדשים (בתוקף מספטמבר 1990)

קבוצת הזכאות	הרכב ההלוואה	סכום ההלוואה בשקלים חדשים	ההחזר החודשי בשקלים חדשים
משפחת עולים			
- עד 2 ילדים	סה"כ צמוד 0%	74,500	207
- 3 ילדים	סה"כ צמוד 0%	86,000	240
4 ילדים	סה"כ צמוד 0%	98,500	274
- 5 ילדים ויותר	סה"כ צמוד 0%	106,000	295
עולה יחיד(ה)	סה"כ צמוד 0%	33,250	93
זוג קשישים מארץ מצוקה	סה"כ צמוד 0%	74,500	207
עולה קשיש מארץ מצוקה	סה"כ צמוד 0%	33,250	93
זוג קשישים מארץ רווחה	סה"כ צמוד 4,5%	20,000	127
עולה קשיש מארץ רווחה	סה"כ צמוד 4.5%	13,250	84
עולה + ותיק/ה	סה"כ צמוד 0%	41,500	116

ג. <u>סיוע לשכירות</u>

חלק משמעותי מקרב העולים לא יוכל או לא יהיה מוכן לרכוש דירה, לחתום על חוזה הלוואה ולהתחייב לעמוד בתשלומים חודשיים לפרעונה. אם משום שלא יוכלו לעמוד בתשלומים של החזר ההלוואות או שהם יחשבו, או הבנקים יחשבו, שהם לא יוכלו לעמוד בפרעון ההלוואות. למשל, אנשים שלא יוכלו להקלט בעבודה ויישארו תלויים למחייתם בתשלומי קיצבאות מן הביטוח הלאומי.

יתרה מזאת, סביר להניח שחלק ניכר מן העולים ירצו לדחות את ההחלטה על רכישת דירה מכיון שיתקשו מאוד לקבל החלטה על מקום המגורים שלהם, בגלל הקושי לקבל החלטה על רכישת דירה בתנאי אי ודאות, כאשר ענן של אי ודאות מרחף על תוכניותיהם, על מקום העבודה ותוכניות התעסוקה שלהם וכו'.

במצב זה רצוי מאוד ליצור תנאים שיאפשרו להם להמשיך להתגורר בשכירות.

מחלקת המחקר של בנק ישראל הציעה הצעה מעניינת שמטרתה לסבסד במידה שווה עולה שגר בשכירות ועולה שרוכש דירה, ולאפשר לעולים להתגורר בשכירות מספר שנים (עד 15 שנה) ולעבור אחר כך לרכישה, כאשר סך הסיבסוד יישאר קבוע.

הצעה זו, אם תבוצע, תקל על העולים שלא ימצאו מקום עבודה קבוע ותגדיל את טווח הזמן שלהם בבחירת מקום מגורים. (בנק ישראל, מחלקת המחקר "המדיניות הכלכלית בתקופת עלייה", ע"ע 18-19)

<u>שכירות סוציאלית</u>

בהערכה גסה של האחוז של אלה שלא יוכלו לעמוד בפרעון ההלוואות נוכל להשתמש באחוז הקשישים מקרב האוכלוסיה. לפי נתונים על 50,000 נרשמים לעלייה בברית המועצות (שהופצו ע"י פורום ספיר ב- 28.1.90) 5.6% מן הגברים הם מעל לגיל 65, 8.1% מן הנשים הן מעל לגיל 65 ו- 4.3% מן הנשים הן בגילים מ- 60 עד 65. בסה"כ אחוז הקשישים הוא כ- 12.4%. חלק מאלה הם בודדים (כ- 2% מכלל האוכלוסיה). גם אם רק מחצית מאלה לא יוכלו או לא ירצו לרכוש דירות, עדיין יהיה זה מספר גדול של עולים שירצו להמשיך לגור בשכירות בצורת מגורים קבועה.

לפי ההסדרים הנהוגים עכשיו העולים מקבלים בשנה הראשונה לעלייתם השתתפות בשכר דירה בשיעור של כ- 620 ש"ח לחודש. השתתפות זאת אמורה לרדת בשנה השנייה ל- 375 ש"ח לחודש ובשנה השלישית ל- 320 ש"ח בחודש. הירידה הזאת בשיעור ההשתתפות מהווה תמריץ למרבית האוכלוסיה להזדרז ברכישת דירה.

ואולם נשארת בעינה הבעיה של אותו מיגזר מן האוכלוסיה שלא יוכל לרכוש דירה. יש צורך במחשבה על הסדר של שכירות "סוציאלית" עבור מגזר זה. כלומר: שכירות במחירים שמשפחות אלה יוכלו לעמוד בהם. דומני שהסדר זה איננו צריך להיות בדמותה של השכירות הנהוגה עכשיו בדירות "עמידר" ו"עמיגור" שבהן שכר הדירה נמוך עד כדי רמה מגוכחת. שכר הדירה צריך להיות מצד אחד בגבולות היכולת של הדיירים, ויחד עם זאת לקיים תמריצים שיעודדו אותם לשמור על הדירות ולהחזיק אותן במצב תקין.

לוח 1 : בניית דירות

	התחלות	גמר	דירות בבניה
1970	46,530	31,380	
1971	51,600	38,450	69,670
1972	66,070	47,240	88,370
1973	55,470	50,720	93,120
1974	58,630	51,710	96,790
1975	51,620	55,610	96,480
1976	35,390	55,640	76,230
1977	26,730	42,830	60,130
1978	30,770	35,450	55,450
1979	38,230	30,500	63,180
1980	32,690	30,760	65,110
1981	37,400	33,440	69,070
1982	28,520	33,330	64,260
1983	26,210	30,460	60,010
1984	23,260	27,410	55,860
1985	20,880	24,790	51,950
1986	18,840	21,750	49,040
1987	21,470	21,520	48,990
1988	22,270	20,640	50,620

המקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה .

לוח 2 : מועסקים בענף הבנייה (באלפים)

	סה"כ	מועסקים מישראל	מועסקים מהשטחים
1970	90.7	79.9	10.8
1972	124.8	99.5	25.3
1973	126.6	95.8	30.8
1974	123.3	88.2	35.1
1975	126.2	90.1	36.1
1976	123.9	91.3	32.6
1977	113.8	85.3	28.5
1978	110.9	80.3	30.6
1979	116.4	82.2	34.2
1980	114.8	79.2	35.6
1981	117.2	78.5	38.7
1982	121.7	79.9	41.8
1983	130.5	86.2	44.3
1984	122.8	79.1	43.7
1985	114.6	72.2	42.4
1986	107.2	61.8	45.4
1987	117.4	67.7	49.7
1988	114.1	73.8	40.3
1989	116.5	71.6	44.9

לוח 3: שטח הבנייה התחלות וגמר באלפי מ"ר

	התחלות		גמר	
	סך הכל	מגורים	סך הכל	מגורים
1970	5,910	4,513	4,478	3,134
1972	8,627	5,356	6,035	4,676
1973	7,346	5,349	6,530	4,954
1974	7,612	5,490	6,598	4,910
1975	6,296	4,700	7,152	5,380
1976	5,595	3,725	7,110	5,220
1977	4,710	3,000	5,870	4,180
1978	5,360	3,550	5,250	3,605
1979	5,930	4,340	5,350	3,450
1980	4,930	3,750	5,140	3,570
1981	5,780	4,320	4,890	3,680
1982	4,730	3,535	4,905	3,750
1983	4,870	3,390	5,045	3,690
1984	4,460	3,015	5,010	3,490
1985	3,870	2,780	4,500	3,130
1986	3,725	2,730	4,140	2,915
1987	4,360	3,235	4,120	2,835
1988	4,760	3,385	3,980	2,900
1989	3,960	2,980	4,350	3,290

* החל מ- 1974 סידרה חדשה.

לוח 4: משך הבנייה הממוצע של דירות שנגמרו
(בחודשים)

1972	17.3
1973	17.8
1974	21.3
1975	22.4
1976	23.1
1977	24.8
1978	25.5
1979	24.4
1980	21.3
1981	22.2
1982	22.4
1983	23.9
1984	24.0
1985	24.7
1986	24.6
1987	25.1
1988	22.4

המקור : הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, כ"ו באדר התשנ"א
12 במרץ 1991

אל: מר ח. יודלביץ, סמנכ"ל בכיר

שלום רב,

הנדון: אפיון חוברת נתונים תקופתית על התפתחות ענף הבניה ופעולות המשרד עבור משתמשים שונים

מצו"ב הצעה של אמיר שילוח מחברת תפן.

הצעה זו עונה לדעתנו על הצרכים של המשרד מבחינת בנית תשתית לחוברת (או מספר חוברות בהתאם למשתמשים השונים - פנימיים, חיצוניים, הנהלה בכירה), שתיצג באופן מכובד (גם תכנית וגם צורנית) את המשרד.

הצעת העבודה טובה מכמה בחינות:

1. התוצר הסופי של העבודה הינו חוברת גמורה, ממוחשבת ומודפסת עם גמישות במועדי הפקה ובעדכון והוספת נתונים.

2. לוחות/גרפים/טקסט שיופיעו בחוברת יקבעו על ידינו כרצוננו ובהתאם לצרכים השונים.

3. העלות הינה סבירה בהחלט מאחר ומדובר בעצם בחודש עבודה אחד בלבד של עובד מסויים (אמיר שילוח) שלמעשה יועסק ישירות על ידי המרכז למידע, אפשרי על בסיס יעוץ אישי.

4. לאחר בניה ראשונית של החוברת (חוברות) הכוונה היא לעדכן ולהפיק את הנתונים במרכז למידע וניתוח כלכלי.

נודה לך על אישור תקציבי לביצוע העבודה (אמיר שילוח יכול להתחיל לעבוד מיד).

ב ב ר כ ה,

נמרוד גרנית
דובר המשרד

רחל הולנדר
המרכז למידע וניתוח כלכלי

העתק: מר עמיקם אורן - המנהל הכללי

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

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

תאריך: 11.3.91

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 (1)	199,751	184,493
1991 (2)	26,766	24,100
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 ספטמבר	19,119	18,075
אוקטובר	23,385	22,407
נובמבר	26,627	25,498
דצמבר	36,035	35,070
1991 ינואר	14,456	13,360
פברואר	8,403	7,164
מרץ 1-10	3,907	3,576

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

(2) נכון לתקופה 10/3/1991 - 1/1/1991.

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

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

אל:שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
הנהלה מורחבת

ירושלים, כ"ה באדר תשנ"א
10 במרץ 1991

מר אלמגור כרון

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 7/3/91

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

2. בתקופה 1/4/90 - 7/3/91 החלו בבנית 22,772 יח"ד, מהן 18,584 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989), וזאת בהשואה ל-2,930 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת. מספר התחלות הבניה בפברואר 1991 הגיע ל-3,350 (לא סופי) מהן 2713 יח"ד, במסגרת הפרוגרמה. היקף הבניה בחודש זה היה גבוה ב-12% מהנתון המקביל לינואר 1991 ואילו היקף הבניה במסגרת הפרוגרמה היה גבוה ב-30% בהשואה לחודש קודם, וזאת למרות המשבר במפרץ. בשבוע הראשון של חודש מרץ נוספו 846 יח"ד (811 בפרוגרמה).

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

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

4. עד כה הוצבו 2744 קרוונים, מהם 688 (25%) במגזר העירוני.

5. הבניה באתרי החירום מורכבת מ-29% התחלות בניה קלה (1,210 התחלות) ומ-71% בניה קשיחה.

6. קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

	סה"כ	פרוגרמה	אתרי חרום (ללא קרוונים)	שלב הפעלה לפני יסודות
4/90	439	439		244
5/90	649	649		247
6/90	1699	1699		536
7/90	1505	1505		808
8/90	1634	1634		593
9/90	1499	1495	4	683
10/90	2171	1845	326	1,207
11/90	2813	1728	1085	1,762
12/90	3174	1983	1191	2,423
1/91(*)	2993	2083	910	3,198
2/91	3350	2713	737	
1/3/91-7/3/91	846	811	35	
סה"כ	22,772	18,584	4,188	

(*) לא סופי

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

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

מחוז	סה"כ התחלות בניה (פרוגרמה + חירום)	מזה: התחלות במסגרת הפרוגרמה
סה"כ	100%	100%
ירושלים	24%	27%
מרכז	21%	25%
נגב	29%	18%
גליל	12%	13%
חיפה	14%	17%

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

ב ב ר כ ה
רחל הולנדר
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע

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

הלוח לאיכות וגישה בכלל

פונקצית - CROSS

סה"כ

	התחלה				
	9012	9101	9102	9103	סה"כ
	-	-	-	-	-
מקום					
ערד	62	84	28	.	174
צפת	.	36	57	.	93
אופקים	24	106	68	.	198
נתיבות	12	68	88	18	186
קרית גת/צפון	20	.	.	.	20
באר שבע/ב"ש/רמות	14	50	164	.	358
סה"כ	443	344	405	18	1210

מספר התחלות בעיה קלה באתרי חירום
, לפי חודשים וישובים

נכון לתאריך - 07.03.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 07.03.91 - 01.03.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
	התחלות			התחלות			התחלות			התחלות			התחלות	
ישוב/שכונה	מצבר	שבוע	ישוב	מצבר	שבוע	ישוב	מצבר	שבוע	ישוב	מצבר	שבוע	ישוב	מצבר	שבוע
אפרתה	31		בית שאן	24		אופקים	822	42	אור עקיבא	24	24	אור יהודה	86	
אשקלון	1245		חצור הגליל	40	18	אילת	553		גבעת עדה	28		אלפי מנשה	28	
-- גילה	96		כרמיאל	1045		באר שבע	2767		חדרה	188		אריאל	142	40
-- נוה יעקב	174	12	מגדל העמק	171	42	דימונה	549	2	חיפה	298		אשדוד	1453	82
-- עמק רפאים	2		נצרת	74		ירוחם	180		שירת הכרמל	72	42	בית דגן	8	
-- פסגת זאב	1726	79	נצרת עילית	377	11	נתיבות	617	18	יקנעם	410		בת ים	170	
-- רמות	33	2	עפולה	755	20	ערד	651	56	מעלות	42	6	גדרה	29	
סה"כ בירושלים	2031	93	צפת	93		שדרות	510		נהריה	290		יבנה	117	6
בית שמש	371		קרית שמונה	248	4				נשר	477	12	יהוד	82	
ביתר	256								עכו	202	78	כפר סבא	164	
מעלה אדומים	132								עתלית	16	8	לוד	474	
קרית גת	1096	66							פרדס חנה	77	65	נתניה	374	
קרית מלאכי	342	2							קרית אתא	22		פתח תקוה	199	3
									קרית ביאלי	123	12	צופין	81	
									קרית ים	834	22	קדימה	12	12
												קרית אונו	90	
												ראש העין	149	
												ראשון לציון	128	
												רחובות	116	
												רמלה	541	60
												תל אביב יפו	174	
												תל מונד	72	
מחוז ירושלים	5504	161	מחוז הגליל	2827	95	מחוז הנגב	6649	118	מחוז חיפה	3103	269	מחוז המרכז	4689	203

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 28.02.91	21,926	5,343	2,732	6,531	2,834	4,486
נוסף בשבוע 01.03 - 07.03.91	846	161	95	118	269	203
סה"כ מצבר 1.4.90 - 07.03.91	22,772	5,504	2,827	6,649	3,103	4,689

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

נכון לתאריך - 07.03.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

התחלת דירות בבנייה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 01.03.91 - 07.03.91

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	31		בית שאן	24		אופקים	256	42	אור עקיבא	24	24	אור יהודה	86	
אשקלון	1245		חצור הגליל	40	18	אילת	553		גבעת עדה	28		אלפי מנשה	28	
-- גילה	96		כרמיאל	1045		באר שבע	2099		חדרה	188		אריאל	142	40
-- נוה יעקב	174	12	מגדל העמק	171	42	דימונה	57		חיפה	298		אשדוד	1453	82
-- עמק רפאים	2		נצרת	74		נתיבות	112		שירת הכרמל	72	42	בית דגן	8	
-- פסגת זאב	1726	79	נצרת עילית	270		ערד	275	56	יקנעם	410		בת ים	170	
-- רמות	33	2	עפולה	755	20	שדרות	72		מעלות	42	6	גדרה	29	
סה"כ בירושלים	2031	93	קרית שמונה	38					נהריה	290		יבנה	117	6
בית שמש	371								נשר	477	12	יהוד	82	
ביתר	256								עכו	202	78	כפר סבא	164	
מעלה אדומים	132								עתלית	16	8	לוד	474	
קרית גת	543	66							פרדס חנה	77	65	נתניה	374	
קרית מלאכי	342	2							קרית אתא	22		פתח תקוה	199	3
									קרית ביאלי	123	12	צופין	81	
									קרית ים	834	22	קדימה	12	12
												קרית אונו	90	
												ראש העין	149	
												ראשון לציון	128	
												רחובות	116	
												רמלה	541	60
												תל אביב יפו	174	
												תל מונד	72	
מחוז ירושלים	4951	161	מחוז הגליל	2417	80	מחוז הנגב	3424	98	מחוז חיפה	3103	269	מחוז המרכז	4689	203

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 28.02.91	17,773	4,790	2,337	3,326	2,834	4,486
נוסף בשבוע 01.03 - 07.03.91	811	161	80	98	269	203
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 07.03.91	18,584	4,951	2,417	3,424	3,103	4,689

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

נכון לתאריך - 07.03.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

התחלת דירות בבנייה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1990 ובשבוע 01.03.91 - 07.03.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
	התחלות			התחלות			התחלות			התחלות			התחלות	
ישוב/שכונה	מצטבר	שבוע	ישוב	מצטבר	שבוע	ישוב	מצטבר	שבוע	ישוב	מצטבר	שבוע	ישוב	מצטבר	שבוע
קרית גת	553		נצרת עילית	107	11	אופקים	566							
			צפת	93		באר שבע	668							
			קרית שמונה	210	4	דימונה	492	2						
						ירוחם	180							
						נתיבות	505	18						
						ערד	376							
						שדרות	438							
מחוז ירושלים	553		מחוז הגליל	410	15	מחוז הנגב	3225	20	מחוז חיפה			מחוז המרכז		

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.90 - 28.02.91	4,153	553	395	3,205		
נוסף בשבוע 01.03 - 07.03.91	35	0	15	20	0	0
סה"כ מצטבר 1.4.90 - 07.03.91	4,188	553	410	3,225		

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בנית חרום בלבד

חדר מצב - נייר עבודה ראשוני

א. משרד הבינוי והשיכון נערך להקמת חדר מצב אשר מיועד לאפשר להנהלת המשרד לעקוב ולתכנן הפעילויות לטווח הקצר והרחוק.

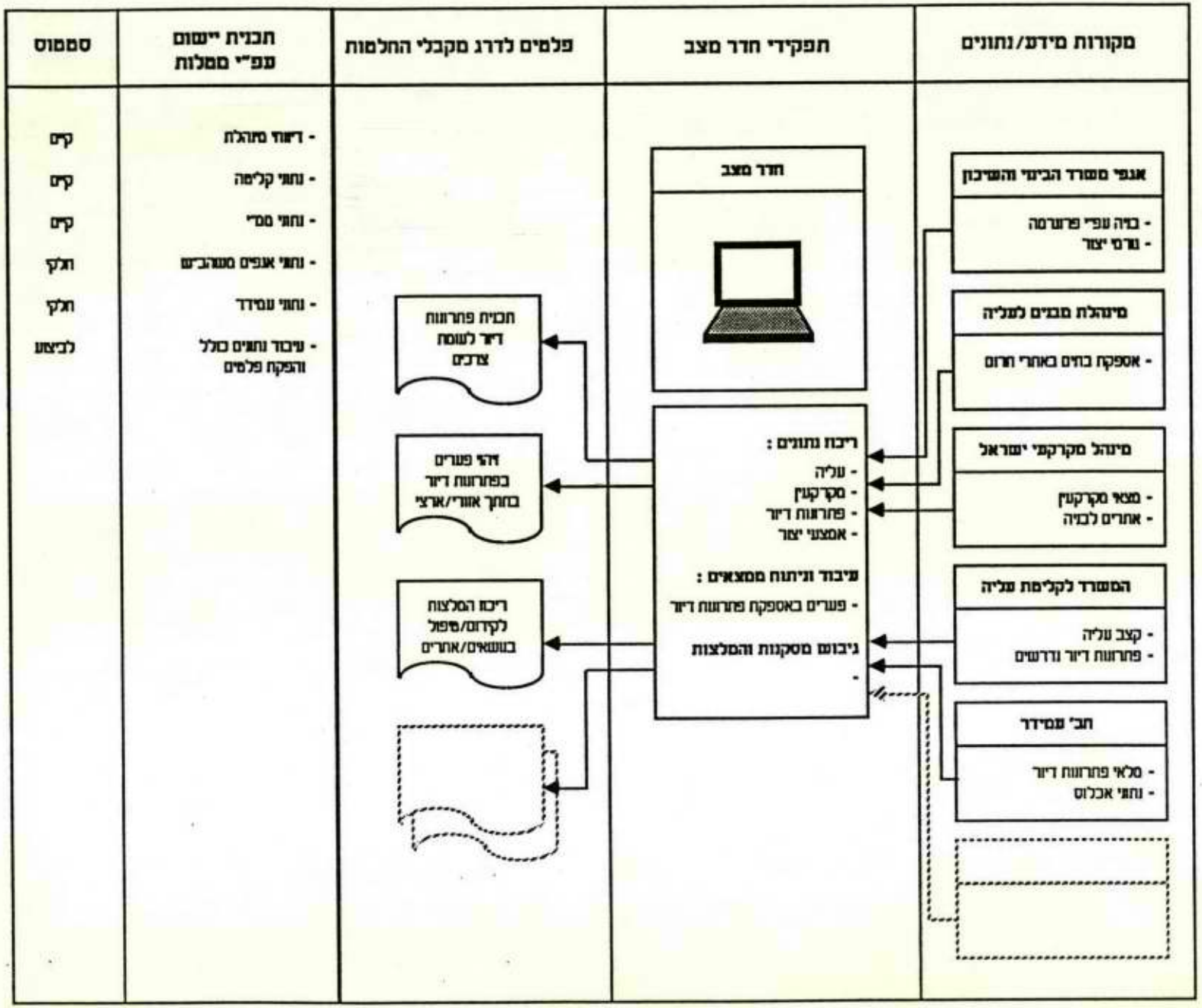
ב. עד להפעלת חדר המצב המתוכנן, מוצע להפעיל מערך זמני, אשר ישמש כתחליף זמני לנושא, וזאת תוך פרק זמן מינימלי ובהשקעות מעטות.

ג. חד המצב הזמני ישענן על תשתית המידע הקיים בתוספת מרכיבים נדרשים (אשר בחלקם קיימים וניתנים לשילוב).

ד. תרשים סכימטי המציג את ההערכות להקמת המערך הזמני וכן דוגמא לעיבוד אשר יופק ע"י חדר המצב מובאים בנספחים.

ח-מצב/18/י.כ

הערכות להקמת חדר מצב



ריכוז וניתוח ממצאים - דוגמא

נושא/נתון	שנת 1991 - לוח זמנים בחודשים												סה"כ	שנת 1992
	ינואר	פברו'	מרץ	אפריל	מאי	יוני	יולי	אוגוסט	ספט'	אוק'	נוב'	דצמ'		
מס' עולים צפוי														
תחזית היקף פתרונות דיור נדרשים														
קצב יצוב פתרונות דיור מתוכנן														
פערים צפויים בפתרונות דיור														
מוקדי בעיות														
המלצות לטיפול במוקדי בעיות														
הצעות לפתרונות דיור זמניים														

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

אל: שר הבינוי והשיכון
המנהל הכללי
הנהלה מורחבת

ירושלים, כ"ה באדר תשנ"א
10 במרץ 1991

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 7/3/91

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

2. בתקופה 1/4/90 - 7/3/91 החלו בבנית 22,772 יח"ד, מהן 18,584 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989), וזאת בהשואה ל-2,930 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת. מספר התחלות הבניה בפברואר 1991 הגיע ל-3,350 (לא סופי) מהן 2713 יח"ד, במסגרת הפרוגרמה. היקף הבניה בחודש זה היה גבוה ב-12% מהנתון המקביל לינואר 1991 ואילו היקף הבניה במסגרת הפרוגרמה היה גבוה ב-30% בהשואה לחודש קודם, וזאת למרות המשבר במפרץ. בשבוע הראשון של חודש מרץ נוספו 846 יח"ד (811 בפרוגרמה).

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

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

4. עד כה הוצבו 2744 קרוונים, מהם 688 (25%) במגזר העירוני.

5. הבניה באתרי החירום מורכבת מ-29% התחלות בניה קלה (1,210 התחלות) ומ-71% בניה קשיחה.

6. קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

	סה"כ	פרוגרמה	אתרי חרום (ללא קרוונים)	שלב הפעלה לפני יסודות
4/90	439	439		244
5/90	649	649		247
6/90	1699	1699		536
7/90	1505	1505		808
8/90	1634	1634		593
9/90	1499	1495	4	683
10/90	2171	1845	326	1,207
11/90	2813	1728	1085	1,762
12/90	3174	1983	1191	2,423
1/91 (*)	2993	2083	910	3,198
2/91	3350	2713	737	
1/3/91-7/3/91	846	811	35	
סה"כ	22,772	18,584	4,188	

(*): לא סופי

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

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

מחוז	סה"כ התחלות בניה (פרוגרמה + חירום)	מזה: התחלות במסגרת הפרוגרמה
סה"כ	100%	100%
ירושלים	24%	27%
מרכז	21%	25%
נגב	29%	18%
גליל	12%	13%
חיפה	14%	17%

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

ב ב ר כ ה

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע

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

הלבנת לאיבוד ונמצא בטבי

פונקצית - CROSS

סה"כ

מקום	התחלה				
	9012	9101	9102	9103	סה"כ
	-	-	-	-	-
ערד	62	84	28	.	174
צפת	.	36	57	.	93
אופקים	24	106	68	.	198
נתיבות	12	68	88	18	186
קרית גת/צפון	201	.	.	.	201
באר שבע/ב"ש/רמות	144	50	164	.	358
סה"כ	443	344	405	18	1210

מספר התחלות בעיה קלה באתרי חירום
לפי חודשים וישובים

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

תאריך: 10.3.91

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 (1)	199,751	184,493
1991 (2)	26,678	24,048
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 ספטמבר	19,119	18,075
אוקטובר	23,385	22,407
נובמבר	26,627	25,498
דצמבר	36,035	35,070
1991 ינואר	14,456	13,360
פברואר	8,403	7,164
מרץ 1-9	3,819	3,524

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

(2) נכון לתקופה 9/3/1991 - 1/1/1991.

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

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: המנהל הכללי, מר עמיקם אלון

התאריך: 6/3/91

מאת: רחל הלנר

תיק מס':

הנדון: בדבר כ"ל לתף הבנה

סימוכין:

עמיקם שלום,

מצורפת המכתבה שומר זכות
אל הרחובות שהעברה אליך.
אשמח לקבל חוות דעתך.

בברכה

רחל

אלבר
13.3

נשלח

משרד הביטוחי והשיכון ירושלים
המנהל הכללי
10-03-1991
ירושלים

לטיפולך

מדף 1010

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

כ' באדר התשנ"א
6 במרץ 1991

אל: שר הבינוי והשיכון, מר אריאל שרון
המנהל הכללי, מר עמיקם אורן

מאת: רחל הולנדר, מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

שלום רב,

הנדון: צרכי כח-אדם בענף הבניה: תחזית והערכות נדרשת (1991-3)

1. מצ"ב עבודה, הסוקרת באופן מקיף את מבנה כח האדם בענף הבניה, מאפייניו ובעיותיו. בנוסף, נכללים בעבודה: תחזית לצרכי כח-אדם עתידיים עקב הבניה המסיבית הצפויה על מרכיביה השונים; הערכת המחסור הצפוי בכח אדם לפי מקצועות והצעת פתרונות אפשריים ונדרשים לבעיות השונות.

2. המסקנות העיקריות מן העבודה הינן:

א. בהנחה שידרשו כ-100,000 פתרונות דיור נוספים בכל אחת מהשנים הקרובות, צפוי מחסור בכח אדם בסדר גודל של 60,000 עובדים כבר ב-1991 וכ:70,000-80,000 בשנים שלאחר מכן (וזאת בהנחה שכח האדם מהשטחים ישאר בסדר הגודל שהיה לפני המשבר במפרץ).

ב. קיימים קשיים במשיכת כח אדם ישראלי (ותיקים + עולים) לעבודה בענף (מסיבות של שכר נמוך, תדמית ירודה, רתיעה מעבודה פיסית קשה ועבודה בצמוד לפועלי השטחים).

השכר בענף הבניה מהווה % 88 מהשכר הממוצע לשכיר במשק והגיע ב-10/90 - ל-2,050 ש"ח בהשוואה ל-2,330 ש"ח בממוצע לשכיר. אולם יש להדגיש שנתונים אלה כוללים גם את שכר פועלי השטחים.

פועלי השטחים (ש-2/3 מהם בלתי מאורגנים) משתכרים 1,400-1,200 ש"ח לחודש בלבד, כולל המקצועיים שביניהם. רמת השכר לפועל ישראלי מתחיל היא כ-1,500 ש"ח לחודש (1,560 ש"ח עם הסבסוד בתקופת ההכשרה) וסכום כפול ומעלה לפועל מקצועי.

ג. הרתעות הקבלנים מהעסקת ישראלים בשל רמת שכר גבוהה יחסית לפועלי השטחים (ראה לעיל). בשל הפרשי שכר אלה מעדיפים הקבלנים יבוא קבוצות פועלים מחו"ל שרמת שכרם הינה רמת ביניים בין זו של פועלים מהשטחים לבין זו של פועלים ישראלים.

ד. המבנה הארגוני הנוכחי של ענף הבניה הינו בעייתי:

הענף מורכב מצד אחד ממספר מועט של חברות קבלניות גדולות (המעסיקות בעצמן כח אדם מסוגים שונים) ומצד שני ממספר רב של קבלנים וחברות משכנות (חברות יזמיות), הפועלים באמצעות צוות ניהולי מצומצם לניהול פרוייקטים , כשאת העבודות בפועל מעבירים לקבלני מישנה.

קבלני המישנה מורכבים בד"כ מפועלי השטחים המונהגים ע"י "ראיס", שמבצע התקשרות עם הקבלן. קבוצות עבודה אלו הינן מקצועיות; ההתקשרות עמן היא לפרויקט מסוים והן ניתנות להחלפה אם אינן משביעות רצון.

בעקרון - מרבית החברות המשכנות נמנעות מלהעסיק כח אדם שכיר ברמה נמוכה ממנהלי עבודה, כדי שלא ליצור מחויבות לאורך זמן לפועלים קבועים (בעיקר בשל אי וודאות ביחס להיקפי בניה נדרשים). מבנה זה שונה מהמבנה שהיה קיים עד לפני 10 שנים, לפיו העסיקו חברות הבניה הגדולות את מרבית כח האדם הדרוש.

המבנה הארגוני הנוכחי של ענף הבניה מכתיב את ההתנהגות הבאה:

1. מרבית החברות המשכנות אינן ערוכות/פנויות לטפל בהכשרת פועלים בודדים, מאחר והן עצמן אינן חברות קבלניות ואינן עוסקות בעבודות הבניה עצמה.

2. מרבית החברות אף אינן מוכנות לבצע הכשרה פנים-מפעלית של קבוצות עבודה, אפילו אם יעמידו לרשותן מדריכים וזאת בניגוד לנכונותן להעסיק קבוצות עבודה מהשטחים. הסיבה להבדל נעוצה בכך שקבוצת העבודה מהשטחים הינה מקצועית ונותנת תפוקה מידית ואילו הקבוצה הישראלית הינה "טירונית" ומיצרת תפוקה משמעותית רק בטווח הארוך. מעטות הן החברות שמוכנות להשקיע לטווח כל כך ארוך.

יש לציין שלהכשרה הפנים - מפעלית עלויות ישירות ועקיפות המוטלות על המעביד, שמן הראוי להעריכן כמותות וקרוב לודאי שההשתתפות הכספית הנוכחית איננה בגדר שיפוי ריאלי.

קיימת אף תופעה, שממנה חוששים קבלנים רבים, שלאחר השקעה גדולה בהכשרת כח אדם - הרי שבתנאי מחסור ינדוד כח אדם מקצועי זה לכל המרבה במחיר.

התוצאה הינה שהקבלנים והחברות המשכנות אינם ממהרים להענות לתוכניות משרד העבודה והרווחה.

החברות הפונות לתוכנית ההכשרה הפנים - מפעלית הן אלו היכולות לעמוד במאמץ הכספי והנהולי הכרוך בכך , ושקיימת לגביהן כדאיות השקעה לטווח ארוך.

ה. התמורות והשינויים המבניים שחלו בענף הבנין מסוף שנות ה-70 גרמו לדלדול המאגר האנושי בכל מה שכרוך בכח אדם ניהולי - מקצועי. הכוונה בעיקר למנהלי פרוייקטים, מהנדסים ומנהלי עבודה.

גם אם תוכשר כל כמות הפועלים המקצועיים הנדרשת הרי שמחסור בכח - אדם ניהולי מקצועי זה (שבו אין עוסקת תוכנית ההכשרה הפנים - מפעלית כלל), יגביל את כושר הביצוע ואת יכולת ההתרחבות של החברות הקבלניות, גם אם תהינה מעונינות בכך.

בעיה זו נראית לנו חמורה אף יותר מהקודמת.

המסקנה הינה שהחסרון העיקרי בתוכנית ההכשרה הפנים - מפעלית של משרד העבודה והרווחה נעוצה בהנחת יסוד שעיקר הבעיה הוא הנעת הישראלים לפנות לענף הבניה. כמעט כל מרכיבי התוכנית מופעלים בכיוון זה. התוכנית הפנים מפעלית אינה מביאה בחשבון את הבעיות העומדות בפני הקבלנים והחברות המשכנות ואת הצורך בשינויים במבנה הענף.

3. יש להניח שכתוצאה מתנופת הבניה מצד אחד ומהמחסור בכח אדם (בעיקר מקצועי) מצד שני, יווצרו בתקופה הקרובה לחצים להעלאת השכר. אמנם לעלית השכר השפעה חיובית בכוון המרצת ישראלים להכנס לענף הבניה, אולם בשל מבנה הענף והגרעין הקטן של כח ניהולי-מקצועי קיים חשש שההיצע לא ידביק את הביקוש.

התוצאה המתבקשת הינה עליה במדד תשומות הבניה (מרכיב כח האדם במדד הינו למעלה מ-50%) ומכאן עליה במחירי הדירות, כאשר במקביל נמשכים העיכובים ביצירת דירות חדשות (מהסיבות שצויינו לעיל).

4. גם אם תוכנית ההכשרה הפנים - מפעלית היתה פועלת ביעילות הרי שאין בכוחה לשאת תוצאות מיידיות. התוצאות תבאנה לידי ביטוי רק בטווח הבינוני והארוך.

בטווח המיידי נראה שלא יהיה מנוס מליבא עובדים זרים (במיוחד במקצועות הנדרשים ובדרג הניהולי - מקצועי) וכן חברות בניה מחו"ל - עם ההסתיגויות שתפורטנה בהמשך. עם זאת, כדי שכח אדם ישראלי ישתלב בענף הבניה בטווח הבינוני והארוך - מן הראוי לטפל כבר עתה בבעיות שהוצגו.

5. להלן הצעות ראשוניות שעשויות לדעתנו לעזור בפתרון הבעיות הארגוניות בענף ובמחסור בדרג ניהולי-מקצועי.

סביר להניח ש"כחות השוק" יביאו לפתרון בעיות אלה גם ללא התערבות ממשלתית (וביחס לחלק מההצעות לפתרון אכן נראים ניצנים בכוון זה) - אולם תהליך זה יארך זמן רב ובינתיים יאמירו מחירי הדירות ויווצר מחסור בדיור.

התערבות משרד הבינוי והשיכון נדרשת אם רוצים לזרז תהליכים אלה.

א. <u>פתרון הבעיות הארגוניות - יצירת קבוצות עבודה קבלניות</u>

מאחר ומרבית הקבלנים אינם יכולים לקחת על עצמם את המאמץ הכספי והארגוני הכרוכים בהכשרת קבוצות עבודה "טירוניות", בהתאם לתוכנית ההכשרה הפנים - מפעלית, יש צורך בפתרונות חלופיים.

חייב לקום <u>גוף מתווך</u> בין הקבלן לבין העובדים הנדרשים, שיקח על עצמו את הסיכונים הכרוכים בהפעלת קבוצות עבודה טירוניות מצד אחד ויתן שרותים ניהוליים - לוגיסטיים (משרד, הנהלת חשבונות וכו') מצד שני.

כיום משרד העבודה והרווחה הוא שנוטל על עצמו בעצם את נושא התווך ומטבע הדברים שאינו יכול לבצע זאת בצורה יעילה. המשרד פועל כבירוקרטיה ולא כגוף עיסקי שהשאיפה לרווח היא שמנחה אותו.

מוצע לשקול את ההצעות הבאות:

א/1 - עידוד גופים <u>עסקיים</u> לשירותי כח אדם (גיוס,הכשרה והשמה של פועלים) בדומה ל - ORS, שכבר החלה לפעול - להעסקה ישירה של עובדים או כגיבוי מינהלי ולוגיסטי לקבוצות עבודה עצמאיות.

כיום פועלות כבר בכוון זה שתי חברות. חברות אלו מגייסות את העובדים ומרכזות אצלן מאגר של מדריכים, מנהלי עבודה וכח אדם מקצועי מתוך המלאי שכבר קיים בענף. החברה המשכנת מקבלת מהחברה לישום כח אדם, <u>לתקופה קצובה</u>, קבוצת עובדים הכוללת גם מדריכים וגם עובדים לא מקצועיים, כשמשימת ההכשרה מוטלת על המדריכים, אותם מפעילה החברה לכח אדם, שמשלמת את משכורתם.

מוצע - אם רוצים לזרז את התהליך - לתת לחברות לישום כח אדם תמריץ ע"י תשלום שכר <u>המדריכים</u> למשל (שהינם במיוחד במחסור) למשך חצי שנה וע"י כך לגרום למשיכת כח אדם לחברות אלו. כיום משרד העבודה והרווחה מבקש תקציבים נוספים כדי לרכז אצלו מדריכים. עדיף לתת תקציבים אלו לחברות הפרטיות כדי שהן תגייסנה כח אדם זה - ישירות.

א/2 - בשיטה דומה ניתן להפעיל גם חברות לניהול פרוייקטים, חברות להנהלת חשבונות ולשירותים משרדיים ועוד.

א/3 - הפעלת לחצים על חברות ממשלתיות כגון מבני תעשיה ושו"פ, שתקלוטנה קבוצות עבודה בהיקף גדול ותכשרנה אותן. בכך תשמשנה החברות גם <u>כמודל</u> המוכיח שאכן המערכת עובדת ותהוונה חלוץ בתחום זה. בתמורה אפשר להגדיל את היקפי הבניה הניתנים לחברות אלה.

א/4 - Joint Venture של חברות בניה קבלניות מחו"ל עם שותפים ישראלים.

מאחר ומשב"ש מנהל מו"מ עם חברות אלו הרי שאפשר להתנות חתימת חוזים איתם בהדרכת צוותי עבודה מקומיים.

אפשר לשלב עובדי חו"ל גם בחברות לישום כח אדם.

(כל נושא החוזים עם קבלני חו"ל מצריך לדעתנו חשיבה מחודשת).

ב. <u>הרחבת הגרעין הניהולי - מקצועי</u> (מנהלי פרוייקטים, מנהלי עבודה)

ב/1 - Joint Venture עם חברות מחו"ל - התניה שהשותפות תישען על הצוות הניהולי - מקצועי של הקבלן הזר.

ב/2 - הגדלת חלק פרוגרמת הבניה המופעל באמצעות חברות ממשלתיות כגון מבני תעשיה ושו"פ, שלהן כבר היום גרעין של דרג ניהולי - מקצועי וביכולתן להפעיל קבלני משנה קטנים ובינוניים ולהתקשר עם קבוצות עבודה קבלניות.

ג. <u>הפעלת סדרה של תמריצים לעובדים ולקבלנים</u> - כמפורט בגוף העבודה.

העיקריים שבהם:

- הגברת תיעוש (הן ע"י תמריצים לקיצור משך הבניה, שכבר פועלים והן ע"י תמריץ ישיר לאלמנטים מסויימים אותם רוצים לתגבר).

- סטנדרטיזציה של אתרים.

- תמריצים לכ"א ישראלי (בתקופת ההכשרה, בתקופת העבודה וכן תמריצים לחונכים). דוגמאות לתמריצים בתקופת העבודה - הקלות במס הכנסה (לעבודה במשמרות), מענק בתום תקופת עבודה ממושכת, מסלול קידום מקצועי ועוד.

<u>לסיכום</u>, העבודה והפתרונות המוצעים התבססו על ניתוח חומר קיים ועל שיחות רבות מאד עם גורמים שונים בענף הבניה ותוך התיעצות עמם.

צוות העבודה ממשיך לפתח את ההצעות שלעיל ומתמקד בבנית מודל לפתרונות המוצעים ובביצוע תחשיבים כלכליים נדרשים להפעלתו. הבדיקה תסתיים תוך שבוע עד 10 ימים.

יתכן ויש טעם להציב מטעם המשרד עובד שיפעיל את המערכת ויתאם בין המשרדים השונים.

ב ב ר כ ה,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

כ' באדר התשנ"א
6 במרץ 1991

אל: מר אריה דרעי המנהל הכללי

אל: שר הבינוי והשיכון, מר אריאל שרון
המנהל הכללי, מר עמיקם אורן

אריה, אני יודעת
אם החומר המצורף
הגיע לידיך.
הייתי מאוד שמחה
לקבל חוות דעתך.
אני ממשיכה בבדיקת
חלק מההמלצות. רחל

מאת: רחל הולנדר, מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

שלום רב,

הנדון: צרכי כח-אדם בענף הבניה: תחזית והערכות נדרשת (1991-3)

1. מצ"ב עבודה, הסוקרת באופן מקיף את מבנה כח האדם בענף הבניה, מאפייניו ובעיותיו. בנוסף, נכללים בעבודה: תחזית לצרכי כח-אדם עתידיים עקב הבניה המסיבית הצפויה על מרכיביה השונים; הערכת המחסור הצפוי בכח אדם לפי מקצועות והצעת פתרונות אפשריים ונדרשים לבעיות השונות.

2. המסקנות העיקריות מן העבודה הינן:

א. בהנחה שיידרשו כ-100,000 פתרונות דיור נוספים בכל אחת מהשכים הקרובות, צפוי מחסור בכח אדם בסדר גודל של 60,000 עובדים כבר ב-1991 וכ:70,000-80,000 בשנים שלאחר מכן (וזאת בהנחה שכח האדם מהשטחים ישאר בסדר הגודל שהיה לפני המשבר במפרץ).

ב. קיימים קשיים במשיכת כח אדם ישראלי (ותיקים + עולים) לעבודה בענף (מסיבות של שכר נמוך, תדמית ירודה, רתיעה מעבודה פיסית קשה ועבודה בצמוד לפועלי השטחים).

השכר בענף הבניה מהווה % 88 מהשכר הממוצע לשכיר במשק והגיע ב-10/90 - ל-2,050 ש"ח בהשוואה ל-2,330 ש"ח בממוצע לשכיר. אולם יש להדגיש שנתונים אלה כוללים גם את שכר פועלי השטחים.

פועלי השטחים (ש-2/3 מהם בלתי מאורגנים) משתכרים 1,200-1,400 ש"ח לחודש בלבד, כולל המקצועיים שביניהם. רמת השכר לפועל ישראלי מתחיל היא כ-1,500 ש"ח לחודש (1,560 ש"ח עם הסבסוד בתקופת ההכשרה) וסכום כפול ומעלה לפועל מקצועי.

ג. הרתעות הקבלנים מהעסקת ישראלים בשל רמת שכר גבוהה יחסית לפועלי השטחים (ראה לעיל). בשל הפרשי שכר אלה מעדיפים הקבלנים יבוא קבוצות פועלים מחו"ל שרמת שכרם הינה רמת ביניים בין זו של פועלים מהשטחים לבין זו של פועלים ישראלים.

ד. המבנה הארגוני הנוכחי של ענף הבניה הינו בעייתי:

הענף מורכב מצד אחד ממספר מועט של חברות קבלניות גדולות (המעסיקות בעצמן כח אדם מסוגים שונים) ומצד שני ממספר רב של קבלנים וחברות משכנות (חברות יזמיות), הפועלים באמצעות צוות ניהולי מצומצם לניהול פרוייקטים, כשאת העבודות בפועל מעבירים לקבלני מישנה.

קבלני המישנה מורכבים בד"כ מפועלי השטחים המונהגים ע"י "ראיס", שמבצע התקשרות עם הקבלן. קבוצות עבודה אלו הינן מקצועיות; ההתקשרות עמן היא לפרויקט מסוים והן ניתנות להחלפה אם אינן משביעות רצון.

בעקרון - מרבית החברות המשכנות נמנעות מלהעסיק כח אדם שכיר ברמה נמוכה ממנהלי עבודה, כדי שלא ליצור מחויבות לאורך זמן לפועלים קבועים (בעיקר בשל אי וודאות ביחס להיקפי בניה נדרשים). מבנה זה שונה מהמבנה שהיה קיים עד לפני 10 שנים, לפיו העסיקו חברות הבניה הגדולות את מרבית כח האדם הדרוש.

המבנה הארגוני הנוכחי של ענף הבניה מכתיב את ההתנהגות הבאה:

1. מרבית החברות המשכנות אינן ערוכות/פנויות לטפל בהכשרת פועלים בודדים, מאחר והן עצמן אינן חברות קבלניות ואינן עוסקות בעבודות הבניה עצמה.

2. מרבית החברות אף אינן מוכנות לבצע הכשרה פנים-מפעלית של קבוצות עבודה, אפילו אם יעמידו לרשותן מדריכים וזאת בניגוד לנכונותן להעסיק קבוצות עבודה מהשטחים. הסיבה להבדל נעוצה בכך שקבוצת העבודה מהשטחים הינה מקצועית ונותנת תפוקה מידית ואילו הקבוצה הישראלית הינה "טירונית" ומיצרת תפוקה משמעותית רק בטווח הארוך. מעטות הן החברות שמוכנות להשקיע לטווח כל כך ארוך.

יש לציין שלהכשרה הפנים - מפעלית עלויות ישירות ועקיפות המוטלות על המעביד, שמן הראוי להעריכן כמותות וקרוב לודאי שההשתתפות הכספית הנוכחית איננה בגדר שיפוי ריאלי.

קיימת אף תופעה, שממנה חוששים קבלנים רבים, שלאחר השקעה גדולה בהכשרת כח אדם - הרי שבתנאי מחסור ינדוד כח אדם מקצועי זה לכל המרבה במחיר.

התוצאה הינה שהקבלנים והחברות המשכנות אינם ממהרים להענות לתוכניות משרד העבודה והרווחה.

החברות הפונות לתוכנית ההכשרה הפנים - מפעלית הן אלו היכולות לעמוד במאמץ הכספי והנהולי הכרוך בכך, ושקיימת לגביהן כדאיות השקעה לטווח ארוך.

ה. התמורות והשינויים המבניים שחלו בענף הבנין מסוף שנות ה-70 גרמו לדלדול המאגר האנושי בכל מה שכרוך בכח אדם ניהולי - מקצועי. הכוונה בעיקר למנהלי פרוייקטים, מהנדסים ומנהלי עבודה.

גם אם תוכשר כל כמות הפועלים המקצועיים הנדרשת הרי שמחסור בכח - אדם ניהולי מקצועי זה (שבו אין עוסקת תוכנית ההכשרה הפנים - מפעלית כלל), יגביל את כושר הביצוע ואת יכולת ההתרחבות של החברות הקבלניות, גם אם תהינה מעונינות בכך.

בעיה זו נראית לנו חמורה אף יותר מהקודמת.

המסקנה הינה שהחסרון העיקרי בתוכנית ההכשרה הפנים - מפעלית של משרד העבודה והרווחה נעוצה בהנחת יסוד שעיקר הבעיה הוא הנעת הישראלים לפנות לענף הבניה. כמעט כל מרכיבי התוכנית מופעלים בכיוון זה. התוכנית הפנים מפעלית אינה מביאה בחשבון את הבעיות העומדות בפני הקבלנים והחברות המשכנות ואת הצורך בשינויים במבנה הענף.

3. יש להניח שכתוצאה מתנופת הבניה מצד אחד ומהמחסור בכח אדם (בעיקר מקצועי) מצד שני, יווצרו בתקופה הקרובה לחצים להעלאת השכר. אמנם לעלית השכר השפעה חיובית בכוון המרצת ישראלים להכנס לענף הבניה, אולם בשל מבנה הענף והגרעין הקטן של כח ניהולי-מקצועי קיים חשש שההיצע לא ידביק את הביקוש.

התוצאה המתבקשת הינה עליה במדד תשומות הבניה (מרכיב כח האדם במדד הינו למעלה מ-50%) ומכאן עליה במחירי הדירות, כאשר במקביל נמשכים העיכובים ביצירת דירות חדשות (מהסיבות שצויינו לעיל).

4. גם אם תוכנית ההכשרה הפנים - מפעלית היתה פועלת ביעילות הרי שאין בכוחה לשאת תוצאות מיידיות. התוצאות תבאנה לידי ביטוי רק בטווח הבינוני והארוך.

בטווח המיידי נראה שלא יהיה מנוס מליבא עובדים זרים (במיוחד במקצועות הנדרשים ובדרג הניהולי - מקצועי) וכן חברות בניה מחו"ל - עם ההסתיגויות שתפורטנה בהמשך. עם זאת, כדי שכח אדם ישראלי ישתלב בענף הבניה בטווח הבינוני והארוך - מן הראוי לטפל כבר עתה בבעיות שהוצגו.

5. להלן הצעות ראשוניות שעשויות לדעתנו לעזור בפתרון הבעיות הארגוניות בענף ובמחסור בדרג ניהולי-מקצועי.

סביר להניח ש"כחות השוק" יביאו לפתרון בעיות אלה גם ללא התערבות ממשלתית (וביחס לחלק מההצעות לפתרון אכן נראים ניצנים בכוון זה) - אולם תהליך זה יארך זמן רב ובינתיים יאמירו מחירי הדירות ויווצר מחסור בדיור.

התערבות משרד הבינוי והשיכון נדרשת אם רוצים לזרז תהליכים אלה.

א. פתרון הבעיות הארגוניות - יצירת קבוצות עבודה קבלניות

מאחר ומרבית הקבלנים אינם יכולים לקחת על עצמם את המאמץ הכספי והארגוני הכרוכים בהכשרת קבוצות עבודה "טירוניות", בהתאם לתוכנית ההכשרה הפנים - מפעלית, יש צורך בפתרונות חלופיים.

חייב לקום גוף מתווך בין הקבלן לבין העובדים הנדרשים, שיקח על עצמו את הסיכונים הכרוכים בהפעלת קבוצות עבודה טירוניות מצד אחד ויתן שרותים ניהוליים - לוגיסטיים (משרד, הנהלת חשבונות וכו') מצד שני.

כיום משרד העבודה והרווחה הוא שנוטל על עצמו בעצם את נושא התווך ומטבע הדברים שאינו יכול לבצע זאת בצורה יעילה. המשרד פועל כבירוקרטיה ולא כגוף עיסקי שהשאיפה לרווח היא שמנחה אותו.

מוצע לשקול את ההצעות הבאות:

א/1 - עידוד גופים עסקיים לשירותי כח אדם (גיוס, הכשרה והשמה של פועלים) בדומה ל - ORS, שכבר החלה לפעול - להעסקה ישירה של עובדים או כגיבוי מינהלי ולוגיסטי לקבוצות עבודה עצמאיות.

כיום פועלות כבר בכוון זה שתי חברות. חברות אלו מגייסות את העובדים ומרכזות אצלן מאגר של מדריכים, מנהלי עבודה וכח אדם מקצועי מתוך המלאי שכבר קיים בענף. החברה המשכנת מקבלת מהחברה לישום כח אדם, לתקופה קצובה, קבוצת עובדים הכוללת גם מדריכים וגם עובדים לא מקצועיים, כשמשימת ההכשרה מוטלת על המדריכים, אותם מפעילה החברה לכח אדם, שמשלמת את משכורתם.

מוצע - אם רוצים לזרז את התהליך - לתת לחברות לישום כח אדם תמריץ ע"י תשלום שכר המדריכים למשל (שהינם במיוחד במחסור) למשך חצי שנה וע"י כך לגרום למשיכת כח אדם לחברות אלו. כיום משרד העבודה והרווחה מבקש תקציבים נוספים כדי לרכז אצלו מדריכים. עדיף לתת תקציבים אלו לחברות הפרטיות כדי שהן תגייסנה כח אדם זה - ישירות.

א/2 - בשיטה דומה ניתן להפעיל גם חברות לניהול פרוייקטים, חברות להנהלת חשבונות ולשירותים משרדיים ועוד.

א/3 - הפעלת חברות ממשלתיות כגון מבני תעשיה ושו"פ, שתקלוטנה קבוצות עבודה בהיקף גדול ותכשרנה אותן. בכך תשמשנה החברות גם במודל המוכיח שאכן המערכת עובדת ותהוונה חלוץ בתחום זה.

א/4 - Joint Venture של חברות בניה קבלניות מחו"ל עם שותפים ישראלים.

מאחר ומשב"ש מנהל מו"מ עם חברות אלו הרי שאפשר להתנות חתימת חוזים איתם בהדרכת צוותי עבודה מקומיים.

אפשר לשלב עובדי חו"ל גם בחברות לישום כח אדם.

(כל נושא החוזים עם קבלני חו"ל מצריך לדעתנו חשיבה מחודשת).

ב. <u>הרחבת הגרעין הניהולי - מקצועי</u> (מנהלי פרוייקטים, מנהלי עבודה)

ב/1 - Joint Venture עם חברות מחו"ל - התניה שהשותפות תישען על הצוות הניהולי - מקצועי של הקבלן הזר.

ב/2 - הגדלת חלק פרוגרמת הבניה המופעל באמצעות חברות ממשלתיות כגון מבני תעשיה ושו"פ, שלהן כבר היום גרעין של דרג ניהולי - מקצועי וביכולתן להפעיל קבלני משנה קטנים ובינוניים ולהתקשר עם קבוצות עבודה קבלניות.

ג. <u>הפעלת סדרה של תמריצים לעובדים ולקבלנים</u> - כמפורט בגוף העבודה.

העיקריים שבהם:

- הגברת תיעוש (הן ע"י תמריצים לקיצור משך הבניה, שכבר פועלים והן ע"י תמריץ ישיר לאלמנטים מסויימים אותם רוצים לתגבר).
- סטנדרטיזציה של אתרים.
- תמריצים לכ"א ישראלי (בתקופת ההכשרה, בתקופת העבודה וכן תמריצים לחונכים). דוגמאות לתמריצים בתקופת העבודה - הקלות במס הכנסה (לעבודה במשמרות), מענק בתום תקופת עבודה ממושכת, מסלול קידום מקצועי ועוד.

<u>לסיכום</u>, העבודה והפתרונות המוצעים התבססו על ניתוח חומר קיים ועל שיחות רבות מאד עם גורמים שונים בענף הבניה ותוך התיעצות עמם.

צוות העבודה ממשיך לפתח את ההצעות שלעיל ומתמקד בבנית מודל לפתרונות המוצעים ובביצוע תחשיבים כלכליים נדרשים להפעלתו. הבדיקה תסתיים תוך שבוע עד 10 ימים.

יתכן ויש טעם להציב מטעם המשרד עובד שיפעיל את המערכת ויתאם בין המשרדים השונים.

ב ב ר כ ה,

רחל הולנדר

רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

תאריך: 6.3.91

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 (1)	199,751	184,493
1991 (2)	24,421	21,864
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 ספטמבר	19,119	18,075
אוקטובר	23,385	22,407
נובמבר	26,627	25,498
דצמבר	36,035	35,070
1991 ינואר	14,456	13,360
פברואר	8,403	7,164
מרץ 1-5	1,562	1,340

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

(2) נכון לתקופה 5/3/1991 - 1/1/1991.

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

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

ירושלים יט' באדר התשנ"א
5 במרס 1991

לגב' ברכה פלאוט

ועדת בניה למגורים - דו"ח תקופתי לפברואר 1991

מצ"ב דו"ח המסכם את מצב התכניות שהוגשו במסגרת חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) תש"ן - 1990.

בדו"ח זה הוספנו פרטים על יזם התכנית, בשלב זה באופן חלקי.

אני מודה לגב' ברכה פלאוט על עבודתה בריכוז הנתונים.

בכבוד רב,

בנימין הימן
מנהל אגף תכניות מתאר
מקומיות ומפורטות

אל 3

הקריה רח' קפלן 2 ת.ד 6158 ירושלים 91061 טל: 02-701411

משרד הפנים
מינהל התכנון
תאריך: 3.3.91

ועדות בניה למגורים - יחידות דיור
סך מצטבר בכל שלב.

מחוז	סה"כ	החלטה להפקיד	הופקד	הוחלט לאשר	אושר
צפון	39,601	33,037	17,824	10,624	4,586
חיפה	37,849	35,413	14,727	8,252	0
מרכז	75,500	72,296	44,814	21,880	5,847
תל-אביב	15,411	10,889	6,113	1,897	1,101
ירושלים	23,125	22,854	12,924	10,530	2,971
דרום	82,433	77,735	47,886	37,761	15,353
סה"כ	273,919	252,224	144,288	90,944	29,858

03/03/91
מקור הנתונים: מינהל-התכנון

רשימת התכניות למחוז צפון - כל התכניות - בניה למגורים

מחוז	מס' תכנית	ישוב	מקום	יזם	מספר יח"ד	ת. פתיחת תיק בול"ל	ת. החלטה להפקדה	ת. מילוי תנאים להפקדה	ת. פרסום בעיתונות - הפקדה	ת. פרסום ברשומות - הפקדה	ת. החלטה לאישור	ת. מילוי תנאים לאישור	ת. החלטת השר לאישור	ת. פרסום בעיתונות לאישור	ת. פרסום ברשומות לאישור	הערות
צפון	ג/במ/66	אור גנוז	אור גנוז, במוא"ז מרום הגליל. תכנית מתאר. 443 דונם.	משב"ש	328	19/02/91	25/02/91									
צפון	ג/במ/30	אשחר	אשחר. הרחבת ישוב קהילתי בכ-150 יח', במגרשים של 450	משב"ש	270	16/10/90	25/10/90	06/12/90	31/12/90	03/01/91	14/01/91					
צפון	ג/במ/47	בית שאן	שכונה דרום מערבית. 600 דונם.	משב"ש	1500	24/12/90	24/12/90									
צפון	ג/במ/68	בית שאן	מגורונים זמניים	משב"ש	200	25/02/91										
צפון	ג/במ/46	בית שאן	שכונה דרומית מזרחית א. בנה ביתך +"בתים גדלים".	משב"ש	660	21/12/90	24/12/90									
צפון	ג/במ/65	בר יוחאי	בר יוחאי ליד הר מירון. 440 דונם.	משב"ש	388	15/01/91	04/02/91									
צפון	ג/במ/31	גן-נר	גן-נר. ישוב קהילתי. 280 יח' במגרשים של 500 מ"ר.		281	14/10/90	25/10/90	04/12/90	20/12/90	03/01/91	14/01/91					
צפון	ג/במ/29	הררית	פיתוח ישוב קהילתי הררית וקבוץ יחד. 520 דונם.	--------	350	16/10/90	24/12/90									
צפון	ג/במ/49	חספין	שכונה מזרחית. 220 בתים חד-משפחתיים במגרשי חצי דונם	משב"ש	218	17/12/90	24/12/90	09/01/91	30/01/91	24/01/91	25/02/91	25/02/91				
צפון	ג/במ/37	טבריה	נוף כנרת. תכנון מפורט של שכונה עם 770 יח"ד בבינוי	משב"ש	770	05/11/90	12/11/90	24/12/90	13/01/91	24/01/91	04/02/91					
צפון	ג/במ/20	טבריה	תפארת טבריה. שכונה חדשה בטבריה עלית. 390 יח"ד	משב"ש	392	06/09/90	25/10/90	04/12/90	23/12/90	27/12/90	14/01/91					
צפון	ג/במ/33	יבנאל	"נוף יבנאל". שכונת מגורים חדשה. 90 דונם.	משב"ש	210	23/10/90	24/12/90									
צפון	ג/במ/34	יבנאל	סמדר עלית. קרוונים בשלב א', מגורים קבועים אח"כ.	משב"ש	265	23/10/90	24/12/90									
צפון	ג/במ/55	יקנעם עילי	אתר חרום להרחבת היישוב מדרום וממזרח. 1550 דונם.	משב"ש	3138	03/01/91	14/01/91									
צפון	ג/במ/48	כדורי	שכונת קרוונים זמנית. 148 דונם.	משב"ש	200	17/12/90	24/12/90									
צפון	ג/במ/50	כמון	תיחום ותכנון שטח הפיתוח של היישוב הקהילתי. 348 דונם	--------	200	02/01/91										
צפון	ג/במ/17	כפר תבור	שכונת מגורים צמודי קרקע, מערבית לכביש הראשי.	רשות מק'	243	02/09/90	24/12/90									
צפון	ג/במ/3	כרמיאל	גבעת רם. 480 דונם.	משב"ש	1000	19/12/90	24/12/90									
צפון	ג/במ/41	כרמיאל	שכונת פרסה. 220 דונם.	משב"ש	546	26/11/90	03/12/90									
צפון	ג/במ/44	כרמיאל	שכונת האיריסים. שינוי תכנון מפורט למגוון סוגי בנוי	משב"ש	412	02/12/90	04/02/91									
צפון	ג/במ/25	כרמיאל	כרמיאל מערב "הגליל". 2000 יח"ד במיגוון בניה.	משב"ש	2068	13/09/90	12/11/90	25/11/90	20/11/90	13/12/90	24/12/90					התכנית לא אושרה
צפון	ג/במ/53	לבנים	תכנית לפיתוח היישוב במוא"ז מרום הגליל. 770 דונם.	--------	302	07/01/91	14/01/91									
צפון	ג/במ/10	מגדל	נאות מרפא. 265 דונם.	רשות מק'	924	25/07/90	17/09/90	04/12/90								
צפון	ג/במ/61	מגדל העמק	שב אלי כהן	משב"ש	384	15/01/91	14/01/91									
צפון	ג/במ/42	מגדל העמק	קרית מגדל אור. שכונת מגורים עם מוסדות לקריה דתית.	משב"ש	210	26/11/90	03/12/90	09/01/91	03/02/91	07/02/91	25/02/91					
צפון	ג/במ/1	מגדל העמק	שכונה עם טיפוסי בניה מעורבים 550 יח"ד + קרית חינוך	משב"ש	551	22/07/90	23/07/90	14/08/90	05/08/90	19/08/90	10/09/90	17/10/90	02/11/90	25/11/90	26/11/90	
צפון	ג/במ/2	מגדל העמק	תכנון מפורט של שכונה עם טיפוסי בניה מעורבים 462 יח	משב"ש	462	22/07/90	23/07/90	05/08/90	05/08/90	16/11/90	17/09/90	18/10/90	11/11/90	14/12/90	13/12/90	
צפון	ג/במ/60	מטולה	הר צופיה. 683 דונם.	משב"ש	480	07/01/91	14/01/91									
צפון	ג/במ/43	מעלות	מורדות ואדי קורן, רובע א. שינוי תכנית מפורטת	משב"ש	420	26/11/90	24/12/90		17/02/91	14/02/91						
צפון	ג/במ/62	מעלות	שכונת קורן צפון	--------	1275	15/01/91	04/02/91									
צפון	ג/במ/35	משגב	משגב מרכז שירותים, מוסדות מרכזיים, מגורים מיוחדים	רשות מק'	203	25/10/90	25/02/91									
צפון	ג/במ/11	נהריה	חוף צפוני.	--------	220	20/08/90	10/09/90									
צפון	ג/במ/15	נהריה	מזרח נהריה. שכונת מגורים במקום קרקע חקלאית.	רשות מק'	1840	02/08/90	10/09/90	20/11/90	10/12/90	20/12/90						
צפון	ג/במ/12	נהריה	עין שרה, מבנן 1. תכנון מפורט ל-260 יח"ד. 2 עד 4	ועדה מק'	260	02/08/90	10/09/90	20/11/90	03/12/90	13/12/90						
צפון	ג/במ/16	נהריה	עין שרה מבנן 12, במקום קרקע חקלאית.4-8 קומות (ע"ע)	ועדה מק'	688	02/08/90	10/09/90	20/11/90	10/12/90	20/12/90						
צפון	ג/במ/13	נהריה	עין שרה מבנן 2. 270 יח"ד בבנית 2 קומות. 137 דונם.	ועדה מק'	270	02/08/90	10/09/90	15/11/90	03/12/90	20/12/90						

ה מ ש ך - רשימת התכניות למחוז צפון - כל התכניות - בניה למגורים

מחוז	מס' תכנית	ישוב	מקום	יזם	מספר יח"ד	ת. פתיחת תיק בול"ל	ת. החלטה להפקדה	ת. מילוי תנאים להפקדה	ת. פרסום בעיתונות - הפקדה	ת. פרסום ברשומות - הפקדה	ת. החלטה לאישור	ת. מילוי תנאים לאישור	ת. החלטת השר לאישור	ת. פרסום בעיתונות לאישור	ת. פרסום ברשומות לאישור	הערות
צפון	ג/במ/14	נהריה	עין שרה מבנן 4. 620 יח"ד עד קומות 3 ע"ע. 210 דונם	ועדה מק'	620	02/08/90	10/09/90	15/11/90	03/12/90	20/12/90						
צפון	ג/במ/21	נהריה	עין שרה מבנן 6,5,3. בניה צמודת קרקע. 250 יח"ד.	ועדה מק'	250	04/09/90	10/09/90	10/09/90	03/12/90	20/12/90						
צפון	ג/במ/52	נוב	שכונה צפון מערבית. יח' חד-משפחתיות, 450 ממ"ר למגרש	משב"ש	205	13/12/90	14/01/91		24/02/91	14/02/91						
צפון	ג/במ/51	נורית	נורית	רשות מק'	226	18/12/90										
צפון	ג/במ/40	נצרת עלית	מורדות מזרחיים. שכונה חדשה במיגוון סוגי בינוי	משב"ש	1502	26/11/90	03/12/90		03/02/91	07/02/91	25/02/91					
צפון	ג/במ/4	נצרת עלית	שכ' מורדות תעשיה. מתחם לבניה מעורבת (8 קומות;	משב"ש	480	22/07/90	23/07/90	14/08/90	07/11/90	19/08/90						
צפון	ג/במ/38	נצרת עלית	הר יונה מערב. שכונת מגורים חדשה. 1000 יח"ד, בבניני	משב"ש	1000	05/11/90	04/02/91	28/11/90	21/12/90	27/12/90						
צפון	ג/במ/5	נצרת עלית	מתחם מגורים "מורדות מזרחיים", כ-250 יח"ד צמודי	משב"ש	250	22/07/90	23/07/90	12/08/90	05/08/90	19/08/90	17/09/90	15/10/90	02/11/90	21/11/90	22/11/90	
צפון	ג/במ/18	עכו	העיר המנדטורית. 650 דונם. מקודם ג/7063.	ממ"י	730	05/09/90	10/09/90									
צפון	ג/במ/58	עכו	מגורונים	משב"ש	580	02/01/91										
צפון	ג/במ/9	עכו	מתחם מגורים "צפון הכרם" בצפון עכו-230 יח"ד בניה	ממ"י	230	11/07/90	23/07/90	14/08/90	05/08/90	26/08/90	10/09/90	03/10/90	23/12/90	13/01/91	17/01/91	
צפון	ג/במ/32	עפולה	גבעת המורה. הרחבת שכונת רוממה. בנוי מדורג 3 קומות	משב"ש	327	22/10/90	25/10/90	24/12/90	30/01/91	07/02/91	25/02/91					
צפון	ג/במ/59	עפולה	עפולה	--------	4220	08/01/91										
צפון	ג/במ/56	עפולה	רובע דביר, בין עפולה עלית לקיבוץ דביר.	משב"ש	900	09/01/91										
צפון	ג/במ/36	עפולה	גבעת המורה דרום. בינוי מגוון עד 4 קומות מדורג.	משב"ש	635	07/11/90	12/11/90		24/02/91							
צפון	ג/במ/8	עפולה	מתחם מש' האיכון ל-665 יח"ד בשני אתרים. סה"כ כ-340ד	משב"ש	665	22/07/90	23/07/90	13/08/90	07/08/90	19/08/90	10/09/90	05/11/90	11/11/90	30/12/90	13/12/90	
צפון	ג/במ/64	פוריה עלית	צוק פוריה. חלוקה חדשה והעלאת % בניה ומספר יח"ד.	פרטי	238	25/02/91										
צפון	ג/במ/22	צפת	רמת כנען. 227 דונם.	משב"ש	500	13/09/90	25/10/90	14/01/91								
צפון	ג/במ/7	צפת	רמת רזים ג', מתחם של 400 יח"ד. 3-2 קומות. 163 דונם	משב"ש	400	22/07/90	23/07/90	17/09/90	05/08/90	19/08/90	25/10/90	23/12/90	09/01/91	24/02/91	17/01/91	
צפון	ג/במ/6	צפת	מתחם מגורים ברמת רזים. 575 יח"ד בבניה צמודת קרקע.	משב"ש	570	22/07/90	23/07/90	12/07/90	05/08/90	19/08/90	10/09/90	28/11/90	23/12/90	28/12/90	20/12/90	
צפון	ג/במ/28	קצרין	רובע 2. שכונה חדשה ממערב לרובע גמלא. 244 דונם.	משב"ש	455	25/09/90	25/10/90									
צפון	ג/במ/27	קרית שמונה	שכונת הורדים. בניה נמוכה. 554 דונם.	משב"ש	900	16/09/90	17/09/90	23/09/90	15/10/90	13/11/90	12/11/90	08/01/91		24/02/91	07/02/91	
צפון	ג/במ/63	רמות	מושב רמות. 294 דונם.	משב"ש	300	21/01/91	04/02/91									
צפון	ג/במ/57	רמת ישי	רמת ישי מערבית. הרחבה ע"ח קרקע חקלאית. דו-משפחתיים	רשות מק'	212	03/01/91	14/01/91			14/02/91						
צפון	ג/במ/45	רמת ישי	רמת ישי מערב. מתחם מגורים בקרקע חקלאית. דו-משפחתים	משב"ש	320	17/12/90	24/12/90			14/02/91						
צפון	ג/במ/24	שלומי	גבעת שלומי. הרחבת שלומי ממזרח לכביש חניתה. 257 יח'	משב"ש	257	13/09/90	25/10/90	16/11/90	30/11/90	13/12/90	24/12/90	24/12/90	30/01/91		21/02/91	
צפון	ג/במ/54	תל עדשים	תל עדשים	ועדה מק'	200	03/01/91	14/01/91									
צפון	ג/במ/23	תל תאומים	הרחבת מושב תל-תאומים ע"י תוספת מגרשי בניה.		301	13/09/90	17/09/90	18/10/90	25/10/90	13/12/90	03/12/90	24/12/90	17/01/91	14/02/91	17/01/91	
			סה"כ תוכניות בטבלה הנתון:		39601	6564	13789	1424	635	5820	6565	218	0	0	4586	תכניות שלא אושרו: 2068
			סה"כ מצטבר:		39601	39601	33037	19248	17824	10624	17189	4804	4586	4586	4586	

03/03/91
מקור הנתונים: מינהל-התכנון

רשימת התכניות למחוז חיפה - כל התכניות - בניה למגורים

מחוז	מס' תכנית	ישוב	מקום	יזם	מספר יח"ד	ת. פתיחת תיק בול"ל	ת. החלטה להפקדה	ת. מילוי תנאים להפקדה	ת. פרסום בעיתונות - הפקדה	ת. פרסום ברשומות - הפקדה	ת. החלטה לאישור	ת. מילוי תנאים לאישור	ת. החלטת השר לאישור	ת. פרסום בעיתונות לאישור	ת. פרסום ברשומות לאישור	הערות
חיפה	ענ/251(במ)	אום אל פחם	גבעת אל חנוק. 800 דונם.	ממ"י	3390	17/09/89	21/08/90									
חיפה	ענ/217(במ)	אום אל פחם	גבעת אל באטן. שכונת מגורים סמוך לכביש ואדי עארה	ממ"י	680	29/05/89	12/08/90		13/01/91	17/01/91						
חיפה	ש/491(במ)	אור עקיבא	אור עקיבא דרום. 818 דונם.	משב"ש	1562	01/01/91	10/01/91									
חיפה	ש/489(במ)	אור עקיבא	אתר זמני למבנים יבילים. במקום אזור התעשיה. 60 דונם	משב"ש	211	23/12/90	25/12/90		21/02/91	07/02/91						
חיפה	ענ/242(במ)	באקה אל גר	באקה אל גרביה מערב	רשות מק'	630	21/10/90	05/02/91									
חיפה	ענ/181(במ)	באקה אל גר	שכונת אל באסה. שינוי קרקע חקלאית. 332 דונם.	רשות מק'	1160	30/08/90	25/09/90	29/11/90								
חיפה	ענ/239/מ/174(במ)	באקה אל גר	צפון מערב באקה. שכ' מגורים במקום קרקע חקלאית.	רשות מק'	1390	21/01/89	09/09/90		25/12/90	03/01/91						
חיפה	חב/19ג(במ)	בית חנניה	...		290	08/01/91										
חיפה	ש/445(במ)	זכרון יעקב	"נוה שרת". 410 יח"ד, מתוכן 210 חדשות. 445 דונם.	ממ"י	210	20/06/90	11/12/90									
חיפה	חד/931(במ)	חדרה	מגורים על קרקע חקלאית פרטית. 61 דונם.	רשות מק'	260	21/11/90	11/12/90									
חיפה	חד/936(במ)	חדרה	דרומית ליד שמואל. מקרקע חקלאית למגורים. 41 דונם.	--------	240	13/12/90	22/01/91									
חיפה	חד/762ה(במ)	חדרה	ממערב לגבעת אולגה. בעלות ממ"י.	--------	300	17/10/90	30/10/90									
חיפה	חד/939(במ)	חדרה	צפונית לבית אליעזר, שכונת מגורים על קרקע חקלאית.	--------	468	20/12/90	22/01/91									
חיפה	חד/900(במ)	חדרה	שכ שלום שכ יצחק שכ נווה חיים	--------	1400	26/12/90	05/02/91									
חיפה	חד/926 א(במ)	חדרה	הרחבת בית אליעזר, 2816 יח"ד בבניה 2 ו-3 קומות.	משב"ש	2816	07/09/90	09/09/90		11/11/90	22/11/90	25/12/90					
חיפה	חד/926 ב(במ)	חדרה	הרחבת בית אליעזר דרום, 1254 יח"ד בבניה צמודת קרקע	משב"ש	1254	07/09/90	09/09/90		07/12/90	22/11/90						
חיפה	חד/814(במ)	חדרה	פרי-זה. תכנון מחדש של שכונות מגורים קיימות (רסקו,	ועדה מק'	573	23/09/90	25/09/90		28/11/90	13/12/90	22/01/91					
חיפה	חד/793 א(במ)	חדרה	דרומית לגבעת אולגה, מגורים במקום קרקע חקלאית.בניה	--------	450	24/10/90	30/10/90		04/01/91	10/09/91						
חיפה	חד/932(במ)	חדרה	"שכונת דגני". עמותת "תקע יתד בארץ" על קרקע חקלאית.	פרטי	620	05/12/90	11/12/90		11/02/91							
חיפה	חפ/1867(במ)	חיפה	מורדות נתיב חן. שינוי תכנית קיימת לצורך בנית 805	ממ"י	805	02/09/90	09/09/90		12/12/90	13/12/90	22/01/91					
חיפה	חפ/1238/ג(במ)	חיפה	שינוי בינוי מתחם מגורים ברמת ספיר. שיכון עובדים.	פרטי	314	19/11/89	07/08/90		24/09/90		30/10/90					
חיפה	חפ/1768(במ)	חיפה	קרית שמואל, "שטח המחנות". שכונה חדשה, בניה מעורבת	ממ"י	900	31/01/90	09/09/90	17/12/90	03/02/91							
חיפה	חפ/301ב(במ)	חיפה	קרית חיים. אתר דיור זמני לקרוונים של 45 ממ"ר, על	משב"ש	200	12/11/90	13/11/90		10/02/91	07/02/91						
חיפה	מכ/331(במ)	טירת הכרמל	315 יח"ד בבניה מדורגת במזרח היישוב. כ-87 ד'.	משב"ש	315	05/08/90	26/11/90		30/11/90	16/11/90	22/01/91					
חיפה	ג/1142(במ)	יקנעם	אתר חירום		190	22/01/91										
חיפה	מ/193א(במ)	מאור	אתר חירום. הרחבת מושב עובדים ב-200 קרוונים כשלב א	משב"ש	260	25/12/90										
חיפה	מכ/340(במ)	נשר	מורדות תל חנן	--------	314	09/12/90	05/02/91									
חיפה	מכ/334(במ)	נשר	רמות יצחק עלית. תכנית מפורטת עם נספחי בינוי.	משב"ש	1833	02/09/90	16/09/90		16/12/90	13/12/90	22/01/91					
חיפה	זב/94(במ)	פינר	גבעת פינר. מגורים במקום גן לאומי. 530 דונם.	משב"ש	1028	05/08/90	11/12/90									
חיפה	ש/460(במ)	פרדיס	תוספת שורת מגורים ממזרח לבינוי הקיים. 4-3 קומות.	ממ"י	250	19/04/90	07/08/90		28/09/90	14/09/90	13/11/90					התכנית לא אושרה
חיפה	ש/476(במ)	פרדס חנה	רח' המסילה. שינוי תכנון. שיכון ופיתוח. הגדלה מ-200	פרטי	300	11/02/91	19/02/91									
חיפה	ש/414(במ)	פרדס-חנה	תכנון מפורט שכונת "יפה נוף", 210 חד/דו-משפחתיים.	ממ"י	300	02/02/88	07/08/90		16/10/90	14/09/90	11/12/90					
חיפה	מ/196א(במ)	קציר	אתר חירום. 2000 דונם.	משב"ש	2000	05/12/90	25/12/90									
חיפה	מ/196(במ)	קציר	אתר חירום. 680 דונם.	משב"ש	680		11/12/90									
חיפה	כ/246(במ)	קרית אתא	גבעת טל צפון. 680 דונם.	משב"ש	1040	22/10/90	13/11/90									
חיפה	זב/76(במ)	קרית אתא	גבעת טל דרום. 770 יח"ד, רובם צמודי קרקע. 500 דונם	משב"ש	770	10/09/90	13/11/90		06/12/90	03/09/01						

03/03/91
מקור הנתונים: מינהל-התכנון

ה מ ש ך - רשימת התכניות למחוז חיפה - כל התכניות - בניה למגורים

מחוז	מס' תכנית	ישוב	מקום	יזם	מספר יח"ד	ת. פתיחת תיק בול"ל	ת. החלטה להפקדה	ת. מילוי תנאים להפקדה	ת. פרסום בעיתונות - הפקדה	ת. פרסום ברשומות - הפקדה	ת. החלטה לאישור	ת. מילוי תנאים לאישור	ת. החלטת השר לאישור	ת. פרסום בעיתונות לאישור	ת. פרסום ברשומות לאישור	הערות
חיפה	ק/234(במ)	קרית ביאלי	רח' לוחמי הגטאות, הגדלת מס' יח"ד מ-72 ל-110.	רשות מק'	110	12/07/90	25/12/90									
חיפה	ק/354(במ)	קרית ביאלי	קרית ביאליק מזרחית לנחל גדורה, על קרקע חקלאית.	ועדה מק'	4850	06/11/90	05/02/91									
חיפה	ק/2293(במ)	קרית ביאלי	צור שלום מזרחית		430	16/01/91	22/01/91									
חיפה	ק/2165(במ)	קרית ים	שכונה צפונית. 35 דונם.	--------	314	11/11/90	13/11/90									
חיפה	ק/353(במ)	קרית ים	פסגות ים. בניינים בני 4-3, 10-5 קומות.	ממ"י	664	22/04/90	07/08/90		20/11/90	16/11/90	10/01/91					
חיפה	מכ/351(במ)	רכסים	גבעת הפרסה. 591 דונם.	משב"ש	1696	19/02/91										
חיפה	מכ/333(במ)	רכסים	"גבעת החרובים" - מתחם לבניה מדורגת וצמודת קרקע.	משב"ש	382	03/09/90	09/09/90		28/09/90	25/10/90	13/11/90	12/12/90	07/01/91			התכנית לא אושרה
			סה"כ תוכניות בשלב הנתון:		37849	2436	19526	1160	1520	4955	7870	0	382	0	0	תכניות שלא אושרו: 632
			סה"כ מצטבר:		37849	37849	35413	15887	14727	13207	8252	382	382	0	0	

04/03/91
מקור הנתונים: מינהל-התכנון

רשימת התכניות למחוז מרכז - כל התכניות - בניה למגורים

מחוז	מס' תכנית	ישוב	מקום	יזם	מספר יח"ד	ת. פתיחת תיק בול"ל	ת. החלטה להפקדה	ת. מילוי תנאים להפקדה	ת. פרסום בעיתונות - הפקדה	ת. פרסום ברשומות - הפקדה	ת. החלטה לאישור	ת. מילוי תנאים לאישור	ת. החלטת השר לאישור	ת. פרסום בעיתונות לאישור	ת. פרסום ברשומות לאישור	הערות
מרכז	הצ/במ/400	אבן יהודה	קרוונים באבן יהודה, קדימה, תל מונד, כפר יונה		200	25/11/90	05/12/90									
מרכז	הצ/במ/153	אבן יהודה	מגורים על קרקע חקלאית. 119 דונם.		207		14/01/91									
מרכז	שד/במ/10/1002	איל	.		1500	17/12/90	31/12/90									
מרכז	בר/במ/109	אירוס	"אדמות הבולגרים". ישוב רווחה.		350	05/08/90	26/09/90									
מרכז	ממ/במ/2/1410	באר יעקב	חלוקת קרקע למגורים ושינוי קרקע חקלאית לאורך מס"ב.	ועדה מק'	429	14/10/90	15/10/90		17/02/91							
מרכז	גז/במ/1	בית חשמונא	.		204	26/12/90	31/12/90									
מרכז	גז/במ/6/102	בית חשמונא	.		200	06/01/91	21/01/91									
מרכז	אפ/במ/39	ג'לג'וליה	ג'לג'וליה		600	29/08/90										
מרכז	צש/במ/300/22	גאולים	.		1503	25/12/90	31/12/90									
מרכז	ממ/במ/3072	גבעת שמואל	גבעת שמואל		350	19/11/90	11/12/90									
מרכז	זמ/במ/561	גדרה	שכ' דר מז לגדרה.מגורים במקום קרקע חקלאית(מוסד'רווח		613	12/07/90	25/07/90		07/09/90	26/08/90	11/12/90		07/01/91	09/01/91	24/01/91	
מרכז	זמ/במ/4/53/598	גן יבנה	.		200	20/12/90	31/12/90									
מרכז	זמ/במ/3/598	גן יבנה	גן יבנה		200	19/12/90										
מרכז	זמ/במ/1	גן יבנה	אתר מגורים זמני עבור מבנים יבילים. משרד השיכון.	משב"ש	200	19/12/90	31/12/90		23/01/91	21/02/91						
מרכז	זמ/במ/3/53/598	גן יבנה	שכונת מגורים צמודי קרקע מטיפוסים שונים במקום קרקע		520	03/08/90	25/07/90	25/07/90	14/09/90	03/09/90	31/12/90	31/12/90	30/01/91			
מרכז	זמ/במ/4/598	גן-יבנה	תכנון מחדש של מתחם מגורים, קוטג'ים טוריים. 277 יח'		277	19/08/90	22/08/90	22/08/90	14/10/90	18/10/90	17/10/90	17/10/90	23/12/90	03/01/91	17/01/91	
מרכז	הר/במ/3/58	הוד השרון	הוד השרון		402	30/09/90	15/10/90									
מרכז	הר/במ/א/36/88	הוד השרון	הוד השרון		350	20/11/90	14/01/91									
מרכז	הר/במ/5	הוד השרון	קרוונים		200	25/11/90	05/12/90									
מרכז	הר/במ/1	הוד השרון	הוד השרון		274	06/12/90										
מרכז	הר/במ/4	הוד השרון	הוד השרון		236	11/11/90	17/12/90									
מרכז	הר/במ/548	הוד השרון	811 יח"ד בבניה מגוונת בצפיפות כ-6 יח"ד לדונם נטו		637	19/08/90	17/12/90		03/01/91	24/01/91	11/02/91					
מרכז	הר/במ/3	הוד השרון	מגדיאל. 300 יח"ד בבנית 4 קומות במקום קרקע חקלאית.	פרטי	297	17/10/90	29/10/90		21/12/90	17/01/91						
מרכז	הר/במ/600	הוד השרון	תכנית מתאר.הפשרת קרקע חקלאית למגורים של 2 קומות;		6000	14/10/90	29/10/90		11/01/91	17/01/91						
מרכז	הר/במ/3/600	הוד השרון	מגדיאל. הפשרת קרקע חקלאית וציפוף בינוי עד 18 יח"ד	ועדה מק'	1169	29/11/90	17/12/90		15/02/91							
מרכז	הר/במ/1/600	הוד השרון	מתחם לבינוי קוטג'ים ובינוי מדורג. יוזמה פרטית על	פרטי	220	15/11/90	21/01/91		27/01/91							
מרכז	הצ/במ/1001/1-8	זמר	ביר א-סכה		344	06/12/90	06/01/91									
מרכז	הצ/במ/1002/1-8	זמר	ימא		418	06/12/90	06/12/90									
מרכז	הצ/במ/1004/1-8	זמר	מרג'ה		314	06/12/90	06/01/91									
מרכז	הצ/במ/1003/1-8	זמר	אבתן		358	06/12/90	06/01/91									
מרכז	יב/במ/6/129	יבנה	במקום יב/6/129		420	21/05/90										
מרכז	יב/במ/220	יבנה	מתחם מגורים על קרקע חקלאית, במגוון סוגי דיור.		884	05/09/90	12/09/90		04/02/91	21/02/91						
מרכז	יב/במ/226	יבנה	2 אתרים זמניים לקרוונים. אחד ליד אזור תעשיה, שני		200	19/12/90	31/12/90		03/02/91	21/02/91						
מרכז	יב/במ/1/199	יבנה	הפרדס. מתחם מגורים במקום קרקע חקלאית. בניה רוויה		1354	02/09/90	25/07/90		15/08/90	26/08/90	26/09/90			24/02/91	24/01/91	
מרכז	עח/במ/151	יד חנה	.		1500	11/12/90	09/01/91									
מרכז	יד/במ/2005	יהוד	קרוונים		202	22/10/90	29/10/90									

04/03/91
מקור הנתונים: מינהל-התכנון

ה מ ש ך - רשימת התכניות למחוז מרכז - כל התכניות - בניה למגורים

מחוז	מס' תכנית	ישוב	מקום	יזם	מספר יח"ד	ת. פתיחת תיק בול"ל	ת. החלטה להפקדה	ת. מילוי תנאים להפקדה	ת. פרסום בעיתונות - הפקדה	ת. פרסום ברשומות - הפקדה	ת. החלטה לאישור	ת. מילוי תנאים לאישור	ת. החלטת השר לאישור	ת. פרסום בעיתונות לאישור	ת. פרסום ברשומות לאישור	הערות
מרכז	יד/במ/2004	יהוד	שינוי קרקע חקלאית לבנית 1200 יח"ד בבניה רוויה		1200	14/08/90	22/08/90		20/12/90	17/01/91						
מרכז	יד/במ/2001	יהוד	תכנון מחדש של שכונת מגורים קיימת. משרד השיכון עם	משב"ש	1106	14/08/90	22/08/90		15/01/91	31/01/91						
מרכז	גז/במ/19/525	כפר חבד	כפר חבד	משב"ש	202	08/11/90	11/12/90									
מרכז	הצ/במ/301	כפר יונה	.		233	04/12/90										
מרכז	הצ/במ/3-1/36/א	כפר יונה	.		352	14/01/91										
מרכז	כס/במ/5	כפר סבא	כפר סבא		400	06/09/90	12/09/90									
מרכז	כס/במ/3	כפר סבא	530 יח"ד בבתים מדורגים במגוון גדלי דירות, באזור		530	17/09/90	26/09/90		02/11/90	22/11/90	17/12/90					
מרכז	כס/במ/1	כפר סבא	שינוי מקרקע חקלאית ל-742 יח"ד במגוון גדלי דירות,		742	03/09/90	12/09/90		30/10/90		17/12/90					
מרכז	גז/במ/3/153	כפר רות	חלוקה חדשה וציפוף אזור המגורים, לשם תוספת 204 יח'	רשות מק'	204	26/12/90	31/12/90									
מרכז	לד/במ/220	לוד	לוד		225	12/08/90	15/08/90									
מרכז	לד/במ/2/340	לוד	.		521	12/08/90										
מרכז	לד/במ/1/730	לוד	.		1200	26/12/90	31/12/90									
מרכז	לד/במ/1/633	לוד	מגורים במקום שטח פתוח ציבורי. 202 יח"ד בשטח של 14		202	16/07/90	27/07/90									
מרכז	לד/במ/1	לוד	אתרי דיור זמניים (5 שנים) ל"מבנים יבילים".4 אתרים	משב"ש	200	25/11/90	05/12/90		20/12/90	24/01/91						
מרכז	לד/במ/6108	לוד	שכון חסכון ג'. הרחבת 722 יח"ד לצורך הטבת תנאי דיור		722	06/11/90	20/11/90									
מרכז	לד/במ/300	לוד	מע"ר לוד, מבנים 3,2. שינוי תכנון מפורט וציפוף		725	13/11/90	20/11/90		04/01/91	17/01/91	11/02/91					
מרכז	גז/במ/2/92	מזור	מזור		222	24/10/90	20/11/90									
מרכז	זמ/במ/1/249	מזכרת בתיה	מזכרת בתיה		604	23/10/90										
מרכז	זמ/במ/243	מזכרת בתיה	מזכרת בתיה		211	16/01/91	11/02/91									
מרכז	נס/במ/1999	נס ציונה	נס ציונה		3950	08/11/90	20/11/90									
מרכז	נס/במ/1/107	נס ציונה	תכנון מפורט למתחם מגורים, 2 ו-4 קומות. משרד השיכון	משב"ש	258	23/12/90	31/12/90		03/02/91	21/01/91						
מרכז	נת/במ/545/א	נתניה	נתניה		473	23/10/90	29/10/90									
מרכז	נת/במ/1	נתניה	שכונת עמליה.מתחם מגורים חדש ל-1000 יח"ד, 2-3 קומות	--------	1055	16/09/90	31/12/90		15/01/91	17/01/91	18/02/91					
מרכז	נת/במ/9/537	נתניה	שכונת האגם. בנינים מדורגים ורבי קומות (עד 14),	משב"ש	1692	30/09/90	15/10/90		15/01/91	07/02/91	18/02/91					
מרכז	נת/במ/555 א	נתניה	אזור בי"ח לניאדו. שינוי תכנון ותוספת % בניה,		700	14/11/90	20/11/90			31/01/91						
מרכז	הצ/במ/3-1/300	פרדסיה	שב' צפ מז ושב' דר מע. שתי שכונות מגורים צמודות		671	05/08/90	05/09/90	01/10/90	29/10/90	16/11/90	20/11/90		28/01/91			
מרכז	פת/במ/8/1255	פתח תקוה	דרום לעמישב. הפשרת קרקע חקלאית למגורים בבינוי	רשות מק'	2000	09/09/90	12/09/90		17/02/91							
מרכז	פת/במ/6/1228	פתח תקוה	שינוי קרקע חקלאית ממזרח לצומת גנים לשכונת מגורים,	פרטי	472	02/07/90	25/07/90	26/08/90	04/09/90	03/09/90	24/09/90			14/12/90	03/01/91	
מרכז	פת/במ/7/1255	פתח תקוה	הקמת שכונת מגורים מערבה לשב' עמישב. 1022 יח"ד,		1022	27/08/90	09/05/90		15/07/90	10/06/90	26/09/90		06/12/90	31/12/90	17/01/91	
מרכז	דש/במ/15/101	צור נתן	.		700	11/12/90	09/01/91									
מרכז	הצ/במ/4-1/116	קדימה	דרום מזרח קדימה. שכונת מגורים במקום קרקע חקלאית.		1001	10/01/91	14/01/91									
מרכז	הצ/במ/7-1/32	קלנסואה	שכונת מגורים במקום קרקע חקלאית, עם קיבולת כ-2500	רשות מק'	2500	16/07/90	05/09/90		13/01/91	31/01/91						
מרכז	הצ/במ/7-1/57	קלנסוה	קלנסוה		312	09/08/90	05/09/90									
מרכז	זמ/במ/322	קרית עקרון	קרית עקרון. חלוקת מגרשים בשכונה קיימת לשם הוספת	רשות מק'	207	26/07/90	29/10/90		02/01/91	31/01/91						
מרכז	אפ/במ/1/2009	ראש העין	שכונה ל-2500 יח"ד בגבעות המזרחיות, בניה מעורבת,	משב"ש	2500	20/07/90	25/07/90		05/11/90	06/11/90	31/12/90					
מרכז	רצ/במ/1/43/1	ראשון לציו	ראשון לציון		205	29/08/90	05/09/90									

04/03/91
מקור הנתונים: מינהל-התכנון

ה מ ש ך - רשימת התכניות למחוז מרכז - כל התכניות - בניה למגורים

מחוז	מס' תכנית	ישוב	מקום	יזם	מספר יח"ד	ת. פתיחת תיק בול"ל	ת. החלטה להפקדה	ת. מילוי תנאים להפקדה	ת. פרסום בעיתונות - הפקדה	ת. פרסום ברשומות - הפקדה	ת. החלטה לאישור	ת. מילוי תנאים לאישור	ת. החלטת השר לאישור	ת. פרסום בעיתונות לאישור	ת. פרסום ברשומות לאישור	הערות
מרכז	רצ/במ/10/1/ב/8	ראשון לציון	ראשון לציון		204	13/09/90	26/09/90									
מרכז	רצ/במ/12/1/3	ראשון לציון	ראשון לציון		326	22/10/90	11/02/91									
מרכז	רצ/במ/2/1/3/3	ראשון לציון	ראשון לציון		462	22/10/90	29/10/90									
מרכז	רצ/במ/1/3/14	ראשון לציון	רח' גוש עציון. 42 דונם.		204	02/01/91	14/01/91									
מרכז	רצ/במ/1/57	ראשון לציון	.		1244	16/01/91	11/02/91									
מרכז	רצ/במ/11/1/18 א	ראשון לציון	מחלף ראשון.500יחד במקום קרקע חקלאית.	--------	502	28/08/90	12/09/90		28/12/90	31/01/91						
מרכז	רצ/במ/1/56	ראשון לציון	3 אתרי בניה ל-200 "מבנים יבילים", מוגבל ל- 5 שנים.		202	22/10/90	05/12/90		27/12/90	24/01/91						
מרכז	רצ/במ/11/1/18/א	ראשון לציון	מחלף ראשון. 500 יח"ד במקום קרקע חקלאית. צמודי-קרקע		502	28/08/90	12/09/90		28/12/90							
מרכז	רצ/במ/1/50/50	ראשון לציון	נחלת יהודה. תכנית מתאר. 2086 דונם.	ועדה מק'	2750	29/08/90	05/09/90		24/01/91	21/02/91						
מרכז	רצ/במ/1/55	ראשון לציון	מתחם מגורים, 1750 יח"ד, חולות מערב רשל"צ. 360 דונם		1750	17/07/90	25/07/90		15/08/90		20/11/90					
מרכז	רצ/במ/1/43	ראשון לציון	מתחם חולות ג' ממערב למחלף כביש מהיר. 1770 יח"ד	ועדה מק'	1770	27/02/90	14/03/90		18/05/90	17/05/90	26/09/90		30/01/91			
מרכז	רצ/במ/56/2/ב/2	ראשון לציון	שינויים טכניים בתכנית למתחם מגורים של שיכון ופיתוח		800	06/12/90	17/12/90		07/02/91	14/02/91						לא טעון אשור השר
מרכז	רח/במ/2105	רחובות	רחובות		700	12/08/90	26/09/90									
מרכז	רח/במ/1008	רחובות	רחובות		243	13/12/90	17/12/90									
מרכז	רח/במ/4/1101	רחובות	שינוי בתכנון מתחם מגורים בבעלות פרטית ע"י הפיכת	פרטי	206	14/08/90	15/08/90	27/08/90	28/08/90	03/09/90	30/09/90			31/10/90	08/11/90	
מרכז	רח/במ/2108	רחובות	קרית משה ד'. מגורים במקום קרקע חקלאית. 550 יח"ד	משב"ש	552	19/08/90	12/09/90		07/12/90	31/01/91	14/01/91					
מרכז	רח/במ/2003/ב/1	רחובות	קרית משה. הרחבת 210 דירות בבנינים בני 4 קומות.		208	16/09/90	29/10/90		24/12/90							
מרכז	רח/במ/1	רחובות	2 אתרים לדיור זמני של מבנים יבילים. 38 דונם.		200	18/11/90	05/12/90		02/01/91							
מרכז	רח/במ/2001/1	רחובות	שינוי תכנון מתחם בכפר גבירול, בניה רוויה צמודת		294	02/08/90	08/08/90		28/10/90	18/10/90	30/10/90				17/01/91	
מרכז	רח/במ/2001/5	רחובות	מבנן 5 בכפר גבירול, שינוי תכנון לבניה מעורבת.		216	15/08/90	08/08/90		28/10/90	18/10/90	20/11/90				17/01/91	
מרכז	לה/במ/17/1000/5	רמלה	מגורים בקרקע חקלאית. 49 דונם.		232		14/01/91									
מרכז	לה/במ/1	רמלה	"מגורים זמניים": שני אתרים ל-200 "מבנים יבילים"		200	27/12/90	06/01/91		13/01/91	31/01/91						
מרכז	לה/במ/1000/18/1	רמלה	מגורים - בניינים דו-קומתיים עד רבי קומות (9 קומות)		1393		25/07/90		12/11/90	06/11/90	30/10/90		23/12/90	03/02/91	24/01/91	
מרכז	גז/במ/177/3	רעות	רעות: שלב ב'. תוספת 1900 מגרשים ל-1000 המאושרים.	פרטי	1911	08/05/90	08/08/90		19/10/90	13/11/90	17/12/90					
מרכז	רע/במ/2001	רעננה	מערב רעננה: אזור מגורים-200 יח' צמודי קרקע 775 יח'		978	02/09/90	05/09/90		14/10/90	06/11/90	17/12/90					
מרכז	גז/במ/69/9	שוהם	שוהם		4000	25/11/90	11/12/90									
מרכז	גז/במ/28/1	טעלבים	.		200	02/01/91	09/01/91									
מרכז	צש/במ/7-300/22	שער אפרים	.		400	11/12/91	14/01/91									
			סה"כ תוכניות בטבלה הנתון:		75500	3204	27482	0	4728	18206	13072	0	2961	0	5847	
			סה"כ מצטבר:		75500	75500	72296	44814	44814	40086	21880	8808	8808	5847	5847	

04/03/91
מקור הנתונים: מינהל-התכנון

רשימת התכניות למחוז תל-אביב - כל התכניות - בניה למגורים

מחוז	מס' תכנית	ישוב	מקום	יזם	מספר יח"ד	ת. פתיחת תיק בול"ל	ת. החלטה להפקדה	ת. מילוי תנאים להפקדה	ת. פרסום בעיתונות - הפקדה	ת. פרסום ברשומות - הפקדה	ת. החלטה לאישור	ת. מילוי תנאים לאישור	ת. החלטת השר לאישור	ת. פרסום בעיתונות לאישור	ת. פרסום ברשומות לאישור	הערות
תל-אביב	מאא/במ/156/2	אור יהודה	שכ' גיורא מתחם דרומי (מ-6) שנוי מקרקע חקלאית	רשות מק'	286	09/08/90	19/12/90	19/12/90	08/02/91	21/02/91						
תל-אביב	מאא/במ/90/1/99	אור יהודה	אור יהודה		593	28/10/90										
תל-אביב	מאא/במ/148/1	אור יהודה	פרדס ב. שכונת מגורים על קרקע חקלאית. מגוון בינוי.	ועדה מק'	1652	09/08/90	16/08/90	31/01/91	15/02/91							
תל-אביב	מאא/במ/165/20	אזור	אזור		400	27/09/90										
תל-אביב	מאא/במ/81/125/21	אזור	שני מתחמים של סה"כ 370 יח"ד. בניה מעורבת.	משב"ש	300	27/09/90	06/11/90	06/11/90	06/01/91	14/02/91						
תל-אביב	בב/במ-1	בני ברק	פרדס ברמן		480	17/12/90										
תל-אביב	בי/במ/286/1 א	בת ים	201 קרוואנים לעולים חדשים ולחסרי דיור (בשכירות)		201	19/09/90	30/09/90	16/10/90	14/11/90	13/11/90	19/12/90	19/12/90				התכנית לא אושרה
תל-אביב	הר/במ/1706/2 א	הרצליה	הרצליה		200	02/10/90	27/11/90									
תל-אביב	ח/במ/412/1	חולון	חולון		224	14/10/90										
תל-אביב	תממ/במ/2(172)	קרית אונו	שכונת מגורים (במקום שטח לתכנון בעתיד). 392 יח'	ממ"י	392	09/08/90	16/08/90	26/08/90	05/09/90	06/11/90	23/10/90					
תל-אביב	תממ/במ/1	קרית אונו	שכונת קוטג'ים ו-3 בנייני מגורים במקום אזור חצי		249	19/08/90	16/08/90		09/09/90	09/09/90	28/10/90	05/12/90	28/01/91	15/02/91	31/01/91	
תל-אביב	רג/במ/1001/13/8	רמת גן	רמת גן		327	28/08/90	06/09/90									
תל-אביב	רג/במ/955/4	רמת גן	רמת גן	ועדה מק'	220	17/09/90	06/11/90	15/01/91								
תל-אביב	רג/במ/924/923/6	רמת גן	רח' אפרים ומנשה. פינוי והריסת בניני מגורים, לשם		200	25/10/90	27/11/90	05/12/90	20/02/91	14/02/91						
תל-אביב	רג/במ/7/1001/5	רמת גן	רמת גן		220	11/12/90	09/01/91									
תל-אביב	רג/במ/1003/3	רמת גן	רח' בן-אליעזר. שינוי הוראות בינוי (תוספת יח"ד).		469	28/08/90	06/09/90	23/10/90	04/01/91	24/01/91						
תל-אביב	רג/במ/1002/2	רמת גן	הריסה ובניה מחדש של בניני מגורים לשם בנית 252 יח"ד	רשות מק'	252	28/08/90	06/09/90	06/11/90	20/11/90	26/11/90	26/12/90	26/12/90	30/01/91	20/02/91	21/02/91	
תל-אביב	רג/במ/995/1	רמת גן	שכ' רמת עמידר 203 יח"ד בבניינים בני 15 קומות	רשות מק'	203	29/07/90	16/08/90	25/10/90	16/11/90	26/11/90	16/12/90	16/12/90				
תל-אביב	רש/במ/214/1 ב	רמת השרון	צומת מורשה	רשות מק'	1100	19/09/90	23/10/90									
תל-אביב	תא/במ/2513/7	תל אביב-יפ	דרום נוה-עופר. הגדלת % בניה לבתים רב-קומתיים לשם		220	25/10/90	06/11/90									
תל-אביב	תא/במ/1400/1 ג	תל אביב-יפ	תל אביב יפו	ממ"י	900	09/08/90	23/09/90									
תל-אביב	תא/במ/1845/4 א	תל אביב-יפ	תל אביב יפו		400	09/08/90	16/08/90									
תל-אביב	תא/במ/2503/ב5	תל אביב-יפ	תל אביב יפו		276	28/08/90	06/09/90	09/01/91								
תל-אביב	תא/במ/2510/3	תל אביב-יפ	תל אביב יפו	רשות מק'	300	09/08/90	06/09/90									
תל-אביב	תא/במ/2472/6	תל אביב-יפ	שכונת שפירא		200	13/09/90	09/01/91									
תל-אביב	תא/במ/2515/12	תל אביב-יפ	המגרש הגדול, יפו.	רשות מק'	207	21/11/90	09/01/91									
תל-אביב	תא/במ/2309	תל אביב-יפ	תל אביב יפו	ממ"י	206	10/12/90	09/01/91									
תל-אביב	תא/במ/2215/2/ג	תל אביב-יפ	תכנית לשיקום שכונת "עזרא". קביעת הוראות לבינוי חדש	רשות מק'	300	09/08/90	16/08/90	23/09/90	22/10/90	06/11/90	12/11/90			07/02/91	14/02/91	
תל-אביב	תא/במ/1750/8	תל אביב-יפ	בין הרחובות	--------	1241	31/01/91										
תל-אביב	תא/במ/2523/14	תל אביב-יפ	בצפון, דרך בן צבי	--------	1200	14/02/91										
תל-אביב	תא/במ/1903/10	תל אביב-יפ	.	--------	384	07/02/91										
תל-אביב	תא/במ/2215/2 ג	תל אביב-יפ	תוכנית לשיקום שכונת עזרא.קביעת הוראות לבינוי	--------	300				22/10/90	06/11/90				07/02/91	14/02/91	
תל-אביב	תא/במ-2503-ב5	תל אביב-יפ	תל אביב - יפו	ועדה מק'	0											
תל-אביב	תא/במ/2503/ב/5	תל אביב-יפ	ת"א	ועדה מק'	0											
תל-אביב	תא/במ/2519/13	תל אביב-יפ	אתרי דיור זמניים למגורונים. 3 אתרים על קרקע		230	21/11/90	27/11/90	20/12/90	06/01/91							
תל-אביב	תא/במ/2502/א/5	תל אביב-יפ	עג'מי צפון. תכנית שיקום ושימור, כולל בניה חדשה		219	28/08/90	06/09/90	16/12/90	30/12/90	17/01/91						

04/03/91
מקור הנתונים: מינהל-התכנון

ה מ ש ך - רשימת התכניות למחוז תל-אביב - כל התכניות - בניה למגורים

מחוז	מס' תכנית	ישוב	מקום	יזם	מספר יח"ד	ת. פתיחת תיק בול"ל	ת. החלטה להפקדה	ת. מילוי תנאים להפקדה	ת. פרסום בעיתונות - הפקדה	ת. פרסום ברשומות - הפקדה	ת. החלטת ת. לאישור	ת. מילוי תנאים לאישור	ת. החלטת השר לאישור	ת. פרסום בעיתונות לאישור	ת. פרסום ברשומות לאישור	הערות
תל-אביב	תא/במ/5/ג/2504	תל אביב-יפ	עג'מי דרום. שיקום מתחם מגורים, גולל הרחבה ותוספת	ממ"י	311	28/08/90	23/09/90	16/12/90	18/01/91	17/01/91						
תל-אביב	תא/במ/5/ד/2506	תל אביב-יפ	גבעת עליה מרכז. תכנית שיקום ושימור. ממ"י. 337		337	28/08/90	23/09/90	16/12/90	18/01/91	10/01/91						
תל-אביב	תא/במ/5/ה/2507	תל אביב-יפ	יפו. גבעת עליה.הסדרת תכנון, כוללתוספות דירות.	ממ"י	212	28/08/90	23/09/90	16/12/90	18/01/91	17/01/91						
			סה"כ תוכניות בשלב הנתון:		15411	4522	4280	496	1882	2334	392	404	0	0	1101	תכניות שלא אושרו: 201
			סה"כ מצטבר:		15411	15411	10889	6609	6113	4231	1897	1505	1101	1101	1101	

03/03/91
מקור הנתונים: מינהל-התכנון

רשימת התכניות למחוז ירושלים - כל התכניות - בניה למגורים

מחוז	מס' תכנית	יישוב	מקום	יזם	מספר יח"ד	ת. פתיחת תיק בול"ל	ת. החלטה להפקדה	ת. מילוי תנאים להפקדה	ת. פרסום בעיתונות - הפקדה	ת. פרסום ברשומות - הפקדה	ת. החלטה לאישור	ת. מילוי תנאים לאישור	ת. החלטת השר לאישור	ת. פרסום בעיתונות לאישור	ת. פרסום ברשומות לאישור	הערות
ירושלים	מי/710	בית זית	בית זית	ממ"י	200	25/10/90	15/11/90									
ירושלים	בש/95 א	בית שמש	בית שמש	ממ"י	200	26/09/90	15/11/90									
ירושלים	בש/78 ב	בית שמש	רכס דרומי. שינוי תכנון, כולל הגדלת מס' יח"ד מ-226	משב"ש	374	25/07/90	15/11/90		31/12/90	17/01/91	31/01/91					
ירושלים	3450 א	ירושלים	גבעת שאול	פרטי	236	06/02/89	02/10/90									
ירושלים	1726 א	ירושלים	גבעת שאול		500	29/05/90	02/10/90									
ירושלים	3000 ב	ירושלים	צפ' ירושלים סקטור ערבי	רשות מק'	7500	23/08/90	22/11/90									
ירושלים	3345 א	ירושלים	פסגת זאב מזרח. שכונת קרוונים זמנית במקום שטח תעשיה	משב"ש	201	02/01/91	10/01/91		19/02/91							
ירושלים	1973 א	ירושלים	שכונת מגורים ברכס שועפט. 2200 יח"ד. 310 דונם.	ממ"י	2193	17/06/90	26/07/90	16/09/90	27/09/90	08/11/90						
ירושלים	3822 ב	ירושלים	נוה יעקב מזרח. שינוי תכנון מפורט, לטם בנית 788 יח'	משב"ש	782	05/09/90	02/10/90	18/12/90	20/12/90	10/01/91	31/01/91					
ירושלים	3602	ירושלים	מדרום לפסגת זאב. תכנון מפורט לשכונה לאוכלוסיה	משב"ש	2215	15/03/90	23/08/90	25/12/90	30/12/90	17/01/91	31/01/91					
ירושלים	3601	ירושלים	שינויי יעודי קרקע ומערכת הדרכים. ביטול דרישות	משב"ש	1595	15/03/90	20/03/90	04/06/90	21/06/90	01/07/90	06/09/90	27/09/90		09/11/90	22/11/90	
ירושלים	3398 ב	ירושלים	שינוי בינוי במתחם מש' השיכון, תוספת שטח (176 במקום	משב"ש	576	05/10/89	26/07/90	26/07/90	05/08/90	12/08/90	02/10/90		02/11/90	18/11/90	26/11/90	
ירושלים	3340 א	ירושלים	שינוי בינוי והוראות מתחם מש' השיכון והפחתה במס'יח'		800	04/03/90	26/07/90	29/07/90	05/08/90	12/08/90	02/10/90		27/09/90	21/10/90	26/11/90	
ירושלים	4192	ירושלים	רמות 06. 145 יח' "בנה ביתך" + 50 יח' בבניה טורית.	משב"ש	200	15/08/90	06/09/90	30/09/90	15/10/90	13/11/90	22/11/90	24/12/90	07/01/91			התכנית לא אושרה
ירושלים	3603	ירושלים	פסגת עומר (צפון ירושלים). תכנית מפורטת ל-1300 יח"ד	משב"ש	1266	23/10/90	15/11/90	18/12/90	20/12/90	07/02/91	31/01/91					
ירושלים	3340 ב	ירושלים	נוה יעקב/פסגת זאב. שינוי הוראות תוכנית לבנית	משב"ש	247	16/11/90	16/11/90	18/12/90	23/12/90	10/01/91	15/01/91	15/01/91	13/02/91	20/02/91		
ירושלים	3398 ג	ירושלים	דרום מערב לפסגת זאב. שינוי הוראות: מס' יח' ושטחי	משב"ש	1	16/11/90	22/11/90	18/12/90	20/12/90	10/01/91	15/01/91	15/01/91	13/02/91	20/02/91		
ירושלים	1423 ד	ירושלים	מלון דיפלומט, תלפיות. התאמת המבנה לדיור זמני, 300	פרטי	300	20/12/90	20/12/90	10/01/01	18/01/91	31/01/91	14/02/91					
ירושלים	1998 א	ירושלים	שכונת מנחת. חב' ערים. משצ"פ ושמורת טבע למגורים	משב"ש	974	08/07/90	06/09/90	23/09/90	03/10/90	08/11/90	06/12/90	24/01/91	05/02/91			התכנית לא אושרה
ירושלים	2935 א	ירושלים	גבעת משואה. תכנית מתאר עם עקרונות בינוי (4 קומות)	משב"ש	1200	18/12/90	20/12/90	25/12/90	30/12/90		31/01/91					לא טעון אשור השר
ירושלים	מי/724	מבשרת ציון	.		200	27/11/90	06/12/90									
ירושלים	מי/534 א	מבשרת ציון	שכונות ה,ו. חב' מבני תעשיה.	ממ"י	660	03/09/90	15/11/90									
ירושלים	נסיון	ס	נסיון	--------	1											
ירושלים	מי/135 א	קרית יערים	.		228	19/12/90	20/12/90									
ירושלים	מי/310 ג	שריגים	שריגים	--------	206	29/01/91	14/02/91									
ירושלים	מי/729	תל אור	תל אור	--------	270	07/02/91										
			סה"כ תוכניות בטלב הנתון:		23125	271	9930	0	201	2193	6137	0	1174	248	2971	תכניות שלא אושרו: 1174
			סה"כ מצטבר:		23125	23125	22854	12924	12924	12723	10530	4393	4393	3219	2971	

03/03/91
מקור הנתונים: מינהל-התכנון

רשימת התכניות למחוז דרום - כל התכניות - בניה למגורים

מחוז	מס' תכנית	ישוב	מקום	יזם	מספר יח"ד	ת. פתיחת תיק בול"ל	ת. החלטה להפקדה	ת. מילוי תנאים להפקדה	ת. פרסום בעיתונות - הפקדה	ת. פרסום ברשומות - הפקדה	ת. החלטה לאישור	ת. מילוי תנאים לאישור	ת. החלטת השר לאישור	ת. פרסום בעיתונות לאישור	ת. פרסום ברשומות לאישור	הערות
דרום	18/במ/2	אילת	שכונת מערב מתחם 6. בניה מעורבת (2 עד 12 קומות).	משב"ש	880	18/07/90	20/08/90	22/08/90	26/08/90	02/09/90	30/09/90	05/11/90	25/11/90	20/12/90	27/12/90	
דרום	23/במ/2	אילת	שכונת מערב 7. הגדלת % בניה, ללא שינוי במספר יח"ד.	משב"ש	403	03/09/90	30/09/90	12/11/90	04/12/90	26/11/90	27/12/90	23/01/91	06/02/91	24/02/91		
דרום	69/במ/8	אמונים	אמונים		214	24/12/90	06/01/91									
דרום	71/במ/23	אפקים	שכונת בן גוריון	משב"ש	286	02/01/91	20/01/91									
דרום	60/במ/23	אפקים	שכונת שפירא. צמודי קרקע ודו-קומתיים. 716 דונם.	משב"ש	1700	04/12/90	09/12/90	28/01/91	03/02/91	14/02/91						
דרום	53/במ/23	אפקים	שכונת מישור האפן. מתחם מגורים, בניה מעורבת, במקום	משב"ש	362	18/11/90	25/11/90	28/11/90	16/12/90	27/12/90	20/01/91					
דרום	1/במ/23	אפקים	שינוי תכנון שכונת "מישור האפן" ע"י הקטנת מגרשים	משב"ש	1200	19/07/90	22/07/90	07/08/90	29/07/90	12/08/90	23/09/90	17/10/90		11/11/90	13/11/90	
דרום	37/במ/23	אפקים	הרובע הדרומי. 2750 יח"ד בבניני 3 קומות + צמודי	משב"ש	2750	14/10/90	28/10/90	22/11/90	16/12/90	27/12/90	20/01/91					
דרום	10/במ/3	אשדוד	רובע יב'	ממ"י	2710	19/07/90	05/08/90									
דרום	29/במ/3	אשדוד	רובע יד'	משב"ש	3456	24/09/90										
דרום	1/9/במ/3	אשדוד	שינוי ל-3/במ/9	משב"ש	1	01/01/91	10/02/91									
דרום	86/במ/3	אשדוד	רובע ו'. שיקום שכונות. עמיגור.	משב"ש	500	14/01/91	10/02/91									
דרום	14/במ/3	אשדוד	רובע ט.1950 יח"ד במגוון בניה מבנה ביתך עד 12 קומות	ממ"י	1943	13/08/90	02/09/90	31/10/90	08/11/90	26/11/90	06/01/91					
דרום	24/במ/3	אשדוד	"בקמה", אתר דיור זמני.200 "מבנים יבילים", ל-5 שנים	משב"ש	202	19/09/90	23/09/90	26/11/90	30/11/90		10/02/91					
דרום	62/במ/3	אשדוד	רובע ג. שינוי תכנון מתחם לבנית 240 יח"ד, 4 עד 12	פרטי	240	05/12/90	23/12/90	18/01/91	17/01/91	14/02/91						
דרום	51/במ/3	אשדוד	רובע ה. שינוי בינוי של רבי קומות, והפחתה מ-444	פרטי	378	18/11/90	09/12/90		20/02/91							
דרום	54/במ/3	אשדוד	רובע ג' "קרית חרדים". שינוי בינוי בבניני 4 קומות.	פרטי	240	22/11/90	09/12/90		17/02/91							
דרום	9/במ/3	אשדוד	תכנית מתאר שכונתית לרובע י. 2400 יח"ד במגוון סוגי	משב"ש	2398	11/07/90	05/08/90	03/09/90	09/09/90	14/09/90	14/10/90	14/11/90	26/11/90	03/02/91	03/01/91	
דרום	13/במ/3	אשדוד	שינוי תכנון קטע מרובע ה. 470 יח"ד בבניני 7 קומות.	רשות מק'	470	30/07/90	02/09/90	18/09/90	16/10/90	18/10/90	11/11/90	06/12/90	06/12/90	27/12/90	10/01/91	
דרום	17/במ/3	אשדוד	5390 יח"ד בבניה מגוונת, כולל אזור מסחר ומשרדים	ממ"י	5390	14/08/90	02/09/90	02/10/90	12/10/90	13/11/90	11/11/90	29/11/90				
דרום	30/במ/3	אשדוד	רובע י"ג. 3400 יח"ד במגוון בניה מ-2 עד 9 קומות.	משב"ש	3418	18/09/90	14/10/90	13/11/90	04/12/90	13/12/90	06/01/91	03/02/91	17/02/91			התכנית לא אושרה
דרום	21/במ/4	אשקלון	גבעת ציון		240	21/08/90										
דרום	85/במ/4	אשקלון	שכונת גן הורדים. 355 דונם.	משב"ש	1300	30/01/91	10/02/91									
דרום	11/במ/4	אשקלון	"אתר צפוני" שכונה חדשה ממערב לברנע , 1700 יח"ד	משב"ש	1700	01/08/90	26/08/90	06/09/90	09/09/90	24/09/90	14/09/90		11/11/90	26/12/90	13/12/90	
דרום	26/במ/4	אשקלון	330 יח"ד חד-משפחתי דו-קומתי. שכ' גבעת הפרחים		330	17/09/90	30/09/90	02/10/90	03/10/90	13/11/90	23/10/90	01/01/91		11/01/91	24/01/91	
דרום	55/במ/8	באר טוביה	.		1479	22/11/90	09/12/90									
דרום	63/במ/5	באר שבע	מרכז קליטה -מגורונים	משב"ש	2500	16/12/90	23/12/90									
דרום	66/במ/5	באר שבע	שכונה ג'	משב"ש	204	18/12/90	23/12/90									
דרום	73/במ/5	באר שבע	שכונה ו שלב ב	משב"ש	670	02/01/91	06/01/91									
דרום	72/במ/5	באר שבע	שכונה ו	משב"ש	900	02/01/91	06/01/91									
דרום	74/במ/5	באר שבע	רמות שלב ד	משב"ש	760	06/01/91	20/01/91									
דרום	75/במ/5	באר שבע	שכונה יא	משב"ש	2550	14/01/91	20/01/91									
דרום	83/במ/5	באר שבע	באר שבע		700	27/01/91										
דרום	82/במ/5	באר שבע	נאות לון. בנה ביתך. חב' שיכון ופיתוח.	משב"ש	302	21/01/91	10/02/91									
דרום	1/7/במ/5	באר שבע	שינוי ל - 5/במ/7	משב"ש	0	30/01/91	10/02/91									
דרום	80/במ/5	באר שבע	שכונה ו'	משב"ש	0	15/01/91	10/02/91									

03/03/91
מקור הנתונים: מינהל-התכנון

ה מ ש ך - רשימת התכניות למחוז דרום - כל התכניות - בניה למגורים

מחוז	מס' תכנית	ישוב	מקום	יזם	מספר יח"ד	ת. פתיחת תיק בול"ל	ת. החלטה להפקדה	ת. מילוי תנאים להפקדה	ת. פרסום בעיתונות - הפקדה	ת. פרסום ברשומות - הפקדה	ת. החלטה לאישור	ת. מילוי תנאים לאישור	ת. החלטת השר לאישור	ת. פרסום בעיתונות לאישור	ת. פרסום ברשומות לאישור	הערות
דרום	34/במ/5	באר שבע	שכ' רמות שלב ב' סמוך לאנדרטת הנגב. חב' מבני תעשיה.	משב"ש	1510	25/09/90	30/09/90	02/10/90	19/10/90	13/11/90	11/11/90					
דרום	28/במ/5	באר שבע	רובע חצרים פלחים 6,4. 2000 יח"ד במגוון מקוטע' עד	משב"ש	2000	23/09/90	14/10/90	25/11/90	16/12/90	27/12/90	20/01/91					
דרום	25/במ/5	באר שבע	רובע חצרים פלחים 3,2. 3320 יח"ד בבניה רוויה (עד	משב"ש	3323	10/09/90	14/10/90	25/11/90	16/12/90	27/12/90	20/01/91					
דרום	27/במ/5	באר שבע	רובע חצרים פלח 5. 800 יח"ד בבניה עד 16 קומות	משב"ש	800	23/09/90	14/10/90	25/10/90	16/12/90	27/12/90	20/01/91					
דרום	42/במ/5	באר שבע	אוניברסיטת בן גוריון. 200 קרוונים למגורי סטודנטים.	פרטי	201	18/10/90	28/10/90	01/01/91	14/02/91	31/01/91						
דרום	16/במ/5	באר שבע	שכונה י"א, מרכז רובעי. 286 יח' בבניני 9 קומות +	משב"ש	286	14/08/90	02/09/90	04/12/90	04/12/90	17/01/91						
דרום	50/במ/5	באר שבע	שכונה ד' צפון. 125 יח"ד בבניה צמודת קרקע. 65 דונם.	משב"ש	206	05/11/90	25/11/90	27/12/90	14/02/91	24/01/91						
דרום	64/במ/5	באר שבע	שכונה ו'.3 בנינים של 8 קומות במקום שטח לבניני צבור	משב"ש	208	17/12/90	23/12/90		03/02/91	07/02/91						
דרום	6/במ/5	באר שבע	מתחם ל1500 יח"ד, במקום שטח לבניני ציבור. הרוב בניה	משב"ש	1500	21/07/90	22/07/90	01/08/90	29/07/90	13/12/90	23/09/90	31/10/90	11/11/90	14/02/91		
דרום	8/במ/5	באר שבע	בינוי רבי קומות (9-12) לאורך דרך הנשיאים. 600 יח"ד	משב"ש	600	03/07/90	05/08/90	13/08/90	05/08/90	18/10/90	27/10/90	12/11/90	25/11/90	20/12/90	27/12/90	
דרום	7/במ/5	באר שבע	שכונת חצרים (פלח א) ממערב לעיר העתיקה.בניה מעורבת	משב"ש	875	11/07/90	05/08/90	22/08/90	02/09/90	02/09/90	23/09/90	06/11/90	25/11/90	16/12/90	27/12/90	
דרום	12/במ/8	בני-עי"ש	שכונה של 1100 יח"ד, כתוספת ל-280 קיימים בבני-עי"ש.		1100	08/08/90	26/08/90	29/08/90	31/10/90	14/09/90	30/09/90	17/10/90	29/09/90	26/10/90	26/11/90	
דרום	84/במ/10	גדרון	גדרון		208	30/01/91	10/02/91									
דרום	41/במ/7	גילת	מושב גילת. הרחבת היישוב ב-140 מגרשים חד-משפחתיים +	משב"ש	259	15/10/90	23/12/90	31/01/91	24/02/91							
דרום	40/במ/25	דימונה	שכונה צפון מזרחית	משב"ש	680	17/10/90	28/10/90									
דרום	61/במ/25	דימונה	שכונה צפון מזרחית	משב"ש	1200	04/12/90	23/12/90									
דרום	65/במ/25	דימונה	שכונת פינטו. צפון מזרח דימונה. תכנון מפורט למגוון	משב"ש	932	17/12/90	23/12/90									
דרום	77/במ/25	דימונה	שכונת הברכות א	משב"ש	2200	15/01/91	27/01/91									
דרום	44/במ/25	דימונה	שכונת נווה דוד. תכנון מפורט ל-215 יח"ד, בבניה	משב"ש	296	23/10/90	28/12/90	28/12/90	06/01/91	17/01/91						
דרום	52/במ/26	ירוחם	שכונת הבננות	משב"ש	352	18/11/90	25/11/90									
דרום	68/במ/26	ירוחם	שכונה מערבית	משב"ש	1200	19/12/90	06/01/91									
דרום	79/במ/26	ירוחם	שכונה צפונית	משב"ש	1020	15/01/91	27/01/91									
דרום	32/במ/26	ירוחם	שכונה מערבית. 340 יח"ד בבניה צמודת קרקע. 300 דונם.	משב"ש	500	25/09/90	30/09/90	10/12/90	23/12/90	10/01/91	13/01/91					
דרום	47/במ/26	ירוחם	שכונת אליהו הנביא. 210 יח"ד צמודי קרקע. 98 דונם.	משב"ש	210	04/11/90	11/11/90	16/12/90	30/12/90	10/01/91	20/01/91					לא טענן אשור השר
דרום	39/במ/7	מבועים	מרכז כפרי מבועים. תוספת 270 יח"ד חד-משפחתיים,	משב"ש	270	15/10/90	28/10/90	27/12/90	23/01/91	17/01/91						
דרום	67/במ/15	מיתר	שלב ג	משב"ש	500	19/12/90	06/01/91									
דרום	36/במ/7	מעגלים	מרכז כפרי מעגלים. 225 יח' בבניה חד-משפחתית ומגורים	משב"ש	225	02/10/90	28/10/90	09/01/91		21/02/91						
דרום	43/במ/27	מצפה רמון	שכונת מגורים, צמודי קרקע ודו-קומתיים. משרד השיכון.	משב"ש	570	23/10/90	28/10/90	31/01/91								
דרום	35/במ/6	נהורה	מרכז כפרי נהורה. תוספת 144 מגרשים חד-משפחתיים.	משב"ש	144	27/08/90	28/10/90	07/01/91		24/01/91						
דרום	46/במ/22	נתיבות	שכונת קרית מנחם	משב"ש	1966	22/10/90	11/11/90									
דרום	2/במ/22	נתיבות	אתר חרום ל-650 יח"ד דו-משפחתיות 200 מ"ר מגרש ליח'	משב"ש	650	19/07/90	22/07/90	01/08/90	29/07/90	12/08/90	23/09/90	25/10/90		18/11/90	16/11/90	
דרום	56/במ/22	נתיבות	שכונת נטעים. שינוי תכנון והקטנת מגרשים במתחם לבניה	משב"ש	382	09/12/90	09/12/90	26/12/90	06/01/91							לא טענן אשור השר
דרום	76/במ/24	ערד	שכונה 11	משב"ש	590	15/01/91	27/01/91									
דרום	81/במ/24	ערד	שכונת יהושפט	משב"ש	416	16/01/91	27/01/91									
דרום	5/במ/24	ערד	"אתר קליטה מואצת". מגורים צמודי קרקע מסוגים שונים	משב"ש	1150	19/07/90	22/07/90	01/08/90	03/08/90	12/08/90	23/09/90	01/10/90	24/10/90	15/11/90	16/11/90	
דרום	31/במ/24	ערד	רובע חלמיש שלב ב' וחלק צפוני שלב ג'. 421 יח"ד	משב"ש	421	25/09/90	30/09/90	05/11/90	25/11/90	22/11/90	16/12/90	16/12/90	30/01/91	14/02/91		

03/03/91
מקור הנתונים: מינהל-התכנון

ה מ ש ך - רשימת התכניות למחוז דרום - כל התכניות - בניה למגורים

מחוז	מס' תכנית	יישוב	מקום	יזם	מספר יח"ד	ת. פתיחת תיק בול"ל	ת. החלטה להפקדה	ת. מילוי תנאים להפקדה	ת. פרסום בעיתונות - הפקדה	ת. פרסום ברשומות - הפקדה	ת. החלטה לאישור	ת. מילוי תנאים לאישור	ת. החלטת השר לאישור	ת. פרסום בעיתונות לאישור	ת. פרסום ברשומות לאישור	הערות
דרום	49/במ/7	פתחת שלום	מרכז כפרי פתחת שלום. קביעת אזור מגורים ל-206 יח"ד	משב"ש	206	04/11/90	25/11/90	07/01/91	03/02/91	24/01/91						
דרום	48/במ/7	צוחר	מרכז כפרי צוחר. הרחבת שטח "בנה ביתך" (200 יח')	משב"ש	260	04/11/90	25/11/90	06/01/91	03/02/91	24/01/91						
דרום	33/במ/9	קרית גת	שכונות מערביות. תכנון מפורט ליח' תכנון 2,1. 1630	משב"ש	1630	26/09/90	28/10/90	10/01/91	14/01/91	07/02/91						
דרום	4/במ/9	קרית גת	מתחם מע' השיכון. 460 יח' חד ודו-משפחתי, 200 מ"ר	משב"ש	660	19/07/90	22/07/90	16/08/90	29/07/90	18/10/90	19/08/90	10/09/90	16/09/90	19/10/90	18/10/90	
דרום	38/במ/9	קרית גת	שכונת קוממיות (שכ' מערבית מתחם 3)כ-1700 יח' בבנוי	משב"ש	1766	15/10/90	28/10/90	10/01/91	15/01/91	07/02/91						לא טעון אשור השר
דרום	22/במ/8	קרית מלאכי	תיקוני פרטים בשכונת מגורים חדשה. 516 יח"ד בבניה	משב"ש	516	21/08/90	09/09/90	25/09/90	31/10/90	13/11/90	09/12/90	24/12/90		30/12/90	17/01/91	
דרום	20/במ/7	שגיב	שכונה ה'		310	18/07/90	10/02/91									
דרום	19/במ/7	שגיב	שכונה ד'. 270 מגרשים חד-משפחתיים, 1 דונם כ"א.	משב"ש	270	18/07/90	09/09/90	20/11/90	16/12/90	03/01/91						
דרום	58/במ/21	שדרות	שכונה צפונית	משב"ש	462	03/12/90	09/12/90									
דרום	59/במ/21	שדרות	שכונה מ-3	משב"ש	2394	03/12/90	09/12/90									
דרום	3/במ/21	שדרות	אתר חירום לקליטה מואצת, בשטח שהיה "בנה ביתך".		500	19/07/90	22/07/90	01/08/90	29/07/90	12/08/90	23/09/90	26/09/90		15/11/90	13/11/90	
דרום	15/במ/21	שדרות	שכונה צפונית. תכנית מפורטת ל-960 יח"ד, 2-3 קומות.	משב"ש	958	09/08/90	02/09/90	12/12/90	30/12/90	10/01/91						לא טעון אשור השר
דרום	87/במ/7	שער הנגב	שער הנגב - מעונות סטודנטים	רשות מק'	200		10/02/91									
דרום	70/במ/8	שתולים	גוש 2512		302	30/12/90										
דרום	57/במ/7	תל שבע	שכונה 10,9	משב"ש	273	28/11/90	09/12/90									
			סה"כ תוכניות בשלב הנתון:		82433	4698	29279	570	1259	8866	13600	5390	3418	2324	13029	תכניות שלא אושרו: 3418
			סה"כ מצטבר:		82433	82433	77735	48456	47886	46627	37761	24161	18771	15353	13029	