

# מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד

משרד

מיצא א כמאלת תלמוד (ג)

31/3/92 - 11/2/92

תיק מס'

41203/1



מחלקה

משרד



משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

ירושלים, כו' נאדר ב' התשנ"ב  
31 במרץ 1992

ערי הפיתוח וישובי יש"ע

1. מאז הקמת המדינה, אחד היעדים המרכזיים של ממשלות ישראל היה פיזור האוכלוסיה ומניעת ריכוזה באיזור שפלת החוף. יעד זה משרת מטרות בטחוניות, כלכליות, חברתיות ואחרות, ביניהן אי פגיעה ב"שטחים הירוקים". למדיניות זו ניתן תוקף נוסף בתקופה זו של קליטת גל העליה מבריה"מ. הן עידוד ההתיישבות בערי הפיתוח והן עידוד ההתיישבות ביש"ע תורמות תרומה מכרעת להשגת יעד זה.
2. קיימת צמיחה מקבילה - הן בערי הפיתוח והן בישובי יש"ע. למרות הגידול בהתיישבות בישובי יש"ע, לא ירד חלקה של האוכלוסיה היהודית במחוזות הצפון והדרום.
3. מערכות התמריצים לפיזור האוכלוסיה (סיוע בשיכון, עידוד השקעות, הנחות במיסוי והשתתפות גדולה יותר במימון הוצאת הרשויות המקומיות) פועלת במקביל הן בערי הפיתוח והן בישובי יש"ע, ותורמות אף הן לעידוד ההתיישבות בערי הפיתוח ובישובי יש"ע.
4. ההתיישבות ביש"ע אף תורמת לערי הפיתוח הקיימות בתרומתה למערכת הכבישים. כבישי רוחב נוחים תורמים לנגישות לישובי השולים. צירים אורכיים נוספים לצירים הקיימים תורמים לשיפור התנועה ובכך ממריצים אף הם את פיזור האוכלוסיה.
5. ההתיישבות ביש"ע מהווה "ריפוד" התיישבותי לכל אורך המדינה ובכך מחזקת את מצב הבטחון באיזורי השוליים. כמו כן, ההתיישבות היהודית בישובי יש"ע באיזורים בהם חלקה של האוכלוסיה היהודית ביחס לכלל האוכלוסיה נמוך, תורמת לשיפור המצב הבטחוני.
6. ההתיישבות ביש"ע מסייעת לפיזור האוכלוסיה משפלת החוף בתוך איזורי המרכז, תוך יצירת מקורות תעסוקה חדשים ושיפור מצב התנועה, והתעסוקה, הדיור וקליטת העליה באיזורי שפלת החוף.



**משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי**

סימוכין: 3685

**מדיניות תכנון ופיתוח**

**תכנון ותשתית**

האישור אשר ניתן למשרד הבינוי והשיכון להפעיל בניה של 100,000 יחידות דיור בשנתיים, חייב ביצוע, תכנון ועבודות תשתית בהיקף נרחב שבלעדיהם לא ניתן לבצע בניה זו מהנימוקים הבאים:

1. עבור הפעלת 100,000 יח"ד יש לתכנן ולפתח אתרים גדולים, דבר המחייב ביצוע תשתית (עבודות עפר, מים, ביוב, ניקוז, כבישים, חשמל ועוד) לכל האתר, גם אם חלק ממנו אינו מיועד לבניה מיידית אלא בשנת 1992 ובמקרים מועטים יתכן שרק בשנת 1993. משמעות הדבר הינה שהתקציב שידרש לתשתית ב - 1992, יהיה קטן יותר.
2. הבניה בהיקפים גדולים מחייבת ביצוע שינויים במערכת המים, הביוב, הניקוז והכבישים הכלל עירוניים וכן כיצוע מערכות עד ראש השטח. יש צורך בהשקעה נוספת של מיליונים רבים.
3. קיצור משך הבניה (בעבר עמד הממוצע על 26 חודש וכיום הוא עומד על 11 חודש), מחייב השקעה של מלוא עלות התשתית בשנה אחת ולא פריסה על פני מספר שנים, כפי שהיה בעבר.
4. על מנת לממש את הצורך החיוני לנצל את מלוא יכולת הבניה, יש להבטיח ביצוע עבודות כרצף לאורך חודשי השנה. הדבר מחייב השקעה בביצוע עבודות עפר לבניה המתוכננת ב - 1992 ועל ידי כך לאפשר התחלות בניה בראשית השנה התקציבית.

כמו כן נעשתה טעות בהערכה הכספית של עלות תשתית ליחידת דיור והיא שהביאה לכך שהמשרד תוקצב בחסר תקציבי גדול לביצוע התכנון והתשתית ולכן נוצר מצב בו קבלנים שאמורים היו להתחיל לאחר חתימת חוזים בביצוע עבודות תשתית, לא יוכלו לעשות זאת.

החסר התקציבי הביא לכך שהמשרד שוקל שנית את הפעלת הבניה המתקדמת, מתוך רצון להמנע מעידוד ופתיחת מפעלים חדשים אשר מחוסר תקציב לא נוכל להכין עבורם אתרים לבניה.

יחד עם זאת, קיימת במשרד מודעות לחשיבותה ויכולתה של בניה זו לספק תשובה הולמת למחסור בדירות במדינה.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

-2-

פריסת איזורי הבניה

מזה עשרות בשנים דוגלת ממשלת ישראל במדיניות פיזור האוכלוסיה לאזורי הפריפריה.

מדיניות פריסת אוכלוסיה היא שמכוונת גם את עשיית משרד הבינוי והשיכון ומוצאת את ביטוייה בכל תחומי פעילותו, דוגמת מערכי התמריצים והסיוע, מדיניות התכנון, הפיתוח והבניה, העדפות מע"צ ופעילות המינהל לבניה כפרית.

מדיניות הפיתוח האזורי מונחית בהתאם לשתי מטרות עיקריות:

א. פיתוח על פי יעדים כלכליים, היינו העלאת רמת הכנסתה של האוכלוסיה ורווחתה, השוואת המאפיינים הסוציו-אקונומיים של ציבורי אוכלוסיה שונים וכד'.

ב. פיתוח על פי יעדים מדיניים, כדוגמת עידוד אמצעים לפיזור אוכלוסיה, חיזוק אזורי שוליים שלעיתים קרובות חלשים יותר מאזורים סמוכים למוקדים פנים-ארציים וכיוצא באלה. היעדים הללו הם בבחינת "כלים שלובים". מידת שילובם בכל מקרה ומקרה יסייעו להצלחת המדיניות ולהשגת מטרותיה. יעד נוסף וחשוב כיום, לנוכח גל העליה הנמצא בעיצומו, הינו מציאת פתרונות דיור לעולים חדשים.

העקרונות המופעלים למען מטרות אלו הינם:

א. פיתוח מערכות התשתיות, בניה למגורים ופיתוח. יצירת מקורות תעסוקה או עידוד צמיחתם של אלה ועוד.

ב. תעסוקה כמנוף - מדינת ישראל נמצאת זה מכבר בשלב מעבר מעידן של העשורים הראשונים לקיומה, עידן בו הושם דגש על בניה בכלכל ובניה למגורים בפרט, אל תקופה מודרנית, שבה ההקשר של נושא התעסוקה צריך להיות המנוף לפיתוח. התהליך נקטע אמנם במידה מסוימת. בגלל העליה ההמונית של השנה האחרונה ושל השנים הקרובות, נוצר צורך לשים דגש מחודש על הבניה. יש להתייחס לשנים אלו כ"פסק זמן" או כמצב זמני, שלא יעצור את המגמה הכללית אלא יסתן אותה לתקופת מה.



**משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי**

- 3 -

הפעלת העקרונות נעשית תוך התחשבות באילוף העיקרי העומד בפני המשרד - זמינות הקרקע.

להלן פירוט אזורי הכניה העיקריים המיושמים לפי העקרונות והמטרות שצוינו לעיל:

**הנגב** - ההיצע הקרקעי הזמין מסייע לקדם את הכניה בנגב בהיקף ובקצב חסרי תקדים. בכל אחת מערי הנגב ובאר שבע בראשן, מקדם המשרד תכנון, פיתוח ובניה של שכונות חדשות רבות המציעות עשרות אלפים של יחידות במגוון רחב של טיפוסים.

מטרת מאמצי הפיתוח המסיבי בבאר שבע היא ליצור אוכלוסיה בעלת מימדים גדולים דיים לגיבוש מוקד מטרופוליני עצמאי, המספק שירותים ברמה גבוהה. משב"ש פועל כמיטב יכולתו להבטחת מלאי אטרקטיבי המספיק לצרכי הדיור של העולים והאוכלוסיה הותיקה. במקביל, ולמען הצלחת התכנית, חשוב שיעשה כל הדרוש לפיתוח תעסוקות מתאימות באופי ובהיקף לאוכלוסיה זו. אך עד שמנגנוני הסיכסוד וכוחות השוק יניעו את היזמים לחשקעות שיניבו מקומות עבודה, חשוב שמשרדי הממשלה יעדיפו את הנגב בכל אותם סעיפי התקציב שעשויים ליצור תעסוקה מיידית (כדוגמת בית החולים סורוקה, אוניברסיטת בן גוריון וכו'). מקור נוסף לתעסוקה, שחשוב לעשות לפיתוחו, ואפילו מיידית, הוא הפוטנציאל התיירותי של הנגב בכלל ושל אזור אילת, מצפה רמון ואזור ים המלח בפרט.

**הגליל** - תקופה זו יוצרת הזדמנות היסטורית זו לחיזוקו של הגליל במערך הארצי. הכוונה לגליל בכלל ולגליל המרכזי בפרט. בעיות המאזן הדמוגרפי מחד, וסיכויי הטובים של אזור זה בזכות קרבתו היחסית למאגר התעסוקות של חיפה והמפרץ, מאידך, הם שגרמו למשב"ש להאיץ את קצב פיתוחו במידה מירבית. המשרד פועל להרחבת כל ישובי הגליל על ידי איתור קרקעות לתכנון ולפיתוח. דגש רב מושם בפיתוחם של המוקדים העירוניים העיקריים במרכז הגליל: כרמיאל ונצרת עילית. פיתוח זה, שמטרתו להביא לעיבוי האוכלוסיה היהודית באזור, יהנה בין היתר מהגלישה המטרופוליטנית של חיפה.

לשם "קירוב" הגליל למוקדי תעסוקה מבצע משב"ש, באמצעות מע"צ, שיפורים מרחיקי לכת במערך הכבישים. עשייה זו תקצר באופן ניכר את זמני הנסיעה ותגרום להפיכת האזור כולו למרחב יוממות אחד.

ישובי הגליל המערבי הינם בעייתיים במיוחד בכל הקשור למלאי קרקעות לפיתוח. על כן אותרו, בסיוע ממ"י, שטחים בתחום המועצה מטה אשר, בין שלומי לנהריה (בבעות שעל וחמודות), המאפשרות בניה של כ- 25,000 יח"ד. קרקעות אלה תוכננו באופן המשלב את נהריה, שלומי ואת ישובי המועצה האזורית למערך תיפקודי מגובש, שלו סיכויים לתרום לשגשוג האזור כולו.



**משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי**

- 4 -

ירושלים ומרחבה - המשרד פועל מתוך דאגה מיוחדת למעמדה של ירושלים ומרחבה במערך הארצי. מאמציו נתונים לחיזוק העיר הן ע"י הבניה בתוכה והן ע"י עיבוי מרחבה בעזרת הבניה מסביב לה.

בשנים הקרובות ישלים המשרד את פיתוחן ובניתן של רב אדמות המדינה המיועדות למגורים בתוך העיר עצמה. במקביל, נעשות ביוזמתו פעולות בניה ופיתוח לעיבוי ישובי המרחב המטרופוליטני. מושם דגש מיוחד לאיתור קרקעות מדינה בהיקף נרחב בישובים אלה. בסמיכות לבית שמש, לדוגמה, אותרו קרקעות לכ- 30,000 יח"ד שיאפשרו את גידול העיר עד פי ארבעה.

מחוז המרכז - מחוז המרכז איננו יעד מועדף, אך עדיין יש צורך בהתערבות ממשלתית להבטחת תנאי מגורים ומלאי דיור לאוכלוסיה, ותיקה וחדשה, אשר תמצא את מקום מגוריה בתחומיו. מלאי התכנון הקיים הינו בעייתי ביותר בגלל שימושי קרקע רבים ושונים, המתחרים על אזור צפוף ומצומצם, יחסית בממדיו.

העדר מלאי פתרונות מגורים מתוכנן עלול לגרום לגידולים סטיכיים, בלתי רצויים ולבעיות תפקודיות רבות, כפי שקרה בעבר. כמשהב"ש גובשה תכנית שלפיה יכוון גם הפיתוח של אזור המרכז על פי עקרונות ויעדים רצויים. האזור המועדף, העשוי לתת מענה הולם לצרכי הדיור של מחוז המרכז ולענות על יעדים גיאופוליטיים כאחד, הוא רצועת הגבעות אשר בשוליו המזרחיים, הקרויה ציר הגבעות". לאורך ציר זה מתוכננים ישובים שונים, המציעים מגוון רחב של טיפוזי דיור לרבדים השונים של האוכלוסיה, ותיקה וחדשה כאחד. במרכזו ממוקמת העיר החדשה מודיעין, אשר תהווה את מוקד הציר. בגלל מיקומה המיוחד, על הצטלבות שני צירי התחבורה המרכזיים של ישראל - ציר אורך כביש מס' 6, וציר רוחב ירושלים- תל אביב - ובזכות מימדיה, תהווה מודיעין מרכז שרותים ומנוף לפיתוח ישובי "ציר הגבעות".

אין ספק שפיתוח אזור זה, פיתוחה של בית שמש, פיתוח אזורים נרחבים דרומה עד בואכה באר שבע, וכן אזורים נרחבים בגליל - יקבלו תאוצה נוספת עם סלילתו של כביש מס' 6. הכביש, האמור להוות ציר תנועה ראשי בכיוון צפון-דרום, ישמש כעמוד שדרה של מדינה ועליו תשען מערכת הישובים של "ציר הגבעות".



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

- 5 -

הנתונים שלהלן מוכיחים היטב את הנאמר לעיל. הן הכניה המתכצעת כפועל והן הכניה המוצעת במסגרת הפרוגרמה של השנה הבאה מצביעות על העדפות פעילות של המשרד ודגשיה.

| מחוז *  | אוכלוסייה<br>קיימת 12.88<br>(%) ** | תכ. תפרוסת<br>ל-7 מליון-עדכון<br>(%) | ככניה<br>(%)*** | בנית פרוגרמה<br>4.90 - 12.91<br>(%) **** |
|---------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|
| הגליל   | 9.1                                | 11.7                                 | 12.0            | 15.99                                    |
| חיפה    | 20.1                               | 24.8                                 | 10.6            | 13.9                                     |
| מרכז    | 49.1                               | 41                                   | 31.9            | 24.14                                    |
| ירושלים | 13.9                               | 12.5                                 | 22.6            | 23.58                                    |
| הדרום   | 7.8                                | 10.0                                 | 22.8            | 22.37                                    |

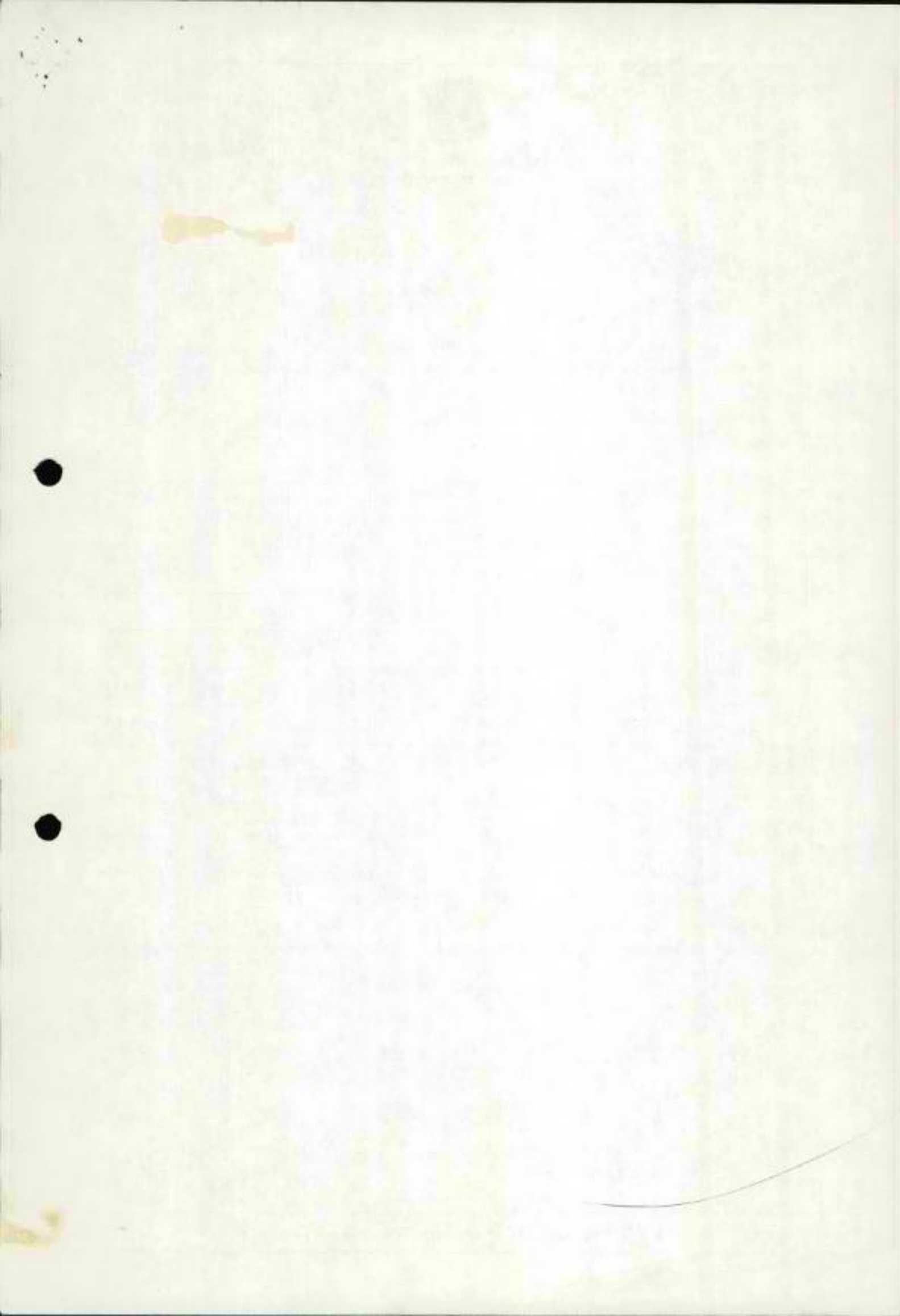
\* מחוזות משב"ש, כניה עירונית

\*\* על פי ל.מ.ס.

\*\*\* מתוך נתוני מרכז המידע במשב"ש 11/7/91 - הפעלות כניה.

\*\*\*\* על פי הצעת אנף נכסים ודיוור, דו"ח פרוגרמה א' - משב"ש 9/7/91.

אין ספק שפעילות המשרד דבקה ביעדים המועדפים של תכנית התפרוסת תוך העדפה של המחוזות הפריפריאליים - הנגב והגליל, ותוך מתן דגש מיוחד למחוז ירושלים.



Date: 29-Mar-92

א.י.  
X

83.1

נתוני עליה יומיים

| סה"כ עולים |       |              | עולים מבריה"מ |
|------------|-------|--------------|---------------|
| 582        | 654   | 26/03/92-ב   |               |
| 219        | 228   | 27/03/92-ב   |               |
| 0          | 0     | 28/03/92-ב   |               |
| 0          | 8     | 29/03/92-ב** |               |
| 4,396      | 5,476 | מתחילת מרץ   |               |

\* מידע נוסף בדף 1.1 בתיק נתוני עליה  
\*\* עד השעה 07:00

## מספר עולים לפי חודשים ושנים (עפ"י נתוני למ"ס ומשרד הקליטה)

| התקופה      | סה"כ<br>עולים | עולים<br>מבריה"מ |
|-------------|---------------|------------------|
| 1985        | 10,642        | 362              |
| 1986        | 9,505         | 202              |
| 1987        | 12,965        | 2,096            |
| 1988        | 13,034        | 2,283            |
| 1989        | 24,050        | 12,924           |
| 1990        | 199,516       | 185,227          |
| 1991 (3;1)  | 176,100       | 147,839          |
| 1992 (2;1)  | 17,928        | 14,866           |
| 1989 רביע 1 | 4,110         | 1,079            |
| רביע 2      | 3,936         | 1,741            |
| רביע 3      | 6,103         | 2,998            |
| רביע 4      | 9,901         | 7,106            |
| 1990 רביע 1 | 20,805        | 17,537           |
| רביע 2      | 36,835        | 32,915           |
| רביע 3      | 55,022        | 51,245           |
| רביע 4      | 86,854        | 83,530           |
| 1991 רביע 1 | 38,367        | 34,272           |
| רביע 2 (3)  | 72,273        | 54,241           |
| רביע 3      | 32,904        | 29,940           |
| רביע 4      | 32,556        | 29,386           |
| 1990 ינואר  | 6,127         | 4,887            |
| פברואר      | 6,699         | 5,744            |
| מרץ         | 7,979         | 6,906            |
| אפריל       | 12,597        | 11,334           |
| מאי         | 11,794        | 10,376           |
| יוני        | 12,444        | 11,205           |
| יולי        | 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  | 14,785        | 13,542           |
| פברואר      | 8,768         | 7,336            |
| מרץ         | 14,814        | 13,394           |
| אפריל       | 17,675        | 16,231           |
| מאי (3)     | 32,423        | 16,440           |
| יוני        | 22,175        | 21,570           |
| יולי        | 11,750        | 10,752           |
| אוגוסט      | 10,247        | 9,152            |
| ספטמבר      | 10,907        | 10,036           |
| אוקטובר     | 11,373        | 10,335           |
| נובמבר      | 9,304         | 8,319            |
| דצמבר       | 11,879        | 10,732           |
| 1992 ינואר  | 7,374         | 6,285            |
| פברואר      | 5,077         | 4,233            |
| מרץ 1-28    | 5,476         | 4,396            |

- (1) הנתון לשנת 1991 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 28/3/1992 - 1/1/1992.
- (3) כולל כ- 20,040 עולים מאתיופיה שהגיעו בשנת 1991. (15,389 הגיעו במאי 1991).

ע"פ 113

ל.כ

ע"פ

הכרזות

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

אריה בר

כ"א באדר ב' התשנ"ב  
26 במרץ 1992  
סימוכין: 268

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי

30-3-1992

דואר נכנס

5036

תק

סי

אל: מר ישעיהו צור, סמנכ"ל בכיר ויו"ר הנהלת משתמשים.

מאת: רחל הולנדר, מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי.

שלום רב,

הנדון: עדיפויות למשימות עבודה בתחום המיחשוב - דיוני הנהלת משתמשים  
מכתבו של מר נחמן ליס מה-17/2/92

בהמשך לדיונים בנושא קביעת עדיפויות למשימות העבודה של יחידת המיחשוב לשנת 1992, ברצוני להעלות את הנקודות הבאות:

1. בראש ובראשונה יש לתת עדיפות לכל הפעילויות הקושרות בין מערכות היימות. הכוונה לקישור גם בין מערכות ישנות שיטנה אולי כוונה להחליפן במערכות אחרות מתוחכמות יותר.

הבעיה העיקרית שאני נתקלת בה היום הינה שאכן קיימות במשרד מספר מערכות (ברמות שונות של טיב) אולם אין כל אפשרות לחבר ביניהן בשלמות. לדוגמא - מערכת התקדמות הבניה (שבטיפול המרכז למידע וניתוח כלכלי) מול מערכת פרויקטים ומכירות שבידי אגף נכסים ודיוור.

החיבור שבוצע עד כה ("שתילת" תת-אתר במערכת התקדמות הבניה) אינה פותרת את הבעיות שבפניהן, אני ואחרים במשרד, עומדים לעיתים מזומנות (אי היכולת לתת מענה על שלבי בניה של דירות שנמכרו לציבור או שנמכרו למשב"ש וכן אי יכולת להבחין כראוי בין בניה במסגרת הפרוגרמה לבין בניה תקציבית. (נושאים אלו הסברתי בע"פ ובכתב מספר פעמים אך לצערי לא קבלו פתרון).

דוגמה נוספת - חיבור התמריצים לקיצור משך בניה (שבטיפול המינהל לתכנון והנדסה) עם מערכת התקדמות הבניה (ניתן היה מלכתחילה לשלב בין המערכות, כפי שכתבתי בזמנו, אך אפשרות זו הוחמצה).

חוסר-יכולת ההידברות בין שתי המערכות האחרונות אינה מאפשרת ניתוח והסקת מסקנות מלאים בנושא התמריצים או הכנת תחזיות בדבר ההוצאות החדשיות, הצפויות בגין תמריצים אלה.

דוגמאות נוספות הן תיאום מקורות מידע שונים בתחום קרוונים ומגורונים; מימוש התחייבות-רכישה וכו' וכו'.

להערכת התאמות מעין אלה ניתנות לביצוע בפרק זמן קצר, יחסית, מאחר וניתן לבצען בשלבים (יש התאמות שניתן לבצען מיידי לעומת אחרות הדורשות יותר השקעה).

אי טיפול בבעיות שהזכרתי מנציח את אי יכולת המשרד להשיב לשאלות שהוצגו לנו פעמים רבות ע"י אגף תקציבים וגופים אחרים וכן ע"י הדובר, לשכת השר ולשכת המנכ"ל.

בכל מקרה - עד כה לא בוצע בכלל לימוד של הבעיות הכרוכות בהתאמות אלה ומכאן שלא ניתן להעריך את ההשקעה הכרוכה בהן.

לדעתי - השקעה בקישור כזה בין מערכות תצעיד את המידע הקיים כיום כמה צעדים קדימה.

2. עדיפות נוספת לתוכנית העבודה (הקשורה לנ"ל) הינה טיפול "במפתחות" אחידים, שעשויים לקשר בין מערכות שונות. הכוונה למפתחות כגון: מספרי חוזים (אי אחידות ובהירות בנושא זה הינה אחד הגורמים שאינם מאפשרים להבחין כיום בין בנית פרוגרמה לבניה תקציבית ולתאם בין המערכת הכספית ומערכות אחרות).

ברצוני להבהיר כי למרות הקשר בין סעיפים 1 ו-2, לעיל, אין לעכב את ביצוע סעיף 1 עד למציאת פתרון לזהוי אחיד של מפתחות, מאחר והסעיף האחרון מחייב השקעה רבה יותר בחשיבה ובתשומות כח-אדם.

3. פיתוח מערכות חדשות: כל מערכת חדשה שתפותח מכאן ואילך חייבת להביא בחשבון את העובדה, שסביבת העבודה, בה עובדים המשרד בפרט והמשק בכלל, הינה סביבה, המאופיינת ע"י אי ודאות רבה ולפיכך הצרכים והדרישות למידע ולסיוע מיחשובי מתחדשים ומשתנים חדשות לבקרים.

לפיכך, בעת פיתוח מערכות חדשות, יש להביא בחשבון מלכתחילה את אופן הקישור שלהן למערכות קיימות (כולל ישנות ולא מתוחכמות, כאמור) מצד אחד ואת בניתן בגמישות ועם יכולת התקשרות עם מקסימום מערכות עתידיות, מצד שני.

ללא ניתוח מקדים מעין זה של מערכות מתוכננות, הבעיות הקיימות היום תופענה ברובן, להערכתי, גם במערכות החדשות.

#### 4. דיווח על שיפור/פיתוח מערכות

מאחר ובאופן שוטף מבוצעים שיפורים/שינויים במערכות שונות במשרד, חשוב שמידע זה יובא לידיעת המשתמשים. אני, לפחות, מעוניינת במידע שוטף על כל מערכת שפועלת כיום במשרד; מהן תפוקותיה; מי אחראי עליה (מבחינה נושאת וביחידת המיחשוב) - כל זאת כדי ליעל את השימוש במערכות קיימות ולמנוע כפילויות בדיווח, כפי שקיימות היום.

העברת מידע כזה תאפשר לבדוק את הסיבות לכפילויות ולאי-ההתאמות הרבות, הקיימות במערכות שונות, המטפלות באותו נושא (ראה: קרוונים ומגורונים: יח"ד בשלבי תכנון שונים; התחלות בניה וכד').

הצעתי היא שאחת לחודש תועבר ע"י יחידת המיחשוב רשימה (בשפת "משתמשים") המפרטת את השינויים שבוצעו במערכות קיימות בכל המשרד (זאת לאחר העברה חד-פעמית של רשימה ראשונית של מערכות קיימות).

5. מנוי עובד/ים לתפקיד "קלט-פלט", לבקרה והערכת אופן התפעול של המערכות השונות. הבהרה: חייבת לפעול פונקציה כזו (עובד אחד או יותר) שמתפקידה לבדוק אי התאמות בין מערכות: מקורותיהן, והדרכים לטיפול בהן וכן האם מתוקנים שגויים.

מוצע שפונקציה זו תפעל לא ביחידת המיחשוב אלא באגפים הנושאים (אני מוכנה להתחיל בקליטת עובד כזה ובהדרכתו - בשלב ראשון בקישור בין מערכות בינאגפיות ואיתור אי ההתאמות בדיווחים כפולים, כולל דיווחי חברת אמ"ן, למשל).

6. בפיתוח מערכות יש להביא בחשבון גם את נטל העבודה המועמס על המדווחים השונים - קציני דיווח ובעלי תפקידים אחרים במחוזות. קשה לשכנע עובדים לדווח חומר מקביל ודומה למערכות שונות (ולפעמים עבור צוותי עבודה שונים ביחידת המיחשוב).
7. מיספור הנושאים לפי סדרי עדיפויות: לא בצעתי מספור ספציפי של הנושאים שהוכנו ע"י יחידת המיחשוב.
- אני מודעת לעובדה שבהכנת חומר הרקע והצגת הנושאים הושקעה, ע"י יחידת המיחשוב, עבודה רבה.
- עם זאת חסרה ראייה כוללת של הפעילות הצפויה בתחום המיחשוב בשנים הבאות ותרומת הנושאים שהוצגו ל-1992 - לתוכנית הכוללת.
- בשלב זה הנושאים נראים לי לא מקושרים זה לזה ולא ברור אילו בעיות הם באים לפתור ואיזה חלק מצרכי המשרד הם מכסים.
- מנקודת ראותי (ואני מנסה להתייחס לצרכי המשרד בכללותו) כל עוד לא נמצאו פתרונות לנושאים שהצגתי בסעיפים שלעיל - שאת חלקם הצגתי, כאמור, מספר פעמים רב בעבר בפני אנשי יחידת המיחשוב - תוכנית העבודה לוקה בחסר.

ב ב ר כ ה ,

רחל הולנדר

רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

העתקים:

- מר אריה בר, המנהל הכללי.  
מר נחמן ליס, מנהל יחידת המיחשוב.  
מר גלעד רבינוביץ, מנהל תחום פיתוח, יחידת המיחשוב.  
מר שלמור מרגלית, יחידת המיחשוב.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

כ"א באדר ב' התשנ"ב  
26 במרץ 1992  
סימוכין: א-235

אל:

חברי צוות ההיגוי - התוכנית לפיתוח הבניה והדיור.

שלום רב,

הנדון: חומר מעודכן לקראת דיון ב-6 באפריל 1992

מצו"ב החומר מעודכן, להערותיכם.

בברכה,

רחל הולנדר

רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

העתקים:

מר אריה בר, המנהל הכללי.  
מר ישעיהו צור, סמנכ"ל בכיר.





מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

כ"א באדר ב' התשנ"ב  
26 במרץ 1992  
סימוכין: 235-א

הנחיות להגשת הצעות לעריכת תוכנית לפיתוח הבניה והדיור

עבוד משרד הבינוי והשיכון לשנים 1993-1998

הנהלת משרד הבינוי והשיכון החליטה על הכנת תוכנית אסטרטגית לפיתוח הבניה והדיור ולהערכות המשרד, לחמש השנים הקרובות.

1. מטרת תוכנית הפיתוח

1.1 לקדם את מדיניות הממשלה ומשב"ש בכל תחומי הפעולה והאחריות עליהם מופקד המשרד.

1.2 להביא לידי תכנון ואינטגרציה של פעולות המשרד (במובנו הרחב) ע"י הגדרת המדיניות, היעדים, המטרות, סדרי העדיפויות והמשימות הנדרשות ע"י המשרד כגוף כולל וע"י כל אחת מיחידותיו והגופים הקשורים עמו בנפרד.

בתוכנית יבואו לידי ביטוי מלא קשרי-הגומלין, התיאום, הסינכרוניזציה והסינרגטיקה בין היחידות/האגפים.

1.3 להבטיח שהמשימות החיוניות של המשרד והיחידות (במובן הרחב) יתבצעו, בזמן וביעילות.

1.4 להבטיח בתנאי אי ודאות (גידול בעליה, עצירת העליה, שעת חרום), התארגנות מהירה של המשרד ויחידותיו לפתרון הבעיה בלי שתפגע הפעילות השוטפת.

1.5 קביעת המשאבים ולוח הזמנים, הנדרשים להפעלת התוכנית.

2.1 התוכנית חלה על:

\* משרד הבינוי והשיכון על כל יחידותיו, מחוזותיו ויחידות הסמך (מע"צ, המרכז למיפוי ישראל);

\* החברות המאכלסות, (הממשליות והמשולבות: ממשליות - עירוניות - עמידר, עמיגור, פרזות, שקמונה, חלמיש, אפריזר, חלד, לורס).

\* החברות הממשליות לבניה ופיתוח: שו"פ, ערים, קרתא, החברה לשיקום ולפיתוח הרובע היהודי, מרכז הבניה הישראלי.

2.2 התוכנית, כבואה לעסוק בחברות הממשליות (החברות המאכלסות והחברות לבניה ולפיתוח) - תתמקד במטרות וביעדים של חברות אלה ותדגיש בעיקר את קשרי הגומלין וההשתלבות בתוכנית העבודה של משרד הבינוי והשיכון. אין הכוונה בשלב זה לנתח תוכניות עבודה אופרטיביות ועסקיות של יחידות אלה.

**עקרונות התוכנית**

3.

3.1 התוכנית תתמקד ב-5 השנים הקרובות, 1993-1998, תוך התייחסות כוללת יותר גם ל-5 השנים שלאחר מכן. דגש מיוחד יושם על תוכנית העבודה לשנה הראשונה - 1993.

3.2 התוכנית חייבת להיות גמישה ונתונה לשינויים (ע"י יצירת חלופות לפעולה - כיצד לפעול אם קורה א, ב, ג וכו'), תוך קביעת תוכניות עבודה לכל אחת משנות התוכנית ולכל יחידה בתחומיה היא.

התוכנית חייבת להיות תהליך מתמשך בכך שתתעדכן באופן שוטף בהתאם למידע, לשינויים סביבתיים, לצרכים וללקחים המופקים במהלך הפעולה.

3.3 כנקודת מוצא לתוכנית, יוגדרו ע"י הנהלת המשרד - מדיניות המשרד, תחומי אחריותו ומטרותיו.

3.4 המדיניות ומטרות-העל יקבעו ע"י השר, המנכ"ל והנהלת המשרד. עם זאת, הפעלה יעילה של התוכנית לשלביה השונים מחייבת מעורבות מקיפה ופעילה ככל האפשר של חלק רחב ביותר מעובדי המשרד.

3.5 בהכנת התוכנית, יש לשים דגש על התיאום, הסינכרוניזציה והסינרגיות בין הפעילויות של יחידות המשרד ובינם לבין חברות הבניה והחברות המשכנות.

3.6 כמו-כן יש להתייחס בהכנת התוכנית, לתיאום בין הפעילויות של יחידות המשרד לבין כל הגופים עמם קיימים קשרי עבודה: רשויות מקומיות, בנקים למשכנתאות, מינהל מקרקעי ישראל, משרד האוצר (אגף תקציבים, החשב הכללי), בנק ישראל, ועדות הכנסת, משרד הפנים ועוד.

3.7 התוכנית חייבת לכלול הגדרה והפעלה של מערכת בקרה, הערכה ומעקב אחר ביצוע ההחלטות.

3.8 לשם הפעלה יעילה של המערכת - יש למחשב את התוכנית על כל שלביה ומרכיביה (המדיניות, המטרות ותוכניות העבודה המפורטות).

**הנושאים שיכללו בתוכנית**

4.

- 4.1 היעדים הלאומיים בתחומי הבניה והדיור ומדיניות המשרד להשגת היעדים הללו.
- 4.2 קשרי הגומלין בין מדיניות המשרד לבין ההתפתחות הכלכלית והחברתית במדינה; עליה, צמיחה, תעסוקה, רווחה, וכו'.
- 4.3 קשרי גומלין והשפעות מקרו-כלכליות בין ענף הבניה והמשק הלאומי. הכוונה לניתוח מידע קיים בהיבט העקרוני ולא לפיתוח מודלים אקונומטרים וכד'.
- 4.4 השלכות המדיניות וקשרי הגומלין על ענף הבניה והדיור, פעילות הענף והתעשיות הקשורות בו מבחינת: היקפי פעילות, תעסוקה, זמינות של חומרי גלם ומשאבים, מימון, טכנולוגיה, שיטות בניה, ניהול מלאי הדיור (כולל רכוש מינהלי שבידי שו"פ ועמידר-עמיגור), שיווק קרקעות, מחירי דיור ויציבות הענף.
- 4.5 השלכות המדיניות וקשרי הגומלין על פתרון בעיות חברתיות - כלכליות מבחינת: פיזור אוכלוסיה, קליטה נאותה של עולים; תמיכה באוכלוסיה חלשה (קשישים, מוגבלים); טיפול באזורים פרובלמטיים (פריפריה, שכונות מצוקה); סיוע וסובסידיות לדיור.

- 4.6 קשרי גומלין עם ענפי התשתית במשק והתאומים בין תוכניותיהם לבין תוכניות משב"ש: חשמל, מים, תקשורת, כיוו, נקוז, כבישים ורכבות.
- 4.7 הגדרת יעדים ומשימות לכל אחת מיחידות המשרד ויחידות הסמך, והמטלות של כל יחידה בנפרד וכל היחידות יחד, כדי לבצע את מדיניות המשרד.
- 4.8 הכנת תוכנית פעולה מפורטת לכל יחידה מיחידות המשרד לאור היעדים והמשימות שהוגדרו לכל יחידה (וליחידות האחרות).
- 4.9 הגדרת יעדים, משימות, היקפי פעילות ותוכנית עבודה של חברות בניה ושכון הקשורות למשרד.

5.1 לרכז מידע קיים על היעדים הלאומיים, בהתאם למדיניות הממשלה בנושאים של: קליטת עליה, פזור אוכלוסיה, תעסוקה, רווחה, צמיחה וכד' וכן היבטי המדיניות הכלכלית והסוציאלית שיש להם השלכות על ענף הבניה ודיור.

היועץ ירכז מידע ממשרד הבנוי והשכון על מדיניותו במטרה להשיג את היעדים הלאומיים. המידע יושג בדרכים שונות (חומר כתוב, תשאול ההנהלה וכד').

5.2 להציג נתונים, תחזיות וחלופות של התפתחות הבניה והדיור על היבטיהם השונים: מעורבות הממשלה (משרד הבינוי והשכון ומשרדי ממשלה אחרים), השלכות של מעורבות זו על הפעולות בתחום הבניה והדיור מבחינת היקף בניה, פזור גאוגרפי, זמינות של משאבים, תעסוקה, מימון, התפתחות טכנולוגית, התיעלות, שיטות בניה, מתירי דיור וכן השלכות סוציאליות וחברתיות.

יש להתייחס גם לקשרי הגומלין בין ענף הבניה למשק הלאומי ולהתפתחויות מקרו-כלכליות על הענף (ראה סעיף 4.3 לעיל).

5.3 להציג נתונים, תחזיות וחלופות של המשאבים הדרושים (פיזיים, כספיים, כח-אדם) בכדי לעמוד בהקפי הפעולות בתחום הבניה והדיור עפ"י התחזיות השונות; במימון, כוח אדם, ציוד והובלה, חומרי בניה וחציבה, זמינות קרקע, זמינות תכנון ברמה של מתאר וברמה של תוכניות ביצוע, זמינות תשתיות ברמות שונות, סיוע וסובסידיות לדיור.

לסייע בהגדרת הפעולות הנדרשות מיחידות המשרד כדי למנוע היווצרות צווארי בקבוק בזמינות המשאבים הללו, יזום שינויים תחיקתיים (תקני בניה, שיטות יצור), שינוי נהלים וכו'.

לסייע בהגדרת קשרי הגומלין הנדרשים בין יחידות המשרד (כולל יחידות סמך) לבין חברות הבניה הממשלתיות, החברות המאכלסות והגופים החיצוניים - כמפורט לעיל.

5.4 לסייע בניכוש והגדרת היעדים והמשימות של כל אחת מיחידות המשרד ויחידות הסמך והכנת תוכניות פעולה מפורטות לפי אזורים גאוגרפיים, פרויקטים, מאפיינים והקפים פיזיים וכספיים.

כמו-כן יוכנו תוכניות חלופיות (תוכניות מגירה) כדי לקדם התפתחויות בלתי צפויות, כגון עליה המונית בהקפים גדולים מאוד, הפגעות של אזורים מאוכלסים כתוצאה ממלחמה ועוד.

5.5 להציג את תוכניות הפעולה של חברות ממשלתיות (חברות בניה וחברות מאכלסות ממשלתיות ומשולכות) בתחום הבניה והדיור ותיאום בינם לבין תוכניות יחידות משרד הבנוי והשכון.

5.6 להציע שיטה ומערכת להערכה, למעקב ול**בקרה** אחר שלבי הביצוע השונים של התוכנית, כמערכת דינמית ומתמשכת ולא חד-פעמית.

5.7 המלצה על חלופה מעדפת בכל מקום בו מוצגות ומנותחות מספר חלופות.

5.8 כל המידע, הנתונים והתחזיות וכל תוכניות הפעולה בחלופות השונות יהיו ממוחשבות ומותאמות לסכיבה המיחשובית הקיימת במשרד הבנוי והשכון.

5.9 יודגש כי ריכוז המידע וכן הצגת הנתונים, התחזיות והחלופות (כמפורט בסעיפים שלעיל) יבוצעו מתוך חומר קיים, בתוך המשרד ומחוצה לו, ויתבססו עליו (כגון: תמ"א 31, צוות תוכנית אב לשנת 2020 בראשות פרופ' א.מזור, קדמת הנגב, התקציב התלת-שנתי של האוצר, תוכניות הרשות לתכנון כלכלי, בנק ישראל, מע"צ, המרכז למיפוי ישראל וגופים פרטיים - אם ידוע וכיו"ב).

השלמות למידע, נתונים ותחזיות תבוצענה אם אין כנמצא חומר משביע רצון וזאת על פי קביעת המזמין ובתאום אתו.

5.10 הכנת התוכנית ע"י חברת היעוץ תתבצע בשני מסלולים, שכל אחד מהם ניתן לכיצוע בשלבים, שאת חלקם ניתן לבצע במקביל:

מסלול א' "מלמעלה - למטה" כולל: ריכוז המידע (מגופים שונים) על היעדים הלאומיים בהתאם למדיניות הממשלה, שלהם השלכות על ענף הבניה והדיור; ריכוז מידע על מדיניות משרד הבינוי והשיכון להשגת יעדים אלו; הצגת נתונים, תחזיות וחלופות בתחומים אלה; תמצית מטרות העל, היעדים והתפקידים של משרד הבינוי והשיכון.

תמצית מטרות העל, היעדים והתפקידים של המשרד יועברו ליחידות המשרד, עליהם חלה התוכנית - לידיעה ולהמשך פעולה מצד היחידות: הגדרת המטלות הספציפיות של כל יחידה, המשאבים הנדרשים, צוארי הבקבוק ותוכנית העבודה המפורטת.

מסלול ב': "מלמטה - למעלה": ארגון סדנאות, סיעור מוחות, ליווי היחידות והאגפים השונים במטרה להביא להגדרה טובה יותר של מטרות, יעדים, משימות, תפקידים, סדרי עדיפויות, קשרי גומלין ותוכנית עבודה מפורטת.

ניתן להתחיל במסלול ב' לאחר הפעלת החלק הבסיסי של מסלול א' (ריכוז מידע חיוני-מינימלי, כמצויין לעיל שהכנתו תארך חודש וחצי עד חודשיים לכל היותר).

תבוצע אינטגרציה והיזון חוזר בין תפוקות שני המסלולים וחוזר חלילה.

5.11 היועץ ימליץ על שנויים במבנה ארגוני, בפריסה הגאוגרפית או בתהליכי העבודה של יחידות המשרד, במידה ותוך כדי עבודתו יגיע למסקנה שהשנוי או השנויים המוצעים עשויים לשפר את תפקוד המשרד.

5.12 יוזמי התוכנית מוכנים לשקול רעיונות לשיפור התהליך או התפוקות.

5.13 העבודה תפורק לשלבי ביניים "עצמאיים" ככל האפשר, תוך ציון מועדי הסיום של כל שלב. היועץ יגיש דוחות ביניים בתום כל שלב ולפי דרישת ועדת ההיגוי - כפי שיעוגן בחוזה, שיערך בין חברת היעוץ ובין המשרד.

הצוות הנדרש

6.

6.1 לביצוע העבודה, יש צורך בצוות רב תחומי, הכולל אנשי ארגון וניהול, אנשי מקצוע בתחומי תכנון, כלכלה, חברה, מדיניות ועוד (יחידים ו/או צוותי עבודה).

6.2 כראש הפרוייקט יעמוד מנהל פרוייקט (ראש צוות) שירכז מקצועית וארגונית את צוותי העבודה השונים ויהיה אחראי בפני ועדת ההיגוי על העבודה בכללותה.

רצוי שמנהל הפרוייקט יהיה בעל ידע/נסיון בענף הבניה.

6.3 ועדת ההיגוי רשאית לשנות ו/או לתגבר את הרכב הצוותים שיוצעו ע"י החברה שתבחר.

ועדת היגוי

7.

ועדת היגוי מטעם המשרד, שהרכבה יקבע ע"י ההנהלה, תבחר את חברת היעוץ המועדפת וכן תנחה ותלווה את החברה בכל שלבי העבודה ופרסיה.

**נוהל הגשת הצעות**

8.

חברות היעוץ המעונינות להציע את שירותיהן כדי לבצע את תוכנית העבודה שפורטה בפרק 5, מתבקשות להגיש את הצעותיהן, שיכללו:

8.1 תאור מפורט של החברה, תחומי התמחותה, נסיונה בעריכת סקרים ועבודות דומות, הרכב מקצועי של הצוותים המיועדים לבצע את העבודה, השכלה ונסיון מקצועי לכל אחד מחברי הצוות.

8.2 שיטת הביצוע של העבודה (מתודולוגיה), לוחות זמנים מפורטים לפי שלבים ומסלולים ופעילויות של הצוות; פירוט דוחות הביניים (כולל הדו"ח הסופי) וכן דוחות נושאים ומועדיהם; הצגה גרפית של התוכנית (גנט ופרט).

8.3 שכר טרחה מבוקש, הכולל פירוט התשומות הנדרשות כדי לבצע את העבודה: כוח אדם ברמות שונות, הכנת תוכנות מחשב, הוצאות כלליות וכל יתר המרכיבים.

8.4 פירוט שיטת הלווי המוצעת ע"י החברה עד לסיום הכנת התוכנית המוצעת ואף לאחר מכן - עדכון, הפקת לקחים וכיוצ"ב.

**מועדים**

9.

9.1 על התוכנית בשלמותה להיות מוכנה תוך 12 חודשים מתחילת העבודה  
אולם מסלול א' יסתיים תוך שישה חודשים ואילו ריכוז וניתוח המידע  
החיוני, כולל תחזיות - יסתיים תוך חודשיים.

9.2 הנכם מוזמנים לפגישת הבהרה בהשתתפות צוות ההיגוי ביום \_\_\_\_\_  
(תוך שבועיים מהפרסום) בשעה \_\_\_\_\_ במשרד הבינוי והשיכון,  
בנין \_\_\_\_\_ כאולם הישיבות בקומה \_\_\_\_.

9.3 המועד האחרון להגשת ההצעות יהיה \_\_\_\_\_ (תוך חודש  
מפגישת ההבהרה).



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

כ"א בכסלו התשנ"ב  
28 בנובמבר 1991  
סימוכין: 186



אל: חברי ועדת היגוי לגיבוש התוכנית לפיתוח הכניה:  
(סופיה אלדור, מיכאלה גרזון, רינה זמיר, נתן חילו, חגית חובב,  
חיים עילם, חיים פאלקוף).

מאת: רחל הולנדר.

שלום רב,

הנדון: התוכנית לפיתוח הכניה - הצעה לדיון בישיבת צוות (מסמך 1)

ישיבת ועדת ההיגוי תתקיים ביום חמישי ה-19/12/91 בשעה 08:00 במרכז  
למידע ולניתוח כלכלי.

מצו"ב הצעה לקראת הדיון בישיבה.

אם למרות התיאום שבוצע עמכם לא תוכלו להשתתף בישיבה - אודה אם תעבירו  
אלי הערותיכם בכתב מספר ימים לפני קיומה של הישיבה.

בברכה,

רחל הולנדר

רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

העתק: מר ישעיהו צור, סמנכ"ל בכיר.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

כ"א בכסלו התשנ"ב  
28 בנובמבר 1991  
סימוכין: 186

תוכנית לפיתוח הבניה והדיור לשנים 1992-1994

רקע:  
===

השינויים שחלו בשנתיים האחרונות בהיקפי העליה והבניה והעובדה שתהליך קליטת העליה אינו חד-פעמי אלא תהליך מתמשך ועשוי להשפיע על הסביבה הכלכלית-חברתית ולמעשה על כל המשק - מחזקים ביתר תוקף את הצורך בחשיבה ובתכנון ומהווים הזדמנות להפעלתה של תוכנית לפיתוח הבניה והדיור.

1. מטרות תוכנית הפיתוח  
=====

- 1.1 לקדם את מדיניות הממשלה ומשב"ש בכל תחומי הפעולה והאחריות עליהם מופקד המשרד.
- 1.2 להביא לידי תכנון פעולות המשרד (במובנו הרחב) ע"י הגדרה טובה יותר של המדיניות, היעדים, המטרות, סדרי העדיפויות והמשימות הנדרשות ע"י המשרד כגוף כולל וע"י כל אחת מיחידותיו והגופים הקשורים עמו בנפרד. התכנון יתיחס לטווח הארוך (בקוים כלליים) ולתקופת התוכנית, תוך הדגשת קשרי הגומלין, התאום והסינכרוניזציה בין היחידות/האגפים.  
דגש מיוחד יושם על תוכניות העבודה בשנה הקרובה ביותר.
- 1.3 להבטיח שהמשימות החיוניות של המשרד והיחידות (במובנו הרחב) יתבצעו, בזמן וביעילות.
- 1.4 להבטיח בחנאי אי ודאות (נידול בעליה, עצירת העליה, שעת חרום) התארגנות מהירה של המשרד ויחידותיו לפתרון הבעיה כלי שתפגע הפעילות השוטפת.
- 1.5 קביעת המשאבים ולוח הזמנים, הנדרשים להפעלת התוכנית.

2. על מי חלה תוכנית הפיתוח  
=====

2.1 התוכנית חלה על:

- \* משרד הבינוי והשיכון על כל יחידותיו, מחוזותיו ויחידות הסמך (מע"צ, המרכז למיפוי ישראל);
  - \* החברות המאכלסות, (הממשליות והמשולבות: ממשליות - עירוניות) - עמידר, עמיגור, לורס, פרזות וכו'.
  - \* חברות הכניה הממשליות כגון שו"פ, ערים.
- מוצע להפעיל את התוכנית בבת-אחת על כל היחידות שלעיל. קיימת אפשרות להפעילה בשני שלבים כאשר בשלב הראשון תופעל התוכנית רק על משרד הבינוי והשיכון (על כל יחידותיו).

- 2.2 חלות עקיפה יש לתוכנית הפיתוח על קשרי הגומלין והיקף הסמכויות של המשרד מול מינהל מקרקעי ישראל והרשויות המקומיות וכן מול הממשלה, בנק ישראל, משרדי ממשלה וועדות הכנסת.

### 3. עקרונות תוכנית הפיתוח =====

- 3.1 תוכנית הפיתוח חייבת להיות תהליך מתמשך ולא חד פעמי. התוכנית חייבת להבחין ולהתעדכן באופן שוטף בהתאם למידע, לשינויים סביבתיים, לצרכים וללקחים המופקים במהלך הפעלתה (ביחס ליכולת להשגת יעדים, המצאותם של הכלים הנדרשים וכו'). ✓
- 3.2 התוכנית חייבת להיות גמישה ונתונה לשינויים (ע"י יצירת חלופות לפעולה - כיצד לפעול אם קורה א, ב, ג וכו'), תוך קביעת תוכניות עבודה מפורטות לכל אחת משנות התוכנית ולכל יחידה בתחומיה היא. ✓
- 3.3 למען הצלחתה, מחייבת התוכנית מעורבות רבה מאוד של הדרג הניהולי הבכיר של המשרד (מנכ"ל, סמנכ"ל, הנהלה), בכל שלביה. ✓
- 3.4 דגש חזק ביותר חייב להנתן, במסגרת התוכנית, להגדרת מדיניות המשרד, תחומי אחריותו ומטרותיו, דהיינו לשלבי החשיבה והתכנון (לסווח ארוך ולסווח התוכנית). ?
- מהנחות היסוד, המדיניות והמטרות אמורות להגזר כל פעילויות המשרד בתקופת התוכנית. מטרות שונות עשויות להביא לפעילויות שונות כך שדלוג על שלב זה עלול להביא לכך שהפעילויות הרצויות לא תתבצענה.
- 3.5 המדיניות ומטרות-העל יקבעו ע"י השר, המנכ"ל והנהלת המשרד (אם אפשר, מומלץ שיתוף של עובדי היחידות). ✓
- עם זאת, הפעלה יעילה של תוכנית הפיתוח לשלביה השונים מחייבת מעורבות מקיפה ופעילה ככל האפשר של חלק רחב ביותר מעובדי המשרד.
- 3.6 ההנהלה הבכירה של המשרד תקבע עמדתה גם ביחס לסעיפים הבאים:
- \* התפקוד הרצוי והצפוי של המשרד (תכנון+ביצוע/רק ביצוע; התרחבות/צמצום; סמכויות המחוזות מול סמכויות המטה וכו').
  - \* מידת החשיבות שמיחסים לתדשנות בשיטות, ציוד וכד'.
  - \* קשרים עם העובדים.

- 3.7 ✓ דגש מיוחד, בהכנת התוכנית ובהפעלתה, חייב להנתן (כאמור) בתיאום הנדרש בין היחידות בתוך המשרד ובסינכרוניזציה של הפעולות של היחידות השונות.
- 3.8 ✓ עקרונות תוכנית הפיתוח שצויינו לעיל מחייבים הפעלת בקרה, פיקוח ומעקב אחר ביצוע ההחלטות.
- לשם הפעלה יעילה של המערכת - יש למחשב את תוכנית הפיתוח על כל מרכיביה (המדיניות, המטרות ותוכניות העבודה המפורטות).
- 3.9 ✓ מוצע לקבוע את משך התכנית לשלוש-ארבע שנים בהתאם לתקציב המדינה, אם כי, בתחומים שונים, חייבת להיות התייחסות גם לתקופה ארוכת טווח יותר.

4. האשלכות של "מטרות התוכנית לפיתוח" (הרחבת סעיף 1 לעיל)

4.1 מדיניות הממשלה ובנק ישראל "כהנחות יסוד"

\* הנחה בסיסית: התוכנית לפיתוח הבניה והדיור של המשרד אינה בלתי-תלויה ואף לא רצוי שתהיה כזו, למען הצלחתה.

על התוכנית לאמץ את המדיניות הכלכלית-חברתית של הממשלה (האוצר, הרשות לתכנון לאומי, תמ"א 31 - אם תתקבל ועוד) ושל בנק ישראל כהנחות יסוד. יתכן ואף רצוי לשתף גופים אלה בהכנתה.

יש לזכור שלפעילות המשרד בתחום הבניה והדיור האשלכות על אינדיקטורים כלכליים וחברתיים כלל-משקיים כגון, היקף המועסקים במשק (כתוצאה מהיקף הבניה ומהתעשיות הקשורות ו/או המיצרות לבניה); על התוצר; על ההשקעות; על מאזן התשלומים וכו'.

כמו-כן, ישנם נושאים לא מעטים שהינם קשורים לתחומי אחריותו של משרד הבינוי והשיכון אולם סמכות הביצוע נתונה בידי משרדים אחרים, הממשלה, הכנסת וכד'.

\* הנחות היסוד תיקבענה בנושאים העיקריים שעל סדר היום הלאומי:

- הכלכלה והתעסוקה.
- קליטת עליה.
- החברה הישראלית על שכבותיה ומאפייניה.

\* התוכנית לפיתוח תקבל כהנחות יסוד קביעות כגון: היקף העולים; מגבלות תקציב (מגבלות ביבוא הון, בערבויות ובשימוש במקורות); מדיניות פיזור האוכלוסיה (?); הערכות ותחזיות ביחס לאינדיקטורים המקרו-כלכליים; הקטנת מעורבות הממשלה בתחומי משק שונים ועוד.

4.2 קביעת "מדיניות משב"ש" בתחום הבניה והדיור והגדרת תחומי אחריות

\* על השר, המנכ"ל והנהלת המשרד לקבוע את מדיניות המשרד בתחום הבניה והדיור ואת תחומי האחריות והפעולות השונות והמגוונות של המשרד.

מהמדיניות והגדרת תחומי האחריות של המשרד תגזרנה מטרותיו, יעדיו ותוכניות העבודה של המשרד בכלל ושל כל אחת מהיחידות בפרט.

המדיניות ותחומי האחריות שיקבעו ע"י ההנהלה ישמשו הנחות יסוד ליחידות המשרד.

\* מטרה כללית של המשרד הינה להביא לכך שענף הבניה ושמושי הדיור (תצרוכת שירותי הדיור) יהיו הרבה יותר יעילים ממה שהם כיום מבחינה כלכלית-חברתית.

יש לקבוע את מידת המעורבות של הממשלה בתחומים  
השונים תוך שימת דגש על התחומים שהיזמה הפרטית לא  
תפעל בהם:

(א) קביעת מדיניות הפיזור הגיאוגרפי באמצעות בניה  
אך גם באמצעים נוספים כגון תחבורה, מסוי.

(ב) תמיכה בפתרון בעיות כלכליות-חברתיות:

- קליטת עולים בצורה נאותה.

- תמיכה באוכלוסיה חלשה (קשישים, מוגבלים,  
אחרים).

- טיפול באזורים פרובלמטיים כגון אזורי  
פריפריה, שכונות מצוקה.

- השפעה על התחלקות הרכוש ועשית "צדק חברתי"  
באמצעות סובסידיות לדיור לפי קריטריונים  
חברתיים-כלכליים.

(ג) השפעה על מחירי הדיור (מחירי דירות, שכר  
דירה; שכר דירה בעמידר: סוציאלי מול שד"ח).

(ד) מדיניות סיוע וסובסידיות הן בצד הביקוש  
(לזכאים) והן בצד ההיצע (מימון קבלנים, בניה  
להשכרה ועוד).

(ה) ניהול מלאי הדירות שברשות המשרד (כגון שו"פ -  
למכירה; עמידר - להשכרה; ניהול פתרונות  
הביניים).

בחינת מלאי הדיור במשק והקצאתו בצורה יעילה  
(קיומם של עסקים בדירות מנורים ועוד).

(ו) התמקדות במערך התשתיות, שלא ייווצרו לבד ע"י  
השוק הפרטי.

(ז) מדיניות בתחום הקרקעות והמימון.

(ח) הגדרה כללית של כמה לבנות, היכן, ע"י מי,  
מתי, טיפוס הדירות והמבנים (אפשר לקבוע את  
הכמות הכוללת של הבניה ברמה ארצית וברמת  
מחוז, איזור וישוב. לא כל הבניה חייבת בהכרח  
להתבצע ביזמה ציבורית).

דאגה ליציבות הענף ומניעת תנודות חריפות  
(בהיקפי בניה, בהרכב הקבלנים והבונים,  
בתנודות בביקושים, במחסור בחומרי גלם וכו').

(ט) ניתוח הקצאת תקציב השיכון והרציונליזציה בו -  
האם מופנה לסעיפים הנדרשים.

התיעלות כתחום התפוקות וקיצור משך הטיפול  
וההתראה; דאגה למערכות גמישות ולהתרת צווארי  
בקבוק צפויים; יזום שינויים תחיקתיים (תקני  
בניה, שיטות יצור וארגון היצור; שינויי  
נהלים, רישום המשתכנים וכו').

(י)

שינוק המוצרים (בניה מתקדמת; היצע דירות  
למכירה, משיכת כח אדם ישראלי לבנין).

(יא)

קביעת מערך היחסים של המשרד והמחוזות עם  
הרשויות המקומיות, עם ממ"י, עם משרדים אחרים,  
ממשלה, כנסת.

(יב)

גזירת מטרות, יעדים, סדרי עדיפויות וכו' ועד לתוכניות  
עבודה מפורטות של כל יחידה ויחידה במשרד - כל זאת מתוך  
מדיניות ומטרות-העל של משב"ש.

4.3

הגדרת משאבים (פיזיים, כספיים, כח אדם) נדרשים לכל אחת  
מהפעילויות.

4.4

5. "תוכנית עבודה" להכנת התוכנית לפיתוח  
=====

5.1 תוכנית הפיתוח כוללת למעשה חמישה שלבים עיקריים:

שלב א'

\* הגדרת מדיניות הממשלה ובנק ישראל בתחום הכלכלי - חברתי לתקופת התוכנית (ולאחריה).

\* החלטה על מדיניות משרד הבינוי והשיכון בכל הקשור לבניה ולדיור בתקופת התוכנית (ולאחריה).

שלב ב'

החלטה על מטרות - על, סדרי עדיפויות, יעדים ותוכנית עבודה מפורטת למשרד הבינוי והשיכון באופן כללי ולכל אחת מהיחידות (במובן הרחב) במפורט.

שלב ג'

גזירת המשאבים (פיזיים, כספיים, כח אדם) ולוחות הזמנים הנדרשים, למשרד ולכל אחת מהיחידות, להשגת כל אחד מהיעדים לכל תקופת התכנית.

שלב ד'

קבלת החלטות ביחס לאופן הביצוע ולדרך המעקב והבקרה.

שלב ה'

הפעלה והיזון חוזר, לאורך כל שלבי התוכנית. למעשה מדובר בסדרה של קבלת החלטות.

5.2 תוכנית העבודה המוצעת לביצוע השלבים השונים:

שלב א' - מדיניות הממשלה, בנק ישראל ומשרד השיכון.

שלב זה מחייב יצירת כלים לחשיבה, לקבלת החלטות ולניהול מו"מ מול גופים אחרים.

מוצע כדלקמן:

(א) רכוז נתונים ותחזיות

\* ריכוז נתונים ותחזיות בממשלה (הרשות לתכנון כלכלי, משרד האוצר ועוד) ובנק ישראל ביחס לאינקטורים הכלכליים - חברתיים העיקריים למשק, לתקופת התוכנית ואף לטווח ארוך יותר, במידת האפשר.

\* ריכוז נתונים מנורמים שונים (מינהל הכנסות המדינה, אנפים שונים - המרכז למיפוי ישראל, מע"ץ, אגף תכנון ובינוי ערים) וכן המלצות צוות תמ"א 31 (כמידה וההמלצות שתקבלנה) ככל אחד מהתחומים הבאים לפחות (ועל בסיס ארצי, איזורי, מחוזי וישובי):

- שיעור גידול האוכלוסיה (מקומית + עולים) והרכבה מבחינות שונות כגון גיל, מין ועוד (לנ"ל) והלכות על אספקטים רבים ושונים כולל בתי ספר, מוסדות ציבור וכד' ועל מידת הפרובלמטיות: קשישים, מוגבלים, אתיופים, תושבי פריפריה).

- רמת חיים של האוכלוסיה, מאפייני הכנסה ורכוש כאינדיקציה להיקף וסוג תצרוכת שירותי דיור, רמת הסובסידיות ועוד.

- תנאי דיור נוכחיים (צפיפויות), מלאי הדיור והרכבו ומבנה ענף הבניה והדיור.

הגדרת צרכי הדיור של האוכלוסיה גם לטווח ארוך יותר כאשר יפסק גל העולים (יהיה צורך בפתרונות קבע למתגוררים בפתרונות ביניים, במבני ציבור וכן דאגה ליציבות בענף).

- נתוני תעסוקה ואבטלה

\* כאומדן לצרכי דיור עתידיים והיכולת לצרוך שירותי דיור (רכישה, שכירה וכו').

\* כאומדן לקביעת פרוגרמת הבניה.

\* כאומדן להקצאות קרקע ליעדים השונים.

(חשוב לאסוף נתונים על קצב ההתפתחות הצפוי של ענפי המשק השונים ומיקום ענפים אלה. שטחים המיועדים לתעשייה, מסחר, בתי חולים, אוניברסיטאות וקצב הגידול הצפוי בהם ובתעשיות השונות - עשוי להכתיב את סוגי האוכלוסיה, תצרוכת הדיור, הקצאת הקרקע והתשתיות).

- פריסת תחבורה ותשתית קיימים ומתוכננים (מצב המינוע ותחזיות בתחום זה).

- נתוני תקציב ומגבלות כלכליות.

- כל מידע אחר העשוי לתרום לנ"ל.

מוצע לקיים פורום קבוע (שיתכנס אחת לחודש) המורכב מנציגי הגופים השונים שהוזכרו לעיל ומגופים נוספים כגון: קבלנים וחברות משכנות; חברות בניה ציבוריות; בנקים מסחריים (מימון הקבלנים), בנקים למשכנתאות, חברות לבניה מתועשת וכד'. המטרה - לשים יד על הדופק ולאתר צווארי בקבוק צפויים ודרכים להתמודדות.

מודל ממוחשב לעדכון מידע - נתונים ותחזיות

\*

מאחר והתוכנית לפיתוח הינה מתמשכת ונתונה לשינויים כפונקציה של שינויים סביבתיים והיזון חוזר מהשטח - יש צורך בהקמת מודל ממוחשב שיאפשר עדכון מהיר ויעיל של כל הנתונים והתחזיות הנדרשים. במידת האפשר יעשה נסיון להשתמש במודלים קיימים (במשרד, צוות תמ"א 31, גופים פרטיים כגון "מודלים כלכליים").

(ב) גזירת מדיניות הממשלה, בנק ישראל ומשרד הבינוי והשיכון בתחומי הבניה והדיור בתקופת התוכנית ולטווח ארוך יותר - מהנ"ל.

(ג) שלבים ב' - ג'

\* כל אחת מיחידות המשרד (במובן הרחב, כולל חברות בניה ציבוריות, חברות מאכלסות וכו') תגדיר את:

- יעודה ותחומי פעילותה

- מטרותיה ויעדיה בתקופת התוכנית (כנגזרת מהמדיניות והמטרות בשלב א'), כולל קביעת סדרי עדיפויות.

- בעיות וצוארי בקבוק צפויים להשגת היעדים (היכן התוכנית עלולה להכשל).

- תוכנית עבודה מפורטת לכל אחד מיעדים אלו.

תוכנית העבודה כוללת הצעת כלים ופתרונות להתמודד עם השגת היעדים (כולל יכולת מתן תשובה בתנאי אי ודאות ובעתות משבר).

- לוח זמנים ומשאבים נדרשים להשגת כל אחד מהיעדים (מצאי לעומת הנדרש).

\* יחידות המשרד, הקשורות בבניה (עירונית וכפרית) תגבשנה גם פרוגרמה לבניה (כמה יבנה, היכן. הקביעה "ע"י מי יבנה" - קשורה במדיניות הממשלה והמשרד).

\* הנ"ל חל גם על יחידות שירותים כגון: יעוץ משפטי, דובר המשרד, או"ש ונהלים וכו'.

\* המטרות, היעדים ותוכניות העבודה המפורטות אמורות לענות על מדיניות הממשלה והמשרד מצד אחד אך חייכות להיות גמישות וכוללות אלטרנטיבות לטיפול מצד שני.

(ד) גיבוש היעדים ותוכנית העבודה בכל אחת מהיחידות  
יתבצע בדרכים הבאות:

\* תוכנה (ע"י המשרד, גוף חיצוני) הנחיות להגדרה ולגיבוש היעוד, המטרות ותוכנית העבודה של כל יחידה.

\* תתקיימה סדנאות לכל יחידה בהשתתפות המנכ"ל והסמנכ"ל, שבה יוצג היעוד, המטרות ותוכנית העבודה.

יבוצע תיקון כתוצאה מהיזון חוזר.

\* ניהול הנ"ל הינו באחריות מנהלי היחידות/אגפים, אולם מומלץ שישותפו בהכנה מרבית העובדים ביחידה (הן למען היצירתיות והן כדי לחשיג שיתוף פעולה והתיעלות).

\* מומלץ לארגן סדנאות מקדימות בכל יחידה ע"י גוף חיצוני המתמחה בנושאים אלו, כדי לזרז את התהליך ולעזור בגיבוש המטרות הנ"ל (שיטות של דינמיקה קבוצתית, סיעור מוחות וכד').

(ה) שלב ד' - החלטה לגבי הביצוע והבקרה. יש לגבש (בדרג הבכיר, בעזרת גוף חיצוני), תוכנית מעקב ובקרה אחר הביצוע. יש למחשב את כל התוכניות.

(ו) שלב ה' - הפעלה והיזון חוזר הכוונה לשלב מתמשך של ביצוע, הפקת לקחים, עדכון הנתונים הסביבתיים ועדכון המטרות (אם צריך) ותוכניות העבודה וחוזר חלילה.

(ז) עזרה מגוף חיצוני

מומלץ כי לביצוע תוכנית הפיתוח, על מכלול שלביה ומרכיביה, ישכור משכ"ש שירותי יעוץ וארגון של גוף חיצוני.

מאחר ותוכנית הפיתוח עוסקת בתחומים השונים בחלקם מאד זה מזה (לפחות שלב א' של ארגון הנחות היסוד, המידע וגיבוש המדיניות בהשואה לשלבים האחרים) יש צורך בצוות המורכב מאנשי ארגון וניהול מצד אחד ומאנשי מקצוע בתחום הכלכלי-חברתי מצד שני.

מוצע שהגוף החיצוני יפעיל סדנאות (כאמור) ויגיש שירותי יעוץ וליווי גם בשנה הראשונה (לפחות) להפעלת התוכנית.

רשמה: רחל הולנדר.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

כ"ח בשבט התשנ"ב  
2 בפברואר 1992  
סימוכין: 235

אל: חברי ועדת ההיגוי לגיבוש התוכנית לפיתוח הבניה:  
(סופיה אלדור, מיכאלה גרזון, רינה זמיר, נתן חילו, חגית חובב,  
חיים עילם, חיים פיאלקוף).

מאת: רחל הולנדר.

שלום רב,

הנדון: התוכנית לפיתוח הבניה - הנחיות להגשת הצעות לעריכת התוכנית  
(מסמך מס' 2)

1. מצו"ב הנחיות להגשת הצעות, ע"י חברות יעוץ חיצוניות, לעריכת התוכנית לפיתוח הבניה.

הנחיות מתבססות על מסמך ראשוני כולל שהוכן בנושא (מה-28.11.91) ועל הערות חברי ועדת ההיגוי וגורמים שונים שלהם נסיון, נגיעה וידע בתחומים אלה.

2. בשינוי מהמוצג במסמך הראשוני, מתבססות ההנחיות שלהלן על הגישה שלפיה התוכנית תתבצע בשני מסלולים שיופעלו, במידת האפשר, במקביל:

מסלול א' - ריכוז והצגת היעדים הלאומיים בתחומי הבניה והדיור ומדיניות המשרד להשגת יעדים אלו; גיבוש יעדי המשרד ותפקידיו.

חומר זה יועבר ליחידות המשרד, יחידות הסמך והגופים האחרים הנכללים בתוכנית - להגדרה ספציפית של המטרות, התפקידים, המשאבים ותוכנית העבודה של כל יחידה.

מסלול ב' - ריכוז וליווי סדנאות בכל אחת מהיחידות, בשיתוף חלק נרחב ככל האפשר של העובדים, במטרה להגדיר יעדים, תפקידים, סדרי עדיפויות, צוארי בקבוק ודרכים להתרתם - כפי שהעובדים רואים זאת (ובהתחשב ברשימת יעדים ומטלות כלליים, שימסרו מראש, כאמור במסלול א' לעיל).

שיטת הפעלה זו של התוכנית מחייבת אינטגרציה והיזון חוזר בין תוצאות שני המסלולים. למעשה האינטגרציה והבחינה מחדש הינם תהליכים שיתמשכו לכל אורך שנות ההפעלה של התוכנית.

אודה על הערותיכם עד ה-14.2.91.

בברכה  
רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

העתיקים:

מר אריה בר, המנהל הכללי.  
מר ישעיהו צור, סמנכ"ל בכיר.

**הנחיות להגשת הצעות לעריכת תוכנית פיתוח**

**למשרד הבנוי והשכון לשנים 1992-1995**

**מטרות תוכנית הפיתוח**

1.

1.1 לקדם את מדיניות הממשלה ומשב"ש בכל תחומי הפעולה והאחריות עליהם מופקד המשרד.

1.2 להביא לידי תכנון ואינטגרציה של פעולות המשרד (במובנו הרחב) ע"י הגדרת המדיניות, היעדים, המטרות, סדרי העדיפויות והמשימות הנדרשות ע"י המשרד כגוף כולל וע"י כל אחד מיחידותיו והגופים הקשורים עמו בנפרד. התכנון יתיחס לטווח הארוך (בקוים כלליים) ולתקופת התוכנית, תוך הדגשת קשרי הגומלין, התאום והסינכרוניזציה בין היחידות/האגפים.

דגש מיוחד יושם על תוכניות העבודה לשנה הקרובה.

1.3 להבטיח שהמשימות החיוניות של המשרד והיחידות (במובנו הרחב) יתבצעו, בזמן וביעילות.

1.4 להבטיח בתנאי אי ודאות (גידול בעליה, עצירת העליה, שעת חרום) התארגנות מהירה של המשרד ויחידותיו לפתרון הבעיה בלי שתפגע הפעילות השוטפת.

1.5 קביעת המשאבים ולוח הזמנים, הנדרשים להפעלת התוכנית.

**תחולה**

2.

2.1 התוכנית חלה על:

- \* משרד הבינוי והשיכון על כל יחידותיו, מחוזותיו ויחידות הסמך (מע"צ, המרכז למיפוי ישראל);
- \* החברות המאכלסות, (הממשליות והמשולבות: ממשליות - עירוניות - עמידר, עמיגור, לורס, פרזות וכו').
- \* חברות הבניה הממשליות: שו"פ, ערים וכו'.

**עקרונות התוכנית**

3.

3.1 התוכנית חייבת להיות גמישה ונתונה לשינויים (ע"י יצירת חלופות לפעולה - כיצד לפעול אם קורה א, ב, ג וכו'), תוך קביעת תוכניות עבודה לכל אחת משנות התוכנית ולכל יחידה בתחומיה היא. תוכניות העבודה תהיינה מפורטות לשנה הקרובה וכלליות יותר לשנים שלאחר מכן.

התוכנית חייבת להיות תהליך מתמשך בכך שתתעדכן באופן שוטף בהתאם למידע, לשינויים סביבתיים, לצרכים וללקחים המופקים במהלך הפעלתה.

3.2 במסגרת התוכנית, יוגדרו מדיניות המשרד, תחומי אחריותו ומטרותיו.

3.3 המדיניות ומטרות-העל יקבעו ע"י השר, המנכ"ל והנהלת המשרד. עם זאת, הפעלה יעילה של התוכנית לשלביה השונים מחייבת מעורבות מקיפה ופעילה ככל האפשר של חלק רחב ביותר מעובדי המשרד.

- 3.4 בהכנת התוכנית, יש לשים דגש על התיאום והסינכרוניזציה בין הפעילויות של יחידות המשרד ובינם לבין חברות הבניה והחברות המשכנות.
- 3.5 כמו-כן יש להתייחס בהכנת התוכנית, לתיאום בין הפעילויות של יחידות המשרד לבין כל הגופים עמם קיימים קשרי עבודה: רשויות מקומיות, בנקים למשכנתאות, מינהל מקרקעי ישראל, משרד האוצר (אגף תקציבים, החשב הכללי), בנק ישראל, ועדות הכנסת, משרד הפנים ועוד.
- 3.6 התוכנית חייבת לכלול הגדרה והפעלה של מערכת בקרה, פיקוח ומעקב אחר ביצוע ההחלטות.
- 3.7 לשם הפעלה יעילה של המערכת - יש למחשב את התוכנית על כל מרכיביה (המדיניות, המטרות ותוכניות העבודה המפורטות).
- 3.8 משך התכנית הוא לארבע עד חמש שנים, אם כי בתחומים מסויימים, ההתייחסות תהיה לתקופה ארוכה יותר.

**הנושאים שיכללו בתוכנית**

4.

4.1 היעדים הלאומיים בתחומי הבניה והדיור ומדיניות המשרד  
\*  
להשגת היעדים הללו.

4.2 קשרי הגומלין בין מדיניות המשרד לבין ההתפתחות הכלכלית  
והחברתית במדינה; צמיחה, תעסוקה, רווחה, וכו'.

4.3 השלכות המדיניות וקשרי הגומלין על ענף הבניה והדיור,  
פעילות הענף והתעשיות הקשורות בו מבחינת: היקפי פעילות,  
תעסוקה, זמינות של חומרי גלם ומשאבים, מימון, טכנולוגיה,  
שיטות בניה, ניהול מלאי הדיור (כולל רכוש מינהלי שבידי  
שו"פ ועמידר-עמיגור), שיווק קרקעות, מחירי דיור ויציבות  
הענף.

4.4 השלכות המדיניות וקשרי הגומלין על פתרון בעיות חברתיות -  
כלכליות מבחינת: פיזור אוכלוסיה, קליטה נאותה של עולים;  
תמיכה באוכלוסיה חלשה (קשישים, מוגבלים); טיפול באזורים  
פרובלמטיים (פריפריה, שכונות מצוקה); סיוע וסובסידיות  
לדיור.

- 4.5 קשרי גומלין עם ענפי התשתית במשק והתאומים בין תוכניותיהם לבין תוכניות משב"ש: חשמל, מים, טלפון, ביוב, נקוז, כבישים ורכבות.
- 4.6 הגדרת יעדים ומשימות לכל אחת מיחידות המשרד ויחידות הסמך, והמטלות של כל יחידה בנפרד וכל היחידות יחד, כדי לבצע את מדיניות המשרד.
- 4.7 הכנת תוכנית פעולה מפורטת לכל יחידה מיחידות המשרד לאור היעדים והמשימות שהוגדרו לכל יחידה (וליחידות האחרות).
- 4.8 הגדרת יעדים, משימות, היקפי פעילות ותוכנית עבודה של חברות בניה ושכון הקשורות למשרד.

**תפקידי חברת היעוץ**

5.

5.1 לרכז מידע קיים על היעדים הלאומיים בהתאם למדיניות הממשלה בנושאים של: קליטת עליה, פזור אוכלוסיה, תעסוקה, רווחה, צמיחה וכד' וכן היבטי המדיניות הכלכלית והסוציאלית שיש להם השלכות על ענף הבניה ודיור.

היועץ ירכז מידע ממשרד הכנוי והשכון על מדיניותו במטרה להשיג את היעדים הלאומיים. המידע יושג בדרכים שונות (חומר כתוב, תשאול ההנהלה וכד').

5.2 להציג נתונים, תחזיות וחלופות של התפתחות הבניה והדיור על היבטיהם השונים: מעורבות הממשלה (משרד הבינוי והשכון ומשרדי ממשלה אחרים), השלכות של מעורבות זו על הפעולות בתחום הבניה והדיור מבחינת היקף בניה, פזור גאוגרפי, זמינות של משאבים, תעסוקה, מימון, התפתחות טכנולוגית, התייעלות, שיטות בניה, מחירי דיור וכן השלכות סוציאליות וחברתיות.

5.3 להציג נתונים, תחזיות וחלופות של המשאבים הדרושים (פיזיים, כספיים, כח-אדם) בכדי לעמוד בהקפי הפעולות בתחום הבניה והדיור עפ"י התחזיות השונות; במימון, כוח אדם, ציוד והובלה, חומרי בניה וחציבה, זמינות קרקע, זמינות תכנון ברמה של מתאר וברמה של תוכניות ביצוע, זמינות תשתיות ברמות שונות, סיוע וסובסידיות לדיור.

לסייע בהגדרת הפעולות הנדרשות מיחידות המשרד כדי למנוע היווצרות צווארי בקבוק בזמינות המשאבים הללו, יזום שינויים תחיקתיים (תקני בניה, שיטות יצור), שינוי נהלים וכו'.

לסייע בהגדרת קשרי הגומלין הנדרשים בין יחידות המשרד (כולל יחידות סמך) לבין חברות הבניה הממשלתיות, החברות המאכלסות והגופים החיצוניים - כמפורט לעיל.

5.4 לסייע בגיבוש והגדרת היעדים והמשימות של כל אחת מיחידות המשרד ויחידות הסמך והכנת תוכניות פעולה מפורטות לפי אזורים גאוגרפיים, פרויקטים, מאפיינים והקפים פיזיים וכספיים.

כמו-כן יוכנו תוכניות חלופיות (תוכניות מגירה) כדי לקדם התפתחויות בלתי צפויות, כגון עליה המונית בהקפים גדולים מאוד, הפגעות של אזורים מאוכלסים כתוצאה ממלחמה ועוד.

5.5 להציג את תוכניות הפעולה של חברות ממשלתיות (חברות בניה וחברות מאכלסות ממשלתיות ומשולבות) בתחום הבניה והדיור ותיאום בינם לבין תוכניות יחידות משרד הכנוי והשכון.

5.6 להציע שיטה ומערכת למעקב ובקרה אחר שלבי הביצוע השונים של התוכנית, כמערכת דינמית ומתמשכת ולא חד-פעמית.

5.7 כל המידע, הנתונים והתחזיות וכל תוכניות הפעולה בחלופות השונות יהיו ממוחשבות ומותאמות לסכיבה המיחשובית הקיימת במשרד הבנוי והשכון.

5.8 יודגש כי ריכוז המידע וכן הצגת הנתונים, התחזיות והחלופות (כמפורט בסעיפים 5.1 ו-5.2 לעיל) יבוצעו מתוך חומר קיים ויתבססו עליו (כגון: תמ"א 31, צוות תוכנית אב לשנת 2020 בראשות פרופ' א.מזור, קדמת הנגב, התקציב התלת-שנתי של האוצר, תוכניות הרשות לתכנון כלכלי, בנק ישראל, מע"צ, המרכז למיפוי ישראל וגופים פרטיים - אם ידוע וכיו"ב).

השלמות למידע, נתונים ותחזיות תבוצענה אם אין בנמצא חומר משביע רצון וזאת על פי קביעת המזמין ובתאום אתו.

5.9 הכנת התוכנית ע"י חברת היעוץ תתבצע בשני מסלולים נפרדים, שאת חלקם ניתן לבצע במקביל:

מסלול א' "מלמעלה - למטה" כולל: ריכוז המידע (מגופים שונים) על היעדים הלאומיים בהתאם למדיניות הממשלה, שלהם השלכות על ענף הבניה והדיור; ריכוז מידע על מדיניות משרד הבינוי והשיכון להשגת יעדים אלו; הצגת נתונים, תחזיות וחלופות בתחומים אלה; תמצית מטרות העל, היעדים והתפקידים של משרד הבינוי והשיכון.

תמצית מטרות העל, היעדים והתפקידים של המשרד יועברו ליחידות המשרד, עליהם חלה התוכנית - לידיעה ולהמשך פעולה מצד היחידות: הגדרת המטלות הספציפיות של כל יחידה, המשאבים הנדרשים, צוארי הבקבוק ותוכנית העבודה המפורטת.

מסלול ב': "מלמטה - למעלה": ארגון סדנאות, סיעור מוחות, ליווי היחידות והאגפים השונים במטרה להביא להגדרה טובה יותר של מטרות, יעדים, משימות, תפקידים, סדרי עדיפויות, קשרי גומלין ותוכנית עבודה מפורטת.

ניתן להתחיל במסלול ב' לאחר הפעלת החלק הבסיסי של מסלול א' (ריכוז מידע חיוני-מינימלי, כמצויין לעיל שהכנתו תערך חודש וחצי עד חודשיים לכל היותר).

תבוצע אינטגרציה והיזון חוזר בין תפוקות שני המסלולים וחוזר חלילה.

5.10 היועץ ימליץ על שנויים במבנה ארגוני, בפריסה הגאוגרפית או בתהליכי העבודה של יחידות המשרד במידה ותוך כדי עבודתו יגיע למסקנה שהשנוי או השנויים המוצעים עשויים לשפר את תפקוד המשרד.

5.11 היועץ יגיש דוחות ביניים תקופתיים ונושאתם, בלוחות זמנים שיפורטו בחוזה, שיערך בין חברת היעוץ ובין המשרד.

חברות היעוץ המעוניינות להציע את שירותיהן כדי לבצע את תוכנית העבודה שפורטה בפרק 5, מתבקשות להגיש את הצעות שיכללו:

6.1 תאור מפורט של החברה, תחומי התמחותה, נסיונה בעריכת סקרים ועבודות דומות, הרכב מקצועי של הצוות המיועד לבצע את העבודה, השכלה ונסיון מקצועי לכל אחד מחברי הצוות.

יודגש כי לאור תפקידי חברת היעוץ, שפורטו בפרק 5, יש צורך בצוות רב תחומי, הכולל אנשי ארגון וניהול, אנשי מקצוע בתחומי תכנון, כלכלה, חברה ועוד.

6.2 שיטת הביצוע של העבודה (מתודולוגיה) לוחות זמנים מפורטים לפי שלבים ומסלולים ופעילויות של הצוות; פירוט דוחות הביניים ודוחות נושאים ומועדיהם; הצגה גרפית של התוכנית (גנט ופרט).

6.3 פירוט התשומות הנדרשות כדי לבצע את העבודה: כוח אדם ברמות שונות, הכנת תוכנות מחשב, הוצאות כלליות וכו'.

6.4 פירוט שיטת הלווי המוצעת ע"י החברה עד לסיום הכנת התוכנית המוצעת ולאחר מכן - עדכון הפקת לקחים וכו'.

6.5 המועד האחרון להגשת הצעות.....

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

כ"ט בשבט התשנ"ב  
4 בפברואר 1992  
סימוכין: 236

## מבנה סכמתי כוללני לתוכנית לפיתוח הבניה והדיור

1. באופן כללי ביותר ניתן לתחם את התוכנית לפיתוח הבניה והדיור כדלקמן:
  - א. חומר רקע, הכולל ריכוז מידע והצגת נתונים, תחזיות וחלופות, בכל הקשור לענף הבניה והדיור (כגון תחזית אוכלוסיה <----- צרכי דיור <----- תפרוסת אוכלוסיה וכו').
  - חלק זה מהווה חיוני לכל אחד משני תחומי הפעילות העיקריים של המשרד, המפורטים להלן, וברובו משותף להם:
  - ב. תחום הבניה וסביבתה.
  - ג. התחום החברתי - סוציאלי - כלכלי.
2. כל אחד משני תחומי הפעילות של המשרד (ב' ו-ג' לעיל) מורכבים מ:
  - א. רשימת הנושאים (יעדים, מטלות, תפקידים) המשתייכים לכל תחום (בניה - חברה/כלכלה).
  - ב. היחידות/אגפים/יחידות סמך וכו' האחראים על הטיפול בכל אחד מהנושאים.
  - ג. היחידות האחרות במשרד, הקשורות ליחידות נושאות האחריות.
  - ד. גורמי החוץ עמם יש לתאם את הפעילויות (משרד הפנים, הרשויות, האוצר, בנקים וכו'). (ראה דף מצורף).
3. מערכת הקשרים הנ"ל היא למעשה המערכת אותה צריכה לממש התוכנית לפיתוח הבניה והדיור.

סכמה זו הינה דינמית מאחר ומצד אחד מכתובה ראשי פרקים (יעדים, תפקידים ומשימות) ליחידות ואגפים שונים ומצד שני מתעדכנת ומתגבשת עפ"י התגובות וההיזון החוזר מעבודת השטח ותוכנית העבודה המפורטת של כל אחד מהיחידות והאגפים.
4. הרשום בדף המצורף הינו לצרכי הדגמה בלבד ובפירוט אינו מכוון לכלול את כל תחומי הפעילות והקשרים במשרד.

תוכנית לפיתוח הבניה והדיר

א. תוספת רהע:

- ריכוז מידע על היעדים הלאומיים, בהתאם למדיניות הממשלה, בנושאים של קליטת עליה, פיזור אוכלוסיה, תעסוקה, רווחה, צמיחה, היבטי מדיניות כלכלית וסוציאלית - שלהם השלכות על ענף הבניה והדיר.
- הצגת נתונים, תחזיות וחלופות של התפתחות הבניה והדיר בתחומים הנ"ל (כולל מעורבות הממשלה והשלכותיה, זמינות משאבים, תעסוקה, מימון, מחירי דיר, השלכות סוציאליות וכו').

| ג. תחום הבניה וסביבתה                          |                                       |                        |                                                  | ב. תחום חברתי - כלכלי  |                        |                        |                          |
|------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| קשרי גומלין מחוץ למשרד                         | קשרי גומלין בתוך המשרד                | היחידות/האגפים המטפלים | הנושאים (המטלות והיעדים)                         | קשרי גומלין מחוץ למשרד | קשרי גומלין בתוך המשרד | היחידות/האגפים המטפלים | הנושאים (המטלות והיעדים) |
| תוכניות חמ"א, אב, ובינוי ערים אזור, משרד הפנים | אגף תכנון                             | מרכז מידע              | פיזור גיאוגרפי אזוריים/ישובים                    | הכנסה פנויה לדיר       | מרכז מידע              | אגף אכלוס              | הכנסה פנויה לדיר         |
| רשויות מקומיות                                 | מחוזות + נכסים ודיר מנהל מקרקעי ישראל | נכסים ודיר + מחוזות    | פרוגרמת בניה - בניה חדשה - עיבוי (ישובים/שבונות) | תכנית סיוע לרכישה      | אגף אכלוס              | שיקום שכונות           | תכנית סיוע לרכישה        |
| למ"ס רשויות מקומיות                            |                                       |                        | ניצול דירות ריקות                                | תכנית סיוע להאכרה      | אגף אכלוס              | שיקום שכונות           | תכנית סיוע להאכרה        |
| רשויות                                         | תכנון והנדסה                          | נכסים ודיר             | גדלי דירות איכות דירות                           | תכנית לשיקום שכונות    | אגף אכלוס              | שיקום שכונות           | תכנית לשיקום שכונות      |
| רשויות                                         | נכסים ודיר                            | אגף תכנון והנדסה       | טכנולוגית בניה                                   | טיפול בקשישים          | אגף אכלוס              | שיקום שכונות           | טיפול בקשישים            |
| רשויות משרד הפנים                              |                                       | אגף פרוגרמות + מחוזות  | מבני ציבור מבני מסחר                             |                        |                        |                        |                          |
| משרדי ממשלה                                    |                                       |                        | מחירים                                           |                        |                        |                        |                          |
|                                                |                                       |                        | וכו'                                             |                        |                        |                        | וכו'                     |

**OFEK**

AERIAL PHOTOGRAPHY LTD.

25/3/92

**אופק צילומי אויר בע"מ**

צילומי אויר א.א., צבע שחור לבן



לכבוד

מר אריה בר  
מנכ"ל משרד השיכון  
ירושלים

נ.א.

הנדון: צילומי אויר עדכניים.

לאחרונה סיימה חברת אופק צילומי אויר נרחבים בשטחי ישראל הכוללים את כיסוי  
אזור מרכז הארץ, כיסוי חלקים בצפון, רצועת עזה וכעת אנו מבצעים כיסוי צילומי  
אוויר של יהודה ושומרון ואיזורים נרחבים נוספים-בצבע.  
הצילומים מבוצעים במצלמת המיפוי החדשה של אופק RMAK TOP והם ברזולוציה  
גבוהה מאוד.  
קנה המידה מאפשר ביצוע הגדלות מפורסות בצבע ברמה המאפשרת ירידה לפרטים  
קטנים ביותר.  
הצילומים מומנו ע"י גורמים ממשלתיים ואחרים וניתן להשתמש בהם באופן ישיר  
בעלות המעבדה בלבד.  
אודה לך אם תאות להעביר תוכן מכתבי זה לנוגעים בדבר במשרדך.  
אשמח לבקורך אצלינו.

בברכה

אילן פרידלנדר

אופק



העתק: מר דוד לוי

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

אריה

88 יוני  
התשנ"ב

29/3/92

י"ח באדר ב' התשנ"ב  
23 במרץ 1992  
סימוכין: 24

X

אל:  
מר אריה בר  
המנהל הכללי

שלום רב,

הנדון: סקר דירות ריקות/יולי-ספטמבר 1991

1. מצ"ל 3 לוחות בנושא היקף דירות ריקות, אשר מקורם בסקרי כח-אדם שוטפים, הנערכים ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (עפ"י רישומי ארנונה).

הנתונים מתייחסים ליושבים עירוניים יהודיים בלבד, ללא מושבים וקיבוצים. הנתון האחרון עליו יש נתונים מתייחס לרבעון השלישי של 1991.

2. הסתייגויות

א. הנתונים אינם מתפרסמים ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ואינם להפצה, כשל טעויות דגימה גדולות ושיטת החקירה (כאמצעות שכנים ולא באמצעות בעלי הדירה).

ב. הנתונים בכל רבעון מתבססים על מדגם של כ-600-700 דירות פנויות בלבד.

ג. חלק מהדירות הפנויות ביושבי פיתוח בצפון אינן נכללות בסקר מאחר ואין לגביהן רישום ארנונה. לפיכך איכלוס עולים בדירות אלה אינו מקטין את מלאי הדירות הריקות, לפי הלמ"ס.

ד. יצוג הדירות החדשות לוקה בחסר מאחר והסקר אינו כולל דירות שלא נמכרו עדיין או שלא אוכלסו.

3. ממצאים

א. בין הרבעון השני לרבעון השלישי של 1991 חלה ירידה של 2,600 במספר הדירות הריקות.

מדובר, למעשה, בתהליך ירידה מתמשך מאז ראשית 1990: מ-77,100 דירות ריקות ברבעון הראשון של 1990 ל-52,500 דירות ריקות ברבעון השלישי של 1991 - ירידה כוללת של 24,600 דירות תוך שנה וחצי (כ-1,370 דירות בחודש).

הירידה בולטת במיוחד במחוז חיפה, באזור תל-אביב, במחוז צפון ומעט פחות במחוז דרום.



- ב. ביולי-ספטמבר 1991 אותרו 52,500 דירות ריקות, אולם רק כ-25,000 מתוכן היו פנויות וללא שימוש כלל (שכנים ציינו כי: "הדירה פנויה ועומדת למכירה או להשכרה"; "נרים במקום אחר בארץ ואף אחד אינו משתמש בדירה" או "בעלי הדירה נפטרו") - ראה טבלה.
- נראה כי יתר הדירות הריקות אינן פנויות ממש ומספרן לרוב אינו פוחת על פני זמן (שכנים ציינו לגביהן כי "בעלי הדירה משתמשים בה מדי פעם בפעם" או "שהינה בשיפוצים" או "שהדייר החדש טרם נכנס").
- ג. אם נניח שמספר הדירות הפנויות פחת מאז עריכת הסקר (כרבע של 1991) ועד היום לפחות בקצב שאיפיון בממוצע את 1990/91 (נראה שישנן כ-20,000 דירות ריקות פנויות, שלא ברור באיזו מידה תוצענה למכירה או להשכרה.
- יש לזכור כי דרך קבע ישנו מלאי מסויים של דירות שתהיינה תמיד ריקות מאחר והן מהוות מלאי חיכוכי (בשיעור 3% - 4% ממלאי הדירות במשק). מכאן שהנתונים עשויים להיות נמוכים אף יותר.
- ד. מתוך הדירות שהינן פנויות אותרו 8,700 דירות ב-3 הערים הגדולות; 8,100 נוספות בישובים קטנים (עד 50,000 תושבים) ואילו היתרה 7,300 דירות, ביתר הישובים.
- ה. 9,600 דירות - 40% (מסך 24,300) הינן דירות ריקות למעלה משנה. 2,800 דירות נוספות (11%) פנויות מחצי שנה עד שנה והיתרה 11,900 דירות (שהינן 49%) - פנויות פחות מחצי שנה. לאחונה פחת משקל הדירות הפנויות פרק זמן ארוך יחסית.
- ו. חלוקת הדירות הפנויות לפי מחוזות היא כדלקמן:

| סה"כ                           | כל הדירות הריקות  | דירות פנויות     |
|--------------------------------|-------------------|------------------|
|                                | 52,500            | 24,300           |
| מחוז תל-אביב<br>(העיר תל-אביב) | 15,400<br>(7,900) | 6,500<br>(3,300) |
| מחוז מרכז                      | 11,300            | 4,800            |
| מחוז חיפה<br>(העיר חיפה)       | 8,300<br>(4,800)  | 3,800<br>(2,500) |
| מחוז ירושלים<br>(העיר ירושלים) | 5,000<br>(5,000)  | 2,900<br>(2,900) |
| מחוז הצפון                     | 5,300             | 1,900            |
| מחוז הדרום                     | 7,000             | 4,200            |

ז. מתחילת 1990 ועד סוף הרביע השלישי של 1991 הגיעו לארץ כ-343 אלף עולים. למרות עובדה זו, במקביל פחת מלאי הדירות הריקות באותה תקופה ב-24,600 יח"ד.

יתכן והסיבה לירידה מועטה, יחסית, זו במספר הדירות הריקות קשורה לטיב החומר (סעיף 2 לעיל) ובעובדה שמדובר במלאי דירות ריקות "נטו", אך יש להניח שהסיבה לכך נעוצה גם בעובדות הבאות:

\* צפיפות המגורים של עולים במחצית הראשונה של 1991 היתה 4.5 נפשות לדירה - עפ"י ממצאים ראשוניים של סקר שנערך עבור משב"ש (ההצטופפות הולכת ומחריפה עם כל גל עליה). ההצטופפות מאפיינת את כל דירות המגורים וכמעט את כל האזורים בארץ.

\* עולים רבים מתגוררים אצל קרובים/מכרים, שהינם ותיקים יחסית בארץ או עם משפחות עולים אחרות.

\* חלק מהעולים אוכלסו בדירות החברות המשכנות - שלא כולן נכללות במנין הדירות הריקות עפ"י הלמ"ס.

\* חלק מהעולים גר בפתרונות דיור זמניים וארעיים כגון: בתי מלון, מושבים, קיבוצים, קרוונים ומגורונים.

ב ב ר כ ה ,

רחל הולנדר

רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

העתקים:

מר אריאל שרון, שר הכינוי והשיכון.

חברי הנהלה.

גב' לילי דריזנר, כאן.

לוח 1. - דירות ריקות ביישובים עירוניים יהודיים לפי סיבה  
שהדירה ריקה

| סיבה שהדירה ריקה |       |                  |                          |                                 |                                      |                                             |                                              |                                     | חקופה | (1) סה"כ אלפים |
|------------------|-------|------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------|----------------|
| לא ידוע          | אחר   | בעלי הדירה נפטרו | הדייר החדש טרם נכנס לגור | הדירה בשיפוצים, הדייר הקודם עזב | בעלי הדירה גרים באופן קבוע בחוץ לארץ | גרים במקום אחר בארץ ומשתמשים בדירה מידי פעם | גרים במקום אחר בארץ ואף אחד אינו משתמש בדירה | הדירה פנויה ועומדת למכירה או להשכרה |       |                |
| 5.7              | (0.3) | 6.7              | 5.0                      | 2.2                             | 8.3                                  | 9.9                                         | 20.0                                         | 20.7                                | 78.8  | 1985           |
| -                | 0.3   | 9.2              | 6.8                      | 3.0                             | 11.4                                 | 13.5                                        | 27.4                                         | 28.4                                | 100.0 | אחוזים         |
| 5.0              | -     | 7.6              | 5.1                      | 2.5                             | 8.0                                  | 10.5                                        | 17.4                                         | 18.5                                | 74.7  | 1986           |
| -                | -     | 10.9             | 7.3                      | 3.6                             | 11.5                                 | 15.1                                        | 25.0                                         | 26.5                                | 100.0 | אחוזים         |
| 4.8              | (0.3) | 8.8              | 5.6                      | 2.8                             | 8.4                                  | 11.1                                        | 17.5                                         | 19.2                                | 78.5  | 1987           |
| -                | (0.4) | 11.9             | 7.6                      | 3.8                             | 11.4                                 | 15.1                                        | 23.7                                         | 26.0                                | 100.0 | אחוזים         |
| 3.8              | -     | 7.8              | 8.3                      | 3.4                             | 7.1                                  | 11.8                                        | 18.5                                         | 18.8                                | 79.5  | 1988           |
| -                | -     | 10.3             | 11.0                     | 4.4                             | 9.4                                  | 15.6                                        | 24.5                                         | 24.8                                | 100.0 | אחוזים         |
| 4.9              | (0.3) | 8.0              | 6.0                      | 2.8                             | 7.1                                  | 12.6                                        | 17.2                                         | 18.6                                | 77.5  | 1989           |
| -                | (0.4) | 11.0             | 8.3                      | 3.9                             | 9.8                                  | 17.3                                        | 23.7                                         | 25.6                                | 100.0 | אחוזים         |
| 3.9              | (0.3) | 7.4              | 6.1                      | 3.6                             | 7.0                                  | 11.8                                        | 15.4                                         | 15.0                                | 70.4  | 1990           |
| -                | (0.4) | 11.1             | 9.1                      | 5.5                             | 10.5                                 | 17.8                                        | 23.2                                         | 22.5                                | 100.0 | אחוזים         |
| 5.2              | (0.5) | 9.2              | 6.4                      | 2.7                             | 6.5                                  | 12.0                                        | 16.9                                         | 17.7                                | 77.1  | 1/1990         |
| -                | (0.7) | 12.8             | 8.8                      | 3.8                             | 9.0                                  | 16.6                                        | 23.6                                         | 24.6                                | 100.0 | אחוזים         |
| 3.9              | (0.1) | 8.6              | 5.9                      | 4.0                             | 7.7                                  | 11.7                                        | 16.6                                         | 14.3                                | 72.7  | 2/1990         |
| -                | (0.2) | 12.5             | 8.5                      | 5.8                             | 11.2                                 | 17.0                                        | 24.1                                         | 20.8                                | 100.0 | אחוזים         |
| 4.2              | (0.4) | 6.0              | 7.0                      | 3.5                             | 6.6                                  | 11.1                                        | 15.2                                         | 15.8                                | 69.7  | 3/1990         |
| -                | (0.6) | 9.1              | 10.7                     | 5.3                             | 10.1                                 | 16.9                                        | 23.2                                         | 24.1                                | 100.0 | אחוזים         |
| 2.4              | (0.1) | 5.6              | 5.1                      | 4.4                             | 7.1                                  | 12.5                                        | 12.9                                         | 12.0                                | 62.2  | 4/1990         |
| -                | (0.2) | 9.4              | 8.6                      | 7.3                             | 11.9                                 | 20.9                                        | 21.6                                         | 20.1                                | 100.0 | אחוזים         |
| 3.0              | (0.1) | 5.6              | 5.4                      | 3.3                             | 7.9                                  | 11.8                                        | 13.3                                         | 7.9                                 | 58.2  | 1/1991         |
| -                | (0.2) | 10.2             | 9.8                      | 5.9                             | 14.3                                 | 21.3                                        | 24.0                                         | 14.3                                | 100.0 | אחוזים         |
| 4.2              | (0.5) | 4.8              | 3.7                      | 4.8                             | 6.6                                  | 10.0                                        | 12.3                                         | 8.1                                 | 55.1  | 2/1991         |
| -                | (1.0) | 9.5              | 7.2                      | 9.5                             | 13.0                                 | 19.7                                        | 24.2                                         | 16.0                                | 100.0 | אחוזים         |
| 5.7              | -     | 5.1              | 6.1                      | (2.2)                           | 5.7                                  | 8.5                                         | 10.7                                         | 8.5                                 | 52.5  | 3/1991         |
| -                | -     | 10.9             | 13.0                     | (4.6)                           | 12.2                                 | 18.2                                        | 22.8                                         | 18.2                                | 100.0 | אחוזים         |

לוח 2. - זירות ריקות ביישובים עירוניים יהודיים לפי משך הזמן  
שהדירה ריקה

| משך הזמן שהדירה ריקה |              |                    |                     |                | סה"כ<br>(אלפים) | ת ק ו פ ה            |
|----------------------|--------------|--------------------|---------------------|----------------|-----------------|----------------------|
| לא ידוע              | יותר משנה    | מחצי שנה<br>עד שנה | מחודש עד<br>חצי שנה | עד חודש<br>אחר |                 |                      |
| 8.2<br>—             | 30.2<br>42.8 | 14.2<br>20.1       | 21.0<br>29.7        | 5.2<br>7.4     | 78.8<br>100.0   | ממוצע 1985<br>אחוזים |
| 7.1<br>—             | 28.4<br>42.0 | 14.4<br>21.2       | 19.5<br>28.9        | 5.4<br>7.9     | 74.7<br>100.0   | ממוצע 1986<br>אחוזים |
| 7.2<br>—             | 31.2<br>43.8 | 14.4<br>20.3       | 20.4<br>28.6        | 5.2<br>7.3     | 78.5<br>100.0   | ממוצע 1987<br>אחוזים |
| 6.0<br>—             | 32.3<br>43.9 | 12.4<br>16.9       | 22.5<br>30.6        | 6.4<br>8.7     | 79.5<br>100.0   | ממוצע 1988<br>אחוזים |
| 7.3<br>—             | 31.4<br>44.7 | 11.9<br>17.0       | 21.2<br>30.2        | 5.7<br>8.1     | 77.5<br>100.0   | ממוצע 1989<br>אחוזים |
| 6.9<br>—             | 30.7<br>48.3 | 9.6<br>15.1        | 17.5<br>27.6        | 5.7<br>9.0     | 70.4<br>100.0   | ממוצע 1990<br>אחוזים |
| 5.5<br>—             | 35.2<br>49.2 | 10.6<br>14.8       | 19.2<br>26.8        | 6.6<br>9.2     | 77.1<br>100.0   | 1/1990<br>אחוזים     |
| 8.7<br>—             | 30.5<br>47.7 | 10.0<br>15.6       | 18.1<br>28.2        | 5.5<br>8.6     | 72.7<br>100.0   | 2/1990<br>אחוזים     |
| 9.2<br>—             | 28.5<br>47.1 | 9.3<br>15.4        | 16.3<br>27.0        | 6.4<br>10.5    | 69.7<br>100.0   | 3/1990<br>אחוזים     |
| 4.3<br>—             | 28.5<br>49.2 | 8.5<br>14.7        | 16.5<br>28.5        | 4.4<br>7.6     | 62.2<br>100.0   | 4/1990<br>אחוזים     |
| 7.8<br>—             | 21.8<br>43.2 | 7.9<br>15.6        | 14.8<br>29.3        | 6.0<br>11.9    | 58.2<br>100.0   | 1/1991<br>אחוזים     |
| 5.1<br>—             | 21.3<br>42.6 | 8.6<br>17.3        | 16.1<br>32.2        | 3.9<br>7.9     | 55.1<br>100.0   | 2/1991<br>אחוזים     |
| 6.7<br>—             | 18.2<br>39.9 | 6.6<br>14.5        | 14.6<br>32.0        | 6.2<br>13.6    | 52.5<br>100.0   | 3/1991<br>אחוזים     |

דירות ריקות בישובים עירוניים יהודיים  
לפי מחוז וישוב

| מחוז<br>הדרום | מחוז<br>תל-אביב | מחוז<br>תל-אביב | מחוז<br>המרכז | מחוז<br>חיפה | מחוז<br>חיפה | מחוז<br>הצפון | מחוז<br>ירושלים | מחוז<br>ירושלים | סה"כ<br>(אלפים) | חקופה                  |
|---------------|-----------------|-----------------|---------------|--------------|--------------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------------|
| 10.7<br>13.6  | 10.5<br>—       | 23.6<br>29.9    | 14.2<br>18.0  | 8.2<br>—     | 14.7<br>18.7 | 8.6<br>10.9   | 6.7<br>—        | 7.0<br>8.9      | 78.8<br>100.0   | 1985 - ממוצע<br>אחוזים |
| 12.1<br>16.2  | 9.7<br>—        | 22.9<br>30.6    | 12.6<br>16.8  | 7.3<br>—     | 13.5<br>18.0 | 7.4<br>9.9    | 5.9<br>—        | 6.3<br>8.4      | 74.7<br>100.0   | 1986 - ממוצע<br>אחוזים |
| 11.3<br>14.4  | 9.5<br>—        | 22.7<br>29.0    | 12.7<br>16.2  | 7.7<br>—     | 15.5<br>19.8 | 10.0<br>12.8  | 5.6<br>—        | 6.2<br>7.9      | 78.4<br>100.0   | 1987 - ממוצע<br>אחוזים |
| 10.7<br>13.5  | 10.9<br>—       | 22.7<br>28.5    | 13.2<br>16.6  | 8.2<br>—     | 15.9<br>20.0 | 9.7<br>12.2   | 6.2<br>—        | 6.8<br>8.6      | 79.5<br>100.0   | 1988 - ממוצע<br>אחוזים |
| 10.7<br>13.8  | 10.2<br>—       | 22.0<br>28.4    | 13.2<br>17.0  | 7.8<br>—     | 15.7<br>20.3 | 9.0<br>11.6   | 6.1<br>—        | 6.5<br>8.4      | 77.5<br>100.0   | 1989 - ממוצע<br>אחוזים |
| 10.9<br>15.4  | 9.6<br>—        | 21.0<br>29.8    | 11.2<br>15.8  | 6.9<br>—     | 12.7<br>18.0 | 8.3<br>11.8   | 5.3<br>—        | 5.8<br>8.2      | 70.4<br>100.0   | 1990 - ממוצע<br>אחוזים |
| 11.0<br>14.4  | 10.1<br>—       | 21.9<br>28.6    | 12.3<br>16.1  | 9.5<br>—     | 16.1<br>21.0 | 10.6<br>13.8  | 4.4<br>—        | 4.7<br>6.1      | 77.1<br>100.0   | 1/1990<br>אחוזים       |
| 11.6<br>16.1  | 9.0<br>—        | 20.7<br>28.7    | 11.8<br>16.4  | 6.8<br>—     | 11.8<br>16.4 | 9.6<br>13.3   | 6.0<br>—        | 6.6<br>9.1      | 72.7<br>100.0   | 2/1990<br>אחוזים       |
| 12.1<br>17.5  | 9.7<br>—        | 21.1<br>30.5    | 10.8<br>15.6  | 6.2<br>—     | 11.6<br>16.8 | 7.5<br>10.8   | 5.6<br>—        | 6.1<br>8.8      | 69.7<br>100.0   | 3/1990<br>אחוזים       |
| 8.9<br>14.6   | 9.5<br>—        | 20.2<br>33.1    | 9.6<br>15.7   | 5.3<br>—     | 11.3<br>18.5 | 5.5<br>9.0    | 5.4<br>—        | 5.6<br>9.1      | 62.2<br>100.0   | 4/1990<br>אחוזים       |
| 6.7<br>11.6   | 10.3<br>—       | 20.4<br>35.4    | 10.8<br>18.7  | 5.8<br>—     | 9.8<br>17.0  | 3.6<br>6.2    | 6.0<br>—        | 6.4<br>11.1     | 58.2<br>100.0   | 1/1991<br>אחוזים       |
| 6.7<br>12.2   | 9.3<br>—        | 19.1<br>34.9    | 9.5<br>17.3   | 6.0<br>—     | 9.3<br>17.0  | 5.0<br>9.0    | 5.1<br>—        | 5.2<br>9.5      | 55.1<br>100.0   | 2/1991<br>אחוזים       |
| 7.0<br>13.4   | 7.9<br>—        | 15.4<br>29.4    | 11.3<br>21.6  | 4.8<br>—     | 8.3<br>15.8  | 5.3<br>10.2   | 5.0<br>—        | 5.0<br>9.6      | 52.5<br>100.0   | 3/1991<br>אחוזים       |

התחילת כנייתם של מחנכים לנ"ל

| ש"ש    | מחנכי נגב | מחנכי מרכז | מחנכי חיפה | מחנכי גליל | מחנכי ירושלים | מחנכי סד-הכפר | מקומה                         |
|--------|-----------|------------|------------|------------|---------------|---------------|-------------------------------|
| 86     | 1,574     | 7,456      | 3,571      | 3,052      | 3,799         | 19,538        | 1975                          |
| 38     | 1,390     | 1,661      | 1,388      | 1,949      | 1,747         | 8,173         | 1976                          |
| -      | 547       | 674        | 610        | 700        | 1,346         | 3,877         | 1977                          |
| 204    | 966       | 1,594      | 522        | 673        | 1,138         | 5,097         | 1978                          |
| 137    | 2,530     | 4,396      | 1,901      | 1,893      | 3,061         | 13,918        | 1979                          |
| 1,069  | 1,985     | 2,279      | 1,459      | 1,606      | 2,741         | 11,139        | 1980                          |
| 1,195  | 1,314     | 2,989      | 1,387      | 1,196      | 2,936         | 11,017        | 1981                          |
| 2,402  | 618       | 1,941      | 721        | 368        | 1,015         | 7,065         | 1982                          |
| 1,274  | 780       | 1,685      | 657        | 150        | 1,990         | 6,536         | 1983                          |
| 1,183  | 305       | 1,229      | 520        | 182        | 1,228         | 4,647         | 1984                          |
| 946    | 251       | 1,052      | 463        | 304        | 1,075         | 4,091         | 1985                          |
| 157    | 36        | 1,077      | 626        | 318        | 425           | 2,639         | 1986                          |
| 399    | 119       | 790        | 211        | 109        | 647           | 2,275         | 1987                          |
| 433    | 244       | 624        | 258        | 200        | 680           | 2,439         | 1988                          |
| 579    | 190       | 1,663      | 258        | 74         | 468           | 3,232         | 1989                          |
| 10,102 | 12,849    | 31,110     | 14,552     | 12,774     | 24,296        | 105,683       | סה"כ כניית עירוניות           |
| 4,247  | 19,498    | 17,661     | 9,425      | 9,947      | 14,798        | 75,576        | * התחלות כנייה עירוניות 90-92 |
| 2,404  | 601       | 365        | 253        | 1,487      | -             | 6,110         | התחלות כנייה כפריות 90-91     |
| 6,651  | 20,099    | 18,026     | 9,678      | 11,434     | 38,927        | 81,686        | סה"כ                          |

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

| נ.ב.  | מ.כ.ז.  |            | ח.י.פ.ה. | ג.ל.ל. | י.ר.ו.ש.ל.י.ם |            | ס.ד.ה.כ.ל. | ת.ק.ו.פ.ה. |
|-------|---------|------------|----------|--------|---------------|------------|------------|------------|
|       | מ.ז.ה.: | ס.ד.ה.כ.ל. |          |        | מ.ז.ה.:       | ס.ד.ה.כ.ל. |            |            |
|       | י.ו"ש   |            |          |        | י.ו"ש         |            |            |            |
| 1,574 | -       | 7,456      | 3,571    | 3,052  | 86            | 3,885      | 19,538     | 1975       |
| 1,390 | -       | 1,661      | 1,388    | 1,949  | 38            | 1,785      | 8,173      | 1976       |
| 547   | -       | 674        | 610      | 700    | -             | 1,346      | 3,877      | 1977       |
| 966   | -       | 1,594      | 522      | 673    | 204           | 1,342      | 5,097      | 1978       |
| 2,530 | -       | 4,396      | 1,901    | 1,893  | 137           | 3,198      | 13,918     | 1979       |
| 1,985 | -       | 2,279      | 1,459    | 1,606  | 1,069         | 3,810      | 11,139     | 1980       |
| 1,314 | -       | 2,989      | 1,387    | 1,196  | 1,195         | 4,131      | 11,017     | 1981       |
| 618   | 1,032   | 2,973      | 721      | 368    | 1,370         | 2,385      | 7,065      | 1982       |
| 780   | 526     | 2,211      | 657      | 150    | 748           | 2,738      | 6,536      | 1983       |
| 305   | 648     | 1,877      | 520      | 182    | 535           | 1,763      | 4,647      | 1984       |
| 251   | 595     | 1,647      | 463      | 304    | 351           | 1,426      | 4,091      | 1985       |
| 36    | 87      | 1,164      | 626      | 318    | 70            | 495        | 2,639      | 1986       |
| 119   | 49      | 839        | 211      | 109    | 350           | 997        | 2,275      | 1987       |
| 244   | 16      | 640        | 258      | 200    | 417           | 1,097      | 2,439      | 1988       |
| 190   | 34      | 1,697      | 258      | 74     | 545           | 1,013      | 3,232      | 1989       |

12,849

34,097 14,552 12,774 7,115 31,211 105,683

# בניה ע'לונ'ת בלבד

לוח 8.א

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

| נגב    | מרכז      |        | חיפה   | גליל   | ירושלים   |        | סך הכל  | תקופה      |
|--------|-----------|--------|--------|--------|-----------|--------|---------|------------|
|        | מזה: יו"ש | סך הכל |        |        | מזה: יו"ש | סך הכל |         |            |
| 1,574  | -         | 7,456  | 3,571  | 3,052  | 86        | 3,885  | 19,538  | 1975       |
| 1,390  | -         | 1,661  | 1,388  | 1,949  | 38        | 1,785  | 8,173   | 1976       |
| 547    | -         | 674    | 610    | 700    | -         | 1,346  | 3,877   | 1977       |
| 966    | -         | 1,594  | 522    | 673    | 204       | 1,342  | 5,097   | 1978       |
| 2,530  | -         | 4,396  | 1,901  | 1,893  | 137       | 3,198  | 13,918  | 1979       |
| 1,985  | -         | 2,279  | 1,459  | 1,606  | 1,069     | 3,810  | 11,139  | 1980       |
| 1,314  | -         | 2,989  | 1,387  | 1,196  | 1,195     | 4,131  | 11,017  | 1981       |
| 618    | 1,032     | 2,973  | 721    | 368    | 1,370     | 2,385  | 7,065   | 1982       |
| 780    | 526       | 2,211  | 657    | 150    | 748       | 2,738  | 6,536   | 1983       |
| 305    | 648       | 1,877  | 520    | 182    | 535       | 1,763  | 4,647   | 1984       |
| 251    | 595       | 1,647  | 463    | 304    | 351       | 1,426  | 4,091   | 1985       |
| 36     | 87        | 1,164  | 626    | 318    | 70        | 495    | 2,639   | 1986       |
| 119    | 49        | 839    | 211    | 109    | 350       | 997    | 2,275   | 1987       |
| 244    | 16        | 640    | 258    | 200    | 417       | 1,097  | 2,439   | 1988       |
| 12,659 | 2,953     | 32,400 | 14,294 | 12,700 | 6,570     | 20,398 | 102,451 | סוף        |
| 24,045 |           | 26,671 | 15,718 | 14,110 |           | 22,572 | 103,116 | 1989.90.91 |
| 18,910 |           | 19,769 | 7,323  | 9,793  |           | 16,095 | 71,890  | 89-90-91   |
| 2,448  |           | 5,074  | 2,181  | 3,035  |           | 357    | 13,035  | 90-92      |
|        |           |        |        |        |           |        |         | 89-90-91   |

סוף שנת 1989  
ע'לונ'ת + כנס' 116151

# בניה ע'ול'ת בלבד

לוח 8.א

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

| נגב    | מרכז         |        | חיפה   | גליל   | ירושלים      |        | סך הכל  | תקופה      |
|--------|--------------|--------|--------|--------|--------------|--------|---------|------------|
|        | מזה:<br>יו"ש | סך הכל |        |        | מזה:<br>יו"ש | סך הכל |         |            |
| 1,574  | -            | 7,456  | 3,571  | 3,052  | 86           | 3,885  | 19,538  | 1975       |
| 1,390  | -            | 1,661  | 1,388  | 1,949  | 38           | 1,785  | 8,173   | 1976       |
| 547    | -            | 674    | 610    | 700    | -            | 1,346  | 3,877   | 1977       |
| 966    | -            | 1,594  | 522    | 673    | 204          | 1,342  | 5,097   | 1978       |
| 2,530  | -            | 4,396  | 1,901  | 1,893  | 137          | 3,198  | 13,918  | 1979       |
| 1,985  | -            | 2,279  | 1,459  | 1,606  | 1,069        | 3,810  | 11,139  | 1980       |
| 1,314  | -            | 2,989  | 1,387  | 1,196  | 1,195        | 4,131  | 11,017  | 1981       |
| 618    | 1,032        | 2,973  | 721    | 368    | 1,370        | 2,385  | 7,065   | 1982       |
| 780    | 526          | 2,211  | 657    | 150    | 748          | 2,738  | 6,536   | 1983       |
| 305    | 648          | 1,877  | 520    | 182    | 535          | 1,763  | 4,647   | 1984       |
| 251    | 595          | 1,647  | 463    | 304    | 351          | 1,426  | 4,091   | 1985       |
| 36     | 87           | 1,164  | 626    | 318    | 70           | 495    | 2,639   | 1986       |
| 119    | 49           | 839    | 211    | 109    | 350          | 997    | 2,275   | 1987       |
| 244    | 16           | 640    | 258    | 200    | 417          | 1,097  | 2,439   | 1988       |
| 12,659 | 9953         | 32,400 | 14,294 | 12,700 | 6,570        | 20,398 | 102,451 | סוף        |
| 24,045 |              | 26,671 | 15,718 | 14,110 |              | 22,572 | 103,116 | 1989.90.91 |
| 18,910 |              | 19,769 | 7,323  | 9,793  |              | 16,085 | 71,890  | 89-90-91   |
| 2,448  |              | 5,074  | 2,181  | 3,035  |              | 357    | 13,035  | 90-92      |
|        |              |        |        |        |              |        |         | 89-90-91   |

סוף שנת  
ע'ול'ת + כספי

116151

92! 91, 90, 1989  
(בינת)

שנת 1989

C

Ref. 010  
01/28



על-מנה

19. מסד הביוגרפיקלי  
המרכז למידע ולימודים כלכליים

פרט מידע

|       | שנה |      |     |      |
|-------|-----|------|-----|------|
|       | 90  |      |     | 91   |
|       | 90  | 91   | 92  |      |
|       | -   | -    | -   | -    |
| 10170 |     |      |     |      |
| 117   | 651 | 246  | 76  | 973  |
| 17    | 155 | 209  | .   | 364  |
| 18    | 405 | 1287 | .   | 1692 |
| 1022  | .   | 854  | 22  | 876  |
| 117*  | .   | 304  | .   | 304  |
| 1011* | .   | 130  | .   | 130  |
| 10170 | 60  | 985  | 38  | 1083 |
| 1717  | 37  | 519  | 131 | 687  |

|             |      |      |     |       |
|-------------|------|------|-----|-------|
| כרם'אבו     | 987  | 794  | 93  | 1874  |
| אופק'טו     | 26   | 1126 | .   | 1152  |
| הגדל האמקו  | 30   | 758  | 12  | 800   |
| צרות עלי'תו | 90   | 2008 | 160 | 2258  |
| קר'ים שמונה | 20   | 279  | 24  | 323   |
| סר'כו       | 2461 | 9499 | 556 | 12516 |

20. פתור הב'ווי והס'כנו  
המרכז למידע וניסוח כלכלי

תרום תרום

|             | 5407 |      |     | 30"כ |
|-------------|------|------|-----|------|
|             | 90   | 91   | 92  |      |
|             | -    | -    | -   | -    |
| מגו         |      |      |     |      |
| ערד         | 156  | 812  | 50  | 1018 |
| צפון        | .    | 416  | .   | 416  |
| י'רדמו      | 134  | 160  | 18  | 312  |
| מדרום       | 438  | 52   | .   | 490  |
| ד'מנה       | 210  | 430  | 64  | 704  |
| אופק'טו     | 382  | 1090 | 50  | 1522 |
| צרות עלי'תו | .    | 189  | .   | 189  |
| קר'ים שמונה | 38   | 314  | .   | 352  |
| סר'כו       | 1358 | 3463 | 182 | 5003 |

התחנות משנת 79 ב-13 ישובים נבחרים

סה"כ

|            |       |
|------------|-------|
|            | סה"כ  |
|            | -     |
| ישוב       |       |
| כיד        | 1902  |
| מיר        | 2222  |
| נשר        | 2605  |
| צפון       | 1742  |
| יבנה       | 1266  |
| ידושה      | 763   |
| שדרות      | 1860  |
| דימונה     | 1901  |
| כח'אלי     | 3447  |
| אופקים     | 3028  |
| נשר פנהון  | 871   |
| מבול העסק  | 1572  |
| קריס שמונה | 958   |
| צדק צ'ליש  | 3581  |
| סה"כ       | 27078 |

ל כולל אג

|        |                       |
|--------|-----------------------|
| תאריך  | 2/3/92                |
| חוק מס | אז אריה בר, הענף הכלי |
| מאת    | כתל הענף              |

הערך

הצלת הביטחון. אספה בקובץ ליום

משרד הביטחון והשכונות ירושלים  
לשכת המנהל הכללי

סימבול: הבניה

08-3-1992

אריה שלם

דואר נכנס

3980 תיק 3/3

1. היום הרשימה אצל שי טאמון ישיבה  
 נוספת של הוצדה הביטחון שטחית  
 סיפוח הצמדים אקבד צום הבניה  
 (תביה הוצדה: שי טאמון, אני, בני  
 אנטאס ממשלה העבדה והואמה. כמא-כן  
 משרד גם מנהל אולר).

2. אני מנסה בזה

(א) סיגים הישיבה הקולמג +

המבנים אפי בק שתיני.

(ב) הצדה אקבד צמדים

הציים בבניה. הוצדה נפונה בישיבה

|      |        |
|------|--------|
| אל   | התאריך |
| מאת: | חוק מס |
| חבר: |        |

- 2 -

סימבול

היום .

אנחנו וההצלה (כאלה זי חייבה  
לפי בקשה שלם כמה סליקים  
יסקע - מופיעים בכרטיס .

הסליקים למחשבים

(א) אצין החברה הצול שחלו  
אליהם כולי הפסגמים עם המשפד .

(ב) אפשים חליק שצד אליו  
(חמנו) יחמנו חנום עם חברה צול .

(ג) אנושא וצד חנומים שחנן  
בחננים שחנן הקבאים לא יסנימו

לנא .

3. לא העמתי בחשימו החברה/הקבאנז  
ואינו יוצד לא היא נכונה .

|        |         |
|--------|---------|
| אל:    | התאריך: |
| מאת:   | חיק מס: |
| הערות: |         |

- 3 -

סיכומין

4. הכנועה בניד זה היא נבאקאן:

א. ~~לא~~ להעביר אל הצר לאחכ  
הקבלתם להעליותם (עד כה הנושא  
לא תואם אלם. הרגליה אילח טלח  
שמאלה הפל עם איליין. לאחר איליין  
אילנה נקובה זו אילנה ברחה זי).

ב. לאח שמילח העליותם - להוביל  
סיכום בנושא.

ג. ביקש ממני אישתי לר  
הע. יומי - שושה.

הייתי יוצה ארבי אלך בהקדם  
כדי אשמוע בלחץ ואלאם אל גישתה.  
אהר' רחל.

סיכום משיבת הצוות המשותף לעידוד כניסת עובדים  
ישראלים לענף הבניה תמצום העובדים הזרים והגבלת  
מאזרחיים בענף זה, מיום 11/12/92

נכחו:

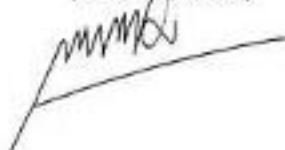
חברי הצוות - מר שי טלמון, מר דני ארטום, הגברת רחל הולנדר  
מרכזת הצוות - הגברת מרגלית אילת  
נציג התאחדות הקבלנים - מר יהודה גורן

סוכם:

1. החל מ-1/1/1993 לא ינתנו היתרים להעסקת עובדים זרים בענף הבניה למעט עובדים מומחים שכישוריהם מותנים בהוכחה סבירה ולא נמצא להם תחליף בכח העבודה המקומי.
2. החל מ-11/12/91 לא יאשרו מיכסות נוספות של עובדים זרים מעבר למיכסות שניתנו עד מועד זה.
3. כל האישורים שניתנו עד ל-31/12/91 עבור עובדים זרים בענף הבניה יוארכו עד 31/3/92 בכפוף לקריטריונים שקבעה הממשלה ומפורטים בסעיף ב' ו-ד (ב) להחלטת הממשלה המצ'ב לסיכום זה.
4. לצורך הארכת האישורים ובדיקת הקבלנים לגבי עמידה בקריטריונים להארכת, תעביר התאחדות הקבלנים לשירות התעסוקה רשימות שמיות של עובדים ישראלים שניקלטו בענף הבניה מאז 10/3/1991 וכן העתקי חוזים של הקבלנים.
5. שירות התעסוקה משרד העבודה, משרד השיכון ומשרד הפנים בשיתוף עם התאחדות הקבלנים יבדקו באופן מפורט את הצרכים בעובדים זרים שידרשו בענף הבניה עד 31/12/92 וכן את האפשרות להחליף עובדים זרים בדורשי עבודה מקומיים, בעיקר תוך התחשבות בתוכנית לעידוד ישראלים בענף הבניה.
6. בראש צוות הבדיקה תעמוד הגברת מרגלית אילת והצוות יסיים עבודתו עד 20/2/91.
7. בדיקה כאמור בסעיף 5 תתבצע על ידי שירות התעסוקה משרד השיכון ומשרד הפנים גם לגבי קבלנים שאינם מאוגדים בהתאחדות הקבלנים.
7. בכפוף לתוצאות הבדיקה כאמור בסעיפים 5 ו-6 יקבע קצב הירידה ההדרגתית בהארכת ההיתרים לעובדים זרים.

8. ההפקדה הנדרשת מקבלנים כערבות לטובת משרד הפנים עבור כל עובד זר תועלה ל-2,500 ש"ח החל מ-1/4/92.
9. על חברות זרות להפריד יחולו ההסכמים שנחתמו עם הממשלה באמצעות משרד השיכון.
10. במידה וידרשו אישורים חריגים להארכת היתרים מעבר לאמור לעיל יובאו החריגים בפני הצוות.
11. עד 31 במרץ 1992 תופעל התוכנית לעידוד ישראלים בענף הבניה, כפי שנקבעה בוועדה בינמשרדית בראשות מנכ"ל משרד השיכון שטיפלה בנושא זה.
12. גברת מרגלית אילת תיפעל בוועדה תפקידה כממונה על מתן היתרים לעובדים זרים על פי החלטות הוועדה (כאמור לעיל) ותיידע את את הוועדה לגבי הארכת ההיתרים בפועל.

רשם: שר טלמון



לג' בח' אלול:

תשנ"ב כ"ו אדר  
01/03/92  
ת 92-4647

א"א - א"א - סיכום  
א"א - א"א - סיכום  
א"א - א"א - סיכום

סיכום ישיבת הצוות המשותף לצמצום העובדים הזרים ובלתי מאורגנים

א. הוחלט לסווג את חברות הבניה ל-3 קטגוריות כלהלן:

A. חברה המעסיקה ישראלים ביחס גבוה יותר מזרים קרי 1.5 עובד ישראלי ל-1 עובד זר או אף יותר וממשיכה לקלוט ישראלים במסגרת המבצע.

תוריד ממצבת הזרים ב- 1.4.92 1/4 מהאוכלוסיה.

תוריד ממצבת הזרים ב- 1.7.92 1/4 מהאוכלוסיה.

תוריד ממצבת הזרים ב- 1.10.92 1/4 מהאוכלוסיה.

תוריד ממצבת הזרים ב- 1.1.93 1/4 אחרון.

B. חברה המקיימת במצבת העובדים הנוכחית שלה יחס של כ-1:1 ישראלים ועובדים זרים.

ממצבת הזרים יורד 1/3 מיידית ב- (1.4.92).

ממצבת הזרים יורד 1/3 נוסף ב- (1.7.92).

ממצבת הזרים יורד 1/3 אחרון ב- (1.10.92).

C. חברה המעסיקה למעלה מ-50% ממצבתה עובדים זרים

תוריד ב-1.4.92 50% ממצבת הזרים.

ובתאריך 1.10.92 ה-50% הנותרים.

ב. לחלן פירוט הקבלנים וכמות ההיתרים בפועל (נכון ל-2.92) וכן תוכנית צמצום העובדים הזרים במהלך ארבעה תאריכי יעד.

2/3/92 (2) היום היום

| קבלן                  | כמות היתרים<br>בפתל<br>(פברואר 92) | מידע<br>(משרד<br>העבודה<br>ש.ת.<br>קבלנים) | קטגוריה | תאריכי תעד |      |      |        | נותר |
|-----------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|---------|------------|------|------|--------|------|
|                       |                                    |                                            |         | 1.4        | 1.7  | 1.10 | 1.1.93 |      |
| א.א. פלד              | 40                                 | יש                                         | C       | -20        |      | -20  |        |      |
| בן יקר גת             | 500                                | יש                                         | A       | -125       | -125 | -125 | -125   |      |
| סולל בונה             | 600                                | יש                                         | B       | -200       | -200 | -200 |        |      |
| ק.ה.ב.                | 59                                 | יש                                         | C       | -29        |      | -30  |        |      |
| אנגל                  | 129                                | יש                                         | B       | -43        | -43  | -43  |        |      |
| ש.ב. מאגרים<br>טכניים | 253                                | אין                                        | B       | -84        | -84  | -85  |        |      |
| א. דורי               | 300                                | יש                                         | A       | -75        | -75  | -75  | -75    |      |
| בארנע                 | 42                                 | אין                                        | B       | -14        | -14  | -14  |        |      |
| אשטרום                | 301                                | יש                                         | B       | -100       | -100 | -101 |        |      |
| יו.פי.אס              | 6                                  |                                            |         | 0          | 0    | 0    | 0      | 6    |
| רעפי אופקים           | 10                                 | אין                                        | B       | -3         | -3   | -4   |        |      |
| פלס                   | 19                                 | אין                                        | B       | -6         | -6   | -7   |        |      |
| מרו לזניק             | 250                                | אין                                        | B       | -83        | -83  | -84  |        |      |
| חקיבוץ הארצי          | 136                                | יש                                         | C       | -68        |      | -68  |        |      |
| ש.א.פ.                | 19                                 | יש                                         | A       | -4         | -5   | -5   | -5     |      |
| פרץ מהנדסים           | 19                                 | אין                                        | B       | -6         | -6   | -7   |        |      |
| נוה שוסטר             | 40                                 | יש                                         | C       | -20        |      | -20  |        |      |
| מודוב                 | 50                                 | יש                                         | C       | -25        |      | -25  |        |      |
| ליהוא ויסר            | 100                                | יש                                         | C       | -50        |      | -50  |        |      |
| דניה סיבוס            | 66                                 | יש                                         | B       | -22        | -22  | -22  |        |      |
| וילאר<br>אינטרנשיונאל | 160                                | יש                                         | C       | -80        |      | -80  |        |      |
| רמט                   | 23                                 | יש                                         | A       | -5         | -6   | -6   | -6     |      |
| פלינר                 | 144                                | יש                                         | C       | -72        |      | -72  |        |      |

| קבלן        | כמות היחידים<br>בפתל | מידע<br>(משורר)<br>העבודה<br>ש.ת.<br>(קבלנים) | קטגוריה | תאריכי תעד |     |      |        | נומרי |
|-------------|----------------------|-----------------------------------------------|---------|------------|-----|------|--------|-------|
|             |                      |                                               |         | 1.4        | 1.7 | 1.10 | 1.1.93 |       |
| ארא         | 47                   | יש                                            | C       | -23        |     | -24  |        |       |
| תשל"ז       | 100                  | יש                                            | C       | -50        |     | -50  |        |       |
| קריכלר אלון | 20                   | יש                                            | C       | -10        |     | -10  |        |       |
| חפציבה      | 7                    | יש                                            | A       | ---        | --- | ---  | ---    | 7     |
| דיוור לעולה | 102                  | יש                                            | C       | -51        |     | -51  |        |       |
| שפיר חנדסה  | 17                   | יש                                            | C       | -8         |     | -9   |        |       |
| עומר        | 40                   | יש                                            | C       | -20        |     | -20  |        |       |
| האחים ישראל | 38                   | יש                                            | C       | -19        |     | -19  |        |       |
| שרביב       | 25                   | יש                                            |         | -25        |     |      |        |       |
| דיוור פלוצר | 6                    | יש                                            | A       | ---        | --- | ---  | ---    | 6     |
| א. אחוונסון | 200                  | יש                                            | B       | -66        | -66 | -68  |        |       |
| ריקל        | 30                   | יש                                            | C       | -15        |     | -15  |        |       |
| שרב בנגב    | 32                   | יש                                            | C       | -16        |     | -16  |        |       |
| עמרם אזולאי | 23                   | יש                                            | C       | -11        |     | -12  |        |       |
| בלו גולדמן  | 20                   | יש                                            | B       | -6         | -7  | -7   |        |       |
| בלולו אלי   | 20                   | יש                                            | C       | -10        |     | -10  |        |       |
| ממן אשר     | 100                  | יש                                            | C       | -50        |     | -50  |        |       |
| מליבו       | 131                  | יש                                            | B       | -43        | -44 | -44  |        |       |
| זלינגר      | 14                   | יש                                            | B       | -4         | -5  | -5   |        |       |
| סעין        | 34                   | אין                                           | B       | -11        | -11 | -12  |        |       |
| מ. ליפשיץ   | 18                   | אין                                           | B       | -6         | -6  | -6   |        |       |
| חובר בניה   | 50                   | יש                                            | C       | -25        |     | -25  |        |       |

| קבלן              | כמות חיתרים<br>בפועל<br>(פברואר 92) | מידע<br>(משרד<br>העבודה<br>ש.ת.<br>קבלנים) | קטגוריה | תאריכי יעד |     |      |             |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|---------|------------|-----|------|-------------|
|                   |                                     |                                            |         | 14         | 17  | 1.10 | 1.1.93 נחור |
| צפיר<br>מהנדסים   | 19                                  | אין                                        | B       | -6         | -6  | -7   |             |
| גית ושחם          | 62                                  | אין                                        | B       | -20        | -21 | -21  |             |
| חדר טבריה         | 50                                  | אין                                        | B       | -16        | -17 | -17  |             |
| פרוייקט<br>אורנים | 22                                  | אין                                        | B       | -7         | -7  | -8   |             |
| מנ"ב              | 58                                  | אין                                        | B       | -19        | -19 | -20  |             |
| סה"כ              | 4,551                               |                                            |         | 1671       | 981 | 1669 | 211         |
|                   |                                     |                                            |         |            |     |      | 19          |

7. תוספת וצדק תיוגים: שילח התאגדות, לה: העבודה וההחלטה  
השנה הבאה והשנה הבאה הישנים שמה שפא' צדי הסכום מהפועל/ה  
8. חברות בניה שחתמו חוזים עם חברות זרות, יצמצמו את העובדים הזרים שברשותם  
בטאריך סיום החוזה אחרת, כפי שצוין במפורט להלן:

| חברת בניה<br>ישראלית | חברה זרה | תום החוזה | מספר עובדים זרים |
|----------------------|----------|-----------|------------------|
| שרבט                 | פלגוניה  | 8.92      | 163              |
| דקל                  | גרופ     | 7.92      | 150 ✓            |
| שרביב                | דום      | 10.92     | 350              |
| בן יקר גת            | קונינג   | 3.93      | 400              |
| פלדך                 | פריזמה   | 5.92      | 80               |

משרד השיכון לא יחדש ולא יחתום חוזים נוספים עם חברות בניה זרות.

9. אף חברת בניה לא תחתם חוזה חוזה עם השכר  
הבינוי והשיכון 28  
תנאי ההסכם עם העבודה.





# משרד הביטחון והשיכון לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ט"ו בכסלו תשנ"ב  
22 בנובמבר 1991  
סימון: חור 4859

הכרזת: רשימת האישורים שניתנו ליבוא עובדים זרים

| מס' | שם החברה      | כמות מבוקשת | תאריך הבקשה | כמות מאושרת | תאריך האישור | אוסר פנים | אוסר ש"ח | כניסה באתר            | במסגרת הפרוג' | הערות                              |
|-----|---------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-----------|----------|-----------------------|---------------|------------------------------------|
| 1.  | אסייה         | 60          | 18/7/91     | 60          | 12/9/91      |           |          | גני שמע-בית שמש       | +             | שח"פ עם י. שמאנג                   |
| 2.  | אופקים השקעות | 30          | 18/6/91     | 30          | 19/6/91      | 54        | 55       | פ"ח, יוקנעם           | +             |                                    |
|     |               | 25          | 27/8/91     | 25          | 12/9/91      |           |          | " -                   |               |                                    |
| 3.  | אבני ירושלים  | 100         | 25/2/91     | 100         | 3/91         | 100       | 100      | כ"ש, אילת             | +             |                                    |
| 4.  | אורד הנדסה    | 339         | 19/2/91     | 100         | 15/3/91      | 26        | 100      | אמנון, הוצ'ה, חל אביב | +             |                                    |
| 5.  | אשדוד         | 301         | 5/2/91      | 301         | 15/3/91      | 296       | 301      |                       | +             |                                    |
| 6.  | אחים ארבע     | 38          | 10/2/91     | 38          | 15/3/91      | 25        | 38       | גבעת המורה -          | +             | שח"פ עם חברה זרה - פלגוניה         |
|     |               | 400         | 15/5/91     | 400         | 16/6/91      | 11        |          | קפולה                 | +             |                                    |
| 7.  | אורי דורי     | 300         | 21/2/91     | 300         | 9/7/91       | 195       | 300      |                       | +             |                                    |
| 8.  | א.א. פלד      | 80          | 21/2/91     | 80          | 31/8/91      | 50        | 50       | כ"ש                   | +             |                                    |
| 9.  | א.ר.א.        | 150         | 21/3/91     | 150         | 31/3/91      | 50        | 150      |                       | +             |                                    |
| 10. | אליעם         | 80          | 21/4/91     | 80          | 3/6/91       |           |          | ירושלים               | +             |                                    |
| 11. | א.צ. ברנביץ'  | 200         | 21/2/91     | 200         | 2/6/91       | 155       | 250      |                       | +             | במקום 200 שהוקצו בחח"לה            |
| 12. | א.א. אונסון   | 385         | 11/2/91     | 250         | 3/6/91       | 215       | 255      |                       | +             | במקום 350 שהוקצו בחח"לה            |
| 13. | אפרים פלינר   | 200         | 1/4/91      | 200         | 15/5/91      | 172       | 200      |                       | +             |                                    |
| 14. | אראל רחובות   | 280         | 13/3/91     | 150         | 3/6/91       | 120       | 150      | אתר דרום שדרות        | +             | יש עוד אתרים אך לא במסגרת הפרוגרמה |
| 15. | אנגל          | 800         | 11/2/91     | 50          | 2/6/91       | 51        | 100      |                       | +             | במקום 100 שהוקצו בחח"לה            |



**משרד הבינוי והשיכון**  
**לשכת המנהל הכללי**

- 2 -

| חש' / שם החברה      | כמות מבוקשת | תאריך האישור       | אישור פנים | אישור ש"ח           | בניה באזור | במסגרת הפרג' / | הפרות                                                  |
|---------------------|-------------|--------------------|------------|---------------------|------------|----------------|--------------------------------------------------------|
| 16. אס.ג. אס.       | 25          | 18/8/91            | 25         | 10/2/91<br>12/9/91  | 36<br>50   | +              |                                                        |
| 17. אלטר צבי        |             |                    | 30         | 10/2/91             |            | +              |                                                        |
| 18. אחים חסיר       | 50          | 7/2/91             | 50         | 15/3/91             | 50         | +              | נווה יעקב                                              |
| 19. אליאב           |             |                    | 70         | 15/3/91             | 70         | +              |                                                        |
| 20. אור עבודות      | 100         | 1/2/91             | 75         | 2/6/91              | 44         | +              | אפרת, גוש עציון<br>יש עוד אחים אך לא<br>במסגרת הפרוגמה |
| 21. אחים ישראל      |             |                    | 38         | 10/2/91             | 38         | +              |                                                        |
| 22. אחים לוי        | 300         | 8/4/91             | 150        | 3/6/91              | 150        | +              |                                                        |
| 23. אלמוג           | 40          | 14/2/91            | 30         | 31/3/91             | 30         | +              |                                                        |
| 24. אקיר            | 20          | 29/5/91            | 10         | 6/6/91              | 10         | -              | בניה טרומית                                            |
| 25. אברום רוסמן     | 60          | 10/3/91            | 30         | 11/7/91             | 60         | +              | לאחר שוחרר על<br>30 נוספים                             |
| 26. אביסורר משה     |             |                    | 48         | 10/2/91             | 48         | +              |                                                        |
| 27. אזורים          | 30          | 6/2/91             | 30         | 10/3/91             |            | +              |                                                        |
| 28. אדמוב פרוייקטים | 120         | 29/1/91            | 120        | 6/2/91              | 16         | -              | 120                                                    |
| 29. אדיר            | 5           | 16/10/91           | 5          | 16/10/91            |            | -              | קרית אתא<br>הקמת בית לדוגמא                            |
| 30. אפרופים         | 300<br>60   | 1/9/91<br>10/10/91 | 300<br>60  | 12/9/91<br>16/10/91 | 185        | +              | הסכם שח"פ עם<br>חברה זרה                               |
| 31. בני אבי דנדר    | 100         |                    | 100        | 12/9/91             |            | +              | הסכם שח"פ עם<br>חברה זרה                               |
| 32. ב.ס.ס.          | 100         | 5/8/91             | 100        | 20/8/91             | 100        | +              | הסכם שח"פ עם<br>חברה זרה                               |
| 33. ברו גולצמן      | 120         | 10/4/91            | 120        | 3/6/91              | 21         | +              | נווה ירק - לוד                                         |
| 34. בלורו אלי       |             |                    | 35         | 31/3/91             | 35         | +              |                                                        |



**משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי**

| מס' מש'טת החברה         | כמות מבוקשת | תאריך הבקשה        | כמות מאושרת | תאריך האישור       | אזרח פנים  | אזרח ש"ח | בניה באתר             | במסגרת הפרג' | הערות                                   |
|-------------------------|-------------|--------------------|-------------|--------------------|------------|----------|-----------------------|--------------|-----------------------------------------|
| 35. בן יקר גז           | 500<br>400  | 28/1/91<br>16/6/91 | 500<br>400  | 5/2/91             | 445<br>303 | 530      |                       | +            | שת"פ עם חברה זרה                        |
| 36. בהרי ושות'          | 110         | 24/2/91            | 50          | 31/3/91            | 50         | 50       | אשדוד, חולון, אריאל   | -            |                                         |
| 37. בארנע               | 292         | 18/2/91            | 100         | 15/3/91            | 100        | 100      | אשדוד, אשקלון, ראשל"צ | +            |                                         |
| 38. ב.צ. הנדסה          | 75          | 14/2/91            | 50          | 14/5/91            |            |          | באר שבע               | +            |                                         |
| 39. גבס אמריקאי         | 30          | 22/8/91            | 30          | 12/9/91            | 25         |          |                       | -            | חברת גבס שמבצעת עבודות לסו"ב וכד'       |
| 40. גרופיט              | 75          | 10/1/91            | 50          | 2/6/91             |            | 100      |                       | +            | במקום 100 שהוקצו בתחילה                 |
| 41. גזית ושות'          | 12<br>50    | 12/2/91<br>3/4/91  | 12<br>50    | 15/3/91<br>24/6/91 |            | 62       | אשדוד<br>אשדוד        | +            |                                         |
| 42. ג'ק קארפמן          | 22          | 15/4/91            | 22          | 24/4/91            | 17         | 22       | אשדוד                 | +            |                                         |
| 43. דניה סיבוס          | 360         | 28/2/91            | 150         | 2/6/91             | 16         | 200      | אילת, אשקלון, באר שבע | +            | במקום 200 שאושרו בתחילה                 |
| 44. דנציגר (בח"ס)       | 60<br>370   | 9/1/91<br>6/91     | 60<br>370   | 10/3/91<br>23/6/91 | 60<br>163  | 60       | כרם יעקב              | +            | שת"פ עם חברה זרה                        |
| 45. דלתא                | 3           | 24/7/91            | 3           | 24/7/91            | 3          |          | רמות - באר שבע        | +            | בניה מתועשת                             |
| 46. דרעו                | 47          | 13/2/91            | 56          | 15/3/91            |            |          |                       | +            |                                         |
| 47. דוד פלוצר           | 25          | 12/5/91            | 25          | 16/5/91            | 25         | 25       | ערד                   | +            |                                         |
| 48. דיוו לעולה          | 100<br>150  | 12/2/91<br>22/7/91 | 100<br>150  | 31/3/91<br>19/8/91 |            | 250      | אשדוד<br>אשדוד        | +            | שת"פ עם חברה זרה                        |
| 49. דקל                 | 150         | 12/9/91            | 150         | 14/10/91           |            |          | אשקלון                | -            | שת"פ עם חברה זרה                        |
| 50. הדור סבריה          | 50          | 25/6/91            | 50          | 19/7/91            | 31         | 50       | אשדוד י"ג             | +            | שת"פ עם חברה זרה                        |
| 51. החב' לפ"י ס. בג'מ"י | 10          | 21/5/91            | 5           | 19/8/91            | 12         |          |                       | -            | מומחים                                  |
| 52. וילאר אינסרנס'      | 186<br>50   | 8/5/91<br>8/91     | 186<br>50   | 2/6/91<br>9/8/91   |            | 205      | אשקלון                | +            | בח"ס מיובאים (321/90)<br>ELECTRONINVEST |



**משרד הבינוי והשיכון**  
**לשכת המנהל הכללי**

| מס' | שם החברה      | כמות מבוקשת | תאריך הבקשה         | כמות מאושרת | תאריך האישור        | אוסר פנים | אוסר ש"ח | בניה באחר            | כמסגרת הפרוג' | הערות                     |
|-----|---------------|-------------|---------------------|-------------|---------------------|-----------|----------|----------------------|---------------|---------------------------|
| 53. | זלינגר        |             |                     | 46          | 10/2/91             | 13        | 14       |                      | +             |                           |
| 54. | חרושת ברזל    | 150         | 2/4/91              | 150         | 12/9/91             |           |          | ראש הק"ו, גבעת עדה   | +             |                           |
| 55. | תפציבה        | 90          | 10/2/91             | 90          | 15/3/91             | 49        | 90       |                      | +             |                           |
| 56. | ס"ב חבר       |             | 23/1/91             | 30          | 3/6/91              | 2         | 2        | ב"ש - י"א            | -             |                           |
| 57. | יובל גד       | 100         | 12/2/91             | 50          | 2/6/91              |           | 50       |                      | +             | במקום 100 שהוקצו בתחילה   |
| 58. | י.ח.דמרי      | 75          | 2/91                | 33          | 2/6/91              |           | 73       |                      | +             | במקום 73 שהוקצו בתחילה    |
| 59. | י.ש.צור       | 80          | 23/10/91            | 80          | 27/10/91            |           |          | כרכור                | +             | שח"פ עם חברה זרה          |
| 60. | לוי שרגא      | 40          | 25/2/91             | 22          | 10/3/91             | 22        | 22       | ב. גת                | +             |                           |
| 61. | מחן אשר       | 100         | 19/2/91             | 100         | 31/3/91             | 100       | 100      |                      | +             |                           |
| 62. | מבנה רב דירות | 160         | 15/2/91             | 60          | 2/6/91              |           | 60       |                      | +             | במקום 160 שהוקצו בתחילה   |
| 63. | מבני גזית     | 40          | 21/2/91             | 40          | 10/3/91             |           |          | אופקים, חדרה פרס חנה | +             |                           |
| 64. | מנרב הנדסה    | 200         | 1/2/91              | 135         | 2/6/91              | 106       | 106      |                      | +             | במקום 200 מאושרו קודם לכן |
| 65. | מי ערד        | 140         | 20/2/91             | 70          | 6/5/91              | 50        | 40       |                      | +             | במקום 140 שהוקצו בתחילה   |
| 66. | מתחיהו ליפשיץ | 350         | 5/2/91              | 250         | 2/6/91              | 70        | 350      |                      | +             | במקום 350 שהוקצו בתחילה   |
| 67. | מריר לזניק    | 250         | 1/2/91<br>22/10/91  | 250<br>250  | 10/2/91<br>31/10/91 | 240       | 250      | ב"ש, רמלה נצרת עילית | +             | שח"פ עם חברה זרה          |
| 68. | מליבו ישראל   | 250<br>80   | 26/12/90<br>30/6/91 | 140<br>80   | 16/6/91<br>3/7/91   | 131       | 140      | ק. גת ונחניה         | +             | שח"פ עם חברה זרה          |
| 69. | מ.ל.בניה      | 100         | 25/12/91            | 100         | 10/2/91             | 100       | 100      | ראש העין, ב"ש        | +             |                           |
| 70. | מיכאלי        |             |                     | 20          | 19/10/91            |           |          |                      |               |                           |
| 71. | מוסקוביץ'     | 300         | 25/6/91             | 50          | 31/7/91             | 50        |          |                      | +             |                           |
| 72. | ניצני אביב    | 16          | 25/3/91             | 16          | 25/4/91             | 16        | 16       |                      | -             |                           |



**משרד הבינוי והשיכון**  
**לשכת המנהל הכללי**

| מס' מש'ט | שם החברה            | כמות מבוקשת | תאריך הבקשה | כמות מאושרת | תאריך האישור | אורך פנ"ם | אורך ש"ח | כניסה באתר                        | במסגרת הפרוג' | הערות                   |
|----------|---------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-----------|----------|-----------------------------------|---------------|-------------------------|
| 73.      | נווה שוטסר          | 50          | 15/3/91     | 40          | 22/5/91      | 20        |          | רובע ה' - ב"ש                     | +             |                         |
| 74.      | נמרון               | 50          | 13/2/91     | 40          | 15/3/91      |           |          |                                   | -             |                         |
| 75.      | נחנאל               |             |             | 50          | 10/2/91      | 50        | 50       |                                   | +             |                         |
| 76.      | נ.שקד               | 300         | 6/91        | 100         | 3/5/91       | 100       | 100      | בית אליעזר-חדרה                   | +             |                         |
| 77.      | סולל בונה           | 600         | 3/2/91      | 600         | 10/2/91      | 595       | 650      |                                   | +             |                         |
| 78.      | סייבן               | 6           | 8/4/91      | 6           | 19/4/91      | 6         | 6        |                                   | -             | בניה טרומית             |
| 79.      | פ.ס.קרי הנדסה       | 500         | 10/9/91     | 500         | 8/10/91      |           |          |                                   | -             |                         |
| 80.      | פרוייקט אורנים      | 60          | 2/4/91      | 60          | 25/4/91      | 22        | 60       |                                   | -             |                         |
| 81.      | פרץ ג.ג. מהנדסים    | 75          | 5/2/91      | 75          | 15/3/91      | 25        | 75       | ק. מלאכי                          | +             |                         |
| 82.      | פרץ בוני הנגב       | 50          | 30/7/91     | 50          | 19/8/91      |           | 50       |                                   | +             |                         |
| 83.      | פרספוליס            | 30          | 2/6/91      | 12          | 9/6/91       | 5         |          |                                   | -             |                         |
| 84.      | פרס קונסטרו-קציות   | 20          | 26/2/91     | 20          | 31/3/91      | 20        | 20       | יד חנה, שומרון                    | +             | בחיס מיובאים 333/90     |
| 85.      | פ.א.ארבן            | 200         | 17/3/91     | 40          | 25/4/91      |           | 40       | אשקלון, ק. מלאכי                  | +             |                         |
| 86.      | פרוייקט אינסדן-שונל | 50          | 6/6/91      | 50          | 12/6/91      | 14        |          | אשקלון                            | +             | בחיס מיובאים            |
| 87.      | צפיר מהנדסים        | 30          | 10/4/91     | 30          | 13/5/91      | 21        | 30       |                                   | -             |                         |
| 88.      | הקיבוץ הארצי        | 150         | 12/12/90    | 144         | 10/2/91      | 200       | 144      | ב"ש, אשדוד, מגדל העמק, נצרת עילית | +             |                         |
| 89.      | קוד                 | 60          | 10/2/91     | 64          | 31/3/91      |           | 64       | ב"ש                               | +             |                         |
| 90.      | קריבני אלון         | 634         | 7/2/91      | 100         | 2/6/91       | 68        | 96       | אשקלון                            | חלק           | במקום 200 שהוקצו בחתילה |
| 91.      | קלניד               | 150         | 12/9/91     | 150         | 12/9/91      |           | 50       | חדרה                              | +             | קשר עם חברה ורה         |



**משרד הבינוי והשיכון**  
**לשכת המנהל הכללי**

- 6 -

| מס'  | שם החברה         | כמות מבוקשת       | תאריך הבקשה                   | כמות מאושרת       | תאריך האישור                 | אוסר פנים | ארשר פ"ת | בניה באחר              | במסגרת הפרוג' | הערות                   |
|------|------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|------------------------------|-----------|----------|------------------------|---------------|-------------------------|
| .92  | קומת עדן         | 450               | 15/5/91                       | 450               | 24/6/91                      | 19        |          |                        | -             | פרוייקט בית סלון בחדרה  |
| .93  | קוביון           | 50                | 26/6/91                       | 50                | 23/8/91                      | 13        |          |                        | -             | שת"פ עם חברה זרה        |
| .94  | קנ"י             | 250               | 17/10/91                      | 250               | 24/10/91                     |           |          |                        | -             |                         |
| .95  | קניית            | 100               | 7/10/91                       | 100               | 9/10/91                      |           |          |                        | -             | קניון במלחה י-ם         |
| .96  | רעפי אופקים      | 10                | 7/5/91                        | 10                | 6/6/91                       |           | 10       |                        | -             | יצור אלמנטים מתחם שרוף  |
| .97  | רומד             | 100               | 2/6/91                        | 100               | 17/6/91                      | 50        | 100      |                        | -             |                         |
| .98  | רחט              | 196               | 6/2/91                        | 196               | 10/2/91                      | 83        | 105      | ב"ש, ירושלים, מרכז     | +             |                         |
| .99  | רוסמטיין         | 250               | 18/2/91                       | 100               | 2/6/91                       | 40        |          |                        | +             | במקום 150 שהוקצו בתחילה |
| .100 | ארם בנגב         | 40                | 17/6/91                       | 40                | 23/6/91                      | 120       | 200      |                        | -             | פרוייקט בסחורני בנגב    |
| .101 | ש. נחמיה         | 400               | 12/3/91                       | 200               | 15/3/91                      | 424       | 450      | לוד, ראש העין, בית שמש | +             |                         |
| .102 | שרביב            | 1000              | 24/1/91                       | 450               | 10/2/91                      | 24        | 162      |                        | +             |                         |
| .103 | ש. צרפתי         | 150               | 12/2/91                       | 24                | 17/6/91                      |           |          |                        | +             |                         |
| .104 | שכטר             | 10                | 17/7/91                       | 6                 | 16/10/91                     | 297       | 400      | תפעל לבניה סרומית      | +             | שת"פ עם חברה זרה        |
| .105 | חגלו"ז (+ פלז"ז) | 370<br>200<br>200 | 7/10/91<br>31/1/91<br>15/7/91 | 170<br>200<br>200 | 8/10/91<br>10/2/91<br>4/8/91 |           |          | חדרה<br>אשקלון         | +             | שת"פ עם חברה זרה        |
|      |                  |                   |                               | 13479             |                              |           |          |                        |               |                         |

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

אלק  
סא

י"ט באדר ב' התשנ"ב  
24 במרץ 1992  
סימוכין: א-261



אל:  
חברי ועדת ההיגוי לגיבוש התוכנית לפיתוח הבניה.

שלום רב,

הנדון: תיקון - למועד ישיבת צוות ההיגוי

מכתבנו מה-22/3/92

ברצוני להודיע בזה על שינוי מועד ישיבת הצוות.

ישיבת הסיכום תתקיים ביום ב' ה-6 באפריל 1992 בשעה 09:30 במרכז למידע וניתוח כלכלי.

נושא הישיבה: הערות ספציפיות למסמך מס' 2, (מה-2/2/92) + תיקונים ותוספות (שיועברו אליכם בהקדם).

אם לא תוכלו להשתתף בישיבה - אודה אם תעבירו אלי הערותיכם בכתב מספר ימים לפני קיומה של הישיבה. כמו כן אודה על הצעת רשימת חוקרים/מנהלי פרויקטים שעשויים להתאים לביצוע עבודה מעין זו. בהתאם לסיכום אצל המנהל הכללי הכוונה הינה לבצע את העבודה כפרוייקט אחד כשמראש נבחר צוות רב-תחומי לביצוע חלקי העבודה השונים. צוותים שונים יוכלו לבצע חלקים/שלבים שונים של העבודה (כפי שרוב חברי הועדה הציעו) אולם מנהל פרויקט אחד הוא שירכז את הנושא בכללו.

בברכה,

רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

העתיקים:

מר אריה בר, המנהל הכללי.  
מר ישעיהו צור, סמנכ"ל בכיר.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי

25-3-1992

דואר נכנס

4788 תיק 69A

8138

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

י"ז באדר ב' התשנ"ב  
22 במרץ 1992  
סימוכין: 261

אל: חברי ועדת ההיגוי לגיבוש התוכנית לפיתוח הבניה.

שלום רב,

הנדון: ישיבת צוות לריכוז הערות ל"הנחיות להגשת הצעות לעריכת התוכנית"  
(מסמך מס' 2 מה-2/2/92)

ישיבת הצוות הקרובה תתקיים ביום ב' ה-30 במרץ 1992 בשעה 09:00 במרכז למידע ולניתוח כלכלי.

נושא הישיבה: הערות ספציפיות למסמך מס' 2, שהופץ ב-2/2/92.

אם לא תוכלו להשתתף בישיבה - אודה אם תעבירו אלי הערותיכם בכתב מספר ימים לפני קיומה של הישיבה. כאן ק' אלופ א' הצגת נשיאת תוקנים/מנהל פרויקט וכו' שאלו א' התאם א' ביצע א' אלוף מ'ין ל.

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



העתקים:  
מר אריה בר, המנהל הכללי.  
מר ישעיהו צור, סמנכ"ל בכיר.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

סימוכין: 3685

מדיניות תכנון ופיתוח

תכנון ותשתית

האישור אשר ניתן למשרד הבינוי והשיכון להפעיל בניה של 100,000 יחידות דיור בשנתיים, חייב ביצוע, תכנון ועבודות תשתית בהיקף נרחב שבלעדיהם לא ניתן לבצע בניה זו מהנימוקים הבאים:

1. עבור הפעלת 100,000 יח"ד יש לתכנן ולפתח אתרים גדולים. דבר המחייב ביצוע תשתית (עבודות עפר, מים, ביוב, ניקוז, כבישים, חשמל ועוד) לכל האתר, גם אם חלק ממנו אינו מיועד לבניה מיידית אלא בשנת 1992 ובמקרים מועטים יתכן שרק בשנת 1993. משמעות הדבר הינה שהתקציב שידרש לתשתית ב - 1992, יהיה קטן יותר.
2. הבניה בהיקפים גדולים מחייבת ביצוע שינויים במערכת המים, הביוב, הניקוז והכבישים הכלל עירוניים וכן ביצוע מערכות עד ראש השטח. יש צורך בהשקעה נוספת של מיליונים רבים.
3. קיצור משך הבניה. (בעבר עמד הממוצע על 26 חודש וכיום הוא עומד על 11 חודש), מחייב השקעה של מלוא עלות התשתית בשנה אחת ולא פריסה על פני מספר שנים, כפי שהיה בעבר.
4. על מנת לממש את הצורך החיוני לנצל את מלוא יכולת הבניה, יש להבטיח ביצוע עבודות ברצף לאורך חודשי השנה. הדבר מחייב השקעה בביצוע עבודות עפר לבניה המתוכננת ב - 1992 ועל ידי כך לאפשר התחלות בניה בראשית השנה התקציבית.

כמו כן נעשתה טעות בהערכה הכספית של עלות תשתית ליחידת דיור והיא שהביאה לכך שהמשרד תוקצב בחסר תקציבי גדול לביצוע התכנון והתשתית ולכן נוצר מצב בו קבלנים שאמורים היו להתחיל לאחר חתימת חוזים בביצוע עבודות תשתית, לא יוכלו לעשות זאת.

החסר התקציבי הביא לכך שהמשרד שוקל שנית את הפעלת הבניה המתקדמת, מתוך רצון להמנע מעידוד ופתיחת מפעלים חדשים אשר מחוסר תקציב לא נוכל להכין עבורם אתרים לבניה.

יחד עם זאת, קיימת במשרד מודעות לחשיבותה ויכולתה של בניה זו לספק תשובה הולמת למחסור בדירות במדינה.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

סימוכין: 3685

מדיניות תכנון ופיתוח

תכנון ותשתית

האישור אשר ניתן למשרד הבינוי והשיכון להפעיל בניה של 100,000 יחידות דיור בשנתיים, חייב ביצוע, תכנון ועבודות תשתית בהיקף נרחב שבלעדיהם לא ניתן לבצע בניה זו מהנימוקים הבאים:

1. עבור הפעלת 100,000 יח"ד יש לתכנן ולפתח אתרים גדולים. דבר המחייב ביצוע תשתית (עבודות עפר, מים, ביוב, ניקוז, כבישים, חשמל ועוד) לכל האתר, גם אם חלק ממנו אינו מיועד לבניה מיידית אלא בשנת 1992 ובמקרים מועטים יתכן שרק בשנת 1993. משמעות הדבר הינה שהתקציב שידרש לתשתית ב - 1992, יהיה קטן יותר.
2. הבניה בהיקפים גדולים מחייבת ביצוע שינויים במערכת המים, הביוב, הניקוז והכבישים הכלל עירוניים וכן ביצוע מערכות עד ראש השטח. יש צורך בהשקעה נוספת של מיליונים רבים.
3. קיצור משך הבניה. (בעבר עמד הממוצע על 26 חודש וכיום הוא עומד על 11 חודש), מחייב השקעה של מלוא עלות התשתית בשנה אחת ולא פריסה על פני מספר שנים, כפי שהיה בעבר.
4. על מנת לממש את הצורך החיוני לנצל את מלוא יכולת הבניה, יש להבטיח ביצוע עבודות ברצף לאורך חודשי השנה. הדבר מחייב השקעה בביצוע עבודות עפר לבניה המתוכננת ב - 1992 ועל ידי כך לאפשר התחלות בניה בראשית השנה התקציבית.

כמו כן נעשתה טעות בהערכה הכספית של עלות תשתית ליחידת דיור והיא שהביאה לכך שהמשרד תוקצב בחסר תקציבי גדול לביצוע התכנון והתשתית ולכן נוצר מצב בו קבלנים שאמורים היו להתחיל לאחר חתימת חוזים בביצוע עבודות תשתית, לא יוכלו לעשות זאת.

החסר התקציבי הביא לכך שהמשרד שוקל שנית את הפעלת הבניה המתקדמת, מתוך רצון להמנע מעידוד ופתיחת מפעלים חדשים אשר מחוסר תקציב לא נוכל להכין עבורם אתרים לבניה.

יחד עם זאת, קיימת במשרד מודעות לחשיבותה ויכולתה של בניה זו לספק תשובה הולמת למחסור בדירות במדינה.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

פריסת איזורי הבניה

מזה עשרות בשנים דוגלת ממשלת ישראל במדיניות פיזור האוכלוסיה לאזורי הפריפריה.

מדיניות פריסת אוכלוסיה היא שמכוונת גם את עשיית משרד הבינוי והשיכון ומוצאת את ביטויה בכל תחומי פעילותו, דוגמת מערכי התמריצים והסיוע, מדיניות התכנון, הפיתוח והבניה, העדפות מע"צ ופעילות המינהל לבניה כפרית.

מדיניות הפיתוח האזורי מונחית בהתאם לשתי מטרות עיקריות:

א. פיתוח על פי יעדים כלכליים:

\* העלאת רמת הכנסתה של האוכלוסיה ורווחתה, השוואת המאפיינים הסוציו-אקונומיים של ציבורי אוכלוסיה שונים וכד'.

\* מניעת יצירת מצבים המוכרים מהעבר, בהם ישובים (דוגמת ירוחם וקרית שמונה) הקטנים מכדי להגיע לסף הכניסה לשרותים, נותרו חסרי עצמאות ונזקקו לתלות מוחלטת בממשלה - תלות מכבידה מבחינה תקציבית. כאשר שוקלים את פריסת הבניה בראיה כלכלית, יש לקחת בחשבון כי השקעה נכונה יותר בישובים אשר יוכלו לעמוד בזכות עצמם תמנע תלות זו.

ב. פיתוח על פי יעדים מדיניים, כדוגמת עידוד אמצעים לפיזור אוכלוסיה, חיזוק אזורי שוליים שלעיתים קרובות חלשים יותר מאזורים סמוכים למוקדים פנים-ארציים וכיוצא באלה. היעדים הללו הם בבחינת "כלים שלובים". מידת שילובם בכל מקרה ומקרה יסייעו להצלחת המדיניות ולהשגת מטרותיה. יעד נוסף וחשוב כיום, לנוכח גל העליה הנמצא בעיצומו, הינו מציאת פתרונות דיור לעולים חדשים.

להלן פירוט אזורי הבניה העיקריים המיושמים לפי העקרונות והמטרות שצויינו לעיל:

הנגב - ההיצע הקרקעי הזמין מסייע לקדם את הבניה בנגב בהיקף ובקצב חסרי תקדים. בכל אחת מערי הנגב ובאר שבע בראשן, מקדם המשרד תכנון, פיתוח ובניה של שכונות חדשות רבות המציעות עשרות אלפים של יחידות במגוון רחב של טיפוסים.

מבחינה כלכלית, השקעה ראשונית לשם גידול האוכלוסיה בנגב ופיתוחו תתרום להקטנת השקעות המדינה בנגב בטווח הרחוק. גידול אוכלוסית הנגב ויצירת מוקד מטרופוליני במרכז יצרו מצב בו השקעה ראשונית תישא פרי, הנגב יתחזק מבחינה כלכלית וכך יתאפשר צמצום בהשקעות עתידיות בנגב.



## משרד הבינוי והשיכון לשכת המנהל הכללי

מטרת מאמצי הפיתוח המסיבי בבאר שבע היא ליצור אוכלוסיה בעלת מימדים גדולים דיים לגיבוש מוקד מטרופוליני עצמאי, המספק שירותים ברמה גבוהה. משב"ש פועל כמיטב יכולתו להבטחת מלאי אטרקטיבי המספיק לצרכי הדיור של העולים והאוכלוסיה הותיקה. במקביל, ולמען הצלחת התכנית, חשוב שיעשה כל הדרוש לפיתוח תעסוקות מתאימות באופי ובהיקף לאוכלוסיה זו. אך עד שמנגנוני הסיבסוד וכוחות השוק יניעו את היזמים להשקעות שיניבו מקומות עבודה, חשוב שמשרדי הממשלה יעדיפו את הנגב בכל אותם סעיפי התקציב שעשויים ליצור תעסוקה מיידית (כדוגמת בית החולים סורוקה, אוניברסיטת בן גוריון וכו'). מקור נוסף לתעסוקה, שחשוב לעשות לפיתוחו, ואפילו מיידית, הוא הפוטנציאל התיירותי של הנגב בכלל ושל אזור אילת, מצפה רמון ואזור ים המלח בפרט.

**הגליל -** תקופה זו יוצרת הזדמנות היסטורית זו לחיזוקו של הגליל במערך הארצי. הכוונה לגליל בכלל ולגליל המרכזי בפרט. בעיות המאזן הדמוגרפי מחד, וסיכויי הטובים של אזור זה בזכות קרבתו היחסית למאגר התעסוקתי של חיפה והמפרץ, מאידך, הם שגרמו למשב"ש להאיץ את קצב פיתוחו במידה מירבית. המשרד פועל להרחבת כל ישובי הגליל על ידי איתור קרקעות לתכנון ולפיתוח. דגש רב מושם בפיתוחם של המוקדים העירוניים העיקריים במרכז הגליל: כרמיאל ונצרת עילית. פיתוח זה, שמטרתו להביא לעיבוי האוכלוסיה היהודית באזור, יהנה בין היתר מהגלישה המטרופוליטנית של חיפה.

לשם "קירוב" הגליל למוקדי תעסוקה מבצע משב"ש, כאמצעות מע"צ, שיפורים מרחיקי לכת במערך הכבישים. עשייה זו תקצר באופן ניכר את זמני הנסיעה ותגרום להפיכת האזור כולו למרחב יוממות אחד.

ישובי הגליל המערבי הינם בעייתיים במיוחד בכל הקשור למלאי קרקעות לפיתוח. על כן אותו, בסיוע ממ"י, שטחים בתחום המועצה מטה אשר, בין שלומי לנהריה (גבעות שעל וחמודות), המאפשרות בניה של כ- 25,000 יח"ד. קרקעות אלה תוכננו באופן המשלב את נהריה, שלומי ואת ישובי המועצה האזורית למערך תיפקודי מגובש, שלו סיכויים לתרום לשגשוג האזור כולו.

**ירושלים ומרחבה -** המשרד פועל מתוך דאגה מיוחדת למעמדה של ירושלים ומרחבה במערך הארצי. מאמציו נתונים לחיזוק העיר הן ע"י הבניה בתוכה והן ע"י עיבוי מרחבה בעזרת הבניה מסביב לה.

כשנים הקרובות ישלים המשרד את פיתוחו ובניתן של רב אדמות המדינה המיועדות למגורים בתוך העיר עצמה. במקביל, נעשות ביוזמתו פעולות בניה ופיתוח לעיבוי ישובי המרחב המטרופוליטני. מושם דגש מיוחד לאיתור קרקעות מדינה בהיקף נרחב בישובים אלה. כסמיכות לבית שמש, לדוגמה, אותו קרקעות לכ- 30,000 יח"ד שיאפשרו את גידול העיר עד פי ארבעה.

**מחוז המרכז -** מחוז המרכז איננו יעד מועדף, אך עדיין יש צורך בהתערבות ממשלתית להבטחת תנאי מגורים ומלאי דיור לאוכלוסיה, ותיקה וחדשה, אשר תמצא את מקום מגוריה בתחומיו. מלאי התכנון הקיים הינו בעייתי ביותר בגלל שימושי קרקע רבים ושונים, המתחרים על אזור צפוף ומצומצם, יחסית בממדיו.



**משרד הבינוי והשיכון**  
**לשכת המנהל הכללי**

העדר מלאי פתרונות מגורים מתוכנן עלול לגרום לגידולים סטיכיים, כלתי רצויים ולבעיות תפקודיות רבות, כפי שקרה בעבר. במשהב"ש גובשה חכנית שלפיה יכוון גם הפיתוח של אזור המרכז על פי עקרונות ויעדים רצויים. האזור המועדף, העשוי לתת מענה הולם לצרכי הדיור של מחוז המרכז ולענות על יעדים גיאופוליטיים כאחד, הוא רצועת הגבעות אשר בשוליו המזרחיים, הקרויה ציר הגבעות". לאורך ציר זה מתוכננים ישובים שונים, המציעים מגוון רחב של טיפוסי דיור לרבדים השונים של האוכלוסיה, ותיקה וחדשה כאחד. במרכז ממוקמת העיר החדשה מודיעין, אשר תהווה את מוקד הציר. בגלל מיקומה המיוחד, על הצטלבות שני צירי התחבורה המרכזיים של ישראל - ציר אורך כביש מס' 6, וציר רוחב ירושלים-תל אביב - ובזכות מימדיה, תהווה מודיעין מרכז שרותים ומנוף לפיתוח ישובי "ציר הגבעות".

אין ספק שפיתוח אזור זה, פיתוחה של בית שמש, פיתוח אזורים נרחבים דרומה עד בואכה באר שבע, וכן אזורים נרחבים בגליל - יקבלו תאוצה נוספת עם סלילתו של כביש מס' 6. הכביש, האמור להוות ציר תנועה ראשי בכיוון צפון-דרום, ישמש כעמוד שדרה של המדינה ועליו תשען מערכת הישובים של "ציר הגבעות".

הנתונים שלהלן מוכיחים היטב את הנאמר לעיל. הן הבניה המתכצעת בפועל והן הבניה המוצעת במסגרת הפרוגרמה של השנה הבאה מצביעות על העדפות פעילות של המשרד ודגשיה.

| מחוז *  | אוכלוסיה<br>קיימת 12.88<br>(%) ** | תכ. תפרוסת<br>ל-7 מליון-עדכון<br>(%) | בבניה<br>(%)*** | בנית פרוגרמה<br>4.90 - 12.91<br>(%) **** |
|---------|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|
| הגליל   | 9.1                               | 11.7                                 | 12.0            | 15.99                                    |
| חיפה    | 20.1                              | 24.8                                 | 10.6            | 13.9                                     |
| מרכז    | 49.1                              | 41                                   | 31.9            | 24.14                                    |
| ירושלים | 13.9                              | 12.5                                 | 22.6            | 23.58                                    |
| הדרום   | 7.8                               | 10.0                                 | 22.8            | 22.37                                    |

\* מחוזות משב"ש, בניה עירונית

\*\* על פי ל.מ.ס.

\*\*\* מתוך נתוני מרכז המידע במשב"ש 11/7/91 - הפעלות בניה.

\*\*\*\* על פי הצעת אגף נכסים ודיור, דו"ח פרוגרמה א' - משב"ש 9/7/91.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

אין ספק שפעילות המשרד דבקה ביעדים המועדפים של תכנית התפרוסת תוך  
העדפה של המחוזות הפריפריאליים - הנגב והגליל, ותוך מתן דגש מיוחד  
למחוז ירושלים.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ירושלים, י"ד באדר א' התשנ"ב  
18 במרץ 1992  
סימוכין: 6

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

שלום רב,

הנדון: נתונים על התפתחות ענף הבניה ופעילות משרד הבינוי

והשיכון בחודש פברואר 1992

כללי 1.

רצ"ב נתונים מעודכנים בנושאי בניה ושיכון לחודש פברואר 1992.

א. פברואר 1992 - בחינת האינדקסורים המובילים בענף הבניה בפברואר 1992 לעומת חודש קודם מצביעה על המשך מגמת ההאטה הכוללת בפעילות.

\* בהיקף העליה לארץ חלה בפברואר 1992 ירידה נוספת של 31% לעומת חודש קודם. נתונים ראשוניים למרץ מצביעים על רמה דומה לזו של פברואר.

\* בהתחלות הבניה הציבורית חלה בפברואר 1992 ירידה נוספת של 33% לעומת חודש קודם (שבו חלה ירידה של 41%).

למעשה מאז אוגוסט 1991 קיימת ירידה מתמשכת בהתחלות הבניה הציבורית, מרמה של 5,000 יח"ד לחודש (ואפילו למעלה מ-6,000 יח"ד ביולי 1991), לסביבות 4,000 יח"ד לחודש בסוף 1991 ול-1,470 בפברואר 1992.

הנתונים הראשוניים למרץ 1992 מצביעים על קצב דומה לזה של פברואר 1992.

\* התחלות בניה פרטית: בינואר 1992 (הנתון האחרון עליו יש נתונים) חלה עליה של 33% במס' התחלות הבניה הפרטית ב-24 ערים גדולות, לעומת דצמבר 1991. אולם בחינת הבקשות להיתרי בניה מצביעה על ירידה של 47%, במספר הדירות הכלולות בבקשות, לעומת דצמבר 1991.

\* גמר בניה: בגמר בניה ציבורית חלה ירידה של 8% בפברואר 1992 בהשוואה לחודש קודם. נתוני גמר בניה ל-24 ערים גדולות (נתונים ארעיים) לינואר 1992 מצביעים על ירידה של 43% לעומת דצמבר 1991. (ואף לעומת הממוצע החודשי לרבעון האחרון של 1991).



\* במרכיבים המודדים את היקף מכירת הדירות (הן ביזמה ציבורית והן ביזמה פרטית) חלו השינויים הבאים:

- מכירת דירות ביזמה פרטית ב-24 ערים גדולות: אין שינוי ברבעון הרביעי של 1991 לעומת רבעון קודם. בכל שנת 1991 ישנה ירידה של 17% במספר הדירות החדשות שנמכרו מהבניה הפרטית.

- מכירת דירות ע"י 10 החברות הגדולות: עליה של 72% בפברואר 92 לעומת חודש קודם. עם זאת יש לציין שהרמה בינואר היתה רמת שפל ונמכרו בו 250 דירות (430 בפברואר 92; 540 - ממוצע חודשי לכל שנת 1991 ובחודשי השיא בשנה זו כ:900).

- במכירת דירות בבניה הציבורית חלה בפברואר ירידה נוספת של 56% (לאחר ירידה של 17% בחודש קודם).

- במספר העסקאות במשק (דירות יד שניה + חדשות) שנרשמו במס רכוש - חלה אמנם עליה של 14% אולם הרמה החודשית הממוצעת ל-1991 היתה 8,300 עסקות.

\* מימוש משכנתאות: לפברואר 1992 לא התקבלו עדיין נתונים מעודכנים סופיים בשל הפעלת חוק ההלוואות לדירור והצורך בבניית מערכות דיווח חדשות ע"י הבנקים. עפ"י נתוני הכיצוע הכספי לחודש זה נראה שקצב מימוש הסיוע היה נמוך משהיה בכל אחד מחודשי שנת 1991. כל זאת למרות הגדלת נפת הסיוע ותנאיו לקבוצת חסרי הדירה. קצב הכיצוע הנמוך מושפע כנראה מרמת אי הודאות השוררת בענף בהקשר להלוואות המקום ולחוק הערבים.

בחודש ינואר 1992 לא בוצעה כמעט כל פעילות בתחום מימוש המשכנתאות המוכוונות וזאת מאחר וסכומי הסיוע ותנאיו הסופיים - סוכמו רק בסוף החודש.

\* בהיקף שיווק המלט חלה בפברואר 1992 ירידה נוספת של 31% בהשוואה לחודש קודם. קיימת מגמת ירידה מתמשכת למעשה מאז חודשי השיא - יולי 91 ועד אוקטובר 91 (למעט ספטמבר שהיה חודש חגים).

\* "משך הבניה" לדירות שביוזמה ציבורית, שבנייתן הסתיימה בפברואר 1992, הגיע ל-11.4 חודש ובכך נראה שחלה התייבות בחודשים האחרונים ברמה שבין 11 ל-12 חודשים בממוצע.

משך הבניה לדירות ביזמה ציבורית בכל שנת 1991 הגיע ל-11.5 חודש לעומת 25 ו-32 חודש, בממוצע, בהתאמה, ל-1990 ול-1989.

\* מדד המחירים לצרכן: מדד המחירים לצרכן עלה בפברואר 1992 ב-1%. גם החודש תרם מדד מחירי הדירות להפתחה בקצב העליה של המדד הכללי - מדד מחירי הדירות ירד ב-0.4%.

יש לזכור שהחודשים ינואר - פברואר היו חודשי חורף קשים במיוחד ויש להניח שחלק ניכר מההאטה בפעילות ענף הבניה מושפע מגורמים אלה. עם זאת, אין ספק שחוסר התאוששות במכירת דירות מאטה אף היא את פעילות הענף. עדיין קיימת המתנה מצד רוכשי דירות פוטנציאליים, במיוחד עולים אך גם זוגות צעירים וזכאים אחרים להתפתחויות צפויות נוספות בתחום המשכנתאות וחוק הערבים.

ג. שנת 1991

- \* בשנת 1991 אופיין ענף הבניה למגורים בהיקף פעילות שלא היה דומה לה מאז קום המדינה. ב-1991 החלו בבנית 83,350 יח"ד מהן 73% ביוזמה ציבורית.
- \* למעורבות משרד הבינוי והשיכון בשוק הבניה והדיור היו שני יעדים עיקריים, לאור תחזיות העולים:
  - (א) הגדלה רבה ככל האפשר של היצע הדירות ומהר;
  - (ב) שמירה ככל האפשר על רמת מחירי דירות לאור צרכי דיור גואים והיצע דירות נמוך מלכתחילה.
- \* נראה כי יעדים אלו הושגו במידה לא מבוטלת: היקפי הבניה עלו פי 2 בין 1990 ל-1991 (לאחר עליה דומה בין 1989 ל-1990); משך הבניה שביוזמה ציבורית קוצר ל-11 חודש במהלך 1991 בהשוואה ל-25 חודשים ב-1990 ול-32 ב-1989.
- במחירי הדירות שעלו במשך תקופה ארוכה ותרמו, במידה לא מעטה, לעליית מדד המחירים לצרכן, חלה האטה החל מאוגוסט 1991 ובחודשים האחרונים קיימת בהם ירידה משמעותית.
- \* יעדים אלו הושגו באמצעות חבילת תמריצים שמטרתה השפעה ישירה על היצע הדירות: התחייבות-רכישה בשיעורים גבוהים (שנועדה בראש ובראשונה להפחית את אי הודאות של הקבלנים בענף הבניה ולהבטיח מימון ביניים לקבלנים בהוותה בטוחה לבנקים); מתן תמריצים לקיצור משך בניה (ואף לזרז התחלת בניה); הגדלת היצע קרקעות ומתן הנחות לרכישתן והקלות בהחזרי פיתוח.
- \* לאחר פעילות ניכרת במהלך 1991 לפי כל המאפיינים (משכנתאות, שיווק מלט, מכירת דירות, עסקאות בדירות ועוד) - מאופיינת התקופה האחרונה של שנת 1991 ע"י התמתנות בפעילות: האטה בהתחלות בניה ובשיווק המלט, קפאון בביצוע משכנתאות ע"י עולים (במיוחד לאור הפוטנציאל הקיים) והאטה ניכרת במכירת דירות (בכל האזורים וביזמה פרטית וציבורית כאחד).
- מיתון הביקושים הושפע כנראה משחיקה ריאלית בגובה המשכנתאות לעולים שלא עודכנו במשך שנתיים וחצי מול הציפיות לעדכון צפוי; מציפות שנוצרו לכניסת הממשלה לשוק הדירות ע"י מימוש התחייבות-רכישה (ומכירתן או השכרתן של הדירות במחירים נמוכים מהריאליים) ומציפות לירידה נוספת במחירי דירות.

## 2. עליה

א. בפברואר 1992 הגיעו 5,077 עולים בלבד. זוהי ירידה נוספת של 31% לעומת ינואר 1992 (7,375 עולים), קצב העליה בפברואר 92 הינו נמוך, למעשה, אף מהקצב שאיפין את החודשים ינואר - פברואר 1990 (מלחמת המפרץ).

הנתונים לראשית מרץ 1992 מצביעים על היקפים דומים (2,471 עולים ב-14 הימים הראשונים של החודש; כ-5,470 בכל חודש).

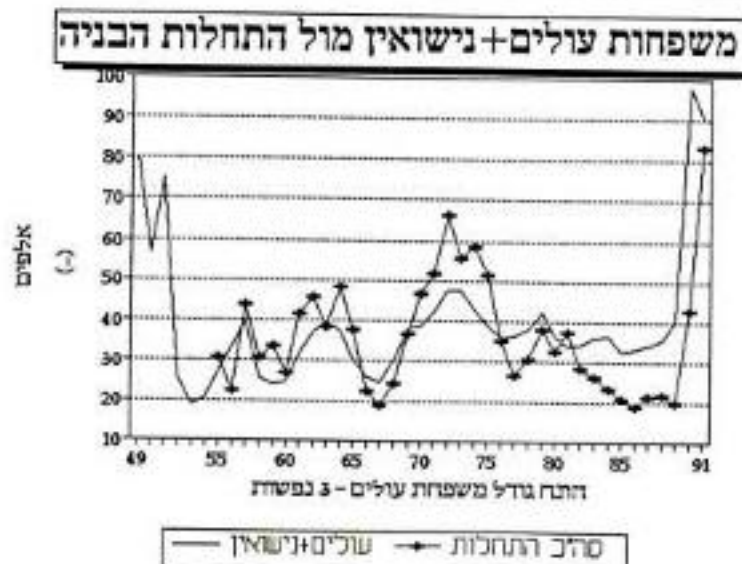
ב. בכל שנת 1991 הגיעו 175,449 עולים, מהם 84% מכריה"מ. מתחילת שנת 1989 הגיעו לארץ עד כה 413,940 עולים (מהם 87% מכריה"מ).



## ג. ביקוש לדיור מול התחלות הבניה

השוואת נתוני הביקושים לדיור, מצד משפחות העולים והותיקים מול נתוני התחלות הבניה בתקופות שונות - מצביעה על מגמות חופפות, כמעט, בעבר.

משנת 1980 ואילך ניתן לראות כי יש פער (שנתי ומצטבר) ומספר התחלות הבניה היה נמוך בהרבה משה"כ הביקושים (מצד העולים והביקוש המקומי). הפער החמיר עם גלי העליה הגדולים. בסוף 1991 נראית מגמה ככיוון צמצום הפער הן בשל האטה מסוימת בקצב העליה אך בעיקר בשל הגידול המשמעותי בהתחלות הבניה, אם כי עדיין אין סגירת פערים משנים קודמות.



ד. צפיפות דיור של עולים: מחקר שנערך עבור משרד הבינוי והשיכון מצביע על מספר עובדות:

(א) העולים מתגוררים בצפיפות גבוהה יותר מזו של היהודים הותיקים: 1.47 נפשות לחדר לגבי עולים (שעלו מ-9/89 עד 5/91) לעומת 1.03 בקרב יהודים ותיקים (נ-1990).

(ב) ככל שמועד העליה לארץ מאוחר יותר - כן גדלה צפיפות הדיור של העולים: עולים שהגיעו בסוף 1989 מתגוררים בצפיפות של 1.2 נפשות לחדר במוצק בעוד שעולים שהגיעו במחצית הראשונה של 1991 מתגוררים בצפיפות של 1.6 נפשות לחדר.

#### הסיבות לתופעה:

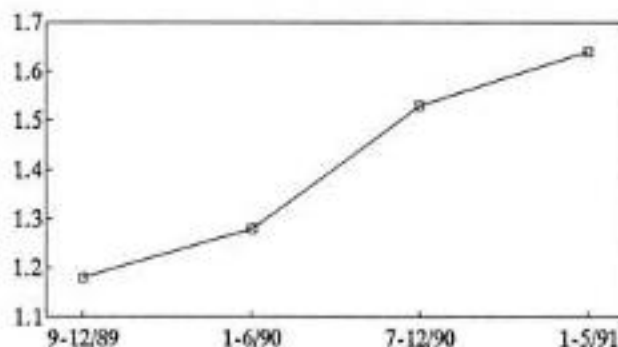
\* נטיה גוברת של העולים לגור בשותפות עם קרובים או שותפים אחרים עקב הצטמצמות מלאי הדירות הריקות שעמד להשכרה או לרכישה (עובדה שגרמה לעליה ריאלית של 15.7% במדד שכ"ד בתקופה זו) ועקב אי היכולת של המשפחה הגרעינית לעמוד בתשלום שכר הדירה, המהווה חלק גבוה יותר מההכנסה, ככל שהותק בארץ קטן.

\* ירידת היצע הדירות הבינוניות והנדולות מאלצת את העולים, הפחות ותיקים, להסתפק בדירות קטנות יותר.

#### צפיפות דיור של עולי בריהם לפי ותק בארץ

| ממוצע<br>נפשות<br>לחדר | ממוצע<br>נפשות<br>לדירה | ממוצע<br>חדרים<br>לדירה | מועד<br>עליה<br>לארץ |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|
| 1.18                   | 3.85                    | 3.24                    | 9-12/89              |
| 1.28                   | 4.16                    | 3.24                    | 1-6/90               |
| 1.53                   | 4.65                    | 3.04                    | 7-12/90              |
| 1.64                   | 4.67                    | 2.85                    | 1-5/91               |
| 1.47                   | 4.49                    | 3.05                    | כל העולים            |
| 1.03                   | 3.38                    | 3.28                    | יהודים ותיקים        |

**ממוצע נפשות לחדר**  
עולי בריהם מ לפי מועד עליה



\* שנתון סטטיסטי לישראל 1991 (נתוני 1990)

התחלות בניה במשק (פרטית + ציבורית)

3.

| שנה  | סה"כ התחלות | יזמה פרטית | יזמה ציבורית | משקל היזמה הציבורית |
|------|-------------|------------|--------------|---------------------|
| 1989 | 19,850      | 16,360     | 3,490        | 18%                 |
| 1990 | 42,410      | 23,030     | 19,380       | 46%                 |
| 1991 | 83,350      | 22,540     | 60,810       | 73%                 |

א. נתונים מעודכנים על התחלות הבניה במשק, מצביעים על המגמות הבאות: מספר התחלות הבניה במשק ב-1990 היה גדול פי 2.1 לעומת שנת 1989 והגיע ל-42,410 יח"ד.

ב-1991 המשיך וגדל היקף התחלות הבניה במשק והגיע ל-83,350 יח"ד, דהיינו פי 2.0 לעומת שנת 1990 ופי 4.2 לעומת שנת 1989. סה"כ בשנים 1990 ו-1991 החלו בבנית 125,800 יח"ד.

כך באה לידי ביטוי העובדה שענף הבניה ארגן עצמו בפרק זמן קצר יחסית לבניה בהיקפים גבוהים ביותר ומהר. תרם לכך ללא ספק סל התמריצים המשולב, שניתן ע"י משרד הבינוי והשיכון (התחביויות - רכישה; תמריצים לקיצור משך הבניה, הוזלת מחירי קרקע והחזרי הוצאות פיתוח).

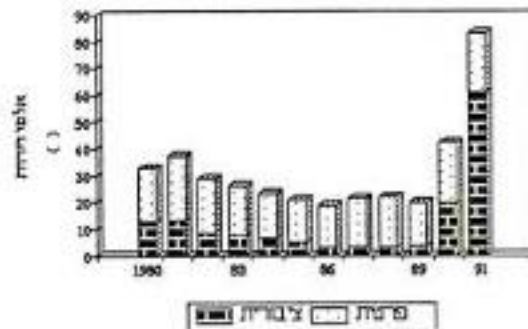
ב. משקל הבניה הציבורית: עיקר הגידול בהתחלות הבניה במשק נבע מהגידול בבניה שביזמה ציבורית.

עד 1989 היוותה הבניה הציבורית פחות מ-18% מסה"כ הבניה; ב-1990 היוותה 46% ואילו ב-1991 הגיע משקל הבניה הציבורית ל-73% מסה"כ התחלות הבניה.

התפלגות בניה פרטית וציבורית  
נתונים רבעוניים



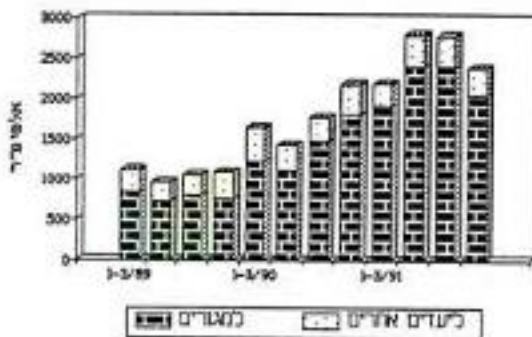
התפלגות בניה פרטית וציבורית  
נתונים שנתיים



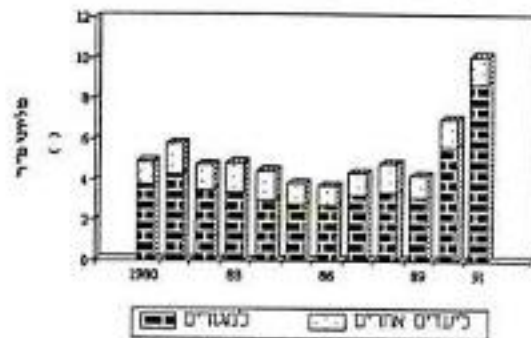
3. שטח התחלות בניה במשק: גם בשטח התחלות הבניה חלה עליה ניכרת מ-4.2 מליון מ"ר ב-1989 ל-7.0 מליון מ"ר ב-1990. ב-1991 חל גידול נוסף של 46% עד ל-10.2 מליון מ"ר.

העליה בשנת 1991 לעומת 1990 חלה בשטח התחלות הבניה למגורים (8.7 מליון מ"ר) בעוד שבשטח התחלות הבניה שלא למגורים (1.4 מליון מ"ר) לא חלה עליה כלל.

התחלות בנייה לפי יעודים  
נתונים רבעוניים



התחלות בנייה לפי יעודים  
נתונים שנתיים

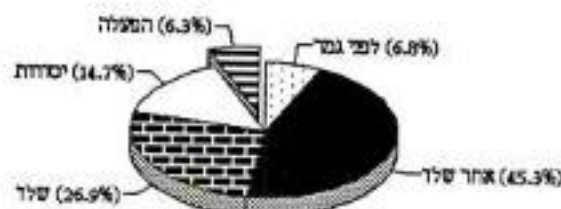


ד. דירות בשלבי בניה שונים: עפ"י נתוני הלמ"ס הגיע מספר הדירות בשלבי בניה שונים ל-95,200 בסוף 1991; 60,300 (63%) מהן בבניה ציבורית ו-34,900 בבניה פרטית.

נתונים מעודכנים יותר, שכידי משרד הבינוי והשיכון, המתייחסים לסוף פברואר 1992, מצביעים על כ-97,500 דירות, לפחות, בשלבים שונים של בניה; 62,600 מתוכם ביזמה ציבורית (עירונית + כפרית). כמו כן נמצאות 3,580 דירות נוספות בשלבי הפעלה ראשונים (לפני שלב שלד).

[יש להזכיר שהנתונים על דירות "בבניה" אינם כוללים דירות שבניתן נסתיימה, בין אם נמכרו או טרם נמכרו, אלא רק דירות שבהליכי בניה שונים].

דירות בשלבי בניה-בניה עירונית ציבורית  
נכון לפברואר 1992



התחלות בניה ציבורית (עירונית + כפרית)

4.

א. פברואר 1992: מספר התחלות הבניה הציבורית הכוללת (עירונית + כפרית) בפברואר 1992 היה נמוך ב-33% לעומת התחלות הבניה בינואר 1992 (1,474 ו-2,195, בהתאמה). בכך נמשכת באופן חריף יותר מגמת הירידה בהתחלות הבניה הציבורית, שאיפיינה את החודשים האחרונים.

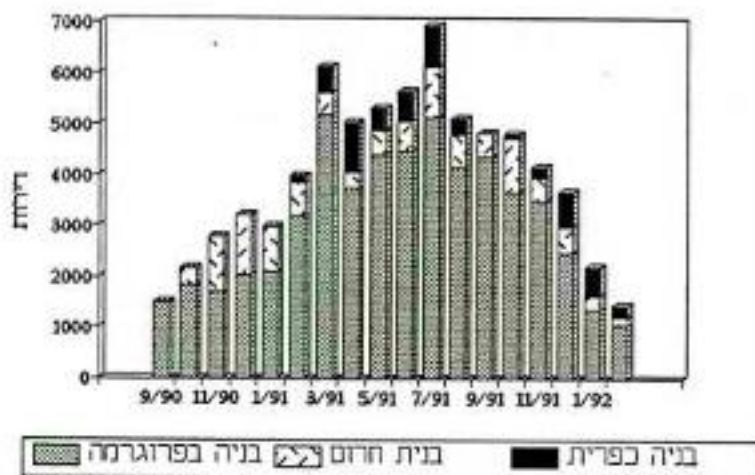
נתונים ראשוניים למרץ 1992 מצביעים על רמה דומה לזו של פברואר 1992.

יש לזכור שמדובר בחודשי חורף קשים במיוחד בנוסף על המשך מגמת ההמתנה בתחום הביקוש לדיוור מצד עולים וותיקים. ההמתנה נבעה מאי הודאות הקשורה להלוואות המקום (שהדיון בהן טרם הסתיים) ובהצעה לשינוי חוק הערבים העומדת על סדר היום.

התחלות הבניה הציבורית בפברואר היו מורכבות מ-1,067 יח"ד במסגרת הפרוגרמה (72% מההתחלות), מ-151 יח"ד באתרי בניה מהירה (ללא קרוונים ומגורונים) ומ-256 יח"ד בבניה כפרית - בניה מתקדמת.

ב. נתונים מצטברים על התחלות בניה ציבורית: מאז אפריל 1990 התחילו בבנית 78,730 יח"ד ביזמה ציבורית; מהן 62,420 יח"ד במסגרת הפרוגרמה; 10,610 באתרי הבניה המהירה (ללא קרוונים ומגורונים) ו-5,700 יח"ד במסגרת כפרית.

סה"כ התחלות בניה ציבורית



ג. קרוונים ומגורונים: בנוסף על המצויין לעיל, החלו עד כה (13/3/92) בהצבת 21,655 יחידות דיור ארעי המורכבות מ: 6,030 קרוונים (מתוכם 28% במגזר העירוני) וכן 15,625 מגורונים (51% מתוכם במגזר העירוני).

ד. חלוקה גיאוגרפית: התפלגות התחלות הבניה הציבורית (העירונית), בתחילת 1992, על בסיס גיאוגרפי מצביעה על 25% במחוז הנגב; 14% במחוז הגליל ו-61% ב**יתר המחוזות** (21% במחוז ירושלים; 28% במחוז מרכז ו-12% במחוז חיפה).



#### 5. התחלות בניה פרטית ב-24 ערים גדולות

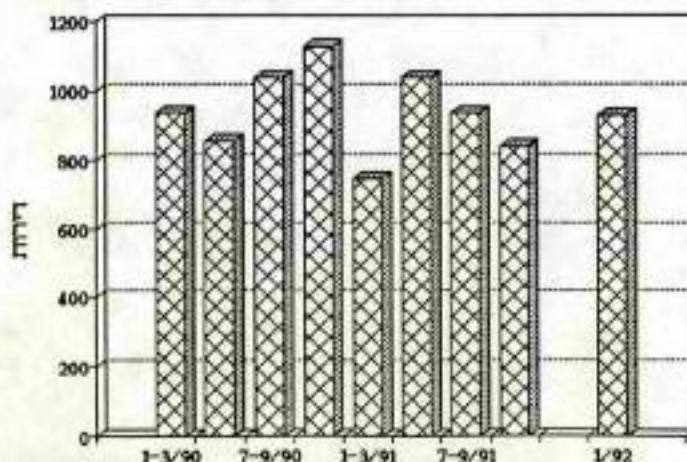
א. **ינואר 1992:** בינואר 1992 (הנתון האחרון עליו יש נתונים) חל גידול בקצב התחלות הבניה הפרטית ב-24 ערים גדולות. מספר התחלות היה 930 דירות לעומת 700 דירות בדצמבר 1991 (גידול של 33%). גידול חל בינואר 92 גם בהשוואה למוצע הרבעון האחרון של שנת 1991 (843 יח"ד בסוף - 10% +).

עם זאת, במספר הדירות הכלולות בבקשות להיתרי בניה חלה ירידה של 47% לעומת חודש קודם. (1,110 ו-2,080 בהתאמה): ירידה חריפה אף יותר מובחנת בהשוואת הנתון לינואר 1992 עם הרבעון האחרון של 1991: 1,110 בקשות בינואר 92 מול ממוצע חודשי של 1,793 בסוף 1991 (-38%).

ב. **שנת 1991:** בשנת 1991 הואט במקצת קצב התחלות הבניה הפרטית ב-24 ערים גדולות, יחסית ל-1990. מספר התחלות החודשי הממוצע ב-1991 היה 891 יח"ד לעומת 989 יח"ד ב-1990 (-10%). בהשוואה ל-1989 (668 התחלות) חל גידול של 33% בהתחלות הבניה בסקטור זה.

בניגוד להתחלות הבניה בפועל, במספר הדירות הכלולות בבקשות להיתרי בניה חל ב-1991 **גידול** של 19% בהשוואה ל-1990 (1,961 ו-1,651, בממוצע לחודש, בהתאמה) וגידול של למעלה מ-100% בהשוואה לשנתיים הקודמות.

#### התחלות הבניה הפרטית ב-24 ערים גדולות



גמר בניית דירות

6.

| שנה  | סה"כ גמר דירות | יזמה פרטית | יזמה ציבורית | משקל היזמה הציבורית |
|------|----------------|------------|--------------|---------------------|
| 1989 | 22,320         | 18,840     | 3,480        | 16%                 |
| 1990 | 19,960         | 16,710     | 3,250        | 16%                 |
| 1991 | 42,640         | 19,710     | 22,930       | 54%                 |

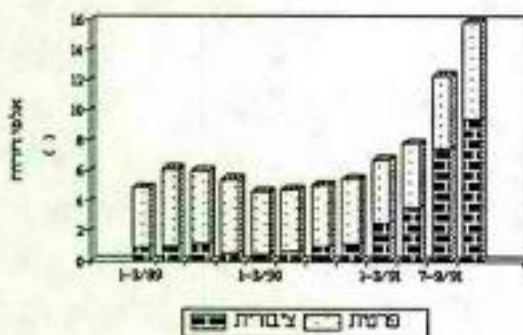
א. הנתונים לכל 1991 מצביעים על גידול ניכר בגמר הבניה: בסה"כ הסתיימה בשנה זו בניתן של 42,640 דירות - דהיינו פי 2.1 לעומת 1990.

54% מכלל דירות אלו הינן ביוזמה ציבורית, בעוד שבשנים קודמות היוותה היוזמה הציבורית בסביבות 16% בלבד מכלל הדירות שבניתן הסתיימה.

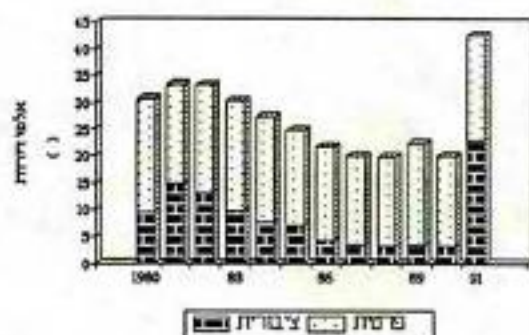
בכך באו לידי ביטוי הן משקלה הניכר של הבניה הציבורית בסה"כ התחלות הבניה ב-1990/91, והן הצמצום הדראסטי במשך הבניה הציבורית.

ב. גמר בניה עירונית ציבורית בפברואר 1992: מספר הדירות שביזמה ציבורית שבניתן נסתיימה בפברואר 1992 הגיע ל-2,710 יח"ד (ירידה של 8% לעומת חודש קודם). מתוכן 2,226 דירות במסגרת הפרוגרמה ו-484 דירות באתרי חרום.

התפלגות גמר בניה פרטית וציבורית  
נתונים רבעיים



התפלגות גמר בניה פרטית וציבורית  
נתונים שנתיים



**צמצום משך הבניה הציבורית (העירונית)**

7.

א. בפברואר 1992 הגיע משך הבניה הממוצע לדירות ביוזמה ציבורית ל-11.4 חודשים בממוצע - רמה דומה לזו שאיפנה חודשיים קודמים (11 חודש בדצמבר 1991 ו-11.6 חודש בינואר 92), אולם גבוהה מזו שאיפנה את החודשים ספטמבר - אוקטובר 91 (9.5 חודש בממוצע) מכאן נראה שנעצרה מגמת הירידה ומשך הבניה התיצב על רמה שבין 11 ל-12 חודשים בממוצע.

בניה במסגרת הפרוגרמה נמשכה בפברואר 12.3 חודש בממוצע ואילו בניה באתרי חירום (כ - 80% מתוכה בניה "מתקדמת") נמשכה 7 חודשים בממוצע.

ב. 1991: כ-1991 הצטמצם משך הבניה הציבורית העירונית לכדי 11.5 חודש בממוצע וזאת בהשוואה ליותר מ-25 חודש ב-1990 ול-32 חודש בממוצע ב-1989.

יש לשער שהצמצום במשך הבניה שאפיין את השנה וחצי האחרונות נבע בעיקר מהרצון להנות מחילת התמריצים, הניתנת ע"י משרד הבינוי והשיכון (ובמיוחד אלו הקשורים בצמצום משך הבניה). תרמו כנראה לקיצור זמן הבניה גורמים שונים כגון הגדלת פריון העבודה, שילוב אלמנטים מתועשים, שינוי בניהול ושינוי תהליכי הבניה, בנוסף להקטנה מסוימת גם בשטח הדירה הנבנית.

[יש לציין ש"משך הבניה" מבטא את הפרש הזמן שבין "התחלת הבניה" לבין סיום בנית המבנה. מועד זה אינו תואם בהכרח את המועד שבו ניתן לאכלס את הדירה - התלוי במידת השלמת הפיתוח או התשתיות].

במשך הבניה הפרטית לא חל שינוי - 20 חודש בממוצע (לפי הנתונים האחרונים הקיימים. ברכעון השלישי של 1991 - 19.6 חודשים בממוצע).



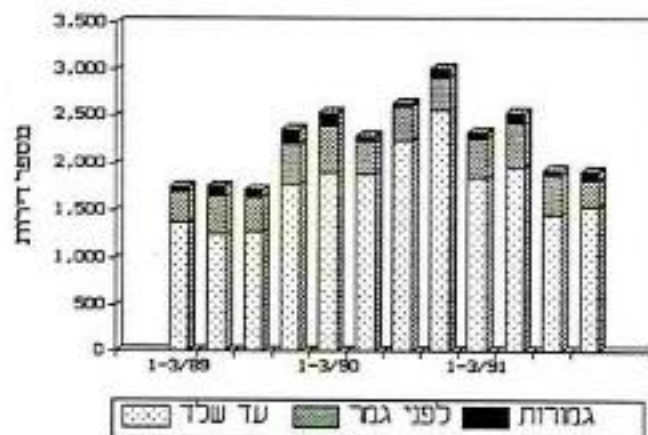
**מכירת דירות מהבניה הפרטית כ-24 ערים גדולות**

8.

בשנת 1991 חלה ירידה של כ-17% במספר הדירות החדשות שנמכרו בבניה הפרטית כ-24 ערים הגדולות. עיקר הירידה חלה בדירות שעד שלב שלד (-21%) בסה"כ נמכרו כ-8,747 דירות לעומת 10,502 דירות כ-1990, מתוכן 6,794 דירות בשלב של עד שלד (8,587 דירות בשלב זה כ-1990).

יש להדגיש שנתונים אלה מנטאים האטה בהיקף המכירות בעיקר לאוכלוסיה הותיקה ובישובים שבמרכז הארץ.

**הדירות החדשות שנמכרו מהבניה הפרטית  
לפי שלבים כ-24 ערים גדולות**



**מכירת דירות על-ידי 10 החברות הגדולות**

9.

א. בחודש פברואר 1992 חלה עליה במכירת הדירות ע"י 10 החברות הגדולות בחשוואה לחודש קודם.

ב. מספר הדירות שנמכרו ע"י 10 חברות אלה הגיע בפברואר ל-430 לעומת 250 יח"ד בינואר 1992 (+72%) שהיתה רמת שפל ולעומת 540 בממוצע לחודש (-20%) בשנת 1991.

עליה זו במכירות מצביעה אולי על התאוששות כלשהי שנבעה מהפעלת המשכנתאות המעודכנות. עם זאת אי הודאות השוררת עדיין בשוק המשכנתאות (בהקשר להלוואות מקום וחוק הערבים) מקשה על הסקת מסקנות שאכן השתנתה המגמה.

ג. במשך כל שנת 1991 נמכרו 6,450 דירות ע"י 10 החברות הגדולות בהשוואה ל-4,140 במשך כל שנת 1990 (+56%). שנת 1991 אופינה ע"י תנודתיות רבה ביותר.



#### 10. מכירת דירות מהבניה הציבורית

א. מכירת דירות לציבור: בינואר 1992 חלה ירידה של 56%. במספר הדירות שנמכרו לציבור מתוך סך הדירות, שהוצעו למכירה ע"י החברות שבפרוגרמת משרד הבינוי והשיכון (417 יח"ד ו-938 יח"ד, בהתאמה). בכך נמשכה מגמת הירידה מאז חודש יוני 1991: מכ-2,300 דירות בחודש זה ועד ל-417 דירות בינואר 1992.

(הנתונים לחודשים אפריל ומאי הינם גבוהים כיוון שהם כוללים דירות שנמכרו גם בחודשים קודמים).

מחוזות: והתפלגות מכירת הדירות לציבור מאז אפריל 1991, בין המחוזות השונים, מראה כי 41% מהמכירות היו במחוז המרכז, 24% במחוז ירושלים, 15% במחוז חיפה, 11% במחוז הנגב ו-9% במחוז הגליל. (יש לזכור כי מכירות אלו הינן מתוך הדירות שהוצעו למכירה ולא מתוך כלל הדירות, שנבנו במסגרת הפרוגרמה).



ב. מכירות למשרד הבינוי והשיכון

מקביל להאטה בקצב המכירות לציבור, חל גידול בהיקפי "מימוש הרכישה" ע"י משרד הבינוי והשיכון לכדי 1,215 יח"ד בינואר 1992.

11. עסקאות בדירות כמשק (י"ד שניה + חדשות)

המידע על סה"כ העסקאות כמשק תומך בנתונים שלעיל ומחזק אותם.

א. בחודש פברואר 1992 חלה עליה של 14% במספר העסקאות בדירות (י"ד שניה וחדשות), שנרשמו במס שכת. היקף העסקאות הגיע ל-6,618 יח"ד לעומת 5,822 יח"ד בינואר 1992.

למרות ההתאוששות המסויימת שאיפיינה את חודש פברואר 92, הרמה עדיין נמוכה מהממוצע לשנת 1991 (8,300 עסקאות בחודש) ועדיין אין מובחנת יציאה ממגמת הירידה שהיה ניתן לצפות לה מול פוטנציאל הביקושים.

ב. 1991: בכל שנת 1991 עלה היקף העסקאות בדירות בכ-16% לעומת שנה קודמת וזאת לאחר עליה קודמת בשיעור של 12% בין 1990 ל-1989. להלן פירוט העסקאות בשנים האחרונות:

1989 - 77,175 עסקאות  
1990 - 86,203 עסקאות  
1991 - 99,610 עסקאות



**מימוש הלוואות לדיור**

12.

א. לחודש פברואר 1992 לא התקבלו עדיין מהבנקים למשכנתאות נתונים סופיים וברורים על היקף מימוש הסיוע, וזאת כיון שחוק הלוואות לדיור יצר הסדרים חדשים הנוגעים להרכב ההלוואות, מקורן, האחריות על גבייתן והרישום התקציבי. הסדרים אלה מתייכים בניית מערכות דיווח חדשות בבנקים למשכנתאות - במקביל לבנית מערכת לקליטת הדיווחים ובקרתם במשרד, לפיכך הנתונים מתקבלים בפיגור.

ניתן לקבל אינדיקציה על רמת מימוש הסיוע כחודש פברואר 1992 על סמך נתוני הביצועים הכספיים לחודש זה שהיו נמוכים מאשר כל אחד מחודשי 1991.

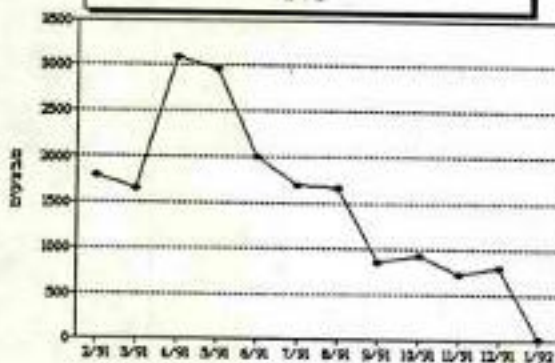
יש להדגיש שהיקף מימוש הסיוע הינו נמוך למרות הגידול בסיוע ושיפור התנאים לחסרי הדירה, כנראה בשל אי בהירות בדבר הלוואות מקום, חוק הערבים והמתנה להתפתחויות בתחומים אלה.

ב. בחודש ינואר 1992 לא בוצעה כמעט כל פעילות בתחום מימוש המשכנתאות המכוונות וזאת מאחר וסכומי הסיוע ותנאיו הסופיים, סוכמו רק בסוף החודש (פורסמו ב-28/1/92). גם כמות הפרסום לא אושר עדיין סופית נושא הלוואות המקום, שמטרתן, בעיקר, עידוד רכישת דירות מבנית הפרוגרמה של משב"ש.

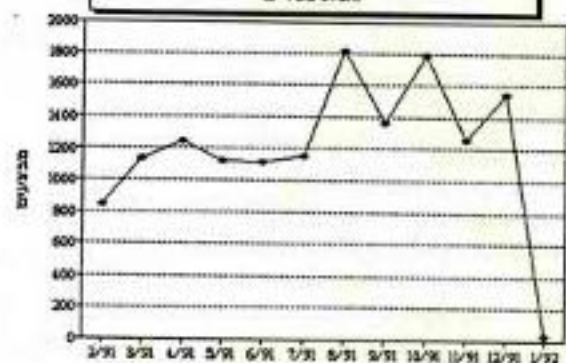
ג. השיפורים העיקריים בתוכנית המשכנתאות החדשה (לחסרי דירה)

- \* הפחתת הריבית על הלוואות מ-4.5% ל-4%.
- \* הארכת תקופת הפרעון מ-20 שנה ל-25 שנה.
- \* הפחתת שיעור ההצמדה על הלוואות לרוב הזכאים ל-80%, על הקרן.
- \* הגדלת נפח הלוואות לרוב הזכאים ב-5 עד 35 אחוזים.
- \* הקלה בהחזר החודשי לעולים הזכאים למענקי השתתפות בשכר דירה ממשרד הבינוי והשיכון ע"י הסבתם של מענקים אלה להשתתפות בתשלום החזרי המשכנתא - כפוף לכללים ולתאריכים מסייגים כמפורט בהנחיות שהוצאו בנושא זה.

**ממשי סיוע ב-12 החודשים האחרונים**  
שלים



**ממשי סיוע ב-12 החודשים האחרונים**  
דג"ת צפונים



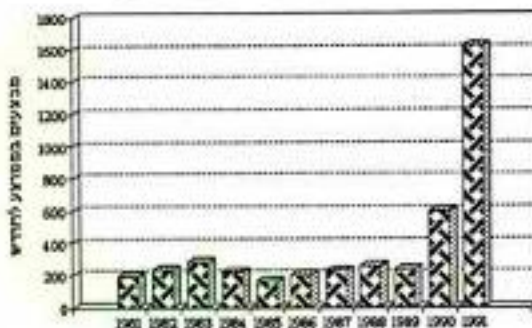
ד. בכל שנת 1991 מימשו הלוואות (בתוכניות הסיוע העיקריות) כ-54,000 זכאים. הנתון המקביל ל-1990 היה - 34,850 (+55%) ול-1989 - 32,170 (+68%).

מתוך סה"כ מממשי ההלוואות ב-1991, היוו העולים 36%; הזו"צ 28%; הטת"ד (כולל שיקום שכונות) 21% וישובי פיתוח 11%.

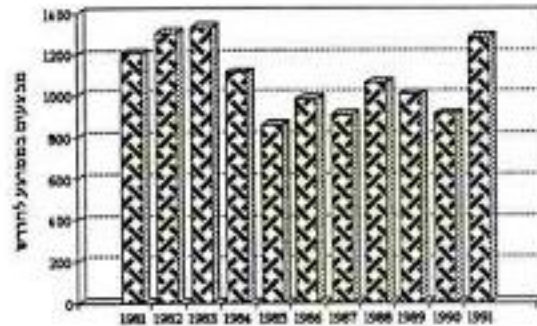
במספר הזוגות הצעירים שמימשו הלוואות לדיור חל ב-1991, גידול של 40% בהשוואה לשנה קודמת. למעשה מספר הזוגות הצעירים שמימשו סיוע במהלך 1991 היה הגבוה ביותר מאז שנת 1983. מספר הזוגות המממשים ב-1991 הגיע ל-15,350.

במספר העולים מממשי הסיוע חל בשנת 1991 גידול של פי 2.7 לעומת שנת 1990 (שגם בה גדל מספר המממשים פי 2.5 לעומת שנה קודמת). מספר העולים המממשים סיוע ב-1991 הגיע ל-19,464.

מממשי סיוע בשנים האחרונות  
(עולים (ממצע חודשי)



מממשי סיוע בשנים האחרונות  
(זוגות צעירים (ממצע חודשי)

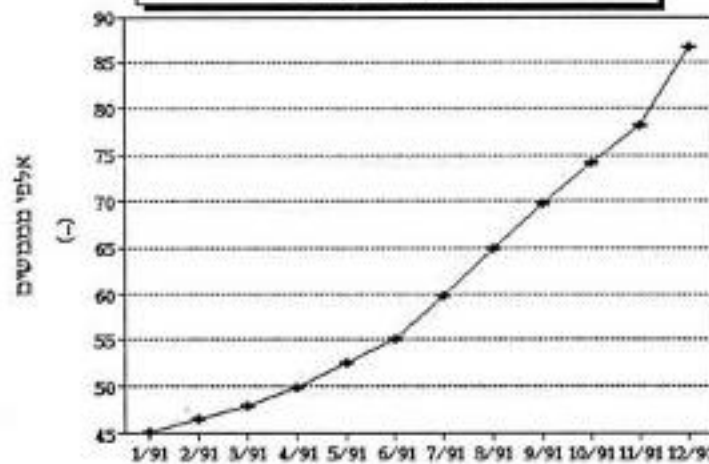


13. מממשי מענקים להשתתפות בשכר דירה

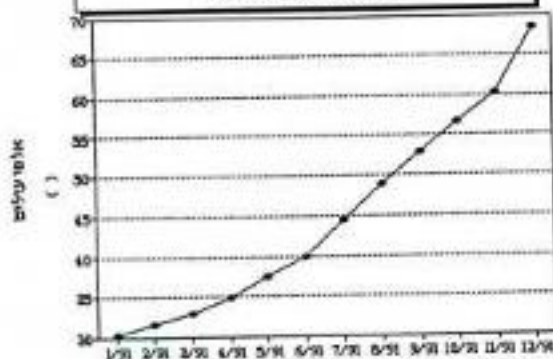
מספר הנהנים ממענקי השתתפות בשכר דירה עולה בהתמדה. מספר הנהנים ממענקים אלה הוכפל בשנת 1990 לעומת שנת 1989 ושוב הוכפל בשנת 1991 לעומת 1990. לאחרונה (כדצמבר 1991) הגיע מספרם ל-86,636 (בהשוואה ל-45,149 בינואר 1991). עיקר העליה במימוש הינה בקרב העולים החדשים אך מגמת העליה מאפינת גם זוגות צעירים.

79% מהמממשים מענקים אלו הינם עולים (לא כולל את מרבית העולים בשנה הראשונה לשהותם בארץ); 10% נוספים הינם זוגות צעירים. קשישים מהווים 3% מהנהנים ממסגרת סיוע זו.

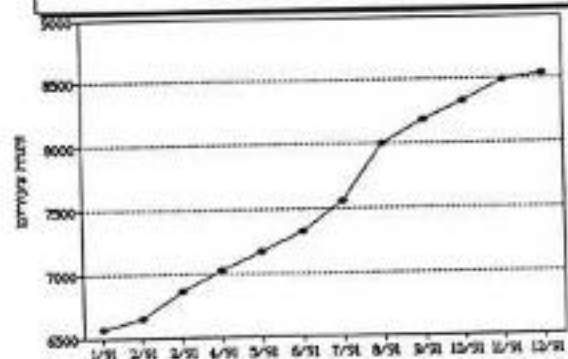
מממשי מענק להשתתפות בשכ"ד  
ב-12 החודשים האחרונים



עולים מממשי מענק להשתתפות בשכ"ד  
ב-12 החודשים האחרונים



זוגות צעירים מממשי מענק להשתתפות בשכ"ד  
ב-12 החודשים האחרונים



היקף שיווק מלט

14.

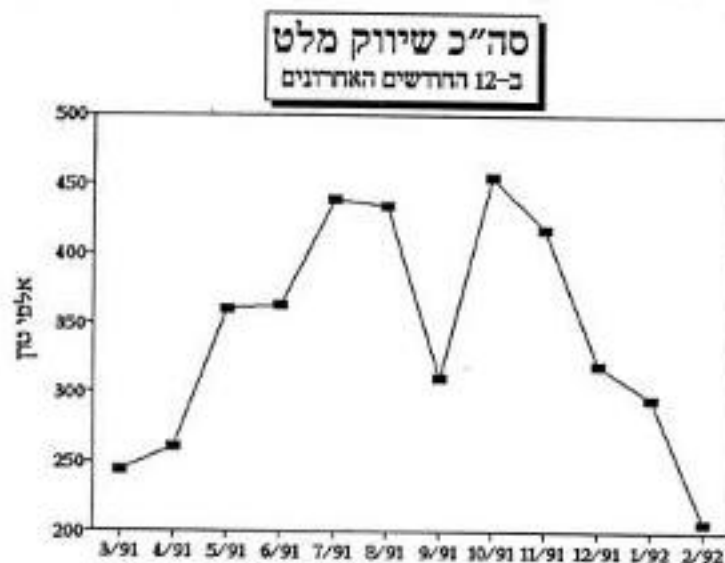
א. פברואר 1992: בהיקף שיווק המלט חלה בפברואר 1991 ירידה נוספת של 31% בהשוואה לחודש קודם. בכך נמשכת מגמת הירידה בהיקף שיווק המלט מאז חודשי השיא בתקופה יולי-אוקטובר 91 (למעט ספטמבר שהיה חודש חנים ובו חלה ירידה).

היקף שיווק המלט הגיע בחודש זה ל-205.7 אלף טון לעומת 295.5 אלף טון בינואר 1992 ו-320 אלף טון בדצמבר 1991. למעשה רמת השיווק של פברואר 1992 היא הנמוכה ביותר מאז חודש מרץ 1991.

יש לזכור שהחודשים ינואר-פברואר אופיינו ע"י גשמים ושלגים שתרמו לירידה בהתחלות הבניה ובכלל הפעולות בענף ומכאן לירידה גם בהיקף שיווק המלט. בנוסף לפגעי הטבע, היו כאמור, גם גורמים אחרים, שהביאו להאטת הפעילות בענף, כגון בעיות תקציביות והאטה בביקושים.

ב. בפברואר שנה קודמת היה היקף שיווק המלט 134.0 אלף טון (65% מהשיווק בפברואר שנה זו), וזאת בשל מלחמת המפרץ.

ג. בכל שנת 1991 היה היקף שיווק המלט כ-3.9 מליון טון לעומת 2.9 מליון טון ב-1990, כלומר גידול של 36% בהיקף השיווק.



15. השקעות בבניה למגורים

א. החל מ-1986 חלה עליה במשקל ההשקעות בבניה, מתוך התוצר הלאומי הגולמי, כאשר מהרבעון הראשון של 1990 התהליך צבר תאוצה משמעותית מאוד.

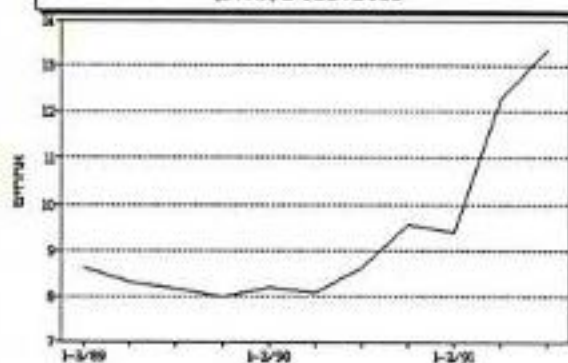
| תקופה      | אחוז השקעות בבניה מהתמ"ג | אחוז השקעות בבניה למגורים מסך השקעות בבניה | אחוז השקעות בבניה שלא למגורים מסך השקעות בבניה | אחוז השקעות בבניה הפרטית מסך השקעות בבניה למגורים | אחוז השקעות בבניה הציבורית מסך השקעות בבניה למגורים |
|------------|--------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1986       | 7.7                      | 61.8                                       | 38.2                                           | 88.8                                              | 11.2                                                |
| 1987       | 8.1                      | 60.1                                       | 39.9                                           | 90.2                                              | 9.8                                                 |
| 1988       | 8.1                      | 59.8                                       | 40.2                                           | 90.9                                              | 9.1                                                 |
| 1989       | 8.3                      | 61.8                                       | 38.2                                           | 90.7                                              | 9.3                                                 |
| 1990       | 8.6                      | 66.2                                       | 33.8                                           | 77.6                                              | 22.4                                                |
| I-III 1990 | 8.2                      | 62.8                                       | 37.2                                           | 87.7                                              | 12.3                                                |
| IV-VI      | 8.1                      | 63.8                                       | 36.2                                           | 85.3                                              | 14.7                                                |
| VII-IX     | 8.6                      | 65.6                                       | 34.4                                           | 77.1                                              | 22.9                                                |
| X-XII      | 9.6                      | 71.4                                       | 28.6                                           | 65.2                                              | 34.8                                                |
| I-III 1991 | 9.4                      | 74.9                                       | 25.1                                           | 57.9                                              | 42.1                                                |
| IV-VI      | 12.3                     | 75.2                                       | 24.8                                           | 53.3                                              | 46.7                                                |
| VII-IX     | 13.4                     | 77.9                                       | 22.1                                           | 48.0                                              | 52.0                                                |

ניתן לראות כי היקף ההשקעות בבניה, כאחוז מהתוצר המקומי הגולמי, שהיה כ-8% בשנים 1986-1989, עלה ל-8.6% ב-1990, אך עליה משמעותית חלה במשך 1991: ברבעון השלישי של 1991 הגיע היקף ההשקעות בבניה ל-13.4% מהתמ"ג.

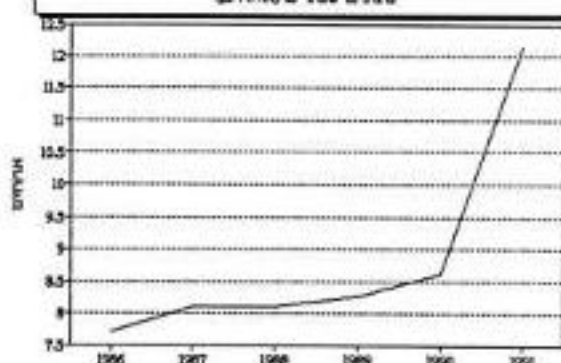
ב. ההתפלגות בין ההשקעות בבניה למגורים להשקעות בבניה שלא למגורים, השתנתה אף היא: כ-22% בלבד מההשקעות בבניה, ברבעון השלישי של 1991 (המועד האחרון עליו יש נתונים), הן לא למגורים (לעומת כ-40% בשנים קודמות). במקביל - 78% מההשקעות בבניה הינן השקעות למגורים (לעומת כ-60% בשנים קודמות). יש להניח שכשנים הבאות יגדל משקל הבניה שלא - למגורים בטה"כ ההשקעות בבניה.

ג. עיקר השינוי מוצא ביטוי בהתפלגות ההשקעות "לבניה למגורים" בין הבניה הפרטית לבניה הציבורית (כפי שראינו בסקירת הנתונים הפיזיים). בעוד שבשנים האחרונות משקל השקעות הבניה הציבורית היה כ-9% בלבד מהבניה למגורים ואילו למעלה מ-90% היו ביזמה פרטית, הרי שברבעון השלישי של 1991 משקל הבניה הפרטית זהה בגודלו לבניה הציבורית. ברבעונים הבאים היקפי הבניה הציבורית יהיו גבוהים יותר מאלו של הבניה הפרטית.

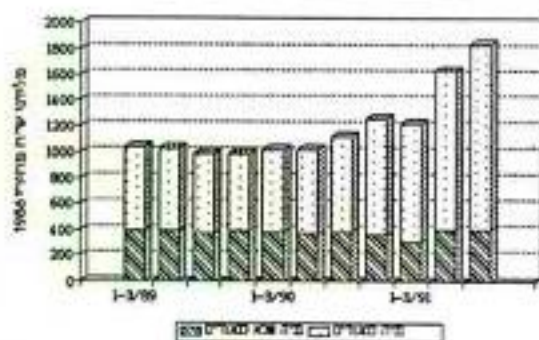
**ההשקעות בבנייה מתוך התוצר המקומי הגולמי**  
(נתנים רבעיים (אחידים))



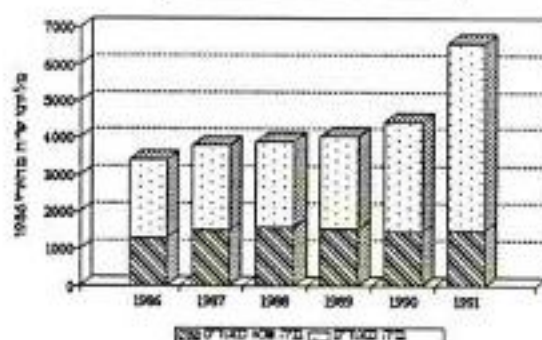
**ההשקעות בבנייה מתוך התוצר המקומי הגולמי**  
(נתנים שנתיים (אחידים))



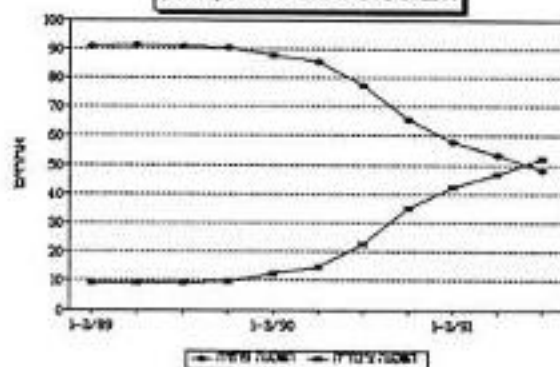
**סה"כ השקעות בבנייה**  
למגורים ולא למגורים - נתנים רבעיים



**סה"כ השקעות בבנייה**  
למגורים ולא למגורים - נתנים שנתיים



**ההשקעות בבנייה למגורים**  
ותפלגת לש פחית תעסוקת (אחידים)

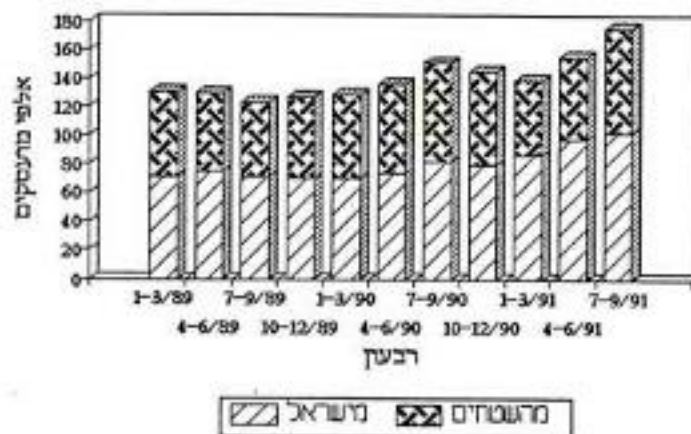


א. סה"כ מועסקים (שכירים ואחרים): ברבעון השלישי של 1991 (הנתון האחרון עליו יש נתונים) נמשכה מגמת הגידול במספר המועסקים בענף הבניה (מישראל ומחשתיים). מספר המועסקים הגיע במועד זה ל-175,300 (+13% לעומת רבעון קודם).

[אותו שיעור גידול בין שני הרבעונים קיים גם כאשר מודדים את מספר המועסקים "הסטנדרטיים". לפי נתון זה המועסקים מחשתיים מוערכים לא רק לפי מספר העובדים אלא אף בהתחשב בהיקף שעות העבודה היחסי. מספר המועסקים הסטנדרטיים הגיע ברבעון השלישי של 1991 ל-169,600].

ב. מספר המועסקים מחשתיים ("הסטנדרטים") גדל ברבעון השלישי של 1991 ב-32%. הגידול נובע בחלקו מההקפדה על רישומם של עובדים אלו, בהשוואה לעבר.

### נתונים רבעוניים – התעסוקה בענף הבניה מועסקים מישראל + מועסקים מחשתיים



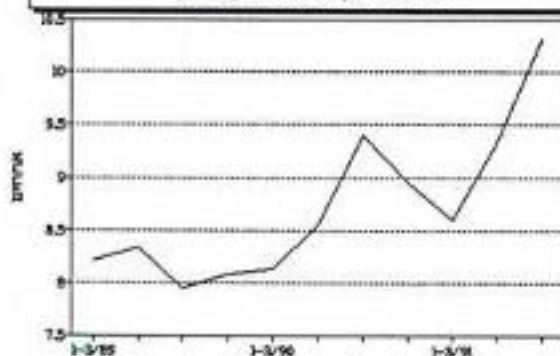
ג. אחוז מועסקים בבניה מתוך סה"כ מועסקים במשק:

בבדיקת התפתחות אחוז המועסקים בענף הבניה מסה"כ מועסקים במשק נמצא כי יש גידול (תוך תנודות) הן באחוז המועסקים הכולל מועסקים מחשתיים, והן באחוז המועסקים הישראלים בלבד.

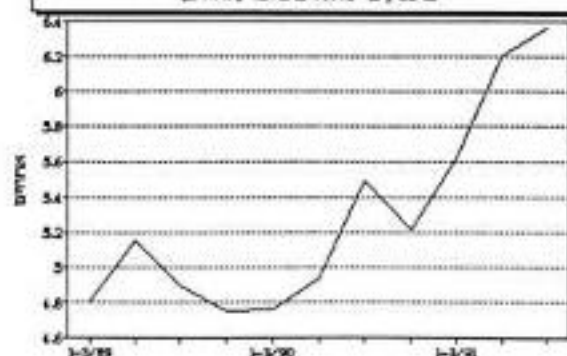
בתחילת 1989 8.2% מסה"כ המועסקים (כולל מחשתיים) עבדו בענף הבניה, ואילו ברבעון השלישי של 1992 הגיע ל-10.3%.

בתחילת 1989 4.8% מסה"כ המועסקים הישראלים עבדו בענף הבניה, והנתון המעודכן לרבעון שלישי של 1992 היינו 6.4%.

המועסקים בבניה מתוך סה"כ המועסקים במשק  
סליל מועסקים מחשתיים (אחוזים)



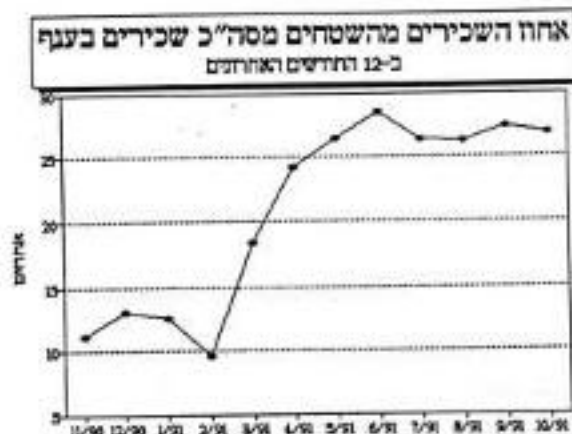
המועסקים בבניה מתוך סה"כ המועסקים במשק  
מועסקים ישראלים בלבד (אחוזים)



# ד. תעסוקת שכירים בבינוי

עפ"י נתוני הלמ"ס לנובמבר 1991 (החודש המאוחר ביותר לגביו יש נתונים), הגיע מספר המעסקים השכירים בענף הבניה בחודש זה ל-136,500. זוהי עליה של 0.6% לעומת חודש קודם אך גידול של 62% לעומת ינואר 1991 (תוספת של 52,300 שכירים תוך 10 חודשים).

חלק ניכר מגידול זה נבע מעליה במספר הפועלים מהשטחים. בתקופה ינואר-אוקטובר 1991 (לגביה יש נתונים על שכירים מהשטחים) נוספו 26,000 פועלים מהשטחים - בין היתר, כאמור לעיל, עקב אכיפת רישומם של פועלים אלה. משקלם של הפועלים מהשטחים עלה מ-12.5% בינואר 1991 ל-26.9% באוקטובר שנה זו.



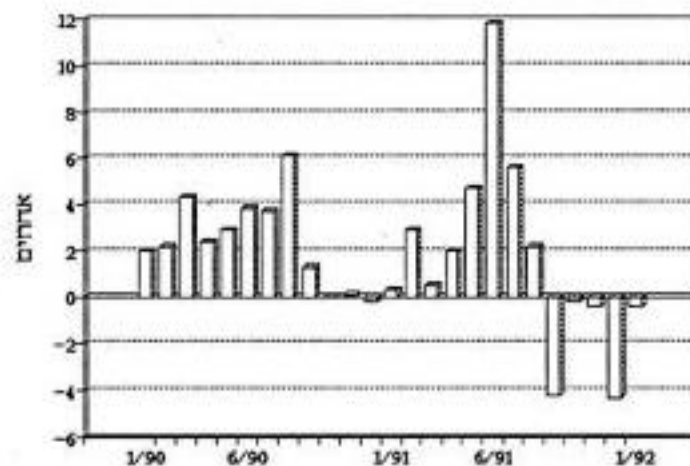
א. מדד המחירים לצרכן עלה בחודש פברואר 1992 ב-1%. עיקר העליה במחירים נובעת מטעיף הירקות והמזון.

מדד מחירי הדיור המשיך לרדת גם בחודש זה (-0.4%) ואילו במדד תשומות הבניה חלה עליה של 0.6%.

ב. הירידה במדד מחירי הדיור בחודש פברואר 1992 ממשיכה ומדגישה את תהליך התמתנות החדה, שחלה, במדד זה מאז אוגוסט 1991:

|       |   |       |
|-------|---|-------|
| 11.8% | - | 7/91  |
| 5.6%  | - | 8/91  |
| 2.2%  | - | 9/91  |
| -4.2  | - | 10/91 |
| -0.2  | - | 11/91 |
| -0.4  | - | 12/91 |
| -4.3  | - | 1/92  |
| -0.4  | - | 2/92  |

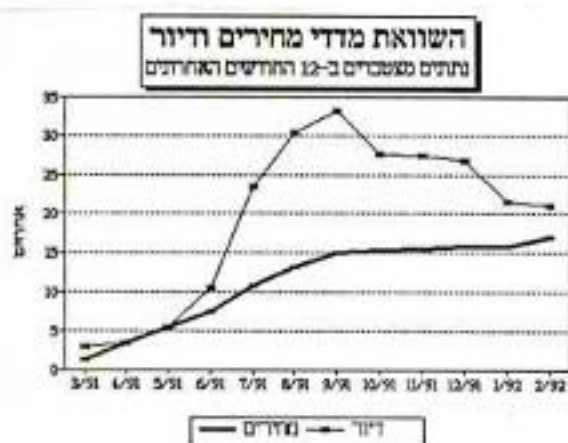
### אחוזי השינוי החודשיים במדד מחירי הדיור



מגמת התמתנות זו מבטאת את הגידול בהיצע הדירות החדשות במשק כתוצאה מהבניה המאסיבית והמהירה של משרד הבינוי והשיכון במסגרת הפרוגרמה ובאתרי חירום וכן את ההאטה הנמשכת בביקושים לדירות מצד עולים חדשים ואתרים.

ג. במהלך שנת 1991 עלה מדד המחירים לצרכן ב-18% (לעומת 17.6% שנה קודמת); מדד תשומות הבניה ב-14.9% (17% בשנה קודמת) ואילו מדד מחירי הדירות ב-27.3% (33% שנה קודמת). כמדד מחירי הדירות חלה עליה ריאלית של 7.9%.

ד. שנת 1992: בחודשיים הראשונים של 1992 עלה מדד המחירים לצרכן ב-1%; מדד תשומות הבניה ב-1.1% ומדד מחירי הדירות ירד ב-4.6%.



בהכנת הדו"ח החודשי השתתפו: גב' מליכה שערי, האחראית על הסטטיסטיקה והבקרה; גב' לילי דרייזגר) באיסוף הנתונים והכלכלנית דורית בצרי בניתוח ובביצוע הגרפי.

ב ב ר כ ה ,

מאורי

רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניתוח כלכלי

11  
X

ירושלים, י"א באדר ב' התשנ"ב  
16 במרץ 1992  
ד-ט-מ-4



אל: מר אריה בר, המנהל הכללי.

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית בתקופה 1/4/90 - 13/3/92 (ובשבוע האחרון)

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.
2. בשבוע האחרון (8/3-13/3/92) התחילו בבניית 417 יח"ד במסגרת עירונית (99% מתוכן במסגרת הפרוגרמה).
3. פברואר 1992: בחודש פברואר התחילו בבניית 1,474 יח"ד בלבד. 1,067 יח"ד מתוכן נבנו במסגרת הפרוגרמה; 151 יח"ד באתרי חירום ו-256 יח"ד במסגרת הבניה הכפרית ה"מתקדמת".
4. ינואר 1992: בחודש ינואר 1992 התחילו בבניית 2,195 יח"ד בלבד (לעומת 3,691 יח"ד בדצמבר 1991). 1,369 יח"ד מתוכן נבנו במסגרת הפרוגרמה; 254 יח"ד באתרי חירום ו-572 יח"ד נוספות במסגרת בניה כפרית - בניה "מתקדמת".
5. בשנת התקציב 1990/1 (עד דצמבר 1991) החלו בבניית 74,342 יח"ד מהן 59,285 יח"ד במסגרת הפרוגרמה העירונית (כולל 3,510 מפרוגרמת 1989), 10,184 יח"ד בבנייה עירונית מהירה באתרי חירום (ללא קרוונים ומגורונים) ו-4,873 יח"ד בבניה כפרית קשיחה.
6. בנוסף להתחלות הבניה שצויינו לעיל, החלו עד כה בהצבת 6,033 קרוונים (מהם 28% במגזר העירוני) ו-15,625 מגורונים (51% מתוכם במגזר העירוני).
7. הבניה המהירה באתרי החירום מורכבת מ-41% בניה קשיחה ומ-59% בניה קלה.
8. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין פרוגרמת הבניה, וכן נתונים על קרוונים ומגורונים לשתי תקופות:  
 א. החל מאפריל 1992 (כולל נתונים לשבוע האחרון).  
 ב. מצטבר מאז אפריל 1990.

9. קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

| שלב הפעלה<br>לפני יסודות | קרוננים<br>ומגורונים | אתרי חרום<br>(ללא קרוננים<br>ומגורונים) | בניה<br>כפרית<br>קשיחה | פרוגרמה<br>עירונית | סה"כ<br>(ללא<br>קרוננים<br>ומגורונים) |           |
|--------------------------|----------------------|-----------------------------------------|------------------------|--------------------|---------------------------------------|-----------|
|                          |                      |                                         |                        |                    |                                       | 1989/90   |
|                          |                      |                                         |                        |                    |                                       | סה"כ      |
|                          |                      |                                         |                        |                    |                                       | 5,010     |
|                          |                      |                                         |                        |                    |                                       | 1990/91   |
| 244                      |                      |                                         |                        | 409                | 409                                   | 4/90      |
| 247                      |                      |                                         |                        | 648                | 648                                   | 5/90      |
| 536                      |                      |                                         |                        | 1,695              | 1,695                                 | 6/90      |
| 808                      |                      |                                         |                        | 1,511              | 1,511                                 | 7/90      |
| 593                      |                      |                                         |                        | 1,646              | 1,646                                 | 8/90      |
| 683                      |                      | 4                                       |                        | 1,493              | 1,497                                 | 9/90      |
| 1,207                    | 439                  | 326                                     |                        | 1,847              | 2,173                                 | 10/90     |
| 1,762                    | 144                  | 1,083                                   |                        | 1,698              | 2,781                                 | 11/90     |
| 2,423                    | 607                  | 1,191                                   |                        | 2,018              | 3,209                                 | 12/90     |
| 3,198                    | 691                  | 906                                     |                        | 2,071              | 2,977                                 | 1/91      |
| 4,021                    | 1,166                | 674                                     | 133                    | 3,195              | 4,002                                 | 2/91      |
| 2,977                    | 1,571                | 444                                     | 514                    | 5,186              | 6,144                                 | 3/91      |
|                          | 4,618                | 4,628                                   | 647                    | 23,417             | 28,692                                | סה"כ      |
|                          |                      |                                         |                        |                    |                                       | 1991      |
| 3,328                    | 849                  | 324                                     | 980                    | 3,748              | 5,052                                 | 4/91      |
| 4,845                    | 3,088                | 490                                     | 458                    | 4,383              | 5,331                                 | 5/91      |
| 5,552                    | 1,724                | 603                                     | 605                    | 4,462              | 5,670                                 | 6/91      |
| 5,810                    | 1,467                | 994                                     | 820                    | 5,123              | 6,937                                 | 7/91      |
| 5,572                    | 2,460                | 639                                     | 322                    | 4,157              | 5,118                                 | 8/91      |
| 5,175                    | 1,146                | 462                                     | 30                     | 4,365              | 4,857                                 | 9/91      |
| 3,299                    | 1,644                | 1,055                                   | 100                    | 3,668              | 4,823                                 | 10/91     |
| 3,571                    | 1,537                | 462                                     | 203                    | 3,506              | 4,171                                 | 11/91     |
| 3,233                    | 791                  | 527                                     | 708                    | 2,456              | 3,691                                 | 12/91     |
|                          | 14,706               | 5,556                                   | 4,226                  | 35,868             | 45,650                                | סה"כ      |
|                          |                      |                                         |                        |                    |                                       | 1990/1    |
|                          | 19,324               | 10,184                                  | 4,873                  | 59,285             | 74,342                                | 1992      |
|                          |                      |                                         |                        |                    |                                       | 1992      |
| 2,827                    | 340                  | 254                                     | 572                    | 1,369              | 2,195                                 | 1/92      |
|                          | 1,674                | 151                                     | 256                    | 1,067              | 1,474                                 | 2/92      |
|                          | 320                  | 19                                      |                        | 701                | 720                                   | 1-13/3/92 |
|                          | 2,334                | 424                                     | 828                    | 3,137              | 4,389                                 | סה"כ      |

החל מחודש ינואר 1992 נתוני התחלות הבניה במסגרת הבניה הכפרית הינם "בניה מתקדמת".

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

| מזה: התחלות<br>במסגרת הפרוגרמה |         | סה"כ התחלות בניה<br>(פרוגרמה + חירום) |         | מחוז    |
|--------------------------------|---------|---------------------------------------|---------|---------|
| 1992                           | 1990/91 | 1992                                  | 1990/91 |         |
| 100%                           | 100%    | 100%                                  | 100%    | סה"כ    |
| 24%                            | 25%     | 22%                                   | 24%     | ירושלים |
| 28%                            | 26%     | 16%                                   | 22%     | מרכז    |
| 21%                            | 20%     | 30%                                   | 29%     | נגב     |
| 21%                            | 13%     | 18%                                   | 12%     | גליל    |
| 16%                            | 16%     | 14%                                   | 13%     | חיפה    |

ב ב ר כ ה ,

רחל הולנדר

רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

העתיקים:

מר אריאל שרון, שר הבינוי והשיכון.  
הרב אברהם רביץ, ס/שר הבינוי והשיכון.  
הנהלה מורחבת.

15/3/92

לאר"ק, אליו הם הנתונים מננק ישראל.

| מדינה       | גודל אוכלוסייה |         | תוצר         |       | גידול<br>ריאלי<br>בתוצר<br>באחוזים<br>80-90 | תוצר לנפש |        | גידול<br>ריאלי<br>תוצר<br>לנפש<br>80-90<br>ב-% | חוב חיצון    |    | חוב חיצון לנפש |       |
|-------------|----------------|---------|--------------|-------|---------------------------------------------|-----------|--------|------------------------------------------------|--------------|----|----------------|-------|
|             | במיליונים      |         | במיליארדי \$ |       |                                             | באלפי \$  |        |                                                | במיליארדי \$ |    | באלפי \$       |       |
|             | 89             | 90      | 89           | 90    | 80-90                                       | 89        | 90     | 80-90                                          | 89           | 90 | 89             | 90    |
| אר"ק        | 248,762        | 250,942 | 5,186        | 5,445 | 3.2                                         | 20,850    | 21,700 | 2.2                                            | -            | -  | -              | -     |
| שבדיה       | 8,498          | 8,552   | 183          | 202   | 2.1                                         | 21,580    | 23,680 | 1.8                                            | -            | -  | -              | -     |
| הולנד       | 14,835         | 14,931  | 237          | 258   | 1.9                                         | 15,970    | 17,330 | 1.4                                            | -            | -  | -              | -     |
| פורטוגל     | 10,331         | 10,372  | 44           | 50    | 3.0                                         | 4,250     | 4,890  | 2.4                                            | 15           | 15 | 1451           | 1446  |
| איטליה      | 3,515          | 3,504   | 31           | 33    | 1.4                                         | 8,700     | 9,550  | 1.1                                            | -            | -  | -              | -     |
| בריטניה     | 57,236         | 57,483  | 846          | 923   | 2.7                                         | 14,790    | 16,070 | 2.5                                            | -            | -  | -              | -     |
| קוריאה דר'  | 42,380         | 42,789  | 186          | 231   | 10.1                                        | 4,400     | 5,400  | 8.9                                            | -            | -  | -              | -     |
| סינגפור     | 2,685          | 2,722   | 27           | 33    | 7.0                                         | 10,350    | 12,310 | 5.7                                            | -            | -  | -              | -     |
| אוסטרליה    | 16,765         | 17,005  | 258          | 290   | 3.2                                         | 15,400    | 17,080 | 1.7                                            | -            | -  | -              | -     |
| גרמניה מאו' | 78,620         | 77,309  | 1,267        | 1,411 | 2.2                                         | 20,450    | 22,730 | 2.2                                            | -            | -  | -              | -     |
| ישראל       | 4,509          | 4,636   | 44           | 50    | 3.2                                         | 9,790     | 10,970 | 1.5                                            | 31           | 32 | 6,925          | 7,002 |
| ארגנטינה    | 31,913         | 32,293  | 69           | 76    | -0.5                                        | 2,170     | 2,370  | -1.8                                           | 64           | 61 | 2,005          | 1,888 |
| מצרים       | 50,999         | 52,001  | 32           | 31    | 4.7                                         | 640       | 600    | 2.1                                            | 51           | 39 | 1,000          | 749   |

הערות:

- הגדלת החוב ומיצוני הישראלי באן היא הרחבה ביותר.
- חוב חיצון ביחס לתוצר או ליצוא היינו נתון בעל משמעות רמה ביותר מאשר חוב לנפש.

אריה בר

2  
מדינה  
מדינה

לאריק,

אלו הם הנתונים מבנק ישראל.

| מדינה             | תוצר<br>(מליארדי \$) |      |      | תוצר לנפש<br>(אלפי \$) |        |        | חוב<br>חיצון<br>(מליארדי \$) |    |    | חוב חיצון<br>לנפש<br>(אלפי \$) |      |      |
|-------------------|----------------------|------|------|------------------------|--------|--------|------------------------------|----|----|--------------------------------|------|------|
|                   | 88                   | 89   | 90   | 88                     | 89     | 90     | 88                           | 89 | 90 | 88                             | 89   | 90   |
| גרמניה<br>המאוחדת | -                    | 1268 | 1911 | -                      | 20,450 | 22,730 | נושה מדינה                   |    |    |                                |      |      |
| ישראל             | 40                   | 44   | 51   | 8940                   | 9790   | 10,970 | 31                           | 31 | 32 | 7046                           | 6925 | 7002 |
| ארגנטינה          | 81                   | 69   | 76   | 2570                   | 2170   | 2370   | 59                           | 65 | 61 | 1864                           | 2029 | 1833 |
| מצרים             | 33                   | 33   | 31   | 660                    | 640    | 600    | 52                           | 51 | 40 | 1037                           | 1033 | 766  |

הערות:

1. הגדרת החוב החיצוני הישראלי כאן היא הרחבה ביותר.
2. חוב חיצון כיחס לתוצר או ליצוא הינו נתון בעל משמעות רמה ביותר מאשר חוב לנפש.

אריה בר

15/3/92

לאריק,  
אלו הם הנתונים מבנק ישראל.

| מדינה       | גודל אוכלוסיה |         | תוצר        |       | גידול<br>ריאלי<br>בתוצר<br>כאחוזים<br>80-90 | תוצר לנפש |        | גידול<br>ריאלי<br>תוצר<br>לנפש<br>80-90<br>%- | חוב חיצון   |    | חוב חיצון לנפש |       |
|-------------|---------------|---------|-------------|-------|---------------------------------------------|-----------|--------|-----------------------------------------------|-------------|----|----------------|-------|
|             | במליונים      |         | במליארדי \$ |       |                                             | באלפי \$  |        |                                               | במליארדי \$ |    | באלפי \$       |       |
|             | 89            | 90      | 89          | 90    | 80-90                                       | 89        | 90     | 80-90                                         | 89          | 90 | 89             | 90    |
| ארה"ב       | 248,762       | 250,942 | 5,186       | 5,445 | 3.2                                         | 20,850    | 21,700 | 2.2                                           | -           | -  | -              | -     |
| שבדיה       | 8,498         | 8,552   | 183         | 202   | 2.1                                         | 21,580    | 23,680 | 1.8                                           | -           | -  | -              | -     |
| הולנד       | 14,835        | 14,931  | 237         | 258   | 1.9                                         | 15,970    | 17,330 | 1.4                                           | -           | -  | -              | -     |
| פורטוגל     | 10,331        | 10,372  | 44          | 50    | 3.0                                         | 4,250     | 4,890  | 2.4                                           | 15          | 15 | 1451           | 1446  |
| אירלנד      | 3,515         | 3,504   | 31          | 33    | 1.4                                         | 8,700     | 9,550  | 1.1                                           | -           | -  | -              | -     |
| בריטניה     | 57,236        | 57,483  | 846         | 923   | 2.7                                         | 14,790    | 16,070 | 2.5                                           | -           | -  | -              | -     |
| קוריאה דר'  | 42,380        | 42,789  | 186         | 231   | 10.1                                        | 4,400     | 5,400  | 8.9                                           | -           | -  | -              | -     |
| סינגפור     | 2,685         | 2,722   | 27          | 33    | 7.0                                         | 10,350    | 12,310 | 5.7                                           | -           | -  | -              | -     |
| אוסטרליה    | 16,765        | 17,005  | 258         | 290   | 3.2                                         | 15,400    | 17,080 | 1.7                                           | -           | -  |                |       |
| גרמניה מאו' | 78,620        | 77,309  | 1,267       | 1,411 | 2.2                                         | 20,450    | 22,730 | 2.2                                           | -           | -  | -              | -     |
| ישראל       | 4,509         | 4,636   | 44          | 50    | 3.2                                         | 9,790     | 10,970 | 1.5                                           | 31          | 32 | 6,925          | 7,002 |
| ארגנטינה    | 31,913        | 32,293  | 69          | 76    | -0.5                                        | 2,170     | 2,370  | -1.8                                          | 64          | 61 | 2,005          | 1,888 |
| מצרים       | 50,999        | 52,001  | 32          | 31    | 4.7                                         | 640       | 600    | 2.1                                           | 51          | 39 | 1,000          | 749   |

הערות:

- הגדרת החוב החיצוני הישראלי כאן היא הרחבה ביותר.
- חוב חיצון ביחס לתוצר או ליצוא הינו נתון בעל משמעות רמה ביותר מאשר חוב לנפש.

לשכת הביטוח (אוישיטן)

11/3/92

X

אל: מר אריה בר, המנהל הכללי.  
למנהל רחל העליונה, המנהל הכללי, וניהול כלכלי.

שלום רב,

הנדון: מס' התמלול ולמי בנית ציור סלילי 1991-1

המס' תפוסם היום הוצעה לעמולה ובה

(תמנים סלילים אשר 1991. מתוך תמנים אלו

מסגרת כי סה"כ הוחזר בבנייה 83,350 יח"ד

בשנה זו. מתנים 80,800 (73% ביטוח)

ציבורי (גובה ילום מזה שחשבוני בעבר).

מלבד תמנים עיקריים שהתקבלו כל

למס'.

בבירכה

רחל העליונה

- 4 -

השנה המרכזית למסטיסטיקה

נוח ל-1 בניית דירות בכל הארץ (א), לפי תירום (ב)  
(1980 עד 1991)

| בשך הבנייה     |                  |           | החלום הבנייה   |                  |           | סך<br>הכר | שנה |
|----------------|------------------|-----------|----------------|------------------|-----------|-----------|-----|
| בנייה<br>פרטית | בנייה<br>ציבורית | סך<br>הכר | פרטית<br>בנייה | ציבורית<br>בנייה | סך<br>הכר |           |     |
| 21,310         | 9,450            | 30,760    | 20,130         | 12,560           | 32,690    | 1980      |     |
| 18,490         | 14,950           | 33,440    | 24,250         | 13,150           | 37,400    | 1981      |     |
| 20,040         | 13,290           | 33,330    | 20,090         | 8,440            | 28,520    | 1982      |     |
| 20,720         | 9,740            | 30,460    | 18,860         | 7,350            | 26,210    | 1983      |     |
| 19,850         | 7,560            | 27,410    | 16,760         | 6,500            | 23,260    | 1984      |     |
| 17,840         | 6,950            | 24,790    | 15,710         | 5,170            | 20,880    | 1985      |     |
| 17,490         | 4,220            | 21,710    | 15,700         | 3,110            | 18,810    | 1986      |     |
| 16,400         | 3,550            | 19,950    | 18,680         | 3,030            | 21,710    | 1987      |     |
| 16,410         | 3,230            | 19,640    | 18,920         | 3,030            | 21,950    | 1988      |     |
| 18,840         | 3,480            | 22,320    | 16,360         | 3,490            | 19,850    | 1989      |     |
| 16,710         | 3,250            | 19,960    | 23,030         | 19,380           | 42,410    | 1990      |     |
| 19,710         | 22,930           | 42,640    | 22,540         | 60,510           | 83,350    | 1991      |     |
| 18.0           | 605.5            | 113.6     | -2.1           | 213.8            | 96.5      | שינוי     |     |

נ, ע, ד, פ.ד.

לח

(להחזרת פנימיות במשרדי הממשלה)

מזכר

|        |                         |
|--------|-------------------------|
| תאריך  | 8.3.92                  |
| חוק מס |                         |
| אל:    | לר אינה בר, המנהל הכללי |
| מאת:   | רחל הנאדר               |

השתתפות בקנה כנס של התאחדות הקבלנים

סימבול:

אינה שלום  
 התאחדות הקבלנים להתאחדות כנס  
 בתאריכים 30-31 אלול (נוסף א'  
 כנס נוסף שבו הבנתי שלמה לשרון.  
 המסלול הכנס הם חבריונים ארזים  
 התקנה ארזים ישירות אצלם  
 הבנתי.  
 המנהל (באמצעות דב קה  
 המנהל (הכנס) לשרון  
 הבנתי. ישרון, כנראה, אמת  
 סלין, והנה אמן (מנהלנים), דב  
 הכנס המנהל המנהל (מנהלנים) אמן.  
 נח איתן איתן שלי.  
 שלי.  
 ① הוא יש מנייה לשרון אמן  
 ז' איתן פיס + סלין כנה נמן ופול

09-1992  
 דואר נכנס  
 תיק 4032  
 מס 4032

(להתכתבות פרטית במשרדי הממשלה)

מזכר

|       |        |
|-------|--------|
| אלו   | המאריך |
| מאת:  | חוק מס |
| תפרן: |        |

- 2 -

סימון:

(2) אל רנה בסדר לחינות/לחיות  
המשבד, הייתי רוצה אפוא ארץ אל  
אנחנו המשבד בנולד השלע ארבה  
אם הנולד אלם כבאי אהלאל.

אהב

רחל

מדין 1010

4.3.92

משרד הבינוי והשיכון  
המנהל הכללי

אל: 27/9

מנהל  
מנהל

1. ☐ לידיעה  
2. ☒ נא הערותיך בהקדם.  
3. ☐ נא להכין תשובה לחתימתי.  
4. ☐ אנא התקשר עמי טלפונית.  
5. ☐ לטיפולך ומתן תשובה עם העתק אלי.  
6. ☒ לשיחה עמי בפגישת עבודה שוטפת.  
7. ☐ תשובה לפונה:  
☐ חיובית  
☐ שלילית  
☐ העניין בטיפול  
או

אריה בר

נריד

23/2/22

התאריך

תיק מס

לר אריה בר, המנכ"ל הפא.

אל

מאת

רחל הולצבר

הענין

התפקיד לפיתוח הבניה

סימוכין

אריה שלום,

1. בקשתי שינקמו אצלך פגישות  
ביום בה שזה בקולו, כמסלום בינוי.  
למחר ועדיין לא נקבעה פגישת כזו  
(למחר תצטרך) אני מניחה שיש  
אילווצים אחרים.

בהם אולי תשוב לי להבין אידיאלים  
אלה הנקודות הבאות:

2. תוקנה לקיום לדון לו שהצגתי -  
(ישלם זמן רב ופניה נטן איננו רק  
אחר שנה. אם כי תוך חודשיים -

שלושה ימים תצטרך בינויים של מסלול

א' שפיתו חומר חשוב לאבד

23-2-1992

דואר נכנס

מקד 1010

מס 3524 תיק

|     |        |
|-----|--------|
| אל  | התאריך |
| מאת | חוק מס |
| חבר |        |

- 2 -

סיכום:

לדינא, המשפט, סביר לדינא, וכו' וכו'.  
תקלה העבודה (הסכנה), הפעול, התוצר,  
הפראזה, לא נחשב, וכו' - אלוהים, זמן, רב.

3. כדי שגור, אהרן, להחליטה, 1993 (!)  
באוגוסט-ספטמבר 1992 (היי, חלום)  
כבר לא נכנס, חקרים (29) חשבו, שגור  
למכש, כבר! אדואר, אני, חלום, לא  
למכש, כי לא, סביר, לא, פגיו, חלום.  
4. כדי, לקדם, חלום, לא, חלום,  
הכל, אני, חלום.

(א) הפגיו, חלום, חלום, חלום  
כבר לא, חלום, חלום, חלום, חלום  
חלום, חלום, חלום, חלום, חלום

|      |         |
|------|---------|
| אל:  | תאריך:  |
| מאת: | חוק מס: |
| דבר: |         |

-3-

סימון

(אספר אלדני ג' אהב) (זו תביה הארם)  
 זמן נאלי ישלנו חילוני בלדל. חשוק-  
 שלם אם לא נלם אסכניאש - אלה  
 מקבל אלה אילשק (בלדל) (החלאל)  
 אלו יחייבו אלה נלם.

(ב) אלו אנש אהב אולדלזים.  
 יש גור אלה שכול לי אהלים  
 (ואני בלחם אלו נלם. קשיו בינינו)  
 אנשי תל"ש בוקא שלם יש יולק  
 אצולין! בלואי אפינו לשיגים אלו  
 אכילנו. פניו מוכן אצול אץ אלא  
 אכיל אלה העכורה בעצמו כי, בואלי,  
 אינו פניו פגל).  
 5. אהב שמה שפיו לי אלהונוהו

1288

התאריך

1740

הזיק מוס

1995年

-4-

סיסוכין:

המחלוקה, עם זאת ~~היא~~ היושבת אגודת  
(שפוטנטי) - וכלומר אי. שפוטנטי  
המחלוקה היא כנראה הפער המקומי  
אביבית מחלוקה אגודת אי.

6. שני גופים  $Fe$  פלגים של פלדה  
היו במנוף.

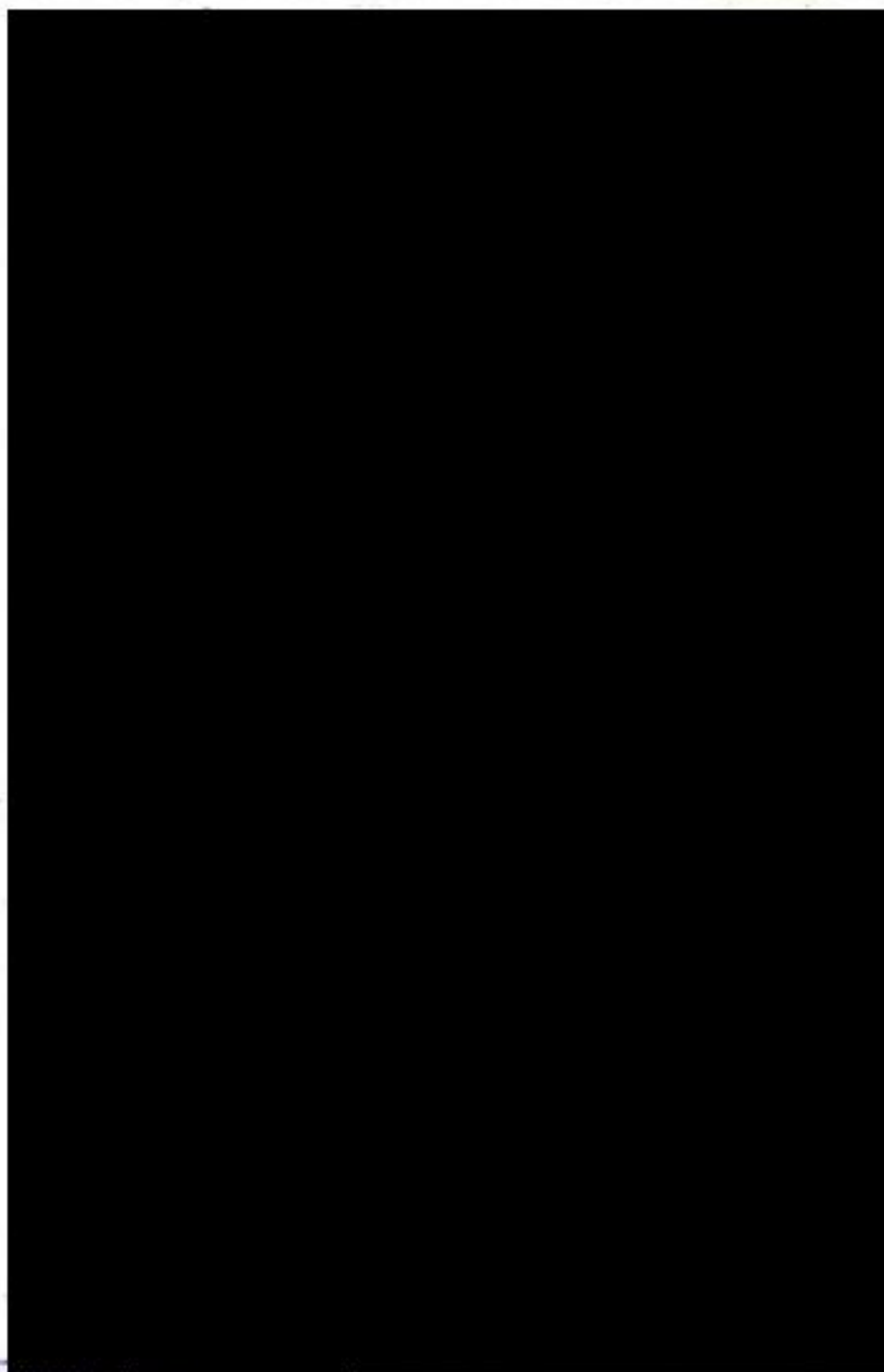
2. ברית עם ארץ ישראל  
אולי עבדתי לפני .15 ימים  
אל המלך .

புரமம்

• 122

המחיר: 11 ₪, 13 ₪, 15 ₪

X



משרד הביטחון וההגנה  
לשכת המנהל הכללי

04-3-1992

222

3896 תש"ד 33N

✓

מ"ב

3/2/32

תאריך

א"י אריה ב"ר, (המנהל הכללי)

חוק מס

יחידה הכלכלית

הנדון:

התקנת אסמכתא הבקשה והבטחה - הנחיה

אסמכתא הצעה אריה ב"ר (מסמך מס' 2)

אריה ב"ר

1. מצב הצעה הנחיה אריה ב"ר הצעה

א"י חברה יחידה חיצונית - אריה ב"ר

התקנת אסמכתא הבקשה והבטחה

ללא אסמכתא סיכום עם שותף

2. נראה כי שאלה נוצרה אריה ב"ר

א"י חברה יחידה, כדאי אריה ב"ר חברה

סגור בקשה הוצאה כשהנחיה שלפני

כן הראה

3. א"י חברה יחידה אריה ב"ר חברה - אריה ב"ר

בקשה הוצאה כן שאלה יבוצע א"י

|        |        |
|--------|--------|
| אל     | התאריך |
| מאת:   | חוק מס |
| הנדון: |        |

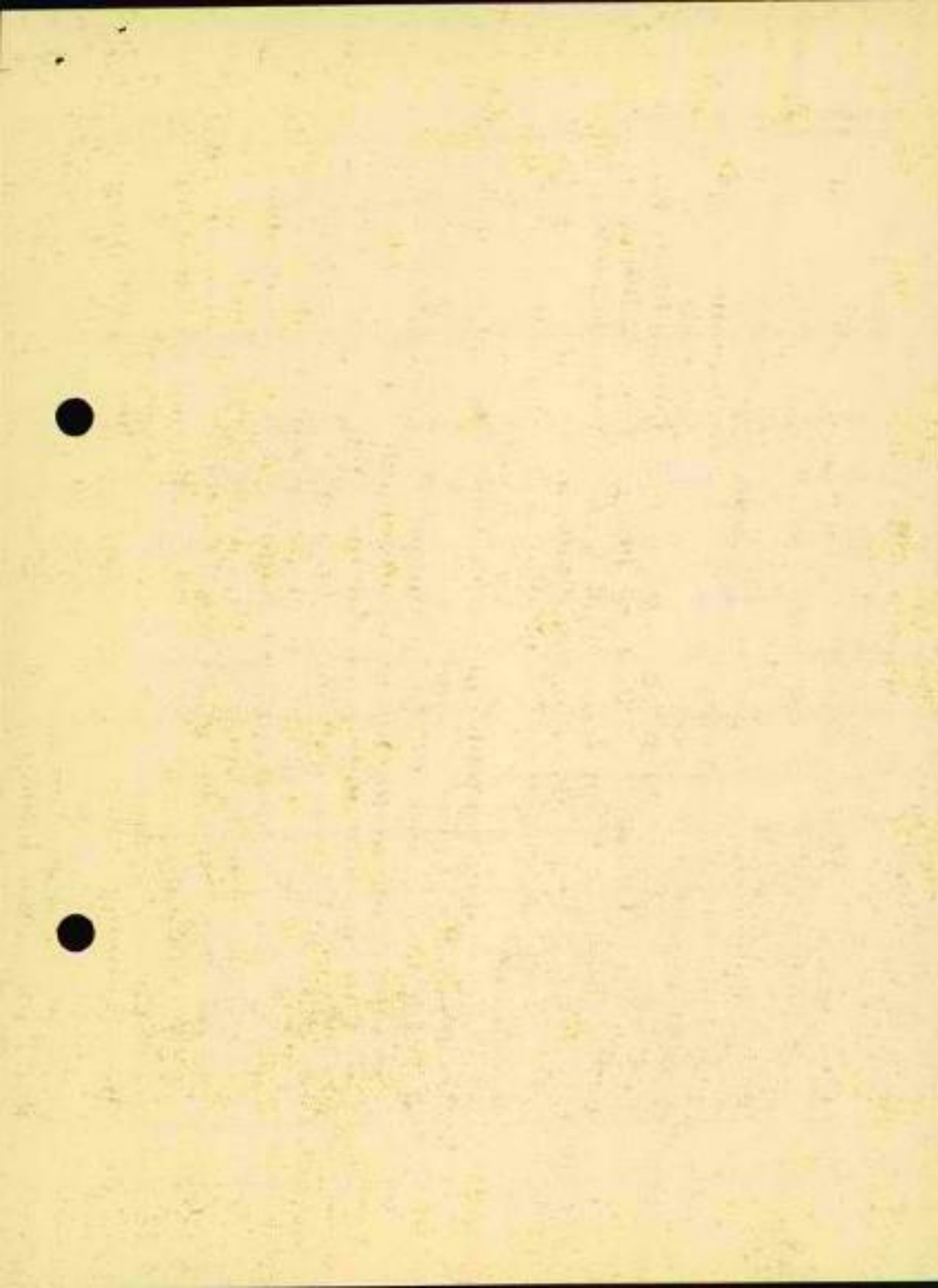
- 2 -

סימון:

התחילתו של המסך הראשון שהלחץ,  
שאלו ובלוססו הוצא הולחץ (מסך  
ל' 2).

אני מציעה, ואם אתם רוצים  
הנך במלון, ארזים וצפון ציון בהשקפה  
שיעור והשקפה - כפי אולם  
הינן אמצעי הנושא גם ארזים והשינוע.

4. הכינוע הנוכחית בחומר הנוכחי  
הלחץ על ידי במלון אולם שחל  
הכל עם הרבה אולם ארזים. כחול  
זוהי ציון והלחץ אישית עם חבתי וצדד הולחץ  
הכל וצדד (צדד חברה  
חיצונית שהלחץ אולם הנושא על כל  
היבט, במלון הולחץ (הולחץ/היחולל



|        |         |
|--------|---------|
| אל     | התאריך  |
| מאת:   | חיק מס' |
| הערות: |         |

-3-

סיכומין:

אז גם את חומי הכרע.

אני מצב. אשתח זאול את

הצוה ~~הוא~~ ככל השלש ואהנחמי.

במקרה אני משיב זאול את הנושא ומנסה  
 להפגיש עם אנשי המשפחה (הצבא) (גם חתם)  
 קשה בגלל כי צריך "פירוק צה"ל" (אנשים הנכונים שם).  
 5. אם תהיה - (עין ארזים) (אצלן ציון)

השלשום כל חברי ועד ההיגוי.

אם כל חברי ההנהלה (4.2.4) ארזי

כדי לקצב תהליכים) ואל אולם

לפני את הנושא באילוי שלשום האל  
 (הסבריו ילעו להנחיות).

ככל מקרה (כואה אי שלשום-כן

לצורך ארזים ציון מצבם בינינו, כפי  
 שציינת בסדר 3.

קברם

אליה - כואה את 4.2.4 5.10 מקבלו עמך.  
 רחל

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, כ"ו באדר א' התשנ"ב  
1 במרץ 1992  
ד-ש-מ-4

אל: מר אריה בר, המנהל הכללי.

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית בתקופה 1/4/90 - 28/2/92 (ובשבוע האחרון)

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.
2. בשבוע האחרון (23/2-28/2/92) התחילו בבניית 336 יח"ד במסגרת עירונית (79% מתוכן במסגרת הפרוגרמה). סה"כ ב-28 הימים הראשונים של פברואר החלו בבניית 1,039 יח"ד ביזמה ציבורית (עירונית + כפרית).
3. ינואר 1992: בחודש ינואר 1992 התחילו בבניית 2,172 יח"ד בלבד (לעומת 3,711 יח"ד בדצמבר 1991). 1,346 יח"ד מתוכן נבנו במסגרת הפרוגרמה; 254 יח"ד באתרי חירום ו-572 יח"ד נוספות במסגרת בניה כפרית - בניה "מתקדמת".
4. בשנת התקציב 1990/1 (עד דצמבר 1991) החלו בבניית 74,373 יח"ד מהן 59,318 יח"ד במסגרת הפרוגרמה העירונית (כולל 3,510 מפרוגרמת 1989), 10,182 יח"ד בבנייה עירונית מהירה באתרי חירום (ללא קרוונים ומגורונים) ו-4,873 יח"ד בבניה כפרית קשיחה.
5. בנוסף להתחלות הבניה שצויינו לעיל, החלו עד כה בהצבת 6,029 קרוונים (מהם 28% במגזר העירוני) ו-15,309 מגורונים (51% מתוכם במגזר העירוני).
6. הבניה המהירה באתרי החירום מורכבת מ-41% בניה קשיחה ומ-59% בניה קלה.
7. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין פרוגרמת הבניה, וכן נתונים על קרוונים ומגורונים לשתי תקופות:

- א. החל מאפריל 1992 (כולל נתונים לשבוע האחרון).
- ב. מצטבר מאז אפריל 1990.



8. קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

| שלב הפעלה<br>לפני יסודות | קרוונים<br>ומגורונים | אתרי חרום<br>(ללא קרוונים<br>ומגורונים) | בניה<br>כפרית (1)<br>קשיחה | פרוגרמה<br>עירונית | סה"כ<br>(ללא<br>קרוונים<br>ומגורונים) |           |
|--------------------------|----------------------|-----------------------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------------------------|-----------|
|                          |                      |                                         |                            |                    |                                       | 1989/90   |
|                          |                      |                                         |                            |                    |                                       | סה"כ      |
|                          |                      |                                         |                            |                    |                                       | 5,010     |
|                          |                      |                                         |                            |                    |                                       | 5,010     |
|                          |                      |                                         |                            |                    |                                       | 1990/91   |
| 244                      |                      |                                         |                            | 409                | 409                                   | 4/90      |
| 247                      |                      |                                         |                            | 648                | 648                                   | 5/90      |
| 536                      |                      |                                         |                            | 1,695              | 1,695                                 | 6/90      |
| 808                      |                      |                                         |                            | 1,511              | 1,511                                 | 7/90      |
| 593                      |                      |                                         |                            | 1,646              | 1,646                                 | 8/90      |
| 683                      |                      | 4                                       |                            | 1,493              | 1,497                                 | 9/90      |
| 1,207                    | 439                  | 326                                     |                            | 1,847              | 2,173                                 | 10/90     |
| 1,762                    | 144                  | 1,083                                   |                            | 1,698              | 2,781                                 | 11/90     |
| 2,423                    | 607                  | 1,191                                   |                            | 2,018              | 3,209                                 | 12/90     |
| 3,198                    | 691                  | 906                                     |                            | 2,071              | 2,977                                 | 1/91      |
| 4,021                    | 1,166                | 674                                     | 133                        | 3,194              | 4,001                                 | 2/91      |
| 2,977                    | 1,571                | 444                                     | 514                        | 5,182              | 6,140                                 | 3/91      |
|                          | <u>4,618</u>         | <u>4,628</u>                            | <u>647</u>                 | <u>23,412</u>      | <u>28,687</u>                         | סה"כ      |
|                          |                      |                                         |                            |                    |                                       | 1991      |
| 3,328                    | 849                  | 324                                     | 980                        | 3,746              | 5,050                                 | 4/91      |
| 4,845                    | 3,088                | 490                                     | 458                        | 4,339              | 5,287                                 | 5/91      |
| 5,552                    | 1,724                | 603                                     | 605                        | 4,468              | 5,676                                 | 6/91      |
| 5,810                    | 1,467                | 994                                     | 820                        | 5,107              | 6,921                                 | 7/91      |
| 5,572                    | 2,460                | 637                                     | 322                        | 4,193              | 5,152                                 | 8/91      |
| 5,175                    | 1,146                | 462                                     | 30                         | 4,359              | 4,851                                 | 9/91      |
| 3,299                    | 1,644                | 1,055                                   | 100                        | 3,678              | 4,833                                 | 10/91     |
| 3,571                    | 1,537                | 462                                     | 203                        | 3,540              | 4,205                                 | 11/91     |
| 3,233                    | 791                  | 527                                     | 708                        | 2,476              | 3,711                                 | 12/91     |
|                          | <u>14,706</u>        | <u>5,554</u>                            | <u>4,226</u>               | <u>35,906</u>      | <u>45,686</u>                         | סה"כ      |
|                          |                      |                                         |                            |                    |                                       | 1990/1    |
|                          | 19,324               | 10,182                                  | 4,873                      | 59,318             | 74,373                                | 1990/1    |
|                          | =====                | =====                                   | =====                      | =====              | =====                                 | =====     |
|                          |                      |                                         |                            |                    |                                       | 1992      |
| 2,827                    | 340                  | 254                                     | 572                        | 1,346              | 2,172                                 | 1/92      |
|                          | 1,674                | 79                                      | 256                        | 704                | 1,039                                 | 1-28/2/92 |
|                          | <u>2,014</u>         | <u>333</u>                              | <u>828</u>                 | <u>2,050</u>       | <u>3,211</u>                          | סה"כ      |

(1) החל מחודש ינואר 1992 נתוני התחלות הבניה במסגרת הבניה הכפרית הינם "בניה מתקדמת".

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

| מחוז    |  | סה"כ התחלות בניה<br>(פרוגרמה + חירום) |         | מזה: התחלות<br>במסגרת הפרוגרמה |         |
|---------|--|---------------------------------------|---------|--------------------------------|---------|
|         |  | 1992                                  | 1990/91 | 1992                           | 1990/91 |
| סה"כ    |  | 100%                                  | 100%    | 100%                           | 100%    |
| ירושלים |  | 19%                                   | 24%     | 22%                            | 25%     |
| מרכז    |  | 19%                                   | 22%     | 22%                            | 26%     |
| נגב     |  | 33%                                   | 29%     | 22%                            | 20%     |
| גליל    |  | 16%                                   | 12%     | 19%                            | 13%     |
| חיפה    |  | 13%                                   | 13%     | 15%                            | 16%     |

ב ב ר כ ה ,

יחידת הנאמנות  
רחל הולנדר  
מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

העתיקים:  
מר אריאל שרון, שר הבינוי והשיכון.  
הרב אברהם רביץ, ס/שר הבינוי והשיכון.  
הנהלה מורחבת.

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

כ"ג באדר א' התשנ"ב  
27 בפברואר 1992  
סימוכין: 250

אל: פרופ' מ. סיקרון, הסטטיסטיקן הממשלתי.

מאת: רחל הולנדר, משרד הבינוי והשיכון.

שלום רב,

הנדון: מפקד האוכלוסין והדיר 1994 - הערות לשאלון

1. מצו"ב הערות מטעם היחידות והאגפים השונים במשרד הבינוי והשיכון.

המסקנה העיקרית הינה שסעיף הדיר ב"מפקד האוכלוסין והדיר" אינו מכוסה די הצורך וכי הוא מחייב התייחסות מדויקת, מפורטת ומעמיקה הרבה יותר מזו המוצעת.

בעשור האחרון חלו שינויים ניכרים בהיקף האוכלוסיה, במאפיניה, (גיל ורמה מקצועית) ברמת ההכנסות, ברמת החיים ובהרגלי הצריכה.

בתחום הדיר חלו, בנוסף לאמור לעיל, שינויים מרחיקי לכת בסוגי המבנים, ברמת הטכנולוגיה, בפיריון ובמלאי הדירות מצד אחד ובצרכים ובביקוש לדיר, מצד שני. כל ההתרחשויות האלה מחייבות הרחבת המידע בתחום הדיר מעבר לרמת השאלות, שאיפיינה את המפקד הקודם.

להלן הערותינו.

2. הערות כלליות

חשוב להרחיב את המידע בכל הקשור לנושאים הבאים:

2.1 היקף ומאפייני האוכלוסיה הגרה במשותף עם משקי בית אחרים (אין כיום תשובות חד משמעיות בנושא זה).

2.2 מלאי דירות ריקות וזמינות (!)

נושא זה הינו חשוב ביותר מבחינתנו. לצערי, נתוני סקר "דירות ריקות" המבוצע כיום ע"י הלמ"ס אינם תואמים בדיקות אחרות על מלאי הדיר הריק, שהוכנו בזמנו ע"י הלמ"ס (ונמסרו לאגף תקציבים ולמשב"ט).

הערות לסקר דירות ריקות העברנו בזמנו למר זאב קרישר אך לא קבלנו תשובה (צילום מצו"ב).

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי

03-3-1992

דואר נכנס

3836 תיק 631

מלאי הדיור הריק והזמין מהווה מקור לויכוחים, כולל ויכוחים תקציביים בינמשרדיים, ולפיכך מן הראוי להעמיק בו. מפקד האוכלוסין והדיור הינו הזדמנות נאותה לכך מאחר וניתן לקבל מידע גם על בסיס אזורי/ישובי מפורט יותר.

2.3 היקף האוכלוסיה הנזקקת לפתרונות דיור מוסדי (קשישים בבתי אבות; בתי ספר לסוגיהם, פנימיות וכד').

2.4 מידע על מבנים ולא רק על דירות. אנו עוסקים רבות בנושאים הקשורים למבנים וכיום אין בידינו תשובות מספקות (לעתים אין תשובות כלל). הכוונה למידע כגון:

- מבנים צמודי קרקע לעומת רבי-קומות.
- מבנים חד-משפחתיים, דו-משפחתיים, רב-משפחתיים.
- סוג הבניה.
- פרטים נוספים על המבנה כגון: מספר קומות, כניסות, דירות והמצאותם של: מעלית, חניה, גינה וכו'.

2.5 פירוט הבעלות על הדירה (בעלות, דמ"פ, שכירות חופשית, מסובסדת וכד'). בולטת מיוחד אי ההתייחסות לדיור מוגן (דמ"פ). פירוט הבעלויות הינו חיוני ביותר לעבודת משרד הבינוי והשיכון.

2.6 אין בשאלון ההתייחסות לדת ו/או לאום. האם תהיה קיימת אפשרות לקבל מידע בנושאים אלה בדרך כלשהי? מבחינת משרד השיכון והבינוי מידע זה חשוב.

הנושאים שציינתי לעיל עדיפים, לדעתנו, על פני נושאים כגון: חימום המים/הדירה או על שאלות מפורטות הנוגעות לסוג השירותים.

### 3. הערות ספציפיות

#### חלק א'

3.1 עמוד ראשון - מוצע לרשום (אולי ברשימת בעלי כתובת נוספת) את הילדים שבפנימיה (היות וחוזרים הביתה מדי פעם בפעם ומשפיעים על צפיפות המגורים).

3.2 בריה"מ - רצוי אולי לחשוב על התייחסות לרפובליקות השונות (חשוב עקב השינויים הפוליטיים שחלו לאחרונה והן בשל העובדה שישנם הבדלים באוכלוסיה ובצרכים).

3.3 חסר מידע על הרחבת דירה - גודל השטח שהורחב ויעודו (מגורים, מטבח, שירותים).

3.4 המצאות דירה בבעלות אחרת/נוספת על הנוכחית, לכל אחד מבני המשפחה.

חלק ב'

3.5 שאלה 1 - השאלה אינה בודקת כמה חדרים למגורים לכלל משק הבית (הכולל גם אחרים שאינם בני משפחה). מצורת שאלה זו יחסרו נתונים על:

- (א) גודל הדירה.  
(ב) צפיפות מגורים "אמיתית".

חייבת להופיע שאלה כגון: כמה חדרים למגורים בדירה.

בעיה נוספת נובעת מחדרים המשותפים לכמה משפחות עולים, למשל הסלון וקיים חשש לכפל או לחסר בדיווח. יש לתת הבהרות בנושא.

ברצוננו להדגיש כי היכולת להגיע לצפיפות מגורים מדוייקת; למספר הנפשות הכולל בדירה (והרכבו) ולמספר משקי הבית ולתנאי מגוריהם - הינה הכרחית וחוזרת בבקשתן של כל היחידות במשרד.

3.6 שאלה 2 - החלוקה לקבוצות שנים - שונה מזו שהופיעה במפקד הקודם. האם תתאפשר השוואה בין תוצאות שני המפקדים?

3.7 שאלה 5 - קיום אמבטיה או מקלחת: לציין את מספרם בדירה.

3.8 שאלה 6 - להפריד בין הסקה מרכזית לדירתית כי ישנו שינוי במגמה במשק וכדאי לאתרו.

3.9 שאלות 9 ו-10 - שאלות אלו חיוניות מאוד מבחינתנו והניסוח הנוכחי בפירוש אינו עונה על הצרכים:

(א) השאלות אינן מבחינות בין "בעלות" לבין "דמי-מפתח". אנו מודעים לעובדה שבמפקד הקודם התעוררה בעיה בנושא זה אך חייבים להתגבר עליה ולפתרה (בשאלון הנוכחי "התעלמו" ממנה).

נושא זה הינו חשוב בשל לחצים מתמידים ובלתי פוסקים על המשרד ובשל הבדלים בולטים, באומדנים על מספר המתגוררים בדמי מפתח, המוצגים ע"י גופים שונים.

(ב) אין הבחנה בין שכירות בדמ"פ לבין סוגי השכירות האחרים.

(ג) אין הבחנה בין שכירות בשוק החופשי לבין שכירות מסובסדת.

(ד) שאלה 10 - לפרט את שם החברה (פירוט שם החברה יאפשר לדייק בניתוח החומר ותתאפשר אבחנה טובה יותר בין חברה ציבורית ופרטית).

(ה) להוסיף שאלה על גובה שכר הדירה ששולם בחודש האחרון (כולל לדמ"פ).

נעביר אליכם בהקדם הצעתנו לניסוח השאלות הנ"ל.

3.10 שאלה 13:

- (א) לסעיף (ה): אולי כדאי להוסיף בפירוט גם "סל קליטה".
- (ב) ההתייחסות להכנסה בחודש אחד בלבד אינה עשויה להטעות במידה רבה? (אנו מודעים לקשיים שבחקירת הכנסות ובהשלכות שיש לבדיקת נושא זה על הנכונות לשיתוף פעולה).

חלק ג'

- 3.11 שאלה 18 - האם ישנה אפשרות להוסיף שאלה על משך זמן הנסיעה לעבודה? (אנו מודעים לעובדה שכדי להסיק מסקנות כראוי היה צורך בפירוט רב יותר של הנושא כגון מיקום העבודה והיעדים האחרים).

אודה על התייחסותכם להערותינו.

מובן מאליו שהננו מעוניינים להשתתף בצוות הדן בנושאי הדיור, לפחות, כפי שציינו בפניכם בישיבה האחרונה.

בתודה ובברכה,

רחל הולנדר  
רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

העתיקים:

- מר אריה בר, המנהל הכללי, משרד הבינוי והשיכון. ✓  
ד"ר צ. אייזנברג, סגן בכיר למנהל המדעי, למ"ס.  
מר ב. לסמן, יועץ להנהלה בנושא מפקד האוכלוסין והדיור, למ"ס.

תאריך הפקד: 27/02/92

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניתוח כלכלי

התחלות בניה של יח"ר לפי מחוז לתקופת 01/04/90 - 27/02/92

|              |  | סה"כ      |        | פרוגרמט  |        | אתרי חינוך (ישובים עירוניים) |       |       |        |
|--------------|--|-----------|--------|----------|--------|------------------------------|-------|-------|--------|
|              |  | ללא       |        | הבניה    |        |                              |       |       |        |
|              |  | קרוונים   |        | (ישובים) |        | בניה                         |       |       |        |
|              |  | ומגורונים |        | עירוניים |        | סה"כ                         |       | קטנות |        |
|              |  | בניה קלה  |        | קרוונים  |        | מגורונים                     |       |       |        |
| סה"כ ארצי    |  | סה"כ      | 71,883 | 61,368   | 10,515 | 4,350                        | 6,165 | 6,029 | 15,309 |
| בניה עירונית |  | 71,883    | 61,368 | 10,515   | 4,350  | 6,165                        | 1,684 | 7,883 |        |
| בניה כפרית   |  |           |        |          |        |                              | 4,345 | 7,426 |        |
| מחוז גליל    |  | סה"כ      | 9,835  | 8,878    | 957    | 541                          | 416   | 370   | 226    |
| בניה עירונית |  | 9,835     | 8,878  | 957      | 541    | 416                          | 23    | 16    |        |
| בניה כפרית   |  |           |        |          |        |                              |       | 347   | 210    |
| מחוז חיפה    |  | סה"כ      | 9,060  | 8,838    | 222    | 222                          |       | 1,343 | 4,488  |
| בניה עירונית |  | 9,060     | 8,838  | 222      | 222    | 222                          |       | 346   | 2,642  |
| בניה כפרית   |  |           |        |          |        |                              |       | 997   | 1,846  |
| מחוז מרכז    |  | סה"כ      | 18,185 | 17,883   | 302    | 60                           | 242   | 2,223 | 5,506  |
| בניה עירונית |  | 18,185    | 17,883 | 302      | 60     | 60                           | 242   | 1,013 | 1,958  |
| בניה כפרית   |  |           |        |          |        |                              |       | 1,210 | 3,548  |
| מחוז נגב     |  | סה"כ      | 18,729 | 10,915   | 7,814  | 3,090                        | 4,724 | 1,323 | 3,099  |
| בניה עירונית |  | 18,729    | 10,915 | 7,814    | 3,090  | 3,090                        | 4,724 | 88    | 2,383  |
| בניה כפרית   |  |           |        |          |        |                              |       | 1,235 | 716    |
| מחוז ירושלים |  | סה"כ      | 16,074 | 14,854   | 1,220  | 437                          | 783   | 770   | 1,990  |
| בניה עירונית |  | 16,074    | 14,854 | 1,220    | 437    | 437                          | 783   | 214   | 884    |
| בניה כפרית   |  |           |        |          |        |                              |       | 556   | 1,106  |



\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך חקיקה: 27/02/92

משרד הבינוי והשיכון

המרכז למידע וביתוח כלכלי

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לחקופה 01/04/90 - 27/02/92

| מחוז גליל    |    | סה"כ                 | פרוגרמת  | אחרי חרום (ישובים עירוניים) |       |          |         |
|--------------|----|----------------------|----------|-----------------------------|-------|----------|---------|
|              |    | ללא                  | הבניה    |                             |       |          |         |
|              |    | קרוונים              | (ישובים) | בניה                        | קשיחה | בניה קלה | קרוונים |
|              |    | (ומגורונים עירוניים) |          | סה"כ                        |       |          |         |
| סה"כ למחוז   |    | 9,835                | 8,878    | 957                         | 541   | 416      | 370     |
| 226          |    |                      |          |                             |       |          |         |
| בניה עירונית |    | סה"כ                 | 9,835    | 8,878                       | 957   | 541      | 416     |
| 16           | 23 |                      |          |                             |       |          |         |
| בית שאן      |    | 125                  | 125      |                             |       |          |         |
|              |    |                      |          |                             |       |          |         |
| חצור         |    | 190                  | 190      |                             |       |          |         |
|              |    |                      |          |                             |       |          |         |
| טבריה        |    | 467                  | 467      |                             |       |          | 4       |
|              |    |                      |          |                             |       |          |         |
| יפיע         |    | 48                   | 48       |                             |       |          |         |
|              |    |                      |          |                             |       |          |         |
| כרמיאל       |    | 1,804                | 1,804    |                             |       |          | 11      |
|              |    |                      |          |                             |       |          |         |
| מבדל העמק    |    | 796                  | 796      |                             |       |          |         |
|              |    |                      |          |                             |       |          |         |
| נצרת         |    | 210                  | 210      |                             |       |          |         |
|              |    |                      |          |                             |       |          |         |
| נצרת עלית    |    | 2,447                | 2,258    | 189                         | 189   |          | 16      |
|              |    |                      |          |                             |       |          |         |
| עפולה        |    | 1,793                | 1,793    |                             |       |          |         |
|              |    |                      |          |                             |       |          |         |
| צפת          |    | 1,288                | 872      | 416                         |       | 416      | 8       |
|              |    |                      |          |                             |       |          |         |
| קרית שמונה   |    | 667                  | 315      | 352                         | 352   |          |         |
|              |    |                      |          |                             |       |          |         |
| בניה כפרית   |    | סה"כ                 |          |                             |       |          | 210     |
| 347          |    |                      |          |                             |       |          |         |
| אור הגנוז    |    |                      |          |                             |       |          | 36      |
| 20           |    |                      |          |                             |       |          |         |
| אילת השחר    |    |                      |          |                             |       |          | 17      |
|              |    |                      |          |                             |       |          |         |
| בית רימון    |    |                      |          |                             |       |          | 14      |
|              |    |                      |          |                             |       |          |         |
| דברת         |    |                      |          |                             |       |          | 10      |
|              |    |                      |          |                             |       |          |         |
| חולתה        |    |                      |          |                             |       |          | 10      |
|              |    |                      |          |                             |       |          |         |
| יבנאל        |    |                      |          |                             |       |          | 2       |
|              |    |                      |          |                             |       |          |         |
| יסוד המעלה   |    |                      |          |                             |       |          | 20      |
|              |    |                      |          |                             |       |          |         |
| כדורי        |    |                      |          |                             |       |          | 22      |
| 151          |    |                      |          |                             |       |          |         |

\* בתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך הפקת: 27/02/92

משרד הביטחון והשיכון  
המרכז למידע וניתוח כלכלי

התחלות בכיה של יח"ר לפי מחוז וישוב לחקופה 01/04/90 - 27/02/92

| מחוז גליל  | סה"כ<br>לא    | פרגרמח<br>חבניה | אתרי חרום (ישובים עירוניים) |          |          | מחוז גליל |
|------------|---------------|-----------------|-----------------------------|----------|----------|-----------|
|            |               |                 | בניה                        | קשיחה    | סה"כ     |           |
| מגורונים   | מגורונים      | מגורונים        | מגורונים                    | מגורונים | מגורונים | מגורונים  |
| בניה כפרית | כנרת (מושבה)  |                 |                             |          |          | 20        |
|            | כפר הנשיא     |                 |                             |          |          | 10        |
|            | כפר חטים      |                 |                             |          |          | 16        |
|            | לביא          |                 |                             |          |          | 20        |
|            | מירון         |                 |                             |          |          | 8         |
|            | מרום גליל מ*  |                 |                             |          |          | 10        |
|            | עמיעד         |                 |                             |          |          | 10        |
|            | עמק יזרען מ"א |                 |                             |          |          | 3         |
|            | פריה-נ.עובד   |                 |                             |          |          | 92        |
|            | שדות דבורה    |                 |                             |          |          | 32        |
|            | שניר          |                 |                             |          |          | 20        |

\* בחינת הבניה הכפרית בטבלה זו מתחשבים לקרונים ומגורונים בלבד.

תאריך חקירה: 27/02/92

משרד הביטחון והטיב  
המרכז למידע וביטחון כלכלי

החלטות בניה של יחיד לפי מחוז ויטוב לחקירה 01/04/90 - 27/02/92

| מחוז חיפה    |  | סה"כ      | פרגרמח     | אתרי חרום (יטובים עירוניים) |         |          |
|--------------|--|-----------|------------|-----------------------------|---------|----------|
|              |  | לא        | הבניה      |                             |         |          |
|              |  | קרוונים   | (יטובים)   | בניה                        | קרוונים | מגורונים |
|              |  | ומגורונים | (עירוניים) | סה"כ                        | קשוחת   | בניה קלה |
| סה"כ למחוז   |  | 9,060     | 8,838      | 222                         | 222     | 1,343    |
| סה"כ למחוז   |  | 9,060     | 8,838      | 222                         | 222     | 4,488    |
| בניה עירונית |  | סה"כ      | 9,060      | 8,838                       | 222     | 346      |
| אור עקיבא    |  | 125       | 125        |                             |         | 200      |
| בנימינה      |  | 36        | 36         |                             |         |          |
| גבעת עדה     |  | 70        | 70         |                             |         |          |
| חדרה         |  | 1,530     | 1,530      |                             |         | 364      |
| חיפה         |  | 509       | 509        |                             |         | 99       |
| טירת כרמל    |  | 330       | 330        |                             |         |          |
| יקנעם עליה   |  | 899       | 899        |                             |         |          |
| מעלות-תרשימא |  | 1,324     | 1,102      | 222                         | 222     | 2        |
| נהריה        |  | 290       | 290        |                             |         |          |
| נשר          |  | 1,694     | 1,694      |                             |         |          |
| עכו          |  | 435       | 435        |                             |         | 32       |
| עפליה        |  | 102       | 102        |                             |         | 11       |
| פרדס חנה     |  | 391       | 391        |                             |         |          |
| קריית אתא    |  | 22        | 22         |                             |         | 2        |
| קריית ביאליק |  | 171       | 171        |                             |         | 4        |
| קריית ים     |  | 882       | 882        |                             |         | 4        |
| קריית מוצקין |  | 196       | 196        |                             |         |          |
| רכסים        |  | 30        | 30         |                             |         |          |
| שלומי        |  | 24        | 24         |                             |         |          |
| בניה כפרים   |  | סה"כ      |            |                             |         | 997      |
|              |  |           |            |                             |         | 1,846    |

\* נתוני הבניה הכפרים בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך העסקה: 27/02/92

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וביטוח כלכלי

התחלות בניה של יח"ד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 27/02/92

| מחוז חיפה  | סה"כ<br>ללא<br>קרונים<br>(ומגורונים) | פרגמט<br>הבניה<br>(ישובים) | אתרי חורט (ישובים עירוניים) |       |      | מגורונים |
|------------|--------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------|------|----------|
|            |                                      |                            | סה"כ                        | קשיתה | בניה |          |
| בניה כפרית | אילון                                |                            |                             |       |      | 10       |
|            | אלונים                               |                            |                             |       |      | 10       |
|            | אליקים                               |                            |                             |       |      | 2        |
|            | אפק                                  |                            |                             |       |      | 10       |
|            | אשד                                  |                            |                             |       |      | 57       |
|            | בארתיים                              |                            |                             |       |      | 716      |
|            | בחן                                  |                            |                             |       |      | 10       |
|            | בית אלמא                             |                            |                             |       |      | 10       |
|            | בית חסיה                             |                            |                             |       |      | 14       |
|            | ברק                                  |                            |                             |       |      | 90       |
|            | גבעת אלה                             |                            |                             |       |      | 30       |
|            | גבעת חיים מא                         |                            |                             |       |      | 15       |
|            | גבת                                  |                            |                             |       |      | 13       |
|            | גדית                                 |                            |                             |       |      | 10       |
|            | גן שמואל                             |                            |                             |       |      | 10       |
|            | גנים                                 |                            |                             |       |      | 20       |
|            | גת                                   |                            |                             |       |      | 20       |
|            | הודיה                                |                            |                             |       |      | 10       |
|            | הזורע                                |                            |                             |       |      | 4        |
|            | החותרים                              |                            |                             |       |      | 10       |
|            | הירבב                                |                            |                             |       |      | 48       |
|            | המעפיל                               |                            |                             |       |      | 10       |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרונים ומגורונים בלבד.

תאריך חקיקה: 27/02/92

משרד הביטחון והשיכון

המרכז למידע וניתוח כלכלי

התחלות בניה של יח"ד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 27/02/92

| מחוז חיפה  |              | סה"כ<br>ללא | פרוגרמת<br>הכנית<br>(ישובים<br>עירוניים) | אזורי חרום (ישובים עירוניים) | בניה<br>קשיחה | בניה קלת | קרוונים | מגורונים |
|------------|--------------|-------------|------------------------------------------|------------------------------|---------------|----------|---------|----------|
| בניה כפרית | הסוללים      |             |                                          |                              |               |          | 10      |          |
|            | העובן        |             |                                          |                              |               |          | 10      |          |
|            | חוף כלמל מ"א |             |                                          |                              |               |          | 240     |          |
|            | חננית        |             |                                          |                              |               |          | 10      |          |
|            | טירת צבי     |             |                                          |                              |               |          | 1       |          |
|            | גבור         |             |                                          |                              |               |          | 15      |          |
|            | יזרעאל       |             |                                          |                              |               |          | 12      | 4        |
|            | יסעור        |             |                                          |                              |               |          | 10      |          |
|            | יפעת         |             |                                          |                              |               |          | 19      |          |
|            | כברי         |             |                                          |                              |               |          | 10      |          |
|            | כפר המכבי    |             |                                          |                              |               |          | 10      |          |
|            | כפר הרא"ה    |             |                                          |                              |               |          | 20      |          |
|            | כפר מונש     |             |                                          |                              |               |          | 4       |          |
|            | כפר מסריק    |             |                                          |                              |               |          | 10      |          |
|            | להבות חביבה  |             |                                          |                              |               |          | 10      |          |
|            | מגידו        |             |                                          |                              |               |          | 10      |          |
|            | מגן שאול     |             |                                          |                              |               |          | 54      |          |
|            | מורע         |             |                                          |                              |               |          | 15      |          |
|            | מחנה גבור    |             |                                          |                              |               |          | 62      |          |
|            | מטת אשר מ"א  |             |                                          |                              |               |          | 3       |          |
|            | מירב         |             |                                          |                              |               |          | 20      |          |
|            | מלכישוע      |             |                                          |                              |               |          | 40      |          |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגוררים בלבד.

\* נתוני תכניה תכפריית כשכלה זו מתייחסים לקרונים ומגורונים בלבד.

תאריך הפקד: 27/02/92

משרד הביטחון והטיבון

המרכז למידע וניתוח כלכלי

התחלות בניה של יח"ד למי מחוז ויטוב לתקופה 01/04/90 - 27/02/92

| מחוז חיפה | סה"כ     | פרוגרמת | אחרי חרוט (יטובים עירוניים) | מחוז חיפה |
|-----------|----------|---------|-----------------------------|-----------|
| ללא       | חבניה    |         |                             |           |
| קרוונים   | (יטובים) |         |                             |           |
| ומגורונים | עירוניים | סה"כ    | קשיחה                       | בניה קלה  |
|           |          |         |                             | קרוונים   |
|           |          |         |                             | מגורונים  |
| רמת דוד   |          |         |                             | 10        |
| רמת השופט |          |         |                             | 10        |
| רמת יוחנן |          |         |                             | 15        |
| רשפים     |          |         |                             | 15        |
| שבי ציון  |          |         |                             | 10        |
| שדה אליהו |          |         |                             | 6         |
| שדה יעקב  |          |         |                             | 6         |
| שדות ים   |          |         |                             | 10        |
| שפיים     |          |         |                             | 10        |
| סקד       |          |         |                             | 10        |
| שריר      |          |         |                             | 6         |
| תל תאומים |          |         |                             | 101       |

\* נתוני חבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך התקפה: 27/02/92

משרד הביטחון והשיכון  
המרכז למידע וביתות כלכלי

התחלית בניה של יח"ר לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 27/02/92

| מחוז מרכז    |  | סה"כ       | פרוגרמת  | אתרי חרום (ישובים עירוניים) |       | מחוז מרכז |          |
|--------------|--|------------|----------|-----------------------------|-------|-----------|----------|
|              |  | ללא        | חבנית    |                             |       |           |          |
|              |  | קרוונים    | (ישובים) | כניה                        | קשיחה | בניה קלה  | קרוונים  |
|              |  | (עירוניים) |          | סה"כ                        |       |           | מגורונים |
| סה"כ למחוז   |  | 18,185     | 17,883   | 302                         | 60    | 242       | 2,223    |
| סה"כ         |  | 18,185     | 17,883   | 302                         | 60    | 242       | 1,958    |
| בניה עירונית |  |            |          |                             |       |           |          |
| אבן יהודה    |  |            |          |                             |       |           | 45       |
| אור יהודה    |  | 203        | 203      |                             |       |           | 2        |
| אלפי מנשה    |  | 151        | 151      |                             |       |           |          |
| אריאל        |  | 876        | 876      |                             |       |           | 58       |
| אשדוד        |  | 6,727      | 6,727    |                             |       |           | 166      |
| באר יעקב     |  | 52         | 52       |                             |       |           | 3        |
| בית דגון     |  | 16         | 16       |                             |       |           |          |
| בני ברק      |  |            |          |                             |       |           | 2        |
| בני עי"ש     |  | 54         | 54       |                             |       |           |          |
| בת ים        |  | 218        | 218      |                             |       |           | 97       |
| בדרה         |  | 29         | 29       |                             |       |           | 2        |
| גן יבנה      |  | 104        | 104      |                             |       |           | 50       |
| הוד השרון    |  |            |          |                             |       |           | 10       |
| הרצליה       |  |            |          |                             |       |           |          |
| חולון        |  | 24         | 24       |                             |       |           | 9        |
| יבנה         |  | 304        | 304      |                             |       |           | 36       |
| יהוד         |  | 82         | 82       |                             |       |           |          |
| כפר יונה     |  | 264        | 126      | 138                         |       | 138       | 25       |
| כפר סבא      |  | 164        | 164      |                             |       |           |          |
| לוד          |  | 779        | 779      |                             |       |           | 104      |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתחמים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך חקירה: 27/02/92

משרד הביטחון והטיב  
המרכז למידע וביטחון כלכלי

התחלות בניה של יחיד למי מחוז וישוב לחקירה: 01/04/90 - 27/02/92

| מחוז מרכז    |  | סה"כ        | פרגרמט     | אתרי חרום (ישובים עירוניים) |         |          |
|--------------|--|-------------|------------|-----------------------------|---------|----------|
|              |  | ללא         | הכניה      |                             |         |          |
|              |  | קרוונים     | (ישובים)   | בניה                        | קרוונים | מגורונים |
|              |  | ומגורונים   | (עירוניים) | סה"כ                        | קשחה    | בניה קלה |
| בניה עירונית |  | מכון ויכניס |            |                             |         | 100      |
| נופים        |  |             |            |                             |         | 8        |
| נתניה        |  | 540         | 540        |                             |         |          |
| עופרים       |  | 12          | 12         |                             |         | 2        |
| עמנואל       |  |             |            |                             |         | 50       |
| פתח תקוה     |  | 741         | 741        |                             |         | 416      |
| צופים        |  | 126         | 126        |                             |         | 50       |
| קדימה        |  | 139         | 139        |                             |         | 25       |
| קרית ארנ     |  | 90          | 90         |                             |         |          |
| קרית ספר     |  | 701         | 701        |                             |         |          |
| קרני שומרון  |  | 401         | 401        |                             |         | 84       |
| ראש העין     |  | 1,744       | 1,744      |                             |         |          |
| ראשלי"צ      |  | 1,430       | 1,430      |                             |         | 102      |
| רחובות       |  | 192         | 192        |                             |         | 16       |
| רמלה         |  | 1,620       | 1,620      |                             |         | 80       |
| רמת גן       |  | 40          | 40         |                             |         |          |
| תל אביב      |  | 362         | 302        | 60                          | 60      | 97       |
| בניה כפרים   |  | סה"כ        |            |                             |         | 3,548    |
| אבני חפץ     |  |             |            |                             |         | 10       |
| אורות        |  |             |            |                             |         | 20       |
| איחמר        |  |             |            |                             |         | 16       |
| אלון מורה    |  |             |            |                             |         | 124      |

\* נחשבי הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

המחלוקת בנויה של יח"ר לפי מחיר וישוב למקומה 01/04/90 - 27/02/92

\* נאומי הכנייה הכפריה בטבלה זו מתייחסים לקרואים ומגוררים כלכד.

תאריך חפיקה: 27/02/92

משרד הבינוי והשיכון

המרכז למידע וניהול כלכלי

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לחקופת 01/04/90 - 27/02/92

| מחוז מרכז    | סט"כ<br>ללא | פרוגרמת<br>הבניה | אתרי חרום (ישובים עירוניים) |       |      | מגורונים |
|--------------|-------------|------------------|-----------------------------|-------|------|----------|
|              |             |                  | סט"כ                        | קשיחה | בניה |          |
| מחוז מרכז    | סט"כ<br>ללא | פרוגרמת<br>הבניה | סט"כ                        | קשיחה | בניה | מגורונים |
| בניה כפרית   | יצחק        |                  |                             |       |      | 44       |
| יקום         |             |                  |                             |       |      | 10       |
| יקיר         |             |                  |                             |       |      | 2        |
| כפר אחים     |             |                  |                             |       |      | 14       |
| כפר דניאל    |             |                  |                             |       |      | 202      |
| כפר חם       |             |                  |                             |       |      | 2        |
| כפר ורבורג   |             |                  |                             |       |      | 29       |
| כפר יעבץ     |             |                  |                             |       |      | 24       |
| כפר מנחם     |             |                  |                             |       |      | 10       |
| כפר תפוח     |             |                  |                             |       |      | 10       |
| לב השרון מ"א |             |                  |                             |       |      | 4        |
| מבוא דותן    |             |                  |                             |       |      | 10       |
| מבוא תורון   |             |                  |                             |       |      | 2        |
| מגדלים       |             |                  |                             |       |      | 11       |
| מזוז         |             |                  |                             |       |      | 418      |
| מעלה לברכה   |             |                  |                             |       |      | 20       |
| מעלה שומרון  |             |                  |                             |       |      | 24       |
| משמר דוד     |             |                  |                             |       |      | 20       |
| מתתיהו       |             |                  |                             |       |      | 90       |
| נגבה         |             |                  |                             |       |      | 10       |
| נורית        |             |                  |                             |       |      | 4        |
| נחליאל       |             |                  |                             |       |      | 34       |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקריונים ומגורונים בלבד.

| מחזור מרכז |             | סה"כ                 | פרוגרמט  | אמרי חרות (ישובים עירוניים) |       |          |
|------------|-------------|----------------------|----------|-----------------------------|-------|----------|
|            |             | ללא                  | הכניה    |                             |       |          |
|            |             | קרונים               | (ישובים) | בניה                        | קשיות | קרוניים  |
|            |             | ומגורונים (עירוניים) | סה"כ     |                             |       | מגורונים |
| בניה כפרית | נחשונים     |                      |          |                             |       | 8        |
|            | ניל"ל       |                      |          |                             |       | 4        |
|            | גיר בנים    |                      |          |                             |       | 25       |
|            | נעלה        |                      |          |                             |       | 50       |
|            | נען         |                      |          |                             |       | 20       |
|            | עלי         |                      |          |                             |       | 11       |
|            | עלי זחב     |                      |          |                             |       | 10       |
|            | ענב         |                      |          |                             |       | 10       |
|            | עץ אפרים    |                      |          |                             |       | 22       |
|            | פדואל       |                      |          |                             |       | 10       |
|            | צופית       |                      |          |                             |       | 1        |
|            | קדומים      |                      |          |                             |       | 35       |
|            | קציר        |                      |          |                             |       | 12       |
|            | קריית נטפים |                      |          |                             |       | 8        |
|            | רבבה        |                      |          |                             |       | 30       |
|            | רבידים      |                      |          |                             |       | 16       |
|            | רמת הכובש   |                      |          |                             |       | 15       |
|            | רמת מודיעין |                      |          |                             |       | 2        |
|            | רעננה       |                      |          |                             |       | 12       |
|            | שבי שומרון  |                      |          |                             |       | 8        |
|            | שדה יואב    |                      |          |                             |       | 10       |
|            | שילה        |                      |          |                             |       | 20       |
|            |             |                      |          |                             |       | 88       |

\* נחנכי חכניה חכפיה בטבלת זו מתיחסים לקרובים ומגורבים בלבד.

תאריך המקח: 27/02/92

משרד הביטוי והשיכון

המרכז למידע וניתוח כלכלי

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 27/02/92

| מחוז מרכז  | סה"כ      | פרוגרמם   | אתרי חרום | (ישראלים עירוניים) |         |          |  |
|------------|-----------|-----------|-----------|--------------------|---------|----------|--|
|            | ללא       | חכנית     |           |                    |         |          |  |
|            | קרוונים   | (ישראלים) | בניה      |                    |         |          |  |
|            | ומגורונים | עירוניים  | קשיחה     | בניה קלה           | קרוונים | מגורונים |  |
|            |           |           |           |                    |         |          |  |
| בניה כפרית | חימומים   |           |           |                    | 40      |          |  |
|            |           |           |           |                    |         |          |  |
| תלמי יחיאל |           |           |           |                    | 40      |          |  |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך הפקד: 27/02/92

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניהול כלכלי

התחלות בניה של יח"ד לפי מחוז וישוב לחקופה 01/04/90 - 27/02/92

| מחוז נגב     |  | סה"כ                 | פרוגרמת  | אתרי חרום (ישובים עירוניים) |          |          |
|--------------|--|----------------------|----------|-----------------------------|----------|----------|
|              |  | ללא                  | הבניה    |                             |          |          |
|              |  | קרונים               | (ישובים) | בניה                        |          |          |
|              |  | ומגורונים (עירוניים) | סה"כ     | קשיחה                       | בניה קלה | קרונים   |
|              |  |                      |          |                             |          | מגורונים |
| סה"כ למחוז   |  | 18,729               | 10,915   | 7,814                       | 3,090    | 4,724    |
| בניה עירונית |  | 18,729               | 10,915   | 7,814                       | 3,090    | 4,724    |
| סה"כ         |  | 18,729               | 10,915   | 7,814                       | 3,090    | 4,724    |
| אופקים       |  | 2,642                | 1,144    | 1,498                       | 368      | 1,130    |
| אילת         |  | 1,648                | 1,648    |                             |          | 8        |
| באר שבע      |  | 7,833                | 5,403    | 2,430                       | 490      | 1,940    |
| דימונה       |  | 1,353                | 649      | 704                         | 502      | 202      |
| ירושם        |  | 442                  | 130      | 312                         | 312      |          |
| מעמה רמון    |  | 384                  |          | 384                         | 384      |          |
| נתיבות       |  | 1,526                | 538      | 988                         | 320      | 668      |
| ערד          |  | 1,368                | 360      | 1,008                       | 224      | 784      |
| שדרות        |  | 1,533                | 1,043    | 490                         | 490      |          |
| בניה כפרית   |  |                      |          |                             |          |          |
| סה"כ         |  |                      |          |                             |          | 1,235    |
| אבן שמואל    |  |                      |          |                             |          | 14       |
| אורות הנגב   |  |                      |          |                             |          | 30       |
| אלי סניכ     |  |                      |          |                             |          | 5        |
| אשכול מ"א    |  |                      |          |                             |          | 5        |
| אשל הנשיא    |  |                      |          |                             |          | 8        |
| בארי         |  |                      |          |                             |          | 10       |
| כדולח        |  |                      |          |                             |          | 4        |
| בית קמה      |  |                      |          |                             |          | 10       |
| בני עצמון    |  |                      |          |                             |          | 22       |
| גבולות       |  |                      |          |                             |          | 16       |

\* נחשני הכניה הכפרית בטבלה זו מתיחסים לקרונים ומגורונים בלבד.

תאריך תפקוד: 27/02/92

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניהול כלכלי

התחלות בניה של יח"ד לפי מחוז וישוב לתקופת 01/04/90 - 27/02/92

| מחוז נגב   | סה"כ         | פרוגרמת   | אחוזי חרוט | (ישובים עירוניים) |          |         |          |    |  |
|------------|--------------|-----------|------------|-------------------|----------|---------|----------|----|--|
|            | ללא          | הבניה     |            |                   |          |         |          |    |  |
|            | קרורנים      | (ישובים   | בניה       | קשיחת             | בניה קלה | קרורנים | מגורונים |    |  |
|            | (ומגורונים)  | עירוניים) | סה"כ       |                   |          |         |          |    |  |
| בניה כפרית | גבים         |           |            |                   |          |         | 10       |    |  |
|            | גדיר         |           |            |                   |          |         | 4        |    |  |
|            | גילת         |           |            |                   |          |         | 124      |    |  |
|            | גן אור       |           |            |                   |          |         | 4        |    |  |
|            | גני טל       |           |            |                   |          |         | 4        |    |  |
|            | דוגית        |           |            |                   |          |         | 15       | 6  |  |
|            | דורות        |           |            |                   |          |         | 10       |    |  |
|            | זיקים        |           |            |                   |          |         | 16       |    |  |
|            | חוות השקמים  |           |            |                   |          |         | 3        |    |  |
|            | חצרים        |           |            |                   |          |         | 10       |    |  |
|            | טנא (ערמרים) |           |            |                   |          |         | 16       | 24 |  |
|            | יד מרדכי     |           |            |                   |          |         | 10       |    |  |
|            | כסופים       |           |            |                   |          |         | 10       |    |  |
|            | כפר דרום     |           |            |                   |          |         | 5        | 16 |  |
|            | כפר מלמון    |           |            |                   |          |         | 4        |    |  |
|            | כפר עזה      |           |            |                   |          |         | 10       |    |  |
|            | כרמיה        |           |            |                   |          |         | 20       |    |  |
|            | כרמל         |           |            |                   |          |         | 10       | 12 |  |
|            | להב          |           |            |                   |          |         | 10       |    |  |
|            | מבועים       |           |            |                   |          |         | 127      |    |  |
|            | מורג         |           |            |                   |          |         | 15       |    |  |
|            | מעגלים       |           |            |                   |          |         | 144      |    |  |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרורנים ומגורונים בלבד.

תאריך הפקד: 27/02/92

משרד הביטחון והטיבון  
המרכז למידע וניהול כלכלי

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופת 01/04/90 - 27/02/92

| מחוז נגב      | סה"כ       | פרגמט     | אתרי חרום (ישובים עירוניים) |       |          |         |          |    |
|---------------|------------|-----------|-----------------------------|-------|----------|---------|----------|----|
|               | ללא        | הכניה     |                             |       |          |         |          |    |
|               | קרוונים    | (ישובים   | כניה                        |       |          |         |          |    |
|               | (ומגורונים | עירוניים) | סה"כ                        | קשיחה | בניה קלה | קרוונים | מגורונים |    |
| מערן          |            |           |                             |       |          | 10      | 5        |    |
| מגדלת יהודה   |            |           |                             |       |          |         | 6        |    |
| משאבי שדה     |            |           |                             |       |          |         | 12       |    |
| משמר הנגב     |            |           |                             |       |          |         | 14       |    |
| נתורה         |            |           |                             |       |          |         | 156      |    |
| נוה דקלים     |            |           |                             |       |          |         | 56       | 70 |
| נחל עז        |            |           |                             |       |          |         | 10       |    |
| ניסכית        |            |           |                             |       |          |         | 20       | 34 |
| ניר עוז       |            |           |                             |       |          |         |          | 14 |
| ניר עם        |            |           |                             |       |          |         | 10       |    |
| נירים         |            |           |                             |       |          |         |          | 16 |
| נצבה          |            |           |                             |       |          |         |          | 30 |
| נצר חזני      |            |           |                             |       |          |         |          | 8  |
| נצרים         |            |           |                             |       |          |         |          | 16 |
| סוסיא         |            |           |                             |       |          |         | 12       | 12 |
| סער           |            |           |                             |       |          |         | 10       |    |
| עזתה מ"א      |            |           |                             |       |          |         |          | 10 |
| עין בדי       |            |           |                             |       |          |         | 11       |    |
| עין צוריס     |            |           |                             |       |          |         | 10       | 10 |
| עחניאל        |            |           |                             |       |          |         | 22       | 46 |
| פאת שדה       |            |           |                             |       |          |         |          | 2  |
| פני חבר (בת ע |            |           |                             |       |          |         | 10       | 24 |

\* בחורגי הכניה הכפריים בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך הפקה: 27/02/92

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניתוח כלכלי

התחלות בניה של יח"ד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 27/02/92

| מחוז נגב   |  | סה"כ       | פרוגרמת   | אתרי חירום (ישובים עירוניים) |       | מחוז נגב |          |
|------------|--|------------|-----------|------------------------------|-------|----------|----------|
|            |  | ללא        | הכניה     |                              |       |          |          |
|            |  | קרוונים    | (ישובים   | בניה                         | קשיחה | קרוונים  | מגורונים |
|            |  | ומגורונים  | עירוניים) | סה"כ                         |       |          |          |
| בניה כפרית |  | פתחת שלום  |           |                              |       | 107      |          |
|            |  | צאלים      |           |                              |       | 10       |          |
|            |  | צוחר       |           |                              |       | 117      |          |
|            |  | קרית שפירא |           |                              |       | 10       |          |
|            |  | רכיבים     |           |                              |       | 10       |          |
|            |  | רוחמה      |           |                              |       | 10       |          |
|            |  | רפית ים    |           |                              |       | 2        |          |
|            |  | שדה בוקר   |           |                              |       | 10       |          |
|            |  | שרבל       |           |                              |       | 10       |          |
|            |  | שרמיה      |           |                              |       | 10       |          |
|            |  | שפעה       |           |                              |       | 20       |          |
|            |  | שכיל       |           |                              |       | 22       | 16       |
|            |  | שפיר       |           |                              |       | 4        |          |
|            |  | סקף        |           |                              |       |          | 20       |
|            |  | תפרח       |           |                              |       |          | 92       |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך הסקה: 27/02/92

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניתוח כלכלי

התחלות בניה של יח"ר לפי מחוז וישוב לחקופה 01/04/90 - 27/02/92

| מחוז ירושלים |  | סה"כ      | פרוגרמת    | אתרי חרום | (ישובים עירוניים) |      |          |
|--------------|--|-----------|------------|-----------|-------------------|------|----------|
|              |  | ללא       | הבניה      | בניה      | קטנה              | קטנה | מגורונים |
|              |  | קרוונים   | (ישובים)   | סה"כ      | קטנה              | קטנה | מגורונים |
|              |  | ומגורונים | (עירוניים) | סה"כ      | קטנה              | קטנה | מגורונים |
| סה"כ למחוז   |  | 16,074    | 14,854     | 1,220     | 437               | 783  | 770      |
| בניה עירונית |  | 16,074    | 14,854     | 1,220     | 437               | 783  | 214      |
| אפרטה        |  | 123       | 123        |           |                   |      | 54       |
| אסקלון       |  | 3,614     | 3,031      | 583       | 1                 | 582  |          |
| בית שמש      |  | 1,163     | 1,163      |           |                   |      | 2        |
| ביתר         |  | 525       | 525        |           |                   |      |          |
| גבעה זאב     |  | 49        | 49         |           |                   |      |          |
| הר אדר       |  |           |            |           |                   |      | 4        |
| חברון        |  | 21        | 21         |           |                   |      |          |
| ירושלים      |  | 5,118     | 5,118      |           |                   |      | 25       |
| מעלה אדומים  |  | 644       | 644        |           |                   |      |          |
| מעלה אפרים   |  | 46        | 46         |           |                   |      | 12       |
| קריית ארבע   |  | 243       | 243        |           |                   |      | 133      |
| קריית גת     |  | 3,977     | 3,340      | 637       | 436               | 201  |          |
| קריית מלאכי  |  | 551       | 551        |           |                   |      |          |
| בניה כפרית   |  |           |            |           |                   |      | 556      |
| אלון         |  |           |            |           |                   |      | 20       |
| אלון שבות    |  |           |            |           |                   |      | 18       |
| אלעד         |  |           |            |           |                   |      |          |
| בית אל       |  |           |            |           |                   |      | 28       |
| בית אל ב'    |  |           |            |           |                   |      | 40       |
| בית הערבה    |  |           |            |           |                   |      | 4        |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך הפקד: 27/02/92

משרד הבינוי והשיכון

המרכז למידע וניהול כלכלי

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לחקופה 01/04/90 - 27/02/92

| מחוז ירושלים | מחוז      | מ"כ      | פרוגרמת  | אחוזי חרום (ישובים עירוניים) |          |          |          |
|--------------|-----------|----------|----------|------------------------------|----------|----------|----------|
|              |           |          |          | מ"כ                          | קשיחה    | בניה     | קרוונים  |
| מגורונים     | מגורונים  | מגורונים | מגורונים | מגורונים                     | מגורונים | מגורונים | מגורונים |
| בניה כפרית   | בית חורון |          |          |                              |          | 15       | 20       |
| בית מאיר     |           |          |          |                              |          |          | 10       |
| ברקן         |           |          |          |                              |          | 17       |          |
| בבע בנימין   |           |          |          |                              |          | 16       | 20       |
| בבעון החדשה  |           |          |          |                              |          |          | 60       |
| בבעת יערים   |           |          |          |                              |          |          | 20       |
| בחית         |           |          |          |                              |          |          | 8        |
| חגי          |           |          |          |                              |          | 15       | 38       |
| חוף עזה מ"א  |           |          |          |                              |          | 3        |          |
| חמרה         |           |          |          |                              |          |          | 6        |
| טלמון        |           |          |          |                              |          | 55       | 16       |
| כוכב השחר    |           |          |          |                              |          | 10       | 2        |
| כוכב יעקב    |           |          |          |                              |          | 35       | 40       |
| כפר אדמים    |           |          |          |                              |          | 11       | 16       |
| כפר עציון    |           |          |          |                              |          |          | 24       |
| כרמי צור     |           |          |          |                              |          | 18       |          |
| מגדל עז      |           |          |          |                              |          |          | 22       |
| מיצד (אספר)  |           |          |          |                              |          | 18       |          |
| מיצר         |           |          |          |                              |          |          | 172      |
| מעלה מכמש    |           |          |          |                              |          | 15       | 10       |
| מעלה עמוס    |           |          |          |                              |          | 2        | 10       |
| מצפה יריחו   |           |          |          |                              |          | 17       | 84       |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך הפקד: 27/02/92

משרד הביטחון והשיכון  
המרכז למידע וביתוח כלכלי

התחלות בניה של יח"ד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 27/02/92

| מחוז ירושלים | סה"כ<br>ללא | פרוגרמ<br>הבניה | אחוזי חרום (ישובים עירוניים) |       |      | מגורונים | קרוונים |
|--------------|-------------|-----------------|------------------------------|-------|------|----------|---------|
|              |             |                 | סה"כ                         | קשיחה | בניה |          |         |
| בניה כפרית   | מנפת נטופה  |                 |                              |       |      | 17       |         |
|              | משואה       |                 |                              |       |      | 14       |         |
|              | נרה דניאל   |                 |                              |       |      | 10       | 9       |
|              | נוקדים      |                 |                              |       |      | 10       |         |
|              | נעמי        |                 |                              |       |      | 8        | 8       |
|              | נתיב הגדוד  |                 |                              |       |      | 14       |         |
|              | עזר         |                 |                              |       |      | 6        |         |
|              | עלמון       |                 |                              |       |      | 20       |         |
|              | עפרה        |                 |                              |       |      | 70       | 41      |
|              | פסגות       |                 |                              |       |      | 20       | 20      |
|              | פזאל        |                 |                              |       |      | 14       |         |
|              | צרעה        |                 |                              |       |      | 10       |         |
|              | קדר         |                 |                              |       |      | 20       | 15      |
|              | רמנים       |                 |                              |       |      | 70       | 8       |
|              | שפיר מ"א    |                 |                              |       |      | 44       |         |
|              | תומר        |                 |                              |       |      | 22       |         |
|              | חקרע        |                 |                              |       |      | 35       |         |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

יב' באדר תשנ"ב  
16 בפברואר 1992

תגובת מנכ"ל משהב"ש לכתבה בעתון וורמיה

## 1. התפקידים העיקריים של משרד הבינוי והשיכון

ניתן למצות את התפקידים המרובים של משרד הבינוי והשיכון במטלה עיקרית שהיא: הבטחת קורת גג נאותה לכל שכבות האוכלוסיה.

שימת הדגש ניתנת לאותם תחומים בהם היוזמה הפרטית אינה פועלת:

\* הפעלה עקיפה וישירה של בניה מאסיבית כאשר זרם העליה בלתי צפוי;

קביעת מדיניות הפיזור הגיאוגרפי והבטחת השגתה ע"י הפעלת בניה בישובי פיתוח ובאזורים פריפריאליים;

הבטחת הפעלתם של היקפי בניה מתאימים (באמצעות השוק הפרטי) גם באזורים שאינם פריפריאליים כדי להבטיח היצע מתאים לביקושים ומחירי דירות ושכ"ד סבירים באזורים שונים;

\* תכנון ופיתוח מלאי קרקעות והשקעה בתשתיות (כבישים, כיוב, מים, חשמל וכד')

\* מדיניות סיוע בדיוור (הלוואות לרכישת דירה ומענקי השתתפות בשכ"ד; דאגה לבניה להשכרה) לעולים ולזו"צ; תמיכה בפתרון בעיות כלכליות - חברתיות;

עזרה לאוכלוסיה חלשה - קשישים, מוגבלים, שכונות מצוקה וכד'.

\* דאגה ליציבות הענף ומניעת תנודות חריפות (בהיקפי בניה, בהרכב הקבלנים והבונים, בתנודות בביקושים, במחסור בחו"ג ועוד).

## 2. הפעלת הבניה ביוזמה ציבורית בשנים 1990 - 1991

בשנת 1991 אופיין ענף הבניה למגורים בהיקף פעילות שלא היה דומה לו מאז קום המדינה. בשנה זו החלו בבנית כ - 78,500 יח"ד.

עד 1989 היוותה הבניה הציבורית פחות מ - 18% מסה"כ הבניה; ב-1990 היוותה 45% ואילו ב-1991 הגיע משקל הבניה הציבורית ל-74% מסה"כ התחלות הבניה.

התחלות בניה במשק (פרטית + ציבורית)

| שנה    | סה"כ התחלות | יוזמה פרטית | יוזמה ציבורית | משקל היזמה הציבורית |
|--------|-------------|-------------|---------------|---------------------|
| 1989   | 19,850      | 16,360      | 3,490         | 18%                 |
| 1990   | 42,890      | 23,530      | 19,360        | 45%                 |
| * 1991 | 78,500      | 20,800      | 57,700        | 74%                 |

\* אומדן

למעורבות משרד הבינוי והשיכון בשוק הבניה והדיור בשנתיים האחרונות - לאחר שבעשור האחרון עיקר הפעילות נבע מהשוק הפרטי - היו שני יעדים עיקריים:

1. הגדלה רבה ככל האפשר של היצע הדירות ומהב;

2. שמירה ככל האפשר על רמת מחירי דירות לאור צרכי דיור גואים והיצע דירות נמוך מלכתחילה.

נראה כי יעדים אלו הושגו במידה לא מבוטלת:

\* מספר התחלות הבניה במשק ב-1990 היה גדול פי 2.2 לעומת שנת 1989 והגיע ל - 42,890 יח"ד.

ב-1991 המשיך וגדל היקף התחלות הבניה במשק פי 1.8 לעומת שנת 1990.

בכך באה לידי ביטוי העובדה שענף הבניה ארגן עצמו תוך פרק זמן קצר, יחסית, לבניה בהיקפים גבוהים ביותר ומהר.

\* במחירי הדירות, שעלו במשך תקופה ארוכה ותרמו, במידה לא מעטה, לעליית מדד המחירים לצרכן, חלה לאחרונה האטה החל מאוגוסט 1991 ובחודשים האחרונים קיימת בהם ירידה משמעותית - וזאת עקב הגידול במספר הדירות ביזמה ציבורית שהגיעו לשלב הגמר.

3. הבניה והתשתיות במרכז הארץ - הבעיות במצב הקיים

א. 53% מהאוכלוסיה היהודית הותיקה מתגוררים במרכז הארץ; 17% נוספים באזור ירושלים. העדפות המגורים של כ-400 אלף העולים שהגיעו מאז אמצע שנת 1989 מתבררות כדומות מאוד לאוכלוסיה היהודית הותיקה: 51% מהם מתגוררים במרכז הארץ ו - 11% נוספים באזור ירושלים - בין היתר בשל צפיותיהם לאפשרויות תעסוקה טובות יותר.

ב. לפי בדיקת צוות כראשות פרופ' אדם מזור, ללא אזור הנגב, צפיפות המגורים בישראל הינה אחת הגבוהות באירופה (487 נפש לקמ"ר) וקרובה לזו של הולנד. לפי תחזיות אותו צוות, אם מגמות האכלוס הנוכחיות תמשכנה - עשויים להגיע בשנת 2020 לצפיפות בעיתית מאוד (850 נפש לקמ"ר כהנחה של 8 מיליון תושבים).

ג. המשך מגמות האכלוס שצויינו לעיל יביאו לתופעות הבאות:

- קריסת התשתיות וסתימתן (תחבורה, חשמל, ביוב, מים וכד') וצורך בהשקעות תקציביות אדירות לשיקומן ולהתאמתן לסדרי הגודל הצפויים של האוכלוסיה. כבר כיום יש צורך דחוף במציאת פתרונות יסודיים לבעיות התחבורה, העומס בכבישים, בזבוז הזמן וההפסדים למשק כתוצאה מכך ולבעיות ברשת החשמל.

- מגמה מתמשכת של עליה במחירי הדיור באזור המרכז בשל המחסור היחסי בקרקע ציבורית זמינה הפנויה מיידיית לבניה באזורים אלו (ללא צורך בפיצויים, פינויים, הסדרי קרקע וכד') מול ביקושים גוברים והולכים לדיור דווקא בערים הגדולות במרכז הארץ.

- בעיות תכנוניות: במרכזי האוכלוסיה הצפופים, מטבע הדברים, מטילות רשויות התכנון המקומיות והמחוזיות מגבלות קשות בנושא התכנון ומערימות קשיים רבים עד לקבלת היתר הבניה המיוחד. רשויות רבות מציבות סטנדרטים הן בנושא הפיתוח והן לגבי גדלי הדירות - דבר אשר נוגד את מדיניות המשרד ואת מגבלות התקציב ובכך אינן מאפשרות בניה.

- חיסול שארית "הריאות הירוקות" (האזורים החקלאיים) באזור המטרופולין ואי שמירה על ערכי טבע ונוף.

- איכות חיים ירודה של האוכלוסיה גם מבחינת גדלי הדירות האפשריים, הצורך בבניה לגובה והמחסור בשטחים פתוחים כתוצאה ממחירי קרקע גבוהים באזורים אלו.

#### 4. הפנית משאבים לבניה באזורי פיתוח ובאזורים פריפריאליים

התהליכים השליליים שצוינו לעיל, בצירוף קווי המדיניות שאיפנו את כל ממשלות ישראל בדבר הצורך בפיזור אוכלוסיה בכל חלקי הארץ (הן מסיבות בטחוניות והן מסיבות אידיאולוגיות של ישוב ארץ ישראל) - הביאו לכך שמשרד הבינוי והשיכון השקיע בעבר ובמיוחד בשנותיים האחרונות, משאבים ניכרים בפיתוח אזורים פריפריאליים, הן באלו הקרובים למרכז הארץ והן במרוחקים יותר - בגליל ובנגב. 25% מהבניה הציבורית בשנותיים האחרונות הופנו לאזור הנגב ו- 25% נוספים באזורי חיפה והגליל (בגליל 12%). לאזורים אלו ניתנו בעבר וניתנות גם כיום סובסידיות ניכרות הן במחיר הקרקע (ערך הקרקע, שהינו מרכיב נכבד במחיר דירה במרכז הארץ הינו נמוך ביותר באזורים אלה) ובהחזרי פיתוח; במשכנתאות בתנאים יחסיים טובים יותר (% מימון גבוה יחסית למחיר הדירה החזרים נמוכים ועוד).

לאזורי הפיתוח הופנו כספי תקציב רבים גם להקמת מוסדות חינוך, תרבות, מתנסי"ם וכדו'. ואכן, אחוז הולך וגדל של עולים (בהשוואת עולי 1991 לעומת 1990), מעדיף לגור באזורי הבניה החדשה במקום מגורים במרכז ובחיפה.

#### 5. הקצאת קרקע במרכז הארץ לבנית 70,000 יח"ד

משרד הבינוי והשיכון, כמו הממשלה כולה, מביא בחשבון את העובדה שעדיין קיים מגזר שיעדיף תמיד מגורים במרכז הארץ. בהקשר לכך התקבלה החלטת ממשלה להוציא קרקע במרכז הארץ לבנית 70,000 יח"ד.

ביחס להחלטה זו יש להעיר כדלקמן:

\* בהתאם לידוע לנו אין קרקע זמינה ל-70,000 יח"ד במרכז הארץ. לפיכך הכמות שתצא למכרז הינה הכמות האפשרית שהינה, להערכתנו, בסדר גודל של 30,000 יחידות דיור לשנה. החלטה זו של הממשלה היתה בגדר שאיפה, ויש צורך להבחין בין שאיפה לבין מציאות בשטח.

\* הפרסומים הרבים בנושא בעתונות ובאמצעי התקשורת האחרים היו פרסומים מטעים! יש לזכור שהחלטת הממשלה לא דברה על בניה של 70,000 יח"ד אלא על שיווק קרקע לבנית 70,000 יח"ד.

פירושו של דבר שהבניה בפועל, גם כאשר תמצא קרקע זמינה מתאימה, תשוער על פני שנתיים - שלוש: יש צורך בתכנון, בהכנת תשתיות ועוד. בכל מקרה אי אפשר להתחיל מיד בבניה.

\* הואשמנו בכך שהננו מקפידים במכוון שיווק קרקעות במרכז הארץ וכי בכוונתנו לגרום להעלאת מחירים מלאכותית במרכז הארץ.

האשמות אלו הינן חסרות שחר.

ראשית, משב"ש אינו יכול להקפיא קרקעות מאחר והנושא אינו בתחום טיפולו הישיר אלא בתחום טיפולו של מינהל מקרקעי ישראל.

שנית, אין זה נכון ששר הבינוי והשיכון נתן הוראה להקפיא קרקעות. נפגשנו לאחרונה עם נציגי ממ"י ועם נציגי אגף תקציבים במשרד האוצר במטרה לדון בנושא זה ולבדוק את מצאי הקרקעות במרכז הארץ. הפגישה נדחתה עד כה בשל חילופי מנכ"ל"ים שהתרחשו בממ"י והיה צורך להמתין לכניסת מר ורדי וללימוד הנושא מצדו.

שלישית, בנושא רמת מחירי הדיור חשוב לציין שבארבעת החודשים האחרונים חלה ירידה משמעותית במדד מחירי הדיור וכתוצאה מכך חלה ירידה משמעותית גם במדד המחירים הכללי במשק.

הירידה במחירי הדיור איפנה את כל חלקי הארץ ובלטה במיוחד באזור המרכז. ירידה זו במחירי הדיור הינה תוצאה ישירה ובלעדית של פעילות משרד הבינוי והשיכון שתוארה לעיל.

הבניה המאסיבית של משרד השיכון בכל חלקי הארץ וצמצום משך הבניה הציבורית, הם שהביאו להגדלת ההיצע ולירידה במחירים. בחודשים האחרונים החלו להכנס לשוק כמויות ניכרות של דירות שניבנו ביזמה ציבורית ובניתן הסתיימה בחודשים אלו. עובדה זו היא שמשפיעה על הירידה במחירים.

חשוב לזכור שהבניה בפריפריה מביאה לירידה במחירי הדיור במרכזים הצפופים וזאת מאחר ומפנה ביקושים לפריפריה ומקטינה לחצי הביקוש מאזור המרכז.

נקודה רביעית, אין זה נכון שמשרד הבינוי והשיכון אינו בונה באזור המרכז. בשנת 1991 התחילו לבנות במרכז הארץ 50,000 דירות מתוכן 14,000 יח"ד על-ידי השוק הפרטי, והיתר 36,000 יח"ד, ע"י משרד הבינוי והשיכון. משרד הבינוי והשיכון בונה אלפי יח"ד בישובים כמו ראשון לציון, נתניה, אשדוד, אור יהודה, חדרה.

מכאן שכל הפרסומים בעתונות בנושא זה מוטעים!

נקודה חמישית, נקודת הראות של אגף תקציבים הינה נקודת ראות כלכלית - תקציבית מצומצמת גרידא. אין מובאים בחשבון שיקולים חברתיים - סוציאליים או תמיכה באזורים ובאוכלוסיות חלשות. אין שימת דגש על החשיבות והבעיות הכוללות שבפיתוח אזור. זוהי המומחיות ואלו התפקידים של משרד הבינוי והשיכון.

כדי להעריך נכונה, אפילו כלכלית, את הבניה באזורים הפריפריאליים מן הראוי להביא בחשבון קשת רחבה הרבה יותר של שיקולים, כגון:

\* חישובים כלכליים אמיתיים של העלויות מול התועלת שבהפנית תקציבים לאזורים פריפריאליים (והערכת התועלת קשה מאוד למדידה אך מן הראוי לבדקה ביסודיות);

\* "שיפור סף הכניסה לשירותים": בתחומים רבים כגון חינוך, תרבות, מסחר ועוד - אוכלוסיה מתחת לסף מסויים מקשה על סיפוק שירותים עסקיים ומוניציפליים ברמה נאותה ובאופן כלכלי.

ריכוז בניה בישובי פיתוח ועיבויים - יאפשרו לישובים נקודת המראה כלכלית.

\* מאחר ובעבר הושקע הון מסויים בישובי הפריפריה בפיתוח תשתיות ובתחומים שונים - אכלוס מואץ של ישובים אלה מבחינה תקציבית - משקית, פירושה ניצול יעיל יותר של השקעות קיימות וחסכון למשק.

\* מתן הזדמנויות תעסוקה לתושבי ישובים אלה בבניה ובענפים הקשורים לבניה.

\* שמירה על ריאות ירוקות במטרופולין.

## 6. פיתוח הבניה ביו"ש

פיתוח הבניה ביו"ש עשוי לענות באופן טוב, יחסית, על העובדה שעדיין יש לתת מענה לביקוש במרכז הארץ מצד אותה אוכלוסיה שתעדיף בכל מקרה להתגורר סמוך למרכז ומצד שני להמנע מבעיות הצפיפות, עליות המחירים הגבוהות, הוצאות תקציביות גבוהות בתחום פיתוח התשתית ועוד.

יתרונות פיתוח הבניה ביו"ש הן כדלקמן:

א. קרבה למרכז הארץ: אזורי יו"ש, בהיותם סמוכים גיאוגרפית למרכז הארץ ולירושלים, מאפשרים גישה מיידיית ומהירה למרכזי התעסוקה והשרותים שבמרכז (ואינם מחייבים, לפחות לא כטווח הקצר, יצירת תעסוקות ומגוון שירותים באזורי יו"ש עצמם).

ב. הוזלת מחירי הדיור במרכז הארץ ובירושלים:

- הגדלת כמות הבניה באזור המרכז (אריאל, קרני שומרון, אלפי מנשה, נופים, קרית ספר, אלקנה, עץ אפרים וכיוצ"ב) תורמת להגדלת היצע הדירות בסמוך למרכז הארץ ותורמת להוזלת מחירי הדיור.

- הגדלת כמות הבניה בישובי הפריפריה של ירושלים (כיתר, אפרת, מעלה אדומים, פסגת זאב, בית חורון) תורמת, בדומה לנ"ל, להגדלת היצע הדירות ולהוזלת המחירים בירושלים.

יש לזכור שישובים אלו מהווים רזרבה בלעדית לבניה למגורים בירושלים רבתי.

ג. אטרקטיביות המגורים ומשיכת ביקושים לאזורי יו"ש:

ניתן למשוך אוכלוסיה לאזורים אלו בשל קיומו של היצע גדול של קרקעות במחירים זולים בקרבה רבה מאוד למרכז הארץ - בניגוד לעלויות הקרקע הגבוהות באזור המרכז (מחירי הדיור כנראה עדיין נמוכים יחסית למרכז למרות ההשקעות הגבוהות יותר בתשתית, הנדרשות באזורים אלו הן מסיבות סופוגרפיות והן בשל הצורך בהשקעות על, כבישים וכדו').

בכך ניתן אף מענה לאוכלוסיה המעדיפה מגורים באזורים פרוריים או פריפריאליים אפשרות לבניה מרווחת (דירות יותר גדולות ובניה נמוכה) ואיכות חיים טובה יותר (שטחים פנויים).

בניגוד לועדות הסטטוטוריות שבערים הגדולות במרכז המקשות על מתן אישורי בניה ומאריכות את תהליך התכנון והרישוי - הרשויות המקומיות ביו"ש ובפריפריה מתחשבות יותר בצרכי השעה וביעדים של המשרד ועושות כל מאמץ אפשרי להקל ולזרז את הליכי הרישוי. עובדה זו חשובה מאוד לאור אי הודאות האופפת את קצב הגעת העולים וצרכי הדיור הנדרשים, בעוד שמבחינת "כושר היצור" בבניה, הענף נכנה בשנתיים האחרונות כך שהוכיח עצמו שביכלתו לבנות 70-80 אלף יח"ד בשנה, הרי שהערמת קשיים בתכנון במרכזים העירוניים הגדולים עשויה לעכב הפעלת בניה מהירה בעת הצורך.

אזורי יו"ש מאפשרים מבחינה זו יתר גמישות ויכלת למתן מענה לגלי עליה בלתי צפויים.

#### 7. חוסר תעסוקה בישובי פיתוח וריחוקם ממרכזי תעסוקה במרכז הארץ

קיימת טענה נגדנו שאנו מעודדים מגורים באזורים מוכי אבטלה. נכון שקיימת באזורי הפיתוח כיום בעית תעסוקה. אולם בעיות תעסוקה קיימות גם במרכז ולמעשה בכל הארץ. האם שטיפת רצפות או הדחת כלים במסעדות - הקיימות בשפע במרכז - הינן תעסוקה נאותה?

תוספת מיליון עולים לאזור המרכז תהווה עונש, גם מבחינה זו, הן לעולים והן לותיקים.

בנוסף לכך: אם נבחן את הישובים בהם מתגברת הכניה שכיזמה ציבורית נראה שלמעשה אין מדובר במרחקים ניכרים ומשמעותיים מהמרכזים העירוניים.

מלאי הדירות הקיים כיום הינו באזורים הסמוכים מאוד למרכז. אסוד לדוגמא נמצאת במרחק של 25 דקות מהמרכז. ישובים רבים הם במרחק של 5 דקות מכפר סבא. אפילו אם נקח לדוגמא את אריאל הרי היא נמצאת במרחק של 40 - 45 ק"מ מהמרכז; משך הנסיעה מבאר שבע לתל-אביב באוטובוס הינה שעה ועשר דקות.

חשוב להדגיש שאין אלו המרחקים שהיו מוכרים לרוסים - מרחקים של שעות ושלוש ממקום העבודה.

לא מקובל עלינו שיש צורך לתת תמריצים וסובסידיות בתל-אביב וברמת גן. מדיניותן של כל הממשלות היתה לכיוון אוכלוסיה לאזורים המועדפים על ידו; לכונן אך לא לכפות. אין אנו כופים או מפנים כח אוכלוסיה למגורים באזורים פריפריאליים. אולם מי שבכל זאת מעדיף לגור דוקא במרכז הצפוף ביותר - צריך להביא בחשבון שהעלויות הינן גבוהות בהרבה. מחיר הקרקע באזורים אלו יהיה תמיד גבוה יחסית בשל עודפי ביקוש לעומת מלאי זמין. בשל עודפי ביקוש אלו רווחי הקבלנים במרכז הצפוף הינם גבוהים יותר.

נקודה נוספת הינה שחשוב וכדאי לפתח קרקע לתעשייה דוקא בנגב ובגליל ולא בת"א, וזאת מהסיבות הבאות:

\* קרקע זמינה וזולה קיימת דוקא באזורים הפריפריאליים במרכז הצפוף ההוצאות גבוהות מבחינות אלה.

\* 90% מהבקשות להקמת מפעלים המתקבלות במרכז להשקעות הן בנגב ובגליל.

כשכונים תעשיות בנגב ובגליל מקבלים מענקים שבמרכז הארץ אין מקבלים אותם והם מגיעים עד ל - 38% מההשקעה.

למשרד הבינוי והשיכון אמנם אין קשר ישיר לנושא התעסוקה אולם בעקיפין יוצר המשרד עצמו תעסוקה. הבניה בנגב, בגליל ובפריפריה הסמוכה למרכז - נותנת תעסוקה ל-25% מכלל המועסקים. אם נפסיק בניה באזורים אלה - כמות הבלתי מועסקים תגדל.

צריך לזכור כי הבניה שלנו מביאה גם לחיזוק הכלכלה המקומית: נפתחים מפעלים, בתי מלאכה, יש תעסוקה במכירת מוצרים ועוד. במקום שאין בונים - המצב הכלכלי חמור.

#### 8. עידוד רכישת דירה מול עידוד שכירתה

מדיניות משרד הבינוי והשיכון, באופן כללי, הינה שהעולים והותיקים (פרט לאוכלוסיות חלשות במיוחד הנהנות משכ"ד מסובסד יקנו דירות בכל מקום.

לכך מספר סיבות:

א. הסיוע לרכישת דירה הניתן כיום לזכאים, ובמיוחד לאלו הפונים לאזורי הפריפריה, מכיל בתוכו מרכיב סובסידיה גבוה, כך שרכישת דירה בתנאים הנוכחיים הינה במדה רבה "מתנה".

מתוך טה"כ סיוע שמקבלים עולים, בקבוצת הזכאות הבסיסית, שגובהו הינו 150,000 שקל ו-160,000 שקל - מתקבל מענק בסך 50,000 שקל!

בנוסף, יש להביא בחשבון את העובדה שאותו חלק מההלוואה שאיננו מענק ניתן, על פי הכללים החדשים, בהצמדה של 80% בלבד למדד המחירים לצרכן. פירוש הדבר שההלוואה נשחקת במשך הזמן.

תנאי סיוע מפליגים אלו מטים את הכף לכיוון רכישת דירה ולא לשכירתה.

ב. כל המחקרים במדינת ישראל שנערכו על דירות להשכרה הוכיחו כי האוכלוסיה החלשה היא שגרה בדירות בשכירות. הסיבה לכך היא שברגע שאוכלוסיה גרה בדירה שאינה שלה, אין לה רכוש וכשהיא רוצה להחליף את הדירה הקטנה לדירה גדולה יותר היא למעשה מחוסרת הון בסיסי שהינו מנוף למעבר לדירה טובה יותר.

המציאות מוכיחה כי בסופו של דבר מי שלא קונה דירה מפסיד. התהליך הוא שזוג צעיר קונה דירה של שני חדרים, מוכר אותה; קונה דירה של שלושה חדרים, מוכר אותה וקונה דירה של ארבעה חדרים או יותר. ללא השלב ההתחלתי - של דירה קטנה בבעלות לא תהיה לו שום אפשרות להחליף דירה.

המסקנה היא שמי שאומר לעולים לא לקנות דירה אינו עוזר להם אלא גורם להם עוול.

ג. המשכנתאות ניתנות כיום בהחזר חודשי נמוך. גובה ההחזר החודשי נע בין 250 ש"ח לחודש ועד למקסימום של 700 ש"ח לחודש, בירושלים.

כאשר ההחזר החודשי נמוך אף משכר הדירה בשוק כדאי לקנות דירה ולא לשכרה.

הקלה רצינית בסכום ההחזר החודשי במשכנתאות החדשות נובעת מהסדר חדש מיוחד שנערך על-ידינו לאחרונה. על-פי הסדר זה, עד הראשון ליולי 1992, עולה שהינו זכאי להשתתפות בשכר דירה אולם מעדיף לרכוש דירה, יוכל לקבל, למשך 3 שנים, אותו סכום השתתפות - גם עבור החזר משכנתא. אחרי הראשון ליולי במקום שלש שנים תנתן לו השתתפות בהחזר משכנתא במשך שנתיים.

משתמע מהנ"ל שבפועל העולה כמעט ואינו נדרש לפרוע את ההלוואה בשנים הראשונות כי המדינה משלמת עבורו את ההחזר החודשי באמצעות המענק.

זאת אומרת שכדאי לעולה להקדים ולרכוש דירה מאחר ואין הוא

מפסיד את ההשתתפות בשכר דירה.

#### האשמות האוצר על חריגה בתקציב

9.

מן הראוי להבהיר כי משרד האוצר במשך שנה שלמה גרם לכך שלא נוכל להשלים תשתיות לבניה בגלל טעויות בהערכה של עלות תשתית ליחידת דיור. טעויות דומות נעשו גם בתשתיות לקרוונים ולמגורונים וכן בתכנון.

עיכובים תקציביים אלו גרמו לכך שדירות רבות שבניתן נסתיימה פיזית לא ניתן לאכלסן בפועל בשל אי ביצוע עבודות פיתוח ו/או תשתיות. כך נוצר מצב שקונים רבים "תפסו" למעשה שתי יחידות דיור - הדירה החדשה שלמעשה יכלו לאכלסה והדירה בה גרו בפועל שלא ניתן היה לשחררה לשוק לאבלוס חוזר ולתרום לירידה נוספת במחירי הדירות.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, י"ב באדר א' התשנ"ב  
16 בפברואר 1992  
ד-ש-מ-4

אל: מר אריה בר, המנהל הכללי.

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית בתקופה 1/4/90 - 14/2/92 (ושבוע האחרון)

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.
2. שבוע האחרון (9/2-14/2/92) התחילו בבניית 204 יח"ד במסגרת עירונית (85% מתוכן במסגרת הפרוגרמה). סה"כ ב-14 הימים הראשונים של פברואר החלו בבניית 655 יח"ד ביזמה ציבורית (עירונית + כפרית).
3. ינואר 1992: בחודש ינואר 1992 התחילו בבניית 2,172 יח"ד בלבד. 1,346 יח"ד מתוכן נבנו במסגרת הפרוגרמה; 254 יח"ד באתרי חירום ו-572 יח"ד נוספות במסגרת בניה כפרית - בניה "מתקדמת".
4. בחודש דצמבר 1991 החלו, בבניית 3,711 דירות (12% פחות בהשוואה לחודש קודם, בו החלו בבניית 4,205 יח"ד) מהן 2,476 במסגרת הפרוגרמה, 527 יח"ד באתרי חירום ו-708 יח"ד בבניה כפרית קשיחה.
5. שנת התקציב 1990/1 (עד דצמבר 1991) החלו בבניית 74,373 יח"ד מהן 59,318 יח"ד במסגרת הפרוגרמה העירונית (כולל 3,510 מפרוגרמת 1989), 10,182 יח"ד בבנייה עירונית מהירה באתרי חירום (ללא קרוונים ומגורונים) ו-4,873 יח"ד בבניה כפרית קשיחה.
6. בנוסף להתחלות הבניה שצויינו לעיל, החלו עד כה בהצבת 6,029 קרוונים (מהם 28% במגזר העירוני) ו-15,283 מגורונים (51% מתוכם במגזר העירוני).
7. הבניה המהירה באתרי החירום מורכבת מ-42% בניה קשיחה ומ-58% בניה קלה.
8. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין פרוגרמת הבניה, וכן נתונים על קרוונים ומגורונים לשתי תקופות:

- א. החל מאפריל 1992 (כולל נתונים לשבוע האחרון).
- ב. מצטבר מאז אפריל 1990.





9. קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

| שלב הפעלה<br>לפני יסודות | קרוונים<br>ומגורונים | אתרי חרום<br>(ללא קרוונים<br>ומגורונים) | בניה<br>כפרית<br>(1) קשיחה | פרוגרמה<br>עירונית | סה"כ<br>(ללא<br>קרוונים<br>ומגורונים) |           |
|--------------------------|----------------------|-----------------------------------------|----------------------------|--------------------|---------------------------------------|-----------|
| 1989/90                  |                      |                                         |                            |                    |                                       |           |
|                          |                      |                                         |                            | 5,010              | 5,010                                 | סה"כ      |
| 1990/91                  |                      |                                         |                            |                    |                                       |           |
| 244                      |                      |                                         |                            | 409                | 409                                   | 4/90      |
| 247                      |                      |                                         |                            | 648                | 648                                   | 5/90      |
| 536                      |                      |                                         |                            | 1,695              | 1,695                                 | 6/90      |
| 808                      |                      |                                         |                            | 1,511              | 1,511                                 | 7/90      |
| 593                      |                      |                                         |                            | 1,646              | 1,646                                 | 8/90      |
| 683                      |                      | 4                                       |                            | 1,493              | 1,497                                 | 9/90      |
| 1,207                    | 439                  | 326                                     |                            | 1,847              | 2,173                                 | 10/90     |
| 1,762                    | 144                  | 1,083                                   |                            | 1,698              | 2,781                                 | 11/90     |
| 2,423                    | 607                  | 1,191                                   |                            | 2,018              | 3,209                                 | 12/90     |
| 3,198                    | 691                  | 906                                     |                            | 2,071              | 2,977                                 | 1/91      |
| 4,021                    | 1,166                | 674                                     | 133                        | 3,194              | 4,001                                 | 2/91      |
| 2,977                    | 1,571                | 444                                     | 514                        | 5,182              | 6,140                                 | 3/91      |
|                          | <u>4,618</u>         | <u>4,628</u>                            | <u>647</u>                 | <u>23,412</u>      | <u>28,687</u>                         | סה"כ      |
| 1991                     |                      |                                         |                            |                    |                                       |           |
| 3,328                    | 849                  | 324                                     | 980                        | 3,746              | 5,050                                 | 4/91      |
| 4,845                    | 3,088                | 490                                     | 458                        | 4,339              | 5,287                                 | 5/91      |
| 5,552                    | 1,724                | 603                                     | 605                        | 4,468              | 5,676                                 | 6/91      |
| 5,810                    | 1,467                | 994                                     | 820                        | 5,107              | 6,921                                 | 7/91      |
| 5,572                    | 2,460                | 637                                     | 322                        | 4,193              | 5,152                                 | 8/91      |
| 5,175                    | 1,146                | 462                                     | 30                         | 4,359              | 4,851                                 | 9/91      |
| 3,299                    | 1,644                | 1,055                                   | 100                        | 3,678              | 4,833                                 | 10/91     |
| 3,571                    | 1,537                | 462                                     | 203                        | 3,540              | 4,205                                 | 11/91     |
| 3,233                    | 791                  | 527                                     | 708                        | 2,476              | 3,711                                 | 12/91     |
|                          | <u>14,706</u>        | <u>5,554</u>                            | <u>4,226</u>               | <u>35,906</u>      | <u>45,686</u>                         | סה"כ      |
|                          | 19,324               | 10,182                                  | 4,873                      | 59,318             | 74,373                                | 1990/1    |
|                          | =====                | =====                                   | =====                      | =====              | =====                                 | =====     |
| 1992                     |                      |                                         |                            |                    |                                       |           |
| 2,827                    | 340                  | 254                                     | 572                        | 1,346              | 2,172                                 | 1/92      |
|                          | 1,648                | 50                                      | 100                        | 505                | 655                                   | 1-14/2/92 |
|                          | <u>1,988</u>         | <u>304</u>                              | <u>672</u>                 | <u>1,851</u>       | <u>2,827</u>                          | סה"כ      |

(1) החל מחודש ינואר 1992 נתוני התחלות הבניה במסגרת הבניה הכפרית הינם "בניה מתקדמת".

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

| מחוז    |  | סה"כ התחלות בניה<br>(פרוגרמה + חירום) |         | מזה: התחלות<br>במסגרת הפרוגרמה |         |
|---------|--|---------------------------------------|---------|--------------------------------|---------|
|         |  | 1992                                  | 1990/91 | 1992                           | 1990/91 |
| סה"כ    |  | 100%                                  | 100%    | 100%                           | 100%    |
| ירושלים |  | 24%                                   | 20%     | 25%                            | 24%     |
| מרכז    |  | 22%                                   | 14%     | 26%                            | 16%     |
| נגב     |  | 29%                                   | 33%     | 20%                            | 22%     |
| גליל    |  | 12%                                   | 19%     | 13%                            | 23%     |
| חיפה    |  | 13%                                   | 14%     | 16%                            | 16%     |

ב ב ר כ ה ,

יחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

העתיקים:

מר אריאל שרון, שר הבינוי ושיכון.  
הרב אברהם רביץ, ס/שר הבינוי ושיכון.  
הנהלה מורחבת.

\* נתוני חבנית הכפרית בשכלת זו מתייחסים לסרונים ומגורונים בלבד.

תאריך הפקד: 14/02/92

משרד הבינוי והשיכון

המרכז למידע וביתוח כלכלי

התחלות בניה של יחיד מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 14/02/92

| מחוז גליל    |  | סה"כ      | פרויקט     | אתרי חרום (ישובים עירוניים) |       |          |          |
|--------------|--|-----------|------------|-----------------------------|-------|----------|----------|
|              |  | ללא       | הכניה      |                             |       |          |          |
|              |  | קרוונים   | (ישובים)   | בניה                        | קשיחה | בניה קלה | קרוונים  |
|              |  | ומגורונים | (עירוניים) | סה"כ                        |       |          | מגורונים |
| סה"כ למחוז   |  | 9,797     | 8,840      | 957                         | 541   | 416      | 370      |
| בניה עירונית |  | 9,797     | 8,840      | 957                         | 541   | 416      | 23       |
| בית שאן      |  | 125       | 125        |                             |       |          |          |
| חצור         |  | 190       | 190        |                             |       |          |          |
| טבריה        |  | 467       | 467        |                             |       |          | 4        |
| יפיע         |  | 48        | 48         |                             |       |          |          |
| כרמיאל       |  | 1,790     | 1,790      |                             |       |          | 11       |
| מגדל העמק    |  | 796       | 796        |                             |       |          |          |
| נצרת         |  | 210       | 210        |                             |       |          |          |
| נצרת עלית    |  | 2,423     | 2,234      | 189                         | 189   |          | 16       |
| עפולה        |  | 1,793     | 1,793      |                             |       |          |          |
| צפת          |  | 1,288     | 872        | 416                         |       | 416      | 8        |
| קריית שמונה  |  | 667       | 315        | 352                         | 352   |          |          |
| בניה כפרית   |  |           |            |                             |       |          |          |
| סה"כ         |  |           |            |                             |       |          | 210      |
| ארז הגנוז    |  |           |            |                             |       |          | 36       |
| אילת תשחר    |  |           |            |                             |       |          | 17       |
| בית רימון    |  |           |            |                             |       |          | 14       |
| רברח         |  |           |            |                             |       |          | 10       |
| חולתה        |  |           |            |                             |       |          | 10       |
| יבנאל        |  |           |            |                             |       |          | 2        |
| יסוד המעלה   |  |           |            |                             |       |          | 20       |
| כרורי        |  |           |            |                             |       |          | 22       |
| סה"כ         |  |           |            |                             |       |          | 151      |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך המקה: 14/02/92

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וביתוח כלכלי

התחלות בניה של יח"ד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 14/02/92

| מחוז גליל  |               | סה"כ      | פרוגרמת    | אתרי חרום | (ישובים עירוניים) |          |
|------------|---------------|-----------|------------|-----------|-------------------|----------|
|            |               | ללא       | הכניה      |           |                   |          |
|            |               | קרוונים   | (ישובים)   | כניה      | קרוונים           | מגורונים |
|            |               | ומגורונים | (עירוניים) | סה"כ      | קשיחה             | בניה קלה |
| בניה כפרית | כנרת (מושב)   |           |            |           |                   | 20       |
|            | כפר הנשיא     |           |            |           |                   | 10       |
|            | כפר חטים      |           |            |           |                   | 16       |
|            | לביא          |           |            |           |                   | 20       |
|            | מירון         |           |            |           |                   | 8        |
|            | מרום גליל מ*  |           |            |           |                   | 10       |
|            | עמיעד         |           |            |           |                   | 10       |
|            | עמק יזרעל מ*  |           |            |           |                   | 3        |
|            | פרדית נ. עובד |           |            |           |                   | 92       |
|            | שדות דבורה    |           |            |           |                   | 32       |
|            | שניר          |           |            |           |                   | 20       |

\* בתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך הפקה: 14/02/92

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניתוח כלכלי

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופת 01/04/90 - 14/02/92

| מחוז חיפה    |  | סה"כ      | פרוגרמת    | אתרי חרום (ישובים עירוניים) |       |          |          |
|--------------|--|-----------|------------|-----------------------------|-------|----------|----------|
|              |  | לא        | הכניה      |                             |       |          |          |
|              |  | קרוונים   | (ישובים)   | בניה                        | קשיחה | בניה קלה | קרוונים  |
|              |  | ומגורונים | (עירוניים) | סה"כ                        |       |          | מגורונים |
| סה"כ למחוז   |  | 9,001     | 8,779      | 222                         | 222   | 1,343    | 4,488    |
| בניה עירונית |  | 9,001     | 8,779      | 222                         | 222   | 346      | 2,642    |
| אור עקיבא    |  | 125       | 125        |                             |       | 200      |          |
| בנימינה      |  | 36        | 36         |                             |       |          |          |
| גבעת עדה     |  | 70        | 70         |                             |       |          |          |
| חדרה         |  | 1,537     | 1,537      |                             |       |          | 364      |
| חיפה         |  | 509       | 509        |                             |       | 99       | 20       |
| טירת כרמל    |  | 330       | 330        |                             |       |          |          |
| יקנעם עליה   |  | 899       | 899        |                             |       |          |          |
| מעלות-תרשיחא |  | 1,258     | 1,036      | 222                         | 222   | 2        | 24       |
| נהריה        |  | 290       | 290        |                             |       |          |          |
| נשר          |  | 1,694     | 1,694      |                             |       |          |          |
| עכו          |  | 435       | 435        |                             |       | 32       | 2,216    |
| עתלית        |  | 102       | 102        |                             |       | 11       | 10       |
| פרס חנה      |  | 391       | 391        |                             |       |          |          |
| קרית אתא     |  | 22        | 22         |                             |       | 2        |          |
| קרית ביאליק  |  | 171       | 171        |                             |       |          | 4        |
| קרית ים      |  | 882       | 882        |                             |       |          | 4        |
| קרית מוצקין  |  | 196       | 196        |                             |       |          |          |
| רכסים        |  | 30        | 30         |                             |       |          |          |
| שלומי        |  | 24        | 24         |                             |       |          |          |
| בניה כפרית   |  | סה"כ      |            |                             |       | 997      | 1,846    |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך הפקד: 14/02/92

משרד הבינוי והשיכון

המרכז למידע וניתוח כלכלי

התחלות בניה של יח"ר לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 14/02/92

| מחוז חיפה    | סה"כ<br>ללא | פרוגרמת<br>הבניה | אזורי חרום (ישובים עירוניים) |         |        | מחוז חיפה    |
|--------------|-------------|------------------|------------------------------|---------|--------|--------------|
|              |             |                  | מגורים                       | קרוונים | מגורים |              |
| מגורים       | קרוונים     | מגורים           | מגורים                       | קרוונים | מגורים | מגורים       |
| 10           |             |                  |                              |         |        | 10           |
| אלונים       |             |                  |                              |         |        | אלונים       |
| 2            |             |                  |                              |         |        | 2            |
| אליקים       |             |                  |                              |         |        | אליקים       |
| 10           |             |                  |                              |         |        | 10           |
| אמק          |             |                  |                              |         |        | אמק          |
| 57           |             |                  |                              |         |        | 57           |
| אשרה         |             |                  |                              |         |        | אשרה         |
| 716          |             |                  |                              |         |        | 716          |
| בארותלים     |             |                  |                              |         |        | בארותלים     |
| 10           |             |                  |                              |         |        | 10           |
| בחן          |             |                  |                              |         |        | בחן          |
| 10           |             |                  |                              |         |        | 10           |
| בית אלמא     |             |                  |                              |         |        | בית אלמא     |
| 14           |             |                  |                              |         |        | 14           |
| בית ושמחה    |             |                  |                              |         |        | בית ושמחה    |
| 90           |             |                  |                              |         |        | 90           |
| ברק          |             |                  |                              |         |        | ברק          |
| 30           |             |                  |                              |         |        | 30           |
| גבעת אלה     |             |                  |                              |         |        | גבעת אלה     |
| 15           |             |                  |                              |         |        | 15           |
| גבעת חיים מא |             |                  |                              |         |        | גבעת חיים מא |
| 13           |             |                  |                              |         |        | 13           |
| גבע          |             |                  |                              |         |        | גבע          |
| 10           |             |                  |                              |         |        | 10           |
| גזית         |             |                  |                              |         |        | גזית         |
| 10           |             |                  |                              |         |        | 10           |
| גן שמואל     |             |                  |                              |         |        | גן שמואל     |
| 20           |             |                  |                              |         |        | 20           |
| גנים         |             |                  |                              |         |        | גנים         |
| 20           |             |                  |                              |         |        | 20           |
| גח           |             |                  |                              |         |        | גח           |
| 10           |             |                  |                              |         |        | 10           |
| הודית        |             |                  |                              |         |        | הודית        |
| 4            |             |                  |                              |         |        | 4            |
| חזורע        |             |                  |                              |         |        | חזורע        |
| 10           |             |                  |                              |         |        | 10           |
| החותרים      |             |                  |                              |         |        | החותרים      |
| 48           |             |                  |                              |         |        | 48           |
| חירוב        |             |                  |                              |         |        | חירוב        |
| 10           |             |                  |                              |         |        | 10           |
| המעפיל       |             |                  |                              |         |        | המעפיל       |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תחליות בנית של יח\*ר לפי מחוז וישוב לתקופת 14/02/92 - 01/04/90

\* נתוני תכנית הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרונים ומגורונים בלבד.

\* נתוני הכנית הכפרית במכלה זו מתייחסים לקריונים ומגורונים בלבד.

[illegible]

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מאיחסים לקרונים ומכורונים בלבד.

תאריך הפקת: 14/02/92

משרד הבינוי והשיכון

תמוכז למידע וניתוח כלכלי

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 14/02/92

| מחוז מרכז    | סה"כ      | פרוגרמת   | אתרי חורם | (ישובים עירוניים) |          |         |          |       |
|--------------|-----------|-----------|-----------|-------------------|----------|---------|----------|-------|
|              | ללא       | הבניה     |           |                   |          |         |          |       |
|              | קרוונים   | (ישובים   | בניה      | קשוחת             | בניה קלה | קרוונים | מגורונים |       |
|              | ומגורונים | עירוניים) | סה"כ      |                   |          |         |          |       |
| סה"כ למחוז   | 18,006    | 17,704    | 302       | 60                | 242      | 2,223   | 5,490    |       |
| בניה עירונית | סה"כ      | 18,006    | 17,704    | 302               | 60       | 242     | 1,013    | 1,958 |
| אבן יהודה    |           |           |           |                   |          | 45      |          |       |
| אור יהודה    | 203       | 203       |           |                   |          | 2       | 12       |       |
| אלפי מנשה    | 150       | 150       |           |                   |          |         |          |       |
| אריאל        | 842       | 842       |           |                   |          | 58      | 210      |       |
| אשדוד        | 6,661     | 6,661     |           |                   |          | 166     | 226      |       |
| באר יעקב     | 52        | 52        |           |                   |          | 3       | 312      |       |
| בית דגון     | 16        | 16        |           |                   |          |         |          |       |
| בני ברק      |           |           |           |                   |          | 2       | 72       |       |
| בני עייש     | 54        | 54        |           |                   |          |         |          |       |
| בת ים        | 218       | 218       |           |                   |          | 97      |          |       |
| גדרה         | 29        | 29        |           |                   |          | 2       | 270      |       |
| גן יבנה      | 104       |           | 104       |                   |          | 104     | 50       |       |
| הוד השרון    |           |           |           |                   |          | 10      |          |       |
| הרצליה       |           |           |           |                   |          |         | 64       |       |
| חולון        | 24        | 24        |           |                   |          | 9       | 46       |       |
| יבנה         | 304       | 304       |           |                   |          | 36      | 20       |       |
| יהוד         | 82        | 82        |           |                   |          |         |          |       |
| כפר יונה     | 264       | 126       | 138       |                   |          | 138     | 25       |       |
| כפר סבא      | 164       | 164       |           |                   |          |         |          |       |
| לוד          | 779       | 779       |           |                   |          |         | 104      |       |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך הפקד: 14/02/92

משרד הבינוי והשיכון

המרכז למידע וניהול כלכלי

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופת 01/04/90 - 14/02/92

| מחוז מרכז    |  | סה"כ         | פרוגרמת    | אחרי חירום (ישובים עירוניים) |       |          |          |
|--------------|--|--------------|------------|------------------------------|-------|----------|----------|
|              |  | ללא          | תבנית      |                              |       |          |          |
|              |  | קרוונים      | (ישובים)   | בניה                         | קשיחת | בניה קלה | קרוונים  |
|              |  | ומגורונים    | (עירוניים) | סה"כ                         |       |          | מגורונים |
| בניה עירונית |  | מכון וינגייט |            |                              |       |          | 100      |
|              |  | נופים        |            |                              |       |          | 8        |
|              |  | נחניה        | 540        |                              |       |          |          |
|              |  | עופרים       | 6          |                              |       |          | 2        |
|              |  | עמנואל       |            |                              |       |          | 50       |
|              |  | פתח תקוה     | 741        |                              |       |          | 416      |
|              |  | צופים        | 126        |                              |       |          | 50       |
|              |  | קרימה        | 139        |                              |       |          | 25       |
|              |  | קריית אובר   | 90         |                              |       |          |          |
|              |  | קריית ספר    | 709        |                              |       |          |          |
|              |  | קריית שומרון | 401        |                              |       |          | 84       |
|              |  | ראש העין     | 1,664      |                              |       |          |          |
|              |  | ראש"צ        | 1,430      |                              |       |          | 102      |
|              |  | רחובות       | 192        |                              |       |          | 16       |
|              |  | רמלה         | 1,620      |                              |       |          | 80       |
|              |  | רמת גן       | 40         |                              |       |          |          |
|              |  | תל אביב      | 302        | 60                           | 60    |          | 97       |
| בניה כפרית   |  | סה"כ         |            |                              |       |          | 3,532    |
|              |  | אבני חפץ     |            |                              |       |          | 10       |
|              |  | אורות        |            |                              |       |          | 20       |
|              |  | איתמר        |            |                              |       |          | 16       |
|              |  | אלון מורה    |            |                              |       |          | 124      |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך תפקיד: 14/02/92

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניתוח כלכלי

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופת 01/04/90 - 14/02/92

| מחוז מרכז                        | סה"כ<br>ללא | פרוגרמת<br>תכניה | אתרי חרום<br>(ישובים עירוניים) |                     |               |                     |
|----------------------------------|-------------|------------------|--------------------------------|---------------------|---------------|---------------------|
|                                  |             |                  |                                | קרוונים<br>(ישובים) | בניה<br>קשיחה | בניה קלה<br>קרוונים |
| מגורונים<br>(ומגורונים עירוניים) | סה"כ        | קשיחה            | בניה קלה                       | קרוונים             | מגורונים      |                     |
| בניה כפרית                       | אלקנה       |                  |                                |                     |               | 140                 |
| אשכולות                          |             |                  |                                |                     |               | 30                  |
| באר טוביה                        |             |                  |                                |                     |               | 26                  |
| בארות יצחק                       |             |                  |                                |                     |               | 10                  |
| בית אריה                         |             |                  |                                |                     |               | 39                  |
| בית גוברין                       |             |                  |                                |                     |               | 10                  |
| בית חשמונאי                      |             |                  |                                |                     |               | 180                 |
| בית גיר                          |             |                  |                                |                     |               | 10                  |
| ברכה                             |             |                  |                                |                     |               | 10                  |
| גלאון                            |             |                  |                                |                     |               | 16                  |
| דלב                              |             |                  |                                |                     |               | 23                  |
| חולדה                            |             |                  |                                |                     |               | 408                 |
| חלמיש                            |             |                  |                                |                     |               | 15                  |
| חמש                              |             |                  |                                |                     |               | 10                  |
| חפץ חיים                         |             |                  |                                |                     |               | 15                  |
| חצור (קבוץ)                      |             |                  |                                |                     |               | 916                 |
| חרמש                             |             |                  |                                |                     |               | 7                   |
| חשמונאים                         |             |                  |                                |                     |               | 4                   |
| יבנה קיבוץ                       |             |                  |                                |                     |               | 10                  |
| יד בנימין                        |             |                  |                                |                     |               | 30                  |
| ינוב                             |             |                  |                                |                     |               | 60                  |
| יסודות                           |             |                  |                                |                     |               | 20                  |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך תפקיד: 14/02/92

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניהול כלכלי

התחלות כנייה של יחיד לפי מחוז וישוב לחקופת 01/04/90 - 14/02/92

| מחוז מרכז   |              | סת"כ      | פרגרמט     | אחרי חרום | (ישובים עירוניים) |          |           |
|-------------|--------------|-----------|------------|-----------|-------------------|----------|-----------|
|             |              | ללא       | תכניה      | בניה      | קשיחה             | בניה קלה | קרוונים   |
|             |              | קרוונים   | (ישובים)   | סה"כ      | קשיחה             | בניה קלה | קרוונים   |
|             |              | ומגורונים | (עירוניים) |           |                   |          | ומגורונים |
| כנייה כפרית | יצהר         |           |            |           |                   | 10       | 44        |
|             | יקום         |           |            |           |                   | 10       |           |
|             | יקיר         |           |            |           |                   | 12       | 2         |
|             | כפר אחים     |           |            |           |                   | 14       |           |
|             | כפר דניאל    |           |            |           |                   |          | 202       |
|             | כפר הס       |           |            |           |                   | 39       | 2         |
|             | כפר ורבורג   |           |            |           |                   | 29       |           |
|             | כפר יעבץ     |           |            |           |                   | 24       |           |
|             | כפר מנחם     |           |            |           |                   |          | 10        |
|             | כפר חפוח     |           |            |           |                   | 10       |           |
|             | לב ושרון מ"א |           |            |           |                   |          | 4         |
|             | מבוא דותן    |           |            |           |                   | 10       |           |
|             | מבוא חורון   |           |            |           |                   | 26       | 2         |
|             | מנדלים       |           |            |           |                   | 11       |           |
|             | מזור         |           |            |           |                   |          | 408       |
|             | מעלה לכונה   |           |            |           |                   | 10       | 20        |
|             | מעלה שומרון  |           |            |           |                   | 10       | 24        |
|             | מסמר דוד     |           |            |           |                   |          | 20        |
|             | מתתיו        |           |            |           |                   | 7        | 90        |
|             | נבבה         |           |            |           |                   | 10       |           |
|             | נורדית       |           |            |           |                   | 111      | 4         |
|             | נחליאל       |           |            |           |                   | 22       | 34        |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך הפקד: 14/02/92

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניהול כלכלי

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 14/02/92

| מחוז מרכז  | סה"כ<br>ללא<br>קרוונים<br>(ומגורונים) | פרוגרמת<br>הבניה<br>(ישובים) | אחרי חרוש (ישובים עירוניים) |       |          | מגורונים |
|------------|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------|----------|----------|
|            |                                       |                              | סה"כ                        | קשיחה | בניה קלה |          |
| בניה כפרית | נחשונים                               |                              |                             |       |          | 8        |
|            | ניל"י                                 |                              |                             |       | 20       | 4        |
|            | ניר בנים                              |                              |                             |       | 25       |          |
|            | נעלה                                  |                              |                             |       | 10       | 50       |
|            | נער                                   |                              |                             |       | 20       |          |
|            | עלי                                   |                              |                             |       | 11       | 198      |
|            | עלי זחב                               |                              |                             |       | 10       |          |
|            | ענב                                   |                              |                             |       | 10       |          |
|            | עץ אפרים                              |                              |                             |       |          | 22       |
|            | פרואל                                 |                              |                             |       | 10       | 34       |
|            | צופית                                 |                              |                             |       | 1        |          |
|            | קרומים                                |                              |                             |       | 35       | 320      |
|            | קציר                                  |                              |                             |       | 12       |          |
|            | קריית נטפים                           |                              |                             |       | 8        |          |
|            | רבבה                                  |                              |                             |       | 30       | 16       |
|            | רבדים                                 |                              |                             |       |          | 16       |
|            | רמת הכובש                             |                              |                             |       | 15       |          |
|            | רמת מודיעין                           |                              |                             |       |          | 2        |
|            | רעננה                                 |                              |                             |       | 12       |          |
|            | שבי שומרון                            |                              |                             |       | 8        | 40       |
|            | שדה יואב                              |                              |                             |       |          | 10       |
|            | שילה                                  |                              |                             |       | 20       | 88       |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו סתייגים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך הפקת: 14/02/92

משרד הביטחון והטיב  
המרכז למידע וניתוח כלכלי

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לחקופת 01/04/90 - 14/02/92

| מחוז מרכז  |  | סה"כ      | פרוגרמת    | אתרי חרום | (ישובים עירוניים) |          |
|------------|--|-----------|------------|-----------|-------------------|----------|
|            |  | ללא       | תכניה      |           |                   |          |
|            |  | קרוונים   | (ישובים)   | בניה      |                   |          |
|            |  | ומגורונים | (עירוניים) | סה"כ      | קשיחה             | בניה קלה |
|            |  |           |            |           |                   | קרוונים  |
|            |  |           |            |           |                   | מגורונים |
| בניה כפרים |  | תימורים   |            |           |                   | 40       |
|            |  |           |            |           |                   |          |
| תלמי יחיאל |  |           |            |           |                   | 40       |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך חקירה: 14/02/92

משרד הביטחון והשכונות

המרכז למידע וניתוח כלכלי

התחלית בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לחקופה 01/04/90 - 14/02/92

| מחוז נגב     |            |           |                   |         |          |       |       |
|--------------|------------|-----------|-------------------|---------|----------|-------|-------|
| סה"כ         | פרוגרמת    | אתרי חרום | (ישובים עירוניים) |         |          |       |       |
| ללא          | הכניה      |           |                   |         |          |       |       |
| קרוונים      | (ישובים)   | כניה      | בניה קלה          | קרוונים | מגורונים |       |       |
| (ומגורונים)  | (עירוניים) | סה"כ      | קשיחה             |         |          |       |       |
| סה"כ למחוז   | 18,689     | 10,899    | 7,790             | 3,090   | 4,700    | 1,323 | 3,099 |
| כניה עירונית | סה"כ       | 18,689    | 10,899            | 7,790   | 3,090    | 4,700 | 2,383 |
| אופקים       | 2,642      | 1,144     | 1,498             | 368     | 1,130    |       | 24    |
| אילת         | 1,648      | 1,648     |                   |         |          | 8     |       |
| באר שבע      | 7,807      | 5,397     | 2,410             | 490     | 1,920    | 74    | 2,317 |
| דימונה       | 1,349      | 649       | 700               | 502     | 198      |       |       |
| ירושם        | 442        | 130       | 312               | 312     |          |       |       |
| מצפה רמון    | 384        |           | 384               | 384     |          |       |       |
| נתיבות       | 1,526      | 538       | 988               | 320     | 668      |       |       |
| ערד          | 1,368      | 360       | 1,008             | 224     | 784      | 6     | 22    |
| סדרות        | 1,523      | 1,033     | 490               | 490     |          |       | 20    |
| בניה כפרית   | סה"כ       |           |                   |         |          | 1,235 | 716   |
| אבן שמואל    |            |           |                   |         |          |       | 14    |
| אורית הנגב   |            |           |                   |         |          |       | 30    |
| אלי סיני     |            |           |                   |         |          | 5     | 12    |
| אשכול מ"א    |            |           |                   |         |          | 5     |       |
| אשל הנשיא    |            |           |                   |         |          |       | 8     |
| בארי         |            |           |                   |         |          | 10    |       |
| ברולח        |            |           |                   |         |          |       | 4     |
| כית קמה      |            |           |                   |         |          |       | 10    |
| בני עצמון    |            |           |                   |         |          | 22    | 40    |
| גבולות       |            |           |                   |         |          |       | 16    |

\* נתוני הכניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך תפקוד: 14/02/92

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניהול כלכלי

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופת 01/04/90 - 14/02/92

| מחוז נגב   |              | סה"כ        | פרוגרמת   | אתרי חרום (ישובים עירוניים) |      |          |         |
|------------|--------------|-------------|-----------|-----------------------------|------|----------|---------|
|            |              | ללא         | הכניה     | -----                       |      |          |         |
|            |              | קרוונים     | (ישובים   | בניה                        |      |          |         |
|            |              | (ומגורונים) | עירוניים) | סה"כ                        | קשחת | בניה קלה | קרוונים |
|            |              | מגורונים    |           |                             |      |          |         |
| בניה כפרים | גבים         |             |           |                             |      |          | 10      |
|            | גדיד         |             |           |                             |      |          | 4       |
|            | גילת         |             |           |                             |      |          | 124     |
|            | גן אור       |             |           |                             |      |          | 4       |
|            | בני טל       |             |           |                             |      |          | 4       |
|            | דוגית        |             |           |                             |      |          | 6 15    |
|            | דורות        |             |           |                             |      |          | 10      |
|            | זיקים        |             |           |                             |      |          | 16      |
|            | חוות השקמים  |             |           |                             |      |          | 3       |
|            | חצרים        |             |           |                             |      |          | 10      |
|            | טנא (עומרים) |             |           |                             |      |          | 24 16   |
|            | יד מרדכי     |             |           |                             |      |          | 10      |
|            | כסופים       |             |           |                             |      |          | 10      |
|            | כפר דרום     |             |           |                             |      |          | 16 5    |
|            | כפר מימון    |             |           |                             |      |          | 4       |
|            | כפר עזה      |             |           |                             |      |          | 10      |
|            | כרמית        |             |           |                             |      |          | 20      |
|            | כרמל         |             |           |                             |      |          | 12 10   |
|            | לחב          |             |           |                             |      |          | 10      |
|            | מבועים       |             |           |                             |      |          | 127     |
|            | מורג         |             |           |                             |      |          | 15      |
|            | מעבלים       |             |           |                             |      |          | 144     |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלת זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

\* נתוני הכניה הכפרית בסבלת זו מתיחסים לקריונים ומגורונים בלבד.

תאריך הפקדון: 14/02/92

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניהול כלכלי

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופת 01/04/90 - 14/02/92

| מחוז נגב   | סה"כ       | פרוגרמת   | אתרי חדרים | (ישובים עירוניים) |          |         |          |
|------------|------------|-----------|------------|-------------------|----------|---------|----------|
|            | ללא        | הבניה     |            |                   |          |         |          |
|            | קרוונים    | (ישובים   |            | בניה              |          |         |          |
|            | ומגורונים  | עירוניים) | סה"כ       | קשיתה             | בניה קלה | קרוונים | מגורונים |
| בניה כפרית | פתחת שלום  |           |            |                   |          | 107     |          |
|            | צאלים      |           |            |                   |          | 10      |          |
|            | צותר       |           |            |                   |          | 117     |          |
|            | קרית שפירא |           |            |                   |          | 10      |          |
|            | רביבים     |           |            |                   |          | 10      |          |
|            | רוחמה      |           |            |                   |          | 10      |          |
|            | רפיח ים    |           |            |                   |          |         | 2        |
|            | שדה בוקר   |           |            |                   |          | 10      |          |
|            | שרבל       |           |            |                   |          |         | 10       |
|            | שומריה     |           |            |                   |          |         | 10       |
|            | שמעה       |           |            |                   |          | 20      |          |
|            | שני        |           |            |                   |          | 22      | 16       |
|            | שפיר       |           |            |                   |          | 4       |          |
|            | סקף        |           |            |                   |          |         | 20       |
|            | תפרח       |           |            |                   |          |         | 92       |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך תפקיד: 14/02/92

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניהול כלכלי

התחלות בניה של יח"ר לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 14/02/92

| מחוז ירושלים |  | סה"כ    | פרגמט      | אחרי חרום (ישובים עירוניים) |       |          |
|--------------|--|---------|------------|-----------------------------|-------|----------|
|              |  | ללא     | הבניה      |                             |       |          |
|              |  | קרוונים | (ישובים)   | סה"כ                        | קשיחה | בניה קלה |
|              |  | קרוונים | (עירוניים) | מגורונים                    |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| סה"כ למחוז   |  | 16,119  | 14,904     | 1,215                       | 437   | 778      |
| 1,980        |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| בניה עירונית |  | סה"כ    | 16,119     | 14,904                      | 1,215 | 437      |
| 884          |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| אסרת         |  | 123     | 123        |                             |       |          |
| 10           |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| אסקרון       |  | 3,664   | 3,086      | 578                         | 1     | 577      |
| 380          |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| בית שמש      |  | 1,167   | 1,167      |                             |       |          |
| 16           |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| ביתר         |  | 531     | 531        |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| גבעת זאב     |  | 49      | 49         |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| הר אדר       |  |         |            |                             |       |          |
| 4            |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| חברון        |  | 21      | 21         |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| ירושלים      |  | 5,103   | 5,103      |                             |       |          |
| 350          |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| מעלה אדומים  |  | 644     | 644        |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| מעלה אפרים   |  | 46      | 46         |                             |       |          |
| 12           |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| קריית ארבע   |  | 243     | 243        |                             |       |          |
| 74           |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| קריית גת     |  | 3,977   | 3,340      | 637                         | 436   | 201      |
| 22           |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| קריית מלאכי  |  | 551     | 551        |                             |       |          |
| 16           |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| סה"כ         |  |         |            |                             |       |          |
| 1,096        |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| אלון         |  |         |            |                             |       |          |
| 8            |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| אלון שבות    |  |         |            |                             |       |          |
| 10           |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| אלעזר        |  |         |            |                             |       |          |
| 10           |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| בית אל       |  |         |            |                             |       |          |
| 40           |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| בית אל ב'    |  |         |            |                             |       |          |
| 144          |  |         |            |                             |       |          |
|              |  |         |            |                             |       |          |
| בית הערבה    |  |         |            |                             |       |          |
| 10           |  |         |            |                             |       |          |

\* נתוני הבניה הכפרית כטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

תאריך הפקד: 14/02/92

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניהול כלכלי

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לחקופה 01/04/90 - 14/02/92

| מחוז ירושלים | סה"כ<br>ללא | פרוגרמת<br>הבניה | אתרי חרום (ישובים עירוניים) |       |      | מגורונים<br>ומגורונים<br>(עירוניים) |
|--------------|-------------|------------------|-----------------------------|-------|------|-------------------------------------|
|              |             |                  | בניה                        | קשיחה | סה"כ |                                     |
| בניה כפרית   | בית חורון   |                  |                             |       |      | 20                                  |
|              | בית מאיר    |                  |                             |       |      | 10                                  |
|              | ברקן        |                  |                             |       |      | 17                                  |
|              | גבע בנימין  |                  |                             |       |      | 20                                  |
|              | גבעון החדשה |                  |                             |       |      | 60                                  |
|              | גבעת יערים  |                  |                             |       |      | 20                                  |
|              | גמית        |                  |                             |       |      | 8                                   |
|              | חגי         |                  |                             |       |      | 38                                  |
|              | חוף עזה מ"א |                  |                             |       |      | 3                                   |
|              | חמרה        |                  |                             |       |      | 6                                   |
|              | סלמון       |                  |                             |       |      | 16                                  |
|              | כוכב השחר   |                  |                             |       |      | 2                                   |
|              | כוכב יעקב   |                  |                             |       |      | 40                                  |
|              | כפר אדמים   |                  |                             |       |      | 16                                  |
|              | כפר עציון   |                  |                             |       |      | 24                                  |
|              | כרמי צור    |                  |                             |       |      | 18                                  |
|              | מגדל עז     |                  |                             |       |      | 22                                  |
|              | מיצד (אספר) |                  |                             |       |      | 18                                  |
|              | מיצר        |                  |                             |       |      | 162                                 |
|              | מעלה מכמש   |                  |                             |       |      | 10                                  |
|              | מעלה עמוס   |                  |                             |       |      | 10                                  |
|              | מצפה יריחו  |                  |                             |       |      | 84                                  |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מחיחסים לקרונים ומגורונים בלבד.

תאריך הפקת: 14/02/92

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניהול כלכלי

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לחקופת 01/04/90 - 14/02/92

| מחוז ירושלים | סה"כ<br>ללא | פרוגרמת<br>חבנית<br>(ישובים) | אתרי חרום (ישובים עירוניים) |       |          | מגורונים<br>ומגורונים |
|--------------|-------------|------------------------------|-----------------------------|-------|----------|-----------------------|
|              |             |                              | סה"כ                        | קשיחה | בניה קלה | קרוונים               |
| בניה כפרית   | מצפת נטרסה  |                              |                             |       | 17       |                       |
|              | משואת       |                              |                             |       |          | 14                    |
|              | נוה דניאל   |                              |                             |       | 9        | 10                    |
|              | בוקרים      |                              |                             |       | 10       |                       |
|              | נעמי        |                              |                             |       | 8        | 8                     |
|              | נתיב הגרוד  |                              |                             |       |          | 14                    |
|              | עוז         |                              |                             |       | 6        |                       |
|              | עלמון       |                              |                             |       | 20       |                       |
|              | עפרה        |                              |                             |       | 41       | 70                    |
|              | פסגות       |                              |                             |       | 20       | 20                    |
|              | מצאל        |                              |                             |       |          | 14                    |
|              | צרעה        |                              |                             |       | 10       |                       |
|              | קרי         |                              |                             |       | 15       | 20                    |
|              | רמונים      |                              |                             |       | 8        | 70                    |
|              | שפיר מ"א    |                              |                             |       |          | 44                    |
|              | תומר        |                              |                             |       |          | 22                    |
|              | תקוע        |                              |                             |       | 35       |                       |

\* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

משרד הבינוי והשיכון - המינהל לבניה כפרית - דו"ח מהנדס מחוז מרכז  
דו"ח מעקב התקדמות בניה נכון ל - 15.3.92

תאריך: 15.3.92

222  
ואב כספי  
מתנדס מחוז מרכז

| שם הישוב                     | מבני חפץ                        | איתמר                               | אלון מורה                       | אלקנה     | בית אריה                 | ברכה                 | ברקן            | דולב             | דומש                                | תרמש               | טלמון א'              |
|------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-----------|--------------------------|----------------------|-----------------|------------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| יח"ד תקציבי                  | 120                             | 20 + 20                             | 190                             | -         | -                        | 40                   | -               | -                | 40                                  | 40                 | -                     |
|                              |                                 | ניצוצות/צו התחלת עבודה              | 70 בניצוצות -120 חוזה           |           |                          |                      |                 |                  | 40 בניצוצות חלק - שלד חלק - גמר     |                    |                       |
| יח"ד מתקדמת                  | -                               | 36 (מליבו) צו התחלת עבודה (עב' עפר) | 100-בומל                        | -         | 24 (רולין) 26 + (וקסלמן) | 36 (מליבו)           | 20 + 20 (רולין) | 36 (מליבו) (נפל) | 26 (רולין)                          | 18 (מליבו)         | 40 (מליבו)            |
| עב' עפר בניה תקציבית         | מכרז -"ב" 50%-ב' שלב ב' עב' עפר | גמור א' שלב ב' עב' עפר              | הוחל בבצוע שלב ב'               | -         | -                        | גמור                 | -               | -                | גמור                                | גמור               | -                     |
| התקדמות בניה תקציבית         | יסודות שלדים א' (56 יח"ד)       | בבניה (שלד)                         | 40 יסודות + קירות + גגות        | -         | עפר למרוכזת              | 18 גג 22 + שלד       | -               | -                | 40 כמפורט לעיל                      | 40 מ-75%           | -                     |
| סיום משוער (תקציבית) תקציבית | 9/92 - 60 5/93 - 60             | 5/92 - 20 8/92 - 20                 | 6/92 - 40 12/92 - 30 5/93 - 120 | -         | -                        | 5/92 - 20 10/92 - 20 | -               | -                | 5/92 - חלק חלק יימשך עוד 2-3 חודשים | 6/92               | -                     |
| עב' עפר בניה מתקדמת          | -                               | 3/92 (צו) 36                        | עב' עפר בכבישים                 | -         | בביצוע                   | גמור                 | גמור            | בביצוע           | גמור עב' נוספות בבצוע               | גמור               | גמור                  |
| התקדמות בניה מתקדמת          | -                               | 36 עפר                              | בומל                            | -         | 24 שלד וגג               | 36 בביצוע יסודות     | 20 שלד וגג      | 26 שלב גמר       | 18 שלב גמר                          | בשלב גמר (למסירה)  | גמר                   |
| סיום משוער (מתקדמת)          | -                               | 6/92 - 36                           | -                               | -         | 5/92 - 24                | 5/92                 | 5/92 - 40       | 6/92             | 2/92                                | 12/91              | 4/92                  |
| מים וביוב כללי               | תכנון למכרז                     | גמר תכנון חומר למכרז                | לפני מכרז                       | -         | בתכנון (צפרייר)          | במכרז                | בתכנון מתקדם    | בתכנון זילכה     | יש תוצאות המכרז                     | בחוזה (משרד הראשי) | מכרז 9/2/92 לאחר מכרז |
| פיתוח כללי                   | בתכנון (פוקס)                   | גמר תכנון (עתיר)                    | בתכנון (עתיר)                   | -         | בתכנון                   | בתכנון               | לא הוגש         | יש להזמין תכנון  | בתכנון א.עתייר                      | בתכנון מ.אלבז      | תכנון גמור            |
| מפקח                         | יבולן                           | קנגון                               | גלנץ                            | קרני קופל | קנגון                    | קרני קופל            | קנגון           | גלנץ             | מאיר כץ                             | איזו               | גלנץ                  |
| ראש צוות                     | אויק                            | פיוטר                               | אויק                            | פיוטר     | פיוטר                    | אויק                 | פיוטר           | פיוטר            | אויק                                | אויק               | פיוטר                 |
| הערות למסירה:                |                                 |                                     |                                 |           |                          |                      |                 |                  |                                     | למסירה 18 מתקדמת   | למסירה 40 מתקדמת      |

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי

16-3-1992  
דואר נלווה

כס' תק

| שם הישוב             | טלמון צפון ב'         | יצהר                | יקיר       | כפר תפוח                      | מבוא דותן                                | מבוא חורון | מגדלים             | מעלה לבונה             | מעלה שומרון             | מתתיהו              | נודה צוף                |
|----------------------|-----------------------|---------------------|------------|-------------------------------|------------------------------------------|------------|--------------------|------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| יח"ד תקציבי          | 25                    | 20 + 20             | -          | 80                            | 40                                       | -          | 30                 | 30 + 30                | מרוכזת                  | 30                  | -                       |
| יח"ד מתקדמת          | 140 טרומי<br>36 מליבו | 48 (מליבו)          | 60 (מליבו) | 54 (מליבו)                    | 36                                       | 30         | 26 (ארבל)          | 40 טרומי               | בוטל                    | 70 טרומי<br>(חברות) | 26                      |
| ע"י עפר בניה תקציבית | גמור                  | גמור                | -          | גמר                           | ל-10 יסודות בשלבי<br>עדיין אין גמר התחלה | גמר        | גמר                | 30 גמור<br>30 יסודות   | בביצוע למרוכזת לפני גמר | גמור                | -                       |
| התקדמות בניה תקציבית | יסודות                | 20 גמר<br>20 גג     | -          | 80 ע"י גמר                    | 30 יח' מ-80%                             | -          | 30 גמר<br>(למסירה) | 30 יסודות<br>30 גמור   | -                       | 15 שלד<br>15 גמר    | -                       |
| סיום משוער (תקציבית) | 7/92                  | 5/92                | -          | 3/92 - 36<br>5/92 - 44        | 2/92 - 30<br>2/93 - 10                   | -          | 4/92               | 1/92 - 30<br>5/92 - 30 | -                       | 4/92                | -                       |
| ע"י עפר בניה מתקדמת  | בביצוע (18 גמור)      | בשלבי גמר           | גמר 1/92   | בשלבי גמר                     | הפעלת חוזה של שלב ב' (משוער ראשי)        | בביצוע     | בשלבי גמר          | בביצוע לפני גמר        | ב-בתכנון                | גמור                | -                       |
| התקדמות בניה מתקדמת  | 160 עפר               | 36 עפר              | 60 שלד     | 16 יסודות<br>12 שלד<br>26 עפר | טרם התחילו חסר ע"י עפר                   | עפר        | עפר                | עפר                    | בוטל                    | שינוי קבלן          | 26 שלד<br>וגג           |
| סיום משוער (מתקדמת)  | 8/92<br>4/92-18       | 6/92                | 5/92       | 7/92                          | 10/92                                    | 6/92       | 6/92               | 5/92                   | בוטל                    | 4/92 - 26           | -                       |
| מים וביוב כללי       | בתכנון (זילקה)        | לאחר מכרז (מ.ישראל) | במכרז      | לאחר מכרז (מ.ישראל)           | במכרז לשלב א'                            | תכנון      | לאחר מכרז (חג'בי)  | מכרז (פרסה)            | בתכנון מריניאנסקי       | תכנון גמור (לבד)    | בביצוע (עזיז) בשלבי גמר |
| פיתוח כללי           | יש להזמין תכנון       | יש לתכנן            | בתכנון     | לאחר תכנון                    | בתכנון א.עמיר                            | תכנון      | לפני תכנון         | יש לתכנן               | בתכנון                  | בתכנון              | יש לתכנן                |
| מפקח                 | גלנץ                  | יוסקה מנור          | יוסקה מנור | קנגון                         | איזו                                     | קנגון      | קנגון              | יוסקה מנור             | פריבס                   | קנגון               | קנגון                   |
| ראש צוות             | פיוטר                 | פיוטר               | פיוטר      | פיוטר                         | אויק                                     | רויז       | פיוטר              | פיוטר                  | אויק                    | פיוטר               | פיוטר                   |
| הערות למסירה:        | -                     | למסירה 20 תקציבי    | -          | למסירה 35 (תקציבי)            | -                                        | -          | למסירה 30 תקציבי   | למסירה 30 תקציבי       | -                       | למסירה 15 (תקציבי)  | -                       |

דו"ח מעקב והתקדמות בניה.

נכון ל - 12.3.92

| שם הישוב             | נחליאל              | נטפים        | נילי       | נעלה         | עטרת             | עינב                     | עלי זהב                             | פרואל            | קדומים                  | קרני שומרון בניה עירונית                                                  |
|----------------------|---------------------|--------------|------------|--------------|------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| יח"ד תקציבי          | 25                  | -            | -          | -            | -                | 40                       | 200                                 | -                | 133 (חברות 300 ?)       | -                                                                         |
| יח"ד מתקדמת          | 50 טרומי רולן       | 28 רולן      | 18 (מליבו) | -            | 50 טרומי         | 32 (רולן)                | 322 130 אלמור 42 רולן+וקסלמן        | 26 (מליבו)       | 66 (רולן)               | 50 (מליבו)                                                                |
| עב"ע פר בניה תקציבית | גמור                | -            | -          | -            | -                | עלב "ב" לפני סיום בביצוע | 90 - גמור 110 - בביצוע              | -                | גמור                    | -                                                                         |
| התקדמות בניה תקציבית | 25 גמר              | -            | -          | -            | -                | 15 שלד 25 יסודות         | 40 טרם 40 שלד 50 שלב גמר ומסירה     | -                | 133 בשלבים שונים +שלדים | -                                                                         |
| סיום משוער (תקציבית) | 4/92                | -            | -          | -            | -                | 15 - 7/92 25 - 12/92     | 3/92 (50) 6/92 (40) 9/92 (110)      | -                | 8/92                    | העבר לבניה עירונית                                                        |
| עב"ע פר בניה מתקדמת  | מ.א.                | גמור         | סיום       | תחילת עב"ע   | בביצוע           | בביצוע לפני סיום         | גמור                                | גמור             | גמור                    | -                                                                         |
| התקדמות בניה מתקדמת  | בתכנון              | צו התחלה     | -          | תכנון        | 50 עפר בשלבי גמר | עלב א' 20 לפני שלד       | 188 עפר 42 יסודות 50 שלד 42 שלב גמר | 26 למסירה        | 66 גמור                 | -                                                                         |
| סיום משוער (מתקדמת)  | 5/92                | 7/92         | 7/92       | 10/92        | 8/92             | 20 - 5/92 12 - 7/92      | -                                   | 2/92             | 5/92                    | 11/91                                                                     |
| מים וביוב כללי       | לאחר מכרז (מ.ישראל) | בתכנון זילכה | בתכנון     | בתכנון זילכה | בתכנון           | בתכנון י.קורנברג         | לפני מכרז בתכנון לקראת מכרז         | בתכנון ת.ה.ל.    | בתכנון                  | בניה תקייה חוזה עם א.יצחקי למתקדמת יחתם חוזה עם הקבלן הזוכה בתכנון ד.פוקס |
| פיתוח כללי           | יש לתכנן            | יש לתכנן     | יש לתכנן   | יש לתכנן     | יש לתכנן         | בתכנון ד.פוקס            | בתכנון                              | יש לתכנן         | יש לתכנן                | -                                                                         |
| מפקח                 | יוסקה מנור          | קנגון        | בכר        | קנגון        | יוסקה מנור       | מאיר כץ                  | יוסקה מנור                          | מאיר כץ          | קנגון                   | פריבס יבלון                                                               |
| ראש צוות             | פיוטר               | פיוטר        | פיוטר      | פיוטר        | פיוטר            | אוזיק                    | פיוטר                               | פיוטר            | אויק                    | אוזיק                                                                     |
| הערות למסירה:        | -                   | -            | -          | -            | -                | -                        | למסירה 50 תקציבי                    | למסירה 26 מתקדמת | לבניה מתקדמת פתיחת מכרז | הועבר לבניה עירונית                                                       |

| שם הישוב             | שבי שומרון        | שילה                      | קציר בנית                      | חריש חברות                     | מרכז עזר          | מרכז יעף | סלעית  |  |  |  |
|----------------------|-------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|----------|--------|--|--|--|
| יח"ד תקציבי          | 27                | 130                       | 40 גלבוש- עמותה                | בנית חב' מ-900 יח"ד (123 יח"ד) | מכרז עמותות       | 100      | מרוכזת |  |  |  |
| יח"ד מתקדמת          | 20 מליבו          | -                         | 200 שיכון עובדים 200 סולל בונה | 300 שכטר 600 אשר חברות         | -                 | -        | -      |  |  |  |
| עב' עפר בניה תקציבית | גמור              | 62 גמור 68 בביצוע         | בביצוע קק"ל                    | 16.2.92-א"ן צו התחלה לקק"ל     | גמור לבניה מרוכזת |          |        |  |  |  |
| התקדמות בניה תקציבית | 27 שלד +          | 30 גמר 32 שלד 68 עפר      | לקראת מסירה                    | התחלת עבודה קק"ל               | -                 | -        | -      |  |  |  |
| סיום משוער (תקציבית) | 7/92              | 30 - 4/92 32 - 6/92       | 8/93                           | 5/93                           | -                 | -        | -      |  |  |  |
| עב' עפר בניה מתקדמת  | טרם הוחל חסר תכנ' | 68 - צו 110 התחלה 20/3/92 | לפני סיום באונה מרכזית         | -                              | -                 | -        | -      |  |  |  |
| התקדמות בניה מתקדמת  | טרם הוחל          | -                         | 300 מתוך 400 בבצוע מתקדם       | -                              | -                 | -        | -      |  |  |  |
| סיום משוער (מתקדמת)  | טרם הוחל          | -                         | 7/92                           | -                              | -                 | -        | -      |  |  |  |
| מים וביו כללי        | בתכנון ש.ברז'יק   | 62 במכרז 68 לתכנון        | חתימת חוזה (ייבון)             | בתכנון יבון                    | תכנון גמור י.קציף |          |        |  |  |  |
| פיתוח כללי           | בתכנון ד.פוקס     | יש לתכנן                  | לקראת מכרז (אלישע)             | בתכנון מילר/בלום               |                   |          |        |  |  |  |
| מפקח                 | מאיר כץ           | קרני קופל                 | גוברין                         | דבי                            | פריבס             |          |        |  |  |  |
| ראש צוות             | אויק              | פיוטר                     | אויק                           | אויק                           | אויק              |          |        |  |  |  |
| העזרת למסירה         | -                 | למסירה 30 תקציבי          | 310 חברות אשר + שכטר           |                                |                   |          |        |  |  |  |

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, ז' באדר א' התשנ"ב  
11 בפברואר 1992  
ד-ש-מ-4

אל: מר אריה בר, המנהל הכללי.

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית בתקופה 1/4/90 - 7/2/92 (ובשבוע האחרון)

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.
2. שבוע האחרון (2/2-7/2/92) התחילו בבניית 353 יח"ד במסגרת עירונית (94% מתוכן במסגרת הפרוגרמה).
3. ינואר 1992: נתונים לא סופיים לחודש ינואר 1992 מורים על התחלות בניה כהיקף של 2,133 יח"ד בלבד. 1,307 יח"ד מתוכן נכנו במסגרת הפרוגרמה; 254 יח"ד באתרי חירום ו-572 יח"ד נוספות במסגרת בניה כפרית - כולם בבניה "מתקדמת".
4. בחודש דצמבר 1991 החלו, בבניית 3,781 דירות (9% פחות בהשוואה לחודש קודם, בו החלו בבנית 4,160 יח"ד) מהן 2,546 במסגרת הפרוגרמה, 527 יח"ד באתרי חירום ו-708 יח"ד בבניה כפרית קשיחה.
5. שנת התקציב 1990/1 (עד דצמבר 1991) החלו בבניית 74,339 יח"ד מהן 59,284 יח"ד במסגרת הפרוגרמה העירונית (כולל 3,510 מפרוגרמת 1989), 10,182 יח"ד בבנייה עירונית מהירה באתרי חירום (ללא קרוונים ומגורונים) ו-4,873 יח"ד בבניה כפרית קשיחה.
6. בנוסף להתחלות הבניה שצויינו לעיל, החלו עד כה בהצבת 6,022 קרוונים (מהם 28% במגזר העירוני) ו-14,742 מגורונים (51% מתוכם במגזר העירוני).
7. הבניה המהירה באתרי החירום מורכבת מ-42% בניה קשיחה ומ-58% בניה קלה.
8. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין פרוגרמת הבניה, וכן נתונים על קרוונים ומגורונים לשתי תקופות:

- א. החל מאפריל 1992 (כולל נתונים לשבוע האחרון).
- ב. מצטבר מאז אפריל 1990.

משרד הבינוי והשיכון ירושלים  
לשכת המנהל הכללי

12-2-1992

דואר ג' 1  
מס' 3064 תיק  
1992

9. קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

| סה"כ<br>(ללא<br>קרוונים<br>ומגורונים) | פרוגרמה<br>עירונית | בניה<br>כפרית<br>קשיחה | אתרי חרום<br>(ללא קרוונים<br>(1) ומגורונים) | קרוונים<br>ומגורונים | שלב הפעלה<br>לפני יסודות |
|---------------------------------------|--------------------|------------------------|---------------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| <u>1989/90</u>                        |                    |                        |                                             |                      |                          |
| סה"כ                                  | 5,010              |                        |                                             |                      |                          |
| <u>1990/91</u>                        |                    |                        |                                             |                      |                          |
| 4/90                                  | 409                |                        |                                             |                      | 244                      |
| 5/90                                  | 648                |                        |                                             |                      | 247                      |
| 6/90                                  | 1,695              |                        |                                             |                      | 536                      |
| 7/90                                  | 1,511              |                        |                                             |                      | 808                      |
| 8/90                                  | 1,646              |                        |                                             |                      | 593                      |
| 9/90                                  | 1,497              |                        | 4                                           |                      | 683                      |
| 10/90                                 | 2,173              |                        | 326                                         | 439                  | 1,207                    |
| 11/90                                 | 2,771              |                        | 1,083                                       | 144                  | 1,762                    |
| 12/90                                 | 3,208              |                        | 1,191                                       | 607                  | 2,423                    |
| 1/91                                  | 2,975              |                        | 906                                         | 691                  | 3,198                    |
| 2/91                                  | 4,001              | 133                    | 674                                         | 1,166                | 4,021                    |
| 3/91                                  | 6,141              | 514                    | 444                                         | 1,571                | 2,977                    |
| סה"כ                                  | 28,675             | 647                    | 4,628                                       | 4,618                |                          |
| <u>1991</u>                           |                    |                        |                                             |                      |                          |
| 4/91                                  | 5,048              | 980                    | 324                                         | 849                  | 3,328                    |
| 5/91                                  | 5,263              | 458                    | 490                                         | 3,088                | 4,845                    |
| 6/91                                  | 5,702              | 605                    | 603                                         | 1,724                | 5,552                    |
| 7/91                                  | 6,880              | 820                    | 994                                         | 1,467                | 5,810                    |
| 8/91                                  | 5,151              | 322                    | 637                                         | 2,460                | 5,572                    |
| 9/91                                  | 4,853              | 30                     | 462                                         | 1,146                | 5,175                    |
| 10/91                                 | 4,826              | 100                    | 1,055                                       | 1,644                | 3,299                    |
| 11/91                                 | 4,160              | 203                    | 462                                         | 1,537                | 3,571                    |
| 12/91                                 | 3,781              | 708                    | 527                                         | 791                  | 3,233                    |
| סה"כ                                  | 45,664             | 4,226                  | 5,554                                       | 14,706               |                          |
| <u>1990/1</u>                         |                    |                        |                                             |                      |                          |
| 19,324                                | 59,284             | 4,873                  | 10,182                                      | 19,324               |                          |
| =====                                 | =====              | =====                  | =====                                       | =====                |                          |
| <u>1992</u>                           |                    |                        |                                             |                      |                          |
| (2) 1/92                              | 2,133              | 572                    | 254                                         | 340                  |                          |
| 1-7/2/92                              | 353                | 333                    | 20                                          | 1,100                |                          |

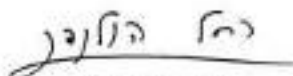
(1) החל מחודש ינואר 1992 נתוני התחלות הבניה במסגרת הבניה הכפרית הינם "בניה מתקדמת".

(2) נתון לא סופי.

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

| מחוז    |  | סה"כ התחלות בניה<br>(פרוגרמה + חירום) |         | מזה: התחלות<br>במסגרת הפרוגרמה |         |
|---------|--|---------------------------------------|---------|--------------------------------|---------|
|         |  | 1992                                  | 1990/91 | 1992                           | 1990/91 |
| סה"כ    |  | 100%                                  | 100%    | 100%                           | 100%    |
| ירושלים |  | 16%                                   | 24%     | 18%                            | 25%     |
| מרכז    |  | 16%                                   | 22%     | 19%                            | 26%     |
| נגב     |  | 33%                                   | 29%     | 22%                            | 20%     |
| גליל    |  | 21%                                   | 12%     | 24%                            | 13%     |
| חיפה    |  | 15%                                   | 13%     | 18%                            | 16%     |

ב ב ר כ ה ,



רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

העתיקים:

מר אריאל שרון, שר הבינוי ותיכנון.  
הרב אברהם רביץ, ס/שר הבינוי ותיכנון.  
הנהלה מורחבת.



מחיר הבקבוק 7.3750, 7.3750  
מחיר הבקבוק 7.3750, 7.3750























תאריך הפקדה: 06/02/92

מסרד הרינוני והפירון

המרכז למיזע וניחוח בלכדי

המחלוקת בניה של יחיד דפי חתול ויטור להנחמה סג/04/92 - 06/02/92

| מחוז חרוב  |  | סמ"כ                | פרוגרמה | אחרי חרוב (יטורים עירוניים) |          |
|------------|--|---------------------|---------|-----------------------------|----------|
|            |  | ללא                 | חורב    |                             |          |
|            |  | פרוגרמה             | יטורים  |                             |          |
|            |  | והגורמים (עירוניים) | סמ"כ    | עמידה                       | בניה עלב |
|            |  |                     |         |                             | מגורונים |
| בניה בפרנה |  | חלמי יחיד           |         |                             | 40       |

תאריך הפניה: 06/02/82

מס' הרישוי והפיקוח

המס' הרישוי והפיקוח

המס' הרישוי והפיקוח

| מס' הרישוי והפיקוח | מס' הרישוי והפיקוח | מס' הרישוי והפיקוח | מס' הרישוי והפיקוח | מס' הרישוי והפיקוח | מס' הרישוי והפיקוח | מס' הרישוי והפיקוח | מס' הרישוי והפיקוח | מס' הרישוי והפיקוח | מס' הרישוי והפיקוח |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 3,107              | 1,316              | 4,455              | 3,082              | 7,740              | 10,778             | 18,518             | 18,518             | 18,518             | 18,518             |
| 2,391              | 86                 | 4,455              | 3,082              | 7,740              | 10,778             | 18,518             | 18,518             | 18,518             | 18,518             |
| 25                 |                    | 1,130              | 353                | 2,478              | 1,140              | 2,478              | 2,478              | 2,478              | 2,478              |
|                    | 8                  |                    |                    |                    | 1,512              | 1,512              | 1,512              | 1,512              | 1,512              |
| 2,317              | 72                 | 1,212              | 433                | 2,402              | 5,267              | 7,769              | 7,769              | 7,769              | 7,769              |
|                    |                    | 124                | 422                | 566                | 422                | 1,243              | 1,243              | 1,243              | 1,243              |
|                    |                    |                    | 304                | 304                | 130                | 434                | 434                | 434                | 434                |
|                    |                    |                    | 124                | 124                |                    | 124                | 124                | 124                | 124                |
|                    |                    | 568                | 225                | 568                | 537                | 1,525              | 1,525              | 1,525              | 1,525              |
| 30                 | 4                  | 784                | 224                | 1,008              | 360                | 1,368              | 1,368              | 1,368              | 1,368              |
| 23                 |                    |                    | 422                | 422                | 1,243              | 1,243              | 1,243              | 1,243              | 1,243              |
| 716                | 1,232              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 14                 |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 10                 |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 12                 | 3                  |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|                    | 5                  |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 8                  |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
|                    | 13                 |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 4                  |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 10                 |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 40                 | 22                 |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| 16                 |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |

\* מס' הרישוי והפיקוח





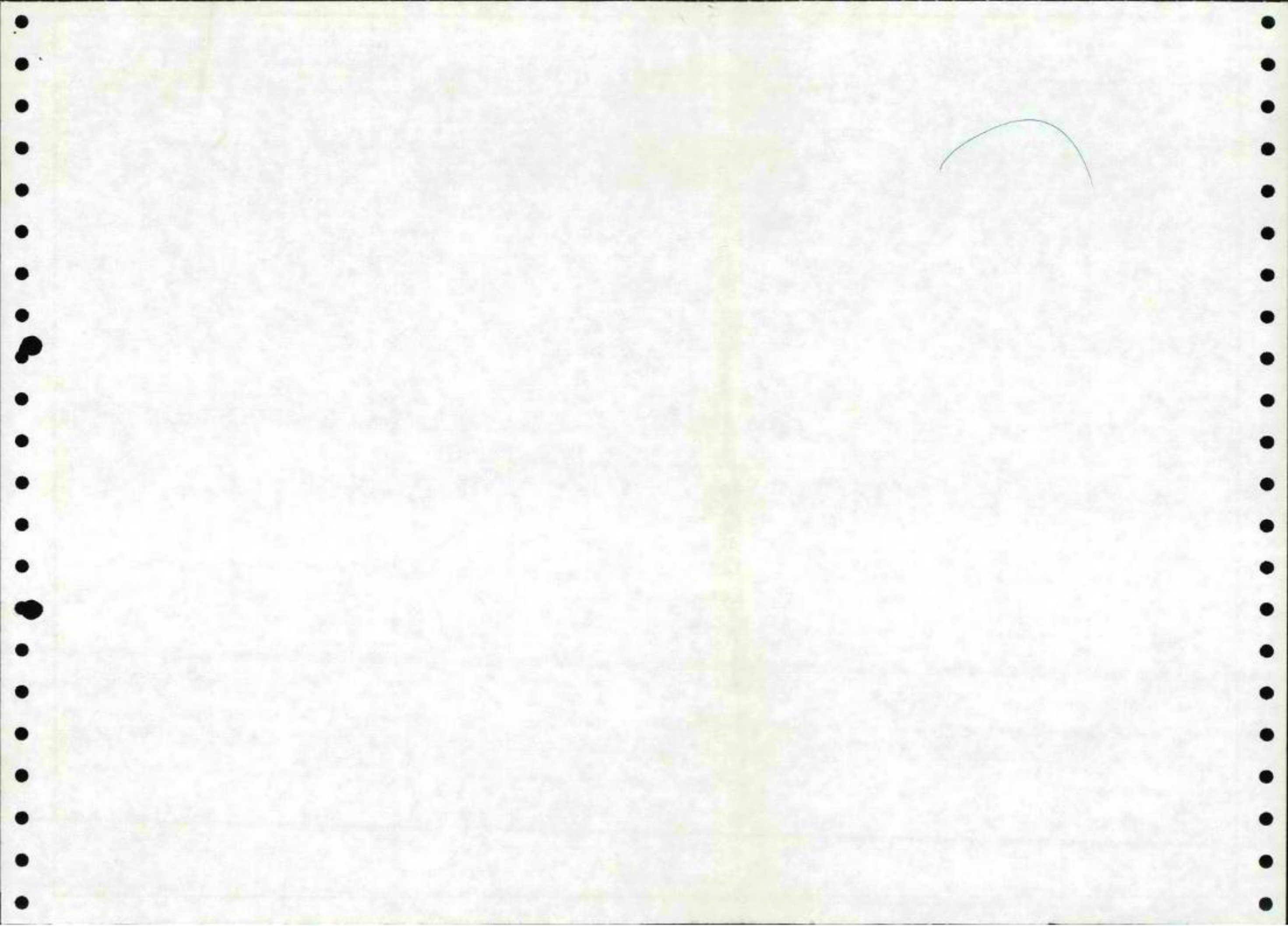
מאריך הפקדה: 06/02/92

\* נהוגי הנגידה הכפרית בעמלה 14 מחשבים קצריים ומגוונים 1171.





\* תחומי הבנייה הנפרדים בשכבה זו מתחמטים לעצמם ומגוררנים בלבד.



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ז' באדר א' התשנ"ב  
11 בפברואר 1992  
סימוכין: 244

למשרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע ולניתוח כלכלי  
משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

## חיזוקם של האיזורים הפריפריאליים (ישובי פיתוח) כתוצאה מהבניה המאסיבית

1. משרד הבינוי והשיכון השקיע בעבר, ובמיוחד בשנתיים האחרונות, משאבים ניכרים בפיתוח אזורים פריפריאליים, בגליל ובנגב: 25% מהבניה הציבורית בשנתיים האחרונות הופנו לאזור הנגב ו-12% נוספים לגליל.

לאזורים אלו ניתנו בעבר, וניתנות גם כיום, סובסידיות ניכרות הן במחיר הקרקע ובהחזרי הפיתוח וכן במשכנתאות בתנאים יחסיים טובים יותר (אחוז מימון גבוה יחסית למחיר הדירה; החזרים נמוכים ועוד).

לאזורי הפיתוח הופנו כספי תקציב רבים גם להקמת מוסדות חינוך, תרבות, מתנס"ים וכד'. ואכן אחוז הולך וגדל של עולים (בהשוואת עולי 1991 לעומת 1990) מעדיף לגור באזורי הבניה החדשה במקום מגורים במרכז ובחיפה.

## 2. לעיבוי ישובי הפיתוח והגדלת היקף האוכלוסיה המתגוררת בהם יתרונות רבים:

- שיפור "סף הכניסה לשירותים": בתחומים רבים כגון בחינוך, תרבות, מסחר ועוד - אוכלוסיה מתחת לסף מסויים מקשה על סיפוק שירותים עסקיים ומוניציפליים ברמה נאותה ובאופן כלכלי.

ריכוז בניה בישובי פיתוח ועיבויים יאפשרו לישובים נקודת המראה כלכלית.

- מאחר ובעבר הושקע הון מסויים בישובי הפריפריה בפיתוח תשתיות ובתחומים שונים - אכלוס מואץ של ישובים אלה מבחינה תקציבית - משקית, פירושה ניצול יעיל יותר של השקעות קיימות וחסיכון למשק.

- מענה לאוכלוסיה המעדיפה מגורים בתנאים מרווחים יותר (דירות יותר גדולות ובניה נמוכה) ואיכות חיים טובה יותר (שטחים פנויים) בשל קרקע זולה וזמינה.

- מתן הזדמנויות תעסוקה לתושבי ישובים אלה בבניה ובענפים הקשורים לבניה.

- הוזלת מחירי הדיור במרכז הארץ ובירושלים; הקטנת הפגיעה ב"ריאות הירוקות" שבאזור המטרופולין, הקטנת צפיפות וקריסת תשתיות (תחבורה, חשמל, ביוב, מים וכד') באזור המרכז ומכאן הקטנת ההשקעות התקציביות הנדרשות לשיקומן.

רשמה: רחל הולנדר.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, כ"ט בשבט התשנ"ב  
4 בפברואר 1992  
ד-ט-מ-4

83

הנדון

אל: מר אריה בר, המנהל הכללי.

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית בתקופה 1/4/90 - 31/1/92 (ובשבוע האחרון)

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.
2. בשבוע האחרון (26/1-31/1/92) התחילו בבניית 535 יח"ד (87% מתוכן במסגרת הפרוגרמה), לעומת 349 יח"ד בשבוע קודם.
3. ינואר 1992: נתונים לא סופיים לחודש ינואר 1992 מורים על התחלות בניה בהיקף של בבנית 2,133 יח"ד בלבד. 1,307 יח"ד מתוכן נבנו במסגרת הפרוגרמה; 254 יח"ד באתרי חירום ו-572 יח"ד נוספות במסגרת בניה כפרית - כולם בבניה "מתקדמת".
4. בחודש דצמבר 1991 החלו, בבניית 3,781 דירות (9% פחות בהשוואה לחודש קודם, בו החלו בבנית 4,160 יח"ד) מהן 2,546 במסגרת הפרוגרמה, 527 יח"ד באתרי חירום ו-708 יח"ד בבניה כפרית קשיחה.
5. בשנת התקציב 1990/1 (עד דצמבר 1991) החלו בבניית 74,339 יח"ד מהן 59,284 יח"ד במסגרת הפרוגרמה העירונית (כולל 3,510 מפרוגרמת 1989), 10,182 יח"ד בבנייה עירונית מהירה באתרי חירום (ללא קרוונים ומגורונים) ו-4,873 יח"ד בבניה כפרית קשיחה.
6. בנוסף להתחלות הבניה שצויינו לעיל, החלו עד כה בהצבת 6,024 קרוונים (מהם 28% במגזר העירוני) ו-13,640 מגורונים (55% מתוכם במגזר העירוני).
7. הבניה המהירה באתרי החירום מורכבת מ-42% בניה קשיחה ומ-58% בניה קלה.
8. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין פרוגרמת הבניה, וכן נתונים על קרוונים ומגורונים לשתי תקופות:

- א. החל מאפריל 1991 (כולל נתונים לשבוע האחרון).
- ב. מצטבר מאז אפריל 1990.



9. קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

| שלב הפעלה<br>לפני יסודות | קרוננים<br>ומגורונים | אתרי חרום<br>(ללא קרוננים<br>ומגורונים) | בניה<br>כפרית<br>השיחה | פרוגרמה<br>עירונית | סה"כ<br>(ללא<br>קרוננים<br>ומגורונים) |         |
|--------------------------|----------------------|-----------------------------------------|------------------------|--------------------|---------------------------------------|---------|
|                          |                      |                                         |                        |                    |                                       | 1989/90 |
|                          |                      |                                         |                        |                    |                                       | סה"כ    |
|                          |                      |                                         |                        |                    |                                       | 5,010   |
|                          |                      |                                         |                        |                    |                                       | 1990/91 |
| 244                      |                      |                                         |                        | 409                | 409                                   | 4/90    |
| 247                      |                      |                                         |                        | 648                | 648                                   | 5/90    |
| 536                      |                      |                                         |                        | 1,695              | 1,695                                 | 6/90    |
| 808                      |                      |                                         |                        | 1,511              | 1,511                                 | 7/90    |
| 593                      |                      |                                         |                        | 1,646              | 1,646                                 | 8/90    |
| 683                      |                      | 4                                       |                        | 1,493              | 1,497                                 | 9/90    |
| 1,207                    | 439                  | 326                                     |                        | 1,847              | 2,173                                 | 10/90   |
| 1,762                    | 144                  | 1,083                                   |                        | 1,688              | 2,771                                 | 11/90   |
| 2,423                    | 607                  | 1,191                                   |                        | 2,017              | 3,208                                 | 12/90   |
| 3,198                    | 691                  | 906                                     |                        | 2,069              | 2,975                                 | 1/91    |
| 4,021                    | 1,166                | 674                                     | 133                    | 3,194              | 4,001                                 | 2/91    |
| 2,977                    | 1,571                | 444                                     | 514                    | 5,183              | 6,141                                 | 3/91    |
|                          | 4,618                | 4,628                                   | 647                    | 23,400             | 28,675                                | סה"כ    |
|                          |                      |                                         |                        |                    |                                       | 1991    |
| 3,328                    | 849                  | 324                                     | 980                    | 3,744              | 5,048                                 | 4/91    |
| 4,845                    | 3,088                | 490                                     | 458                    | 4,315              | 5,263                                 | 5/91    |
| 5,552                    | 1,724                | 603                                     | 605                    | 4,494              | 5,702                                 | 6/91    |
| 5,810                    | 1,467                | 994                                     | 820                    | 5,066              | 6,880                                 | 7/91    |
| 5,572                    | 2,460                | 637                                     | 322                    | 4,192              | 5,151                                 | 8/91    |
| 5,175                    | 1,146                | 462                                     | 30                     | 4,361              | 4,853                                 | 9/91    |
| 3,299                    | 1,644                | 1,055                                   | 100                    | 3,671              | 4,826                                 | 10/91   |
| 3,571                    | 1,537                | 462                                     | 203                    | 3,495              | 4,160                                 | 11/91   |
| 3,233                    | 791                  | 527                                     | 708                    | 2,546              | 3,781                                 | 12/91   |
|                          | 14,706               | 5,554                                   | 4,226                  | 35,884             | 45,664                                | סה"כ    |
|                          |                      |                                         |                        |                    |                                       | 1990/1  |
|                          | 19,324               | 10,182                                  | 4,873                  | 59,284             | 74,339                                | 1990/1  |
|                          | =====                | =====                                   | =====                  | =====              | =====                                 | =====   |
|                          |                      |                                         |                        |                    |                                       | 1992    |
|                          | 340                  | 254                                     | 572                    | 1,307              | 2,133                                 | 1/92    |

י' החל מחודש ינואר 1992 נתוני התחלות הבניה במסגרת הבניה הכפרית הינם "בניה מתקדמת".

י' נתון לא סופי.

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

| מזה: התחלות<br>במסגרת הפרוגרמה |         | סה"כ התחלות בניה<br>(פרוגרמה + חירום) |         | מחוז    |
|--------------------------------|---------|---------------------------------------|---------|---------|
| 1992                           | 1990/91 | 1992                                  | 1990/91 |         |
| 100%                           | 100%    | 100%                                  | 100%    | סה"כ    |
| 17%                            | 25%     | 14%                                   | 24%     | ירושלים |
| 16%                            | 26%     | 13%                                   | 22%     | מרכז    |
| 25%                            | 20%     | 37%                                   | 29%     | נגב     |
| 25%                            | 13%     | 21%                                   | 12%     | גליל    |
| 18%                            | 16%     | 15%                                   | 13%     | חיפה    |

ב ב ר כ ה ,

רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

העתיקים:

מר אריאל שרון, שר הבינוי והשיכון.  
הרב אברהם רביץ, ס/שר הבינוי והשיכון.  
הנהלה מורחבת.

\* נחנך הבניה הכפרית בטבלה זו מתחתים 77001111 ו8011111111.

11-17-11-14

\* גחוניי הבניה הנפרדת בעבודה זו מהיחסים לקרובים ומגוררים בלבד.

תאריך הפעם: 30/01/92

מספר הביטוי והשינוי  
המכונה למידע וניתוח כלכלי

המחלוקת בנויה של יחסי לפי המכונה וישנו להערכה 01/04/90 - 30/01/92

| מכונה גליל |         | סה"כ    | פרוגרמה | אחרי חרוט (ישנונים עליונים) |         | מכונה גליל |         |
|------------|---------|---------|---------|-----------------------------|---------|------------|---------|
| ללא        | קרוונים | קרוונים | קרוונים | קרוונים                     | קרוונים | קרוונים    | קרוונים |
| קרוונים    | קרוונים | קרוונים | קרוונים | קרוונים                     | קרוונים | קרוונים    | קרוונים |
| 201        |         |         |         |                             |         |            |         |
| 101        |         |         |         |                             |         |            |         |
| 161        |         |         |         |                             |         |            |         |
| 201        | 141     |         |         |                             |         |            |         |
| 81         |         |         |         |                             |         |            |         |
| 101        |         |         |         |                             |         |            |         |
| 101        |         |         |         |                             |         |            |         |
| 31         |         |         |         |                             |         |            |         |
| 921        |         |         |         |                             |         |            |         |
| 321        |         |         |         |                             |         |            |         |



1117941 211717 1190

27373 010711 81707 13150

התקופה 01/06/90 - 30/01/92

100

\* נחנכי הבניה הכפרית בשבילה זו מתיחסים לקרובים ומגורנים בלבד.

תאריך התקנה: 30/01/92

מספר הביטוי והשינוי  
המרכז למיזע וניהול בלתי

המחלקה בניה של יח"ו לפי מספר היסוד המסומן 01/04/90 - 10/01/92

| מחוז חיפה     |       | סמ"כ     | פרוגמה   | אחרי מרום (לשנים עירוניים) |          | מחוז חיפה |    |
|---------------|-------|----------|----------|----------------------------|----------|-----------|----|
|               |       | מל"א     | מבנה     | מבנה                       | מבנה     |           |    |
|               |       | עירוניים | עירוניים | עירוניים                   | עירוניים |           |    |
|               |       | מבנה     | מבנה     | מבנה                       | מבנה     |           |    |
| בניה בפריפריה | העו"ג |          |          |                            |          | 10        |    |
| מבנה ילד      |       |          |          |                            |          | 62        |    |
| חוף ברחל מ"א  |       |          |          |                            |          | 240       |    |
| מבנה          |       |          |          |                            |          | 10        |    |
| עיריית צבי    |       |          |          |                            |          | 1         |    |
| ילד           |       |          |          |                            |          | 15        |    |
| יזרעאל        |       |          |          |                            |          | 4         | 12 |
| יטעון         |       |          |          |                            |          | 10        |    |
| יטען          |       |          |          |                            |          | 19        |    |
| כנרת          |       |          |          |                            |          | 10        |    |
| כנרת המרכז    |       |          |          |                            |          | 10        |    |
| כנרת מרא"ח    |       |          |          |                            |          | 20        |    |
| כנרת מונט     |       |          |          |                            |          | 4         |    |
| כנרת מפר"ק    |       |          |          |                            |          | 10        |    |
| למנוח מנייה   |       |          |          |                            |          | 10        |    |
| מגידו         |       |          |          |                            |          | 10        |    |
| מגן שאול      |       |          |          |                            |          | 56        |    |
| מזרע          |       |          |          |                            |          | 15        |    |
| מטה אפר מ"א   |       |          |          |                            |          | 3         |    |
| מיר           |       |          |          |                            |          | 20        |    |
| מלכישוע       |       |          |          |                            |          | 40        |    |
| מסלוח         |       |          |          |                            |          | 10        |    |

\* בחוזי הבניה הכפריה בטבלה זו מתייחסים לעירוניים ומבנה בלתי

תאריך התקנה: 30/01/92

חשון הבנייה והשיכון  
המרכז למיזע נזיקות בלבד

התחלית בניה של יחיד למגורי חשון ושיכון למעורב 01/04/90 - 30/01/92

| חשון חיסה  |              | סמיכ                | פרוגרמה   | אחרי חרוב (שינויים לערוונים) |       |          |
|------------|--------------|---------------------|-----------|------------------------------|-------|----------|
|            |              | ללא                 | הנניה     | נניה                         | קשיחה | נניה חלה |
|            |              | ערוונים             | (שינויים) | סמיכ                         | קשיחה | נניה חלה |
|            |              | והגורונים (שינויים) |           |                              |       | סגורונים |
| בניה כפרית | מעגל מיראל   |                     |           |                              |       | 10       |
|            | מעגל צרי     |                     |           |                              |       | 10       |
|            | מעגל         |                     |           |                              |       | 20       |
|            | מרחבית       |                     |           |                              |       | 12       |
|            | חשון         |                     |           |                              |       | 47       |
|            | חשון העמק    |                     |           |                              |       | 22       |
|            | נפסולים      |                     |           |                              |       | 8 15     |
|            | זר זור       |                     |           |                              |       | 10       |
|            | עולא         |                     |           |                              |       | 424 2    |
|            | עין זור      |                     |           |                              |       | 10       |
|            | עין המורס    |                     |           |                              |       | 10 15    |
|            | עין המפז     |                     |           |                              |       | 10       |
|            | עין השומט    |                     |           |                              |       | 6 10     |
|            | עין חרוב אחר |                     |           |                              |       | 15       |
|            | עין חרוב האה |                     |           |                              |       | 15       |
|            | עין נומל     |                     |           |                              |       | 10       |
|            | עין חמר      |                     |           |                              |       | 10       |
|            | רגוב         |                     |           |                              |       | 10       |
|            | רגוב         |                     |           |                              |       | 12       |
|            | נניה         |                     |           |                              |       | 62       |
|            | דמות חוסה    |                     |           |                              |       | 10 10    |
|            | רמה זור      |                     |           |                              |       | 10       |

\* נחנך הבניה הכפרית בטבלה זו מהיחסים לערוונים והגורונים בלבד.



\* גיוני הנזיה הכפריה בטולה זו התיחסים לקרוונים ומאורונים בלבד.



תאריך הנדסה: 30/01/92

מספר הבקשה והשינוי  
המכונה להיצע ונימוק בלבד

בתחילת הבניה של יחידת לפי מספר ולסוב למעשה 01/04/90 - 30/01/92

| מחוז חרש   |             | סמל<br>לא |  | פרוגרמה<br>הבניה |  | אחרי חרש (לסובלים עליונות) |  | מחוז חרש   |         |
|------------|-------------|-----------|--|------------------|--|----------------------------|--|------------|---------|
| מחוז חרש   |             | מחוז חרש  |  | מחוז חרש         |  | מחוז חרש                   |  | מחוז חרש   |         |
| בניה כפרית | באר שבע     |           |  |                  |  |                            |  | בניה כפרית | באר שבע |
|            | באר שבע     |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | בית ארם     |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | בית גורדון  |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | בית המנוח   |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | בית ניר     |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | ברכה        |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | גדאון       |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | דן          |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | הולדה       |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | המרים       |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | חמש         |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | חפץ חיים    |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | חצור (חורף) |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | חמש         |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | חשמונאים    |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | יבנה ציון   |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | יד בנימין   |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | יזר         |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | יסודות      |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | יצחק        |           |  |                  |  |                            |  |            |         |
|            | יגור        |           |  |                  |  |                            |  |            |         |

\* נפוני הבניה הכפרית בטובה זו חתימה לפרויקט ומגוררים בלבד.

תאריך הדפסה: 30/01/92

מספר הבילוי והסכום  
המרכז למיזע נזיקות כלכלי

התקופה: 01/04/90 - 30/01/92

| מחזור מרכז   |    | סמ"כ               | פרוגרמה | אחרי היום (לשונות עירוניות) |         | מחזור מרכז |      |
|--------------|----|--------------------|---------|-----------------------------|---------|------------|------|
|              |    | ללא                | הנזיקה  | נזיקה                       | סמ"כ    |            |      |
|              |    | קרוואנט            | קרוואנט | סמ"כ                        | קרוואנט |            |      |
|              |    | (מגוררים/עירוניות) |         | סמ"כ                        | קרוואנט |            |      |
| נזיקה כפרים  | 21 | 121                |         |                             |         | 21         | 121  |
| כפר אחים     |    | 141                |         |                             |         |            | 141  |
| כפר וויאט    |    |                    |         |                             |         | 202        |      |
| כפר הט       |    |                    |         |                             |         | 21         | 401  |
| כפר ורנוג    |    |                    |         |                             |         |            | 271  |
| כפר יעוצ     |    |                    |         |                             |         |            | 241  |
| כפר חנחם     |    |                    |         |                             |         | 101        |      |
| כפר חנה      |    |                    |         |                             |         |            | 101  |
| לד השיון ס"א |    |                    |         |                             |         | 41         |      |
| חנח ורהן     |    |                    |         |                             |         |            | 101  |
| חנח חורון    |    |                    |         |                             |         | 21         | 261  |
| חנח          |    |                    |         |                             |         |            | 111  |
| חנח          |    |                    |         |                             |         | 3641       |      |
| חנח חנח      |    |                    |         |                             |         | 61         | 101  |
| חנח חנח      |    |                    |         |                             |         | 241        | 101  |
| חנח חנח      |    |                    |         |                             |         | 201        |      |
| חנח חנח      |    |                    |         |                             |         | 901        | 71   |
| חנח חנח      |    |                    |         |                             |         |            | 101  |
| חנח חנח      |    |                    |         |                             |         | 41         | 1131 |
| חנח חנח      |    |                    |         |                             |         | 341        | 371  |
| חנח חנח      |    |                    |         |                             |         | 81         |      |
| חנח חנח      |    |                    |         |                             |         | 41         | 201  |

\* מחזורי הנזיקה הכפרים נטלה זו מחיטטים לקרוואנט ומגוררים כלכלי.

משרד הביטחון והסכנות  
המרכז למידע וניהול ברורים  
המחלקה



\* במסגרת הבחירה הכפרית בעבודה זו מחימקים לערוכות ומגוריות.

תאריך הפקדה: 30/01/92

מסד הדינמי והסיכוי  
המרכז למיזע וניחוח כלכלי

התחלית בניה של יח"ל לפי מסד נישון למעשה 01/04/90 - 30/01/92

| מסד מרכז    |  | סמ"כ      | פרגמט    | אחרי חנוס (נישון עירונניס) |       |          |
|-------------|--|-----------|----------|----------------------------|-------|----------|
|             |  | ללא       | הבניה    |                            |       |          |
|             |  | קרוונים   | (נישון)  | בניה                       | קפיתת | בניה ערה |
|             |  | ומגורונים | עירונניס | סמ"כ                       |       | קרוונים  |
|             |  |           |          |                            |       | מגורונים |
| ובניה כפרית |  | תפרח      |          |                            |       | 921      |

\* נתוני הבניה המפורית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.



תאריך הפקדה: 10/01/92

מספר הנכנס והפגש  
מספר הפיקוד וניהול כלכלי

המסמך נכנס של יחיד לפי מספר ויחיד למסמך 01/04/92 - 10/01/92

| מספר נכנס |     | סמל |  | סוג מסמך |  | מספר חשבון (לשנים עליונות) |  |
|-----------|-----|-----|--|----------|--|----------------------------|--|
| מספר נכנס |     | סמל |  | סוג מסמך |  | מספר חשבון (לשנים עליונות) |  |
| 10        | 5   |     |  |          |  |                            |  |
|           | 6   |     |  |          |  |                            |  |
|           | 12  |     |  |          |  |                            |  |
|           | 14  |     |  |          |  |                            |  |
|           | 150 |     |  |          |  |                            |  |
| 70        | 50  |     |  |          |  |                            |  |
|           | 10  |     |  |          |  |                            |  |
| 34        | 20  |     |  |          |  |                            |  |
| 14        |     |     |  |          |  |                            |  |
|           | 10  |     |  |          |  |                            |  |
| 15        |     |     |  |          |  |                            |  |
| 30        |     |     |  |          |  |                            |  |
| 8         |     |     |  |          |  |                            |  |
| 16        |     |     |  |          |  |                            |  |
| 12        | 12  |     |  |          |  |                            |  |
|           | 10  |     |  |          |  |                            |  |
| 10        |     |     |  |          |  |                            |  |
|           | 11  |     |  |          |  |                            |  |
| 10        | 10  |     |  |          |  |                            |  |
| 46        | 22  |     |  |          |  |                            |  |
| 2         |     |     |  |          |  |                            |  |
| 24        | 10  |     |  |          |  |                            |  |

תאריך הפקדה: 30/01/92

מספר הבניין והמסלול  
המרכז למיזע ונימוח בלתי

התחלה בניה של יח"ל לפי מחזור ולשון למחשבה 01/04/90 - 30/01/92

| מחזור נא   |            | סמ"כ     | פרוגמה   | אחרי חרוט (לשונות עירוניים) |      |
|------------|------------|----------|----------|-----------------------------|------|
|            |            | ללא      | בנייה    | בניה                        | עלמח |
|            |            | עירוניים | עירוניים | בניה                        | עלמח |
|            |            | ומגורוים | עירוניים | בניה                        | עלמח |
| בניה כפרית | פתחת שלום  |          |          |                             |      |
|            | צאליים     |          |          |                             |      |
|            | צומח       |          |          |                             |      |
|            | קריה שפירא |          |          |                             |      |
|            | בנייה      |          |          |                             |      |
|            | ביתחם      |          |          |                             |      |
|            | בניה ים    |          |          |                             |      |
|            | שדה נוסח   |          |          |                             |      |
|            | שולל       |          |          |                             |      |
|            | סומריה     |          |          |                             |      |
|            | שחפה       |          |          |                             |      |
|            | סני        |          |          |                             |      |
|            | שפיר       |          |          |                             |      |
|            | שקף        |          |          |                             |      |

117882

\* גמולי הוביה הפערים בטלה זו מתחסיים לערוונים ומאורגנים בלנד.

1111011 71110 1100  
 71111 01011 71111 11111

COPIES

\* נחמדי הונגיה הכפרית בסבלה זו פתיחסיים לקריונים ומגוריונים בלבד.