

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד

אליהו

ועדה חוקתית (א)

4/6/91 - 2/4/91

מחלקה

אשרף

תיק מס'

41202/1



~~אין אמת~~

(להתכתבות פנימית במשרד הממשלה)

מזכר

אל:	ה- קאמ' בל-זאזר =ל-	התאריך
מאת:	מלכיה-למל-אמריאלי-שלאוסליק	חיק מס'
המיון:	הולק זאן קמ"ב	
סימולין:		

לאלמ רב,

רצ"ב הוצא לעינותו של מלכיה-למל-אמריאלי-שלאוסליק
המלכה המלכה של מלכיה-למל-אמריאלי-שלאוסליק, המלכה
המלכה של קמ"ב זאן קמ"ב המלכה המלכה
מ- 26.4 מלכיה-למל-אמריאלי-שלאוסליק מ- 135
מלכיה-למל-אמריאלי-שלאוסליק מ- 135

אנחנו בדעתנו אנחנו בדעתנו אנחנו בדעתנו
אנחנו בדעתנו אנחנו בדעתנו אנחנו בדעתנו
המלכה המלכה המלכה המלכה המלכה
המלכה המלכה המלכה המלכה המלכה

המלכה המלכה המלכה המלכה המלכה
המלכה המלכה המלכה המלכה המלכה
המלכה המלכה המלכה המלכה המלכה

מדינת ישראל

משרד ראש הממשלה

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

הודעה לעתונות

ירושלים, כב' בסיוון תשנ"א
4 ביוני 1991
79/91

בינואר-מרס 1991:

ירידה ניכרת במשך זמן הבנייה של דירות שנבנו בסקטור הציבורי

ברבע הראשון של 1991 (ינואר-מרס) חלה ירידה משמעותית במשך זמן הבנייה של דירות שנבנו בסקטור הציבורי (ללא הדירות שנבנו בבנייה קלה - רובן קרוואנים וכד'). משך זמן הבנייה בסקטור הציבורי הגיע ל-13.5 חודשים בממוצע לדירה לעומת 26.4 חודשים ברבע האחרון של 1990 ו-25.4 חודשים בממוצע בכל שנת 1990.

לעומת זאת, בסקטור הפרטי - משך זמן הבנייה של הדירות שנבנו נשאר כמעט ללא שינוי והוא הגיע ברבע הראשון של 1991 ל-19.9 חודשים בממוצע לדירה - כמו ברבע הקודם ודומה לזה שנרשם בכל שנת 1990 - (20.2 חודשים בממוצע לדירה). על כד מסד דובר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

קיצור משך זמן הבנייה בסקטור הציבורי ברבע הראשון, מבטא הן את עליית חלקם היחסי של ביניינים קטנים - שבנייתן אורכת פחות זמן - בכלל הביניינים שבנייתם הסתיימה והן את זירוז תהליכי הבנייה למגורים בביניינים מכל הגדלים. כך, למשל, מכלל הביניינים שבנייתם הסתיימה ברבע הראשון של 1991, כ-70 אחוזים היו ביניינים ששטחם פחות מ-500 מ"ר, וכ-15 אחוזים היו ביניינים ששטחם יותר מ-1,000 מ"ר - לעומת 50 אחוזים חלקם של הביניינים הקטנים ששטחם פחות מ-500 מ"ר וכשליש של ביניינים ששטחם יותר מ-1,000 מ"ר ברבע האחרון של 1990.

השטח הממוצע של הביניינים שבנייתם הסתיימה בחודשים ינואר-מרס השנה, היה כ-500 מ"ר (5.7 דירות בממוצע לביניין) בהשוואה לשטח ממוצע של 827 מ"ר לביניין (9 דירות בממוצע לביניין) ברבע האחרון של 1990. עם זאת, כאמור, בביניינים מכל הגדלים נרשם קיצור במשך זמן הבנייה: בביניינים ששטחם פחות מ-500 מ"ר משך זמן ממוצע לבניית דירה ירד מ-23 חודשים לערך ברבע האחרון של 1990 ל-10 חודשים בקירוב ברבע הראשון של 1991; בביניינים ששטחם בין 500 מ"ר ל-1,000 מ"ר, ירד משך זמן הבנייה מ-22-21 חודשים ל-12-10 חודשים וביניינים ששטחם 1,000 מ"ר ויותר הירידה היא מ-29 חודשים ל-14-13 חודשים.

מאי 1991

מספר חדרים								(מחירים באלפי דולר)	
6	5	4	3	2	1	סה"כ			
								יטוב	
		99.81	74.71	59.51	125.01	87.61	ומחיר ממוצע	ואשדוד	
01	01	511	471	21	11	1011	ומספר דירות		
	99.51	86.11	63.21	40.01		77.21	ומחיר ממוצע	ואשקלון	
	21	151	101	11		281	ומספר דירות		
	112.01	76.81	56.51	43.31		67.01	ומחיר ממוצע	ובאר שבע	
	51	791	791	71		1701	ומספר דירות		
215.01	186.81	146.31	111.51	84.21		121.11	ומחיר ממוצע	ובני ברק	
21	111	551	1201	341		2221	ומספר דירות		
242.51	179.01	141.91	104.91	79.41	51.41	112.61	ומחיר ממוצע	ובת-ים	
21	101	1081	2371	591	51	4211	ומספר דירות		
325.01	256.71	204.51	146.01	109.51	71.51	157.11	ומחיר ממוצע	גבעתיים	
21	91	341	741	421	21	1631	ומספר דירות		
175.01	190.31	165.51	109.91	75.01		140.61	ומחיר ממוצע	ודרום שרון	
21	191	791	951	11		1961	ומספר דירות		
	153.61	136.51	104.51	73.01	68.01	118.21	ומחיר ממוצע	והוד השרון	
	71	361	461	51	11	951	ומספר דירות		
280.01	209.81	164.71	120.91	97.91	70.01	146.81	ומחיר ממוצע	והרצליה	
11	261	921	1021	141	11	2361	ומספר דירות		
	190.41	159.41	113.31	84.91	42.01	134.21	ומחיר ממוצע	וחולון	
	471	2001	2861	331	11	5671	ומספר דירות		
183.01	180.31	128.61	85.11	68.21	49.91	104.91	ומחיר ממוצע	וחיפה	
101	591	2781	4381	641	141	8631	ומספר דירות		
	180.01	82.51	77.31			96.21	ומחיר ממוצע	ויבנה	

מאי 1991

מספר חדרים							(מחירים באלפי דולר)	
6	5	4	3	2	1	סה"כ		
								ישוב
								יבנה
	11	21	31			61	מספר דירות	
299.01	204.61	148.61	107.61	93.31	68.51	128.51	מחיר ממוצע	ירושלים
141	1001	5651	8601	871	61	1,6321	מספר דירות	
184.01	172.61	144.61	106.61	62.01		134.31	מחיר ממוצע	כפר סבא
21	411	681	801	21		1931	מספר דירות	
163.01	159.11	133.21	98.11	79.01	45.01	111.01	מחיר ממוצע	נתניה
11	131	1401	2141	301	11	3991	מספר דירות	
213.31	165.41	154.61	108.11	80.91	45.01	126.01	מחיר ממוצע	ופתח תקוה
31	351	1301	2411	371	11	4471	מספר דירות	
	119.01	105.31	80.41			87.41	מחיר ממוצע	ק. אמת
	21	71	71			161	מספר דירות	
	120.01	90.31	74.81	61.61		81.11	מחיר ממוצע	ק. ביאליק
	11	71	101	21		201	מספר דירות	
160.01		116.61	69.41		25.01	85.11	מחיר ממוצע	ק. חיים
11		51	111		11	181	מספר דירות	
		89.01	70.21	60.01		77.21	מחיר ממוצע	ק. ים
		81	111	11		201	מספר דירות	
	125.81	106.81	75.71	63.51		95.41	מחיר ממוצע	ק. מוצקין
	61	121	131	21		331	מספר דירות	
183.31	165.21	135.81	109.61	80.81		124.51	מחיר ממוצע	ראשון
31	541	2271	2981	121		5941	מספר דירות	
200.01	180.41	136.71	96.51	76.51	57.01	114.11	מחיר ממוצע	רחובות
11	271	981	1991	141	11	3401	מספר דירות	

(מספר)

תאריך 1991

מספר חדרים								(מחירים באלפי דולר)	
6	5	4	3	2	1	סה"כ			
								יטוב	
285.01	219.91	179.41	139.91	104.01	70.81	145.51	מחיר ממוצע	רמת גן	
31	301	981	1861	971	121	4261	מספר דירות		
230.01	250.01	183.41	142.71			176.11	מחיר ממוצע	רמת השרון	
11	51	381	211			651	מספר דירות		
218.31	194.01	161.41	118.11	94.01	120.01	156.01	מחיר ממוצע	רעננה	
31	421	841	531	31	11	1861	מספר דירות		
357.91	291.41	206.61	143.21	117.31	81.91	166.71	מחיר ממוצע	תל-אביב	
71	821	2371	4721	1311	181	9471	מספר דירות		
250.61	201.41	149.51	109.61	93.01	67.11	128.91	מחיר ממוצע	סה"כ מרצ	
581	6341	2,7531	4,2131	6801	661	8,4041	מספר דירות		

1991 (אלפי דולרים)

מחירים מבוקשים לדירות בחודש מאי
ללא מספר עסקות

מודעות בעיתון

שער הדולר היציג לאמצע החודש 2.360 שקל

מספר חדרים ישוב/שכונה	2	2.5	3	3.5	4	מחיר ממוצע לחדר
ארמון הנציב	89.8	86.5	118.0	124.0	159.7	39.8
בית הכרם		112.0	163.1	168.8	233.3	54.1
בית וגן	100.0	125.0	143.7	136.8	204.2	48.4
בקעה	181.7		104.4	201.3	203.6	47.3
גבעת זאב	79.0	100.0	103.2		141.7	35.8
גונן	76.0	82.8	99.1	116.7	139.7	34.2
גילה	86.0		109.7	115.0	138.2	35.8
הר נוף			141.6		172.3	44.1
מושב גרמנית	150.0		196.0		273.8	67.6
מעלה אדומים	74.7	75.0	88.0	95.9	110.3	28.8
נוה יעקב	65.8		84.1	88.0	102.4	27.1
סן סמון	85.0		125.0		168.7	42.0
פסגת זאב	81.5		109.8	119.5	135.8	35.7
פת			91.8	105.0	117.4	29.9
קרית יובל	76.5	91.1	84.7	106.6	126.8	30.3
קרית משה	110.0	104.0	136.4	174.5	160.0	46.7
רוממה	101.3	92.5	114.6	197.5	197.5	43.7
רחביה	185.0	125.0	190.6	185.0	266.9	64.5
רמות	93.7	90.0	118.6	128.9	163.5	39.5
רמת אשכול			138.4	155.0	172.9	44.4
רמת דניה					219.0	54.8
רמת שרת		180.0	148.9	146.5	218.5	50.7
רסקו		116.0	153.3	125.0	217.5	50.2
תלפיות	75.0		91.6	136.3	136.8	32.7
ממוצע באלפי דולרים	91.4	100.2	105.7	125.6	148.2	36.5
ממוצע באלפי שקלים חדשים	215.6	236.5	249.5	296.3	349.8	86.2

שכר דירה ומבוקש

מאי 1991

מאי 1991

מספר חדרים								(שכ"ד חודשי בדולרים)	
6	5	4	3	2	1	סה"כ			
								ישוב	
		562	450	390	600	490	מספר דירות	מספר ממוצע	מספר דירות
0	0	6	6	3	1	16			
		533	443			500	מספר דירות	מספר ממוצע	מספר דירות
		7	4			11			
		550	414	380	200	424	מספר דירות	מספר ממוצע	מספר דירות
		5	19	5	1	30			
667	625	562	482	396		527	מספר דירות	מספר ממוצע	מספר דירות
3	4	9	15	8		39			
	700	650	548	452	250	528	מספר דירות	מספר ממוצע	מספר דירות
	1	6	11	11	1	30			
	875	694	573	460		580	מספר דירות	מספר ממוצע	מספר דירות
	2	9	28	12		51			
	750	633	534	420		572	מספר דירות	מספר ממוצע	מספר דירות
	1	12	16	2		31			
	600	580	447	400		524	מספר דירות	מספר ממוצע	מספר דירות
	1	5	3	1		10			
	791	625	542	486	325	597	מספר דירות	מספר ממוצע	מספר דירות
	1	21	25	7	2	66			
	672	652	563	426		584	מספר דירות	מספר ממוצע	מספר דירות
	9	23	44	9		85			
600	798	609	494	424	297	540	מספר דירות	מספר ממוצע	מספר דירות
1	13	57	74	16	9	170			
756	691	657	531	455	288	554	מספר דירות	מספר ממוצע	מספר דירות

מאי 1991

11
(כאשר)

מספר חדרים							(שכ"ד חודשי בדולרים)	
6	5	4	3	2	1	סה"כ		
							ישוב	
41	171	1141	2221	681	241	4491	מספר דירות	ירושלים
	6831	5971	5081	4151	2671	5531	שכ"ד ממוצע	כפר סבא
	61	131	51	21	31	291	מספר דירות	
		5851	5531	4341	8501	5431	שכ"ד ממוצע	נתניה
		221	321	171	21	731	מספר דירות	
	7101	6351	5311	4381	3001	5391	שכ"ד ממוצע	פתח תקוה
	41	91	351	81	21	581	מספר דירות	
	7541	6431	5501	4941		5941	שכ"ד ממוצע	ראשון
	71	321	421	81		891	מספר דירות	
	7311	6201	5281	4391	3231	5571	שכ"ד ממוצע	רחובות
	81	151	361	71	21	681	מספר דירות	
	7171	7071	5831	4521	2931	5531	שכ"ד ממוצע	רמת גן
	31	201	381	311	61	981	מספר דירות	
	6671	6411	5631	4251		6021	שכ"ד ממוצע	רמת השרון
	31	121	81	21		251	מספר דירות	
	6801	6111	5351	4631		5891	שכ"ד ממוצע	רעננה
	51	271	101	41		461	מספר דירות	
6501	10241	7851	6311	4861	3031	6311	שכ"ד ממוצע	תל-אביב
11	241	721	1591	1061	161	3781	מספר דירות	
7641	8131	6541	5501	4581	3131	5711	סה"כ ארצי שכ"ד ממוצע	
91	1191	4961	8321	3271	691	1,8521	מספר דירות	

שכר דירה מבוקש לדירות לא מרוהטות בחודש מאי 1991 (בדולרים)

מודעות בעיתון

שער הדולר היציג לאמצע החודש 2.360 שקל

מספר חדרים ישוב/שכונה	2	2.5	3	3.5	4	שכ"ד ממוצע לחדר
ארמון הנציב	(5) 400		(10) 507		(2) 700	(17) 178.8
בית הכרם	(1) 425		(11) 577	(4) 713	(7) 707	(23) 190.5
בית וגן			(6) 575	(1) 550	(1) 850	(8) 190.0
בקעה	(1) 375	(1) 575	(7) 553	(1) 600		(10) 187.9
גבעת זאב			(2) 500	(1) 430		(3) 152.1
גונן	(5) 374	(1) 450	(8) 482	(1) 500	(4) 585	(19) 164.6
גילה	(1) 350		(12) 509	(2) 500	(5) 640	(20) 164.9
הר נוף			(1) 450	(2) 575	(19) 569	(22) 144.5
מושב גרמנית	(1) 500		(1) 600	(2) 675		(4) 208.9
מעלה אדומים	(1) 350	(2) 400	(8) 438	(4) 438	(6) 492	(21) 138.1
נוה יעקב			(8) 465	(2) 450	(4) 575	(14) 148.0
סן סמון			(2) 563			(2) 187.5
פסגת זאב	(1) 400		(5) 530	(4) 550	(2) 550	(12) 165.6
פת			(1) 500	(1) 480		(2) 151.9
קרית יובל	(8) 408	(5) 458	(20) 500	(4) 495	(1) 700	(38) 174.2
קרית משה		(1) 500	(4) 588	(4) 638	(4) 738	(13) 188.4
רוממה	(2) 400	(1) 500	(3) 600		(2) 675	(8) 192.2
רחביה	(3) 517	(3) 527	(10) 653	(6) 658	(4) 750	(26) 210.1
רמות	(6) 413	(1) 420	(22) 496	(6) 529	(3) 627	(38) 169.1
רמת אשכול		(3) 517	(6) 575	(5) 586	(6) 738	(20) 185.7
רמת דניה					(1) 600	(1) 150.0
רמת שרת			(2) 550		(1) 650	(3) 176.4
רסקו		(2) 500	(2) 565	(1) 680	(4) 653	(9) 180.4
תלפיות	(1) 450		(4) 550		(1) 700	(6) 188.9
ממוצע בדולרים	(36) 411	(20) 483	(155) 527	(51) 569	(77) 633	(339) 174.0
ממוצע בשקלים חדשים	971	1141	1244	1343	1495	411

83

ת.מ.א. — תכנון מידע וארגון בע"מ

מרכז מסחרי רמת אילן מיקוד 51905 טל: 03-340860
פקסימיליה: 03-343478 טלקס: 361131
13.6.91



לכבוד
מר אריה בר
מנכ"ל
משרד הבינוי והשיכון

א.נ.,

הנדון: מחסורים צפויים

הנני רואה לנכון לפנות אליך שנית בנושא "מערכת נתיבים קריטיים". המערכת פותחה ועובדת ומאפשרת לדעת מראש איזה תשומות יחסרו בענפי הבנייה השונים וכמה יחסר בכל ענף וענף.

שלשום, ה-11.6.91, דווח על ידי העתונות על מחסורים במלט ורשתות פלדה כמוצג להלן:



חדשות

גידול חד בהיקף הבנייה בחודשים האחרונים: 80 אלף דירות נמצאות בבנייה

קטן יותר. גלובס כבר התריע לפני חודשים על כך, שבשל מחסור בגורמי ייצור אי אפשר יהיה ממילא להגיע לבנייה בהיקף של 100 אלף דירות לשנה.

את משרד השיכון להחלטה להקים פיא התקשרויות עם כמה חברות גדולות. אולם עתה מתברר כי היצואנים והיבואנים אינם מסוגלים לעמוד אפילו בקצב בנייה

תוכנית זו אינה מתממשת בשל פיגורים ודחיות בקצב התחלות הבנייה. סיבה נוספת להאטה הבנייה לעומת המתוכנן היא האטה בקצב העלייה, מה שהביא

גדול, והיבואנים והמשווקים יכולים לצבור מלאי במחסנים. התוכנית המקורית של משרד השיכון דיברה על בניית 100 אלף דירות.

מאת כתב גלובס
היקף הבנייה למגורים ברחבי הארץ גדל מאוד בחודשים האחרונים, וכיום. כוונים כר זמנית כ-80 אלף דירות. כשני שלישים מן הבנייה הם ביוזמת משרד השיכון, ומדובר בכ-60 אלף דירות הנבנות לזוגות צעירי, לעולים חדשים ולזכאים אחרים. יתר הבנייה היא של המסור הפרטי. היקף בנייה עשירי זה איננו זכור זה עתה מתברר כי גורמי הייצור אינם ערוכים לקצב הבנייה המהיר, וכבר יש תקלות. זה כמה חודשים שמורגש מחסור ברשתות לידה, וכן מתחיל להיווצר מחסור בבולוקים. באחרונה נמסר גם על מחסור במלט וצל קשים ביבוא. מעריכים כי תוך זמן קצר יהיה גם מחסור בברזל לבניין. לעומת זאת, יש עדיין אספקה שוטפת של מוצרי קרמיקה שונים, בעיקר משום שבמוצרים אלו יש שיווק בהיקף



חלק ב' / יום ג', כ"ט בסיון תשנ"א, 11.6.91

רכבת ימית של מלט

הגרלת הבניה הקפיצה את הביקוש קבלנים ויצרני הבטון המבא לא חזו את הצרכים

עקב העליה והבניה המואצת העלו את הדרישה ליצור 1.7 מיליון טונות בשנה למפעל מכניסים ציור מודרני נוסף ובקיצור הא ייצר המפעל את הכמות הדרושה.

כיתנים, מזה כשנתיים מציבים מלט מתוך לארץ ב"רכבת ימית" ובכל יום פורקת אניה מלט בצונבר כנמלים. אגיות עמוסות מניקות מתורכים, קמריסין ויוון ופורקות בנמל אשדוד. בסוף השבוע יגיע גם מלט מיוכא ארזו בשקים. במשרד התעשייה והמסחר מקווים שכמות הייצור של מפעל נשר בתוספת היבוא המסלית, ימלא את המחסור בשוק.

הגידול הבולט צפוי בדרישה למלט בעודש מאי לא נחה על ידי הצרכנים הגדולים, יצרני הבטון המובא הם מקבלים תחזיות מהקבלנים ועל פיהם הם מומינים את כמויות המלט ממפעל נשר. באחד מאי קיבלו יצרני הבטון תחזיות ביקוש נכונות מאד צי שחשבו שאינן ריאליות ולכן העבירו בטרעל הומנות לכמויות יותר קטנות מן הדרוש.

מאת אסתר גולדברשט ויהודה טורן

ביקוש גדול חל באחרונה בענף הבניה למלט וגרם למחסור בשוק. מתחילת מאי היה ביקוש ל-12 אלף טונות מלט ליום ואילו לקראת סוף החודש קפץ הביקוש באופן חד ל-17 אלף טונות, גידול של 40 אחוז. בשבועות האחרונים מורגש באתרי הבניה השתנים מחסור במלט, בעיקר בשקים. בתפוזות המחסור קטן יותר. כדי להתגבר על המחסור יש יבוא מוגבר.

קבלנים ומפעלים מנסים את המחסור בדרישה המוגברת למלט עקב הבניה המואצת לעולים מברית המועצות. קבלנים בצפון סודעים כי הם נאלצים להמתין זמן רב יותר מבקשר לאספקת מלט שהמטרי לאתרי הבניה.

חברת נשר, שהיא המונופול המספק מלט, אינם מצליחים לספק את הכמות הדרושה לקבלנים. מפעל נשר חיסר, אחד משני המפעלים למלט במדינה, מייצר 1.1 מיליון טונות בשנה, אך הצריכה

במסגרת עבודתנו נמסרו לכם תחזיות בדבר מחסורים צפויים, כמפורט להלן:

דו"ח א.ש.ד.מס. 412-01 - "הערכת כושר ייצור מול ביקוש לברזל בניה לשנת 1991"
דצמבר 1990 - ראה נספח א'.

דו"ח א.ש.ד.מס. ב' / 412-07 - "פוטנציאל ייצור ואספקת צמנט" - פברואר 1991.
ראה נספח ב'.

דו"ח א.ש.ד.מס. א' / 412-10 - "ייצור ואספקת בטון מוכן" - פברואר 1991.
ראה נספח ג'.

בנוסף לנ"ל, העברנו אליכם -

דו"ח א.ש.ד.מס. 412-18 - "דו"ח מסכם" במאי 1991 - ראה נספח ד'.

המערכת שברשותכם התריע מראש על החוסרים הצפויים, על כמות המחסור ועל עיתוי
המחסור, כן הוצעו צעדים אופרטיביים להתארגנות מבעוד מועד.

הננו ממליץ לבצע את פעולת העדכון הדרושה ולהפעילה באופן שוטף - בהקדם האפשרי.

בנוסף לכך, הריני ממליץ להכנס ל"הילוך מהיר" של התארגנות כפי שהוצעה על ידינו.

בברכה,
אבי דגן
מנכ"ל

העתק: גב' רחל הולנדר



נספח א'

=====



פוטנציאל ייצור ברזל בישראל

1. מסקנות

1.1 כושר ייצור ואספקה

א. כושר הייצור של מפעלי הפלדה בישראל (מפעלי פלדה מאוחדים ורם תעשיות) הינו כ- 280,000 טון ברזל מצולע בשנה בפעילות ב-2 משמרות.

ב. הפעלת 3 משמרות תאפשר הגעה לכ- 300,000 טון ברזל מצולע בשנה.

ג. אין מגבלה מעשית לכושר עיבוד הברזל (כיפוף, חיתוך) בשל סף הכניסה הנמוך.

ד. כושר הייצור לרשתות בישראל במצב הקיים, הינו כ- 70,000 טון (2 משמרות) ועם הרכבת הציוד שהוזמן הוא עשוי להגיע עד לכדי 100,000 טון לקראת סיום 1991.

1.2 ביקושים צפויים (עפ"י מפתחות צריכה של א.ש.ד. ופרוגרמת משהב"ש)

ברזל מצולע - 180,000

רשת - 120,000

סה"כ 300,000

1.3 פערים צפויים

- לא צפוי מחסור בברזל מצולע: כושר הייצור הקיים בישראל עונה על הדרישות.

- צפוי מחסור ברשת מרוכת - להערכתנו, המעבר המאסיבי לבניה מתועשת ורצון הקבלנים להקדים הביצוע כדי לזכות במענקי משהב"ש, עלול לגרום ללחץ על מפעלי ייצור הרשתות ולתחרות בין הקבלנים (העלאת מחירים), במיוחד בחודשי השיא.

1.4 הלקוחות הסופיים (הקבלנים) מנועים מלקנות ישירות את הברזל הגולמי מהיצרן (גם כאשר לא נדרש עיבוד נוסף).

1.5 קיימת נטייה מצד מרבית הקבלנים להזמין ברזל מעובד מסוחרי הברזל ברמת עיבוד גבוהה מזאת שהיתה נהוגה בעבר, להערכתנו בשל מחסור בכח אדם מקצועי - תופעה זו מייקרת את מחיר הברזל.

נספח ב'

=====



- פוטנציאל הייצור הכולל בשנת 91:

$$\frac{3.0}{12} \times 3 + \frac{3.5}{12} \times 9 = 3.37$$

מליון
טון

עד 3.91 4-12.91

* הגדלת כושר ייצור הקלינקר מותנית בהפעלת קו ייצור חדש במפעל ברמלה ("קו יבש") ב-1993 שתפוקתו כ-1.0 מליון טון - מדובר בהשקעה מתוכננת של הקונצרן בסכום של כ-120 מליון \$ משיקולים עסקיים ואיסטרטגיים לטווח ארוך (ביצוע ההשקעה אינו ודאי עדיין).

ב. מסקנות והמלצות

(1) פוטנציאל הייצור של הצמנט בשנת 91 (= 3.37 מליון טון - עם השלמת מפעל הטחינה ברמלה ב-3.91) יהיה קרוב לביקוש הצפוי באותה שנה (3.10 מליון טון).

(2) כושר ייצור שנתי זה (כ-280.000 טון כממוצע בחודש) אינו מותיר מקדמי בטחון למקרים של תקלות/שיבושים בייצור ו/או התפלגות לא אחידה של הביקושים על פני השנה כצפוי בענף הבניין (- עפ"י נתוני 89/90 היו בשיעור של $\pm 18\%$).

(3) בשל חוסר יכולת לאגור מלאי משמעותי של צמנט, (בעיקר משיקולי עלות - מתקן איחסון ל-10,000 טון צמנט עלותו כ-3.0 מליון \$) תיתקשה "נשר", להערכתנו, להתמודד ביעילות עם דרישות משתנות של השוק אלא באמצעות ייבוא משלים של צמנט.

(4) מרבית הגורמים עימם ניפגשנו (כולל נציגי הצרכנים הראשיים - חברות הבטון המוכן) נימצאים בדיעה כי יש לראות ב"נשר" אחראי לאספקת הצמנט, בין אם הוא מייצור מקומי ובין אם הוא מייבוא (במידת הצורך). יחד עם זאת מן הראוי ליצור את התנאים שיאפשרו כניסת גורמים נוספים לתחום זה.

(5) כושר ההובלה של צמנט בתיפזורת עלול שלא להספיק (במיוחד בחודשי/ימי השיא).

(6) קיים פער (שיילך ויגדל), בין כושר ייצור הקלינקר (כחומר גלם לצמנט)

לבין כושר טחינת המלט. יש צורך, להערכתנו, בהתארגנות נאותה לייבוא שוטף של כ-1.0 מליון טון קלינקר בשנה (על כל המשמעויות הנובעות מכך לגבי "צוואר הבקבוק" הצפוי בנמלים - הובלה ימית, פריקה, שינוע, איחסון ביניים וכיו"ב).

(7) יש לעודד תהליכי בנייה "יבשה" ובנייה "קלה" הצורכים פחות צמנט במגמה לצמצם התלות במשאב קריטי זה.

(8) "הסקטור הפגיע" ביותר לשיבושים באספקת המלט הינו של מפעלי הכטון המוכן, בעוד ענף הבניה הטרומית, וקבלני הבנייה השונים, (בבניה המתועשת והקונבנציונלית כאחד) המעוניינים להשלים הפרוייקטים בתקופת זמן קצרה כדי לנצל את התמריצים של משב"ש יהוו צרכן "צרחני". יש להדגיש כי בניגוד לעבר, משימת הבניה ההמונית מתנהלת כתנאים של לחץ ולוח זמנים מוגבל ביותר, נקודה זו עלולה לדעתנו, להחריף את החיכוכים בנדון ואף ליצור תופעות של "שוק שחור".

(9) קיימת מיגבלה כלכלית טבעית על כניסת יצרנים נוספים לענף (בשל "סף הכניסה" הגבוה מאוד ואי הודאות של עקומת הביקושים בענף) וכן מיגבלות שיווקיות, המקשות על יבוא חופשי של מלט, למרות ההיתר הכללי. עד כה לא התבצע יבוא מלט בכמויות משמעותיות ע"י יבואנים נוספים (ידוע רק על גורם רציני אחד, יצרן בטונים, שניסה לבחון הנושא). לאור זאת יש להביא בחשבון את המשך התלות בקונצרן "נשר", על כל המשתמע מכך.

(10) להערכתנו, יש להתארגן מבעוד מועד לקראת השיבושים הצפויים באספקת הצמנט בחודשי השיא:

א. הגדרה (מוקדמת) של גורמים מועדפים לקבלת הצמנט (סדר העדיפויות ייקבע ע"י משהב"ש).

ב. הקמת מערכת תיכנון ובקרה משותפת לנשר ולצרכנים שתאסוף באופן שוטף נתונים על מצב הביצוע בשטח ותעדכן מבעוד מועד את הגורמים האחראיים לגבי הביקושים הצפויים למלט ככל אחד ממגזרי הבנייה (כטון מוכן, קבלני בנייה, תעשייה, תשתיות וכיו"ב) כדי לאפשר פתרון במועד.

(11) מומלץ לבחון בצורה יסודית נושא החזרת משק הבנייה לפעילות שוטפת עם סיום המלחמה והשלכותיו המיידיות על הענף (להערכתנו, צפוי מחסור חמור בצמנט בחודשים 5/6/91 עם סיום החורף והחזרה לפעילות שניקטעה עקב המלחמה).

נספח ג'

=====



(1) הביקוש לבטון מוכן יעלה להערכתנו בשנת 91 בצורה משמעותית לעומת השנים הקודמות, זאת בשל הפעלה מואצת ומעבר לשיטות בנייה מתועשות (כולל הגדלת הייצור הצפוייה במפעלים הטרומיים).

(2) כושר הייצור של המפעלים במצבם הקיים ובתוספת חידוש פעילות המפעלים ה"רדומים", יענה ללא ספק על דרישות הענף. רצוי להעביר לידיעת החברות את הפרוגרמה המעודכנת, כדי שיוכלו "לקצר טווחים" על ידי העתקת מפעלים מבעוד מועד לאיזורי מרכזי הכובד החדשים (בעיקר במקרים של שינוי קיצוני בביקוש: הקמת עיר חדשה בגליל או באיזור מודיעין וכיו"ב). "כושר הייצור של הענף לטווח הבינוני והארוך, הינו בלתי מוגבל למעשה, זאת בשל "סף כניסה" נמוך יחסית (כ-150 אלף \$ למפעל שהספקו כ-50 מ"ק בשעה).

(3) הובלת הבטון המוכן, תהווה להערכתנו, צוואר בקבוק בתהליך - המפעלים נמנעים מלהשקיע ברכישת ציוד נוסף והלחץ בשעות השיא אינו מאפשר רמת שירות נאותה.

(4) אספקת הצמנט למפעלי הבטון המוכן, תאפשר במהלך 1991 מענה גבולי בלבד - לדעתנו, באם תחזיות הבנייה תתאמתנה, הרי שמרכיב זה, במידה ולא תיעשה היערכות מתאימה ליבוא (בעקבות התרעה מוקדמת) עלול לשבש מהלך ייצור הבטון.

(5) מומלץ לחברות הבטון לבחון את האפשרות לעודד קבלני הבנייה להזמין הבטון בשעות הבוקר ה"מתות", זאת על ידי תעריף נמוך יותר מחוץ לשעות השיא (שימוש במכשיר המחירים הדיפרנציאליים).

(6) מומלץ להקים גוף משותף למפעלי הבטון ולספקי המשאבות, שימנע הצורך בתיאום נפרד מצד הקבלן של אספקת הבטון והמשאבה - גוף כזה ישפר להערכתנו את התפקוד הן של המשאבות והן של מפעלי הבטון וימנע אבדן זמן והמתנות מיותרות של הציוד, בעיקר בשעות העומס. הקבלן מצידו יפנה למפעל הבטון ויזמין בטון + משאבה, כאשר המפעל יבצע התיאום וידאג לתזמון המשאבה והערבלים.

(7) להערכתנו, צפויה התעוררות משמעותית בחודשים 4,5,6/91, עם סיום המלחמה, כאשר כמויות הבטון הנדרשות לשלבי הבניין הראשונים (יסודות, מסדים, מקלטים וכו') מהוות מרכיב כבד מתוך הסה"כ - התעוררות זאת תהווה "צוואר בקבוק" ועלולה לגרום לתקלות ולחצים על המערכת בכל מרכיביה.

(8) הענף מאופיין אומנם במחזירות רבה (המשתקפת גם ברמת המחירים), אולם ישנם, כנראה, תהליכי תיאום (בלתי פורמליים) של קבוצת החברות המובילות.

(9) אין כיום פיקוח על מחירי הבטון ולא מוטל עליו מיסוי עקיף כלשהוא: רמת המחירים לא תשתנה בצורה חריגה (להערכתנו), זאת בשל "סף הכניסה" הנמוך, הגמישות בניוד תחנות והתחרות ההולכת וגוברת (בשנת 90 חל שיפור קטן ב"תנאי הסחר" של הענף - 10% גידול במכירות ועליה של למעלה מ-15% במחיר בעוד התשומות עלו ב-14% בממוצע).

נספח ד'

=====



5.2 ענפים קריטיים

5.2.1 כללי

כדי לאתר את הענפים הקריטיים גובש מודל על פיו כל ענף נבחן על בסיס 10 קריטריונים.

- (1) מונופול - קרטל
- (2) סף כניסה (השקעות)
- (3) אפשרות יבוא
- (4) אפשרות אחסן
- (5) מוצרים חלופיים
- (6) משקלם בשלב הבניה
- (7) זמינות ח"ג
- (8) שיעור ניצולת
- (9) תקופת התראה מקדימה
- (10) עצמאיות הענף.

לפרוט יתר ראה נספח ג'

בהתאם לקריטריונים אלה, אותרו בשלב זה, ענפים הממשיכים לקטיגוריה זו:

- כח אדם
- צמנט (אפור)
- ברזל (במיוחד רשתות)
- בטונים

יש להדגיש כי קביעה זו עשויה להשתנות במהלך התקופה ויתכן שיאותרו ענפים נוספים.

בענפים הנ"ל צפוי עודף ביקוש של פוטנציאל המשאבים (כפי שהוא מתבטא בלוחות המרכזים של המערכת הממוחשבת) יחד עם זאת עודף ביקוש זה ישתקף להערכתנו בפעול, בהתאם לקצב הגידול בפעילות הענף, בשנה הקרובה ואילך.

כמו כן מאופיינים הענפים הנ"ל בבעיות מבניות, ויוצאות דופן. אנו ממליצים אפוא, על מיקוד המעורבות הממשלתית בענפים אלו, במטרה לפתוח צווארי הבקבוק ב"נתיבים הקריטיים", ע"י כך יפחת הסיכון לשיבושים במהלך הפעילות התקינה של הענף. להלן התייחסות קצרה לרמת הענף, בארבעת התחומים, שצוינו לעיל.

להלן ניתוח המאפיינים "הבעיתיים" בענפים שזוהו "כקריטיים":

כח אדם

- (1) "סך כניסה" גבוה יחסית - בשל ההשקעה הנדרשת בהכשרת פועלים חדשים, בלתי מיומנים.
- (2) גמישות בתגובה - איננה קצרה, כאמור לעיל (12 חודשים לפחות להכשרת פועל).
- (3) ניצולת כושר היצור - כבר בטווח הקצר אובחן מחסור של עשרות אלפי עובדי בנין. בעיה זו מוחרפת עקב השיבושים בנוכחות פועלי השטחים.
- (4) המשאב הנ"ל מצוי כמובן בנתיב הקריטי.
- (5) עצמאיות - מרבית הענפים תלויות בזמינות של משאב זה. שיבושים באספקת כ"א עלולים לשבש הפעילות שלהם.
- (6) חלופיות - יש אומנם אפשרות לצמצם הדרישה ע"י מעבר לטכנולוגיות מתועשות, אולם לא ניתן כמובן למצוא תחליף לכח אדם מקצועי.
- (7) אפשרות יבוא - קיימת אפשרות ליבא פועלים מחו"ל מותנה במדיניות ממשלתית.
- (8) משקל השכר במדד התשומות גבוה יחסית (כ-50% - ישיר ועקיף כאחד).

צמנט

- (1) תחרותיות - הענף נשלט בידי מונופול רשמי (קונצרן). קיים פיקוח מחירים.
- (2) סף כניסה - גבוה ביותר בשל ההשקעות הנדרשות להקמת מפעל ו/או קוי יצור חדשים (מאות מליוני \$).
- (3) גמישות תגובה - מוגבלת - (כשל כושר אחסון מוגדל) יש בעיה של "שיאי" ביקוש חודשיים גם ההובלות במשאיות יעודיות.
- (4) במשאב הנ"ל נמצא כל הנתיב הקריטי בבניה.
- (5) חלופיות - אין תחליפים. ח"ג בסיסי לתעשיית מוצרי בטון ולמפעל הבטון והטרומיים.
- (6) ניצולת כושר היצור - קרובה כבר כיום לסך הביקושים.
- (7) סחירות - יבוא צמנט (מוכן) אפשרי אבל פרובלמטי ביותר (בעיות הובלה ושנוע בנמלים וכד') לעומת זאת נוח יותר ליבא קלינקר (מוצר-ביניים).

בטונים

- (1) למערכת מפעלי היצור אין כמעט כושר אחסון, ההובלה במשאיות יעודיות.
- (2) הנושא מצוי בנתיב הקריטי (חיוני לעבודות שלד ובניה מתועשת).
- (3) תחליפיות - אין תחליפים למוצר.
- (4) לא סחיר (לא ניתן ליבא).
- (5) זמינות ח"ג - תלוי באופן מובהק באספקה סדירה של צמנט.
- (6) עצמאות - מושפע ממשטר העבודה באתרים.

ברזל ורשתות

- (1) תחרותיות - קיים קרטל של שני יצרנים מובילים, פקוח מחירים.
- (2) סף כניסה - גבוה יחסית.
- (3) מצוי בנתיב הקריטי.
- (4) אין תחליפים (להוציא רשתות).
- (5) ניצולת כושר היצור - קיים מחסור - רק ברשתות.

סקירת ענפי כח אדם

5.3

כמות העובדים הדרושים לעבודה באתרים כדי לענות על הביקוש החזוי של עולים הינו בסדר גודל של 150 אלף עד 160 אלף כאשר מצאי העובדים נאמד בכ-85 אלף.

הפערים (צרכים) בכח אדם לשנה מייצגת: תוספת של כ-47,000 עובדים ולשנת שיא - כ-67,000 עובדים.

להלן צרכי כח אדם (פערים) לשנה מייצגת ולשנת שיא בחלוקה לפי מקצועות.

חתך זה מכיא כחשכון שינויים חזויים הן בטכנולוגיה והן בתעוש הענף.

הפער בעובדים		הענף
שנה מייצגת	שנת שיא	
(8,333)	(12,617)	פועלי שלד
(1,924)	(2,626)	כרזלנים
(545)	(2,259)	טייחים
(1,561)	(2,329)	חשמלאים
(2,108)	(3,113)	שרברים
(3,171)	(4,544)	רצפים
106	(140)	סידים וצבעים
(648)	(1,101)	נגרים/מרכיבי אלומיניום
(328)	(1,039)	בנאים
(672)	(833)	מרכיבי אלמי טרומיים
(535)	(624)	מרכיבי מחיצות גבס
(4,195)	(5,163)	מנהלי עבודה
(23,469)	(31,310)	אחרים
(47,683)	(67,997)	סה"כ

ההערכות לטיפול בצרכי כח אדם צריכה לענות על ארבע בעיות מרכזיות:

- אי מימוש פוטנציאל כח אדם מקומי.
- העדר גורם מרכזי (סמכותי) לקבלת החלטות לפתרון בעיות כח אדם ומעקב אחר ביצוען.
- ניצול לא מספק של היוזמה הפרטית (בתחום כ"א).
- העדר נתונים אמינים ועדכניים הן לצרכי תכנון והן לצורך מתן פתרונות שוטפים.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ל' בסיון התשנ"א
12 ביוני 1991
סימוכין: 52

אל:
מר נחמן ליס
מנהל יחידת המיחשוב

שלום רב,

הנדון: קישור בין נתוני בנייה לבין מערכות אחרות

אנו נתקלים בקשיים, חוזרים ונשנים, בארגון נתונים מהימנים על הפעלת הבנייה. ניתן להתגבר בקלות על בעיה זו על-ידי שילוב נתונים ממספר מערכות עם מערכת התקדמות הבנייה.

למרות בקשותי החוזרות ונשנות לשילוב מערכות אלה - אין ניתנת להן, לצערי, עדיפות בטיפול. להערכתי, נדרש זמן מועט, יחסית, לקישור הנתונים ההכרחיים.

להלן הדרישות העיקריות:

1. שילוב מספר נתונים ממערכת "הקצאת דירות" שבטיפול אגף נכסים ודיוור עם מערכת התקדמות הבנייה.

הנתון העיקרי הדרוש כאן הוא מספר ההקצאות לפי שנת פרוגרמה, לפי סוג פרוגרמה (א, ב, ג) ולפי מחוז-ישוב. כמו-כן חשובים נתוני מפתח נוספים.

שילוב הנתונים יאפשר להפיק לפי דרישה, אחת לשבוע, נתונים מדויקים ומהימנים שיועברו לשר, למנכ"ל ולאגפים השונים; ימנעו ממני (ואולי גם מאחרים) לבדוק מדוע אין התאמות בנתונים המועברים על-ידי האגפים השונים - כיום בליט ברירה!

בקשה כזו הועברה אליכם מספר פעמים בחודשים האחרונים.

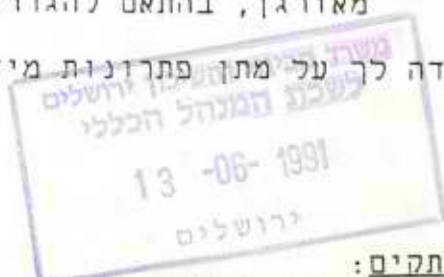
2. שילוב נתונים בסיסיים מ"מצב אתרים" עם מערכת התקדמות הבנייה. הנימוקים כנ"ל.

3. שילוב מערכת הבניה הכפרית עם המערכת העירונית (המשך לשיחתנו הטלפונית מיום ה-11 ביוני ש"ז): הערכה ראשונה לביצוע שנמסרה לי בע"פ על-ידי יחידת המיחשוב הינה חודשיים (ממתי?); לדעתי - בפועל יארך זמן רב יותר. הבנתי שהסיבה לזמן ממושך זה היא מחסור בעובדים ביחידת המיחשוב למשימה זו.

ברצוני להביא לידיעתך כי כמות יח"ד המופעלת כיום על-ידי הבניה הכפרית הולכת וגדלה ולא יתכן שלא יהיה לגביה, כבר עכשיו, מידע מאורגן, בהתאם להגדרות אחידות מקובלות במשרד.

אודה לך על מתן פתרונות מידיים לנושאים שהועלו לעיל.

בברכה
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי



העתקים:
מר אריה בר, המנהל הכללי.
מר שלמור מרגלית, יחידת המיחשוב.

16-06-1991

ירושלים

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכליל' בסיון התשנ"א
12 ביוני 1991
סימוכין: 14

אל:

שר הבינוי והשיכון, מר אריאל שרון.
ס/שר הבינוי והשיכון, הרב א. רביץ.
המנהל הכללי, מר אריה בר.
הנהלה מורחבת.

הנדון: משך בניה ממוצע בבניה ציבורית עירונית - מאי 1991

1. מצו"ב טבלה השוואתית, המציגה את משך הבניה הציבורית העירונית בחודשים שונים, עם הבחנה בין בנית פרוגרמה לבין אתרי חירום.

2. משך הבניה הציבורית העירונית הצטמצם במידה ניכרת ביותר במהלך שנת 1990 ובראשית שנת 1991.

משך הבניה במאי 1991 הגיע ל-13 חודש בממוצע, לאחר 14 חודש בממוצע בחודשים פברואר-אפריל 1991 ו-16 חודש בדצמבר 1990 ובינואר 1991. הממוצע לשנת 1990 היה 26 חודש וב-1989 32 חודשים.

אם ננכה בניה "חריגה" (בניה שארכה יותר מ-36 חודשים) - שהינה בד"כ בניה שהופסקה מסיבה כלשהי בעבר וחודשה שוב לאחרונה - הרי שמגמת הירידה בולטת אף יותר. משך בניה ללא "חריגים" הגיע ל-11 חודש בחודשים האחרונים (למעט אפריל שהיה חריג) ול-12 חודש בינואר 1991, וזאת בהשוואה ל-23 חודשים בממוצע ב-1990 ול-27 חודשים בממוצע ב-1989.

הבניה "החריגה" היוותה ב-1990 11% מסה"כ גמר הבניה בשנה זו וב-1991 - 4%.

3. במאי 1991 הסתיימה בניתן של כ-1,240 דירות בבניה הציבורית העירונית, מתוכן 85% במסגרת הפרוגרמה והיתרה באתרי חירום (בניה מתועשת).

4. משך הבניה הממוצע ב"בניה רגילה" הגיע במאי ל-14 חודש (ללא "חריגים" ל-12 חודש) ובמסגרת אתרי חירום ל-4 חודשים.

הערות

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

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

ג. הנתונים מתבססים על דיווחי המחוזות למערכת התקדמות הבניה.

ב ב ר כ ה
נחל הולנדר
נחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

משר בניה ממוצע - בניה ציבורית עירונית (חודשים)

משר זמן ממוצע

.א

ללא דירות "חריגות"

כל הדירות

(שבניתן ארכה מעל 36 חודש)

<u>פרוגרמה</u>	<u>סה"כ</u>	<u>חירום</u>	<u>פרוגרמה</u>	<u>סה"כ</u>	<u>תקופה</u>
27	27	-	32	32	ממוצע 1989
23	23	-	26	26	ממוצע 1990
22	22	-	34	34	7/90
19	19	-	20	20	8/90
21	21	-	21	21	9/90
28	28	-	31	31	10/90
23	23	-	31	31	11/90
16	16	-	16	16	12/90
14	12	3	18	16	1/91
12	11	3	16	14	2/91
11	11	4	12	11	3/91
20	18	4	20	18	4/91
12	11	5	14	13	5/91

מספר מקרים

.ב

ללא דירות "חריגות"

כל הדירות

(שבניתן ארכה מעל 36 חודש)

<u>פרוגרמה</u>	<u>סה"כ</u>	<u>חירום</u>	<u>פרוגרמה</u>	<u>סה"כ</u>	<u>תקופה</u>
2,430	2,430	-	3,002	3,002	ממוצע 1989
2,578	2,578	-	2,903	2,903	ממוצע 1990
136	136	-	195	195	7/90
338	338	-	342	342	8/90
389	389	-	392	392	9/90
260	260	-	288	288	10/90
203	203	-	289	289	11/90
449	449	-	450	450	12/90
658	774	116	727	843	1/91
652	748	96	726	822	2/91
747	780	33	754	787	3/91
859	921	62	859	921	4/91
1,017	1,201	184	1,053	1,237	5/91

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

א/נ 101

א/נ 101

א/נ 101

הי

17/6

בהרכה

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

11/6/60

התאריך

מי אליה בר, המנהל הכללי

מאת:

תיק מס'

החל הולנד

העיון:

ול" ולצד מחקרים וסקרים

סימוכין:

אליה שלם,

ניפתל ולצד מחקרים וסקרים

היטה בתקופה בני צניאבסקי בודי

המכנז אמיצז ונמחה כללי.

כאשר מונתי לרפקיד ע' עמיוס

אונגלי, לאחר הפצוליו נבי. א"צות"

אל כולם - הסכמתי שניפתל הולדה יעבור

אטיסעו של פר" חיים פילאקור.

עם מיליו של חיים לרפקיד בכיר

מלבד במשפט אין זי ספק שלא יהיה

פני אטפס עם בנושא צב (והמיליו מיליוא היה מילודע לו אישיות).

אכן נכונה זי שהטבלי והכדלי

ביום פנוא אפחצי אל השיטה בנושא

אלי, דפיינו אמנז אמיצז. צבו המקום

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס'
הנדון:	

-2-

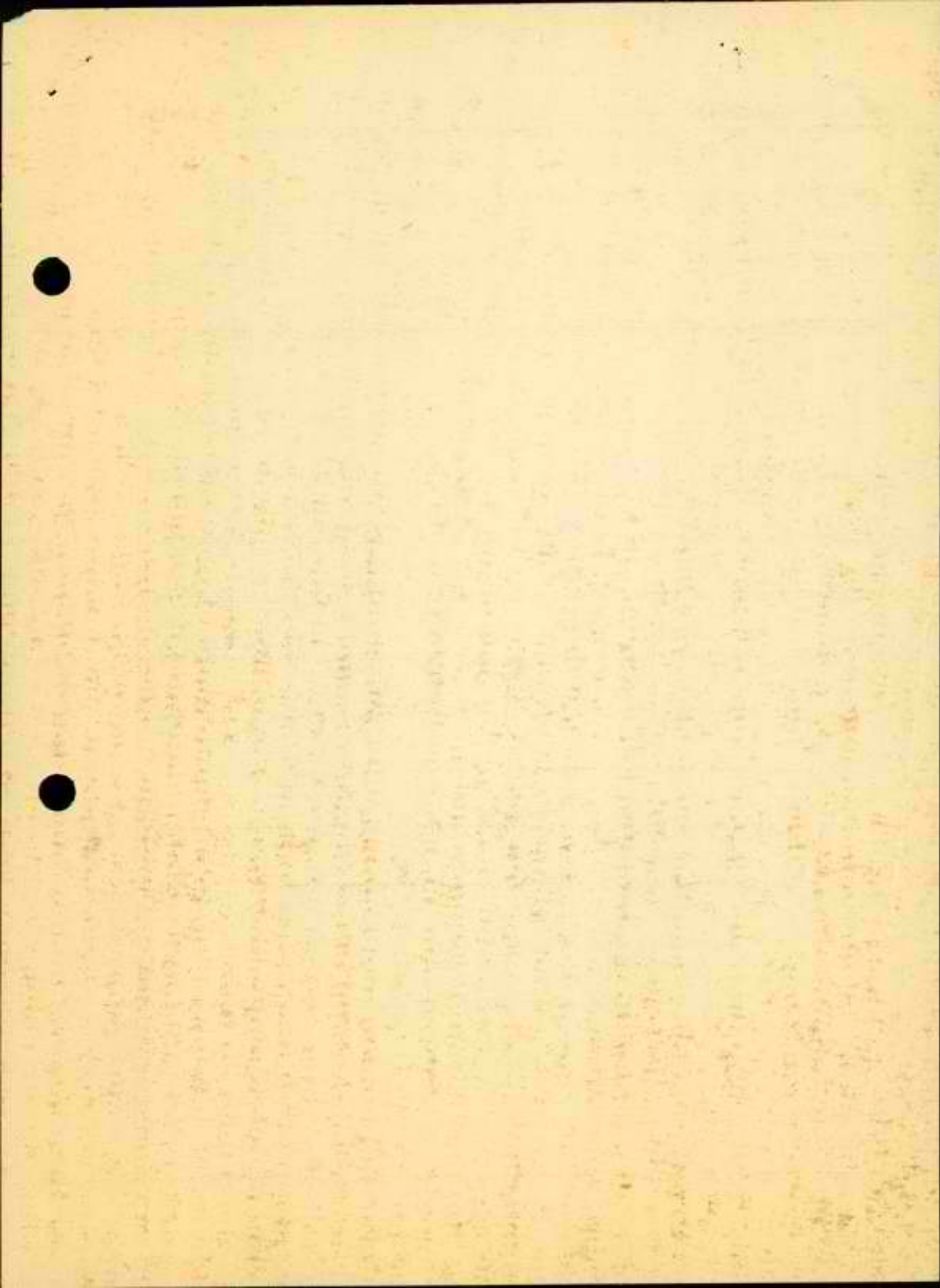
סימולין:

הפאיע. בילד זכק מלח וילמכ
עלסק מילדל בילדל, ריליל וילמח.
מילדל וסקריל בילדל זילדל - (ילסל)
מילדל מילדל חיל, אל זל בילדל
בילדל.

מה זילדל 2

ליל

חל



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

כ"ט בסיון התשנ"א
11 ביוני 1991
סימוכין: 49

אל:
מר טלמור מרגלית
יחידת המיחשוב

שלום רב,

הנדון: שיבושים בפעולת מדפסות במרכז למידע

ברצוני להביא לידיעתך, גם בדרך זו, כי 2 המדפסות שהותקנו בשבועות האחרונים במרכז למידע אינן מאפשרות עבודה תקינה.

1. מדפסת בחדרה של לילי דריזנר

למרות התיקונים הרבים שבוצעו במדפסת קודמת והחלפתה של המדפסת, איננו מצליחים לבצע הדפסות מאחר וקיימים שיבושים רבים.

אנו עובדים על מדפסות של יחידות אחרות למורת רוחם, ובצדק, של אנשי יחידות אלה, מאחר ולנו הדפסות רבות.

2. מדפסת לייזר לדורית בצרי ואילן מלמד

מדפסת הלייזר שהותקנה אצל דורית, אינה מאפשרת לבצע את העבודות הדרושות לנו, ממספר סיבות:

א. לא ניתן להפיק ממנה הדפסות גרפיות (מתוכנת לוטוס 3.0) ביעילות הנדרשת (2 גרפים בעמוד אחד וכו').

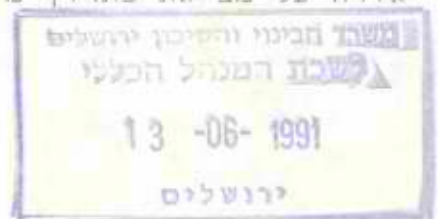
ב. לא ניתן להדפיס באמצעותה מידע מהמחשב הראשי (למרות היות ה-P.S. מקושר למחשב הראשי).

אודה על מציאת פתרון מידי לבעיות שצויינו לעיל.

בברכה,

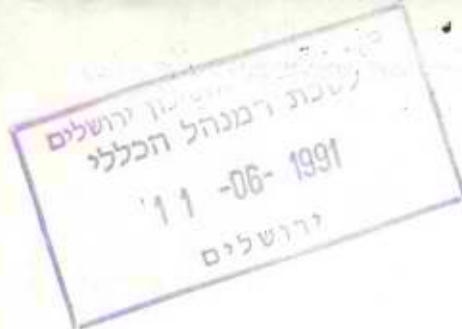
רחל הולנדר
יחידת המיחשוב

מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי



העתיקים:

מר אריה בר, המנהל הכללי.
מר נחמן ליס, מנהל יחידת המחשב.



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי



ירושלים, כ"ח בסיון תשנ"א
10 ביוני 1991
ד-ש-מ-4

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

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 6/6/91

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1990, לפי מחוזות וישובים.
2. מאז אפריל 1990 החלו בבניית 38,610 יח"ד, מהן 33,140 יח"ד במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989) ו-5,470 יח"ד בבנייה מהירה באתרי חרום (ללא קרוונים ומגורונים).
- בשנת תקציב 1990/91 (3/91-4/90) גדל מספר התחלות הבניה שביזמה ציבורית פי 5.6 לעומת שנה קודמת (בה החלו בבניית 5,010 יח"ד ביזמה זו, בלבד).
- מאז אפריל 1991 נמשך הגידול בפעילות ענף הבניה. בתקופה 1.4.91-6.6.91 החלו בבניית 10,470 יח"ד, מהן 9,623 במסגרת הפרוגרמה ו-847 יח"ד באתרי חרום.
3. בחודש מאי 1991 חל גידול של 25% במספר התחלות הבניה בהשוואה לחודש קודם. בחודש זה החלו בבניית 5,171 דירות, מתוכן 4,640 יח"ד במסגרת הפרוגרמה.
- נראה שהיקפי בניה גדולים אלו מאפיינים גם את ראשית יוני 1991: בשבוע הראשון של חודש זה התחילו בבניית 1,170 יח"ד; 93% מתוכן במסגרת הפרוגרמה.
4. גם מספר הדירות שבשלבי הפעלה ראשוניים (לפני חפירת יסודות) - המהוות אינדיקציה לפעילות עתידה בענף - גדל בצורה משמעותית במאי 1991 לעומת חודש קודם (ב-46%). מספר ההפעלות בחודש זה הגיע ל-4,845 יח"ד לעומת 3,328 בחודש קודם.
5. בנוסף להתחלות הבניה שצויינו לעיל, החלו עד כה בהצבת 4,994 קרוונים (מהם 22% במגזר העירוני). נתון זה כולל 18 קרוונים המיועדים לשימוש כמבני ציבור. כמו-כן הוצבו 4,321 מגורונים.
6. הבניה המהירה באתרי החירום מורכבת מ-67% בניה קשיחה ומ-33% בניה קלה.
7. מצו"ב נתונים מפורטים על מיקום התחלות הבניה, עם הבחנה בין אתרי חירום לבין פרוגרמת הבניה וכן נתונים על קרוונים ומגורונים:
 - א. החל מאפריל 1991.
 - ב. מצטבר מאז אפריל 1990.

8. קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

שלב הפעלה לפני יסודות	אתרי חרום (ללא קרוונים)	פרוגרמה	סה"כ	
<u>1989/90</u>				
353		281	281	4/89
353		119	119	5/89
441		174	174	6/89
422		169	169	7/89
382		147	147	8/89
375		215	215	9/89
465		118	118	10/89
342		248	248	11/89
307		232	232	12/89
295		165	165	1/90
417		379	379	2/90
308		2763	2763	3/90
		<u>5010</u>	<u>5010</u>	<u>סה"כ</u>

<u>1990/91</u>				
244		409	409	4/90
247		649	649	5/90
536		1699	1699	6/90
808		1505	1505	7/90
593		1638	1638	8/90
683	4	1493	1497	9/90
1,207	326	1867	2193	10/90
1,762	1086	1694	2780	11/90
2,423	1189	2020	3209	12/90
3,198	906	2071	2977	1/91
4,021	674	3193	3867	2/91
2,977	441	5308	5749	3/91
	<u>4.626</u>	<u>23.546</u>	<u>28.172</u>	<u>סה"כ</u>

<u>1991/2</u>				
3,328	236	3,893	4,129	4/91
4,845	531	4,640	5,171	5/91
	80	1,090	1,170	2/6 - 6/6/91
	<u>847</u>	<u>9.623</u>	<u>10.470</u>	<u>סה"כ</u>

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

מזה: התחלות במסגרת הפרוגרמה		סה"כ התחלות בניה (פרוגרמה + חירום)		מחוז
1991/92	1990/91	1991/92	1990/91	
100%	100%	100%	100%	סה"כ
24%	25%	22%	24%	ירושלים
34%	26%	31%	22%	מרכז
18%	20%	22%	29%	נגב
12%	13%	13%	12%	גליל
12%	16%	12%	13%	חיפה

ב ב ר כ ה ,

רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

נכון לתאריך - 06.06.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבנייה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1991 ובשנתי 06.06.91 - 02.06.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים		מחוז הגליל		מחוז הנגב		מחוז חיפה		מחוז המרכז	
התחלות		התחלות		התחלות		התחלות		התחלות	
ישוב/שכונה		ישוב		ישוב		ישוב		ישוב	
שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר	
משקלון	36	בית שאן	44	אופקים	162	אור עקיבא	99	אור יהודה	68
-- נוה יעקב	38	חצור הגליל	21	אילת	221	חדרה	132	אלפי מנשה	11
-- פסגת זאב	87	טבריה	6	באר שבע	84	חיפה	88	אריאל	240
-- רמת	11	יפיע	4	דימונה	64	טירת הכרמל	84	אשדוד	1350
-- תלפיות מזר	6	כרמיאל	27	ירוחם	16	יקנעם	139	באר יעקב	32
סה"כ בירושלים	93	מגדל העמק	230	מצפה רמון	34	מעלות	16	בית דגן	8
בית שמש	62	נצרת	36	נתיבות	146	נשר	315	בני עיש	20
ביתר	6	נצרת עילית	44	ערד	50	עתלית	78	יבנה	33
מעלה אדומים	12	עפולה	30	שדרות	102	פרדס חנה	8	כפר יונה	36
קרית גת	162	צפת	18			קרית ים	30	לוד	136
קרית מלאכי	100	קרית שמונה	57			שלומי ונצת	24	פתח תקוה	37
								צופין	8
								ראש העין	349
								ראשון לציון	411
								רחובות	50
								רמלה	375
								תל אביב יפ	76
מחוז ירושלים	371	מחוז הגליל	134	מחוז הנגב	398	מחוז חיפה	30	מחוז המרכז	237

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	סה"כ ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דוח בתקופה 01.06.91 - 1.4.91	9,300	1,954	1,226	1,872	1,245	3,003
נוספו בשנתי 06.06.91 - 02.06	1,170	371	134	398	30	237
סה"כ מצטבר 06.06.91 - 1.4.91	10,470	2,325	1,360	2,270	1,275	3,240

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בניה רגילה ובניית חרום

Date		Description		Amount	
1950	1-1	Balance		100.00	
1950	1-15	Payment		25.00	
1950	2-1	Receipt		50.00	
1950	2-15	Payment		15.00	
1950	3-1	Balance		110.00	
1950	3-15	Payment		30.00	
1950	4-1	Receipt		60.00	
1950	4-15	Payment		20.00	
1950	5-1	Balance		120.00	
1950	5-15	Payment		40.00	
1950	6-1	Receipt		70.00	
1950	6-15	Payment		35.00	
1950	7-1	Balance		130.00	
1950	7-15	Payment		45.00	
1950	8-1	Receipt		80.00	
1950	8-15	Payment		50.00	
1950	9-1	Balance		140.00	
1950	9-15	Payment		60.00	
1950	10-1	Receipt		90.00	
1950	10-15	Payment		70.00	
1950	11-1	Balance		150.00	
1950	11-15	Payment		80.00	
1950	12-1	Receipt		100.00	
1950	12-15	Payment		90.00	
1950	12-31	Balance		160.00	

Date		Description		Amount	
1951	1-1	Balance		160.00	
1951	1-15	Payment		40.00	
1951	2-1	Receipt		100.00	
1951	2-15	Payment		50.00	
1951	3-1	Balance		170.00	
1951	3-15	Payment		60.00	
1951	4-1	Receipt		110.00	
1951	4-15	Payment		70.00	
1951	5-1	Balance		180.00	
1951	5-15	Payment		80.00	
1951	6-1	Receipt		120.00	
1951	6-15	Payment		90.00	
1951	7-1	Balance		190.00	
1951	7-15	Payment		100.00	
1951	8-1	Receipt		130.00	
1951	8-15	Payment		110.00	
1951	9-1	Balance		200.00	
1951	9-15	Payment		120.00	
1951	10-1	Receipt		140.00	
1951	10-15	Payment		130.00	
1951	11-1	Balance		210.00	
1951	11-15	Payment		140.00	
1951	12-1	Receipt		150.00	
1951	12-15	Payment		160.00	
1951	12-31	Balance		220.00	

Subtotal 1951: 220.00

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

2. ריכוז מחוזי וארצי.

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בניה רגילה בלבד

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים		מחוז הגליל		מחוז הנגב		מחוז חיפה		מחוז המרכז	
התחלות		התחלות		התחלות		התחלות		התחלות	
ישוב/שכונה		ישוב		ישוב		ישוב		ישוב	
שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר	
אשקלון	18	61	נצרת עילית	42	אופקים	130	מעלות	12	88
			צפת	92	ירוחם	84			
			קרית שמונה	48	מצפה רמון	170			
					נתיבות	54			
					ערד	50			
					שדרות	28			
מחוז ירושלים	18	61	מחוז הגליל	182	מחוז הנגב	50	מחוז חיפה	12	88

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	סה"א ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 01.06.91 - 1.4.91	767	43	182	466	76	
בוספו ובשוע 06.06.91 - 02.06	80	18	0	50	12	0
סה"כ מצטבר 06.06.91 - 1.4.91	847	61	182	516	88	

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בניה תרומ בלנד

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	CHECK NO.	DEBIT	CREDIT
1/1/78	BALANCE	100.00			100.00
1/15/78	PAYROLL	50.00	101	50.00	
2/1/78	RENT	25.00	102	25.00	
2/15/78	SALES	75.00	103		75.00
3/1/78	UTILITIES	15.00	104	15.00	
3/15/78	INVENTORY	30.00	105	30.00	
4/1/78	REVENUE	120.00	106		120.00
4/15/78	EXPENSES	40.00	107	40.00	
5/1/78	PROFIT	60.00	108		60.00
5/15/78	LOSS	20.00	109	20.00	
6/1/78	GROSS	80.00	110		80.00
6/15/78	NET	10.00	111	10.00	
7/1/78	TOTAL	500.00		500.00	500.00

The above table shows the financial transactions for the first half of 1978. The total revenue for the period is \$500.00, and the total expenses are \$500.00, resulting in a net profit of \$10.00. The revenue is broken down into sales of \$75.00 and gross revenue of \$80.00. Expenses include payroll of \$50.00, rent of \$25.00, utilities of \$15.00, inventory of \$30.00, and other expenses of \$40.00. The net profit is calculated as the difference between the gross revenue and the total expenses.

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז לתקופה 01/04/90 - 09/06/91

	פרוגרמת הבניה (ישובים עירוניים)					סה"כ		
	מגוררים	קרוונים	בניה קלה	בניה קשיחה	סה"כ	עירוניים	סה"כ	
סה"כ ארצי	4,321	4,994	1,829	3,644	5,473	33,137	47,925	סה"כ
בניה עירונית	3,087	1,325	1,829	3,644	5,473	33,137	43,022	בניה עירונית
בניה כפרית	1,234	3,669					4,903	בניה כפרית
מחוז גליל	18	296	257	466	723	4,174	5,211	סה"כ
בניה עירונית	10		257	466	723	4,174	4,907	בניה עירונית
בניה כפרית	8	296					304	בניה כפרית
מחוז חיפה	638	1,246		88	88	4,883	6,855	סה"כ
בניה עירונית	552	299		88	88	4,883	5,822	בניה עירונית
בניה כפרית	86	947					1,033	בניה כפרית
מחוז מרכז	1,479	1,792				9,387	12,658	סה"כ
בניה עירונית	727	851				9,387	10,965	בניה עירונית
בניה כפרית	752	941					1,693	בניה כפרית
מחוז נגב	1,810	1,106	1,320	2,644	3,964	6,504	13,384	סה"כ
בניה עירונית	1,738	35	1,320	2,644	3,964	6,504	12,241	בניה עירונית
בניה כפרית	72	1,071					1,143	בניה כפרית
מחוז ירושלים	376	554	252	446	698	8,189	9,817	סה"כ
בניה עירונית	60	140	252	446	698	8,189	9,087	בניה עירונית
בניה כפרית	316	414					730	בניה כפרית

* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגוררים בלבד.

Date		Description		Amount	
1912	Jan 1	Balance		100.00	
	Feb 1	Interest		5.00	
	Mar 1	Interest		5.00	
	Apr 1	Interest		5.00	
	May 1	Interest		5.00	
	Jun 1	Interest		5.00	
	Jul 1	Interest		5.00	
	Aug 1	Interest		5.00	
	Sep 1	Interest		5.00	
	Oct 1	Interest		5.00	
	Nov 1	Interest		5.00	
	Dec 1	Interest		5.00	
1913	Jan 1	Balance		100.00	
	Feb 1	Interest		5.00	
	Mar 1	Interest		5.00	
	Apr 1	Interest		5.00	
	May 1	Interest		5.00	
	Jun 1	Interest		5.00	
	Jul 1	Interest		5.00	
	Aug 1	Interest		5.00	
	Sep 1	Interest		5.00	
	Oct 1	Interest		5.00	
	Nov 1	Interest		5.00	
	Dec 1	Interest		5.00	
1914	Jan 1	Balance		100.00	
	Feb 1	Interest		5.00	
	Mar 1	Interest		5.00	
	Apr 1	Interest		5.00	
	May 1	Interest		5.00	
	Jun 1	Interest		5.00	
	Jul 1	Interest		5.00	
	Aug 1	Interest		5.00	
	Sep 1	Interest		5.00	
	Oct 1	Interest		5.00	
	Nov 1	Interest		5.00	
	Dec 1	Interest		5.00	

התחלות בניה של יחיד מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 09/06/91

מחוז גליל		פרוגרמת הבניה (ישובים)		אתרי חרום (ישובים עירוניים)		מגורונים	
סה"כ	סה"כ	עירוניים	בניה קשיחה	בניה קלה	קרונים	מגורונים	מגורונים
5,211	4,174	723	466	257	296	18	סה"כ למחוז
4,907	4,174	723	466	257		10	בניה עירונית
125	125						בית שאן
111	111						חצור
6	6						טבריה
4	4						יפיע
1,108	1,098					10	כרמיאל
496	496						מגדל העמק
154	154						נצרת
894	704	190	190				נצרת עליה
1,322	1,322						עפולה
275	18	257	257				צפת
412	136	276	276				קרית שמונה
304					296	8	בניה כפרית
16					16		אילת השחר
10					10		דברת
10					10		חולתה
150					150		כדורי
10					10		כפר הנשיא
8						8	מירון
10					10		עמיד
90					90		פז-נ.עובד

* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרונים ומגורונים בלבד.

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who were present at the meeting. The names are listed in alphabetical order.

Name		Address		City		State		Zip	
Mr. J. H. Smith		123 Main St.		New York		NY		10001	
Mrs. A. B. Jones		456 Elm St.		Los Angeles		CA		90001	
Mr. C. D. Brown		789 Oak St.		Chicago		IL		60601	
Mrs. E. F. Green		101 Pine St.		Houston		TX		77001	
Mr. G. H. White		202 Maple St.		Phoenix		AZ		85001	
Mrs. I. J. Black		303 Cedar St.		San Francisco		CA		94101	
Mr. K. L. Gray		404 Birch St.		Dallas		TX		75201	
Mrs. M. N. Hall		505 Spruce St.		Seattle		WA		98101	
Mr. O. P. King		606 Willow St.		Portland		OR		97201	
Mrs. Q. R. Lee		707 Ash St.		Denver		CO		80201	
Mr. S. T. Scott		808 Hickory St.		San Diego		CA		92101	
Mrs. U. V. Walker		909 Walnut St.		Austin		TX		78701	
Mr. W. X. Young		1010 Cherry St.		San Jose		CA		95101	
Mrs. Y. Z. Adams		1111 Elm St.		Fresno		CA		93701	
Mr. A. B. Baker		1212 Main St.		Sacramento		CA		95801	
Mrs. C. D. Carter		1313 Oak St.		Stockton		CA		95201	
Mr. E. F. Evans		1414 Pine St.		Modesto		CA		95350	
Mrs. G. H. Gibson		1515 Maple St.		Yuba City		TX		75901	
Mr. I. J. Harris		1616 Cedar St.		Merced		CA		95340	
Mrs. K. L. Hill		1717 Birch St.		Folsom		CA		95630	
Mr. M. N. Howell		1818 Spruce St.		Colusa		CA		94515	
Mrs. O. P. Hunt		1919 Willow St.		Fairfield		CA		94534	
Mr. Q. R. Ingram		2020 Ash St.		Suisun		CA		94588	
Mrs. S. T. Jackson		2121 Hickory St.		Vallejo		CA		94590	
Mr. U. V. Keller		2222 Walnut St.		Vacaville		CA		94991	
Mrs. W. X. Lewis		2323 Cherry St.		Geyserville		CA		94924	
Mr. Y. Z. Martin		2424 Elm St.		Guerneville		CA		94930	
Mrs. A. B. Nelson		2525 Main St.		Healdsburg		CA		94931	
Mr. C. D. Oliver		2626 Oak St.		Petaluma		CA		94952	
Mrs. E. F. Parker		2727 Pine St.		San Anselmo		CA		94960	
Mr. G. H. Quinn		2828 Maple St.		Sausalito		CA		94965	
Mrs. I. J. Reed		2929 Cedar St.		Tiburon		CA		94920	
Mr. K. L. Shaw		3030 Birch St.		Belvedere		CA		94923	
Mrs. M. N. Taylor		3131 Spruce St.		Sausalito		CA		94965	
Mr. O. P. Vance		3232 Willow St.		Tiburon		CA		94920	
Mrs. Q. R. Webb		3333 Ash St.		Belvedere		CA		94923	
Mr. S. T. Wright		3434 Hickory St.		Sausalito		CA		94965	
Mrs. U. V. Xavier		3535 Walnut St.		Tiburon		CA		94920	
Mr. W. X. York		3636 Cherry St.		Belvedere		CA		94923	
Mrs. Y. Z. Zachary		3737 Elm St.		Sausalito		CA		94965	
Mr. A. B. Bailey		3838 Main St.		Tiburon		CA		94920	
Mrs. C. D. Boyd		3939 Oak St.		Belvedere		CA		94923	
Mr. E. F. Butler		4040 Pine St.		Sausalito		CA		94965	
Mrs. G. H. Campbell		4141 Maple St.		Tiburon		CA		94920	
Mr. I. J. Clark		4242 Cedar St.		Belvedere		CA		94923	
Mrs. K. L. Davis		4343 Birch St.		Sausalito		CA		94965	
Mr. M. N. Edwards		4444 Spruce St.		Tiburon		CA		94920	
Mrs. O. P. Fisher		4545 Willow St.		Belvedere		CA		94923	
Mr. Q. R. Garner		4646 Ash St.		Sausalito		CA		94965	
Mrs. S. T. Harris		4747 Hickory St.		Tiburon		CA		94920	
Mr. U. V. Ingram		4848 Walnut St.		Belvedere		CA		94923	
Mrs. W. X. Jones		4949 Cherry St.		Sausalito		CA		94965	
Mr. Y. Z. Keith		5050 Elm St.		Tiburon		CA		94920	
Mrs. A. B. Lester		5151 Main St.		Belvedere		CA		94923	
Mr. C. D. Martin		5252 Oak St.		Sausalito		CA		94965	
Mrs. E. F. Nelson		5353 Pine St.		Tiburon		CA		94920	
Mr. G. H. Oliver		5454 Maple St.		Belvedere		CA		94923	
Mrs. I. J. Parker		5555 Cedar St.		Sausalito		CA		94965	
Mr. K. L. Quinn		5656 Birch St.		Tiburon		CA		94920	
Mrs. M. N. Reed		5757 Spruce St.		Belvedere		CA		94923	
Mr. O. P. Shaw		5858 Willow St.		Sausalito		CA		94965	
Mrs. Q. R. Taylor		5959 Ash St.		Tiburon		CA		94920	
Mr. S. T. Vance		6060 Hickory St.		Belvedere		CA		94923	
Mrs. U. V. Webb		6161 Walnut St.		Sausalito		CA		94965	
Mr. W. X. York		6262 Cherry St.		Tiburon		CA		94920	
Mrs. Y. Z. Zachary		6363 Elm St.		Belvedere		CA		94923	
Mr. A. B. Bailey		6464 Main St.		Sausalito		CA		94965	
Mrs. C. D. Boyd		6565 Oak St.		Tiburon		CA		94920	
Mr. E. F. Butler		6666 Pine St.		Belvedere		CA		94923	
Mrs. G. H. Campbell		6767 Maple St.		Sausalito		CA		94965	
Mr. I. J. Clark		6868 Cedar St.		Tiburon		CA		94920	
Mrs. K. L. Davis		6969 Birch St.		Belvedere		CA		94923	
Mr. M. N. Edwards		7070 Spruce St.		Sausalito		CA		94965	
Mrs. O. P. Fisher		7171 Willow St.		Tiburon		CA		94920	
Mr. Q. R. Garner		7272 Ash St.		Belvedere		CA		94923	
Mrs. S. T. Harris		7373 Hickory St.		Sausalito		CA		94965	
Mr. U. V. Ingram		7474 Walnut St.		Tiburon		CA		94920	
Mrs. W. X. Jones		7575 Cherry St.		Belvedere		CA		94923	
Mr. Y. Z. Keith		7676 Elm St.		Sausalito		CA		94965	
Mrs. A. B. Lester		7777 Main St.		Tiburon		CA		94920	
Mr. C. D. Martin		7878 Oak St.		Belvedere		CA		94923	
Mrs. E. F. Nelson		7979 Pine St.		Sausalito		CA		94965	
Mr. G. H. Oliver		8080 Maple St.		Tiburon		CA		94920	
Mrs. I. J. Parker		8181 Cedar St.		Belvedere		CA		94923	
Mr. K. L. Quinn		8282 Birch St.		Sausalito		CA		94965	

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישונו לתקופה 01/04/90 - 09/06/91

מחוז חיפה		פרוגרמת הבניה (ישונוים)		אתרי הרום (ישונוים עירוניים)		מחוז חיפה	
סה"כ	(עירוניים)	סה"כ	בניה קשיחה	בניה קלה	קרוננים	מגורונים	
6,855	4,883	88	88		1,246	638	סה"כ למחוז
5,822	4,883	88	88		299	552	בניה עירונית
323	123				200		אור עקיבא
28	28						גבע עדה
320	320						חדרה
554	455				99		חיפה
260	260						טירת כרמל
597	597						יקנעם עליה
296	208	88	88				מעלות-תרשיחא
290	290						נהריה
850	850						נשר
832	280					552	עכו
102	102						עתלית
191	191						פרדס חנה
22	22						קרית אתא
123	123						קרית ביאליק
882	882						קרית ים
128	128						קרית מוצקין
24	24						שלומי
1,033					947	86	בניה כפרית
10					10		אלונים
10					10		אפק

* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוננים ומגורונים בלבד.

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 09/06/91

מחוז חיפה	סה"כ	פרוגרמת הבניה (ישובים)	אחרי חרום (ישובים עירוניים)			מגוררונים
			סה"כ	בניה קשיחה	בניה קלה	
בניה כפרית	54				54	
אשרת	10				10	
בחן	10				10	
בית אלפא	14				14	
בית השטה	30				30	
גבעת אלה	15				15	
גבעת חיים מא	13				13	
גבת	10				10	
גזית	10				10	
גן שמואל	10				10	
הזורע	10				10	
החותרים	48				48	
הירגב	10				10	
המעפיל	10				10	
הסוללים	10				10	
חבניה	15				15	
יגור	10				10	
יזרעאל	19				19	
יפעת	10				10	
כורי	10				10	
כפר המכבי	10				10	
כפר מסריק	10				10	
להבות חביבה	10				10	

* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגוררונים בלבד.

Date		Description		Amount	
1911	Jan 1	Balance		100.00	
		Jan 10	Jan 10	10.00	
		Jan 20	Jan 20	20.00	
		Jan 30	Jan 30	30.00	
		Feb 10	Feb 10	10.00	
		Feb 20	Feb 20	20.00	
		Feb 30	Feb 30	30.00	
		Mar 10	Mar 10	10.00	
		Mar 20	Mar 20	20.00	
		Mar 30	Mar 30	30.00	
		Apr 10	Apr 10	10.00	
		Apr 20	Apr 20	20.00	
		Apr 30	Apr 30	30.00	
		May 10	May 10	10.00	
		May 20	May 20	20.00	
		May 30	May 30	30.00	
		Jun 10	Jun 10	10.00	
		Jun 20	Jun 20	20.00	
		Jun 30	Jun 30	30.00	
		Jul 10	Jul 10	10.00	
		Jul 20	Jul 20	20.00	
		Jul 30	Jul 30	30.00	
		Aug 10	Aug 10	10.00	
		Aug 20	Aug 20	20.00	
		Aug 30	Aug 30	30.00	
		Sep 10	Sep 10	10.00	
		Sep 20	Sep 20	20.00	
		Sep 30	Sep 30	30.00	
		Oct 10	Oct 10	10.00	
		Oct 20	Oct 20	20.00	
		Oct 30	Oct 30	30.00	
		Nov 10	Nov 10	10.00	
		Nov 20	Nov 20	20.00	
		Nov 30	Nov 30	30.00	
		Dec 10	Dec 10	10.00	
		Dec 20	Dec 20	20.00	
		Dec 30	Dec 30	30.00	
		Total		1000.00	

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 09/06/91

מחוז חיפה		פרוגרמת הבניה (ישובים) סה"כ		אתרי חרום (ישובים עירוניים)		מגורונים	
		סה"כ		סה"כ		קרונים	
בניה כפרית		10				10	
מגן שאול		54				54	
מזרע		15				15	
מלכישוע		20				20	
מסלות		10				10	
מעגן מיכאל		10				10	
מעין צבי		10				10	
מרחביה		12				12	
משגב		96				96	
משמר-העמק		20				20	
נחשולים		15				15	
עין דור		10				10	
עין החורש		25				15	10
עין המפרץ		10				10	
עין השופט		10				10	
עין חרוד אחר		15				15	
עין חרוד מאה		15				15	
עין כרמל		10				10	
עין שמר		10				10	
רגבה		10				10	
רויה		67				67	
רמות-מנשה		10				10	

* נתוני הבניה הכפרית בטולה זו מתייחסים לקרונים ומגורונים בלבד.

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 09/06/91

מחוז חיפה		פרוגרמת הבניה (ישובים עירוניים)		אתרי חרום (ישובים עירוניים)		מחוז חיפה	
סה"כ	עירוניים	סה"כ	קשיחה	בניה קלה	קרונים	מגורונים	
10					10		בניה כפרית
10					10		רמת דוד
10					10		רמת השופט
15					15		רמת יוחנן
15					15		רשפים
6					6		שבי ציון
10					10		שוות ים
10					10		שפיים
10					10		שקד
15					15		שריז
100					100		הל תאומים

* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרונים ומגורונים בלבד.

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 09/06/91

מחוז מרכז		פרוגרמה הבניה (ישובים)		אתרי חרום (ישובים עירוניים)			
סה"כ	סה"כ	סה"כ	בניה קשיחה	בניה קלה	קרונים	מגורונים	
12,658	9,387				1,792	1,479	סה"כ למחוז
10,965	9,387				851	727	בניה עירונית
44					44		אבן יהודה
154	154						אור יהודה
39	39						אלפי מנשה
627	506					121	אריאל
3,250	3,094				156		אשדוד
32	32						באר יעקב
16	16						בית דגון
54	54						בני עייש
267	170				97		בת ים
29	29						גדרה
50					50		גן יבנה
64						64	הרצליה
79	24				9	46	חולון
201	171				30		יבנה
78	78						יהוד
61	36				25		כפר יונה
164	164						כפר סבא
749	645				104		לוד
100						100	מכון וינגייט
540	540						נתניה

* נתוני הבניה הכפריה בשולה זו מתייחסים לקרונים ומגורונים בלבד.

Date		Description		Amount	
1/1/20		Balance		100.00	
1/15/20		Payment		50.00	
2/1/20		Interest		10.00	
2/15/20		Payment		25.00	
3/1/20		Interest		15.00	
3/15/20		Payment		30.00	
4/1/20		Interest		20.00	
4/15/20		Payment		35.00	
5/1/20		Interest		25.00	
5/15/20		Payment		40.00	
6/1/20		Interest		30.00	
6/15/20		Payment		45.00	
7/1/20		Interest		35.00	
7/15/20		Payment		50.00	
8/1/20		Interest		40.00	
8/15/20		Payment		55.00	
9/1/20		Interest		45.00	
9/15/20		Payment		60.00	
10/1/20		Interest		50.00	
10/15/20		Payment		65.00	
11/1/20		Interest		55.00	
11/15/20		Payment		70.00	
12/1/20		Interest		60.00	
12/15/20		Payment		75.00	
1/1/21		Interest		65.00	
1/15/21		Payment		80.00	
2/1/21		Interest		70.00	
2/15/21		Payment		85.00	
3/1/21		Interest		80.00	
3/15/21		Payment		90.00	
4/1/21		Interest		85.00	
4/15/21		Payment		95.00	
5/1/21		Interest		90.00	
5/15/21		Payment		100.00	
6/1/21		Interest		95.00	
6/15/21		Payment		105.00	
7/1/21		Interest		100.00	
7/15/21		Payment		110.00	
8/1/21		Interest		105.00	
8/15/21		Payment		115.00	
9/1/21		Interest		110.00	
9/15/21		Payment		120.00	
10/1/21		Interest		115.00	
10/15/21		Payment		125.00	
11/1/21		Interest		120.00	
11/15/21		Payment		130.00	
12/1/21		Interest		125.00	
12/15/21		Payment		135.00	
1/1/22		Interest		130.00	
1/15/22		Payment		140.00	
2/1/22		Interest		135.00	
2/15/22		Payment		145.00	
3/1/22		Interest		140.00	
3/15/22		Payment		150.00	
4/1/22		Interest		145.00	
4/15/22		Payment		155.00	
5/1/22		Interest		150.00	
5/15/22		Payment		160.00	
6/1/22		Interest		155.00	
6/15/22		Payment		165.00	
7/1/22		Interest		160.00	
7/15/22		Payment		170.00	
8/1/22		Interest		165.00	
8/15/22		Payment		175.00	
9/1/22		Interest		170.00	
9/15/22		Payment		180.00	
10/1/22		Interest		175.00	
10/15/22		Payment		185.00	
11/1/22		Interest		180.00	
11/15/22		Payment		190.00	
12/1/22		Interest		185.00	
12/15/22		Payment		195.00	
1/1/23		Interest		190.00	
1/15/23		Payment		200.00	
2/1/23		Interest		195.00	
2/15/23		Payment		205.00	
3/1/23		Interest		200.00	
3/15/23		Payment		210.00	
4/1/23		Interest		205.00	
4/15/23		Payment		215.00	
5/1/23		Interest		210.00	
5/15/23		Payment		220.00	
6/1/23		Interest		215.00	
6/15/23		Payment		225.00	
7/1/23		Interest		220.00	
7/15/23		Payment		230.00	
8/1/23		Interest		225.00	
8/15/23		Payment		235.00	
9/1/23		Interest		230.00	
9/15/23		Payment		240.00	
10/1/23		Interest		235.00	
10/15/23		Payment		245.00	
11/1/23		Interest		240.00	
11/15/23		Payment		250.00	
12/1/23		Interest		245.00	
12/15/23		Payment		255.00	
1/1/24		Interest		250.00	
1/15/24		Payment		260.00	
2/1/24		Interest		255.00	
2/15/24		Payment		265.00	
3/1/24		Interest		260.00	
3/15/24		Payment		270.00	
4/1/24		Interest		265.00	
4/15/24		Payment		275.00	
5/1/24		Interest		270.00	
5/15/24		Payment		280.00	
6/1/24		Interest		275.00	
6/15/24		Payment		285.00	
7/1/24		Interest		280.00	
7/15/24		Payment		290.00	
8/1/24		Interest		285.00	
8/15/24		Payment		295.00	
9/1/24		Interest		290.00	
9/15/24		Payment		300.00	
10/1/24		Interest		295.00	
10/15/24		Payment		305.00	
11/1/24		Interest		300.00	
11/15/24		Payment		310.00	
12/1/24		Interest		305.00	
12/15/24		Payment		315.00	
1/1/25		Interest		310.00	
1/15/25		Payment		320.00	
2/1/25		Interest		315.00	
2/15/25		Payment		325.00	
3/1/25		Interest		320.00	
3/15/25		Payment		330.00	
4/1/25		Interest		325.00	
4/15/25		Payment		335.00	
5/1/25		Interest		330.00	
5/15/25		Payment		340.00	
6/1/25		Interest		335.00	
6/15/25		Payment		345.00	
7/1/25		Interest		340.00	
7/15/25		Payment		350.00	
8/1/25		Interest		345.00	
8/15/25		Payment		355.00	
9/1/25		Interest		350.00	
9/15/25		Payment		360.00	
10/1/25		Interest		355.00	
10/15/25		Payment		365.00	
11/1/25		Interest		360.00	
11/15/25		Payment		370.00	
12/1/25		Interest		365.00	
12/15/25		Payment		375.00	
1/1/26		Interest		370.00	
1/15/26		Payment		380.00	
2/1/26		Interest		375.00	
2/15/26		Payment		385.00	
3/1/26		Interest		380.00	
3/15/26		Payment		390.00	
4/1/26		Interest		385.00	
4/15/26		Payment		395.00	
5/1/26		Interest		390.00	
5/15/26		Payment		400.00	
6/1/26		Interest		395.00	
6/15/26		Payment		405.00	
7/1/26		Interest		400.00	
7/15/26		Payment		410.00	
8/1/26		Interest		405.00	
8/15/26		Payment		415.00	
9/1/26		Interest		410.00	
9/15/26		Payment		420.00	
10/1/26		Interest		415.00	
10/15/26		Payment		425.00	
11/1/26		Interest		420.00	
11/15/26		Payment		430.00	
12/1/26		Interest		425.00	
12/15/26		Payment		435.00	
1/1/27		Interest		430.00	
1/15/27		Payment		440.00	
2/1/27		Interest		435.00	
2/15/27		Payment		445.00	
3/1/27		Interest		440.00	
3/15/27		Payment		450.00	
4/1/27		Interest		445.00	
4/15/27		Payment		455.00	
5/1/27		Interest		450.00	
5/15/27		Payment		460.00	
6/1/27		Interest		455.00	
6/15/27		Payment		465.00	
7/1/27		Interest		460.00	
7/15/27		Payment		470.00	
8/1/27		Interest		465.00	
8/15/27		Payment		475.00	
9/1/27		Interest		470.00	
9/15/27		Payment		480.00	
10/1/27		Interest		475.00	
10/15/27		Payment		485.00	
11/1/27		Interest		480.00	
11/15/27		Payment		490.00	
12/1/27		Interest		485.00	
12/15/27		Payment		495.00	
1/1/28		Interest		490.00	
1/15/28		Payment		500.00	
2/1/28		Interest		495.00	
2/15/28		Payment		505.00	
3/1/28		Interest		500.00	
3/15/28		Payment		510.00	
4/1/28		Interest		505.00	
4/15/28		Payment		515.00	
5/1/28		Interest		510.00	
5/15/28		Payment		520.00	
6/1/28		Interest		515.00	
6/15/28		Payment		525.00	
7/1/28		Interest		520.00	
7/15/28		Payment		530.00	
8/1/28		Interest		525.00	
8/15/28		Payment		535.00	
9/1/28		Interest		530.00	
9/15/28		Payment		540.00	
10/1/28		Interest		535.00	
10/15/28		Payment		545.00	
11/1/28		Interest		540.00	
11/15/28		Payment		550.00	
12/1/28		Interest		545.00	
12/15/28		Payment		555.00	
1/1/29		Interest		550.00	
1/15/29		Payment		560.00	
2/1/29		Interest		555.00	
2/15/29		Payment		565.00	
3/1/29		Interest		560.00	
3/15/29		Payment		570.00	
4/1/29		Interest		565.00	
4/15/29		Payment		575.00	
5/1/29		Interest		570.00	
5/15/29		Payment		580.00	
6/1/29		Interest		575.00	
6/15/29		Payment		585.00	
7/1/29		Interest		580.00	
7/15/29		Payment		590.00	
8/1/29		Interest		585.00	
8/15/29		Payment		595.00	
9/1/29		Interest		590.00	
9/15/29		Payment		600.00	
10/1/29		Interest		595.00	
10/15/29		Payment		605.00	
11/1/29		Interest		600.00	
11/15/29		Payment		610.00	
12/1/29		Interest		605.00	
12/15/29		Payment		615.00	
1/1/30		Interest		610.00	
1/15/30		Payment		620.00	
2/1/30		Interest		615.00	
2/15/30		Payment		625.00	
3/1/30		Interest		620.00	
3/15/30		Payment		630.00	
4/1/30		Interest		625.00	
4/15/30		Payment		635.00	
5/1/30		Interest		630.00	
5/15/30		Payment		640.00	
6/1/30		Interest		635.00	
6/15/30		Payment		645.00	
7/1/30		Interest		640.00	
7/15/30		Payment		650.00	
8/1/30		Interest		645.00	
8/15/30		Payment		655.00	
9/1/30		Interest		650.00	
9/15/30		Payment		660.00	
10/1/30		Interest		655.00	
10/15/30		Payment		665.00	
11/1/30		Interest		660.00	
11/15/30		Payment		670.00	
12/1/30		Interest		665.00	
12/15/30		Payment		675.00	
1/1/31		Interest		670.00	
1/15/31		Payment		680.00	
2/1/31		Interest		675.00	
2/15/31		Payment		685.00	
3/1/31		Interest		680.00	
3/15/31		Payment		690.00	
4/1/31		Interest		685.00	
4/15/31		Payment		695.00	
5/1/31		Interest		690.00	
5/15/31					

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 09/06/91

מחוז מרכז		פרוגומת הבניה (ישוונים)		אתרי חרום (ישוונים עירוניים)		מחוז מרכז	
סה"כ	סה"כ	סה"כ	קשיחה	בניה	בניה קלה	קרונים	מגורונים
12,658	9,387					1,792	1,479
10,965	9,387					851	727
44						44	
154	154						
39	39						
627	506						121
3,250	3,094					156	
32	32						
16	16						
54	54						
267	170					97	
29	29						
50						50	
64							64
79	24					9	46
201	171					30	
78	78						
61	36					25	
164	164						
749	645					104	
100							100
540	540						

* נתוני הבניה הכפרית בטולה זו מתיחסים לקרונים ומגורונים בלבד.

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישונו לתקופה 01/04/90 - 09/06/91

מחוז מרכז		פרוגרמת הבניה (ישונוים)		אחרי חרום (ישונוים עירוניים)				
סה"כ	עירוניים	סה"כ	קשיחה	בניה	בניה קלה	קרוונים	מגורונים	
835	405					34	396	בניה עירונית
90	90							צופים
155	130					25		קדימה
90	90							קרית אונו
530	530							ראש העין
873	771					102		ראשלי"צ
220	192					28		רחובות
1,169	1,089					80		רמלה
40	40							רמת גן
365	298					67		חל אביב
1,693						941	752	בניה כפרית
10						10		אבני חפץ
20						20		אורות
10						10		אלון מורה
26						26		באר טוביה
10						10		בארות יצחק
42						42		בית אריה
246						174	72	בית חשמונאי
10							10	בית-גיוברין
10						10		ברכה
30						10	20	גבעת בנימין
10						10		זלב

* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

* EULI, ULILU UGELU TITLU IL WUGUDU LULILULU LUULILULU TLTL.

[illegible]

ԼՍՍՀԼՍ ԵՐԵՎԱՆԻ ՄԻԿՐՈՒԿԱՆԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵ ԿԵԼԵԼԵՐ 06/90/ԻՕ - 16/90/60

UNCL EGE: 16/90/60

6 ԵՍԼԵՅ ԿԱԼԻ ԼԵՍԼԵՍ ԵԿԵԿ
ՔՄԼԼ ԵՏԵ ԵԼԵ ԼՄՄԵ ԵԼԼ

החלטות בניה
יחיד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 09/06/91

מחוז מרכז		פרוגרמת הבניה (ישובים)		אתרי חרום (ישובים עירוניים)			
		סה"כ		סה"כ		קרוונים	
		סה"כ		קשיחה		מגורונים	
בניה כפרית	עלי	59				54	5
	עלי זהב	10					10
	ענב	5					5
	קדומים	61				50	11
	קציר	12					12
	כרית נטפים	8					8
	קרני שומרון	10					10
	רמת הכובש	15					15
	שבי שומרון	8					8
	שילה	24				4	20
	תימורים	40					40
	תלמי יחיאל	40					40

* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרונים ומגורונים בלבד.

Date		Description		Amount	
1911	Jan 1	Balance		100.00	
	Jan 15	Received from A. B. C.		50.00	
	Feb 1	Received from D. E. F.		25.00	
	Feb 15	Received from G. H. I.		75.00	
	Mar 1	Received from J. K. L.		100.00	
	Mar 15	Received from M. N. O.		50.00	
	Apr 1	Received from P. Q. R.		25.00	
	Apr 15	Received from S. T. U.		75.00	
	May 1	Received from V. W. X.		100.00	
	May 15	Received from Y. Z. A.		50.00	
	Jun 1	Received from B. C. D.		25.00	
	Jun 15	Received from E. F. G.		75.00	
	Jul 1	Received from H. I. J.		100.00	
	Jul 15	Received from K. L. M.		50.00	
	Aug 1	Received from N. O. P.		25.00	
	Aug 15	Received from Q. R. S.		75.00	
	Sep 1	Received from T. U. V.		100.00	
	Sep 15	Received from W. X. Y.		50.00	
	Oct 1	Received from Z. A. B.		25.00	
	Oct 15	Received from C. D. E.		75.00	
	Nov 1	Received from F. G. H.		100.00	
	Nov 15	Received from I. J. K.		50.00	
	Dec 1	Received from L. M. N.		25.00	
	Dec 15	Received from O. P. Q.		75.00	
	Total			1000.00	

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 09/06/91

מחוז נגב		פרוגרמת הבניה (ישובים) אחר הרוס (ישובים עירוניים)						
סה"כ	סה"כ	עירוניים	סה"כ	בניה קשיחה	בניה קלה	קרוונים	מגורונים	
13,384	6,504	3,964	2,644	1,320	1,106	1,810		
12,241	6,504	3,964	2,644	1,320	35	1,738		בניה עירונית
1,711	949	762	368	394				אופקים
1,178	1,178							אילת
5,709	3,268	668	310	358	35	1,738		באר שבע
623	121	502	502					דימונה
264		264	264					ירוחם
170		170	170					מצפה רמון
962	356	606	318	288				נתיבות
781	277	504	224	280				ערד
843	355	488	488					שדרות
1,143					1,071	72		בניה כפרית
5					5			אלי סיני
10					10			באר
120					120			גילת
10					10			דורות
3					3			חוות השקמים
10					10			חצרים
10					10			יד מודכי
10					10			כסופים
17					5	12		כפר דרום
10					10			כפר עזה

* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

התחלוח בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 09/06/91

מחוז נגב		פרוגרמת הבניה (ישובים) (עירוניים)		אתרי חרום (ישובים עירוניים)		מגורונים	
סה"כ	סה"כ	בניה קשיחה	בניה קלה	קרוונים	מגורונים	מגורונים	מגורונים
5	5			5			
10	10				10		
120	120			120			
15	15			15			
140	140			140			
6	6			6			
10	10			10			
10	10			10			
152	152			152			
50	50			50			
10	10			10			
40	40			20	20		
10	10			10			
5	5			5			
10	10			10			
11	11			11			
11	11			11			
10	10			10			
16	16			16			
5	5			5			
100	100			100			
10	10			10			

* נתוני הבניה הכפריה בטולה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 09/06/91

מחוז נגב		פרוגרמת הבניה (ישובים) אתרי חרום (ישובים עירוניים)					
סה"כ	עירוניים	סה"כ	קשיחה	בניה קלה	קרוונים	מגורונים	
110	110				110		בניה כפרית
10	10				10		צוחר
10	10				10		רביבים
10	10				10		רוחמה
10	10				10		שדה בוקר
10	10				10	10	שובל
2	2				2		עמעה
20	20				20	20	שקף
10	10				10		תפרח

* נתוני הבניה הכפרית בטולה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

החלוצות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/90 - 09/06/91

מחוז ירושלים		פרוגרמת הבניה (ישובים) סה"כ		אחרי חרום (ישובים עירוניים)		מגוררונים	
		סה"כ		בניה קשיחה		קרורונים	
סה"כ למחוז		9,817	8,189	698	446	554	376
בניה עירונית		9,087	8,189	698	446	252	140
אפרתה		81	31			50	
אשקלון		1,980	1,859	61	10	51	60
בית שמש		579	579				
ביתר		290	290				
ירושלים		3,183	3,183				
מעלה אדומים		223	223				
מעלה אפרים		11	11				
קרית ארבע		90				90	
קרית גת		2,155	1,518	637	436	201	
קרית מלאכי		505	505				
בניה כפרית		730				414	316
אלון		16				16	
אלון שבות		16				16	
בית אל		18				18	
בית אל בי		75				25	50
בית הערבה		14				4	10
בית חורון		15				15	
בני עצמון		10				10	
ברקן		7				7	
גבעון החדשה		60					60

* נתוני הבניה הכפרית בטבלה זו מתייחסים לקרורונים ומגוררונים בלבד.

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישונו לתקופה 01/04/90 - 09/06/91

מחוז ירושלים	סה"כ	פרוגרמת הבניה (ישונוים) (עירוניים)	אחרי חרום (ישונוים עירוניים)			מגורונים
			סה"כ	קשיחה	בניה קלה	
בניה כפרית	15				15	
דוגית	15				15	
חגי	15				15	
טלמון	17				17	
כוכב השחר	10				10	
כוכב יעקב	75				35	40
כפר אדמים	11				11	
כרמי צור	18				18	
מגדל עוז	16					16
מיצד	10				10	
מעלה מכמש	25				15	10
מצפה יריחו	55				15	40
נוה דניאל	9				9	
נוקדים	10				10	
נעמי	8				8	
עלמון	20				20	
עפרה	52				22	30
פסגות	40				20	20
צרעה	10				10	
קדר	15				15	
רמונים	48				8	40
תקוע	20				20	

* נתוני הבניה הכפרית בטולה זו מתייחסים לקרוונים ומגורונים בלבד.

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: **ארי אריה בן, המנהל הכללי**

התאריך: **19/6/91**

מאת: **רחל הערבה**

חיק מס'

הנדון: **אספי עסקאות בדעלה - עפ"י אס רכוש**

סימון:

אריה שלום

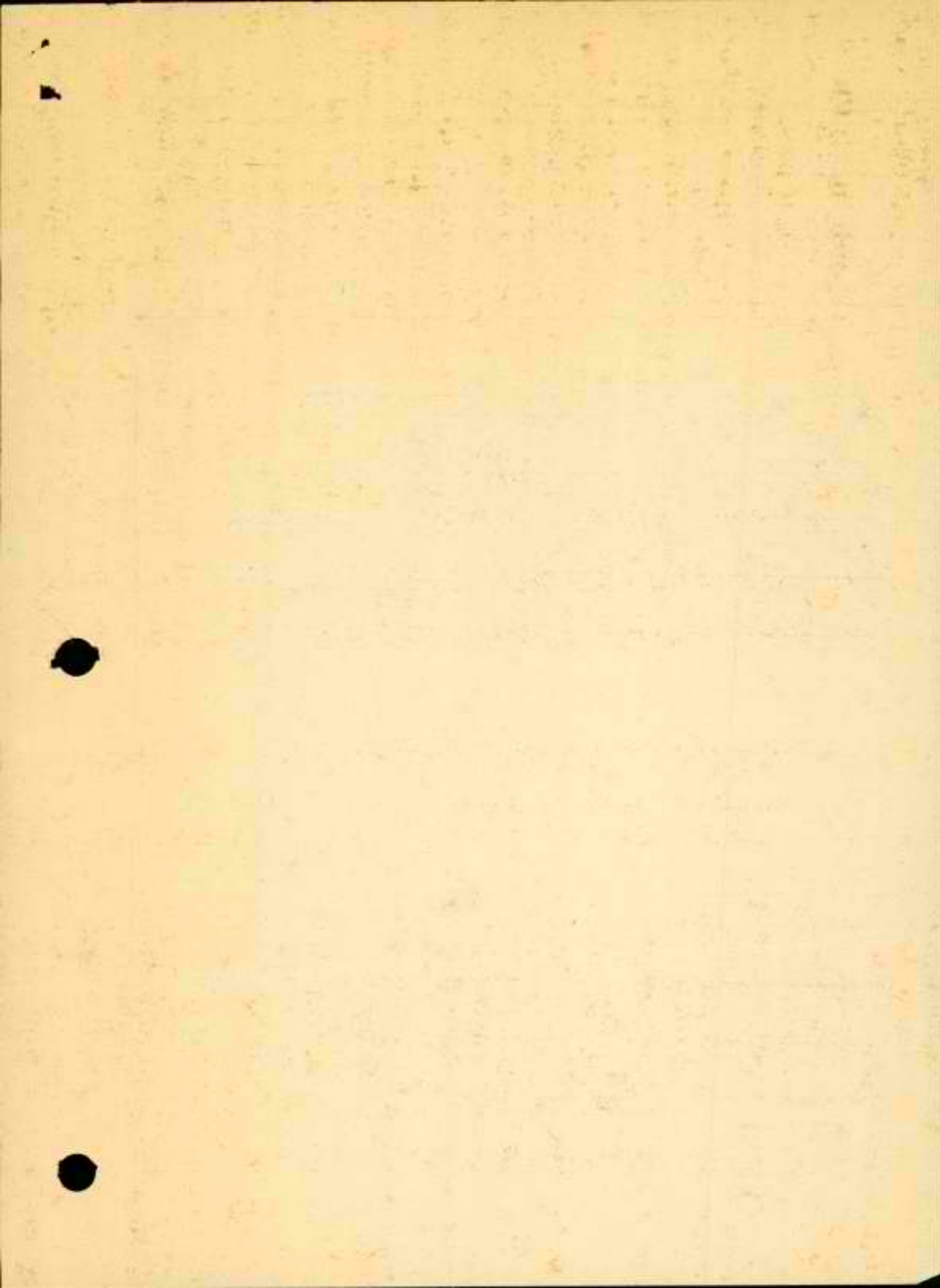
בנענוע האחרונים שקבלנו מצביע
על גידול רב בילוי בהיקף העסקאות
ארכיוס/מכירה של דירה שחברנו בחוגסיו
באחרונים.

במיוחד ברמת הנמל 1991
18,102 עסקאות עומות 7000 - 7500
בחיובים רגילים.

הגידול העסקאות נובע כנראה בעיקר
מגידול^{כב} במימוש הסיוע על זכאים שלא
(עדיין אין נתונים אמתיים על מימוש סיוע).

רחל



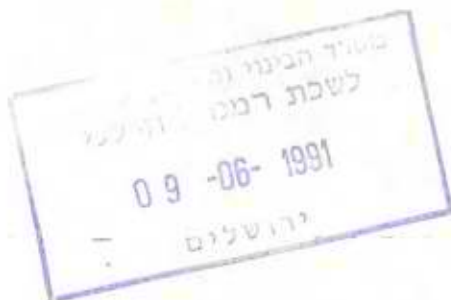


עסקות בדירות (*) שנתקבלו במשרדי מס רכוש ומס שבח
בתקופה המצויינת

מס' עסקות	תקופה
56,002	1984
52,624	1985
67,679	1986
67,295	1987
75,952	1988
77,175	1989
86,203	1990
16,584	1987 רביע 1
15,799	רביע 2
18,085	רביע 3
16,827	רביע 4
19,286	1988 רביע 1
18,879	רביע 2
18,288	רביע 3
19,499	רביע 4
18,266	1989 רביע 1
17,915	רביע 2
20,395	רביע 3
20,639	רביע 4
22,546	1990 רביע 1
20,496	רביע 2
21,285	רביע 3
21,876	רביע 4
21,574	1991 רביע 1
7,983	1990 ינואר
7,311	פברואר
7,252	מרץ
5,555	אפריל
7,201	מאי
7,740	יוני
8,127	יולי
7,034	אוגוסט
6,124	ספטמבר
5,972	אוקטובר
7,509	נובמבר
8,395	דצמבר
7,635	1991 ינואר
6,933	פברואר
7,276	מרץ
9,470	אפריל
12,102	מאי

(*) כולל דירות חדשות, יד שנייה ומתנות לקרובים ללא תמורה.
לא כולל ירושות, דירות הנמכרות כחלק ממשק חקלאי, דירות
בשכר מוגן תפוסות בזמן המכירה וחלק מהדירות במבנים
תעשייתיים או מסחריים הנמכרים כעסקה אחת. לא כולל "בנה ביתך".

מקור: נציבות מס הכנסה.



מכתב
ל

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:	א. מ. קארמן, ס/מנהל מחוז	התאריך	06/06/91
מאת:	ר. ה. פלדמן	חוק מס'	העב

הנדון:

מינוע קבלת החומר למערכת התקדמה הבקשה

סימוכין:

א. מ. פלדמן,

בכרטיז אפסיל אידיאל כי החומר
 פושט ע' מחוז העב, בקשה למערכת
 התקדמה הבקשה (במיוחד הנחש החובש)
 מגיע באיחור. ואלה בהשטוח אל
 המחוז האחרים.

אדואלד, החומר החובש אלא. ופ
 הגיע ממנו רק הפקד בקצו שית
 המפעל שלו נמנן והחומר שלהם
 כבי הנקד. כיוון הפסד שיועו יודעם עדיין
 מה היה מספר התחלה הבקשה המלא אלא!!
 אלה, זיו, נוסע אלה אחרים

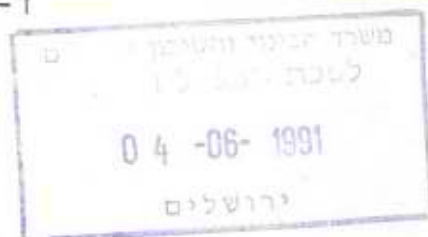
וצעו ואפסדך בתחום בדולח.
 הלא נמן אפסד אשימול פל?
 בתשובה ואפסד

ר. ה. פלדמן
 מודף 1010
 נאמק יא. בר, המנהל הפלזי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, כ"א בסיון תשנ"א
3 ביוני 1991
ד-ש-מ-4

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



שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 30/5/91

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1991, לפי מחוזות וישובים.
2. בשנת התקציב 1990/91 החלו בבנית 28,172 יח"ד, מהן 23,546 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989), וזאת בהשוואה ל-5,010 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת. במרץ 1991 הגיע מספר התחלות הבניה לשיא של 5,749 יח"ד, מהן 5,308 במסגרת הפרוגרמה. בתקופה 30/5/91 - 1/4/91 החלו בבנית 8,597 יח"ד, 7,988 מהן במסגרת הפרוגרמה. התוספת בשבוע האחרון (24/5 עד 30/5) הינה של 1,294 יח"ד, 96% מתוכן במסגרת הפרוגרמה.
3. מספר הדירות שבשלבי הפעלה ראשוניים (לפני חפירת יסודות) גדל באפריל 1991 לעומת חודש קודם ב-12%. מספר ההפעלות בחודש זה הגיע ל-3,328 יח"ד לעומת 2,977 בחודש קודם.
4. עד כה החלו בהצבת 4,900 קרוונים (מהם 22% במגזר העירוני) נתון זה כולל 18 קרוונים המיועדים לשימוש כמבני ציבור. כמו-כן הוצבו 3,307 מגורונים.
5. הבניה באתרי החירום מורכבת מ-33% בניה קשיחה ומ-67% בניה קלה.

קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

6.

שלב הפעלה לפני יסודות	אתרי חרום (ללא קרוונים)	פרוגרמה	סה"כ	
353		281	281	4/89
353		119	119	5/89
441		174	174	6/89
422		169	169	7/89
382		147	147	8/89
375		215	215	9/89
465		118	118	10/89
342		248	248	11/89
307		232	232	12/89
295		165	165	1/90
417		379	379	2/90
308		2763	2763	3/90
		<u>5010</u>	<u>5010</u>	סה"כ
244		409	409	4/90
247		649	649	5/90
536		1699	1699	6/90
808		1505	1505	7/90
593		1638	1638	8/90
683	4	1493	1497	9/90
1,207	326	1867	2193	10/90
1,762	1086	1694	2780	11/90
2,423	1189	2020	3209	12/90
3,198	906	2071	2977	1/91
4,021	674	3193	3867	2/91
2,977	441	5308	5749	3/91
	<u>4,626</u>	<u>23,546</u>	<u>28,172</u>	סה"כ
3,328	388	3,797	4,185	4/91
	221	4,191	4,412	1/5 - 30/5/91
	<u>609</u>	<u>7,988</u>	<u>8,597</u>	סה"כ

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

מזה: התחלות במסגרת הפרוגרמה		סה"כ התחלות בניה (פרוגרמה + חירום)		מחוז
1991/92	1990/91	1991/92	1990/91	
<u>100%</u>	<u>100%</u>	<u>100%</u>	<u>100%</u>	סה"כ
23%	25%	20%	24%	ירושלים
37%	26%	35%	22%	מרכז
14%	20%	17%	29%	נגב
13%	13%	14%	12%	גליל
13%	16%	13%	13%	חיפה

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

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

נכון לתאריך - 30.05.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניחות כלכלי.
התחלת דירות בבנייה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1991 ובשבוע 30.05.91 - 24.05.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים		מחוז הגליל		מחוז הנגב		מחוז חיפה		מחוז המרכז	
התחלות		התחלות		התחלות		התחלות		התחלות	
ישב/שכונה		ישב/שכונה		ישב/שכונה		ישב/שכונה		ישב/שכונה	
שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר	
אשקלון	432	בית שאן	13	אופקים	44	אור עקיבא	99	אור יהודה	68
-- נוה יעקב	38	חצור הגליל	21	אילת	105	חדרה	132	אלפי מנשה	3
-- פסגת זאב	327	יפיע	4	באר שבע	433	חיפה	75	אריאל	240
-- רמת	1	כרמיאל	27	דימונה	32	טירת הכרמל	84	אשדוד	1276
-- תלפיות מזר	24	מגדל העמק	6	ירוחם	68	יקנעם	68	בית דגן	8
סה"כ בירושלים	390	נצרת	44	מצפה רמון	76	מעלות	12	בני עיש	20
בית שמש	108	נצרת עילית	48	נתיבות	136	נשר	20	יבנה	33
מעלה אדומים	136	עפולה	48	ערד	50	עתליה	78	לוד	133
קרית גת	705	צפת	90	שדרות	169	פרדס חנה	48	פתח תקוה	13
קרית מלאכי	80	קרית שמונה	2		43	קרית ים	30	צופין	8
								ראש העין	344
								ראשון לציון	331
								רחובות	47
								רמלה	369
								תל אביב יפ	76
מחוז ירושלים	1851	מחוז הגליל	121	מחוז הנגב	1199	מחוז חיפה	1447	מחוז המרכז	2969
	537						232		404

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	סה"כ ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דיוח בתקופה 1.4.91 - 23.05.91	7,303	1,314	1,078	1,447	899	2,555
נוספו בשבוע 24.05 - 30.05.91	1,294	537	121	0	232	404
סה"כ מצטבר 1.4.91 - 30.05.91	8,597	1,851	1,199	1,447	1,131	2,959

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניחות כלכלי.

דף זה כולל בניה רגילה ובניית חרוט

נכון לתאריך - 30.05.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניחוח כלכלי.
התחלת זירוח בבני-ה העירונית, מצטרף מ-1 לאפריל 1991 ושבוע 30.05.91 - 24.05.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

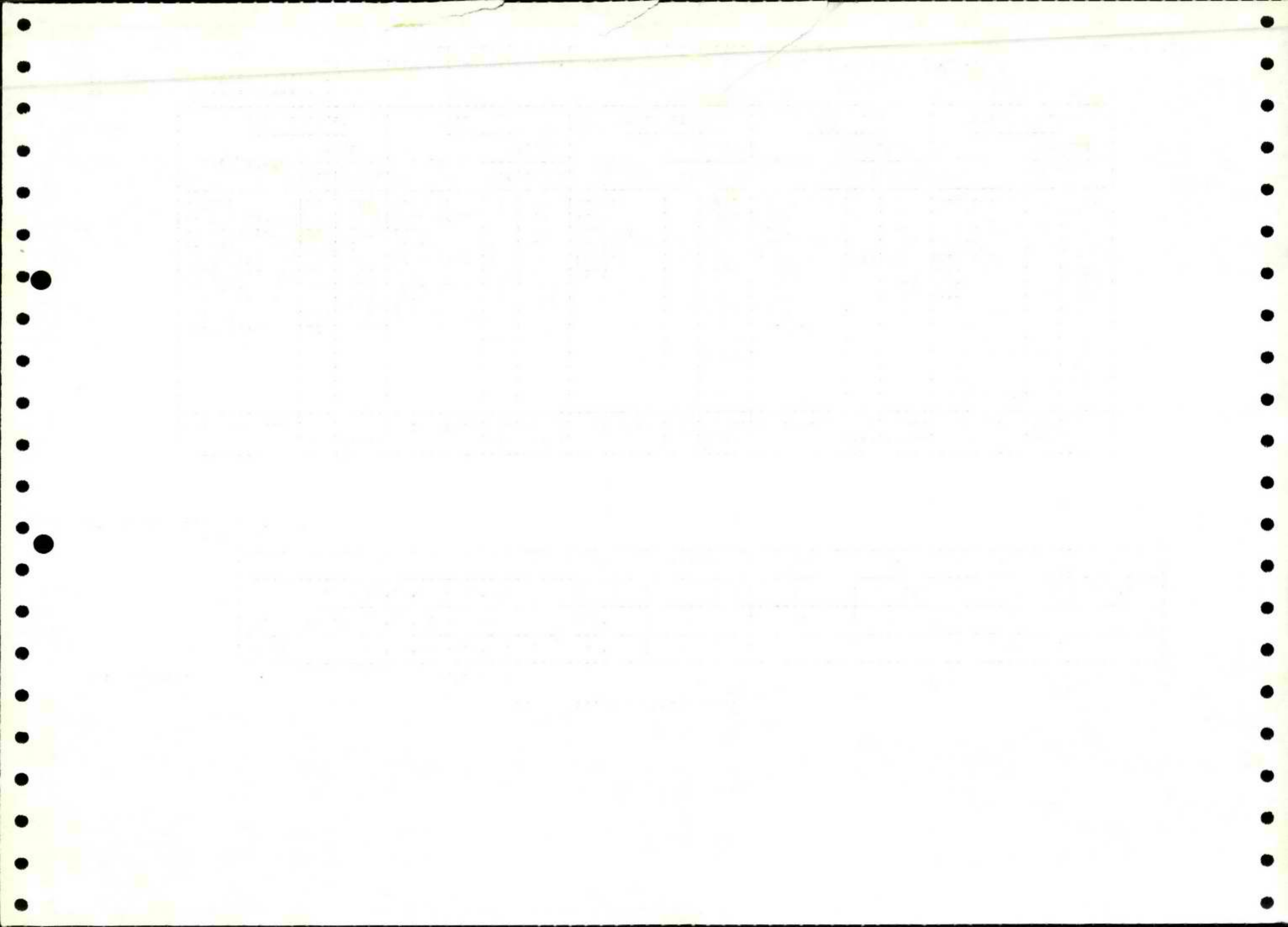
מחוז ירושלים		מחוז הגליל		מחוז הנגב		מחוז חיפה		מחוז המרכז	
התחלות		התחלות		התחלות		התחלות		התחלות	
ישוב/שכונה		ישוב		ישוב		ישוב		ישוב	
שבוע/מצטרף		שבוע/מצטרף		שבוע/מצטרף		שבוע/מצטרף		שבוע/מצטרף	
אשקלון	27	391	13	44	13	318	99	68	3
-- נוה יעקב	38	21	21	21	21	105	132	132	240
-- פסגת זאב	55	327	4	4	4	433	76	76	1276
-- רמת	1	1	4	27	4	32	84	84	120
-- תלפיות מזר	24	24	6	230	6	82	108	108	8
סה"כ בירושלים	55	390	44	44	44	155	126	126	20
בית שמש	64	108	48	348	48	20	274	274	33
מעלה אדומים	136	136	48	306	48	78	78	78	133
קרית גת	336	705	5	5	5	48	48	48	13
קרית מלאכי	22	80				30	30	30	8
									344
									55
									331
									50
									47
									369
									124
									76
מחוז ירושלים	504	1810	119	1029	119	1125	220	1055	404
מחוז הגליל	119	1029	119	1029	119	1125	220	1055	404
מחוז הנגב	119	1029	119	1029	119	1125	220	1055	404
מחוז חיפה	220	1055	220	1055	220	1125	220	1055	404
מחוז המרכז	404	1055	404	1055	404	1125	220	1055	404

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	סה"כ ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דוח בתקופה 1.4.91 - 23.05.91	6,741	1,306	910	1,125	835	2,555
נוספו בשבוע 24.05 - 30.05.91	1,247	504	119	0	220	404
סה"כ מצטרף 1.4.91 - 30.05.91	7,988	1,810	1,029	1,125	1,055	2,959

מקור - מחוזות המשרד צאמצעות המרכז למידע ולניחוח כלכלי.

זך זה כולל בניה רגילה בלבד



נכון לתאריך - 30.05.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלה דירות בבני-ה העירונית, מצטרף מ-1 לאפריל 1991 ושבוע 30.05.91 - 24.05.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים		מחוז הגליל		מחוז הנגב		מחוז חיפה		מחוז המרכז	
התחלות		התחלות		התחלות		התחלות		התחלות	
ישוב/שכונה		ישוב		ישוב		ישוב		ישוב	
שבוע/מצטרף		שבוע/מצטרף		שבוע/מצטרף		שבוע/מצטרף		שבוע/מצטרף	
אשקלון	33	41	נצרת עילית	42	אופקים	50	מעלות	12	76
			צפת	90	ירוחם	68			
			קרית שמונה	38	מצפה רמון	76			
					נחלב	54			
					ערד	50			
					שדרות	14			
מחוז ירושלים	33	41	מחוז הגליל	170	מחוז הנגב	322	מחוז חיפה	12	76

2. ריכוז מחוזי וארצי.

מחוז	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דוח בתקופה 1.4.91 - 23.05.91	562	8	158	322	64	
נוספו בשבוע 24.05 - 30.05.91	47	33	2	0	12	0
סה"כ מצטרף 1.4.91 - 30.05.91	609	41	170	322	76	

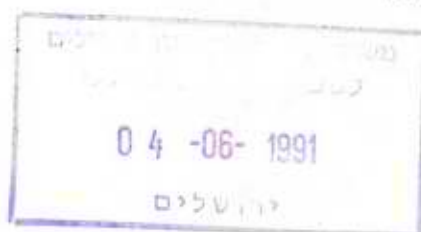
מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בניה חרום בלבד

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, כ"א בסיון תשנ"א
3 ביוני 1991
ד-ש-מ-4

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



שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 30/5/91

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1991, לפי מחוזות וישובים.
2. בשנת התקציב 1990/91 החלו בבנית 28,172 יח"ד, מהן 23,546 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989), וזאת בהשוואה ל-5,010 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת. במרץ 1991 הגיע מספר התחלות הבניה לשיא של 5,749 יח"ד, מהן 5,308 במסגרת הפרוגרמה. בתקופה 30/5/91 - 1/4/91 החלו בבנית 8,597 יח"ד, 7,988 מהן במסגרת הפרוגרמה. התוספת בשבוע האחרון (24/5 עד 30/5) הינה של 1,294 יח"ד, 96% מתוכן במסגרת הפרוגרמה.
3. מספר הדירות שבשלבי הפעלה ראשוניים (לפני חפירת יסודות) גדל באפריל 1991 לעומת חודש קודם ב-12%. מספר ההפעלות בחודש זה הגיע ל-3,328 יח"ד לעומת 2,977 בחודש קודם.
4. עד כה החלו בהצבת 4,900 קרוונים (מהם 22% במגזר העירוני) נתון זה כולל 18 קרוונים המיועדים לשימוש כמבני ציבור. כמו-כן הוצבו 3,307 מגורונים.
5. הבניה באתרי החירום מורכבת מ-33% בניה קשיחה ומ-67% בניה קלה.

שלב הפעלה לפני יסודות	אתרי חרום (וללא קרוונים)	פרוגרמה	סה"כ	
353		281	281	4/89
353		119	119	5/89
441		174	174	6/89
422		169	169	7/89
382		147	147	8/89
375		215	215	9/89
465		118	118	10/89
342		248	248	11/89
307		232	232	12/89
295		165	165	1/90
417		379	379	2/90
308		2763	2763	3/90
		<u>5010</u>	<u>5010</u>	<u>סה"כ</u>
244		409	409	4/90
247		649	649	5/90
536		1699	1699	6/90
808		1505	1505	7/90
593		1638	1638	8/90
683	4	1493	1497	9/90
1,207	326	1867	2193	10/90
1,762	1086	1694	2780	11/90
2,423	1189	2020	3209	12/90
3,198	906	2071	2977	1/91
4,021	674	3193	3867	2/91
2,977	441	5308	5749	3/91
	<u>4,626</u>	<u>23,546</u>	<u>28,172</u>	<u>סה"כ</u>
3,328	388	3,797	4,185	4/91
	221	4,191	4,412	1/5 - 30/5/91
	<u>609</u>	<u>7,988</u>	<u>8,597</u>	<u>סה"כ</u>

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

מזה: התחלות במסגרת הפרוגרמה		סה"כ התחלות בניה (פרוגרמה + חירום)		מחוז
1991/92	1990/91	1991/92	1990/91	
100%	100%	100%	100%	סה"כ
23%	25%	20%	24%	ירושלים
37%	26%	35%	22%	מרכז
14%	20%	17%	29%	נגב
13%	13%	14%	12%	גליל
13%	16%	13%	13%	חיפה

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

ב ב ר כ ה ,

ר ח ל ה ו ל נ ד

מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

נכון לתאריך - 30.05.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1991 ושבוע 30.05.91 - 24.05.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

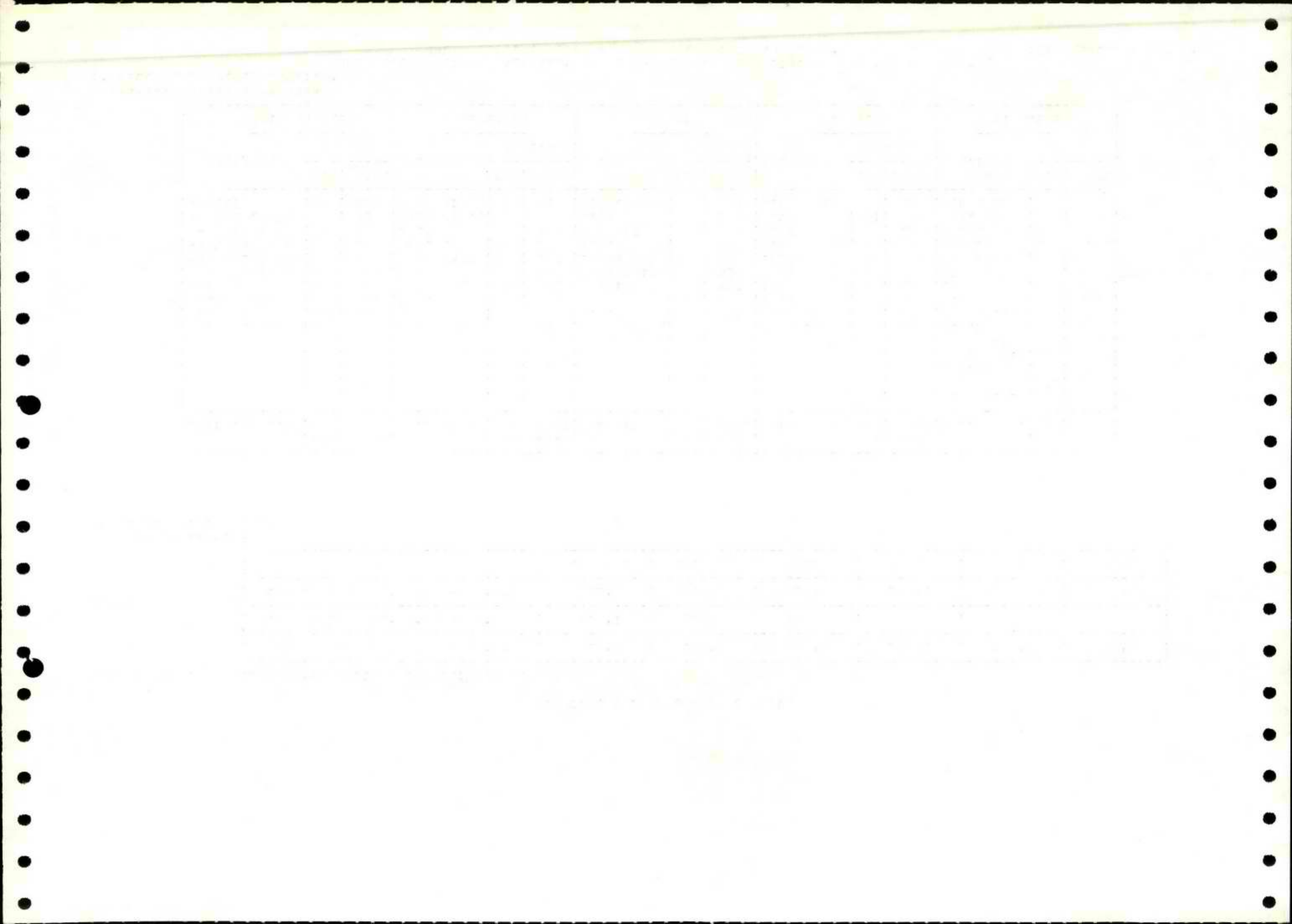
מחוז ירושלים		מחוז הגליל		מחוז הנגב		מחוז חיפה		מחוז המרכז	
התחלות		התחלות		התחלות		התחלות		התחלות	
ישב/שכונה		ישב		ישב		ישב		ישב	
שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר	
אשקלון	60	432	13	44	13	378	99	68	3
-- נוה יעקב	38	21	13	21	13	105	132	3	240
-- פסגת זאב	55	327	4	4	4	433	76	22	1276
-- רמות	1	1	4	27	4	32	84	120	8
-- תלפיות מזר	24	24	6	230	6	68	108	20	33
סה"כ בירושלים	55	390	48	44	48	76	202	33	133
בית שמש	64	108	48	390	48	136	274	13	8
מעלה אדומים	136	136	48	306	48	50	78	344	331
קרית גת	335	705	2	90	2	169	48	47	369
קרית מלאכי	22	80	2	43	2	קרית ים	30	76	124
ראש העין									
ראשון לציון									
רחובות									
רמלה									
חל אביב יפ									
מחוז ירושלים	537	1851	121	1199	121	1447	1131	404	2969

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	סה"כ ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דוח בתקופה 23.05.91 - 1.4.91	7,303	1,314	1,078	1,447	899	2,555
נוספו בשבוע 30.05.91 - 24.05	1,294	537	121	0	232	404
סה"כ מצטבר 30.05.91 - 1.4.91	8,597	1,851	1,199	1,447	1,131	2,959

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בניה רגילה ובניה חרוט



נכון לתאריך - 30.05.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
 התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטרב מ-1 לאפריל 1991 ובשבוע 30.05.91 - 24.05.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

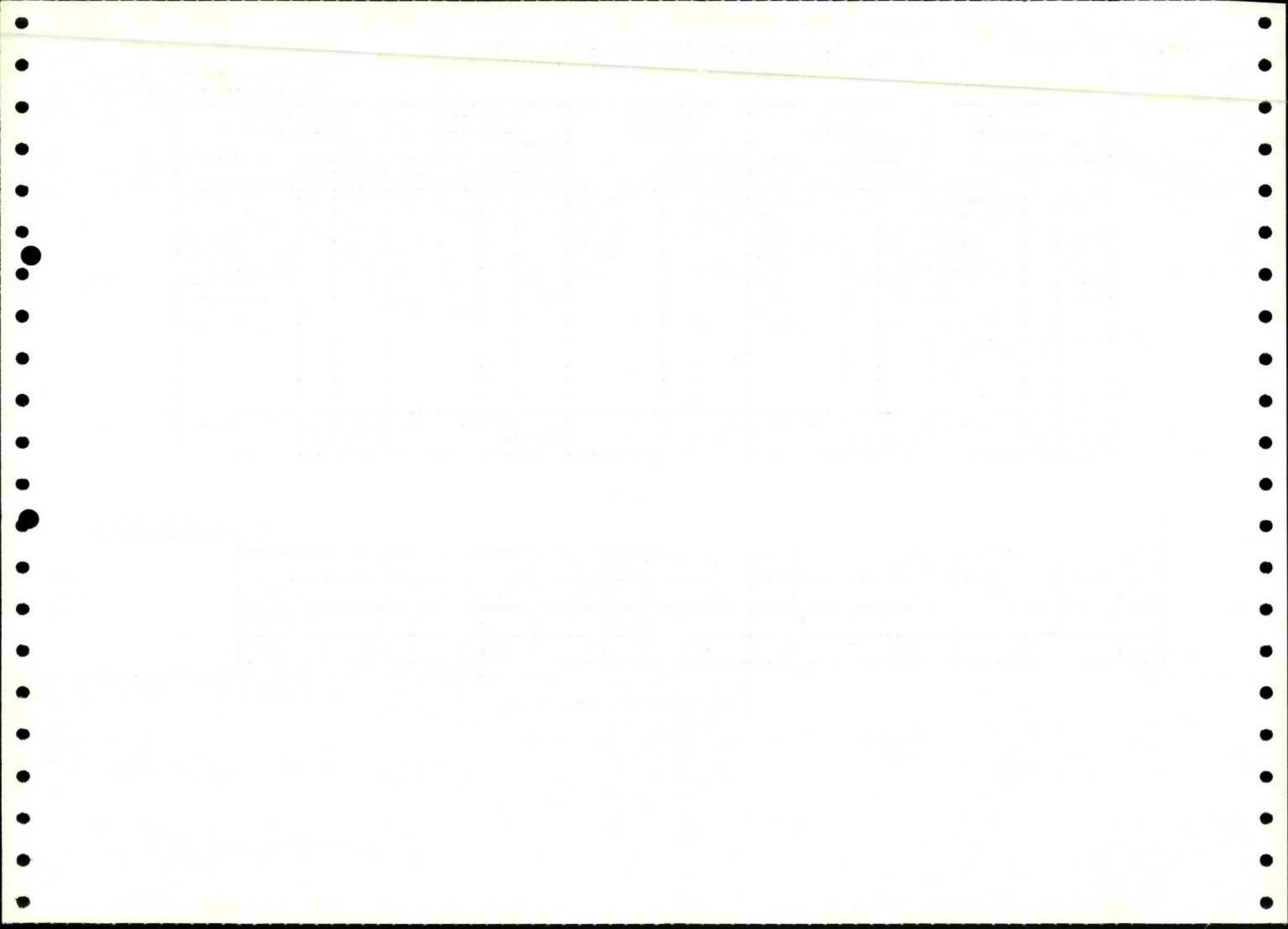
מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
התחלות			התחלות			התחלות			התחלות			התחלות		
ישוב/שכונה			ישוב			ישוב			ישוב			ישוב		
שבוע/מצטרב			שבוע/מצטרב			שבוע/מצטרב			שבוע/מצטרב			שבוע/מצטרב		
אשקלון	27	391	בית שאן	13	44	אופקים		318	אור עקיבא		99	אור יהודה		68
-- נוה יעקב		38	חצור הגליל		21	אילת		105	חדרה	132	132	אלפי מנשה		3
-- פסגת זאב	55	327	יפיע		4	באר שבע		433	חיפה		76	אריאל	22	240
-- רמות		1	כרמיאל	4	27	דימונה		32	טירת הכרמל		84	אשדוד	120	1276
-- תלפיות מזר		24	מגדל העמק	6	230	נחילות		82	יקנעם	68	108	בית דגן		8
סה"כ בירושלים	55	390	נצרת		44	שדרות		155	מעלות		126	בני עיש		20
בית שמש	64	108	נצרת עילית	48	348				נשר	20	274	יבנה	33	33
מעלה אדומים		136	עפולה	48	306				עתלית		78	לוד		133
קריית גת	336	705	קריית שמונה		5				פרדס חנה		48	פתח תקוה		13
קריית מלאכי	22	80							קריית ים		30	צופין		8
												ראש העין	55	344
												ראשון לציון	50	331
												רחובות		47
												רמלה	124	369
												תל אביב יפ		76
מחוז ירושלים	504	1810	מחוז הגליל	119	1029	מחוז הנגב		1125	מחוז חיפה	220	1055	מחוז המרכז	404	2969
=====	===	=====	=====	===	=====	=====	===	=====	=====	===	=====	=====	===	=====

2. ריכוז מחוזי וארצי.

חקופה	סה"כ ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דוח בחקופה 1.4.91 - 23.05.91	6,741	1,306	910	1,125	835	2,565
נוספו בשבוע 24.05 - 30.05.91	1,247	504	119	0	220	404
סה"כ מצטרב 1.4.91 - 30.05.91	7,988	1,810	1,029	1,125	1,055	2,969

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בניה רגילה בלבד



נכון לתאריך - 30.05.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטרב מ-1 לאפריל 1991 ובשבוע 30.05.91 - 24.05.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים		מחוז הגליל		מחוז הנגב		מחוז חיפה		מחוז המרכז	
התחלות		התחלות		התחלות		התחלות		התחלות	
ישוב/שכונה		ישוב		ישוב		ישוב		ישוב	
שבוע/מצטרב		שבוע/מצטרב		שבוע/מצטרב		שבוע/מצטרב		שבוע/מצטרב	
אשקלון	33	41	נצרת עילית	42	אופקים	60	מעלות	12	76
			צפח	90	ירוחם	68			
			קריית שמונה	38	מצפה רמון	76			
					נחלבות	54			
					ערד	50			
					שדרות	14			
מחוז ירושלים	33	41	מחוז הגליל	170	מחוז הנגב	322	מחוז חיפה	12	76

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דוח בתקופה 1.4.91 - 23.05.91	562	8	168	322	64	
נוספו בשבוע 24.05 - 30.05.91	47	33	2	0	12	0
סה"כ מצטרב 1.4.91 - 30.05.91	609	41	170	322	76	

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

זף זה כולל בניה חרום בלבד

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון/מחוז הגלב

1 ביוני 1989

הפעלת בנייה לשנים 1973 - 1988

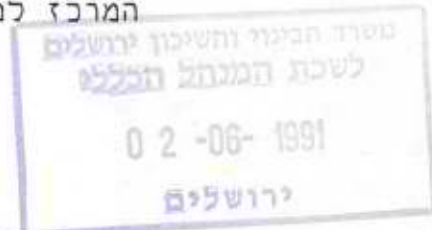
מדינה	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	1981	1980	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973	השנה הישוע
842	21	21	-	-	30	44	-	-	-	88	24	28	-	176	152	238	עדרות
1,114	34	94	-	-	84	58	70	36	72	136	28	-	-	144	128	230	נתיבות
1,299	-	-	-	-	24	-	54	36	82	158	10	79	96	276	182	302	אופקים
9,982	-	23	24	24	213	99	362	471	700	1,585	1,164	572	482	1,665	1,408	1,190	באר שבע
1,792	-	-	-	-	31	56	64	-	-	519	218	64	12	348	264	216	טבריה
1,690	-	-	-	-	-	-	64	10	126	230	64	90	80	348	226	444	דימונה
661	-	-	-	-	-	-	-	-	64	233	44	-	-	88	182	80	ירושלים
1,056	-	-	-	-	-	-	58	47	193	150	-	-	262	210	-	136	מצפה
1,966	171	161	-	-	-	-	142	28	246	180	287	-	16	152	410	203	חיפה
20,392	226	299	24	24	382	257	804	636	1,483	3,279	1,809	833	948	3,407	2,922	3,059	נתניה

16

הצגות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי



י"ד בסיון התשנ"א
27 במאי 1991
סימוכין: ס-מ-3-24

אל: מר אריאל שרון - שר הבינוי והשיכון
הרב רביץ - סגן שר הבינוי והשיכון
מר אריה בר - המנהל הכלכלי
חברי הנהלה ומנהלי אגפים

שלום רב,

הנדון: מחירים ושכר דירה מבוקשים עפ"י מודעות בעיתונים - אפריל 1991

א. מחירי דירות "מבוקשים" (דירות בנות 2-4 חדרים)

* בין שני הרבעונים האחרונים (2-4/91 ו-1/91-11/90) התחזקה מגמת העליה הריאלית במחירי הדירות המבוקשים עפ"י המודעות בעיתונים. בתקופה זו עלו המחירים המבוקשים (בשקלים מנוכים במדד המחירים לצרכן) ב-0.1% בירושלים, ב-5.3% בגוש דן וב-4.9% בתל-אביב.

* ניתן להסביר מגמה זו על-ידי סיום המלחמה והתעוררות שוק הדירות בעיקר בגוש-דן ובתל-אביב (העליה בירושלים הינה פחות משמעותית). כמו כן- נמשכת השפעת הפיחות שחל ברבעון האחרון (2-4/91).

* בשנה האחרונה עלו מחירי הדירות המבוקשים ריאלית ב-6.2% בגוש דן ואילו בירושלים ובתל-אביב ירדו מחירי הדירות המבוקשים ריאלית ב-1% וב-2.1% בהתאמה.

להשוואה עפ"י נתוני הלמ"ס חלה בשנה האחרונה עליה ריאלית בשיעור של כ-9.6% במדד מחירי הדירות. אולם יש לזכור שנתוני הלמ"ס משקפים עסקות בפועל בעוד שנתוני סקר מחירי הדירות משקפים מחירים מבוקשים שהעסקות לגביהן תתממשנה במועד מאוחר יותר.

* מחיר מבוקש ממוצע לדירה בת 3 חדרים, לדוגמא, הגיע ברבעון האחרון ל-106,600 דולר בירושלים, ל-110,900 דולר בגוש דן ול-142,200 דולר בעיר ת"א. להשוואה, לפני שנה, היה המחיר הממוצע לדירה בת 3 חדרים 97,500 דולר בירושלים, 94,900 דולר בגוש דן ו-133,900 דולר בעיר ת"א.

* מחירי דירות דומות שנרכשו ע"י זכאי משב"ש בתקופה זו הגיעו ל-85,000 דולר בירושלים, ל-92,000 דולר בגוש דן ול-88,000 דולר בת"א (דהיינו נמוכים בכ-20% בירושלים, בכ-17% בגוש דן וב-38% בת"א).

ב. שכר דירה "מבוקש" (דירות בנות 2-4 חדרים)

* בחינת השינויים בשכר הדירה המבוקש בין שני הרבעונים האחרונים מצביעה על עליה ריאלית גם בשכר הדירה המבוקש בין 2-4/91 ו-11/90-1/91.

בתקופה זו עלה שכר הדירה המבוקש (בשקלים מנוכים במדד המחירים לצרכן) בירושלים ב-6.4%, בגוש דן ב-5.9% ובתל-אביב ב-2.5%.

* בשנה האחרונה עלה שכר הדירה המבוקש הריאלי בירושלים ב-10.2%, בגוש דן ב-17.3% ובתל-אביב ב-1.2%.

לפי נתוני הלמ"ס עלה מדד שכר הדירה הריאלי בכ-10.2% בשנה האחרונה.

* שכר הדירה המבוקש לדירה בת 3 חדרים הגיע ברבעון האחרון ל-526 דולר בירושלים, ל-533 דולר בגוש דן ול-596 דולר בעיר ת"א.

* להשוואה, לפני שנה (2-4/90) הגיע שכ"ד המבוקש לדירה בת 3 חדרים ל-420 דולר בירושלים, ל-414 דולר בגוש דן ול-532 דולר בעיר תל-אביב.

* שכ"ד לדירות דומות, ששולם ע"י הזכאים למענקי השתתפות בשכ"ד ממשרד הבינוי והשיכון, הגיע בתקופה זו ל-369 דולר בירושלים, ל-354 דולר בגוש דן, ול-361 דולר בת"א (דהיינו נמוך בכ-30% בירושלים, בכ-34% בגוש דן וב-41% בת"א).

מצו"ב לוחות מפורטים לפי ישובים ושכונות. בסקר הנוכחי הורחבה רשימת הישובים.

ב ב ר כ ה,

ג
רחל גולנדר
מנהלת המרכז למידע ועיתון כלכלי

סקר מחירים - רשימת לוחות (אפריל 1991)

א. מחירי דירות מבוקשים - על פי מודעות בעיתון

1. ממוצע (באלפי דולרים) באפריל 1991 לפי מספר חדרים וא"ב של ישובים - חדש.
- 2-3. ממוצע (באלפי דולרים) באפריל 1991 לפי מספר חדרים ושכונה/ישוב, בהתאמה לירושלים, תל-אביב וגוש דן.
- 4-5. ממוצע (באלפי דולרים) לדירות בנות 3 חדרים לפי חודשים ולפי שכונה/ישוב, בהתאמה לירושלים, תל-אביב וגוש דן.
6. זכאי משכ"ש: ממוצע (באלפי דולרים) לדירות בנות 3 חדרים שנרכשו ע"י זכאי משרד הבינוי והשיכון בחודשים האחרונים לפי שכונה/ישוב.
7. מחיר מבוקש ממוצע לגדלי דירות שונים בשנים 1986/91 לפי רבעונים בירושלים, תל-אביב וגוש דן.

ב. שכר דירה מבוקש - על פי מודעות בעיתון

11. ממוצע (בדולרים) באפריל 1991 לפי מספר חדרים וא"ב של ישובים - חדש.
- 12-13. ממוצע (בדולרים) באפריל 1991 לפי מספר חדרים ושכונה/ישוב, בהתאמה לירושלים, תל-אביב וגוש דן.
- 14-15. ממוצע (בדולרים) לדירות בנות 3 חדרים לפי חודשים ולפי שכונה/ישוב, בהתאמה לירושלים, תל-אביב וגוש דן.
16. זכאי משכ"ש: ממוצע (בדולרים) לדירות בנות 3 חדרים שנשכרו ע"י זכאי משרד הבינוי והשיכון (הנהנים ממענקים לשכ"ד) בחודשים האחרונים לפי שכונה/ישוב.
17. שכ"ד מבוקש ממוצע לגדלי דירות שונים בשנים 1986/91 לפי רבעונים בירושלים, תל-אביב וגוש דן.

מחירי דירות מבוקשים

אפריל 1991

אפריל 1991

מספר חדרים							(מחירי בארץ דולר)	
6	5	4	3	2	1	סה"כ		
							יטוב	
				11		11	ומספר דירות	
276.11	204.11	149.31	109.51	91.61	87.81	128.81	ומחיר ממוצע	ירושלים
91	891	5021	7671	871	51	1,4591	ומספר דירות	
210.01	167.91	142.11	104.01	85.71		131.11	ומחיר ממוצע	וכפר סבא
11	321	491	631	31		1481	ומספר דירות	
		124.01				124.01	ומחיר ממוצע	ונט ציונה
		21		11		21	ומספר דירות	
210.01	164.41	133.81	95.21	78.41	48.51	112.11	ומחיר ממוצע	ונגניה
21	121	1331	1721	201	21	3411	ומספר דירות	
225.01	187.21	152.91	106.91	83.71	45.01	126.61	ומחיר ממוצע	ופתח תקוה
31	301	1541	2311	351	11	4541	ומספר דירות	
100.01	119.01	101.41	53.11			84.51	ומחיר ממוצע	וק. אגוז
11	21	81	71			181	ומספר דירות	
	120.01	100.11	63.71	61.61		80.11	ומחיר ממוצע	וק. ביאליק
	11	81	101	21		211	ומספר דירות	
		117.61	68.61			89.31	ומחיר ממוצע	וק. ווייס
		81	111			191	ומספר דירות	
		87.41	60.81	60.01		70.61	ומחיר ממוצע	וק. יע
		71	111	11		121	ומספר דירות	
	130.11	107.31	78.41	64.01		100.81	ומחיר ממוצע	וק. מוצקין
	71	141	101	21		331	ומספר דירות	
207.51	162.21	133.61	100.31	79.51		124.21	ומחיר ממוצע	וראשון
41	531	2021	2371	111		5071	ומספר דירות	

אפריל 1991

מספר חדרים							(מחירים באלפי דולר)	
6	5	4	3	2	1	סה"כ		
							ישוב	
	185.01	105.31	75.11	64.01	80.01	90.51	ומחיר ממוצע	ואשדוד
							ומספר דירות	
01	11	291	301	21	11	631	ומחיר ממוצע	אשקלון
		85.31	62.31			73.81	ומספר דירות	
			61	61		121	ומחיר ממוצע	באר שבע
	108.51	77.71	54.51			69.31	ומספר דירות	
		81	421	451		951	ומחיר ממוצע	בני ברק
190.01	192.81	151.61	107.61	84.71	55.01	119.81	ומספר דירות	
41	91	511	1061	341	11	2051	ומחיר ממוצע	בת-ים
167.51	173.11	140.91	103.31	78.41	42.01	112.51	ומספר דירות	
21	81	1021	1011	491	21	3441	ומחיר ממוצע	גבעתיים
317.51	261.31	201.71	145.31	115.11	77.01	161.11	ומספר דירות	
21	81	411	721	321	21	1571	ומחיר ממוצע	דרום טרון
210.01	190.51	164.51	109.11	73.31		137.31	ומספר דירות	
11	131	621	901	31		1591	ומחיר ממוצע	הוד השרון
	155.01	133.01	100.91	71.01	68.01	116.11	ומספר דירות	
		91	281	421	31	831	ומחיר ממוצע	הרצליה
	197.81	161.11	118.31	99.01		142.31	ומספר דירות	
		261	891	1061	131	2341	ומחיר ממוצע	חולון
	192.21	157.61	110.91	81.51	56.01	133.51	ומספר דירות	
		481	1881	2451	311	5151	ומחיר ממוצע	חיפה
202.51	153.31	125.61	85.31	64.51	38.01	101.31	ומספר דירות	
41	361	2031	3111	461	91	6091	ומחיר ממוצע	יבנה
			62.01			62.01		

אפריל 1991

מספר חדרים							(מחירים באלפי דולר)	
6	5	4	3	2	1	סה"כ		
							יטוב	
195.0	172.3	137.9	96.7	79.0	57.0	116.1	ומחיר ממוצע	ורחובות
21	25	101	170	111	11	310	ומספר דירות	
285.0	234.4	179.3	142.2	104.3	75.3	146.3	ומחיר ממוצע	ורמת ג
31	26	70	159	87	10	355	ומספר דירות	
230.0	210.0	176.6	145.9			171.8	ומחיר ממוצע	ורמת השרון
11	5	34	16			53	ומספר דירות	
212.5	187.9	160.8	115.4	92.7		152.9	ומחיר ממוצע	ורעננה
21	35	80	40	3		168	ומספר דירות	
432.5	286.8	209.1	142.6	111.7	83.1	160.9	ומחיר ממוצע	ורל-אביב
41	73	181	341	114	17	720	ומספר דירות	
246.7	197.8	149.7	109.5	92.7	68.4	129.2	סה"כ ארצי ומחיר ממוצע	
45	556	2,394	3,478	589	55	7,117	ומספר דירות	

מחירים מבוקשים לדירות בחודש אפריל 1991 (אלפי דולרים)

מודעות בעיתון

שער הדולר היציג לאמצע החודש 2.235 שקל

מספר חדרים ישוב/שכונה	2	2.5	3	3.5	4	מחיר ממוצע לחדר
ארמון הנציב	(7)89	(1)85	(37)120	(5)120	(20)162	(70)40.0
בית הכרם	(1)145	(1)140	(8)213	(5)156	(7)238	(22)60.7
בית וגן	(1)100		(2)148	(4)140	(14)197	(21)47.5
בקעה	(4)150	(1)120	(10)102	(2)270	(7)179	(24)48.0
גבעת זאב	(1)79		(3)115		(6)136	(10)35.9
גונן	(14)81	(2)93	(49)98	(6)111	(29)132	(100)33.9
גילה	(2)88	(1)82	(105)110	(13)115	(47)137	(168)35.8
הר נוף			(2)135		(13)174	(15)43.8
שבה גרמנית	(1)150		(5)198		(5)257	(11)66.0
מעלה אדומים	(5)72	(3)76	(57)89	(29)96	(36)111	(130)28.9
נוה יעקב	(2)73		(64)84	(6)92	(46)105	(118)27.3
סן סמון			(4)126	(1)125	(3)179	(8)42.2
פסגת זאב	(4)84	(1)90	(57)105	(6)117	(37)139	(105)35.1
פת			(6)94	(3)110	(11)122	(20)30.9
קרית יובל	(11)77	(9)85	(85)85	(15)106	(27)121	(147)30.0
קרית משה			(8)142	(9)176	(3)174	(20)48.0
רוממה	(2)108		(10)127	(2)200	(5)176	(19)45.6
רחביה	(2)135	(1)125	(11)202	(3)187	(9)277	(26)65.7
רמות	(11)94		(59)120	(28)130	(28)165	(126)40.2
רמת אשכול			(11)136	(4)156	(17)175	(32)44.4
רמת דניה					(2)225	(2)56.3
רמת שרת		(1)180	(7)143	(3)145	(8)213	(19)50.3
רסקו			(3)140	(1)125	(3)217	(7)48.3
תלפיות	(4)72		(17)90	(2)113	(4)156	(27)32.3
ממוצע לפי דולרים	(72)90	(21)95	(620)107	(147)125	(387)149	(1247)36.7
ממוצע באלפי שקלים חדשים	202	213	239	278	332	82

מחירים מבוקשים לדירות בחודש אפריל 1991 (אלפי דולרים)

מודעות בעיתון

שער הדולר היציג לאמצע החודש 2.235 שקל

מספר חדרים ישוב/שכונה	2	2.5	3	3.5	4	מחיר ממוצע לחדר
תל - אביב						
בבלי	(16)138	(16)144	(34)193	(17)201	(24)274	(107)63.9
יפו	(24)76	(25)84	(125)100	(17)115	(45)135	(236)33.8
מעוז אביב	(12)80	(9)95	(44)137	(12)133	(39)187	(116)44.1
צפון	(57)124	(45)156	(102)171	(30)193	(42)246	(276)59.4
מת אביב	(4)147	(7)141	(35)169	(6)180	(29)244	(81)58.5
ממוצע באלפי דולרים	(113)112	(102)130	(340)142	(82)169	(179)209	(816)50.3
ממוצע באלפי שקלים חדשים	250	291	318	377	466	112

גוש - דן						
בני ברק	(36)85	(35)94	(105)108	(28)130	(51)152	(255)37.6
בת ים	(49)78	(102)92	(181)103	(67)115	(101)142	(500)35.4
גבעתיים	(32)115	(30)125	(74)149	(26)168	(41)202	(203)50.8
חולון	(31)82	(48)102	(245)111	(74)134	(187)157	(585)38.4
כפר סבא	(3)86	(2)90	(62)105	(10)113	(48)142	(125)35.1
פתח תקוה	(34)84	(31)88	(228)106	(97)121	(153)153	(543)36.5
ראשון לציון	(11)80	(24)98	(237)108	(148)121	(200)133	(620)35.0
חובות	(11)79	(15)89	(170)96	(61)122	(101)138	(358)33.6
רמת גן	(88)105	(108)118	(160)143	(50)159	(68)178	(474)47.7
ממוצע באלפי דולרים	(295)92	(395)103	1462)112	(561)128	(950)150	(3663)38.4
ממוצע באלפי שקלים חדשים	206	230	250	286	335	86

תל-אביב - גוש דן						
ממוצע באלפי דולרים	(408)98	(497)109	1802)118	(643)133	1129)159	(4479)40.6
ממוצע באלפי שקלים חדשים	218	242	263	297	356	91

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

מחיר 1991	מרץ 1991	פברואר 1991	ינואר 1991	דצמבר 1990	נובמבר 1990	1991 ממוצע	1990 ממוצע	1989 ממוצע	1988 ממוצע	1987 ממוצע	1986 ממוצע	1985 ממוצע	1984 ממוצע	שלב/מכונה
120	(33)119	(21)118	(24)115	(29)119	(24)122	(115)118	(175)112	(328)79	(326)71	(269)55	(286)47	(2)50	(120)45	1 הנציב
213	(7)144	(3)140	(6)124	(5)143	(5)131	(24)162	(83)136	(121)104	(204)89	(80)78	(130)69	(110)66	(83)68	דברים
148	(4)149	(4)148	(6)141	(7)138	(13)136	(16)146	(59)125	(112)93	(167)89	(86)74	(60)64	(79)60	(29)61	אגן
102	(10)109	(5)110	(9)124	(13)134	(12)116	(34)111	(117)114	(242)87	(311)74	(139)60	(176)47	(141)51	(66)52	צפתית
115	(7)114	(6)111	(8)108	(7)108	(6)107	(24)111	(32)103	(49)75	(9)59	(21)58	(12)43	(120)57	(68)60	זמב
98	(36)100	(21)107	(23)113	(18)101	(32)99	(129)103	(246)91	(260)63	(135)51	(143)35	(117)54	(106)53	(91)53	מודכי
110	(74)109	(42)108	(50)110	(55)115	(65)115	(271)109	(404)107	(633)77	(685)68	(491)51	(447)44	(361)44	(195)43	
135	(8)136	(6)134	(5)129	(7)135	(5)133	(21)134	(26)128	(25)107	(58)89	(11)74	(1)60	(5)58		9
198	(3)205	(3)248		(2)148		(11)214	(15)159	(30)99	(96)99	(53)85	(39)62	(39)70		ה גרמנית
89	(39)91	(25)89	(18)88	(25)89	(19)91	(139)89	(206)85	(195)68	(120)54	(115)44	(112)37	(41)39		אדון
84	(49)83	(35)83	(22)81	(49)82	(52)82	(170)83	(399)79	(306)58	(349)45	(209)35	(260)32	(141)33	(102)33	יעקב
126	(2)121	(2)122	(1)115	(3)125	(3)137	(9)123	(39)126	(37)92	(36)77	(46)50	(58)48	(33)49		12
105	(45)107	(30)106	(28)107	(37)110	(30)110	(160)106	(232)108	(146)81	(270)72	(130)59	(56)48			זמב
94	(6)93		(3)89	(7)89	(6)88	(15)93	(72)84	(76)67	(43)51	(59)38	(83)37	(60)36	(24)34	
85	(70)85	(44)83	(25)89	(49)85	(48)89	(224)85	(461)82	(649)57	(654)48	(510)36	(577)35	(273)36	(116)39	יובל
142	(4)154	(5)163	(3)167	(7)162	(7)154	(20)153	(34)142	(122)106	(119)84	(83)72	(58)62	(54)65		משה
127	(10)130	(5)121	(9)121	(9)123	(7)136	(34)125	(61)119	(73)96	(52)67	(44)61	(47)50	(23)48		
202	(10)189	(3)177	(11)173	(4)166	(5)191	(35)187	(106)174	(115)136	(106)104	(110)101	(88)81	(90)80	(142)79	
120	(54)120	(25)117	(32)115	(29)116	(30)118	(170)119	(327)114	(427)86	(506)74	(398)61	(321)50	(297)50	(178)49	
136	(6)128	(4)126	(5)136	(7)139	(10)134	(26)133	(102)131	(98)103	(152)87	(99)69	(135)59	(130)61	(96)62	מכונל
				(2)163			(9)167	(1)107	(3)84	(2)85	(6)69	(2)85		דניה
143	(7)136	(5)140	(9)138	(8)140	(10)146	(28)139	(92)136	(48)110	(20)85	(44)72	(76)61	(99)58	(51)61	שרת
140	(3)127	(5)139	(4)145	(4)114	(4)114	(15)138	(38)124	(51)105	(112)85	(116)74	(102)64	(79)61	(21)59	
790	(15)89	(10)88	(6)96	(12)91	(11)100	(48)90	(145)101	(226)87	(187)71	(117)55	(124)50	(66)57	(95)57	ת

107	107	106	112	109	109	108	105	80	69	55	47	50	53	
620	502	309	307	404	411	1738	3607	4523	4914	3526	3703	2434	1485	

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

מס' דן/מכונה	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	נובמבר 1990	דצמבר 1990	ינואר 1991	פברואר 1991	מרץ 1991	מס' דן
- אביב														
193	(49)84	(45)82	(33)83	(74)94	(41)131	(137)142	(330)180	(121)187	(40)187	(39)186	(35)181	(15)179	(37)190	193
100	(32)40	(45)38	(36)38	(59)41	(65)50	(39)73	(1129)94	(399)99	(135)95	(145)96	(116)97	(41)97	(117)99	100
137		(13)59	(49)64	(47)81	(8)80	(141)95	(357)130	(144)134	(39)138	(44)138	(36)133	(19)130	(45)135	137
171	(280)82	(264)77	(583)79	(646)92	(859)118	(726)137	(1081)17	(354)171	(132)175	(124)168	(105)168	(33)167	(114)176	171
169	(200)74	(231)70	(340)72	(228)88	(299)108	(264)128	(337)164	(107)169	(31)174	(35)172	(29)170	(10)175	(33)167	169
צפון														
142	77	71	75	88	112	129	140	142	144	140	140	139	145	142
140	(561)	(598)	(1041)	(1054)	(1272)	(1307)	(3234)	(1125)	(377)	(387)	(321)	(118)	(346)	140
ט - דן														
108	(58)46	(68)53	(55)48	(107)54	(63)59	(196)81	(803)98	(235)106	(82)106	(83)107	(44)105	(14)98	(72)104	108
103	(314)45	(460)44	(294)42	(263)48	(236)63	(540)76	(1403)92	(411)100	(147)99	(89)98	(72)96	(62)95	(96)100	103
149	(155)68	(227)65	(121)64	(190)78	(127)97	(297)114	(487)134	(204)143	(49)136	(50)137	(25)140	(45)141	(60)139	149
111	(387)51	(467)49	(371)46	(383)51	(402)68	(598)84	(1574)10	(614)110	(156)108	(130)107	(91)111	(104)106	(174)109	111
105	(118)44	(53)43	(28)50	(117)53	(55)64	(171)80	(501)95	(182)102	(81)96	(79)97	(24)100	(19)98	(77)102	105
106	(321)45	(407)47	(260)45	(347)50	(330)68	(628)82	(1929)10	(672)107	(241)103	(250)105	(127)109	(125)113	(192)102	106
108	(131)46	(130)44	(129)45	(180)50	(261)67	(432)79	(1479)10	(547)105	(179)102	(116)101	(99)102	(78)101	(133)106	108
96		(9)45	(26)48	(49)55	(43)77	(294)76	(936)91	(438)94	(105)94	(122)96	(59)99	(76)90	(133)92	96
143	(239)66	(339)62	(210)59	(297)69	(276)84	(521)105	(1219)13	(502)140	(128)134	(142)137	(73)138	(110)138	(159)139	143
צפון														
112	51	51	48	56	71	86	103	111	107	109	110	111	110	112
162	(1723)	(2160)	(1494)	(1933)	(1793)	(3677)	(0331)	(3805)	(1168)	(1061)	(614)	(633)	(1096)	162
א-גוש דן														
118	58	55	59	67	88	98	112	118	116	117	120	116	118	118
302	(2284)	(2758)	(2535)	(2987)	(3065)	(4984)	(3565)	(4930)	(1545)	(1448)	(935)	(751)	(1442)	302

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

שנה/שכונה	1985 ממוצע	1986 ממוצע	1987 ממוצע	1988 ממוצע	1989 ממוצע	1990 ממוצע	1991 ממוצע	אוקטובר 1990	נובמבר 1990	דצמבר 1990	ינואר 1991	פברואר 1991	מרץ 1991	אפריל 1991
ברק	(180)44	(267)42	(297)47	(240)59	(216)69	(113)79	(7)90	(9)77	(7)74	(8)85	(5)81	(2)113		
ד	(278)39	(518)38	(605)41	(486)51	(414)59	(303)75	(59)85	(21)74	(34)83	(29)83	(21)83	(20)84	(17)89	(1)91
ה	(63)62	(65)59	(102)63	(74)81	(52)94	(29)113			(2)135	(4)105				
ו	(325)41	(522)41	(637)46	(497)56	(424)67	(305)80	(35)83	(24)80	(23)90	(20)84	(15)85	(14)75	(5)101	(1)72
ז	(1427)45	(1820)47	(1671)51	(1608)59	(1313)69	(988)86	(307)90	(74)90	(82)90	(113)93	(67)87	(70)91	(133)91	37)85
ח	(135)40	(202)43	(191)46	(176)53	(168)64	(123)75	(20)87	(8)79	(15)71	(11)85	(9)86	(7)85	(4)93	
ט	(324)40	(499)40	(553)44	(599)51	(441)62	(346)74	(80)88	(23)76	(23)77	(39)77	(27)92	(21)78	(27)90	(5)97
י	(63)42	(110)41	(100)48	(94)58	(78)71	(44)86	(3)78	(2)90	(6)92	(3)108		(1)98	(2)69	
יא	(395)42	(651)41	(644)46	(637)55	(539)64	(401)80	(60)85	(26)78	(46)85	(38)88	(18)80	(14)83	(27)90	(1)88
יב	(182)41	(313)36	(329)41	(310)48	(312)59	(194)72	(39)77	(20)73	(11)68	(19)74	(12)77	(16)78	(11)77	
יג	(106)51	(194)52	(222)57	(162)68	(180)81	(89)101	(13)101	(7)94	(9)102	(6)102	(6)86	(4)110	(3)118	
יד - יפ	(514)42	(720)43	(767)46	(822)57	(544)67	(547)78	(104)85	(60)81	(52)80	(79)82	(51)85	(32)82	(18)88	(3)88
ק	43	43	47	56	66	81	87	82	84	86	85	85	90	86
ר	3,992	5,881	6,118	5,705	4,681	3,482	727	274	310	369	231	201	247	48

לוח 7: מחיר מבוקש ממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/91

כפירובות (בזורים)

ס"ס

מחיר ממוצע לדירה	4 חדרים	3 חדרים	2 חדרים	חדשים
0.8	0.4	-0.1	10.8	% השינוי בחדש האחרון
-2.5	-1.8	-3.0	-3.1	% השינוי בין הרבועים האחרונים
8.1	7.2	9.3	15.5	% השינוי בשנה האחרונה
-2.4	-1.3	-2.4	-2.0	% השינוי במשך 1991
				משך
0.3	0.5	2.0	-0.3	% השינוי בחדש האחרון
2.5	1.2	2.3	4.3	% השינוי בין הרבועים האחרונים
15.9	12.1	16.9	21.4	% השינוי בשנה האחרונה
1.9	0.6	2.4	2.3	% השינוי במשך 1991
				מלארץ
-0.4	2.1	-1.9	0.8	% השינוי בחדש האחרון
2.1	3.0	0.6	0.9	% השינוי בין הרבועים האחרונים
6.9	8.0	6.1	-4.7	% השינוי בשנה האחרונה
1.7	2.8	0.1	0.6	% השינוי במשך 1991

% השינוי בחדש האחרון
(בין 4/91 ל- 3/91)

% השינוי בין הרבועים האחרונים
(בין 2/91-4/91 ל- 11/90-1/91)

% השינוי בשנה האחרונה
(בין 2/91-4/91 ל- 2/90-4/90)

לוח 7: מחיר מבוקש בממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/91

1: יירושים

לפי רבועים

(באלפי דולרים)

תקופת העסק	חדרים *	3 חדרים	4 חדרים	מחיר ממוצע לחדר **	% השינוי
1986 - בממוצע שנתי	36.3	47.9	72.8	17.0	
1987 - בממוצע שנתי	37.2	56.6	81.6	19.3	13.9
1988 - בממוצע שנתי	52.1	69.8	99.2	24.0	24.4
1989 - בממוצע שנתי	60.4	79.6	114.9	27.9	16.1
1990 - בממוצע שנתי	30.6	104.4	143.3	35.7	28.2
1991 - בממוצע שנתי	86.3	107.9	148.6	36.7	2.6
1986 3-1	35.8	48.9	76.1	17.5	
4-6	35.2	47.5	71.3	16.7	-4.6
7-9	37.1	47.0	70.0	16.6	-0.6
10-12	37.0	48.1	73.9	17.0	2.4
1987 3-1	33.0	52.0	81.0	18.5	8.8
4-6	35.5	54.6	79.6	18.7	1.1
7-9	38.4	56.5	82.3	19.5	4.3
10-12	42.0	63.3	83.6	20.5	5.1
1988 3-1	44.6	63.6	91.4	21.8	6.3
4-6	50.7	68.4	96.0	23.4	7.3
7-9	55.1	72.9	101.9	25.0	6.8
10-12	58.0	74.2	107.4	25.8	3.2
1989 3-1	58.1	73.0	109.9	26.1	1.0
4-6	57.4	76.9	108.3	26.7	2.6
7-9	59.8	77.9	112.8	27.3	2.1
10-12 ***	66.2	90.5	128.6	31.4	15.0
1990 3-1	75.7	94.6	135.9	33.0	5.0
4-6	74.4	103.8	142.8	35.5	7.6
7-9	84.3	110.0	144.0	37.1	4.6
10-12	87.9	109.2	150.6	37.4	0.8
1991 3-1	85.0	108.2	148.5	36.7	-2.0
4-6	90.1	106.8	148.3	36.7	0.1
7-9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10-12	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
90 מאי	73.8	104.6	142.9	35.7	
יולי	76.8	106.7	144.8	36.0	0.8
דלי	86.0	110.4	142.5	37.2	3.3
אוגוסט	83.4	109.7	140.7	36.8	-1.1
ספטמבר	83.6	110.0	148.7	37.3	1.4
אוקטובר	83.9	109.8	146.1	37.1	-0.5
נובמבר	89.9	109.3	151.3	37.4	0.8
דצמבר	90.0	108.6	154.4	37.7	0.8
ינואר 91	86.7	111.3	148.4	37.2	-1.3
פברואר	87.0	106.0	149.0	36.4	-2.2
מרץ	81.3	106.9	148.2	36.4	0.0
אפריל	90.1	106.8	148.8	36.7	0.8

* יחסית ממוצע מקדים.

** המחיר הממוצע לחדר מבוסס גם על דירות בעלות 2.5 ו-3.5 חדרים.

* כדי לקבוע מחירים ממוצעים שהם המספר הסיכורי השקדמתי של חלק כל נכון החל מ-1989.

ב-1.103 לדירה בעלת 3 חדרים וב-1.106 לדירה בעלת 4 חדרים ולמחיר הממוצע לחדר.

בחישוב שיעור השינוי הובא בחשבון ההבדלים בגודל השטח השונה.

לוח 7: מחיר מבוקש ממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/91

2: גיש-דן					
כפי רובותנים					
(באנפי חדרים)					
תשורת הסער	2 חדרים *	3 חדרים	4 חדרים	מחיר ממוצע לחדר **	% השינוי
1986 - כמזא שחרי	38.4	48.5	72.2	17.2	
1987 - כמזא שחרי	42.8	56.1	84.2	19.9	15.4
1988 - כמזא שחרי	54.0	71.5	102.9	25.2	26.8
1989 - כמזא שחרי	64.9	84.4	118.6	29.0	15.1
1990 - כמזא שחרי	83.3	102.1	142.3	35.6	22.7
1991 - כמזא שחרי	90.6	110.7	149.4	38.1	7.2
1986	3-1	48.6	69.6	17.0	
	4-6	49.1	70.2	17.2	1.2
	7-9	47.5	75.0	17.1	-0.6
	10-12	48.6	74.0	17.6	2.9
1987	3-1	40.0	53.0	18.7	6.2
	4-6	41.8	53.9	19.3	3.2
	7-9	41.7	57.4	20.0	3.6
	10-12	47.6	60.2	21.5	7.5
1988	3-1	49.9	63.7	23.1	7.4
	4-6	51.1	66.5	24.1	4.3
	7-9	56.0	74.1	25.9	7.5
	10-12	58.8	81.5	27.7	6.9
1989	3-1	62.6	81.5	27.5	-0.7
	4-6	57.6	84.4	28.7	4.4
	7-9	67.9	83.8	29.1	1.4
	10-12	71.6	87.7	30.7	5.5
1990	3-1	74.3	93.4	32.6	6.2
	4-6	81.5	100.2	34.9	7.2
	7-9	87.5	106.4	37.1	6.2
	10-12	90.1	108.3	37.7	1.5
1991	3-1	90.1	110.2	38.0	1.0
	4-6	92.1	112.0	38.4	1.0
	7-9	0.0	0.0	0.0	0.0
	10-12	0.0	0.0	0.0	0.0
90	מאי	81.3	99.9	34.8	
	יוני	85.3	103.4	35.9	3.2
	יולי	86.4	106.0	36.8	2.5
	אוגוסט	87.7	107.4	37.3	1.4
	ספטמבר	88.4	105.9	37.2	-0.3
	אוקטובר	91.1	109.4	37.9	1.9
	נובמבר	88.9	106.9	37.2	-1.3
	דצמבר	90.3	108.6	37.9	1.9
	ינואר	85.8	109.9	37.3	-1.6
91	פברואר	92.0	111.0	38.5	3.2
	מרץ	92.4	109.8	38.3	-0.5
	אפריל	92.1	112.0	38.4	0.3

* יחסיית ממוצע מקרים.

** המחיר הממוצע לחדר מבוסס גם על דירות בעות 2.5 ו-3.5 חדרים.

*** כדי לקבל מחירים ממוצעים שהם המשך הסידרה הסדמת, יש לחלק כל נתון החל מ-10/89 ב-1.103 לדירת 2 חדרים, ב-1.022 לדירת 3 חדרים, ב-0.97 לדירת 4 חדרים וב-1.015 למחיר הממוצע לחדר. בחישוב שחרי השינוי והבא בחשבון ההבדלים בגין השינוי השותות.

לוח 7: מחיר מבוקש ממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/91

(באלפי דולרים)

לפי רבועים

3-תל-אביב

תקופת הסקר	חדרים *	3 חדרים	4 חדרים	מחיר ממוצע לחדר **	% השינוי
1986 - במזאז שותי	55.3	74.1	106.0	25.8	
1987 - במזאז שותי	65.2	87.3	126.0	30.7	19.2
1988 - במזאז שותי	80.6	108.9	159.6	38.4	24.9
1989 - במזאז שותי	91.4	126.4	176.6	43.3	12.9
1990 - במזאז שותי	113.5	138.8	196.7	48.6	12.2
1991 - במזאז שותי	110.3	141.6	199.7	49.6	1.9
1986	3-1	67.6	96.8	24.4	
4-6	53.9	74.6	111.8	26.5	8.6
7-9	55.7	76.8	104.9	25.9	-2.3
10-12	56.1	77.2	110.5	26.3	1.5
1987	3-1	60.0	114.0	27.6	4.9
4-6	61.2	83.3	117.5	29.2	5.8
7-9	68.0	89.0	127.0	31.4	7.5
10-12	71.7	100.0	145.3	34.7	10.5
1988	3-1	78.2	153.2	35.9	3.5
4-6	73.4	102.7	155.3	37.5	4.5
7-9	85.3	115.8	162.5	39.5	5.3
10-12	85.5	116.9	167.3	40.6	2.8
1989	3-1	86.3	157.6	40.0	-1.5
4-6	92.1	124.4	176.7	43.1	7.8
7-9	87.4	125.5	169.9	42.7	-0.9
10-12	99.6	136.8	202.0	47.5	11.2
1990	3-1	117.3	191.6	46.7	-1.6
4-6	118.0	139.4	195.0	49.2	5.3
7-9	109.2	140.4	204.5	49.6	0.9
10-12	109.5	142.0	195.5	49.0	-1.3
1991	3-1	109.9	196.7	49.3	0.7
4-6	111.7	142.4	208.6	50.3	2.0
7-9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10-12	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
90	מאי	121.9	193.1	50.1	
יולי	110.8	140.8	201.4	49.5	-1.2
דני	114.4	138.0	205.7	50.0	1.0
אוגוסט	105.8	140.9	203.7	49.3	-1.4
ספטמבר	107.4	142.2	204.1	49.6	0.6
אוקטובר	111.7	142.0	196.6	49.4	-0.4
נובמבר	107.9	144.1	195.3	49.1	-0.6
דצמבר	109.0	139.8	194.6	48.5	-1.2
91	ינואר	110.8	139.9	48.8	0.6
פברואר	108.0	139.0	190.0	48.7	-0.2
מרץ	110.8	145.1	204.4	50.5	3.7
אפריל	111.7	142.4	208.6	50.3	-0.4

* יחסית ממוצע מקורים.

** המחיר הממוצע לחדר מבוסס גם על דירות בעלות 2.5 ו-3.5 חדרים.

*** כדי לקבל מחירים ממוצעים שהם המספר הסיכור הממוצע, יש לחלק כל נתון החל מ-1989 ב-0.93, לדירת 2 חדרים, ב-1.039, לדירת 3 חדרים, ב-1.069, לדירת 4 חדרים וב-1.045 למחיר הממוצע לחדר. בחישוב שנדרי השיטה הובא בחשבון ההבדלים בגין השיטות השונות.

שכר דירה מבוקש

אפריל 1991

משרד הביטחון וההגנה
והרכיב למיזם וניהול כלכלי

סקר שבר דיוח חודשי מבוקש על-פי מודעות בעתון

תאריך העמוד: 05/27/91

אפריל 1991

מספר חודשים							(שכ"ר חודשי בוגר/רית)		
6	5	4	3	2	1	סה"כ			
								ישוב	
	750	568	550		450	574	מס"ר ממוצע	ואחור	
0	1	4	1	0	1	7	מספר דירות		
		600	455			520	מס"ר ממוצע	ואפקרון	
		2	2			4	מספר דירות		
		538	414	350		420	מס"ר ממוצע	באר שבע	
		4	8	6		18	מספר דירות		
007	625	520	483	350	240	513	מס"ר ממוצע	בני ברק	
3	2	5	8	5	1	24	מספר דירות		
	683	642	532	450		551	מס"ר ממוצע	בת-רם	
	3	6	22	5		36	מספר דירות		
		675	590	490		581	מס"ר ממוצע	בשעת	
		6	23	6		35	מספר דירות		
	800	606	504			567	מס"ר ממוצע	דרום שרון	
	2	4	10			16	מספר דירות		
700						700	מס"ר ממוצע	הוד השרון	
1						1	מספר דירות		
	750	655	520	420	600	585	מס"ר ממוצע	הרצליה	
	5	11	23	2	2	43	מספר דירות		
	700	654	558	470	269	573	מס"ר ממוצע	החולון	
	4	19	36	10	2	71	מספר דירות		
600	890	616	511	406	286	533	מס"ר ממוצע	חיפה	
1	5	26	48	15	4	99	מספר דירות		
756	817	616	532	409	306	530	מס"ר ממוצע	ירושלים	

אפריל 1991

מספר חדרים							(שכיר חופשי בודדים)	
6	5	4	3	2	1	סה"כ		
							יטו	
41	131	641	1961	551	171	3491	מספר דירות	ירושלים
	6751	5921	4571	4501	2501	5301	שכיר ממוצע	וכפר סבא
	41	61	61	11	11	101	מספר דירות	
		6001	5111	4301	2501	5211	שכיר ממוצע	ננותיה
		161	281	51	21	511	מספר דירות	
	7001	5941	5211	4301		5391	שכיר ממוצע	ופתח תקוה
	51	81	271	71		471	מספר דירות	
	7061	6261	5401	4701	3701	5881	שכיר ממוצע	וראשון
	41	391	291	31	11	761	מספר דירות	
	7501	6351	5531		1881	5701	שכיר ממוצע	ורחובות
	21	121	221		21	381	מספר דירות	
	7501	7021	5741	4561	3231	5461	שכיר ממוצע	ורמת ג
	31	191	241	401	31	891	מספר דירות	
	6331	6611	5431			6211	שכיר ממוצע	ורמת השרון
	31	71	41			141	מספר דירות	
	7101	6291	5291	5751		6131	שכיר ממוצע	ורעננה
	51	211	91	21		371	מספר דירות	
10001	7491	7831	6861	4681	2781	6121	שכיר ממוצע	ורמל-אביב
11	211	581	1401	791	151	3221	מספר דירות	
7931	7981	6531	5481	4421	3021	5621	שכיר ממוצע	סה"כ ארצי
101	821	3371	6741	2411	511	1,3951	מספר דירות	

שכר דירה מבוקש לדירות לא מרוהטות בחודש אפריל 1991 (בדולרים)

מודעות בעיתון

שער הדולר היציג לאמצע החודש 2.235 שקל

מספר חדרים ישוב/שכונה	2	2.5	3	3.5	4	שכ"ד ממוצע לחדר
ארמון הנציב	(3)407		(8)496		(1)550	(12)172.6
בית הכרם	(1)425		(7)567	(3)667	(3)667	(14)186.2
בית וגן	(1)400	(1)500	(5)570	(1)550		(8)188.4
בקעה	(2)388	(1)500	(7)557	(2)600	(1)580	(13)182.7
גבעת זאב				(1)430		(1)122.9
גונן	(4)393	(2)430	(6)439	(1)500	(2)575	(15)162.5
לה	(1)400		(10)499		(4)650	(15)167.6
הר נוף			(1)550	(1)550	(11)550	(13)142.5
מושב גרמנית	(2)450			(1)500		(3)197.6
מעלה אדומים	(1)350	(2)425	(9)439	(4)438	(4)500	(20)141.6
נוה יעקב			(6)475		(4)600	(10)155.0
סן סמון			(1)550			(1)183.3
פסגת זאב	(1)88		(6)492	(3)577		(10)152.2
פת			(1)500	(1)480		(2)151.9
קרית יובל	(5)380	(2)440	(15)503	(7)490		(29)165.4
קרית משה		(2)490	(3)583	(2)600		(7)188.3
רוממה	(2)375	(1)500	(3)583		(1)550	(7)185.1
רחביה	(2)485	(8)532	(12)633	(9)622	(5)770	(36)202.3
רמות	(3)393	(2)430	(18)490	(6)529	(1)600	(30)164.4
רמת אשכול		(2)500	(7)579	(3)560	(3)750	(15)186.2
רמת דניה					(1)600	(1)150.0
רמת שרת			(1)500		(1)650	(2)164.6
רסקו	(1)300	(2)500	(3)533	(1)680	(1)560	(8)177.2
תלפיות	(3)377		(2)470		(2)675	(7)173.7
ממוצע בדולרים	(32)386	(25)487	(131)521	(46)553	(45)616	(279)172.0
ממוצע בשקלים חדשים	863	1089	1164	1237	1378	385

שכר דירה מבוקש לדירות לא מרוהטות בחודש אפריל 1991 (בדולרים)

מודעות בעיתון

שער הדולר היציג לאמצע החודש 2.235 שקל

מספר חדרים ישוב/שכונה	2	2.5	3	3.5	4	שכ"ד ממוצע לחדר
תל - אביב						
בבלי	(10)516	(7)567	(17)642	(10)730	(6)758	(50)220.6
יפו	(16)378	(4)445	(31)504	(3)650	(4)688	(58)175.7
מעוז אביב	(4)423	(1)500	(11)544	(2)600	(5)760	(23)188.3
צפון	(49)491	(27)565	(66)637	(23)673	(21)720	(186)216.9
גמת אביב		(4)539	(20)604	(1)650	(17)778	(42)199.5
ממוצע בדולרים	(79)468	(43)550	(145)598	(39)682	(53)744	(359)206.9
ממוצע בשקלים חדשים	1046	1230	1335	1523	1663	462

גוש - דן						
בני ברק	(5)350	(5)440	(8)483	(2)475	(5)520	(25)158.5
בת ים	(5)450	(10)480	(22)532	(5)566	(6)642	(48)181.6
גבעתיים	(6)490	(12)507	(23)580	(7)650	(6)675	(54)197.5
חולון	(10)478	(7)496	(36)558	(10)597	(19)654	(82)186.5
כפר סבא	(1)450		(6)457		(6)592	(13)155.8
פתח תקוה	(7)430	(3)457	(27)521	(11)615	(8)594	(56)176.2
ראשון לציון	(3)470	(2)450	(29)540	(11)585	(39)626	(84)169.4
רחובות		(1)400	(22)553	(4)588	(12)635	(39)174.2
גת	(41)457	(23)478	(23)573	(7)621	(18)629	(112)198.5
ממוצע בדולרים	(78)453	(63)480	(196)545	(57)600	(119)627	(513)182.8
ממוצע בשקלים חדשים	1012	1072	1218	1341	1401	409

תל-אביב - גוש דן						
ממוצע בדולרים	(157)460	(106)508	(341)567	(96)633	(172)663	(872)192.7
ממוצע בשקלים חדשים	1029	1136	1268	1415	1482	431

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

מס' דירה	מרץ 1991	פברואר 1991	ינואר 1991	דצמבר 1990	נובמבר 1990	אוקטובר 1990	1991 ממוצע	1990 ממוצע	1989 ממוצע	1988 ממוצע	1987 ממוצע	1986 ממוצע	1985 ממוצע	יטוב/שכונה
496	(5)488	(2)485	(3)473	(6)483	(9)487	(10)482	(18)489	(82)454	(125)373	(107)374	(27)298	(21)173	(31)174	בן הנציב
567	(4)555	(3)623	(3)607	(8)578	(10)572	(12)562	(17)581	(102)529	(83)464	(103)472	(44)361	(19)257	(34)247	הכרם
570	(2)625			(1)450	(5)494	(5)494	(7)586	(65)447	(65)433	(51)432	(20)304	(24)264	(14)219	וגן
557	(4)563		(3)450	(3)490	(4)518	(3)540	(14)536	(40)484	(64)397	(61)386	(14)322	(11)231	(19)205	ה
				(1)725				(10)498	(62)439	(54)398	(8)326	(28)229	(46)225	ה צרפתי
					(1)370	(1)370		(10)379	(16)334	(19)294		(12)117	(15)114	ת זאב
				(1)500	(3)467	(2)450		(43)446	(76)398	(28)378	(19)328	(13)209	(27)190	ת מרדכי
439	(6)468	(7)508	(3)525	(10)437	(9)452	(6)463	(22)481	(76)420	(71)332	(67)304	(12)239	(12)157	(14)154	ן
499	(3)460	(4)525	(3)500	(9)452	(12)459	(13)459	(20)499	(145)435	(320)353	(220)364	(60)295	(61)155	(116)158	ה
550		(2)520	(1)450	(2)480	(1)560	(1)560	(4)510	(22)483	(14)369	(22)352	(14)295			נוף
		(2)650					(2)650	(21)557	(52)476	(19)417	(7)413	(11)256	(7)239	ה גרמנית
439	(3)417	(3)450	(5)398	(6)389	(5)403	(5)403	(20)427	(40)384	(80)294	(54)293	(10)181	(9)132	(6)117	ה אדומים
475	(4)513	(1)500	(1)400	(6)422	(4)440	(4)440	(12)484	(62)387	(109)306	(117)293	(36)221	(27)139	(29)134	יעקב
550	(1)550			(2)538	(2)538	(2)538	(2)550	(9)517	(6)397	(24)365	(7)315	(6)195	(7)252	סמון
492	(6)492	(2)475	(2)450	(7)427	(4)455	(4)455	(16)485	(61)415	(122)356	(102)320	(27)276	(53)134	(12)127	ת זאב
500			(2)450	(1)480	(2)455	(1)430	(3)467	(8)429	(23)354	(10)303	(9)228	(31)43	(9)157	
503	(7)501	(8)529	(5)445	(24)451	(20)455	(17)453	(35)500	(206)410	(255)322	(172)308	(31)223	(50)164	(59)155	ת יובל
583	(1)600	(4)538	(2)550	(3)583	(3)533	(4)563	(10)560	(43)510	(45)441	(68)393	(24)311	(15)238	(6)237	ת משה
583	(1)500			(2)450	(4)480	(4)480	(4)562	(34)455	(26)383	(11)360	(3)353	(3)155		ה
633	(6)583	(10)615	(6)617	(9)574	(12)583	(14)561	(34)616	(119)574	(129)532	(62)516	(27)367	(37)305	(33)312	ה
490	(7)490	(5)540	(5)440	(14)439	(17)457	(22)460	(35)490	(169)437	(183)366	(173)354	(37)286	(30)173	(44)184	ת
579	(6)592	(3)517	(2)513	(4)598	(5)570	(6)558	(18)566	(54)513	(63)446	(71)424	(18)294	(31)242	(43)236	אשכול
500	(2)500		(1)550	(8)529	(6)539	(6)506	(4)513	(51)473	(95)417	(35)412	(20)305	(11)203	(16)206	שרת
533	(2)500	(1)450	(2)475	(5)514	(5)550	(5)550	(8)500	(51)525	(46)420	(54)442	(19)312	(20)231	(18)231	ת
470	(1)420	(3)517	(1)450	(3)465	(3)400	(3)400	(7)480	(46)428	(67)410	(45)358	(3)300	(7)199	(14)211	ות

521	516	540	490	480	490	490	519	459	383	368	296	187	192	י
(31)	(71)	(60)	(50)	(135)	(146)	(150)	(312)	(1569)	(2197)	(1749)	(496)	(542)	(619)	ים

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

אפר 91	מרץ 1991	פברואר 1991	ינואר 1991	דצמבר 1990	נובמבר 1990	אוקטובר 1990	1991 ממוצע	1990 ממוצע	1989 ממוצע	1988 ממוצע	1987 ממוצע	1986 ממוצע	1985 ממוצע	ישוב/שכונה
														- אביב
642	(25)666	(17)632	(18)657	(26)643	(32)663	(30)633	(77)651	(447)602	(191)572	(47)516	(25)474	(7)259	(4)315	
504	(26)498	(13)526	(7)450	(12)458	(23)495	(26)462	(77)501	(230)440	(24)398	(14)310	(8)265	(3)147	(1)140	
544	(14)518	(3)560	(4)375	(5)523	(20)512	(16)524	(32)513	(208)497	(108)434	(7)423	(1)340	(3)307	(6)220	אביב
637	(76)623	(32)595	(35)626	(64)621	(99)600	(82)636	(209)624	(1190)58	(719)551	(603)512	(266)424	(103)313	(59)293	
604	(29)612	(8)603	(9)600	(13)619	(35)607	(31)620	(66)607	(427)571	(270)525	(213)485	(87)408	(75)290	(47)274	אביב
598	600	591	600	605	591	599	598	564	536	502	420	299	281	ע י ים
145	(170)	(73)	(73)	(120)	(209)	(185)	(461)	(2502)	(1312)	(884)	(387)	(191)	(117)	ם
														ד - דן
483	(19)433	(16)440	(10)454	(8)448	(14)404	(28)411	(53)447	(170)401	(47)365	(10)336	(9)311	(2)135	(6)165	ברק
532	(38)527	(8)550	(3)523	(6)498	(13)472	(19)482	(71)531	(208)431	(251)355	(95)359	(35)336	(26)142	(51)148	ם
580	(18)562	(16)552	(3)577	(9)567	(14)544	(26)529	(60)567	(254)507	(177)451	(82)429	(31)348	(18)241	(17)225	יים
558	(46)549	(16)551	(7)590	(10)568	(22)505	(15)482	(105)555	(332)442	(355)372	(118)347	(48)333	(41)176	(49)153	ן
457	(6)470	(4)490	(3)517	(5)484	(12)436	(6)412	(19)478	(98)396	(87)335	(47)306	(16)270	(17)148	(7)158	סבא
521	(29)522	(18)521	(8)503	(6)503	(13)493	(22)475	(82)520	(305)421	(271)340	(104)325	(37)321	(41)160	(51)147	תקוה
540	(44)540	(20)515	(7)543	(13)519	(30)483	(28)473	(100)535	(363)444	(373)343	(57)315	(27)281	(14)138	(23)144	ן לציון
553	(29)533	(9)528	(5)590	(10)537	(15)493	(15)458	(65)543	(264)439	(165)328	(11)325	(4)318	(3)233	(2)145	ות
573	(40)552	(15)552	(11)545	(24)556	(43)538	(41)528	(89)557	(520)500	(280)428	(149)425	(49)345	(28)220	(42)214	גן
545	531	523	531	530	495	482	534	452	369	366	325	176	166	ע י ים
(196)	(269)	(122)	(57)	(91)	(176)	(200)	(644)	(2514)	(2006)	(673)	(256)	(190)	(248)	ם
														גוש דן
567	558	548	570	573	547	538	560	508	435	443	382	238	203	ע י ים
(341)	(439)	(195)	(130)	(211)	(385)	(385)	(1105)	(5016)	(3318)	(1557)	(643)	(381)	(365)	ם

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

שם ישוב/שכונה	1985 ממוצע	1986 ממוצע	1987 ממוצע	1988 ממוצע	1989 ממוצע	1990 ממוצע	אוקטובר 1990	נובמבר 1990	דצמבר 1990	ינואר 1991	פברואר 1991	מרץ 1991	אפריל 1991
בני ברק	(47)129	(78)151	(107)173	(135)228	(187)257	(262)300	(24)322	(33)321	(15)348	(29)349	(17)313	(11)358	(3)317
בת ים	(118)112	(135)115	(226)168	(287)244	(358)260	(437)309	(38)317	(51)332	(46)346	(70)354	(47)369	(27)383	(1)377
גבעתיים	(10)105	(14)124	(33)198	(46)295	(50)328	(69)350	(6)357	(6)356	(2)465	(11)377	(9)364	(4)326	(3)296
חולון	(113)109	(129)105	(194)170	(255)232	(342)270	(460)316	(46)354	(36)376	(50)382	(48)390	(40)404	(37)396	(3)349
ירושלים	(254)199	(681)194	(1466)190	(1773)254	(1450)311	(1735)353	(173)372	(165)362	(127)358	(148)375	(109)393	(82)388	(3)369
כפר	(24)113	(45)132	(76)168	(86)241	(129)250	(172)307	(26)322	(11)346	(15)312	(15)354	(16)386	(11)357	(3)340
פתח תקוה	(42)103	(131)105	(203)163	(231)225	(287)266	(411)288	(45)293	(35)326	(42)300	(42)347	(40)378	(24)338	(3)421
קרית אוננו	(9)106	(28)112	(32)163	(29)223	(44)275	(91)289	(10)348	(5)350	(9)293	(6)357	(6)374	(9)384	(3)402
ראשון לציון	(118)124	(207)138	(292)153	(317)215	(372)241	(514)316	(50)321	(57)341	(52)354	(62)371	(55)399	(36)364	(3)337
רחובות	(79)120	(162)126	(214)150	(267)202	(315)232	(466)295	(49)322	(44)323	(32)376	(46)340	(43)372	(32)371	(3)366
רמת גן	(27)138	(50)126	(97)210	(130)284	(175)289	(238)326	(25)336	(33)314	(21)333	(10)369	(12)408	(9)340	(3)335
תל אביב - יפו	(146)148	(289)169	(520)217	(549)282	(688)302	(1018)335	(123)356	(75)325	(63)380	(74)362	(59)377	(47)385	(3)351
ממוצע	142	155	184	248	283	325	344	342	354	364	383	376	358
בדולרים													
סה"כ מקרים	987	1,949	3,460	4,105	4,397	5,873	615	551	474	561	453	329	233

לפירוט (בדולרים)

סיכום

מחיר ממוצע לחדר	חדרים 4	חדרים 3	חדרים 2	ירושלים
0.0	0.4	0.9	4.3	% השינוי בחודש האחרון
3.6	-2.2	8.0	-6.6	% השינוי בין הרבעונים האחרונים
20.3	17.2	25.1	13.3	% השינוי בשנה האחרונה
3.5	0.5	8.0	-6.1	% השינוי במשך 1991
				גרש דן
1.0	0.6	2.7	3.4	% השינוי בחודש האחרון
3.1	0.9	2.8	3.2	% השינוי בין הרבעונים האחרונים
28.1	26.0	28.6	29.9	% השינוי בשנה האחרונה
6.1	3.2	6.1	5.8	% השינוי במשך 1991
				חל אביב
-0.5	0.3	-0.5	1.5	% השינוי בחודש האחרון
-0.2	6.3	-0.4	-5.7	% השינוי בין הרבעונים האחרונים
10.5	12.3	12.1	7.5	% השינוי בשנה האחרונה
0.5	5.6	-0.4	-1.8	% השינוי במשך 1991

% השינוי בחודש האחרון
(בין 4/91 ל-3/91)

% השינוי בין הרבעונים האחרונים
(בין 2/91-4/91 ל-1/91-11/90)

% השינוי בשנה האחרונה
(בין 2/91-4/91 ל-2/90-4/90)

לוח 17: שכר דירה ממוקש ממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/91

1: ירושלים					
לפי רמות					
(בדולרים)					
תקופת הסקר	2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	שכיד ממוצע לחדר	% השינוי
1986 - ממוצע שנתי	165	210	278	72.0	
1987 - ממוצע שנתי	196	269	339	89.9	24.9
1988 - ממוצע שנתי	290	365	456	121.4	35.1
1989 - ממוצע שנתי	319	381	488	130.3	7.3
1990 - ממוצע שנתי	377	458	572	155.2	19.2
1991 - ממוצע שנתי	396	517	625	170.5	9.8
1986 3-1	152	187	264	66.1	
4-6	162	193	260	66.0	-0.2
7-9	169	223	297	76.3	15.6
10-12	175	236	290	79.4	4.1
1987 3-1	148	219	299	76.5	-3.7
4-6	149	254	291	80.7	5.5
7-9	236	289	359	96.1	19.1
10-12	250	312	405	106.2	10.5
1988 3-1	269	325	417	110.7	4.2
4-6	273	367	468	120.5	8.9
7-9	298	376	465	124.6	3.4
10-12	318	393	475	129.9	4.3
1989 3-1	302	371	467	124.7	-4.0
4-6	334	380	487	130.9	5.0
7-9	316	385	486	130.6	-0.3
10-12 *	323	389	511	134.8	3.2
1990 3-1	337	412	534	141.6	5.1
4-6	365	456	554	153.3	8.2
7-9	391	476	588	159.3	4.0
10-12	413	487	613	166.6	4.6
1991 3-1	400	515	628	170	2.0
4-6	386	521	616	172	1.2
7-9	0	0	0	0	0.0
10-12	0	0	0	0	0.0
90 מאי	368	463	569	155.3	
יוני	372	475	590	159.0	2.4
יולי	373	463	579	155.5	-2.2
אוגוסט	385	473	580	158.1	1.7
ספטמבר	415	493	606	164.4	4.0
אוקטובר	416	490	605	165.1	0.4
נובמבר	412	490	614	166.6	0.9
דצמבר	410	480	619	168.2	1.0
ינואר 91	423	490	655	164.6	-2.1
פברואר	406	540	616	173.4	5.3
מרץ	370	516	614	172.0	-0.8
אפריל	386	521	616	172.0	0.0

כדי לקבל שכר ממוצע שהאומן השדה והקומות יש לחלק כל נתון והכל מ-10/89 ב-1.08 לידות 2 חדרים ב-1.06 לידות 3 חדרים ולשכיד הממוצע לחדר. בידות 4 חדרים אין שינוי. בד שוב שיעור השני האבא בחשבון והבדלים בין השיטות השונות.

לוח 17: שכר דירה ממוקש ממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/91

(בדולרים)

לפירבונים

2: גוש-דן

תקופת הסקר	2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	שכיר ממוצע לחדר	% השינוי
1986 - ממוצע שנתי	169	187	238	67.8	
1987 - ממוצע שנתי	238	313	362	101.2	49.2
1988 - ממוצע שנתי	292	367	438	121.8	20.3
1989 - ממוצע שנתי	318	379	446	127.5	4.7
1990 - ממוצע שנתי	382	454	544	155.4	21.9
1991 - ממוצע שנתי	445	533	629	181.9	17.1
1986 3-1	158	159	205	59.2	
4-6	170	178	223	64.4	8.8
7-9	187	205	234	73.6	14.3
10-12	161	206	289	74.0	0.5
1987 3-1	211	290	278	91.6	23.8
4-6	223	288	349	90.2	-1.5
7-9	250	323	418	108.0	19.7
10-12	267	349	404	114.9	6.4
1988 3-1	270	329	406	111.4	-3.0
4-6	281	358	423	115.9	4.0
7-9	312	383	460	128.8	11.1
10-12	305	397	462	130.9	1.6
1989 3-1	316	371	427	123.4	-5.7
4-6	319	381	457	128.4	4.0
7-9	315	396	448	130.8	1.9
10-12	322	369	451	127.4	-2.6
1990 3-1	332	400	473	136.2	7.0
4-6	374	441	530	151.7	11.4
7-9	404	474	568	162.5	7.1
10-12	420	502	605	171.0	5.3
1991 3-1	442	528	630	182	6.2
4-6	453	545	627	183	0.6
7-9	0	0	0	0	0.0
10-12	0	0	0	0	0.0
90 מאי	374	437	531	150.7	
יוני	393	454	541	156.4	3.8
יולי	397	471	564	161.0	2.9
אוגוסט	408	474	565	162.3	0.8
ספטמבר	406	476	576	164.1	1.1
אוקטובר	415	482	604	167.9	2.3
נובמבר	411	495	590	167.4	-0.3
דצמבר	434	530	620	177.8	6.2
ינואר 91	446	531	645	183.1	3.0
פברואר	442	523	622	180.8	-1.3
מרץ	438	531	623	181.0	0.1
אפריל	453	545	627	182.8	1.0

בדי לקבל ממוצע שהוא רבוע השקדה והקדמת יש לחלק כל נתון החל מ- 10/89 ב- 1.05 לידות 2 חדרים ב- 0.98 לידות 3 חדרים ב- 1.064 לידות 4 בממוצע לחדר אין שני, בד שוב שיעור השינוי הובא בחשבון ההבדלים בין השיטות השונות.

לוח 17: שכר דירה מבוקש במצאע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/91

(בדולרים)

לפירבועים

3:תל-אביב

תקופת הסקר	2 חדרים *	3 חדרים	4 חדרים	שכר ממוצע לחדר	% השינוי
1986 - במצאע שנתי	229	309	410	104.0	
1987 - במצאע שנתי	340	416	392	144.7	39.1
1988 - במצאע שנתי	421	494	644	172.5	19.2
1989 - במצאע שנתי	408	528	660	181.1	5.0
1990 - במצאע שנתי	453	565	687	196.2	8.3
1991 - במצאע שנתי	483	597	736	208.7	6.4
1986	227	290	402	101.7	
3 - 1					
4 - 6	236	283	396	100.6	-1.1
7 - 9	218	308	426	102.9	2.3
10 - 12	234	353	414	110.7	7.6
1987	269	368	438	125.8	13.6
3 - 1					
4 - 6	355	392	*	145.5	15.7
7 - 9	365	434	557	148.5	2.1
10 - 12	369	470	574	158.8	6.9
1988	401	457	640	165.1	4.0
3 - 1					
4 - 6	391	491	617	167.6	1.5
7 - 9	445	514	652	176.4	5.3
10 - 12	447	514	666	180.7	2.4
1989	407	532	672	181.6	0.5
3 - 1					
4 - 6	392	538	661	180.4	-0.6
7 - 9	397	501	637	172.6	-4.3
10 - 12	435	539	671	189.7	9.9
1990	433	527	664	187.2	-1.4
3 - 1					
4 - 6	441	551	679	192.2	2.7
7 - 9	463	583	698	199.0	3.5
10 - 12	475	598	706	206.2	3.7
1991	488	597	733	209	1.5
3 - 1					
4 - 6	468	597	744	207	-1.2
7 - 9	0	0	0	0	0.0
10 - 12	0	0	0	0	0.0
90	442	553	676	192.8	
מאי					
יוני	446	560	687	195.5	1.4
יולי	452	574	679	192.2	-1.7
אוגוסט	457	578	699	199.1	3.6
ספטמבר	480	597	716	205.6	3.3
אוקטובר	472	599	721	207.9	1.1
נובמבר	470	591	702	204.1	-1.8
דצמבר	484	605	694	206.7	1.3
ינואר	531	600	707	212.8	3.0
91					
פברואר	471	591	750	207.2	-2.6
מרץ	461	600	742	208.0	0.4
אפריל	468	597	744	206.9	-0.5

לחדשים אפריל-יולי 1987 אין נתונים.

כדי לקבל שכר ממוצע שהאדם יש לו לזמן כל נתון הוחל ב- 10/89 ב-
1.04 לדיח 2 חודשים ב- 1.06 לדיח 3 חודשים ולשכר הממוצע לחדר. בדיח 4 חודשים אין שנת.
בדשון שנת השני הובא בחשבון העברתם בין השנים השונות.

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, י"ד בסיון תשנ"א
27 במאי 1991
ד-ש-מ-4

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

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 23/5/91

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1991, לפי מחוזות וישובים.
2. בשנת התקציב 1990/91 החלו בבנית 28,172 יח"ד, מהן 23,546 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989), וזאת בהשוואה ל-5,010 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת. במרץ 1991 הגיע מספר התחלות הבניה לשיא של 5,749 יח"ד, מהן 5,308 במסגרת הפרוגרמה.
בתקופה 23/5/91 - 1/4/91 החלו בבנית 7,346 יח"ד, 6,774 מהן במסגרת הפרוגרמה. התוספת בשבוע האחרון (17/5 עד 23/5) הינה של 934 יח"ד, 87% מתוכן במסגרת הפרוגרמה.
3. מספר הדירות שבשלבי הפעלה ראשוניים (לפני חפירת יסודות) גדל באפריל 1991 לעומת חודש קודם ב-12%. מספר ההפעלות בחודש זה הגיע ל-3,328 יח"ד לעומת 2,977 בחודש קודם.
4. עד כה החלו בהצבת 4,854 קרוונים (מהם 22% במגזר העירוני) נתון זה כולל 18 קרוונים המיועדים לשימוש כמבני ציבור. כמו-כן הוצבו 2,762 מגורונים.
5. הבניה באתרי החירום מורכבת מ-33% בניה קשיחה ומ-67% בניה קלה.



6. קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

שלב הפעלה לפני יסודות	אתרי חרום (ללא קרוונים)	פרוגרמה	סה"כ	
353		281	281	4/89
353		119	119	5/89
441		174	174	6/89
422		169	169	7/89
382		147	147	8/89
375		215	215	9/89
465		118	118	10/89
342		248	248	11/89
307		232	232	12/89
295		165	165	1/90
417		379	379	2/90
308		2763	2763	3/90
		<u>5010</u>	<u>5010</u>	<u>סה"כ</u>
244		409	409	4/90
247		649	649	5/90
536		1699	1699	6/90
808		1505	1505	7/90
593		1638	1638	8/90
683	4	1493	1497	9/90
1,207	326	1867	2193	10/90
1,762	1086	1694	2780	11/90
2,423	1189	2020	3209	12/90
3,198	906	2071	2977	1/91
4,021	674	3193	3867	2/91
2,977	441	5308	5749	3/91
	<u>4,626</u>	<u>23,546</u>	<u>28,172</u>	<u>סה"כ</u>
3,328	388	3,797	4,185	4/91
	184	2,977	3,161	1/5 - 23/5/91
	<u>572</u>	<u>6,774</u>	<u>7,346</u>	<u>סה"כ</u>

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

מזה: התחלות במסגרת הפרוגרמה		סה"כ התחלות בניה (פרוגרמה + חירום)		מחוז
1991/92	1990/91	1991/92	1990/91	
<u>100%</u>	<u>100%</u>	<u>100%</u>	<u>100%</u>	<u>סה"כ</u>
20%	25%	18%	24%	ירושלים
38%	26%	35%	22%	מרכז
17%	20%	20%	29%	נגב
13%	13%	15%	12%	גליל
12%	16%	12%	13%	חיפה

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

ב ב ר כ ה ,
חל הולנד

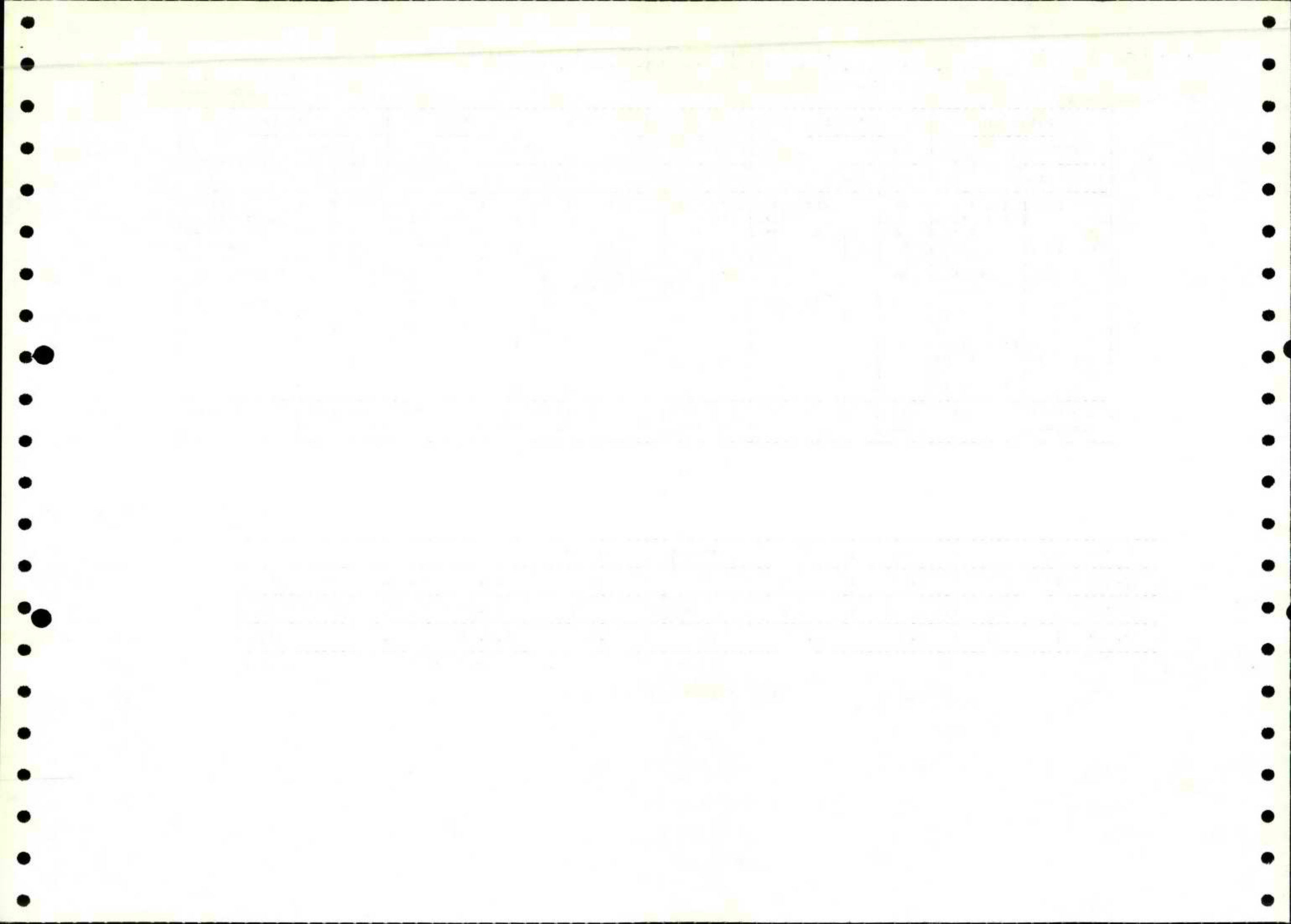
מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

2. ריכוז מחוזי וארצי.

מקור - מחוזות המשדד באמצעות המרכז למידע ולניחות כלכלי.

דרי זה כולל בניה רגילה ובניה סרסום



נכון לתאריך - 23.05.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה-העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1991 ושבוע 23.05.91 - 17.05.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

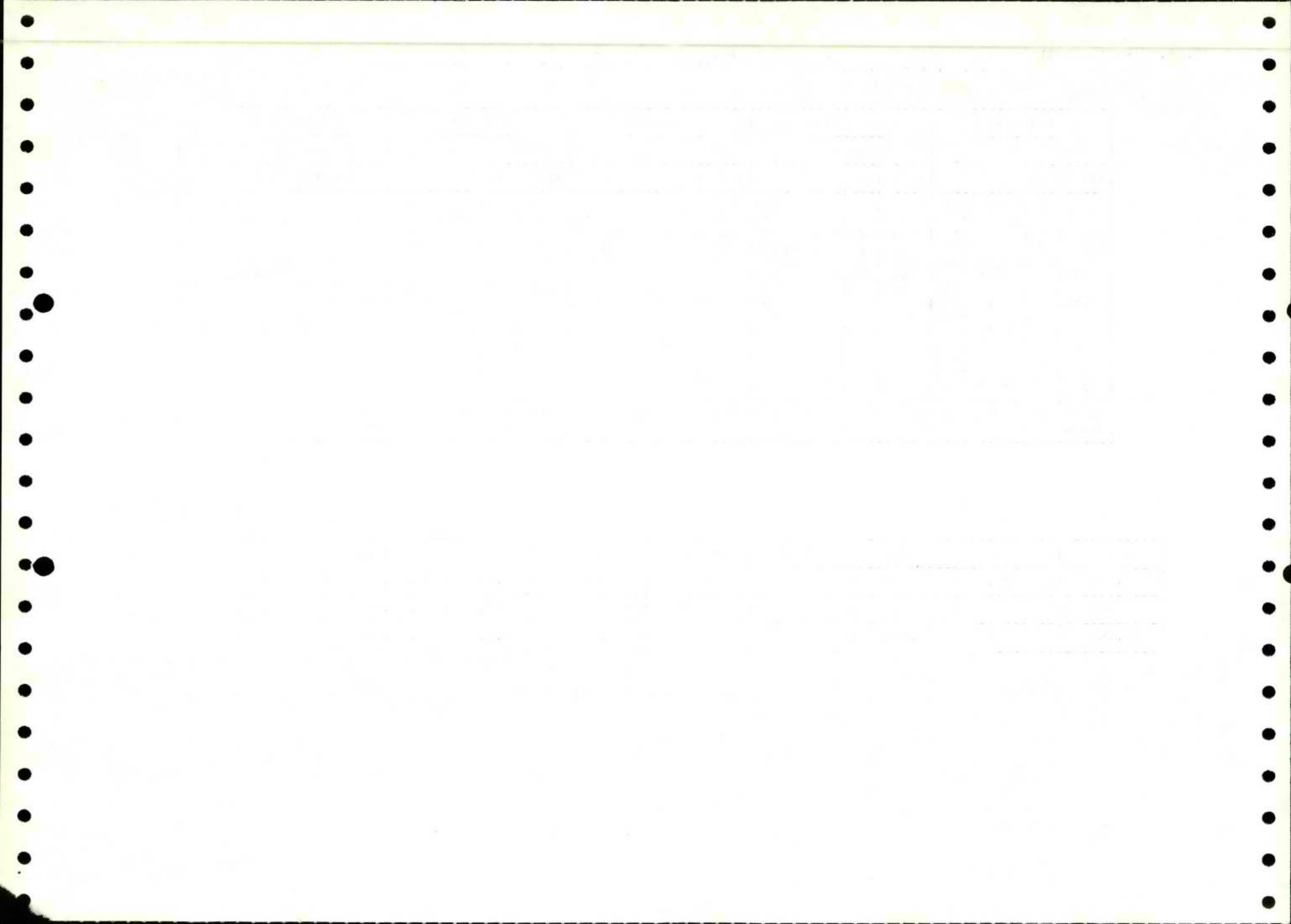
מחוז ירושלים		מחוז הגליל		מחוז הנגב		מחוז חיפה		מחוז המרכז	
התחלות		התחלות		התחלות		התחלות		התחלות	
ישוב/שכונה		ישוב		ישוב		ישוב		ישוב	
שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר	
אשקלון	364	בית שאן	31	אופקים	78	אור עקיבא	99	אור יהודה	68
-- נוה יעקב	38	הצור הגליל	21	אילת	105	חיפה	76	אלפי מנשה	3
-- פסגת זאב	291	יפיע	4	באר שבע	32	טירת הכרמל	84	אריאל	218
-- רמות	1	כרמיאל	23	דימונה	32	יקנעם	52	אשדוד	1156
-- תלפיות מזר	24	מגדל העמק	28	נתיבות	82	מעלות	126	בית דגן	8
סה"כ בירושלים	354	נצרת	44	שדרות	155	נשר	254	בני עיש	20
בית שמש	44	נצרת עילית	91			עתלית	78	לוד	135
מעלה אדומים	136	עפולה	258			פרדס חנה	48	פתח תקוה	13
קרית גת	369	קרית שמונה	5			קרית ים	30	צופין	8
קרית מלאכי	58							ראש העין	289
								ראשון לציון	281
								רחובות	47
								רמלה	245
								תל אביב יפ	76
מחוז ירושלים	1325	מחוז הגליל	910	מחוז הנגב	1125	מחוז חיפה	847	מחוז המרכז	2567
	230		119		140		116		206

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	סה"כ ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דוח בתקופה 1.4.91 - 16.05.91	5,963	1,095	791	985	731	2,361
נוספו בשבוע 17.05 - 23.05.91	811	230	119	140	116	206
סה"כ מצטבר 1.4.91 - 23.05.91	6,774	1,325	910	1,125	847	2,567

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בניה רגילה בלבד



נכון לתאריך - 23.05.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1991 ובשבוע 17.05.91 - 23.05.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

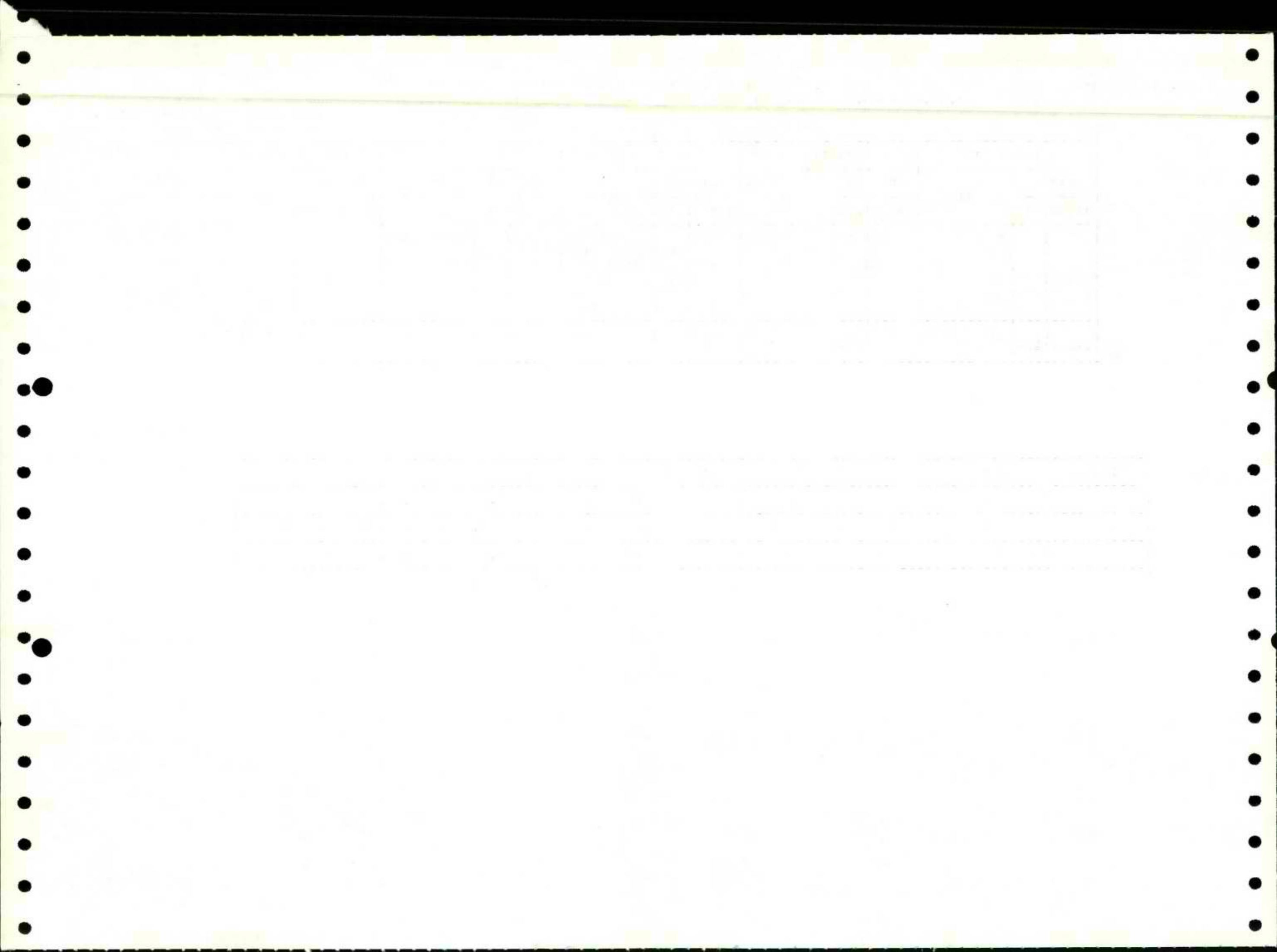
מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
התחלות			התחלות			התחלות			התחלות			התחלות		
ישוב/שכונה			ישוב			ישוב			ישוב			ישוב		
שבוע מצטבר			שבוע מצטבר			שבוע מצטבר			שבוע מצטבר			שבוע מצטבר		
אשקלון	5	19	נצרת עילית	42	אופקים	60	מעלות	10	64					
			צפת	2	ירוחם	68	16							
			קרית שמונה	36	מצפה רמון	76	76							
					נתיבות	53	12							
					ערד	50								
							שדרות	2	14					
מחוז ירושלים			5	19	מחוז הגליל	2	168	מחוז הנגב	106	321	מחוז חיפה	10	64	מחוז המרכז
=====			=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דווח בתקופה 1.4.91 - 16.05.91	449	14	166	215	54	
נוספו בשבוע 17.05 - 23.05.91	123	5	2	106	10	0
סה"כ מצטבר 1.4.91 - 23.05.91	572	19	168	321	64	

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בנית חרות בלבד



התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישור לתקופה 01/04/91 - 23/05/91

מחוז	סה"כ	סה"כ עירוניים	בניה	קטנות	בניה קטנה	קטנות	מחוז
מחוז ארצי	10,430	6,770	572	320	252	974	2,174
מחוז גליל	1,134	910	168	78	90	46	10
מחוז עירוניים	1,088	910	168	78	90		10
מחוז כפרים	46					46	
מחוז חיפה	1,683	843	64	64		382	394
מחוז עירוניים	1,683	843	64	64			370
מחוז כפרים	278					262	16
מחוז מרכז	3,589	2,567				354	660
מחוז עירוניים	3,160	2,567				139	454
מחוז כפרים	429					215	214
מחוז נגב	2,468	1,125	321	168	153	74	928
מחוז עירוניים	2,336	1,125	321	168	153		970
מחוז כפרים	132					94	38
מחוז ירושלים	1,556	1,325	19	10	9	18	174
מחוז עירוניים	1,388	1,325	19	10	9		44
מחוז כפרים	168					10	150

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/91 - 23/05/91

מחוז גליל	פרוגרמת	אזורי חרוט (ישובים עירוניים)					
	הבניה	בניה					
	ישובים	קטיות	בניה קלה	קדונים	מגדונים		
סה"כ למחוז	1,134	910	168	78	90	46	10
בניה עירונית	סה"כ	1,088	910	168	78	90	10
בית שאן	31	31					
חצור	21	21					
יפיע	4	4					
כדוראל	33	23					10
מגדל העמק	224	224					
נצרת	44	44					
נצרת עלית	342	300	42	42			
עפולה	258	258					
צפת	90		90				
קריית שמונה	41	5	36	36			
בניה כפרים	סה"כ	46				46	
אילת המושד	16					16	
חולתה	10					10	
כדורי	10					10	
כפר הנשיא	10					10	

תאריך הפקה: 27/05/91

התחילת בניה של יו"ד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/91 - 23/05/91

מחוז חיפה		פרגמט		אזור הדרום (ישובים עירוניים)		מחוז חיפה	
		הבניה		בניה			
		ישובים		קשיחה		מגוונים	
		סה"כ		סה"כ		סה"כ	
סה"כ למחוז		1,683	843	641	641	3821	3941
בניה עירונית		1,405	843	641	641	1201	3781
אור עקיבא		2191	991			1201	
חיפה		761	761				
סידר כרמל		841	841				
יקנעם עליה		521	521				
מעלות-תרשיחא		1901	1261	641	641		
נשר		2501	2501				
עכו		3781					3781
עפליה		781	781				
פרדס חנה		481	481				
קרית ים		301	301				
בניה כפרים		2781				2621	161
בחן		101				101	
בית אלפא		11				11	
בית השטה		141				141	
גבעת אלה		301				301	
גבעת חיים מא		151				151	
גב		31				31	
גן שמואל		101				101	
המעפיל		101				101	
הסוללים		101				101	
יגור		151				151	

התחולות בניה של יחיד לפי מחוז ויטוב לתקופה 01/04/91 - 23/05/91

מחוז חיפה	פרוגרמה	אחרי חרוט (ישוביט עירונייט)	מחוז חיפה	מחוז חיפה
	והבניה	בניה	מחוז חיפה	מחוז חיפה
סה"כ ועירונייט	סה"כ	קשיחה	בניה קלהו קרווניט	מחוז חיפה
101	101		101	בניה כפרית
101	101		101	להבות חביבה
541	541		541	חגן שאול
101	101		101	מעון מיכאל
51	51		51	עין החורש
101	101		101	עין המופט
51	51		51	עין חרוט אמו
151	151		151	עין חרוט אמו
101	101		101	עין כרמל
101	101		101	רגבה
151	151		151	רמת יוחנן
61	61		61	סבי ציון

תאריך הפקד: 27/05/91

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז ויטוב לתקופה 01/04/91 - 23/05/91

מחוז מרכז	פרגמט	אמרי חרוט (ישובים עירוניים)	הבניה	ישובים	בניה	קשירה	בניה קלה קרוונים	מגורונים
סה"כ למחוז	3,589	2,567					354	668
בניה עירונית	3,160	2,567					139	454
אור יהודה	68	68						
אלפי משה	31	31						
אריאל	314	219						96
אשדוד	1,203	1,156					47	
ביע זנון	8	8						
בני עייט	20	20						
גן יונה	20						20	
חולון	55						9	46
כפר יונה	25						25	
לוד	135	135						
פתח תקוה	225	13						212
צופיט	8	8						
ראש העין	305	305						
ראשל"צ	281	281						
רחובות	75	47					28	
רמלה	255	245					10	
תל אביב	60	60						
(למט 7777)	100							100
בניה כפרים	429						215	214
אורם	20						20	
באר-שביה	26						26	

תאריך הפקדה: 27/05/91

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לעקופה 01/04/91 - 23/05/91

מחוז מרכז	פרוגרמת	אזורי חרום (ישובים עירוניים)	הבניה	ישובים	סה"כ	קשיוחה	בניה קלה קרוונים	מגורונים
בניה כפרית	בית חשמונאי	38					24	14
חולדה		196						196
חפץ-חיים		15					15	
נגבה		10					10	
ניר בנים		25					25	
קבוץ יבנה		10					10	
דמע הכובש		5					5	
טילה		4						4
תימורית		40					40	
פלמי-יחיאל		40					40	

תאריך הפקדה: 27/05/91

התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישול לעקופה 01/04/91 - 23/05/91

מחוז נב							
פרוגרמה אתרי חרום (ישובים עירוניים)							
הבניה (ישובים)							
סה"כ עירוניים סה"כ קטיחה בניה קלה קדונית מודרניים							
2,468	1,125	321	168	153	94	928	
סה"כ למחוז							
2,336	1,125	321	168	153		890	בניה עירונית סה"כ
378	318	60		60			אופקים
105	105						אילת
1,323	433					890	באר שבע
32	32						זימוןה
68		68	68				ירוחם
76		76	76				מצפה דמון
135	82	53		53			נתיבות
50		50	10	40			ערד
169	155	14	14				שדרות
132					94	38	בניה כפרית סה"כ
8					8		מעגלים
10					10		משרד הבג
51					51		נהורה
33					15	18	ניסניף
10					10		סעד
20						20	שקף

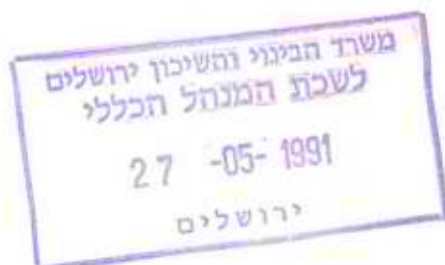
התחלות בניה של יחיד לפי מחוז וישול לתקופה 01/04/91 - 23/05/91

מחוז ירושלים	פרוגרמת	אתרי חרוט	(ישובים עירוניים)	הבניה	ישובים	סה"כ	קטיחה	בניה קלה	קרוונים	מגורונים
סה"כ למחוז	1,556	1,325	191	101	91	181	1741			
בניה עירונית	1,388	1,325	191	101	91		441			
אסקלון	427	364	191	101	91		441			
בית שמש	441	441								
ירושלים	354	354								
מעלה אדומים	136	136								
קרית גת	369	369								
קרית מלאכי	58	58								
בניה כפרית	168					181	1501			
בית אל	8					81				
כוכב יעקב	40						401			
מצפה יריחו	40						401			
עפרה	30						301			
פסגות	20						201			
צדעה	10					101				
רמון	20						201			

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

מ' בסיון התשנ"א
22 במאי 1991
סימוכין: 40



לכבוד
מר דן שרון
דרך השדות 104
שער חפר 42970

נכבדי,

הנדון: מכתבר מ- 1 באפריל 1991

במענה למכתבר הנ"ל ברצוני לציין כדלקמן:

1. למשרד הבינוי והשיכון מדיניות המעודדת הפשרת קרקעות לצורך בניה מואצת לקליטת עליה. לשם כך הותקנו בין היתר תקנות ק.ת. 5328 מ-31 בינואר 1991. וכן תקנות תכנון ובניה (פטור מהיתר לעבודה או שימוש במבני מגורים זמניים באזורים כפריים) התשנ"א-1991.

על פי תקנות אלה מהנדס שמונה ע"י משרד הבינוי והשיכון ויו"ר הועדה המקומית, רשאים לאשר שיפוץ בית ישן או להסב מבנה למטרת מגורים וכן לאשר הקמת מבנים זמניים למגורים.

2. יחד עם זאת בתחום ההתיישבות, קיים צורך בהסכמת ועד הכפר כתנאי לשינוי היעוד והכשרת הקרקע. המשמעות היא שמינהל מקרקעי ישראל לא יאכופ שינוי יעוד השטח, בניגוד לוועד הכפר אלא אם מדובר בחוזים זמניים.

לפיכך יש צורך לבדוק את חוזי השכירה לשטחים הרלבנטיים.

העברנו את ההצעה לחוות דעת הנוגעים בדבר במינהל מקרקעי ישראל.

בכבוד רב,

רחל קרע
מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

העתקים:

מר אריה בר, המנהל הכללי.
מר יוסי מרגלית, מנהל המינהל לבניה כפרית.

□ למעקב

משרד הבינוי והשיכון

לשכת המנהל הכללי

תאריך 9.4.91

אל: ד"ר חתני

א.נ.

הנדון: הוצא

לוטת מכתבו של ד"ר חתני בנדון.

□ אנא בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

✕ אנא השב תשובתך ישירות לפונה.

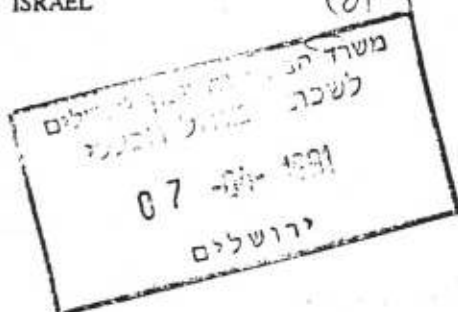
העתק מהתשובה יש לשלוח ללשכת המנכ"ל.

בברכה
ד"ר חתני
עוזר המנכ"ל

10/4/91 גיקב

DAN SHARON
42970, - SHAAR HEFER
ISRAEL

1.4.91



לכבוד

א. משרד הבינוי והשיכון ירושלים
משרד החקלאות - לשכת השרת אל אביב
משרד החקלאות - מנהל מקרקעי ישראל ירושלים

בב. ו. א. נ.

הינוני מרשה לעצמי לפנות אליכם בהצעה שיכולה לחרום לקדום כמה נושאים בעיני שכון עולים ומשחררי צה"ל כמוכן ילדים ונכדים של בני המקום.

מדובר בישוב שער חפר (בעמק חפר) ששמו המלא הוא בית יצחק - שער חפר, ישוב מיסודה של המחלקה ל מעמד הבינוני (לשעבר) של הסוכנות היהודית (מלפני יותר מ 50 שנה), ישוב שחונן להיות חקלאי - משק מעוקב על יחידה משקית של 25 דונם (מצב שכבר לא קיים כיום), ישוב שקיימת בו הפרדה בין הרשות המוניציפלית והכלכלית (דבר שכיום בגלל צורך של השעה נעשה גם ביוחד מושבים), דבר שאינו מחייב חקלאי - הרוצה בכך - להיות חבר האגודה החקלאית, אם כי הרוב הגדול משתייך לאגודה המקומית.

לנו (לילדי ולי) ישנו משק חקלאי בשער חפר - ואנו איננו שייכים לחברי האגודה החקלאית - שכולל כ 6 דונם צמחי ששם ירוקים (רובם ליצוא) וכ 17 דונם פרנס (מזה שליש אשכוליות וצבובות ו 2 שליש ולנסיה על חושחש) משקנו שוכן בצד המערבי ביותר של הישוב ומחולק ל 2 חלקות - מגרש של 14 דונם (הכולל את צמחי הקישום והאשכוליות) וחלקה נוספת של כ 11 דונם - לאורך הועדי טיאן גובלת לאדמות המושב אביחיים).

החלקה הזו אינה מחאימה במיוחד לגדולים חקלאיים, היות והיא נמצאת באיזור קרה מובהק, ואם שוררת קרה באיזורנו, חלקה זו תמיד נפגעת ראשונה. מחוץ לזה האדמה היא כבדה עם רמת נזז גבוהה מאוד.

יחד עם זאת הצלחנו לקבל מפרנס הולנסיה תוצאות בהחלט סבירות, יכולים גבוהים מהמוצע באיזורינו והסיבה - ששמרנו על עבוד הקדן ומסודר. חלקה זו נמצאת בגוש של עור 4 - 3 חלקות חברים (שהם חברי האגודה החקלאית). רוב החלקות היו נסועות ולנסיה, אך חלקם הגדול כבר נעקרו בגלל אי התאמת הקרקע. במה"כ מדובר כאן על גוש של כ 50 דונם, מרוחק מבתי הכפר כ 400 מטר.

ברור שישנם באיזור זה פרנסים נוספים, קצת יותר גבוהים מבחינה טופוגרפית, אדמה מעט טובה יותר, אם כי מצבם פרובלמטי גם כן.

לאור ההתפתחויות האחרונות במשק המים והקצוץ הצפוי (בזמן כתיבת מכתב זה טרם ידוע לנו מה תהיה מכסת המים למשקנו לשנה 1991), לאור מצב הפרנס, לאור מצב השכון של העולים והנוער המחבר, חשבתי שיכול להיות הגיוני וכדאי לשנות את יעד האדמות של אותם הפרנסים שנמצאים האיזור המוזכר ולהפכו לשטח בניה כפרית.

אפשר היה - לדעתי - לבצע פרצלציה של חלקות בניה של 500 מטר מרובעים (לדוגמא) לבנות ולשכן שם 80 - 90 משפחות.

אפשר היה לפצות את בעלי הקרקע על הקטנת יחידת המשק והקטנת הכנסה כתוצאה מכך על ידי מסירה של חלקות מחוץ החלקות החקלאיות שלהם לצורכי בניה להשכרה או חלקית עבור בניה לבני משפחה שאין אפשרות לבנות עבורם במגרש ליד בית ההורים. כל מי שלא מעוניין בפתרון כזה היה יכול למסור את החלקות לשכון עולים בצורה זו או אחרת.

אינני חושב שהקמת תשתית לשכונה כזו פרובלמטית במיוחד, קרוב לכפר (כ 400 מטר בלבד) לא צריך להיות מכשול רציני.

אח הצעתי זו הצעה לפני כ 14 יום לועד המקומי בית-יצחק שער חפר
לאגודה החקלאית בית יצחק-שער חפר
למועצה האיזורית עמק חפר.

עד היום טרם קבלתי החלטות להצעה.

הבעיה שמעוררת כנראה היא - שהאגודה החקלאית לא תחלהב מפתרון מסוג זה, היות והיא מנסה לשמור עד כמה שניתן על השטחים החקלאיים, היות ורק שמירה על מסגרת כזו מאפשרת לה להפקד ולספק שירותים לחבריה. היא מנסה לשכנע את חברי האגודה לשנות זן בפרדסים - דבר שמקובל גם עלי כל עוד שמדובר על פרדסים שנושעים על אדמות מתאימות ואיזור סופוגרפי מאיים - פרדסים אלא הם הרוב הגדול בכפר. יש לי ספק רב בכדאיות לבצע החלפת זן בפרדסים באיזור שתאיתי. לחברים גם מוסבר שבעוד שנתיים יעמדו לרשות החברים מי קולחים מקו מים שיניחו ללא כל הגבלה כמותית. איני בטוח אם יש או אין כסוי להבטחה כזו.

הבעיה השניה היא - שאנו כלא' חברי האגודה החקלאית - נצטרך למצוא פתרונות למצב שנוצר. אין לצפות מהאגודה החקלאית שהיא תספיק בבעיות ספציפיות של חקלאים שאינם חברי האגודה - וגם לא בקשנו זאת. פתרון - כפי שאני מציע נתן לבצוע רק בשחוף כל הגורמים, כך שחקלאי בווד כמוןו אינו מסוגל להזיז דבר.

לסכום: נראה לי שכדאי לבחון את הצעתי על רקע של
(א) פתרון לבעיה של צמצום מכסות המים
(ב) מחן פצוי מסוים לחקלאים הנפגעים מהקטנה יחידת המשק וההכנסה מהחקלאות
(ג) תרומה קטנה לקליטת עליה הן מבחינה חברתית והן מבחינה הסגוריים.

כפרינו מצויין ברמת איכות חיים גבוהה, בסובלנות כלפי כל העדויות הרבות שחיים כאן ביחד ביחסי שכנות מעולים ואין לי ספק שנוכל לקלוט עולים - חברתית וגם כלכלית (בעלי מקצוע בעקר)

בכבוד רב

דן שרון

42970 שער חפר
דרך השוה 104



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
יחידת המיחשוב

ירושלים, 14 במאי 1991

לכבוד

מר אברהם אסף

ארגון ומדעי הנוהל יועצים בע"מ

ר"ח יצחק שדה 34

תל-אביב



הנדון: פרויקטים במחשוב למשרד הבינוי והשיכון

בתשובה למכתבך שבנדון, לאחרונה פורסם רק מכרז אחד לפיתוח מערכת ממוחשבת.

המכרז פורסם כמכרז פתוח ופורסם בעתונות ב- 11.3.91 ונחשף כמעט לכל בתי התכנה בארץ, כולל לחברת א.מ.ן. נציגך בחברה דאגו לקבל עותק של המכרז.

הופתעתי לראות כי לא הגשתם את הצעתכם לפיתוח המערכת, למרות האמור במכתבך.

בהזדמנות זו ברצוני להודות על החזרת עותק המכרז למשרד בהתאם לבקשתי.

בברכה,

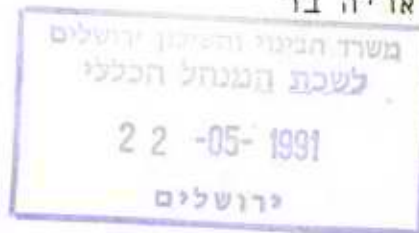
נחמן ליס
מנהל יחידת המיחשוב

העתק: מר אריה בר - המנהל הכללי
מר חיים יודלביץ - סמנכ"ל בכיר
גבי עדנה גביש - יחידת המיחשוב

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, ט' בסיון תשנ"א
22 במאי 1991
ד-ש-מ-4

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



שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 16/5/91

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1991, לפי מחוזות וישובים.
2. בשנת התקציב 1990/91 החלו בבנית 28,172 יח"ד, מהן 23,546 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989), וזאת בהשוואה ל-5,010 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת. במרץ 1991 הגיע מספר התחלות הבניה לשיא של 5,749 יח"ד, מהן 5,308 במסגרת הפרוגרמה. זהו גידול של 49% לעומת חודש קודם בסה"כ התחלות הבניה וגידול של 66% במסגרת הפרוגרמה.
בתקופה 9/5/91 - 1/4/91 החלו בבנית 5,186 יח"ד, 4,824 מהן במסגרת הפרוגרמה. התוספת בשבוע האחרון (10/5 עד 16/5) הינה של 1,245 יח"ד, 93% מתוכן במסגרת הפרוגרמה.
3. מספר הדירות שבשלבי הפעלה ראשוניים (לפני חפירת יסודות) גדל באפריל 1991 לעומת חודש קודם ב-12%. מספר ההפעלות בחודש זה הגיע ל-3,328 יח"ד לעומת 2,977 בחודש קודם.
4. עד כה החלו בהצבת 4,719 קרוונים (מהם 22% במגזר העירוני) ו-1,738 מגורונים.
5. הבניה באתרי החירום מורכבת מ-33% בניה קשיחה ומ-67% בניה קלה.

6. קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

שלב הפעלה לפני יסודות	אתרי חרום (ללא קרוונים)	פרוגרמה	סה"כ	
353		281	281	4/89
353		119	119	5/89
441		174	174	6/89
422		169	169	7/89
382		147	147	8/89
375		215	215	9/89
465		118	118	10/89
342		248	248	11/89
307		232	232	12/89
295		165	165	1/90
417		379	379	2/90
308		2763	2763	3/90
		<u>5010</u>	<u>5010</u>	סה"כ
244		409	409	4/90
247		649	649	5/90
536		1699	1699	6/90
808		1505	1505	7/90
593		1638	1638	8/90
683	4	1493	1497	9/90
1,207	326	1867	2193	10/90
1,762	1086	1694	2780	11/90
2,423	1189	2020	3209	12/90
3,198	906	2071	2977	1/91
4,021	674	3193	3867	2/91
2,977	441	5308	5749	3/91
	<u>4,626</u>	<u>23,546</u>	<u>28,172</u>	סה"כ
3,328	388	3,797	4,185	4/91
	62	2,184	2,246	1/5 - 16/5/91
	<u>450</u>	<u>5,981</u>	<u>6,431</u>	סה"כ

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

מזה: התחלות במסגרת הפרוגרמה		סה"כ התחלות בניה (פרוגרמה + חירום)		מחוז
1991/92	1990/91	1991/92	1990/91	
<u>100%</u>	<u>100%</u>	<u>100%</u>	<u>100%</u>	סה"כ
19%	25%	18%	24%	ירושלים
40%	26%	37%	22%	מרכז
16%	20%	19%	29%	נגב
13%	13%	15%	12%	גליל
12%	16%	11%	13%	חיפה

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

ב ב ר כ ה ,
כה/צו"ב
רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

נכון לתאריך - 16.05.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניחוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1991 ובסוף 16.05.91 - 10.05.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים		מחוז הגליל		מחוז הנגב		מחוז חיפה		מחוז המרכז	
התחלות		התחלות		התחלות		התחלות		התחלות	
ישוב/שכונה	שבו	ישוב/שכונה	שבו	ישוב/שכונה	שבו	ישוב/שכונה	שבו	ישוב/שכונה	שבו
אשקלון	28	בית שאן	31	אופקים	48	אור עקיבא	66	אור יהודה	68
-- נוה יעקב	24	חצור הגליל	21	אילת	105	חיפה	76	אלפי מנשה	3
-- פסגת זאב	25	יפיע	4	באר שבע	62	טירת הכרמל	12	אריאל	18
-- רמת	1	כרמיאל	23	דימונה	32	קנעס	6	אשדוד	433
-- חלפיות מזר	24	מגדל העמק	6	ירוחם	14	מעלות	54	בית דגן	8
סה"כ בירושלים	53	נצרת	24	נחילון	124	נשר	32	בני עיט	20
בית שמש	9	נצרת עילית	50	ערד	50	עמליה	31	לוד	3
מעלה אדומים	43	עפולה	258	שדרות	108	פרדס חנה	4	פתח תקוה	13
קרית גת	20	צפת	88			קרית ים		צופין	8
קרית מלאכי	14	קרית שמונה	41					ראש העין	91
								ראשון לציון	16
								רחובות	29
								רמלה	2
								תל אביב יפ	8
מחוז ירושלים	160	מחוז הגליל	86	מחוז הנגב	232	מחוז חיפה	193	מחוז המרכז	574

2. ריכוז מחוזי וארצי.

חלופה	סה"כ ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דוח בחלופה 09.05.91 - 1.4.91	5,186	967	871	959	592	1,787
נוספו בשבוע 16.05.91 - 10.05	1,245	160	86	232	193	574
סה"כ מצטבר 16.05.91 - 1.4.91	6,431	1,127	957	1,201	785	2,361

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניחוח כלכלי.

דף זה כולל בניה רגילה ובניה חרוט

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1991 ושבוע 16.05.91 - 10.05.91

• 1977 757 757 757 •

מחוז ירושלים			מחוז הגליל			מחוז הנגב			מחוז חיפה			מחוז המרכז		
התחלות			התחלות			התחלות			התחלות			התחלות		
ישוב/שכונה			ישוב			ישוב			ישוב			ישוב		
שבוע/מצטבר			שבוע/מצטבר			שבוע/מצטבר			שבוע/מצטבר			שבוע/מצטבר		
אשקלון	14	364	בית שאן		31	אופקים	48	240	אור עקיבא	66	99	אור יהודה		68
-- נוה יעקב	24	38	חצור הגליל		21	אילה		105	חיפה		75	אלפי מנשה	3	3
-- פסגת זאב	26	218	יפיע		4	באר שבע		401	טירת הכרמל		12	אריאל	18	206
-- רמות		1	כרמיאל		23	דימונה		32	יקנעם	6	34	אשדוד	433	1030
-- תלפיות מזר		24	מגדל העמק	6	195	נחלב		92	מעלה		126	בית דגן		8
סה"כ בירושלים	50	281	נצר	24	44	שדרות	108	125	נשר	32	228	בני עיש		20
בית שמש	8	44	נצרת עילית	50	209				עזליה	31	78	לווד	3	135
מעלה אדומים	40	88	עפולה		258				פרדס חנה	4	48	פתח תקוה		13
קרית גת	20	300	קרית שמונה		5				קרית ים		30	צופין		8
קרית מלאכי	14	36										ראש העין	91	289
												ראשון לציון	16	231
												רחובות		29
												רמלה	2	245
												תל אביב יפו	8	76
מחוז ירושלים	146	1113	מחוז הגליל	80	791	מחוז הנגב	218	985	מחוז חיפה	139	731	מחוז המרכז	574	2361
=====	===	=====	=====	===	=====	=====	===	=====	=====	===	=====	=====	===	=====

2. ריכוז מחוזי וארצי.

מקומה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דונם בתקופה 09.05.91 - 1.4.91	4,824	967	711	767	592	1,787
נוספו בשבוע 16.05.91 - 10.05	1,157	146	80	216	139	574
סה"כ מצטבר 16.05.91 - 1.4.91	5,981	1,113	791	985	731	2,361

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בניה רגילה בלבד

נכון לתאריך - 16.05.91

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניתוח כלכלי.
התחלת דירות בבני-ה העירונית, מצטבר מ-1 לאפריל 1991 ובשבוע 16.05.91 - 10.05.91

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

מחוז ירושלים		מחוז הגליל		מחוז הנגב		מחוז חיפה		מחוז המרכז	
התחלות		התחלות		התחלות		התחלות		התחלות	
ישוב/שכונה		ישוב		ישוב		ישוב		ישוב	
שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר		שבוע/מצטבר	
אשקלון	14	נצרת עילית	42	אופקים	60	מעלות	54		
		צפת	88	ירוחם	52				
		קריית שמונה	36	נתיבות	42				
				ערד	50				
				שדרות	12				
מחוז ירושלים	14	מחוז הגליל	166	מחוז הנגב	216	מחוז חיפה	54	מחוז המרכז	54
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

2. ריכוז מחוזי וארצי.

תקופה	ס"ה ארצי	ירושלים	הגליל	הנגב	חיפה	המרכז
דוח בתקופה 09.05.91 - 1.4.91	362		160	202		
בוספר בשבוע 16.05.91 - 10.05	88	14	6	14	54	0
סה"כ מצטבר 16.05.91 - 1.4.91	450	14	166	216	54	

מקור - מחוזות המשרד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בניה חרוט בלבד

התחלות בניה של יח"ז לפי מחוז וישוב לעקופה 01/04/91 - 16/05/91

מחוז	מחוז מרכז	מחוז חיפה	מחוז נגב	מחוז ירושלים	מחוז תל אביב	מחוז אשדוד	מחוז ארצי
1,492	786	234	216	450	5,977	8,705	
18	46	88	78	166	791	1,021	מחוז גליל
378	303		54	54	727	1,462	מחוז חיפה
510	342				2,361	3,213	מחוז מרכז
466	78	142	74	216	985	1,745	מחוז נגב
120	17	4	10	14	1,113	1,264	מחוז ירושלים

התחילתו בן י"ה של יח"ד לפי החז"ל ויטול לעקופה 01/04/91 - 16/05/91

		פרוגרמה		אמרי נחלות (ישובים עירוניים)			
		הבניה					
		(ישובים)		בניה			
		סה"כ		סה"כ		סה"כ	
סה"כ ארצי	8,705	5,977	450	216	234	786	1,492
מחוז גליל	1,021	791	166	78	83	46	18
	101						10
אילת השחר	161					16	
בית שאן	311	311					
חולצה	101					10	
חצור	211	211					
יפיע	41	41					
כדורי	101					10	
כפר הנשיא	101					10	
כרמיאל	231	231					
מגדל העמק	196	196					
מידן (אולפנא)	81						8
נצרת	441	441					
נצרת עלית	251	209	42	42			
עפולה	258	258					
צפת	88		88		88		
קדית שהונה	41	51	36	36			
סה"כ חיפה	1,462	727	54	54		383	378
אור עקיבא	140	99				41	
בחן	10					10	
בית אלפא	11					11	
בית השטה	14					14	

הפוזיציות בניה של יוניז לפי מחוז ויטול למקופה 01/04/91 - 16/05/91

פרוגרמת	אנטי ודוס (ישובים עירוניים)	הבניה	ישובים	בניה	קשיחה	בניה קלה קדושים	מגורונים
סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ
מחוז חיפה	301	301				301	
גבעת אלה	301	301					
גבעת חיים מא	151	151				151	
גבע	31	31					
גן שמואל	101	101				101	
המעפיל	101	101				101	
הסוללים	101	101				101	
חיפה	761	761					
סידו כרמל	121	121					
יגור	151	151				151	
יזרעאל	101	101				101	
יקנעם עלית	341	341					
להבות חביבה	101	101				101	
מגן שאול	541	541				541	
מעון מיכאל	101	101				101	
מעלות-חדשיחא	1801	1261	541	541			
נשר	2241	2241					
עין החורש	51	51				51	
עין השופט	101	101				101	
עין חרוד אחו	51	51				51	
עין חרוד מאח	151	151				151	
עין כרמל	101	101				101	
עכו	3781	3781					3781
עפליה	781	781					

התחולות בניה של יח"ז לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/91 - 16/05/91

		פרוגרמה אנרי חרוס (ישובים עירוניים)			
		הבניה (ישובים)			
		סה"כ עירוניים סה"כ עירוניים			
		בניה קטנה בניה קטנה			
		מגורים מגורים			
מחוז חיפה	פרדס חנה	481	481		
	קרית ים	301	301		
	דמפ יוחנן	151	151		
מחוז מרכז	סה"כ	3,213	2,361	3421	5101
		2141			2141
	אור יהודה	681	681		
	אודם	201			201
	אלפי מנשה	31	31		
	אריאל	3021	2061		961
	אשדוד	1,0771	1,0301		471
	באר-טוביה	261			261
	בית זנון	81	81		
	בית חשמונאי	331			191
	בני עייט	201	201		
	גן יבנה	61			61
	חפץ-חיים	101			101
	כפר יונה	241			241
	כפר-ורדורג	51			51
	לוד	1351	1351		
	נגבה	101			101
	ניר בנים	251			251
	עלי	541			541
	ענף	51			51

הנתונים בניה של יח"ז לפי מחוז וישוב לעקופה 01/04/91 - 16/05/91

מחוז מרכז						
מחוז מרכז	פנח תקוה	145	131	אזורי חדוש (ישובים עירוניים)	אזורי חדוש (ישובים עירוניים)	אזורי חדוש (ישובים עירוניים)
צופים	8	8	8	בניה	בניה	בניה
קיבוץ יבנה	10	10	10	קשיחה	קשיחה	קשיחה
קרני-שומרון	10	10	10	קשיחה	קשיחה	קשיחה
ראש העין	305	305	305	קשיחה	קשיחה	קשיחה
ראשליצ	231	231	231	קשיחה	קשיחה	קשיחה
רחובות	59	59	59	קשיחה	קשיחה	קשיחה
רמלה	255	255	255	קשיחה	קשיחה	קשיחה
רמת הכובש	5	5	5	קשיחה	קשיחה	קשיחה
תימורים	40	40	40	קשיחה	קשיחה	קשיחה
על אביב	60	60	60	קשיחה	קשיחה	קשיחה
עלמי-יחיאל	40	40	40	קשיחה	קשיחה	קשיחה
מחוז נגב						
מחוז נגב	1,745	985	216	74	142	78
אופקים	300	240	60	60	60	60
אילת	105	105	105	105	105	105
באר שבע	849	401	401	401	401	401
זימורה	32	32	32	32	32	32
ירוחם	52	52	52	52	52	52
מעגלים	7	7	7	7	7	7
מסמר הנגב	10	10	10	10	10	10
נהורה	51	51	51	51	51	51
ניסניף	18	18	18	18	18	18
נתיבות	124	82	42	42	42	42

התחלית בניה של יחיד לפי מחוז וישוב לתקופה 01/04/91 - 16/05/91

פרוגרמה	אתרי ודום (ישובים עירוניים)	הבניה	ישובים	סה"כ	קשיוה	בניה קלה	קדונים	מגורנים
101	101	501	101	401	101	101		
עוד	501	501	101	401	101	101		
שדות	1371	1251	121	121	121	101	171	1201
סה"כ ירושלים	1,2641	1,1131	141	101	41	171	1201	
אשקלון	3781	3641	141	101	41			
בית שמש	441	441						
בוקן	71					71		
חדשה (גבעון)	301						301	
ירושלים	2811	2811						
מעלה אדומים	881	881						
מצפה יריחו	401						401	
עפרה	301						301	
צדעה	101					101		
קדית גת	3001	3001						
קדית מלאכי	361	361						
דמונים	201						201	

תאריך: 22.5.91

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

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

התקופה	סה"כ עולים	עולים מבריה"מ
1971	41,930	12,839
1972	55,888	31,652
1973	54,886	33,477
1974	31,979	16,816
1975	20,028	8,531
1976	19,754	7,279
1977	21,429	8,348
1978	26,394	12,192
1979	37,222	17,614
1980	20,428	7,570
1981	12,599	1,770
1982	13,723	782
1983	16,906	399
1984	19,981	367
1985	10,642	362
1986	9,505	202
1987	12,965	2,096
1988	13,034	2,283
1989	24,050	12,932
1990	199,516	185,227
1991 (2;1)	67,120	60,739
1990 אפריל	12,597	11,334
מאי	11,794	10,376
יוני	12,444	11,205
יולי	16,584	15,234
אוגוסט	19,319	17,936
ספטמבר	19,119	18,075
אוקטובר	23,385	22,407
נובמבר	26,627	25,498
דצמבר	36,842	35,625
ינואר 1991	14,778	13,539
פברואר	8,766	7,336
מרץ	14,806	13,393
אפריל	17,644	16,230
מאי 1-21	11,945	10,593

(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 21/5/1991 - 1/1/1991.

מדינת ישראל
המשרד לקליטת עליה
מחשבים ושרותי מידע

רח' נוף צפון-מזרח

נתוני העליה בחודש מאי 1991

22/05/91 חופק ביום

בריה"מ			סחכ עולים				תאריך
שנתי	חודשי	יומי	שנתי	חודשי	מחוז	נמל	
50146			55175				30/04/91
50855	709	709	55893	718		718	01/05/91
51604	1458	749	56740	1565		847	02/05/91
51937	1791	333	57275	2100		535	03/05/91
52213	2067	276	57551	2376		276	04/05/91
52725	2579	512	58064	2889		513	05/05/91
53081	2935	356	58432	3257		368	06/05/91
53592	3446	511	59157	3982		725	07/05/91
54472	4326	880	60079	4904		922	08/05/91
54952	4806	480	60645	5470		566	09/05/91
55343	5197	391	61049	5874		404	10/05/91
55556	5410	213	61262	6087		213	11/05/91
55799	5653	243	61507	6332		245	12/05/91
56167	6021	368	61878	6703		371	13/05/91
56954	6808	787	62883	7708		1005	14/05/91
57268	7122	314	63228	8053		345	15/05/91
58273	8127	1005	64427	9252		1199	16/05/91
58627	8481	354	64788	9613		361	17/05/91
58627	8481		64788	9613			18/05/91
59274	9128	647	65435	10260		647	19/05/91
60041	9895	767	66204	11029		769	20/05/91
60739	10593	698	67120	11945		916	21/05/91
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

207



משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, ח' בסיוון התשנ"א
21 במאי 1991

גב' עדנה גביש
יחידת המחשב

אל: מר נחמן ליס
יחידת המחשב

שלום רב,

בהתאם להנחיית המנכ"ל, הנכם מתבקשים לספק למח' חישוב כמויות במחוז
הנגב מחשב נוסף.

אנא בדקו את דרישת המחוז לספק מחשב PS-55 + כונן קשיח 60MB.

מברכה,

יגאל אסף
עוזר למנכ"ל

תאריך: 21.5.91

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

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

התקופה	סה"כ עולים	עולים מבריה"מ
1971	41,930	12,839
1972	55,888	31,652
1973	54,886	33,477
1974	31,979	16,816
1975	20,028	8,531
1976	19,754	7,279
1977	21,429	8,348
1978	26,394	12,192
1979	37,222	17,614
1980	20,428	7,570
1981	12,599	1,770
1982	13,723	782
1983	16,906	399
1984	19,981	367
1985	10,642	362
1986	9,505	202
1987	12,965	2,096
1988	13,034	2,283
1989	24,050	12,932
1990	199,516	185,227
1991 (2;1)	66,204	60,041
<u>1990</u> 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
<u>1991</u> ינואר	14,778	13,539
פברואר	8,766	7,336
מרץ	14,806	13,393
אפריל	17,644	16,230
מאי 1-20	11,029	9,895

(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 20/5/1991 - 1/1/1991.

מדינת ישראל
המשרד לקליטת עליה
מחשבים ושירותי מידע

רח' ה' קפלן 2, ת.ד. 13061, טלמון: 02-752622, פקס: 02-752652

נתוני העליה בחודש מאי 1991

חופק ביום 21/05/91

כריח"מ			סהכ עולים				תאריך
שנתי	חודשי	יומי	שנתי	חודשי	מחוז	נמל	
50146			55175				30/04/91
50855	709	709	55893	718		718	01/05/91
51604	1458	749	56740	1565		847	02/05/91
51937	1791	333	57275	2100		535	03/05/91
52213	2067	276	57551	2376		276	04/05/91
52725	2579	512	58064	2889		513	05/05/91
53081	2935	356	58432	3257		368	06/05/91
53592	3446	511	59157	3982		725	07/05/91
54472	4326	880	60079	4904		922	08/05/91
54952	4806	480	60645	5470		566	09/05/91
55343	5197	391	61049	5874		404	10/05/91
55556	5410	213	61262	6087		213	11/05/91
55799	5653	243	61507	6332		245	12/05/91
56167	6021	368	61878	6703		371	13/05/91
56954	6808	787	62883	7708		1005	14/05/91
57268	7122	314	63228	8053		345	15/05/91
58273	8127	1005	64427	9252		1199	16/05/91
58627	8481	354	64788	9613		361	17/05/91
58627	8481		64788	9613			18/05/91
59274	9128	647	65435	10260		647	19/05/91
60041	9895	767	66204	11029		769	20/05/91

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ב' בסיון התשנ"א
15 במאי 1991
סימוכין: 37

חומר רקע למסיבת עיתונאים

א. הפעלת הבניה בשנים 1990/91

1. הגעתם של כ-260,000 עולים לארץ מאז ראשית שנת 1990, הביאה להגדלה מאסיבית בהיקף הפעילות של ענף הבניה בשנים 1990/91:

בשנת העבודה 1990/91 עלה היקף התחלות הבניה הכולל (פרטית + ציבורית) מ-23,000 יח"ד בשנת תקציב קודמת לכ-55,000 יח"ד; וזאת בנוסף למחנות הקרוונים והמגורונים ומיצוי פוטנציאל הדיור הקיים (דירות עמידר, בתי מלון וכד') - זהו גידול של פי 2.4 בהיקף הבניה.

הבניה שביזמה ציבורית גדלה ל-30,000 יח"ד ב-1990/91 לעומת 5,500 בשנה קודמת - דהיינו, פי 5.5!

יש לזכור ששינויים בהיקפים כאלה דורשים התארגנות מחדש מצד כל הגורמים בענף, במיוחד בתחום התכנון והניהול. התארגנות זו מטבעה אינה מיידית ודורשת זמן.

2. משרד הבינוי והשיכון מתקשר כיום עם חברות לבניתן של כ-100,000 יחידות דיור, מתוכן 40,000 יח"ד לבניה במסגרת התקציב לשנת 1991.

ההתקשרות עם החברות נעשית במספר ערוצים:

2.1 חברות משכנות לבניה במסגרת הפרוגרמה - התקשרויות בהיקף של כ-65,000 יח"ד. [מתוכן החלו לבנות כ-30,000 יח"ד].

2.2 בניה תקציבית - בניה מתקדמת (קלה), בניה קשיחה, בניה על קומות ובניה באתרי חירום, כ-17,000 יח"ד.

2.3 חברות לבניה טרומית - ניצול מירבי של פוטנציאל הייצור - מעל 10,000 יח"ד.

2.4 חברות בניה מחו"ל - לבניה בטכנולוגיות מתקדמות, כ-5,000 יח"ד.

2.5 בניה מתקדמת - פיתוח ענף לבניה קלה ומהירה שתכניס גיוון וייעול לענף.

התמריצים הניתנים לחברות המשכנות, הבונות במסגרת הפרוגרמה (התחיות/רכישה, מענקים לקיצור משך הבניה, השתתפות בהוצאות פיתוח ועוד) - חלים רק על בניה על קרקע המינהל. חברות הבונות על קרקע פרטית אינן נכללות במסגרת הפרוגרמה.

ב. אספקת פתרונות דיור בטווחים שונים

1. כדי לענות על צרכי הדיור של האוכלוסיה, עולים וותיקים כאחד, יש צורך בכ-90,000-100,000 פתרונות דיור בשנה, בהנחה שיגיעו 250 אלף עולים. לשם כך מספק משרד הבינוי והשיכון פתרונות בטווחים שונים:

1.1 בטוח המידי - מיצוי הפוטנציאל הקיים. במסגרת זו נעשו הפעולות הבאות ע"י עמידר:

- * שיפוץ דירות: שופצו 9,860 דירות.
- * אכלוס דירות עמידר: אוכלסו כ-11,200 דירות (מתוכן 6,040 ע"י עולים ו-5,160 ע"י זכאי משב"ש ותיקים).
- * מלונות: נחתמו חוזים עם כ-6,624 חדרי מלון ברחבי הארץ, מתוכם מאוכלסים 1,382.
- * קיבוצים: נחתמו חוזים עם כ-165 קיבוצים, הכוללים 1,457 יח"ד, מתוכם מאוכלסים 1,040.
- * מושבים: אותרו 4,460 יח"ד במושבים. מתוכם נחתמו חוזים עם 880 יח"ד. איכלוס מתבצע בימים אלה.
- * מקבצי דירות: לאחר מו"מ שופצו ומוכנים לאיכלוס 1,230 יח"ד. התהליך נעצר מחוסר תקציב עפ"י הוראה מהאוצר.
- * בניה על גגות ובין עמודים: עמידר פתחה במבצע בניה על גגות ועמודים ואיתרה כ-1,414 פתרונות דיור, מתוכם כ-1,380 יח"ד יוצאות בימים אלה למכרזים (4.5 חודשי עבודה). יח"ד אלו מתוכננות למכירה.

1.2 בטוח הקצר - הקמת אתרי מעבר זמניים על בסיס שכ"ד (5,000 קרוונים, מתוכם הוצבו 4,630 והשאר יוצבו בשבועות הקרובים וכן 22,000 מגורונים במסגרת תקציב 1991. עד כה הוצבו 1,170).

1.3 בטוח הבינוני - אתרי בניה מהירה (פוטנציאל כולל של כ-60,000 יח"ד, מהם כ-40,000 צמודי קרקע. כיום יש הזמנות ל-15,000 מתוכן החלו בהצבת 5,050 יח"ד).

1.4 בטוח הארוך - בנית קבע במסגרת פרוגרמת הבניה בטכנולוגיות שונות.

ג. היקפי גמר בניה

להערכתנו תסתיים במהלך 1991 בניתן של כ-96,700 יח"ד, מתוכן 72,300 יח"ד ביזמה ציבורית ו-24,400 ביזמה פרטית. להלן פירוט גמר הבניה ביזמה ציבורית:

- במסגרת הפרוגרמה תסתיים בניתן של 18,900 יח"ד.
- במסגרת אתרי חירום ובניה תקציבית אחרת 21,400 יח"ד.
- קבלני חו"ל 5,000 יח"ד.
- פתרונות ארעיים (קרוונים ומגורונים) 27,000 יח"ד.

ד. מדינות משרד הבינוי והשיכון בתחום טכנולוגיות הבניה השונות

משרד הבינוי והשיכון פועל במישרין ובמרץ רב לעידוד "המהפכה הטכנולוגית" בענף הבניה, תוך התרחקות הדרגתית מהבניה הקונבנציונלית, ששלטה בענף ב-20 השנים האחרונות.

1. בניה טרומית

[= בניה של אלמנטים מוכנים מבטון במפעל. יוצקים קירות, תקרות ומכילים אותם לאתר].

1.1 עם התגברות גלי העליה במהלך שנת 1990 והתחזקות הצורך בפתרונות דיור מהירים, נעשתה פעולה ברוכה של שימוש במפעלים קיימים לבניה טרומית, שנמצאים רובם בישובי פיתוח, ובכך הושגה מטרה כפולה: פתרונות דיור מהירים ומתן תעסוקה לתושבי אזורים אלה.

במסגרת זו נחתמו חוזים תלת-שנתיים עם המפעלים הרלבנטים, כך שינוצל מלוא כושר היצור של מפעלים אלה.

1.2 כיום, לאחר שנראה כי תיווצר כמות מספקת של בתים מסוג זה - אין משרד הבינוי והשיכון מעוניין עוד לעודד מפעלים טרומיים נוספים מהסיבות הבאות:

א) ההשקעה במפעלים אלה הינה גבוהה בד"כ ועם הפסק גל העליה קיים חשש ששוב לא יהיה צורך בהיקפים כה גדולים.

ב) מאחר ומפעלים אלו הינם ברובם בישובי פיתוח ומהווים אחד ממקורות התעסוקה בהם - הרי כשתנופת הבניה הנוכחית תיגמר, דווקא שם ייווצרו כיסי אבטלה קשים ללא תחליף מיידי.

2. בניה קשיחה מתועשת באתר

[= בניה מבטון באתר באמצעות תבניות או טונלים].

2.1 מהסיבות שצויינו לעיל, נוטה משרד הבינוי והשיכון לעודד סוג אחר של בניה קשיחה מתועשת - בניה מבטון באתר באמצעות תבניות או טונלים.

2.2 היתרון בבניה זו הוא שההשקעה כאן בד"כ קטנה יותר. חוסכים הוצאות הובלה והציוד נייד וניתן להעברה מאתר לאתר לפי התקדמות הבניה והתפתחותה. כאשר תנופת הבניה תיגמר ניתן יהיה למכור תבניות אלו לחו"ל.

2.3 כדי להבטיח שעיקר העבודה תבוצע באתר ושלא ייובאו אלמנטים מוכנים, נקבע תנאי שיוכח בעין שאכן קיים ציוד באתר, ששווי לא יפחת מ - 2 מליון דולר.

אימות עובדה זו ייעשה בשתי דרכים:

(א) אישור רואה-חשבון להמצאות ציוד כזה באתר בבעלות החברה.

(ב) אישור המפקח של משרד הבינוי והשיכון שציוד זה אכן קיים.
חשוב להדגיש כי בניה בשיטה זו מאפשרת שמירה על רצף בניצול הציוד וההון המושקע ברכישתו בשל האפשרות להעביר ציוד מאתר לאתר.

2.4 כיום ישנן כ - 7 חברות, המפעילות בניה מתועשת זו. בכוונת המשרד לעודד המשך פעילותן של חברות אלו לקראת שנת התקציב הבאה.

הקרקע לבניה תנתן בהקצאה או בהגרלה.

3. בניה מתקדמת (קלה)

3.1 משרד הבינוי והשיכון משקיע לאחרונה מאמצים ומשאבים בפיתוח הבניה המתקדמת הקלה. זהו בית קבע, בעל משך קיום הדומה לזה של הבניה הקונבנציונלית, עם פרטי גימור פנימיים זהים לאלו של הבניה הקונבנציונלית (קירות פנים, רצפה וכו') אך עם מעטפה שונה. שלד המבנה בנוי בד"כ מעץ או מפלדה קלה, עם ציפוי עץ או תחליפים לו.

3.2 המטרה בבניה זו הינה הקלת המחסור הצפוי בכח אדם ובחומרי גלם אחרים (מלט, בטון ועוד) וכן החשת קצב הבניה של מלאי פתרונות הקבע.

לפי תוכנית הבניה של המשרד לשנת 1992, בדעת המשרד לערוך מכרזים בהיקף כולל של כ-10,000 יחידות דיור בבניה מתקדמת.

3.3 באתרים המיועדים לבניה נמוכה באמצעות עמותות - יבנה האתר בשיטה של בניה מתקדמת.

3.4 משב"ש יצור מאגר של חברות אליהן יפנה מעת לעת בהצעה להשתתף במכרזים ליצור, הקמת ושיווק של בתים בבניה זו. נושא התחרות במכרז יהיה מחיר מימוש הרכישה.

3.5 מתכונת הבניה - הבתים ייבנו על מגרשים בשטח כל כ-250 מ"ר ליח"ד (כ-500 מ"ר לדו משפחתי). יהיו טפוזי בניה שונים. הבתים יתוכננו בשטח של 60 מ"ר ליח"ד בקומת הקרקע עם תכנון להגדלה בחלל הגג, כשהמעטפת בנויה מראש להגדלה עתידית.

3.6 פרסום - המשרד יפעיל תוכנית פרסום במגמה להביא לתודעת הציבור את האופי ואת איכות הבניה המתקדמת.

3.7 תמריצים לעידוד בניה מתקדמת

(א) תמריצים לקיצור משך הבניה: ינתנו תמריצים לקיצור משך הבניה בתנאים המקובלים בחוזה הפרוגרמה 1991, שיוגבלו לפרוייקט בהיקף מינימלי של 40 יח"ד.

גובה המעוק ליח"ד ינוע בין 12,000 ש"ח למסיימים בניה תוך 8 שבועות לבין 4,000 ש"ח למסיימים בניה תוך 16 שבועות (המעוק כולל מע"מ ואינו צמוד).

(ב) התחייבות - רכישה: המשרד יתחייב לרכוש עד ל-50% מיח"ד אם לא תצליח החברה לשווקן.

(ג) מיקום האתרים: משב"ש יפעל להקצאת האתרים במקומות אטרקטיביים.

(ד) סיוע למשתכנים

* מענק מותנה באזור מועדף: מצפון לחדרה ומדרום לבית שמש ינתן לקונה מענק המותנה במגורים במקום במשך 5 שנים. גובה המענק 20,000 ש"ח.

* בנוסף לנ"ל קיימות הלוואות מקום, כמקובל במשרד.

4. חברות חו"ל

4.1 במטרה לשלב טכנולוגיות חדשות בתחום הבניה ובמאמץ להגדיל את מלאי דירות הקבע במהירות, מתקשר המשרד עם מספר חברות/קבלנים בחו"ל.

בשנת תקציב 1991 יבנו במסגרת זו כ-5,000 יח"ד ובכל אחת משתי שנות התקציב הבאות מתוכננות להיבנות כ-6000 יח"ד.

4.2 מלבד ההתקשרות הישירה של משב"ש עם חברות אלה, פועלות חברות מחו"ל בענף הבניה, בשתי דרכים נוספות:

(א) שותפויות עם חברות/קבלנים ישראלים.

(ב) כקבלני משנה.

4.3 הנסיון שנרכש בתחום זה במשב"ש הצביע על העובדה שההתקשרות הישירה של המשרד עם חברות אלה אינה מומלצת. מועדפות שותפויות או קבלנות-מישנה, שהינן דרכים מתאימות יותר לשוק חופשי.

לפיכך מצמצם המשרד לאחרונה התקשרויות עם חברות חו"ל.
בהתקשרויות שכבר בוצעו הושם דגש על:

(א) עידוד ככל האפשר של מפעלים מתוצרת הארץ.

(ב) הנחית כל חברות חו"ל להעסיק אדריכלים ומהנדסים מקומיים.

הנחיות אלה של המשרד משתלבות עם הצורך להקטין ככל האפשר את מימדי האבטלה במשק הישראלי.

ה. עידוד מסלולי בניה שונים ע"י משב"ש

1. עידוד בניה להשכרה

משרד הבינוי והשיכון מגביר פעילותו לעידוד הבניה להשכרה מתוך ידיעה שעולים חדשים רבים וכן חלק מהזוגות הצעירים, דוחים את שלב רכישת הדירה עד לגיבוש החלטה היכן יתגוררו דרך קבע ועד לצבירת חסכונות שיאפשרו רכישת דירה.

אנו פועלים, בימים אלו, לשיווק קרקעות לבנית אלפי דירות להשכרה, במיוחד באזורי ביקוש גבוהים. הזוכים במכרזים יתחייבו מראש להשכיר 50% מכלל הדירות.

2. הקצאת דירות בשכירות עם אופציה לרכישה - בפריפריה.

3. בניה ע"י עמותות

משרד הבינוי והשיכון פותח מסלול מיוחד לבניה ע"י עמותות בשיתוף עם חברות משכנות, שלמטרה זו יהוו ישות משפטית אחת.

מסלול בניה משולב זה (עמותה וחברה משכנת) בא לתת פתרון לביקוש הולך וגובר מצד האוכלוסיה לבניה באמצעות עמותות, אותה מעודד המשרד, מצד אחד, ולמנוע הסתבכויות (כלכליות ומשפטיות) של העמותות, בשל חוסר נסיון או חוסר יעוץ מקצועי בתחומים שונים, מצד שני.

הקצאת הקרקע תיעשה, בד"כ, בשיטת רישום והגרלה, כאשר עמותות בעלות צביון דתי תטופלנה בנפרד.

4. בנה ביתך

משרד הבינוי והשיכון יעודד את מסלול בנה ביתך (בניה עצמית) בעיקר בערי הפיתוח ובאזורים פריפריאליים. שאיפתנו היא להגיע למצב בו כל מי שירצה לבנות ביתו באזורים אלה יוכל לעשות זאת ולא יתקל בבעיה של מחסור בהקצאת מגרשים.

5. שילוב קבלנים קטנים מקומיים בבניה משרד הבינוי והשיכון פועל לשילוב קבלנים מקומיים (סיווג ג/1) שאינם חברות משכנות במסגרת הבניה הציבורית. קבלנים מקומיים אלה יפעלו כקבלני משנה באמצעות חברת שו"פ.

בכך נמצאה מסגרת נאותה לניצול מקסימלי ויעיל של כל פוטנציאל הבניה הקיים במשק ושמורה על המשך קיומו של סקטור זה בענף הבניה.

1. תפרוסת אוכלוסיה וחיזוק שכונות ותיקות

1. להיקפי הבניה העצומים השפעה רבה ביותר על תפרוסת האוכלוסיה בכל רחבי הארץ. כיום משרדנו מתכנן ובונה מאות אלפי יחידות דיור, בחלקם הגדול ע"י עיבוי ישובים קיימים וביסוסם ובחלקם הקטן ע"י הקמת ישובים חדשים - הן במגזר העירוני והן במגזר הכפרי. במקביל מקפיד המשרד על המשך הפעילות בתחום שיקום השכונות ומניעת הדרדרותן.

תפרוסת הבניה הינה חלק ממדיניות כוללת, אזורית וכלל ארצית, ומבוצעת תוך כדי תיאום מלא והדוק עם כל רשויות התכנון במדינה.

2. תפרוסת האוכלוסיה

2.1 דגש מושם ע"י משרדנו על הגברת היקפי הבניה בנגב ובגליל. כ-30% מהתחלות הבניה ביזמה הציבורית, מתרכזות בנגב וכ-25% נוספות בגליל ובאזור חיפה, כשמהטרה הינה תמיכה וביסוס אזורים אלו ע"י הגדלת מספר התושבים שיבואו אליהם ומניעת הגירת הזוגות הצעירים והוותיקים למרכז הארץ.

דגש מיוחד יושם על פיתוח עיר הכירה והמרחב המטרופוליטני שלה. גם בית שמש תשתנה ללא הכר ותורחב באלפי יחידות דיור.

אנו מפתחים את ציר הגבעות - "ישובי הכוכבים" במטרה לעבות את הרכס (המשתרע ממזרח לשפלת החוף העמוסה) מאזור ואדי ערה בצפון ועד אזור מודיעין ודרומה לו. לאזור זה יתרון בכך שהינו קרוב למרכז הארץ ומאפשר למתגוררים בו להגיע במהירות למקומות עבודה ובידור במרכז מצד אחד, ועם זאת להנות מאיכות חיים ומגורים גבוהה, ע"י התישבות באזורים הרחוקים משפלת החוף הצפופה, מצד שני.

העיר המרכזית והגדולה של רצועה זו היא מודיעין, שבבניתה התחיל המשרד בימים אלה.

2.2 כדי להמריץ חברות בניה וקבלנים לבנות באזורים המועדפים הוגדרה מערכת תמריצים, המפלה בין אזורים שונים. התמריצים מופעלים בעיקר בישובי פיתוח ובאזורי הפריפריה והולכים ופוחתים (עד לאפס) ככל שמתקרבים לאזור מרכז הארץ.

התמריצים נאים לידי ביטוי בהנחות במחירי קרקע, בהחזר הוצאות פיתוח ובשיעורי התחייבות - רכישה.

3. חיזוק שכונות ותיקות

הצרכים הרבים בתחום אספקת פתרונות דיור בעיקר לעולים, זוגות צעירים, משפחות ברוכות ילדים ואחרים, יוצרים בחובם שינויים מרחיקי לכת אף בתחום החברתי והקהילתי.

תשומת לב לרגישויות חברתיות ורחשי לב של האוכלוסיה הותיקה הם בסיס להצלחה בכל מקום. הצורך החיוני במניעת מתחים בין האוכלוסיה הותיקה לעולים החדשים ביישוב, חייב אותנו להוכיח, שהאוכלוסיה החדשה המגיעה לישוב תורמת לפיתוחו ופועלת לתועלתם של התושבים הותיקים, על אף שבאופן זמני מביא הדבר לעליה בביקוש לדירות ובעקבות כך לעליה במחירי הדירות ובמחירי שכר הדירה.

כיום אנו שואפים, יותר מתמיד, שהתכנון, הפיתוח והבניה החדשה, יהוו מנוף להשגת יעדים רבים ככל האפשר בפיתוח הכלכלי עירוני. אנו משיגים זאת תוך מתן תשומת לב רבה לנושאים הבאים:

3.1 בעת קביעת מיקום הבניה החדשה באזורים ותיקים, אנו נותנים עדיפות למיקום, שיביא לחיזוק המרכז העירוני הראשי, לניצול מוסדות ציבור וחינוך כלל עירוניים קיימים ולפיתוח וחיזוק מערכות תשתית כלל עירוניות. גישה זו עשויה להביא לחסכון ניכר במשאבים תוך שיפור המבנה החברתי והפיזי הקיימים.

3.2 קביעת תמהיל נכון של סוגי הדירות, שיביא לאיזון חברתי בישובים הותיקים. יש לזכור כי האופי הארכיטקטוני, מספר הקומות, גדלי הדירות, צפיפות מרחבית ועוד מאפשרים לקבוע למעשה מראש את רמתה הסוציו-אקונומית של האוכלוסיה העתידית.

3.3 ניצול שטחים פנויים בתוך השכונות הותיקות לבניה מיוחדת ואטרקטיבית - לדוגמא פרוייקט בנה ביתך. בנוסף לתרומה החברתית החשובה ולהשפעה החיובית על מערכת החינוך באיזור, הרי שפרוייקט בנה ביתך תורם להעלאת האיכות הפיזית של האיזור בכך שמחייב חידוש ופיתוח של מערכות התשתית הכוללת (מים, ביוב, ניקוז, תאורה, כבישים, חניות ומדרכות). הבניה בפרוייקט מסוג זה (בנה-ביתך) ברוב המקרים הופכת מודל לחיקוי על ידי התושבים הותיקים, מעלה את ערך הנכסים שבאיזור וע"י כך את כדאיות ההשקעה בהרחבת הדירות הישנות ושיפוצן, תוך שימת לב גם לצדדים האכיטקטוניים של הבית והאסטטיקה של הסביבה.

3.4 תכנון ובניה של מוסדות ציבור וחינוך לשימוש רב תכליתי; לדוגמא, בניית בתי ספר קהילתיים לשימוש התלמידים והקהילה, בהם ישולבו אלמנטים שונים כגון: חדרי חוגים, שטחי ספורט, וכד'; שילוב בתי כנסת בבתי הספר הדתיים; שילוב תחנות לאם וילד עם המרפאות האזוריות ועוד. הדבר יביא לחסכון במשאבים הן בהפעלה והן בתחזוקה.

2. בעיות מרכזיות

1. ברצוני לציין כי למרות העובדה שעל משרד הבינוי והשיכון מוטלת האחריות הישירה למתן קורת גג הולמת (בטווח קצר וארוך) לעולים ולותיקים כאחד - הרי שבמקרים רבים, נוצרים צוארי בקבוק, המשבשים תהליכים אלו, שמתפקידם של גופים או משרדים אחרים לשחררם.

דוגמא לכך הינו הצורך הדחוף בסיום הליכי החקיקה לשינוי נוהל קבלת היתרי בניה.

דוגמאות נוספות הינן:

2. שילוב עובדים מקומיים בענף הבניה

המאמצים הרבים שאנו עושים על מנת שענף הבניה יקלוט מועסקים מבני הארץ נוחלים רק הצלחה חלקית. הצורך בחמישים אלף עובדים נוספים בטווח הקצר מחייב אותנו להמשיך ולתבוע אישור לייבא עובדים מקצועיים מחוץ לארץ. בנקודה זו חשוב להדגיש כי מאז ומתמיד לא ראינו את בניית הארץ נעשית על ידי זרים. אך, כאשר הבניה אינה מתקדמת בקצב הרצוי וכתוצאה מכך לא מופעל משק הבניה במלוא כוחו, אנו יוצאים נפסדים בכך שמפעלים היכולים לייצר יותר ולקלוט עוד עובדים אינם עושים זאת.

ראוי להבהיר כי המדיניות המונחית על ידי משרד הבינוי והשיכון כיום קובעת במפורש כי בראש ובראשונה אנו נפעיל את כל כושר הייצור והתעסוקה המקומי במדינת ישראל ורק לאחר שזה לא יענה על הצרכים וכמוצא אחרון נפנה לגורמי חוץ.

3. התנגדויות להצבת קרוואנים ומגורונים

הצורך החיוני במציאת פתרונות דיור זמניים כשלב ביניים, עד לגמר אלפי דירות שבבניה, חייב את המשרד לפעול במהירות ולהעמיד עשרות אלפי פתרונות וביניהם: שכירת דירות בבתי מלון שאינם בפעילות מלאה ובניית כאלפיים דירות בקומות קרקע ועל גגות מבנים.

התקשרות המשרד לייצור והצבה של עשרים ושבע אלף יחידות דיור במגורונים וקרוואנים תיתן פתרון זמני רחב היקף. כאן המקום להביע את מחאתי הגדולה על כך שישנם כאלה מכין ראשי הערים והמועצות המקומיות המערימים קשיים רבים בפנינו בהצבת הקרוואנים והמגורונים. הנטיה לקבל תמורה להסכמה היא מסוכנת ואין לה מקום בשעה גורלית זו בה אנו נמצאים. שילוב ושידוד כל המערכות רק הוא יבטיח הצלחה בקליטת העליה ולצערי הרב יש כאלה הממתינים על הגדר וכמהים לכשלון בתחום הקליטה.

המועצה הציבורית לסטטיסטיקה

ת.ד. 13015 - ירושלים 91130

טל' 02-553361; פקס' 02-553325

תאריך ב' בסיוון תשנ"א
15 במאי 1991
מספר 0128/45/1948



לכבוד

מנהל/יה חק
מנהל/יה חק
ינהל

נכבדי,

הנדון: סטטיסטיקה מוניציפלית

המועצה הציבורית לסטטיסטיקה החליטה לחדש את פעילות הוועדה הציבורית המייעצת לענייני הסטטיסטיקה העירונית, הישובית והאזורית ומינתה כיושבת-ראש הוועדה את ד"ר מרים גבאי, מנהלת מחלקת המחקר של משרד הפנים. מר ראובן צמרת, ראש הגף לגיאוגרפיה בלשכה המרכזית לסטטיסטיקה התבקש להמשיך בתפקידו כמרכז הוועדה.

מטרת הוועדה היא לבחון את הצרכים והאפשרויות לאיסוף ולעיבוד נתונים לשם שיפור המידע הסטטיסטי המוניציפלי (ראה בנספח).

כידוע לך, המידע הקיים כיום בתחום זה לוקה בחסר. לכן, שיפורים באיסופו ובעיבודו בצורה אחידה ומתואמת עשויים לסייע רבות לביטוס קבלת החלטות בנושאים מוניציפליים, ברמה המקומית וברמה הארצית.

הוועדה תהיה מורכבת מנציגים של העיריות הגדולות ונציגים של משרדי ממשלה ומוסדות ציבור, שיש להם עניין בנושא זה.

אי-לכך, הנני פונה אליכם בבקשה שתמליצו על נציג בכיר מטעם משרדכם, שימונה כחבר בוועדה לסטטיסטיקה מוניציפלית.

בכבוד רב,
יחזק הרשקוביץ
מרכז המועצה

העתק: פרופ' גד נתן, יו"ר המועצה
ד"ר מרים גבאי, יו"ר הוועדה
מר ראובן צמרת, מרכז הוועדה

לכבוד

מר ראובן צמרת

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

ת.ד. 13015 - ירושלים 91130

בעקבות פנייתכם בעניין השתתפותנו בוועדה הציבורית המייעצת לענייני הסטטיסטיקה המוניציפלית, הריני להודיעכם שנציגנו בוועדה יהיה גב' מר

תפקידו

טל'

חתימה

שם

העיריה/המוסד

תאריך

המועצה הציבורית לסטטיסטיקה

ת.ד. 13015 - ירושלים

בכסלו תשל"ח
דצמבר 1977

הוועדה הציבורית המיעצת לסטטיסטיקה מוניציפלית

1. הוועדה הציבורית המיעצת לסטטיסטיקה מוניציפלית תפעל במסגרת המועצה הציבורית לסטטיסטיקה וישתתפו בה נציגים של: משרד הפנים, המרכז לשלטון מקומי, משרד הבינוי והשיכון, נציגי העיריות הגדולות, המחלקה לגיאוגרפיה של האוניברסיטה העברית והלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
הוועדה תהיה רשאית להזמין מומחים להשתתף בדיוניה.
2. התפקידים העיקריים של הוועדה יהיו:
 - א. לערוך סקר על המידע הסטטיסטי הקיים כיום במדינה ביחס לרשויות המקומיות - בין אם הוא נובע מחומר הנאגר בצורה מרכזית ובין אם הוא נובע מחומר מקומי.
 - ב. לדון, ולחוות דעה וליעץ למועצה הציבורית לסטטיסטיקה בנושאים בעלי עניין כללי הנוגעים לסטטיסטיקה המוניציפלית, כגון נתונים על אזורי הארץ, על הרשויות המקומיות ועל אזורים בחוץ.
 - ג. לדון ולחוות דעה על חוכניות הפעולה לפיתוח הסטטיסטיקה המוניציפלית וליעץ בנוגע לקביעת סדרי העדיפויות של סוגי המידע שיש לרכז.
 - ד. לדון ולחוות דעה על ארגון ותיאום עבודת הגורמים העוסקים בסטטיסטיקה המוניציפלית, לשם הבטחת ניצולו המירבי של החומר הנאסף, ובעיקר של החומר הנאגר בקבצים אוטומטיים.
 - ה. לדון ולחוות דעה על העקרונות והדרכים ליצירת אמצעים וכלים אחידים (כגון: סיווגים גיאוגרפיים ואחרים; שאלונים וטפסים; תהליכי מיכון; נהלים ומדריכים וכיו"ב) לאיסוף, לעיבוד ולפירסום הסטטיסטיקה המוניציפלית ע"י הרשויות המקומיות וע"י גופים ציבוריים אחרים - כדי ליעל את העבודה ולהקל על העברת המידע בין הגופים המעוניינים בו.
- ו. ליעץ על הדרכים והאמצעים הדרושים להחדרת ולהגברת המודעות של הרשויות המקומיות ושל גורמים ציבוריים אחרים כאשר לחשיבות הפיתוח המתואם של הסטטיסטיקה המוניציפלית.

המנהל הכללי, מ. אריה בר

התאריך

14/5/91

ד"ר הולנדר

חוק מס

ד"ר ביניים / מחקר על אביניל הקינזין

אריה שלם

משרד המנהל הכללי
לשכת המנהל הכללי

14-05-1991

ירושלים

(1) בהמשך אמר ששתי אליין

הנולד - מצב ד"ר ביניים

שהענין על הצולת ההוקר אספקטים

שונים בהחלט ההוקרין.

האספקטים העקרוניים:

(א) השפעת אביניל הממשל.

בהחלט ההוקרין (הצולת היצע והוצאה

מחשבים) על מחשבי דיוול (יצאנו

עצמית שפני, בהחלט של אגל

(כס ודיוול).

(ב) נולד המחשבים (יולד מחשבים

האל המנהל)

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

אל:	תאריך:
מאת:	חוק מס:

הנדון:

- 2 -

סימוכין:

(א) מדיניות מסווגת ואנלוגית הישגית
(נשא שבוטל בעתיד לאנלוגי)

(2) חסות שהחומר עשוי לעסוק איתו
כי אצולת ידע רב בתחום היקפית
(גאוגרפיה, אסטרטגיה הישגית, הממשלה,
כו"ח ועוד יחידות פסיכיאטריה וישיבה
קונסול - נאמן).

אפשרות ילד - זן בודאן.
יש כוונות, מתכנית, מחשבת בתחום
הנ"ל. פיינו שמחים אשמך חול
באמצע אף את הקשר בתחומים
אחרים. ציפיה אכזרית אפוסטרוף /
אשרת אדם את כיוון הבדיקה. חקירה

[Faint, illegible handwriting throughout the page, likely bleed-through from the reverse side.]

5K

הַתְּאֵרִיךְ

מאת:

תיק מס'

המדרן:

-3-

סימוכין:

[illegible]

(3) אל תקבול חסד - תקבל אצרך
 פגים (גמלים) מרחםם
 בצור וקם עם אביאל זמן ומה
 פנים (או כ) מרחם מרחם
 . (Pense

המורה

52

רח' פרופ' שור 23, תל-אביב 62961, TEL-AVIV
טל. 452611, 445001
פקס. 446146
FAX.

תאריך 13/5/91 DATE

מספרנו 728/22 REF.

לכבוד
גבי רחל חולנדר
מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי
משב"ש

הנדון: הערכות להפעלת בניה המונית
היבטים של מדיניות ממשלתית ומיסוי

ב.ב.

בהמשך לפגישה עם צוות ההיגוי מיום 30/4/81, מצייב תמצית מעודכנת של
דו"ח הבניים ותכנית ניהול הממשל. כמו-כן מצייב, באשר לנקיט שורה של
המלצות ראשוניות (אשר יטופלו בשלב הבא).
אנו מצפים לקבל בחקדם.. ריכוז.. הערות וההחלטות של.. הנהלת המשרד לגבי סדר
והעניינים שלו בחשבות חבדיקה.
אנו עומדים לרשותך להסברים ולהבהרות נוספות.

בכבוד רב,

זאב כהן

חעתק: רו"ח י. פלומין
מר י. קורץ

הערכות להפעלת בניה המונית לעולים
היבטים של מדיניות ממשלתית ומיסוי

1. רקע כללי ומטרות העבודה

1.1 במסגרת המדיניות הממשלתית להפעלת בניה המונית לקליטת עליה, הוחלט בקיץ 1990 על חנהגת אמצעי מדיניות מיוחדים בתחום חקרקעות וביניהם:

א. הפשרת חקרקעות כולל שינוי יעוד של אדמה חקלאית למטרות בניה למגורים ולתעשיה ע"י חקיקת חוק הליכי תכנון ובניה (חוראת שעה) התשי"ן 1990.

ב. חקיקה בתחום קיצור הליכי הרישוי.

ג. פרסום טבלת מחירי שומות מוזלים לחקצאת חקרקעות ע"י המינהל ומשרד הבינוי וחשיכון.

ד. החלטה על ביטול מחירי מינימום במכרזים של ממ"י ופרסום מכרזים בחיפיים גדולים.

2.1 מבחינת היעדים המוצהרים של הממשלה בתחום הנדון, מושם דגש על שני יעדים מרכזיים:

הראשון - יצירת תנאים ומוטיבציה להפיקה נרחבת וכל האפשר של הבניה בענף, כולל הסקטור הפרטי תוך ניצול רזרבות חקרקע באיזורים שונים.

השני - תרומה ליעד של חוזלת מחירי הדיור וזאת לאור המגבלות התקציביות וכושר המימון המוגבל של העולים וחסידי הדיור.

3.1 בחתאם להזמנת משב"ש - המרכז למידע וניתוח כלכלי נתבקשנו לבחון מספר היבטים מרכזיים של המדיניות חקרקעית תוך התמקדות בנושאים הבאים:

א. הערכת האפקטיביות של השימוש בחקרקע חלאום כ"מנוף" להרחבת חיצע הבניה.

ב. הערכת האפקטיביות של חוזלת מחירי חקרקעות וחשפעותיה על מחירי הדיור.

- ג. איתור מעצורים והמלצות לפעולה בנושאים שלעיל.
 - ד. בחינת חיבטים רלוונטים בתחום המיסוי (הממלכתי והעירוני כאחד) והמלצות לשינויי חקיקה והסדרים מינחליים בחתאם.
- הצוות המקצועי כולל את: אינג' זאב כהן מהנדס אזרחי שמאי מקרקעין מודד מוסמך (לשעבר השמאי הממשלתי), יחזקאל פלומין, מומחה למיסוי (לשעבר ס/שר האוצר), ישראל קורץ יועץ כלכלי בענף הבניה ובתחום האורבני.

4.1 בדו"ח הביניים המצ"ב התייחסו לשורה של נושאים וביניהם:

- תיאור הרקע הכללי של חנושא.
- שיטות שונות לחקצאת קרקעות מטעם המדינה, ע"י משב"ש ומינהל מקרקעי ישראל (ממ"י), תוך ניתוח חשוואתי.
- סקירה כללית של המגמות בשוק המקרקעין בשנים 91 - 87 ובתקופה האחרונה מאמצע 1990 ואילך.
- ממצאים משיווק הקרקע בנוהלים החדשים.
- מדיניות סבסוד קרקע ציבורית ומסקנות ראשוניות.
- חיבטי מיסוי בתחומים שונים: מיסי קרקע, ממ"י, חיטלי חשבחה, אגרות עירוניות וכו'.
- המלצות לשינויים בתחום חמיסוי.

2. המתודולוגיה ושיטת העבודה

- ריכוז נתונים של מחירי קרקעות, במכרזים של ממ"י ובשוק הפרטי (לפני ואחרי 1990).
- ריכוז נתונים של מחירי דירות בבניה ציבורית ופרטית (מנתוני מש"ח ומקורות אחרים).
- ניתוח מדגמי של תוצאות מכרזים לשיווק קרקע לשוק החופשי מטעם ממ"י לבניה רוויה ול"בנח ביתד".
- ניתוח סדרות של נתונים סטטיסטים משלימים.
- ספרות מקצועית ודוחות מעקב.
- סדרה של פגישות וראיונות עם מנהלי חברות בניה ציבוריות

ופרטיות, יזמים, מנהלי פרויקטים וגורמים מקצועיים בענף. זאת בנוסף לעובדי משבי"ש וממ"י (עד כה קוימו מספר פגישות עם מנהלי חברות כאשר, איזורים, קי.בי.עי, אשדוד, מרלי"ז ועם מספר מנהלי פרויקטים ויזמים פרטיים) חדגש בעבודה יושם בשלב המסכם, על גיבוש המלצות לפעולה על בסיס בדיקה אמפירית של ממצאים ונתונים רלוונטים, לשם כך נדרש כמובן שיתוף פעולה מלא עם הנוגעים בדבר, במשבי"ש ובמינהל.

3. ממצאים ומסקנות ראשוניים

1.3 בתחום התשלכות על היצע הבניה

א. לאור הנתונים על חקפיצה המשמעותית בהיקף התחלות הבניה בשנים 90/91 (ראה נספח 1-5) ומידת ההיענות הגוברת למכרזים של משבי"ש לחברות משכנות מהמחצית השניה של 1990 ואילך. חלה התעוררות משמעותית בענף. התעוררות זו יש לזקוף בחלקה להרחבת החיצע הקרקעי והגדלת זמינותו לבניה. בשוק הפרטי הופשרו ובחליכי הפשרה קרקעות חקלאיות בחיפים נכבדים. הפשרה זו תרמה להתעוררות בשוק המקרקעין וניכרת פעילות רבה בתחום היזמות הפרטיות מחד ובעלי הקרקעות מאידך הממחי"ט לשווק את קרקעותיהם מחשש היצע גדול וירידה במחירי הקרקעות. שיעור הירידה בשווי הקרקעות בפריפריה מגיע לכדי 20%.

ב. עיקר התרומה של חיצע הקרקעות הממשלתיות מצויה באיזורים פריפריאליים כגון: רחובות, ראשלי"צ, לוד - רמלה וראש העין וגם למשל שכונות חדשות בירושלים בפסגת זאב, שבחם יש למדינה רזרבות ניכרות. במקומות אלו הרחבת החיצע והוזלת מחירי הקרקעות אכן תורמים להגברת המוטיבציה של החברות לחשתלב במסגרת המכרזים של המשרד ולקחת עליהם סיכונים שיווקיים (כולל צמצום התחייבות הרכישה עד 0% בישובים מסוימים).

ג. התרומה הנ"ל מוגבלת באופן טבעי, באיזורים שבהם אין למדינה די היצע זמין (למשל בירושלים), או במקומות שבהם משקל הקרקע זניח כגון באיזורי פיתוח.

ד. במכרזים של ממי"י ניתן להבחין בשתי תופעות מנוגדות - מצד אחד עודף ביקוש למגרשים באיזורים המבוקשים (למשל ב-ים) ומאידך גיסא אי היענות למכרזים באיזורים פריפריאליים מסוימים (למשל בגן יבנה) גם בהיעדר "מחירי מינימום" רשמיים.

ה. קיים עדיין, לכל הדעות, "צוואר בקבוק" בהליכי הרישוי של הרשות המקומית המקזז חלק מתרומת ההקלות בתחיקה בתחום זה. קיימים קונפליקטים בין יעדי משב"ש והחברות המשכנות ובין גישת הרשות המתבטאים בעיכוב הליכים ותלות יתר במנגנון העירוני. כמו כן יש מקום לשיפור בנוחלי התיאום עם ממי"י לגבי הליכי החקצאה.

ו. חשוב לזכור כי הרחבת הבניה - שחיא בעצם המטרה המרכזית - מותנית בגורמי מפתח נוספים כגון: כושר הביצוע של הענף (שנבלם עקב חמחסור בכח אדם מקצועי וניחול), גורמי אי ודאות בענף (הקשורים להערכת השוק אצל הקבלנים, דחינו כח הקניה וכושר המימון של העולים על רקע התגברות האבטלה ומגבלות תקציביות של הממשלה), בעיות מימון ועוד. ללא קידום פתרונות ל"צוואר-הבקבוק" הנ"ל, יהיה קשה לנצל את האפקט של הרחבת ההיצע הקרקעי, בהיעדר התקדמות קיים אף חשש לתופעות שליליות כגון: היווצרות רזרבות קרקע בלתי מנוצלות בידי חברות "מסחר" בזכויות ובחקצאות קרקע, חסתבכות פיננסית של גורמי בניה וכדומה.

א. ממעקב על נתונים סטטיסטיים אנו למדים על מגמה של חתמתנות מחירים ואף ירידה שחלה בשוק וקרקעות, בעיקר מסוף 1990. נופעה זו עברח כמובן גם לשוק חפריו והשפיעה במובן חיובי על ריסון חציפיות של בעלי קרקעות. לדעתנו יש לזקוף את עיקר החשפעה (בנוסף לגורמים חיצוניים) לצעדי חמדיניות מקרקעית של הממשלה והציפיות שנוצרו בעקבותיהם.

ב. מנקודת ראות כלכלית - מחירי הקרקע למגורים (חמושפעים ממכלול של גורמי סביבה ו"מקרו") נגזרים בראש ובראשונה מתנאי חביקוש וחחיצע של שוק הדיוור שלגביו הקרקע מהווה גורם יצור.

ביטוי לקביעה זו ניתן למצוא למשל בתוצאות חמכרזים של המינחל לבניה צמודת קרקע במנחת ירושלים ובמבשרת. במכרזים אלו נרשמו גם הצעות מחיר חריגות (בעיקר מצד גורמים פרטיים), חלעידות חן על חמוטו חחיצע חסכים בישוב זה וחן על חמגבלות של שיטת חמכרזים כאינדיקציה למחירי חשוק ולגבי יכולתה לרסן עודפי ביקוש. כמו כן נמצא מתאם מובחק ושלילי בין גודל חחקצאות למחירים שהתקבלו לבסוף (ראה נספח 6-11).

באיוורי פיתוח שבהם משקל הקרקע במחירי דירות זניח (פחות מ-10%) אין השפעה משמעותית לצעדים בתחום מחירי הקרקעות. ג. לא נמצאו עדיין השפעות משמעותיות של חוזלת מחירי הקרקע על עלויות הבניה, אם כי טרם חושלמה הבדיקה בתחום זה, שתבסס על ניתוח תוצאות מכרזים של המשרד. מחומר שחומצא לנו עד כה מסתבר כי מרבית החצעות נעות סביב חמחירון של משרד השיכון וכי קיים TRADE OFF בין חמחיר הנדרש ל-% החחיבות חרכישה (משקף את רמת חסיכון היחסי). יש לציון כי לאור חחתקדמות חמרשימה בתחום הטכנולוגי ובתחום קיצור משך חבניה (בחשפעת תמריצים) קיים פוטנציאל לחוזלת העלוה

ד. מרכיב הפיתוח חינו חלק בלתי נפרד מעלות הקרקע. קיבלנו דיווחים ודוגמאות רבים לייקור תלול של אגרות פיתוח עירוניות - כתגובה להרחבה של תוספות בניה והוזלת מחירי הקרקע בישובים מסויימים. תופעה זו משקפת לדעתנו אי בחירות בהגדרת רמות הפיתוח לסוגיו והחתחשבנות בין חגורמים חנוגעים בדבר דהיינו: משב"ש, החברות המשכנות והרשות המקומית (או חברה עירונית). קיימות דרישות מוגזמות לגבי סטנדרט (כגון בניה מדורגת או ציפוי חוץ יקרים) המיקרים עלות בניה בפועל. גם חישוב האגרות כולל מרכיב "מיסוי" סמוי (כ-20% בממוצע).

מסקנה: יש צורך בהתייחסות משולבת למרכיב הקרקע והפיתוח כאחד, על מנת להשיג חוזלה ממשית של העלויות.

3.3 השלכות בתחום הפעלת הסקטור הפרטי

א. החל מחמחצית השניה של 1990 אנו עדים לקפאון יחסי של עסקות בשוק הקרקעות הפרטי באיזורים פריפריאליים והקפאת יוזמות ועסקות שהיו בתהליך מו"מ ול"פוזיציה" זחירה, זאת בביטוי לאוירת אי הודאות וחגדלת היצע הקרקעות שיצרו צעדי הממשלה, והפניית מירב המשאבים לבניה ציבורית.

ב. הפעלת הסקטור הפרטי מחייבת קידום רפורמות בעיקר בנוגע למכשירים פיננסיים לגיוס מימון, שילוב גורמים מוסדיים כגון: קרנות נאמנות וקופות גמל ופנסיה, תמרוץ אפקטיבי של הבניה לחשכרה (הכולל העמדת קרקעות בנוחלים מיוחדים ליוזמות פרטיות מהארץ ומחו"ל) ועוד. יעד זה חינו בעל חשיבות עליונה, על רקע חמגבלות חנוקציניות של חממושלה.

ג. הפעלה מסיבית של בניה ציבורית ללא תשומת לב מספיקת לחשיבות של עידוד יוזמות פרטיות בקרקעות פרטיות ביישובים פריפריאליים ובערי פיתוח - עלולה להביא להשלכות שליליות בכל הנוגע לסיכוי ההתפתחות של שוק נדל"ן ולמשל באשדוד שבה נבלמה התפתחותו של שוק נדל"ן פרטי במקביל לבנית אלפי יח"ד בבניה ציבורית). יש לשקול חקמת מסגרות מאוחדות (בין משרדיות) לפיתוח יישובים ושכונות חדשות כמקובל באירופה, אשר יאפשרו גם שילוב יוזמות פרטיות וקבלנים קטנים בבניה.

ד. שינויי תחיקה בתחום המיסוי של מקרקעין עשויים להיות בעלי השפעה מרחיבה על הקקור הפרטי, וזאת גם אם יונהגו לזמן מוגבל, במשך "תקופת החירום". כמו כן אין חשש לפגיעה בחכנסות המדינה, לאור הרחבת נפח הבניה.

4. מיסוי ואגרות

היטל השבחה

היטל השבחה בשיעור של 50% מהוה מחסום רציני בפני יזמים פרטיים (בעיקר אם נוסף לכך מיסי שבח והכנסה המגיעים אף הם לכ-50%).

מומלץ לבחון צימצום היחס ל-25%. יש להניח שהפשרת הקרקעות וחבניה בקרקע פרטית וצימצום ההיטל תגדיל את הכנסות הרשות מחיטל השבחה בגין המוטיבציה למימוש המקרקעין.

5. נקודות להמשד עבודה

לקראת ווידוי המסכם בכוונתנו להתמקד בין היתר בנושאים הבאים:

- ניתוח מכרזים של משביש מחשנה האחרונה (חקשר לעלויות הבניה ומחירי הרכישה), זאת בחתך גאוגרפי ובהתייחסות שיווקית.

- באיזו מידה יש מקום להנהיג שיטת סבסוד (של מרכיב הקרקע).
ישירות לזכאים.

- בחינת נוהלי החקצאה בשיטות השונות, עם דגש על הנוחלים לגבי חקצאת קרקעות במסלולים של חברות משכנות ועמותות וכן בחינת מידת החתאמה גם לצרכים הטרוגנים כגון: מחד קבלנים קטנים, וחברות מובילות מאידך גיסא.

- נוהלי תיאום ויחסי גומלין בין משביש למינהל במקרקעין ולרשות המקומית.

יחסי הגומלין בין מרכיב הקרקע לפיתוח, כולל:

- אגרות פיתוח וחיטלי השבחה.

- חמלצות מפורטות לפעולה ולשינוי בתחיקה ובחסדרים

מינהליים בנושאים שלעיל וכן בנושאים נוספים להנחיות

נציגי המשרד וצוות החיגוי.

המלצות ראשוניות

מאחר והיעד המרכזי הוא בניה בחיקפים גדולים שיהא בהם כדי לקלוט את העולים, יש לשלב את האמצעים הממלכתיים והפרטיים. להלן שורה של המלצות ראשוניות בתחומים הנדונים. בהתאם להנחיות צוות החיגוי ונציגי הנחלת המשרד, בכוונתנו לחתמקד באותם נושאים שיקבעו כמועדים ע"י המשרד.

א. קרקע וחון פרטיים

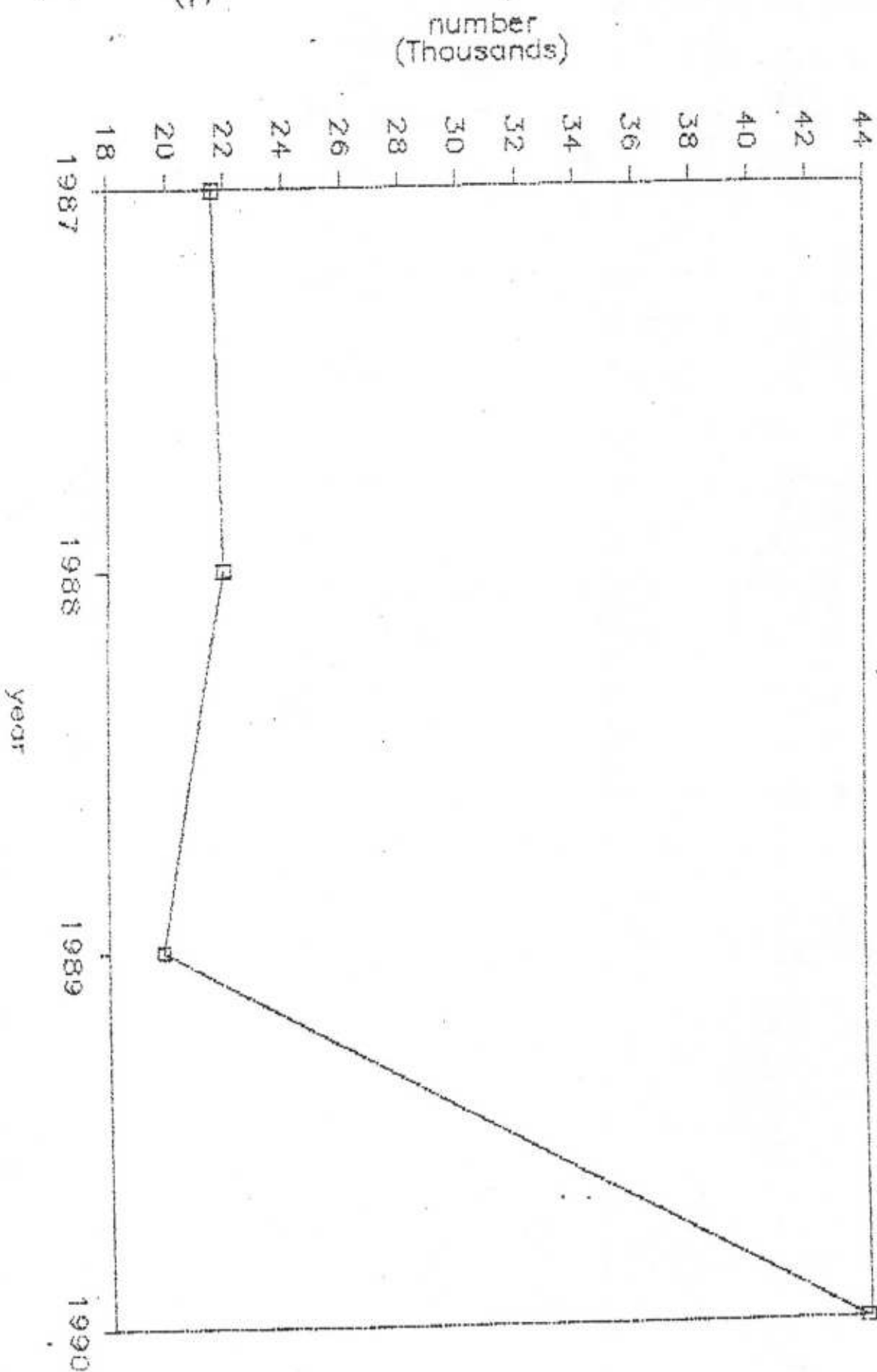
1. עידוד הפשרת קרקעות נוספות גם לפחות מ-200 יח"ד (המלצת ועדת פוגל) במסגרת הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) ועידוד שוק קרקעות פרטיות שיחווה קטליזטור לשוק חופשי במקרקעין ולמשיכת מקורות חון פרטיים לענף. (בתיאום עם שר הפנים האחראי להפשרה).
2. הקטנת חיטל החשבחה לשיעור של 25% (המלצת ועדת פוגל).
(בתיאום עם משרד הפנים)
3. יצירת שוק מקרקעין באיזורי פיתוח ע"י מכירת קרקעות בשיעור של 10% מקרקעות היישובים החדשים ובכך יצירת שוק חופשי ותחרות ומוטיבציה להאחז בקרקע. (בתחום ממ"י).
4. חקצאת קרקעות בבעלות, תוך זחיית התמורה לקבלנים שיתחייבו לבצע בניה להשכרה.
5. הקטנת מס שבה ומיסי הכנסה לשיעור של עד 25%, בקרקעות שתבונייח עד 1/95.
6. הקטנת חיטלי הבניה ואגרות הפיתוח ברשויות לשיעור מופחת של 80% בבניה לעולים. כמו-כן, מערכת מעקב (בתיאום עם משרד הפנים).

קרקע ציבורית

1. ביצוע הפיתוח באתרים עירוניים ע"י החברות המשכנות ככל האפשר, ובכך לחזויל את אגרות הפיתוח העירוניות ולהחיש את הביצוע.
2. בהקצאת קרקעות לעמותות עולים, הקרקע תינתן בחינם. התשלום עבור הקרקע יתבצע רק בעת מכירת הדירה.
3. בחינת ההצעה למתן חלואה עומדת לדייר בהיקף של הפרש המחיר שיהפוך למענק בתום 5 שנים. בכך ינתן סבסוד ישיר לצרכן.
4. מבצע לורוז חרישום בתים משותפים וגיוס הון פרטי למשכנתאות והפיכת חלואה לדיור למשכנתא אפוטיקאית.
5. המלצות בתחום חמיסוי (כמפורט בדו"ח הביניים).
6. עדוד בניה בנחלות במושבים וקיבוצים.
7. חקמת רשויות ביצוע לאתרים באיזורי פיתוח (דוגמת העיר מודיעין), תוך הענקת סמכויות של כל משרדי הממשלה לרשות המבצעת (דוגמת הערים החדשות באנגליה) לתקופה של 15 שנה. (לגופים אלה סמכויות ממ"י, טאבו, משרד המשפטים, משרד החקלאות (חקצאת מים), משרד השיכון, משרד הפנים (אישור תכניות) וכד'.

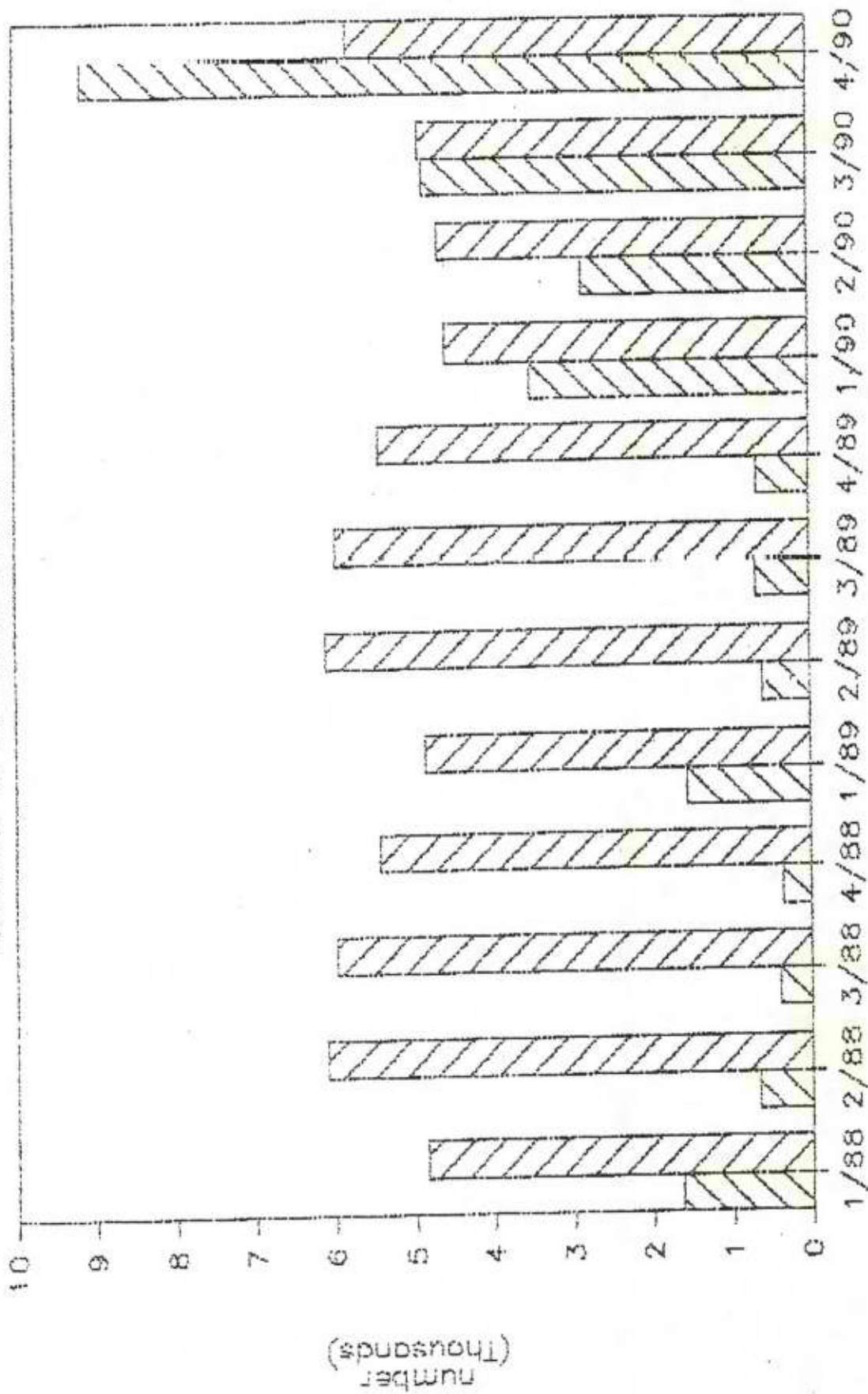
1 '000 000

started building :
number of apartment 87-91



STARTED PUBLIC & PRIVATE BUILDING

NUMBER OF APARTMENTS 87-90

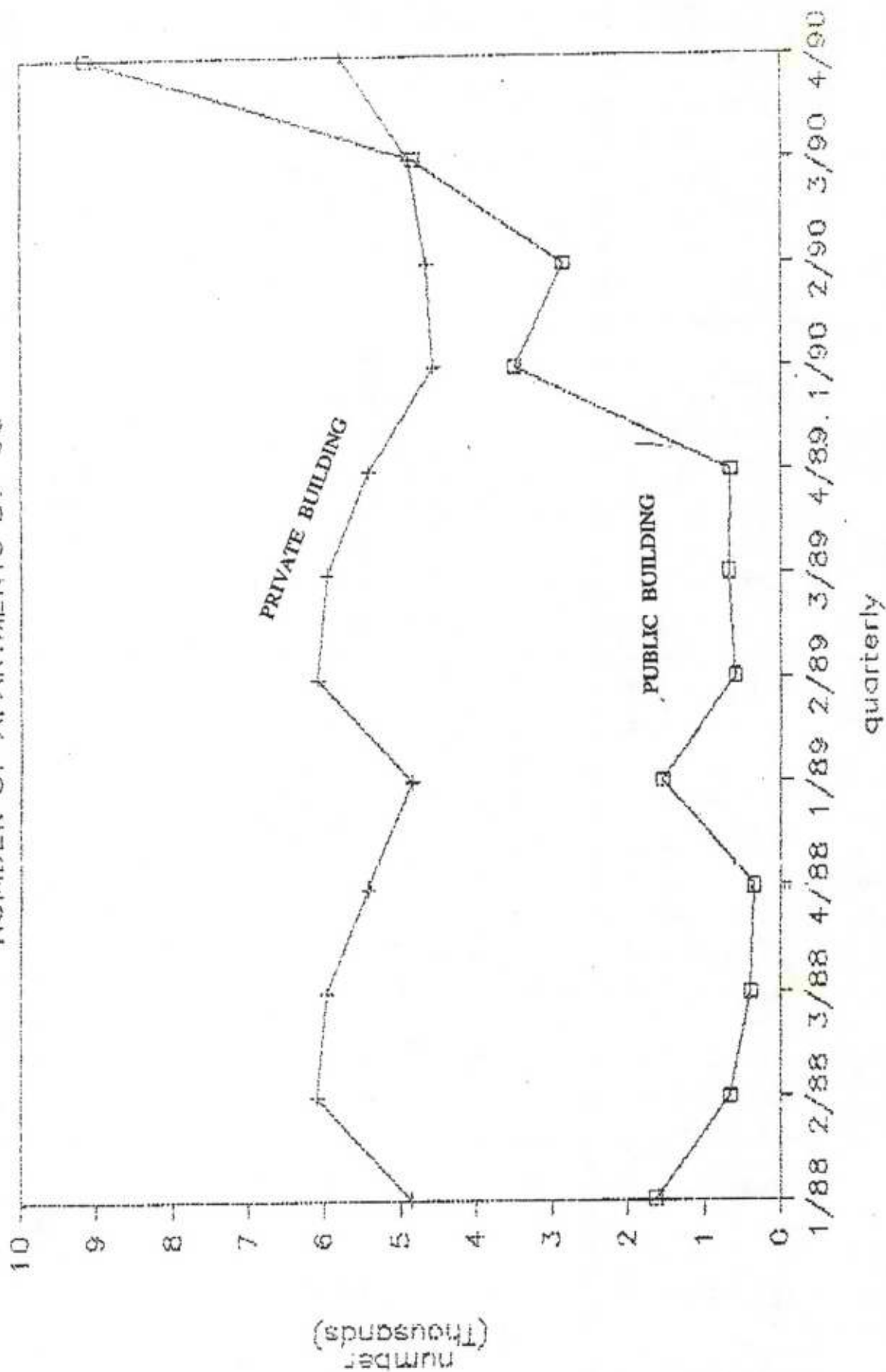


PUBLIC BUILDING
PRIVATE BUILDING

3 '88 1991

STARTED PUBLIC & PRIVATE BUILDING

NUMBER OF APARTMENTS 87-90



4 'מס' מס

STARTED PUBLIC & PRIVATE BUILDING

NUMBER OF APARTMENTS 87-90

1/88 (6.1%)

2/88 (2.5%)
3/88 (1.5%)
4/88 (1.3%)

1/89 (5.8%)

2/89 (2.2%)

3/89 (2.5%)

4/89 (2.5%)

1/90 (13.1%)

2/90 (10.6%)

3/90 (18.0%)

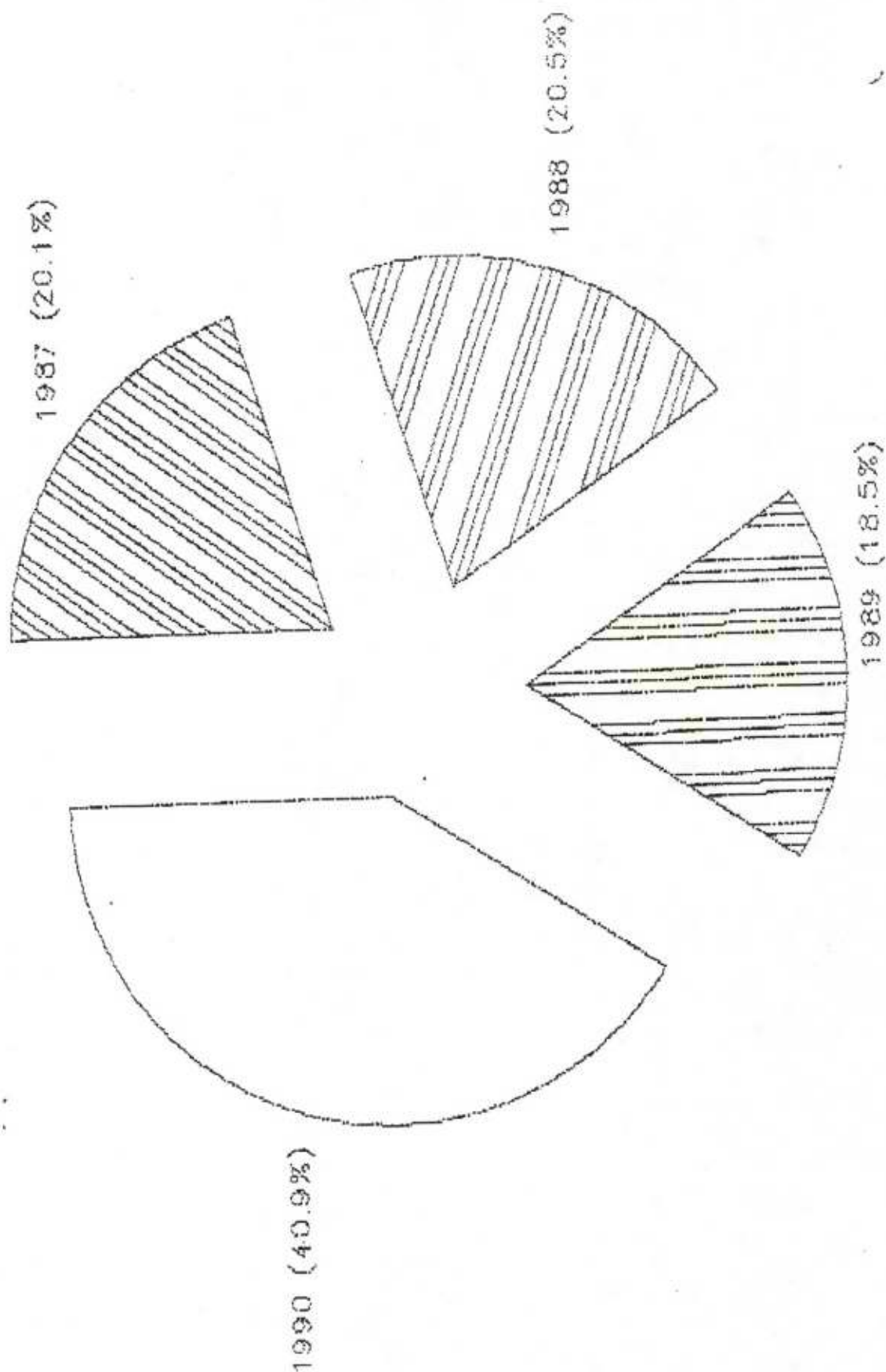
4/90 (34.0%)

quarterly

5 'מס' מ'מ

STARTED PUBLIC & PRIVATE BUILDING

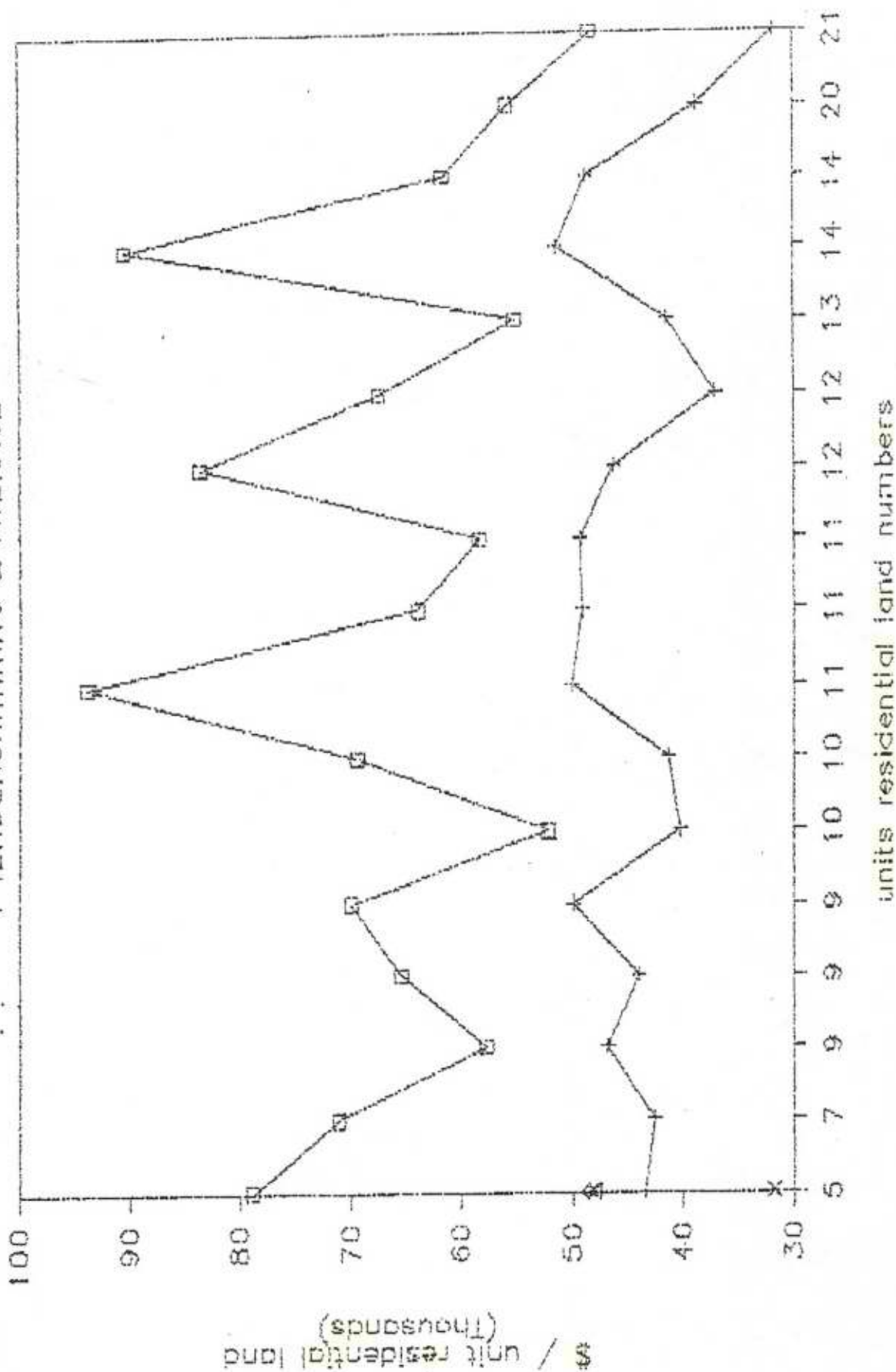
NUMBER OF APARTMENTS 87-90



6 מ'ס'ח

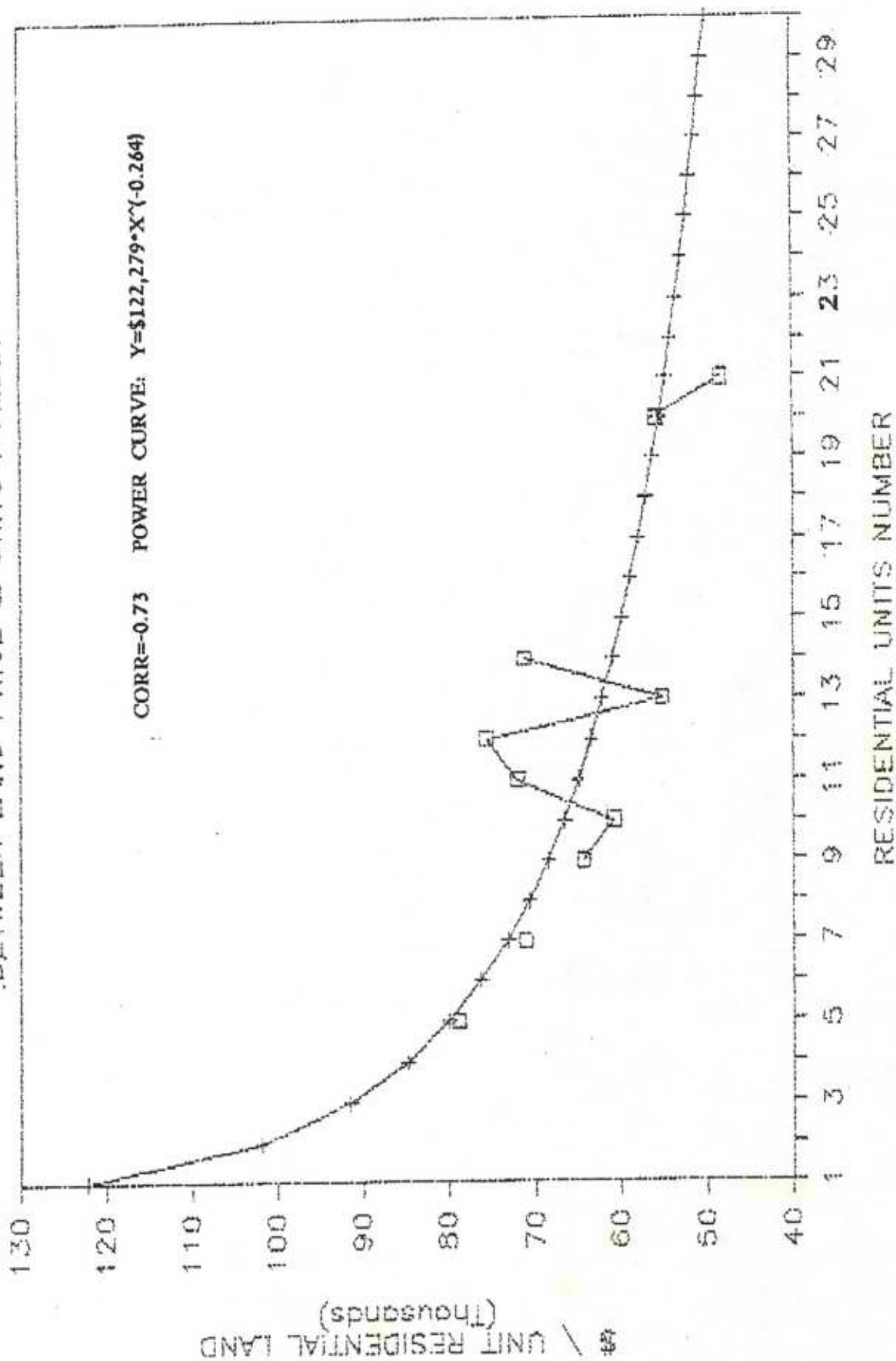
PRICES & UNITS RESIDENTIAL NUMBER

: TENDERS:WINNING & AVERAGE



7 'מס' 7

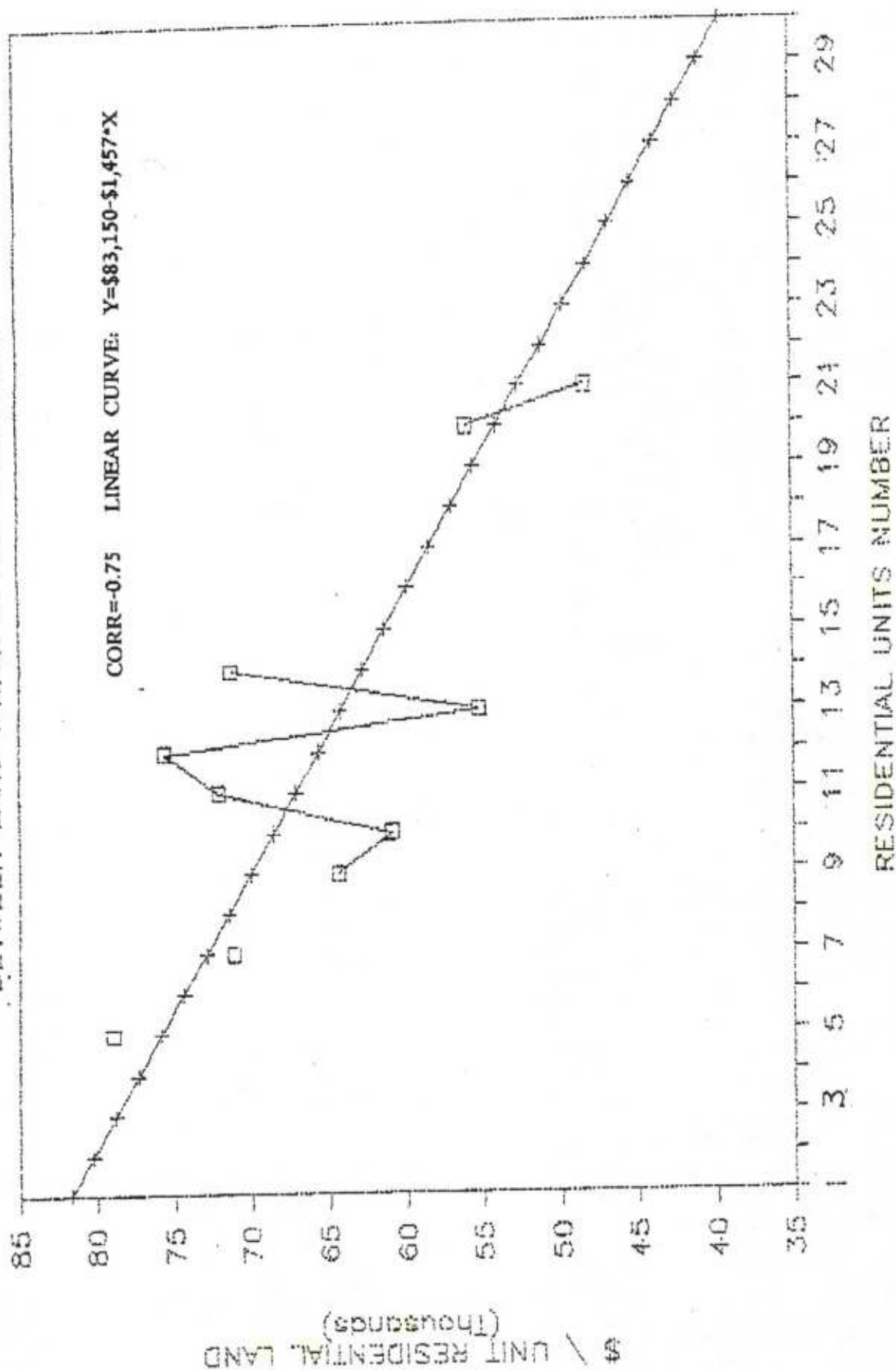
A MATHEMATICAL CORR : POWER BETWEEN LAND PRICE & UNITS NUMBER



8 '05 n505

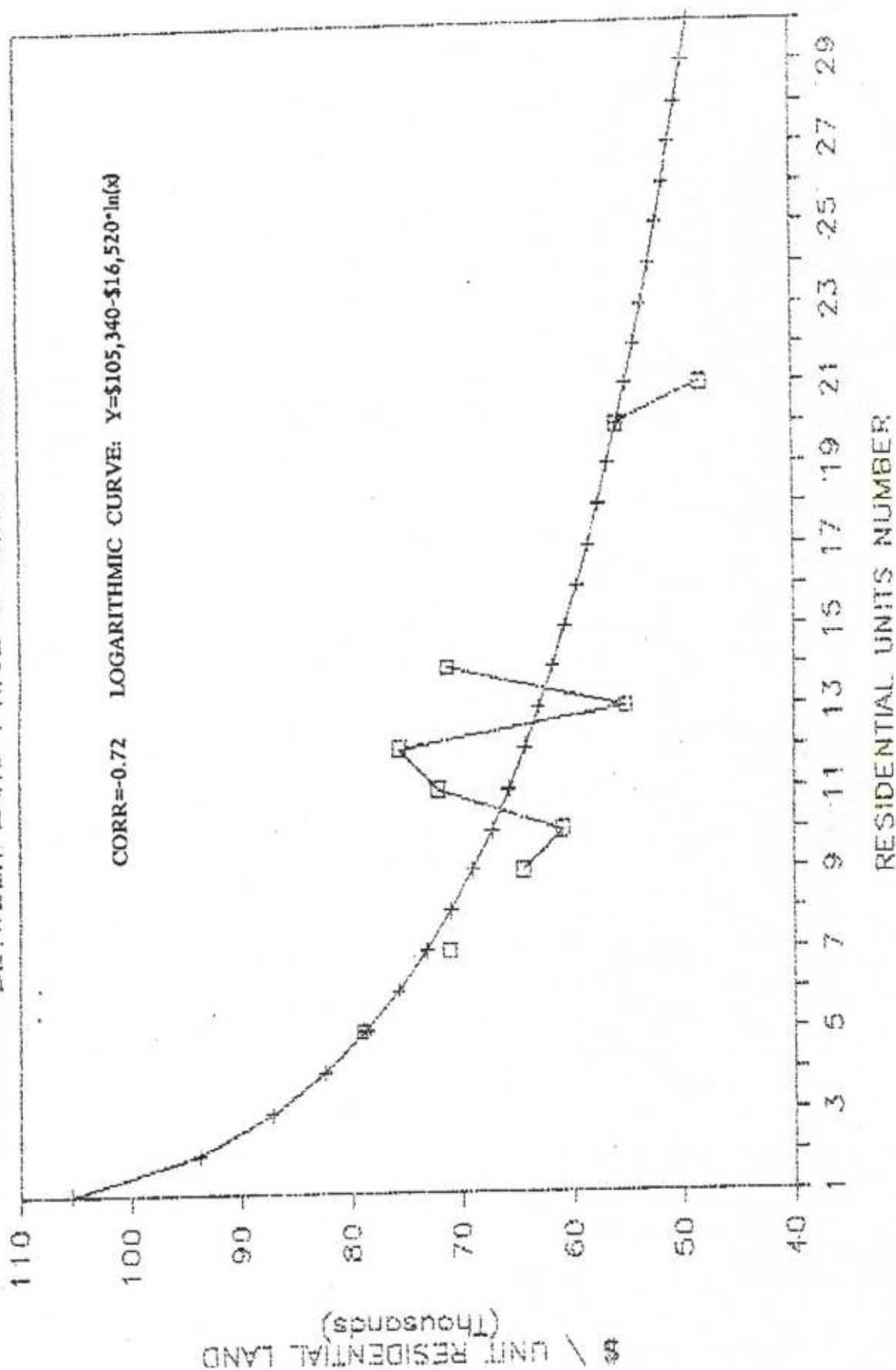
A MATHEMATICAL CORR : LINEAR

BETWEEN LAND PRICE & UNITS NUMBER



A MATHEMATICAL CORR : LOGARITHMIC

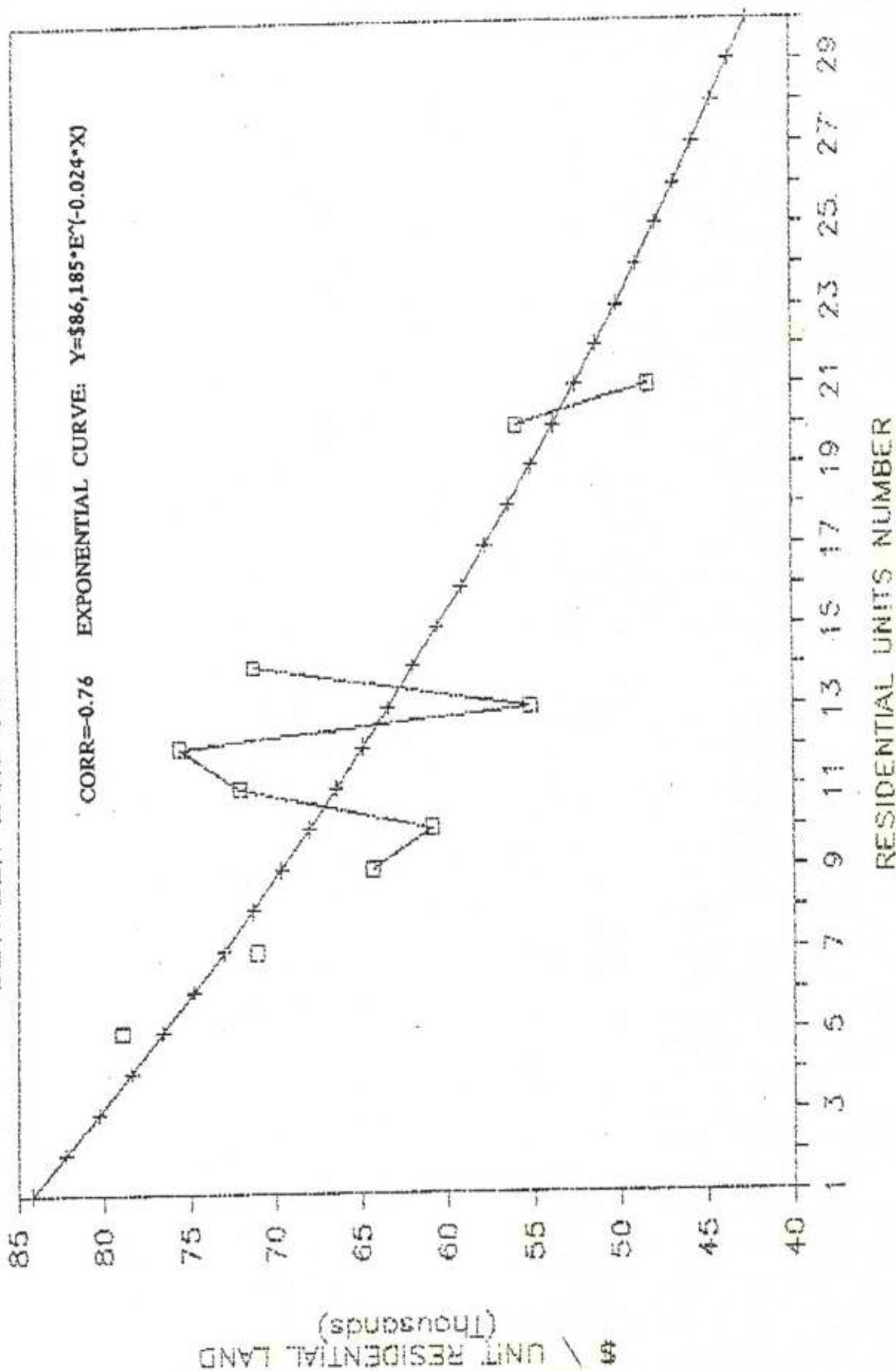
BETWEEN LAND PRICE & UNITS NUMBER



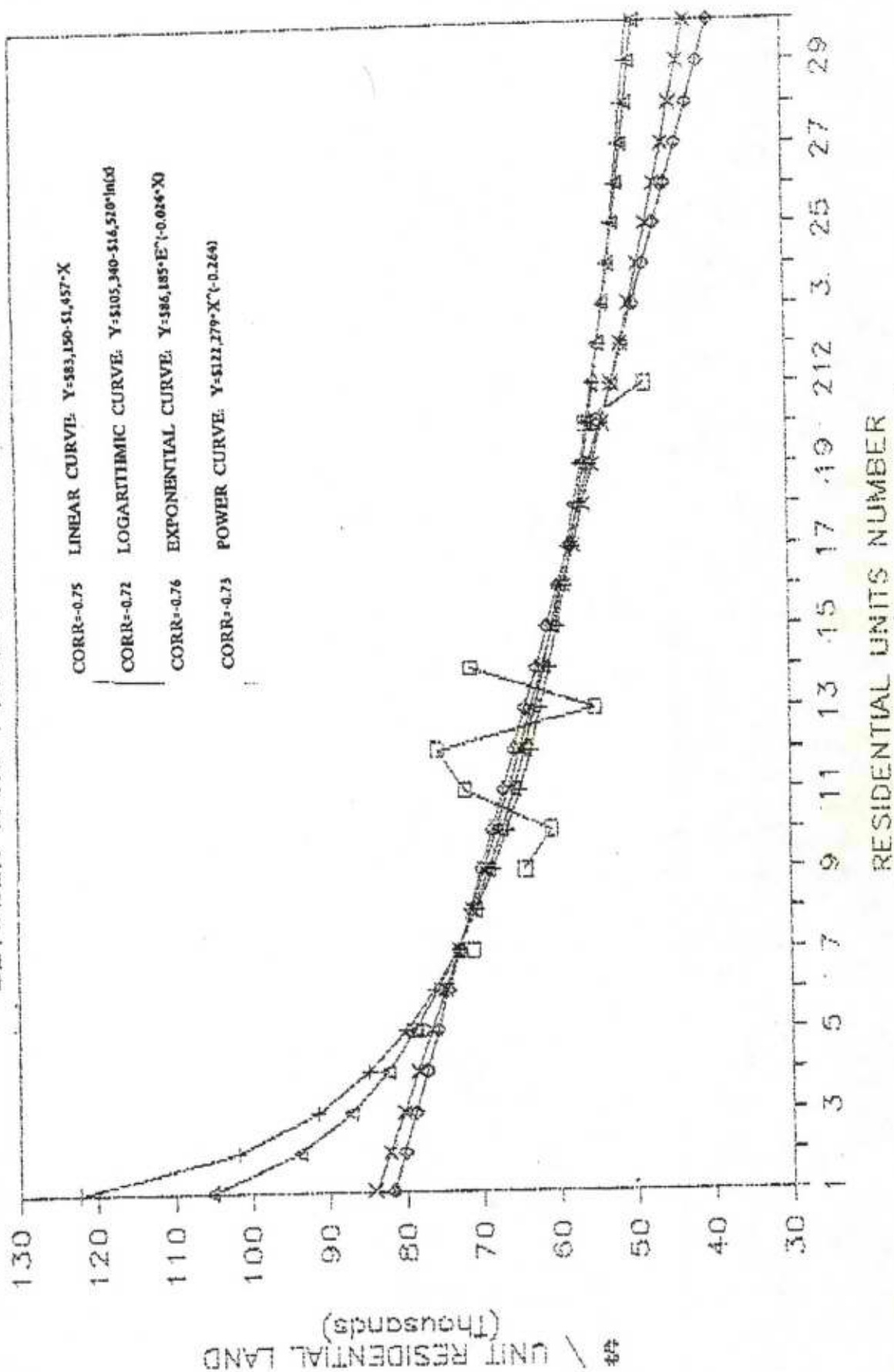
10 '58 10

A MATHEMATICAL CORR :EXPONENTIAL

... BETWEEN LAND PRICE & UNITS NUMBER



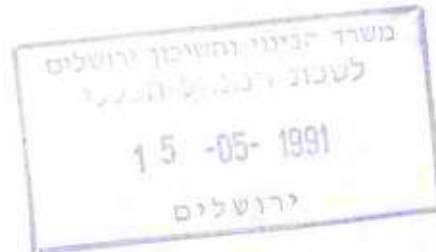
A MATHEMATICAL CORR:LIN,LOG,EXE,POW BETWEEN LAND PRICE & UNITS NUMBER



מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

א' בסיון התשנ"א
14 במאי 1991
סימוכין: 35



אל:
מר יגאל אסף
עוזר המנכ"ל

שלום רב,

הנדון: פניות של אזרחים ללשכת השר/המנכ"ל שהועברו לטיפול המרכז למידע
(מכתבכם מה-12 במאי 1991)

1. מר יעקב יהלומי קיבל תשובה ב-9 בינואר 1991 (העתק נשלח גם אליכם). מצ"ל צילום תשובתנו.
2. מר דן שרון - תשובתי תנתן במהלך השבוע.

בברכה,
רחל הולנדר

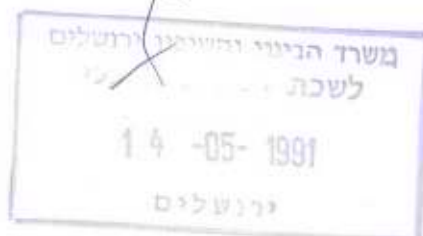
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

כ"ט באייר התשנ"א
13 במאי 1991
סימוכין: 31

לכבוד
מר מאיר הוניגבוים
משאבים סינרגטיים
רחוב כצנלסון 61
גבעתיים 53101



לכבוד
פרופ' עזרא סדן
בן-עזרא יועצים

הנדון: מחקר דיוור מוגן

א. הרינו שמחים להודיעכם כי ועדה במשרד הבינוי והשיכון בחרה בכם לביצוע עבודת המחקר.

עבודת המחקר, תתבסס בעיקרה על הצעותיכם (מינואר ומאפריל 1991), כפוף להחלטות ועדת ההיגוי וכפוף לתנאים הבאים:

1. גודל המדגם ידמה לזה שבוצע ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (סקר דיוור מוגן 1973) לקבוצות החקירה המתאימות (דירורים, בעלי בתים-פרטיים, מוסדות).

המטרה - אפשרות להשוואת הממצאים עם סקר הלמ"ס מצד אחד וחקירת נושאים ספציפיים כפי שידרשו ע"י גורמים שונים במשרד הבינוי והשיכון, מצד שני.

2. אם המסגרת לאמידת הקבוצות הנחקרות ו/או להוצאת המדגם (חלופה ד') תתברר כלא-מתאימה, תיקבע מסגרת אחרת ע"י החוקרים במשותף עם ועדת ההיגוי.

3. פרופ' עזרא סדן יקח חלק פעיל בכל שלבי המחקר ובמיוחד בניתוח האספקטים הכלכליים והאחרים ובהמלצות לפתרון.

ב. נא הגישו הצעה מחודשת לגודל המדגם המומלץ (חלופה ד') לפי חתכים עיקריים ולעלות התקציבית הנדרשת עקב הגדלת המדגם.

כמו כן נודה על הגשת תוכנית עבודה מפורטת בהקדם, לקראת דיון בוועדת ההיגוי.

חוזה עמכם יחתם לאחר המצאת המידע הנדרש.

בכבוד רב,
חל הולנדר
מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

העתקים:
מר אריה בר, המנהל הכללי
הרב אברהם רביץ, סגן שר הבינוי והשיכון.
עו"ד ציפי בירן, היועצת המשפטית.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
יחידת המיחשוב
תחזוקה ותמיכה

ירושלים, 9 במאי 1991

2

לכבוד
גב' רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי
כאן

שלום רב,

הנדון:

מועדי עדכון שבועי - התחלות בניה
מכתב לסמנכ"ל: סימוכין 8, מיום 22.4.91

משרד הבינוי והשיכון ירושלים
לשכת ומנהל הכללי

14-05-1991

ירושלים

בדרך כלל מופצים הדו"חות על התחלות בניה בימי ב' בבוקר.

ביום א' 21.4.91 התמשך תהליך הכנת הנתונים הדרושים לדו"חות מעבר לרגיל עקב עומס חריג על המחשב. עומס זה נבע בעיקר מפעילויות כבדות של סגירת שנה במערכות שונות, אשר אינן קשורות למערכת התקדמות הבניה אך מתחרות איתה על משאבי מחשב.

לקביעתך כי מערכת התחלות הבניה "אינה בסדרי העדיפויות לעדכון" אין בסיס. להיפך, מושקע מאמץ רב בהפקת הדו"חות בזמן.

בנוסף לכך, אנו פועלים לשיפור המצב ע"י הקמת מערכת מקוונת, שתאפשר למחוזות לדווח התחלות בניה בעצמם, ללא תיווך טפסים, קלידה וכו' כמקובל היום. מערכת זו נמצאת בשלבי ניסוי, בסיועו של מר משה תישרי ממחוז ירושלים.

הכנסת המערכת לפעולה שוטפת תאפשר בקרוב להפיץ דו"חות על התחלות בניה ביום א' בבוקר, ואף מוקדם יותר, לפי הצורך.

צר לי על העיכוב במסירת התגובה.

בברכה,

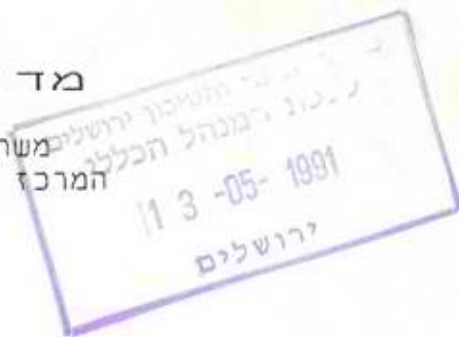
טלמור מרגלית
מנהל תחום תחזוקה ותמיכה
יחידת המיחשוב

העתק: ✓ מר אריה בר - המנהל הכללי
מר חיים יודלביץ - סמנכ"ל בכיר
מר נחמן ליס - מנהל יחידת המיחשוב

2f

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי



כ"ה באייר התשנ"א
9 במאי 1991
סימוכין: 24

אל:
מר אריאל שרון, שר הבינוי והשיכון
מר אריה בר, המנהל הכללי

שלום רב,

הנדון: סקר דירות ריקות - אוקטובר-דצמבר 1990

1. מצ"ל 3 לוחות בנושא היקף דירות ריקות, אשר מקורם בסקרי כה-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 האחרון של 1990.

2. הסתייגויות

א. הנתונים אינם מתפרסמים ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ואינם להפצה, בשל טעויות דגימה גדולות ושיטת החקירה (באמצעות 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 הכמ"ס.

3. ממצאים

א. עפ"י נתוני הסקר אותרו באוקטובר-דצמבר 1990 כ-62,000 דירות ריקות, מתוכן רק 32,000 דירות היו פנויות ללא שימוש כלל (שכנים ציינו כי: "הדירה פנויה ועומדת למכירה או להשכרה"; "גרים במקום אחר בארץ ואף אחד אינו משתמש בדירה" או "בעלי הדירה גרים באופן קבוע בחו"ל"). נראה שיתר הדירות הריקות אינן פנויות ממש (שכנים ציינו לגביהן כי בעלי הדירה משתמשים בה מדי פעם בפעם או שהינה בשיפוצים או שהדייר החדש טרם נכנס).

אם נניח שמספר הדירות הפנויות, פחת מאז עריכת הסקר ועד היום לפחות בקצב שאיפיין את הרבעון האחרון של 1990 - ישנן כיום כ-25,000 דירות פנויות שעשויות להיות בנות שימוש.

ב. מתוך הדירות שהינן בנות שימוש אותרו 10,600 דירות ב-3 הערים הגדולות; 10,300 נוספות בישובים קטנים (עד 50,000 תושבים) ואילו היתרה, 11,200 דירות, ביתר הישובים.

ג. 17,200 דירות - 54% (מסך 32,000) הינן ריקות למעלה משנה. 3,600 דירות נוספות (11%), פנויות מחצי שנה עד שנה והיתרה - 11,200 (35%) - פנויות פחות מחצי שנה.

ד. חלוקת הדירות הפנויות לפי מחוזות היא כדלקמן:

דירות פנויות ממש	כל הדירות הפנויות	
(32,000)	(62,000)	
9,700 (4,300)	20,200 (9,500)	מחוז תל-אביב (העיר תל-אביב)
5,700	9,600	מחוז מרכז
5,200 (2,800)	11,300 (5,300)	מחוז חיפה (העיר חיפה)
3,600 (3,500)	5,600 (5,400)	מחוז ירושלים (העיר ירושלים)
2,600	5,500	מחוז הצפון
4,900	8,900	מחוז הדרום

ה. עפ"י נתוני הלמ"ס פחת המספר הכולל של הדירות הריקות בלמעלה מ-16,000 יח"ד בלבד, במהלך שנת 1990. זאת למרות שבתקופה זו הגיעו לארץ קרוב ל-200,000 עולים (כ-50,000 יחידות דיור).

יתכן והסיבה לירידה מועטה, יחסית, זו במספר הדירות הריקות קשורה לשיב החומר (סעיף 2 לעיל) אך יתכן והסיבה לכך נעוצה גם בעובדות הבאות:

- * חלק מהעולים אוכלסו בדירות החברות המשכנות - שלא כולן נכללות במנין הדירות הריקות עפ"י הלמ"ס.
- * חלק מהעולים מתגוררים אצל קרובים/מכרים שהינם ותיקים, יחסית, בארץ.
- * 1/3 מהעולים לפחות מתגוררים עם משפחות עולים אחרות.
- * חלק (קטן אמנם) מהעולים פונה למושבים/קיבוצים.

ב ב ר כ ה
נחל הולנד
נחל הולנד

מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

העתיקים:
חברי הנהלה.
מנהלי מחוזות.
גב' לילי דריזנר, כאן.

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

סיבה שהדירה ריקה										
תקופה	(1) סה"כ אלפים	ועומדת למכירה או להשכרה	בארץ ואף אחד אינו משתמש בדירה	אחר בארץ ומשתמשים באופן קבוע מדי בחוץ לארץ	הדירה בשיפוצים, הדייר טרם עזב נכנס לגור	הדייר בעלי הדירה נפטר	אחר	לא ידוע		
1985	78.8	20.7	20.0	9.9	8.3	2.2	5.0	(0.3)	5.7	
אחוזים	100.0	28.4	27.4	13.5	11.4	3.0	6.8	0.3	-	
1986	74.7	18.5	17.4	10.5	8.0	2.5	5.1	-	5.0	
אחוזים	100.0	26.5	25.0	15.1	11.5	3.6	7.3	-	-	
1987	78.5	19.2	17.5	11.1	8.4	2.8	5.6	(0.3)	4.8	
אחוזים	100.0	26.0	23.7	15.1	11.4	3.8	7.6	(0.4)	-	
1988	79.5	18.8	18.5	11.8	7.1	3.4	8.3	-	3.8	
אחוזים	100.0	24.8	24.5	15.6	9.4	4.4	11.0	-	-	
1989	77.5	18.6	17.2	12.6	7.1	2.8	6.0	(0.3)	4.9	
אחוזים	100.0	25.6	23.7	17.3	9.8	3.9	8.3	(0.4)	-	
1990	70.4	15.0	15.4	11.8	7.0	3.6	6.1	(0.3)	3.9	
אחוזים	100.0	22.5	23.2	17.8	10.5	5.5	9.1	(0.4)	-	
1/1990	77.1	17.7	16.9	12.0	6.5	2.7	6.4	(0.5)	5.2	
אחוזים	100.0	24.6	23.6	16.6	9.0	3.8	8.8	(0.7)	-	
2/1990	72.7	14.3	16.6	11.7	7.7	4.0	5.9	(0.1)	3.9	
אחוזים	100.0	20.8	24.1	17.0	11.2	5.8	8.5	(0.2)	-	
3/1990	69.7	15.8	15.2	11.1	6.6	3.5	7.0	(0.4)	4.2	
אחוזים	100.0	24.1	23.2	16.9	10.1	5.3	10.7	(0.6)	-	
4/1990	62.2	12.0	12.9	12.5	7.1	4.4	5.1	(0.1)	2.4	
אחוזים	100.0	20.1	21.6	20.9	11.9	7.3	8.6	(0.2)	-	

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

משך הזמן שהדירה ריקה						סה"כ (אלפים)	תקופה
יותר משנה ולא ידוע	עד שנה	מחצית שנה עד	מחודש עד	חצי שנה	אחר		
8.2	30.2	14.2	21.0	5.2	78.8	100.0	ממוצע 1985
--	42.8	20.1	29.7	7.4	100.0	100.0	אחוזים
7.1	28.4	14.4	19.5	5.4	74.7	100.0	ממוצע 1986
--	42.0	21.2	28.9	7.9	100.0	100.0	אחוזים
7.2	31.2	14.4	20.4	5.2	78.5	100.0	ממוצע 1987
--	43.8	20.3	28.6	7.3	100.0	100.0	אחוזים
6.0	32.3	12.4	22.5	6.4	79.5	100.0	ממוצע 1988
--	43.9	16.9	30.6	8.7	100.0	100.0	אחוזים
7.3	31.4	11.9	21.2	5.7	77.5	100.0	ממוצע 1989
--	44.7	17.0	30.2	8.1	100.0	100.0	אחוזים
6.9	30.7	9.6	17.5	5.7	70.4	100.0	ממוצע 1990
--	48.3	15.1	27.6	9.0	100.0	100.0	אחוזים
5.5	35.2	10.6	19.2	6.6	77.1	100.0	1/1990
--	49.2	14.8	26.8	9.2	100.0	100.0	אחוזים
8.7	30.5	10.0	18.1	5.5	72.7	100.0	2/1990
--	47.7	15.6	28.2	8.6	100.0	100.0	אחוזים
9.2	28.5	9.3	16.3	6.4	69.7	100.0	3/1990
--	47.1	15.4	27.0	10.5	100.0	100.0	אחוזים
4.3	28.5	8.5	16.5	4.4	62.2	100.0	4/1990
--	49.2	14.7	28.5	7.6	100.0	100.0	אחוזים

דירוג ריקות ביטויים עירוניים יהודיים
לפי מחוז וישוב

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

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

כ"ד באייר התשנ"א
8 במאי 1991
סימוכין: 23



לכבוד
מר אבי דגן
ת.מ.א. תכנון מידע וארגון בע"מ
מרכז מסחרי
רמת אילן 51905

נכבדי,

הנדון: נתיבים קריטיים בענף הבניה

1. סיכום ישיבה מה-2/5/91 בהשתתפות מר אבי דגן וגבי רחל הולנדר.

סוכם כדלקמן:

א. חברת אש"ד תעביר למשרד הבינוי והשיכון תוך שבוע דו"ח מרכז ומסכם של הפעילות, הבדיקות, המסקנות וההמלצות בכל הענפים שנכללו בעבודה, כפי שסוכם בעבר. דו"ח זה אמור להיות תמצית וריכוז המידע לצורך קבלת החלטות במשב"ש.

ב. חברת אש"ד תכין רשימה (שתועבר בהקדם למשב"ש) בו יסוכמו כל ענפי המישנה שנחקרו (במטרה לאמת שאכן כל החומר העבר).

ג. נדונו שלבי סיום העבודה ודרכי ההתחשבות.

צוין ע"י גבי הולנדר כי על פי נהלי המשרד, יבוצע התשלום הסופי לאחר שתקבלנה כל הדרישות שפורטו "בהצעת העבודה" שהוגשה בכתב ובשיחות בע"פ, ולאחר שיבוצע תיקון ע"י חברת אש"ד של ההערות לחומר הכתוב, אם תהיינה.

עם זאת הובטח לבדוק אפשרות ביצוע חלק מהחשבון הסופי עוד לפני תום השלבים שלעיל.

2. אודה על העברת כל החומר ב-3 עותקים כדי שניתן יהיה להפיצו לחברי ועדת ההיגוי בהקדם.

3. אנו מודים על הצגת המודל הממוחשב בפנינו. לאחר בחינתו במשב"ש מסתבר שיש צורך בתיקונים הבאים:

א. להוסיף "לפוטנציאל הקיים" גם:

- פוטנציאל תוך שישה חודשים.

- פוטנציאל תוך שנה.

(אם הבדיקה בפועל בענפים השונים התייחסה למועדים אחרים מאלו שצויינו לעיל אנא שלבו לכל ענף את הנתונים המקבילים המתאימים).

ב. יש לאפשר הפקת הטבלה המצו"ב (המתייחסת לנושא הפוטנציאל והפערים) בשלוש אלטרנטיבות: פוטנציאל נוכחי (הטבלה המצו"ב) פוטנציאל ופערים תוך שישה חודשים וכן פוטנציאל ופערים תוך שנה.

4. הערות אחרות תועברנה בהמשך, כאשר יוגש לנו החומר במלואו, כולל הדו"ח המסכם.

בכבוד רב,

נחל הולנדר

רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

העתק: מר אריה בר, המנהל הכללי.

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

אניה בר

התאריך

6/5/31

מאת:

יהל הולנדר

תיק מס'

הנדון:

שידור התעסקה בקניה

סימוכין:

אניה שלום,

מצב הצלח האוצר בנושא

שנעשה אלפי בקסימיליה ע'

אנון ספין ונמקשה אהלי

הערה.

(ו) בואי יענין אנון

(פ) אני בואקם אל הנמנים

שהוצא. הנכה נמנים לא ברורים

שם.

(3) הצלח ~~ה~~ הבוססל (וזאזש)

זקמה דועבא שני בצלח עס

ישיא קנל). מצב הנכה ש.

שנכה בצמני כנזוה אעבא.

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף התקציבים

ירושלים,
ט"ז באייר התשנ"א
30 באפריל 1991

שקמ 650

עידוד ותעסוקה בענף הבנייה

ניתוח מצב התעסוקה

קיימים היום שני שוקי עבודה השונים באופן מהותי זה מזה. עובדי הבנייה הישראלים ועובדי השטחים. עובדי השטחים משולבים במקצועות יחסית עתירי עבודה פיזית ללא מיומנות ומקבלים שכר עבודה נמוך ואף מסתפקים בו - בגלל רמת חיים נמוכה בהרבה מזו שבישראל.

כמו כן, לגבי עובדים מהשטחים, בגלל שהם מועסקים באופן לא רשמי, השכר וטו היוו גם העלות למעסיק.

חשבונית, כיוון שש"ע היה נמוך, לא כדאי היה להשקיע בטכנולוגיות חדשניות.

הענף הבנייה מועסקים כ- 114,000 עובדים (טרומ עלייה). ומתוכם כ- 50,000 עובדי שטחים. ^{האסון 1950-2} ^{129,000}

אמנם 70,000 עובדים הינם ישראלים אבל רובם נמצאים בטקלת המקצועות הנבוהים: מהנדסים, מתכננים, מפקחים וכיו"ב ולא פועלים פשוטים.

המטרה הינה לשנות את שיווי המשקל הקיים בשוק, וכן לענות לגידול רביקוש לעובדים בענף.

כיום ישנו היצע גדול של מצטרפים לשוק העבודה כאשר הגמישויות שלהם הן גבוהות, וניתן לשלבם בענף.

מבנה הייצור של הענף הוא קבלן המעסיק מאות עובדים או קרלן ראשי שמחזיק שלד ניהולי וכל שאר הפעילות מתבצעת באמצעות קבלני משנה. מבחינה משקית היעילות גבוהה יותר בשיטת קבלני המשנה.

תכנית הפעולה המוצעת יש לכוון את הפעולות כך שיסייעו לשוק המטרה, קרי בעיקר קבלני המשנה.

שיטות עבודה:

בבניה קונווצניונית דרושות 25-30 שעות עבודה למ"ר ואילו בבנייה מתועשת דרושות כ- 12-9 שעות עבודה למ"ר.

הקושי הפיזי בבנייה מתקדמת הוא נמוך יחסית, והבדל נוסף הינו אפשרויות הניהול הנוחות יותר בבניה המתקדמת ותקשורת קלה יותר עם קבלני המשנה.

בניה קלה / רכה / מועדפת באופן
(4-5 מ"ר ~ 2)

ארגון העבודה באתר יחד עם קבלני המשוה הוא שיקבע את הצלחת שילוב העובדים החדשים בענף.

ניתוח כמותי

ענף הבנייה נמצא בתהליך של הרחבת כושר הייצור מרמה של 4.2 מיליון מ"ר בנייה בכל היעודים לשנה במוצע בחומש האחרון לרמה של 12 מיליון מ"ר לשנה בחומש הקרוב.

העבודות הציבוריות תגדלנה עד כדי הכפלה לעומת הקיים היום, וזאת לצורך ביצוע תשתיות כבישים, ביוב, חשמל תקשורת וכיו"ב.

ענף הבנייה מתחלק לשני ענפי משנה:

בנייה בכל היעודים (מבנים ופיונוח צמוד)

עבודות ציבוריות.

ענף המשנה העיקרי בנייה בכל היעדים, היווה ערב העליה כ- 81% מכלל פעילות הענף, ועבודות ציבוריות כ- 19% מפעילות הענף.

ערב העליה (ממוצע 5 שנים אחרונות) העסיק הענף כ- 114,000 עובדים שחתפלו כדלקמן:

<u>סח"כ מועסקים</u>		<u>114,000</u>
עובדי אתרים בבנייה	72,000	
עובדי עבודות ציבוריות	10,000	
ניהול ותקורה	32,000	

לייצור 1 מ"ר של מבנה נדרשו כ- 30 שעות עבודה של עובדי אתרים, כולל ניהול ברמת אתר.

אנו מניחים כי כתוצאה ממערכת חתמריצים שמפעילה הממשלה ושינוי בשיטות ייצור יגדל פריון העבודה במידה ניכרת.

להלן תוצג תוספת כ"א נדרשת בהנחות שונות של שינוי בפריון:

א. ללא שינוי.

ב. גידול של 50% בפריון ענף המבנים וכן 25% גידול בפריון ענף עבודות ציבוריות.

ג. גידול של 100% בפריון ענף המבנים וכן 25% גידול בפריון ענף עבודות ציבוריות.

להלן תוספת כח אדם הנדרשת בשלוש החלופות:

פריון בענף	ללא שינוי בפריון	גידול 50% בפריון	גידול 100% בפריון
סה"כ	200,000	97,000	50,000
עובדי אתרים-במבנים	113,000	64,000	30,000
עובדי ניהול ותקורה-במבנים	53,000	25,000	12,000
עבודות ציבוריות-אתרים ותקורה	14,000	8,000	8,000

הרגישות העיקרית ביחס לביקוש הצפוי לכ"א הינה בפריון העבודה.

ללא קשר למערכות זו, הופעלה בנפרד מערכת אמצעים שנועדה לגרום להעלאת הפריון:

- תמריץ לקיצור משך הבנייה, אשר על מנת להשיגו, על הקבלן לשנות את שיטות הייצור ולשנות במידה מסויימת את אופי המוצר.

- הממשלה מבצעת מאמץ לשינוי תקנים בבנייה אשר יאפשרו שימוש בחומרי בנייה אשר תשומת העבודה באתר לגביהם תהיה מינימלית.

- נעשים מאמצי שיווק של מוצרים אלה.

- קיצור הליכי תכנון ורישוי הבנייה.

- החדרת מוצרי הבניה הקלה, המאפשרות בנייה באתר בזמן של 4 שעות למ"ר.

על פי נתונים ראשוניים של החודשים האחרונים עולה כי חל גידול בפריון העבודה הנאמד כבר היום בכ- 20%. מן הראוי לציון כי נתונים אלה הם ראשוניים בלבד. ולפיכך יש להתייחס אליהם בזהירות.

נרשם קיצור משמעותי במשך הבנייה למגורים עד כדי מחצית בבניית האירוריות. קיצור משך בנייה זה (מכ- 24 חודשים בממוצע ל- 11 חודשים) לווה בגידול בפריון העבודה.

אנו סבורים שפריון העבודה בענף הבנייה יגדל בשעור של כ- 50% ובעבודות ציבוריות יגדל הפריון בשעור של 25%. אנו צופים גידול זה בפריון בתוך שנתיים מהיום וזאת מהסיבות הבאות:

1. התמריצים משפיעים בתחילה על ארגון העבודה באתר ובהמשך על אמצעי הייצור. התהליך ימוצה בתוך שנתיים-שלוש מיום הכנסת התמריצים למערכת.

הביטוי הוא בהכנסת אלמנטים מהירים כמו קירות גבס, רצפות עץ ושטיחים, פנלים מוכנים וכיו"ב.

2. הענף מסתגל לנפחי בניה גדולים ביותר, קרי סדרות ייצור גדולות בעשרות מונים, במהלך השנים 90-91. הסתגלות זו נמשכת על פני זמן ותסתיים בעת ההגעה לשיא הפעילות בתוך השנה.
3. ליברליזציה ביבוא חומרי גלם תפתח צוארי בקבוק קיימים ואפויים הנובעים מהנפח האדיר של הבנייה. לא יהיה מחסור בחומרים קלי הרכבה.
4. יישום החדרת מוצרי הבנייה הקלה בתוך שנתיים יהיה בכמות מספיקה כדי להשפיע על הענף כולו. מדובר במוצר בו תשומות תעשייה אינן מתחרות באופן מלא בבנייה האחרת.
5. שינויים בתהליך החקיקה צפויים להבשיל בחודשים הקרובים כמו חוק רישוי מעור, תקני חומרים ובנייה, הפחתת סטנדרטים בבנייה ובתשתיות.
6. הענף יגיע לנקודה גבוהה יותר בעקומת הלמידה שלו.

ב- 92 יגיע הענף לתחום השטוח והגבוה של עקומת הלמידה.

מסקנת (1) היא שרמת הביקוש לעובדים בענף הבנייה תהיה לפי החלופה האמצעית כלומר 100,000 מועסקים. עד כה, התווספו לענף כ- 30,000 עובדים. (20,000 הולד - 17,600) בנוסף לענף הבנייה מועסקים באופן עקיף עובדים בענפים אחרים באופן בלעדי עבור ענף הבנייה. עובדים אלה נמצאים בענפי התעשייה - עץ, כרייה וחציבה, מתכת, מינהלים אל מתכתיים ועוד. בתחום ההובלה קיים צי ייעודי של משאיות המשרת את ענף הבנייה.

אנו מניחים כי בשני תחומים אלה מועסקים כיום כ- 50,000 עובדים נוספים. יידרש גידול המקביל לגידול בתחום הבנייה היינו 185%. עם זאת, הנחנו גם כאן כי יתקיים גידול בפריון העבודה בשיעור של 25% אשר יושג אף הוא בתקופה זו. גידול פריון יתרחש עפ"י תחזית זו בגלל הגידול בסדרות הייצור ומיכון נוסף בתהליכי הייצור.

לפיכך תוספת העובדים החזוייה בתעשיות ובהובלה היא כ- 65,000 עובדים. לגבי המועסקים בתחום השלטון והמינהל בענף הבנייה הנחנו כי קיצור החליכים שעיקרו נחקק כבר, ייעל את העבודה בדרך שלא תחייב תוספת של כ"א.

לסיכום:

תוספת כ"א הנדרשת לענף תהיה כ- 165,000 עובדים מהם נוספו להערכתנו למעלה מ- 30,000

הנאמר

מסקנות עקרוניות

- א. הנתیب הקריטי להצלחה הוא הגידול בפריזון.
- ב. כל אמצעי שנציע שלא יגרום לגידול בפריזון אין לו סיכוי להצליח. הענף לא יוכל להתמודד עם הצרכים ללא גידול שכזה.
- ג. כדי להתגבר על בעיית האינטגרציה בין שוקי העבודה (ישראלים - שטחים) יש למצוא דרך להשוואת הלחצים בין חשוקים.
- ד. יש לפעול בחזית רחבה של פתרונות, הן בתחום הישיר של תעסוקה וכן בפעולות נוספות.
- ה. בהנחה שהחוקים שואפים לשיווי משקל, יהיה גידול בפריזון מהסיבות שצויינו קודם. חלק מהפריזון יתורגם לגידול בשכר שהוא מצידו יגרום להכנסת עובדים חדשים לענף. התהליך מתקיים מאליו מסיבות כלכליות, ואותו עצמו אין צורך לסבסד.
- ו. כאמור בפתיחה, שיטת ארגון הייצור חשובה בתהליך. עלינו לעודד קבלנות משנה, כיוון שחלק ניכר מצמיחת כושר הייצור של הענף תבצע דרכה.
- ז. ההתערבות שלנו תכוון אל קבלני המשנה הקטנים בעיקר ופחות אל הקבלנים הראשיים הגדולים.
- ח. ההתערבות צריכה להתבסס על אמצעים מינהליים ופיסקאליים.
- ט. בהבדל מענפים אחרים, יש לזכור שאופי התעסוקה הוא פרטי ב- 100% כלומר לא מתקבלת על הדעת העסקה ישירה של עובדים ע"י הממשלה.
- י. כל תהליך יצירת המקורות של המשק לצורך הבניה יכול להיות ממקורות חיצוניים באמצעות יבוא הון או ממקורות פנימיים באמצעות עובדים חדשים. אם נצליח לגייס עובדים חדשים יוצר מקורות חדשים למשק שקודם לכן לא היו קיימים.

למה הכוונה?

1. שיפור ונאמני העבודה באתרי הבניה

מוצע לחייב את חברות הבניה, הבונות בתכנית הבניה של משרד הבינוי והשיכון, לספק תנאי עבודה נאותים לעובדי הבניה באתרים, אשר יכללו:

- אספקת בגדי עבודה וקסדות מגן;

- הצבת חדר אוכל

- מקלחות

- שירותים

- תאים אישיים לעובדים

מפקחי הבניה מטעם משרד הבינוי והשיכון יבחנו גם את קיום תנאי עבודה אלו. מבנה השירותים וחדר האוכל יכול להיות מבנה זמני, אשר לאחר חלק מהדימוי הנמוך של עבודת הבניה, נובעת מהעדר תנאים אלמנטריים לעובדים. עובדים ישראלים לא מוכנים לעבוד בתנאים אלה.

תפקיד הממשלה הוא לקבוע תקנים ולאכפס, בעיקר כאשר תנאי העבודה גורמים בעליל לנזק כלכלי למשק.

רוב הדרישות מעוגנות כבר כיום בחוק, אולם הן לא נאכפות.

2. הכשרת עובדים והעסקתם בשנה הראשונה

א. מסלולי ההכשרה

מוצע כי יתקיימו שני מסלולי הכשרה, על בסיס תכניות ההכשרה המופעלות כיום:

1. הכשרה מוסדית

במסלול זה יגיע העובד המבקש הכשרה ביוזמתו אל מוסד ההכשרה. הוא יעבור את תכנית ההכשרה במקצוע הבניה בו יבחר, ובתום תקופת הלימוד במוסד יעבור תקופת הכשרה באתר בניה.

הלימוד ותקופת ההכשרה נמשכות חודשיים כל אחת.

עם סיום תקופת ההכשרה, יעמוד העובד בפני בחינת סיווג מקצועי ותינתן לו תעודת סיווג מקצועי רשמית. תכנית זו מופעלת ע"י משרד העבודה והרווחה. בהמשך תתואר מערכת הסיווג לקיום תכנית הכשרה זו.

2. הכשרה באתר ע"י קבלן

העובד ינוויס על ידי חברה קבלנית, או קבלן משנה. תקופת הלימוד מתבצעת במסגרת החברה הקבלנית. עם תום תקופת הלימוד נקלט העובד בעבודה בחברה הקבלנית אשר גייסה אותו. במהלך שנת העבודה הראשונה, יעמוד העולה בבחינת סיווג מקצועי של משרד העבודה והרווחה.

בנוסף לשני מסלולי הכשרה אלו. מתקיימת מסגרת של מכינה, אשר מיועדת לקליטה מיידית של כל מועמד עוד לפני שבחר באחד משני מסלולים אלה. מסגרת המכינה מופעלת במוסד הכשרה, ואורכת עד חודש ימים.

ב. הסיוע הכספי

להלן תפורט מסגרת הסיוע הכספי המוצעת במסלולי ההכשרה שפורטו (בשקלים):

<u>תקופת לימודים</u>	<u>תקופת הכשרה</u>	<u>תקופת עבודה בשנה הראשונה</u>
<u>הכשרת מוסדית</u>		
(2)	(2)	(8)
משך תקופה בחדשים		
תמיכה חדשית לעולה	1,163	-
תמיכה חדשית לותיק	דמי אבטלה	דמי אבטלה
מענק ע"ח מדינה בתום התקופה	.	3,000
מענק ע"י הקבלן בתום התקופה		1,500
<u>הכשרה באתר ע"י הקבלן</u>		
(3)	-	(9)
משך תקופה בחדשים		
תמיכה חדשית לעולה ולוותיק	750	
מענק ע"ח מדינה בתום התקופה		3,000
מענק ע"ח הקבלן בתום התקופה		1,500

להלן יוסברו תנאי הסיוע במקילים אלו:

1. התמיכה במסלול הכשרה מוסדית משולמת באמצעות המוסד לביטוח לאומי.
2. זכאי לקבל את מענק שנת העבודה רק מי שקיבל תעודת סיווג מקצועי.
3. המענק הכולל בסכום 4,500 ש"ח ישולם רק לעולה או לוותיק אשר ישלימו שנת עבודה מלאה ורצופה, החל ממועד תחילת קורס ההכשרה, המוסדית או האחרת, ועד תום 12 חודשים, ממועד זה.
4. מענק שנת העבודה ישולם גם הוא באמצעות המוסד לביטוח לאומי. חלק הקבלנים יועבר ישירות לעובד.
5. במסלול ההכשרה באתר ישולם לעובד, במהלך תקופת הלימוד, שכר שלא יופחת מ- 1,500 ש"ח לחודש ע"י הקבלן. נושא זה מופעל מזה מספר חודשים.

6. משך התקופה של הקורסיה שהוזכר בטבלה, מצוין את הקורסים השכיחים. עם זאת, קיימים קורסים המתמשכים זמן שונה מכפי שצויין.

7. עובד יהיה זכאי למענק שות העבודה, גם אם הועסק אצל יותר מקבלן אחד במהלך תקופה זו. עם זאת, יחוייב העובד בעבודה רצופה במהלך השנה במקצועות הבנין, כתנאי לקבלת מענק זה.

3. שילוב העובדים בעבודה באתרים ומניעת נשירתם מהעבודה

1. מוצע כי ליד כל מוסד הכשרה, יפעל קבלן בכיר בעל ניסיון ומוניטין, אשר יפעל לשבץ את תלמידי המוסד בעבודה באתרי הבניה באזור. קבלן זה יבצע את פעולתו בהתנדבות, ברור לנו כי אין אפשרות ליצור ענין כספי מצד הקבלן בפעילות זו. המניע היחיד מצידו יכול להיות הענין הציבורי וחשיבות הנושא.

מרכז הקבלנים, יחד עם משרד הבינוי והשיכון ומשרד העבודה והרווחה יפעלו לגיוס הקבלנים שיתנדבו לעסוק בשילוב העובדים בעבודה.

2. מוצע כי בתקופת העבודה באתרים, שלאחר תקופת הלימוד, ימשיך משרד העבודה והרווחה לממן מדריך-מלווה לכל 15 עובדים. פונקציה זו חשובה למניעת נשירת העובדים ממלאכות הבנין. מבדיקה שערכנו, מתברר כי ליווי עובדים מקרב העולים בחדשים הראשונים של השתלבותם בענף, באמצעות מדריך דובר רוסית, מנע במידה רבה את הנשירה מהעבודה.

חשוב להזכיר, כי בחדשים אלה לא מגיעים העולים עדיין לפיריון עבודה גבוה מספיק. לאחר מספר חדשים, כשמושגת התמחות בעבודה, מגיע שכר העובדים לכ- 2,500 ש"ח נטו, והם מתגברים על קשיי ההסתגלות לעבודה זו. המדריך המלווה עשוי להקל עליהם את קשיי ההסתגלות.

4. העסקה באמצעות חברות לשירותי כח אדם

מוצע כי יוענק מעמד של קבלן משנה רשום לחברות לשירותי כח אדם, אשר יגייסו את העובדים לקורסי ההכשרה, או שיגייסו עובדים מקרב מוסדות ההכשרה.

חברות אלו יהיו זכאיות לכל מערכת התמריצים וההתחייבויות אשר הוצעה במסמך זה, כקבלן או כחברה.

החברות תגבשנה קבוצות עבודה, אם או בלי ניהול מקצועי, אך בצירוף מדריך מלווה. הקבוצות יפעלו כקבלני משנה בחברות בניה, קבלנים ראשיים וקבלני משנה.

משרד העבודה והרווחה ומשרד הבינוי והשיכון, יפנו לחברות לשירותי כח אדם וישלבו אותן בתכנית זו.

הסינדיקציה של העובדים באמצעות סוכנויות אלה לכוח-אדם, יכולה ליצור גורם מתווך חשוב בשוק העבודה לגיוס ולהעסקת עובדים אלה. על פי הערכת משרד הבינוי והשיכון. קיום גוף מתווך זה בין הקבלנים לבין העובדים, אשר יקח על עצמו את הסיכונים הכרוכים בהפעלת קבוצות עבודה טירוניות ויספק שירותים ניהוליים לוגיסטיים. עשוי להגדיל במידה רבה את היצע העובדים החדשים מקרב הוותיקים והעולים.

מבדיקה שערכנו, עלות הסינדיקציה באמצעות חברות לשירותי כח אדם דומה לעלויות התקורה והרווח של קבלן משנה. לפיכך אנו סבורים כי יש גם צידוק כלכלי לאפיק פעולה זה.

5. רישוח עובדים לא מאורגנים ואכיפתו

מוצע כי ימשך התהליך בו החל שרות התעסוקה לאכיפת רישומם של כל העובדים בענף הבניה וזאת במטרה לגרום לאינטגרציה בין שני שוקי העבודה הקיימים היום. (שוק של עובדים לא רשומים - בעלות נמוכה למעסיק ושוק של עובדים מאורגנים ויקרים-בעלות גבוהה למעסיק).

6. פירסום ושיווק

מוצע כי תגובש תכנית מקיפה לפירסום ושיווק אפשרויות ההכשרה והתעסוקה בענף הבניה.

המסגרת ~~התכנית~~ של תכנית זו תכלול, בין השאר, את שינוי תדמית הענף, תנאי התעסוקה בענף, פוטנציאל ההשתכרות, ויצירת ציפיות חיוביות מצד האוכלוסיה לתעסוקה בענף.

בנוסף, תעביר תכנית זו את המידע הנוגע לאופן ההכשרה, לתמריצים, להסדרים הפורמליים וכל המידע הרלוונטי לאוכלוסיות היעד, העובדים הפוטנציאליים, וגורמי ענף הבניה.

בניבוי התכנית יילקחו בחשבון אמצעי פירסום ושיווק מגוונים, אשר יכללו בין השאר תקשורת אלקטרונית וכתובה. והפעלת סוכני שיווק לגיוס עובדים. סוכני השיווק יפעלו באולפנים לעברית ובמקומות ריכוז נוספים.

ביצוע התכנית - באחריות משרד העבודה והרווחה ומשרד הבינוי והשיכון, ובשיתוף מרכז הקבלנים.

7. היקף התכנית ומשמעותה בתקציבית

מוצע כי בשלב הנוכחי, יוכנו אמצעי הפעולה ותבוצע התכנית לגיוס של 10,000 עובדים, מקרב ישראלים וותיקים ועולים, לעבודה בענף הבניה.

אומדן העלות הכוללת ל- 10,000 עובדים שחלקה מצוי כבר עתה בתקציבי משרדים, הינו 50 מיליון ש"ח.

בסכום זה כלולה ההוצאה הנוספת על הקיימת היום בזכאות האישית של עולים ומובטלים, על פי התשלומים המתקבלים ממערכת הביטוח הלאומי ומשרד הקליטה.

בקביעת אומדן ההוצאה, הונח כי תהיה נשירה של 25% מקרב העובדים המצטרפים למסלולי ההכשרה.

הקמת מטה תעסוקה בענף הבניה

8.

מוצע כי לתיאום ולביצוע הפעולות המוצעות במסמך זה, יוקם מטה תעסוקה בענף הבניה. מטח זה יורכב ממשרד הבינוי והשיכון, משרד העבודה והרווחה, מרכז הקבלנים והבונים, ומשרד האוצר. שר הבינוי והשיכון ימנה את ראש מטה התעסוקה. ראש המטה יהיה אישיות חיצונית למשרדי הממשלה, ומינויו יוגבל לתקופה של שנתיים. הייצוג במטה יהיה ברמת סמנכ"ים או מנהלי אגפים.

המסקנה הארגונית הברורה היא כי יש להקים גוף לתיאום הפעולות, וזאת מכמה סיבות. הפעולות המוצעות מתבצעות ע"י גופים שונים, בחלקם חוץ-ממשלתיים. וחשוב התיאום בין הפעולות.

בנוסף, ללא גורם אחראי ישירות להצלחה, היא לא תושג. גם מהירות התגובה חשובה, ופעולה נחוצה ומוטקמת כשלעצמה תתבצע במהירות רבה יותר אם יתקיים מטה.

במסגרת עבודת המטה, יהיה צורך לגבש דרכי פעולה במספר נושאים נוספים כמו הפעלת מסלול הכשרה לקבלני משנה, סיוע לקבלני משנה (כדוגמת הסיוע לעסקים קטנים), פניה לאוכלוסיות יעד מקרב העולים שהסיכוי להשתלבותם בענף גבוה יותר. הכוונה לעובדים במקצועות הקרובים לענף הבנין או שההסבה לענף זה איננה בעיתית (לעומת אקדמאים שהסיכוי להקלטותם בענף במקצועות בהם לא הוכשרו, הינו ירוד). כמו כן, יש ליזום מסלול הכשרה למפעילי ציוד מכני כבד, מנופים וכדומה.

העבודה הוכנה באגף התקציבים בהתייעצות עם:

מר שלמה שטנר - יועץ אגף התקציבים לנושא ענף הבניה.
ד"ר יעקב חכט - מנהל האגף להכשרה מקצועית במשרד העו"ר
מספר בעלים של חברות בניה.
מנכ"ל חברת כח אדם
גב' רחל הולנדר - משרד השיכון, שהכינה עבודה בנושא זה.

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

כ' באדר התשנ"א
6 במרץ 1991

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

מאת: רחל הולנדר, מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

שלום רב,

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

1. מצ"ב עבודה, הסוקרת באופן מקיף את מבנה כח האדם בענף הבניה, מאפייניו ובעיותיו. בנוסף, נכללים בעבודה: תחזית לצרכי כח-אדם עתידיים עקב הבניה המסיבית הצפויה על מרכיביה השונים; הערכת המחסור הצפוי בכח אדם לפי מקצועות והצעת פתרונות אפשריים ונדרשים לבעיות השונות.
2. המסקנות העיקריות מן העבודה הינן:
 - א. בהנחה שילדו כ-100,000 פתרונות דיור נוספים בכל אחת מהשנים הקרובות, צפוי מחסור בכח אדם בסדר גודל של 60,000 עובדים כבר ב-1991 וכ-70,000-80,000 בשנים שלאחר מכן (וזאת בהנחה שכח האדם מהשטחים ישאר בסדר הגודל שהיה לפני המשבר במפרץ).
 - ב. קיימים קשיים במשיכת כח אדם ישראלי (ותיקים + עולים) לעבודה בענף (מסיבות של שכר נמוך, תדמית ירודה, רתיעה מעבודה פיסית קשה ועבודה בצמוד לפועלי השטחים).
 - השכר בענף הבניה מהווה 88 מהשכר הממוצע לשכיר במשק והגיע ב-10/90 - ל-2,050 ש"ח בהשוואה ל-2,330 ש"ח בממוצע לשכיר. אולם יש להדגיש שנתונים אלה כוללים גם את שכר פועלי השטחים. פועלי השטחים (ש-2/3 מהם בלתי מאורגנים) משתכרים 1,200-1,400 ש"ח לחודש בלבד, כולל המקצועיים שביניהם. רמת השכר לפועל ישראלי מתחיל היא כ-1,500 ש"ח לחודש (1,560 ש"ח עם הסבסוד בתקופת ההכשרה) וסכום כפול ומעלה לפועל מקצועי.
 - ג. הרתעות הקבלנים מהעסקת ישראלים בשל רמת שכר גבוהה יחסית לפועלי השטחים (ראה לעיל). בשל הפרשי שכר אלה מעדיפים הקבלנים יבוא קבוצות פועלים מחו"ל שרמת שכרם הינה רמת ביניים בין זו של פועלים מהשטחים לבין זו של פועלים ישראלים.

ד. המבנה הארגוני הנוכחי של ענף הבניה הינו בעייתי:

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

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

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

המבנה הארגוני הנוכחי של ענף הבניה מכתוב את ההתנהגות הבאה:

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

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

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

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

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

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

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

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

בעיה זו נראית לנו חמורה אף יותר מהקודמת.

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

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

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

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

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

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

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

התערבות משרד הבינוני והשיכון נדרשת אם רוצים לזרז תהליכים אלה.

א. פתרון הבעיות הארגוניות - יצירת קבוצות עבודה קבולניות

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

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

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

מוצע לשקול את ההצעות הבאות:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ב. הרחבת הגרעין הניהולי - מקצועי (מנהלי פרויקטים, מנהלי עבודה)

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

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

ג. הפעלת סדרה של תמריצים לעובדים ולקבלנים - כמפורט בגוף העבודה.

העיקריים שבהם:

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

- סטנדרטיזציה של אתרים.

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

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

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

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

ב ב ר כ ה,
נחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע

תאריך: 1.5.91

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

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

התקופה	סה"כ עולים	עולים מבריה"מ
1971	41,930	12,839
1972	55,888	31,652
1973	54,886	33,477
1974	31,979	16,816
1975	20,028	8,531
1976	19,754	7,279
1977	21,429	8,348
1978	26,394	12,192
1979	37,222	17,614
1980	20,428	7,570
1981	12,599	1,770
1982	13,723	782
1983	16,906	399
1984	19,981	367
1985	10,642	362
1986	9,505	202
1987	12,965	2,096
1988	13,034	2,283
1989	24,050	12,932
1990	199,516	185,227
1991 (2;1)	55,175	50,146
<u>1990</u> 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
<u>1991</u> ינואר	14,778	13,539
פברואר	8,766	7,336
מרץ	14,609	13,336
אפריל	17,707	16,286

(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 30/4/1991 - 1/1/1991.

מדינת ישראל

המשרד לקליטת עליה
מחשבים ושרותי מידע

רח' הירקון

נתוני העליה בחודש אפריל 1991

01/05/91 הופק ביום

ברי"מ			סהכ עולים				תאריך
שנתי	חודשי	יומי	שנתי	חודשי	מחוז	נמל	
33860			37468				31/03/91
34325	465	465	37938	470		470	01/04/91
34922	1062	597	38545	1077		607	02/04/91
35447	1587	525	39285	1817		740	03/04/91
35928	2068	481	39847	2379		562	04/04/91
36118	2258	190	40037	2569		190	05/04/91
36390	2530	272	40309	2841		272	06/04/91
36783	2923	393	40702	3234		393	07/04/91
37431	3571	648	41424	3956		722	08/04/91
37968	4108	537	41977	4509		553	09/04/91
38741	4881	773	42772	5304		795	10/04/91
39142	5282	401	43260	5792		488	11/04/91
39428	5568	286	43740	6272		480	12/04/91
39558	5698	130	43870	6402		130	13/04/91
40030	6170	472	44348	6880		478	14/04/91
40551	6691	521	44878	7410		530	15/04/91
41409	7549	858	45946	8478		1068	16/04/91
41852	7992	443	46421	8953		475	17/04/91
42820	8960	968	47456	9988		1035	18/04/91
43275	9415	455	47911	10443		455	19/04/91
43395	9535	120	48031	10563		120	20/04/91
43899	10039	504	48551	11083		520	21/04/91
44489	10629	590	49148	11680		597	22/04/91
45188	11328	699	50065	12597		917	23/04/91
46118	12258	930	51004	13536		939	24/04/91
46969	13109	851	51885	14417		881	25/04/91
47541	13681	572	52511	15043		636	26/04/91
47541	13681		52511	15043			27/04/91
48165	14305	624	53152	15684		641	28/04/91
49219	15359	1054	54214	16746		1062	29/04/91
50146	16286	927	55175	17707		961	30/04/91

לשד



מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניתוח כלכלי

ירושלים, ט"ו באייר תשנ"א
29 באפריל 1991
ד-ש-מ-4

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

שלום רב,

הנדון: התחלות בניה ציבורית עירונית - 1/4/90 - 25/4/91

1. מצו"ב נתונים מעודכנים על מספר התחלות בניה ציבורית עירונית מאז אפריל 1991, לפי מחוזות וישובים.
2. בשנת התקציב 1990/91 החלו בבנית 28,298 יח"ד, מהן 23,673 יחידות דיור במסגרת הפרוגרמה (כולל פרוגרמת 1989), וזאת בהשוואה ל-5,006 יח"ד בלבד בתקופה מקבילה שנה קודמת. במרץ 1991 הגיע מספר התחלות הבניה לשיא של 5,759 יח"ד, מהן 5,317 במסגרת הפרוגרמה. זהו גידול של 46% לעומת חודש קודם בסה"כ התחלות הבניה וגידול של 63% במסגרת הפרוגרמה.
- מאז ראשית אפריל 1991 ועד ה-25 בו החלו בבנית 2,530 יח"ד, 2,321 מהן במסגרת הפרוגרמה. התוספת בשבוע האחרון היא של 813 יח"ד, 88% מתוכן במסגרת הפרוגרמה.
3. מספר הדירות שבשלבי הפעלה ראשוניים (לפני חפירת יסודות) פחת בחודש האחרון לעומת חודשים קודמים. במרץ 1991 הגיע מספר ההפעלות ל-2,977 יח"ד לעומת 4,021 בחודש קודם.
4. עד כה החלו בהצבת 4,351 קרוונים (מהם 22% במגזר העירוני) ו-438 מגורונים.
5. הבניה באתרי החירום מורכבת מ-68% בניה קשיחה ומ-32% בניה קלה.
6. קצב התחלות הבניה החודשי הוא כדלקמן:

שלב הפעלה לפני יסודות	אתרי חרום (ללא קרוונים)	פרוגרמה	סה"כ	
244		439	439	4/90
247		649	649	5/90
536		1699	1699	6/90
808		1505	1505	7/90
593		1638	1638	8/90
683	4	1491	1495	9/90
1,207	326	1866	2192	10/90
1,762	1082	1714	2796	11/90
2,423	1191	1999	3190	12/90
3,198	906	2094	3000	1/91
4,021	674	3262	3936	2/91
2,977	442	5317	5759	3/91
	4,625	23,673	28,298	סה"כ
	209	2,321	2,530	1/4 - 25/4/91

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

מחוז		סה"כ התחלות בניה (פרוגרמה + חירום)		מזה: התחלות במסגרת הפרוגרמה	
		1991/92	1990/91	1991/92	1990/91
סה"כ		100%	100%	100%	100%
ירושלים		15%	24%	16%	25%
מרכז		41%	22%	45%	26%
נגב		19%	29%	14%	20%
גליל		16%	12%	15%	13%
חיפה		9%	13%	10%	16%

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

ב ב ר כ ה ,

נחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

25.04.91 - לתאריך - נכון

משרד הבינוי והשיכון - המרכז למידע ולניחוח כלכלי.

1. פירוט לפי ישובים ומחוזות.

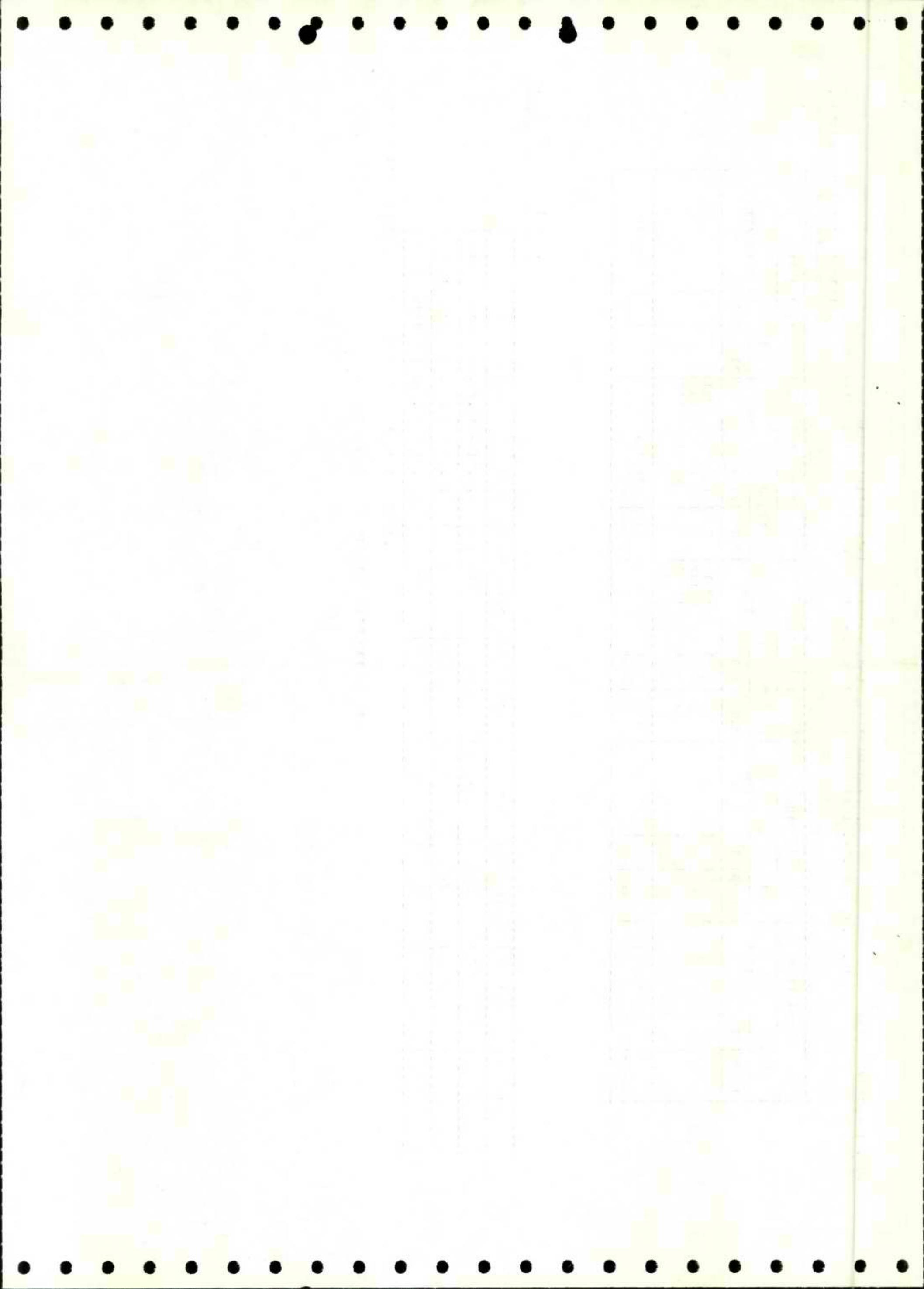
[illegible]

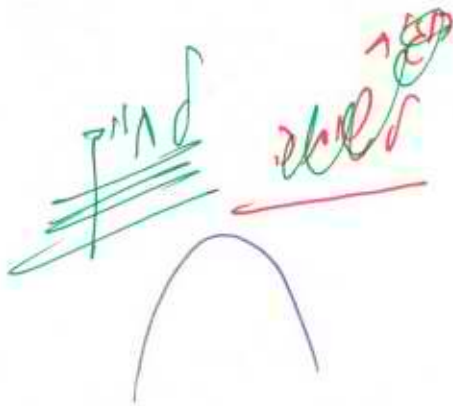
2. ריכוז מחוזי וארצי.

המרכז	חיפה	הנגב	הגליל	ירושלים	סניף ארצי	תקופה
		64	49		113	דווח בתקופה 1.4.91 - 18.04.91
0	0	74	22	0	96	נוספר בשווע 19.04 - 25.04.91
		138	71		209	סה"כ חצטבור 1.4.91 - 25.04.91

מקור - מחזורת המשד באמצעות המרכז למידע ולניתוח כלכלי.

דף זה כולל בניה חרום בלבד





בנק למד בע"מ

בהוקרה

אניתי!

מזכרת פנימית במשרדי הממשלה

אסתר שלמה גולדברג

התאריך

מזכר

אל:

28/4/16

התאריך

יחידת אס"ר, זרם המנהל

תיק מס'

מאת:

נחל הורדוס

הערות:

הצעה נכונה - פריטים הנחלה מלוחמה

סימוכין:

לח 28/4/16



יחידת אס"ר

① הנחלים הממוסדים ליחידת אס"ר הממוסדים

אידיאל הממוסדים - (הצעה)

מאפיינים בעיניו אפקט אחר

בוצע החלטה ונחלים תמונה

סופה על הביונים שהוצעו.

② הוא ישר פריטיבליזם כאלה

(שינוי אפקט אחר) גם ביום

הישיבה של מנהל הממוסדים?

אם כן - אשמח לקבל פירוט נוסף

זאת שאני מבצע בישיבה.

נחלים ממוסדים נוסף שהם אס"ר

- 2 -

סימוכין:

א. ו. פרידמאן (ואל אסקוב
 ובהינן המצאה מיצג).
 (3) נציג שמעון בארן שומר אל
 כ. הרברט המגיד אליהם בקול
 מיצג, עצמין סיוע; תקציב.
 חשב אפרם פרידמאן
 ונ. אפרים מיהלמן (בהינן)
 ש. איחוד המהלמן) אפרים מה
 שצריך.

הוא יח התקצוב שלה

אשר אליון ברעקום השונם של
 אפרים אפרים? אפרים - אפרים אפרים
 פתח דנקא מחזור המעבר ע' אפרים
 אפרים. המחזור ע' המעבר אפרים
 אפרים אפרים (מחזור) אפרים שונם!

אל:

התאריך

מאת:

תיק מס'

הערות:

- 3 -

סימוכין:

(4) אם ישם טיוטה של הצעת
הקצאה בתחום הנכנסים פתוחים/סגורים
ועומד - אשמח לקבלם חזרה.
בצורה הצדדית. אני באמצע סבירה
לחקור בתחום קינדר (וקשני גם
במפעלים) וכבאי. זהאלה זאל
אפני שנקבע הקצאה הסופית.

בתודה ואהבה

נחל

- ג'קו אב"ט, פארוו קאמפאניא
- יאקאב יאקאבסאן, פארוו קאמפאניא
- א. זאקסאן, פארוו קאמפאניא

היערכות משהב"ש לקליטת עליה

הישגים ובעיות פתוחות

העניין של פארוו קאמפאניא
העניין של פארוו קאמפאניא
העניין של פארוו קאמפאניא
העניין של פארוו קאמפאניא

התחום

1. קרקעות
2. תכנון
3. רישוי
4. התקשרויות
5. מימון
6. טכנולוגיה
7. מחירים
8. ארגון
9. תשומות (גורמי יצור)

א. זאקסאן

היערכות משהב"ש לקליטת עליה

הישגים ובעיות פתוחות

התחום	הישגים	בעיות פתוחות
1. קרקעות <i>התקנה למטרת הקמת בניין במחיר זול</i>	א. מחירי קרקעות - ממ"י וכללי ב. הצפה (היצע) ג- 2 מיליון <i>המלצה</i>	א. בעלויות, פדיון זכויות, פינויים <i>היה לו צריך לדאוג למכירת הקרקע</i>
2. תכנון	א. פריסת הבניה (גאוגרפית) ב. <i>היה לו צריך לדאוג למכירת הקרקע</i>	א. גודל בית, סטנדרט <i>המלצה למכירת הקרקע</i> ב. השלכות בתחום התשתית התעסוקה ומוסדות ציבור <i>במיוחד למכירת הקרקע</i>
3. רישוי	א. ועדות לבניה מהירה (תבעו"ת) ב. <i>המלצה למכירת הקרקע</i>	א. היתרי בניה - <i>היה לו צריך לדאוג למכירת הקרקע</i> ב. בעיות עם ראשי ערים <i>המלצה למכירת הקרקע</i>

הישגים ובעיות פתוחות - המשך

	התחום	הישגים	בעיות פתוחות
4.	התקשרויות	א. גיבוש מלא של התנאים ב. התקשרויות תלת שנתיות ג. הרחבת ושכלול האמצעי של מו"מ	א. התקשרויות עם חברות בניה זרות (חו"ל)
5.	מימון	א. אשראי בנקים כנגד התחייבויות הרכישה ב. שיפור בתנאי המשכנתאות (היקף, ערבים)	א. משכנתאות (היקף, ערבים)
6.	טכנולוגיה	א. בניה טרומית (בטון) ב. תעוש הבניה (בטון) ג. תעשיית מבנים יבילים ובניה קלה	א. קידום, שיווק ופיתוח תעשיה מתקדמת לבניה קלה.

הישגים ובעיות פתוחות - המשך

	התחום	הישגים	בעיות פתוחות
7.	מחירים	א. מדד מחירי הדיור ברבעון האחרון	א. מדד מחירי הדיור בעתיד ???
8.	ארגון	א. ביזור סמכויות ב. שכירת כח אדם	א. המהפיכה התרבותית במשהב"ש ב. טיוב כ"א
9.	תשומות (גורמי יצור)	א. ח"ג ב. ציוד	א. כח אדם מקצועי

תאריך: 25.4.91

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

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

התקופה	סה"כ עולים	עולים מבריה"מ
1971	41,930	12,839
1972	55,888	31,652
1973	54,886	33,477
1974	31,979	16,816
1975	20,028	8,531
1976	19,754	7,279
1977	21,429	8,348
1978	26,394	12,192
1979	37,222	17,614
1980	20,428	7,570
1981	12,599	1,770
1982	13,723	782
1983	16,906	399
1984	19,981	367
1985	10,642	362
1986	9,505	202
1987	12,965	2,096
1988	13,034	2,283
1989	24,050	12,932
1990	199,516	185,227
1991 (2;1)	51,004	46,118
1990 אפריל	12,597	11,334
מאי	11,794	10,376
יוני	12,444	11,205
יולי	16,584	15,234
אוגוסט	19,319	17,936
ספטמבר	19,119	18,075
אוקטובר	23,385	22,407
נובמבר	26,627	25,498
דצמבר	36,842	35,625
ינואר 1991	14,778	13,539
פברואר	8,766	7,336
מרץ	14,609	13,336
אפריל 1-24	13,536	12,258

(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 24/4/1991 - 1/1/1991.

מדינת ישראל

המשרד למליטות עליו

מחשבים ושרותי מידע

תחילת התאריך

1991

נתוני העליה בחודש אפריל

25/04/91

חופק ביום

בריח"מ			סהכ עולים			תאריך
שנתי	חודשי	יומי	שנתי	חודשי	מחוז	
33860			37468			31/03/91
34325	465	465	37938	470	470	01/04/91
34922	1062	597	38545	1077	607	02/04/91
35447	1587	525	39285	1817	740	03/04/91
35928	2068	481	39847	2379	562	04/04/91
36118	2258	190	40037	2569	190	05/04/91
36390	2530	272	40309	2841	272	06/04/91
36783	2923	393	40702	3234	393	07/04/91
37431	3571	648	41424	3956	722	08/04/91
37968	4108	537	41977	4509	553	09/04/91
38741	4881	773	42772	5304	795	10/04/91
39142	5282	401	43260	5792	488	11/04/91
39428	5568	286	43740	6272	480	12/04/91
39558	5698	130	43870	6402	130	13/04/91
40030	6170	472	44348	6880	478	14/04/91
40551	6691	521	44878	7410	530	15/04/91
41409	7549	858	45946	8478	1068	16/04/91
41852	7992	443	46421	8953	475	17/04/91
42620	8960	968	47456	9988	1035	18/04/91
43275	9415	455	47911	10443	455	19/04/91
43395	9535	120	48031	10563	120	20/04/91
43899	10039	504	48551	11083	520	21/04/91
44489	10629	590	49148	11680	597	22/04/91
45188	11328	699	50065	12597	917	23/04/91
46118	12258	930	51004	13536	939	24/04/91



לשכת שר הבינוי והשיכון

ירושלים, יא"י אייר תשנ"א
25 אפריל 1991
די-65

בניה מתקדמת
(תוכנית רב שנתית)

מגזר כפרי

מ.א. הר חברון:

מחוז הנגב:

ישוב:

הערכות לתוספת

לפני הקצאה

הוקצה לחברות

50
10
20
30
250
20
30

410

70
15
40
10
40
25
270
30
50

550

בית חגי
כרמל
מעון
מעלה חבר
סוסיא
עומרים
עותניאל
שמעה
שני (לבנה)

סה"כ

מ.א. חוף עזה

מחוז הנגב:

40
20
500
50

610

20
14
60
20
40
200
200
20
30

604

26
20
20
130
30
50
50
40

366

בדולח
גדיד
גן-אור
גני-טל
דוגית
כפר דרום
מורג
נוה-דקלים
ניסנית
נצר חזני
נצרים
עצמונה
פאת-שדה
קטיף
רפיח ים

סה"כ



לשכת שר הבינוי והשיכון

מ.א. גוש עציון:

מחוז ירושלים:

ישוב:

<u>הערכות לתוספת</u>	<u>לפני הקצאה</u>	<u>הוקצה לחברות</u>	
50	50	16	אלעזר
	20		מיצד
		44	מעלה עמוס
		26	נוקדים
		26	קידר
-----	-----	-----	
50	70	112	סה"כ

מ.א. מטה בנימין:

מחוז ירושלים:

ישוב:

	40	16	בית חורון
			כוכב השחר
			כוכב יעקב
	34		מצפה יריחו
100			עפרה
		10	פסגות

מחוז המרכז:

100	100		דולב
750	790		טלמון
30	40		מעלה לבונה
	30		מתתיהו
		26	נוה צוף
250	280		נחליאל
100	100	20	נעלה
300	20	20	עטרת
300	300	42	עלי
300	330	26	שילה
-----	-----	-----	
1930	2064	160	סה"כ
	30	50	בית אריה



לשכת שר הבינוי והשיכון

מ.א. שומרון:

מחוז חיפה:

ישוב:

הערכות לתוספת	לפני הקצאה	הוקצה לחברות	
	30		גנים
	26	10	חיננית
	20	10	כדים
100	80	20	שקד
מחוז המרכז:			
230			אבני חפץ
50	20	16	איתמר (תל-חיים)
300	300		אלון מורה
200	20	16	ברכה
		22	ברקן
30	26	16	חומש
		10	חרמש
50	20	16	יצהר
	50	20	יקיר
	30	16	מבוא דותן
	20	6	מגדלים
10		10	נטפים
	26	16	עינב
		26	עלי זהב
		16	פדואל
200	50		קדומים
	50		קרני שומרון
10	10		שבי שומרון
200	30	26	תפוח
-----	-----	-----	
1380	808	272	סה"כ
	40		אלקנה



לשכת שר הבינוי והשיכון

			מגזר עירוני
			ישוב:
הערכות לתוספת	לפני הקצאה	הוקצה לחברות	מחוז המרכז
500	1000		אריאל:
			מחוז ירושלים
200			אפרתה:
200			ביתר:
100			גבעת זאב:
	200		מעלה אדומים:
100			מעלה אפרים:
100	100		קרית ארבע:
----- 1200 -----	----- 1300 -----	----- - -----	סה"כ
5580 יח"ד	5466 יח"ד	960 יח"ד	סה"כ

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
יחידת המיחשוב

ירושלים, 24 באפריל 1991

אל: מר ג. ויתקון
מנהל מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מכרז למיחשוב מערכת ניהול מקרקעין במשרד הבינוי והשיכון

מכתבך אלי בנדון מיום 7.4.91

מכרז למיחשוב מערכת קרקעות שבטיפול משרד הבינוי והשיכון, פורסם כמכרז פומבי בעתונים, לאחר קבלת אישור לפרסום המכרז מהועדה הבינמשרדית לענ"א, בראשותו של מר יואל אופיר.

לפרסום המכרז קדמה עבודת איפיון המערכת הנדרשת. עבודת האיפיון שנעשתה, תואמה לאורך כל הדרך עם עובדים ביחידת המחשב של ממ"י - סגנית מנהלת היחידה ועובדים נוספים לפי העניין.

גם אני סבור שאין מקום לכפילות במערכות ניהול מקרקעין ולא לכך היתה כוונת המשרד.

לאחר שהתגלו אי הבנות בנושא נערכו כמה ישיבות תיאום בין יחידות המחשב של ממ"י ושל משב"ש אשר הניבו סיכום דברים מוסכם על הצדדים.

בטוחני שגם בעתיד נמשיך לעבוד בשיתוף פעולה יעיל ופורה.

בכבוד רב

אריה בר

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון

רצ"ב העתק סיכום הדברים, ועותק חוברת המכרז.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
יחידת המיחשוב

ירושלים, 3 בפברואר 1991

הנדון: מכרז מס' 12/90 לפיתוח מערכת ממוחשבת לניהול קרקעות

1. כללי

משרד הבינוי והשיכון מזמין בזה הצעות לביצוע פיתוח מערכת ממוחשבת בנושא ניהול קרקעות.

המערכת המוצעת צריכה לענות על דרישות תקניות כלליות המקובלות בעיבוד נתונים בענף בארץ ובעולם, על נוהל מפת"ח הממשלתי וכן על הדרישות המפורטות במסמכי מכרז זה.

2. מנהלה

2.1 נציג המשרד האחראי לבקשה זו להצעות, אליו יש להפנות את כל השאלות והבירורים בהקשר עם פניה זו הוא:

גביש עדנה טלפון: 277307 בימים - 12.3 (ג'), 13.3 (ד')
14.3 (ה'), 17.3 (א'), 20.3 (ז') בין השעות 10:00 - 12:00

כתובת לפניה בכתב: יחידת המיחשוב משרד הבינוי והשיכון שיח ג' ראה מזרח ירושלים.

2.2 את ההצעות יש להגיש במעטפות סגורות כפולות כשעל גב המעטפה החיצונית תצויין הכתובת "תיבת המכרזים, משרד הבינוי והשיכון, קרית הממשלה מזרח ירושלים" לשכת סגן המנהל הכללי, בנין א', קומה ג', מכרז מס' 12/90.

על המעטפה להימצא בתיבת המכרזים כאמור לא יאוחר מיום 14.4.91. שעה 10:00.

משרד הבינוי והשיכון שומר לעצמו הזכות לבחור יותר ממציע אחד לביצוע השירותים או חלקם. משרד הבינוי והשיכון לא מתחייב לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא וכן שומר לעצמו הזכות לקבלת חלק מההצעה בלבד.

2.3 לקבלת הסברים והבהרות יערך "מפגש ספקים" ביום 24.3.91, שעה 10:00 באולם ההרצאות בקומת מרתף של בנין ג' במשרד הבינוי והשיכון, קרית הממשלה שיח ג' ראה מזרח ירושלים.

2.4 הסברים והבהרות שינתנו ב"מפגש ספקים" יחייבו את מגישי ההצעות.

2.5 השתתפות ב"מפגש ספקים" היא חובה.
אי השתתפות של המציע ו/או נציגו תפסול את ההצעה על הסף.

2.6 נציג המציע מתקבש להגיש השאלות המקצועיות הידועות מראש (לקראת מפגש הספקים), לדורית בכר עד יום ד' 20.3.91, 10:00
טלפנית: 02-277322, 02-277305, 02-277307, 02-823524
או בפקס 02-822114.

3. התחייבויות ואישורים שעל המציע להמציא בגין הגשת ההצעה.

3.1 ערבות בנקאית או ערבות של חברת ביטוח בגובה של 10% מערך ההצעה.
תוקף הערבות למשך חודש.

3.2 אישור על ניהול ספרים ורישום במע"מ ומס הכנסה.

3.3 תוקף ההצעה יהיה למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות.

3.4 אם המציע הינו תאגיד - תעודת רישום התאגיד ברשם החברות או ברשם השותפויות הכל לפי הענין, ואישור של רואה חשבון או עו"ד כי מסמכי המכרז נחתמו כדין ע"י מוסמכי החתימה של החברה.

3.5 הצגת יכולת החברה מבחינת כשוריה וכח אדם העומד לרשותה - מפורט בסעיף 4.2 במפרט הטכני (ע"מ 253 ו- 254).

3.6 אישור בנוסח המופיע בנספח א' לפניה זו, כי המציע קרא את נוסח ההסכם הרצ"ב והוא מודע כי ההסכם מהווה חלק בלתי נפרד מההצעה, וכי הוא מוכן לחתום עליו.

הבהרה: הצעה אשר תוגש ללא צירוף המסמכים הנ"ל תיפסל על הסף

4. מבנה ההצעה הנדרש:

מבנה ההצעה יהיה תואם 1:1 למבנה המפרט המצ"ב ואשר מהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז. לדוגמא: סעיף 2.1 בהצעה יכיל את התשובה לסעיף 2.1 במפרט, סעיף 2.2 את התשובה לסעיף 2.2 וכו'. סעיף לגביו אין תשובה יכתב לידו "אין תשובה" והסעיף הבא אחריו ישמור על מספרו המקורי.

הצעה אשר תוגש שלא במבנה זה, תדחה על הסף!

5. למניעת ספק, מובהר בזה כי ועדת המכרזים תפסול את כל ההצעות אשר לא עומדות בתנאי הסף הבאים:

א. השתתפות של המציע ו/או נציגו ב"מפגש ספקים" כאמור בסעיף 2.5 דלעיל.

ב. צירוף המסמכים המופיעים בסעיף 3 דלעיל.

ג. הגשת ההצעה במבנה האמור בסעיף 4 דלעיל.

ד. המציע מעסיק לפחות 35 עובדים באחד המקצועות הבאים: מנתחי מערכות, מתכננים, מתכנתים.

ה. המציע יצרף אישור של רו"ח כי המחזור השנתי שלו לשנת מס 1990 היה לפחות 3,000,000 ש"ח.

ו. לפחות מחצית העובדים המועסקים על ידי המציע לצוות הפיתוח הינם בעלי כישורים ונסיון של לפחות שנתיים בפיתוח מערכות ממוחשבות בכלי פיתוח של מסד הנתונים DB2.

ז. לפחות שני עובדים המועסקים על ידי המציע לצוות הפיתוח הינם בעלי נסיון בפיתוח מערכות ממוחשבות בנושאי מקרקעין ו/או בניה.

6. הצעת הספק תהיה רכוש המשרד והוא רשאי לעשות בה כל שימוש.

7. את ההצעה יש להגיש ב- 3 עותקים.

ראיונות שהתקיימו עם אנשי מ.מ.י.

- 05/06/90 - ניבה צוק - סגנית מנהלת יחידת המיחשוב - בנושא סקירה כללית על מערכות מידע במ.מ.י.
- 10/06/90 - נתן מולכו - אחראי על פינויים - בנושא הקשרים עם משב"ש בנושא פינויים.
- 20/06/90 - נתן חיזקיהו - מנהל מחוז צפון - בנושא תהליכי עבודה עם משב"ש.
- 07/11/90 - מיכל רמר - אחראית על מערכת תוכניות מגרשים.
- 14/11/90 - לאה פרישמן - אחראית על מערכת עסקאות בנושא הקצאות/הרשאות.
- 13/11/90 - יונה פנחס - אחראי על מערכת ספר הנכסים בנושא גושים/חלקות.
- 22/11/90 - יהודה זילברברג - אחראי על מערכת עתודות קרקע.



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

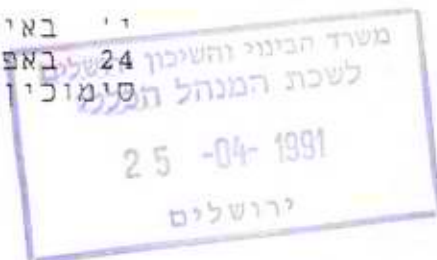
תחזית גמר דירות לפי שנים

<u>1991</u>	<u>1990</u>
ינואר - דצמבר	ינואר - דצמבר
24,400	16,060 <u>בניה פרטית</u>
72,320 - לפי התפלגות:	3,870 <u>בניה ציבורית</u>
פרוגרמה - 18,500	
אתרי חרום - 15,000	סה"כ 19,930
בניה כפרית - 6,420	
קבלני חו"ל - 5,000	
קרוואנים - 5,000	
מגורונים - 22,000	
אחר - 400	
סה"כ 72,320	

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

באיר התשנ"א
24 באפריל 1991
סימוכין: 14



אל:

שר הבינוי והשיכון, מר אריאל שרון.
ס/שר הבינוי והשיכון, הרב א. רביץ.
המנהל הכלכלי, מר אריה בר.
הנהלה מורחבת.

הנדון: משך בניה ממוצע בבניה ציבורית עירונית - מרץ 1991

מצו"ב טבלה השוואתית, המציגה את משך הבניה הציבורית העירונית בחודשים שונים, עם הבחנה בין בנית פרוגרמה לבין אתרי חירום.

2. משך הבניה הציבורית העירונית הצטמצם במידה ניכרת ביותר במהלך שנת 1990 ובראשית שנת 1991.

משך הבניה במרץ 1991 הגיע ל-11 חודש בממוצע, לאחר 14 חודש בפברואר 1991 ו-16 חודש בדצמבר 1990 ובינואר 1991. הממוצע לשנת 1990 היה 26 חודש וב-1989 32 חודשים.

אם ננכה בניה "חריגה" (בניה שארכה יותר מ-36 חודשים) - שהינה בניה שהופסקה מסיבה כלשהי בעבר וחודשה שוב לאחרונה - הרי שמגמת הירידה בולטת אף יותר. משך בניה ללא "חריגים" הגיע ל-11 חודש במרץ (כמעט לא היו חריגים) ובפברואר ול-12 חודש בינואר 1991 וזאת בהשוואה ל-23 חודשים בממוצע ב-1990 ול-27 חודשים בממוצע ב-1989.

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

במרץ 1991 הסתיימה בניתן של 787 דירות בבניה הציבורית העירונית, מתוכן 96% במסגרת הפרוגרמה והיתרה באתרי חירום (בניה מתועשת).

4. משך הבניה הממוצע בפרוגרמה הגיע במרץ ל-11 חודש ובמסגרת אתרי חירום ל-4 חודשים.

הערות

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

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

ג. הנתונים מתבססים על דיווחי המחוזות למערכת התקדמות הבניה.

בברכה,
נחל הולנדר
נחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

משר בניה ממוצע - בניה ציבורית עירונית (חודשים)

משר זמן ממוצע

.א

ללא דירות "חריגות" (שבניתן ארכה מעל 36 חודש)		כל הדירות			
<u>פרוגרמה</u>	<u>סה"כ</u>	<u>סה"כ פרוגרמה חירום</u>			<u>תקופה</u>
27		-	32		ממוצע 1989
23		-	26		ממוצע 1990
22			34		7/90
19			20		8/90
21			21		9/90
28			31		10/90
23			31		11/90
16			16		12/90
14	12	3	18	16	1/91
12	11	3	16	14	2/91
11	11	4	12	11	3/91

מספר מקרים

.ב

ללא דירות "חריגות" (שבניתן ארכה מעל 36 חודש)		כל הדירות			
<u>פרוגרמה</u>	<u>סה"כ</u>	<u>סה"כ פרוגרמה חירום</u>			<u>תקופה</u>
2,430		-	3,002		ממוצע 1989
2,578			2,903		ממוצע 1990
136		-	195		7/90
338		-	342		8/90
389		-	392		9/90
260		-	288		10/90
203		-	289		11/90
449		-	450		12/90
658	774	116	727	843	1/91
652	748	96	726	822	2/91
747	780	33	754	787	3/91

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי



י' באייר התשנ"א
24 באפריל 1991
סימוכין: 14

אל:

שר הבינוי והשיכון, מר אריאל שרון.
ס/שר הבינוי והשיכון, הרב א. רביץ.
המנהל הכללי, מר אריה בר.
הנהלה מורחבת.

הנדון: משך בניה ממוצע בבניה ציבורית עירונית - מרץ 1991

מצו"ב טבלה השוואתית, המציגה את משך הבניה הציבורית העירונית בחודשים שונים, עם הבחנה בין בנית פרוגרמה לבין אתרי חירום.

משך הבניה הציבורית העירונית הצטמצם במידה ניכרת ביותר במהלך שנת 1990 ובראשית שנת 1991.

משך הבניה במרץ 1991 הגיע ל-11 חודש בממוצע, לאחר 14 חודש בפברואר 1991 ו-16 חודש בדצמבר 1990 ובינואר 1991. הממוצע לשנת 1990 היה 26 חודש וב-1989 32 חודשים.

אם ננכה בניה "חריגה" (בניה שארכה יותר מ-36 חודשים) - שהינה בניה שהופסקה מסיבה כלשהי בעבר וחודשה שוב לאחרונה - הרי שמגמת הירידה בולטת אף יותר. משך בניה ללא "חריגים" הגיע ל-11 חודש במרץ (כמעט לא היו חריגים) ובפברואר ול-12 חודש בינואר 1991 וזאת בהשוואה ל-23 חודשים בממוצע ב-1990 ול-27 חודשים בממוצע ב-1989.

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

במרץ 1991 הסתיימה בניתן של 787 דירות בבניה הציבורית העירונית, מתוכן 96% במסגרת הפרוגרמה והיתרה באתרי חירום (בניה מתועשת).

משך הבניה הממוצע בפרוגרמה הגיע במרץ ל-11 חודש ובמסגרת אתרי חירום ל-4 חודשים.

הערות

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

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

ג. הנתונים מתבססים על דיווחי המחוזות למערכת התקדמות הבניה.

ב ב ר כ ה
נחל הולנדר
נחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

משך בניה ממוצע - בניה ציבורית עירונית (חודשים)

משך זמן ממוצע

א.

ללא דירות "חריגות" (שבניתן ארכה מעל 36 חודש)		כל הדירות			תקופה
פרוגרמה	סה"כ	פרוגרמה	חירום	סה"כ	
27		-		32	ממוצע 1989
23		-		26	ממוצע 1990
22				34	7/90
19				20	8/90
21				21	9/90
28				31	10/90
23				31	11/90
16				16	12/90
14	12	3	18	16	1/91
12	11	3	16	14	2/91
11	11	4	12	11	3/91

מספר מקרים

ב.

ללא דירות "חריגות" (שבניתן ארכה מעל 36 חודש)		כל הדירות			תקופה
פרוגרמה	סה"כ	פרוגרמה	חירום	סה"כ	
2,430		-		3,002	ממוצע 1989
2,578				2,903	ממוצע 1990
136		-		195	7/90
338		-		342	8/90
389		-		392	9/90
260		-		288	10/90
203		-		289	11/90
449		-		450	12/90
658	774	116	727	843	1/91
652	748	96	726	822	2/91
747	780	33	754	787	3/91

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

24/4/51

לאריה אהרן

נאספו:

— עדין סיוע (שבאלה מצליחה מה 15/4)
בצירוף טבלה הישגית = פירוט
הישיבות בל קבוצה ישיבה.

— הנחלה במחירי קרן

— מפא"י בניה טרומה -

כשימה של חברה אש"א,
(זו מצליחה לשלם עם אלו)
ששני אמות מאמצע (ביום)

בברכה,

תאריך: 23.4.91

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

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

התקופה	סה"כ עולים	עולים מבריה"מ
1971	41,930	12,839
1972	55,888	31,652
1973	54,886	33,477
1974	31,979	16,816
1975	20,028	8,531
1976	19,754	7,279
1977	21,429	8,348
1978	26,394	12,192
1979	37,222	17,614
1980	20,428	7,570
1981	12,599	1,770
1982	13,723	782
1983	16,906	399
1984	19,981	367
1985	10,642	362
1986	9,505	202
1987	12,965	2,096
1988	13,034	2,283
1989	24,050	12,932
1990	199,516	185,227
1991 (2;1)	49,148	44,489
1990 אפריל	12,597	11,334
מאי	11,794	10,376
יוני	12,444	11,205
יולי	16,584	15,234
אוגוסט	19,319	17,936
ספטמבר	19,119	18,075
אוקטובר	23,385	22,407
נובמבר	26,627	25,498
דצמבר	36,842	35,625
1991 ינואר	14,778	13,539
פברואר	8,766	7,336
מרץ	14,609	13,336
אפריל 1-22	11,680	10,629

(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 22/4/1991 - 1/1/1991.

אל	אריה בר	התאריך	23/4/91
מאת:	נחל הולקר	חוק מס'	
הנדון:	בדיקה כלכלית - משפחת בתחום המקורדין		

סימוכין:

אריה שאל

1. רציית ארביטור זיידורן כי (עומד
בינאמי ארביטור כלכלי - משפחת המקורדין
אספקטם שינוי בתחום המקורדין.
הבדיקה שפקטם להחזקתם
אבדן הן:

א. נושא אחיית פרקנד (השטח
השינוי בשיטת השיווק וא שינוי
באחיית ביטח)

ב. מסלול ואליה

ג. שיטת השיווק המואצת (אנשי
פגמ' אור, אחיית חניאל)
היה רצוי ואנשי מחקר גם יתקדם

The first of these is the fact that the
the second is the fact that the
the third is the fact that the
the fourth is the fact that the
the fifth is the fact that the
the sixth is the fact that the
the seventh is the fact that the
the eighth is the fact that the
the ninth is the fact that the
the tenth is the fact that the

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס'

הנדון:

-2-

סימבין:

לראות יצא זכרתי עד שאלו דבר זמן

כה והם באמצע העבודה.

שאלות הן:

(1) האם הנק רוצה להפגש עם וליקס

אבדק נושא מסוימת? (החוקרים ואחרים)

אניג'ס במהלך השבוע סיוטת האשונה.

החוקרים הם: ~~א~~ יחזקאל פזואין (בלג'ה)

אנונה חשמן; צובה רבן - שמוי (היה בעבר)

פזואין (החשמן) וישינוא קולף - טלפן.

(2) נכה רביל פנה אלי השבוע ואמר

זי שהולצ'ה לזמן ארוך מחקר בנושא

הנ"ל (השפעה פוליטית אחיני הפרדן)

אם השפעה אחיני (הדינא) - סיפח

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס'
הנדון:	

- 3 -

סימבול:

לא אהבתי, ואמנתי בקי
 אקבוצ פגישה אצלי בהשתתפות
 בחוקים + חביו ולצר קינצלה שהיא
 דומה ביאשה (ישמעאל עם אומן
 סטין, מצלון ויזון ועוד). היציע
 זהם אלץ בינשו נס.
 אלה נוצה אבשלם - באלם
 שימה; בישימה אחנה; אה צלח 2.

23/4/71

התאריך

תיק מס'

מאת:

הנדון:

סימוכין:

אניה שלום,

בהמשך אלצנרים קוצמים שלי

בנושא; חשבתו אבקש להלום חיצוני

(למאן כשפול) אבדוק היום יסודי

אל פולט אקבאנים בחוצה מההכשרה

פכנים אפוליה.

כדי אבדוק זאל יש צורך בקבוצה

שלה" דפיינו פגישת עם נחה קבאנים

מסלולים שונים אבוצה אלמאן זלול

הפולט ארפקה "נסו" אסולים שונים

של אבדים: זאל אקצזיה; אקצזיה אחזה

אקצזיה אה.

יש אלצנר אקבאנים אלזרחים

אל אצמם הכשרה אבדים כזל אסרגיו

1. The first part of the paper discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It is essential for the business to have a clear and concise record of all income and expenses. This will help in the preparation of the tax return and in the event of an audit.

2. The second part of the paper discusses the importance of maintaining accurate records of all assets and liabilities. This will help in the preparation of the balance sheet and in the event of an audit.

3. The third part of the paper discusses the importance of maintaining accurate records of all income and expenses. This will help in the preparation of the tax return and in the event of an audit.

4. The fourth part of the paper discusses the importance of maintaining accurate records of all assets and liabilities. This will help in the preparation of the balance sheet and in the event of an audit.

5. The fifth part of the paper discusses the importance of maintaining accurate records of all income and expenses. This will help in the preparation of the tax return and in the event of an audit.

6. The sixth part of the paper discusses the importance of maintaining accurate records of all assets and liabilities. This will help in the preparation of the balance sheet and in the event of an audit.

7. The seventh part of the paper discusses the importance of maintaining accurate records of all income and expenses. This will help in the preparation of the tax return and in the event of an audit.

8. The eighth part of the paper discusses the importance of maintaining accurate records of all assets and liabilities. This will help in the preparation of the balance sheet and in the event of an audit.

9. The ninth part of the paper discusses the importance of maintaining accurate records of all income and expenses. This will help in the preparation of the tax return and in the event of an audit.

10. The tenth part of the paper discusses the importance of maintaining accurate records of all assets and liabilities. This will help in the preparation of the balance sheet and in the event of an audit.

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס'

הנדון:

-3-

סימבין:

אם נגיע למסקנה שפעילות בפועל אקבולית
 היא את גבוליה (אני יוצאת כבי שובן
 זה נ. אהכסיי עובד מתפלל ^{אחד} עולה
 כ-24,000 ש"ח אפריל - יומן וידיה
 ציגן בביצוי כשבו.

חשבה על האות השני הנמך
 אקבולית המתחיל לצמצום הפניה בחודש-
 חודשים, אך זו עדיין בעיה קשה.

כאמ האם למחיל אפליצ בעבודה
 כמסל כ"ו 2 לא מדובר לא ואולי
 מצטמר אלא לא 100 - 150 עלה
 עבודה (אביקרה יציגה)?

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ח' באייר התשנ"א
22 באפריל 1991
סימוכין: 8

1
X
i



אל:
מר חיים יודלביץ
סמנכ"ל בכיר

שלום רב,

הנדון: עיכובים בעדכון התחלות בניה - דיווח שבועי

כידוע לך, הנתונים השבועיים על התחלות הבניה מתעדכנים עד יום א' בכל שבוע כך שביום זה ניתן לקבל הן את הדו"חות והן את קובץ SAS.

הבוקר (יום ב') לאחר בירורים - עקב אי קבלת החומר במועדו - הסתבר שמערכת התחלות הבניה לא עודכנה כלל ואף אינה בסדרי העדיפויות לעדכון.

ברצוני לציין כי דו"ח התחלות הבניה השבועי נמסר על ידינו ביד לשר, סמנכ"ל ולמנהלי המחוזות וכן מופץ להנהלה הבכירה - בימי ב' בבוקר.

מובן מאליו שעיכובים מהסוג הנ"ל אינם מאפשרים לעמוד בלוח זמנים כלשהו.

אודה על טיפולך בנושא.

בברכה,

רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

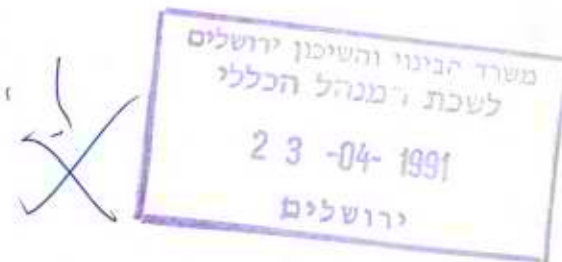
העתיקים:

✓ מר אריה בר, המנהל הכללי.
מר נחמן ליס, מנהל יחידת המיחשוב.
מר שלמור מרגלית, יחידת המיחשוב.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ח' באייר התשנ"א
22 באפריל 1991
סימוכין: 9



אל:
מר ישראל שורץ
מנהל אגף איכלוס

שלום רב,

הנדון: מספר תעודות זכאות שהופקו בתוכנית לזו"צ

לפי קבוצות ניקוד מפורטות

לפי בקשתכם הפסקנו לעדכן את הטבלה הנזכרת לעיל בדו"ח החודשי.
עם זאת ציינתי בפניך את בקשתי להמשיך ולקבל לוח זה (לשימוש פנימי)
באופן שוטף אחת לחודש.
עד כה קיבלתי לוח זה פעם אחת בלבד, לפני מספר חודשים.
ודה על טיפולך המסור.

בברכה,

רחל הולנדר

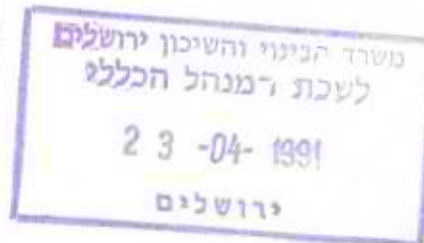
מנהלת המרכז למידע ולניתוח כלכלי

העתקים:
מר אריה בר, המנהל הכללי
גב' מיכאלה גרזון, ס/מנהל אגף איכלוס.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ח' באייר התשנ"א
22 באפריל 1991
סימוכין: 7



X

אל:
מר יוסי מרגלית
מנהל המינהל לבניה כפרית

הנדון: נתונים על התחלות בניה כפרית תקציבית קונבנציונלית

1. בדו"ח "מצב אתרים" מתפרסם פירוט היקפי הבניה הכפרית (התקציבית הקונבנציונלית) לפי ישובים, על סמך חומר המוכן (ומוקדד) על-ידיכם.
משיחה עם אסנת הבנתי כי בנית 6,418 יח"ד (המופיעות בדו"ח כסה"כ פרוגרמה) תתחיל ותסתיים במהלך שנת 1991 (ינואר-דצמבר).
לפיכך, נתונים אלה יופיעו בדו"חות התחלות וגמר בניה משוערים (לפי סוגי בניה), שימסרו על ידינו להנהלת המשרד.
2. כדי שניתן יהיה להפיץ נתונים מלאים על התחלות בניה (ושלב בניה בכלל) מכל היעדים - כולל בניה כפרית - יש צורך בהגדרות אחידות.
בחומר המרוכז על-ידיכם לא מצאתי הגדרות המתייחסות ל"התחלת בניה" ו/או השלב בו נמצאת הבניה.
אודה על הוספת הנתונים הנדרשים.
נשמח לעמוד לרשותכם בנושאים אלה.
3. אנו זקוקים לנתונים דומים ל-1991 (התחלות וגמר צפויים) ביחס לבניה כפרית קלה. אודה על העברת נתונים אלה.

בברכה,
יהוה נתנו
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

העתקים:
✓ מר אריה בר, המנהל הכללי.
מר אריאל לוין, מנהל אגף נכסים ודיוור.

אל: 832

17/6/91

התאריך

המנהל הכללי מר אליה בר

חוק מס'

נהל הנהלה

מאת:

הנדון:

הכשרת כח אדם בקניה

סימוכין:

משרד הביטחון והצבא
לשכת המנהל הכללי

21-04-1991

אליה בר

ירושלים

הפגשן אצלך, שלום מנהל

העברתי אליך, חשבוני אלהים

ואבצע בקנייה של אליה אלוה

הנשיא.

בתמצית: כנראה שאלה ההכשרה

הנעצתה על הקבוצה כיום הוא אכן

אבלה את ההשקעה הנדרשת

כיום על השקעה בקבוצה והלוואה לאני

מעוניינת לבדוק בית יסודי (קבוצה 1).

צבין אלהים בחשבון שלם שלכם

"טיוח" נגד הפעלה כאלה, אלוה

אחלה שנה. קבוצה שישמרו קבוצה

- 2 -

סימוכין:

כיו של סיונים אלוים ארפסיה
 אל התעניינים אצנו מען הבונה,
 אפרה באור הקצו. אכן הקבאים
 יעשו פל כבי אפרה אל ההכלה
 פפנים - מפלח ויהפשו צרכים האופה
 (יבוא אצבד, אפל אהצבה אובד
 ארשטח וכד'). קצה המ צבקים,
 כי כבי שאתי, פלח בפועל אבחה
 אפל הפלמפלח (אל אפל הקצה
 אצה למ בזי הבניה יסלח).
 כאן, צסין אצבא אל הבין
 ארמול נוסל כושו אקבאים (אל אור
 אי שבין אי) אפלח ארצה
 אשק" (אל אבוח מקצים נוסל).

Handwritten text, mostly illegible due to fading and bleed-through. The text appears to be organized into several paragraphs, with some lines starting with capital letters. The handwriting is cursive and typical of the 18th or 19th century.

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס'
הנדון:	

-3-

סימוכין:

דבר אחי - תמיוף נוסף של
היוצאים לעבודה.

כפי לקחה יש צורך במדיקה
באליה קצת יום לעיפה פנואל
(א) מפי העלה פנואל לקבלת
(אפשר לבדוק)

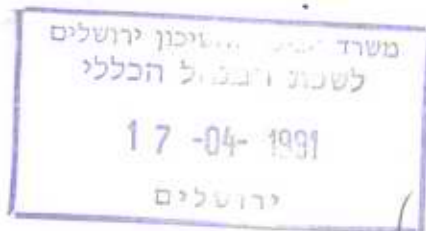
(ב) מפי אליטה הנכונה לזול
לעבודה בבנין אני אה גובה התמיוף
שיעור אדם.

יש הפצה של פאלאנה איוון
לכפאלי אהשגוש התמיוף הנכונים
לקיצו משך הניה כהמיל: צהייו!
לקבלנים שיכשרו כה אדם ישיאלו בסדר
אובל מסוים - יאריכו בחוג-חובשים אץ
משך הפניה לתמיוף. (אובן שיש הפצה
כא גם סימן). מה צלח 2.

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ב' באייר התשנ"א
16 באפריל 1991
סימוכין: 2



אל:
מר נחמן ליס
מנהל יחידת המיחשוב

שלום רב,

הנדון: סקר מחירים - מודעות בעיתונים/איחוד הקבצים החודשיים

בהמשך לשיחות ודיונים שונים שנערכו בינינו בנושא הנ"ל במשך השנה האחרונה, ובהתייחס להערכתכם כי פעולת איחוד הקבצים החודשיים תאריך 3-6 חודשי עבודה נטו מצדכם - ברצוני לציין כדלקמן:

בדקתי את הנושא עם מר מימון דהאן, שכידוע לך עבד ביחידת המיחשוב עד לפני כשנה, התמחה בנושא סקר מחירים והתחיל למעשה בבניית קובץ אחיד הנ"ל. לדבריו, השקעת העבודה הנדרשת היא כשבועיים ימים.

אני מציעה לשקול את שכירת שירותיו לנושא זה.

אודה על התיחסותך המהירה ועל מציאת פתרון לבעיה. לידיעתך, לסקר המחירים הנ"ל, אין בשלב זה תחליף משביע רצון המקיף מידע על דירות למכירה ולהשכרה כאחד. הסקר משמש אגפים שונים במשרד וכן משרדים שונים כגון עמידור, משרד האוצר (הממונה על השכר) ואחרים.

בברכה,

נחל הולנדר

רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

העתק: המנהל הכללי, מר אריה בר.

תאריך: 11.4.91

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

①
ש/ע
ש/ע

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

התקופה	סה"כ עולים	עולים מבריה"מ
1971	41,930	12,839
1972	55,888	31,652
1973	54,886	33,477
1974	31,979	16,816
1975	20,028	8,531
1976	19,754	7,279
1977	21,429	8,348
1978	26,394	12,192
1979	37,222	17,614
1980	20,428	7,570
1981	12,599	1,770
1982	13,723	782
1983	16,906	399
1984	19,981	367
1985	10,642	362
1986	9,505	202
1987	12,965	2,096
1988	13,034	2,283
1989	24,050	12,932
1990	199,516	185,227
1991 (2;1)	42,772	38,741
<u>1990</u> 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
<u>1991</u> ינואר	14,778	13,539
פברואר	8,403	7,164
מרץ	14,609	13,336
אפריל 1-10	5,304	4,881

(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 10/4/1991 - 1/1/1991.

מדינת ישראל

המשרד לקליטת עליה
מחשבים ושרותי מידערח
החנצ

נתוני העליה בחודש אפריל 1991

11/04/91 הופק ביום

בריח"מ			סהכ עולים				תאריך
שנתי	חודשי	יומי	שנתי	חודשי	מחוז	נמל	
33860			37468				31/03/91
34325	465	465	37938	470		470	01/04/91
34922	1062	597	38545	1077		607	02/04/91
35447	1587	525	39285	1817		740	03/04/91
35928	2068	481	39847	2379		562	04/04/91
36118	2258	190	40037	2569		190	05/04/91
36390	2530	272	40309	2841		272	06/04/91
36783	2923	393	40702	3234		393	07/04/91
37431	3571	648	41424	3956		722	08/04/91
37968	4108	537	41977	4509		553	09/04/91
38741	4881	773	42772	5304		795	10/04/91
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

מדינת ישראל

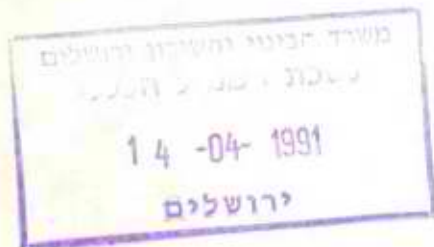
משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

כז' בניסן תשנ"א
11 באפריל 1991

X

אל: מר אורי שושני, מנהל המינהל לתכנון והנדסה

שלום רב,



הנדון: נתונים שונים מהמינהל לתכנון והנדסה

המנהל הכללי, מר אריה בר, בקש ממני לרכז עבורו מספר נתונים (שיעודכנו באופן שוטף). בין היתר יש צורך בנתונים הבאים: -

1. מספר יח"ד בתכנון לפי ישוב שלב התכנון, שנת התכנון.
2. רשימת המפעלים הטרומיים, שתכלול:
 - שם המפעל
 - מיקום (כתובת)
 - פרטים שונים על המפעל (כדומה לדו"ח של חברת אשד).
 - הכוונה למפעלים נוספים על אלו שפורסמו ע"י אשד ו/או עדכון פרטים של חברת אשד.
- הבנתי מהמנכ"ל שהנכם מעדכנים באופן שוטף נתונים אלה.
3. רשימת מפעלים לבניה מתקדמת (קלה) - ראה סעיף 2.
- אודה על התיחסותך המהירה.
- נא ציין עם מי במינהלת רצוי ליצור קשר שוטף לקבלת נתונים אלה.

בברכה,
רחל הולנדר
מנהלת המרכז למידע

העתק: מר אריה בר, המנהל הכללי

✓

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ירושלים, כה, בניסן תשנ"א
9 באפריל 1991

אל: מר ח. יודלביץ, סמנכ"ל בכיר

שלום רב,



הנדון: חברות בועדה לשירותי מיכון

הייתי מעונינת להצטרף דרך קבע לוועדה לשירותי מיכון. כמנהלת
המרכז למידע וניתוח כלכלי חשוב שאהיה מעודכנת בסדרי העבודה,
בתוכניות ובהחלטות הקשורות לפעולות המיחשוב של המשרד.

בתודה ובברכה,

נחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

העתק: המנהל הכללי, מר אריה בר ✓

אל:

המנהל הכללי, מנהל הכלכלה

מאת:

הנהל הכלכלה

הנדון:

אמנת צוואת הקבע

משרד הפנים והשיכון ירושלים

סימבול:

10-04-1991

ירושלים

אלה שאל

1) מצב חובות שהוצאתי כמנהל

בנושא דומה זנושא "מחבים זיוטיים

בארץ פסגה". פנאם העברת נעלה

החברה אפריקה שפוזזי א ביצת הסקר

המלוכה ילד.

2) יש הבדלים בין העברת : של-

צד כללי - ענפי א סמך שיהיה עם

באנוש העמלאימם במשפח פממשלה השוע,

קבוצים וכל וכל. אשף - עברת יסופר

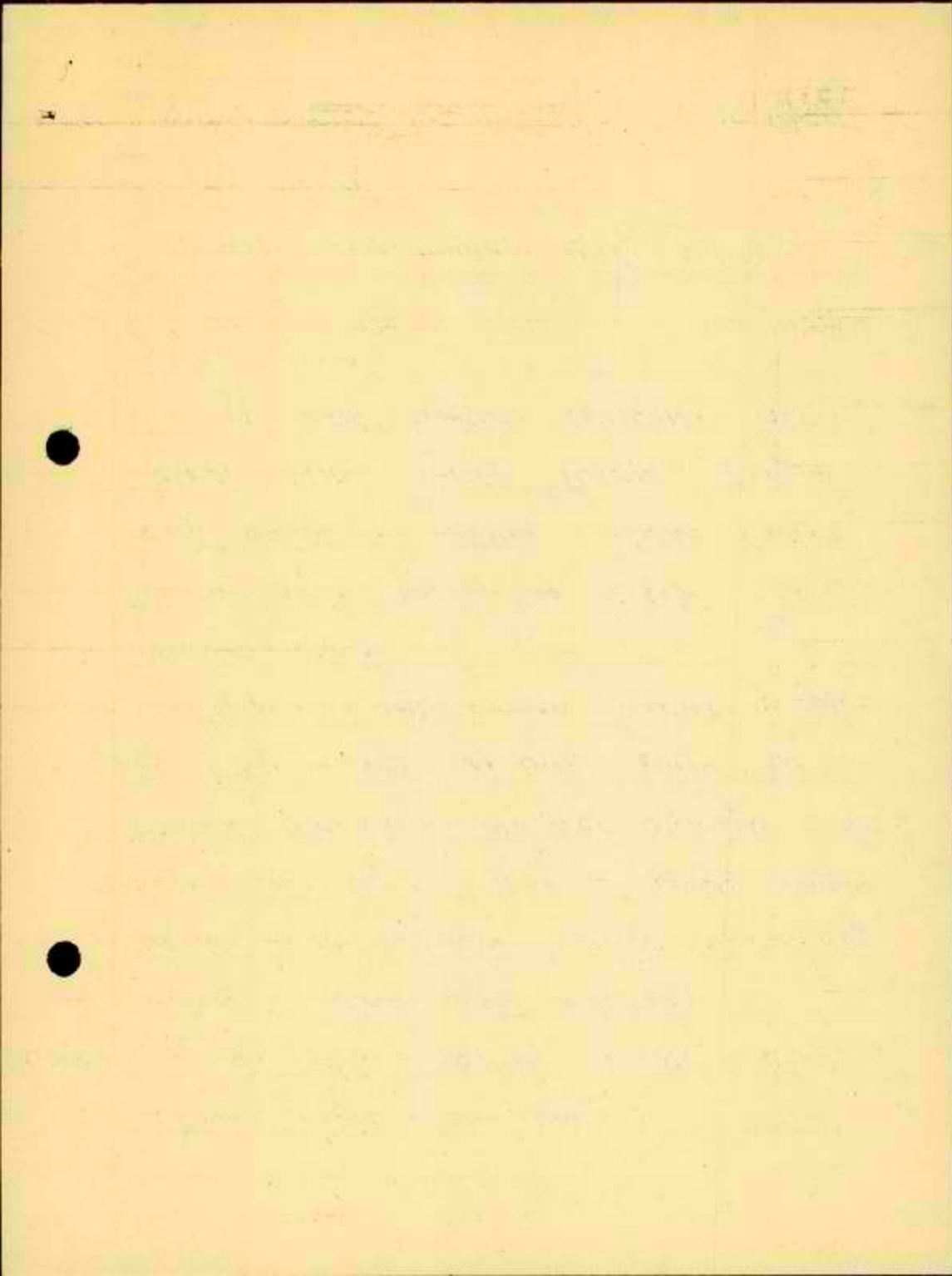
מקוצר כאלה הנבסמ; בקווי בטטה בל

המכרע למנהל מוצל מממשלה.

3) בקשר אפמטץ הסיכנה בנושא

כצורה אפצוד כמה צבוע;

חשוב



אל:	התאריך
מאת:	חיק מס

הנדון:

- 2 -

סימוכין:

(א) פלאצט שטעלענע א' חקיר
אלע אסיני תקנים און ט' סיני אחר
בתחום הפעס - אן חשק שיטאפ
באנגל תפן ופעס. אצט, כפאז לא
אפראט אפראצט שלום! (הם יוצע אפ
הם אולמע בתאם זי).

(ב) בקש אמוצ פאמאליש - בע
אקט פיעי נוצה גמ און אפאצואו. אא
כ' ביר זי. פאם חשבת אפאש
אפאצואו אא אור אא.

נאח אפאצואו כפמ איוגע -
הי. שחבה אמישוי בעלפד יאמ
אח פאקט ואץ אצצנה אא ציץ.
נאח אאמינו אפאצואו (אא אפאח אפאס)

אל:

התאריך

מאת:

תיק מס:

הנדון:

- 3 -

סימבול:

אפסידיו מוצא שנים אבן מדובר א
 ומגיש שנים כבן תחנה צבים
 צביע את היצד פהסנה וכד' -
 חשב אפסידיו והפגש בחומה).
 (א) ישנם תחומים כבן בעל
 צבילה באספקה להט (נשט היא מוקפת)
 בת בתחומים הנשא זה) - היי שפון
 יש צורך בפגישות עם השפדי המשלה
 שנים כבן השפד בתחבולה (אליא שיה
 נשט הנחלים בקל אולגזל שטח הפריקה.
 היום שטח הפריקה שיץ אפסידיו - למימון
 אולגזל זה בעל המה) וכן השפד
 בתחום ובאוצר.

אצלה, אזי יהיה מקום בשלב מסוים -

אל:

התאריך

מאת:

תיק מס'

הערות:

- 4 -

סימוכין:

שבת סגור אלה - להעביר, אם
 משתנה שכן יש בעיה.
 בעקבות זה יש צורך לחשוב
 על פוטנציאל. לשם האוצר וכל היתר
 לא יספיקו דברים הכללה באי הצלח
 קונקרטית (אם אנחנו לא).

אגב - החומר העצומי קצת קשה
 לקריאה. כפי שאלו אלה הסיכום
 בנושא העבודה למן אנוש שבה
 העבודה זו חזינו את הצלח השני.
 אלה

כה



משרד הבינוי והשיכון
המנהל הכללי

ירושלים, כ"ה ניסן תשנ"א
9 באפריל 1991

לכבוד
מר אריאל שרון
שר הבינוי והשיכון

שלום רב,

בהתאם לבקשתך להלן פרוט הפעלות בניה והשקעות ביש"ע לשנת 1990:

א.

פיתוח	בניה	
41 מליון ש"ח	1112 יח"ד	מגזר עירוני
30 מליון ש"ח	1200 יח"ד 1400 יח"ד* 300 יח' אגודות ובניה עצמית	בניה כפרית
71 מליון ש"ח	3712 יח"ד	סה"כ

ב. קרוואנים סופקו 841 יח"ד
הוצבו 837 יח"ד
11 מליון ש"ח

* בחתימה בגזברות

בברכה,

אריה בר
המנהל הכללי

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ירושלים, כג' בניסן תשנ"א
7 באפריל 1991

לכבוד
מר אבי דגן
ת.מ.א. תכנון מידע וארגון בע"מ
מרכז מסחרי
רמת אילן 51905

א.נ.

הנדון: נתיבים קריטיים בענף הבניה - עבודת מחקר בביצוע

בהמשך לפגישות ושיחות שנערכו בינינו בנושאים הקשורים בעבודת המחקר הנ"ל ובהתקרב מועד סיומו של חלק א' בעבודה (שלב ההקמה), ברצוני לציין כדלקמן:

1. אנו מביעים בזה את הערכתנו לזמן ולמאמצים שהושקעו על ידכם באיסוף וניתוח מקיפים ויסודיים של המידע הקשור למפעלים ולגורמים הפעילים בכל אחד מהענפים שנחקרו.
2. נודה על מסירת לוח זמנים סופי לסיום חלק א' של העבודה ולהעברת הדוחות הראשוניים לכל הענפים. דוחות אלה ימסרו לגורמים המתאימים להערות ולביצוע תיקונים, במידה וידרשו.
3. ברצוני להדגיש כי בשלב זה אין לבצע עדיין את חלק ב' של העבודה, שהינו עדכון שוטף, במשך ששה חודשים, של כל הענפים שנחקרו. הנחיות על עדכון מעין זה ינתנו על ידינו לאחר דיון במשרד.

הסיבות לכך הן כדלקמן:

- א. ברצוננו להפיק לקחים מהממצאים שיתקבלו משלב א' של העבודה ולנסות לישמם.
- ב. לא נקבעה עדיין שיטת העדכון הרצויה. בכל מקרה עדכון שוטף של כל הענפים אינו יעיל, לדעתי, בשלב זה. יתכן ויומלץ לעדכן חודשית, רק את הענפים הבעייתיים נכגון צמנט, תובלת צמנט, כח אדם, בטון וכן ענפים נוספים אחרים, ראה סעיף 4 א' ואילו יתר הענפים לא יעודכנו כלל או יעודכנו אחת לחודשיים - שלושה.
- ג. יתכן ויש ענפים שלא נכללו ברשימה אולם ידוע כבר שיש עמם בעיות, וחשוב לבדקם.
- ד. יתכן ויש מקום להשקיע מאמצים ומשאבים בניתוח נוסף ומעמיק יותר של ההצעות לפתרון הבעיות שאותרו.

4. כדי להפיק תועלת מהעבודה יש צורך שיופיעו בה האלמנטים הבאים:

א. אתור צוארי הבקבוק הקיימים והצפויים בענף הבניה ולפי ענפי משנה) וניתוח הסיבות להיווצרותם.

חשוב לציין שצוארי הבקבוק עשויים לנבוע מכמה סיבות:

* ענפים שבהם קיים או צפוי מחסור עקב בעיות שונות, המיוחדות לכל ענף.

* ענפים שבהם צפוי מחסור מלאכותי עקב המבנה המיוחד (מונופול, קרטל). הכוונה לענפים שהגורמים הפעילים בהם יכולים להקטין יצור/שיווק באופן מלאכותי עקב היותם גורמים בלעדיים או מובילים - ולגרום לעלית מחירים וזאת למרות שאין מחסור אמיתי. בענפים אלו עשויה להדרש התערבות ממשלתית כדי למנוע עלית מחירים ולשחרר צוארי בקבוק.

* קיומן של מגבלות אדמיניסטרטיביות ואחרות (כגון מגבלות יבוא ומסוי).

ב. הצעה מקיפה ומעמיקה של הפתרונות הנדרשים לשחרור צוארי הבקבוק (מכל הסוגים שצויינו לעיל) בטווח הקצר והארוך.

חשוב שהצעת הפתרונות הנדרשים תכלול:

* פירוט העלויות הכספיות, הקשורות בכל סוג פתרון.

* פירוט הטיפול הנדרש מצד כל אחד מהגורמים הממשלתיים והציבוריים השונים (המשרדים - שיכון, אוצר, תמ"ס, תחבורה ועוד) כדי להפעיל את הפתרונות המוצעים.

6. יש לפרט בעבודה את מערכת ההנחות והתסריטים ששימשו להערכת המחסור הצפוי וזאת כדי שניתן יהיה לעדכןם במערכת באופן שוטף ולפחות את ההנחות והתסריטים ביחס לצרכי הדיור ולסוגי הפתרונות שינתנו ע"י משב"ש).

7. אודה על התיחסותכם.

בכבוד רב

רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

העתק: מר אריה בר, המנהל הכללי, כאן
מר א. שושני, מנהל המינהל לתכנון והנדסה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

ירושלים, כג' בניסן תשנ"א
7 באפריל 1991

לכבוד
מר אבי דגן
ת.מ.א. תכנון מידע וארגון בע"מ
מרכז מסחרי
רמת אילן 51905

א.נ..

הנדון: נתיבים קריטיים בענף הבניה - עבודת מחקר בביצוע

בהמשך לפגישות ושיחות שנערכו בינינו בנושאים הקשורים בעבודת
המקרה הנ"ל ובהתקרב מועד סיומו של חלק א' בעבודה (שלב ההקמה),
ברצוני לציין כדלקמן:

1. אנו מביעים בזה את הערכתנו לזמן ולמאמצים שהושקעו על ידכם
באיסוף וניתוח מקיפים ויסודיים של המידע הקשור למפעלים
ולגורמים הפעילים בכל אחד מהענפים שנחקרו.
2. נודה על מסירת לוח זמנים סופי לסיום חלק א' של העבודה
ולהעברת הדוחות הראשוניים לכל הענפים. דוחות אלה ימסרו
לגורמים המתאימים להערות ולביצוע תיקונים, במידה וידרשו.
3. ברצוני להדגיש כי בשלב זה אין לבצע עדיין את חלק ב' של
העבודה, שהינו עדכון שוטף, במשך ששה חודשים, של כל הענפים
שנחקרו. הנחיות על עדכון מעין זה ינתנו על ידינו לאחר דיון
במשרד.

הסיבות לכך הן כדלקמן:

- א. ברצוננו להפיק לקחים מהמצאים שיתקבלו משלב א' של העבודה
ולנסות לישמם.
- ב. לא נקבעה עדיין שיטת העדכון הרצויה. בכל מקרה עדכון
שוטף של כל הענפים אינו יעיל, לדעתי, בשלב זה. יתכן
ויומלץ לעדכן חודשית, רק את הענפים הבעיתיים נכגון צמנט,
תובלת צמנט, כח אדם, בטון וכן ענפים נוספים אחרים, ראה
סעיף 4 א' ואילו יתר הענפים לא יעודכנו כלל או יעודכנו
אחת לחודשיים - שלושה.
- ג. יתכן ויש ענפים שלא נכללו ברשימה אולם ידוע כבר שיש עמם
בעיות, וחשוב לבדקם.
- ד. יתכן ויש מקום להשקיע מאמצים ומשאבים בניתוח נוסף ומעמיק
יותר של ההצעות לפתרון הבעיות שאוחרו.

קריית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים 91180 טל': 277596/5

4. כדי להפיק תועלת מהעבודה יש צורך שיופיעו בה האלמנטים הבאים:

א. אתור צוארי הבקבוק הקיימים וצפויים בענף הבניה ולפי ענפי משנה) וניתוח הסיבות להיווצרותם.

חשוב לציין שצוארי הבקבוק עשויים לנבוע מכמה סיבות:

* ענפים שבהם קיים או צפוי מחסור עקב בעיות שונות, המיוחדות לכל ענף.

* ענפים שבהם צפוי מחסור מלאכותי עקב המבנה המיוחד (מונופול, קרטל). הכוונה לענפים שהגורמים הפעילים בהם יכולים להקטין יצור/שיווק באופן מלאכותי עקב היותם גורמים בלעדיים או מובילים - ולגרום לעלית מחירים וזאת למרות שאין מחסור אמיתי. בענפים אלו עשויה להדרש התערבות ממשלתית כדי למנוע עלית מחירים ולשחרר צוארי בקבוק.

* קיומן של מגבלות אדמיניסטרטיביות ואחרות נכגון מגבלות יבוא ומסוי).

ב. הצעה מקיפה ומעמיקה של הפתרונות הנדרשים לשחרור צוארי הבקבוק (מכל הסוגים שצויינו לעיל) בטווח הקצר והארוך.

חשוב שהצעת הפתרונות הנדרשים תכלול:

* פירוט העלויות הכספיות, הקשורות בכל סוג פתרון.

* פירוט הטיפול הנדרש מצד כל אחד מהגורמים הממשלתיים והציבוריים השונים (המשרדים - שיכון, אוצר, תמ"ס, תחבורה ועוד) כדי להפעיל את הפתרונות המוצעים.

6. יש לפרט בעבודה את מערכת ההנחות והתסריטים ששימשו להערכת המחסור הצפוי וזאת כדי שניתן יהיה לעדכןם במערכת באופן שוטף (לפחות את ההנחות והתסריטים ביחס לצרכי הדיור ולסוגי הפתרונות שינתנו ע"י משב"ש).

7. אודה על התיחסותכם.

בכבוד רב

נחל הולנדר

נחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע ויתוח כלכלי

העתק: מר אריה בר, המנהל הכללי, כאן
מר א. שושני, מנהל המינהל לתכנון והנדסה

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע ולניתוח כלכלי

יט' בניסן התשנ"א
2 באפריל 1991

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

שלום רב,

הנדון: מחירים ושכר דירה מבוקשים עפ"י מודעות בעיתונים - פברואר 1991

א. מחירי דירות "מבוקשים" (דירות בנות 2-4 חדרים)

* בין שני הרבעונים האחרונים (12/90-2/91 ו-9-11/90) נמשכה הירידה הריאלית במחירי הדירות המבוקשים על פי המודעות בעיתונים. בתקופה זו ירדו המחירים (בשקלים מנוכים במדד המחירים לצרכן) ב-3.5% בירושלים, ב-1.9% בגוש דן וב-4.5% בעיר ת"א.

* בשנה האחרונה עלו מחירי הדירות המבוקשים ריאלית ב-2.8% בירושלים וב-4.7% בגוש דן ואילו בעיר ת"א חלה ירידה ריאלית בשיעור של 10.4%.

להשוואה, עפ"י נתוני הלמ"ס חלה בשנה האחרונה עליה ריאלית בשיעור של 11.8% במדד מחירי הדירות. אולם יש לזכור שנתוני הלמ"ס משקפים עסקות בפועל בעוד שנתוני סקר מחירי דירות משקפים מחירים מבוקשים, שהעסקות לגביהן תמומשנה במועד מאוחר יותר.

* בי-ם היתה עליה במחירים בדירות בנות 2 ו-4 חדרים וירידה גדולה ב-3 חדרים. בגוש דן איפינה העליה במחירים את כל גדלי הדירות (2, 3 ו-4 חדרים) אולם בלטה במיוחד בדירות בנות 2 חדרים. בת-א היתה ירידה במחירים בכל גדלי הדירות (2, 3, ו-4 חדרים) אולם בלטה במיוחד בדירות בנות 2 חדרים.

* מחיר מבוקש ממוצע לדירה בת 3 חדרים, לדוגמא, הגיע ברבעון 12/90-2/91 ל-108,800 דולר בירושלים, ל-109,800 דולר בגוש דן ול-139,600 דולר בעיר ת"א. להשוואה, לפני שנה, (2/90 - 12/89) היה המחיר המבוקש הממוצע לדירה בת 3 חדרים 91,800 דולר בירושלים, 91,400 דולר בגוש דן ו-136,100 דולר בעיר ת"א.

* מחירי דירות דומות שנרכשו ע"י זכאי משב"ש בתקופה זו הגיעו ל-89,000 דולר בירושלים, ל-91,600 דולר בגוש דן ול-85,000 דולר בת"א (דהיינו נמוכים בכ-18% בירושלים בכ-17% בגוש דן וב-39% בת"א).

ב. שכר דירה "מבוקש" (דירות בנות 2-4 חדרים)

* בחינת השינויים בשכר הדירה המבוקש בין שני הרבעונים האחרונים מצביעה על מגמות מעורבות. בירושלים ובת"א חלה בתקופה 12/90-2/91 ו-9-11/90 ירידה ריאלית בשכר הדירה המבוקש בשיעור של 1.1% ו-1.7%, בהתאמה. בגוש דן חלה עליה ריאלית בשיעור של 5.1%.

* בשנה האחרונה, עלה שכ"ד המבוקש הריאלי (בנכוי מדד המחירים לצרכן) ב-9.5% בירושלים וב-21.2% בגוש דן. בעיר ת"א חלה ירידה ריאלית של 1.7% בממוצע. לפי נתוני הלמ"ס עלה מדד שכר הדירה הריאלי ב-5.5% בשנה האחרונה.

* שכר הדירה המבוקש לדירה בת 3 חדרים הגיע ברבעון האחרון של 1990 ל-503 דולר בירושלים, ל-528 דולר בגוש דן ול-599 דולר בעיר ת"א.

* להשוואה, לפני שנה (12/89-2/90) הגיע שכ"ד המבוקש לדירה בת 3 חדרים ל-397 דולר בירושלים, ל-387 דולר בגוש דן ול-529 דולר בעיר תל-אביב.

* שכ"ד לדירות דומות, ששולם ע"י הזכאים למענקי השתתפות בשכ"ד ממשרד הבינוי והשיכון, הגיע בתקופה זו ל-382 דולר בירושלים, ל-383 דולר בגוש דן, ול-392 דולר בת"א (דהיינו נמוך בכ-24% בירושלים, בכ-27% בגוש דן וב-35% בת"א).

מצו"ב לוחות מפורטים לפי ישובים ושכונות. בסקר הנוכחי הורחבה רשימת הישובים.

ב ב ר כ ה,

ח/א

רחל הולנדר

מנהלת המרכז למידע וניתוח כלכלי

סקר מחירים - רשימת לוחות (פברואר 1991)

מחירי דירות ושכר דירה - על פי מודעות בעיתון.

- 1 - 2 ממוצע מחירי דירות מבוקשים באלפי דולרים בפברואר 1991 לפי מספר חדרים ושכונה/ישוב, בהתאמה לירושלים, ת"א וגוש דן.
- 3 - 4 ממוצע מחירים מבוקשים באלפי דולרים לדירות בנות 3 חדרים בשנה האחרונה לפי חודשים ולפי שכונה/ישוב, בהתאמה לירושלים, ת"א וגוש דן.
- 5 - 6 ממוצע שכר דירה מבוקש בדולרים בפברואר 1991 לפי מספר חדרים ושכונה/ישוב, בהתאמה לירושלים, ת"א וגוש דן.
- 7 - 8 ממוצע שכר דירה מבוקש בדולרים לדירות בנות 3 חדרים בחודשים האחרונים לפי חודשים ולפי שכונה/ישוב, בהתאמה לירושלים, ת"א וגוש דן.
11. מחיר מבוקש ממוצע לגדלי דירות שונים בשנים 1986/91 לפי רבעונים בירושלים, ת"א וגוש דן.
12. שכ"ד מבוקש ממוצע לגדלי דירות שונים בשנים 1986/91 לפי רבעונים בירושלים, ת"א וגוש דן.
14. א' ממוצע מחירי דירות מבוקשים (באלפי דולרים) בפברואר 1991 לפי א"ב של ישובים - חדש.
14. ב' ממוצע שכר דירה מבוקש (בדולרים) בפברואר 1991 לפי א"ב של ישובים - חדש.
- מחירי דירות - מממשי הלואות משרד הבינוי והשיכון.
9. מחירי דירות בנות 3 חדרים שנרכשו על ידי זכאי משרד הבינוי והשיכון בחודשים האחרונים לפי שכונה/ישוב (אלפי דולרים).
- 9 א' שכר דירה - לדירות בנות 3 חדרים שנשכרו ע"י זכאי משרד הבינוי והשיכון (הנהנים ממענקים לשכ"ד) בחודשים האחרונים לפי שכונה/ישוב (דולרים).
10. השוואה בין מחירים ממוצעים לדירות בנות 3 חדרים לפי מודעות בעיתון ולפי ביצועי זכאים במיון שכונה/ישוב (אלפי דולרים) - 1989.
13. השוואה בין שכר דירה ממוצע לדירות בנות 3 חדרים לפי מודעות בעיתון ולפי ביצועי זכאים הממשים השתתפות בשכ"ד במיון שכונה/ישוב (דולרים) - 1989.

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

מחירים מבוקשים לדירות בחודש פברואר 1991 (אלפי דולרים)

מודעות בעיתון

שער הדולר היציג לאמצע החודש 2.002 שקל

מספר חדרים ישוב/שכונה	2	2.5	3	3.5	4	מחיר ממוצע לחדר
ארמון הנציב	(6)86	(1)85	(21)118	(8)120	(7)181	(43)39.8
בית הכרם	(1)120	(1)120	(3)140	(3)138	(6)243	(14)52.3
בית וגן			(4)148	(1)148	(4)205	(9)49.3
בקעה			(5)110	(2)175	(2)128	(9)38.7
גבעת זאב	(1)79		(6)111		(4)134	(11)36.0
גונן	(9)81	(1)95	(21)107	(3)108	(13)138	(47)36.0
גילה	(1)75	(1)87	(42)108	(6)117	(26)136	(76)35.2
הר נוף			(6)134		(9)180	(15)44.8
מושבה גרמנית			(3)248		(2)225	(5)72.2
מעלה אדומים	(3)66	(2)70	(25)89	(19)96	(22)111	(71)28.5
נוה יעקב	(1)57		(35)83	(3)92	(21)110	(60)27.5
סן סמון			(2)122		(3)165	(5)41.0
פסגת זאב	(3)99		(30)106	(2)113	(17)136	(52)35.7
פת					(3)113	(3)28.2
קרית יובל	(4)81	(9)87	(44)83	(10)95	(11)119	(78)29.3
קרית משה			(5)163	(5)155	(2)188	(12)48.9
רוממה		(1)100	(5)121	(2)178	(3)193	(11)44.5
רחביה	(4)133		(3)177	(6)180	(3)290	(16)60.5
רמות	(5)84	(5)91	(25)117	(13)127	(20)154	(68)38.3
רמת אשכול			(4)126	(2)143	(9)175	(15)42.9
רמת שרת			(5)140	(2)144	(3)223	(10)48.4
רסקו	(1)100		(5)139		(2)223	(8)49.0
תלפיות	(3)63		(10)88	(2)113	(1)130	(16)30.2
ממוצע באלפי דולרים	(42)87	(21)89	(309)106	(89)122	(193)149	(654)36.4
ממוצע באלפי שקלים חדשים	173	178	213	244	297	73

מחירים מבוקשים לדירות בחודש פברואר 1991 (אלפי דולרים)

מודעות בעיתון

שער הדולר היציג לאמצע החודש 2.002 שקל

מספר חדרים ישוב/שכונה	2	2.5	3	3.5	4	מחיר ממוצע לחדר
תל - אביב						
בבלי	(4)121	(7)148	(15)179	(5)206	(8)259	(39)60.6
יפו	(9)70	(7)87	(41)97	(10)111	(15)140	(82)33.2
מעוז אביב	(4)78		(19)130	(3)126	(22)175	(48)42.7
צפון	(27)120	(19)137	(33)167	(12)202	(8)230	(99)57.1
רמת אביב	(3)144	(1)150	(10)175	(3)209	(5)235	(22)60.6
ממוצע באלפי דולרים	(47)108	(34)129	(118)139	(33)169	(58)190	(290)48.7
ממוצע באלפי שקלים חדשים	217	259	278	338	381	97
גוש - דן						
בני ברק	(10)84	(2)105	(14)98	(6)127	(5)145	(37)36.7
בת ים	(17)75	(57)86	(62)95	(21)116	(38)143	(195)33.9
גבעתיים	(15)107	(24)127	(45)141	(22)168	(34)205	(140)49.5
חולון	(10)83	(21)93	(104)106	(30)130	(58)152	(223)36.7
כפר סבא	(2)85	(1)90	(19)98	(3)123	(14)138	(39)34.2
פתח תקוה	(4)78	(5)88	(125)113	(77)120	(131)149	(342)36.7
ראשון לציון	(5)75	(10)96	(78)101	(42)117	(65)129	(200)33.5
רחובות	(10)70	(9)73	(76)90	(21)119	(32)130	(148)31.4
רמת גן	(61)103	(65)119	(110)138	(37)151	(66)173	(339)46.5
ממוצע באלפי דולרים	(134)92	(194)103	(633)111	(259)129	(443)152	(1663)38.5
ממוצע באלפי שקלים חדשים	185	206	223	258	304	77
תל-אביב - גוש דן						
ממוצע באלפי דולרים	(181)97	(228)107	(751)116	(292)133	(501)156	(1953)40.0
ממוצע באלפי שקלים חדשים	193	214	232	267	313	80

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

שם ישוב/שכונה	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	ספטמבר 1990	אוקטובר 1990	נובמבר 1990	דצמבר 1990	ינואר 1991	פברואר 1991
ארמון הנציב	(120)45	(2)50	(286)47	(269)55	(326)71	(328)79	(175)112	(45)116	(15)117	(23)119	(24)122	(29)119	(24)115	(21)118
בית הכרם	(83)68	(110)66	(130)69	(80)78	(204)89	(121)104	(83)136	(9)129	(7)141	(4)127	(5)131	(5)143	(6)124	(3)140
בית וגן	(29)61	(79)60	(60)64	(86)74	(167)89	(112)93	(59)125	(10)144	(2)137	(7)133	(13)136	(7)138	(6)141	(4)148
בקעה	(66)52	(141)51	(176)47	(139)60	(311)74	(242)87	(117)114	(14)119	(11)116	(13)119	(12)116	(13)134	(9)124	(5)110
גבעה צרפתית	(68)60	(120)57	(156)57	(63)66	(109)79	(75)94	(76)124	(14)109	(2)134	(8)127	(4)126	(5)128	(8)108	(6)111
זאב	(91)53	(106)53	(117)54	(88)59	(85)77	(78)100	(51)125	(32)103	(3)113	(6)118	(6)107	(7)108	(8)108	(6)111
גבעת מרדכי	(8)27	(83)34	(176)34	(143)35	(135)51	(260)63	(246)91	(44)110	(24)99	(33)98	(32)99	(18)101	(23)113	(21)107
גונן	(195)43	(361)44	(447)44	(491)51	(685)68	(633)77	(404)107	(92)109	(40)110	(53)112	(65)115	(55)115	(50)110	(42)108
גילה		(5)58	(1)60	(11)74	(58)89	(25)107	(26)128	(11)132	(2)122	(2)129	(5)133	(7)135	(5)129	(6)134
הר נוף		(39)70	(39)62	(53)85	(96)99	(30)99	(15)159	(3)248	(3)180	(3)163	(2)148	(2)148		(3)248
מועצה גרמנית		(41)39	(112)37	(115)44	(120)54	(195)68	(206)85	(43)89	(12)103	(13)92	(19)91	(25)89	(18)88	(25)89
מעלה אדומים	(102)33	(141)33	(260)32	(209)35	(349)45	(306)58	(399)79	(57)82	(34)83	(57)84	(52)82	(49)82	(22)81	(35)83
נוה יעקב		(33)49	(58)48	(46)50	(36)77	(37)92	(39)126	(3)120	(4)141	(3)160	(3)137	(3)125	(1)115	(2)122
סן סמון		(56)48	(130)59	(270)72	(146)81	(232)108	(58)106	(30)111	(31)109	(30)110	(30)110	(37)110	(28)107	(30)106
פסגת זאב	(24)34	(60)36	(83)37	(59)38	(43)51	(76)67	(72)84	(3)89	(6)93	(4)91	(6)88	(7)89	(3)89	
פת	(116)39	(273)36	(577)35	(510)36	(654)48	(649)57	(461)82	(69)85	(53)81	(44)87	(48)89	(49)85	(25)89	(44)83
קרית יובל		(54)65	(58)62	(83)72	(119)84	(122)106	(34)142	(8)165	(2)135	(4)140	(7)154	(7)162	(3)167	(5)163
קרית משה	(23)48	(47)50	(44)61	(52)67	(73)96	(61)119	(61)119	(14)121	(5)127	(3)163	(7)136	(9)123	(9)121	(5)121
רוממה	(142)79	(90)80	(88)81	(110)101	(106)104	(115)136	(106)174	(14)174	(11)195	(9)198	(5)191	(4)166	(11)173	(3)177
רחביה	(178)49	(297)50	(321)50	(398)61	(506)74	(427)86	(327)114	(57)116	(39)115	(41)116	(30)118	(29)116	(32)115	(25)117
רמות	(96)62	(130)61	(135)59	(99)69	(152)87	(98)103	(102)131	(9)132	(10)142	(11)133	(10)134	(7)139	(5)136	(4)126
רמת אשכול		(2)85	(6)69	(2)85	(3)84	(1)107	(9)167				(2)163			
רמת דניה	(51)61	(99)58	(76)61	(44)72	(20)85	(48)110	(92)136	(14)139	(9)137	(11)141	(10)146	(8)140	(9)138	(5)140
רמת שרת	(21)59	(79)61	(102)64	(116)74	(112)85	(51)105	(38)124	(9)142	(3)132	(3)118	(4)114	(4)114	(4)145	(5)139
רסקו	(95)57	(66)57	(124)50	(117)55	(187)71	(226)87	(145)101	(16)91	(7)101	(12)111	(11)100	(12)91	(6)96	(10)88
ממוצע	53	50	47	55	69	80	105	109	110	109	109	109	112	106
באלפי דולרים														
סה"כ מקרים	(1485)	(2434)	(3703)	(3526)	(4914)	(4523)	(3607)	(616)	(343)	(402)	(411)	(404)	(307)	(309)

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

פברואר 1991	ינואר 1991	דצמבר 1990	נובמבר 1990	אוקטובר 1990	ספטמבר 1990	1991 ממוצע	1990 ממוצע	1989 ממוצע	1988 ממוצע	1987 ממוצע	1986 ממוצע	1985 ממוצע	1984 ממוצע	ס' ישוב/שכונה
ל - אביב														
(15)179	(35)181	(39)186	(40)187	(27)184	(24)185	(50)180	(330)180	(137)142	(41)131	(74)94	(33)83	(45)82	(49)84	בלי
(41)97	(116)97	(145)96	(135)95	(117)96	(103)94	(157)97	(1129)94	(39)73	(65)50	(59)41	(36)38	(45)38	(32)40	זו
(19)130	(36)133	(44)138	(39)138	(28)141	(26)134	(55)132	(357)130	(141)95	(8)80	(47)81	(49)64	(13)59		גוש אביב
(33)167	(105)168	(124)168	(132)175	(106)176	(93)179	(138)168	(1081)17	(726)137	(859)118	(646)92	(583)79	(264)77	(280)82	פ
(10)175	(29)170	(35)172	(31)174	(27)169	(25)170	(39)171	(337)164	(264)128	(299)108	(228)88	(340)72	(231)70	(200)74	זת אביב
139	140	140	144	142	142	140	140	129	112	88	75	71	77	מוצע אלפי דולרים
(118)	(321)	(387)	(377)	(305)	(271)	(439)	(3234)	(1307)	(1272)	(1054)	(1041)	(598)	(561)	ה"כ קרים
גוש - דן														
(14)98	(44)105	(83)107	(82)106	(80)104	(77)100	(58)103	(803)98	(196)81	(63)59	(107)54	(55)48	(68)53	(58)46	נ"י ברק
(62)95	(72)96	(89)98	(147)99	(58)101	(127)97	(134)96	(1403)92	(540)76	(236)63	(263)48	(294)42	(460)44	(314)45	ת ים
(45)141	(25)140	(50)137	(49)136	(58)138	(42)133	(70)141	(487)134	(297)114	(127)97	(190)78	(121)64	(227)65	(155)68	בנתיים
(104)106	(91)111	(130)107	(156)108	(86)108	(148)103	(195)108	(1574)10	(598)84	(402)68	(383)51	(371)46	(467)49	(387)51	וולון
(19)98	(24)100	(79)97	(81)96	(64)95	(29)95	(43)99	(501)95	(171)80	(55)64	(117)53	(28)50	(53)43	(118)44	פר סבא
(125)113	(127)109	(250)105	(241)103	(184)106	(212)104	(252)111	(1929)10	(628)82	(330)68	(347)50	(260)45	(407)47	(321)45	ינת תקווה
(78)101	(99)102	(116)101	(179)102	(161)102	(130)103	(177)102	(1479)10	(432)79	(261)67	(180)50	(129)45	(130)44	(131)46	אשדוד
(76)90	(59)99	(122)96	(105)94	(83)94	(82)91	(135)94	(936)91	(294)76	(43)77	(49)55	(26)48	(9)45		חולון
(110)138	(73)138	(142)137	(128)134	(123)137	(109)135	(183)138	(1219)13	(521)105	(276)84	(297)69	(210)59	(339)62	(239)66	זת גן
111	110	109	107	109	106	111	103	86	71	56	48	51	51	מוצע אלפי דולרים
(633)	(614)	(1061)	(1168)	(897)	(956)	(1247)	(0331)	(3677)	(1793)	(1933)	(1494)	(2160)	(1723)	ה"כ קרים
ת"א-גוש דן														
116	120	117	116	118	114	118	112	98	88	67	59	55	58	מוצע אלפי דולרים
(751)	(935)	(1448)	(1545)	(1202)	(1227)	(1686)	(3565)	(4984)	(3065)	(2987)	(2535)	(2758)	(2284)	ה"כ קרים

שכר דירה מבוקש לדירות לא מרוהטות בחודש פברואר 1991 (בדולרים)

מודעות בעיתון

שער הדולר היציג לאמצע החודש 2.002 שקל

מספר חדרים ישוב/שכונה	2	2.5	3	3.5	4	שכ"ד ממוצע לחדר
ארמון הנציב	(1)380		(2)485	(2)490	(1)650	(6)159.3
בית הכרם			(3)623	(4)585	(1)700	(8)183.4
בית וגן	(1)450			(1)600	(4)600	(6)166.1
בקעה					(1)580	(1)145.0
גונן	(4)388		(7)508	(1)500	(1)550	(13)172.3
גילה		(1)500	(4)525		(2)650	(7)175.0
הר נוף			(2)520	(1)550	(4)525	(7)147.0
מושב גרמנית			(2)650			(2)216.7
מעלה אדומים	(2)375		(3)450	(2)400	(1)450	(8)145.8
נוה יעקב	(1)450		(1)500	(1)500	(1)500	(4)164.9
פסגת זאב			(2)475	(1)600		(3)162.7
קרית יובל		(1)400	(8)529	(2)510	(5)605	(16)163.6
קרית משה	(1)500	(1)390	(4)538	(2)550	(1)550	(9)174.9
רוממה					(2)600	(2)150.0
רחביה	(2)400		(10)615	(1)650	(2)825	(15)203.2
רמות	(2)420	(1)470	(5)540	(1)480	(4)650	(13)176.5
רמת אשכול			(3)517		(1)650	(4)169.8
רמת שרת		(1)500		(1)650		(2)192.9
רסקו		(2)588	(1)450		(1)650	(4)195.6
תלפיות	(2)390		(3)517	(1)650	(2)700	(8)180.3
ממוצע בדולרים	(16)406	(7)491	(60)540	(21)544	(34)616	(138)173.4
ממוצע בשקלים חדשים	813	983	1082	1089	1234	347

שכר דירה מבוקש לדירות לא מרוהטות בחודש פברואר 1991 (בדולרים)

מודעות בעיתון

שער הדולר היציג לאמצע החודש 2.002 שקל

מספר חדרים ישוב/שכונה	2	2.5	3	3.5	4	שכ"ד ממוצע לחדר
תל - אביב						
בולי	(8)466	(4)613	(17)632	(4)738	(3)760	(36)217.7
יפו	(8)394	(3)333	(13)526	(1)600	(4)638	(29)174.6
מעוז אביב	(1)450		(3)560	(1)600	(4)775	(9)192.4
צפון	(37)481	(21)526	(32)595	(7)657	(13)758	(110)213.1
רמת אביב	(3)573	(4)475	(8)603	(1)630	(5)790	(21)209.3
ממוצע בדולרים	(57)471	(32)512	(73)591	(14)670	(29)750	(205)207.2
ממוצע בשקלים חדשים	943	1026	1183	1341	1500	415
גוש - דן						
בני ברק	(7)394	(4)438	(16)440	(4)475	(8)569	(39)156.6
בת ים	(7)418	(4)513	(8)550		(4)675	(23)192.4
גבעתיים	(8)449	(12)468	(16)552	(2)558	(3)725	(41)191.4
חולון	(7)457	(6)450	(16)551	(1)550	(6)653	(36)187.6
כפר סבא		(1)430	(4)490	(1)500	(7)547	(13)148.1
פתח תקוה	(4)438	(2)545	(18)521	(9)611	(7)646	(40)178.5
ראשון לציון	(1)400	(2)440	(20)515	(1)750	(6)630	(30)171.4
רחובות	(3)533	(1)500	(9)528	(4)638	(7)636	(24)184.4
רמת גן	(23)447	(10)486	(15)552	(9)605	(15)618	(72)190.5
ממוצע בדולרים	(60)442	(42)473	(122)523	(31)591	(63)622	(318)180.8
ממוצע בשקלים חדשים	884	948	1046	1183	1245	362
תל-אביב - גוש דן						
ממוצע בדולרים	(117)456	(74)490	(195)548	(45)615	(92)662	(523)191.1
ממוצע בשקלים חדשים	913	981	1097	1232	1326	383

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

פברואר 1991	ינואר 1991	דצמבר 1990	נובמבר 1990	אוקטובר 1990	ספטמבר 1990	אוגוסט 1990	1991 ממוצע	1990 ממוצע	1989 ממוצע	1988 ממוצע	1987 ממוצע	1986 ממוצע	1985 ממוצע	שם ישוב/שכונה
(2)485 (3)623	(3)473 (3)607	(6)483 (8)578 (1)450 (3)450 (1)725	(9)487 (10)572 (5)494 (4)518 (1)370 (3)467 (1)500 (10)437 (9)452 (12)459 (1)560	(10)482 (12)562 (5)494 (3)540 (1)370 (2)450 (2)450 (6)463 (13)459 (1)560	(6)478 (7)579 (4)505 (1)600 (1)370 (2)450 (2)500 (11)461	(9)497 (10)540 (13)420 (7)485 (7)459 (12)427 (25)448 (2)650 (1)550 (4)425 (7)404 (1)475 (8)427 (1)430 (1)430 (24)453 (9)506 (2)460 (11)559 (15)467 (8)503 (1)620 (5)510 (6)571 (1)475 (3)443	(5)478 (6)615 (3)450 (10)513 (7)514 (3)497 (2)650 (2)1557 (8)418 (2)450 (4)463 (2)450 (13)497 (6)542 (16)616 (10)490 (5)515 (1)550 (3)467 (4)500	(82)454 (102)529 (65)447 (40)484 (10)498 (10)379 (43)446 (76)420 (145)435 (22)483 (21)557 (40)384 (62)387 (9)517 (61)415 (8)429 (206)410 (43)510 (34)455 (5)616 (54)513 (24)502 (12)500 (51)473 (51)525 (8)419 (46)428	(125)373 (83)464 (65)433 (64)397 (62)439 (16)334 (76)398 (71)332 (320)353 (14)369 (52)476 (80)294 (109)306 (6)397 (122)356 (23)354 (255)322 (45)441 (26)383 (11)360 (62)516 (173)354 (71)424 (35)412 (54)442 (14)356 (67)410	(107)374 (103)472 (51)432 (61)386 (54)398 (19)294 (28)378 (67)304 (220)364 (22)352 (19)417 (54)293 (117)293 (24)365 (102)320 (10)303 (31)223 (68)393 (11)360 (62)516 (37)286 (18)294 (35)412 (54)442 (13)287 (45)358	(27)298 (44)361 (20)304 (14)322 (8)326 (12)117 (13)209 (12)239 (60)295 (14)295 (7)413 (10)181 (36)221 (7)315 (53)134 (9)228 (31)223 (24)311 (3)353 (27)367 (37)286 (18)294 (20)305 (19)312 (3)300	(21)173 (19)257 (24)264 (11)231 (28)229 (12)117 (13)209 (12)157 (61)155 (11)256 (9)132 (27)139 (6)195 (53)134 (31)43 (50)164 (15)238 (3)155 (37)305 (30)173 (31)242 (1)250 (11)203 (20)231 (7)199	(31)174 (34)247 (14)219 (19)205 (46)225 (15)114 (27)190 (14)154 (116)158 (7)239 (6)117 (29)134 (7)252 (12)127 (9)157 (59)155 (6)237 (3)155 (33)312 (44)184 (43)236 (16)206 (18)231 (14)211	רמון הנציב בית הרם בית וגן קעה בעה צפתית זאב בטן מרדכי גונן ילה זרנוף מועצה גרמנית גולה אדומים נוה יעקב זן סמון סגת זאב ת קרית יובל קרית משה רוממה חביה רמות רמת אשכול רמת דניה רמת שרת סקו רמת הנביא רפית
540	490	480	490	490	493	473	518	459	384	369	296	187	192	ממוצע אלפי דולרים
(60)	(50)	(135)	(146)	(150)	(91)	(191)	(110)	(1582)	(2235)	(1774)	(496)	(543)	(619)	ה"כ נקרים

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

פברואר 1991	ינואר 1991	דצמבר 1990	נובמבר 1990	אוקטובר 1990	ספטמבר 1990	אוגוסט 1990	1991 ממוצע	1990 ממוצע	1989 ממוצע	1988 ממוצע	1987 ממוצע	1986 ממוצע	1985 ממוצע	שם ישוב/מכונה
(17)632 (13)526 (3)560 (32)595 (8)603	(18)657 (7)450 (4)375 (35)626 (9)600	(26)643 (12)458 (5)523 (64)621 (13)619	(32)663 (23)495 (20)512 (99)600 (35)607	(30)633 (26)462 (16)524 (82)636 (31)620	(43)643 (28)463 (19)534 (105)624 (44)601	(49)625 (33)455 (28)528 (138)600 (52)583	(35)645 (20)499 (7)454 (67)611 (17)601	(447)602 (230)440 (208)497 (1190)58 (427)571	(191)572 (24)398 (108)434 (719)551 (270)525	(47)516 (14)310 (7)423 (603)512 (213)485	(25)474 (8)265 (1)340 (266)424 (87)408	(7)259 (3)147 (3)307 (103)313 (75)290	(4)315 (1)140 (6)220 (59)293 (47)274	נל - אביב בלי יפו שני אביב מת אביב
591	600	605	591	599	597	578	595	564	536	502	420	299	281	ממוצע סלפתי דולרים
(73)	(73)	(120)	(209)	(185)	(239)	(300)	(146)	(2502)	(1312)	(884)	(387)	(191)	(117)	א"כ זקרים
(16)440 (8)550 (16)552 (16)551 (4)490 (18)521 (20)515 (9)528 (15)552	(10)454 (3)523 (3)577 (7)590 (3)517 (8)503 (7)543 (5)590 (11)545	(8)448 (6)498 (9)567 (10)568 (5)484 (6)503 (13)519 (10)537 (24)556	(14)404 (13)472 (14)544 (22)505 (12)436 (13)493 (30)483 (15)493 (43)538	(28)411 (19)482 (26)529 (15)482 (6)412 (22)475 (28)473 (15)458 (41)528	(24)408 (26)465 (24)536 (28)479 (6)442 (37)455 (45)451 (22)480 (57)519	(27)385 (32)483 (34)525 (37)497 (7)436 (41)460 (74)467 (63)443 (61)519	(26)445 (11)543 (19)556 (23)563 (7)502 (26)515 (27)522 (14)550 (26)549	(170)401 (208)431 (254)507 (332)442 (98)396 (305)421 (363)444 (264)439 (520)500	(47)365 (251)355 (177)451 (355)372 (87)335 (271)340 (373)343 (165)328 (280)428	(10)336 (95)359 (82)429 (118)347 (47)306 (104)325 (57)315 (11)325 (149)425	(9)311 (35)336 (31)348 (48)333 (16)270 (37)321 (27)281 (4)318 (49)345	(2)135 (26)142 (18)241 (41)176 (17)148 (41)160 (14)138 (3)233 (28)220	(6)165 (51)148 (17)225 (49)153 (7)158 (51)147 (23)144 (2)145 (42)214	גוש - דן נני ברק בת ים גבעתיים חולון כפר סבא שח תקווה רמת גן מת גן
523	531	530	495	482	476	474	525	452	369	366	325	176	166	ממוצע סלפתי דולרים
(122)	(57)	(91)	(176)	(200)	(269)	(376)	(179)	(2514)	(2006)	(673)	(256)	(190)	(248)	א"כ זקרים
548	570	573	547	538	533	520	557	508	435	443	382	238	203	ת"א-גוש דן ממוצע סלפתי דולרים
(195)	(130)	(211)	(385)	(385)	(508)	(676)	(325)	(5016)	(3318)	(1557)	(643)	(381)	(365)	א"כ זקרים

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

ס ישוב/שכונה	1985 ממוצע	1986 ממוצע	1987 ממוצע	1988 ממוצע	1989 ממוצע	1990 ממוצע	1991 ממוצע	אוגוסט 1990	ספטמבר 1990	אוקטובר 1990	נובמבר 1990	דצמבר 1990	ינואר 1991	פברואר 1991
ני ברק	(180)44	(267)42	(297)47	(240)59	(216)69	(106)77	(2)83	(4)78	(7)89	(8)65	(7)75	(4)83	(2)83	
ת ים	(278)39	(518)38	(605)41	(486)51	(414)59	(290)75	(16)84	(21)80	(20)77	(20)74	(32)81	(20)84	(15)84	(1)80
בנתים	(63)62	(65)59	(102)63	(74)81	(52)94	(26)114		(2)145			(2)135	(1)110		
ולון	(325)41	(522)41	(637)46	(497)56	(424)67	(292)79	(11)87	(14)84	(22)82	(23)81	(19)91	(16)82	(11)87	
רושלים	(1427)45	(1820)47	(1671)51	(1608)59	(1313)69	(958)86	(57)86	(53)98	(61)90	(70)92	(76)90	(96)93	(45)85	(12)89
פר סבא	(135)40	(202)43	(191)46	(176)53	(168)64	(116)76	(7)87	(8)89	(6)68	(8)80	(15)72	(7)93	(7)87	
עת תקוה	(324)40	(499)40	(552)44	(599)51	(441)62	(334)75	(11)90	(20)77	(17)75	(23)77	(19)83	(33)79	(10)92	(1)70
רית אונן	(63)42	(110)41	(100)48	(94)58	(78)71	(43)85		(2)87	(1)100	(2)91	(6)93	(2)95		
אשון לציון	(395)42	(651)41	(644)46	(637)55	(538)64	(386)80	(12)84	(26)87	(20)82	(26)80	(43)86	(30)89	(12)84	
חובות	(182)41	(313)36	(329)41	(310)48	(312)59	(190)72	(8)80	(11)89	(3)81	(20)74	(9)67	(17)70	(8)80	
מת גן	(106)51	(194)52	(222)57	(162)68	(180)81	(87)100	(5)91	(5)102	(5)117	(7)96	(8)101	(5)96	(4)82	(1)125
יל אביב - יפו	(514)42	(720)43	(767)46	(822)57	(544)67	(519)78	(22)87	(34)85	(23)86	(57)83	(46)79	(63)83	(21)87	(1)85
ממוצע אלפי דולרים	43	43	47	56	66	81	86	89	85	83	85	86	85	89
ה"כ קרים	3,992	5,881	6,117	5,705	4,680	3,347	151	200	185	264	282	294	135	16

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

שם ישוב/שכונה	1985 ממוצע	1986 ממוצע	1987 ממוצע	1988 ממוצע	1989 ממוצע	1990 ממוצע	1991 ממוצע	ספטמבר 1990	אוקטובר 1990	נובמבר 1990	דצמבר 1990	ינואר 1991	פברואר 1991
בני ברק	(47)129	(78)151	(107)173	(135)228	(187)257	(254)299	(28)341	(29)348	(23)326	(32)322	(9)336	(22)351	(6)308
בת ים	(118)112	(135)115	(226)168	(287)244	(358)260	(425)309	(85)374	(46)342	(35)329	(50)335	(42)346	(57)374	(28)376
גבעתיים	(10)105	(14)124	(33)198	(46)295	(50)328	(67)347	(14)350	(8)263	(6)363	(6)358	(2)465	(9)376	(5)302
חולון	(113)109	(129)105	(194)170	(255)232	(342)270	(445)315	(61)405	(52)327	(40)356	(33)374	(47)385	(40)402	(21)409
ירושלים	(254)199	(681)194	(1466)190	(1772)254	(1446)310	(1708)351	(183)379	(250)380	(171)362	(150)364	(119)358	(118)378	(65)382
כפר סבא	(24)113	(45)132	(76)168	(86)241	(129)250	(166)304	(21)374	(18)334	(26)330	(11)349	(13)304	(12)355	(9)398
פתח תקוה	(42)103	(131)105	(203)163	(231)225	(286)266	(406)287	(58)358	(63)300	(44)301	(35)329	(40)295	(35)353	(23)367
קרית אונו	(9)106	(28)112	(32)163	(29)223	(44)275	(89)289	(8)388	(10)338	(9)338	(5)353	(8)308	(4)413	(4)364
ראשון לציון	(118)124	(207)138	(292)153	(317)215	(370)240	(514)316	(82)390	(67)355	(49)329	(55)344	(49)358	(50)377	(32)412
רחובות	(79)120	(162)126	(214)150	(267)202	(318)232	(459)292	(67)347	(49)306	(49)330	(44)325	(26)384	(40)334	(27)367
רמת גן	(27)138	(50)126	(97)210	(130)284	(175)289	(225)325	(20)393	(29)367	(26)343	(32)317	(16)326	(9)372	(11)410
תל אביב - יפו	(146)148	(289)169	(520)217	(550)282	(689)302	(1002)333	(89)379	(112)358	(117)361	(71)326	(58)380	(57)371	(32)392
ממוצע	142	155	184	248	282	324	375	352	346	343	355	371	384
בדולרים													
סה"כ מקרים	987	1,949	3,460	4,105	4,394	5,760	716	733	595	524	429	453	263

לוח 11: מחיר מבוקש ממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/91 לפי רבעונים
(אלפי דולרים)

א. ירושלים

מחיר ממוצע לחדר (2)	4 חדרים	3 חדרים	2 (1) חדרים	תקופת הסקר
16.9	72.8	47.9	36.3	1986 - ממוצע שנתי
19.3	81.6	55.6	37.2	1987 - ממוצע שנתי
24.0	99.2	69.8	52.1	1988 - ממוצע שנתי
27.1	111.8	77.5	58.8	1989 - ממוצע שנתי
35.7	143.3	104.4	80.6	1990 - ממוצע שנתי
17.5	76.1	48.9	35.8	1986 - 3 -1
16.7	71.3	47.5	35.2	6 -4
16.6	70.0	47.0	37.1	9 -7
17.0	73.9	48.1	37.0	12 -10
18.5	81.0	52.0	33.0	1987 - 3 -1
18.7	79.6	54.6	35.5	6 -4
19.5	82.3	56.5	38.4	9 -7
20.5	83.6	63.3	42.0	12 -10
21.8	91.4	63.6	44.6	1988 - 3 -1
23.4	96.0	68.4	50.7	6 -4
25.0	101.9	72.9	55.1	9 -7
25.8	107.4	74.2	58.0	12 -10
26.1	109.9	73.0	58.1	1989 - 3 -1
26.7	108.3	76.9	57.4	6 -4
27.3	112.8	77.9	59.8	9 -7
31.4	128.6	90.5	66.2	12 -10 (3)
33.0	135.9	94.6	75.7	1990 - 3-1
35.5	142.8	103.8	74.4	6-4
37.1	144.0	110.0	84.3	9-7
37.4	150.6	109.2	87.9	12-10
37.7	154.4	108.6	90.0	דצמבר
37.2	148.4	111.8	86.7	ינואר
36.4	148.6	106.4	86.4	פברואר
-2.2%	0.4%	-5.2%	0.3%	% השינוי בחודש האחרון (בין 2/91 ל- 1/91)
-0.4%	1.3%	-0.8%	2.4%	% השינוי בין שני הרבעונים האחרונים (בין 12/90-2/91 ל- 9-11/90)
15.5%	13.2%	18.5%	21.7%	% השינוי בשנה האחרונה (בין 12/90-2/91 ל- 12/89-2/90)

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

מחיר מבוקש ממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/91 לפי רבעונים-המשך 11
(אלפי דולרים)

ב. גוש דן

מחיר ממוצע לחדר (2)	4 חדרים	3 חדרים	2 (1) חדרים	תקופת הסקר
17.2	72.2	48.5	38.4	1986 - ממוצע שנתי
19.9	84.2	56.1	42.8	1987 - ממוצע שנתי
25.2	102.9	71.5	53.9	1988 - ממוצע שנתי
28.9	119.5	83.9	64.4	1989 - ממוצע שנתי
35.6	142.3	102.1	83.3	1990 - ממוצע שנתי
17.0	69.6	48.6	39.3	1986 - 3-1
17.2	70.2	49.1	37.2	6-4
17.1	75.0	47.5	38.9	9-7
17.6	74.0	48.6	38.0	12-10
18.7	79.0	53.0	40.0	1987 - 3-1
19.3	82.8 (3)	53.9	41.8 (3)	6-4
20.0	83.3	57.4	41.7	9-7
21.5	91.5	60.2	47.6	12-10
23.1	94.0	63.7	49.9	1988 - 3-1
24.1	100.9	66.5	51.1	6-4
25.9	107.1	74.1	56.0	9-7
27.7	109.6	81.5	58.8	12-10
27.5	110.3	81.5	62.6	1989 - 3-1
28.7	117.1	84.4	57.6	6-4
29.1	121.2	83.8	67.9	9-7
30.7	125.6	87.7	71.6	(4) 12-10
32.6	131.7	93.4	74.3	1990 - 3-1
34.9	140.4	100.2	81.5	6-4
37.1	147.2	106.4	87.5	9-7
37.7	149.7	108.3	90.1	12-10
37.9	151.8	108.6	90.3	דצמבר
37.3	146.2	109.9	85.8	ינואר
38.5	152.0	111.2	92.4	פברואר
3.2%	4%	1%	7.2%	% השינוי בחודש האחרון (בין 2/91 ל-1/91)
1.2%	0.8%	2.3%	-0.1%	% השינוי בין שני הרבעונים האחרונים (בין 2/91 ל-11/90)
18.6%	15.7%	20.1%	24.3%	% השינוי בשנה האחרונה (בין 2/91 ל-2/89)

(1) יחסית מעט מקרים.

(2) המחיר הממוצע לחדר מבוסס גם על דירות בנות 2% ו- 3% חדרים.

(3) מבוסס על נתוני החודשים מאי - יוני 1987 בלבד.

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

מחיר מבוקש ממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/91 לפי רבעונים-המשך 11
(אלפי דולרים)

ג. תל-אביב

מחיר ממוצע לחדר (2)	4 חדרים	3 חדרים	2 חדרים	תקופת הסקר
25.6	106.0	74.1	55.3	1986 - ממוצע שנתי
30.7	126.0	87.3	65.2	1987 - ממוצע שנתי
38.3	159.7	108.9	80.6	1988 - ממוצע שנתי
42.8	173.3	125.1	93.2	1989 - ממוצע שנתי
48.6	196.7	138.8	113.5	1990 - ממוצע שנתי
24.4	96.8	67.6	55.3	1986 - 3 - 1
26.5	111.8	74.6	53.9	6 - 4
25.9	104.9	76.8	55.7	9 - 7
26.3	110.5	77.2	56.1	12 - 10
27.6	114.0	77.0	60.0	1987 - 3 - 1
29.2	117.5	83.3	61.2	6 - 4
31.4	127.0	89.0	68.0	9 - 7
34.7	145.3	100.0	71.7	12 - 10
35.9	153.2	100.3	78.2	1988 - 3 - 1
37.5	155.3	102.7	73.4	6 - 4
39.5	162.5	115.8	85.3	9 - 7
40.6	167.3	116.9	85.5	12 - 10
39.9	157.6	118.7	86.3	1989 - 3 - 1
43.1	176.7	124.4	92.1	6 - 4
42.7	169.9	125.5	87.4	9 - 7
47.5	202.0	136.8	99.6	12 - 10 (3)
46.7	191.6	133.6	117.3	1990 - 3 - 1
49.2	195.0	139.4	118.0	6 - 4
49.6	204.5	140.4	109.2	9 - 7
49.0	195.5	142.0	109.5	12 - 10
48.5	194.6	139.8	109.0	דצמבר
48.8	195.7	139.9	110.8	ינואר
48.7	190.4	138.8	108.4	פברואר
-0.2%	-2.9%	-0.6%	-2.5%	% השינוי בחודש האחרון (בין 2/91 ל-1/91)
-1.4%	-2.6%	-2.2%	0.2%	% השינוי בין שני הרבעונים האחרונים (בין 12/90-2/91 ל-9-12/90)
1.5%	-3.7%	2.5%	-7.5%	% השינוי בשנה האחרונה (בין 12/90-2/91 ל-12/89)

(1) יחסית מעט מקרים.

(2) המחיר הממוצע לחדר מבוסס גם על דירות בנות 2% ו- 3% חדרים.

(3) כדי לקבל מחירים ממוצעים שהם המשך הסדרה הקודמת, יש לחלק כל נתון החל מה-10/89 ב-0.93 לדירת 2 חדרים ב-1.039 לדירת 3 חדרים ב-1.069 לדירת 4 חדרים וב-1.045 למחיר ממוצע לחדר. בחישוב שיעורי השינוי - הובאו בחשבון ההבדלים בגין השיטות השונות.

לוח 12: שכר דירה מבוקש ממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/91 לפי רבעונים

(דולרים)

א. ירושלים

שכ"ד ממוצע לחדר	4 חדרים	3 חדרים	2 חדרים	תקופת הסקר
70.5	278	210	165	1986 - ממוצע שנתי
90.0	339	269	196	1987 - ממוצע שנתי
121.4	456	365	290	1988 - ממוצע שנתי
128.7	486	378	321	1989 - ממוצע שנתי
155.2	572	458	377	1990 - ממוצע שנתי
66.1	264	187	152	1986 - 3 - 1
66.0	260	193	162	6 - 4
76.3	297	223	169	9 - 7
79.4	290	236	175	12 - 10
76.5	299	219	148	1987 - 3 - 1
80.7	291	254	149	6 - 4
96.1	359	289	236	9 - 7
106.2	405	312	250	12 - 10
110.7	417	325	269	1988 - 3 - 1
120.5	468	367	273	6 - 4
124.6	465	376	298	9 - 7
129.9	475	393	318	12 - 10
124.7	467	371	302	1989 - 3 - 1
130.9	487	380	334	6 - 4
130.6	486	385	316	9 - 7
134.8	502	397	357	12-10 (1)
141.6	534	412	337	1990 - 3 - 1
153.3	554	456	365	6 - 4
159.3	588	476	391	9 - 7
166.6	613	487	413	12-10
168.2	619	480	410	דצמבר
164.6	655	490	423	ינואר
173.4	616	540	406	פברואר
5.3%	-6%	10.2%	-4%	% השינוי בחודש האחרון (בין 2/91 ל-1/91)
2%	3.6%	2.5%	-0.3%	% השינוי בין שני הרבעונים האחרונים (בין 2/91 ל-11/90)
23.9%	24.4%	26.8%	25.4%	% השינוי בשנה האחרונה (בין 2/91 ל-2/90)

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

שכר דירה מבוקש ממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/91 לפי רבעונים-המשך 12
(דולרים)

ב. גוש 17				שכ"ד ממוצע
תקופת הסקר	2	3	4	לחדר
	חדרים	חדרים	חדרים	
1986 - ממוצע שנתי	169	187	238	67.7
1987 - ממוצע שנתי	238	313	362	101.2
1988 - ממוצע שנתי	292	367	438	121.8
1989 - ממוצע שנתי	314	381	439	126.6
1990 - ממוצע שנתי	382	454	544	155.4
1986 - 1 - 3	158	159	205	59.2
4 - 6	170	178	223	64.4
7 - 9	187	205	234	73.6
10 - 12	161	206	289	74.0
1987 - 1 - 3	211	290	278	91.6
4 - 6	223	288	349	90.2
7 - 9	250	323	418	108.0
10 - 12	267	349	404	114.9
1988 - 1 - 3	270	329	406	111.4
4 - 6	281	358	423	115.9
7 - 9	312	383	460	128.8
10 - 12	305	397	462	130.9
1989 - 1 - 3	316	371	427	123.4
4 - 6	319	381	457	128.4
7 - 9	315	396	448	130.8
10 - 12 (1)	322	369	451	127.4
1990 - 1 - 3	332	400	473	136.2
4 - 6	374	441	530	151.7
7 - 9	404	474	568	162.5
10 - 12	420	502	605	171.0
דצמבר	434	530	620	177.8
ינואר	446	531	645	183.1
פברואר	442	523	622	180.8
השינוי בחודש האחרון (בין 2/91 ל-1/90)	-0.9%	-1.5%	-3.6%	-1.3%
% השינוי בין שני הרבעונים האחרונים (בין 12/90-2/91 ל-11/90-9)	7.3%	9%	6.6%	8.5%
% השינוי בשנה האחרונה (בין 12/90-2/91 ל-12/89-2/90)	35.2%	36.3%	37.7%	37.3%

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

שכר דירה מבוקש ממוצע לגדלי דירה שונים בשנים 1986/91 לפי רבעונים-המשך 12
(דולרים)

ג. תל-אביב				
תקופת הסקר				
שכ"ד ממוצע לחדר	4 חדרים	3 חדרים	2 חדרים	
104.0	410	309	229	1986 - ממוצע שנתי
144.6	523	416	340	1987 - ממוצע שנתי
172.4	644	494	421	1988 - ממוצע שנתי
176.9	653	518	396	1989 - ממוצע שנתי
196.4	687	565	453	1990 - ממוצע שנתי
101.7	402	290	227	1986 - 3 - 1
100.6	396	283	236	6 - 4
102.9	426	308	218	9 - 7
110.7	414	353	234	12 - 10
125.8	438	368	269	1987 - 3 - 1
145.5	(1) --	392	355	6 - 4
148.5	557	434	365	9 - 7
158.8	574	470	369	12 - 10
165.1	640	457	401	1988 - 3 - 1
167.6	617	491	391	6 - 4
176.4	652	514	445	9 - 7
180.7	666	514	447	12 - 10
181.6	672	532	407	1989 - 3 - 1
180.4	661	538	392	6 - 4
171.8	637	501	397	9 - 7
189.7	671	539	435	(2) 12 - 10
187.2	664	527	433	1990 - 3 - 1
192.2	679	551	441	6 - 4
200.1	698	583	463	9 - 7
206.2	706	598	475	12 - 10
206.7	694	605	484	דצמבר
212.8	707	600	531	ינואר
207.2	750	591	471	פברואר
-2.6%	6.1%	-1.5%	-11.3%	% השינוי בחודש האחרון (בין 2/91 ל-1/91)
1.5%	0.6%	0.5%	4.5%	% השינוי בין שני הרבעונים האחרונים (בין 12/90-2/91 ל-9-11/90)
11.4%	8%	13.2%	14.1%	% השינוי בשנה האחרונה (בין 12/90-2/91 ל-12/89-2/90)

- (1) לחודשים אפריל - יוני 1987 אין נתונים.
 (2) כדי לקבל שכ"ד ממוצע שהוא המשך הסדרה הקודמת, יש לחלק כל נתון החל
 מה-10/89 ב-1.119 לדירת 2 חדרים, ב-1.079 לדירת 3 חדרים, ב-1.046
 לדירת 4 חדרים וב-1.091 בשכ"ד ממוצע לחדר. בחישוב שיעורי השינוי -
 הובאו בחשבון ההבדלים בגין השיטות השונות לאיסוף חומר.

משרד הביטוי והסיוע
והמרכז למידע וניהול כלכלי

סקר מחירי דירות מבוקשות על-פי מודעות בעתון

תאריך הפקדה: 03/11/91

פברואר 1991

(מחירים באלפי דולר)	מספר חדרים						סה"כ
	1	2	3	4	5	6	
ישוב							
ומחיר ממוצע, ואסנו			72.51	100.51	95.01	100.01	86.81
ומספר דירות	01	01	121	111	11	11	251
ומחיר ממוצע, ואסקלון				91.31			91.31
ומספר דירות				61			61
ומחיר ממוצע, ובאר שבע			52.61	73.61	110.01		66.11
ומספר דירות			491	531	61		1081
ומחיר ממוצע, ובני ברק		83.51	97.81	141.31			101.71
ומספר דירות		101	141	61			301
ומחיר ממוצע, ובני-י		75.41	94.61	139.71	210.01		107.61
ומספר דירות		181	621	371	21		1191
ומחיר ממוצע, ובני-י	79.51	106.61	141.01	197.91	252.81		162.61
ומספר דירות	21	151	451	331	91		1041
ומחיר ממוצע, ודרום שרון		75.01	107.91	157.71	188.41		142.41
ומספר דירות		11	431	471	181		1091
ומחיר ממוצע, והוד השרון		67.01	101.31	128.31	160.01		113.71
ומספר דירות		21	131	81	31		261
ומחיר ממוצע, והרצליה	70.01	93.01	112.11	156.01	189.41		136.41
ומספר דירות	11	131	801	831	181		1951
ומחיר ממוצע, וחולון		83.11	105.91	152.01	174.41		123.11
ומספר דירות		101	1041	581	101		1821
ומחיר ממוצע, וחופה	33.41	66.11	79.91	110.81	150.01	196.71	89.11
ומספר דירות	51	331	2461	1081	101	31	4051
ומחיר ממוצע, ויבנה			65.01				65.01

לוח 14 א' (המשך)

תאריך הפקדה: 03/21/91

סקר מחירי דירות מבוקשים על-פי מודעות בעתון

מסד הביכוי והשיכון
המרכז למידע וניהול כלכלי

13

פברואר 1991

(מחירים באלפי דולר)	מספר חדרים						סה"כ
	1	2	3	4	5	6	
יטבון							
ומספר דירות			11				11
ויכנה	147.31	87.31	108.91	149.71	200.21	287.91	127.41
ומספר דירות	41	531	3921	2531	351	71	7441
וכפר סבא		85.01	98.41	137.91	168.31	210.01	120.11
ומספר דירות		21	191	141	31	11	391
ונס ציונה			120.01				120.01
ומספר דירות			11				11
ונתניה		79.51	95.61	133.11	150.01		106.01
ומספר דירות		121	801	411	11		1341
ופתח תקוה		77.51	112.81	148.81	176.31	245.01	134.81
ומספר דירות		41	1271	1331	231	21	2891
וק. אפא			45.21	90.31	180.01	100.01	87.71
ומספר דירות			51	61	21	11	141
וק. ביאליק			80.01	105.01	78.01		92.21
ומספר דירות			21	31	11		61
וק. חייט		55.01	63.81	115.01	150.01		86.41
ומספר דירות		11	91	61	11		171
וק. יט		47.51	62.31	90.01			62.11
ומספר דירות		21	61	11			91
וק. מוצקין			71.31	95.81	125.01		93.91
ומספר דירות			61	61	41		161
וראשון		75.41	100.51	129.21	140.31	213.31	116.11
ומספר דירות		51	791	671	111	31	1651

14 א' (המש)

תאריך הפקוד: 03/21/91

סקר מחירי דירות מבוקשות על-פי מודעות בעמוד

משרד הבינוי והשיכון
המרכז למידע וניהול כלכלי

פברואר 1991

(מחירים באלפי דולר)	מספר חדרים						סה"כ
	1	2	3	4	5	6	
ישוב							
א. ורחובות	57.01	70.21	89.81	130.31	163.51		102.81
א. ומספר דירות	11	101	761	321	81		1271
א. ורחוב ג	66.91	102.41	138.21	172.81	223.31	300.01	145.81
א. ומספר דירות	81	601	1081	671	251	21	2701
א. ורחוב השדרה		94.01	140.51	153.31	140.01		146.11
א. ומספר דירות		11	101	161	11		281
א. ורחוב		74.01	110.21	154.51	185.01		135.91
א. ומספר דירות		21	111	141	31		301
א. ורחוב אביב	70.91	108.71	138.81	191.01	294.21		160.01
א. ומספר דירות	81	491	1181	591	291		2631
א. סה"כ ארצות	73.91	89.91	104.61	143.71	198.41	237.31	123.11
א. ומספר דירות	291	3031	1,7181	1,1681	2241	201	3,4621

תאריך הפקדה: 03/21/91

טקס שבת דירה חודשי מבוקש על-פי מוזעזע בעמון

משרד הבינוי והשיכון
המחלקה למיזם וניהול כלכלי

פברואר 1991

(שכ"ד חודשי בדולדיט)	מספר חודש						סה"כ
	1	2	3	4	5	6	
ישוב							
א. ושכ"ד ממוצע. ואסוד			500			600	533
א. ומספר דירוג	0	0	2	0	0	1	3
א. ושכ"ד ממוצע. ואסקרון		460	500				487
א. ומספר דירוג		1	2				3
א. ושכ"ד ממוצע. ובאר שבע		333	479	600	700		481
א. ומספר דירוג		3	7	2	1		13
א. ושכ"ד ממוצע. ובני ברק	750	394	440	569			472
א. ומספר דירוג	1	7	16	8			32
א. ושכ"ד ממוצע. ובג-יט	320	418	550	675			517
א. ומספר דירוג	1	7	8	4			20
א. ושכ"ד ממוצע. ובבעיט	313	449	552	725			525
א. ומספר דירוג	2	8	16	3			29
א. ושכ"ד ממוצע. ודרוט שרון			490	725	825		604
א. ומספר דירוג			6	2	2		10
א. ושכ"ד ממוצע. והוד השרון			485	475	600		504
א. ומספר דירוג			2	2	1		5
א. ושכ"ד ממוצע. והרצליה	375	505	536	584	688		546
א. ומספר דירוג	2	6	16	5	4		33
א. ושכ"ד ממוצע. וחולון		457	551	653			549
א. ומספר דירוג		7	16	6			29
א. ושכ"ד ממוצע. וחירה	233	383	475	588	758		483
א. ומספר דירוג	1	12	34	25	6		68
א. ושכ"ד ממוצע. וירושלים	319	422	550	621	756		555

למ 14 (משך)

תאריך הפקדה: 03/21/95

סקר שיתוב דירה חודשי מבוקש על-פי מודעות בעתון

משרד הביטחון וההגנה
המרכז למידע וניתוח כלכלי

פברואר 1991

(שכ"ד חודשי בודלרית)	מספר חודשים						סה"כ
	1	2	3	4	5	6	
ישוב							
ירושלים	71	261	1041	601	81		2051
אשכ"ד ממוצע			4901	5471	6131		5491
אכפר טנא							
אשכ"ד ממוצע			41	71	41		151
אשכ"ד ממוצע	2501	4601	4981	6291		12001	5461
אשכ"ד ממוצע	11	81	171	141		11	411
אשכ"ד ממוצע	3001	4381	5211	6461	7381		5561
אשכ"ד ממוצע	11	41	181	71	41		341
אשכ"ד ממוצע	2501	4001	5151	6301	8001		5521
אשכ"ד ממוצע	11	11	201	61	31		311
אשכ"ד ממוצע	2351	5331	5281	6361	7501		5461
אשכ"ד ממוצע	21	31	91	71	11		221
אשכ"ד ממוצע	3131	4471	5521	6851			5281
אשכ"ד ממוצע	41	231	151	151			571
אשכ"ד ממוצע			4791	7631			6011
אשכ"ד ממוצע			51	61			111
אשכ"ד ממוצע			4331	5961	7751		5861
אשכ"ד ממוצע			31	81	21		131
אשכ"ד ממוצע	3231	4711	6051	7661	10141	8501	5891
אשכ"ד ממוצע	121	571	741	311	71	11	1821
אשכ"ד ממוצע	3031	4461	5381	6431	7791	8831	5471
אשכ"ד ממוצע	451	1731	3941	2181	431	31	8761