מדינת ישראל
גנזך המדינה

מחלקה

מיכל מס'

תיק מס'

שם תיק: לשכת חברות וכלכלה -פיקוח על מחירי דירות -כללי

מזהה פיזי: ג-6047/33

מזהה פריט 001460m

כתובת: 2-107-9-6-8

תאריך הדפסה 18/12/2017

תיק מס'

I. C. INTERNATIONAL CONSULTANTS (ISRAEL) LTD.
HADAR DAPHNA BUILDING D-412
39 SHAUL HAMELECH BLVD.
TEL AVIV
TEL. 266043/253154

THOMAS FELDMANN
B.A., M.A.

כ"ז בחשון תשל"ה
12 בנובמבר 1974
יפ-2/33

לכבוד
מר י. כהן, עו"ד
שדרות רוטשילד 61
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: תקנות מחירים (יצוב מחירי דירות ושרותי בנית) תשל"ו- 1973
סימוכין: מכתבך מיום 24.9.74

הנני את מכתבך הנ"ל ליועץ הכלכלי לשר השכון אשר השיב לי כלהלן: -

השוואת הבנית

בירחון לסטטיסטיקה של המחירים, בהוצאות הלישכה המרכזית לסטטיסטיקה, חודש יולי 1973, עמוד 5 כתוב: "... העלאת הוסטת היוקר מ - 1 ליולי 1973, אשר תרמה כ-4.3 אחוזים לעלייה מדד השכר וכ-2.1 אחוזים לעלייה במדד הכללי".

בירחון לסטטיסטיקה של המחירים, חודש נובמבר 1974 עמוד 6 נאמר: "העלית המדד שכר העבודה מבטאת בעיקרה את אמדן העלייה בשכר מינואר 1974 לנובמבר 1974, עם העלאת נוסחת של הוסטת היוקר ב-6.0 אחוזים החל מ - 1 לנובמבר 1974".

אני מיצע לך לשגות שנית למרות המחירים בלישכה המרכזית לסטטיסטיקה, שם ודאי תיענה, גם לגבי מועדים אחרים.

בכבוד רב,

רמון פויר, עו"ד
סגן היועץ המשפטי -

העתק: מר מ. צ'רניאקסקי - עוזר כלכלי למר
לשכת מרכזית לסטטיסטיקה
מר א. גליץ - מנהל לשכת התברות

רפ/חב

משרד השיכון
לשכת החברות

מקדל מרכיבי מחיר דירה במחוז המרכז בשנת 1970/71 (באחוזים) *

מרכיבי מחיר דירה	שכונות בתל-אביב ובערים סמוכות										שכונות בישובים אחרים במחוז						אשדוד	
	64		90		174		182		2 3 8		בת-ים, פ"ת גבעתיים		בת-ים		בת-ים, פ"ת גבעתיים		1 3 6	
מספר יח"ד שנבדקו									84	154	88		48		88		248	
שטח בממוצע למ"ר	68		85		77		79		117	97	97		120		104.5		91	
	סה"כ	ללא מרכיב קרקע	סה"כ	ללא מרכיב קרקע	סה"כ	ללא מרכיב קרקע	סה"כ	ללא מרכיב קרקע	סה"כ	ללא מרכיב קרקע	סה"כ	ללא מרכיב קרקע	סה"כ	ללא מרכיב קרקע	סה"כ	ללא מרכיב קרקע	סה"כ	ללא מרכיב קרקע
1. תכנון	1.0		0.4		1.9		2.0		1.7		1.7		2.4		2.0		1.9	
2. מבנה	62.0	1.1	59.7	0.4	53.7	2.2	58.5	2.3	48.2	1.9	47.4	2.0	58.2	2.8	60.3	1.9	63.3	2.0
3. מסים, פיתוח חיצוני פיתוח מגרש	13.6	67.1	10.4	63.5	9.5	60.8	9.1	66.1	6.5	54.6	6.2	52.8	8.0	66.0	7.9	68.1	7.8	67.3
4. קרקע	7.6	14.8	6.0	11.0	12.7	10.9	11.5	10.7	11.7	7.4	11.7	7.5	11.9	9.2	11.5	9.0	11.7	8.8
5. הוצ' חברת מימון, הוצ' בלתי חזויות	9.7	10.5	9.4	10.1	7.5	8.6	7.2	8.1	7.0	8.0	6.9	7.5	9.9	11.2	9.1	10.3	9.6	10.9
6. רווח	6.1	6.5	14.1	15.0	15.3	17.5	11.7	13.3	24.9	28.1	26.1	30.2	9.6	10.8	9.5	10.7	9.4	10.7
7. מחיר מכירה כולל	100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0	
8. מחיר מכירה ללא קרקע		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0
9. מועד ממוצע של התחלת הסכירה	4/70		5/70		11/70		11/70		9/70		1/71		3/71		10/70		12/70	
	10/70																	

* מחייחס לבניית חברות ציבוריות .

28.10.1971

משרד השיכון
לשכת החברות

משקל המרכיבים במחיר דירה בירושלים בשנת 1970/71 (באחוזים) (*)

מרכיבי/האזור	מזרח ירושלים							
מחיר דירה /מס' יח"ד שנבדקו	114		184		17		88	
/שטח בממוצע למ"ר	122		87		107		67	
	ס"ה	ללא מרכיב קרקע	ס"ה	ללא מרכיב קרקע	ס"ה	ללא מרכיב קרקע	ס"ה	ללא מרכיב קרקע
1. תכנון	4.6	4.8	6.1	6.5	2.9	3.1	3.5	3.6
2. מבנה	59.5	62.0	61.2	64.6	57.1	61.5	56.7	59.0
3. מסים, מחוז חיצוני ומחוז מגרש	7.8	8.1	16.0	17.0	12.0	12.9	14.9	15.5
4. קרקע	3.9	—	5.4	—	7.2	—	3.8	—
5. הוצ' חברה, מימון הוצ' בלתי חזויות	9.7	10.0	7.0	7.4	8.8	9.5	7.9	8.2
6. רווח	14.5	15.1	4.3	4.5	12.0	13.0	13.2	13.7
7. מחיר מכירה כולל	100.0		100.0		100.0		100.0	
8. מחיר מכירה ללא קרקע		100.0		100.0		100.0		100.0
9. מועד ממוצע של התחלת המכירה	9/ 1970		10/1970		10/1970		1/1971	

(*) מחיסם לבנית חברות ציבוריות.

21.11.71

משרד השיכון
לשכת החברות

משקל המרכיבים בתחיר דירה בבאר-שבע ואשקלון בשנת 1970/71 (באחוזים)(*)

מרכיבי / האזור	באר - שבע						אשקלון	
מחיר דירה	מס' יח"ד שנבדקו	102					16	
	יח' דיור	60		42		סה"כ		
	שטח בממוצע במ"ר	91		108		101		96
		ס"ה	ללא מרכיב קרקע	ס"ה	ללא מרכיב קרקע	ס"ה	ללא מרכיב קרקע	ס"ה	ללא מרכיב קרקע
1. תכנון		2.1	2.4	1.8	1.9	1.9	2.1	2.1	2.2
2. מבנה		58.0	65.1	59.1	63.2	58.6	63.9	52.8	55.4
3. מסים, פחות מגרש, פחות היצוני		9.0	10.0	11.7	12.5	10.7	11.6	7.4	7.8
4. קרקע		10.9	—	6.5	—	8.3	—	4.7	—
5. הוצ' חברה, מימון, הוצ' בלתי חזויות		10.5	11.7	11.6	12.4	11.0	12.0	11.5	12.1
6. רווח		9.5	10.8	9.3	10.0	9.5	10.4	21.5	22.5
7. מחיר מכירה כולל		100.0		100.0		100.0		100.0	
8. מחיר " ללא קרקע			100.0		100.0		100.0		100.0
9. מועד ממוצע של התחלת המכירה		8/1970		2/1971		11/1970		12/1970	

(*) מתיחס לבנית חברות ציבוריות.

21.11.71

משרד השיכון

לשכת החברות

משקל המרכיבים במחיר דירה בחיפה ועכו בשנת 1970 (באחוזים)(*)

מרכיבי מחיר דירה / האזור	בשכונות		שונות		בחיפה		עכו	
מס' יח"ד שנבדקו	73		235		251		48	
שטח בממוצע / לס"ר	115		82		** 83.5		107	
	ס"ה	ללא מרכיב קרקע	ס"ה	ללא מרכיב קרקע	ס"ה	ללא מרכיב קרקע	ס"ה	ללא מרכיב קרקע
1. תכנון	1.9	2.2	2.6	2.9	2.6	2.9	1.9	2.0
2. מבנה	60.7	70.9	56.7	62.4	55.7	61.3	67.4	69.3
3. מסים, פתוח חיצוני ופתוח מגרש	10.2	12.0	11.6	12.7	11.4	12.6	9.6	9.9
4. קרקע	14.4	—	9.2	—	9.1	—	2.8	—
5. הוצ' חברה, מימון, הוצ' בלתי חזויות	6.3	7.4	9.1	10.0	7.3	8.0	13.5	13.8
6. רווח	6.5	7.5	10.8	12.0	13.9	15.2	4.8	5.0
7. מחיר מכירה כולל	100.0		100.0		100.0		100.0	
8. מחיר " ללא קרקע		100.0		100.0		100.0		100.0
9. מועד ממוצע של התחלת המכירה	4/1970		8/1970		10/1970		10/1970	

(*) מחיחם לבניה חברות ציבוריות.

(**)ממוצע של השור הקודם, בתוספת פרויקט בשכונה ספוכה באותו האזור.

.21.11.71

משרד התיירות
לשכת
דואר נכנס

ירושלים, ל"א באב תשל"ד
8/באוגוסט 1974

לכבוד
מר שילה מילה
משרד עו"ד ל.ד. קומיסר נבט ושות'
רח' ויתקין 18
ת ל - א ב י ב

א.נ.,

הנדון: תקנות שעת חירום (ייבוב מחירי דירות ושירותי בניה) תשל"ג 1973
סימוכין מכתבך מיום 10.7.74

בתשובה למכתבך הנ"ל תריגי להודיעך כי הסגיתי מכתבך ליועץ הכלכלי לשר השיכון, אשר השיב לי כלהלן:

הקומות הבניה

בירחון לסטטיסטיקה של מחירים, בהוצאת הלישכה המרכזית לסטטיסטיקה, חודש יולי 1973, עמוד 5 כתוב: "... העלאת מוסמה חיוקר מ- 1 ליולי 1973, אשר הרמה ב- 4.3 אחוזים לעליית מדד השכר וכ- 2.1 אחוזים לעליית מדד הכללי".

בירחון לסטטיסטיקה של המחירים, חודש פברואר 1974 עמוד 6 נאמר: "העליה במדד שכר העבודה מבטאה בעיקרה את אמדן העלייה בשכר בינואר 1974 לפברואר 1974, עם העלאת נוספת של מוסמת חיוקר ב- 6.0 אחוזים מחל מ- 1 לפברואר 1974".

אני מיעץ לך לפנות שנית לעדור המחירים בלישכה המרכזית לסטטיסטיקה, שם ודאי תקבל, גם לגבי מועדים אחרים.

בכבוד רב,

העתק: מר ב. צ'רניאבסקי
לשכה לסטטיסטיקה
מר א. גלין

ר. טוויב, עו"ד
מ/ יועץ המשפטי

כד' באייר תשל"ד
16 במאי 1974
יפ-2/33

לכבוד
מר ורנר
מנהל סניף רמקו
רח' שמאי
ירושלים

א.נ.

הנדון: הקנות שעת חירום (יצוב מחירי דירות ושרותי בניה), תשל"ב - 1973
תלונתו של מר אורלי יוסף - ירושלים

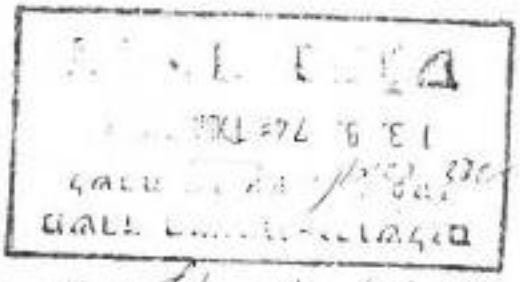
אני מצרף בזה תלונתו של הנ"ל מיום 12.5.74, אבקש את תשובתיכם תוך 15 יום מתאריך מכתבי זה.

בכבוד רב,

ר. שרייג, עו"ד
סגן היועץ המשפטי

העתק: מר א. גליק, מנהל לשכת החברות

רש/כש



ירושלים
12.5.74

אל: מר משה כחלון

בנדון: בקשה לאשר למשפ' בלוך לעזוב את הארץ
לצורך טיפול רפואי בבתה

(אישרנו בקשתה בתאריך 30.6 ; 3 חודש עשוי 4.7.73)

ש. נאמנים אלה ל"ל.

ר.ל.

הוגש ע"ח 15,173 עמותת בן עזרן תביעה נוספת בגין
הפרשי ריבית בסכומים בגין הלוואות שניתנו, אבל שבה הוגדרה ב-80% מהמדד
בניגוד לשאלה מהי הריבית. בין הצדדים שררו משאים ומתנים
שונים בעניין זה, כאשר ההלוואה ניתנה. מלבד זה נתגלו
הפרשים בחשבונות בקשר, ובשנתיים שבין הגשת תביעה
נוספת, בתאריך הגשתה (13.10.72 - 1.7.73), כולל
- 49,700 ל"י. התובעת הודיעה כבר מראש כי הסכומים
הם - 4850 ל"י. לדעתי הסכום הנכון הוא בערך
כפול מ-28 ל"י. לכן אמרתי, כי לא אוכל לקבל
הצעתם לפשרה, אלא אם יקבלו אחוזים בשלמים
כמו, בערך, ב - 4850 ל"י ויגישו הודעה מתאימה אל בית.
הצדדים הודיעו שיקבלו "הסכם" כזה, ביום ו' הם יגישו
כי אין לבית המשפט עוד, ויש לקבוע הוראות לגבי
אגרת בית המשפט. אגרת בית המשפט ניתן לשלם בבית
המשפט.

בברכה - שלמה משה, ובאה אמנה שאנחנים נתון בקרוב הגדרת
נפקד, אז היה שם שיקרה מה היה להמשיך פיתון הוא
שם הדפיס זה. ולעומת שאנחנו לקח ומקבל.

שבועיים רק ולעבוד

שלמה ו.ל.

שלמה ו.ל.
מרכז מחקרים
שדרות ירושלים 34 ת.ד.
ירושלים

כ"ח בתמוז תשל"ד
18 ביולי 1974

יס-2/33

אל: מר ברוך צריניאבסקי - עוזר כלכלי לשר

הנדון: תקנות שעת חירום (יצוב מחיר דירות ושרותי בניה) תשל"ג - 1973

אני מצרף בזה מכתביו של שילה מילר ממשרדו של עו"ד קומיסר מיום 10.5.74 ו- 10.7.74 וכן מכתבו של מר א. גליץ מיום 27.6.74 בנדון.

ד"ר שטראוס מסר לי כי בזמנו אתה טפלת בנושא זה של מרכיב הקרקע היוקר כשהיו דיונים על כך עם הסוכנות ליועץ המשפטי לממשלה ועל כן אודה לך אם תשיב ישירות לפונה עם העתק אלי.

לאור הזמן שנמסך אודה לך בעד חשובתך בהקדם.

בברכה,

ר. שוויב, עו"ד
סגן היועץ המשפטי

משרד רדיכין - תל-אביב
22. 7. 74

העתק: מר א. גליץ - מנהל לשכת החברות וכלכלה

מ ס ר ד ה מ י כ ו ן

א ל : מר רמון סוויג, עו"ד סגן היועץ המשפטי

מאת : מנהל לשכה חברות וכלכלה

27 ביוני 1974

ז' בסיוון תשל"ד

א. נ.,

הנדון : תקנות שעה חרום (ייצוב מחירי דירות ושירותי בניה) תשל"ג-

עו"ד ל.ד. קומיסר ושות' - חיפה

סימוכין : מכתבך מס' ס-2/33 מה- 17/5/74

עיינתי בצילום מכתב של עו"ד קומיסר שצורף למכתבך שבסימוכין ולצערי הרב אין לי מה להשיב לנ"ל. וזאת מאחר ובידי אין נתונים על "שרשיב תוספת היוקר בסדר הקובע או שלאחריו" ועד כמה שידוע לי גם אין בנמצא נתונים כאלה באופן רשמי.

אי לכך איני מחזיר לך את הטיפול בנושא ואיחך הסליחה על האיחור במתן התשובה.

ב ב ר כ ה

א י ת מ ר ג ל י ן

משרד התיכון

אל : מר רמון טוויג, עו"ד סגן היועץ המשפטי

מאת : מנהל לשכת חברות וכלכלה

27 ביוני 1974
ד' בסיוון תשל"ד
32-1

א. נ,

הנדון : תקנות שעת חרום (ייצוב מחירי דירות ושירותי בניה) תשל"ג-
עו"ד ל.ד. קופיסר ושות' - חיפה

סימוכין : מכתבך מס' יפ-2/33 מה- 17/5/74

עיינתי בצילום מכתב של עו"ד קופיסר שצורף למכתבך שבסימוכין ולצערי הרב אין לי מה להשיב לנ"ל. וזאת מאחר ובידי אין נתונים על "מרבית תוספת היוקר במדד הקובע או שלשתיהן" ועד כמה שידוע לי גם אין בנמצא נתונים כאלה באופן רשמי.

על כך איני מחזיר לך את הטיפול בנושא ואיתך הסליחה על האיחור במתן התשובה.

בברכה

אייתמר גלילי

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן

א ל : מר רמון שוויג, עו"ד סגן היועץ המשפטי

מאת : מנהל לשכת חברות ובלבלה

27 ביוני 1974

ז' בסיוון תשל"ד

32-1

א. נ,

הנדון : תקנות שעת חרום (ייצוב מחירי דירות ושירותי בניה) תשל"ג-

עו"ד ל.ד. קופיסר ושות' - חיפה

סימוכין : מכתבך מס' יס-2/33 מה- 17/5/74

עיינתי בנילוס מכתב של עו"ד קופיסר שצורף למכתבך שבסימוכין ולצערי הרב אין לי מה להשיב לנ"ל. וזאת מאחר ובידי אין נתונים על "שיעור תוספת היוקר במדד הקובע או שלאחריו" ועד כמה שידוע לי גם אין בנמצא נתונים כאלה באופן רשמי.

אי לכך איני מחזיר לך את השיפול בנושא ואיתן הסליחה על האיחור במתן התשובה.

ב ב ר כ ה

א י ת מ ר ג ל י

מ ש ר ד ה מ י כ ו ן

א ל : מר רמון טוויג, עו"ד סגן היועץ המשפטי

מאת : מנהל לשכת חברות וכלכלה

27 ביוני 1974

ז' בסיון תשל"ד

א. נ,

32-1

הנדון : תקנות שעה חדש (ייצוב מחירי דירות ושירותי בנית) תשל"ג-

עו"ד ל.ד. קומיסר נשות' - חיפה

סימוכין : מכתבך מס' ים-2/33 מה- 17/5/74

קיבלתי בבילוס מכתב של עו"ד קומיסר שצורף למכתבך שבסימוכין ולצערי הרב אין לי מה להשיב לנ"ל. וזאת כאשר ובידי אין נתונים על "שרפיב תוספת היוקר במדד הקובע או שלאחריו" ועד כמה שיצוק לי גם אין בנמצא נתונים כאלה באופן רשמי.

אי לכך אינני מוזיר לך את המיטול בנושא ואיחך הטליחה על האיחור במתן התשובה.

ב ב ר כ ה

א י ת מ ר ב ל י ן

מדינת ישראל

משרד השיכון
היועץ המשפטי
ירושלים

תאריך כה' באייר תשל"ד
17 במאי 1974
מספר: 2/73-ם

אל: מר א. גליק – מנהל לשכת החברות

הנדון: הקנות שעת חירום (פיצוי מחירי דירות ושירותי בניה), תשל"ג – 1973
עו"ד לידי קופיטר ושות' – חיפה

אני מצרף בזה צלום מכתבו של מר שילה מילר מטעמך הנ"ל מיום 10.5.74 והמדבר בעדו.

אבקשך להשיב לו ישירות עם העתק אלי בכל ההקדם.

ב ב ר כ ה,

ר. סוויסע, עו"ד
סגן היועץ המשפטי

רם/כש

משרד הבינוי והשיכון – תל-אביב
לשכת היועץ המשפטי
נ ח א י ר תשמ"ד 20.5.74
ד ו א ר כ נ ס

L. D. KOMISSAR
R. NEVAT
M. KOMISSAR
A. SHUR
A. KAPLAN
J. ETZIONI
E. SHAYOWITZ
E. SOURASKY

I. LUSTIGMAN
JERUSALEM OFFICE

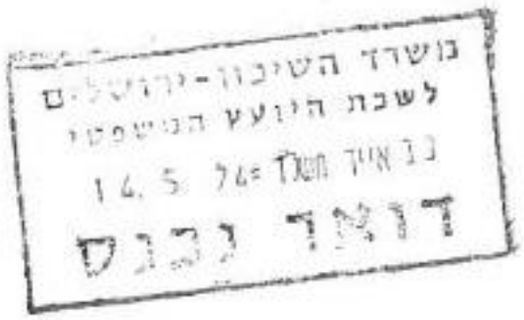
ל. ד. קומיסר, נבט ושות'
עורכי-דין ונוטריונים
L. D. KOMISSAR, NEVAT & Co
ADVOCATES & NOTARIES

ל. ד. קומיסר
ר. נ ב ט
מ. קומיסר
א. ש ו ר
א. ק פ ל ן
י. ע צ י ו נ י
א. ש י ו ב י צ
א. ס ו ר א ס ק י

י. לוסטיגמן
משרד ירושלים

REF. NO. מס'

תל-אביב, 10 במאי 1974



לכבוד
היועץ המשפטי,
משרד השכון,
הקריה,
תל - אביב.

א. נ.,

הנדון: תקנות שעת חירום (ייצוב מחירי דירות ושירותי בניה) תשכ"ג - 1937.

הנני פונה אליך בבקשה לקבל הבהרה בענין התקנות הנדונות.

ברצוני לדעת מה הם הנכויים המגיעים לקונה דירה מקבלן, כשהמחיר צמוד להשומת יוקר הבניה. תקנה 2 להקנות הנדונות דנה בהסכמים הצמודים למדד השומות הבניה למגורים, כמי שהוא מתפרסם מדי פעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. בתקנה הנ"ל נקבע, שבנוסף לנכוי של שני אחוזים, יהיה נכוי נוסף של "כל עליה שחלה בפרכיב תוספה היוקר במדד הקובע או שלאחריו".

לצערי, אין בפרסומי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה נתונים על המרכיב הנ"ל לחישוב הנכויים המגיעים לקונה.

פקידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה יעצו לי לפנות למחקין התקנות, ועל כן הנני מתכבד לפנות למשרדך לקבלת האינפורמציה.

הנני מודה לך מראש.

בכבוד רב,

שילה מילר
מהמחה

JERUSALEM ירושלים
K. K. L. ST. 8 רח' ק. ק. ל. 8
PHONE: 63566 טל.
P. O. B. 7966 ת. ד.
טברקים: קומים ירושלים
CABLES: KOMYAM JERUSALEM

TEL-AVIV תל-אביב
VITKIN ST. 18 רחוב ויתקין
PHONE: 220136 טלפון:
מברקים: קומלקס תל-אביב
CABLES: KOMLEX TEL-AVIV

HAIFA חיפה
HASSAN SHUKRI ST. 8 רחוב חסן שוקרי
PHONE: 66777 93 טל.
P. O. B. 4180 ת. ד.
Cables: Telkom Haifa טברקים: טלקום חיפה
TELEX: 4758 TLKOM IL טלקס:

רסקו חברה להחישבות חקלאית ועירונית בע"מ

"RASSCO" RURAL AND SUBURBAN SETTLEMENT COMPANY LTD.

TEL-AVIV	1, Har Sinai Street	P. O. B. 1056	ת. ד.	PHONE: 63331/8	טלפון:	רחוב הר-סיני 1	תל אביב
JERUSALEM	8, Shamai Street	" 2199	"	27443	"	רחוב שמאי 8	ירושלים
H A I F A	1, Herzl Street	" 4946	"	48162	"	רחוב הרצל 1	חיפה
BEER SHEBA	Beit Rassco	" 19	"	2144	"	בית רסקו	באר שבע

Cable Address: RASSCO Internat. TELEX No: RASSTA TV 033-601

ירושלים, 3.6.74

0496

לכבוד
מר ד. סויג, עו"ד
סגן היועץ המשפטי
משרד השכון
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: הקצאת שטח חירום (יצוב מחירי דירות ושרותי בניה),
חש"ב - 1973, חלוקתו של מר אורלי יוסף - ירושלים

מצאת העדרות מהמשרד לא היתה באפשרותי להשיב לך קביעית הוך פרק הזמן שביקשת.

אמציא לך תשובתנו המפורטת עד ל-15 לח.ז. .

בכבוד רב,

מ. פרנד
מנהל סניף ירושלים

ס' באייר תשל"ד
1 במאי 1974
יפ- 2/33

לכבוד
מר יחזקאל ברנהוץ
רח' ארלוזורוב 24
ב ת - י ם

א.נ.

הנדון: תקנות שעת חירום (פיצוי מחירי דירות ושרותי בניה) תשל"ג - 1973
סמוכין: מכתבך למשנה על המחירים במשרד המסחר והתעשיה מיום 10.4.74

בהמשך למכתבו של דר' ס. מנדלבוים משנה למנ"כל של משרד המסחר והתעשיה מס' 5/19 מיום 24.7.74 הריני להודיעך כי בהתאם לתקנות הנ"ל יש לנכות במקומה 1.7.73 ועד 30.9.73, באם עלה המדד להשומת לבניה למגורים ביותר משני אחוזים, במדד הנ"ל באם החוזה נחתם לפני 4.7.73 וצפוי למדד הבניה ומחיחם לדירה למגורים או לשרותי בניה.

באם הזמנת שרות בניה מקבלן בניה נגריהך אזי בהמלא התנאים הנ"ל זכאי לנכות שני אחוזים ממדד הבניה למקומה הנ"ל.

חוק חיילים משוחררים איגו פוטר אותך ממשלום הפרשי המדד.

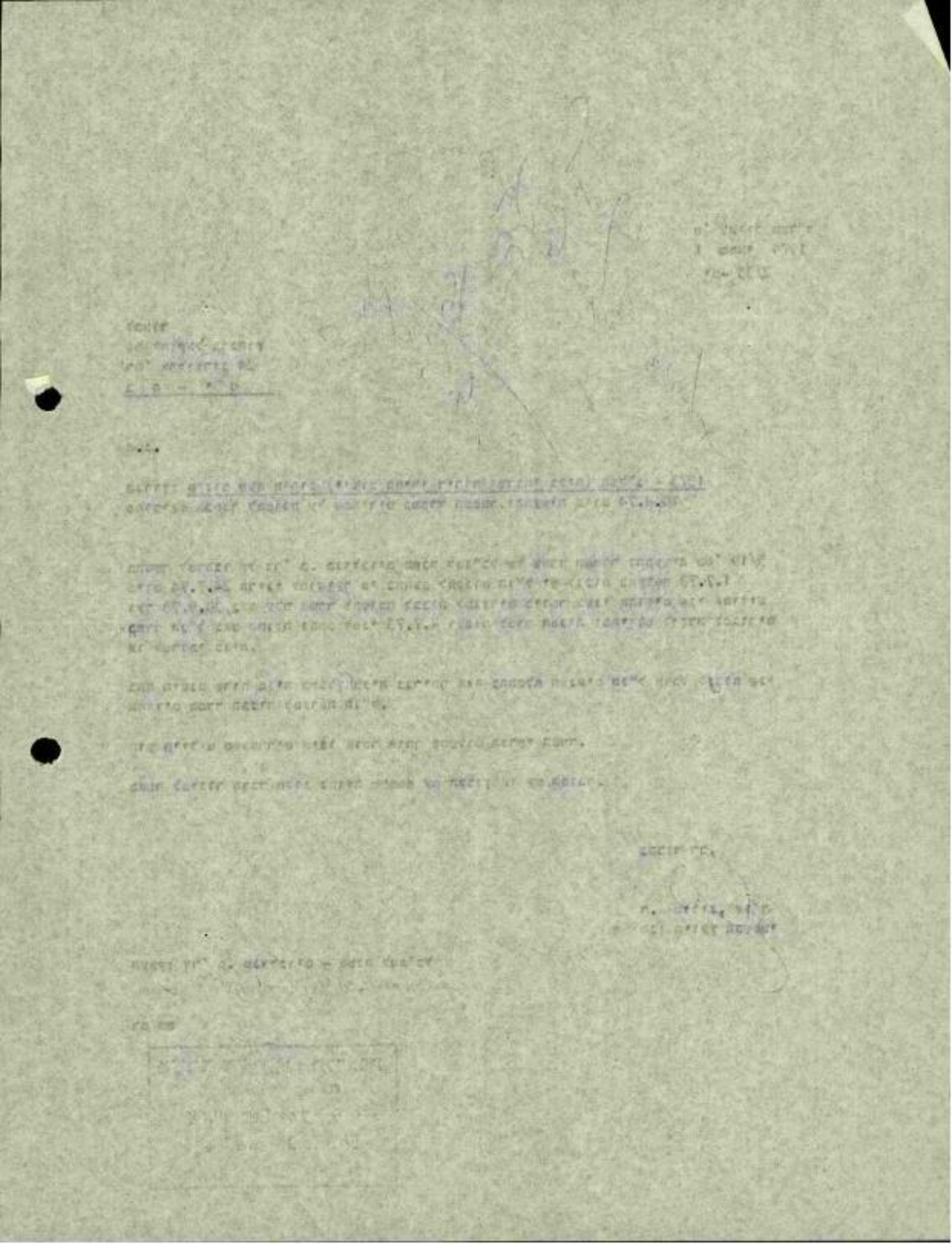
באשר לפיגור הדבר תלוי בחוזה שחתמת עם הקבלן או עם המוכר.

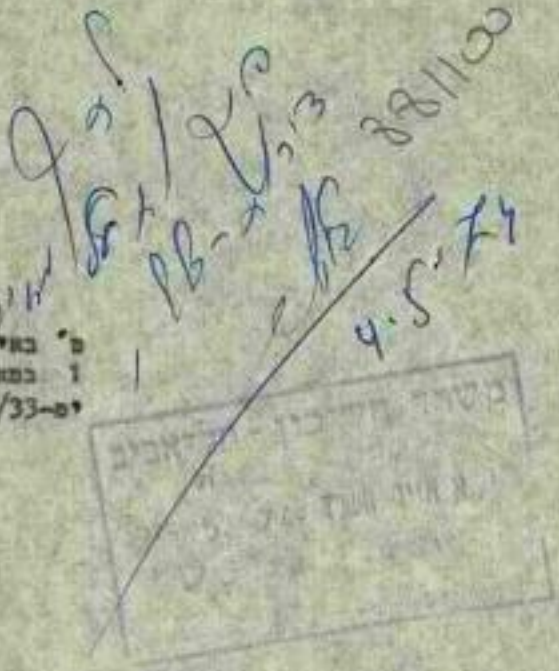
בכבוד רב,

ר. סדויג, עו"ד
סגן היועץ המשפטי

העתק: דר' ס. מנדלבוים - משנה למנ"כל

רם/כש





ם' באייר תשל"ד
1 במאי 1974
יפ-2/33

לכבוד
מר נתן צריבלט
רואה חשבון
רח' נח 8
רמת אביב
תל - אביב 69050

א.נ.,

הנדון: הצמדת מחירי דירות לפרד בניה
סימוכין: מכתבך מיום 17.4.74 למשרד המסחר והתעשיה

בהמשך למכתבו של דר' מ. מנדלבוים מזנה למנכ"ל של משרד מסחר והתעשיה מיום 23.4.74.

... הריני לצרף לך צלום מחקנות שעת הירום (יצוב מחירי דירות ושרותי בניה) תשל"ג - 1973 שבעזבחן תוכל לעמוד שאלותיך.

ב ב ר כ ה ,

העתק: דר' מ. מנדלבוים - משנה למנכ"ל

ר. סוויב, עו"ד
סגן יועץ המשפטי

רס/עי

משרד השיכון

5 באפריל 1974
י"ג בניסן תשל"ד

23-14

אל : עו"ד רמון פוויב, סגן היועץ המשפטי, משרד השיכון
ירושלים

מאת : מנהל לשכת חברות וכלכלה

א . נ,

הנדון : תקנות שעת חירום (יצוב מחירי דירות ושרותי בניה) תשל"ג - 1973 -
(תלונת של מר מרדכי בר) בת - ים .

סימוכין : מכתבך מס' יפ- 2/33 מה- 3/3/74

בתשובה למכתבך שבסימוכין אני הוזר על מה שאמרתי לך בשיחתנו האחרונה כי לפי מיטב הבנתי, הבעיה היא משפטית ואין לי מה להעיר.

בברכה

איתמר גלילי

מדינת ישראל

משרד השיכון
היועץ המשפטי
ירושלים

תאריך: ס' באדר תשל"ד
3 במרץ 1974
מספר: יס-2/33

אל: מר א. בליץ - מנהל לשכת החברות

הנדון: הקנות שעת חירום (יצוב מחירי דירות ושרותי בניה), תשל"ג - 1973 - תלונה של סר מרדכי בר - כחים

... אני מצרף לך בזה צלום תלונתו של הנ"ל מיום 27.2.74.

אודה לך בעד הערותיך בנדון בכל ההקדם.

ב ב ר כ ה ,

ר. סוויב, עו"ד
סגן היועץ המשפטי

משרד השיכון - תל-אביב
לשכת החברות
- 4. 3. 74 -
דואר נכנס

רס/עי

משרד השיכון-ירושלים
לשכת היועץ המשפטי

(להמחטבות מזכרת השיקרו המסלול)
תאריך 27.6.73
ההתאריך

תיק נכנס
תיק מס'

מ ז כ ר

אל: מר טל"ש - מחלקת כספים

מאת: גב' מרגלית יעקבי

הנדון: חוק המקלט לשנת תשל"ג - "קנס מנהלי" ושלומי הקר.

ב 12.72 הוחתמו הקבלנים שנרשמו בטבלה המצ"ב (המבוססת על הודעת ועדת המקלטים לרכישת דירה בחשון תשל"ג) על סך 96500 ל"י. מחצית הסכום 48250 ל"י (מדד 150.1 9.72) לפי הוראה, ניתנה תוספת של 8% אשר מהווה 7720 ל"י. סה"כ 56220 ל"י הועברו לחשבונכם בתאריך 19.12.72 (מדד 150.1 9.72) ע"י משרד הבינוי והשיכון.

עקב אי עמידת הקבלן בתנאי חוזה הפרוייקט (המבנה) ובהתאם לסעיף 7 לחוזה הנ"ל הוחלט לפרסם מכרז חדש לגמר הבניה.

הוחלט על הקבלן כ"ה ולהחזיר לו את ערך הדירות בתקופה 1.7.73 - 30.9.73 ואחר כך הוחלט לשלם.

אנא לקחת בחשבון בעיכוב המחיר הנ"ל בחשבונות המגיעים לו.

בברכה

מרגלית

מדף 1010

[redacted]

כג בכסלו תשל"ד
18 בדצמבר 1973

יפ-2/9/4
2/8

381/80

אל: מר ח. קוברסקי, מנ"כל משרד הפנים, ירושלים

ד ח ו ף

הנדון: תקנות בדבר בקשה להיתר, מנהיו ואגרות
סמוכין: מכתבך מיום 20.11.73

א. בתשובה למכתבך שבסימוכין להלן הערותי המיוחדות:

1. לדעתי ישנה הצדקה מלאה להסדר המוצע לגבי היתר בניה לעבודות ע"פ סעיף 37. (א) (6) לחוק הנכנס לתוקף (בנוסח המעולב), תשל"ב - 1972 וזאת לאור האמור בסעיף 38. (ד) למעלה לפיו לא ירשה בית הדין את העבודה "אלא, אם נוסף שהתקנה הוראה גם ע"פ חוק התיכנון או מכוחו".

הוראת סעיף קטן (ד), מסגילה לצערי את האפשרות של התקנת אגנונה או דוד שמש כאשר והתנאי למתן אישורו של בית המשפט הוא שהדייר קיבל את היתר מהילת ולזה דרושה לו הסכמה בעל הבית; אין אפשרות להחליף את הסכמתו של בעל הבית בהרשאת מאת בית המשפט.

2. אין לי בעיון שהתיקון רצוי ביחס לסעיף 37. (א) פיסקה (5) - ביצוע תיקונים או שינויים - הואיל והדייר יבול למנוע לבית המשפט ולקבל את הרשאתו בקום הסכמת בעל הבית; מה שהתיקון המוצע מציע הוא סדר הפוך: מהילת לקבל את היתר ולאחר מכן למנוע לבית הדין, אולם, היתר הניתן מראש אינו בר תוקף ומאפשר לדייר לבצע עבודה (מוך הסתכנות של תביעת פיצוי בבואך לקבלם מקר שביושר לפי סעיף 132 (א) לחוק) אולם, עבחינת חוק התכנון והבניה אין אפשרות על סנקציה פלילית אם כי הדייר לא קיבל את ההסכמה הדרושה, לא של בעל הבית ולא של בית הדין.

לא נראה לי שכדאי להמיב את התוצאה הנ"ל יש צורך בהסכת סדר העדיפות: בקום למנוע מהילה לבית המשפט ולאחר מכן לבקש את היתר, יציג הדייר מהילה את היתר בלי הסכמה ובלי הרשאה ולאחר מכן - אם לא ירצה להסתכן - יפנה לבית הדין.

ב. אני מבקש לקבול את התיקון בנוסח שנוגע לסעיף 37. (א) (5), פעם נוספת.

בברכה

העתק: לשכת השר - לידי מר שמואל שייבר
מר מ. גלס, המשנה על התקיקה, משרד המשפטים
מר א. ברוכוביץ, מזכיר המועצה הארצית לתכנון ובניה, מנהל
מר א. גולניק, מנהל אגף לתכנון והנדסה
מר ז. גלין, מנהל לשכת התברות

אי א. שפרשוס, עו"ד
תיועץ המשפטי

אש/בש

משרד השיכון
רשם הקבלנים
רח' קרן היסוד 22, טל. 698484, ירושלים

תאריך : 10.12.73
מספר : 85-3/16

לכבוד
רות ואברהם משיח
רח' ארלוזורוב 28
פתח תקוה

א.נ.,

הנדון: הפקעת מחירים.

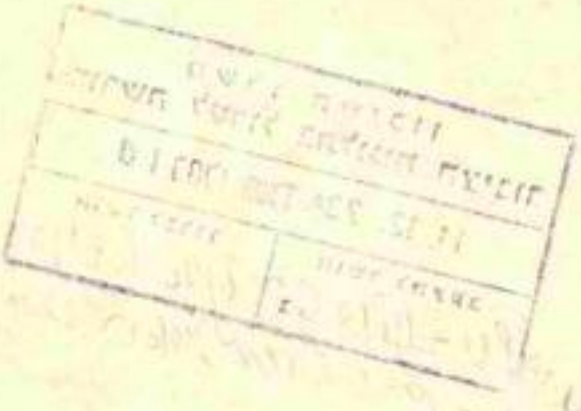
בהמשך למכתבנו מיום 25.9.73, הננו להודיעכם שבעית הפקעת מחירים ע"י קבלנים, מטפלת יחידה מיוחדת במשרד השיכון.

העברנו את מכתבכם ליחידה זאת.

בכבוד רב,

שלמה ארזי
רשם הקבלנים

העתק: היחידה המטפלת בתלונות של הפקעת מחירים, משרד השיכון
(בצרוף מכתב המתלוננים)



משרד האוצר
ארכיון - אגף החשב הכללי
20. 9. 73 = כ ג אלול תשל"ג
מיקור 91 000 | מס' תיק
ירושלים — ת.ד. 7

לכבוד
רשם הקבלנים
י ר ו ש ל י ם.

6.9.73

א.נ.,

הנדון: הפקעת מחירים.

בתאריך 25.8.73 נגשתי בלווית אשתי +מנהל אדמיניסטרטיבי של החברה בו אני עובד, מר שמואל ברמי , לקנות דירה שבה התעניינתי, הנמצאת ברחוב [redacted] בפ"ת והנבנת ע"י הקבלנים: [redacted]

ראינו את מקום המגרש ותאורתית הדירה אשר עליה מדובר (כי בנו בינתיים שלד של קומה א') ובקשתי מהקבלן [redacted] אשר היה במקום כי אני מתענין בדירת ארבע החדרים בקומה הרביעית.
הוא הסביר שהדירה פנוי‍ה למכירה וכן יש אפשרות לסכם בקשר לדירה.
כמובן הוא הראה לנו עוד בנין שהספיק לבנות והראה לנו את הפיניש.
קבענו שבערב נשב לסכם זכרון דברים, בו ביום הופענו שנית וערכנו את זכרון הדברים, אשר בו סוכם כי הקבלן מוכר את הדירה אשר בקומה הרביעית בת 4 חדרים+הגג+חדר על הגג, עם כל הנוחיות המפורט בתוכנית בסכום כולל של -.180,000 ל"י.

לכאורה הקבלן ביקש עבורה -.190,000 ל"י אך לאחר אומר דברים הסכים לרדת למחיר של -.180,000ל"י מחיר פיקס.

ערכנו את זכרון הדברים בכתב וכן קבענו את מועדי התשלומים והוסבר ע"י הקבלן שלא יוסיף כל פרוטה למחיר הנ"ל, אלא במקרה הזזת או הוספת קירות בבניה. הודעתי לו כי לא אוסיף ובמקרה של שינוי מיוחד אשלם.

חתמנו על זכרון דברים וכן שילמתי לו כמקדמה על חשבון רכישת הדירה עד לחתימת החוזה סך של -.35,000 ל"י (שלושים וחמש אלף ל"י)וקבענו לגשת בעוד יומים לעו"ד, לעריכת החוזה.

נגשנו בתאריך המיועד לעו"ד לעריכת חוזה, תוך כדי הכנת החוזה הודיע אחד הקבלנים [redacted] שלמחיר צריך להוסיף היות וזה לא כולל:מים, חשמל,ביוב תיעול, כביש, מדרכה , אשר הסכום הכולל המגיע עד-.6,500 ל"י.
כל זה הוא דבר שלא נאמר בעת חתימת זכרון הדברים.

וכך החל מחול העליות, תוך כדי הויכוח הודיע שותפו של הקבלן כי יש להוסיף גם על תוספת בניה סגורה לחדר מדרגות, וכן להוסיף עלמבנה למגרש משחקים לילדים וכן להוסיף עבור תוספת שיש שהוא מוסיף וכן חניה וכו'. בזאת העמיד את כולנו בתדהמה על אי כיבוד זכרון הדברים בינינו, לאחר מאמצים הסכמנו להוסיף עד-.185,000 ל"י ושזה יהיה סוף הסיפור.
הם דחו הצעתנו זו ותוך כדי המיקוח קרע הקבלן-[redacted] את זכרון הדברים שנכתב בינינו והחזיר לי את השיק בסך -.35,000ל"י שניתן לו בעמד חתימת זכרון הדברים.
כל זה נעשה בנוכחות העו"ד [redacted] מרח' דקל בפ"ת. עדים לכך הינם : אשתי ומנהל האדמינסטרטיבי של החברה מר [redacted].

2 / ....

[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

עזבנו את המשרד בכעס על חוסר נאמנות ועל הפקעת המחיר ללא הצדקה.

תוך כדי עזיבת המקום נגש אלינו [redacted] ובקשנו לא לכעוס שהוא מוכן להסדיר לנו את הדירה במחיר של-187,500.- ל"י והעיקר שנגמור, וקבע שיצלצל על מנת לקבוע מחדש.
מרגע זה נכנס לתמונה גיסי (את אישתי), רב פקד במשטרת ת"א-יפו, ונגש בערב למחרת למשרד הקבלן ע"מ לוודא איך לסכם את הדבר, תוך כדי שיחה בניהם סוכם ע"י לחיצת ידים כי הם מסכימים למחיר סופי כולל פיקס ללא עליית מחיר וכן+ חניה, במחיר -187,500.- ל"י ואשר נקבע ליום רביעי - 5.9.73 בשעה שש בערב לעריכת החוזה במשרדו של עו"ד [redacted] ברח' דקל פ"ת.

הופעתי למעמד חתימת החוזה בלווית גיסי רב פקד [redacted] בשעה שש בערב במשרדו של הקבלן והנה מודיע הקבלן [redacted] כי שותפו [redacted] איננו וכן לעשה לא כדאי להם למכור את הדירה ולא משתלם לו, וכן יש לו אמתלה נוספת, שיש לו קונה לאותה הדירה המשלם לו עבורה סך של-210,000.- ל"י והוא רוצה שנשכח מהדירה ונבטל את העסקה הזו.

רב פקד [redacted] כאיש החוק כעס מאוד על היחס וההתנהגות המוזרה, והודיע לו ברובזה שהוא ימנה לכל המוסדות אשר יטפלו בנושא זה ובודאי יראו את כל השתלשלות העניינים בענין קניית ומכירת הדירה כדבר המנוגד לחוק ויפעלו סנקציות לזלזול והפקעת מחירים חמורים אלו, ובמיוחד בתקופה זו אשר יש חוק האוסר הפקעת מחירים.

ולסיום אני תמהה, כמה יכול להגיע מתח עליות מחיריו של הקבלן במקרה זה וכל זה שנרמז מצידו שהדירה תרשם בפחות כסף מהמחיר שנשלם עבורה.

אבקש את טיפולכם המידי בנדון, והלא ניתן לרסן השתוללות זו מצד הקבלן ???!!

על המתום:
[redacted]

העתקים נשלחו:
1) פקיד השומה פ"ת.
2) משרד המסחר והתעשיה י-ם.
3) אגף מס-הכנסה י-ם.
4) משרד השיכון.
5) עיריית פ"ת-מדור בנין ערים.
6) מדור טיפול מהיר בעתונות.

נ.ב.
מסתבר שבינתיים הדירה נמכרה ע"י הקבלן בסך -220,000 ל"י ואיך יוסבר שבמשך שבועיים ובתקופת הקפאה העלה הקבלן את ערך הדירה מ-180,000 ל"י ל-220,000 ל"י.

[illegible] [illegible] [illegible] [

משרד השיכון

לשכת השר

8.8.73

27.8.73

ה יכ ן - תל-אביב
כ ו חדרות
12.8.73 ה חמוז ן XX
נבנס

שר המסחר והתעשיה

ב"ם ירושלים

29 בירלי 1973
ירושלים,

1979
מס

אל: שר השיכון

בתשובה למכתבך מיום 16.7.73, ברצוני להודיעך, כי אני מסכים לסעיף 1 במכתבו של היועץ המשפטי של משרדך.

לגבי סעיף 2 – משרדי יודיע למשרד העבודה כי בעקבות הערות משרדך נמצאו תלונות על העלאת מחירים של ארכיטקטים ומודדים בתחום טפולו של משרד העבודה.

לגבי סעיף 3 – רשמתי לפני הודעת משרדך על אופן קבלת התלונות על הפקעת מחירים.

משרד השיכון ירושלים
לשכת השר
1. VIII. 1973

ב ב ר כ ה ,

חיים בר-לב

העתק: ד"ר מנדלבום – משנה למנכ"ל

שר המסחר והתעשיה

כ"ט בתמוז תשל"ג

29 ביולי 1973
ירושלים,

מס 1900

אל: שר העבודה

רצ"ב העתק מכתבו של שר המכרז מיום 16.7.73 והערות מיועץ המשפטי של משרד המכרז המצורפות אליו.

ברצוני לך אם מטרתך יעמוד, בהתחם לבר בדבר ייבוא מחירי מוצרים משוחחים, על עמלת מתבדסים ומרוחים.
כשרתך הוא המלבה על ביצוע חוק המתבדסים והמחירונים תש"ח - 1958 ותקנות המחירות.

ב ב ר כ ה,

חיים בר-לב

העתק: שר המכרז

שר השיכון
MINISTER OF HOUSING

ירושלים, ט"ז בתמוז תשל"ג
16 ביולי 1973

אל : שר המסחר והתעשיה

הנני מתכבד להמציא לך העתק לשכת היועץ
המשפטי של משרד זה בדבר ביטוע המיקוח על מחירים
של משרד השיכון.

בברכה,

זאב שרף

מדינת ישראל

משרד השיכון
היועץ המשפטי
ירושלים

תאריך: יא במסוז תשל"ג
11 ביולי 1973
סמכר: יפ/ 2/33

אל: לשכת השר

הנדון: פיקוח על מחירים
סמוכין: מכתבו של מר ח. ברלב שר המסחר והתעשיה
לשר השיכון מס' 1449 מיום 2.7.73

להלן הערותינו למכתבו של שר המסחר והתעשיה ביחס לביצוע הפיקוח על ידי משרדנו:

1. פיקוח על שכר דירה

לא היתה כוונה על יצוב מחירי שכר הדירה ולכן הקנוח שעת חירום בדבר יצוב מחירי דירות ושרותי בניה שפורסמו בקובץ התקנות מס" 3030 מיום 4.7.73 אינו כולל פיקוח על שכירות, אלא, על מכירת דירות ושרותי בניה בלבד.

שכר הדירה בכחים מוגנים יועלה ב-25.7.73 על פי הקנות הגנת הדייר (דמי שכירות בדירות) תשל"ג-1973 ואנו מביעים שאין כוונה להקפיא אותם שכן ההעלאת בדמי שכירות אלה לדירות נובעת מעלות מחירים שהיו בשנים 72-1971.

2. ביחס לפיקוח על עמלות ארלטקסים ומוסדים

בדור שמשרדנו יפקח על התשלומים לנ"ל בקשר לעבודות שיעשו למשרדנו בהתאם לצו בדבר ייצוב מחירי מצרכים ושרותים התשם ע"י שר המסחר והתעשיה , אולם, הלונות ופיקוח מסוי לדעתנו יש להעביר למשרד העבודה משהר ושר העבודה ממונה על ביצוע חוק המהנדסים והאדריכלים תשי"ח - 1958 ועקודת המדידות.

3. שיכון

בהקנות שעת חירום בדבר ייצוב מחירי דירות ושרותי בניה נקבע כי הלונות יוגשו למשרד השיכון למשרדיו המחוזיים ובדור משרדנו יפקח על ביצוע הקנות שעת חירום אלה ביחס לדירות ושרותי בניה.

ב ב ר כ ה

ד. סוויב עו"ד
סגן היועץ המשפטי

רס/כש

משרד [illegible] ים
ל
8 VII. 1973
כנס [illegible]

שר המסחר והתעשיה

ב' בתמוז תשל"ג
2 ביולי 1973
ירושלים.
מס 1449

לכבוד
שר השיכון
משרד השיכון
ירושלים

מכובדי,

הנדון: פיקוח על המחירים

בהמשך להחלטת הממשלה מיום 24 ביוני 1973 על הרצאת הצר בדבר יקוב מחירי מצרכים רשרותים, הרשל על כל משרד לפקח על מחירי המצרכים והשרותים שבתחום אחריותו.

הנני לפרט בזה את רשימת המצרכים והשרותים שמשרדך יהא מופקד על פיקוח שמירת המחירים היציבים שלהם.
תלונות על הפקעת מחירים הנוגעים למצרכים ולשרותים אלה יועברו לטיפול משרדך.

להלן רשימת המצרכים והשרותים:

שכר דירה
עמלות ארכיטקטים, ומודדים
שיכון.

ב ב ר כ ה

חיים בר-לב

מדינת ישראל
משרד המיכון

881105

תאריך: י-ם ט' סבח תשל"ג
14 דצמבר 1972

מספר: יפ/2/27/1

אל: מר א. גלין, הממונה

מאת: לשכת היועץ המשפטי

הנדון: [redacted] הפרשי הצמדה - א
סמוכין: מכתבו של עו"ד ס. קימלדורפר
מי. מ.ק.5 מיום 21.11.72 ומכתבך מס'
211 מיום 1.12.72.

... רצ"ב התשובה לנ"ל להתייחסתך.

בברכה

ר. שוויצ, עו"ד
סגן היועץ המשפטי

רש/כש

מדף 907

מדינת ישראל
משרד השיכון

21.12.72

תאריך: ירושלים, ס' טבת תשל"ג
14 בדצמבר 1972

מספר:

לכבוד
מר מ. קימלדורפר, עו"ד
רח' הסורג 2
בנין גד החדש
ירושלים

א.נ.

הנדון: צו בדבר פיקוח על מחירי דירות
סמוכין: מכתבך מס' ס.ק.5 מיום 21.11.72

להלן השובתי לשאלותיך שבמכתבך הנ"ל:

א. בתקנות שעת הירום (הסדרים בעקבות שינוי שער המטבע) תשל"א-1971 הוגדר "מחיר יציב" של דירה.
באם המחיר היציב של הדירה דהיינו מחירה ב-15.8.71 לא היה צמוד למדד מסויים ואילו לאחר תחילת תקנות שעת החירום הנ"ל הוצמד למדד ולא היה היתר להצמדה זו ע"י המסונה, הרי שמחיר הדירה בעת בהעלאה במחיר מעל למחיר היציב.

ב. לגבי הדירה שהוזכרת במכתבך הנ"ל לא ניתן על ידי היתר מיוחד להצמדת הדירה למדד, היתר כללי להצמדה למדד לתשומה בבניה למגורים ניתן ופורסם בקובץ הפרסומים 1797 - תשל"ב מיום 20.1.72 ובקובץ הפרסומים 1809 תשל"ב מיום 9.3.72.

בכבוד רב

א. גלין
המסונה על מחירי דירות

העתק: מר ר. סויג, עו"ד, סגן היועץ המשפטי

משרד השיכון

מז' בסבת תשל"ג
21 בדצמבר 1972

32 2

לכבוד
מר מ. קימלדורפר, עו"ד
רח' הסורג 2
בנין גד החדש
ירושלים

א.נ.,

הנדון: צו בדבר פיקוח על מחירי דירות
סימוכין: מכתבך מס' מ.ק. 5 מיום 21.11.72

לחלן השובתי לשאלותיך שבמכתבך הנ"ל:

א. בתקנות שעת חירום (הסדרים בעקבות סיגוד שער המטבע) תש"א - 1971 הוגדר "מחיר יציב" של דירה.
בשם המחיר היציב של הדירה דמיינו ב- 15.8.71 לא היה צמוד למדד מסויים ואילו לאחר תחילת תקנות שעת החירום הנ"ל הוצמד למדד ולא היה היתר להצמדה זו ע"י המסונה, תלונה כזו מסרד השיכון היה מעביר לחקירת המשטרה ולפרקליטות המדינה.

ב. לגבי הדירה שהזכרת במכתבך הנ"ל לא ניתן על ידי היתר מיוחד להצמדת הדירת למדד. היתר כללי להצמדה למדד לחשומת בנגית למגורים ניתן ופורסם בילקוט הפרסומים 1797 - תש"ב מיום 20.1.72 ובילקוט הפרסומים 1809 תש"ב מיום 9.3.72.

בכבוד רב,
איתמר בלין
המסונה על מחירי דירות

העתק: מר ר. טוויג, עו"ד, סגן היועץ המשפטי.

משרד המיכון

321100

כר' בסמרי תשל"ג
2 באוקטובר 1972

לכבוד
מר א. זהר, המזכיר הכללי,
הברה למשכנות עובדי פתח-תקוה
עיריית פתח תקוה
פתח תקוה

08 -21 ,

א.נ.,

הנדון: מיגוי הבקר פניסי בהברתכם

בעקבות החלטת ועדת השרים לענייני כלכלה, בדבר הצורך במבקר פנימי בכל אחת מהחברות הממשלתיות ובהמשך לשיחותי עם מר ישראל נבון, הממונה על החברות לשיקום הדיור, במשרד המיכון, נפגשתי עם מר אריה בר-עז, רואה חשבון ומלכלן, והצעתי לו לשמש כמבקר פנימי במשרה חלקית לכל החברות המשוממות לשיקום הדיור.

אני מבין כי מר נבון הסכים כבר להסכיר לכם את הנושא, על כן אבקשך להתקשר עם מר אריה בר-עז למי המחובת - רח' ת' באייר מס' 36 ת"א, טל - 263225, לתאום פגישת הכרות בלתי מחייבת בהשתתפות מר נבון ובהשתתפותי.

אשר להשלום עבור ביצוע עבודת הביקורת הפנימית בחברתכם, נקיים על כך בירור נמרץ לאחר שיחת ההברות הנ"ל.

בכבוד רב,

חיים בליך
הממונה על לשכת ההברות

העתקים: מר יוסף שרון, המנהל הכל'.
מר שניאור פלג, הממונה למנהל הכללי,
מר יוחנן פלר, מנהל אגף האיכלוס.
מר ישראל נבון, הממונה על החברות המשוממות לשיקום הדיור.

סקירת נציבות מס הכנסה

NOV. 1972

מחירי הדירות עלו בצורה תלולה בעיקר בירושלים, ת"א ור"ג

מחירי מגרשים לבניה עלו ב־25%–30%

מאת אליעזר זורן
כושרו הכלכלי של „הארץ"

מחירי המגרשים (בשטח הבניה (בלומר תוצאות הבניה) עלו ב־1971 ב־13% לעומת מחירי הדירות בשוק עלו בשנה זו ב־26% בממוצע שנתי — זו אחת המסקנות העולות מדו"ח של נציבות מס הכנסה על שנת ה־ בניה בשנה שעברה. הנציבות מעי־ רה, כי עליית ההוצאות לא הרגה בדרך כלל מעלית המחירים הכללית במשק (שחיתה אשתקד 11%), וה־ דבר מעיד, כי היצע העובדים וה־ חברים התאים את עצמו לגידול היקף הבניה.

העליה במחירי הדירות לא היתה אחידה: בראשית 1971 היתה ה־ התיקרות מתונה, אך לקראת סוף השנה היתה עלית הלילה במחירים. בירושלים, בתל־אביב ובגרמת גן עלו המחירים ביותר מן הממוצע תאר־ צי.

מחירי מגרשים לבניה עלו ב־ 1971 ב־25—30 אחוז בחשואות לשנה קודמת, וגם כאן היתה עיקר ההת־ יקרות בסוף השנה. הנה כמה דוג־ מות עיקריות למחירי מגרשים ב־ מאות־אפריל השנה (בסוגריים — השואה ליולי־אוגוסט 1972). המחי־ רים הם באלפי לירות, קרקע לחדר: צפון תל־אביב 25—28 (17—18); שיכון בבלי 18—20 (12—13); רמת גן איזור מובחר 16—18 (13—15); גבעתיים איזור מובחר 14—15 (12—13); חולון איזור מובחר 11— 12 (8—9); בת־ים איזור מובחר 10—11 (2); נתניה איזור מובחר 13—15 (9).

להלן מחירים ממוצעים של דירות בנות שלושה חדרים בשלש השנים האחרונות. המחירים הם באלפי לי־ רות:

התקופה הערי והאיזור	1970 יולי־אוגוסט	1971 יולי־אוגוסט	1972 מרץ־אפריל
תל־אביב			
צפון ת"א מובחר	65—90	120—140	180—200
בבלי	80—75	100—110	140—160
יד אליהו	62—60	85— 80	100—110
רמת־גן			
מובחר	85—80	105—115	135—155
בינוני	60—55	85— 75	100—110
נמוך	48—45	65— 60	75— 85
גבעתיים			
מובחר	75—70	100—90	120—130
בינוני	56—52	75— 63	90—100
נמוך	42—36	60— 50	70— 80
חולון			
מובחר	67—62	95— 85	110—120
בינוני	54—48	70— 65	90— 90
נמוך	40—36	55— 50	65— 70
בת־ים			
מובחר	60—55	80— 70	90—100
בינוני	50—46	65— 60	75— 80
נמוך	40—35	50— 45	60— 65
פתח־תקוה			
מובחר	60—55	80— 70	90—100
בינוני	48—42	65— 60	70— 80
נמוך	40—35	50— 45	60— 65
נתניה			
מובחר	65—60	95— 85	120—130
בינוני	48—44	70— 60	85— 95
נמוך	40—35	50— 45	[illegible]

מתעכב שיקום הכפר הבדווי ואדי־חמאם

מאת דוד שליו,
סיפר „הצפה"

[illegible] בנגיה בממשרת שיקום הכפר [illegible]וי ואדי חמם (נחל איבל) [illegible] המושבה כנרת מתעכבת, [illegible] מכמוך קרקע במקום שי־ [illegible] לבניית הכפר.

[illegible] ראש המשלה לעניני ה־ [illegible] בשטון ', כן אמר לי בי [illegible] ב־15 דונאם שהוחכרו לפ־ [illegible] תחרות לתושב המושבה [illegible] נסע בהם כרם זיתים. [illegible] ישראל דרם ממנו [illegible] שטח. משום שהוא [illegible] אולם הוא מסרב. [illegible] מעשים משפטיים. [illegible] המשפטיים נמ־ [illegible] את בחולקת ה־ [illegible] מע הכפר ה־ [illegible] לבניית מרי־ [illegible] הכפר. [illegible] המתיישבים. כן הסקישו המתייש־ בים 10.000 לי' בהשתתפות ממלית בבניית בית־ספר. שמשרד החינוך השקיע בה חצי מיליון לי'. משרד העבודה השלים את סלילת הכביש. באורך של יותר מקילומטר.

', כן ציין כי הוועדה הבין־ משרדית שהורכבה לבינוי הכפר ממשיכה לטפל בנושא זה. הכפר ימנה 100 משפחות בדווים לשע־ בר, מעקורי עמק החולה.

ביח"ר לעיבוד שבבי ואלקטרוניקה נחנך בגולן

מאת סיפי "דבר" בגולן

"תעשיות גולן", ביזיחדי שת ראשון ברמת הגולן ל עיבוד שבבי ולמוצרי אלקי טרוניקה, נחנך אתמול במע כז האזורי הראשון בנייחדי דת עליידי השרים פ. פפר שר האוצר וח. כרייף שר הפנחדי והתעשיה.

העשיות גולן היא השלוחה הנג של מפעלי התעשיה האווירית ב ישראל. החפעל שהוא הקטן ה ראשי לתעשיות המתכתיים בבני יהודה, שנוער למרות מרכז עיר תים כפרי ברוחם הרמה — הוקם עליידי התעשיה האווירית והטכנו תתיכנות של ההסתדרות העיוני בהשקעה של 5 מיליון ל"י.

כהכשרה את כוכת המטלה ל עובדי המפעל ולמתגלי בנייחדות אשר תשר ח. ברייל, כי במפעל ק מתעקרים כשה עשרות חטובים ש המפע החברה בישראל בגולן ו תו מת נדבך לחרושת המתכת וה אלקטרוניקה. "הברחי לחבית צעירים. התעגן לעשב את ה עיר. מבחינה נדינית ובמחוננ מתוחה חיקוב נקודה נטעת למחי מת החלל הריק בשטחים ובקו הפסקת האש. עם זאת קרא בר לב לעובדים ולהנהלה להתמסת ב צערי עגק כדי להגיע לריוחיות ולייצוב מהירות של קוי המפעל

החרושת ברמת הגולן.

"י. ארמוני, מנהל המחלקה לתח ישבות, אמר, כי בנבחרת האפשרית לתקים במפעל דומה בפיתחת רפיו וכן מרכז שירותים אזורי בתוכנת בנייהדה.

המקם נוהל עלידי א. בנייחי ממנכיל התעשיה האווירית, וכיו כי בין היתר אלוף מיקוד חטפון י. חופר, י. צוות ויזיר התירקטוריון של קק"ל, י. שמידע מוביר המרכז תחקיאר וכן משלחות מישובי רמתי הגולן ישמקיהודן. השרים פפר ובריילב נתכבדו לנאור את המפע בנכיחה למפעל.

במסיבה עתונאים מסרו א. יפי יריר מיעצת המנהלים ומנהל חי מפעל ג. נרנות, כי תוך שנה יוכי קל מספר העובדים במפעל שמחי צות עובדיו הם מוותיקי התעשיות האווירית בישראל. לעובדים במפי זל ניתנה אפשרות לרכיש עשרת אחוזים מהמניות בתנאים נוחים וכן זכות ליהנות מרוויחי המניות לאחר שלוש שנות עבודה בבנייחדה. הם סיפרו, כי יש סניות רבות של בעלי מקצוע מטולים ומוטחים בי תעשיה האווירית המעוניינים להתי נחל בבנייחדה ולעבוד במפעל המקומי. אבל הם נידחו ובניה בגי לל חוסר תנאי דיור. תיקף הייצור של המפעל בשלב ראשון נאמד בשלושה וחצי מיליון ל"י בשנה השפעל עשיר בחוזה עם משרד תבטחון.

המודיע
3 NOV. 1972

מאמץ בין־משרדי להגברת פיתוחה של מצפה רמון

ועדת השרים לשיוג מייסד של עיי פיתוח לכי יישבים בראשות של שר המסחר והתעשיה מר ח. בריייב

דוחה כי משרד השיכון ישמע בתקופה הקרובה כ־140 דירות טרומיות ומתכנן 100 דירות חדשות אשר בנייתן תחל בחודש יגואר הקרוב. חברת עמידר מ שמצת את כל הדירות של מצפה רמון אשר בהחזקתה על ידי העלאת תתקן של הדירה הבודדת, פיתוח גינון ציבורי וגינון סביב הבתים. מעילות זו תאפשר קליטת 100 משפחות נוספות בחודשים הקרובים ועוד 100 משפחות עד סוף שנת העבודה הבאה.

בשנת הלימודים תשלד יפתח משרד חחינוך והתרבות כיתה ט'. לרשות רמועצה המקומית יועמד אוטובוס מיו חד להסעת תלמידי בתי הספר למדר שת נוער. משרד הפנים ימשיך באמ־

צעית ועדה מייעצת להגיש עזרה מיו ניציפלית למועצה המקומית. משרד ה עבודה ישמין את קצב הכביש שבין עיבודת למצפה רמון באורך של כשש קים ויכשירו לתעבורת כבדה.

משרד האוצר מיעד למימוש התכנו יזמת הבטחים לתת סיוע בסך 950 ל"י ממס הכנסה לתושבי מצפה רמון. משרד המסחר והתעשיה תורה לבנות ג מבני תעשיה בהיקף של כ־3000 מ"ר לקליטת התעשיות המתוכננות במקום לשנת המרובה.

הארץ

1300 חדרי מלון יהיו באזור ים־המלח עד 1975

(ל). — 1300 חדרי מלון יפעלו באזור ים המלח עד שנת 1975 — אמר אתמול סגן שר התיירות, מרדכי יתדה שעיר, במענקו תעודות הוק רה ל־30 עובדים מצטיינים ממלונות עוד ומרחצאות ים המלח.

מר שעיר ציין, כי החברה הממשל תית לתיירות הכינה בשיתוף עם החברה לפיתוח חוף ים המלח, תוכ נית רב־שנתית לפיתוח התיירות ב איזור, יואת לניצול מגולות המרפא המיוחדות לו. כן מכינים תוכנית משורטת, הכוללת פיתוח מיוחד לכל אורך חוף ים־המלח.

מעיונות ים־המלח מתוים גורם משיכה להמירים הבאים לעזרך טי עולים טרמאליים שונים, והעבירע על הים כיום באיזור הינם בתפוסה בלאר. פיתוח תיבנית להים באיזור התיירות בערך טיילת מרכזית לחי בור בתי המלון אשר תבלול תאי אטרקציה, מדרכות וגינון, וכל בהשקעה של 300,000 ל"י.

המרחים המצטיינים במלונ נוע בית ערך וקצרה, יבק

88100

... על־פי הזמנת הת... ... זרת העובדים

חריגות בולטות במחירי הבניה והחקלאות בפיקוח

אחרי הפיחות עלו מחירי התעשיה ב־9.2% — חריגה של 0.6%

מאת סופר הכלכלי
של „הארץ"

בעוד הבניה והחקלאות הן חריגות ניכרות בפיקוח של המחיריב, בעוד שבתעשייה בכלליות לא נמצא חריג כזה בהיקפים, יתרה מזו, התעשייה את 1000 הגה מצלי וע המחירים שחי בענפים אחרים. למשקנה את הנוצ המחזה של הכרות „ייצבים בי־ראומיים" על הרצי עצות והתלכות של תפיסות של חי מחירים במשק. שיכון לפי הסכנת המחלקת הכלכלית של ההסתדרות ה־ תעשיינים והמחלקה הכלכלית של מרכז העובדים.

המחקר עוסק בשתי תקופות של עיכוח על המחירים, בתקופה הראשונה, אוגוסט 1970 — אוגוסט 1971, הועל הטל הבטחון, בשלו סובסידיות ותוכננו שינויים במיסים העקיפים של מספר כיצדים. כן היתה עלייה מחירים של מוצרים מיובאים כתוצאה מהיפוי מטבע. שינויים אלה חייבו העלאת מחירים של 7% עד 7.5% בענפי התעשייה, חשמל ומים, התחבורה וקשר. בענפי הבנייה והחקלאות היתה צריכה להיות עלייה מחירים של 3%—3.5%. בפיקוח עלי המחירים בתרע היצרן בכ־30 אחוז בענף הבנייה, 14% בחקלאות, חשמל ומים ו־10%—11% בתעשייה, התחבורה וקשר. המחקר מצייין שחריגה גדולה נרשמה בשיריתים וביצרים המכפופים לשיטות ממשלתי ייצור כחשמל, מים ותחבורה ציבורית.

גם בתקופת הבדיקה השניה, אוגוסט 1971 — אפריל 1972, חזו תעלאות המחירים כשהל בענפי הבנייה והחקלאות הרבת ביצר למסחר. בתקופה זו בעצ פיחות בשער לירה בשיעור של 20%. שער החין האפקטיבי לייבוא השומות עלה בשיעור של 16.6%—19.6% בהתאם לענפים השונים ובהתאם למרכיב המכס והקצוב המיבל. נוסף לזה האמרו מחירי תשומות הייבוא בחליל בשיעור ממוצע של כ־4% בעיקר כתוצאה מהיסוי משבעות. תמורות אלה בכוחן להסביר עלייה מחירים בשיעור של כ־3.5%—3% בלי להביא בחשבון את התיקרות מרכיב הכוח בייצור, המחייב הפרשת סרת גבוהות יותר.

בפועל היתה בענפי החקלאות עלייה מחירים של 12%—16.6%. בתעשייה, לעומת זאת, היתה עלייה מחירים של 9.2%, בשעה שהעלייה המסתברת היתה צריכה להיות 8.6%. כלומר חריגה של 0.6% בלבד. דבר זה מיכיח, כי התעשייה ספגה את התהייקות שהיתה במרכיבי התצרית המקומיים לרבות שכר עבודה, מיסוי והוצאות כלליות. יתר על כן תיקרות המרכיבים השונים של הנכסים תיבועים, לרבות ציוד ייבוא ומבנים, אשר ניתן מצאה את ביטוי ית במאזני החברות התעשייתיות, כי הוזה בתמונה ניכסת שעל התעשייה לספוג ללא כל העלאת כתאימה ב־ מחירים.

אם לחסיף לסיניים המסבירים עליית מחירים בתעשייה בשיעור של 8.6% את ההתיקרות בשיעל של תשומות המקומיות לתעשייה, חיתה עליית המחירים הסיפרית מגיעה ל־ 10.7%, בעוד שמחירי המיצרים עלו בפועל ב־9.2%.

ענפים שאין הפיקוח שיטתה עיהם

בהתיחסו לעליית המחירים הגבוהה בענף הבניה מציין המחקר, כי בענף זה לא קיים בכשר כל קשר בין השיעים בגורמים האקסוגניים יתיחר חריפה יכי עליית מחירי חבניה נובעת מגורמים אחרים: חתי יקרות גוברי ייצור מקומיים ותנאי הביקוש. גם בחלאות עליית המחירים בשיעל נובעת בעיקר לפי הגי אי הביקוש והתיצע, כאשר האחרון נתון לתנודות עונתיות גדולות. נראה ששני ענפים אלה נכנסים אינם בני פיקוח.

התעשייה היתה הענף היחיד שספג כמעט כל התיקרות בשכר העבודה ובהוצאות המע, ולא כענפים אחרים — נאשר במסקנות, המחקר לי בע שיש מגמות ערימות שמתחה הי רוחים בתעשייה, יציבת ענפים אחרים, יחד בתמונה הבדונה. התחבי רות היו עריכות להגדיל את היתה התכורות ולחקלות את פריון העבודה כדי המנוע יחיתה ביחוחיות ולא כי הענפים השלחי בכר. התחברות היו עריכות גם להתריחס בסכסוכים גדליים יותר לחרכבות פנימיות כדי לחניח מסוגלות לחתש את נכסיהן בבוא הי עת. אם בוחנים את יחרת החוחים אחרי הפרשות מתאימות לקרן פנימית לחידוש הנכסים, ספק אם חרי בה חברות התעשייתיות תוכלנה לחי עבוד על בסיל אז אפילו יציבות בי רוחיהן.

מבט
(תל־אביב)

-2 OCT 1972

משלחת קבלנים מגרמניה – לארץ

משלחת נציגי ארגון הקבלנים של מערב ברלין תגיע היום לי־ שראל לשהות כ־10 ימים כאורחת משרד העבודה, סלל בונה המתמ־ חה להכשרה ושתלמות וייעל בי ענף הבניה.

בראש המשלחת עומד מהנדס מדושלם ויטריך סוישרס — מו־ כיר ארגון הקבלנים של מערב ברלין, אשר יראיין בעת בקורו במארץ מועמדים להשתלמויות בי בתכנית המאורגנות על ידי משי רד העבודה.

קבוצה ראשונה של מועמדים תקבע בקרוב ע"י ועדה לבחירת מועמדים ליד משרד העבודה.

-2 OCT 1972

(Tel Aviv)

Beruhigung auf dem Wohnungs

— aber noch keine Preissenkung zu spüren

Auf dem Wohnungsmarkt ist seit den ungluckseligen Erfahrungen mit der Gesellschaft Pan Lon eine gewisse Beruhigung eingetreten, da auch die „stürmischsten" Käufer nicht mehr ohne weiteres ihr Geld für blosse Schilder und Ankündigungen von Bauunternehmern hinlegen wollen. Die Folge ist eine gewisse Verlangsamung im Bautempo.

In den ersten sechs Monaten dieses Jahres, war der Umfang der Fläche von Neubauten um 7,5% grosser als in der gleichen Zeit des Vorjahres, aber ein Vergleich mit der zweiten Hälfte 1971 zeigt, dass ein Rückgang festzustellen ist. Dies bezieht sich auf die [illegible] Bauten (einschliesslich öffentliche Projekte und Industrie), beim Wohnungsbau sieht es etwas anders aus, aber auch hier ist eine Verlangsamung festzustellen. Im ersten Halbjahr 1972 waren über 28.000 Wohnungs-Neubauten festzustellen, und die Gesamtmenge hat sich gegenüber der gleichen Zeit des Vorjahres um etwa 4.800 Wohnungen erhöht. Eine genauere Analyse zeigt jedoch folgendes Bild: im ersten Vierteljahr hatte der Bau von 3.360 Wohnungen begonnen, im zweiten Vierteljahr waren es nur 1.450 neue Wohnungen gewesen. Ein Vierteljahr, bei dem Saisoneinflüsse eine Rolle spielen können, gibt zwar noch keinen restlosen Aufschluss über die Tendenz, [illegible] es scheint doch, dass eine Verlangsamung auch im Wohnungsbau und insbesondere im privaten Sektor eingetreten ist.

Hatten früher private Bauunternehmer erzählt, dass die Kunden ihnen die Wohnungen auch ohne nähere Prüfung des Angebots förmlich aus den Händen reissen, so berichten sie heute über Zurückhaltung und Zögern. Es gibt jetzt genügend unverkaufte Wohnungen, aber dennoch ist keine wirklich fühlbare Preissenkung festzustellen. Würden die Bauunternehmer wirklich dringend auf Barmittel angewiesen sein, so würden die Preise sicherlich heruntergehen. Sie haben jedoch in den letzten beiden Jahren soviel verdient, dass sie sich ein Abwarten leisten können. Bei den meisten Bauunternehmern herrscht bisher die Vorstellung, dass nur der Sommer [illegible] toter Saison und

Dieses wird natürlich auch durch objektive Faktoren gehindert. Der Index der Baukosten ist weiter gestiegen, und die Regierung hat sich gezwungen gesehen, den Zementpreis zu erhöhen, um auf diese Weise dem unerträglich gewordenen Schwarzhandel ein Ende zu bereiten. Wahrscheinlich stellt der neue erhöhte Zementpreis für viele Bauunternehmer eine Verbilligung dar. Aber in ihren Rechnungen hatten sie natürlich nur den offiziellen und nicht den schwarzen Zementpreis berücksichtigt, den sie hatten zahlen müssen, und so wird die Erhöhung zu einem Argument gegen Senkung der Wohnungspreise.

IMMER WIEDER DER NORDEN TEL-AVIVS...

Es ist bemerkenswert, dass sich auch heute die Nachfrage nach neuen Wohnungen auf die guten Gegenden des Tel-Aviver Nordens konzentriert. Nicht nur finanzkräftige Kreise suchen dort Wohnungen, sondern auch junge Ehepaare und Neueinwanderer möchten sich dort unter allen Umständen niederlassen. Daher halten sich dort die Preise, und für ein Zimmer werden durchschnittlich IL 45.000 verlangt. Eine Vierzimmerwohnung kostet also um IL 180.000, am berühmt und berüchtigt gewordenen Kikar Hamedina an der Jabotinskystrasse werden noch 20% mehr verlangt, aber die Wohnungen in den dortigen Neubauten sind fast alle verkauft.

In Cholon und Bat Jam werden für Dreizimmerwohnungen IL 80—90.000 bezahlt, in Ramat Hascharon werden etwa IL 90.000 verlangt. Petach Tikwa ist mit 70—80.000 für eine Dreizimmerwohnung etwas billiger, dort sind Stockungen eingetreten und die Bauunternehmer versuchen, die Verkäufe durch Gewährung günstigerer Hypotheken zu beeinflussen. In Rechowot werden für drei bis vier Zimmer IL 90 bis IL 100.000 verlangt, besonders in guten Gegenden in der Nähe des Weizmann-Instituts.

Entsprechend der Zurückhaltung bei Wohnungen ist ein Rückgang der Verkäufe von Grundstücken festzustellen. Sowohl Bauunternehmer als auch öffentliche Gesellschaften sind vorsichtig, und bereits weit fortgeschrittene Verhandlungen

für Neubauwohnungen hat in den letzten beiden Jahren zu einer neuen Konjunktur für alte Wohnungen und für Schlüsselgeldwohnungen geführt. Für Zweizimmerwohnungen im Norden Tel-Avivs (in Häusern, die etwa 30 Jahre alt sind) wurden letztens IL 70.000, für Dreizimmerwohnungen IL 100.000 bezahlt).

In Häusern, die aus der Zeit vor dem zweiten Weltkrieg stammen, werden für eine Zweizimmerwohnung IL 35.000 Schlüsselgeld bezahlt (100% mehr als vor zwei Jahren).

Das Wohnbauministerium führt inzwischen die Oeffentlichkeit weiter mit Hoffnungen auf baldige Befriedigung des Wohnungsbedarfs. Im Jahre 1973 will das Wohnbauministerium nach den Angaben von Wohnbauminister Scheref z.B. 1000 Wohnungen für junge Ehepaare allein in Jerusalem zur Verfügung stellen. Zugleich bezeichnete der Minister den Bau von Mietswohnungen als irreal, da auch bei Subsidien noch hohe Mieten zu zahlen

Grusi
räumten

Die drei grusinischen Familien, die in drei Wohnungen in Aschdod eingedrungen waren und vergangene Woche der Polizei Widerstand entgegensetzten, als sie entfernt werden sollten, erklärten sich gestern bereit, zeitweilig in ein Hotel zu übersiedeln. Das Abkommen wurde gestern früh nach Intervention des Vorsitzenden des Verbandes der Russland-Einwanderer in Aschdod, Arie Klinz und Vertretern des Einwanderungsministeriums, der Am-Oved-Gesellschaft und der Polizei erzielt. Die Polizei [illegible] erleichtert, da sich die Russland-Einwanderer in Aschdod in den frühen Morgenstunden für einen [illegible] Zusammenstoss mit Polizei-Einheiten vorberei-

-2. OCT. 1972

יתוח להקמתם של
קוואות בירושלים

משרד השי
מוכנות לקטעי עתונות
לשכת
ירושלים
ת. ד. 1820 טלפון 228553
לחם חטעי ע

הַצֹּפֶה
25.OCT.1972

תחשיב מס הכנסה

מחירי הדירות עלו בממוצע ב־36 אחוזים בשנת 1971

מאת ד. יצחק

תדריך שהוצא בימים אלה על ידי נציבות מס הכנסה לצורך עריכת שומות בענף הבנייה קובע כי בשנת 1971 חלה עלייה עד 10% ב־מחירי דירות. באזורים מבוקשים היתה עליית המחירים גדולה יותר.

שיעור הביקוש לדירות הביא לתוספת בעליית מחירי הדירות שנתי בשיעור של 36% לעומת 18% בשנת 1970. אולם עלייה זו לא היתה בצורה שווה בכל השנה. בשני שבועות הראשונים של השנה היתה עלייה מתונה, חרי בחדשים האחריונים חלה עלייה חלולה מאד. מראשית השנה ועד סופה חלה עלייה של 10% ב־מחירי הדירות, אך העלייה הממוצעת של 36% והעלייה של 30% מהחילה השנה ועד סופה עדיין אינם משקפים את העלייה הגדולה יותר שי חלה במחירי הדירות באזורים מבוקשים בירושלים, תל־אביב, חיפה ורעת.

הסיבות לעליית מחירים

העלייה החריפה במחירי הדירות מוסברת כתוצאה של מספר גורמים. כמו עלייה ברמת החיים, שפע נזי לות בכלל והרחבה ניכרת של מ משכנתאות והאשראי לקבלנים. כ מרם, השקעות והעברות הון מחוץ והמרות מטבע הון לאחר האחרונ יכמו כן השפיעו באותו כיוון גידול במספר התושבים, בריבוי טבעי וב

צע יבו משקפי שכרם של עובדי ת. בסוף ב' אשר היתם עדה באופן ניכר בשנת האחרונה.

בדד מחירי התשומות בבניית מגורי רים עלו בשנת 1971 בכ־14%. שי עור זה איננו תורם בעליית המחיר רים הכוללת במשק. אך בגלל ביקוש מיוצר ביתרים ובאזורים שי נים, היה צורך בהגדלת ייצור בכ־30%. על אף זאת גדלו מחירים ומניים יתרות שונות באספקה.

מספר הנישואים ירדו ספטמבר שנעוצר בצפיות עליית מחירים.

מחירי המגרשים המשיכו לעלות בשנת 1971 ב־15—30 אחוז בממוצע לעומת השנה הקודמת שבה היתה עליית מחירים ממוצעת של כ־30%. את כאן חל עליית מחירים בשיעו רים גבוהים בהרבה מהממוצע.

תפוקת ענף הבנייה התחבטה בי שנת 1971 בכ־4.5% בעיקרו לי מחירים שוטפים. שהם עליה של כ־24% לעומת 1970.

התחלות הבנייה למגורים התחבטו בשנת 1971 בשיעור של כ־13% לעומת 1970. ראוי לציין כי בבניית המ סית חלה גידול בהתחלות בגי ת בשיעור של כ־18%.

105 אלף מועסקים בבנייה

מספר המועסקים בענף הבנייה התחבט בשנת 1971 ב־10% אלף בי ממוצע שנתי לעומת כ־94 אלף בי שנת 1970. הגידול מגיע לכ־15%. במספר זה בישים (כ־17 אלף) עובדים מהשטחים לעומת כ־(כ־13 אלף) בשנת ה קודמת.

בשכר העבודה הממוצע חלה עלייה של 14.5%—11% גידול זה נראה לכ אורה נמוה ביחס לשנת 1970. אולם יש לזכור כי שכר ממוצע בתעשיה ב

נציב התלונ
על אחז
חקירה על

הארץ

25.OCT.1972

תוגבר ביקורת שומות קבלנים

לא תוכר הוצאה על קבלן מישנה ללא הוכחה בדבר ניכוי במקור

מאת איתן לישצינר
סופרו המקצועי של "הארץ" בירושלים

גביות מס הכנסה הודיעה לשקיד השומה המטפלים בקבוצת שומות בענף הבנין להקפיד הקפדה יתרה בסרטים בהם אין בטפסי ה"קבלנים נתונים מדויקים. בתחשיב הנחיה מהמחלקה המלכלית של הגביות נאמר כי אין להתיר הוצאה בעד עבודות בקבלנות — (כלומר קבלן הבעסיק קבלן־משנה) מבלי שייצג ממנו על ניכוי במקור מס־ תשלום שקיבל קבלן־המשנה.

בהנחיות גם נאמר כי בקבוצת ח־ מחוזי צפוי הנתונים של ניכוי ב־ מקור יש לברוק אם הסכום שקיבל לקבלן־המשנה לביצוע העבודה, כולל גם תשלום בעד חומר. לציטים מב־ דק קבלן־המשנה מן הקבלן הראשי לרבות בשביל את החומרים הדרו־ שים לעבודה ולשלם לו רק בעד העבודה. בדרך זו הוא נהנה בשתי צורות: א) הוא מקבל את הניכוי במקור. ב) בשלב קביעת ההכנסה מבקש לנכות בגין הוצאות בעד ח־ חומר מהתשלומים שקיבל על פי ה־ טופסים של הניכוי במקור.

לכן נדרשים שקידי השומה להשי־ ות מכומים אלה עם החשבונות ה־ סופיים שהוגשו לקבלן ולראות אם שולם רק בעד העבודה או עבודה בתוספת החומר.

בהנחיות החתשיב גם נאמר כי הדיווח על שכר העבודה ששולם לשעולים מן המטחים אינו מלא בשטחים המוגשים לשקיד השומה (שום 136). דבר זה מונע משקידי השומה קביעת הכנסה ראלית לנו־ יים. לפי השיטה של הכנסה גלמית לעובד, הנציבות ורוחה למטחים לנסיון לגלות את הרקע שכר חצבו־ דה ששולם לשעולים מן המטחים. שהייו כ־16 אחוז מן השעולים בענף. בסקירה המפורטת על הענף תמרי כיצה בהחשיב נאמר כי שכר העבו־ דה הממוצע ששולם ב־1971 מראה על עליה של 14.5 אחוז לעומת ה־ שכר ששולם ב־1970. עליה זו נרי־ את יכאורה גבוה כלפי כמה אולם יש לזכור שזו היא עלייה שכר ממו־ צעת, המושפעת מהמשך הצטרפות של עובדים מן המטחים ששכרם הממוצע נמוך יותר.

לביני־משנה מיוחסים יותר

כלכלני הנציבות מדגישים כי ש־ שור העליה בהכנסתם של קבלני־ משנה (עצמאיים) גבוה במידה ני־ כרת מהשיעור עליית השכר של ה־ עובדים השכירים ולכך מספר סיבות: העובדים העצמאיים מרוכזים בדרך כלל בסוגי עבודות מקצועיים יותר, בעיקר עבודות־גמר; הביקוש לעוב־ דים אלה עלה במיוחד כתוצאה מ־ עליית חלקן היחסי של עבודות ה־ גמר; הצע העובדים המקצועיים מחות נמים כי הצע כח־האדם מן השטחים אינו יכול להוות תחליף לעובדים אלה בזמן קצר היות ודרוש זמן להכשירם.

תחשיב ההנחיה קובע (תאת לי־א־ שונה במסמך רשמי מאחר ואין מדד רשמי לכך) כי צדדי הביקורת לדיווחות הביא להתחשה נוספת בעלייה מחירי דירות, שעלו בממוצע שנתי בשיעור 36 אחוז ב־1971 לעומת 18 אחוז ב־1970. מראשית השנה צו מוסה חלה עליה של 36 אחוז ב־ מחירי דירות. עליה זו אינה משקפת את העליה הגדולה יותר שחיתה ב־ מחירי דירות באזורים מבוקשים ב־ ירושלים, תל אביב, רמת גן ועוד.

מחירי המגרשים המשיכו לעלות ב־1971 ב־30—35 אחוז בממוצע ל־ עומת 1970 בה היתה עליה ממוצעת של 20 אחוז במחירי המגרשים.

בתחשיב מוסיפים גם נתוני הנחיה של הכנסותיהם של קבלני־משנה. ההכנסה הגלמית השנתית בקבוצה טיחים הגיעה ל־22—25 אלף לירות לעובד. בקבוצה זו היו ב־1971 ח־ חומרים כ־44 אחוז ממ־הכל המח־ זור.

ההכנסה השנתית הגלמית לעובד בקבוצות השמלאי בנין הגיעה ל־ 24—28 אלף לי"י כשהחומרים מהווים כ־40% מן המחיון. אצל קבוצות ה־ שרברבים הגיעה ההכנסה השנתית הגלמית ל־22—26 אלף לי"י כשהחו־ מרים מהווים 44 אחוז מן המחיון. בקבוצות הצבעים והסיידים הגיעה ההכנסה השנתית הגלמית ל־19.5— 24 אלף לי"י לעובד, כשהחומרים ה־ חומרים היוו 18—20 אחוז מן המחיון. אצל הרצפים הגיעה ההכנסה ל־ 24—28.5 אלף לי"י לעובד. ההכנסה הגלמית השנתית של נגר בנין הגיעה לממוצע של 34.5 אלף לי"י והחומ־ רים היוו 44 אחוז מן המחיון.

כי ילד שאינו נהנה בלימודים וב־ חברה, הינו עילה נוספת לאדון את המבוגרים ולשוב לחוק. הרי באו כדי להילחם ומאבק בסביבה יחודית אחרת.

מספחת עולים כ־6000 דולר ליש־ ראל. סכום המבטה את הערכון ה־ ישיר הנגרם עלייתו אותה משפחה לכאון התשלומים של ישראל, ואת תוך שלוש השנים הראשונות

היה על החברה להמציא לועד | לדירות בהכנית זו.

שער
(תל־אביב)

א. עופר מנכ"ל שיכון־עובדים:

היציבות במחירי הדירות ברמה של אמצע שנת 1972

מאת כתב „שער" בירושלים

כיום קיימת אספקה סדירה של דירות המספקת את כל ביקוש השוק הכולל עליה, סגני משכנות עוני, זוגות צעירים והשבת תנאי דיור, אי לכך היציבות במחירי הדירות תשאר כפי שהיתה מאז אמצע 1972 — זו דעתו של מנכ"ל שכון עובדים, ח"כ א. עופר.

ח"כ עופר מסר, כי משנת 1973 יהיה לכל הזוגות הצעירים במדינה דיור בין אם מבנית ציבורית או בנית פרטית.

חברת „שיכון עובדים" יוצאת עתה בשתי תבניות לזוגות צעירים הנקראות „זוגות צעירים למשיכות".

לפי התבנית הראשונה יוכל זוג צעיר לקנות דירה בת שלושה חדרים במחיר של חמישים רשמונה אלף ל"י, כאשר מחצית הסכום משולמת במזומן והמחצי השני הינו במשכנתא ל־15 ש"ה ובריבית של 11 אחוז לא צמוד.

לפי התבנית השניה יכברו כ־1000 דירות בנות שני חדרים רוזג הצעיר ישלם עבורן במזומן סכום ראשוני של עשרת אלפים ל"י והשאר כ־36 אלף ל"י יהיו במשכנתא ל־20 שנה בריבית של 11 אחוז לא צמוד.

כ־9000 דירות יועמדו לרשות זוגות צעירים עד סוף 1972 מהם שלושת אלפים יוכנסו למכירה ב־שבועות הקרובים.

ח"כ עופר מסר, כי הבנית לזוגות הצעירים תעשה על פי הבקשים בכל אזור ואזור.

רשויות מקומיות מתנגדות

הבנית העומדת כיום בפני שיכון עובדים הנה אי רצונן של מספר רשויות מקומיות לאפשר בניה של דירות בנות שני חדרים בשכונה, כי הן מעדיפות זוגות צעירים „צעירים" על פני אלה המתגוררים בשני חדרים..

תכנית חדשה של שכירות דירות בתקופה מעבר תבחן ע"י שיכון עובדים סריב ועירית ת"א.

בשלב א' יבנו כ־אלף דירות מהם 200 בת"א. לפי תכנית זו יקבלו המשתכנים שכר דירה מסובסד של 200—250 ל"י לחודש.

הקרקע תנתן ע"י הרשות המקומית ובבך יוזל מחיר הדירה בכ־30 אחוז.

ד"ר נבנצאל, נציב תלונו

שיפור המינהל עש
רבות לחיים ה

מאת כתב „שער" בי

בשנת תשל"ב נתקבלו בנציבות תלונ
מתן 7.490 תלונות מופנות במקורן לנציב

המספר הרב של תלונות נערך הן בסדרי החיים בישראל, היוצרים נידה גדולה של זיקה בין הי אזרח למוסדות הצבור הן מציעות האזרח לרמת שרותים העונה קנ עמים על צמיות המדינה.

כך מתברר שהתלונות שהוגשו השנה לנציב תלונות הצבור ד"ר י.א. נבנצאל.

התלונות משקפות קשת רחבה של בעיות הנוגעות בחיי יום יום, בעיות כלליות, מענות על אי כ בוד חוקים, מענות אפליה וכו'.

תלונות מרבר פיקוח עד בניה

בין היתר מוסר הנציב על תלונות רבות בקשר למקום של הבניה ואיכות הסביבה.

תלונות בניה ללא היתר או ב־

לניתוח סקרים ומחקרים שוטפים, אשר יבדקו
את הדקע הסיבות להיווצרות הבעיה ויחפשו
דרכים לשתרומה.

ישראל כהן

בניה חדשה בבירה — סול מציקת דיור של כיבע מתושביה

18. OCT. 1972

THE JERUSALEM POST

Pères calls for efficiency changes in Gov't

Jerusalem Post Staff

TEL AVIV. — Transport Minister Shimon Peres has suggested "debureaucratizing" the Government through the transfer of many of its functions — which waste time and money — to non-Government bodies. He was speaking Sunday night at the graduation ceremony of the Histadrut-sponsored College of Administration here, and the opening of its evening school.

Mr. Peres said Amidar, for instance, should sell 100,000 flats (which it now lets at subsidized rates) to a management firm, and thus divest itself of its rent-collecting function. Closer to home — his own Communications Ministry — Mr. Peres suggested that the continued development of the telephone service (500,000 new installations in the next five years) be transferred to a public utilities company. The

משרד המיכון

ירושלים, ג' כסלו תשל"ג
9 בנובמבר 1972

יפ/2/27/1/

לכבוד
[redacted]
קרית-יפ"ב

א.נ.,

הנדון: חלונתן נגד חברת "רפקו" - חיפה
סמוכין: מכתבך מיום 22.9.72
ומכתבי מיום 28.9.72

מחילת הקסו של הצו ברבר פיקות על מחירי דירות הוא פיום 29.8.71 ואינגו למפרע לכל תורש אוגוסט ומאחר וכך לא אוכל עם כל רצוני לסמל בהלונתן.

בכבוד רב,

ר' עוויד, עו"ד
מ/היועץ המשפטי

העתק: מר א' גלין - המסונה

רפ/שכ

881100

SAMUEL FIDERER שמואל פידרר

LAW OFFICE משרד עורכי-דין

S. FIDERER
Advocate-Notary
HAIFA, 24, SHMARIAHU LEVIN
PHONE 66520 P.O.B. 44511

ש. פ י ד ר ר
עורך-דין, נוטריון
חיפה, רחוב שמריהו לוין 24
טלפון 66520 ת.ד. 44511

Haifa, 1972 בספטמבר 27 חיפה,

No. 3219-/80/פ מס'

לכבוד
רשם המקרקעין,
חיפה.

א.נ.,

הנדון: תיק מס' [redacted] - ערר על שומה.

בשם מרשי, ה"ה [redacted], הנעברים בתיק הנ"ל, מוגש בזה ערר על השומה שנעשתה בתיק זה לגבי הדירה נשוא הנעברת, חלקה [redacted] בגוש [redacted] והודעה למרשי באמצעותו של עוה"ד ע. אקסלרד בהודעה מיום 21.9.72, שהעתק ממנה הומצא לי.

ניתוקי הערר הם:

1) הדירה נישומה על ידי קולית מס שבח מקרקעין בסך -.90,000 בעוד שהמכר נקשה המורת הסך -.85,000.

2) אין בין המוכרים לבין הקונים כל יחסי קירבה משפחתית או יחסים מיוחדים אחרים, אשר בכוחם להשפיע על מחיר הדירה, והמחיר של -.85,000 הוא הוא המחיר האמיתי וגם שווית האמיתי של הדירה, הן בשעת ההתקשרות בנובמבר 1971 והן בשעת עריכת השומה, בין מוכר מרצון לקונה מרצון.
מן הדין לציין, ולהתחשב בעובדה שתיק ההעברה הגדון נפתח בחודש מאי שנה זו, ואין סיבה להעניש את הנעברים בעד זה שהשומה נערכה כמה חדשים יותר מאוחר. ואילו בין נובמבר 71 (מועד ההתקשרות) לבין מאי 72 (פתיחת תיק ההעברה) בוודאי לא היתה עליה במחירים בשוק. לא היתה כל עליה במחירי שוק של דירות ישנות מסוג זה בין נובמבר 1971 לבין מועד עריכת השומה (שצריך להיות מיד אחרי פתיחת התיק).

3) הדירה נמצאת בבית ישן מאד ומיא בעלת ששה של 75 מ"ר בלבד.

4) לא היה כל יסוד מהותי, ענייני או מציאותי בשומתה של מחוליה של אגף מס שבח מקרקעין. אין שומתה מבוססת על כל בסיס מציאותי או חוקי אלא היא פרי ניחושים בלבד.

2 /...

881100

ידיעות אחרונות
8. OCT. 1972
13

יציבות במחירי הדירות

נשיא אירגון הקבלנים, דוד שטרן: „נוצר מצב בריא, שאנשים קונים דירות כדי לגור בהן ולא לסחור בהן" * מנכ"ל „שיכון־עובדים", ח"כ אברהם עופר: „ההיצע מצדיק את הביקוש, כך שהגענו ליציבות בשוק" * מחירי־הדירות לא עלו פרט לשינויים הנובעים מהמד"ד * מחירו של מיגרש בן 440 ממ"ר ב„כיכר־המדינה" — 1.5 מיליון ל"י * דירה בת חמישה חדרים ב„בתי־בכור" ברמת־גן — רבע מיליון ל"י * באחרונה החלו הקונים לדרוש דירות קטנות יותר * עד סוף השנה יהיו בתהליך־בנייה חמישים וחמש אלף דירות

דוד ליסטנברג | אפרים בכור | דוד שטרן

„ישנם קבלנים טאיגם משלימים שילדי־בניינים בציפיה לוטנים יוצים יותר"

מאת
אריה אבנרי

ע[illegible] כמה שיישמע הדבר מוזר — זו עובדה מציאותית: גל הסירוב הערבי, שסקר במחדרנה ארצות שונות ועורר את דעת־הקהל העולמית, פגע מעטים בי שוק־הדירות הישראלי. מאז פרישת מיני כן חלת ירידה בולטת ברכישת דירות מרוחות בריחבי ישראל ע"י תיירים ו משקיעי־הון. גם אותם חוגים בלבדיים, אשר ניצו לתרץ את התופעה החדשה, כתגובות על „ריבוא חוץ כספיולוגי", [illegible] כבר להחזה, כי יש דברים נוי.

[illegible] לא רק שתושבי־חוץ קונים כיום פחות דירות, אלא שמגויים גם באיזה מביניהם המוכרים דירות אשר רכשו בשנתיים האחרונות. מגלה מר אברהם בורנשטיין, מכנכלי החברה הקבלנית הגדולה „בר־שפר", חברת „ישראלים", אשר הוקמה בזמנו למטרה מכירת דירות ופרויקטים אחרים להושבי חוץ. מיצגי, אמנם, כי בוקרם עדיין להסיק מסקנות, אך חמבחר ההולך וגדל של דירות הד[illegible] שות ויקרות, אשר היו מוקד קשיכה לי קונים בעלי מטבע זר, משמש עדות מי השות לכך.

„אפיזודה חולפת"

התופעה שחל בשיעורי האחרונים בי שיק־הדירות הישראלי לא פגה גם על הלקוחות הישראלים: הסטיכוזה של רכי שת דירות שכל הבא ליד הגיעה לקיצה. הסטקולנטים נוצאו הסרייאסקה. יש המייחסים מיפנה זה להתפכחות „הספי חת חברת־הבנית הישראלית הגדולה בנ[illegible] לון", אשר ניצלה פלונטרים [illegible] רכישת 34 אחוז מפניותיה ובמסה ביזי הפליונר היהודי־בריטי ויליאם שמרן (עד כה הזרים כבר שמרן להכי רה למעלה מ־20 מיליון לירות ועוד רבי נשויה לחתום על הסחאות נוספות, מנהלה הכללי לשעבר של ההברה, מר אפרים אברון. המשמש עתה כיועץ מיו עצת־המנהלים של „מאן לון". ביסר בי תיאוריה זו. „ההתכבות שיבי היתה אפיזודה חולפת ואם היתה זה התופעה כלשהי, היא היתה רק לסובת ציבור הי לקוחות", הוא מסביר.

כמה דברים אמורים?

אומר אברון: „הקונות אינם מד דרשים היום לקנות דירות עיקבר תיב ניות ומעדיפים דירות גבוהות. אבל האמניקה הכללית שקמה סביב ש[illegible] „מאן לון" היתה מיוחדת. יש לי הרגשה המבוססי, שהיתה התכללות מסוימת מיוצר לון לחפוך את צפרי הבריות".

מומחים אחרים בענף הבנייה טוענים, כי התופעה היה בתירגוש בעיקבית תגיאות חדה בענף זה. בעבר הקרוב בעולם. לשם השוואה: בישראל ניבנות כיום 16 דירות בשנה לכל אלף תושבים. לעומת ממוצע של חשע דירות בארצות מפותחות, לדברי אחדים ומעט ביותר. על־מנת לקבל מושג על היקף הבנייה המקומית ניתן לציין, כי בשנת 1972 שוחלה כבר בבייתן של רבבות דירות חד עות ועד סוף שנה זו יהיו בתהליך בניה 95 אלף דירות חדשות. אף כי הקצן יוש לם רק תוך שנה־שנתיים. לעומת זאת הסתיים עד סוף שנה זו בבייתן של 48 אלף יחידות־דיור, לעומת 38 אל הקר. בהתאם לחלוקת הדירות מיוחדות 16 אלף מדירות לזוגות צעירים, 15 אלף לעולים חדשים, 6.000 לשיקים סט כנות שינו, יהיתר לצרכי רכישה רגילה (כל דירה הנרכשת בצירה רגילה כש פרת את הגאריהחזיר של עליש מסי שחוה באמצעות שרשרת של קניית ו מכירות).

אומי עו־בי מנכ"ל חברת „שיכון עיבדים", ח"כ אברהם עופר: „אפשר לכי מיץ בוראות, כי היקיש של הדירות כיום מרמיק את הביקוש האמתי, כך ש הגענו ליציבות בשוק הדירות.

„צריך לזכור", הוא מוסיף, כי בניתן של הדירות החדשות כרוכה בהשקעה כוללת של 4.5 מיליארד לירות לשנה — המהווים 60 אחוז מהשקעה הלאו מית — ויהי המכסימים שאני יכולים להרשות לעצמנו".

שינוי בנטייה

חלם מסכניו של הסיפנה בשוק הדי רות הישראלי?

דוסה שאחת העובדות הבולטות קשי רה בנדלן של הדירות, היתה נתונים שסיפסמה באחרונה הלשכה המרכזית לסטאטיסטיקה התברר, כי בעוים האחו רונים גדלו בהתמדה שיעור של הדירות וביספי חדרים. כך, לדוגמה, רק לפני „משקלך של הדירה הקטנה בנית חדר והגיע להמישה אחוזים בלבד בכספר הדירות שניבנו לציות זאת עלה מספרן של הדירות בנות ארבעה חדרים וייתר המהוים בשנה החולפת כלמעלה מ־15 אחוז מכלל הדירות. שיעורה המוצע של דירה הגיע בשנה שולפה ל־81 מטר לדירות סטאנדרטיות (עולים, זוגות צעי רים ומשוניימשכנתא־עיני) ו־112 מטר לדירות רגילות.

בשבועות האחרונים התברר, כי קבי לנים שרשיים מחלי לצמצם את שיעו לי הבנית של הדירות החדשות וחברות הבנית הציבוריות לא שינו אותם.

הסבור השבוע מזכיר אירגון הקבלנים ויתיק הקבלנים בתל־אביב מר פנחס גולדשטיין: „לקוחות החלו לדרוש די רות קטנות יותר. אך למרבה הצער ניבי נו בתל־אביב בעיקר דירות גדולות. אפ שר ליסר, כי אין כמעט דירות סבירות למכירה בעיר.

כדיע השתנתה לפיע הנטיה של קהל רוכשי־הדירות?

ים התומים את הקושר בתעבדת הכנ כתאות לרוכשי דירות. שלדען [illegible] של 300 מטר ויש המוצגים כי [illegible] הגדיים במחירי־הדירות הנוכחים נוכ דים גודם מכריע. דירה בת 3.5 חדרים בצפון תל־אביב נמכרת כיום ב־160—180 אלף לירות ואילו דירה בת 4.5 חדרים עולה באיזור אילת 190—195 אלף לירות. מחירה של דירה בת ארבעה חדרים נ בין 240 ל־300 אלף לירות.

את מהות ההשרש במחירים מסביר יו"ר אירגון הקבלנים תל־אביבי מר דוד ליסטנברג: „יש אזורים בהם אנשים שי אנו נדרשים לשלם בהם עד אלף את 30 אלף לירות על כי הדי־בניית. קרקע בי דירה בת שלושה חדרים עולה. אעפ לקבלן 80—90 אלף לירות. לכך יש לי היסוף את הבנית עצמה. הדירה סכום דיסה. הרווח של הקבלן בסיפים ידנו אינו כה־גבוה בלל ועיקר".

בייסף קצרת מגלה, כי מחירי־הקרקע בחודש פרצים של 10—30 אחוז בשנה הדירה. באשור בישעי השבוע הבחוי מחירים של כמה מגרשים ברי־אב בים העיסיים למכירה. התברר יו, כי עבור מיגרש בשטח של 630 מטר בשיכו הוטשילד נדרש מחיר של 1.1 מיליון ל"י. עבור מיגרש בשטח של 440 מטר

"הבימה" נדרש סכום של מיליון ל"י ועבור מיגרש בשטח של 110 מטר־ בכיכר־המדינה" — איזור המכוניים האלפלוטיבי של העיר — נדרשים כא מחיר של 1.5 מיליון ל"י.

מסכם יו"ר אירגון הקבלנים בתל־ אביב: „יש תקווה, שמחירי־המגרשים ירדו בקרוב בגלל העלאת הארנונה. כי שיעורי מס־הרכוש וקרן־שיצויים, בעי ור של 100 אחוז (בעל־מיגרש ב„שיכון בבלי", ששילם עד כה מס שנתי בשיעור 7.500 ל"י, ייאלץ לשלם מעתה סכום כפול. דבר שיניעו לצריכת „השבון־נפש קטן". אם אומנם כדאי לו להמשיך ו להחזיק במיגרש.

השוואה מאלפת

השאלה הנדילה היא: האם השיעו בשבועות האחרונים מהירי־הדירות בי רחבי־הארץ בציבות עצרים שונים ש נקטו בידי המשלה?

על מנת לקבל תשובה מוסמכת על כך ערכתי השוואה בין מחירי־הדירות, שנדרשו ע"י חברות־בנית ציבוריות ו קבלנים מרשים לפני חצי שנה, לבין המחירים הנדרשים כיום. התוצאות הן מאלפות לגמי.

כך, למשל, התברר, כי קבלנים פרטיים הפעילי, יותר מאשר חברות־הבניין הי ציבוריות, שלא לייקר את מחירי־הד רות. הסיבה לכך היא פשוטה: בעוד שחלק ניכר מהקבלנים נוהג להקטין את מחיר הדירה מראש, ולכבד את הדירה, למרות התיקרויות השוטפות במחירי חומרי הבניין (סלע, ברזל, אספלט, קי רות וכיוצ"ב) ובשכר־העבודה של קבוצי הבניה המתעלים, נוהג חלק מהחברות לגבות תוספת־מחיר, במסגרת „הצמדת מחירי־הדירות למדד־יוקר־הבניה".

על המינויים במדד־יוקר־הבניה ניתן ללמוד, מכך שבחודש אפריל האחרון, לפני המדד ל־139 נקודות, בחודש מאי הגיע המדד כבר ל־140.6 נקודות ואילו בסוף חודש אוגוסט הוא הרקיע ל־156.1 נקודות. מאז חודש אוגוסט 1971 קפץ המדד, הסתורנטי לאחוזים, בסי עיף של 20 אחוז. רובשי־דירות בחברה ציבורית, שחתמו על חוזי רכישת דירות בירושלים תמורת 73—75 אלף לירות, נדרשים כיום, לפני היכנסם לדירה, ל־ השלים 4.000—6.000 לירות עיה הצמדת יתדד — הכל לפי חודש ההצמדה. דו בר משרד־השיכון אומנם הזהיר לידיע השבוע, כי ההצמדה למדד אינה בלתי יחסת לזוגות צעירים. אבל המציאות היא שונה.

ניתן, אימוא, לסכום כי מחירי־הד רות, לא עלו ונשארו יציבים, ואם לעני נויים הנוכחים בחמיד. אין תימה, שחברות וקבלנים פרטיים, המשגיע את התיקרויות, שוקלים מתת את הכנס מעיזיה־התצמרת לחוזי־חרישה. צעד מעיזיה עלול לאותעל בהתנגדות חריפה של אלפי רוכשי דירות, המתקוטמים נגד התצמרת ומוענים, כי זו גזירה שאינם יכולים לעמוד בה (מסיבה דומה בדיוק כומנו הצמרת המשכנתאות).

נציג אירגון הקבלנים, המהנדס דוד שטרן, סוען, כי מחירי הדירות הינם יציבים למדי ולא נראה לו באופן שינוי „לטעלה או למטה". לדבריו אין גם מקום לחשוש מפני מיתון קרוב בענף הבנייה וכל הדיבורים על כך הם „צורבא פרחי". „נוצר מצב בריא, שאנשים רוכשים כיום דירות כדי לגור בהן ולא כדי לסחור בהן", הוא אומר.

האם הצליה הסיקות על מחירי הדי רות?

מר שטרן: „אומנם מחודש אוגוסט 1971 קיים סיקות אבל הוא „דמיוני" ולא „דה־פקטו". שוק הדירות מתפתח בסיקר מהביקוש. והיציבות העכחית גו בעת בין היתר מהההשה הקלה ברכישת דירות. אבל המדיבר הוא בעיקר בדירות על נבי העייר".

מיפנה בנוגבל

ראיכנם מתברר, כי השיקוה המשלהי מקף בשלב זה רק חלק קטן מהבנים והקבלנים ועד כה לא הצליח להדביק את כל הענף או לשמש כאמצעי מרי תיע. „סיקות על מחירי הדירותי — שאל השבוע קבלן ותיק השוב: „אין ובר כזה. ישנו אומנם מספר מצומצם של קבלנים נבחרים הנמצאים במעקב. אבל הריב המכריע מתחדר עם הלקוחות".

המיפנה במחירי הדירות הוא, אימא, בשלב זה מוגבל ביותר. עצרי המתע לה הצליחו, לכאורה, לבלום קפיצה נחי שונית נוספת במחירי הדירות. אבל הי „קפיצה" היתה נמנעת בלאוריהבי בשל הנצב הכלכלי בשוק הדירות. אם כי קשה להתעים מהשפעה החיובית של מצב זה הנובעת מהקרמת מכירתן של 7.000 יחידות־דיור לאוחרים, שכבר נקי בע כי הם וכאים ל„מתנות־דיור" מפי שלתיים.

לעומת זאת נראה, כי החלטתה של המשלה לתקים ועדה מיוחדת לבחינת דרכים ציבוריות ומשפטיות להבטחת כפי

ידיעות אחרונות

-6. OCT 1972

מחוץ לשעות הקבלה

מאת שולמית אלוני

איך לס"ע לזוגות צעירים, היכולים לפתור בעיית שיכונם באופן עצמאי

בבנות זוגות צעירים מהגים לדירות. לשיכון סביר, לשיכון זמני, לעזרה — ובלבד שיימצא להם מקום לגור בו. עשרות מהם פונים אלינו במריורות ובייאוש, בתיקווה שפירסומים חוזרים ונישנים בנושא יוכלו לעזור. יש, הדוחים ניי שוויתם עד שתבוא הגאולה; יש הדוחים הולדת ילדים. מצד שני, ישנם זוגות בהם מקרימה ה אשה להיכנס להריון, מתוך תיקוה שהדיונה יש בזה ליבות הבירוקרטים, תחדיוד המקוה יינתן להם בהקדם. אחרים, אשר זכו קוף־קוף להיכלל בין המאושרים הזוכאים לקבל דירה, נרתעים בבהלה מהסכומים הגבוהים שעליהם להשלים; גם בחלומותיהם אין הם מצליחים לחשבן אפ שרות שיעמדו בתשלומים אלה.

לא הכל יכולים — וריצים — להישאר בחוי רים. סוף־סוף, כמה אפשר לחיים מחיים עיב דים?

פיתרון פרטי

ש מקומות, כמו הרצליה, שבהם מיכרי הדיור לזוגות צעירים הם אפסיים. כיצד לנו מר תעסי העוסק בנושא זה מעט ועד־היאילום, בי חברת „עמידר" הודיעה לוועדה, שאין כל מיכוי רקידום הבעיה בתידים הקרובים. אם מישרד השיכון לא יעמיד לרשות המקום דירות קידם לימישפחות מרובות־ילדים".

היא כתב לנו זאת לפני חידשים אחדים. ב עיקבות פניה של זוגות צעירים. באז — דבר לא זז.

פשים־מה. היימת התנגדות להקמת שכונות זמניות של בתים טרומיים, יפי המסבירים משי לים עדיין את אימתם ומציירים פוחדים בדיון. על רקע מצב עגום זה. נראית לנו הצעתה־שני תה של מישפחת קדם מכפר־שמריהו, כסבירה.

הם כותבים לשר־השיכון מר זאב שרף:

הניתן: פרוייקט „בית" לשיכון זוגות צעירים.

כבוד השר,

הרשה נא לנו להסבות את תשומת ליבך לבעייתם של זוגות צעירים נשוי טבייים — ונרגים את הבעיה עליהם שמיקרא האישי שלנו:

בהגי נישואין יא כסבר, יקחה ייא ובעיה זוגיים לדיור. אני עצמנו הישני בקיבוץ ה יגים בצורה שבוי על בתים בן דוגאם ויבר. היינו חוצים מאוד, ובם יש לנו ישיה. לחיים על המניים שלנו עיד אפשרויות עבור זו צעירים — מיבנה יקיל ומהאים, אשר בחוי ריא רק במרחבית מסחיר מבנה המיועבר. מיבי דיו יה מתקבל גם על לב חוק הצעיר.

אי, עם כל הרצון הטוב, אין בידי הישני דות ומשני חצדדים אלה מישפחות של עיבדים שכירים, מפרנסים יחידים, ובמיברת שלנו — מקור במיכנות החזודית) האמצעים הדרושים כדי למכן את רכישת האפארטמן, העולה כג עד 40 אלף ל"י.

לרעתנו, מן הראוי היה, שהמוסדות המשפי לים בשיכון זוגות צעירים ישישו עזרה בדשתי — בצורת הלוואה נוחה או משכנתא — גם במיקרים באלה, כאשר הזדרים מיכנים להעמיד לרשות הבנים סיגרש משלהם.

ברור, כי בין הזדרים מאני השכירים חייבי לים באין ישנם רבים שהיו מעוניים לעזור לילדיהם באופן חלקי בדרך בואת או דומה לה — אילו היו גם המוסדות מושיטים עזרה מבמילה. הדבר היה מילל גם על ה„מוני" האיוץ של הנוי שמים בחברות השיכון.

נראה לנו, שאין הצדקה לחייב רוכי צעירים לרכוש מיתזונית ובעיית הדיור שלהם אי ויק באמצעות חברות השיכון — דבר חמשוי גם בהקומת המדינה ממושבת ונם בהיצאה נידולה הדבה יותר. מיטב שיעזלו על המיתזונית הי „עמאיים" דאמצריים — לטיבתם ולרווחתם של כל הצדדים הנוגעים בדבר. אך בבחי שייעוץ חלום של אלה שאינם חייבים לחיות ישיבו ציבויי.

נוח לך מאוד, בבוד השר, אם נראיל דת דעתך בבדיה אישית למישאלתנו.

המר וד"ר אביגדור בים

תשובה בלתי מעודדת

נראה שמיצרד השיכון צדיך היה לקבל הצעה זו ברצון. ראויים זוגות צעירים בישראל ביחוד אלה שנולדו בארץ ואשר לא קיבלו כל הטבה מהמדינה לצידכי שיכון, כי תינתן להם הלוואה בתנאים הגיוניים לעולים — היינו: ב־6 אחוז ריבית — כדי שיוכלו להקים להם מקום מגורים. אם אימנם הם מוכיחים שעל־ידי ההלוואה הז־ תרת בעיית שיכונם. בצורה זו דם מקיים על הלחץ שעל המוסדות הצבוריים האחראים לשי בון זוגות צעירים, ביחוד נוכח העלית הרבה יחוגות הצעירים הרבים בני הארץ.

להמתענו, היתה התשובה מליבבת הער בלתי מעודדת:

בסוף שנת 1971 נערבה הישמה יחוגנית ביוע לשיפון לזוגות צעירים בשנת 1972.

הזוגות שנרשמו ונמצאו זכאים במיסגרת די יחוגנית, וכאים לסיוע הדיור בעייתי רבים היה אי כבלת דלוואה.

אני מניחים, שגם השנה יוקדר הישמה, יאם ובידמם עדיין מקום, יחוישם יאת אם יגענו על תנאי החרישמה כפי שיפורטנו.

בנוסף לכך, בדקתי את הענייו עם מנכ"ל „מפתוח", ונמסר לי שיש באפשרותכם לשנות אליו בבקשה לקבלת הלוואה בתנאים כנקאיים בלבד.

הכתובת: מר משה סז, מנכ"ל „מפתוח", חלני המלכה, ירושלים.

מה אומרת תשובה זו?

נתחיל מהסוף: ניתן להשיג הלוואה בנקאית, אם ישנו לבאנק „מפתוח". ממשפחת קדם נמסר לי, שהלוואה כזו. אם כי היא לזמן אדוך, נושאת את 18 אחוז ריבית! הרי זו ריבית גבוהה ב־ ר כמה ניתן להשיג גם בבאנקים אחרים. על הלוו אה של 10.000 ל"י יהיה צורך לשלם ריבית של 1.800 ל"י לשנה, וזה עוד בטרם שולמה אגודה אחת על חשבון הקרן, והחלוואה. כמובן, צמודה. ההלוואה שדורש הזוג גבוהה יחבר. ער לים מקבלים 40.000 ל"י, ומיותר לבקש, עבור זוגות צעירים מקומיים, לשחות 25.000. משמע: 3.500 ל"י לשנה ריבית בלבד.

מישרד־השיכון, בראש המיכתב, מציע גם אפשרות אחרת: בעוד חדשים תיפתח שוב הר שמת זוגות צעירים. הזוגאים לתוכנית המיוע לשיכון, אם יעמוד הזוג בתנאים הנדרשים, יוכל להיכנס לתור ולרכוש דירה או לקבל הלוואה.

זה אחד הדברים המפנעים והמעליבים, כי לי צורך עמידה בתנאים המיוחדים, נבדקים תנאי הדיור של מישפחת בני־הזוג, הוריהם. מיספר אחיהם ואחיותיהם, הכנסתם וכדומה. הורים אינם מקבלים ניבויים ממס־הכנסה על עזרה שהם נותי נים או חייבים לתת, לילדיהם הנשואים ותצוב רים. זו אינה הוצאה מוכרת. ההנחה היא, שאנ שים בוגרים הם אפשרושים לעצמם ויש לדון אותם לפי הכנסתם וצורכיהם.

תוכנית זו כרוכה גם בביורוקרטיה רבה: פירסום תוכנית, תנאים, מועד הרשמה, הזדים ארוכים וחיפוש. מדוע אין מקימים קרן עומדת להלוואות לזוגות צעירים. אפר כל זוי לפנות בכל עת, ומשוכיח כי אומנם הו דייר ויש ביכולתו לפתור את בעייתו בכוחו עצמו, תינתן לו הלוואה סבירה בתנאים נוחי הרי אין הולך על כך שיש לעזור לזוגות צעי רים. אז למה התנאים, הסידורים, הזי שמות, התובעניות ומסי־הנפש?

כדאי היה שעניין זה יישקל מחדש ושוכמ שלה תוהג ביתר רוחב־לב וביתר נמישות בכל הנוגע לשיכונם של זוגות צעירים, הקצאת כס פים להלוואות, מתכוז שמישפחת קדם ביקשה, עזרה להדיוק מתדים רבים בחייהו ולפתור בע ייתם של רבים.

לעצטע נייעס
(תל־אביב)

לייענערס נריוו

קיינער געפינט נישט פאר נויטיק צו ענטפערן

אויף א פארזאמלונג פון די אייג־ ווינער פון די הייזער אויף רח' ברניצקי 20—22 אין ראשון לציון, האבן מיר באשלאסן, אז מיר וועלן נישט צאלן יענע דירה־געלט אזוי לאנג ביז וואנען מען וועט נישט קומען מאבן די נעוטנער אדם אונדזערע הייזער. וויל דער „עמי דר" זאגט אונדז צו טוין העכער א יאר צייט צו מאכן די נעוטנער אן — מען מאכט זיך נישט וויסן. א סך פון אונדזערע באקאנטע נייע עולים אין פארשידענע טיילן פון ראשון לציון באקומען די ווויינונגען נאר אונדז, אן זייערע נעוטנער האט מען שוין פון לאנג געמאכט.

דער „עמידר" און דער קבלן דרייען זיך אדויס פון זייער פליכט.

דעם קבלן האבן מיר קיינמאל פאר די אויבן נישט נעזען. אין „עמי דר" טענהט, אז ער האט נאר נישט איבערגענומען די הייזער. בלייבט אונדז, אלוא, צו רעדן צו דער וואנט...

נישט נאר וועגן דעם נאדטן. נאר אויך וועגן די דירות נופא האבן מיר נישט צו וועמען צו רעדן. דער מקלט איז פארגאסן מיט וואסער, דער אסאנאלט אין הויף איז צע־ בראכן, און נאך אנדערע מעלערן אין עס איז נישטא וועד עס זאל זיי פאריכטן. די פריזן פאר די וויינונגען זאלן מען אונדז נישט. מען שלעפט אם די ציים. אז דער פרייז זאל פסר שטיגן. אויף קיין כריוח נעמעדט מען אונדז אויך נישט.

אין נאמען פון וער
משה (לשעבר, ראשון לציון

L'INFORMATION D'ISRAEL
(Tel Aviv)

ידיעות אחרונות

-5 OCT 1972

Groupe de sociétés pour l'entretien d'immeubles

JERUSALEM, (SI). — La direction de "Chicoun Oupitouah" a décidé de fonder un groupe de sociétés conjointes pour l'entretien d'immeubles à l'échelle régionale.

Le projet prevoit la création de 10 sociétés en association avec les locataires et copropriétaires.

Elles auront pour tache de veiller à l'entretien des maisons et des zones résidentielles. "Chicoun Oupitouah" a déja entamé les procédures légales nécessaires à l'aboutissement du projet.

עיריית ירושלים הפסיקה הקמת בניינים

מאת נתען דייבר, פתבי בירושלים —

עד כי ציים מפתריטשטש, שתוצאו דבק את עיריית ירושלים, הוסמקה אתמול בנייי תם שד בניינים אחדים בשרה הנמצאים ב־ שרבי בניר.

הצווים הוצאו נגד חברות „שיכון עובדים", „שיכון ופיתוח" והקבלנים שמעון דוישט יאברהם ברוך. הבנינים שבהם מדובר נבנאים בשיבי בניה ראי שונים. אולם מקימתם לא הצטיידו ברשיון בניה. ה־ פניה לבית המשפט נעשתה במסגרת מדיניותה של עי־ ריית ירושלים להקשיד מע־ תה על חוק תיכנון ובניה.

88/1100

התאחדות התעשיינים בישראל המרכז
לשכת המנהל הכללי
אליהו (מיכי) פלג תמיר

24/9/72

לכבוד
מר [illegible]

א"נ,

הנדון: פקוח מחירים במשק בדיקה כללית של התוצאות וההשלכות

ה ק ד מ ה

להלן סיכום מחקר מקיף שנערך ע"י חברת יועצים בינלאומיים בע"מ (International Consultants Ltd.,) בנושא זה, המשקף את השפעתו של הפיקוח על המחירים על החעשיה, בסקטור הפרטי ובסקטור הציבורי כאחד.

אני ממציא לך את עיקרי המחקר ולקחיו, הואיל ואני סבור שיש בו כדי לשכנע אותך שפיקוח מחירים על מגזר אחד במשק הוא עיוות שיש לבטלו בהקדם.

הבדיקה חולקה לשתי תקופות:

התקופה הראשונה - אוג' 70 - אוג' 71 - תקופת הפיקוח הוולונטרי (פיקוח שלקחו על עצמם מעסיקים כחלק מעיסקה החבילה החל מדצמבר 1970);

התקופה השניה - אוג' 71 - אפריל 72 - תקופת הפיקוח על פי חוק הפיקוח על המחירים.

הפיקוח בתקופה שבין אוגוסט 1970 לאוגוסט 1971

יש להסריד בין עליית מחירים מוסברת ע"י שנויים חיצוניים שאינם תלויים בענף הכלכלי (אקסוגניים) שחלו באותה תקופה לבין עליית מחירים בפועל. עליית מחירים אקסוגניים נובעת מהיסל במחון על יבוא מוצרים, בטול סובסידיות ועליה במחירי מוצרי חיבוא בעקבות חיסוף מטבעות במספר מדינות. עליית מחירים מהסוג השני: באיזה אחוז החיקר המוצר לצרכן.

ההפרש בין עליית מחירים בפועל לבין עליית מחירים מוסברת היא סמית מחירים בלתי מוסברת; דהיינו, הפרש זה נובע מעליית מחירים בענף מסוים שלא לפי הקריטריונים לאשור מחירים.

הגנה בחוק בלבד

2/..

התאחדות התעשיינים בישראל המרכז
אליעם (מיל) פלג תמיר
לשכת המנהל הכללי

לחלן טבלה המציגה את סטיות המחירים בענפי כלכלה שונים. הטבלה מתחלקת לשניים: עליית מחירים מוסברת ועליות מחירים במועל.

אוגוסט 1970 - אוגוסט 1971

	תעשיה	חקלאות יער ודיג	בניה	חשמל ומים	תחבורה וקשר
עליית מחירים מוסברת	7.5	3.6	3.0	7.4	7.2
עליית מחירים במועל	10.1	14.4	31.8	14.9	11.0
סטיית מחירים בלתי מוסברת	2.6	10.8	28.9	7.6	3.8

עליית המחירים במועל חושבה מנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ובנק ישראל.

בהשוואה לעליה מוסברת עלו מחירי התפוקה, לדוג היצרן במועל בכ-30% בענף ה"בניה", 14% ב"חקלאות" וב"חשמל ומים", וכ-11% "תחבורה וקשר". ובכ-10% ב"תעשיה". דהיינו העליה הנמוכה ביותר היתה בתעשיה.

החריגה הנמוכה ביותר היתה ב"תעשיה" והסתכמה בתקופה זו ב-2.6% כלבד. החריגות הבולטות ביותר היו בענף "הבניה" - 29%, ובענף "החקלאות" - 11%.

חריגה גדולה במיוחד נרשמה במחירי מספר שרותים ומוצרים הכפופים לפיקוח ממשלתי ישיר, לרבות חשמל, מים ותחבורה ציבורית.

בשרותים אלו אושרו העלאות ניכרות באופן, שעליות המחירים במועל הסתכמו מעל המתחייב מן השינויים האקסוגניים - בחשמל ובמים ב-7%, בתחבורה ציבורית בכ-10%.

הפקוח בתקופה שבין אוג' 71 - לאפריל 72

בתקופה זו בוצע פיחות בשער הלירה הישראלית, בשעור של 20%.
בנוסף לכך האמירו בתקופה זו מחירי משומות היבוא בח"ל, בשעור ממוצע של כ-4%, בעיקר כחוצאה מהימוף מטבעות.

קצה בוחל לבן
תל-אביב, רחוב מונטיפיורי 29, ת.ד. 20002, טל. 259255, 259256, 259257, 259258

להלן טבלה, אשר מציגה את סטיות המחירים בענפי כלכלה שונים. הטבלה מתחלקת לשניים: עליית מחירים מוסברת ועליית מחירים מקורית.

אוגוסט 1971 - אפריל 1972 (באחוזים)

	תעשיה	חקלאות יער ודיג	בניה	השמל' ומים	תחבורה ושרות
עליית מחירים מוסברת	8.6	3.5	4.0	3.6	8.8
עליית מחירים בפועל	9.2	12.1	16.6	1.6	24.0
סטיית מחירים בלתי מוסברת	0.6	8.6	12.4	-2.0	5.0

התמורות שחלו בתקופה זו, יש בהן כדי להסביר עליית מחירים בשעור של כ-3.5% - 9% בענפים השונים.

כנגד עליה מוסברת שבין 3.5% - 9% בענפים השונים, עלו המחירים בפועל בשעור ניכר מעל זאת - ובמיוחד באותם ענפים שצויינו - גם בתקופה הראשונה, כלומר: "חקלאות" - 12% ו"בניה" 16.6%.

בתעשיה היתה עליית המחירים בפועל בשעור של 9.2%, כנגד עליית מחירים מוסברת של 8.6%, כלומר סטיה של 0.6% בלבד.

אילו היו לוקחים בחשבון את התייקרות מרכיב ההון בייצור, המתייב הפרשות פחת גבוהות יותר, היתה מתבטלת הסטיה הקטנה בתעשיה.

עובדה זו מעידה על כך, כי התעשיה ספגה את כל ההתייקרויות שחלו במרכיבי ההוצאות המקומיות לרבות:

- שכר עבודה;
- מיסוי;
- הוצאות כלליות אחרות.

מסמך פנימי לשימוש חברי התאחדות התעשיינים בישראל בלבד

התאחדות התעשיינים בישראל המרכז
לשכת המנהל הכללי
אליעם (מיל) פלג המיר

יתר כל כן, המייקרות המרכיבים השונים של הנכסים הקבועים, לרבות: ציוד מיובא ומבנים, אשר טרם מצאה את בטויה במאזני החברות התעשייתיות, מהווה מעמסה נוספת שעל התעשיה לספוג ללא כל העלאה מתאימה במחירים.

אם נוסיף לשינויים האקסוגניים המסבירים עליית מחירי התעשיה ב-8.6% את המייקרות בפועל של התשומות המקומיות לתעשיה, הרי שעליית המחירים המוסברת היתה מגיעה ל-10.7%, בעוד שמחירי המוצרים עלו בפועל ב-9.2%.

<u>סכום</u>

1. מיקוח המחירים יצר אפליה לרעה של תעשיות בעלות ערך מוסף גבוה - הן התעשיות עתירות העבודה והן עתירות ההון. ההפחתות זו נובעת מהעקרון המנחה את מדיניות המיקוח, שהכיר בהמייקרות תשומות חומרי גלם כגורם יחיד לאשור העלאת מחיר.

2. המיקוח מגע קשה יחסית בחברות שאופי פעילותן מחייב החזקת רמה גבוהה במיוחד של נכסים שוטפים, הממומנים על פי רוב על ידי הלוואות קצרות מועד, שלגביהן המייקר שער הרבית בכ-100%, מאז ביטול צו הרבית ועד היום. המייקרות בגורם זה לא הוכרה כקריטריון לאישורי העלאות מחירים.

3. מפעלים שפעלו בהתחלת התקופה ביעילות גבוהה, נפגעו מהמיקרות קשה יחסית, זאת משום שכושר ספיגת המייקרות של הוצאות הייצור ע"י שיפור נוסף בתהליכי הייצור מוגבל.

4. לענפים בעלי שיעור צמיחה קטן יחסית, לא היתה אפשרות לספוג את המייקרות בהוצאות הקבועות ע"י הגדלת המכירות.

5. ענפים העובדים במתח רווחים נכון רגישים מאוד להמייקרות בהוצאות שאינן משתקפות במחיר המוצר. לכן, ענפים אלה סביעים ליתר לחיצה (ענף המזון, למשל).

6. למותר לציין, כי בענפים וכמפעלים מסויימים, חברו יחד כמה גורמים שצוינו לעיל והביאו לפגיעה ניכרת בפעילותם, כתוצאה מההשפעה המשולבת של גורמים אלה. המיקוח לא הוכיח את יעילותו בענפים אחדים, כדלהלן:

תל-אביב, רחוב מונטיפיורי 29, ת.ד. 29116, טלפון 255555, מען למברקים: תעשיין

א. ענפים המייצרים מוצרים בעלי נפח רב, בגון ענף הבניה, הלבשה אופנתית וכו'.

ב. ענפים בהם קיים מיצול היצור למספר רב של יצרנים קטנים יחסית כגון: ענף הריהוט, ההלבשה וכד'.

מפעלים קטנים אלה מעלו למעשה ללא פיקוח, בניגוד למפעלים הגדולים הקיימים בענפים אלה.

7. יש לציין שאפילו כאשר הפיקוח היה יעיל בדרג היצרן, לא השתקף דבר זה תמיד במחיר לצרכן.

בשיווק דרך סיטונאי - קימעונאי, אין ליצרן אפשרות לעקוב אחר המחיר לצרכן. מסיות מחירים בדרג הקימעוני הן אפשריות, בעיקר כאשר הקימעוני אינו נמצא בקירבת חנויות כל-בו וסופרמרקטים ולכן אינו כפוף להתחרותן המרסנת.

מכל האמור לעיל משתמע כי הפיקוח על המחירים הנמשך זה למעלה משנתיים יוצר עיוותים בין ענפי הכלכלה השונים לאורך זמן. אפקטיביות הפיקוח מתרכזת על ענף התעשיה שהוא היחיד בר הפיקוח, ומתרוממת לחלוטין בענפים אחרים, כמו בניה ושרותים.

ככל שהעיוותים מתרבים כך הופכת ההעשיה לפחות כדאית לעומת הענפים האחרים במשק.

<u>הערה</u>: כל האמור לעיל דן בתקופה שעד ה-1 באפריל 72; מובן כי עליות השכר וההתיקרויות האחרות מאז מחזקות ומחריפות את התמונה שתוארה לעיל.

אודה לך אם תשמיע גם אתה את קולך לביטול הפיקוח על המחירים.

בכבוד רב,

אל"מ (מיל.) אלג תמיר
המנהל הכללי

קנה בחוב לבן

משרד השיכון
לשכת השר

תאריך: 28 ביולי 73

מצורף: [illegible]

לידיעה	לחוות דעת	לטיפול ישיר	להצעת תשובה לחתימת השר/לשכה
[illegible]			
[illegible]			
[illegible]			

בברכה,

[illegible]
לשכת השר

משרד האוצר

לשכת הסטטיסטיקה

אחוזי שינויים שנתיים ומצטברים של מדד השומת בניה,
מדד מחירים לצרכן ומדד דירות ודמי משתה *

מ ד ד	מרץ 1970	מרץ 1971			מרץ 1972		
	המדד	המדד	% השינוי השנתי	המדד	% השינוי השנתי	% השינוי המצטבר
מדד השומות בניה **	107.3	120.0	11.8	138.4	15.4	29.0
מדד מחירים לצרכן **	102.9	115.5	12.2	130.8	13.2	27.1
מדד דירות ודמי משתה ***	106.7	125.8	17.9	147.3	17.0	38.0

* חושב מתוך מירחון לסטטיסטיקה של מחירים מספטמבר 70 ויוני 72.

** הבסיס : ממוצע 1968 = 100.0

*** הבסיס ; ממוצע 1969 = 100.0

26.9.72

מדינת ישראל

משרד ראש הממשלה

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

הודעה לעתונות

ירושלים, כ"ה באלול תשל"ב
4 ספטמבר 1972

עלייה בדירות הלא מכורות בבנייה הפרטית מסך הכל
ההיצע של דירות חדשות בחודשים אפריל-יוני 1972

בתחילת יולי 1972 נמצאו כ- 6,950 דירות חדשות לא מכורות ב - 12 הערים הגדולות בהן מתרכזת עיקר הבנייה הפרטית - לעומת כ - 6,000 דירות ב - 1.4.72 ו - 6,500 דירות ב - 1.1.72. אחוז הדירות הלא מכורות, מסך כל היצע הדירות החדשות בחודשים אפריל - יוני 1972, עלה והגיע ל - 60 אחוז וזאת לאחר הירידה שחלה באחוז דירות אלה בחודשים ינואר - מרס 1972 (51 אחוז) בהשוואה לחודשים אוקטובר - דצמבר 1971 (55 אחוז).

יצויין כי הגידול במספר הדירות הלא מכורות בתחילת יולי 1972, חל על אף שההיצע של דירות אלה היה ברמה דומה בכל אחד משלושת הרבעים שבין החודשים אוקטובר 1971 - יוני 1972 (כ - 11,700 דירות ברבע). דבר זה מבטא את הירידה שחלה ברבע השני 1972 במספר הדירות החדשות שנמכרו בתקופה זו (4,630 דירות) בהשוואה לשני הרבעים הקודמים (5,730 דירות ברבע הראשון 1972 ו - 5,370 דירות ברבע האחרון 1971). על כך מסר דובר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בהסתמך על סקר של דירות לא - מכורות בבנייה הפרטית ליום 1.7.72 שנערך על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לפי הזמנתי ובמימונו של משרד השכון.

ההיצע של דירות חדשות ברבע כולל את מלאי הדירות החדשות הלא מכורות בתחילת הרבע ואת הדירות שהוחל בבנייתן במשך אותו רבע שנה.

מתוצאות הסקר מתברר עוד כי השינוי באחוז הדירות הלא מכורות לעומת הסקר שנערך ב - 1.4.72 שונה בשלבי הבנייה ובגדלים השונים של הדירות.

בדירות שהיו בשלבים המוקדמים של הבנייה (עד שלב עלה אחוז הדירות הלא מכורות מסך כל ההיצע של דירות אלה בחודשים אפריל - יוני 1972 והגיע ל - 64 אחוז (בהשוואה ל - 53 אחוז מההיצע בחודשים ינואר - מרס 1972). יצויין כי בתקופה זו חלה עלייה ניכרת במספר הדירות הלא מכורות הגדולות, בנות 4 חדרים ויותר, ומספרן הגיע ב - 1.7.72 ל - 3,210 דירות בהשוואה ל - 2,360 דירות ב - 1.4.72. לעומת זאת נשאר מספר הדירות הלא מכורות בנות 3 חדרים ללא שינוי ב - 2 הסקרים (כ - 2,760 דירות).

בדירות שהיו בשלבי הבנייה לפני גמר עלה בשקצת מספר הדירות החדשות הלא מכורות ם - 740 דירות בחודשים ינואר מרץ 1972 (43 אחוז מההיצע), ל-810 דירות בחודשים אפריל - יוני 1972 (45 אחוז מההיצע).

היצע של דירות חדשות, דירות מכורות ודירות לא מכורות בבנייה פרטית

ב- 12 ערים גדולות (א)

תקופה	סך הכל			דירות גמורות (ב)			דירות לפני גמר			דירות עד שלב		
	היצע בתקופה	נמכרו בתקופה	לא מכורות בסוף התקופה	היצע בתקופה	נמכרו בתקופה	לא מכורות בסוף התקופה	היצע בתקופה	נמכרו בתקופה	לא מכורות בסוף התקופה	היצע בתקופה	נמכרו בתקופה	לא מכורות בסוף התקופה
						מספרים מוחלטים						
1970	9,576	3,850	5,726	546	368	178	1,549	641	908	7,481	2,841	4,640
VII-IX	9,395	4,096	5,297	509	316	193	1,919	902	1,017	6,967	2,880	4,087
X-XII	9,999	4,171	4,928	505	380	125	2,086	1,010	1,076	6,508	2,781	3,727
1971	9,844	4,978	4,866	576	391	185	1,626	939	687	7,642	3,648	3,994
I-III	11,178	5,415	5,263	501	356	145	1,707	1,049	658	8,970	4,510	4,460
IV-VI	11,867	5,370	6,497	227	168	59	1,662	853	809	9,978	4,349	5,629
VII-IX	11,724	5,728	5,996	257	195	62	1,714	971	743	9,753	4,562	5,191
X-XII	11,579	4,626	6,953	195	149	46	1,816	1,004	812	9,568	3,473	6,095
						אחוזים						
1970	100.0	40.2	59.8	100.0	67.4	32.6	100.0	41.4	58.6	100.0	38.0	62.0
VII-IX	100.0	43.6	56.4	100.0	62.1	37.9	100.0	47.0	53.0	100.0	41.3	58.7
X-XII	100.0	45.8	54.2	100.0	75.2	24.8	100.0	48.4	51.6	100.0	42.7	57.3
1971	100.0	50.6	49.4	100.0	67.9	32.1	100.0	57.7	42.3	100.0	47.7	52.3
I-III	100.0	52.9	47.1	100.0	71.1	28.9	100.0	61.5	38.5	100.0	50.3	49.7
IV-VI	100.0	45.3	54.7	100.0	74.0	26.0	100.0	51.3	48.7	100.0	43.6	56.4
VII-IX	100.0	48.9	51.1	100.0	75.9	24.1	100.0	56.7	43.3	100.0	46.8	53.2
X-XII	100.0	40.0	60.0	100.0	76.4	23.6	100.0	55.3	44.7	100.0	36.3	63.7

(א) ירושלים, תל אביב-יפו, חיפה, בני ברק, כח ים, גבעתיים, חולון, נתניה, פתח תקוה, ראשון לציון, רחובות ורמת גן.

(ב) דירות שבניינן נסתיימה במשך 15 החודשים שעד מועד הסקר.

הבוקר
עתון עצמאי של ארץ ישראל
3 SEP 1972

התיצבות בשוק הדירות

קבלנים התחילו לחזר אחרי לקוחות

בשנת [illegible] הסתמנה ביותר. שמשקיעים באמריקה כלכלנים למי שמבקש לקנות דירה. היא להציע חיסכון במחירי הדירות בעתונות העסקים מוצעות דירות לאמריקה. מחיר לקונה הבטוח כמו מאי כלי כלנים. שהרי מפי עיסוקם הי יומיומי הוא בענף הבניה. אפשר לצפות ליותר מסתם הצעה להציע במדד הדירות לשימוש. אולם לי מעשה. זו הצעה שבמדינה רבה עשויה להצביע על המגמות המסח מנות בשוק ענף הבניה. מודעות הפרסום של הצעת דירות הן אח לי אחד כהמודדים הרגישים ב יותר בענף זה. ואין המונה לחיי מיס המקיבל במחירי הפרסום. הכלכלנים מתכוונים להסבר אחר הקשור בפרסום. כאשר יש הרבה קונים והללו רודפים אחרי הקבל נים. אין צורך לשרוח יותר מדי לחזר אחר הקונים. גם בלי פרסו מת מונומת ובלי הגאים מיוחדים ימצאו הללו את הדירה וישלמו ברצון הקבלן. לא כך המצב כאשר הדירות עומדות ריקות ולא רבים הקוסמים עליהן. אז חשוב מאוד לפרסם. להציע תנאים טובים. לפי תות את הרוכשים האפשריים.

אם בוחנים את המתרחש בי תחום תמורצות אפשר לומר. ש קיים מעבר מרגישות הלקוחות אחר הקבלנים לתקופת חיזור של ה קבלנים אחרי הרוכשים לביניהם. בשנת 1969 ועד סוף 1970 חלה ירידה מוחלטת. משמעותית ביותר. במספר מודעות־המסגרת שפורסמו בענף הבניה. במחצית הראשונה של 1969 פורסמו 55.753 אינצ'ים של מודעות־מסגרת שעניינן מכיר דירות. במחצית הי שנה של 1970. סמה הית עניין מכסיל בדירות. הית ירידה עד ל־54 אחוז (!) מכספר האינצ'ים שפורסמו שנה וחצי לפניכן (!) ואילו במחצית הראשונה של 1972. אם לוקחים את נתוני 1969 כ בסיס. הל גידול עד ל־135 אחוז. עד כאן המגמות נתוני מודעות המסגרת. גם במודעות הלוח. הי התייחסות בדרך כלל לדירות מ־ד שניות. הלה עליה חלולה: ב מחצית הראשונה של 1972 פורסי מו מודעות לוח ב־61 אחוז יותר ממה שפורסמו שנה לפניכן. הרי שים גידול משמעותי במספר ההצ עות לדירות בחדשים האחרונים.

לא רק כמות המודעות מצביעה על השינוי האשרי. במודעה ש פורסמה לפני ימים מספר הכריזה חברת ס.ג.ו. בע"מ. חברת קבלנית לבניין. על מבצע חודש אוגוסט. במבצע זה יכלו הרוכשים לרכוש דירה מאר ליוקס. בהנחה ללא תקדים בשיעור של 5 אחוזים. כל הרוכש דירה בחודש המבצע — כך נאמר בפרסומת — זכאה בנוסף להנחה גם כאפשרות לקבל הלוואה לא צמודה עד 25 אלף לירות. נוסח כזה של מודעה לא הוסיף כלל לפני מספר חדשים ואפשר בהחלט לראות בי סימן לכיסאה אפשרי המסתמן בענף הבניה.

משפה זה במוסף על העדות הי רב שחל בשנים האחרונות במספר הדירות שנבנו במשק הישראלי. ושתגיע לשיאו בשנה שעברה ות שנה. בשנה 1968 נגמרה בנייתן של 22.500 דירות. שנה לאחר מי כן — 25.500 דירות וב־1970 נגמ רה בנייתן של 31.000 דירות. ב שנה שעברה נגמרה בנייתן של 38.000 דירות. כשנות אל שתות. ואף־על־פי־כן היתה צריכת המלט בשנת 1965 גבוהה יותר מזו שב־1964. צריכת המלט ב־1964 היתה 980.000 טונות וב־1965 — 1.045.000 טונות.

פירוטם של המספרים יוחזכרו למעלה הוא. שהספילות המצטברת בענף הבניה אינה מעידה על הי מגמות שחיו בשנתיים האחרונות. ייתכן מאוד. שאנו בעיצומו של מיפנה. העשוי להביא לתחייבות מחירי הדירות הגולי אף לירידת מה — אם כי מיקום מאוד לדבר על כך והדבר עשוי. כמובן. לי השתנות בהתאם להתפתחויות ב תחום העלית. במצב זה רבים הדיתרים שהועמדו בפני רוכשי הדירות. קבלנים רבים יציעו תנ אים מסחים בהשוואה לתנאים שי היו לפני מספר חדשים. ורבים עשויים לקפוץ על המציאה.

ביחוד אטורים הדברים בחברות הבניה הגדולות. הללו נהנות מ אמיצות ממשלתיות חסרות־תקדים כמעט ויכולות הן להציע תנאים מושכים לכאורה. כדאי אישהו לב הון היטב את החיים הנתחמים בימים אלו לרכישת דירות. כדאי. למשל. שלא לחתום על חוזה לי רכישת דירות הצמודות למדד יו קר תשומות הבניה. או במלים פשוטות יותר: חזקה שכבו התעלו מים צמודים להתייקרויות שיתולו בהוצאות הבניה. אין כל ספק. שהוצאות הבניה יעלו. אולם מחיר הדירות לא ייקבע לפי הוצאות הבניה. הוא ייקבע אך ורק לפי הביקוש וההיצע בשוק. וה גמות בהתחם הביקוש וההיצע עשוות פתה דווקא על ביזוני ירידה ב מחירים ועל מיפנה בענף הבניה.

בשנת 1967 היו בישראל 38.000 דירות. מובן אישהו שהם היצע של 38.000 דירות אפשר לספק דרישות רבות יותר בתשורי את למצב שבו ההיצע מסתכם רק ב־22.500 דירות. ככל הנראה. מה שקרה למעשה במשק הוא. שה בהלה לדירות באה על חשבונה ועתה מסתמן איזון. איזון זה פירושו התייצבות במחירי הדירות. בסקרים מסויימים פירושו אפילו ירידת מחירים. שכן קבלנים רבים נזקקים לכסף מזומן. הם השקיעו בסכים גדולים קרקעות. בהקמת הבניין — ואם לא יזרום הכסף לקיסתם עלייהי מכירת הדירות. עלולה עבודתם להיעסק באמצע.

אולי זו הסיבה לפעילות הרבה בענף הבניה בחדשים האחרונים. לכאורה בניגוד לדברים שנאמרו עד כה. שכן אם באמת מסתמן מיפנה בענף. מיפנה המבוסס על נתוני גמר הדירות בשנים האח רונות. אפשר היה לצפות שקצב הבניה ירד. אך מסתמנת דווקא מגמה השונה: ענף הבניה נמצא בשיא חסרי־תקדים של פעילות. צריכת המלט לשעל: בעוד שב־ 1967 היתה צריכת המלט 650.000 טונות וב־1969 1.240.000 טונות מלט. הרי ב־1971 היתה צריכת המלט 1.670.000 טונות. אז ניקח את מספר המועסקים. לשעל: ב־1967 מועסקים בבניה 63.000. הגענו ל־82.000 מועסקים ב־1969 וב־1971 עלה מספר המועסקים לי שיא של 105.000 מועסקים בבניה. אם בוחנים מגמות אלו לפי חודי שים. מתחזק הרושם. שענף הי בניה עומד בשיא הפעילות. כך. למשל. לפי נתוני ששה החדשים הראשונים של 1972. תחית צריכת המלט בשיעור השנה הנוכחית 1.907.000 טונות. עליה של 120.000 טונות לעומת השנה שעברה. אפי שר לומר אישהו שקיימת מחירה: שמציתותי מספר הדירות הגמורות ומספר מודעות הפרסום מסתבר שהמשק מגיע לאיזון בין הביקוש לבין ההיצע ואילו מספר המועסי קים ונתוני צריכת המלט מסת בר. שעדיין עובדים במלוא הקי מור.

אלא שאין סתירה בין שתי הי עובדות ובמידה מסויימת הן אף משלימות זו את זו. נכון שלקבל נים היה רצוי לעמעם במידה מסויימת את מספר הדירות שהם בונים. אולם אין זה תהליך הדו מעמי. אי־אפשר להמשיך לשתע בנייתו של בית. הוקש כסף ב מגרש. בציוד ראשוני. בעבודה מכבר נעשתה — וכדאי להזדרז ולגמור את תבניין כדי שאפשר יהיה למכור אותו כל עוד המחי רים גבוהים. עניין זה מסביר את קצב הפעילות הרב עתה. אך שלכי אורה היה רצוי למתן את הקצב. נתוני השנים שעברו מחזקים ני תוח זה. שנת 1965 ביטרה את ראשית התקופה הסיתון. מספר ה דירות שנגמרו באותה שנה. היה נמוך משל השנה שלפניכן. ב־ 1964 נשלמה בנייתן של 48.000 דירות. וב־1965 הושלמה בנייתן של 38.000 דירות. כשנות אלו שחות. ואף־על־פי־כן היתה צריכת המלט בשנת 1965 גבוהה יותר מזו שב־1964. צריכת המלט ב־1964 היתה 980.000 טונות וב־1965 — 1.045.000 טונות.

פירוטם של המספרים יוחזכרו למעלה הוא. שהספילות המצטברת בענף הבניה אינה מעידה על הי מגמות שחיו בשנתיים האחרונות. ייתכן מאוד. שאנו בעיצומו של מיפנה. העשוי להביא לתחייבות מחירי הדירות הגולי אף לירידת מה — אם כי מיקום מאוד לדבר על כך והדבר עשוי. כמובן. לי השתנות בהתאם להתפתחויות ב תחום העלית. במצב זה רבים הדיתרים שהועמדו בפני רוכשי הדירות. קבלנים רבים יציעו תנ אים מסחים בהשוואה לתנאים שי היו לפני מספר חדשים. ורבים עשויים לקפוץ על המציאה.

ביחוד אטורים הדברים בחברות הבניה הגדולות. הללו נהנות מ אמיצות ממשלתיות חסרות־תקדים כמעט ויכולות הן להציע תנאים מושכים לכאורה. כדאי אישהו לב הון היטב את החיים הנתחמים בימים אלו לרכישת דירות. כדאי. למשל. שלא לחתום על חוזה לי רכישת דירות הצמודות למדד יו קר תשומות הבניה. או במלים פשוטות יותר: חזקה שכבו התעלו מים צמודים להתייקרויות שיתולו בהוצאות הבניה. אין כל ספק. שהוצאות הבניה יעלו. אולם מחיר הדירות לא ייקבע לפי הוצאות הבניה. הוא ייקבע אך ורק לפי הביקוש וההיצע בשוק. וה גמות בהתחם הביקוש וההיצע עשוות פתה דווקא על ביזוני ירידה ב מחירים ועל מיפנה בענף הבניה.

המודיע
ג'ו-ב'-ג
ידיעות אחרונות
1 SEP. 1972

מחיר הדירות

המפנה בענף הבניה

קבלנים וחברות לבניה וגם מטעם ציבוריים העוסקים בבניה ובשיכון כדי לעזור לרוכשי דירות מציעים בקונים, בכוח או בפועל לשתי לקנות דירות ולא לאחר חלילה את המועד כי מחירי הדירות יעלו בלי הרף, ללא כל השוואה למחירים כיום, יציעו שיאים חדשים בעתיד הנראה לעין. העובדה שבחודשים האחרונים לא חל שום עליה במחירי הדירות, אינה באה לידי ביטוי בשיחות הללו, אם כי חדשה טוביה שהלה התייצבות כללית במחירי הדירות ואין עדיין לדעת מה שומד מאחורי התייצבות זו. שום יריידה אינה באה בחשבון — יסבירו לך כל מוכרי הדירות.

ניטוקים לרוב תשמע: משרד השיכון אישר לאחרונה עליית אחרי מעשה, כשכל הפיקוח של מחירי הדירות היה סיקציה נטולת כל ערך, שלא היתה לה דוגמה ומשל בשום עגף אחר בארץ. יסבירו לך שמחירי הדירות יעלו משום שלאחרונה היתה עליית במחירי חומרי בנין שונים ובעיקר בשכר העבודה לשעלי בנין למיניהם. תוך התעלמות מהעובדה ששני המרכיבים הללו, חומרי בניה ושכר עבודה, לא גרמו לעליית מחירי הדירות כשם שמרכיבים הללו לא מנעו ירידת מחירי הדירות בתקופת המיתון והשפל.

אולם מזמחים כלכליים בלי ייצא מן הכלל ואוני הבנקים שעבמו לאחרונה את האשראי לקבלנים המימי דעה שעברנו את השיא במחירי הדירות, וכי אין כל אפשרות למנוע ירידת מחירי הדירות למרות מאמצי הקבלנים וחברות שיכון למנוע זאת ולא לגלות את האמת לציבור הרחב. לדעתם, לא יהיה מנוס מירידה רציונית למחירי הדירות בעתיד הנראה לעין, גם אם חברות השיכון והקבלנים יגבירו את מאמציהם לשמור על המחירים הנבוהים, ויעדיפו להחזיק במלאי גדול של דירות ולמנוע כל ירידה המחירים. המשלחה החליטה לצאת את מעגל הסקולטיבי זה. וכמתה על משרד השיכון למכור 3000 דירות נמורות שברשיותה ומיד.

אשמת הממשלה

מסביר מנהל בנק, הקשור בעקיפין בעסקי בניה: הממשלה אשמה לא במעט בעליה מסחררת של מחירי הדירות וזאת, משום שגורמיה היו קברי ראות לפני מלחמת ששת הימים. בתקופת הצנע והשפל נתוללו שורות שלמות של הבנין, נסגרו מפעלים לחומרי

יהושע בר-יוסף

,ניבשת־הרש'

הסיפור על מחנות העיר בעפת, שהוציא מירושלים נגד אחד תושביה המסכנים ויד אחרי־סכן הלך ודקה את הבית לעצבי, הוא סיפורנו יפה. אך יש בו חיסרון קטן אחד: הוא אינו לגמרי נכון.

לא שמהנדס העיר הצפתי לא חתם על צווי־הריסה. ולא קהיא לא לקח שניתים לאחרי־סכן את הבית הקרוס מידי. עמי דרי כדי לעשות. אלא שאין כאן לא סיפור ביבשת־הרש, ואפילו לא פגם אמתי. כי אילו חנה מבקר־המדינה זה נגמר את התנאים בצפת. לא היה קיבע שיש כאן משום פגם אמתי. כי שאינו צפתי ואינו יודע מה קורה כאן בעירנו בימים נמרים. קשה לי להבין את הפרשה. הבה ואסקר בקצרת את הרקע לכל אירי סיפור.

*

לכאן, כל אימת בתים נשתיים של הערבים בצפת עברו במיטן מיד עם תקפת הסדינה לרשיות של האשכנזים לנכסי נפקדים, ולאחר־מכן ל"עמידר". אך עד שבאו גלי העלייה לצפת נמצאו רבים מאנשי המקום שתפסו חזקה בבתים ערביים רבים. מהם שעברו מהם לגור בבתים הנשתיים. מהם שרק חלי מנעלי של הבית העיידה. זה מיפסד הבור בתיקפה של חזקה זו — כי במה גדיע הוסכ צפתי ויקן מעולה חדש? — ועשה עם כל אחד מהם חוזה שכירות בהתאם שולם לחלוא. כך קמה גם קריית־הצעירים בשנה לאחר מיי דור צפת. ביחד הבתים הנשתיים שיבני העולים החדשים.

בתוך כך החל המיפסד בהקפת שנוי

שברי־דירה זול. ולאחר־מכן יכלי לקנות את הבתים במחיר זה. אך אלה שלא היה להם לא דרצון ולא הכסף להשקיע בבתים אלה את הנעשות השיפוץ, נשארו לגור בחורבות ונשאו עיניהם להחלפת החורבה בשיכון מודרני חדש. לאחר שהשיגו את השיכון, נהג „עמידר", ובצדק, להריס את המיבנה החרב־למחצה, כדי שלא ישלשי אליו בעלי־חזקה חדשים.

*

הצירוף הנציאה בבריצת השנים עברות אם לא מאות צווי־הריסה כאלה, לא שתי צווים היו סיקטריים. בית ערבי, הבנוי על קשתות חסן, דורש טיפול רשיעין בלי תי פוסק כדי מיעבוד בתנאי החורף הצי מחים. ואם אין ממשלים בו כיאות, הריהו חייב מהר מאוד למסוכן למגורים.

בית כזה היה ביתו של מי שתצבור עצמו כבבשת־הרש.

אני הכרתי את הבית. המשפחה גרה בו לרא בית־שימוש. הוא היה בירוא להחריב. וכפי שמסתרים לי אנשי העיריה ואנשי „עמידר". באו בני המשפחה הזאת והבעי מה שהאחרים מובעים — שיכון חדש. אלא שלשי התקן לא תניע להם השיכון. רק לאחר שהבית הסך למסוכן לא היתה בירירה בידי „עמידר" ינאלצה לתת להם שיכון. למזלה של המשפחה היה חוקף 1969 חוקף קשה בירתי העיריה הוציאה את עשי רות צווי־הריסה בעיניים גם לבתי יהם. יהם קיבלי סיפוק את השיכון החדש, המודת ובית החזקה על החורבה.

בני המשפחה עשו או עסק מצליח. אילי עבר ביתם בהיבת קרית העיריים היי יכלים לקבל ו המיבשתי בעיקר על בעשרת־אלפים לירי בסביבה שיים. לא היי מקבלים אז אפילו לא הלפים לירות. וכתמורה קיבלו דירה ב.שיכון הנידוני שעל הבנען. מן השיכונים החדשים יחי כים בתנאי תשלום שהם כבעם בייצי הים.

כאן מתחיל העיוות. שנתיים לאחר־מכן, לאחר מהנדס־העיר הצלים המשפחה כי

ידיעות אחרונות
3
6 SEP. 1972

הקבלנים לא הוזילו המחירים – למרות הירידה במכירות

ההאטה בענף הבניה נובעת, בין היתר, מחששות הקונים לשלם כספים תמורת נכסים „על הנייר" □ ירדו מחירי הקרקעות

דירות ומגרשים

— מאת רפאל בן־שושן —

ההאטה במכירת דירות שחלה בחודשים מאי־יוני הושבחה תחילה עליידי קבלנים כתופעה זמנית. המשבר כ„מאך־לחן" נראה במיקרה ייצאי־זיון וכאשר בסופי שלידבר מדרו העניינים בחברה זו, ציפו קבלנים רבים, כי העסקים ישובו במהרה לכדיוקנם.

גם הירידה בהיקף המכירות של דירות לתיירים ולתושבי־חוץ הוסברה אז בסיבות עונתיות. שכן, מאי ויוני אינם חודשי תיירות „חזקים".

אולם מאז חלפו כבר חודשים מספר — שוק נכסי־דלא־ניידי טרם התאושש. קבלנים ומתווכים מודים עתה, כי גוברת ההאשה. וכי היקף המכירות קטן באחרונה בשיעור של כ־30 אחוז מרמת המכירות בחודשי השיא של שוק 1971 והחלית 1972. ירידה זו מקיפה את כל שוק הדירות — הן את המכירות לתושבים מקומיים והן את המכירות לתושבי־חוץ.

מומוצע נמוך

מנתונים של משרד האוצר על מכירות של דירות במטבע־חוץ מסתבר, כי בחודשים ינואר־אוגוסט השנה נמכרו לתושבי־חוץ ולעולים חדשים דירות בסכום של כ־14.5 מיליון דולר (במטבע־חוץ). פירוש הדבר: ממוצע חודשי של פחות מ־2 מיליון דולר. בתקופה שמה־1 ביולי 1970 ועד לסיחות האחרון, באוגוסט 1970, נמכרו לתושבי־חוץ דירות בסכום של כ־40 מיליון דולר, דהיינו ממוצע של קרוב ל־3 מיליון דולר לחודש. אם ניקח כבסיס לחישוב את היקף המכירות הממוצע לחודש, הרי שמסתבר, כי בינואר־אוגוסט השנה חלה ירידה של כ־40 אחוז במכירות לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

מהם הגורמים לירידה זו?

חוגי הקבלנים חלוקים בדעותיהם על הסיבות: יש קבלנים וסנהלי חברות־בניה גדולות הטרגים שהקונים המקומיים זהירים עתה יותר מאשר בעבר. הם חוששים יותר ויותר „על הנייר". מחשש שמא הבנים יתמוטטו ולא יצליחו לסיים הבניה. יש גם דיעה, כי אין בידי הקונים הפיננסיאליים די כסף לטימון הרכישה. זאת, בהתחשב בכך שקבלנים רבים דורשים היום סכומים גדולים יותר בהשלום ראשון, בעת תחימת החוזה; לעומת זאת, סבורים אחרים, כי הירידה במכירות נובעת מכך ש„הבריחה לנכסים" כאמצעי להבטחת ערך הכסף, לא כדאית עתה במחירי השיא של התחלת השנה.

יהיו הסיבות אשר יהיו — עובדה היא שעתה נמכרות פחות דירות ותיקוות הבנים, שהסתיו יביא מיפנה במצב, לא התאמתו עד כה.

גידול בהוצאות

ההאשה בשוק הדירות היתה צריכה להשפיע על המחירים. אולם, לפי שעה, לא מירגשת השפעה כזאת וכמעט כל הקבלנים מחזיקים עדיין במחירים הגבוהים שמלפני ההאשה.

עם זאת, נפסקה לחלוטין המגמה של עליית המחירים שהיתה כה בולטת עד האביב האחרון, חל גם שינוי ניכרים של המוכרים לקונים. שנעשה יותר אדיב וסבי לבו.

את אי־ירידת המחירים ניתן להסביר, בין היתר, בהמשך ההייקרות הניצאות הבניה. רק החודש עלו במידה ניכרת שכר העבודה וסעיפים אחרים בהוצאות הבניה. לדברי הקבלנים אי־העלאת המחירים גרמה כבר לצימצום רווחיהם או אף להפסדים קלים.

יתר על כך, מקווים הקבלנים כי הקונים המפנציאליים „ישברו" בסיפר־של־דבר וישלמו את המחירים הגבוהים הנדרשים.

הסימן הברור ביותר לכך ששוק נכסי־דלא־ניידי הגיע כבר לנקודת מיפנה — מגיאות לנסיגה — הוא אי־נכונותם של הקבלנים עצמם לשלם תמורת מגרשים את מחירי השיא שמלפני חודשים מספר.

בתל־אביב חלה כבר ירידה של עד כ־10 אחוז במחירי המגרשים. מחוץ לתל־אביב (בת־ים, חולון, הרצליה ורחובות), מדברים כבר על ירידות גדולות ייתר — בשיעור של 15—20 אחוז.

המיקרה הבא ממחיש מצב זה: בית ישן ברחוב גורדון בתל־אביב נמכר בימים אלה. כדי להרסו ולהקים בניין חדש במקומו. לפני יותר משנה היה מחיר הבית הזה כ־700 אלף ל"י ועלה, בהדרגה, עד 850 אלף ל"י. אולם, כאשר קבלן ידוע רצה לרכוש את הבית במחיר זה — הוא כבר נדרש לשלם 900 אלף ל"י. הקבלן לא הסכים למחיר ולא רכש את הבית. וחנה עתה נמכר אותו הבית ב־830 אלף ל"י.

דוגמה נוספת: קבלן מסויים קיבל לפני זמן קצר אופציה לרכישת מגרש, בבת־ים, במחיר של 600 אלף ל"י. הקבלן נסוג בשבועות האחרונים מהאופציה שקיבל ולא היה מיכון לשלם תמורת המגרש יותר מ־500 אלף ל"י. המגרש טרם נמכר.

יצויין, שנסיון העבר מלמד, כי בתקופות של נסיגה בשוק נכסי־דלא־ניידי, יורדים תחילה מחירי המגרשים ורק לאחר זמן־מה מתחילה הירידה גם במחירי הדירות.

הבל
עתון פועלי ארץ ישראל

-7 SEP 1972

„נשר" מזמינה מסנני־אבק לכל כבשני החברה

ההשקעה הכוללת — 8 מיליון לירות

מיצעת המנהלים של „נשר" החליטה בישיבתה האחרונה לנקוט מיד בצעדים להשלמת בשרבת מסנני אבק במטרה לחסל לחלוטין בהקדם את פליטת האבק מכל ארובות „נשר".

לפי האומדן העובחי תהיה ה־ השקעה הנוספת במסנני־האבק כ־ 5 מיליוני ל"י, חאת בנוסף על 3 מיליונים שהושקעו במסנן ה־ נבנא כעת בשלב גמר־הייצור. עם השלמתו של המסנן השני, תוך מספר חדשים, ימולמו שני שלי־ שים מתאבק של „נשר" תם בי־ ציון התזמנה כולה — יחוסל כיש־ דר האבק כליל.

אחריות המפקים היא לסילוק 99.3 אחוזים מכלל האבק עם תפ־ עלת המסננים.

הצפה

„נשר" הזמינה מסנני אבק לכל הכבשנים בהשקעה של 8 מיליון ל"י

מיצעת המנהלים של „נשר" החלי־ טה בישיבתה האחרונה לנקוט מיד בצעדים להשלמת בשרבת מסנני אבק במטרה לחסל לחלוטין בהקדם את פליטת האבק מכל ארובות „נשר".

חדשים. יסולק 2.3 מהאבק של „נשר" ותם ביצוע ההחלטה הנוספת יסולק כל האבק של „נשר".

אחריות המפקים היא של סילוק כ־ 99.3% מכל האבק ע"י הפעלת המסננים.

Jedioth Chadashoth
(Tel Aviv)

-6 SEP. 1972

Nächstes Jal r: Mehr Beton

Ab nächsten Jahr wird die Betonfabrik von Bet Schemesch jährlich eine viertel Million Tonnen Beton produzieren. Das Nesher Werk dürfte den hiesigen Markt im nächsten Jahr mit 2,5 Millionen Tonnen Beton beliefern. Etwa eine halbe Million Tonnen Beton werden aus Europa importiert werden müssen.

ידיעות אחרונות
20 SEP. 1972

ההאטה בהתחלות הבניה גברה במשך חודשי הקיץ

אין לצפות לגיאות מחודשת בשוק הדיור בעתיד הקרוב □ ייתכנו הוזלות על־ידי קבלנים שהצטבר אצלם מלאי ניכר של דירות

דירות ומגרשים

— מאת רפאל בן־שושן —

בתחילת הראשון של 1972 חלה האטה ניכרת בקצב הגידול של יחידי־בניין, כך נתברר מן הנתונים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

בחודשים ינואר־יוני השנה החל בבניה על שטח כולל של 2.31 מיליון מ"ר לעומת התחלות בניה על שטח של 2.14 מיליון מ"ר בתקופה המקבילה אשתקד. פירוש הדבר: גידול של כ־7.5 אחוזים בהתחלות הבניה. שיעור גידול זה הוא הנמוך ביותר מאז התקופה שלאחר המיתון.

ואכן, אם נשווה את היקף ההתחלות הבניה במחצית הראשונה של השנה הנוכחית עם היקף ההתחלות הבניה במחצית השניה של 1971 נגלה כי בחודשים ינואר־יוני השנה אף חלה ירידה ניכרת בהתחלות הבניה. במחצית השניה של אשתקד החל בבניה על שטח של 3.44 מיליון מ"ר, לעומת התחלות בניה של 2.31 מיליון מ"ר במחצית הראשונה של 1972, זוהי, איפוא, ירידה של 1.3 מיליון מ"ר — הייבו בכשליש.

נתונים אלה מתייחסים לכלל התחלות הבניה: למגורים ולמטרות אחרות, כגון: תעשיה, מסחר וכד' — בבניה הציבורית והפרטית כאחד.

תמונה שונה

הנתונים הספציפיים מצביעים גם על כך כי קצב הגידול בהתחלות הבניה הציבורית הוא גדול ביותר מזה של הבניה הפרטית. הבניה הציבורית גדלה מ־925 אלף מ"ר במחצית הראשונה של 1971 ל־1.015 מיליון מ"ר במחצית הראשונה של 1972 — כלומר, גידול בכ־9 אחוזים. הבניה הפרטית גדלה באותה תקופה, מ־2.22 מיליון מ"ר ל־2.29 מיליון מ"ר. המהווים גידול של פחות מ־3 אחוזים.

אולם, אם נשווה נתונים מהמחצית השניה של 1971 לאלה של המחצית הראשונה של השנה השוטפת נמצא שהתמונה היא אחרת לגמרי: התחלות הבניה בסקטור הציבורי ירדו בתקופת־השוואה זו ב־4 אחוזים ובבניה הפרטית ירדו התחלות הבניה ב־6 אחוזים.

אין נתונים

נתונים אלה מתייחסים כאמור לכלל הבניה, בבניה למגורים, המצב הוא שונה. בחודשים ינואר־יוני השנה החל בבניית 28.490 דירות בסקטור הציבורי והפרטי גם יחד, זהו גידול של 4.800 דירות, שהוא ייתר מ־20 אחוז, לעומת התקופה המקבילה אשתקד. שיעור גידול זה לא היה שווה בכל התקופה הזאת. ברבע הראשון של השנה גדלו התחלות הבניה של דירות ב־3.360 יחידות בהשוואה לינואר־מרס אשתקד, ואילו ברבע השני של השנה הסתכם הגידול ב־1.440 דירות בלבד.

השוואות אלה מצביעות על כך, כי בקצב הגידול של התחלות הבניה הורגשה האטה ברבע השני של השנה, מגמה זאת הלכה והתחזקה גם במשך הקיץ. אם כי אין עדיין נתונים רשמיים על כך.

ירידה בביקוש

גד גבר עם הירידה בהתחלות הבניה, ירד גם הביקוש לדירות. לפי נתונים שקיבלתי מקבלנים וחברות בניה ירדו המכירות החל בחודשים מרס־אפריל בשיעור של 30 אחוז, לעומת הרמה הממוצעת בחודשים שלפני כן. שיעור זה גדול בשיעור הירידה בהתחלות הבניה של דירות בתקופה האמורה. מכאן יש לחסיק שבשנתיים הבאות יגדל התיצע לעומת הביקוש. אם יימשכו שתי המגמות הללו: במקביל ובקווים הנוכחיים.

סירוס הדבר הוא שאין לצפות בעתיד הקרוב לגיאות מחודשת בשוק הדירות — ומכאן גם שאין לצפות לעליות במחירים. אם תתהוה מגמת הירידה בהתחלות הבניה ואם קצב המכירות ישאר ברמתו הנוכחית — ייתכנו גם ירידות במחירי הדירות, ובעיקר בדירות של איתן תברות שלא האטו את היקף הבניה ולכן יש בידם מלאי ניכר של דירות מוכנות, או דירות הנמצאות בשלבים שונים של בניה.

כבר כיום יש קבלנים שמתקשים במכירות דירות מרץ עכשיו תחלי בבנייתן. הם יצטרכו, איפוא, להמשיך את הבניה באמצעותם־הם ייא בכספים שקיבלו מן הדיירים.

THE JERUSALEM POST
20 SEP 1972

Kollek blames Gov't for school shortage

By ABRAHAM RABINOVICH, Jerusalem Post Reporter

Mayor Teddy Kollek warned yesterday that the settlement of new neighbourhoods in Jerusalem might have to be halted unless the means were provided to speed up completion of schools and other vital facilities.

The Mayor told a press conference that six large neighbourhoods, whose total population will eventually reach 100,000, are presently being constructed in the city — but that residents will be moving into them in many cases before the necessary infrastructure is completed. This includes schools, kindergartens, mother-and-child centres, telephones and approach roads. While the Municipality is the target for enraged residents, he said, the responsibility is the Government's.

Mr. Kollek said the Education Ministry was supposed to allocate IL18m. this year for school construction in the Capital but instead had only allocated IL3.3m. The municipal education official who first learned of the matter three weeks ago collapsed with a heart attack and is still in hospital, the Mayor said.

Introducing two residents from the Sanhedria Extension and French Hill developments, Mr. Kollek said the problem was not confined to schools. The Sanhedria resident, a new immigrant, was among a number arrested last week while demonstrating for the introduction of bus service into the development. (Mr. Kollek said bus service was to begin this week.) At French Hill, the principal complaint was lack of telephone lines to their relatively remote quarter.

The Mayor repeated his oft-made plea for the creation of an overall authority, such as "ministry for urban affairs," which could coordinate urban growth. He cited Ramot Eshkol as an example of successful development. It was built rapidly and with all its services included because a single agency — the Housing Ministry — took it upon itself to complete the entire development, including schools and roads, and to oversee the installation of utilities.

In December 1969 responsibility for the building of schools reverted to the Ministry of Education — which, according to the Mayor, "wasn't ready for it." In July 1970 it was agreed that the Municipality could plan its own schools, which would be approved and financially assisted by the Education Ministry. Plans for seven schools to serve the new developments were submitted to the Ministry, which has allocated only 20 per cent of the required funds, according to the Mayor.

Deputy Mayor Yosef Gadish, in charge of education for the Municipality, said the Housing Ministry has promised to set aside apartments in the new developments for kindergartens and perhaps for first- and
classes. The remain
pils are to be bus
schools being built
the city until sch
in their own deve
is a matter of at l
the Mayor said,
funds are made a

Of the six new
the two largest ar
Nebi Samwil) a
Beit Safafa). Eac
ly have 8,000 ap
first stages, 462
ments respective
completed next s
pilot, scheduled
will have 718
Neve Ya'acov, no
to have 2,800 uni
are to be ready
The only two of
which already
are French Hill (
out of a final to
Sanhedria Exten
730).

In addition to
classrooms in
neighborhoods,
some IL10m. is
for the const
schools in East
the next three
classrooms hav
East Jerusalem
five years as a
buildings, there
single new scho
Kollek said.

יחידות, באגדי־נגות, ברצפות מבטון־טרום וכד'. אך כבר חושבים על תיכנון יחידות אינסטלציה מתועשת, שתכלולנה את כל התיקונים הסניטאריים שבדירה.

מחשבה אחרת בכיוון התיעוש, שהיא אר' יותר מתאימה לבעיות הספציפיות שלנו — העלה מפעל „אשטרום". הרעיון הוא לייצר במפעל דירות שלטות, ולהובילן לאתר, מקום בו יעמידן מנוף על יסודות שיוכנו מראש.

שיטה זו מאפשרת ריכוז כל העבודה, מהשלד ועד לגמר (כולל צבע) בבית־החרו־ שת, ובאתר תבוצע רק ההצמדה וה־

משרד השיכון

8 ספטמבר 1972

32 -2

אל : עו"ד ר. טוויג, ס/היועץ המשפטי
מאת: הממונה על לשכת ההברות

הנדון : <u>פיקוח על מחירי דירות</u>

סמוכין: מכתבו של מר ראובן מאזל, עו"ד, מה-3.8.72 אל רשם הקבלנים

רצ"ב בלום העתק מכתבו של המחלונן, מר ראובן מאזל, עו"ד שבסמוכין אל רשם הקבלנים בירושלים, שהגיענו רק עתה. לדעתי, לנושא התלונה אין קשר עם הפיקוח על מחירי דירות.

אי לזאת אבקשך לעיין בהעתק המכתב בלוסה ולהשיב ישירות למחלונן עם העתק אלי.

בכבוד שנה טובה,

איתמר גלין
הממונה על מחירי דירות

35 -2

EMBASSY OF ISRAEL
2 PALACE GREEN,
LONDON, W8, 4QB.
Tel: 01-937 8091

שגרירות ישראל
לונדון

17 באוגוסט 1972
מנ/1100

אל: מר ב. צ'רניאבסקי, יועץ כלכלי ועוזר לשר, משרד השכון, י-ם.

מאת: היועץ לענייני כלכלה, לונדון.

הנדון: הגבלה על מחירי הבניה באנגליה

בהמשך של מר כץ הנני עונה על מכתבו מיום 7.8.72.

אין באנגליה כל צורה של פיקוח על מחירי הבניה, אלא ~~לפעמים~~ קיימות הגבלות מקצועיות לגבי כושרות ציבור. כל כוסר או מחלקה ממשלתית יכולים לקבוע תקרה להוצאות על סוג הבניה המעציעי בו הם מעוניינים.

לגבי מגורים פרטיים, הרי המחירים הסופיים של הדירות או הבתים מושפעים מגודל האשראי או המשכנתא שיהיה לקבל מה Building Societies הרבים (יש מאות) הקיימים כאן. כוסר זה הוא סעיף המקנה למיסון הבניה, גובה ההלוואות שהם נותנים לקבלנים המונים הלוי בסוג ויעוד המגורים שהם בונים. זהו הדבר הקרוב ביותר שיש כאן לנושא של הגבלת מחירי הבניה.

ב ב ר כ ה

ס. נתנאל

משרד השיכון
לשכת השר

תאריך: 8.8.72

מצורף: מכתבו של מ. נתנאל מנירים בנוגע הבקשה של מאיר בן
הוגאזיה

לידיעה	לחוות דעת	לטיפול ישיר	להצעת השובה לחתימת השר/לשכה
אורי			

בברכה,

לשכת השר

משרד השיכון
לשכת ההברות

מחירי דירות בשנת 1970 לעומת 1971 (באלפי ל"י ובאחוזים) (*)

הישוב / השנה / התקופה	סה"כ				ירושלים				תל-אביב				גוש דן				חיפה				באר-שבע			
	1970	1971	הגידול		1970	1971	הגידול		1970	1971	הגידול		1970	1971	הגידול		1970	1971	הגידול		1970	1971	הגידול	
			באלפי ל"י	ב-%			באלפי ל"י	ב-%			באלפי ל"י	ב-%			באלפי ל"י	ב-%			באלפי ל"י	ב-%			באלפי ל"י	ב-%
ינואר-מרץ																								
כללי:	37.6	49.6	12.0	31.9	44.0	60.2	16.2	36.8	42.0	56.1	14.1	33.6	33.0	33.9	0.9	2.7	35.8	43.9	8.1	22.6	17.9	27.9	10.0	55.9
3 חדרים	43.4	51.5	8.1	18.7	50.2	63.0	12.8	25.5	50.0	55.9	5.9	11.8	39.9	43.4	3.5	8.8	40.4	49.7	9.3	23.0	-	-	-	-
2 חדרים	29.0	36.9	7.9	27.2	35.4	40.2	4.8	13.6	31.8	44.5	12.7	39.9	25.2	29.6	4.4	17.5	28.2	35.1	6.9	24.5	-	-	-	-
אפריל-יוני																								
כללי:	41.0	51.7	10.7	26.1	45.6	62.5	16.9	37.1	48.4	57.4	9.0	18.6	32.5	38.5	6.0	18.5	36.3	48.2	11.9	32.8	23.4	29.6	6.2	26.5
3 חדרים	47.2	57.2	10.0	21.2	53.3	64.0	10.7	20.1	54.6	65.3	10.7	19.6	39.0	47.0	8.0	20.5	40.7	49.5	8.8	21.6	-	-	-	-
2 חדרים	30.7	39.5	8.8	28.7	35.0	48.0	13.0	37.1	34.0	42.4	8.4	24.7	26.4	33.6	7.2	27.2	29.8	41.0	11.2	37.6	-	-	-	-
יולי-ספט'																								
כללי:	43.3	54.2	10.9	25.2	48.8	62.2	13.4	27.7	49.8	59.5	9.7	19.5	32.6	42.9	10.3	31.6	41.3	49.6	8.3	20.1	21.6	29.8	8.2	38.0
3 חדרים	47.7	58.0	10.3	21.6	52.3	61.1	8.8	16.8	51.5	63.3	11.8	22.9	40.8	52.7	11.9	29.2	41.6	50.2	8.6	20.7	-	-	-	-
2 חדרים	32.5	41.8	9.3	28.6	37.4	47.0	9.6	25.7	35.5	47.7	12.2	34.4	30.0	36.9	6.9	23.0	30.9	43.8	12.9	41.7	-	-	-	-
אוק'-דצמ'																								
כללי:	44.8	63.6	18.8	42.0	50.4	61.8	11.4	22.6	52.0	64.7	12.7	24.4	33.3	47.7	14.4	43.2	43.5	52.0	8.5	19.5	24.2	30.5	6.3	26.0
3 חדרים	48.8	59.3	10.5	21.5	52.4	59.9	7.5	14.3	56.8	-	-	-	41.6	-	-	-	43.9	-	-	-	-	-	-	-
2 חדרים	33.6	44.0	10.4	31.0	39.8	46.3	6.5	16.3	35.6	-	-	-	28.1	40.7	12.6	44.8	34.4	-	-	-	-	-	-	-

(*) המקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הודעות לעתונות (כולל עדכון והשלמת נתונים כפי שנתקבלו מאנשי מדור המחירים בלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ב-28.2.72)

1.3.1972

משרד השיכון
לשכת החברות

מחירי דירות בשנת 1970 לעומת 1971 (באלפי ל"י ובאחוזים) (*)

היישוב / השנה / התקופה	סה"כ				ירושלים				תל-אביב				גוש דן				חיפה				באר-שבע			
	1970	1971	הגידול		1970	1971	הגידול		1970	1971	הגידול		1970	1971	הגידול		1970	1971	הגידול		1970	1971	הגידול	
			באלפי ל"י	ב-%			באלפי ל"י	ב-%			באלפי ל"י	ב-%			באלפי ל"י	ב-%			באלפי ל"י	ב-%			באלפי ל"י	ב-%
כללי :																								
ינואר-מרץ	37.6	49.6	12.0	31.9	44.0	60.2	16.2	36.8	42.0	56.1	14.1	33.6	33.0	33.9	0.9	2.7	35.8	43.9	8.1	22.6	17.9	27.9	10.0	55.9
אוק'-דצמ'	44.8	57.5	12.7	28.3	50.4	61.8	11.4	22.6	52.0	64.7	12.7	24.4	33.3	47.7	14.4	43.2	43.5	52.0	8.5	19.5	24.2	30.5	6.3	26.0
הגידול באלפי ל"י	7.2	7.9			6.4	1.6			10.0	8.6			0.3	13.8			7.7	8.1			6.3	2.6		
הגידול ב-%	19.1	15.9			14.5	2.7			23.8	15.3			0.9	40.7			21.5	18.4			35.2	9.3		
3 חדרים:																								
ינואר-מרץ	43.4	51.5	8.1	18.7	50.2	63.0	12.8	25.5	50.0	55.9	5.9	11.8	39.9	43.4	3.5	8.8	40.4	49.7	9.3	23.0	-	-	-	-
אוק'-דצמ'	48.8	59.3	10.5	21.5	52.4	59.9	7.5	14.3	56.8	-	-	-	41.6	-	-	-	43.9	-	-	-	-	-	-	-
הגידול באלפי ל"י	5.4	7.8			2.2	(16.9)			6.8				1.7				3.5							
הגידול ב-%	12.4	15.1			4.4	(5.0)			13.6				4.3				8.7							
2 חדרים:																								
ינואר-מרץ	29.0	36.9	7.9	27.2	35.4	40.2	4.8	13.6	31.8	44.5	12.7	39.9	25.2	29.6	4.4	17.5	28.2	35.1	6.9	24.5	-	-	-	-
אוק'-דצמ'	33.6	44.0	10.4	31.0	39.8	46.3	6.5	16.3	35.6	-	-	-	28.1	40.7	12.6	44.8	34.4	-	-	-	-	-	-	-
הגידול באלפי ל"י	4.6	7.1			4.4	6.1			3.8				2.9	11.1			6.2							
הגידול ב-%	15.9	19.2			12.4	15.2			11.9				11.5	37.5			22.0							

(*) המקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הודעות לעתונות (כולל עדכון והשלמת נתונים כפי שנתקבלו מאנשי מדור המחירים בלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ב-28.2.72).

1.3.1972

32 2

משרד השיכון

ס' אב תשל"ב
20 יולי 1972

אל : עו"ד ר. סויג, ס/היועץ המשפטי
מאת: הסמונה על לשכת החברות

הנדון : <u>מכות מחירי דירות - חרמי תחשיב על מחירי דירות</u>

להלן רשימה קבלנים שנשלחה אליהם חזכורת ביום 23.7.72 לגבי פרטים על דירות למכירה, לגביהם נדרשו להמציא לנו תחשיב כמבוקש במכתבנו מיום 7.7.72.

שם הקבלן/ חברה	כתובתו
ש.ל.ג. חב' לבנין	חולון,סוקלוב 77
אסקד חב' לבנין	י-ם,בן יהודה 14
דניאל חב' לבנין	חולון סוקולוב 27
יוסף ברזילי בע"מ	חולון סוקלוב 48
חב' יוסף לוי	פ"ת ,עליה שנאה 12
יורם חפיד ושות' בע"מ	י-ם,תפלסה 63

כידוע ניתנה לקבלנים הנ"ל ארכה נוספת של 7 ימים.

בברכה,

איתמר גלין
הסמונה על מחירי דירות

32 2

משרד המיכון

ט' אב תשל"ב
20 יולי 1972

אל : עו"ד ר. סויג, ס/היועץ המשפטי
מאת : הממונה על לשכת החברות

הנדון : עקרון מחירי דירות - פרסי מחשיב על מחירי דירות

להלן רשימת קבלנים שנשלחה אליהם תזכורת ביום 20.7.72 לגבי פרסים על דירות לסבירה לגביהם נדרשו להמציא לנו מחשיב כמבוקש במכתבנו מיום 30.6.72

שם הקבלן/ בונה	כתובתו
גלעד את עגת	רשפל"צ,הרצל 98
הגר בע"מ	הרצליה,סוקולוב 41
חיים שמי	פ"ת התקוה 15
חל-רונן קבלנים ובונים	ת"א זבוטינסקי 32 עגה ה' אייר 36

כידוע ניתנת לקבלנים הנ"ל ארכה נוספת של 7 ימים.

בברכה,

איתמר גליץ
הממונה על מחירי דירות

32 2

משרד השיכון

ס' אב תשל"ב
20 יולי 1972

אל : עו"ד ר. סויג, ס/היועץ המשפטי
מאת: הממונה על לשכת החברות

הנדון : <u>ועדת מחירי דירות - פרשי תחשיב על מחירי דירות</u>

להלן רשימת קבלנים שנשלחה אליהם הזכורת ביום 23.7.72 לגבי פרשים על דירות למכירה, לגביהם נדרשו להמציא לנו תחשיב כמבוקש במכתבנו מיום 7.7.72.

שם הקבלן/ הבונה	כתובתו
ש.ל.ג. חב' לבנין	חולון,סוקלוב 77
אסקד חב' לבנין	י-ם,בן יהודה 14
דניאל חב' לבנין	חולון סוקולוב 27
יוסף ברזילי בע"מ	חולון סוקלוב 48
חב' יוסף לוי	פ"ת ,עליה שניה 12
יגרם חסיד ושות' בע"מ	י-ם,השלטה 63

כידוע ניתנה לקבלנים הג"ל ארכה נוספת של 7 ימים.

בברכה,
איתמר גלין
הממונה על מחירי דירות

תזכורת מס' 6: ביום 20.7.72 נשלחה תזכורת לקבלנים שלהלן על שלא נענו למכתבנו מיום 30.6.72

שם הקבלן /הבונה	ישוב
גלעד את עבח	רשמל"צ
הגר בע"מ	הרצליה
חיים חמי	ע"ת
חלפרון	ת"א

20 יולי 1972

תזכורת מס' 7 : ביום 22.7.72 נשלחה תזכורת לקבלנים שלהלן על שלא נענו למכתבנו מיום 7.7.72

שם הקבלן/חבונה	ישוב
ש.ל.ג. חב' לבנין	חולון
אמקד " "	י-ם
דניאל " "	חולון
יוסף ברזילי בע"מ	"
הב' יוסף לוי	פ"ת
יורם חסיד בע"מ	י-ם

20 יולי 1972

כשדד השיכון

לשכת החברות

פירוט הפניות לקבלנים לקבלת תחשיב מחירי דירות המוצעות למכירה על

ידם לפי תאריך וצורת הפניה (מס' קבלנים)

דו"ח לחודש יוני 1972

תאריך	אופן הטיפול						תוצאות הטיפול			
	נשלחו ספסים	נשלחה תזכורת	התראה טלפונית	נשלחה התראה ע"י ט.ש.מ	הוזמנו לטוויג לברור	הועבר למשטרה או פרקליטות	שלחו תחשיב	לא מוכרים או בונים לפי מכרז	אין לפי המחיר היציב	לא התקבלה תשובה
משלוח א'										
9.3.72	40						2	2		36
11.4.72		36					2	3		31
8-12.5.72			31				18	1	4	12
16.5.72				7	4	1	3			9
סה"כ	40	36	31	7	4	1	25	6	4	9
משלוח ב'										
11.4.72	11						1			10
9.5.72		10					3	1		6
23-24.5.72			6				1			5
1.6.72				5			3		1	2
4.6.72					1		1			1
סה"כ	11	10	6	5	1		9	1	1	1
משלוח ג'										
23.4.72	5									5
23.5.72		5					1	1	1	3
4-6.6.72				2	1		2			1
סה"כ	5	5		2	1		3	1	1	1
משלוח ד'										
22.5.72	8						1		1	7
7.6.72		6			1		4			3
סה"כ	8	6			1		5		1	3
משלוח ה'										
11.6.72	9						2			7
27.6.72		7					3	1		3
סה"כ	9	7					5	1		3
משלוח ו'										
27.6.72	5									5
סה"כ ל-6 המשלוחים	78	64	37	14	7	1	47	9	7	22

12 יולי 1972

משרד המיכון

י' אב תשל"ב
21 יולי 1972

לכבוד
שכון עובדים
רחוב ליאונרדו דה-ויינצי 21
תל - אביב

לידי מר הלר

א.נ.,

הנדון : פרסים על דירות במכירה
סמוכין: מכתבכם מס. 4579 מיום 9.7.72

בהתאם לבקשתכם במכתבכם שבסמוכין, הרינו שולחים לכם בזה טפסים למילוי, לגבי פרטי המחיר היציב שלהדירות המוצעות כיום למכירה על ידכם.

בכבוד רב,

איתמר גלין
הממונה על מחירי דירות

מדינת ישראל

משרד השיכון

תאריך: 18 מאי 1972

מספר:

לכבוד
מר א. גלין
הממונה על לשכת החברות
משרד השיכון
<u>תל - אביב</u>

א.נ.,

הנדון : <u>מיכון אחר מעקב מיקוח על מחירי דירות</u>

לאור שיחתנו המשותפת בנידון נראה לי שהקמת הפרויקט תעלה כ- 20.000 ל"י (עשרים אלף לירות בלבד) השקעה בחכנון וחכנות וכן כ- 1.000 ל"י (אלף ל"י) ביצוע שוטף כל חודש.משך הזמן הדרוש להקמת המערכת לפי הערכתי הוא כחודשים דהיינו המערכת הנ"ל תוכל לפעול בראשית חודש אוגוסט.

מערכת זו תכלול את קובץ הקבלנים כפי שמופיע ברשם החברות.

בכבוד רב,

צ. מלצ

ממונה על נתוח מערכות ומיכון

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, כא' בתמוז תשל"ב
3 ביולי 1972

לכבוד
הגב' נוזהת קצב
יו"ר הרשות המרכזית לצרכנות
הועד המועל
<u>תל - אביב</u>

גב' קצב הנכבדה,

שר השיכון ביקשני לענות לך למכתבך מיום 1.6.72

במשרד השיכון נשקלה לא אחת האפשרות לעזור לציבור רוכשי הדירות במתן מידע מתאים. לצערנו מצאנו שאין כל אפשרות למציע לציבור מידע <u>אובייקטיבי</u> בדבר הערכת מחירי הדירות הנמכרות ע"י קבלנים ופרסום הערכות למחירי דירות בסטנדרטים שונים ובאזורים שונים; וזאת, מכיון שמחיר הדירה הינו סך של מרכיבים רבים בעלי אופי מגוון ביותר ואשר שונים בערכם שינויים קיצוניים בהתאם להמרי הבנייה, האביזרים בדירה, איזור המגורים, מקום הדירה, הביקוש לדירות מטיפוס מסוים וכו'.

בנוגע לבקשתך לצרף נציג הרשות המרכזת לצרכנות לועדה המייעצת לממונה על הפיקוח על מחירי הדירות:
בראשית שנה זו ניתן היתר כללי המאפשר התעלאת מחירי הדירות <u>בהתאם</u> לשינוי מצב מחירי התשומות בבנייה למגורים. מאז לא הוגשה שום בקשה להעלאת מחירי דירות ומובן שהועדה המייעצת לא התכנסה.

במידה ויובאו בקשות ויהיה צורך בכינוס הועדה המייעצת נזכור בקשתך ונתקשר אתך לשמוע צעתך.

ב ב ר כ ה,

ב. צ'רניאבסקי
יועץ כלכלי לשר

העתק: מר איתמר גליק, הממונה על לשכת החברות והמפקח על מחירי הדירות, משרד השיכון

MINISTRY OF DEFENCE

R E P O R T

מדינת ישראל
משרד השיכון

תאריך: 12 מאי 1972

מספר:

לכבוד
סר איתמר גליץ
הממונה על מחירי דירות
משרד השיכון
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: חחשיב מחירי דירות

בהתאם לבקשתך מצר"ב דו"ח חוצאות שיחותי הטלפוניות עם קבלני בנין שלא נענו למכתבנו מיום 9.3.72 ולתזכורת מה- 11.4.72 בהן כידוע נדרשו הקבלנים להמציא לנו מחשיב מחירי דירות המוצעות כיום למכירה על ידם.

בפניותי הטלפוניות מצאתי לנכון להעיר לקבלנים כי לאור התזכורת מיום 11.4.72, בה הפנינו את תשומת לבם לעונשים הצפויים למפר תקנות שעת חרום בנושא זה, עליהם למסור חוך 48 שעות את התחשיב שנדרש מהם ב- 9.3.72 וזאת כדי למנוע אי נעימויות.

לעצם הדו"ח הריני להעיר:

1. לאור פניותי הטלפוניות כנ"ל התקבלו מחשיבים כמבוקש מ- 7 קבלנים (ראה רשימה מצורפת)
2. 7 קבלנים אחרים הודיעו שימציאו לנו התחשיב הנדרש תוך שבוע ימים (" " ")
3. 4 קבלנים הודיעו כי אינם בונים כרגע או בונים לפי מכרזים-יודיעו על כך במכתב.
4. 2 קבלנים סוענים כי נמסר להם ממרכז הקבלנים לא לענות לאור זאת התקשרתי למר מלדי והפנתי תשומת לבו על כך. מר מלדי הבטיח כי ישלח להם שנית מכתב בו יודיע להם כי עליהם לענות.
5. קבלן 1 מסר כי אינו קורא מכתבים המגיעים אליו ובאם ימצא את המכתב האמור יענה.
6. 7 קבלנים נוספים לא ענו כלל.
7. בסה"כ פניתי ל- 28 קבלנים (רשימה שמית ראה בדו"ח המצורף).

את הפרטים הנ"ל אני שולחת אל עו"ד רמון סוויג, בירושלים על מנת שאם יהיה צורך ויוחלט על כך ניתן יהיה לטפל בנדון ולינקוט בהליכים המשפטים כנדרש.

בכבוד רב,
דבורה לוי

העתק:עו"ד ר. סוויג, ס/היועץ המשפטי
משרד השיכון

משרד השיכון

לשכת החברות

תוצאות שיחותי הטלפוניות עם קבלנים שלא ענו, למכתבנו מיום 9.3.72 ו- 11.4.72,
ושלחו כנדרש תחשיב מחירי דירות

שם הקבלן	טלפון	שוחחתי עם :	בתאריך	ה ע ר ו ת
א. יצחקי	236737	שפירא, ~~שמחה~~	8.5.72 - 9.00 9.5.72	ישלח עם שליח ב- 9.5.72 נתקבל תחשיב כנדרש
א. לוינשטיין	726568	מנהל	8.5.72 -10.00 9.5.72	טוען ששלחו תחשיב נתקבל תחשיב כנדרש
ליסטנברג קבלנים	58078	ליסטנברג, מנהל	9.5.72 10.5.72	הודיע כי ישלח מיד התחשיב הנדרש קבלנו את התחשיב הנדרש
ברשפר	241184	ג.שפלניב, מנהל	8.5.72 - 9.30 10.5.72	ישלח מיד נתקבל תחשיב כנדרש
גולדבין	865985	גולדבין, מנהל	8.5.72 -9.50 11.5.72	טוען ששלח ב-7.5.72 נתקבל התחשיב כנדרש
מגידו	721301	מנהל החשבונות איתן מגידו, בן	9.5.72 15.45-10.5.72	להתקשר ב-15.00-18.00 טוען ששלח ב-8.5.72 תחשיב מחירי דירות (כיום מוכרים)
אחים גרין	756448	אשתו מר גרין	8.5.72 -9.00 16.00-10.5.72	הודיעה כי ניתן למצאו בשעות 16.00-19.00 טוען ששלח ב-20.4.72 תחשיב כנדרש למשרד השיכון בירושלים
ויל-הל	280102-3	הלפרין, מנהל	9.5.72 -8.00	מודיע כי ישלח ב-10.5.72
א.מ. ליפשיץ	02-65720	סגן מנהל	12.00-10.5.72	בונים לפי מכרזים בלבד, טוען ששלח מכתב על כך הבטיח לשלוח העתק מהמכתב הנ"ל
אדגר	413459	פרץ, מנהל	9.5.72	טוען שאין לו כיום למכירה כל דירה (מכר לפני כ-3 חדשים את כל הדירות) הבטיח כי יענה במכתב.
משהב	58144	צחור, מנהל מכירות	8.45-8.5.72	בקש ארכה של 5 ימים, קבלה.
מנחמי ובניו	247730	מנחמי רן, מנהל	8.30- 10.5.72	(נתקבל התחשיב 12.5.72) טוען כי רק בונה ואינו מוכר. יודיע על כך במכתב
ששון זליג	941180	זליג, מנהל	10.50- 9.5.72	ישלח תוך יומים את התחשיב הנדרש
כלפון ארזים	984391	מזכירתו	1.15-8.5.72	אינה יודעת מתי יגיע, התקשרתי גם ב-9-10.5.72 במשך היום ולא מתקבלה תשובה.
הדאליה	946950		8-10.5.72	התקשרתי טלפונית במשך היום ולא נענתי

2/..

משרד השיכון

לשכת החברות

שם הקבלן	טלפון	שוחחתי עם :	בתאריך	הערות
נח הדרי	04-66821		8-10.5.72	התקשרתי טלפונית במשך היום ולא נענתי
ורד בת-ים	862882		8-10.5.72	" " " " " "
אחים אלה	02-23965		8-10.5.72	" " " " " "
שעשוע	727506		8-10.5.72	" " " " " "
גלבי	861472	גלבואם,מנהל	9.00- 8.5.72	מבין כי הענין בטפול עם מרכז הקבלנים.(סוען כי לא קרא מכתבים שקבל).התקשרתי למר פלדי והודעתי לו על כך,הבסיה כי יודיע לנ"ל כי עליו לענות. במו-כן,מסר מר פלדי כי הודיע במכתב לכל הקבלנים שעליהם לענות.
סימר	754686	מר קיי,מנהל	9.15 - 8.5.72	סוען כי מארגון הקבלנים נאמר לו לא לענות (ראה לעיל)
רובינשטיין	622621	רובינשטיין,מנהל	8.15 - 8.5.72 10.5.72 11.5.72	" " " " " " " " " " " " מר רובינשטיין מודיע במכתב כי ישלח את התחשיב [illegible] הודיע כי מצפה על כל הפקוח וישלח מתי שימצא לנכון לשלוח
גן	918091	גרוסמן,מנהל	9.30- 8.5.72 11.5.72	מבין כי הענין בטפול עם מרכז הקבלנים,נקבל התחשיב תוך 3 ימים נתקבל תחשיב כנדרש
מאן לון	52471	מר עברון,מנהל מר פריד,עוזר ?	8.00 - 8.5.72 10.5.72	נמצא בטפול עוזרו,מר פריד, אינו יודע כרגע באיזה שלב הטפול,מבטיח להודיע התקשר והודיע כי רק בסוף השבוע הבא ישלח התחשיב בגלל היקף העבירות
מישנאל	865095		8.00- 8.5.72	בעל המקום הודיע כי החברה עברה למשרד אחר בשד' רוטשילד 28,אין טלפון במקום
אוזיל צישרין מנדלסברג	234255	מר אוזיל,מנהל	10.30- 11.5.72	לא קרא את המכתבים, אם ימצא את המכתבים יענה.
אדלר ישראל	781640	מר אדלר,מנהל	10.30- 11.5.72	אין כרגע דירות למכירה,בונה לאחר שאנשים פונים אליו,ישלח על כך מכתב
נוה	240122	מר אדלר,מנהל	9.30- 12.5.72	ישלח ב-14.5.72 את התחשיב.

12 מאי 1972

משרד המשפטים

כא' תמוז תשל"ב
3 יולי 1972

אל : מר ר. שוויג, ס/היועץ המשפטי
מאת: דבורה לוי

הנדון: עתירות מאזרי דירות - מרכז תחשיב על מחירי דירות

להלן רשימת קבלנים, שנשלחה אליהם הזכורת ביום 27.6.72,לגבי מרשים על דירות למכירה לגביהם נדרשו להמציא לנו תחשיב כמבוקש במכתבנו מיום 11.6.72.

מס. סדורי	שם הקבלן	כתובתו
1	בית עזרא,עזרא לוי	ירושלים,שמואל הנגיד 14
2	חומת אנק	נתניה,סמלנסקי 25
3	מקע	מ"ח, ההסתדרות 13
4	קר-בין	ת"א אהרון דוד(גורדון)15
5	שטרנליב-ליכוביץ	הרצליה,הדר 13
6	ימין אליהו	ירושלים,יפו 126
7	כלייבר זיכהולץ	חיפה,הנביאים 20

בידוע נתנה ארכה של 7 ימים לקבלנים הנ"ל.

בברכה,

דבורה לוי

העתק/ מר איתמר גלין,הממונה על לשכת החברות

קבלן ופקיד זוכו מאשמת "קור דירה" לא כדין

כשל העדרו של צו פרי זות חדש על דירות זוכו בבית משפט השלום בתל־אביב קבלן בנין ופקיד בי אשמת נסיון להעברת בחיר דירה שלא כדין.

הקבלן חיים בוציקו ופקיד בחברתו, יעקב רוזן, הועמדו לדין לאחר שהמכיתו למכור ללקוחה דירה בס"ג אלף לי רות, ובעקבות פיתוח חלירה בארנונה אמתחר תבעו ממנה תוספת של 3000 לי".

ניבוקם היה, כי לאור עליות המחירים נאלצו להעלות בי 4000 לירות את מחירי הדי רות שהיו עד כה 62 אלף לירות. אולם את התוספת מ זאת לא דרשו מלקוחות ש עמדו בכל התחייבויותיהם ו לגביהם נשאר המחיר גם אחרי העליות ללא שינוי. לעומת זאת קונים אשר לא עמדו בכל התחייבויות נדרשו על ידי החברה לשלם את העליות גם לגבי לקוחה זו.

השופט מנחי קבע, כי תוק פו של צו הפיקוח על מחירי הדירות פג ביום 31.12.71 ולא ניתן צו פקוח חדש על די רות.

השופט הוסיף, כי בעבירות על חוק או תקנה שהיו מונב לים בזמן דיש להביא לידיע את העבריינים ולהענישם תוך ת קופה קצובה פורט אותו חוק וכל סעילה או חלוק שנעשנו בי־ן אדם לאחר שפג תוקפו של אותו חוק — מתחימים מעשים. לאור זאת זוכו ה נאשמים.

קבלן זוכה מאשמה של השלאת מחיר דירה בניגוד לתקנות

25.5.72

התקבלן יוסף וינטר, שהורשע בבית משפט השלום ברחובות בשל דרישת מחיר נוסף לדירה שמכר, זוכה בבית המשפט המחוזי בתל אביב. ההחלטה ניתנה ברוב דעות.

התקבלן יוסף וינטר מכר לזוג ליבוביץ דירה במחיר 90 אלף ל"י. בטרם המכירה הודיעו בכתב לקבלן ליום 25.8.71, אולם ערב לפני כן דרש התקבלן עוד אלפיים ל"י. הקונים לא הסכימו והקבלן לא הסכים להתחיל להעביר את הדירה בטאבו- בשל כך הוגשה לדין לפני בית משפט השלום מר שלמה ישרת ברחובות. השופט דן אותו לשלושה חודשי מאסר על תנאי וקנס בסך 100 אלף ל"י.

התקבלן הועמד לדין לפי תקנות שעת חירום בעניין מחירי דירות. הוא הורשע על "מכירת בצרך במחיר העולה על המחיר היציבי".

סניגורו של הנאשם, עו"ד יצחק אדרת מצין, שהקבלן לא עבר על התקנות, משום שלי" מעשה כבר נקבע מחיר הדירה קודם לכן, בטרם שכאשר דרש עוד אלפיים ל"י לא הדי" ה דרישת מחיר נוספת.

לטענתו טען עו"ד עמיאם דגנברג, כבן ערקליס בחוות הדעת מרכז בשם המדינה כי הדרישה את התוספת של 2000 ל"י היא השקעה מחיר ולכן יש להעניש עליה כפי שהשתמע מלשון התקנות.

השופט המחוזי דייר יצחק רווה גרס שהקבלן אמנם עבר על התקנות ולכן יש לדחות את ערעורו על פסק דינו של שופט השלום מרחובות. על דעתו זו הלקו השופטים חיים דבורין ושמואל קורים. לאחר ניתוח המושג המשפטי "מחיר יציבי" של דירה הגיעו השופטים למסקנה, שדרישת התוספת של 2000 ל"י הדוחתה במקרה זה מכירה. חם צויינו, כי כשהעלה הקבלן דרישה זו לא נעשתה למעשה שום עיסקה חדשה בין הצדדים. לכל היותר היה בכך משום הפרת הוזה, אבל לא הוכח שהייתה כוונת מכירה. לפיכך קיבלו השופטים ברוב דעות את ערעורו של הקבלן.

על כך מתכוונת עתה "חיבי" עה הכללית לערער, בשל זה חשיבות העיבורית תגוגעת לי בושא זה של מכירת דירות וחדישת תוספות בסמיות על ידי הקבלנים.

התוצעה אפשר להגיש עד יום 31.5.1972 שעה
תחדר מס' 402.
רעצה בתחריבת לקבל את התוצעה הגבוהה ביותר
ת אחרת כלשהיא.

חברת עלית בע"מ

דרוש

[illegible]קסן

[illegible] שטח כ־250 מ"ר,
[illegible]ה, מקום לחנייה
[illegible] סחורה.

[illegible]נ לטח' המכירות
[illegible]ד. 19 רמת־גן.

[illegible]אכולת

[illegible]כ"ח

[illegible]ער בן־שמן

[illegible]דה ומשרתת את
[illegible]ם. לניהול החנות

אמך [illegible]ה

אתך בא

ההנה

עירית
דימונה

[illegible] בס

הארכת מכר[illegible]

עיריית דימונה יחד עם המועצ
חצעות לאחזקת בית שחיטה
בדימונה.

יתר המרשים אפשר לקבל
מנהל מח' התברואה ורשי

את ההצעות יש להגיש ב
העירייה.

התאריך האחרון להגשת
כ"ט בסיון תשל"ב (9 ביוני 1[illegible]

משרד השיכון

כו' ניסן תשל"ב
10 באפריל 1972

אל : מר יהודה ליש, מנהל לשכת השר

מאת : הממונה על לשכת החברות

הנדון: נאום התקציב של השר ביום 8.5.72

סמוכין: מכתבך מה- 17.2.72

בהתאם לבקשתך במכתב שבסמוכין מצורפת בזה סקירה על הפיקוח על מחירי דירות לקראת נאום התקציב של שר השיכון.

בכבוד רב,

איתמר גלין

העתק: מר יוסף שרון, המנהל הכללי

מר שניאור פלג, המשנה למנהל הכללי

לשכת חברות

מקוח על מחירי דירות

א. מבוא

לכל העוסקים בענף הבניה ידועה העובדה כי אנו מצויים בתקופה של עודף בקוש על הצע דירות. עובדה זו יצרה כידוע לחץ לעליית מחירי דירות וכתוצאה מזה לעליית מחירי הקרקעות וכן לחץ נוסף לעליית מחירי השטחות הבניה האחרים.

אמדן צרכי המשק להוספת דירות חדשות לשנה שעברה היה בסדר גודל של כ-38 עד 42 אלף דירות. מעיון בנתונים סטטיסטיים על גמר בניה במשק מסתבר כי בשנת 1970 הסתיימה בניתן של 31,340 דירות ובשנת 1971-38,370 דירות, כמות שלא היה בכוחם לענות על הצרכים. יודגש כי משרד השיכון מצידו השקיע מאמץ רב להגדלת הצע הדירות ובתקופה 1968-1970, היקף התחלות הבניה הציבורית עלה פי 2.5, מ-8,430 דירות ל-21,320.

כידוע אנו חיים בתקופה של עליות מחירים יחסית בכל ענפי המשק, אולם עליית מחירי הדירות, שנבעה כאמור מעדף בקוש על הצע, היתה מעל ומעבר לעליות במדדי מחירים אחרים. בעוד שעליית ממוצעת במדד המחירים לצרכן בשנת 1971 בהשוואה ל-1970 הסתכמה בכ-12% ועליית מדד השטחות בבניה ב-10.5 אחוז עלו מחירי הדירות מעל ל-20% וזאת כאשר העליית במדד מחירי הדירות בשנת 1970 היתה גבוה בכ-70 אחוז מזה של מדד מחירי השטחות בבניה למגורים.

ב. מקוח על מחירי דירות

על רקע הנאמר לעיל ובמגמה לתרום לייצוב מחירי הדירות פרסם, בסוף אוגוסט 1971, שר השכון מר זאב שרף, צו בדבר מקוח על מחירי דירות (בעקבות תמיכות) שהיה במוקף עד 31.12.71 ב-30.12.71 פורסם צו חדש המאריך את תקף המקוח על מחירי דירות עד סוף שנת 1972.

ייצוין כי המיקוח על מחירי דירות היגו חלק מהמאמץ הכולל המושקע ע"י המשלה לשמירת יציבות המחירים במשק הנמצא בתנאים של לחצים אינפלציונים.

2/..

כללית ניתן אף לומר כי הפיקוח על מחירי דירות, שהוסל כאמור לאחר הפיחות, אמנם לא מנע את העליות במחירי הדירות אך היה בו כדי להיות גורם ממתן בהתפתחות מחירי הדירות במשק. זאת ועוד, עצם העובדה שהפיקוח לכשעצמו נתקל לאחרונה בהתנגדות גוברת מצד חוגי הקבלנים והבונים, יש בכך לדעתנו כדי להצביע על העובדה שעצם קיום הפיקוח יש בו כדי ל"השריע".

במסגרת הפיקוח הוקמו בישובים השונים 48 לשכות בהם יכול הציבור להתלונן על הפקעת מחירי דירות מעבר למחיר היציב, דהיינו מעבר למחירים שהיו נהוגים לגבי דיקות אלו ב-15 לאוגוסט 1971. עד סוף נובמבר 1972 הוגשו 77 תלונות, מתן בוטלו מחסר ראיות מספיקות 28, במקרה אחד ניתן פסק דין, 10 תלונות נמצאו במיפול במשרדי הפרקליטות במחוזות השונים, 17 תלונות במפול המשטרה ו-21 במפול לשכת היועץ המשפטי של משרד השכון.

במקביל מוגו ב-3 הערים הגדולות ועדות מיעצות לפמונים על מחירי דירות לצרך מתן היתרים להעלאת מחירי דירות. בחדשים הראשונים להפעלת הפיקוח הוגשו 18 בקשות ע"י 3 גורמים חברה ציבורית, חברה פרטית וקבלן פרטי. כל הבקשות נידונו בועדות וע"י הפמונים על פיקוח מחירי דירות, ונענו, לגבי מהבית המקרים, 15 בקשות, הותר להעלות מחירי הדירות בסדר גודל בין 2 ל-3 אחוזים ממחיר הדירה היציב. לגבי 3 בקשות הותר להעלות מחיר הדירה בין 8 לכ-9 אחוזים.

בעקבות הארכת תקף הפיקוח על מחירי דירות, כאמור, עד סוף שנת 1972, פורסם בחדש נובמבר שנה זו, תצו כללי להעלאת מחירי הדירות, ובמנאי שהעליה לא תעלה על הפרש בין המדד הבסיסי של מדד תשומות בבניה למגורים, שהוגדר לצרך זה 125.3 נקודות- המדד המפורסם לשנת 1971, ובין המדד החדש לחדש הקובע.

כללית ניתן לציין כי השעולה בתחום זה מבוססת על פיקוח פסיבי התלוי בנכונות הציבור להתלונן. אולם על אף האמור לעיל ענו לאחרונה הפמונים בשאלון לקבלנים ובונים בדבר ערכים על מחירי דירות, הנמצאות כיום במכירה ותחשיביהם.

7.4.72

מ ז כ ר

(להתכתבות מנושאי בתשרד המשלחת)

אל: מר יהודה לוי – מנהל לשכת שר

מאת: אליעזר בלוך

הנדון: סיכום עם מתיתיהו בירנבאום

מקום: [illegible]

תאריך: ב' אלול תשכ"ז

מספר: [illegible]

סיכום השיחה עם מר בירנבאום ב-3/9 בשעה 11:00 שנמשכה שעה וחצי.

בתחילת השיחה הודיע מר בירנבאום כי הוא מבקש לדון עמי בשלושה נושאים: (1) הסכם הפיצויים עם גרמניה; (2) הקמת קרן לסיוע לניצולי השואה; (3) הקמת מוזיאון לשואה ולגבורה.

בנוגע לנושא הראשון, הסכם הפיצויים, מסר כי הוא נמצא בקשר עם נציגי ממשלת גרמניה, ולדבריו ישנה הבנה הולכת וגוברת בקרב הגורמים הרשמיים בבון לצורך לתת ביטוי מוחשי לאחריות המוסרית של גרמניה כלפי הקורבנות היהודים של הנאצים. לדבריו, שר האוצר גרמני, הר' שיללר, הביע נכונות לבוא לישראל לשם כך.

בנוגע לנושא השני, הקמת הקרן, ציין מר בירנבאום כי [illegible]

בברכה,

אליעזר בלוך

מדף 953

כ"ם בניסן תש"ל

12 באפריל 1972

יפ/1/2/27

אל : מר א. גלין – הסמונה על לשכת החברות – הסמונה

מאת: לשכת היועץ המשפטי

הנדון : תגשת תלונות נגד הקבלנים צו תפיקות על מחירי דירות

אין מניעה לכך שמספר מקודים מטעמנו יבדקו מחירים של דירות ע"י קבלנים, אולם, הבעיה העיקרית היא כיצד אפשר יהיה לדעת מה היה המחיר היציב של הדירה כדי להוכיח את העבירה.

אני לא מתאר לי שהקבלן יאמר לאומו מקיד מה היה המחיר היציב ואין מספיק לאותו מקיד לחקור בנושא זה. כמו כן יש צורך לבדוק גם מה היה המחיר היציב של דירה דומה במקהה והבניין הוא חדש.

על מנת לברוק את המחיר היציב כאמור לעיל ניתן יהיה לעשות זאת לדעתי בשתי צורות:

1. מסירת תחקירת לחוקר פרטי, אולם, את צריכים לקבל אישורו המוקדם של היועץ המשפטי למשלת במתאם לחוזר מס' 1/4/801 מיום 12.12.71.

לא נראית לי הצדקה מזאת שמחיר משלמי יבקש חוקרים פרטיים לגילוי עבירות.

2. מתן סמכויות ע"י שר המכון לאדם לפי סעיפים 30, 31 ו-32 לחוק המיקוח על מצרכים ושירותים תשי"ח-1957 ולעיו אותו אדם שהוסמך ע"י השר תהיה לו סמכות לחקור את אומו קבלן על המחיר היציב.

ב ב ר כ ה ,

ר. שוויב, עו"ד
ס/היועץ המשפטי

רש/חש

מס' 266
ליום:
28 JUN 1972

שדד השיכון
לקטעי עתונות
לשכת הדובר
רות 6, ירושלים
טל. 228553

קטעי עתונות
הארץ
28 JUN 1972

מחירי הדירות יציבים

האטה במכירות אצל קבלנים פרטיים

מאת אליעזר לוין

ההאטה במכירת דירות מורגשת בעיקר אצל קבלנים פרטיים, שאין להם מוניטין בציבור — מורה מישהו שיצאתי בין כמה קבלנים ב־ענין. הדבר מביא לירידה במכירות בערים כמו בת ים, פתח תקוה, ראשון לציון ורחובות. לעומת זה יש מכירות טובות אצל חלק מן החברות הציבוריות, אף כי אחת לפי הודעה (רסקו) כותרת על האטה ניכרת במכירות בחדשים האחרונים.

הגורמים להאטה הם כנראה הרוויה בשוק, היציאה של הביקוש הספקולטיבי, הציפיות ליציבות מחירים או אף לירידתם, והחירות של קונים מרכישת דירות „על התכניות" כתוצאה מפרשת סאן־לון. כל הקבלנים מאוחדים בדעה כי אין לצפות לירידה מחירים, בשל הרמה הבלתי־פוסקת ביציאות חיילי צור. הם חלוקים בשאלה אם ב־חדשים הקרובים תהיה יציבות מחירים, או שימשכו ההתיקרויות.

כל הקבלנים אחידים בדעה כי השוק רגוע ושקט הלחץ. עם אותם דים מתח אפשר להתכונן על הנתונים מה במומנט או על שיפור בתנאי התשלום, אך אין באלו הולה מהותית. מסקנות אלו נשענות גם על שיחות עם גורמים הבקיאים בנושא מחיר לענף, להלן תמצותיהם של שמונה קבלנים שנשאלו על מידת ההאטה במכירות המורגשת אצלם:

* **אריה**: מנהל החברה מר גרשון (גיגי) פרס מספר, כי לפני הדגשיים היו צובאים 30 איש ביום על משרדי החברה ברמת אביב; כיום יורד מספר המתעניינים להמישה ביום בממוצע. הדבר אינו מדאיג, כי כבר מכרה החברה את כל הדירות שהיא כוללת — 70 ברמת אביב ו־48 בתכנית ל'. לדעתו, נעלם בעיקר הביקוש הספקולטיבי, אך הביקוש „הגורמלי" ממשיך לזרום. בעבר באו לקנות דירות באדגר רבים שחשבו מירידת ערך כספם וביקשו להבטיחו. מר פרס מוסר כי החברות הגדולות האחרות הפועלות ברמת אביב, כמו נוה אביבים, רוממי בינשטיין והשיכון עובדים, מכרו אף הן כמעט את כל הדירות שהן בנות.

* **החברה לנכסים ובנין**: „יש התעצבות אך המצב אינו כדאוג" — אומר מנהל החברה (השיוכת לי. קנטרן דיסקונט והיא חברה ציבורית) מר דב תדמור. לדבריו, בי־וני היו עסקות השנה בעיקר ברמת השרון ובמקומות אח־רים, ככלו במאי. מר תדמור נמנע מלמסור מספרים מפורטים.

* **שליר**: זוהי חברה המוסקת בתיווך וביצוע קבלנים בבת ים ובראשון לציון. כנחלה, מר יצחק בן־צור, מתאר את המצב בשתי ערים אלו בצבעים קודרים: בחודשיים האחרונים הולכות ומתחוות המכירות, וכיום הן ב־50־60 אחוז פחות מאשר לפני כשסר חודשים. טליר מייצגת קבלנים פרטיים, ומכירות אלו פחתו בשכועות האחרונים. אחרי פרשת סאן־לון, יש משם דירות נמוריות ירי־קות. הנסע העיקרי הוא של דירות בבניה, שיחיו נמוריות בעוד 8־10 חדשים. לדעתו, השפל במכירות בשתי הערים נובע משני גורמים: ראשית, המחירים הגיעו לשיא. שנית, בציבור ניצר רושם שהמחירים לא יעלו יותר. לדעתו, צפויה עליית מחירים גם בעתיד, בשל התיקרות המתמדת של שכר עבודה, המדים והשלומים לקבלני־משנה.

* **מוכנות אנגלו־סכסית לנכסים**: זוהי חברה המייצגת מספר קבלנים ירושלים, כמו אורים, טפרסון, חברה לישראל, אמן־ריבן (הרצליה). היא עוסלת בסידה מסוימת כעין סוכנות לתיווך, ו־50% ממכירותיה הן לתיירים ומשקיעי־חון, אשתקד עשו עסקות, כולל מגרשים, ב־70 מיליון ל"י, מזה כ־30% מכירות דירות, השנה מצפים למחזור של 100 מיליון ל"י. במאי־יוני עשו עסקות ב־10 מיליונים ל"י בחודש ב־11 ערים. זהו ביחוד לעומת ינואר, הנובע כשתיות פנימים חדשים ובחלקו כגירול במספר העסקות בממקומות כתל־אביב ורמת־השרון.

מנהל החברה, מר דוד בלומברג, אומר כי מספר המתעניינים פחת, אך מספר העסקות לא ירד: ב־עבר באו 150 איש לחודש למגיף ברמת השרון, וקנו 10 דירות; היום באים 50 איש לחודש, וקונים אף הם 10 דירות. הדבר מזרה על ירידה בביקוש הספקולטיבי. לעומת זה יש ירידה־מה בביקוש ב־הרצליה, ואף במספר העסקות, והקונים יותר זהירים ושקולים. לדעתו נסתיימו עליות המחירים. ובעתיד יתו מחירי הדירות יציבים. רק בירושלים יש לחברה שוק חזק, כי זהו עיר מוחרת, המושכת תיירים ומשקיעים מקומיים יהודים, גם נוים.

* **ק. ר. ב.**: זוהי קבוצת משקיעים שבראשה מר נחום קלקא, הבונה למגורים, למסחר ולמשרדים במקומות שונים בארץ. החברה בנה 380 דירות בנתניה, והביקוש סביר גם כיום. בכיכר המדינה בנו — אך הכל מכור. ק. ר. ב. בונה 12 קוטג'ים ברמת השרון, כחלק מכ־שכונת וילות, וללא כל פרסום מכ־רה באחרונה ארבעה קוטג'ים. מר קלקא סבור כי יש אולי האטה קט־נה במכירות, ההבולט הוא שאין לחץ של קונים, בעלבו אלו שאי־גם קונים רציניים, והמכירות כש־לעצמן נשארו ללא שינוי.

* **רובינשטיין**: המכירות נמ־שכות בקצב מהיר, אומר מר אהרון רובינשטיין. לפני שבועיים הוצאו למכירה 32 דירות בקרית שרת, ר־כבר נמכרו 25. בשבוע שעבר הו־צאו למכירה 56 דירות בבנאת שר־שנים ונאות אפקה, והוך כמה ימים נמכרו 14 דירות. אם יש האטה, היא עונתית — אומר מר רובינשטיין. הנזכר כי כמעט כל קין יש ביוני ירידת־מה במכירות. גם ענין פאן־לון הרתיע חלק מהקונים, באופן זמני.

מר רובינשטיין סבור כי הוצאות הבניה ימשיכו לעלות, ולוא גם ב־זחילה, אך התכן רגיעה וירידת מחי־רים מסוימת במגרשים. „עצתי ל־קונים היא: אם אתה זקוק לדירה תוך זמן מתקבל על הדעת — אל תריץ לקנות, אך גם אל תמתין יו־תר מדי. המגמה הכללית היא של עליית מחירים".

* **גורדון־זינגרינו**: מר אפרים רוגובין מוסר כי ביוני סחתו המכי־רות ב־30־30 אחוז לעומת מאי. אר־לם גם כך, המכירות סבירות, ו־אין מה לדבר על ירידת מחירים. באפריל־מאי התלו למכור שני בנ־ינים: אחד מהם נמכר כולו, והאחר „נמכר לאט". כן בונה החברה כ־50 דירות בשיכון בבלי — הכל מכור. לחברה פרויקט של כ־300 דירות בשותפות עם שיכון עובדים ברחוב אנה פרנק ברמת־גן (מול שיכון בבלי, מעבר לאפיק נחל איי־לון). הפרויקט מורכב מבנינים בני 28 דירות כל אחד. נמכרו 26 מת־דירות בבנין הראשון, ו־7 מבין ה־דירות בשני, שהוחל במכירתו לפני כחודש. „ביוני־יולי תמיד היה שקט. ההאטה של היום היא רק תקופת־מעבר. גם אשתקד היה שקט ביוני־יולי, ואחר כך בא ספטמבר ומברנו הכלי" — הוא סבור.

* **רסקו**: ביוני מכרה רסקו דירות בכ־7־8 מיליונים ל"י בחודש. בראשית מארס החלה האטה, וה־מכירות הגיעו במאי רק ל־5 מיליו־נים ל"י. ביוני מורגשת התאוששות קלה, ונראה שהמכירות יגיעו לכ־6 מיליונים ל"י. מנהל החברה, מר יש־ראל קרוא, סבור כי הירידה במכי־רות נובעת מרוויה בשוק. המחירים יציבים.

על המשמר
28. JUN 1972

מס־הכנסה בודק ביסודיות ספרי־החשבונות של פאן־לון

מנכ"ל החברה: „מה פתאום?"

מאת עמיר שפירא,
כתב „על המשמר"

החל מראשית השבוע נבדקים ספרי החשבונות של חברת „פאן־לון" ביסודיות בידי צוות מוגבר של אנשי מס הכנסה — נודע לי אמש ממקורות בנציבות. אותם חוגים ציינו, כי אנשי פאן־לון משתפים פעולה וכי אינם מפתיעים דבר על מצב החברה. הבדיקה ממעם נציבות מס־הכנסה תימשך כחודשיים.

במשך שבע שנות קיום החברה, למן 1965, לא נערכה אף בדיקה יסודית של מס־הכנסה בספרי החברה. מטום שזו „לא מסכה תשומת לב". דרגים בכירים בנציבות הביעו ראשכבר תמיהה על המחדל הזה. ככל הידוע, מבררים בימים אלה ראשי הנציבות את השאלה: אין קרה הדבר שבמשך כל אותן שנים. בהן התרחבה החברה והגיעה להיקף כה גדול, לא גילו חוליות מס־ההכנסה העוסקות בביקורת חברות בנייה „יומתי" בקשר ל„פאן־לון"?

באותן שנים שילמה החברה מס־הכנסה רק בהתאם לדו"חות רווח והפסד שהגישה, מבלי שאלה נבדקו על־ידי אנשי הנציבות. המס שולם על סמך הנתונים שהגישה החברה, ועל־תנאי עד לבדיקה יסודית על־ידי הנציבות.

„מה פתאום"?

אמש, כשביקשתי מאפרים אברון, מנכ"ל החברה ומבעלות, לאשר כי אנשי מס־הכנסה יושבים אצלו ובודקים בספרים, היתה תגובתו: „מה פתאום, מי אמר לך? אף אחד לא בודק אצלנו בספרים! אנשי מס־הכנסה היו אצלנו לפני חודשים אחדים, נדמה לי בנובמבר או, די עשו בדיקה קלה בלבד."

מחוגי הנציבות נודע לי, כי הבדיקה האחרונה שנערכה בספרי

יום־יום
(ת"א)
28 JUN 1972

"שיכון ופיתוח" תבנה ב־1971/2 5,900 דירות

חברת „שיכון ופיתוח לישראל" החלה בבניית 5,900 יחידות דיור ב־1971/2. לפי התוכנית היה על חברה להתחיל בבניית 5,400 דירות, אולם במשך השנה חולו בהקמתן של עוד 500 דירות.

1200 דירות מיועדות לעולים חדשים, 500 — לזוגות צעירים, 700 — לנשואים ותיקים באחרי סיוות, 700 — לחוסכים במסגל החסכון לשיכון, 2200 — לזוגות צעירים במימון עצמי. ייעודן של 600 דירות עדיין לא נקבע, וחלקן ייטכרו בעבירת העשייה.

הדירות שהחל בבניתן הן בגליל (700), חיפה (1200), המרכז (2000), ירושלים (1400) והנגב (600).

מעריב
28 JUN 1972

אושרו 70 רשיונות בניה בכפרי מיעוטים

מאת יוסף וקסמן

יותר מ־30 רישיונות בניה בכפרי המיעוטים בגליל אישרה אתמול ועדת מישנה מיוחדת לבניין ערים, בראשותו של המתמנה על מחוז הצפון, מר ישראל קניג, אחרי החלטת עקרונית של ועדת בניין מחוזית להרחיב את תחומי הבניה ברוב הכפרים הערביים והדרוזיים בצפון.

בעקבות החלטה זו, צפוי אישור בניה ליותר מ־300 בתים נוספים, וכבר חבוא על פתרונה בעייתם של עזרות צעירים רבים, המבקשים ל־הקים את ביתם בכפר מגוריהם ועד כה נבצע הדבר מהם בסיוע מקום מאושר לבניה.

בשבוע שעבר נקבעו 80 כפריים ב־300 עד אלף ל־י כ אחר, בגלל בניה בלתי חוקיו

שר־הבטח... לבנון —

מאת כתבנו בגליל

מדיניות החבתחון מבחינת ה־ התרעה בלבנון ייתר מאשי חתנועות ובניית עוד חדרי־ מחץ ועוד נדר — אמר שר החבתחון משה דיין, בפגישה עם נציגי המועצות האזוריות וחמקומיות בגליל, שנערכה אתמול בקריית־שמונה.

השר הוסיף, כי המדיניות של ישראל ב־1972 שמה את הדגש על הגנת המתבלים בלבנון, כדי למנוע מהם לפעול בתוך שטח ישראל. גם המשך דבריו אמר, כי איננו בטוחים אם אפשר לפגור הרטטית את הגבול ולמנוע ירי קטיושות לעבר היישובים ולאורך הגבול, והוא מעדיף מאמץ עליון כדי לאפשר למשקים לפלוט עולים וחברים חדשים.

בהקשר זה הגיב שר הבטחון ב־ שמחה על הודעת ראשי המועצות מאזן עזיבה, אלא להיפך — יש

הארץ

מנהל חברת ישראלום:

האיסור על תושבי חוץ לקבל משכנתא לרכישת דירות בארץ יפגע ברכישות תושבי חו"ל

מאת סופרו הכלכלי של „הארץ"

הוראת האוצר, האוסרת על תושבי חוץ לקבל משכנתא לרכישת דירות בארץ, תפגע קשה ברכישת דירות על ידי תושבי־חוץ — אמר מנהל חברת ישראלום, המתמחה בנושא, מר עוזי רסקין.

מר רסקין הטעים כי עד עתה מותר היה לתושבי חוץ לקבל משכנתא בגובה 50% ממחיר הדירה. האיסור החדש, שנכנס ביטים אלו לתוקפו, יפגע בעיקר ביהודים בני המעמד הבינוני, שרצו לקנות דירות כדי להתיישב בישראל. אם קיים חשש ס־

מכירת דירות לתושבי חוץ נושאת אופי ספקולטיבי — הדגיש מר רסקין — הרי ספקולנית כזו יכולה להתעשות רק על ידי עשירים ובעלי אמצעים, ואלו לא נזקקו להלוואות לרכישת הדירות. לכן הפגיעה תהיה רק בעולים־בכח.

הפגיעה קשה במיוחד לגבי יהודים מארצות הדרום אמריקה, שם מרשים האמידים, למר רסקין יהודים מקרים ספציפיים של יהודים, שנוכח ההחלטה החדשה נאלצו לבטל את הכניתם לרכוש דירה בישראל מתוך מגמה להתיישב בה. מר רסקין הזכיר כי ב־ ארה"ב מקבלים משכנתא עד 90% מערך הדירה, וגם הלוואת בנובה 50% מהערך היתה הרעת התנאים לגבי המשקיעים לשנת המקובל בחו"ל.

ההוראה החדשה משפיעה על ס־ עולות חברת ישראלום. היא ממשיכה בבניית פרויקטים בהם התחלה, אך תוזר מעתה מאוד בבניתה לפרויקטים חדשים.

מעט
(ת"א)

28 JUN 1972

ירידה של כ־50 אחוז בהיקף המכירה של דירות למגורים

הירידה בולטת אצל קבלנים קטנים ובינוניים * גם אצל קבלנים גדולים וחברות צויינה האטה * קבלנים צמצמו קניית מגרשיים לבניה * רוכשי דירות בכוח מאמינים כי מחירי הדירות יירדו

— נאות אליה סרוס ודודי שרבים פוסקי „במבה" —

ירידה של 50 אחוז, חלה בהיקף

האחרון בהיקף במכירת דירות ל־מגורים שקטים קבלנים מינוניים וקטנים. והאטה בקצב המכירה א־צל הקבלנים הגדולים. קבלנים ר־בים, נימקנים לאטרזנה מלקוות מגרשים המיועדים לבניית דירות מגורים, במאת הזהר החצאות שכ־יולתם לכסות ולמכור דירות ש־ייבנו על מגרשים אלה.

לחברי קבלנים ומנם שמחתנו, מ־אחרן חלק ניכר מציבור רוכשי ד־ירות, כי מחירי הדירות ירדו בק־רוב ולמיכך הם מעדיפים לחכו־תן עוד מעט חדשים, במקוה ל־הכניס דירה בשנה. לדעת קבל־נים אלה, חלק ניכר ביצירת מצב האמת זה, נגרם בעטיים של הממ־שלת ו־התנועות.

קוראים על פרשטים משעים

סיחסרים מוטשים, אמרו הם, ה־מיכים את הציבור שחל, מבמי־חים כי מיבול מקרקעי ישראל עשוי להמתרר קרקעות לבניה בנוש־דו. במחירים מבולים לעבוי, אך ל־מעשה מקרקעי ישראל, במקצב ו־אין קרקע תפציות בנוש דן וב־ירושלים ובחור התאי שהציבור א־כן מיחפשה ומעוניין — אי שמא כל קרוה הוא, ליריעה במחירי הקרקע לבניה, אשר המפעתה ישירה על ירידת מחירי הדירות.

שער

(המשך מעמוד 1)

המיקרמים בחבר ירידת צפויה ב־מחירי דירות ואת הממשלה, אשר לדעתו קיימת ואפשה בטוחה ברוחה לפגיע בעטף הבניה, תוך התעל־מות מסיבות מקבוצות המשתמרת המחלוות להמשיך בהתאמה מציירת הקאטה זו.

„בימים אלו אנו מביר קבלנים ה־שוקדים פיסקות קרקע גדולות, אמר מר ברעזר, שקב התפיע שלא יעלה בידם למכן את קניית מג־רשים אלה, במכירת דירות".

לדעתו, יפחקו הקבלנים לנשי־מה ארוכה, כדי לעבור תקופת האטה זו, עד שיביון הציבור שלא מתרשמים ביום ושלים למשלם את מלוא מחיר הדירה, כפי שהוא כיום. בפרט, אמר מר בן־צור, לאור התאלאות במחירי חומרי ה־בניין.

מר משה גולדשטיין, מנביל חי־ברת הבניה „גולדבין", סבור כי התאמה שנוצרה בתרשש האחרון במכירת הדירות — הינה האטה זמנית והיא נעשה מהתייקרויות האחרונות ושל תשערי הבניין למי־ניהם. ה־האטה הנוכחית, אמר, ת־קשר להחבה מקרש קפיצה בשחיד הקרוב.

נפסק מרץ המכירות

מנביל התחבה להכסים והבניין „ע, מר ד. תחמר, סבור עם זאת כי בשם בנחת את סחיב מ־מרץ המכירות של גו התשרשים האחרונים, חלה התייצבות בסך מכירות זה. לדעת מר תחמר, ב־מסך עשה מרץ המכירות והרן ל־צפות כי הביקוש יעלה על ה־תיצע, גם מחירי הדירות התייצבו, אמר מר תחמר יתעלה בהם ת־הת מהנה יותר עתה.

האטה, אמר מר אהרון, אך יתה ואפילו בתקופת העמסר, כפר הת־ייצב המשב ונעצר שקב בקשה ל־דירות ותכרה.

מאשים את העתונות החשטולה

לחברי מנביל חברת הבניה „ב־לירי", מר יצחק בן צור, חלה ר־ירידה של 50 אחוז בהמכר מכי־רות דירות והחברה בחודש האח־רון. מר בן־צור מאשים ביצירת מצב זה, את העתונות בשרשמיה

(המשך בעמוד 4)

מס' 267
ליום:
28 JUN 1972

משרד השיכון
סוכנות לקטעי עתונות
לשכת הדובר
רח' המעלות 6, ירושלים
ת.ד. 724 טל. 228553

לקט קטעי עתונות

על המשמר
28 JUN 1972

מפנקס הכנסת

מאת בצלאל עמיקם

איזה בית מתאים לזוג צעיר?

זוג צעיר ניגש במזל"טוב. ערב נישואין התחנו את הכיס יבבר מתחבטים החורים — שלו ישלה — בבעיית מציאת קורת"גג למשפחה העריה. המתרין המקובל: תן התורים ותן בניהם משתעבדים למשך שנים אריכות כדי להשיג לצעירים קן בישראל משלהם. וכך הופך השיכון לעול הרובץ על האדם וכאשר הוא רוצה להשתחרר [illegible] אין הוא יכול.

בעולם הרחב, אותי מכתירים אצלנו [illegible] מיומנות בתואר "באורי". מצאה מעוקת הדיור את פתרונה בדרך [illegible] הניצב בפתח תקופה חדשה בחייו אינו צריך שברשותו בארבעה קירות. אלא מוצא לעצמו לאמצעי. את הבסף הוא משקיע בקידומו מכונית ואפילו במיזל נכסף אל מעבר לים.

ישנם הזרים הנוהגים להעניק את ת ניישואין לבניהם, קרבו זול פי כמה מהשתו בארץ.

אצלנו, כמו במקרים רבים אחרים, המ שני חוקרים מאוניברסיטת תל־אביב, דיר פ שירותי דיור בישראל בדרך של בעלות וז

הבל
מעון מעלי ארץ ישראל

המפעלים לבניה טרומית אינם מנוצלים די הצורך

מאת סופר „דבר"

„המפעלים לבניה טרומית המצויים בארץ אינם מנוצלים די הצורך ואפשר היה להגדיל [illegible]

עומדים להתמיים בשנת הבאות ר אז יימצרו להם הזמנות חדשות רק לסי מיכרזים. כן אמר אינג' ויינסטין, כי בעוד שהבניה המוזר מית בהזמנת משרד השיכון מהווה כ־60 אחוז מכלל הבניה, המבוצעת ע"ידיהן, חרי קהסקטור הפרטי אינו משתמש כמעט בחלקי בניה טרומ מיים. הסיבה לכך היא שקיני חי דירות בשוק הפרטי אינם מוכנים עויין לקנות דירות שניבנו מחלי קים טרומיים שלמים, כגון קירות חיצוניים, היקרות יבי.

בשקיעות שהקרין אינג' זוהר שטין הוצגו בניינים מפוסקים שונים, בתוכם רבי־קומות, שנבנו בדנמרק, בגרמניה ובארצות אחרות מחלקי בניה טרומיים.

ביום העיון נכחו עשרות נציגים של חברות בניה ציבוריות וכן נצי גי משרד השיכון, המוכנות, תאגי ניברסיטת, תשכנין ואחרים.

שתח את יום העיון מזכיר המר חדות ההנדסאים והטכנאים ז. שנקמן. כן הירצו אינג' ג. חשרון, אינג' א. ליפשיץ, אינג' י. ורסמן וי. שקולניק.

יוקר הקרקע - תוצאת שיטת מיסוי לקויה

מאת כתבנו

משרד השיכון

יג' תמוז תשל"ב
25 יוני 1972

אל : לשכת שר השיכון
מאת: המשנה על לשכת החברות

הנדון: <u>ישיבת של הגב' נוזחה קצב מיום 1.6.72</u>
סמוכין: מזכרכם מיום 6.6.72

בהתאם לבקשתכם במזכר שבסמוכין קיימתי בישיבת הנדון והריני להעיר:

א. <u>בידוק לציבור על מחירי דירות</u>

1. העקרונות הספציפיים הקיימת קשה הנושא מחירי דירות אין בכוחה,לרוע המזל, לתת פירוט בפיסי שיאפשר הפעלת בידוק טוסף לציבור על מחירי דירות בכל אחד מהקומות מיישוב ומאזורים אשונים בכ"א מהישובים.

יצויין כי, לדאבוננו, הקמת מערכת ממוחשבת,כמתחייב מ הצעה ,מחייב מקרים שונים ועיבודים בתיקף נרחב המחייבים עכובן הוצאות מרובות.

2. גם אם תוקם מערכת ממוחשבת כנ"ל נראה לנו שמזמן הדרוש לביצוע הסקרים ועיבוד הנתונים הושבת לבלתי מעודכנים במרוצת הקומות של חנודות מחירים ומבני שוק מתמנים.

3. בידוק דירה אינה מוצר אחיד, הדירות נבנות בקומות שונים מבחינת המיקום וכתוצאה מכך שונה מרכיב הקרקע במחיר הדירה אף לגבי דירות זהות. במציאות אף בדירות בעלות שוות קשה לדבר על דירות זהות כאחר ועיים שונים מבחינת מיקום עבודות הגמר, באביזרי הדירה וכד'.

4. אי לכך נראה לנו שהצעה אינה מעשית.

ב. <u>בקשת ציבורית מיוצאת למחירי דירות ליד משרד השיכון</u>

אני מבקש כי בוועדת הגב' נוזחה קצב תיא לוועדת המיוצאת למשוגת על מעקב מחירי דירות,בעקבות המיקום של מחירי דירות.

2/..

ועדות אלה תעיידן ליץ למסוגה לסני סתן היתר לקבלנים המבקשים לקלות מחירי דירות לעסוה כן.

מאז הפעלה התיקוה על מחירי דירות באוגוסט 1971 רק 3 יזמים הגישו בקשות לקבלת היתר למעלית מחירי דירות וגם אלה בהתילה מוקדה.

כידוע, מורכס בראשית שנה זו היה כללי המאפשר העלאת מחירי דירות בהתאם לשיעורי בסיד מחירי משומות בבניה למגורים.

לנור האמור לעיל הוערות המיקצות אכנס קייסות עדיין באופן פורמלי אולם אינן מעילות למעשה עקב חוסר מניות מצד קבלנים.

אי לכך לא ברור לי הצורך לצירוף נציג נוסף לוערות אלה. יחד עם זאת בסירת והועדות אכנס תופעלנה מחדש אני ברעת כי ניתן לצרף נציג מרשות המרכזית לבנינה כמובן בהתאם הנדרש.

בכבוד,

איתמר גלין

משרד המיכון

כנ' אייר תשל"ב
11 מאי 1972

אל : מר יהודה ליס, מנהל לשכת שר המיכון
מאת: הממונה על מחירי דירות

הנדון : פיקוח על מחירי דירות

בידוע לך, עם מינוי הגב' דבורה לוי לתפקיד ממונה על מחירי דירות באוגוסט 1971, התקבלה הגב' דבורה לוי, העומדת לפני סיום ליסודיה לקראת התואר הראשון באוניברסיטת בר-אילן, בעובדה ארעית במשרדנו בעזרה לממונה על מחירי דירות בבצוע תפקידיו.

הגב' דבורה לוי מבצעת, בידוע, את כל העבודה חשובה בנושא.

~~בהתאם~~ בהתאם הנ"ל עוסקה בעובדה ארעית, תחילה לתקופה של חצי שנה ולאחר מכן בעקבות פניתי הוארכה תקופת העסקתה ל- 3 חדשים נוספים, דהייגו עד סוף חודש זה.

ב- 23.4.72 פניתי אל מר עמיחי לוי, מסנכ"ל למנהל, בבקשה להארכת תקופת העסקתה של הגב' דבורה לוי כעובדת ארעית למשך המעמל בנושא (ראה צלום המכתב בלוחה).

למעמל תודיעני מר עמיחי לוי, בתשובה לשאלתי, כי מחוסר תקציב מתאים נבצר לצערו להאריך את העסקתה של הנ"ל כעובדת ארעית והמשרות היחידות הנראות היום העסקתה על פי הסכם שרותים.

מאחר, ולפי חוסר ידיעתי והבנתי, בגלל אופי ומהות התפקיד יחסו מבצעת הגב' דבורה לוי לא ניתן לדעתי להעסיקה על פי הסכם שרותים, אני מצפה לציין כי אם לא תמצא דרך להמשך העסקתה של הנ"ל, אשר למדה ומכירה את הנושא, בקובעת משרד המיכון, אני בדעה שחך את המקום שנעשה ונתן להעשות בתחום פיקוח על מחירי דירות, יבצר ממנו לבצע.

בכבוד,
אימתר גלין
הממונה על מחירי דירות

העתק: מר יוסף שרון, המנהל הכללי
מר שניאור סלע, המשנה למסנכ"ל
מר עמיחי לוי, מסנכ"ל למנהל

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:

מאת:

תאריך 6.6.72

סיק מס'

הנדון:

25.6.72

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, כג' בסיון תשל"ב
5 ביוני 1972

לכבוד
מר נוזהת קצב
חברת הועדה המרכזת
ו/ו"ר הרשות המרכזית לצרכנות

שלום רב,

מכתבך לשר השיכון מיום 1 ביוני 1972 התקבל בלישכתו בעת שהותו של השר בחו"ל.

עם שובו של השר נביא מכתבך לעיונו.

ב ב ר כ ה,

לשכת שר השיכון

ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ־ישראל
הועד הפועל
הרשות המרכזית לצרכנות

בהשובה נא להזכיר:

תל-אביב, יום י"ט סיון תשל"ב – 1.6.72

המשן למברקים: שובדים תל-אביב, טלפונים: 35-261111
בית הועד הפועל רח' ארלוזורוב 93, תל-אביב

לכבוד
מר ז. שרף
שר השיכון
משרד השיכון
ירושלים.

שר יקר,

בדיון בועדת השרים לעניני כלכלה בהשתתפות ראש הממשלה, העלנו הצעה שמשרד השיכון יסמך מידע לציבור על מחירי דירות ע"י הקמת יחידת מומחים שתענה לפניות הציבור בדבר הערכת דירות הנמכרות ע"י קבלנים, ופרסום הערכות למחירי דירות בטפנדרסים שונים ובאזורים שונים.

הננו מבקשים לדעת באם חלה התקדמות בנדון זה.

כמו כן הננו לבקשך לצרף נציג הרשות המרכזית לצרכנות לועדה הציבורית המייעצת למחירי הדירות ליד משרד השיכון.

בכבוד רב
ובברכה,

נוזהת קצב
חברת הועדה המרכזית
ויו"ר הרשות המרכזית לצרכנות

העתק: הח' י. בן-אהרון – מזכ"ל ההסתדרות
הח' י. משל – מ"מ מזכ"ל ההסתדרות

משרד השיכון

יג' תמוז תשל"ב
25 יוני 1972

אל : לשכת שר השיכון
מאת: הממונה על לשכת החברות

הנדון: <u>הבחינה של הגב' נוזהת קצב מיום 1.6.72</u>
סמוכין: מזכרכם מיום 6.6.72

בהתאם לבקשתכם במזכר שבסמוכין עיינתי במכתב הנדון והריני להעיר:

א. <u>בידע לציבור על מחירי דירות</u>

1. המערכת הסטטיסטית הקיימת עתה בנושא מחירי דירות אין בכוחה,לדעתנו, לת מידע בסיסי שיאפשר הספקת מידע שוטף לציבור על מחירי דירות בכל אחד מהקומות היישוב ובאזורים השונים בכ"א מהישובים.

יצויין כי, לדעתנו, הקמת מערכת נתונים,כמתחייב מהצעה ,תחייב מקרים שוטפים ועיבודים בהיקף נרחב המחייבים כמובן הוצאות מרובות.

2. גם אם הוקם מערכת סטטיסטית כנ"ל נראה לנו שחזמן הדרוש לביצוע הסקרים ועיבוד הנתונים הנאספים לבלתי מעודכנים במרס בתקופות של תנודות מחירים ותנאי שוק משתנים.

3. כידוע דירה אינה מוצר אחיד. דירות נבנות במקומות שונים מבחינת המיקום וכמוצאת מכך שונה מרביב הקרקע במחיר הדירה אף לגבי דירות זהות. במציאות אף בדירות בשטח שווה קשה לדבר על דירות זהות מאחר וקיים שוני מבטאנדרט הבניה ברמת עבודת הגמר, באביזרי הדירה וכד'.

4. אי לכך נראה לנו שהחצעה אינה מעשית.

ב. <u>נושא ציבוריות סיפקת למחירי דירות ליד משרד השיכון</u>

אני מבין כי כוונת הגב' נוזהת קצב היא לוערות המיעצות לממונה על מקות מחירי דירות,בעקבות השיקות על מחירי דירות.

2/..

ועדות אלה תפקידן ליעץ למסונה לפני מתן היתר לקבלנים המבקשים לעלות מחירי דירות לעשות כן.

מאז הפעלת המיקוח על מחירי דירות באוגוסט 1971 רק 3 יזמים הגישו בקשות לקבלת היתר להעלות מחירי דירות וגם אלה בתחילת המיקוח.

כידוע, פורסם בראשית שנה זו היתר כללי המאפשר העלאת מחירי דירות בהתאם לשינוי במדד מחירי תשומות בבניה למגורים.

לאור האמור לעיל הוועדות המייעצות אמנם קיימות עדיין באופן פורמלי אולם אינן מעילות למעשה עקב חוסר מניות מצד קבלנים.

אי לכך לא ברור לי הצורך לצירוף נציג נוסף לוועדות אלה. יחד עם זאת במידה והוועדות אמנם תופעלנה מחדש אני ברעה כי ניתן לצרף נציג הרשות המרכזית לצרכנות כמוצע במכתב הנדון.

בברכה,

אימר גלין

מדינת ישראל

משרד השיכון

לשכת שר השיכון

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, כד' בסיון תשל"ב
6 ביוני 1972

לכבוד
גב' נוזהת קצב
חברת הוועדה המרכזת
ויו"ר הרשות המרכזית לצרכנות

שלום רב,

מכתבך לשר השיכון מיום 1 ביוני 1972 התקבל בלישכתו בעת שהותו של השר בחו"ל.

עם שובו של השר נביא מכתבך לעיונו.

ב ב ר כ ה,

לשכת שר השיכון

MINISTRY OF HOUSING
MINISTERS OFFICE

ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ-ישראל
הועד הפועל
הרשות המרכזית לצרכנות

בטיפולה נא להזכיר

תל-אביב, יום ט"ו סיון תשל"ב – 1.6.72
המען למכתבים: שכונת תל-אביב, מרפאים: 35-111111
בית הסופר הסופר רחי אדלסברג נו, תל-אביב

25-6-72

לכבוד
מר ז. שרף
שר השיכון
משרד השיכון
ירושלים.

שר יקר,

בדיון בועדת השרים לענייני כלכלה בהשתתפות ראש הממשלה, העלנו הצעה שמשרד השיכון יסמך מידע לציבור על מחירי דירות ע"י הקמת יחידת מומחים שתענה לפניות הציבור בדבר הערכת דירות הנמכרות ע"י קבלנים, ושרטום הערכות למחירי דירות בסנגרפים שונים ובאזורים שונים.

הננו מבקשים לדעת באם חלה התקדמות בנדון זה.

כמו כן הננו לבקש לברר נציג הרשות המרכזית לצרכנות לועדת הציבורית המייעצת למחירי הדירות ליד משרד השיכון.

בכבוד רב
וברכה,

נוזהת קצב
חברת הועדה המרכזית
ויו"ר הרשות המרכזית לצרכנות

העתק: הח' י. בן-אהרון – מזכ"ל ההסתדרות
הח' י. משל – ס"מ מזכ"ל ההסתדרות

מ ז כ ר

(להתכתבות רשמית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך
מאת:	תיק מס'
הנדון:	

נרשמה ביום
16. 4. 72
הכנסת

הכנסת

חבר הכנסת
מנחם פרוש

ירושלים, כא' באדר תשל"ב
7 במרס 1972

אל: שר השיכון

מאת: חה"כ מנחם פרוש

ש א י ל ת ה

4552

"הארץ" מיום כ' באדר תשל"ב – 6.3.72 מוסר כי "שיאים חדשים במחירי דירות הושגו בשבועות האחרונים בירושלים".

כדוגמה לכך מביא העתון מקרה של דירה בת 4 חדרים בטלביה שנמכרה במחיר של 400 אלף ל"י, ומקרה אחר בו דורש קבלן פרטי 300 אלף ל"י עבור דירה בת 4 חדרים באיזור בית-הכרם.

לדעת "הארץ" תימשך עליית מחירי הדירות: "המשך הקטאת הקרקעות והביקוש הגובר לדירות בירושלים מצד עולים מארצות הרווחה, יביאו לכך שהמחירים בירושלים יעלו עוד יותר בעתיד הקרוב".

רצוני לשאול את כבוד השר:

1. האם נוקטים השר ומשרדו בצעדים הדרושים כדי לבלום את גל העליה של מחירי הדירות ולהביא להורדת המחירים, בכל הארץ בכלל ובירושלים בפרט?

2. אם כן – מה הצעדים הנוקטים?

בכבוד רב,

מנחם פרוש
חבר הכנסת

מדינת ישראל

משרד האוצר
אגף מטבע חוץ

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים
ת.ד. 1175 טלפון 63111

תאריך: כז' בסיון תשל"ב
29 במאי 1972

מספר:

א ל: שר השיכון

עו"ד אוריאל לין הפנה תשומת לבנו לתופעה לפיה חברות בניה אינן מוכרות לתושבי ישראל דירות אלא רק לתושבי חוץ.

... הריני מעביר אליך צילום מרשימה של הנ"ל.

ב ב ר כ ה,

ד. קנטרוביץ
הממונה על מטבע חוץ

העדפת זרים ברכישת דירות

— מאת עו"ד אוריאל לין —

נפתחים לראות, מיצר חדיון סביב שאלת רכישת דירות בישראל עלידי מושבי־חוץ, מתרכז רק בשטחי המלון בעוד מנושא בקורי שאלות חשובות הרבה יותר, הנוגע במישרים הרבה־יותר להתיישבות. אשר להתיישבות, יש בה מעט תרומה מערבית או שעטה להתנחת תלמידים תאיסלציונים — שי עלון ועריך, עיתים — קל מזה חדירות כאן, אלא מהון של בעיות, תעוזבות פרוכים ישראלי חדש: הון זה דירות. המעורבות בהשגת הון, לכאן דירות בישראל בתמורה. אין בת מעט תרומה מערבית או תשובה־יהודית, אם מכירת דירות

משרד העיכון

לשכת התברות

תזכורת 4 : ביום 7.6.72 נשלחה תזכורת לקבלנים דלהלן, בקשר לטפסים למילוי טרמים על דירות במכירת כפי שנתבקשו ב- 22.5.72

ולא נענו

מס. סדורי	שם הקבלן	הישוב	טלפון
.1	באום חפקין בע"מ	בת-ים	865089
.2	בור דוגרי בע"מ	נתניה	053-23482
.3	חיים בוצקו בע"מ	תל-אביב	227435
.4	לוי יעקב משה	ירושלים	28594
.5	צבר,דירות רחובות	רחובות	
.6	קולו משה	ירושלים	02-51597
.7	רחמים עזרא	ר"ג	730302

6 יוני 1972

משרד המיכון

כד' סיון תשל"ב
6 יוני 1972

אל : עו"ד ר. מויג, ס/היועץ המשפטי
מאת: הממונה על פקוח מחירי דירות

הנדון : אלכסנדר שוב בע"מ – מרשים על דירות במכירה
סמוכין: מכתב החברה מיום 28.5.72

במכתב שבסמוכין מציינת החברה כי מאז 1968 לא בנתה החברה דירות למכירה.

על פי מודעה שפורסמה ב "הארץ" ב- 28.3.72 הציעה החברה למכירה 2 דירות בכיכר המדינה (ראה צילום המודעה כלומה).

אבקשך נמוקך לחוף במקרה זה.

בברכה,

איתמר גלין

משרד המיכון

לשכת החברות

רשימה 5 : לפיה נשלחו טפסים לקבלנים, למילוי שרטים על דירות

במכירה ביום 6.6.72.

מס.סידורי	שם הקבלן	כתובת	טלפון
1.	בית עזרא,עזרא יוסף לוז	שמואל הנגיד 14 ירושלים	02-226887
2.	חומת אנק בע"מ	נתניה,סמילנסקי 25	אחרי 4 052-23867
3.	מגרה חב' לבנין ולהשקעות בע"מ	חולון, סוקולוב 39	841915
4.	מקע חברה לבנין (1971) בע"מ	פתח-תקוה,ההסתדרות 13	906393
5.	קר בין קבלן בע"מ	ת"א ,אהרון דוד (גורדון)15	412751
6.	שטרנליב ליבוביץ	הרצליה,הדר 13	983174
7.	[illegible]	ירושלים, קי 6-12	250255 02-73[illegible]

6 יוני 1972

דבר
מתוך מוסדות ארץ ישראל

מחירי הדירות התייקרו באפריל ב־10.4 אחוז

מאת סופרי המערכת של "דבר"

מדד יוקר־הבניה עלה בחודש ינואר־מארס ב־10.45 אחוזים. דבר משמעותו התייקרות מחירי הדירות מ־אפריל בשיעור זהה. חישובי ההתייקרות נשלחו לקבלנים עליידי מנהל המחלקה לסטאטיסטיקה במרכז הקבלנים ב קנדלר.

עליפי עו הסיקות של המחירים אסור להעלות את המחירים אלא אם כן עלה מדד־הבניה למגורים. בדיקת השינויים במדד העלתה, כי בהשוואה למדד הממוצע של 1971, עלה מדד־הבניה ברבע הי ראשון של 1972 ב־10.45 אחוזים. כמאזכר לציין, שיעור זה מאפשר העלאת מחירי הדירות בחתאם, מ־תודש אפריל.

ברבע הראשון של השנה הסתכ מה הצריכה הממוצית של מלט אשר ב־438,200 טונה. והו גידול של 26.5 אחוז בצריכת המלט ל־ עומת התקופה המקבילה אשתקה. אך ירידה ב־2 אחוזים לעומת ה־ רבע האחרון של 1971.

ייצור המלט המקומי בשלושת החדשים הראשונים של 1972 עלה ב־9 אחוזים. בהשוואה לתקופה הי מקבילה אשתקה, אך היה נמוך,

ב־11.1 אחוזים לעומת הייצור ב־ רבע האחרון של 1971. יבוא הי מלט הראשון מתחיל נמשך, כדי לספק את הצרכים. והוא הסתכם בחודשים ינואר־מארס ב־69,700 טונה. כמות המלט המיובאת היתה נמוכה ב־2 אחוזים מן היבוא ב־ רבע האחרון של 1971.

קניית הדיות ביחידי. והוא מוסיף: „אם לזוג צעיר אין דירה מה יעשה בהנחה של דירה אחת. האין זה לעג לרש ד׳

הארץ

ם למערכת הארץ

לשיפור מצב הדיור

הארגז החליט בכורים עם שר המסחר והתעשייה ועם התנועה משה לוריא במידה ניכרת את המכס החל עליהם

עשים מאמצים מיוחדים להחיש או הבנייה. כרבע הראשון של שנה 1972 התחילו בבנייה הציבורית בכ- יחל 5.350 דירות לעומת 4.000 ה המקבילה בשנת 1971, וכ- 2.5 דירות בתקופה מקבילה של 19 מספרים אלה מתפרסמים עתי שכה המרכזית לסטטיסטיקה בתרי תה לעתונות מה־18.5.72.

זאב שרף

ירושלים שר השיכון

ה

לשיכון חסידי
בורנה ברעננה

ן עם פנימיה ל־50 הלמידים ובית כנסת.

בטקס השתתפו הרבי מגדבורנ חיים מרדכי ויזנבאום, היושב בר ברק, האדמו״רים אליעזר זאב רוז באום מרמת גן, אהרן לייזר מצמ ״ישועה״, ויזנבאום מחדרה, וכן רא

הארץ

31 MAY 1972

הממשלה שאננה למחירי הדירות

הזרמת דירות מהמלאי לשוק תייצב המחירים או תורידם

מאת איתן ליפשיץ

ההאמרה הפבטאסטית במחירי הדירות נוסיפה לעורר ביקורת קשה הן בקרב מבקשי הדיור הן בין הכלכלנים והמומחים. עליית המחירים החולה כליכך, יש לה השלכות מזיקות ציאליות שליליות כל כך, עד שעמדה השנה שאננות הממשלה בעניין זה.

מעקב אחר מדיניות משרד השיכון בחודשים האחרונים מעלה שניאות רבות שנרמזו ושדיין נרמזות לי עליה תלולה ובלתי הכרחית במחירי הדירות.

לפני כמה חדשים, בעת ראשית הדיונים על תקציב 1972, דיברו כלכלנים בבנק ישראל ובמשרד האוצר כי משרד השיכון יקדים את מכירתו של כמה אלפי דירות ובכך יהרים למותן קצב עליית מחירי הדירות. הרעיון היה פשוט ותכליתו כפולה. כספר הביקושים לדיור היה נתון. ההיצע יגדל בכמה אלפי יחידות, ריבת המחירים תייבת להלחץ כלפי מטה, או לפחות להתייצב.

התכלית השנית — שפיעת כמה עשרות מיליונים ליירות מן הציבור — נגזרת מעצם מכירת הדירות. שחרי רוכשי הדירות משלמים בעי דן מכושים לאי־מבושלים בעת התמ־כשרות.

המעלים הדרישת זו שענו כי למש־רד השיכון מלאי של למעלה מ־30 אלף דירות בשלבי בניה שונים, שי חלק גדול מהן הוא חדש למכור. המספר 30 אלף גם לאחר שפורסם בעתונים נתקבל בתיפר אמון מחד לן, מה עיד ששופיחתי של משרד השיכון מעני למשרד השיכון אין אף דירה אחת בייותר.

בלחץ הפרסומים הובא הנושא לי דיון בממשלה, שעמעה דיווח מפי שר השיכון וממנה ידיה על מדיניו־ תו ובכך תם הטיפול בנושא.

אך מחירי הדירות המשיכו להא־ מיר בקצב של 30—40 אחוזים בש־ נה. התולקים על משרד השיכון טענו כי הממשלה צריכה לנהוג ככל חב־ לן פרטי, היינו למכור דירות בשלב מוקדם ככל האפשר ובכך להגדיל את היקפי הדירות הללו ממעגל ה־ לחצים על המחירים.

זוג צעיר או אפילו משפחה מרו־ כת ילדים הדרה בצפיפות היודעים כי בעוד עשרה חדשים, שנה או שנה ומצי, תיעמד לרשותם דירת המח־ איבה לדרישותיהם ויכולתם הכס־ פית, משפיעים מיד לחפש דירה אצל קבלנים אחרים. ובכך יוצא מן חשוק גורם המשפיע על מחיר הדירות לעליה.

משרד השיכון סרב בתוקף לתתי־ חס לטענה זו על מלאי דירות גל־ תי מכור. באותם ימים נתבררה גם עובדה מדהימה, כי למשרד השיכון אין נתונים שיטתיים באורח סביר את מלאי המקצות בכמיליארד ומצי ליידות.

בין ראשי המשק היו כאלה שהי־ בינו שד כמה משעות מדיניות הי שיכון של ואב שרף. הקבלנים שי לא מצאו אוזן קשבת אצל שר השי־ כון הלכו אצל אישים אחרים. אף אחד מהם לא היה מוכן לעשות צעד כלשהו. אחד מראשי המשק אמר לקבלנים שפנו אליו: אתם צודקים אך מה אתם רוצים שאחרים את שרף?

רצה הגורל ובחודשים הראשונים של 1972, מספר שבועות בלבד לפי ני הגשת תקציב הממשלה לכנסת,

הבניה רבה אך מחירי הדירות מאבריים

חיר של ובר. בעיני מסיטמת. אני ריות־מרקעין וקיצור משך פרעון הלוואות אמריקאיות. כל אלה נוסף לתחלטה המרכזית של סיה תוקדם מכירתן של 7,000 דירות מן המלאי המצוי (פיקומי הוכחש בטעך חר־ שים) בידי משרד השיכון. באותו יום בו התקיים המשך הדיון בהמל־ צות זנבר הצלה ואב שרף על סרך יומה של הממשלה את נושא השיכון על מחירי דירות. וזה בזיוק מה שלא צייך היה לעשות בזמן זה.

מדרך הסבע כשמתחיל דיון בסור רים ממשלתי בנושא פיקוח על מחיר רי דירות, מבין תוקוק לדירה כי הם ממשלה סבורה כי מחירי הדירות ישמשיכו לעלות ויש לעשות משהו למנוע עליית מחירים זו. ואם הי ממשלה סבורה כך, ודאי שיש בסיס הו. הקבלן חושב אותו הרמה. אם מדברים על פיקוח, או כדאי לחכות בהצעת דירות למכירה בעוד זמן מה יוכל לקבל מחיר גבוה יותר. וכך ממשיך התהליך! הביקוש גדו בר, ההיצע קטן, המחירים עולים יא ודאי שעדיף פיקוח כדי למנוע את העליה וחיור חלילה.

אך הגיוע מכל הוא כאשר לו אם הממשלה תקים דיון על פיקוח על מחירי דירות, היא תדון בנושא שי אינו ניתן להעשמה, משני שאין אפשרות פיקוח על מחיר דירה.

אמור לפקח על מחיר מוצר שני־ תן להגדירו במדויק, כפי לתם יפחיד שכשיהלי קילוגרם אחד הוא מוצר שאפשר לפקח עליו. קיפת מוכר של משהלה היא אחד היא מידה קניהן לפקח עליה. בקבוק חלב, לחמניה, ברטוש להשגת קילוגר, בחבוק שמח, חבילה מרגרינה, כל אלה הם מוי צרים סטנדרדיים שמפקח בבריהם סתע יכול לגלות על נקלה נסיונות להונאה. אך אין דירה סטנדרדית. ציר מחיצה בארון המטבח, עיד חלון, עוד מראה, מרצפות גדולות או סט־ נות, טוסה ראשונה, שניה, שלישית (ויש בבר בתי מגורים של 10 קו־ מות) ועוד עשרות פרישים, נתונים שאינם ניתנים כלל לסטנדרדיזציה. ועל דבר שאינני סטנדרדי אי אפ־ שר לפקח, מה גם שגם פיקוח אינו מונע עליות במחירים אלא מאחנן בלבד.

זאב שרף ואנשי משרדו יודעים כל זה. מאז הפיחות קיים עז פיקוח של ממש על מחירי דירות. הוא לא השפיע על מחירי הדירות אפילו ב־ פרומיל אחד, אולם בכל זאת ובשל סיבות הדחופות רק לו, הסרית מר שרף את הממשלה בדיון על הענות הפיקוח על מחירי דירות.

אם באמת רוצה שר השיכון לה־ שפיע על מחירי הדירות בארץ, ו־ הוא היחיד שמסוגל לעשות זאת, עליו לפעול במהירות מדהימה לי ביצוע החלטת הממשלה לפיה יש למכור 7,000 דירות. ובשלב מתקדם יותר, שגם אותו יש להתחיל כבר להכנן, להוציא עוד כמה אלפי די־ רות למכירה. ובשלבים מיוחדים מאוד אפילו בשלבי התכנון, עבור דות הפיתוח וביקות חיסודות.

ואם אנשי משרד השיכון אינם מאמינים בשיטה זו ישאלו את עמי תיהם ממשרד המסחר והתעשיה אוך פעלו בזמן עליות מחירי בשר. הם הוציאו אלפי טונות בבד קפוא. עלי הדרך, ותחליטים אחרים כשהחליצ גדל לעומת הביקוש. המקרים מיבחים להתיצב אם לא לרדת.

THE JERUSALEM POST

30 MAY 1972

'Buyers of luxury flats don't ask for morgages'

By AARON SITTNER
Jerusalem Post Reporter

The recent decision not to grant mortgages for the purchase of "luxury" flats was described yesterday as "merely a psychological move" by one of Israel's leading bankers.

Mr. David Tanne, Chairman of the Board of Tefahot Mortgage Bank, was referring to a proposal by the Ministerial Housing Committee earlier this month barring mortgages for a house or apartment costing more than IL100,000 generally, or IL125,000 in Jerusalem.

Speaking at a press conference in Jerusalem on the eve of his bank's general meeting today, Mr. Tanne stated that the overwhelming majority of those who buy high-priced apartments finance their purchases without applying for mortgages.

On the other hand, Tefahot Director-General Moshe Mann reported that the bank has expanding its lending programme and is now granting more mortgages than at any time during its 26 years as a mortgage company. So great was Tefahot's share in the Israel mortgage market, that out of a total 38,000 mortgages written in 1971, 17,000 were issued by Tefahot, with a total value of IL282m.

Loans to new immigrants comprised only a small part of the total number granted, with most of them going to young married couples, families uprooted by urban renewal schemes and residents of moshavim. This lending programme has been quite successful, and in the past year Tefahot paid shareholders 17 per cent in cash dividends.

Mr. Tanne offered three proposals aimed at encouraging savings by potential home purchasers. He said the ceiling on savings accounts on which the income is tax-free should be raised from the present IL15,000 to IL25,000; contractors should be urged to build small (40 square metre) flats for young couples, and rent them out; and building-and-savings societies similar to those in Europe should be established in this country.

Mr. Tanne said small apartments for the newlyweds would serve their housing needs for about five years, during which they could save for the purchase of a larger apartment. As for the building-and-savings societies, he noted that such units provide a revolving source of long-term capital and would be a boon to Israel's hard-pressed home buyers.

THE JERUSALEM POST

Air pollution centre envisaged

A national information centre on environmental conditions, to be established by the National Council for Research and Development, was the chief recommendation presented yesterday to the National Committee on Biosphere and Environment in a report on air-pollution by a subcommittee headed by Dr. Yehuda Neumann, which was appointed in 1969 by the Committee.

The proposed centre would gather data on air-pollution and supply them to planning authorities and other agencies concerned with environmental conditions, as well as to the general public.

The subcommittee emphasizes that as things are now, the coastal plain will suffer from a photochemical smog similar to that experienced by Los Angeles. It also deplores the fact that there is no comprehensive programme for the protection of the air, no legislative activity in aid of it, and no government priority is given to the problem.

World parley on pollution next month

HAIFA. — Fo
world's leading
will assemble he
day conference
and scientific so

Two U.S. gove
White House's E
tion Agency (EP
al Oceanic and
ministration of
Interior are co-
ference, along w
Engineering Sc
University of S
University, the I
Architects and
Technion. Officia
gations from the
ada and Austr
well as scientis
countries.

Four days of
inga will be in
final day at the
The more than
such subjects as
tics," "Air Po
"Politics of Pol
Countries," "Pol

התפתחות מדדי מחירים בבנין 1969 - 1971 (באחוזים)

תקופה	מדד מחירים לצרכן		מדד העלות בבניה למגורים		מדד מחירי דירות	
	המדד	השינוי ב-%	המדד	השינוי ב-%	המדד	השינוי ב-%
1969	100.0	—	100.0	—	100.0	—
1970	106.1	6.1	113.4	13.4	117.8	17.8
1971	118.8	12.0	125.3	10.5	150.4	27.7

26 מאי 1972

משרד השיכון

יג' סיון תשל"ב
26 מאי 1972

אקספרס
רשום

לכבוד
אחים אלה
רחוב עקיבא 1
ירושלים

א.נ.,

הנדון : ערעי החשיב מחירי דירות

בהתאם לבקשתכם כפי שהובאה היום בשיחה טלפונית ע"י מר אריה ממשרדכם עם הגב' דבורה לוי ממשרדנו, הרינו שולחים לכם בזה מספים נוספים למילוי, לגבי ערעי החשיב המחיר היציב של הדירות המוצעות כיום למכירה על ידכם.

הנכם מתבקשים לנהוג בהתאם למכתב שנשלח אליכם ב- 16.5.72 ע"י עו"ד ר. טוויג, ולהמציא לנו את הערעים תוך 3 ימים מתאריך מכתבנו זה.

בכבוד רב,
איתמר גלין
הממונה על מחירי דירות

העתק: עו"ד ר. טוויג, ס/היועץ המשפטי
משרד השיכון

משרד השיכון

יג' סיון תשל"ב
26 מאי 1972

אקספרס
רשום

לכבוד
כלפון נוה ארזים בע"מ
רחוב הס 2
הרצליה

א.נ.,

הנדון : ערעי תחשיב מחירי דירות
סמוכין: מכתבכם מיום 21.5.72

בהשובה למכתבכם שבסמוכין, מדינו מצרפים בזה, כבקשתכם, מפתים נוספים לסילוי ערעי תחשיב המחיר היציב של הדירות המוצעות כיום למכירה על ידכם.

הנכם מתבקשים לנהוג בהתאם למכתב שנשלח אליכם ע"י עו"ד ר. מוויג, מיום 16.5.72, ולהמציא לנו את הערעים כמבוקש תוך 3 ימים מתאריך מכתבנו זה.

בכבוד רב,

איתמר גלין
הממונה על מחירי דירות

העתק: עו"ד ר. מוויג, ס/היועץ המשפטי
משרד השיכון

משרד המיכון

יב' סיון תשל"ב
25 מאי 1972

אל : לשכת שר המיכון
מאת: המסונף על לשכת החברות

הנדון : <u>פקעת מחירי דירות</u>

לקראת הדיון בנדון ע"י ועדת השרים לענייני כלכלה מצורף
בזה דו"ח סה. 2 על מספר חלונות שהוגשו, והוצאות הטפול בהן
בתקופה אוגוסט 1971 עד 23.5.72.

לעיונכם.

בכבוד,

איתמר גלילי

העתק: עו"ד יוסף שרון, המנהל הכללי
עו"ד ר. סוויג, ס/היועץ המשפטי

משרד המיכון

לשכת המברות

המחלוקות והתלונות על העלאת מחירי דירות, לפי יישובים

בתקופה אוגוסט 1971 – 23 מאי 1972.

יישוב	מספר התלונות שהוגשו			בטיפול				בוטלו מחוסר ראיות			ניתן פסק דין
	הוגשו	בוטלו ע"י המתלונן עקב ביטול העלאה	סה"כ תלונות נמו	על ידי: חיוץ המפקחי משרד השכון	המשטרה	הפרקליטות	סה"כ	על ידי: היוץ המפקחי משרד (בשנו	המשטרה ו/או הפרקליטות	סה"כ	
אזור	1	-	1	-	-	-	-	1	1	1	-
אשדוד	1	-	1	-	-	-	-	1	1	1	-
אשקלון	1	-	1	-	1	-	1	-	-	-	-
בני ברק	1	-	1	-	-	-	-	1	1	1	-
בת-ים	2	-	2	1	-	-	1	-	1	1	-
כפר סבא	1	-	1	-	-	-	-	1	1	1	-
רמת גן	1	-	1	1	-	-	1	-	-	-	-
גבעתיים	2	-	2	-	1	-	2	-	-	-	-
הרצליה	2	-	2	-	-	-	-	2	2	2	-
חיפה	10	-	10	3	4	-	7	2	1	3	-
טבעון	2	-	2	-	-	-	-	2	-	2	-
ירושלים	8	-	8	1	2	-	3	4	1	5	-
נהריה	1	-	1	1	-	-	1	-	-	-	-
נתניה	2	-	2	1	-	-	1	1	1	1	-
פתח-תקוה	7	-	7	3	2	-	5	2	2	2	-
קרית שמריהו	1	-	1	-	-	-	-	1	-	1	-
ראשון לציון	3	-	3	1	1	-	2	-	-	-	1
רחובות	2	-	2	-	2	-	2	-	-	-	-
רמת גן	14	-	14	2	7	4	13	1	1	1	-
רמת השרון	1	-	1	-	-	-	-	1	1	1	-
תל-אביב	14	2	12	4	1	-	5	2	4	6	1
מונגות	-	-	8	7	-	-	7	-	1	1	-
סה"כ	85	2	83	25	18	8	51	15	15	30	2

25 מאי 1972

משרד המיכון

לשכת ההכנסות

ההפלגות הלוגות על העלאת מחירי הירות, לפי מועד הבאת הלוגה בזקיפה

אוגוסט 1971 - 23 מאי 1972

חודש הבאת הלוגה	מספר הלוגות שהוגשו			בטיפול				הנחלו מחוסר תשובה			ניתן פסק דין
				סה"כ	על ידי			על ידי		סה"כ	
	הוגשו	בוטלו ע"י ההפלגן עקב ביטול העלאה	סה"כ הלוגות נטו		היועץ המשפטי משרד המכון	המשפטה	הפרקליטות	היועץ המשפטי משרד המכון	המשפטה ו/או הפרקליטות		
8/71	31	-	31	15	11	3	1	7	7	14	2
9/71	16	2	14	6	2	2	2	5	3	8	-
10/71	19	-	19	13	3	8	2	2	4	6	-
11/71	7	-	7	7	3	1	3	-	-	-	-
12/71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1/72	1	-	1	-	-	-	-	-	1	1	-
2/72	3	-	3	3	-	3	-	-	-	-	-
4/72	3	-	3	3	3	-	-	3	-	-	-
23/5/72	2	-	2	2	2	-	-	-	-	-	-
שונות	3	-	3	2	1	-	1	1	1	1	-
סה"כ	85	2	83	51	25	18	8	15	15	30	2

25 מאי 1972

משרד המיכון

לשכת המנכ"ל

התפלגות התלונות קל המקרה מהירי רירות , לפי מספר תלונה לבונה ו/או קבלן

התקופה אוגוסט 1971 - 23 מאי 1972

מספר התלונות נגד בונה ו/או קבלן	מספר מבונים ו/או הקבלנים	מספר תלונות שהוגשו			ב ט י פ ו ל				מח"כ	בוטלו מחוסר ראיות			ניתן פטק דין
		הוגשו	בוטלו ע"י המתלונן עקב ביטול העלאת	מח"כ תלונות נשו	קל ידי					קל ידי			
					היועץ המשפטי מטרד השיכון	המשטרה	הפרקליטות			היועץ המשפטי מטרד השיכון	המשטרה ו/או הפרקליטות	מח"כ	
1	55	55	-	55	16	15	4		35	8	10	18	2
2	2	4	-	4	1	2	-		3	1	-	1	-
3	1	3	-	3	1	-	-		1	1	1	2	-
4	2	8	-	8	3	1	3		7	1	-	1	-
6	1	6	-	6	2	-	-		2	2	2	4	-
9	1	9	2	9	2	-	1		3	2	2	4	-
מח"כ	62	85	2	83	25	18	8		51	15	15	30	2

25 מאי 1972

פרטים על דירות במכירה כפי שנמסרו ע"י חברת נוה ביום 9.5.72

כתובת הבניה	מס. קומות בבנין	מועד התחלת הבניה	מועד התחלת המכירה	שלב הבניה	מס. דירות למכירה	שטח	מס. דירות בבניה	מס. חדרים	אפשרות הרכישה: מחיר במוצע ליח"ד	מחיר במוצע למ"ר	מחיר באלפי ל"י מכסימום	מחיר באלפי ל"י מיניפום
רמת נוה "ל"	8	5-6.72	4.72	עבודת עפר	36	139	64	4.5	1690	1216	176.0	162.0
יהודה הנשיא 43	8	6-7.72	2.72	עבודת עפר	8	175	32	6	220.0	1257	231.0	210.0
סה"כ					44	145	96			1225		

24 מאי 1972

משרד השיכון

יב' סיון תשל"ב
25 מאי 1972

אל : עו"ד ר. סוויג, מ/היועץ המשפטי
מאת: הסמכה על עקות שכירי דירות

הנדון : ר. מגידו ושות' מהנדסים בע"מ - פרסים על דירות במכירה
מסוכין: מכתב החברה מס. רמ/8-26962 מ- 10.5.72

במכתב שבמסוכין מציינת החברה כי ליום הנדון (כנראה 9.3.72) לא היו להברה הנדונה דירות למכירה, אף כי המכתב שבמסוכין הוא מה- 10.5.72.

על פי מודעות שפורסמו במעריב ב- 15.3.72 וב- 12.4.72 ר. מגידו ושות' מהנדסים בע"מ הציעו למכירה דירות בבתים סוניים בניחוב האצל בר"ג, ובבני ברק רח' יהודה הנשיא 32, (ראה צלום מודעות בלוטה). החברה במכתב שבמסוכין, מטעם זה כלל לא התייחסה לדירות אלא ומכירה רק דירות שהיא בונה ברח' יהודה הנשיא מס. 48 בבני-ברק.

אבקשך מסולך הדתוך במקרה זה.

בברכה,

איתמר גלין

העתק: למכת שר השיכון

משרד השיכון

יב' סיון תשל"ב
25 מאי 1972

אל : עו"ד ר. טוויג, ס/היועץ המשפטי
מאת: הממונה על מחירי דירות

הנדון: ישראל ארלר,חברה לבנין בע"מ -שטחים על דירות בסכירה
סמוכין:מכתבו של עו"ד ברוך גולדמן מה- 16.5.72

עו"ד ברוך גולדמן המייצג את החברה הנדונה,מציא לי,בצרוף למכתב שבסמוכין שני שטחים ממולאים חלקית על דירות בסכירה (ראה צלום השטחים בלומה).

עו"ד גולדמן מציין במכתבו שבסמוכין כי: " שטחים אלה מולאו בהתאם להוראות המרכז הארצי של ארגון הקבלנים והבונים בישראל בחוזר מס. 27 מיום 28.4.72."

מאחר והשטחים לא מולאו על פי הנדרש על ידנו, אלא בהתאם על חוזר המרכז הארצי של ארגוני הקבלנים הנך מתבקש למנוע בדחיפות אל עו"ד ברוך גולדמן על מנת שטרשתו תמלא השטחים כנדרש על ידנו.

בברכה,

איתמר גלין

העתק: לשכת שר השיכון

(רצ"ב צלום החומר שבסמוכין לעיונכם)

משרד העיכון

יב' סיון תשל"ב
25 מאי 1972

אל : עו"ד ר. שוויג, ס/היועץ המשפטי
מאת: הסמונה על מחירי דירות

הנדון: עשיון,חב' לבניין והשקעות בע"מ -תרשים על דירות במכירת
מצורפים: מכתבם מיום 21.5.72

נא עיולך הדחוף במכתב שבסמוכין.

בברכה,

איתמר גלין

לוטה: צלום המכתב שבסמוכין

משרד השיכון

יב' סיון תשל"ב
25 מאי 1972

אל : עו"ד ר. שוויג, ס/היועץ המשפטי
מאת: המחונה על מקוח מהירי דירות

הנדון : <u>ר. דרורי מהנדסים ובונים בע"מ</u>
מסוכין: 1. מכתבנו מיום 11.4.72
2. מזכרתנו מיום 9.5.72
3. תשובת החברה מיום 10.5.72
4. מכתבנו מיום 21.5.72
5. תשובת החברה מיום 24.5.72

החברה הנ"ל מוענת כי אינה בונה כלה בניינים.

במכתבי שבמסוכין מה- 21.5.72 בקשתי את החברה הנדונה להבהיר לנו אם גם אין הם מציעים עתה למכירה דירות. על שאלתי זו לא קבלנו תשובה ברורה.

עליילציין כי על פי מודעה של החברה בעתון הארץ מה- 10.3.72, שצלומה מצורף בזה, החברה מודיעה כי " ...מוקמת קבוצת בניני מגורים...".

אבקשך על כן, לפנות להברה הנ"ל ,בהתאם, ולאת על מנת שחברה זאת תמציא לנו את התמונים כנדרש.

בברכה,
איתמר גלין

לוסה: צלופי המכתבים שבמסוכין
וכן המודעה בעתון הארץ.

מחירים על דירות בפ[illegible]ת כפי שנמסרו ע"י חברת זיל - הל בע"מ [illegible] 9.5.72

כתובת הבניה	מס.קומות בבנין	מועד התחלת הבניה	מועד התחלת המכירה	שלב הבניה	מס. דירות למכירה	ששח	מס. דירות בבניה	מס. חדרים	הם מ ח י ר	
									מחיר ממוצע	כאלפי ל"י
									לקח"ד	לק"ר	מכסימום	מינימום
מבנית "ל" רח' 2 16 ת"א	8	.12.71	1.72	שלד	16	135	16	4.5	205.0	1518		
					16	150	16	5	230.0	1533		
סה"כ					32	142.5	32			1526		

21 מאי 1972

פרסים על דירות בטבריה שני שנמסרו ע"י הברח אג משרן ביום 13.5.72

כתובת הבניה	מס. קומות בבנין	מועד התחלת הבניה	מועד התחלת הטבירה	שלב הבניה	שטח	מס. דירות לטכירה	מס. דירות בבניה	מס. חדרים	מחיר ממוצע למ"ר		באלפי ל"י מכסימום	באלפי ל"י מינימום
ברשנורה 6	4	5.71	7.71	סיח		2		4.5			198.0	175.0
						1		5			240.0	210.0
						1		1.5			80.0	65.0
סה"כ						4	9					

21 מאי 1972

משרד השיכון

12 מאי 1972

לכבוד
מר אימר גלין
הממונה על מחירי דירות
משרד השיכון
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: תחשיב מחירי דירות

בהתאם לבקשתך מנר"ב רו"ח חוצאות שיחותי הטלפוניות עם קבלני בנין שלא נענו למכתבנו מיום 9.3.72 ולתזכורת מה- 11.4.72 בתן בידוע נדרשו הקבלנים להמציא לנו תחשיב מחירי דירות המוצעות כיום למכירה על ידם.

בשיחותי הטלפוניות מצאתי לנכון להעיר לקבלנים כי לאור התזכורת מיום 11.4.72, בה הפנינו את תשומת לבם לקונטים המתויים לשמירת שעת הרום בניתא זה, עליהם למסור תוך 48 שעות את התחשיב שנדרש מהם ב- 9.3.72 וזאת כדי למנוע אי נעימויות.

לעצם הדו"ח הריני להעיר:

1. לאור שיחותי הטלפוניות הנ"ל התקבלו התשיבים כמבוקש מ- 7 קבלנים (רשת רשימה מצורפת)
2. 8 קבלנים אחרים הודיעו שימציאו לנו התחשיב הנדרש תוך שבוע ימים (" " ")
3. 4 קבלנים הודיעו כי אינם בונים כרגע או בונים לפי מכרזים-יודיעו על כך במכתב.
4. 2 קבלנים טוענים כי נמסר להם ממרכז הקבלנים לא לענות לאור זאת התקשרתי למר מלרי והפנתי תשומת לבו על כך. מר מלרי הבטיח כי ישלח להם שנית מכתב בו יודיע להם כי עליהם לענות.
5. קבלן 1 מסר כי אינו קורא מכתבים המגיעים מליו וכאם יפנא את המכתב האמור יענה.
6. 7 קבלנים נוספים לא ענו כלל.
7. סה"כ שניתי ל- 28 קבלנים (רשימה שמית ראה בדו"ח המצורף).

את הפרטים הנ"ל אני שולחת אל עו"ד רמון סוויג, בירושלים על מנת שאם יהיה צורך ויוחלט על כך ניתן יהיה לספל בנדון ולינקוט בהליכים המשפטים כנדרש.

בכבוד רב,
דבורה לוי

העתקים: ר. סוויג, ס/היועץ המשפטי
משרד השיכון

משרד השיכון

לשכת העבודות

מוצעות שיחותי הטלפוניות עם קבלנים שלא ענו, לשהתקנו מיום 9.3.72 ו- 11.4.72,

ושלחו בנדרש מחשיב מחירי דירות

שם הקבלן	טלפון	שוחחתי עם :	המתינו	ה ע ר ו ת
א. יצחקי	236737	שטירא,מנהל	9.00 - 8.5.72 9.5.72	יצלח עם שליח ב- 9.5.72 נתקבל מחשיב כנדרש
ש. לוינשטיין	726568	מנהל	10.00- 8.5.72 9.5.72	מוען ששלחו מחשיב נתקבל מחשיב כנדרש
ליטשנברג קבלנים	58078	ליטשנברג,מנהל	9.5.72 10.5.72	מודיע כי ישלח פיר המחשיב הנדרש קבלנו את המחשיב הנדרש
גרשטר	241184	ג.שלניג,מנהל	9.30 - 8.5.72 10.5.72	ישלח מיד נתקבל מחשיב כנדרש
גולדבין	865985	גולמבין,מנהל	9.50- 8.5.72 11.5.72	מוען ששלח ב-7.5.72 נתקבל המחשיב כנדרש
כגידו	721301	מנהל המשכונות איתן כגידו,בן	9.5.72 15.45-10.5.72	להתקשר ב-15.00-18.00 מוען ששלח ב-8.5.72 המחשיב מחירי דירות (ביום מוכריס)
שמיס גרין	756448	אשתו מר גרין	9.00- 8.5.72 16.00-10.5.72	מודיעה כי ניתן למצאו בשעות 16.00-19.00 מוען ששלח ב-20.4.72 מחשיב כנדרש למשרד השיכון בירושלים
ויל-מל	280102-3	הלפרין, מנהל	8.00- 9.5.72	מודיע כי ישלח ב-10.5.72
א.מ. ליפשין	02-65720	מגן מנהל	12.00-10.5.72	בונים לפי מכרזים בלבד,מוען ששלח מכתב על כך מבטיח לשלוח מעתק ממכתב הנ"ל
אדגר	413459	ארץ, מנהל	9.5.72	מוען שאין לו כיום למכירה כל דירה (מכר לפני כ-3 חדשים)את כל הדירות)מבטיח כי יענה במכתב.
משתב	58144	צמור,מנהל מכירות	8.45-8.5.72	בקש אזכה של 5 ימים,קבלה.
מנחמי ובניו	247730	מנחמי רן,מנהל	8.30- 10.5.72	מוען כי רק בונה ואינו מוכר. עודיע עלכך במכתב
ששון זליג	941180	זליג,מנהל	10.50- 9.5.72	ישלח תוך יומים את המחשיב הנדרש
כלמן ארזים	984391	מזכירתו	1.15-8.5.72	אינה יודעת מתי יגיע, המקשרתי גם ב-9-10.5.72 במשך היום ולא מתקבלת תשובה.
הדאליה	946950		8-10.5.72	המקשרתי שלמונית במשך היום ולא נענתי

משרד העיכון
לשכת החברות

שם הקבלן	טלפון	קוהסתי קס :	בתאריך	הערות
גת הרמי	04-66821		8-10.5.72	המקשרתי טלפונים בסוף היום ולא נענתי
ורד בת-ים	862882		8-10.5.72	" " " " " " "
אחים אלה	02-23965		8-10.5.72	" " " " " " "
שקשוק	727506		8-10.5.72	" " " " " " "
גלבי	861472	גלבואם,מנהל	9.00- 8.5.72	מבין כי הענין בטפול עם מרכז הקבלנים.(פוקן כי לא קרא מכתבים שקבל).התקשרתי למר גלבי והודעתי לו על כך,הבטיח כי יודיע לנ"ל כי עליו לענות. בסו-כן,טסר מר גלבי כי הודיע בטכתב לכל הקבלנים שעליהם לענות.
מיטר	754696	מר קיי,מנהל	9.15 - 8.5.72	פוקן כי מארגון הקבלנים נאסר לו לא לענות (ראה לעיל)
רובינשטיין	622621	רובינשטיין,מנהל	8.15 - 8.5.72 10.5.72 11.5.72	" " " " " " " " " " " " מר רובינשטיין מודיע בטכתב כי ישלח את המחשיב [redacted] הודיע כי מצפה על כל הפקות וישלח מתי מיפצא לנכון לשלוח
גן	918091	גרוסמן,מנהל	9.30- 8.5.72 11.5.72	מבין כי הענין בטפול עם מרכז הקבלנים,נקבל המחשיב תוך 3 ימים נתקבל מחשיב כנדרש
מאן לון	52471	מר עברון,מנהל מר סריי,עורך	8.00 - 8.5.72 10.5.72	נמצא בטפול עורכי,מר סריי, אינו יודע כרגע באיזה שלב הטפול,מבטיח להודיע מתקשר והודיע כי רק בסוף השבוע הבא ישלח המחשיב בגלל היקף המבירות
מיסנגל	865095		8.00- 8.5.72	בעל המקום הודיע כי החברה עברה למשרד אחר בשד' רוטשילד 28,אין טלפון במקום
אוזיל ציטרין מגדלסברג	234255	מר אוזיל,מנהל	10.30- 11.5.72	לא קרא את המכתבים, אם יתצא את המכתבים יענה.
אדלר ישראל	781640	מר אדלר,מנהל	10.30- 11.5.72	אין כרגע דירות למכירה,בונה לאחר שאנשים פונים אליו,ישלח על כך מכתב
נוח	240122	מר אדלר,מנהל	9.30- 12.5.72	ישלח ב-14.5.72 את המחשיב.

12 מאי 1972

משרד השיכון

12 מאי 1972

לכבוד
מר איתמר גלין
הממונה על מחירי דירות
משרד השיכון
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: תחשיב מחירי דירות

בתמשך לבקשתך מצ"ב דו"ח תוצאות שיחותי הטלפוניות עם קבלני בנין שלא נענו למכתבנו מיום 9.3.72 ולתזכורת מה- 11.4.72 בהן כידוע נדרשו הקבלנים להמציא לנו תחשיב מחירי דירות המוצעות כיום לטבירה על ידם.

בשיחותי הטלפוניות מצאתי לנכון להעיר לקבלנים כי לאור התזכורת מיום 11.4.72, בה הפנינו את תשומת לבם לעונשים הצפויים לאי-חקנות שפה חרום בניסא זה, עליהם למסור תוך 48 שעות את התחשיב שנדרש מהם ב- 9.3.72 וזאת כדי למנוע אי נעימויות.

לעצם דו"ח הריבי להעיר:

1. לאור שיחותי הטלפוניות כנ"ל התקבלו התחשיבים במבוקש מ- 7 קבלנים (ראה רשימה מצורפת)
2. 8 קבלנים אחרים הודיעו שיפציאו לנו התחשיב הנדרש תוך שבוע ימים (" " ")
3. 4 קבלנים הודיעו כי אינם בונים כרגע או בונים לפי מכרזים-יודיעו על כך במכתב.
4. 2 קבלנים טוענים כי נמסר להם ממרכז הקבלנים לא לקנות.לאור זאת התקשרתי למר מלדי והשגתי תשומת לבו על כך. מר מלדי הבטיח כי ישלח להם שנית מכתב בו יודיע להם כי עליהם לענות.
5. קבלן 1 מסר כי אינו קורא מכתבים המגיעים אליו ובאם ישמא את המכתב האמור יענה.
6. 7 קבלנים נוספים לא ענו כלל.
7. הסה"כ מגיעי ל- 28 קבלנים (רשימה שמים ראה בדו"ח המצורף).

את הטרסים הנ"ל אני שולחת אל עו"ד רמון סוויג,בירושלים על מנת שהם יהיה צורך ויוחלט על כך ניתן יהיה לטפל בנדון ולינקוט בצעדים המשפטים הנדרשים.

בכבוד רב,
דבורה לוי

העתקים:ד"ר. סוויג,ס/היועץ המשפטי
משרד השיכון

משרד הפיכון

לשכת החברות

תובאות שיחותי הטלפוניות עם קבלנים שלא עגו, לשכתבנו מיום 9.3.72 ו- 11.4.72,

ושלחו כנדרש תחשיב מחירי דירות

שם הקבלן	טלפון	שוחחתי עם :	בתאריך	ה ע ר ו ת
א. יצחקי	236737	שפירא,מנהל	8.5.72 - 9.00 9.5.72	ישלח עם שליח ב- 9.5.72 נתקבל תחשיב כנדרש
א. לוינשטיין	726568	מנהל	8.5.72 -10.00 9.5.72	טוען ששלחו תחשיב נתקבל תחשיב כנדרש
ליפשנברג קבלנים	58078	ליפשנברג,מנהל	9.5.72 10.5.72	הודיע כי ישלח מיד התחשיב הנדרש קבלנו את התחשיב הנדרש
כרשמר	241184	ג.שפלניג,מנהל	8.5.72 - 9.30 10.5.72	ישלח מיד נתקבל תחשיב כנדרש
גולדבין	865985	גולשבין,מנהל	8.5.72- 9.50 11.5.72	טוען שלח ב-7.5.72 נתקבל התחשיב כנדרש
מגידו	721301	מנהל החשבונות איתן מגידו,בן	9.5.72 10.5.72-15.45	להתקשר ב-15.00-18.00 טוען ששלח ב-8.5.72 תחשיב מחירי דירות (כיום פוכריס)
אחים גרין	756448	אשתו מר גרין	8.5.72- 9.00 10.5.72-16.00	הודיעה כי ניתן למצאו בשעות 16.00-19.00 טוען ששלח ב-20.4.72 תחשיב כנדרש למשרד הפיכון בירושלים
ויל-מל	28102-3	הלפרין, מנהל	9.5.72- 8.00	הודיע כי ישלח ב-10.5.72
א.מ. ליפשיץ	02-65720	מנן מנהל	10.5.72-12.00	בונים לפי סכרוים בלבד,טוען ששלח מכתב על כך תבעיה לשלוח העתק מהמכתב הנ"ל
אדגר	413459	שרן, מנהל	9.5.72	טוען שאין לו כיום למכירת כל דירה (מכר לפני כ-3 חדשים)אם כל הדירות)תבעיה כי יענה במכתב.
משתב	58144	צחור,מנהל מכירות	8.5.72-8.45	בקש ארכה של 5 ימים,קבלה.
מנחמי ובניו	247730	מנחמי רן,מנהל	10.5.72- 8.30	טוען כי רק בונה ואינו מוכר. הודיע עלכך במכתב
שמעון זליג	941180	זליג,מנהל	9.5.72- 10.50	ישלח תוך יומים את התחשיב הנדרש
כלפון אריים	984391	מזכירתו	8.5.72-1.15	אינה יודעת מתי יגיע, התקשרתי גם ב-10.5.72-9 במשך היום ולא התקבלת תשובה.
הראלים	946950		10.5.72-8	התקשרתי פלטונית במשך היום ולא נענתי

2/..

משרד הביטחון
לשכת החברות

שם הקבלן	טלפון	שוחחתי עם :	בתאריך	הערות
גמזתיכי	04-66821		8-10.5.72	התקשרתי טלפונים במשך היום ולא נענתי
ורד כה-ים	862882		8-10.5.72	" " " " " " "
חתים אלת	02-23965		8-10.5.72	" " " " " " "
שמשוע	727506		8-10.5.72	" " " " " " "
גלבי	861472	גלבואם,מנהל	9.00- 8.5.72	מבין כי הענין בטפול עם מרכז הקבלנים.(סוען כי לא קרא מכתבים שקבל).התקשרתי למר גלבי והודעתי לו על כן,מבטיח כי יודיע לג"ל בי עליו לענות. כמו-כן,מסר מר גלבי כי הודיע במכתב לכל הקבלנים שעליהם לענות.
סימר	754696	מר קיי,מנהל	9.15 - 8.5.72	סוען כי מארגון הקבלנים נאסר לו לא לענות (ראה לעיל)
רובינשטיין	622621	רובינשטיין,מנהל	8.15 - 8.5.72	" " " " " " " " "
			10.5.72	מר רובינשטיין מודיע במכתב כי ישלח את המחשיב [redacted]
			11.5.72	הודיע כי מצפה על כל הסקום וישלח מתי שיסגא לנכון לשלוח
גן	918091	גרוסמן,מנהל	9.30- 8.5.72	מבין כי הענין בטפול עם מרכז הקבלנים,נקבל המחשיב תוך 3 ימים
			11.5.72	נקבל המחשיב בנדרש
מאן לון	52471	מר קברון,מנהל	8.00 - 8.5.72	נמצא בטפול עזרן,מר שריד, אינו יודע כרגע באיזה שלב הטפול,מבטיח להודיע
		מר שריד,קרדר	10.5.72	הקשר והודיע כי רק בסוף השבוע תבא ישלח המחשיב בגלל היקף הסכירות
מישגאל	865095		8.00- 8.5.72	בעל הסקום הודיע כי החברה עברה למשרד אחר בשד' רוטשילד 28,אין טלפון בסקום
אוזיל ביטרין מנדלסברג	234255	מר אוזיל,מנהל	10.30- 11.5.72	לא קרא את המכתבים, אם יסגא את המכתבים יענה.
אדלר ישראל	781640	מר אדלר,מנהל	10.30- 11.5.72	אין כרגע דירות לסכירה,בונה לאחר מאנשים פונים אליו,ישלח על כן מכתב
נוח	240122	מר אדלר,מנהל	9.30- 12.5.72	ישלח ב-14.5.72 את המחשיב.

12 מאי 1972

רשימה 14 לפיה נשלחו מסמכים לקבלנים למילוי טרטים על דירות

במכירה ביום 22.5.72

שם הקבלן /חברה	כתובת	נקלט מתוך,
באום הבקין בע"מ	בת-ים זבוטינסקי 6	מלונות בתאום דפי זהב
בדר דוגרי ושות' בע"מ	נתניה שמואל הנציב 5	הארץ
חיים כוזקו בע"מ	אבן גבירול 101	מלונות בתאום דפי זהב
יפין אליהו	ירושלים התפוח 14	" " " "
לוי יעקב משה	ירושלים,אגריפס 74	" " " "
צבר דירות רחבות	רחובות בית הפועלים 7	" " " "
קולו משה	ירושלים אליעזר הלוי 8	" " " "
קרת הרצליה	מ"א בנין נאות אביב אבן גבירול 30	הארץ
רחמים עזרא	ר"ג יהלום 5	מלונות בתאום דפי זהב

22 מאי 1972

תזכורת 3: רשימת קבלנים שנשלחה אליהם הזכורת ב- 23.5.72 אקסטרא רשום
בקשר לטפסים שנשלחו אליהם למילוי מרשים על וירוס למכירה ומרשי
התחשיב שלהם ב- 23.4.72

שם הקבלן / חברה	כתובת	טלפון
אלכסנדר שוב	ת"א חבקוק 7	442662
אחים אלעזר הדקלים	ת"א נצח ישראל 4	221511
בית עזרא,עזרא לוי יוסף	ת"א שמואל הנגיד 14	226897
ה.כ.י.ח. בע"מ	ירושלים,יעו 33 בית אל	
קלרין	בת-ים,רוטשילד 32	
קלקא נחום בע"מ	ת"א שטרניהובסקי 21	51294

22 מאי 1972

מרשים על דירות בטכירה כפי שנמסרו ע"י חברת אליאב ביום 14.5.72

כתובת הבנ'ה	מס.קומות בבנין	מועד התחלת הבניה	מועד התחלת הטכירה	שלב הבניה	מס. דירות למכירה	שטח	מס. דירות בבניה	מס. חדרים	מחיר מבוקש למ"ר	מחיר מבוקש למ"ר	מחיר מבוקש בשלמי ל"י מכסימום	מחיר מבוקש בשלמי ל"י מינימום
רעננה	3		12.71	1.72	גסר שלד	90	3		3		62.0	65.0	57.0
						117		4			80.0	70.0
סה"כ							15					
רעננה	3		7.71	7.71	גסר רגוף ופ"ת	117	15	4			65.0	7 .0	60.0

21 מאי 1972

מחירים על דירות בהכירה כפי שנמסרו ע"י חברת גרוסטן את ק.ב.ק. ביום 16.5.72

כתובת הבניה	מס.קומות בבנין	מועד התחלת הבניה	מועד ההתחלת המכירה	שלב הבניה	מס. דירות למכירה	שטח	מס. דירות בבניה	מס. חדרים	מחיר ממוצע לדונם"ב	מחיר ממוצע לחד"ר	מחיר באלפי ל"י מכסימום	מחיר באלפי ל"י מינימום
בבלי 13	11	2.71	9.5.71	יסוד הונח	15	97	10	3	149.85		163.0	107.5
						94	10	3	149.85		157.0	104.0
						132	20	4	199.80		221.0	137.5
סה"כ					15		40					
ככר המדינה,וים 2	5	3.71	5.3.71	רצוף	1	124	4		244.0	1968		
					1	130	4		234.0	1953		
סה"כ					2	127	14			1960		
בנקס 65	9	2.72	11.4.72	הקרה שניה		116	16	4				
						119	16	4			220.0	215.0
סה"כ					29		32					
דרך חיפה 106	6	9.71	16.12.71	מוכן לסיוד	12	92	11	3.5	139,98			
גוש חלב 2	3	5.72	31.12.71	הסירה	3	68.5	3	2.5	175.5	2562		165.0
					2	125	3	4	270.0	2160		235.0
					1	119	3	4				
סה"כ					78		95					

21 מאי 1972

מרשים קל דירות בסבירה כפי שנמסרו ע"י חברת שמעון ג ושות' ביום 9.5.72

כתובת הבניה	מס.קומות בבנין	מועד התחלה הבניה	מועד התחלה הסבירה	שלב הבניה	מס. דירות לסבירה	שטח	מס. דירות בבניה	מס. חדרים	מחיר למוצע		באלפי ל"י	
									למ"ר	ליח"ד	בסיסטם	מינימום
מבצע קרש 20 ראשל"צ	4	2.72	10.71	שלד	1	85		3	812	69.0	65.0	60.0
					1	108		3.5	745	80.5	84.0	75.0
					2	118		4	780	92.0	95.0	87.0
סה"כ					4	107	12		777	83.1		
ראשל"צ, רוטשילד 74	5	9.71	9.71	שלד	1	115	1	3.5	730	84.0		
					5	132	4	4	720	95.0		
סה"כ ברוטשילד					6	129	20		721	93.0		
סה"כ בראשל"צ					10	120	32		741	88.9		

21 מאי 1972

פרטים על דירות המוצעות כיום למכירה ע"י חברת "בניני התקוה" ונמסרו ב- 10.5.72

כתובת הבניה	מס. קומות בבנין	מועד התחלת הבניה	מועד התחלת המכירה	שלב הבניה	מס. דירות למכירה	שטח	מס. דירות בבניה	מס. חדרים	מחיר המוצע לחד"ד	מחיר המוצע לחד"ר	מחיר המוצע באלפי ל"י מכסימום	מחיר המוצע באלפי ל"י מינימום
רוטשילד 59	4	19.8.71	25.7.71	עבודת גמר	4	92.55	4	3½			71.0	65.0
					8	106.07	8	3.5			94.0	83.0
					4	96.83	4	3			72.25	60.0
סה"כ					16		16					
הרצל 70	7	1.9.71	2.6.72	עבודת גמר		87.94	3	3			81.0	68.0
						114.72	4	4			85.0	81.0
						109.26	4	4			114.0	94.0
סה"כ					5		37					

15 מאי 1972

ערכים על דירות המוצעות כיום למכירה ע"י חברת גה חדרי בע"מ ונמסרו ב- 8.5.72

כתובת הבנין	מס.קומות בבנין	מועד התחלת הבניה	מועד התחלת המכירה	שלב הבניה	מס. דירות למכירה	שטח	מס. דירות בבנין	מס. חדרים	מחיר המוצע ליח"ד	מחיר המוצע למ"ר	באלפי ל"י מכסימום	באלפי ל"י מינימום
התיכון 23	3	7.71	4.71	סיח	6	105	12	4,5	85.0		90.0	80.0

15 מאי 1972

מרפים על דירות למכירה כפי שנמסרו ע"י חברת מטה"ב ביום 11.5.72

כתובת הבניה	מס.קומות בבנין	מועד התחלה תבניה	מועד התחלה המכירה	שלב הבניה	מס. דירות למכירה	שטח	מס. דירות בבניה	מס. חדרים	מחיר ממוצע ליח"ד (באלפי ל"י)	מחיר ממוצע למ"ר (בל"י)	מכסימום (באלפי ל"י)	מינימום (באלפי ל"י)
באר-שבע, דרך אילת פינת בישלים (ע"י ד"ר)	8	2.72	5.72	גמר מקלט	32	98	32	4	85.0		89.5	81.7
ת"א, פינקס (עקודי עד)	8	9.71	2.72	קומה 7 שלד	10	118	16	4	$ 47.5		$ 49.0	$ 45.67
ר"ג, קפלנסקי	5	1.72	12.71	גמר מקלט	10	98	20	4	$ 28.4		$29.02	$ 27.56
ר"ג, רח' בילויים	6	5.71	7.5.72	התחלת ישור	48	81	48	3	86.0	1061	88.0	82.0
" "	6	5.71	5.72	" שטח	48	102	48	4	107.0	1049	109.1	104.9
מה"ב ברח בילויים ג'					96	91	96			1055		
בני ברק, רח' השומר	3.4	9.71	12.71	קומה ג' שלד	23	82	42	3	72.0		73.8	68.5
ירושלים, גבעת מרדכי	4	6.71	6.71	בניה שלד	3	97	16	3	102.0	1051	106.5	96.0
" " "	4	6.71	6.71	" "	3	140	16	5	140.0	1028	152.0	140.0
מה"ב בגבעת מרדכי ירושלים					6	118	32			1038		
חיפה, קרית שמואל	4	2.72	2.72	חקירה מעל קומת עמוד	6	116	16	4	80.0		81.7	65.6

15 מאי 1972

פרטים על דירות המוצעות ביום למכירה ע"י חברה ג, מנחמי בע"מ, ונמסרו ביום 11.5.72

כתובת הבניה	מס.קומות בבנין	מועד התחלה הבניה	מועד התחלה המכירה	שלב הבניה	מס. דירות למכירה	שטח	מס. דירות בבניה	מס. חדרים	מחיר המוצע		תמורה	
									ליח"ד	לח"ר	באלפי ל"י	
											מקסימום	פיגיפום
	4	2.72	2.72	שלד	10	90	4	3	70.0			
						120	8	4	90.0			
סה"כ					10		12					

15 מאי 1972

דרשים על דירות למכירה כפי שנמסרו ע"י החברה בן ביום 10.5.72

כתובת הבניה	מס.קומות בבנין	מועד התחלת הבניה	מועד התחלת המכירה	שלב הבניה	מס. דירות למכירה	שטח	מס. דירות בבניה	מס. חדרים	מחיר ממוצע למ"ר	מחיר ממוצע ליח"ר	בשלפי ל"י מכסימום	בשלפי ל"י מינימום
פתח תקוה,ליד תעם 38	4	2.72	11.71	הקמת שלד	5	120		4			132.0	127.0
					5	90		3			95.0	88.0
					10		12				[illegible]	[illegible]
פתח תקוה,הרצל 77	4	.7.71	7.71	בשלבי גמר	2	108	12	3,5			110.0	98.0
פתח תקוה,הראשונים 10	4	6.71	4.71	בשלבי גמר	1	110		3,5	99.0			
					3	91		3	87.0		89.0	83.0
					4		24					

15 מאי 1972

מרשים קל דירות למכירה בפי שנמסרו ע"י הבר' גולדבין ביום 7.5.72

כתובת הבניה	מס.קומות בבנין	מועד ההחלת הבניה	מועד ההחלת המכירה	שלב הבניה	מס. דירות למכירה	שטח	מס. דירות בבניה	מס. חדרים	מחיר ממוצע ליח"ד	מחיר ממוצע לפ"ר	באלפי ל"י מכסימום	באלפי ל"י מינימום
בת-ים,כלפור 140	5	1.72	4.71	שלד	9			3			85.0	80.0
					4			3,5			95.0	90.0
							15					
בת-ים,הרצל 12	4	4.71	3.71	גמר	4		24	3			75.0	68.0
בת-ים,יוספטל 27	4	3.72	3.72	שלד	8			3			95.0	90.0
					4			2,5				
					4			3,5				
					16		16					

15 מאי 1972

מדינת ישראל

משרד המשפטים ירושלים.

8. MAY 1972

תאריך: כ"א באייר תשל"ב
5.5.1972.

א ל : מר א. גליק - הממונה ממספר: 3/24/ים
מאת : לשכת היועץ המשפטי.

הנדון: חיק מס. 8662/71 - מס עיזבון שכתבו של עו"ד ש. פידרר.

סמוכין: מכתבך מס. 2-32 מיום 27/4/72.

מאחר והמדובר בשומה לקביעת אגרת העברה בפאבו ואינה בסמכות משרדנו, אין מה להשיב על המכתב של העו"ד הנ"ל שנשלח אלינו רק ליריעה בלבד.

בכבוד רב,

ר. פרויג, עו"ד
ס/ר ליועץ המשפטי

ר/ם/לם.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד השיכון

כז' אייר תשל"ב
11 מאי 1972

לכבוד
ש.א.פ. חב' לבנין בע"מ
רחוב סוקולוב 64
חולון

אקספרס
רשום

א.נ.,

הנדון: תחשיב מחירי דירות

בתשובה לפנייתכם הטלפונית מ- 11.5.72, הריני מצרפים בזה,כבקשתכם, טפסים נוספים למלוי לגבי פרסי תחשיב הדירות המוצעות כיום על ידכם למכירה.

הנכם מתבקשים לנהוג בהתאם למכתב שנשלח אליכם מיום 9.5.72.

בכבוד רב,
איתמר גלין

העתקים"ד ר. טוויג,ס/היועץ המשפטי
הממונה על מחירי דירות
משרד השיכון

מרשים על דירות ל[illegible]ירה כפי שנמסרו ע"י הוברה ברשמר ביום 8.[illegible].72

כתובת הבניה	מס' קומות בבנין	מועד התחלת הבניה	מועד התחלת המכירה	סוג הבניה	מס. דירות למכירה	שטח	מס. דירות בבניה	מדרים	מחיר ממוצע לי"חד (באלפי לי"י)	מחיר ממוצע למטר (בל"י)	מכסימום (באלפי ל"י)	מינימום (באלפי ל"י)
דרך חיפה,חכניה ל'	8	2.3.72	14.8.72	מקלטים יצוקים	16	135	16	4,5	190.0	1407	200.0	175.0
					16	150	16	5	200.0	1466	230.0	200.0
					32		32			1438		
צירלסון 18 מנה יהודה המכבי.	4	10.3.72	6.3.72	הקרה ראשונה	8	56	8	2	105.0	1875	110.0	100.0
					8	72	8	2.5	135.0	1875	140.0	130.0
					16		16			1875		
דיזנגוף 20	4	29.3.72	29.3.72	הקרה שתת	4	55	4	2	105.0	1909		
					4	70	4	2,5	135.0	1928		
					4	100	4	3,5	220.0	2200		
					12		12			2044		
יהודה הלוי 77	3,5	31.1.72	20.1.72	מרתפים	14	75	14	2,5	115.0	1533	125.0	110.0
יהודה הלוי 95	3.5	13.9.71	30.9.71	סיח	5	54	9	2	90.0	1666	95.0	85.0
					1	90	9	3	145.0	1611		
					20		32			1563		

10 מאי 1972

פרטים על דירות במכירה בפנטהאוז ע"י חברת בנין א. יצחקי ביום 4.2.72

מחיר מבוקש			מס.	מס.		מס.	שלב הבניה	מועד התחלת	מועד התחלת	מס' קומות	כתובת הבניה
מינימום (באלפי ל"י)	מכסימום (באלפי ל"י)	לחדר (בל"י)	ליח"ד (באלפי ל"י)	חדרים	דירות בבניה	שטח	דירות למכירה		המכירה	הבניה	בבנין	
135.0	145.0	1239	140.0	4	26	113	20	מקרקעין	ינואר 72	15.1.72	7	1. צהלה

10 מאי 1972

פרטים על דירות במכירה בפנטהאוז ע"י חברת א. לוינשטיין ביום 17.4.72

מחיר מבוקש				מס.	מס.		מס.	שלב הבניה	מועד התחלת	מועד התחלת	מס' קומות	כתובת הבניה
מינימום (באלפי ל"י)	מכסימום (באלפי ל"י)	לחדר (בל"י)	ליח"ד (באלפי ל"י)	חדרים	דירות בבניה	שטח	דירות למכירה		המכירה	הבניה	בבנין	
145.0	150.0			4	6	113	4	הקמה שלב'	מרץ 1972	.2.72	ע+3'	1. הרצל 31 ר"ג
145.0	150.0			4	6	113	4	הקמה שלב'	.3.72	2.72	ע+3'	הרצל 21 ר"ג

10 מאי 1972

מרשים על דירות למכירה נפי שנמסרו ע"י חברת קבלנים לימסגרג ב- 8.5.72

כתובת הבנית	מס.קומות בבנין	פוקר החלה הבניה	פוקר החלה המכירה	שלב הבניה	מס. דירות למכירה	שטח	מס. דירות בבניה	מס. חדרים	מחיר מטוצע ליח"ד (באלפי ל"י)	מחיר מטוצע למ"ר (בל"י)	באלפי ל"י מכסימום	באלפי ל"י מינימום
ת"א מינסקר 16	7	8.70	11.70	גמור	2	90	7	3	110.0	1220		
					1	100	7	3.5	140.0	1400		
					3	93	14			1286		

10 מאי 1972

מחירים על דירות למכירה כפי שנמסרו ע"י חברת רסקו ביום 9.5.72

כתובת הבניה	מס.קומות בבנין	מועד התחלת הבניה	מועד ההתחלה המכירה	שלב הבניה	מס. דירות למכירה	שטח	מס. דירות בבניה	מס. חדרים	מחיר מבוקש ליח"ד (באלפי ל"י)	מחיר מבוקש לח"ר (בל"י)	באלפי ל"י מכסימום	באלפי ל"י מינימום
חיפה, רח' הכרמל, מר' הנציא 28	8	3.71	3.71	בסר קומה 6	2	106	18	3,5	105.0	990	109.0	100.0
					1	116	16	4	123.0	1060	127.8	119.0
					1	137	12	5,5	143.0	1043	145.0	141.5
					1	72	4	2,5	75.0	1041		
					4	65	4	2	60.0	923		
סה"כ					9	88.5	54	54	81.5	992		
רמת שאול, רח' דרך צרפת	8	6.71	8.71	יציקת גג קומה 8	2	100	16	4	78.0	780	79.5	76.5
					7	110	16	4,5	84.0	764	85.5	82.5
סה"כ					9	108	32		81.0	767		
רמת הדר, חיפה, לאון בלום 40-42	16	5.70	8.70	מיס תוך		119.5	27	4	99.0	828	100.5	97.5
					2	19	31	4	98.5	828	100.5	97.5
					2	106	24	3.5	88.0	830	90.0	86.0
					1	96.5	4	3.5				
סה"כ					5	109.3	86		829	829		
קרית ביאליק, פ"י קולנע סביון	8	6.71	7.71	קומה 7	3	108	16	3.5	73.0	676	75.0	71.5
					-	121	16	4	—	—	—	—
	8	6.71	8.71	קומה עמודים	5	84	16	3	63.0	750	65.5	60.0
					-	87	16	3	65.0	747	68.0	62.5
					4	101	9	4	70.5	698	73.5	68.0
סה"כ					12	95.7	73			710		

../2

שרשים על דירות [redacted] דירה בפי שנמסרו ע"י חברת רשקו ב- 5.72 [redacted]

כתובת הבניה	מס.קומות בבנין	מועד התחלת הבניה	מועד התחלת המכירה	שלב הבניה	מס. דירות לסכירה	שטח	מס. דירות בבניה	מס. חדרים	מחיר המבנצע ליח"ד (באלפי ל"י)	מחיר המבנצע לפ"ר (בל"י)	באלפי ל"י מכסימום	באלפי ל"י מינימום
קריית יס, שד' ורבורג בנין 3	4	3.71	3.71	קובריס בטש ורצוף	5	93	32	3	765.5	70	67.5	62.0
באר שבע, קרן יסוד, מרכז אזרחי	4	6.71	8.71	שלד גמור	3	70	6	3	52.0	74	52.0	52.0
					-	77	2	3	-	-	-	-
					4	85.5	18	4	67.0	75	67.0	64.5
					4	102	8	4	74.5	73	74.5	72.0
					11	88.7	32			74		

נספח 8ב

משרד המיכון

תאריך :

לכבוד

_____

_____

_____

הנדון : <u>פרטים על דירות במכירה</u>

ביום _____ שלחתי לכם, בהוקף סמכותי לפי תקנה 47 לתקנות שעת הרום (המדרים בעקבות שינוי שער המטבע) תשל"א - 1971, דרישה לעיה היה עליכם להמציא לנו לא יאוחר מ- 14 יום מתאריך הדרישה פרטי תחשיב המחיר היציב של הדירה/דירות <u>המוצעות ביום למכירה</u> על ידכם וזאת בהתאם לפירוט בטופס שצורף לדרישה הנ"ל.

עד עתה טרם קבלנו את פרטי התחשיב הנ"ל.

הננו להפנות תשומת לבכם לסעיף 64 (א) (5) לתקנות שעת הרום הנ"ל הקובע:

64 (א) " מי שעשה אחת מאלה:

(5) עבר על הוראה מהוראותיהן של תקנות אלה או על הוראה

או תנאי שנקבעו מכח תקנות אלה

דינו מאסר שלש שנים או קנס 100.000 לירות...."

הנך נדרש לפעול ההתאם לדרישתי החוזרת בנ"ל ולהמציא לנו את פרטי התחשיב,במצורף במכתבנו אליכם מה- _____, לא יאוחר מ- 7 ימים מתאריך מכתב זה.

בכבוד רב,

איתמר גלזן

הממונה על מחירי דירות

העתק: עו"ד רמון טוויג,ס/היועץ המשפטי
משרד המיכון

רשימת הקבלנים שנשלחה אליהם הזכורת ב-9.5.72 בקשר למכסים
שנשלחו אליהם למילוי שרטים על דירות למכירה ושרטי והחשיב שלהם
ב- 11.4.72 וקדיין לא נתקבלה תשובה

1. בניני התקוה	התגנה 17 ת"א
2. גרוסמן את ק.ב.ק.	ככר מלכי ישראל 19 ת"א
3. דנדי חב' לדירות	אבן גבירול 109 ת"א
4. חברת ש.א.ם.	סוקולוב 64 חולון
5. י. דרורי מהנדסים חיפה	מנחם 12 חיפה
6. מן שקד	אלנבי 119 ת"א
7. רסקו	הר סיני 1 ת"א
8. רפפורט בלשנובסקי	קרל נטר 2 ת"א
9. שלום עזרא ושות' (אצל סכיר ושות')	אגריפס 4 ירושלים

9 מאי 1972

משרד העיכון

תאריך .....

לכבוד

_____

_____

_____

א.נ.,

הנדון : פרסים על דירות במכירה

בתוקף סמכותנו לפי תקנה 47 לתקנות שעה חרום (המדרים בעקבות שינוי שער המטבע) תשל"א – 1971 , הנך נדרש בזה למסור לנו , לא יאוחר מ- 14 יום מתאריך דרישתנו זו, את התשיב המחיר היציב של הדירה/דירות (דהיינו ליום 15.8.71) המוצעות כיום למכירה על ידכם וזאת בהתאם לפירוט בלוטה.

את פרטי התחשיב נבקשכם להמציא לנו על פי הכתובת :

משרד העיכון
רח' ד', הקריה
תל – אביב

רות לברון איתמר גלין
המטונים על מחירי דירות

מנהל המיכון

תאריך .....

לכבוד .....

תקנות מיסוי מקרקעין (הסדרים בעקבות שינוי שיעור המע"מ) תשל"א 1971

פרטים על דירות במכירה

1. פרטים על הבונה/הקבלן

שם הקבלן או החברה	מספר ח.פ.	הכתובת המלאה	מספר טל'

2. מספר הדירות הנמצאות בבניה על ידכם כיום והמיועדות למכירה

. . . . . .

3. מספר הבתים בבניה . . . . . .

4. פרטים לכ"א מהבתים בבניה (יש להגיש הפרטים בנפרד עבור כל בנין)

כתובת הבנין	גוש	חלקה	מס. קומות בבנין	מס. דירות בבנין

סוגים	מעלית	הסקה מרכזית	חימום מים מרכזי	מקום חניה צמוד
☐ ביחד	☐ יש	☐ יש	☐ יש	☐ יש
☐ בנפרד	☐ אין	☐ אין	☐ אין	☐ אין
☐ כפולים				

5. מועד התחלת הבניה . . . . . .

6. מועד התחלת המכירה של דירות בבנין כנ"ל . . . . . .

7. תלב הבניה הנוכחי . . . . . .

2/..

8. פרטים על הדירות (יש למלא הפרטים לכל דירה ו/או מספר הדירות מאותו סוג לפי סמח ו/או לפי מספר חדרים).

סמח הדירה	מספר חדרים	מס. הדירות מאותו סוג	מחיר הדירה או המחיר הממוצע	מחיר מקסימום	מחיר מינימום	המרח מקובל אצלכם לקומה בבית לממוצע

9. פירוט המחיר היציב של הדירה ו/או הדירות הנמצאות למכירה על ידכם כיום (ניתן לציין גם את המחיר הממוצע לדירה בבנין באותו סמח) :

א. קרקע . . . . . .

ב. פיתוח . . . . . .

ג. מיסים ואגרות . . . . . .

ד. הוצאות תכנון . . . . . .

ה. הוצאות הבניה - המבנה . . . . . .

ו. הוצאות מימון . . . . . .

ז. מינהל ופיקוח . . . . . .

ח. רזרבה ורו"ח . . . . . .

ט. סה"כ לדירה . . . . . .

_____ _____

תאריך חתימת הקבלן/הבונה

משרד השיכון
לשכת החברות

נשלחו לקבלנים טפסים, למילוי פרטים על דירות בסכירה, ב-9.3.72

מס' סדורי	שם הקבלן	הישוב
1	אוז'ל ציטרין סנדלסברג	תל-אביב
2	א. יצחקי, חברה לבנין	תל-אביב
3	א. לוינשטיין, חברה לשכון ובנין	רמת-גן
4	ביח קדם בע"מ	תל-אביב
5	אדגר, חברה קבלנית לבנין	תל-אביב
6	אדלר ישראל, חברה לבנין	בני-ברק
7	אוניקו, חברה קבלנית	תל-אביב
8	אוספר, חברה לבנין	ראשון לציון
9	אחים גולדשטיין, חברה לשיכון ופיתוח	רמת-גן
10	אחים גרין בע"מ	קרית-אונו
11	פאן לון בע"מ	בת-ים
12	גולדבין חברה לבנין	בת-ים
13	ליטור בע"מ	תל-אביב
14	ברשפר, חברה לבנין בע"מ	תל-אביב
15	גד, חברה לבנין בע"מ	תל-אביב
16	נג'ר את פרג' בע"מ	תל-אביב
17	גולדבין חברה לבנין בע"מ	בת-ים
18	גלבי, חברה קבלנית בע"מ	בת-ים
19	גן, חברה קבלנית לבנין בע"מ	פתח-תקוה
20	דיור ב.מ בע"מ	תל-אביב
21	הדשליפ, חברה לבנין	ראשון לציון
22	ויל-הל בע"מ	תל-אביב
23	ורד בת-ים, חברה קבלנית בע"מ	בת-ים
24	ס.ל.ם. חברה לבנין ופיתוח	חולון
25	כלמון, נוה ארזים בע"מ	הרצליה
26	ס. מנחמי ובניו	תל-אביב
27	מגידו ר. ושות' בע"מ	רמת-גן
28	מישנאל, חברה לבנין בע"מ	בת-ים
29	נוה, חברה לבנין בע"מ	תל-אביב
30	סימר, חברה בונים בע"מ	סביון
31	קבלנים ליסטנברג ושות' בע"מ	תל-אביב
32	רובינשטין ושות'	תל-אביב

2 / ..

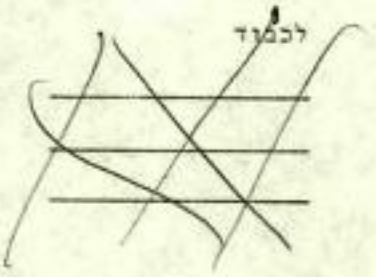
מס' סדורי	שם הקבלן	הישוב
33	שטרן אדם ושות'	תל-אביב
34	שטשון זליג ושות'	ראשון לציון
35	שעשוע, חברה לבנין בע"מ	רמת-גן
36	"משה"ב"	תל-אביב
37	א.ומ. לימשיץ בע"מ	ירושלים
38	חברת אחים אלה בע"מ	ירושלים
39	דרוקר זכריה בע"מ	חיפה
40	י. דיסנט בע"מ	חיפה
41	נח הררי חברה בע"מ	חיפה

17.3.1972

משרד הכיכון

תאריך . . . . . .

לכבוד



הנדון : <u>פרטים על דירות במכירה</u>

ב- 9.3.72 שלחתי לכם, בתוקף סמכותי לפי תקנה 47 לתקנות שעת חרום (הסדרים בעקבות שינוי שער המטבע) התש"א -1971, דרישה לפיה היה עליכם להמציא לנו לא יאוחר מ- 14 יום מתאריך הדרישה פרטי תחשיב המחיר היציב של הדירה/דירות המוצעות כיום למכירה על ידכם וזאת בהתאם לפירוט במופס שצורף לדרישה הנ"ל.

עד יחה פרם קבלנו את פרטי התחשיב כנ"ל.

הנני להפנות תשומת לבכם לסעיף 64 (א) (5) לתקנות שעת חרום הנ"ל הקובע:

64 (א) " מי שעשה אחת מאלה:

(5) עבר על הוראה מהוראותיהן של תקנות אלה או על הוראה או תנאי שנקבעו מכח תקנות אלה,

דינו מאסר שלש שנים או קנס 100,000 לירות:..."

הנך נדרש לפעול בהתאם לדרישתי החוזרת כנ"ל ולהמציא לנו את פרטי התחשיב,כמצוין במכתבנו אלכם מה- 9.3.72, לא יאוחר מ-7 ימים מתאריך מכתב זה.

בכבוד רב,

איתמר גלין

הממונה על מחירי דירות

העתק:רמון טוויג,סגן היועץ המשפטי
של משרד הכיכון

משרד העיכון
לשכת החברות

רשימת הקבלנים שנשלחה אליהם התזכורת ב- 11.4.72 בקשר למשפטים שנשלחו לקבלנים על דירות במכירה, ומרשי התשלום שלהם ב- 9.3.72 ועדיין לא נתקבלה תשובה

מס.סדורי	שם הקבלן /חברה	כתובת
1	אוניל מישרין מנדלמברג	ת"א, ככר סלבי ישראל 5
2	א. יצחקי חב' לבנין	ת"א, בן יהודה 74
3	א. לוינשטין,חב' לשכון ובנין	ר"ג, לוי 6
4	בית קדם בע"מ	ת"א,שטרניהובסקי 21
5	ארגר,חב' קבלנים לבנין	ת"א, האוניברסיטה 93
6	אדלר ישראל,חברה לבנין	בני ברק, הרב קוק 10
7	אופשר,חב' לבנין	ראש"צ,ביאליק 12
8	אחים גרין בע"מ	קרית אונו,רמז 32
9	אחן לון בע"מ	נתניה,רוטשילד 34
10	גולדנין חברה לבנין	נת-ים,בלפור 47
11	ליטור בע"מ	ת"א,אנטוקלוסקי 9
12	ברשטר,חב' לבנין בע"מ	ת"א, אבן גבירול 100
13	גר,חב' לבנין בע"מ	ת"א, דיזנגוף 173
14	נג'ר אח מרג' בע"מ	ת"א,ככר סטרומה 2
15	גלבי,חב' קבלנית בע"מ	נת-ים,ירושלים 28
16	גן,חב' קבלנית לבנין בע"מ	ת"א,חיים עוזר 20
17	דיור ב.פי. בע"מ	ת"א, אלנבי 111
18	הדאליה, חב' לבנין	ראשל"צ,הרצ"ב 19
19	ויל-מל בע"מ	ת"א, דיזנגוף 48
20	זרד נת-ים,חב' קבלנית בע"מ	נת-ים,בלפור 38
21	כלפון,נוה ארזים בע"מ	הרצליה, הס 2
22	מ. מנחמי ובניו	ת"א,הסרדס 14
23	מזידו ר. ושות' בע"מ	ר"ג, תרא"ה 17
24	מישנאל,חב' לבנין בע"מ	נת-ים,רוטשילד 26
25	נוה,חב' לבנין בע"מ	ת"א, ארלוזורוב 53
26	סימר,חברת בונים בע"מ	סביון, סמטת הגבעה 1
27	ליפטנברג קבלנים בע"מ	ת"א, גרוזנברג 15
28	רובינשטיין ושות'	ת"א, סקוה ישראל 8
29	שטרן אדם ושות'	ת"א, שילת 8
30	שטיון זליג ושות'	ראשל"צ, רוטשילד 38
31	שקוע,חב' לבנין בע"מ	ר"ג, ביאליק 51
32	טטהב	ת"א, לילנבלום 27
33	א.מ. ליפשיץ בע"מ	ירושלים,מסלף גורג' 43
34	חב' אחים אלה בע"מ	ירושלים, עקיבא 1
35	דרוקר זכריה בע"מ	חיפה, חצמאות 102
36	נה הדרי,חב' בע"מ	חיפה,מסדה 28א'.

11 באפריל 1972

משרד השיכון

לשכת ההברות

רשימה 1: לפיה נשלחו טפסים לקבלנים, למילוי פרטים על דירות במכירה ביום 9.3.72 והשובתם

מס' מדורי	שם הקבלן / הכונה	ישוב	נתקבלה השובה שהקבלן ביום:	תוכן מכתבו של הקבלן	נענו ע"י ביום:	מכתבנו לקבלן ו/או מוויב	הערות
1	א.מ.ליפשיץ בע"מ	י-ם					
2	אוזיאל ציטרין מנדלסברג	ת"א					
3	א. יצחקי	ח"א					
4	א. לוינשטיין	ר"ג					
5	אדגר, חב' קבלנית	ת"א	12.4.72	חבין שהמכירה מתיחסת לבניה שלפני 15.8.72	16.4.72	אשלוה פרטי תחשיב של דירת הנמכרת ביום	
6	אדלר ישראל, חב' קבלנית	ב"ב					
7	אוניקו, חב' קבלנית	ת"א	16.3.72	הטפסים לבניה לפני מס' שנים			
8	אופפר, חב' לבנין	ראשל"צ	20.4.72	אינו בונה או מוכר כרגע-לא קבל מכתבים-9.3.72			
9	אחים גולדשטין	ר"ג	19.3.72	לא מוכרים-עוסקים בבצוע בלבד			
10	אחים גרין	קרית אונו	13.4.72	טפסים אבדו	14.4.72	נשלחו טפסים	
11	בית קדם	ת"א	16.4.72	המנהל בחו"ל, יחזור במאי	20.4.72	מכתב למוויג שימשל	
12	ברשפר	ת"א					
13	גולדבין	כת-ים					
14	גד	ת"א					
15	גלבי	בת-ים					
16	גן	ע"ת					
17	דיור ב.פי	ת"א	11.4.72	נמסר תחשיב כנדרש			
18	דרוקר זכריה בע"מ	חיפה					
19	הרצליים	ראשל"צ					
20	ויל הל	ת"א					
21	ורד בת-ים	כת-ים					
22	חב' אחים אלה	ירושלים					

מס' סדורי	שם הקבלן / הקונה	ישוב	נתקבלה חשובה מהקבלן ביום	תוכן מכתבו של הקבלן	נענה ביום	מכתב/ לקבלן/או מקונים	הערות
23	מ.ל.מ.	חולון	26.3.72	נשלח מחשיב			
24	י.דיסנט בע"מ	חיפה	15.3.72	אין דירות למכירה			
25	כלמון נוה ארזים	הרצליה	[illegible]				
26	ליטור בע"מ	ת"א	17.4.72	מסרו מחשיב			
27	משהב	ת"א	13.4.72	לא קבלו מכתבנו 9.3.72	16.4.72	נשלחו טפסים	
28	מישנאל	בת-ים					
29	מגידו ושות'	ר"ג					
30	מ. מנחמי ובניו	ת"א					
31	נת הדרי	חיפה	16.4.72	המנהל חולה ארכה לשבועיים			אדם אחר מטפל
32	נוה	ת"א					
33	נג'ר אח מרג'	ת"א					
34	סימר	סביון					
35	פאן לון בע"מ	בת-ים	17.4.72	לא קבלו מכתב מ-9.3.72	20.4.72	נשלחו טפסים למילוי	
36	קבלנים ליפשנברג ושות'	ת"א					
37	רובינשטין ושות'	ת"א	7.4.72	מבין כי הנושא בברור עם מש' השכון ומרכז הקבלנים	16.4.72	11.4.72 נתבקש לענות בהתאם למכתבם	
38	שמרן אדם ושות'	ת"א	16.4.72	המנהל חולה	18.4.72	מכתב לטוניג שיטפל	
39	שמשון זליג	ראשל"צ					
40	שעשוע חב' לבנין	ר"ג					

בניין ... דירות למגורים (בני שנמסרו ע"י הקבלנים)

הערה	בתוואי הקו	מועד התחלת הנסיעה	מס' הדירות הקשורות	מס' הדירות למגורים	שטח הדירה במ"ר	מחיר מחירון למ"ר **
ע"י ג.ל.מ						
23.3.72	רח' יוסף פרץ	3/72	9	4	82	1163
	הסוללה 179	3/72	12	7	88	1061
	המעפלים 18	6/71	12	2	70	1000
	סה"כ		33	13		1085
עיכוב 17.4.72	קווי קרקע (רב"ק)	12/71-2/72	45	42	136	1051
ק.ב.ס.	גלי כרמל/בקעת	2/72	56	56	114	763
17.4.72	בשמת/הגליל	1/72	28	28	90	899
	פס/עין דור	6/71	40	40	113	619
	המרים/ק"ש	6/71	56	56	107	730
	אורנים/בוך השמן	2/72-8/71	48	48	93	619
	עי' שמן/פרדס/מ"פ	4/71	40	40	105	793
	ת"ל ב/חדרה	12/71	16	16	111	726
	סה"כ		284	284		722
	סה"כ		362	339		783

* שטח הדירה מחושב לפי המידות החיצוניות של הדירה, ללא חישוב שטחי המרפסות.

** מחיר מחירון למ"ר משקף את מחיר הדירה למגורים.

משרד העיכון

כנ' איר משל"ב
7 מאי 1972

לכבוד
אליאב חברה לפתוח וקבלנות
רחוב החשמונאים 7
בני - ברק

אקסמרס
רשום

א.נ.,

הנדון : ערעור תחשיב מחירי דירות

סמוכין: מכתבכם מיום 30.4.72

במכתבי מיום 11.4.72 נדרשתם לפרט במסמכים שנשלחו אליכם, המחיר היציב של כל דירה/דירות המוצעות כיום למכירה על ידכם.

מהמכתב שבסמוכין לא ברור אם הדירה שצוינה היגה הדירה היחידה שנשארה אצלכם למכירה או שאתם לא התייחסתם לדירות שבניתן החלה לאחר אוגוסט 1971. בכל מקרה צו הפי וה מחיתם גם לדירות שבניתן החלה לאחר אוגוסט 1971.

אי לכך, הנכם מתבקשים למסור לנו את הפרטים המבוקשים תוך 7 ימים ~~מיום~~/מתאריך מכתבנו זה, וזאת על גבי הטפסים המצורפים.

בכבוד רב,

איתמר גלין
הממונה על פיקוח מחירי דירות

העתק : עו"ד ר. סוויג, ס/היועץ המשפטי
משרד העיכון.

לוחה: טפסים

משרד השיכון

כג' אייר תשל"ב
7 מאי 1972

לכבוד
ה.ב.י.ת. בע"מ
רחוב יפו 33
ירושלים

אקסמרס
רשום

א.נ.,

הנדון: מרכי תחשיב מחירי דירות

במכתבי מיום 23.4.72 נדרשתם לשרש תחשיב המחיר היציב של כל דירה/דירות (דהיינו ליום 15.8.71) המוצעות כיום למכירה על ידכם. דהיינו כולל גם דירות שבניתם החלה למני או לאחר ה- 15.8.71.

תאריך 15.8.71 אינו מתיחס למועד התחלת הבנית של הדירות אלא להגדרת המחיר היציב של הדירה.

אי לכך הנכם מתבקשים לפעול בהתאם למכתבי מיום 23.4.72.

בכבוד רב,

איתמר גלין
מפקונה על פקוח מחירי דירות

העתק: עו"ד ר. סוויב, ס/היועץ המשפטי
משרד השיכון

משרד המיכון

כ' אייר תשל"ב
4 מאי 1972

לכבוד
"בזיה שחם"
רחוב אלנבי 95
תל - אביב

אקסטרם
רשום

א.נ.,

הנדון: **מחשים על דירות במכירה**

ב- 11.4.72 שלחתי לכם, בתוקף סמכותי לפי תקנה 47 לתקנות שעת הדחק (הסדרים בעקבות שינוי שער החליפין) התש"א -1971, דרישה לעיה היה עליכם להמציא לנו לא יאוחר מ-14 יום מתאריך הדרישה מרשי מחשיב המחיר היציב של הדירה/דירות המוצעות כיום למכירה על ידכם וזאת בהתאם לפירוט בטופס שצורף לדרישה הנ"ל.

תגבי להתנות תשומת לבכם לסעיף 64 (א) (5) לתקנות שעת הדחק הנ"ל המקובע:

64 (א) " מי שעשה אחת מאלה:

(5) עבר על הוראה מהוראותיהן של תקנות אלה

או על הוראה או תנאי שנקבעו מכח תקנות אלה,

דינו מאסר שלוש שנים או קנס 100.000 לירות..."

הנך נדרש לפעול בהתאם לדרישתי החוזרת כנ"ל ולהמציא לנו את מרשי המחשיב,כמצוין במכתבנו אליכם מיום 11.4.72, כאשר הנך מקבל ארכה של שבוע ימים בלבד מתאריך מכתב זה.

בכבוד רב

איתמר גלין
ממונה על מקוח מחירי דירות

העתק: עו"ד ר. טוויב,מ/היועץ המשפטי,משרד המיכון

משרד המיכון

לשכת החברות

רשימה 3 : למיה נשלחו טפסים לקבלנים למילוי פרטים על דירות במכירה ביום 23.4.72 והשובתם

מס. סידורי	שם הקבלן / הבונה	ישוב	בהקבלה לשובה מהקבלן ביום	תוכן השכתבו של הקבלן	נא גו על ידנו ביום	מכתבנו לקבלן ו/או עו"ד שוויב
1.	אלכסנדר שוב	ת"א				
2.	אחים אלעזר "הרקלים"	ת"א				
3.	בית עזרא עזרא יוסף לוי	ת"א				
4.	ה.ב.י.ה. בע"מ	ירושלים	2.5.72	אין דירות למכירה מ-15.8.71 או מהואל בבניתן לפני התאריך זה ולא מ-ורות	3.5.72	לשלוח מחשיב של כל דירה המובטח כיום למכירה לא קשר לתאריך הבניה
5.	כמודי עד	ת"א				
6.	קלרין	בת-ים				
7.	קלקא נחום	ת"א				

5 מאי 1972

משרד המשפטים

יב' אייר תשל"ב
27 באפריל 1972

אל: עו"ד ר. שוויצ, מ/המחלקה המשפטי, משרד המשפטים
מאת: הממונה על לשכת ההגרות

הנדון: תיק מס. 8662/71 - עתר על שותה
ממוכין: מכתבו של עו"ד פידר מיום 14.1.72

העתק המכתב שבסמוכין שלומו מצורף בזה הועבר אלינו. נראה לי שהנושא אינו נוגע לנו, אך יחד עם זאת אבקש חוות דעתך.

בברכה,

איתמר גלין
הממונה על מחוז מחירי דירות

SAMUEL FIDERER שמואל פידרר
LAW OFFICE משרד עורכידין

S. FIDERER
Advocate-Notary
HAIFA, 24, SHMARIAHU LEVIN
PHONE 66520 P.O.B. 44511

ש. פ י ד ר ר
עורך־דין, נוטריון
חיפה, רחוב שמריהו לוין 24
טלפון 66520 ת.ד. 44511

Haifa. 14 בינואר 1972 חיפה,

No. 66/ז מס'

לכבוד
הממונה על מרשם המקרקעין,
ע"י רשם המקרקעין,
חיפה.

א.נ.,

הנדון: תיק מס 8662/71 - ערר על שומה.

מוגש בזה ערר על השומה שנעשתה בתיק זה לגבי הדירה נשוא ההעברה, חלקה 193/24 בגוש 11590 והודעה למרשי באמצעותי בהודעה מיום 10.1.72.

נמוקי הערר הם:

1) הדירה נישומה על ידי החוליה של מס שבח מקרקעין בסך -.43,000ל"י בעוד שהמכר נעשה תמורת -.36,000ל"י בלבד.

2) אין בין המוכרים לבין הקונים כל יחסי קרבה משפחתית או יחסים מיוחדים אחרים והמחיר של -.36,000ל"י הוא הוא גם שווין האמיתי של הדירה גם היום, בין מוכר פרטון לקונה מרצון. לא חיתה כל עליה במחירי שוק של דירות כאלה (ישנות ומחכירה) בין אפריל 71 לבין היום.

3) הדירה הנה בעלת ששת של 48 מ"ר בלבד, נמצאת בקומה עליונה של בית בן 24 דירות, לא בעיר אלא בקרית ביאליק, בת 15 שנה.

4) הזכות הנמכרת איננה בעלות, אלא חכירה, שיש בגדה תשלום דמי חכירה שנתיים ודמי היתר ממולחים בהעברה לק.ק.ל. צדבר שמחית באופן ניכר את שווי הדירה.

5) לא חית כל יסוד מהותי, ענייני או מציאותי בשומת של החוליה של אגף מס שבח מקרקעין. אין שומתה מבוססת על כל בסיס מציאותי או חוקי, אלא היא ערי ניחושים בלבד. לא היו בסביבה מכירות של דירות דומות בדצמבר 1971 במחירים של ההערכה או אנקירוב אליה.

6) שומות כאלה כמו של השמאי הנכבד במקרה דנן הן הן שגורמות לספסרות בדירות ובמקרקעין בכלל והן בעוכרי כלכלת המדינה. יש בשומות כאלה הרבה יותר נזק למדינה ולחדמיחת בעיני האזרח, מאשר החולצת אשר בעוד -.400ל"י נוספות לקופת האוצר. מן הראוי הוא שהמפקח על המחירים וכן צמרת האוצר ישקלו גם הם את הדברים.

2 /...

7) יש בשומה אי צדק בולט כלפי בני הזוג הצעיר הרוכשים את הדירה, אשר עומדים בראשית דרכם בחיים וכבר מכה אותם המקל של שמאים אכזריים ובלתי מציאותיים.

בהתחשב בנימוקים הנ"ל, אבקש לקבל את הערר ולהעמיד את השווי של הדירה על -.36,000 כפי שהיא באמת נרכשה בו.

בכבוד רב,

ש. פיידר, עורך-דין.

העתק:

1) המפקח על המחירים - משרד המסחר, ירושלים.

2) הממונה על יחסי עבודה - האוצר, ירושלים.

כתובת הבנית	מס. קומות בבנין	מועד התחלת הבנית	מועד התחלת הסכירה	שלב הבנית	מס. דירות לסכירה	שטח	מס' דירות	מס' חדרים	מחיר המוצע ליח"ד (באלפי ל"י)	מחיר המוצע למ"ר (בל"י)	מכסימום	מינימום
1. רח' אלי כהן /אשקלון	7	2/72	2/72	יסודות	28	108	28	4	83.0	768		
					28	121	28	4	92.0	760		
סה"כ					56	114	56			763		
2. רח' השחר /הרצליה	3-4	1/72	1/72	יסודות	12	90	14	3,5	83.3	925	84.0	82.0
					16	90	14	3,5	79.2	880	80.0	78.0
סה"כ					28	90	28			899		
3. רח' פ"ת / נתניה	5	6/71	6/71	סחיצות	40	113	40	4	70.0	619		
4. רח' רמב"ם /שער שבע	7	6/71	6/71	שלד	28	100	28	3	73.0	730	75.0	70.0
					14	116	14	3,5	84.8	731	87.0	82.0
					14	119	14	4	86.9	730	89.0	84.0
סה"כ					56	108	56			730		
5. רח' אורנים/ הוד השרון	4+ ע'	8/71	10/71	שלד	16	86		3	51.0	593	51.5	49.5
					8	93	3	3	55.6	597	56.0	54.5
					8	107		4	62.5	584	63.0	61.5
סה"כ					32	93	32			591		
6. רח' אורנים/הוד השרון	4+ ע'	1/72	2/72	יסודות	8	87		3	59.0	678		
					4	94		3	65.0	691		
					4	113		4	74.0	654		
סה"כ					16	95	16			674		
סה"כ ברח' האורנים/הוד ה'					48	93	43			619		

2/..

כתובת הבניה	מס. קומת בבנין	מועד התחלת הבניה	מועד התחלת המכירה	שלב הבניה	מס. דירות למכירה	שטח	מס' דירות	מס' חדרים	מחיר למ"ר (באלפי ל"י)	מחיר למ"ר (בל"י)	מכסימום	מינימום
7.נוה שאנן/מינסקר -חיפה	5	7/71	7/71	שלד	16	120		4	97.5	812		
					16	108		3	87.0	805		
					4	79		3	56.5	715		
					4	68		2	46.0	676		
סה"כ					40	105	40			793		
8. הלל יפה/הדרה	פ' 4	11/71	12/71	שלד	8	112		3,5	70.0	625		
אמצע					8	110		3,5	69.0	627		
סה"כ					16	111	16			626		
סה"כ דירות מוצעות למכירה ומחיר ממוצע לדירה							284			722		

פרטים [redacted] דירות בסכירה כפי שנמסרו ע"י חברת ש.ל. [redacted] בע"מ ב- 26.3.72

כתובת הבניה	מס.קומות בבנין	מועד התחלת הבניה	מועד התחלת הסכירה	שלב הבניה	מס. דירות לסכירה	שטח	מס' דירות	מס' חדרים	ממוצע סכירה ליח"ד (כפולמי ל"י)	ממוצע סכירה לט"ר (בל"י)	סכסימום	מינימום
1. רח' ברץ יוסף	3	3/72	3/72	שלד	2	77		3	86.0	1,116	87.0	85.0
					2	87		4	105.0	1,206	108.0	104.0
סה"כ					4	82	9			1,163		
2. רח' המחורות 179	4	3/72	3/72	—	3	87		3	93.0	1,068	95.0	91.0
					4	89		3	94.0	1,056	96.0	93.0
סה"כ					7	88	12	6		1,061		
3. המעפילים 18	4	6/71	6/71	רצוף נפיח	2	70	12	3	70.0	1,000	72.0	68.0
סה"כ סכירות וממיר ממוצע לט"ר					13		33			1,085		

6

כתובת הבניה	מס.קומות בבנין	מועד התחלת הבניה	מועד התחלת המכירה	שלב הבניה	מס. דירות למכירה	שטח	מס. דירות	מס. חדרים	מחיר מבוקש ליח"ד (באלפי ל"י)	מחיר מבוקש לח"ר (בל"י)	מחיר מבוקש מכסימום	מחיר מבוקש מינימום
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
קרית קריניצי/רמת גן	6	- 12/71 4/72	- 12/71 2/72	יחידות	42	136	45	5	143.0	1,051	148.0	138.0

פרטים על דירות מכורות כפי שנמסרו ע"י חברת נג'ר את שרג' בע"מ ב- 24.4.72

כתובת הבניה	מס.קומות בבניין	מועד התחלת הבניה	מועד התחלת המכירה	שלב הבניה	מס. דירות מכורות	שטח	מס. דירות בבניה	מס. חדרים	ה ח י ר ממוצע		ר	
									לחדר (בל"י)	ליח"ד (באלפי ל"י)	מכסימום (באלפי ל"י)	מיניסום (באלפי ל"י)
1. תומה ומגדל	3	—	—	כמעט גמור	9	-	9	3	21.7	65.0	63.0	60.0
					6	-	6	3,5	20.0	70.0	72.0	70.0
					3	-	3	2,5	21.3	53.0	67.0	62.5
סה"כ					18		18		20.0			
2. מגה וישראל שוחט	3	—	—	כמעט גמור	9	-	6	3	19.3	58.0	62.0	61.0
						-	3	3,5	19.7	69.0	74.0	63.0
סה"כ					9		9		19.4			
סה"כ דירות מכורות					27		27		20.0			

משרד המיכון

לשכת ההברות

רשימה 1: לפיה נשלחו טפסים לקבלנים, למילוי פרטים על דירות במכירה ביום 9.3.72 ואשובתם

מס' סדורי	שם הקבלן / הכונה	ישוב	נתקבלה תשובה מהקבלן ביום	תוכן מכתבו של הקבלן	נענו עד ביום	מכתבנו לקבלן ו/או מוויג	הערות
1	א.מ.ליפשיץ בע"מ	י-ם					
2	אוזיל ציפרין מנדלסברג	ת"א					
3	א. יצחקי	ת"א					
4	א. לוינשטיין	ר"ג					
5	אדגר חב' קבלנית	ת"א	12.4.72	הבין שהמכירה מתיחסת לבניה לפני 15.8.72	16.4.72	לשלוח פרטי התשיב של דירת הנמכרה כיום	
6	אדלר ישראל חב' קבלנית	ב"ב					
7	אוניקו חב'קבלנית	ת"א	16.3.72	המשיקו בניה לפני מס' שנים			
8	אזמר חב' לבנין	ראשל"צ	20.4.72	אינו בונה או מוכר כרגע לא קבל מכתב מ-9.3.72			
9	אחים גולדשטין	ר"ג	19.3.72	לא מוכרים עומדים בבנוע בלבד			
10	אחים גרין	קרית אונו	13.4.72	טפסים אבדו	14.4.72	נשלחו טפסים	
11	בית קדם	ת"א	16.4.72	המנהל כתו"ל יחזור במאי	20.4.72	מכתב למוויג שיטפל	
12	ברשפר	ת"א					
13	גולדבין	בת-ים					
14	גד	ת"א					
15	בלבי	בת-ים					
16	גן	פ"ת					
17	דיור ב.פי	ת"א	11.4.72	נמסר תשיב כנדרש			
18	דרוקר זכריה בע"מ	חיפה					
19	הרצליפ	ראשל"צ					
20	ויל חל	ת"א					
21	ורד כת-ים	בת-ים					
22	חב' אחים אלה	ירושלים					

מרוצי	שם הקבלן / הרגנה	ישוב	נתקבלה הודעה מהקבלן ביום	תוכן מכתבו של הקבלן	נענה ביום	מספר לקבלן ₪/או סוג	הערות
23	ס.ל.ם.	חולון	26.3.72	נשלח מחשיב			
24	י.דימנט בע"מ	חיפה	15.3.72	ראין דירות למכירה			
25	כלאון נוה ארזים	הרצליה	17.4.72				
26	ליטור בע"מ	מ"א	17.4.72	מסרו מחשיב			
27	משהב	מ"א	13.4.72	לא קבלו מכתבנו 9.3.72	16.4.72	נשלחו טפסים	
28	פישנאל	בת-ים					
29	מגידו ושות'	ר"ג					
30	ס. מנחמי ובניו	מ"א					
31	נת הדרי	איטה	16.4.72	המנהל חולה -ארכהללשבועיים			
32	נוה	מ"א					
33	נג'ר את פרג'	מ"א					
34	מיסר	סביון					
35	גאן לון בע"מ	בת-ים	17.4.72	לא קבלו מכתב מ-9.3.72	20.4.72	נשלחו טפסים למילוי	
36	קבלנים ליסטנברג ושות'	מ"א					
37	רובינשטין ושות'	מ"א	7.4.72	מבין כי הנושא בבירור עם מס' מס השכון ומרכז הקבלנים	16.4.72	נתבקש לענות בהקדם למכתב 11.4.72	
38	שטרן אדם ושות'	מ"א	16.4.72	המנהל חולה	18.4.72	מכתב לשוניג שיטפל	
39	שמעון זליג	ראשל"צ					
40	טעשוע חב' לבנין	ר"ג					

משרד השיכון

לשכת החברות

רשימה 2: לפיה נשלחו טפסים לקבלנים למילוי טרשים על דירות במכירה ביום 11.4.72 וחשובתם

מס. סדורי	שם הקבלן / הבונה	ישוב	נתקבלה חשובה מהקבלן ביום	תוכן מכתבו של הקבלן	נשנה על ידנו ביום	מכתבנו לקבלן ו/או טוויב	הערות
1	אליאב,חב' לפתוח וקבלנות	בני ברק					
2	בניני התקוה	פ"ת					
3	גזית שתם חב' לבנין	פ"א					
4	גרוסמן את ק.ב.ק.	ת"א					
5	דנדי חב' לדירות	ת"א					
6	חברת ש.א.ם.	חולון					
7	י. דרורי,מהנדסים בע"מ	חיפה					
8	מן שקד בע"מ	ת"א					
9	רסקו	א"א					
10	רספורט-יבלונוביץ	ת"א					
11	שלום עזרא ושות'	ירושלים					

רשימה 3: לפיה, נשלחו מסמכים לקבלנים, לפילוי מרשים על דירות במכירה,
ביום 23.4.72

אקסמרס

רשום

מס. סדורי	שם הקבלן / הכונה	כתובת
1	אלכסנדר שוב	ת"א,הבקוק 7
2	א'ים אלעזר ,הרקלים	ת"א נצח ישראל 4
3	בית עזרא ,עזרא לוי יוסף	ת"א שמואל הנגיד 14
4	ח.כ.י.ח. בע"מ	ירושלים,ימו 33 בית אל
5	עמודי עד	ת"א לילנבלום 27
6	קלרין	בת-ים רוטשילד 32
7	קלקא נחום בע"מ	ת"א טשרניחובסקי 21

23.4.72

מנהל המיכון

לשכת החברות

רשימה 2 , לפיה נשלחו טפסים לקבלנים, למילוי פרטים על דירות במכירה,
ביום 11.4.72

מס'סדורי	שם הקבלן/ חברה	כתובת
1	אליאב,חב' להיזום וקבלנות	החשמונאים 7 בני - ברק
2	בניבני התקוה	התקוה 17 ת"א
3	בזית ושות חב' לבנין	אלנבי 95 ת"א
4	גרוסמן את ק.ב.ק.	כפר מלכי ישראל 19 ת"א
5	י. דרורי,מהנדסים בע"מ	מנחם 12 ,חיפה
6	דגדי,חב' לדירות	אבן גבירול 109 ת"א
7	מן שקר בע"מ	אלנבי 119 ת"א
8	רפופורט-יבלונוביץ בע"מ	קרל נטר 2 ת"א
9	רסקו	הר סיני 1 ת"א
10	שלום עזרא ושות'	אגריפס 6 ירושלים
11	חברת ש.א.ב.	סוקולוב 64 חולון

11 באפריל 1972

כ"ח בניסן תשל"ב

12 באפריל 1972

יפ/2/27/1

אל : סר א. גליק - הממונה על לשכת החברות - חמסונת

מאת: לשכה היועץ המשפטי

הנדון : הגשת הלונות נגד הקבלנים בו הפיקות על מחירי דירות

אין מניעת לכך שמספר עקדים משרדנו יבדקו מחירים של דירות ע"י קבלנים, אולם, הבעיה העיקרית היא כיצד אפשר יהיה לדעת מה היה המחיר היציב של הדירה כדי להוכיח את העבירה.

אני לא מתאר לי שהקבלן יאשר לאותו עקיד מה היה המחיר היציב ואין מסכות לאותו עקיד לחקור בנושא זה. כמו כן יש צורך לבדוק גם מה היה המחיר היציב של דירה דומה במקהה ובבנין חוא חדש.

על מנת לבדוק את המחיר היציב כאמור לעיל ניתן יהיה לעשות זאת לדעתי בשתי צורות:

1. מסירת התקירה לחוקר פרטי, אולם, מה צריכים לקבל אישורו המוקדם של היועץ המשפטי למשלה בהתאם לחוזר מס' 1/4/801 מיום 12.12.71.

לא נראים לי הנזרה הזאת שמשרד המשלמי יבקש חוקרים מרמיים לגילוי עבירות.

2. מתן מסכויות ע"י סר המכון לאדם למי מעיסים 30, 31 ו-32 לחוק הפיקות על מצרכים ושירותים מפי"ח-1957 ולפיו אותו אדם שהוסמך ע"י השר תחיה לו מסכות לחקור את אותו קבלן על המחיר היציב.

ב ב ר כ ה ,

ר. סוויג, עו"ד
ס/היועץ המשפטי

רס/אם

מזכר

(להתכתבות פנימית בלבד - חסויה)

אל: [illegible]

מאת: [illegible]

התאריך: [illegible]

חתך מס'

הנדון: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[

כ"ט בניסן תש"ל

12 באפריל 1972

יפ/1/2/22

אל : מר א. גלוק - המרכז של לשכת המסחר - חפעה

הנדון : הצעת תיקון החוק

הנדון : הצעת תיקון בחוק המקרקעין בדר הפיקוח על מחירי דירות

אין סניקה לכך שמספר מקרים מסוימים יבקו מחירים של דירות ע"י קבלנים, אולם, הבעיה העיקרית היא כיצד אפשר יהיה לדעת מה היה המחיר הוגיב של הדירה כדי להוכיח את העבירה.

אני לא מאמר לי שהקבלן יאפר לאומו מקיד מה היה המחיר הוגיב ואין מספיק לאומו מקיד לחקור בנושא זה. כמו כן יש צורך לבדוק גם מה היה המחיר הוגיב של דירה דומה בשקחה ובבנין הוא חדש.

על מנת לבדוק את המחיר הוגיב כאפור לעיל ניתן יהיה לעשות זאת לדעתי בשתי דרכים

1. מסירת החקירה לחוקר מרשי, אולם, מה מריבים לקבל אישורו המוקדם של היועץ המשפטי למשלה בהתאם לחוזר מס' 1/4/801 מיום 12.12.71.

לא נראית לי הצדקה הזאת שמשרד המשלחי יבקש חוקרים מרשיים לגילוי עבירות.

2. מתן מסמכויות ע"י שר השכון לגדם לפי סעיפים 30, 31 ו-32 לחוק הפיקוח על מצרכים ושירותים תשי"ח-1957 ולפיו אומו אדם שהוסמן ע"י השר תהיה לו מסמכות לחקור את אומו קבלן על המחיר הוגיב.

נ כ ו ן ,

ר. צוויג, עו"ד
מ/היועץ המשפטי

רצ/חם

כ"ו בניסן תשל"ב

10 באפריל 1972

יפ/27/2

אל : מר י. ליש, מנהל לשכת השר

מאת לשכת היועץ המשפטי

הנדון : דרישת התשיב - תקנות שעת חירום (הסדרים בקקבות שינוי שער המטבע) תשל"א-1971

ביקשתם ביום 23.3.71 שנתקיימה אצל השר עם נציגי הקבלנים (שמטיבות בלתי מלוויומלא משתמשבת) התעוררה בעית דרישת התשיב לפי הסופט שהמציא מר א. גליץ הממונה.

לפי סעיף 47 לתקנות שעת חירום הנ"ל נקבע:

" הממונה רשאי לדרוש מכל אדם להגיש לו תשיב מחיר (להלן - תשיב) לשם הפעלת סמכויותיו לפי פרק זה, לפי פרטים שיקבע לענין זה".

סופס דרישת התשיב שהומצא לקבלנים הנ"ל פרטים בקשר למחיר היציב של הדירות, דהיינו, מחירן ביום 15.8.71.

נציגי הקבלנים בקשו שתשיב מחיר הדירה יוגבל למאריך הדרישה ואילו הממונה דורש שמחיר הדירה יהיה מחירה היציב.

ברור שעל מנת שהממונה יפעל בהתאם לסמכויותיו, דהיינו, באיזו מידה הדירה עומדת אם להיסמר על פי מחירן היציב אם לאו חשוב הוא לדעת את מחירן היציב ולא מחירן כיום שאינו מאפשר לממונה לברוק אם הקבלן פעל כחוק אם לאו.

הריני מציע לך להעלות שוב את הבעיה בפני השר על מנת שיחליט היובית לדרישת התשיב לשוב מחירן היציב ב-15.8.71 כדי לאפשר את המשך הפיקוח על מחירי הדירות.

נא להודיעני להמשך הפעולות.

ב ב ר כ ה ,

ר. עוזיאל, עו"ד
ס/היועץ המשפטי

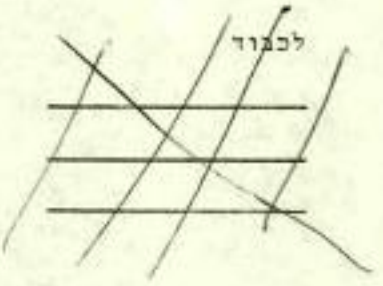
העתק: מר א. גליץ - הממונה
חגב' ר. לבון - ס/מנב"ל - הממונה

רע/מס

משרד המיכון

תאריך . . . . . .

לכבוד



הנדון : <u>פרסים על דירות במכירה</u>

ב- 9.3.72 שלחתי לכם, בתוקף סמכותי לפי תקנה 47 לתקנות שעת חרום (הסדרים בעקבות שינוי שער המטבע) תשל"א -1971, דרישה לפיה היה עליכם להמציא לנו לא יאוחר מ- 14 יום מתאריך הדרישה פרטי תחשיב המחיר היציב של הדירה/דירות המוצעות כיום למכירה על ידכם וזאת בהתאם לפירוט במופס שצורף לדרישה הנ"ל.

עד כה טרם קבלנו את פרטי התחשיב כנ"ל.

הנני להעניק תוספת לבכם לסעיף 64 (א) (5) לתקנות שעת חרום הנ"ל הקובע:

64 (א) " פי שעה אחת מאלה:

(5) עבר על הוראה מהוראותיהן של תקנות אלה או על הוראה או תנאי שנקבעו מכח תקנות אלה,

דינו מאסר שלש שנים או קנס 100,000 לירות:..."

הנך נדרש לפעול בהתאם לדרישתי החוזרת כנ"ל ולהמציא לנו את פרטי התחשיב,כמצוין במכתבנו אלכם מה- 9.3.72, לא יאוחר מ-7 ימים מתאריך מכתב זה.

בכבוד רב,

איתמר גלין

הממונה על מחירי דירות

העתק:רמון סוויג,סגן היועץ המשפטי
של משרד המיכון

משרד העיכון
לשכת החברות

רשימת הקבלנים שנשלחה אליהם תזכורת ב- 11.4.72 בקשר למפסים שנשלחו לקבלנים על דירות במכירה, ופרטי התחשיב שלהם ב- 9.3.72 ועדיין לא נתקבלה תשובה

מס.סדורי	שם הקבלן /חברה	כתובת
1	אוזיל ציטרין מנדלסברג	ת"א, ככר מלכי ישראל 5
2	א. יצחקי חב' לבנין	ת"א, בן יהודה 74
3	א. לוינשטין,חב' לשכון ובנין	ר"ג, לוי 6
4	בית קדם בע"מ	ת"א,שטרניחובסקי 21
5	אדגר,חב' קבלנית לבנין	ת"א, האוניברסיטה 93
6	אדלר ישראל,חברה לבנין	בני ברק, הרב קוק 10
7	אופפר,חב' לבנין	ראשל"צ,ביאליק 12
8	אחים גרין בע"מ	קרית אונו,רמז 32
9	פאן לון בע"מ	בת ים,xxxxx רוטשילד 34
10	גולדבין חברה לבנין	בת-ים,בלפור 47
11	ליטור בע"מ	ת"א,אנטוקלוסקי 9
12	ברשפר,חב' לבנין בע"מ	ת"א, אבן גבירול 100
13	גד,חב' לבנין בע"מ	ת"א, דיזנגוף 173
14	נג'ר את פרג' בע"מ	ת"א,ככר סטרומה 2
15	גלבי,חב' קבלנית בע"מ	בת-ים,ירושלים 28
16	גן,חב' קבלנית לבנין בע"מ	פ"ת,חיים עוזר 20
17	דיור ב.פי. בע"מ	ת"א, אלנבי 111
18	הדאליפ, חב' לבנין	ראשל"צ,תרמ"ב 19
19	ויל-הל בע"מ	ת"א, דיזנגוף 48
20	ורד בת-ים,חב' קבלנית בע"מ	בת-ים,בלפור 38
21	כלפון,נוה ארזים בע"מ	הרצליה, הס 2
22	מ. מנחמי ובניו	ת"א,הפרדס 14
23	מגידו ר. ושות' בע"מ	ר"ג, הרא"ה 17
24	מישנאל,חב' לבנין בע"מ	בת-ים,רוטשילד 26
25	נוה,חב' לבנין בע"מ	ת"א, ארלוזרוב 53
26	סימרחברת בונים בע"מ	סביון, סמטת הגבעה 1
27	ליסטנברג קבלנים בע"מ	ת"א, גרוזנברג 15
28	רובינשטיין ושות'	ת"א, מקוה ישראל 8
29	שמרן אדם ושות'	ת"א, שילה 8
30	שמעון זליג ושות'	ראשל"צ, רוטשילד 38
31	שעשוע,חב' לבנין בע"מ	ר"ג, ביאליק 51
32	משהב	ת"א, לילנבלום 27
33	א.מ. ליפשיץ בע"מ	ירושלים,המלך גורג' 43
34	חב' אחים אלה בע"מ	ירושלים, עקיבא 1
35	דרוקר זכריה בע"מ	חיפה, העצמאות 102
36	נה הדרי,חב' בע"מ	חיפה,מסדה 28א'.

11 באפריל 1972

משרד המיכון

כו' בניסן תשל"ב
11 באפריל 1972

אל : רמון שוויג, עו"ד, סגן היועץ המשפטי, משרד המיכון
מאת: הממונה על לשכת החברות

הנדון: עיקות על מחירי דירות
מכוכין: מכתבי פיום 28.3.72 אל לשכת שר המיכון

בהתאם לדו"ח המעלגות תלונות בנדון, המצורף למכתב שבמכוכין
יוצא ש- 21 תלונות מופיעות בדו"ח הנ"ל תחת התבדרת "בטיפול
ע"י היועץ המשפטי של משרד המיכון" (ראה רשימה במצר"ב).

אודה לך אם תבדוק את הרשימה הנ"ל ותעיר הערותיך.

בברכה,

איתמר גלין
הממונה על מחירי הדירות

העתקים: ד. לוי, משרד המיכון

מערך השיכון

לשכת החברות

התפלגות ההלונות, המבוצעת במיפול היועץ המשפטי של מערך השיכון, לפי מועד הגשת ההלונה

מס' סדורי	תאריך הגשת ההלונה	תאריך המיפול האחרון שניתן ע"י היועץ המשפטי של מערך השיכון	שם המחלונן וכתובתו	שם הקבלן וכתובתו	ה ע ר ו ת
1	22.8.71	16.9.71	יצחק פידזינסקי, נהריה	שוורץ וזוהר "מגליל חברה לבנין" נהריה	מכתב למחלונן, באם הקבלן עומד בו עדיין על העלאה
2	22.8.71	16.9.71	משה ורבקה הופי	גן, משה-הקוה	מכתב למחלונן, באם הקבלן עומד בו עדיין על העלאה
3	23.8.71	19.11.71	דוד כהן, קרית אונו	"מקם" חברה לקבלנות ראשון לציון	הודעה כי הענין נמצא בבירור
4	25.8.71	7.9.71		שיכון עובדים	
5	25.8.71	16.9.71	דיצה ושאול רוזנטל	רוכבלם את שנגר, נהניה	
6	26.8.71	14.9.71	יצחק דויטש	א. יצחקי, תל-אביב	מכתב למחלונן, באם הקבלן עומד בו עדיין על העלאה
7	26.8.71	16.9.71	אפרים וינברג, עכו		
8	26.8.71	16.9.71	שלאם דוד, רמת-גן	חב' חסן בע"מ - חב' שמן בע"מ	
9	29.8.71	22.9.71	אברהם מקליס, תל-אביב	רסקו, תל-אביב	
10	30.8.71	29.9.71	אברהם עזרא	זהר-סרק, משה-הקוה	מתבקש למסור פרטים נוספים
11	30.8.71	20.11.71	יאיר ותמר משיח	רובינשטין	בקשה להעתק מהחוזה
12	30.8.71	22.11.71	מאיר ברנשיל, ירושלים	יפין אליהו, ירושלים	מתבקש לסור למשרד
13	5.9.71	5.11.71	שלמה אקרמן	רסקו, חיפה	
14	10/71	-	מרשה קירשבלום	"משהב"	בטיפול
15	4.10.71	1/72	שמואל גורפינקל, רמת-גן	"משהב", תל-אביב	דרישה להעתק מהחוזה
16	18.10.71	27.11.71	יצחק דוד, אילת		
17	21.10.71	27.11.71	יוז'ה גולדברג	ח. מנשרוף, תל-אביב	
18	2.11.71	23.11.71	מועצה מקומית, בית ג'ן	סלומאן סמארה, כפר ראמה	
19	15.11.71	5.12.71	איסן סלומון, בית שמש	באום, חבקין, בת-ים	
20	17.11.71	23.11.71	גורפינקל שמואל, רמת-גן	"משהב"	
21	שונות	2.9.71	דן עמית, ת"א	בר	המכתב בטיפול

16.3.1972

1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
7	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
11	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
16	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
17	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
18	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
19	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
20	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
21	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
22	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
23	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
24	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
25	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
26	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
27	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
28	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
29	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
30	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

מספר 881000

משרד העיכון

יב' בניסן תשל"ב
28 במרץ 1972

אל : לשכת שר העיכון
מאת : הממונה על לשכת החברות

הנדון : <u>פיקוח מחירי דירות</u>

מצ"ב דו"ח על מספר החלונות שהוגשו בתקופת אוגוסט 1971 - נובמבר 1972.

לעיונכם.

בברכה
חגי חשמי

העתקו שר יוסף שרון, המנהל הכללי איתמר גלין
שר שניאור שלג, הממונה למנהל הכללי
גב' רות לנדון, ס/מנכ"ל הממונה
עו"ד רמון סוויג, סגן היועץ המשפטי

משרד המשכון

לשכת המבורות

והמלגזה ההלוואות על העלאת שערי רידות , לפי ישובים

בתקופה אוגוסט 1971 - אוקטובר 1972

| הישוב | מספר ההלוואות שחוגשו | | |

משרד המיכון

לשכת החברות

ההתלבטות תלונות על העלאת מחירי דירות, לפי חודש הגשת התלונה בתקופה

אוגוסט 1971 - אוקטובר 1972

חודש הגשת התלונה	מספר תלונות שהוגשו			בחיפול				גובלו מהוכר רשיות			
	הוגשו	בוטלו ע"י המתלונן עקב ביטול העלאה	סה"כ תלונות נטו	על ידי			סה"כ	על ידי			ניתן פסק דין
				היוזק המשפטי מטעד השכרן	המשטרה	הפרקליטות		היוזק המשפטי מטעד השכרן	המשטרה ו/או הפרקליטות	סה"כ	
8/71	31	-	31	11	3	2	16	6	7	13	1
9/71	16	2	14	2	2	2	6	5	3	8	-
10/71	19	-	19	3	8	2	13	2	4	6	-
11/71	7	-	7	3	1	3	7	-	-	-	-
12/71	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1/72	1	-	1	-	-	1	1	-	1	1	-
2/72	3	-	3	-	3	-	3	-	-	-	-
שונות	3	-	3	1	1	-	2	1	1	1	-
סה"כ	79	2	77	20	18	9	47	14	15	29	1

16 במרץ 1972

משרד המיכון
לשכת התעבדות

התפלגות התלונות על השקעה מהירי דירות, לפי מספר תלונות לבונה ו/או קבלן

תקופה אוגוסט 1971 - פברואר 1972

מספר התלונות נגד בונה ו/או קבלן	מספר הבונים ו/או הקבלנים	מספר תלונות שהוגשו			בטיפול			בוטלו מחמת ראיות				ניתן פסק דין
		הוגשו	בוטלו ע"י המתלונן עקב ביטול העלאה	סה"כ תלונות נמו	על ידי			על ידי			סה"כ	
					היועץ המשפטי משרד השכון	המשטרה	המרקליטות	היועץ המשפטי משרד השכון	המשטרה ו/או המרקליטות	סה"כ		
1	50	98	-	99	13	14	6	8	10	18	33	1
2	2	4	-	4	1	2	-	1	-	1	3	-
3	1	3	-	3	1	-	-	1	1	2	1	-
4	2	8	-	8	3	1	3	1	-	1	7	-
6	1	6	-	6	2	-	-	2	2	4	2	-
8	1	8	2	6	1	-	1	2	2	4	2	-
סה"כ	57	79	2	77	21	17	10	14	14	28	48	1

16 במרץ 1972

מנכ"ל „אפריקה־ישראל" מציע תכנית מעשית ומגובשת להבטחת דיור לזקוקים לו

„על הממשלה לספק חינם קרקעות לבניית קריות מגורים"

יש להקים גוף ממשלתי שיתכנן עם סוציולוגים ומדענים רובעים מטופחים של דירות זולות ✶ העוברים לדירות מרווחות יותר יהיו חייבים למכרן ל„פול" ✶ הדיירים ולא הקבלנים יהנו מקרקע זולה

מאת **שאול אברון**

מחירי הדירות, המסמרים לשיאים חדשים, מחייבים מדי יום את האמשלות לי־כישת חדר חדש משכונות גרולות ותיובות בארצות־הסיפה. ברור כבר, כי פתרון מעשית חדיר יהיה אחד האתגרים העיקריים של חברה חברה הישראלית בעשור הקרוב.

ביתי הממשלה רוצבות קרקע ענקיות, אך דיבריה מסבירים כי אף אם תוקם בחינם, או במחירים זולים, לא יהנה הדבר פזרון בעיני להורדת מחירי הדירות, ק יגדיל את ריווחי הקבלנים. מחירי הדירות נקבעים ידי כוחות התיצע והביקוש, הם אומרים, ולכן הוז־לת עלות הבניה או הקרקע לא תוזיל במקביל את מחיר הדירות הגמברות.

התשובות לטיפונים אלה ודומיהם ניתנות לרוב על־ידי הדיוטות או אינטרסנטים ו־ככל שיישמעו משכנעות, אפשר לפטרן בנימוק שאינן מעשיות או שהן באות לפתרת את האינטרסים העיסקיים של המציע.

על רקע זה מעניין להציג תכנית מגובשת, שעיבד מר ג'ולד סלבסט, מנכ"ל חברת „אפריקה־ישראל להשקעות", ושעיקרה אפשרות אמשרויות דיור זולות על ידי הממשלה.

לכל הדעות אין מר סלבסט חדיוט בענייני דיור. החברה שהוא עומד בראשה הקימה, בין השאר, את רובעי המגורים „סביוני ו„ריבונו" ומתחילה עתה בהקמת שכונה נוספת בת 1,350 דירות ב־איתי איזור.

קבלת תכניתו לא תשורת את האינטרסים שלו: „אפריקה־ישראל" היא חברה ציבורית ריווחית שבבעלות קבוצת „בי־לי (35 אחוז), אי־אל מקרקעין לונדוני המרכז לתרום לישראל (ברני שיין — 30 אחוז), 1,100 בעלי מניות בדרום־אפריקה (25 אחוז) ואלפי בעלי מניות ישראליים (30 אחוז). התברת מבצעת עבודות גם בשבדיה משרד השיכון. היא מתנהלת כעסק ריווחי, אך לדברי מר סלבסט, לאחר שהיא מגיעה לריווחיות סבירה „בילאותי את חובתי כלפי המשקיעים ועבדים לשני שיקולי פי־הטת הארץ ולא רק שיקולים עסקיים" (כך מקימה התברה את קרית התעשיות עתירות המדע ברחובות — פרוייקט שאינו עומד להניב ריווחי בשנים הקרובות — בתקופה שאפשר לגרוף ריווחים גבר־הים בבניית דירות בערים הגדולות).

לדעת מר סלבסט יכול משרד השיכון, בשיתוף עם מינהל מקרקעי ישראל, לעשות הרבה למתרון בעיות הדיור בארץ, לשם כך על המדינה להחליט עקרונית אם היא משתבשת בקרקעות שבריש־תה לשם השגת ריווחים או לשתרון מצוקת הדיור.

אם כוונתה לעמוד באתגר של אספקת דיור בסיסי הרי לם לכל הזקוקים לו (זוגות צעירים, עולים ואחרים) עליה להקציב לשם כך קרקעות חי־נם — ואין „לחבוא מכך. באר"ב משבסרת המע־

ג'ולד סלבסט

שלה תבניות לאספקת דיור עממי.

את הקרקע אין לחנם בידי על פי תבניתו, לי־קבלנים. על גוף ממשלתי זה לתבנן, בשיתוף עם סוציולוגים ומדענים, קרי־ית מגורים. סדיות אלו, היקמו רק דירות עממיות, אולם אין סדיקע הרבה שיאיזור לא יוכל לחיות מזוק בגנים, מסיוד בי־בריכות השוים ומתוכנן באופן, שיאפשרי איכות חיים משמיעת רצון.

הגוף הממשלתי, יוכל לה־קים את קדיות המגורים ב־אמצעות קבלנים, שיבצעו את הזמנותיו, ואולם, הוא יהיה זה שיקבע את מחיר הדי־רות. על המחיר יהיה לכסות רק את הוצאות תבנית וחפי־תות. כתוצאה מכך יוכלו די־רות בסביבות תל־אביב, למ־של, להתמכר במחיר שבו גמ־כירות עתה דירות בראש פי־נה. כי כיום גובע ההבדל ממחירן רק מערך שונה של הקרקע.

קהל הדירות לא יוכ־לו, על פי הצעת מר פל־בסם, למכרן או להשי־כירן לאחרים. אם שיבר מצבם הכלכלי יהם מעו־ניינים בדירות גדולות או מפוארות יותר, יהיה עליי־הם למכרן חזרה לגוף הממשלתי, שישלם להם עבורן את המחיר המלא שישיבמו כשקנו את הדי־רה, בתוספת ריבית והפ־רשי הצמדה מיום הקנית.

בדרך זו יוחזר במשך הי־שנים „פול" של דירות שי־הוחזרו ואפשר יהיה למוכרן שוב.

מכיר ייוכיחו שני שדו־קים נפרדים לדירות בי־ארץ: שוק פרטי, שבו ייקבעו המחירים על פי חמרקוט והחיצע, ובצידו שוק של דירות ממשלתיות, שבו הממשלה תקבע את המחירים והיקף הבניה. אנשים, שמצבם הכלכלי ישתי או משתפר, יוכלו לבחור לעצמם דירות בי־שוק החפשי — אך גם לאחרים יהיה מובטח דיור בסיסי ומחירים סבירים.

מבין שדברים אלו מתואים רק שלד. יתכן שאפשר למ־צוא שיטות נוספות או לתבי־נים שינויים בשיטה זו.

אך הגישה הבחיר של הי־שיטה והזהות והנסיון של מציעה, מבטיחים לפחות, ש־אי־אפשר יהיה לפטר אותה בנימוק הכללי הנהוג ש„אין זו מעשית". נימוק המכסה לעתים על אדישות או עצ־לות מחשבתית של אלו שי־תפקידם לדאוג לדיור ב־ישראל.

יוזמים דיוני שכר משותפים של כל המעסיקים הציבוריים הגדולים

כדי למנוע סחבת ממריץ נציב שירות המדינה את ההסתדרות להגיש בהקדם את תביעות השכר

מעריב
לצרכן · ליצרן
· לסוחר ·

מאת **אהוד גוט**

שינוי ה„מסורתי" בתחליי־כי המשא ומתן על השכר ייעשה בנראה בעקי־בות פניה של נציב שירות המדינה מר יקום נתן ל־יו"ר ההסתדרות מנ־צחי בהסתדרות מר אוזי־אל אברמוביץ.

על פי המסורת הזכורה מי־שנים קודמות חיו המעסיקים הציבוריים מחכים בדרך כלל עד שהעובדים יגישו את תבי־עות השכר שלהם.

לא תמיד היו סופים העובי־דים פנויה רשמית ולעתים קרובות היו מודיעים על תבי־עותיהם בפורומים שונים, בי־ניהם העתונות. המעסיקים נה־גו להמתין לפנייה רשמית ו־כאשר נגשו לבסוף למשא ו־מתן היה הדבר מספר שבועות אחרי הודעות העובדים וכתו־צאה מכך הושמעו טענות על סחבת.

כדי למנוע את חיזנות ה־תיסצה גם השנה תחליטה ה־ממשלה כי תורת פניה רשי־מית של המעסיקים הציבוריים לאיגודים המקצועיים להגיש את תביעותיהם.

לצורך זה יזמה נציבות שי־רות המדינה מפגש של המע־סיקים הציבוריים הגדולים: שירות המדינה, התאגידים ה־ממשלתיים, המרכז לשלטון מקומי, עיריות ירושלים תל־אביב וחיפה, ארגון המועצות האיזוריות, המוסדות להשכלה גבוהה, מרכז קופת חולים, ה־סוכנות היהודית, קרן קיימת לישראל, בית הוולים הדסה ומספר גופים נוספים.

באותה פגישה סוכם שתזיה פנייה מרוכזת של כל הגוו־מים לאיגודים המקצועיים ב־אמצעות יו"ר המחלקה לא־רגון מקצועי, מתוך מגמה להי־גיע לכך שיהיה משא ומתן מיוחד בין המעסיקים מצד אחד והאיגודים המקצועיים מ־צד שני במקום משא ומתן מפוצל כפי שהיה עד עתה.

יו"ר המחלקה לאיגוד מק־צועי בהסתדרות הסיק את ה־הצעה בין ראשי האיגודים ה־מקצועיים ועתה מחכים ל־תגובתם.

אף איגוד מקצועי

(המשך מעמוד 13)

רים שונים — בלתי ריווי־חיים. מר שביט אמר, כי תחלק הארי של התקציב־ רזיית במשק נגרם בגלל העלאת מחירים שהיו כ־פסודים שונים, כהלאת, דיור, שירותים וחינוך, וי־אלו משקל התעשיה בכך היה מקש ביותר.

„המשך הפיקות על המחי־רים, והמדיניות הנהוגה כיום כלפי התעשיה, עלולים לגטוע בקרב היצרנים רגשות של קיפוח והדבר עלול להיות ל־רועץ למשק ולפגוע בהשקעות ובסיתוח — מצב שהיה חמור במיוחד לאור העובדה שה־ציפיות מהסקטור התעשיתי הן כה גדולות וכבדות משקל לגבי עתיד המדינה" — מסכם מר שביט.

הכנסה של 13.5 מיליון דולאר לרשת מלונות „דן"

רכשה את „קיסריה" ב־10 מיליון ל"י

רשת בתי המלון „דן" הגיעה בשנת 1971 ל־11 מיליון דולאר לאחר המיזוג, מהכנסותיה בארבעה בתי המלון שלה ברשת. בנוסף לכך הגיעה החברה ל־2.5 מיליון דולאר — פיזיון התחויות המשתחררות ממפעל „אשקר", שהיא חברת בת של רשת המלונות.

פרטים על כך מסר מר שמואל פורמן, מנכ"ל רשת מלונות „דן". במסיבה לכתבי התיירות שליד אגודת העתו־נאים, לרגל פתיחת המלון ה־חמישי של הרשת — „דן קי־סריה".

כמו על ידי חברת „מלונות דן" ב־10 מיליון ל"י ונתש־קעו בו שני מיליון ל"י ב־ש"בוצים. למלון, המשתרע על שטח של 60 דונם, 120 חד־רים כפולים שלכל אחד מהם מרפסת צמודה, וכן בריכת שחיה ומגרשי טניס וגולף.

מר פורמן סיפר כי מאז שנרכש פלון „קטה דן" לפני 25 שנה, בתפוסה של 32 חד־רים — גדלה תפוסת פלונותי־ ל־1300 חדרים, 1500 העו־דים ברשת שרתו אשתקד אלף ליטות.

כדי לעודד תיירות תוכל מלון „דן קיסריה", עומד־ [illegible]

3 מוטוסי בואינג - להובלת תות שדה

מאת **ג. רזיאל**

תות השדה הישראלי ה־„כבוש" את שוקי אירופה יביא השנה עונה „מתוקה" ורווחית לחקלאים רבים.

על פי הסיכומים שנעשו עד כה, מתברר כי השנה יקבלו המגדלים כ־1,000 ל"י יותר מאשר קיבלו אשתקד המורת כל טונה תות, שנמ־כרת בחויל. בסך הכל יהיו התקבולים לחקלאים גדולים תוספת ביותר מ־3 מיליון לירות מאשר בשנה שעברה.

מנהל חברת „אגרקסקי", מר משה שביט, מסר כי המחיר המסתמן שקיבלו השנה מש־לוחי התות הישראלי, תהי גבוה ב־300 דולאר מאשר בשנה הקודמת, והגיע החודש ל־1,350 דולאר לטונה.

גם הכמויות יגדלו השנה ובסך הכל יימכרו כ־3,400 טונות פרי — כשהשווקים הי־עיקריים הם [illegible]

20 אלף ל"י בספרים ללקוחות „דיסקונט"

לקראת „שבוע הספר העברי" תשל"ב, אשר ייפתח ב־2 בחו־דש מאי בחסות מגן ראש ה־ממשלה ושר החינוך והתרבות, מר יגאל אלון, מגיש בנק דיס־קונט שי מיוחד במינו לציבור לקוחותיו.

כל לקוח של הבנק יהיה זכאי להשתתף בהגרלת תלושי שי לרכישת ספרים בחנויות הצי־בוריים, אשר יוקמו ברחבי ארץ במשך „שבוע הספר [illegible]

לוח 1.2 לוח מסכם של הצרכים בדירות מגורים לשנת 1972

	אלטרנטיבה א'		אלטרנטיבה ב'	
	מקסימום	מינימום	מקסימום	מינימום
2. ביקוש - סה"כ	48.6	47.3	54.6	53.2
2.1 עולים	12.7	11.5	18.1	16.8
2.2 נישואין	23.6	23.6	23.8	23.8
2.3 מהגרשים	2.5	2.5	2.7	2.7
2.4 רווקים	2.4	2.4	2.4	2.4
2.5 מינוי משכנות עוני	3.0	3.0	3.0	3.0
2.6 גרש כלכלי	1.2	1.2	1.2	1.2
2.7 שינויי יעוד	0.9	0.9	0.9	0.9
2.8 איחוד דירות	0.6	0.6	0.6	0.6
2.9 צמצום משקי בית כפולים	-	-	-	-
2.10 סטודנטים	0.2	0.2	0.2	0.2
2.11 תיירים	0.2	0.2	0.2	0.2
2.12 מלאי ריק	1.3	1.2	1.5	1.4
3. הצע שלא מבניה - סה"כ	5.7	5.7	5.7	5.7
3.1 פסירות	3.8	3.8	3.8	3.8
3.2 ירידה	1.9	1.9	1.9	1.9
סה"כ - ביקוש נטו	42.9	41.6	48.9	47.5

מטרד הציבור

לשכת החברות

בניה להשכרה כלכלית לעולים מארצות הרווחה (*)

ה י ש ו ב	מספר פרויקטים	מספר יח"ד	
		סה"כ	מזה נמסרו לקליטה
ירושלים	11	230	78
תל-אביב	4	120	48
~~אשקלון~~	~~3~~	~~36~~	~~36~~
הרצליה	1	10	-
בני-ברק	1	6	-
רמת-גן	2	265	265
חולון	2	156	-
בת-ים	5	90	56
ראשון לציון	2	20	8
חדרה	1	6	6
חיפה	4	68	28
קרית-ביאליק	3	36	8
ס ה " כ	36	1,007	497

(*) עיבוד מתוך דו"ח היחידה למפעלי החסכון מיום 15.2.72 והשלמה בטלפון ע"י מר א. בר-און מה-13.3.72 .

13.3.1972

הדבר
עתון פועלי ארץ ישראל
8 MAR 1972

איך לרסן מחירי הקרקע

בתחומי הערים יש לשנות ייעוד הקרקע – מחקלאי לעירוני

מאת דויד מושיוב

בשנתיים האחרונות גאו מחירי הדירות בארץ מעל לכל גבול ומידה; לפי התחלוך המסתמן יש להציח, כי הם יוסיפו לעלות יותר ויותר. מחיר דירה של שניים ד' חצי חדרים, למשל, באיזור שיכון בבלי בתל־אביב, נע כיום בין 100.000 ל"י ל־120.000 ל"י; לפני שנה היה מחירה של דירה כזו 75.000 ל"י עד 87.000 ל"י. גם מחוץ לתל־אביב מחיר הדירות מאמיר רעולה ואין זה בניגוד יתן של משפחות המתקיימות מ־ משכורת. בראשון־לציון, למשל, עולה כיום דירה כזו (2.5—3 חד־ רים), בין 50.000 ל"י ל־60.000 ל"י; לפני שנה היה מחירה — 40.000 עד 50.000 ל"י.

מחיר דירות של שלושת חד־ רים, שמכר משרד השיכון בי איזורים שמחוץ לערים הגדולות, גם הוא אינו נמוך מ־50.000 ל"י וצמוד למדד יוקר־הביניים.

אחד הגורמים הזקובעים את מחיר הדירות הוא הקרקע. אין זה סוד, כי בתל־אביב אין כיום כמ־ עט מגרשים פנויים למבירה וזה בדרדים שעוד נותרו, מחירם מאמיר ומרקיע שחקים. אולם לא רק בתל־ אביב הסתבר, מחיר הקרקע לי דירה של שלושת הדרים בזולון, נע כיום בין 16.000 ל"י ל־25.000 ל"י (לפי האיזור). עיקב המחסור בקרקע עירונית סגרה לבניה מתנהל מירוץ בין הקבלנים של רכישת קרקע הקלאית. מתוך הקווה שניתן יהיה לשנות את יעודה — מקרקע חקלאית לקר־ קע עירונית. לזו נוסים הקבלנים התוכפים מרושים במכירות מתת תקה. קרית־אונו ומשקוות דר־ מים, מה שיד שמחיר קרקע כזו האמיר פלאים הוא מגיע כיום לב־40.000 ל"י לדונם, בשעה ש־ מחירה הריאלי אינו צריך לעלות על 4.000 ל"י לדונם.

לפני זמן־מה נמכר מגרש של 600 דונם בקרית־אתא לכמה חב־ רות ציבוריות. במחיר 15 מיליון ל"י בקירוב. כלומר, בשר דונם קרקע שילמו כ־35.000 ל"י. חב־ רות הבניה הציבוריות שרכשו קרקע זו מקוות, כי הגורמים ה־ נוגעים בדבר ישנו את יעוד ה־ קרקע, מחקלאית לעירונית, כדי שאפשר יהיה למקם עליה יחי־ דות־דיור.

עד לפני זמן מה היתה נפוצה בארץ האמונה, כי בידי הבעלים של הקרקעות בארץ, כי לומר מינהל מקרקעי ישראל, נמ־ צאת רזרוה גדולה של קרקע עירונית. האפשרות הזא פשוט — לשפוך את ה"כרך" ולהוריש קר־ קעות, כדי שמחירי המגרשים יירדו וישלו מחירי הדירות. כי זאת יש לדעת — הקרקע שמק־ צה מינהל מקרקעי ישראל לצרי כונם של שלים, זונות צעירים ומסוני בתים רצינים. זולת ב־ יותר. מחירה מהווה רק כ־0.4% עד 8 אחוזים מערך הדירה (בשוק החפשי מחירה כ־30 אחוז מערך הדירה). כלומר, מתוך שיקולים ממלבתיים מזר המינהל למשתכן הע"ל את הקרקע במחיר מסבסד ולא במחירה הריאלי, וזאת כדי לאפשר לו לרכוש דירה שמחירה זול, יחסית למחירי הדירות בשוק החפשי.

האמת היא, שבידי מינהל מ־ קרקעי ישראל אין די קרקע עי־ רונית להקמת שיכונים במרכז ה־ ארץ, כלומר מאיזור חדרה ועד נצרה בדרום. מרבית הקרקע ב־ מרכז הארץ, הנמצאת בידי מינ־ הל מקרקעי ישראל, היא קרקע שאי־אפשר לבנות עליה שיכונים, משום שיעודה הוא חקלאי.

במרכז הארץ — מחדרה בצפון ועד נצרה בדרום — חסרה, לפי תחזיות משרד השיכון לגבי תצי קום לדיור בחמש השנים הקרו־ בות, קרקע עירונית בשיעור 50 אחוז בקירוב.

מתוך נתונים של מינהל מקר־ קעי ישראל מתברר, כי הרזרוה הקרקעית העירונית שבידי מינהל מקרקעי ישראל למטרות שיכון בשעור הקרוב (1971—1980) פס־ יקה לבניית כ־142.000 דירות; אולם למעשה הקרקע הכשרה לבניית מסיקה רק ל־120.000 יחידות־דיור. קרקע זו מחולקת כדלהלן: ברשות משרד השיכון קרקע ל־32.000 יחידות־דיור; ב־ רשות חברות השיכון הציבוריות. המקבלות קרקע בחכירה מדי מינהל מקרקעי ישראל, יש ששה לבניית 54.000 יחידות־דיור וברי שות מינהל מקרקעי ישראל קרקע עירונית שאפשר למקם עליה כ־ 16.500 יחידות דיור.

קרקע זו, מובן שאין בה כדי למלא את צרכי הדיור בשעור ה־ קרוב. זאת משום שמדי שנה בונים בארץ 50.000 יחידות־דיור. מתוך זה 20.000 עד 25.000 יחי־ דות בונים משרד השיכון וחברות בניית ציבוריות, ובמספר הזה לי ערך בונים חקבלנים הפרטיים.

אם אמנם שבידי מינהל מקר־ קעי ישראל קרקע עירונית, המס־ פיקה לבניית 120.000 יחידות־ דיור בעשר השנים הבאות, פירוש הדבר, שהקרקע המספיקה לבניית 12.000 יחידות־דיור בשנה בל־ בד, את יתרת הקרקע הדרושה לבניית יחידות־שכירים במרכז ה־ ארץ, יהיה צורך לקנות מידי בעלים פרטיים וחללה, כאמור, נוקבים מחירים מרקיעי שחקים.

מלאי הקרקעות שבידי מינהל מקרקעי ישראל לשם בניה בא־ זור המרכז בעשור הקרוב, מת־ חלק כדלהלן: באיזור תל־אביב יש קרקע לבניית 15.200 יחידות־ דיור; באיזור נתניה — ל־16.600 יחידות דיור; באיזור לוד — ל־ 9.000 יחידות; באיזור אשדוד — ל־23.000 יחידות; באיזור חולון — ל־3.400 יחידות; באיזור פתח־ תקוה — ל־3.920 יחידות; באי־ זור החולות של ראשון לציון — ל־10.300 יחידות; באיזור רחובות — ל־6.000 יחידות; באיזור רמלה — ל־4.450 יחידות; באיזור רמת גן — ל־1.750 יחידות. והשאר במקומות אחרים.

נתונים אלה מסריכים את ה־ אנדה בדבר מלאי הקרקע העי־ רונית, הגדול כביכול, שבידי מינהל מקרקעי ישראל. מלאי ש־ שהוזעק עשר להוביל את מחירי הדירות. האמת המרה היא, כי מלאי הקרקע העירונית שבידי המינהל הוא דל ביותר ומלאי הגדול של קרקע הקלאית שבר־ שותו, אי־אפשר להעיזד — לפי מדיניות הממשלה כיום — לב־ ניית יחידות־דיור למגורים לתו שבי הערים.

אין ספק שאיזור מרכז הארץ עוד יוסיף ויתפתח; חלק ניכר של תוספים החדשים, תאגות הנפי־ רים ואורחים אחרים — ירצו לה־ קים את ביתם באיזור זה דווקא. אי לכך דומה, שאין דרך אחרת אלא לשנות את יעודו של חלק מהקרקע החקלאית. הנמצאת בת־ חומים המוניציפאליים של הערים במרכז הארץ, כיעוד הקלאי לי־ עוד עירוני. רק כך ניתן יהיה להבין רזרוה קרקעית לבניה ר־ לבלום את השתוללות מחירי ה־ קרקע.

נראה לי, כי על שר החקלאות להביא לידיעת שרי הממשלה את המצוקה החמורה בקרקע עירונית לבניה, שבגינה יאמירו מחירי המגרשים ומחירי הדירות יהפר ויותר בשעור הבא. דונות צעירים, שאין להם הורים עשירים או קרוב משפחה המשאיר להם ירי־ שה, אינם יכולים כבר כיום לר־ כוש דירה, מבלי להכנס צווא־ רם, לשנים רבות, בעול כבד של חובות. ומה יעשו צעירים בעוד כמה שנים, כאשר המחירים יעלו עוד יותר?

דומני, כי אם תדון הממשלה בבעיית המדיה זו, לא יהיה לת מנום מן המסקנה האחת, והיא — כי בתחומי הערים יש לשנות את ייעודה של חלק מהקרקע ה־ חקלאית ולספק עתודת קרקע ל־ צרכי דיור, בשנים הקרובות, ב־ מרכז הארץ. יצויין, כי אין המ־ דובר במכירת קרקעות מינהל מ־ קרקעי ישראל לחברות ולקבלי־ נים, הבונים יחידות־דיור, אלא בפסירת הקרקע בחכירה. את ה־ קרקע יש למסור לפי ערכה המלא ולא לפי ערכה המדול, משום ש־ הקרקע היא נכס שערכו עולה מדי שנה ואין הצדקה לכך שמ־ דינה תמסור קרקע במחיר זל לאזרחים, כדי שהם יתעשרו על חשבונה.

"המשמר"

מחקר רב תכליתי קובע:

אין סכנה מיידית להדרדרות חמורה בזיהום הכינרת

המחקר טרם הושלם ולא גובשו המלצות סופיות

מאת כתבנו

מחקר מדעי רב־תכליתי ומקיף שיש בים כנרת, הנמשך זה שלוש שנים, אינו מקיף דיו כדי להוציא מסקנות סו־פיות ביחס לפתרונות, שיש ליישמם מיד כדי למנוע את תהליכי הזיהום של האגם; תהליכי הזיהום הם הגיעו למצב קריטי יש עדיין שהות להמשך המחקר עד להוצאת מסקנות ומציאת פתרונות — למסקנה זו הגיעו מדעני החברה לחקר ימים ואגמים, בדו"ח שהוגש אתמול, בת"א, ע"י יוחאי בדרון ממדעני החברה.

תהייה שהוגש לוועדה הישראלית לגיאוספירה ואיכות הסביבה יעמוד במרכז הדיונים ביום־העיון, בנושא הכינרת ואגן הניקוז המתקיים ה־יום בירושלים.

אין סכנה מיידית

אין סכנה מיידית של הידרדרות חמורה בכינרת בשנים הקרובות, אף־על־פי־כן חמורה בעיית זיהום הכינרת ויש להמשיך במחקר ובב־דיקת התהליכים — אמרה ד"ר קולט צרורה, מנהלת המחקר במעבדת שב־טבחה.

מטרת המחקר היא להבין את ת־הליכים המתחוללים באגם, לאחר את הגורמים המשפיעים על זיהום הים ולקבוע באורח כמותי את ה־גורמים שיש להתרכז מן האגם. דרו־שת לפחות 4 שנים כדי להסיק מס־קנות.

גורמי הזיהום

תגאים אקלימיים וטכנולוגיים משפיעים על זיהום האגם. נשמים שטפונות מביאים ניטרוגנים, ש־הם הרכובות של זרחן, חנקן וסיל־דות כימיים שונים. המשמשים מזון לאצות; אור השמש וטמפרטורה גבוהה של האוויר מעודדים את פריחת האצות וריכוזן המוגזם מביא לזיהום שני האגם ולסתימת המשאבות. לאחר מות האצות הן נרקבות תוך תהליכים הצורכים חמ־צן ממיצות ריח רע ופוגעות בטעם הדגים. התוצאה יכולת החמ־צן במי האגם תמותת דגים ובעלי־חיים.

אף־על התהליכים המסכנים סכנה לאגם, אין לצפין יכולת ליכוארית ומהמדת של החמצן באגם. בעוד ש־הכמות הקריטית היא תכולה של 3 מיליגרם חמצן בליטר מים, הגי־עה השנה — כתוצאה מתנאים מס־אורולוגיים — כמות החמצן במי ה־כינרת ל־9—10 מיליגרמים לליטר.

פתרונות ביניים

מניעת זרימה חופשית של מי ה־ששבים והביוב, ריכוזם באגמים ו־בבריכות מידגה ומניעת הצפת שט־חי הכביש — אלה הם הפתרונות המעשיים שעליהם מצביע המחקר שנימלה יחידת אגן ההיקוות של חברת "מקורות". על תוצאות המח־קר, שהתנהל 4 שנים מסרו בסיבה התנאים א. שם־טוב ויואל נייסן.

מעריב

-8 MAR 1972

עוכבה התכנית להקים שיכון מצוקה בחיפה

בגלל ציפיות בתקציב ה־ממשלתי, חל עיכוב בתכנית הצריה בחיפה, לשיכון מצו־קה, על־ידי הקמת 4,000 יחי־דות דיור בתשך המש־שש שנים — מסר אתמול ראש עיריית חיפה.

לפי התכנית, שצריכה היתה לעלות 25 מליון ל"י, הולק המימון בין המפונים עצמם (שישה מיליונים ל"י) וה־מכשלה (19 מיליון ל"י). ל־אחרונה הודיע שר השיכון, שבגלל קיצוצים בתקציב, יהיה על העיריה להשתתף בשליש בתכנית זו — דבר שהעיריה אינה מקבלת לעשותו.

מעריב

-8 MAR 1972

יימצאו פתרונות־דיור ל־1500 משפחות גדולות בירושלים"

כ־1500 מכלל המשפחות בירושלים מונות שבע נפשות ויותר. והריבוי הטבעי בקרב הציבור היהודי בעיר מגיע לכדי 2.1 אחוז לשנה — מסר אתמול מנהל הלשכה ל־"הסברה" וליחסי ציבור בעיריית ירושלים מר מרדכי ליפמן ל־חברי ועדת העבודה שמדו כנסת בעת סיור בשכונות.

"עיסקה" ב

דיירי בית משותף המצוי ברחוב אחוד על הר־הצופים בחיפה, הגישו תביעה נגד הקבלנים שבנו את הבניין ומכרו להם את דירותיהם וכן נגד עיריית חיפה.

הדיירים טוענים, כי ללא ידיעתם ועוד בטרם הוצעו להם הדירות ל־קנייה הסכימו הקבלנים עם עיריית חיפה להעביר לרשותה שטח מעל ומעבר לחלקים שהיו צריכים להע־ביר לעיריה לצרכי כבישים. בשטח זה הורשתה העיריה, על־פי הסכם עם הקבלנים, להשתמש לכל מטרה שתרצה, לרבות הקמת גן־ילדים. לאחר שנבנתו הקונים לדירותיהם הופיעו עובדים מטעם העיריה וי־החלו בפעולות הכנה להקמת גן־ילדים; רק אז נודע להם על ה־הסכם ועל הכוונה. הגן הוקם לי־מעשה.

שופט בית־המשפט המחוזי בחיפה

החאחדות עולי ברית־מועצות תדון על הדיור לעולים

ביקורת חריפה על מדיניות הממ־שלה — או חוסר מדיניות — ביחס למחירי דירות, תהווה את נקודת המוקד של הוועידה השנתית הבאה של התאחדות עולי ברית־מועצות, אשר תיערך ב־11 וב־12 במארס 1972, בבית אגרון, בירושלים.

כל הנראים יהיו, כנראה, בדעה אחת, שהממשלה נכשלה על שאריה הסיקות הרשמי על מחירי הדירות. המניף הירושלמי של התאחדות עולי ברית־מועצות, אשר שבבירה ביהוד, נתנה הממ־שלה את האות הירוק לספסרות ול רוחים מופרזים בשוק של נכסי דלא ניידי.

תנועת התלונה לדרוש פעולה נמ־רצת מצד השלטונות למניעת כניעה לאינטרסים קרסיים", שום על התאחדויות העולים וכן גם ע אירגונים אחרים להשגיש ולתקן שגולה משותפת. למשלה לתת הד רחי תוליש של הממשלה.

אין כמעט ספק, שהתקבל הח־מה להתאים הממשלה לבנות דירו בקנה־מידה רחב בשכונות־דירה גמו לבודדים ולזוגות, בשרם המצב יד מיד גילך.

תמהיישבים "יצאו" בריטניה מק־ויים להשפיע על הברי הכנסת, לק־בוע חוק האוסר על עורכי־דין לש־מש כנציגים של המיכר והקונה ב־יחד בעסקי נכסי דלא ניידי, א־לקבל את שכר־הטרחה משני הצד־דים. הנוהג הנוכחי משאיר את ה־קונה — ביחוד את העולה החמ־— בידי קבלני בניין וסוכני מכיר אף כי עורך־דיניו מייצג רשמית א־הקבלן וכן את בעל הדירה בעת־הצאו נטמה להיכנע ללחץ הגיש — הקבלי, אשר עוד יורי לשיחתו וישלם לו שכר טרחה עיסקות נוספות, בה בשעה שרוב הדירה ישלם לו עמם אשה בלבד יש לשער: דרישותיהן של הת־אחדות עולי בריטניה תהיינה מי־

דבר
שמן פעלי ארץ ישראל
-8 MAR 1972

מנכ"ל „שיכון עובדים":

מש' השיכון מעכב 10,000 דירות וגורם להתייקרויות

גורמים נוספים – מדיניות מינהל המקרקעין והרשויות

מאת אברהם קושניר,
סופר „דבר"

מנכ"ל חברת „שיכון עובדים" אברהם עשור אמר אתמול בישיבת מיוחדת של ועדת השרים לענייני כלכלה, שדחת בהתייקרויות, כי משרד השיכון מחזיק בין 8,000 ל־10,000 יחידות דיור, הנמצאות לאחר שלב הקמת השלד, ו־אינו מוציא אותם למכירה.

דירות אלו אינן מיועדות לעניים חדשים, אלא לזוגות צעירים ולמתגוררים בתנאי חת־דיור, אך הצפתן למכירה, אף כי הן בשלב בניה מתקדם, גורמת לי התייקרויות הנבואות בענף הבניה.

מנכ"ל „שיכון עובדים" סבון, כי חלק ניכר מהתייקרויות בענף הבניה נובע מסרבנלים ביורוקרטיים מיותרים. כדוגמה הזכיר מקרים שבהם אישרה הרא חק־מת מקלטים בתקן ממויים. אבל אחריכך תבע ראש העיר תקן בשוה יותר, אך מיותר, שייקר את הבניה ב־1.500 ל"י.

עשור מתח ביקורת חריפה על מינהל מקרקעי ישראל וסבון, כי הוא יוצר קשיים בהשגת סתרונות דיור זולים מהקיימים. כדוגמה הצביע על הסכם חקיים לגבי קרקע בבעלות פרטית, שבה מתירים אחוזי בניה גבוהים יותר מהי מקובל, והתסבון בהוצאות על הקרקע מועבר לזוגות צעירים, הרוכשים את הדירות במחירים נמוכים יותר. חברת „שיכון עובדים" הציעה למינהל מקרקעי ישראל להנהיג הסדר דומה גם לגבי קרקע של המינהל, דבר שהיה מביא לחזלה במחירי הדירות. אולם המינהל דחה את ההצעה.

גם הרשויות המקומיות גורמות להתייקרויות במחירי הדירות על־ידי דרישות שאפשר בלעדיהן. מנכ"ל „שיכון עובדים" סיפר, כי במועצה מקומית אחת נדרשה חברה להקים ליד בית ספרים מגרש טניס כתנאי לקבלת רשיון בניה.

דבר משרד השיכון יחודה ליש לא היה מוכן להגיב על האשמות שהעלה מנכ"ל „שיכון עובדים".

מציעים לחקים רשות ממשלתית לבניית דירות להשכרה

סופר „דבר" מבשרת מוסיף: הצעה להקים רשות ממשלתית לבניית דירות להשכרה ולהוספת קומות בבתים ישנים במרכזים ה־עירוניים הוגשה אתמול בישיבת ועדת הכלכלה של הכנסת ע"י־ידי נציגי התאחדויות בעלי הבתים גבראסקי, סוביס ולב־גורן.

לדעת נציגי בעלי הבתים, „מצ־או משקיעים יהיו מוכנים לבנות בתים להשכרה, אם תובטח להם ריבית של 7—8 אחוזים נטו על השקעותיהם. כדי להביא לידי כך יש לשנות קודם את מדיניות ה־ממשלה בנושא הדיור ולהפנות חלק מהמשאבים המוצברים כיום לבניית דירות לרכישה — לבניה להשכרה.

נציגי בעלי הבתים ביקשו ל־בטל את חוק הגנת הדייר. לדע־תם, אילו היו משוחררים בתים ישנים מחוק הגנת הדייר היו מצוידים בניה להשכרה ומקילים בכך את מצוקת הדיור בארץ.

י. לקס מ.סולל בונה" מסר פרטים על תכניות „סולל בונה" לתישוב תבניה. הוא עמד גם על המחסור בחמרי בנין ובצידד שני־מי הגורם לייקור הבניה באחר־זים רבים.

חילוקי דעות על חוק התיאום

בוועדת הכלכלה של הכנסת גתגלו אתמול חילוקי דעות בין משרד השיכון לבין משרד המס־חר והתעשיה בעניין חוק התיאום התדודורי, שמטרתו להביא ל־סטנדרטיזציה בבניה.

אנשי משרד השיכון הסבירו, שמטרת החוק להביא ליתר תכ־נון בבניה ולמינימום של עבודה כפיים. לכן ייקבעו כמה מידות של פרייט בניה.

נציג משרד המסחר והתעשיה טען, שלא נערכה בחינה מוקדמת בשטח ההתעשייתי. הוא הציע לק־בוע תקופת מעבר, כדי לאפשר לבונים ולמתכננים להתאים את עצמם לדרישות החוק.

נציגי הקבלנים הציעו, שבשלב הראשון יחול החוק רק על הבניה הממשלתית, בניית המוסדות ה־לאומיים והרשויות המקומיות. נציג „סולל־בונה" הדגיש על תסרי כוח העקרונית בחוק, אך תבע לקבוע תקופת מעבר סבירה.

ויזמים פרטיים משותפת למען פיקוח על מחירי הדירות

סופר „דבר" בירושלים מוסיף: התאחדות שלי בריסניה עוד מדת לתבוע בועידתה השנתית הקרובה לנקוט פעולה נמרצת ב־עניין הפיקוח על מחירי דירות. ההתאחדות תקרא לשאר ארגוני השולים לתכנן פעולה משותפת לתפעלת לחץ חברתי ושלישי על הממשלה.

זיל את כל הבנית במידה ניכרת — אמר לי מר דוד שטרן, מ"מ יו"ר ארגון הקבלנים.

מר שטרן הסביר כי ניתן לשי כיר עובדי בנין בטורקיה ובארצות אחרות בשכר שלכל היותר יגיע ל־30 דולר ליום לאיש, כולל כל יציאות התפזה. ל־1500 העובדים תסתכם ההוצאה השנתית לכל היו תר בכ־10 מיליונים דולר. המדובר בעיקר בטפסנים, טייחים, רצפים ו־ עובדי אינסטלציה. מר שטרן עומד להעלות בפני הממשלה הצעות שי יקיעו את כל משק הבניה וישאפ שרו, לדבריו, להגיע תוך זמן קצר להיקף בניה שיענה על כל הצרכים.

זה כולל את הגברת יבוא חומרי הבניה החסרים, הפשרת קרקעות מוקאמות, מכירת יותר קרקעות של המינהל לבניה, החשת תהליך הרי שוי ועידוד הישוב חלקים לבניה. הוא גם העלה הצעה להגדיל את העידוד לבניית דירות להשכרה, דבר שצפוי להפעיל את התכניות בתחום זה שלא נשאו פרי בעבר.

הקלות מס עי שעות נוספות

מר שטרן תבע גם הקלות מס על שעות נוספות לעובדי בנין כדי ש יהיו מעונינים לעבוד יותר ושיופ סך הנהוג של עכר נעו כאשר ה

באשר לחומרי בניה תובע ארגון הקבלנים מהממשלה להסיר את ה מסים על חומרי אינסטלציה שמח מורם מעכב אף הוא את הבניה ב מידה ניכרת. הוא גם תובע מהממ שלה ליבא באופן דחוף כמויות סיד ללא מס.

צפוי רווח של 40־50 מיליון ל"י מפיתוח שטח סן־סימון בבירה

יתחלק בין קבוצת קרמרמן ופאן־לון

מאת אליעזר יזין
סופרו הכלכלי של „הארץ"

רווחים של 40 עד 50 מיליון ל"י צפויים לקבוצת קרמרמן ולחברת פאן־לון מפיתוח פרויקט שכונת די רות הסאר קריית־אברון בירושלים, על פי אומדנים אחרונים. יהיה הר ווח של קבוצת קרמרמן בסדר גודל של 30 מיליון ל"י. רווחי פאן־לון עשויים להגיע עד 25 מיליון ל"י.

32.5% מהמכירות

קריית אברון הוקם על 30 דונם ברוטו (מזה מפריטים 40% לצרכי ציבור, כך שהשטח נטו 42 דונם) ב־ המשך רחוב הפלמית, באזור הידוע בשטח המגזר סן־סימון, על שם ה מגזר הסמוך. קבוצת קרמרמן קפתה לפני כשנה וחצי את השטח מהכי נסיה הארמנית בכ־6.5 מיליון ל"י. עתה מכרה אותו לפאן־לון. נקבע כי התמורה תהיה 32.5% ממכירות הדירות והמרכז המסחרי במקום; שלשה הדשים לאחר תחילת המכי רות ישלם פאן־לון לקרמרמן 3.5 מיליון ל"י, וסכום זה ינוכה מהת מורה הכוללת.

440 דירות

תכניות הבניה כבר אושרו בוועדה המקומית לבנין ערים, והועברו ל אישור הועדה המחוזית. לפי התכנית יקימו במקום בנינים רב־קומות וב הם 440 דירות ברמה גבוהה בנות 4 חדרים כל אחת. מעריכים כי ה מחיר הממוצע לדירה יהיה 200 אלף ל"י, והכנסות הבניה 400 אלף ל"י, ולכן רווחי פאן־לון כ־3.5 מיל יונים ל"י.

רווחים אלו מותנים בקצב מכירת הדירות. נמסר כי יש התעניינות ג דולה, וכבר הגיעו 300 בקשות ל חברת לרכוש דירות, אף שהבניה עדיין לא החלה. חלק גדול מהבונים תושבי־חוץ. למשל, קבוצה משיקאגו מבקשת לרכוש בנין שלם בן 32 די רות. בשלב א' של הפרויקט יוקמו שמונה רב־קומות (7 ו־8 קומות) ו־ בהם 176 דירות.

הפרויקט כולו יושלם תוך ארבע עד חמש שנים. המספרים שנמסרו לעיל הם במחירי היום, ושוכן שיתכ נו שינויים בעתיד הן במחירי הדי רות הן בעלות הבניה. למשל, כבר היום, יש הצרכת שהמחיר הממוצע לדירה יהיה 210 אלף ל"י ולא 200 אלף כפי שחושב עד כה.

גוף מיוחד לשינוי יעוד קרקע

מאת סופרו הכלכלי של „הארץ"

ארגון הקבלנים יציע לממ שלה לקבוע את מחירי הדי רות שחבריו יבנו על אדמות מינהל מקרקעי ישראל במחיר מוסכם. מחיר הקרקע בדירות אלה לא יעלה על 10% מ־ מחיר הבניה.

ארגון הקבלנים מציע גם להקים גוף מיוחד לקבלנים, לממשלה ולטורמים ציבוריים, שתהיה היחיד המוסמך לעשות קרקעות חקלאיות לעירוניות ושיקבע את המחירים והיעדים

משרד השיכון
לשכת ההברות

נשלחו לקבלנים טפסים, למילוי פרטים על דירות במכירה, ב-9.3.72

מס' סדורי	שם הקבלן	הישוב
1	אוז'ל ציטרין מנדלסברג	תל-אביב
2	א. יצחקי, חברה לבנין	תל-אביב
3	א. לוינשטיין, הברה לשכון ובנין	רמת-גן
4	בית קדם בע"מ	תל-אביב
5	אדגר, חברה קבלנית לבנין	תל-אביב
6	אדלר ישראל, חברה לבנין	בני-ברק
7	אוניקו, חברה קבלנית	תל-אביב
8	אופפר, חברה לבנין	ראשון לציון
9	אחים גולדשטיין, חברה לשיכון ופיתוח	רמת-גן
10	אחים גרין בע"מ	קרית-אונו
11	פאן לון בע"מ	בת-ים
12	גולדבין חברה לבנין	בת-ים
13	ליטור בע"מ	תל-אביב
14	ברשטר, חברה לבנין בע"מ	תל-אביב
15	גד, חברה לבנין בע"מ	תל-אביב
16	נג'ר את שרג' בע"מ	תל-אביב
17	גולדבין חברה לבנין בע"מ	בת-ים
18	גלבי, חברה קבלנית בע"מ	בת-ים
19	גן, חברה קבלנית לבנין בע"מ	פתח-תקוה
20	דיור ב.פי בע"מ	תל-אביב
21	הדאלים, חברה לבנין	ראשון לציון
22	וילהל בע"מ	תל-אביב
23	ורד בת-ים, חברה קבלנית בע"מ	בת-ים
24	מ.ל.מ. חברה לבנין ופיתוח	חולון
25	כלפון, נוה ארזים בע"מ	הרצליה
26	מ. מנחמי ובניו	תל-אביב
27	מגידו ר. ושות' בע"מ	רמת-גן
28	מישנאל, חברה לבנין בע"מ	בת-ים
29	נוה, חברה לבנין בע"מ	תל-אביב
30	סימר, חברה בונים בע"מ	סביון
31	קבלנים ליסמנברג ושות' בע"מ	תל-אביב
32	רובינשטין ושות'	תל-אביב

2 / ..

מס' סדורי	שם הקבלן	היישוב
33	שטרן אדם ושות'	תל-אביב
34	שמשון זליג ושות'	ראשון לציון
35	שעשוע, חברה לבנין בע"מ	רמת-גן
36	"משה"ב"	תל-אביב
37	א.ומ. ליפשיץ בע"מ	ירושלים
38	חברת אחים אלה בע"מ	ירושלים
39	דרוקר זבריה בע"מ	חיפה
40	י. דימנט בע"מ	חיפה
41	נה הדרי חברה בע"מ	חיפה

17.3.1972

10.3.72 יום

80 → שלום

32 → תפוחים

24 → תפוזים

13 שלום

1

1

10 תפוחים תפוזים

משרד השיכון

לשכת משנה למנכ"ל

15/2/12

לפי הוראת שלך

לטיפולך

בברכה,

עיריית ירושלים
بلدية اورشليم - القدس

ירושלים כ"ג שבט תשל"ב
اورشليم - القدس 8.2.72

לכבוד
הועדה לפקוח על הבניה
משרד השיכון
מחוז ירושלים.

א.נ.,

זה מכבר הגיעה עיריית ירושלים להסכם עם ארגון הקבלנים והבונים בירושלים, ברבר מפעל דירות זולות לזוגות צעירים שיבנו ע"י הקבלנים, על מגרשיהם ללא הכללתם במסגרת אחוזי הבניה הקבועים לכל מגרש וזאת במחיר הוצאות השלמת הבניה בלבד ללא מחיר הקרקע.

הסכם זה מתייחס לבניית דירות בעיקר תוך ניצול קומות עמודים אשר נוצרו בגלל שפועי קרקע ו/או חפירה חלקים המיועדים למחסנים.

החלטה בענין זה נתקבלה בועדה המקומית לתכנון ולבניה בישיבתה ביום 16.5.71, ובאותה הקופה סוכם בין הקבלנים ובין מהנדס העיר כי ישולם להם עבור כל 2מ משטח דירה אשר תבנה בן העמודים - 500 ל"י, ועבור כל 2מ משטח דירה אשר תיבנה בכל מקום אחר - 450 ל"י.

מאחר ולמענת הקבלנים מאז קביעת המחירים, חלו שינויים במרכיבי הוצאות הבניה נודה לכם אם תודיעוני עמדתכם בנדון.

בכבוד רב,

ח. מרינוב
מ"מ ראש העיר

בארר שבע"ב

במרץ 1972

יפ/ 2/27

לכבוד
מר חנן מרינוב
מ"מ ראש העיר
קריית ירושלים
רח' יפו 22
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פיקוח על מחירי דירות
מסוכן: מכתבך מיום 8.2.72 ומכתבו של מר א. גלין
מסורנו אליך מיום 22.2.72

בתמאם למקנות שעת חירום (תסדירים בעקבות שינוי שער המטבע), תשל"א -1971 וצו על הפיקוח על מחירי דירות אין להעלות מחירי דירות מעל למחיר תיציב, דהיינו, תמחיר שהיה ב-15.8.71, אלא, על פי היתר ע"י הממונה שנתמנה לכך ע"י ממרדנו.

מאחר ואין המדובר במחירי דירות, אלא, בבניה והיתרים על מחיר תוספי בניה בממכות הממונה בשעם משרד המסחר והתעשיה אני מיעץ לך להפנות את ברורך לד"ר פ. מנדלבאום הממונה מטעם משרד המסחר והתעשיה.

בכבוד רב,

ר. שוויצ, עו"ד
ס/מיועץ המשפטי

העתק: מר ש. פלג - הממונה למנכ"ל
גבת ר. לברון - מ/מנכ"ל - הממונה
מר א. גלין - הממונה

רם/שם

בשרד משל"ב

במרץ 1972

יפ/ 2/27/2

לכבוד
מר שמואל ענבר
מנהל המועצה הישראלית לצרכנות
רח' החשמונאים 105
ת.ד. 20116
תל/אביב

א.נ.,

הנדון : היתר להעלאת מחירי הדירות
מסוכים: מכתבך מס' 3.13 מיום 25.1.72 למנהל משרד השכון

1. התוראות בדבר הצמדת למדד המשומה בבניה למגורים שבהיתר הכללי באות להבטיח את הכיסוי החוקי של הנושא וייחכן ולפעמים אין בנוסף מתוראות סבוכות. במקרה זה התוראות שבהיתר הכללי נוסחו על פי המקובל שבחוזה אחיד של חברה שעבנת הקשורה עם משרדנו שעבר בזמנו בדיקה של המועצה לאיקור חוזים אחידים.

יחד מכן, אנו מרשענו את ההיתר הכללי בצורת מודעה בנוסח שיש בעמונות נהעתק מההודעה ר"ב לידיעתך. מחוכן מהודעה תיפוכח כי המדד כפי שפורסם בעמונות מקורו בטעות רשום.

2. ההיתר קובע העלאה במחיר היציב של הדירה בהתרשי התצמדת רק למדד החדש גבוה מהמדד הבסיסי (ראה תגדרת התרשי תצמדת בהיתר הכללי כפי שעורסם בילקוט הפרסומים מס' 1767 מיום 20.1.72). מכאן, כשהמדד החדש הית נמוך יותר מהמדד הבסיסי אין מקום להשתמה בהחיר היציב של הדירה.

יצויין כי ההיתר הכללי יתוקן בימים הקרובים באופן שהמדד הבסיסי יהית נמוך יותר מזה שנקבע בהיתר הכללי ואז הקושיה שנשאלת על ידך מיפתר.

3. אנו מצטערים על העיכוב בטתן התשובה בגלל תדיונים שהיו במשרדנו בעניני היקון ההיתר.

בכבוד רב,

ר. שוויג, עו"ד
ס/היועץ המשפטי

העתק: מר י. שרון - המנהל הכללי
מר ש. פלג- משנה למנכ"ל
מר א. גליק- המשנה
גב' ר. לכרון - ס/מנכ"ל-המשנה

רש/שם

ירושלים, י"ד בשבט תשל"ב
30 בינואר 1972

לכבוד
מר עבד שאול
מנהל המועצה הישראלית לצרכנות
רח' החשמונאים 105
תל - אביב

א.נ.,

הנדון: קרסום בקמונות - היתר להעלאת מחירי הדירות

תריגנו לאשר קבלת מכתבך למנהל הכללי מה- 25.1.72 בנדון.

בשל העדרו של מר שרון מהארץ העברנו פנייתך לנוגעים בדבר בסמרנו לטיפול.

בכבוד רב,

לשכת המנכ"ל

העתק: מר ש' פלג
ד"ר א' שמרהוס.

המועצה הישראלית לצרכנות
ISRAEL CONSUMER COUNCIL

בתשובה נא להזכיר:
3.13

ת"א, ש' בשבט תשל"ב
25 ינואר 1972

לכבוד
מנכ"ל משרד השכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פרסום בעתונות – היתר להעלאת מחירי הדירות

בתאריך 21 ינואר 72 פרסם משרד השכון הודעה על היתר להעלאת מחירי הדירות מעל המחיר היציב.

להלן הערותינו לפרסום:-
א. כדד מחירי התשומה בבניה היה בחודש אוגוסט 1971 – 131,8 (ולא 13,8).
ב. הפרסום נתן בנסות שמעמים מבין הקונים המשלמים עבור הדירות והנדרשים לשמור ולרווח על חריגות מההיתר – מבינים אותו.
ג. מדד מחירי התשומה בבניה כיום הוא 131,2 – ב–0,6 פחות מאשר בחודש אוגוסט 1971 – מה קורה כעת?

התקשרתי עם דובר המשרד, מר ליש – ביום ראשון 23 ינואר 72, השמעתי את הערותינו וההשובות אותן קבלתי היו:-
א. הפרסום מיועד בעיקרו לחברות בניה ולקבלנים (האומנם?!)
ב. הטעות היתה טעות דפוס.
ג. 0,6 נקודות אינו מהוה סכום גדול (?! מה יקרה כאשר המדד יעלה ב–0,6 נקודות?)

בסוף השיחה הופניתי על ידי הדובר אל ד"ר שראוס.
ביום השני 24 ינואר 72, הופניתי ע"י ד"ר שראוס על מר רמון כוייג והשובתו היתה:-
א. הנסות אינו – לדעתו – מסובך.
ב. אשר למדד התשומה – עלי לפנות לכלכלנים של המשרד.

אבקשך לעיין בפרסומים בנדון, לדאוג לתקון הדורש תקון וכן לדאוג לפרסום ההיתר בשפה מובנת לרוב הצרכנים ולא רק לבעלי השכלה מסתית ובעלי רמה אינטלקטואלית מתאימה.
כמו כן נבקשך להתיחס בפרסום לטקרים בהם מדד התשומה יורד.

בכבוד רב,
שאול ענבר
מנהל המדיניות הכללית לצרכנות

רחוב החשמונאים 105, תל־אביב, ת.ד. 20116, טל. 266889
105, HACHASHMONAIM ST., TEL-AVIV, P.O.B. 20116, TEL. 266889

משרד השיכון - לשכת החברות

הפרשים בסטטר הדירות - ההתלות וגמר בניה (יח"ד)

שנה	התחלות בניה									גמר בניה								
	סה"כ			בניה ציבורית			בניה פרטית			סה"כ			בניה ציבורית			בניה פרטית		
	לפי הודעה לעמונות 16.2.72	לפי ירחון סטטיסטי 1/1972	הפרש	לפי הודעה לעמונות 16.2.72	לפי ירחון סטטיסטי 1/1972	הפרש	לפי הודעה לעמונות 16.2.72	לפי ירחון סטטיסטי 1/1972	הפרש	לפי הודעה לעמונות 16.2.72	לפי ירחון סטטיסטי 1/1972	הפרש	לפי הודעה לעמונות 16.2.72	לפי ירחון סטטיסטי 1/1972	הפרש	לפי הודעה לעמונות 16.2.72	לפי ירחון סטטיסטי 1/1972	הפרש
1967	18,980	18,980	-	9,230	9,230	-	9,750	9,750	-	15,330	15,330	-	12,570	12,570	-	27,900	27,900	-
1968	24,260	24,260	-	8,430	8,430	-	15,830	15,830	-	13,160	13,160	-	9,440	9,440	-	22,600	22,600	-
1969	36,410	36,940	530	13,440	13,520	80	22,970	23,420	450	16,340	16,480	140	9,140	9,150	10	25,480	25,630	150
1970	44,050	46,020	1,970	20,880	21,320	460	23,190	24,700	1,510	19,920	20,180	260	11,030	11,160	130	30,950	31,340	390
1-9/71	34,530	37,590	3,090	13,250	13,150	(280)	21,250	24,440	3,190	16,460	16,280	(180)	11,550	11,850	300	28,010	28,130	120
1971	50,930			17880			33,050			22770			15600			38370		

23 בפברואר 1972

משרד האיכון
לשכת החברות

השקיעים במספר הדירות – התחלות וגמר בניה (יח"ד)

	התחלות בניה						גמר בניה					
	סה"כ			בניה ציבורית			סה"כ			בניה ציבורית		
	מס' יח"ד	לפי הודעה לעתונות 16.2.72	לפי ירחון סטטיסטי 4/71 1/72	מס' יח"ד	לפי הודעה לעתונות 16.2.72	לפי ירחון סטטיסטי 4/71 1/72	מס' יח"ד	לפי הודעה לעתונות 16.2.72	לפי ירחון סטטיסטי 4/71 1/72	מס' יח"ד	לפי הודעה לעתונות 16.2.72	לפי ירחון סטטיסטי 4/71 1/72
1969												
ינואר-מרץ	8,110	8,030		80	3,030	3,030		5,080	5,600	80	5,060	5,080
אפריל-יוני	9,260	9,200		60	3,650	3,650		5,610	5,550	60	5,560	5,610
יולי-ספט'	10,280	10,090		190	3,770	3,770		6,510	6,320	190	6,320	6,510
אוק'-דצמ'	9,290	9,090		200	3,070	2,990		6,220	6,100	80	6,100	6,220
1970												
ינואר-מרץ	10,200	10,240		(70)	4,450	4,310		5,750	5,930	140	5,970	5,750
אפריל-יוני	11,910	11,200		710	5,510	5,440		6,400	5,760	70	5,830	6,400
יולי-ספט'	12,480	11,740		740	5,930	5,760		6,550	5,980	170	6,010	6,550
אוק'-דצמ'	11,430	10,870		560	5,430	5,350		6,000	5,520	80	5,520	6,000
1971												
ינואר-מרץ	10,510	9,960		550	3,880	4,010		6,630	5,950	680	5,810	6,630
אפריל-יוני	13,140	11,690		1,450	4,600	4,620		8,540	7,070	1,470	7,170	8,540
יולי-ספט'	13,940	12,850		1090	4,670	4,620		9,270	8,230	1,040	9,750	9,270
אוק'-דצמ'	13,340				4,730			8,610				8,610

28.2.1972

משרד השיכון - לשכת הסטטיסטיקה

ההתחלות בבנית והגמר בבניה (באלפי מ"ר)

השנה	ההתחלות בבניה									גמר הבניה								
	סה"כ			בניה עירונית			בניה ציבורית			סה"כ			בניה ציבורית			בניה פרטית		
	מ"ר	לפי ירחון סטטיסטי	לפי הודעה לעתונות 16.2.72	מ"ר	לפי ירחון סטטיסטי	לפי הודעה לעתונות 16.2.72	מ"ר	לפי ירחון סטטיסטי	לפי הודעה לעתונות 16.2.72	מ"ר	לפי ירחון סטטיסטי	לפי הודעה לעתונות 16.2.72	מ"ר	לפי ירחון סטטיסטי	לפי הודעה לעתונות 16.2.72	מ"ר	לפי ירחון סטטיסטי	לפי הודעה לעתונות 16.2.72
		1/1972			1/1972			1/1972			1/1972			1/1972			1/1972	
1967	2,815	2,815	—	1,131	1,131	—	1,684	1,684	—	3,518	3,518	—	1,166	1,166	—	2,352	2,352	—
1968	3,822	3,822	—	1,130	1,130	—	2,692	2,692	—	3,421	3,421	—	1,062	1,062	—	2,359	2,359	—
1969	5,114	4,977	137	1,519	1,455	64	3,595	3,522	73	3,643	3,630	13	1,013	1,013	—	2,630	2,617	13
1970	5,872	5,426	446	2,107	1,988	119	3,765	3,434	327	4,457	4,347	110	1,240	1,208	32	3,217	3,139	78
1-9/71	4,955	4,195	760	1,460	1,315	145	3,495	2,680	615	3,934	3,811	123	1,314	1,212	102	2,620	2,609	21
1971	6,640			1,985			4,655			5,375			1,745			3,630		

23 בנובמבר 1972

משרד המיכון
לשכת החברות

הפרשים בשטח התחלות וגמר בניה (באלפי מ"ר)

תקופה	התחלות בניה						גמר בניה					
	סה"כ			בניה ציבורית			סה"כ			בניה ציבורית		
	הפרש	לפי הודעה לעתונות 16.2.72	לפי ירחון סטטיסטי 4/71 1/72	הפרש	לפי הודעה לעתונות 16.2.72	לפי ירחון סטטיסטי 4/71 1/72	הפרש	לפי הודעה לעתונות 16.2.72	לפי ירחון סטטיסטי 4/71 1/72	הפרש	לפי הודעה לעתונות 16.2.72	לפי ירחון סטטיסטי 4/71 1/72
1969												
ינואר-מרץ	61	1,246	1,185	24	412	388	37	834	797	(3)	320	323
אפריל-יוני	33	1,183	1,150	19	400	381	14	783	769	(2)	200	202
יולי-ספט'	26	1,345	1,319	2	375	373	24	70	946	-	256	256
אוק'-דצמ'	17	1,340	1,323	19	332	313	(2)	1,008	1,010	5	237	232
1970												
ינואר-מרץ	24	1,425	1,401	20	475	455	4	950	946	5	252	247
אפריל-יוני	106	1,506	1,400	16	526	510	90	980	890	(1)	275	276
יולי-ספט'	146	1,541	1,395	43	576	533	103	965	862	11	354	343
אוק'-דצמ'	170	1,400	1,230	40	530	490	130	870	740	17	359	342
1971												
ינואר-מרץ	145	1,425	1,280	25	425	400	120	1,000	880	34	450	416
אפריל-יוני	295	1,720	1,425	55	500	445	240	1,220	980	40	396	356
יולי-ספט'	320	1,810	1,490	65	535	470	255	1,275	1,020	28	468	440
אוק'-דצמ'		1,685			525			1,160			431	

28.2.1972

סיכום ישיבה שהתקיימה במשרדו של מר משה לנדאו ב- 16.2.72, בנושא

מנהל החברה לבנין ופיתוח אילת בע"מ

השתתפו ה"ה : משה לנדאו

איתמר גליץ

בישיבה הועלו הנושאים הבאים:

1. השתלשלות העניינים שקדמה להחלטת ועדת השרים לעניני כלכלה מיום 2.11.71, שהתקבלה עפ"י הצעת שר האוצר, מר זאב שרף, כשר הממונה על החברה, למכירת מניות המשלה בחברה לבנין ופיתוח אילת בע"מ לחברת "הכשרת הישוב".

2. דרישת מנהל רשות החברות הממשלתיות מר יעקב סלמן ,בעקבות ההחלטה הנ"ל, לפטר לאלתר את מנכ"ל החברה מר י.ח. בילצקי על מנת לאפשר העברת החברה לידי "הכשרת הישוב" ללא העובדים, לפי דרישתם.

3. חוות דעתו המשפטית של ד"ר א. שמראוס עו"ד, היועץ המשפטי של משרדנו בנושא, כפי שנוסחה על ידו בכתבו מיום 13.2.72 אל מר איתמר גליץ.

לאור הנ"ל סוכם בישיבה זו להמליץ בפני שר האוצר כשר הממונה על החברה לבנין ופיתוח אילת בע"מ כדלקמן:

א. לאמץ את חוות דעתו המשפטית של ד"ר א. שמראוס, על כל המשתמע ממנה.

ב. להפסיק את העסקתו של מר י.ח. בילצקי כמנכ"ל החברה החל מ- 1.3.72.

ג. לשלם למר בילצקי את תמורת החופשה השנתית שמגיע לנ"ל כחוק עד מועד זה, אם אמנם מגיע לו עדיין חופשה שנתית כחוק שטרם נובלה על ידו.

ד. להשליט לנ"ל 9 משכורות חדשיות, עקב הפסקת העסקתו כמנכ"ל החברה.

ה. לשלם למר י.ח. בילצקי פיצויי פיטורין בסך 18 משכורות חודשיות עבור 6 הקופות דו שנתיות לשנים 1969 ל 1957.

משה לנדאו

איתמר גליץ

7.3.72

משכנתא – 2800 ל"י

אחוז המימון 60-70%

לשלם מהכסף 30%

הסכום שלך

כמה אתה מוכן

מחיר הדירה שאתה רוצה בדיוק בשלב זה

כמה תשלם משכנתא הצמודה למדד

דירה יפה

כמה לדעתך

1) אם המשפחה הזו תוכל לשלם

2) אחוז ריבית

3) תקופת הלוואה

4) אם המשפחה שתקבל משכנתא תוכל

המקובלת בארץ, עד שזה יגיע לערכאה האחרונה של בית-הדין - יעברו שנים, ובית-המשפט העליון הצביע לא פעם אחת על כך שפרקטיקה תחיקתית כזאת איננה רצויה, אלא צריך לקבוע איזה קריטריון אובייקטיבי מה הם השכלולים והשינויים היסודיים המזכים את בעל בית העסק להפחתה נוספת מן התוספת.

בסיכום, הייתי מציע לשנות את החקנות נגיח בארבע הנקודות העיקריות הבאות: שהעלאת דמי השכירות לא תעלה על 35% לשנה, ולהצמיד את השיעור הזה למדד יוקר הבניה בשנים שלאחר מכן. זה יהיה הכבול של ההעלאה. שנית - שתקופת ההפחתה בגין דמי מפתח והשקעות תושווה ל-15 שנה, ברומה לדירות. ששיעור ההפחתה יוגדל מ-25% ל-33%, כמקובל בדירות. ובכל מקרה שיש השקעה ושכלולים יסודיים - תיחשב כהשקעה יסודית זו שעולה על שליש מהסכום הכולל של דמי מפתח, ובמקרה כזה לדעתי צריך להאריך את תקופת ההפחתה לעשרים שנה.

אלה הם השינויים היסודיים הנראים לי בתקנות, ואני רוצה להעיר את אזני הכנסת שבהצעה שאני מציע אני בעצם רוצה לקיים את דבר החוק: שהכנסת תרון. הכנסת איננה חייבת לקבל את דעתי, אבל הדיון בענין זה, העמדת הענין הזה לדיון בכנסת, נובע

יבר

כמה הדגים ← סך כמות
השלוש אחיות יחד הם מאה
ש ← 32 גלא לי לדגים ש ← סך

שלם ש"ת

שאלות ותשובות שיבוץ

1) מספרו תשעים שיבוץ

שלב שיטת שלושת

שלב ראשון מחלקים לדגים
ראשונים אחרונים.

והשכלולים הם יסודיים ואילו לא. את זה משקיע

המקובלת בארץ, עד שזה יגיע לערכאה האחרונה של בית-הדין - יעברו שנים, ובית-המשפט העליון הצביע לא פעם אחת על כך שפרקטיקה תחיקתית כזאת איננה רצויה, אלא צריך לקבוע איזה קריטריון אובייקטיבי מה הם השכלולים והשינויים היסודיים המזכים את בעל בית העסק להפחתה נוספת מן התוספת.

בסיכום, הייתי מציע לשנות את התקנות נגיח בארבע הנקודות העיקריות הבאות: שהעלאת דמי השכירות לא תעלה על 35% לשנה, ולהצמיד את השיעור הזה למדד יוקר הבניה בשנים שלאחר מכן. זה יהיה הגבול של ההעלאה. שנית - שתקופת ההפחתה בגין דמי מפתח והשקעות תושווה ל-15 שנה, בדומה לדירות. ששיעור ההפחתה יגדל מ-25% ל-33%, כמקובל בדירות. ובכל מקרה שיש השקעה ושכלולים יסודיים - תיחשב כל השקעה יסודית זו שעולה על שליש מהסכום הכולל של דמי מפתח, ובמקרה כזה לדעתי צריך להאריך את תקופת ההפחתה לעשרים שנה.

אלה הם השינויים היסודיים הנראים לי בתקנות, ואני רוצה להעיר את אזני הכנסת שבהצעה שאני מציע אני בעצם רוצה לקיים את דבר החוק: שהכנסת תדון. הכנסת איננה חייבת לקבל את דעתי, אבל הדיון בעניין זה, העמדת העניין הזה לדיון בכנסת, נותן

מרוצים!

בדיקה

לפניך רשימת בדיקות לפעמים
שיש אפשרות שתהיה בעיה
אי לה בלון/

פלסטיק לבן/
בד"כ הסיבה הפלסטיק
אפלסטיק לשים/ לפלסטיק
לשפוך. בד"כ פלסטיק
לבד"כ.

המקובלת בארץ, עד שזה יגיע לערכאה האחרונה של בית-הדין - יעברו שנים, ובית-המשפט העליון הצביע לא פעם אחת על כך שפרקטיקה תחיקתית כזאת איננה רצויה, אלא צריך לקבוע איזה קריטריון אובייקטיבי מה הם השכלולים והשינויים היסודיים המזכים את בעל בית העסק להפחתה נוספת מן התוספת.

בסיכום, הייתי מציע לשנות את התקנות בניח בארבע הנקודות העיקריות הבאות: שהעלאת דמי השכירות לא תעלה על 35% לשנה, ולהצמיד את השיעור הזה למדד יוקר הבניה בשנים שלאחר מכן. זה יהיה הגבול של ההעלאה. שנית - שתקופת ההפחתה בגין דמי מפתח והשקעות תושווה ל-15 שנה, בדומה לדירות. ששיעור ההפחתה יוגדל מ-25% ל-33%, כמקובל בדירות. ובכל מקרה שיש השקעה ושכלולים יסודיים - תיחשב כהשקעה יסודית זו שעולה על שליש מהסכום הכולל של דמי מפתח, ובמקרה כזה לדעתי צריך להאריך את תקופת ההפחתה לעשרים שנה.

אלה הם השינויים היסודיים הנראים לי בתקנות, ואני רוצה להעיר את אזני הכנסת שבהצעה שאני מציע אני בעצם רוצה לקיים את רבר החוק: שהכנסת תדון. הכנסת איננה חייבת לקבל את דעתי, אבל הגיון בענין זה, העמדת הענין הזה לדיון בכנסת, נובע

ס י ו ט ה

משרד השיכון

.....

לכבוד

_____

_____

_____

א.נ.,

הנדון: <u>תרשים על דירות במכירה</u>

בהוקף שסכומנו לפי חקנה 47 להקנות שעה הרום (הסדרים בעקבות שינוי שער המטבע) תשל"א - 1971, הנך נדרש בזה לפסור לנו, לא יאוחר מ-14 יום מתאריך דרישתנו זו, את מחשיב המחיר היציב של הדירה/דירות (דהיינו ליום 15.8.71) המוצעות כיום למכירה על ידכם וזאת בהתאם לתירוש בלוחה.

את תרשי המחשיב נבקשכם להמציא לנו על פי הכתובת:

משרד השיכון
רח' ד', הקריה
תל-אביב

רות לבדון איתמר גלין
המפונים על מחירי דירות

מדינת ישראל
משרד האיכון

תאריך .....

ישוב .....

תקנות שטח הרום (הסברים בעקבות שינוי שער הממבע) תשל"א 1971

ערכים על דירות במכירה

1. ערכים על הבונה/הקבלן

שם הקבלן או החברה	מספר ת.ז.	הכתובת המלאה	מספר טל'

2. מספר הדירות הנמכרות בבניה על ידכם כיום והמיועדות למכירה

.....

3. מספר הבתים בבניה .....

4. ערכים לכ"א מהבתים בבניה (יש להרגיש בנפרד עבור כל בנין)

כתובת הבנין	גוש	חלקה	מס. קומות בבנין	מס. הדירות בבנין

שרותים	מעלית	הסקה מרכזית	חימום מים מרכזי	מקום חניה צמוד
☐ ביחד	☐ יש	☐ יש	☐ יש	☐ יש
☐ בנפרד	☐ אין	☐ אין	☐ אין	☐ אין
☐ כפולים				

5. מועד התחלת הבניה .....

6. מועד התחלת המכירה של דירות בבנין כנ"ל .....

7. שטח הבניה הנטוכוי .....

8. מרפסים על הדירות (יש למלא המרפסים לכל דירה לפי שטח ו/או לפי מספר חדרים)

שטח הדירה	מספר חדרים	מס. דירות באותו סוג	מחיר הדירה או המחיר המחושב	מחיר מקסימום	מחיר מינימום	חברה מקובל שצלכם לקומה ביחס לממוצע

9. פירוט המחיר היציב של הדירה ו/או הדירות הנמצאות למכירה על ידכם כיום (ניתן לציין גם את המחיר לדירה בבנין באותו שטח) :

א. קרקע

ב. פיתוח

ג. מיסים ואגרות

ד. הוצאות הבנין

ה. הוצאות הבניה - הקבלנה

ו. הוצאות מימון

ז. מינהל ושיווק

ח. רזרבה ורווח

ט. סה"כ לדירה

_____ _____

חתימת הקבלן תאריך

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: שר הבריאות	התאריך: 24.2.72
מאת: [illegible]	תיק מס'
הנדון: שיחתו עם ד"ר [illegible]	

שר הבריאות התבקש ע"י [illegible] לשוחח עם ד"ר [illegible] שיעניק לו את רשותו לפרסם את הסכמתו לפרוטוקול בין הרופאים הישראלים (על שמות הרופאים) ורק כך יוכל [illegible] את רשותו של הפרופ' [illegible] לפרסם את הפרוטוקול שלו עם הרופאים הישראלים.

השיחה התקיימה כך: [illegible] כי שר הבריאות אמר לו כי הוא לא יתן את הרשות הזו.

לאחר מכן [illegible] שהמבנים [illegible] בין הרופאים לחולים.

[illegible]

נדף 953

משרד העיכון / לשכת התברות

השינוי השנתי במדד המחירים לצרכן, מדד תשומות בבניה למגורים, מדד מחירי דירות
ומדד הדיור בתקופה 1966 - 1971(*) (ממוצע 1969 = 100.0)

שנה	מדד מחירים לצרכן		מדד מחירי תשומה בבניה למגורים		מדד מחירי דירות		מדד הדיור (***)	
	המדד	% השינוי	המדד	% השינוי	המדד	% השינוי	המדד	% השינוי
1966	94.0	7.9	93.5	8.0	80.1	(3.3)	94.9	7.5
1967	95.6	1.7	93.5	—	82.0	1.9	93.1	(1.9)
1968	97.6	2.1	97.7	4.5	87.4	6.7	97.5	4.7
1969	100.0	2.5	100.0	2.3	100.0	14.4	100.0	2.6
1970	106.1	6.1	110.8	10.8	117.7	17.7	112.5	12.5
1971	118.8	12.0	122.5	10.5	142.9(**)	21.4	127.0	12.9

(*) המקור: שנתון סטטיסטי לישראל מס' 22 לשנת 1971, הודעה לעתונות לפרסום מיום 15.8.71 ו- 15.2.72

(**) מחיחס ל- 1.10.71 לעומת ממוצע 1970

(***) מדד הדיור כולל : שכר דירה, מחירי דירות, דמי מפתח ומס רכוש.

25.2.1972

38/100

משרד השיכון

ז' באדר תשל"ב
22 בפברואר 1972

אל : מר רמון עוויב, עו"ד, סגן היועץ המשפטי

מאת: המחוזה על מחירי דירות

הנדון: פיקוח על מחירי דירות
סמוכין: מכתבו של מר ח. מרינוב, מ"מ ראש העיר ירושלים
מה-8.2.72

... מצ"ב צילום המכתב שבסמוכין.

אודה לך אם תעיין בו ותמציא לי חוות דעתך בנדון.

ב ב ר כ ה ,

איתמר גלין

העתק: מר שניאור פלג, המשנה למנהל הכללי
גב' רות לברון, מ/מנכ"ל, המחוזה על מחירי דירות

לוטה: העתק מכתבי אל מר ח. מרינוב, מ"מ ראש עיריית ירושלים
מה-8.2.72

משרד העיבון

ו' באדר תשל"ב
22 בפברואר 1972

לכבוד
מר מ. פרינוב, מ"מ ראש העיר
עיריית ירושלים
רח' יפו 22
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פיקוח על מחירי דירות
סמוכין: מכתבך מיום 8.2.72

בעקבות מכתבך שבסמוכין, יורשה לי להעיר:

1. כידוע פירסם שר העיבון, מר זאב שרף, בסוף חודש אוגוסט 1971 צו בדבר פיקוח על מחירי דירות למיו אין להעלות את המחיר היציב של הדירה (הדגשה שלנו) שהיה בתוקף ב-15.8.71 ללא היתר מאת הממונה על מחירי דירות.

2. תוקף הצו הנ"ל היה עד ל-31.12.71 אולם ב-28.12.71 פירסם שר העיבון צו נוסף המאריך את הפיקוח על מחירי דירות עד ל-31.12.72, (ראה גיליון הצו בלושה).

3. כל קבלן באופן אינדיבידואלי המבקש היתר להעלאת מחיר דירה מעל המחיר היציב שהיה בתוקף ב-15.8.71 רשאי לפנות לממונה על מחירי דירות לקבלת היתר כזה.

4. לאור האמור לעיל יובן, כי הצו בדבר פיקוח על מחירי דירות מחייתם לדירת כיחידת מגרש.

5. על אף האמור לעיל העברתי את פנייתכם, כמצויין בסכתב שבסמוכין, לחוות דעתו של מר רמון פוויג, יו"ר, סגן היועץ המשפטי של משרדנו.

ברגע שאקבל חוות דעתו אודיעכם.

בכבוד רב,

איתמר בלין
הממונה על מחירי דירות

העתק: מר שניאור פלג, המשנה למנהל הכללי
גב' רות לברון, ס/מנכ"ל, הממונה על מחירי דירות
מר רמון פוויג, סגן היועץ המשפטי, ממ"ש, י-ם

הכנסה ממוצעת ברוטו של בעלותן, לא כולל דירות שיבוצו זה ראשונה,
להלן אוקטובר-דצמבר 1970 ואוקטובר-דצמבר 1971

		אוק'-דצ' 1970 (ל"י)	אוק'-דצ' 1971 (ל"י)	אחוז השינוי ב"ל
כל הדירות		45,000	57,300	+27
דירות בנות 2 חדרים		33,600	44,000	+31
דירות בנות 3 חדרים		48,700	59,300	+22
דירות בנות 4 חדרים		50,500	61,800	+22
בנות 2 חדרים		39,800	46,000	+16
3 חדרים		52,400	59,900	+14
תל-אביב, כל הדירות		52,000	64,700	+24
חיפה, כל הדירות		43,500	52,000	+20
בני ברק, כל הדירות		33,300	47,700	+43
באר שבע, כל הדירות		24,200	30,500	+26

אחוז השינוי בשכירי הדירות, מאוקטובר 1970 עד אוקטובר 1971

1.10.70	1.1.71	1.4.71	1.7.71	1.10.71
לעומת	לעומת	לעומת	לעומת	לעומת
1.7.70	1.10.70	1.1.71	1.4.71	1.7.71
-2.3	+5.1	+6.9	+6.7	- 7.5

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, 15.2.72

השינוי השנתי במדד מחירי דירות *

שנה	מדד מחירי דירות	
	המדד	אחוז השינוי
1966	80.1	(3.3)
1967	82.0	1.9
1968	87.4	6.7
1969	100.0	14.4
1970	117.7	17.7
1971 xx	142.9	21.4

* חושב עפ"י "הודעה לעתונות" למרסום מיום 15.8.71 ו- 15.2.72.

xx

22 בפברואר 1972

דירות ל"מגורים נמכרות למשרדים, החוסכים מיסים וגורמים להתייקרות

דירה נאה במחירים נעים

מאת יצחק טישלר

יותר ויותר שלטים של עורכי־דין, רופאים וקוסמטיקאיות מתנוססים על שערי בניינים, שיועדו מטבע ברייתם למגורים □ לביקוש המטורף תורמים גם אלפי יהודים מחוץ־לארץ, הרואים ברכישת דירה השקעה טובה □ בני המעמד הבינוני אינם מתקשים להשיג משכנתא זולה □

המיואשים הם רק אלה השרויים ממילא במצוקה

בניין־מגורים תל־אביבי שהפך לבנין משרדים, כפי שמעידים השלטים בחזיתו
שתי ציפורים באבן אחת: משרד טרוות שעיצב עולה — בתוצאה אפשית

[illegible] המיואשים מהמחירים, אבל אין הם מהמילים. לכל היותר הם מייאשים את הקונים, השרויה ממילא במצוקה. ד' המציעה, המציעה בצעדים של [illegible] הפנויה, פרישות, שביעות [illegible]

[illegible] ביניע אין המחירים מביאי [illegible] את ייעוד שד הביניים, עליני להתמנע [illegible] באולם הכניסה, המכונות בשוק [illegible] אחן קביציה, שלחשיבתו הוא [illegible] המחירים המחירים.

האם הביקוש מסורך ניעים שתמבק [illegible] ים בסידרים? — לאו דווקא. המבקשים לרכוש דירות, מתמנים באורח רציונלי, בוראש הסולם עומדים יהודים טובים, ה' חיפשים בגולת ארהיב ובבולות אחרות, ו' [illegible] אצלנו דירות־מאר בלי לברוק ב' בחירים. בין שיהודים אלה מתכוונים לע' לות ארצה ובין שהם הושבים רק לבקר בארץ לעתים מזומנות, ההשקעה בדירה נראית בעיניהם "ביזנס" טוב מאוד, שכדאי להכניס בו 30, או 40 או 50 אלף דולר.

כבירת הדירות למשקיעים כאלה מגיד [illegible] לפי הצדקה לייחר מ־1.500 יחידות ב' שנה — מספר לא קטן, אם נזכור שהוא מתרכז באזורים מבוקשים. שהחידוש ב' הם מסיבי על הטוב ביותר.

מדיניות בת־יענה

מחירים במשקיעים אלה משקיעים מ' סוג אחר: בעלי מקצועות חופשיים, מכר' [illegible] ייעוץ, מרבי שירות לעבדות־משרד ו' כיוצא באלה. מי שצובר ברגל ברחוב אר' משקין בירושלים, או בשדרות רוטשילד בתל־אביב, או ברחובות רבים נוספים לי אלה מגלה יותר ויותר שלטי עורכי־דין ורופאים וקוסמטיקאיות ומשכפלי־שכתבים. על "עורכי־בניינים, שהחו מיעדים מ' [illegible] בריאים למטרתם. החוכות אלה הפכו לדירות עורקים מואנים ואיבדו את אופיים השלו. הנוח לשיווק חנרשי של הטוקות ומחנות. של קשישים ועזרתה־בית, רוכי ש"הדירות. החושבים אותן למשרדים ולי מגורים, אינם מקשידים יותר מדי על ה' [illegible] מיקום. התוצאה כולה מניחה מן ההכרה לצורך תישוביהם.

בכירות הם ברים שני בשניים: ראי' שונה, בשיעור מחיר בסכום מרבני, אך לא מאוד מרי. השניה, רכישת נכס, שעליית ערכו מובטחת, ושאת בהיצאה אפשרית ב' [illegible] בסכום בשיעור של 80 אחוז, שבדרך היה לשים על הימכסה אילולא הוצאה זאת.

בדרך זו נרכשות מדי שנה אלפי דירות יקרות חדשות. הבעיה זו נוגעת בכירות רבת משמעות פתיחעבי, האפשרת בניית בתים למשקידים, מתוך העילמות מן חי אפשרות לתפוך דירות למשקידים.

יהודי יחסן

הדיון בקבוצה זו של מבקשי־דירות בלי־מחיר מביא אותנו אל הקבוצה השלי שית, שרובם מן הנמנים עליה הם אותם אנשים, שסכרו את דירתם לרואי־החשבון והעורכי־הדין.

קבוצה זו כוללת את השכבה העליונה של ישראל: בעלי־הון, שסכום אינו עניין כלי־כר, שסכום יקרתו פבר מניע לשלחה, שסכמן המיצוע תמיד של הסיכוי הכביר (למדי), או האכזבה (שי' בים הניע לשיאיהיירות, או העצמאי (הכובש לו עיניין את מדיני בעולם העסי קים).

למעשה, נגענו בבני קבוצה זו מבר כי מאמר הקודם, שהעלה על נס את הסיפור שטרניחובסקי (בנסות הדחוב הירושלמי, הקרוי על שמו), אשטר להמשיך ולהמחיש את הדרך, בה משטרים בני הקבוצה ה' זאת את רמת־דירתם. ניקח, למשל, צעדאי מן המניין, בשלהי שנות ה־50 הוא זכה בדירה זולה יחסית, בשיכון־העתונאים. היא היתה זולה כיון שהעתונאי הוא יחסי יח' טן, כמוהו כסופר, כקצין צבא־הקבע, כ' ויתיק ה־הגמל", כבן יחיד הקבוצת האצי לית. הזכאיות למשכנתא כריבית נמוכה ולקרקע בעדיפות בערכה בשוק.

ובכן, העתונאי שלנו רכש לו דירה זו לא באיזור ירושלמי יקר (מעל מחילתו של סופר), בימים, נעשה לו צר, מספר יקידי בבר מגיע לארבעה ומספר הדרים — שלושה (קטנים) בלבד. כבר קשה לו לטי סס לקוטה הרביעית. שנשלה אז בחלקי. מה יעשה עתה? הוא רוכש תחילה ב' נבעת הצרשתית. מכתין בעצבנות שנה ויד הר עד להשלמת הבניה. מתנחם בעובדה. שמחיר הדירה, איתה רכש, צמוד בסד' למדד־יוצאי־הבניה. בעוד שאת דירתו הישנה הוא מיכר רוצ לפני "השעה השתים עשרה". בעוד התחילה נרכשה ב־115 אלף לירות, נמכרה הדירה הישנה כ־90 אלף, ומה עם 25 אלף הלירות הנוחרות?

משליכי היהב

אותן טשיג המשתכן שלנו כמו כ' [illegible] לים חדשים. וכבן, דייר' "מידרי" משלמים שכר־דירה ועוד בזמר, אם י' לאחר ש' מצבם הכלכלי השתפר והבלירה [illegible] נפ' ארו הרחק מאחריהם. מציאות זו [illegible] ריצה את החברה להעניק לדיירים מתנות שני סוגים:

□ האחת, ד[illegible] כאן המיובי כי עכשיו עודי, שיש האפשרות כי הוא מגיע ל־4.000 לירות לחדר, אותו משלמים והבי' רה לדייר הפשנה את דירתו;

□ השנית, מחיר זול ביותר לדייר, המוכן לרכוש את הדירה, שהוא גר בה. כאשר גם המחיר הזה משולם בכשכנתא מעוחכת ל' משך שלושים שנה.

בקצרה, אפילו עולה הדש לשעבר, ש' בא ארצה ללא בסיס קרקעי, זוכה ליהנות מבסים מסויים. כשהוא רוצה לעבור מש'

כוני־קסמן, למשל, לדירה ישנה, במורד רחוב הקרן הקיימת בירושלים, אומנם, הוא נדרש לשלם 80—90 אלף לירות תמורת שלושה חדרים קטנים, השונים לצמן ולי מערב. ללא הסקת. אבל, מחיר זה אינו מבחיל איתו. סוף־סוף, הבריחה משיכו' ני־קסמן היא מעשה חיוני והוא ניתן לי קוסה־התגמולים. אם אינו עתונאי, אלא סופר־מדינה. הוא משיג את הכסף ב־יתר, אם הוא שקד באחד הבנקים — בבנק שלו. ב־6—8 אחוזים ריבית, ללא הצמדה. אין הוא מתעלף גם אם עליו לפנות לאחד הבנקים למשכנתאות, ולשלם 12 ואף 14 אחוז ריבית.

ומי מה הם אחוזים אלה, כשרמת הי מחירים הכללית עולה ב־12 אחת בשנה? כשרמת מחירי הדירות עולה ב־20—25 אחת בשנה? לבני המעמד הבינוני אין בעיות להשיג אשראי של 30 ואפי 40 אלף לירות, בתנאים שבעיים כמהנה. אשראי כזה הוא בעיות רק לבני המעמדות הי עניים, שהדירה המיועדת להם עולה כולה 40 אלף לירות.

במדיני הקבוצה שתוארה בזה, אפשר למצוא קבוצת־משנה לא־גדולה אבל חשו בה, למחות במה שנוגע לביקוש של "די רות צמרת" לכיניהן: קבוצה היוצאת לחו"לארץ לשהות זמנים. קבוצה זו מר' ללת, בעיקר, מרצי אוניברסיטה, היוצאים לשנת־שבתון; מהנדסים ושופחים אחרים, היוצאים לעבודה מעבר לים; שלחי מוס' דות־ציבור־וסימשל.

בני קבוצה זאת נותנים להשכיר את דירותיהם בשכר־דירה ועדשי גבוה, ולי עתים הם מצליחים. עם שובם אדצה, להי מיד את דירותיהם בדירות יקרות יותר, בלי להיכנס להוצאות כלשהם.

דמי פינוי

מוכן מאליו שהדירות, הנסכרות על ידי בני השיכבה הזאת, נרכשות ע"י בני השיכבה הנמוכה יותר: אנשים שנחלצו ממשכנות־עוני; זוגות צעירים שהבטים לי שיכתם צר; אנשים שעברו מאוזוריהסי תות למרכז־הארץ וכיוצא באלה.

כאן המקום לציין, עד קורה לרבים מ' דיירי "עמידר" — כי שהיו בשעתם עני

בסיס מסייע

כ־25 אלף זוגות ניזונים מדי שנה. ב' שנים האחרונות. בסיכונן החל למייע משי רד השיכון. אך סיכוי מקיף לפי שעת מסתכלת בסכום 7.000—6.000 משפחות בשנה, חלק קטן מן המשפחות נשאר ללא סיוע וגם ללא מת' רון: כבית־המורים הצרי, בירת־המיוחת הדחה, בסכומי־המיני המתונים.

חלק נדול ביותר זוכה לדיור מכיוזה לי בדי. אם נתעלם מן הזוגות הצעירים, שי הם עסירים בזכות עצמם, הרי רוב הגדי שאים ה־מרים" נשור בחורים יבקרובים.

מסיע מכך, לעניים ביותר, מסים ת' דיור (או חסרקע), שיעודי חדשים: בית קטן בירושלים, שאפשר לסבור לקבלו ו' דמי־פינוי־בינוי, תמורת מספר דירות בבניין חדש; מגרש, שנרשם בשעתו בי בצין תל־אביב הקטנה, שהוא עכשיו מיקו תל־אביב העילוה; דירה מרווחת על הצרי מל, שאפשר למכור ולקנות דירה קטנה יותר, כיון שהאפיידים ב"ח ממילא מן הסך, ויש למייע להם בבניין חזק חדש.

אומנם, כל ה"אמצעים" שבניני, וה"שבני סים" הזמנים להם, לא היו מספיקים. אלי מלא המציא תגניזם היחדי שלי אמצאות, כדי להגדיל את הצשאות בשיק־הדירות: משכנתא זולה וקרקע זולה. על אמצאות אלה — בכתבה שנית בסדירה.

(כתבה שנית בסדירה)

L'INFORMATION D'ISRAEL

(Tel Aviv)

18

DANS L'INDUSTRIE DU BATIMENT A HAIFA

HAIFA (SI). — L'industrie du bâtiment emploie actuellement a Haifa 8.152 travailleurs, et celle des materiaux de construction en emploie 594, apprend-on au Conseil ouvrier de la ville.

Des 8.152 ouvriers du bâtiment, 3.198 sont Juifs, 3.752 Arabes israéliens et le restant des travailleurs venus des territoires contrôlés.

L'industrie du bâtiment de Haifa aurait besoin, selon les milieux intéressés, de 1.200 travailleurs supplémentaires.

הצפה

נציגי המפד"ל בוועדה לשיכון זוגות צעירים בבני ברק

מאת **שמרנו מנחם זו**

מליאת ראש עירית בני ברק נמ־ סר לני שבוועדה לזוגות צעירים נב־ חו שעתם סיעת המפד"ל ראש העיר ר' ויינברג, חברי הנהלת העיר: אה־ רון טוביהיבץ ורפאל מרביבה. מטעם מאי־ נכנס לוועדה מנו ראש העיר ש. ויינברג. הוועדה עדיין לא הח־ לטה, כי סיעת הצעירי ישעת גורי עדיין לא הודיעו את שמות נציגיהם.

מעריב

הוארך מעצרו של פקיד עמידר; נדחה שחרורם של יחזקאל וביטון

— מאת **עזריא יגוב** —

מוכיר משרדי מחוז עמי־ רי באשדוד, **בבי חוס (40) מבני ברק, נעצר ביום ר' במקודת שופט השלום ב־ אשקלון מר נדיר גלעדי, ר"15 יום נוספים, לפי בק־ שתה של המשטרה, שחייתה מיוננת במרד־השפט על־ ידי משקר התחנה באשדוד, מר בניאמי זיטרית.**

קצין המשטרה טען כי חום החשוד בבן, שקיבל 5000 לי־ כשוחד לקבלת דירה באשדוד, החשתר מדק בקבלת הכסף, אך טוען כי תעבירו מיד לי־ ידיו של מנהל המחוז יעקב יחזקאל, העצור גם הוא ב־ אותם החשדות. כן נחשד חום כי העביר כספים נוספים ב־ אותן דרכים.

חום הבחיש שהעביר כספים נוספים ושען כי כבר הודה במירמה (5000 לירות: „העב־ רתי את הכסף כי השבתי שזו הדרך המקובלת לצעות דיור לזוגות שכאילו התעורר בדירה האמורה. כך אמרו לי", הוא בקש לא להאריך מעצרו, כאשר **בביתו אשה חולה וי־ ילדים.**

השופט גלעדי דחה את ה־ בקשה, בציינו כי חפקידו של החשוד בעמידר לא היה קשור ואת. „אינטרס הציבור הוא, שבעל השליטות ייעקר מן ה־ שדש ודבר זה חשוב יותר בהאינטרס של האדם האחד — החשוד — הרוצה להשתחרר ולשוב אל שבעת ילדיו".

מנמל בקשה לשחרור

א. עידר, פרקליטו של ה־ חשוד רפאל ביטון (מנהל סניף אזור ב' של עמידר באשדוד אשר נעצר לפני שבוע), מסר ביום כי הצהרה בבית־המ־ „חשוד ביטון שיתף־פעולה עם חוקרי. הוזה בעבירות המיוחסות לו ומסר למשטרת כל הידוע לו. תוראתו של ה־

הארץ

מסלול־לימודים במדעי סביבת האדם ייפתח בירושלים

מאת **סיפר „הארץ"**

מועצת האקדמיה למדעי הטבע ב־ אוניברסיטה העברית אישרה בפיח השבוע פתיחתו בתשל"ג של מסלול לימודים במדעי סביבת האדם. המס־ לול מיועד להכשיר מדענים צעירים לעבודה מדעית־אקולוגית בנושאים כגון מניעת זיהום אויר והבטחת איכות משאבי המים. המסיימים יק־ בלו תואר מוסמך במדעי הטבע ויהיכבלו רק **בעלי** תואר ראשון.

יזום התכנית הוא פרופ' חלל עוז בל, ראש המעבדה לבריאות הסביבה באוניברסיטה, והוא אף יעמוד ב־ ראשה. לדראת **הפעלת התכנית יניע** אחד המדענים הבכירים **באוניב ב־** נושא כניעת זיהום אויר **וסכנות** קרינה, פרופ' הרמן צמבר.

הארץ

עוני חמור במתל־אביב

דברי מ"מ ראש עירית תל־אביב מר אריאל עמיעד, במועדון **ההנדסי** שלשום, על ממדי אוכלוסית העוני, תיקף הדיווח התת־ **סטנדקטי** וריבוי בניינ ציבור במקום מרכזים עתילחיים **בתל־אביב**, **צריכים** לכאורה לועזל את העירה. ההטשלה באחד, אך למעשה, **לא חיה** כדבריו אלה משום **חדוש**. **הנתונים שנמסרו** על שדי מר עמיעד, ידועים לממשלה ולעיריה, **פורסמו** כבר ברבים **והיו** לשיחת **היום בתקופה** שאי־השקט בשכונת **התקווה ובחוגי הפנתרים השחו־ רים העשיק את** הממשלה והעיריה.

אשתקד הגישה עירית תל־אביב **לראש הממשלה**, שר האוצר **ושר** השיכון תכנית חומש **להשקעות במלחמה בעוני.** מכלל **383** אלף תושבי תל־אביב, חיים כ־120 אלף **מתחת לקו העוני או** בקרבתו. שכונות העוני **התל אביביות מאכלסות** 28 אלף **משפחות** המונות 110 אלף נפשות. כ־80 אחוז משטחן של שכונות **העוני** הינם **בבעלות** המדינה או **חברות ציבוריות. על סמך נתונים אלה תבעה** העירית מראש הממשלה **לסייע בפתרון בעיות חדיור של 12** אלף מתוך 28 אלף המשפחות **בשכונות העוני, שמצבן הוגדר בקריטי. ערכם** הנומינלי של השטחים **שיפוני נאמד ב־80 מיליון לירות והתוצאה** הכוללת לשיקום 12 **אלף משפחות נאמדה ב־232.5 מיליון לירות**, דהיינו ההשקעה נטו **צריכה להסתכם בכ־150 מיליון לירות.**

אולם למרות שהכנית התומש **אושרה עקרונית** יש כבר סימנים **לכך שהיא לא** תבוצע במלואה. לעומת תביעתה של **העיריה** לשקם **בקצב** של 2,000 משפחות לשנה, הודיע **שר השיכון** מר **ואב שרף כי** משרדו יוכל לסייע לכל היותר **בשיקום** 1,600 משפחות **ב־1972/73.** הודעה זו כמוה כהתעלמות מממדיה **החמורים** ומשעוני **חומר הנפץ** של אוכלוסית העוני **בעיר. הפתרון** הוא לכל הדעות **מעבר** להגשג ידה של העיריה **ללא סיוע** ממשלתי מלא יותר. **עם זאת, אין** להתעלם מהעובדה שהעיריה, **על מגבלות המסוכיל, רחוקה מלרכז את כל** משאביה לטיפול **בבעיות דוחקות אלה ושם השכילה להעמיד אותן** בראש סולם עדיפויותיה התקציביות. **הסלאמס אינו רק מוסג שהוטבע בעבר**; הוא הולך ומתרחב **בהווה בשכונות מפונים חדשות**, שאוכלוסיתן ברובה **על סחרת המטרים תקשים. העיריה** אינה מתעלמת **בפיגור משפחות המבוצע ע"י עמידר, אף כי המפונים** עתה ללא סידור נאות **עלולים בעתיד הקרוב להפוך מחדש לאוכלוסיה בעייתית.**

יש להצטער גם על כך שלא נעשה עד כה נסיון כלשהו **לשיתוף פעולה** בין העיריה לגורמים אחרים כדי לכוון **את אוכלוסית העוני הבעייתית** לישובי פיתוח ולישובים הכלאיים, בהם יוכלו **אולי** למצוא **עתיד** טוב יותר. העיר הגדולה בישראל ממשיכה **אפוא** לספול **מבעיות** חמורות שהכל מכירים בהן, **אך** מעט מדי נעשה לפתרונן.

מעריב

ראש מועצת בנימינה טוען: „משרד הקליטה גזר עלינו להישאר ישוב נגס ואפור"

ראש המועצה המקומית בנימינה, מר **אברהם כנ־** די, קומר **לחציף לחנחלת** המועצה **להתמר יחד עמו** מתפקידה, במיחאה **על אי־** חיענות **משרד הקליטה רב־** נית **בהשבת דירות לעו־** לים.

מר מגלי אמר, כי בעבר דרש לא אחת ממשרד ה־ קליטה לבנות בבנימינה דיי רות, כדי שהמושבה — ה־ משוועת לגידול באוכלוסיה — תוכל לקלוט עולים חדשים.

„חמר עשו שמנו, ובנו בסך־ שבה 36 יחידות דיור, שרוי בן כבר שוכנו בזוגות צע־ רים חסרי אמצעים יעולים חדשים. באחרונה החלו ב־ בניית 24 יחידות — נאין אנו יודעים למי לתיתן קודם- בניה בקצב כזה נזורת של בנימינה להישאר כפר נגסי ואפור" — אמר מר מגלי.

ראש המועצה אמר, כי בג־ לל מחסור בדירות נכשלה תכניתו למשוך למושבה עו־ לים מגרזיה.

אוהו ממועקת כבדה שרבצה עליו, זה זמן רב.

„חלקו של החשוד בכל ה־ מעשים המליליים הללו חסד־ כם ב־6000 לירות, כסף זה נמצא בבנק והנאשם לא נגע בו מבחינת מלכה פחמה מי־ אום. הכסף קיים ומוכן לכל מקום שנתבקש למסרו. אנו מבטלים את בקשת שיחרורו

בערבות לאחר שהתברר כי מפקד המשטרה חושש שלא אמר את הכל — ואנו רוצים כי יאמר כל האמת, ישחתר דירה התנחל ללא כל הפריעה.

לכן עם ביטול הבקשה ל־ שיחרורו בערבות — ימשיך רפאל ביטון לחיות עצור לפי מקודת המעצר של 15 יום שהוצאה לפני שבוע.

גם בקשתו של עו"ד שלמה כהן־צידון לשחרר בערבות את החשוד יעקב יחזקאל, סגן מנ־ הל מחוז עמידר באשדוד — לא נענתה.

פקד בצלאל לינהרד, מפקד משטרת אשדוד, טען כי ה־ חקירה צדיין בעיצומה ומדי יום מתגלה חומר חקירה נוסף בפרשיות השוחד באשדוד.

„החשוד יחזקאל נחקר אך הוא מכחיש הכל; טוען על אי־ סדרים ומעות אשמות של אחרים. לפי החשבון וחומר החקירה של המשטרה עברו דרך ידיו של יחזקאל יעקב כ־ 50,000 לירות ונם חילק לאח־ רים — לפי העדויות. זה עוד לא החצי מהכסף שאנו חוש־ דים כי ניתן כשוחד, בדקו בבנקים ולא מצאנו כספים".

חקירה במסגרת אמת

בעת שהסנגורים טען כי מו־ טב להעביר את החקירה מ־ משטרת אשדוד למטה הארצי של המשטרה — בטענה שאין משטרת אשדוד מסוגלת לנהל חקירה זו „בטיבות חברתיות", שאל העומד את החשוד יחז־ קאל, אם הוא מוכן להחקר במסגרת האמת, החשוד הכריז, כי הוא מוכן לכך — והוחלט להעביר לחקירת מבוכת. ה־ אמת היום או מחר ולמפור לשופט את תוצאות החקירה, כדי לדון מחדש ביום ג' ב־ בקשתו להשתחרר בערבות.

מפקד משטרת אשדוד גילה כי ביום ב' — מחר — ייפגו פנים מבין העצורים לחקירה במבוכת האמת.

הארץ

אישורים לדירות בעמידר ייבדקו מחדש

צפויים עוד מעצרים

מאת **עמיס חדד**, סיפר „הארץ"

כל האישורים לקבלת דירות ש־ הוציאה ועדת האיכלוס המקומית ל־ המתוזים במחוז המרכז, המורכבת מנציגי משרד השיכון, המליטה, עמיד רל והרשויות המקומיות, אשר א־ גריים נתעורר חשש כלשהו, ייבדקו מחדש על ידי יחידת הביקורת הפני־ מית של עמידר.

החלטה על כך נתקבלה אתמול בדיונים בין משרד השיכון ועמידר.

יעקב הביביץ

עוד הוחלט כי כל הסבניות למיון דיוריה, שנבחר אושרו על ידי יועדת האיכלוס ומרם ביצעו, ייעברו לדיון בחודש בפני ועדת אדיחוק יערת שלושה בהרכב מנהל מחוז המרכז של משרד השיכון, מנהל המחוז של משרד החליטה ומנהל המחוז של עמידר. המדובר בדירות בתל־אביב, בערי גוש דן, כרחובות, בראשון־לציון, בנס ציונה, ביבנה, בקריית־מלאכי ובאשדוד.

החקירה מתרחבת

חקירת פרשת דירות השוחד באשדוד מתרחבת והמשטרה מגלה פרטים המראים, כי ב־ פרשה מעורבים אישים בדרגים בכירים שאינם חושבי אשדוד. לא מן הנמנע כי יהיו מעצרים בקרב אנשים אלה.

הארץ

רווח מבני תעשיה ב־1971 2.25 מיליון לירות

מאת **מיפרו הכלכלי** של „הארץ"

תרווח נמי לפני מס של חברת מבני תעשיה יגיע בשנת 71/1971 לסי אומדן אחרון, ל־2.25 מיליון ל"י, לעומת כ־1.6 מיליון ל"י בשנת 1970 ו־1971. בשנת התקציב המסתיימת בחודש הבא בונה החברה כ־60 אלף מ"ר מבנים לתעשיה ומלאכה באזו־ רי פיתוח.

חברת מבני תעשיה הוקמה ב־1961, כדי להחיש ולנחל מבנים למלאכה (בעיקר) ולתעשיה באזורי פיתוח. הבניה נעשתה על־ידי משרד השי־ כון, במוף 1968 הועברו גם הבניה, התיכנון והתימון של מבנים אלה לחברת מבני תעשיה. חברה מקבלת מהממשלה את כל התעציב הדרוש להקמת כל מבנה בצורה הבאה: 20 אחוז כהון מניות של החברה; 33 אחוז כהלוואה שאין מחזירים אותה, אלא החברה מעבירה את התמורה לקרן־לחיזוק מבנה הון ומימי המפדי מכירה של מבנים; 47% כהלוואה ל־ מוחזרת ב־25 שנה בריבית של 6.5% לא צמודה.

החברה מוסרת את הבניה לקבי־ לנים על־פי מכרזים סגורים (סניה בכתב לקבוצה מסוימת של קבלנים). המבנים הגמורים נמסרים בשכירות למפעלי תעשיה ומלאכה, בתנאים הבאים: דמי שכירות 6% לשנה מ־ ערך הנכס באיזור פיתוח א', ו־8% מערך הנכס באיזור פיתוח ב' — עד תקרה של 300 ל"י לחודש. היתרה מעל תקרה זו היא לפי 8% מערך הנכס באיזור פיתוח א' ו־10% מערי כי באיזור פיתוח ב'. במרכז הארץ דמי השכירות הם 12% לשנה מערך הנכס אם השוכר הוא מפעל מאושר, ו־15% לשנה כאשר השוכר אינו מפ־ על מאושר.

כיום נמצאים בידי החברה מבנים בשטח 260 אלף מ"ר בשכירות, וכן מבנה כ־80 אלף מ"ר (חלקם של חברת בת, החברה לשיכון המלא־ כה). בשנה האחרונה נמכרו במחיר השוק (אך בהנחות מסוימות) כבר־ נים ביותר ממיליון ל"י.

באחרונה נוברת הנטיה לשכור ו־ לא לקנות מבנים. משרד המסחר ו־ התעשיה משלים לחברה את התפ־ רשים בין דמי השכירות ובין דמי שכירות ריאליים המקובלים בשוק. השלמת המשרד הוא כשליש מדמי התכנסות משכירות. מספר השוכ־ רים מגיע עתה לאלף. סך התכנסות משכירות יהיו השנה 7 מיליון ל"י.

חברת מבני תעשיה מקימה עתה מבנים ב־95 אלף מ"ר, ומתכוננת עוד 45 אלף מ"ר. היא בונה כ־15% מכלל הבניה הארצית להתעשיה ו־ מלאכה.

הנהלת החברת סבורה, כי השיטה כדאית למשק, כשום שהיא מקטינה את השקעות המפעל החדש — אינו חייב לרכוש מבנים אלא שוכרם — ומקלת עליו בהשגת הלוואות בנ־ קאיות, עתה מתבגנת חברי מבני תע־ שיה מיכון ותיעוש הבניה שלה, עלייד מעבר לבניה מהועשת ו־ מודולרית.

כיצד רוכשים דירה בישראל?

הסיבה העיקרית להאמרת המחירים היא דווקא הקלות היחסית, שבה אפשר לקנות דירה בארץ ✡ מאז מלחמת־ששת־הימים התייקרו הדירות בממוצע ביותר משני שלישים ✡ נטייה לשפר את המגורים ע"י מעבר מסביבות מרכזיות לפרברים ✡ 90 אחוז מהזוגות הנישאים אינם מתגוררים עם הוריהם

בתים התולכים וניבנים בכיכר־המדינה בתל־אביב
בשנה האחרונה עלו המחירים בתל־אביב בשליש

דירה נאה במחירים נעים

מאת יצחק נוישובד

באוויר, מספרים מבהירים: 100 אלף, 200 אלף, 300 אלף, ואפילו 700 אלף לירות! מי יכול לרכוש דירה במחירים כאלה? למעשה, השד אינו נורא כל־כך. רמת־הדיור הולכת ועולה משנה לשנה, וחיא הטיפה ועלתה גם בשנה האחרונה.

נכון, עוברה זו אינה מנחמת את בני השכבות הדלות, בשכונת־מוסררה או במושב אליקים. נכון גם שבני שכבות אלו יכולים להתנחם בעובדה שמישקלם היחסי באוכלוסיה הולך וירוד. להיפך, הם צודקים בהרגשתם שהמדינה מסייעת לבני שכבות מבוססות הזוקא על חשבונם.

מכל מקום, לא צריך להיות עשיר במדינת־ישראל כדי לשפר את רמת הדיור. די בחכנסה ביניונית כדי להסתדר בדיבה הרשת. העיקר שיהיה לכך בסיס: צריף ישן בשכונת־בורוכוב; הלוואת מיוחדת לאקדמאי תזור; משכנתא של עולה חדש; דירת מזומתת בסביבה מבוקשה; סרוטקציה ב„עמידר", מניף אשרוד; מקום ברשימת הזוגות הצעירים של מישרד־השיכון, וכיוצא באלה דברים. שעליהם נעמוד ביתר הרחבה להלן.

לפי שעה נקבע את משפט־התפתח: הקלות היחסית, שבה אפשר לרכוש דירה בארץ, היא הסיבה העיקרית לעליית המסחררת במחירי הדירות. פשוט מאוד: מאשרים חמבקשים דירה רבים כל־כך, עד שהקבלנים והבנים יכולים להעלות את המחיר ביום ליום כדי לחניר עמעמ.

הלחצים והביקוש

זהו מצב מוזר, מצב שאינו מסתבר לכאורה. מצב המסתר את הנתונים לפיהם כמעט לא עלתה בשנתיים האחרונות ההכנסה הממוצעת של המשפחה הישראלית. אבל זהו מצב, שאפשר להסבירו כהלכה. אדרבה, מתוך ההסבר שאפשר לתת למצב המוזר בשוק הדירות אפשר לבנות אפילו את המדיניות הנכונה, שצריך לנקוט בשוק זה כדי לצמצם עוד יותר את השכבה שאינה יכולה להגיע לדיור מתקבל־על־הדעת.

כאמור, מחירי הדירות אינם מבהילים. זאת, מפני שהדירות אינן נשארות ריקות, תלילה, ומשום שהשוק יכול לקלוט לא רק 40 אלף דירות חדשות בשנה, אלא גם 50 אלף. לפיכך, יש להגדיר את מחירי הדירות הגדרה אחרת: הם מסחררים!

המחרחרת שמקורה במחירים אלה גוברת כשמסתכלים אחורנית, ובוחנים את עליית המחירים שהיתה בשנים האחרונות. באופן כללי עלו מחירי הדירות ב־20 אחוז ב־1971, לאחר שעלו ב־17 אחוז ב־1970 וב־13 אחוז ב־1969. אם נביא בחשבון את העלייה המחודשת במחירים, לרגל הציפיות ליהודי רוסיה — ציפיות שעוררו תחושה מחודשת של מחסור — נוכל לומר, כי בממוצע התייקרו הדירות בארץ בשני שלישים ויותר לעומת התקופה שקדמה למלחמת־ששת־הימים.

תמונה ממוצעת זו אינה, כמובן, התמונה השלמת. יש להניח שמחירי הדירות לא עלו הרבה באזורים מרוחקים יגידחים, כפי שנראה להלן. התייקרות התשומות — כלומר: הוצאות ייצור הדירות — מסבירה רק חלק קטן מעליית המחירים. חלק גדול יותר מוסבר על־ידי העלייה התלולה ברווחי הקבלנים הבונים והעלייה העצומה במחירי הקרקעות.

עליות אלו אפשריות רק בסיטואציות שבהם נדולים לחצי הביקוש. אין זה אפשרית בעיירות בינוניות או קטנות; אין זה אפשרית במושבים ובמושב אדוקים, בו פלשו השבוע מספר משפחות לבית־הספר, ביוון שאין לזה אפשרות להוציא 30 אלף לירות לרכישת דירה.

אם זכור, כי סכום זה הוא רק ההפרש בין מחיר הדירה לפני חצי שנה והיום במספר שכונות בירושלים. נבין כי בהרבה מקומות בארץ מחיר הדירות עדיין נול יחסית ודי דומה למחיר שחית לפני שנים מספר, במלים אחרות: באזורים האחרים — בהם גדולים לחצי הביקוש — עלו המחירים בשיעור גבוה הרבה או נ„ מן הממוצע הארצי.

עוד לפני שנה אפשר היה לרכוש ב־95 אלף לירות דירה בת חמישה חדרים באחד הבניינים רבי־הקומות בגבעה הצרפתית אשר בצפון־ירושלים. כיום עולה דירה כזו כ־130 אלף לירות — עוד בטרם נכנסו אליה הדיירים. במורד האחר של אותה גבעה נרכשו קוטגים במחיר של 120 אלף לירות לפני שנה. כיום נמכר קוטג' כזה ב־170 אלף לירות.

כך הדבר לא רק בשכונותיה החדשות של הבירה. רחוב שטרייכובסקי היה פעם רחוב ירושלמי צדדי. בראשית שנות השישים הפך לרחוב די מבוקש, אף שלא כל הירושלמים התלהבו מאופיים התל־אביבי של הבתים החדשים שניבנו בו. מרצה צעיר באוניברסיטה העברית קנה בשנת 1964 דירת בת ארבעה חדרים ברחוב שטרייכובסקי היום, כשהרחוב הפך מרכזי ביותר עקב התפשטות חניה, מציעים לו בעד אותה דירה 150 אלף לירות. המחיר הנפל ויותר במשך שבע שנים.

לא רע, כלשהו רע. כפי שיוסבר להלן, קפיצה זו היא אחד ההסברים ליכולתן של שכבות די רחבות בציבור לשפר את רמת הדיור, תוך כדי מעבר מסביבות מרכזיות אל הפרברים.

אומנם, לא מכל המיקרים שוחה השיפור האפשרי, לא כל תרשבי ירושלים נתנו כאותו מקרה משלתי כן הסיפור הבא: דירה שרכש בשנת 1967 בשכונת בית־זנן ב־40 אלף לירות (שלושה חדרים בלבד) יכולה להימכר עתה ב־110 אלף לירות!

אף־על־פי־כן, די סיטואי הוא המיקרה שקרה לחברו של אותו מקרה, העובד עימו באותו מוסד ממשלתי: לפני 12 שנה התחתן, ורכש דירה בשכונת „רסקו", שהיתה כבר אז שכונת עממית וחולה יחסית. בשנת 1967, בזמן המיתון, מכר את דירתו ב־32 אלף לירות, ורכש דירה אחרת, בת שלושה חדרים, באותו רחוב פופולארי — רחוב משרניחובסקי, את הדירה הזאת, שרכש במחיר מתון של 38 אלף לירות, מכר לפני זמן־מה ב־87 אלף לירות. אכן, אילו ניחש את בוא המיתון באוגוסט שעבר, היה ממתין ומקבל בעד דירתו 100 אלף לירות. אבל השד אינו נורא כל־כך. גם המחיר שקיבל שימש בסיס טוב למדי לרכישת דירת בת המישה חדרים ב־114 אלף לירות בגבעה הצרפתית.

הצפיפות הגוברת

ירושלים בולטת, כמובן, בגידול הביקוש למגורים — ואף לעסקים — מאז מלחמת־ששת־הימים. עם זאת, ירושלים אינה המקום היחיד, בו עלו מחירי הדירות בשיעור גבוה מן הממוצע.

בתל־אביב עלו המחירים בשליש לערך במשך השנה האחרונה. דירות בנות ארבעה חדרים בכיכר המדינה עלו מ־150 אלף לירות ל־200 אלף ויותר; דירות בנות שלושה חדרים בשיכון בבלי עלו מ־80 אלף לירות ל־110 אלף; דירות בנות שלושה וחצי חדרים בשיכון ל' עלו מ־80 אלף לירות ל־120 אלף.

ממבע הדברים, הצפיפות הגוברת בתל־אביב עצמה משפיעה על המחירים בערי הסביבה. השפעה זו היתה ניכרת כבר בשנות הששים בערים הסמוכות ביותר לתל־אביב: רמת־גן, גבעתיים, בת־ים, חולון. עתה התפשטה ההשפעה גם למקומות יותר רחוקים: רעננה או רחובות, למשל.

אפילו בחיפה, השוקטת על שמריה, חל בשנה האחרונה גידול מתיר במחירים.

הנתונים שהבאנו לעיל — ושפע הנתונים האחרים „השטורים במערכת" — מלמדים מספר דברים. קודם כל מלמדים נתונים אלה עובדה חשובה, המחתרת את הזעזה הרווחת: די קל לשכנע די רחבות להשיג את האמצעים הנחוצים לרכישת דירה, או לשיפור רמת הדיור, או לחסרת את דירה למישרד או למכון־קוסמטי. לא את הכל מסבירים אלפיים האזרחים האמריקנים, הקרנים מדי שנה דירות בישראל; לא את הכל מסבירים עורכי־הדין והחופכים — על חשבון כספי ההכנסה — דירות מרוחות בסביבות ערכיות למשרדים ולשכות; לא את הכל מסבירים יבואני המכוניות, הרוכשים וילות בפרברי תל־אביב, מכל מקום, רק אנשים שיש להם אמצעים ואפשרות בהשגת אמצעים נוספים (לפרעון המשכנתא) יכולים להרשות לעצמם להתחרות זה בזה ולשלם לקבלנים או למפני הדירות הישנות סכומים שנראו לפני זמן קצר אסטרונומיים ביותר. לחלן עוד נעמוד על אופיין של שכבות אלו ועל אופי אמצעיהן הכספיים.

נראה גם שבסביבה מסויימת נתנים בני השכבות חללו מתעניות ציבוריות, שאינן ניתנות למיעוט העני של ישראל. עליבליסנים, העובדה שמחירי הדירות יבולים לעלות בקצב כפול ואף משולש מעליית־המחירים הכללית — היא הסבה שיש אנשים רבים המוכנים להרשות לעצמם השקעות כאלה.

נסיון - הנפל

הנתונים שהובאו לעיל מעידים גם על חלקיותה של התמונה המצטיירת מתוך כמה פירסומים בעתונים. באופן שבעני, יש נטייה להדגיש את המחירים „המשוגעים": שש דירות בנות עשרה חדרים כל אחת נמכרו בכיכר המדינה בתל־אביב ב־700 אלף לירות לדירה! דירות בבניני־יוקרה סגורים בירושלים נמכרו ב־300 אלף לירות לחמישה חדרים! דירת־גג במגדלי דוד בתל־אביב נמכרה לתעשיין צעיר ב־550 אלף לירות! דירה בת חמישה חדרים בבית לא חדש בכיכר־מגנס בירושלים נמכרה ב־275 אלף לירות.

ידיעות סנסציוניות אלו הן ידיעות נכונות. אבל הן מעידות על הנעשה בחלק קטן ביותר של השוק. באופן שבעני, יש בכל עיר גדולה אזורים צרים מבוקשים ביותר. משום מקומם הגיאוגרפי, או משום היוקרה החברתית השורה עליהם. באופן שבעני ייטו לגזור באזורים אלה אנשים היכולים לחרשות לעצמם חמישה, ששה ואף עשרה חדרים. ידיעות אלו צריכות לעניין, אולי, את נציב מסי ההכנסה. אבל בשום פנים אין הן מלמדות על מצבו הכללי של השוק.

יתר על כן, אפילו הנתונים שהבאנו קודם על התייקרות הדירות במקומות שונים בשנים האחרונות אינם נותנים את התמונה השלימה. תמונה ו תהיה בהירה יותר אם נעיין, דרך־משל, בטבלה שריכז מישרד־השיכון, כאשר ערך את נסיון־הנפל לעצור את התייקרות הדירות אחרי המיתון.

הטבלה מבוססת על מודעות הקבלנים. שעורי־ספו בעתונות בחצי השנה שקדמה לפיחות. אומנם, בדרך־כלל לא נקבו הקבלנים במחיר הדירה המדוייק, אלא במחיר שסמנו ואילך אפשר לרכוש

דב גולדשטיין, האיש השבוע עם
צבי אלדרוטי, מנכ"ל "עמידר"

הדבר החמור ביותר באשדוד: עשרות פלישות לדירות ואני חושש שמאחוריהן היתה יד מכוונת מחוץ לעיר

לפולשים — יש אומרים שהיו למעלה ממאה — הובטח, כי לא יפעילו נגדם את החוק לסלקם, אלא ידאגו ללגיטימאציה של המעשה שלהם ● יתכן כי המניע של היד המכוונת בדרג הגבוה, היה מפלגתי ● אני חרד שעכשיו לא יאמינו דיירי המצוקה ביושר ובהגינות של פקידי "עמידר" ● אנחנו חייבים לפתור בעיית שלושים אלף משפחות, הגרות בדירות מצוקה, חלק על ידי תוספת בנייה וחלק על ידי העברה ● יש ל"עמידר" דימוי שלילי בציבור ואני רוצה לתקן אותו ● אני רואה את עצמי שליחם של מאות אלפי דיירים שקטים ומכיוון שהם לא יגיעו אלי למשרד, אני נוסע אליהם, לשמוע אותם ולעזור להם ● אעשה הכל לגשר על הפער בין שכונות נחשלות ומפגרות לבין השכונות החדשות ● אסור בשום אופן שדירה של "עמידר" תשמש כדי לקנות עסקן פוליטי

אצלם דירות. ובכן, ברוב ערי־השדה, כמו שבריית ונהריה וכפר־סבא וראשון־לציון הסטטיסטיקה אפשר היה לרכוש דירות של 80—70 מ"ר (ברוטו, כמובן) במחיר בסיסי של 40 אלף לירות. אם נביא בחשבון את „שאר הירקות", שיש להוסיף על המחיר הבסיסי, ואת ההתייקרות שחלה מאז הפיזות, נוכל לומר שגם היום אפשר להשיג דירה צנועה בשוק הפרטי במחיר שבין 50 ל־60 אלף לירות.

אם נבחן את נתוני הטבלה הנ"ל הנוגעים לערים הגדולות ובנותיהן, יתברר לנו שגם במקומות אלה אפשר להשיג עוד היום דירה במחיר 80—70 אלף לירות.

אביזר־הפאר

אם כך המצב בשוק הפרטי, כזה הוא עוד יותר בשוק הציבורי. הבנייה של מישרד־השיכון, המכוונת לזוגות צעירים, למשל, היא במחיר של 50—40 אלף לירות לדירה. הבנייה במיסגל החיסכון לבניין בנוה־יעקב שבצפון־ירושלים היא במחיר של כ־70 אלף לירות לדירה בת 84 מ"ר. ועדיין לא מגינו את ההטבות הניתנות לרוכשי דירות אלו ודומיהן — הסבות שהן מנוף לשיפור נוסף ברמת הדיור, במהרה בימינו.

ובכן, מצוקת הדיור היא בעיקרון של דבר מצוקת השכבות העניות. שרמת הכנסתן החודשית היא בסביבות 600—500 לירות. לבני השכבות הללו אין הממשלה עוזרת עדיין די הצורך, ולכן הם נמצאים מחוץ לשוק הדירות. באשר ליתר השכבות, שהן רוב מניינו של הציבור, אפשר לקבוע בבירור: רמת הדיור הנלכת ועולה. המחירים שבה עולים המחירים אין בה כדי להרתיע.

קביעה זו נשענת על מספר עובדות נוספות. כך, למשל, ששטח־הדירות הממוצע תולך ועולה, ובמקביל לכך יורדת צפיפות הדיור, הנמדדת במספר הנפשות שיש בכל חדר בדירה. שטח הדירה הממוצע היה 75 מ"ר בדירות שניבנו ב־1968, ב־1971 היה שטח הדירה הממוצע 93 מ"ר, כלומר: גידול ברבע מאז המיתון.

יתר על כן, בעתונים מסופר יום־יום שאי־אפשר להתחתן, פשוט, מי יכול לרכוש דירת וללקים לו בית? ידיעות „בדוקות" אלו נשענות, כמובן, על שפע מכתבים למערכת. בהם מספרים בעלי־הדבר את סיפוריהם האישיים. הצרה היא, שבאים הנתונים המסודרים, היבשים, חסרי הרגש מאנשהו, וסותרים את האגדות העגומות והסנסציונליות. גיל־הנישואין הממוצע נמצא ביריידה. הוא היה 30 שנה לחתנים ו־25 לכלות בראשית שנות החמישים. והוא כיום 27 שנים לחתנים ו־23 לכלות. גם שיעור הנישואין תולך ועולה, ומקטין את מישקל הרווקים(ות) באוכלוסיה.

מכל מקום, התמונה בתיאזרה של מצוקת הדיור אינה כתיישבת עם ירידת גיל הנישואין. אין מתיישבים עם התמונה הזאת גם הנתונים שנמצאו בסקר הוונות הצעירים אשר ערכה חברת מה המרכזית למחקרי שיווק לפי הזמנת מישרד־השיכון. סקר זה הקיף את 47 אלף הזוגות הצעירים שנישאו בשנים 70—1968. הוא הראה שרק עשירית הזוגות גרה עם הורים וקרובים. יתר 90 האחוזים גרו בדירות נפרדות, שמספר החדרים הממוצע בהן שניים־וחצי עד שלושה.

התמונה העולה מן הסקר הזה לא היתה מפתיעה, כמובן. אילו נכלל בו הזוג הצעיר, בו נתקלנו רק הבוקר: דם רכשו זה עתה דירה בת ארבעה חדרים ב־70 אלף לירות, אצל קבלן פרטי בראננה.

ברור: אין לזלזל במצוקתם של האחוזים, שאינם יכולים להסתדר. כפי שנגסה להראות במאמר נוסף בסידרה זו, המדיניות השוררת כיום היא מדיניות מעוותת. היא מסייעת במידה רבה לחזקים על חשבון האמצעים שאפשר — וגם צריך — להקדיש לחלשים.

*

(מאמר ראשון בסידרה)

— מר אלדרוטי, יש לך הסמכות, כי מה שקורה לאחרונה באשדוד לא קרה עדיין במקומות אחרים?

לא. אין לי בטחון כזה. יכול להיות שקרה.

— ואתה בטוח שלא יקרה בקרוב?

נשמהל. אבל אין אני בטוח שלא יקרה. אין בטחון. אינני מאמין בשום פנים, כי בשעוריים הדיורות של אשדוד על כל צורותיה — מסירת דירות למי שאינם זכאים לקבל אותן, בלי ועדת האיכלוס; מסירת דירות על פי החלטת הועדה והפלישות הרבות לדירות — מעוררים רק אנשי עמידר באשדוד, אינני מאמין! יש כאן, לדעתי, כוחות מדרגים הרבה יותר גבוהים, החפץ מאשדוד.

— תוכל לפרש, במפורש, למה אתה מתכוון?

לא. העניין נמצא בחסירה יסודית של המשטרה ושל יחידת הבקורת שלנו וצריך להת לחוקרים הזדמנות ללא הפרעה לחקור ולגלות את כל האמת, על מרכיבה ועמדיה. אני לא רוצה להבחות את החקירה הזאת או להשפיע עליה. אבל הממדים של העניין אינם רק בתחומי אשדוד, לא כצד פקידי „עמידר" ולא מצד עסקנים שונים. המעורבים בכך.

— כיצד יכול מכלל לקרות, שרישומות הסיוודות לקולים יימסרו ל־ה־חיקים? האם אין רישום מדויק של דיירות, ש„עמידר" מקבלת ממשרד השיכון למען העולים ואין עיקוב מתמיד מה נעשה בדירות הללו?

צריך להבחין כאן בין הדברים השונים, אחרת עושים איזו ערבובית של כל מיני אלמנטים ושקשה לצאת מזה. „עמידר" מטפלת בשני נושאים מרכזיים: מסירת דירות לעולים וחתימות או הרחבת דירות לותיקים יותר, שקיבלו בשעתם דירות קטנות. או גדילות ובמרוצת הזמן, עם גידול ניסף של משפחתם, אנחנו מחליפים להם את הדירה, או בונים להם תוספת של הרחבה. כל מה שקרה ב־אשדוד הוא בתחום העניינים השני. כאן לא מדובר בעולים. על זה ישנה בקורת מוחלטת. העולה בא עם פתק ממשרד הקליטה אל פקידי „עמידר". בפתק כתוב היכן הוחלט לשכן אותו ואיזו דירה יש למסור לו. הפקיד שלנו מבצע את ההחלטה.

הפתרון: שיכון „מעורב"

— מניין מקבלת „עמידר" את הדירות להחלפות?

ממשרד השיכון וממשרד הקליטה. הנה, אספר לך איך אני נהגתי במגדל העמק, כראש המועצה וכחבר ועדת האיכלוס המקומית. שמתפקידה להחליט על מסירת דירות. במגדל־העמק בנו שכונה חדשה של 550 יחידות דיור, שהיתה מיועדת כולה לעולים הדשים. 186 דירות בשכונה היו דירות רווחה, של כתשעים מסך מרובע. כאשר עמדנו לשכן בדירות אלו עולים חדשים, באתי אל משרד הקליטה ומשרד השיכון — ואמרתי: אם אתם רוצים למנות מדיירות ורגישות קשים וחסיסה סוציאלית, תקבו ציבו לי 36 דירות רווחה בשכונה הזאת בשביל הישבים ותיקים, להסבת תנאי הדיור שלהם. זה הסוב מאוד! ודעתי נתקבלה. הבנסנו לשיכון הזה 36 משפחות ותיקות מן העיירה, שגרו במשך שנים עם משפחות ברוכות ילדים, במצוקי דחק ומצוקה. השגנו בזה שכונה מעורבת, שאי־אפשר להגיד עליה: „תראו מה עשתים בשביל העולים מרוסיה ותראו איפה אנחנו נשארנו!"

— ולעקרון הזה חזר, שלפיו יש לנחות בכל המקרים של אוכלוסיה שהי נות חריפות בעולים?

בלי כל ספק! אסור שאצל הותיקים יותר תתפתח הרגשת התסכול הי עמוק, שלמענם לא עושים ושלמענן העולים עושים הכל. השכונות צריכות להיות מעורבות ובכל פעם שי מאכלסים שכונה חדשה, על דירות הרווחה החדשות שלה, בעולים חדשים, צריך להקצות כמה עשרות דירות — לפי גודל השכונה ואפי צרויות המקום — גם לוותיקים, ואפילו אם זה לא פותר את כל הבעיות של המתגוררים במגורי מצוקה באותה עיר, זה נותן לאנשים תחושה נעימה, שהנה עושים למענם ולא זנוח אותם. זה שאתה יכול לבוא אל המגורים ולתת להם תקווה בלב, שגם שעתם תגיע, יש לזה חשיבות סוציאלית עצומה. אם אתה במשך שנים אומר להם, שהם באמת מקופחים ודורש מהם להתאזר בסבלנות, אבל לבעשה לא עושה כלום למענם — או המלה סבלנות נחפסת אצלם למלה־גנאי, אתה חדל להיות נאמן עליהם. זוהי, לדעתי, אחת הסיבות לתסיסה הסוציאלית ולהתפרצויות השונות.

— עמת דירות רבות הוחלפו על־ידי „עמידר" במעני השנים בדירות מרפות לותיקים?

בעשרים וחמישה אלף, זהו מספר די גדול, בשבע השנים האחרונות החלפנו רק במגדל העמק כאלף דירות וחלקן ובלתי מתאימות, בדרך־כלל יותר גדולות — ושחררנו בזה חלק, לפחות של מגורי הדחק.

— אתה חיית הבר יעות איכלוס כשתים־עשרה שנים, מה הם, לדעתך, קריטריונים להחלפת דירה לותיק?

ישנן בעניין זה הקנות מפורשות ומסורשות. קרוב לפני כשנה הדשים נבדקו וגובשו מחדש ופורטים מסו־ יימים הוכנסו תיקונים, שהעמן חידב לתקן. מבחינתי אני יכול להגיד לך שהועדה נהונה תמיד ללחץ כבד מאוד. יש לך מאות אורחים, הדור־ שים שיפור תנאי הדיור ולרשותך עו־ מדות תמיד רק דירות מעטות. אנחנו נהגנו לפי הכללים: תתן באזור (וכאן קובע דווקא הכלל, שכל כמה שהמשפחה גדה יותר זמן במגורי־ דחק הסאות שלה גדלה, כי היא סב־ לה יותר זמן ומושלת עלינו חובה להקל עליה); גודל המשפחה; המצב הסוציאלי בתוך המשפחה ושורה ארוכה של חריגים, שהוועדה מתר־ ייבת להביא בחשבון. למשל: מחלות או נכות של בני המשפחה; הורים וקרובים, שחיים יחד עם המשפחה; ילדים קשי־חינוך, שנשקפת סכנה שיפשו מהדרך, או משפחה שכולה, שראש המשפחה נפל או אחד הילדים — כל זה מקדם את הזכויות, מלבד הקריטריונים הרגילים של גודל המשפחה והזוהק שלה.

לחצם של בעלי אגרוף

— האם מן הנסיון שלך אתה יודע על לחצים לחקיים בזכויות בעלי אגרוף וקישי צורות קבוצים?

אחת! לכל אורך הדרך, בצורות שונות של פניות ואיומים. לפעמים הם באים בעצמם. לפעמים — שלי־חים עושים את פלאכתם. באים אליך עם חיוך כזה, שאם תתן להם, אז הם יהיו שקטים ולא יעשו צרות ולא יסיסו את החמולות שלהם ויתנו לך לעבוד בשקט. והם מסבירים לך,

משרד השיכון
לשכת השרות

הערות למכתבו של מר רזי גוטרמן על " מחירי הדירות המוסיפים לזהור "
שהתפרסמה במעריב ביום 15.2.72

1. בהשבלה המוצגת בכתבה לא ברור מה מקור הנתונים ובאיזו מידה הם מהייחסים לדירות זהות מבחינה המשפרים, המיקום ושיטות המכנה, נתונים ההכרחיים לדעתי על מנת לקבל השוואה נכונה.

2. גם אם הנתונים "נכונים" ו"מיבגים" הרי שהמדובר כאן על תקופה של שנה ואין כל מידע נכתבה על המגמות מחירי הדירות מאז ה- 15.8.71 מועד הפעלת המיקוח על מחירי הדירות. לגבינו זאת, לדעתי, הנקודה המעניינת.

3. לכל העוסקים בענף ידועה העובדה כי אנו נמצאים בתקופה של עודף ביקוש על היצע של דירות - דבר היוצר לחץ לעליית מחירי הדירות ומחירי הקרקעות כאחד.

4. לאחרונה אנו עדים למומעה חיובית מצד חלק מהקבלנים להעברת פעילותם לאיזורים ומקומות בניה בהם מרכיב הקרקע נמוך יחסית דבר העשוי להשפיע על הרמה האבסולוטית של מחירי דירות (מוך המעלמות ממיקומן).

5. לדעתי, יהיה זה מן הנכון לעודד את התהליך שצוין לעיל כסעיף 4 על ידי הצעת קרקע ממשלתית מתוכננת ומסותתה, תוך חלוקתה לחלקות קטנות יחסית עליהן ניתן לבנות בית או שניים, בשולי הערים, בהנאי מכרז לקבלנים קטנים שהיקף הבניה השנתי של כל אחד מהם קטן יחסית אולם הם מקיפים כ-50% (בסדר גודל) מחברי ארגון הקבלנים.

ב- 25.11.71 הנשמי הצעה ברוח זאת בהוכיר למר ש. פלג.

במידת הצורך במקומות (ליד היישובים העירוניים) שאין עתודה קרקעים לבניה בבעלות המדינה אותה ניתן להוציא לבניה כנ"ל יתכן ואין מנוס משינוי יעוד קרקע חקלאית לעירונית על כל המשתמע מכך.

6. הערותי לעיל הנן כלליות וראשוניות ומתייחסות לכתבה הנדונה בלבד.

איתמר גלין
16.2.72

משרד המיכון

88100

י"ט בשבט תשל"ב
13 בפברואר 1972

לכבוד
מר א. הורביץ
מזכיר כללי
המכון למחקר חברתי-כלכלי,
רח' אחוזת בית 3
ת ל - א ב י ב

א.ג.,

הנדון: מחיר כללי להעלאות מחירי הדירות מעל
המחיר המציב.
מיכוכין: מכתבך מס' 72-4812 מיום 24/1/72

... אני מצרף לך בזה צלום מהודעה לעתונות, הקטע שמוזכר במכתבך הנ"ל לא צוטט נכון ויתכן שמכאן אי הבהירות.

בהודעה נאמר: ההעלאה על המחיר היציב של הדירה שהותרה לפי המחיר הכללי לא העלה על סכום הפרשי ההצמדה שבין המדד שיתפרסם בחודש שלאחר כל חשלום שהרוכש המחויב לשלם לקבלן לפרעון המחיר היציב של הדירה לבין המדד לחודש אוגוסט 1971 הנ"ל.

ברור איפוא שהפרשי ההצמדה יחולו גם על המחיר היציב דהיינו המחיר הבסיסי של הדירה לחודש אוגוסט 1971.

בכבוד רב,

ר. שוויגר, עו"ד
ס/היועץ המשפטי

העתק: הגב' ר. לברון ס/מנכ"ל המסונה
מר א. גלין המסונה

רש/ככ

משרד השיכון

לשכת החברות

אומדן מדד תשומות בניה למגורים בשנת 1971 עם מרכיב ממוצע של השפעת שעות קיץ , לפי חודשים.

חודשים 1971	מדד תשומות בניה למגורים (1)	בנכוי מרכיב שעות הקיץ במדד תשומות בניה למגורים (2)	מדד תשומות בניה למגורים(ללא שעות קיץ) (3)=(1)-(2)	מרכיב שעות הקיץ בממוצע לחודש (4)	מדד תשומות בבניה למגורים (כולל מרכיב ממוצע של שעות קיץ) (5)=(4)+(3)
ינואר	118.6	—	118.6	2.0	120.6
פברואר	119.7	—	119.7	2.0	121.7
מרץ	120.0	—	120.0	2.0	122.0
אפריל	119.7	—	119.7	2.0	121.7
מאי	120.7	—	120.7	2.0	122.7
יוני	124.5	3.6	120.9	2.0	122.9
יולי	128.7	7.4	121.3	2.0	123.3
אוגוסט	131.8	7.6	124.2	2.0	126.2
ספטמבר	131.0	5.0	126.0	2.0	128.0
אוקטובר	128.1	—	128.1	2.0	130.1
נובמבר	130.1	—	130.1	2.0	132.1
דצמבר	131.2	—	131.2	2.0	133.2

8 בפברואר 1972

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך: 11.2.72
מאת:	תיק מס'

הנדון:

דניס לשפרה - הערכה

ביחס לשלילה מסוים אחר
אחים הכל ממשיכים על הטיפול
הרפואי של דניס לשפרה.

~~ה~~ השלמו טיפול פלוס (בילוי
בשלג/בדגים ושלמו תמונה מלפנים את
משפחתו) כ- 1000 - 1500 יח'
דניס כ- 500 בילוי מלכלא

24 מלים

מדף 555

משרד השיכון

לשכת ההברות

אומדן מדד המחירות בניה למגורים בשנת 1971 עם מרכיב מחוצץ

של הטמעת שעות קיץ , לפי חודשים.

חודשים 1971	מדד תשומות בניה למגורים (1)	בנכוי מרכיב שעות חקיץ במדד תשומות בניה למגורים (2)	מדד תשומות בניה למגורים(ללא שעות קיץ) (3)=(1)-(2)	מרכיב שעות חקיץ במחוצץ לחודש (4)	מדד תשומות בבניה למגורים (כולל מרכיב מחוצץ של שעות קיץ) (5)=(4)+(3)
ינואר	118.6	—	118.6	2.0	120.6
פברואר	119.7	—	119.7	2.0	121.7
מרץ	120.0	—	120.0	2.0	122.0
אפריל	119.7	—	119.7	2.0	121.7
מאי	120.7	—	120.7	2.0	122.7
יוני	124.5	3.6	120.9	2.0	122.9
יולי	128.7	7.4	121.3	2.0	123.3
אוגוסט	131.8	7.6	124.2	2.0	126.2
ספטמבר	131.0	5.0	126.0	2.0	128.0
אוקטובר	128.1	—	128.1	2.0	130.1
נובמבר	130.1	—	130.1	2.0	132.1
דצמבר	131.2	—	131.2	2.0	133.2

8 בפברואר 1972

תקנות שעת חירום (הסדרים בעקבות שינוי שער המטבע)(תשל"א-1971

ה י ת ר

בתוקף סמכותי לפי תקנה 46 לתקנות שעת חירום (הסדרים בעקבות שינוי שער המטבע) (תשל"א-1971[1]), אני מעניק בזה לקבלן היתר למכור לאחר תחילתו של היתר זה דירה במחיר העולה על המחיר היציב של הדירה (להלן - המחיר המוסכם) ובלבד שההפרש בין המחיר המוסכם שבו נמכר הדירה על ידי הקבלן לבין המחיר היציב של הדירה לפני תחילת היתר זה לא יעלה על סכום הפרשי ההצמדה למדד מחירי הסחורות בבניה למגורים (להלן - המדד) המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומו.

בהיתר זה -

"מכירה", "קבלן" ו"דירה" - במשמעותם בצו הסדרים בעקבות שינוי שער המטבע (איסור העלאת מחירי דירות) (מס' 2), תשל"ג-1971[2];

"המדד הבסיסי" - המדד לחודש אוגוסט 1971 והוא 131.8 נקודות, כפי שפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

"המדד החדש" - המדד כפי שיפורסם בחודש שלאחר כל תשלום שהרוכש התחייב לשלם לקבלן לפרעון המחיר היציב של הדירה;

"הפרשי הצמדה" - ההפרש בין התשלום ששולם בפועל ובין אותו תשלום בשהוא מוגדל יחסית לשיעור של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי, אם לגבי היום בו ישולם בפועל לקבלן או יזוכה חשבונו כל תשלום שהרוכש התחייב לשלמו לקבלן לפרעון המחיר היציב של הדירה יהיה המדד החדש גבוה מהמדד הבסיסי;

ניתן היתר לקבלן לפני תחילת היתר
זה להעלות את המחיר מעל המחיר היציב
והדירת לא נמכרה עד תחילת היתר זה
תגובה מהפרשי ההצמדה התעלאה שהותרה
על פי ההיתר הקודם.

א. גליק

ממונה לפי תקנה 46

בשבת תשל"ב (בינואר 1972)

---

1) ט"ח, תשל"א עמ' 189
2) ק"א, תשל"ב עמ' 461

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

ירושלים, י"ח בשבט תשל"ב
3 בפברואר 1972

6311/1405

לכבוד
היועץ הכלכלי
משרד השיכון
לשכת השר
<u>י ר ו ש ל י ם</u>

הנדון: <u>מדד מחירי התשומה בבנייה למגורים</u>
<u>מכתבך מיום ה-27 לינואר 1972</u>

בתשובה למכתבך הנ"ל הריני לציין כי אין הלשכה מפרסמת את המדד הנ"ל כשהוא מנוכה מהשפעת "שעות קייץ".

עם זאת נוכל לספק לך אומדן על התרומה של השפעת "שעות קייץ" למדד האמור בחודשים המבוקשים על ידך כלהלן:

במאי 1971: אפס אחוזים
ביוני 1971: תרומה של כ-2.8 עד 3.0 אחוזים על המדד
ביולי ובאוגוסט 1971: תרומה של כ-5.5 עד 6.0 אחוזים על המדד
בספטמבר 1971: תרומה של כ-3.6 עד 4.0 אחוזים על המדד
באוקטובר, בנובמבר ובדצמבר 1971: אפס אחוזים

באשר לבקשה לספק לך אומדן המדד הנ"ל ליום 15.8.1971, לא נוכל לצערנו להיענות, כיוון שהמדד הנ"ל בתרומה למדדי מחירים אחרים מחושב על בסיס חודשי בלבד.

בכבוד רב,

ראובן קרשאי

משרד השיכון - לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

ירושלים, י"ג שבט תשל"ב
27 בינואר 1972

א ל: מר ר. קרשאי, מנהל מחלקת למחירים, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

מאת: היועץ הכלכלי לשר השיכון

הנדון: מדד מחירי התשומה בבניית למגורים

אבקשך להמציא לידינו את מדד מחירי התשומה בבניה למגורים, החל ממאי 1971 ועד דצמבר 1971, בגיבוי העליה ב"שכר העבודה", אשר נובעת מקיצור יום העבודה וכך בלבד.

כמו כן הננו מעוניינים לקבל אחדן המדד ליום 15.8.1971, באם הדבר אפשרי.

ב ב ר כ ה ,

ב. צ'רניאבסקי

המרכז הארצי של ארגוני הקבלנים והבונים בישראל
FEDERATION OF BUILDING CONTRACTORS' ASSOCIATION IN ISRAEL

תל-אביב, רחוב מקוה ישראל 18-20 · ת.ד. 2859 · טלפון 3-2-614701
TEL-AVIV, 18-20, MIKVE ISRAEL STREET · P. O. B. 2859 · TEL. 614701
CABLES: KABONMERK מברקים:

נשוריון-המשרד הראשי
העבודה, ת"א
- 3. 2. 72
מס' הסיק

No. -116 מס'

TEL-AVIV. 27 בינואר 1972 תל-אביב

לכבוד
מר בלג שניאור
מ"מ מנכ"ל משרד המיכון
ירושלים.

הנדון: צו הסדרים בעקבות שינוי שער המטבע.
(איסור העלאת מחירי דירות - מס' 2 - השל"ב - 1971)
להלן הצו).

נכבדי,

מאחר ונתברר מעל לכל צל של ספק, כי בעקבות ההתייקרויות הרבות שחלו בשוק הבניה לאחר השינוי בשער המטבע, התייקרויות אינן מאפשרות לייקב את הצו לפיקוח על מחירי הבניה (אשר כידוע הוארך תוקפו לשנה, היינו עד 31.1.72), בקנה אחד עם המציאות, החליט הממונה לפי תקנה 46 לתקנות שעת חירום (הסדרים בעקבות שינוי שער המטבע תשל"א - 1971), להוציא היתר כללי, להצמיד את מחירי הדירות למדד מחירי התשומה בבניה למגורים לחודש אוגוסט 1971, דהיינו 131.8 נקודות.

יורשה לנו להעיר בזה, כי ההיתר הכללי הנ"ל אינו פותר כלל ועיקר את הבעיה החמורה של עליית מחירי התשומה בבניה במשק מהטעמים הבאים:-

א. מדד מחירי התשומה בבניה למגורים אינו מהיות לעליית מחירי הסקרקעין, כבהתאם לנתונים של מחלקת הסטטיסטיקה של מרכז הקבלנים למנת 1971 מתיקרת בשיעור של 5% לחודש.

ב. המדד הבסיסי לחודש אוגוסט 1971 הינו גבוה במיוחד מאחר והוא כולל בתוכו מחירים גבוהים וספציפיים לאותה תקופה בגון:

1. תחלום קעות קיץ.
2. תוספת שכר עבודה לעובדי הבנין ב-5% ב-1.8.71.
3. כולל את התייקרויות שחלו עקב הפיחות מ-19.8.71.

לראיה, המדד לדצמבר 1971, נסוך ב-0.5% לעומת מדד אוגוסט 1971.

2/..

לאור כל האמור, נוכל להסיק איפוא כי יש צורך והכרח לשנות את המדד הבסיסי הקבוע בהיתר הכללי ע"י:-

א. עיקור השפעת תוספת שכר עבודה עבור שעות קיץ.
ב. התחשבות במחירי המקרקעין.
ג. התחשבות בעליה המיוחדת של המדד באוגוסט 1971 בהשפעת הפיחות.

נוכל להתקרב בחישובים לשלושת הגורמים האמורים רק אם יקבע המדד הבסיסי כמדד לחודש מאי 1971, דהיינו 120.7 נקודות אף-על-פי שגם אז, עדיין לא יסתקפו מחירי הקרקע במדד, דבר שכשלעצמו גורם הפסד כספי ניכר לקבלנים.

בכבוד רב,

ד. שטרן-איינב'
מ"מ יו"ר המרכז

מדינת ישראל

משרד השיכון / היועץ הכלכלי לשר

ההפחתות הבנייה למגורים בשנת 1971 (*)

תוכן העניינים

1. כללי
2. התפתחות הבנייה למגורים במסגרת הכוללת של המשק
3. הבנייה הפרטית למגורים
4. הבנייה הציבורית למגורים
5. מחירי הדירות והבנייה
6. תיעוש הבנייה
7. המועסקים בבנייה
8. תמרי בנייה
9. ריסות הבנייה.

(*) סקירה מוקדמת זו מבוססת על נתונים חלקיים לשנת 1971.

מר אריאל לוין עזר בהכנת התומר.

ירושלים, 10.1.1972

ב. צ'רניאבסקי

התפתחות הבנייה למגורים ב-1971

1. כללי

בשנת 1971 הושקעו בבנייה למגורים כ-1,850[1] מיליון ל"י, כ-15% יותר מאשר ב-1970. (ב-1970 גדלה ההשקעה למגורים ב-33% לעומת 1969, וב-1969 היה הגידול - 38% לעומת 1968). כלומר חלה האטה ניכרת בגידול ההשקעה בבנייה למגורים. למרות הירידה הניכרת בשיעור הגידול בהשקעה לבנייה למגורים הרי הוא גבוה בהרבה משיעור הגידול במקורות שעמדו לרשות המשק (8%) ובתוצר הלאומי הגולמי (7%).

סך ההשקעה בענף הבנייה היתה ב-1971 גדולה ב-7% מזו שב-1970. בשנת 1971 הוחל בבנייתן של כ-45,000 דירות חדשות, לעומת כ-44,000 דירות ב-1970 (גידול של כ-3%). עובדה מעניינת לציון הינה כי בשנת 1964 הוחל בבנייתן של 48,000 דירות !

ב-1971 סיימו בנייתן של כ-37,500 דירות חדשות, לעומת כ-31,000 ב-1970. ושוב מעניין לציין כי בשנת 1963 סיימו בנייתן של 39,700 וב-1966 - 37,600 דירות.

למני שנה חזינו התחלות של 42,000 דירות לשנת 1971 (והותחלו בפועל כ-45,000), חזינו אז גמר של 40,000 דירות (ונגמרו בפועל כ-37,500). מתקבל איפוא, כי ההתחלות בפועל שהיו גבוהות בכ-3,000 דירות מתחזית הצרכים (בהנחת עליית של 45,000 עולים לשנה) גרמו לפיגור בגמר. וזאת מכיון שאפשר להניח במידה רבה של סבירות, למרות השוני בין עבודות הגמר ועבודות השלד, כי קיימת התלופה ביניהן, וכי הגברת התחלות בנייה באה על חשבון סיומי הבנייה.

(1) אמדן מוקדם של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

מאידך, עם השינוי שחל בתחזיות העלייה, בסוף 1971, ס-45,000
ל-65,000 עולים לשנה לא יהיה זה נכון לומר כי ההתאמות בהיקף של
45,000 דירות הן מעל לרמה הרצויה.

לוח מס' 1 - שטח הבנייה ומספר הדירות, 1968 עד 1971

	התחלות				גמר			
	1968	1969	1970	אמדן* 1971	1968	1969	1970	אמדן 1971
סך השטח (אלפי מ"ר)	3,822	4,977	5,426	5,500	3,421	3,630	4,347	5,050
שטח בנייה למגורים	2,396	3,611	4,246	4,450	1,994	2,420	3,098	3,700
מזה: פרטית	1,732	2,521	2,575	3,080	1,375	1,770	2,236	2,500
ציבורית	664	1,090	1,671	1,370	619	650	862	1,200
מספר הדירות	24,260	36,410	44,050	45,100	22,600	25,400	30,950	37,500
מזה: פרטית	15,830	22,970	23,190	27,900	13,160	16,340	19,920	22,000
ציבורית	8,430	13,440	20,860	17,200	9,440	9,440	11,030	15,500

מקור: שנתון סטטיסטי לישראל 1971

* אמדן 1971: על סמך נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לחדשים ינואר - ספטמבר 1971

2. <u>ההפתחות הבנייה למגורים במסגרת הכוללת של המשק</u>

בלוח 2, להלן, מצוינים אינדיקטורים לפעילות בבנייה למגורים, בכלל ענף הבנייה ובכל המשק. הלוח מורה על ההתייצבות <u>היחסית</u> שחלה בבנייה בשנים 1970 ו-1971 לעומת הפעילות בבנייה בשנים 1968 ו-1969. מאידך, במשך הפעילות המואצת של כלל המשק ניכרת בצורה חריפה יותר בענף הבנייה: גידול מספר המועסקים בבנייה בשנים האחרונות, ובמיוחד ב-1971 (14%), אינו מעל ומעבר לגידול כלל המועסקים במשק (5%) (כולל מועסקים מהשטחים המוחזקים).

לעומת הגידול שחל בבנייה למגורים נמשכה ב-1971 מגמת ירידה התחלות הבנייה שלא למגורים אם כי גמר הבנייה שלא למגורים הלך וגדל. (ראה לוח 1). ההשקעה (האזרחית) הכוללת בבנייה שלא למגורים היתה ב-1971 על רמה זהה כמעט לזו שב-1970 (גידול של 1%), לאחר שב-1970 חלה בה ירידה של כ-12%. ירידת התחלות הבנייה שלא למגורים הינה, בין היתר, תוצאה של פעולות הועדה לריסוי הבנייה אשר <u>מנעה בניה המסווגת כחיונית פחות.</u>

<u>לוח מס' 2 - אינדיקטורים לפעילות ענף הבנייה-אחוז השנוי בכל שנה לעומת קודמתה 1966-71</u>

	1966	1967	1968	1969	1970	אמדן* 1971
תוצר לאומי גלמי	1	2	14.5	9.5	7	7
השקעה גלמית בנכסים קבועים	-16	-21	36.5	24.5	9.5	19.5
השקעה גלמית בענף הבנייה	-15	-20	18	23	8	9
השקעה גלמית במגורים	-19	-32	16	38	33	15
שטח התחלות הבנייה	-28	-18	36	30	9	2
שטח התחלות בנייה למגורים	-33	-20	45	49	19	5
שטח גמר בנייה למגורים	3	-28	-3	5	14	19
סך המועסקים בבנייה	-17	-17	21	10	10	14
סך המועסקים במשק	0	-5	10	5	3	5

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ודו"ח בנק ישראל 1970.

* אמדן: אמדני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ואמדני משרד האיכון

4/..

2. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[

3. <u>הבנייה הפרטית למגורים</u>

ב-1971 הוחל בבנייה של כמעט 28,000 דירות במסגרת הבנייה פרטית, לעומת כ-23,000 דירות ב-1970. גידול ניכר זה (כ-20%) נובע מהגידול בביקוש הפרטי אשר אינדיקטור לקיומו ולשינויים בו מהווה סדרת הנתונים על הדירות המכורות והלא מכורות, לפי שלבי הבנייה, בבנייה הפרטית (לוח מס' 3). נוסף לכך כלולות בבנייה הפרטית גם דירות לדוגות צעירים, אשר תזמה לבנייתן באה מהמשלה אולם בהגדרות הנוכחיות הן שייכות ל"בנייה הפרטית".

לוח מס' 3 - <u>דירות חדשות לא מכורות בבנייה הפרטית ב-33 ערים וישובים עירוניים</u>

מועד הסקר	ס ה " כ		דירות גמורות*		דירות בשלבי בנייה			
	דירות לא מכורות	אחוז דירות לא מכורות מסך הדירות החדשות	דירות לא מכורות	אחוז דירות לא מכורות מסך הדירות החדשות	לפני גמר		עד שלד	
					דירות לא מכורות	אחוז הדירות לא מכורות מסך הדירות החדשות	דירות לא מכורות	אחוז הדירות הלא מכורות מסך הדירות החדשות
1.10.68	3,969	17.9	683	5.0	1,577	29.6	1,709	51.9
1.10.69	4,595	17.2	193	1.7	1,397	17.6	3,015	40.4
1.10.70	6,490	16.6	204	1.1	1,009	12.3	5,277	42.1
1.10.71	6,588	13.3	150	0.7	837	7.0	5,601	35.7

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ירחון מס' 10 אוקטובר 1971

* דירות שבניתן נסתיימה במשך 15 החדשים שעד מועד הסקר.

5/..

סביר להניח כי התעצמות הביקוש הפרטי ב-1971 נובעת מהסיבות הבאות:

(1) גידול האוכלוסייה, (2) גידול בהכנסות של חלק מהאוכלוסייה,

(3) גידול בביקוש של תושבי חו"ל - בתקופה יולי 1970 עד אוגוסט 1971 הגיע מינימום היקף הסכירות במט"ח לתושבי חו"ל - ל-1,500 דירות.

(4) גידול בביקוש הספקולטיבי ו/או הקדמת רכישות מחשש להתעצמות עליית מחירים.

היקף גמר הדירות בבנייה הפרטית ב-1971 הגיע לכ-22,000 לעומת כ-20,000 (גידול של כ-10%).

השטח הממוצע לדירה בהתחלות הבנייה הפרטית גדל ב-1971 ל-195 מ"ר לאחר שב-1970 היה ברמה הזהה לזו שב-1969 - 103 מ"ר. השטח הממוצע לדירה בגמר הבנייה פרטית היה ב-1971 כ-193 מ"ר, רמה הזהה לזו שב-1970 (ראה לוח מס' 5 להלן).

בשנת 1971 התעצם בבנייה הפרטית תהליך התחלופה בין בניית דירות בנות חדר אחד ושני חדרים לבניית דירות בנות 4 חדרים וייתר.

4. <u>הבנייה הציבורית למגורים</u>

ב-1971 הוחל בבנייה כ-17,200 דירות בבנייה הציבורית לעומת כמעט 21,000 דירות ב-1970. יש להוסיף ל-17,200 הדירות מספר מסוים של דירות שנבנות ע"י "הבנייה הפרטית" עבור זוגות צעירים, אשר ניזונו ע"י הממשלה. לסרות זאת ניכרת ירידה בהתחלות הבנייה הציבורית ב-1971 דזאת לאחר הגידול העצום בהן ב-1970. (ב-1969 הוחל בבנייה כ-13,500 דירות, בבנייה הציבורית, וב-1968 - כ-8,500).

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

היקף גמר הדירות של הבנייה הציבורית ב-1971 היה קרוב ל-15,500 דירות, לעומת כ-11,000 ב-1970. הגידול הניכר בגמר היה תוצאה של היקף התחלות גבוה ב-1969 וב-1970. מאידך, עם הגידול הרב בהתחלות הוארך משך הבנייה.

פתרונות הדיור:

קבוצות האוכלוסייה בהן תומכת מדינת ישראל הן:
עולים חדשים; זוגות צעירים; דרי דיור פגום, משפחות מרובות ילדים, גרים באזורים מועדפים (אזורי פיתוח, מזרח ירושלים).
בכל קבוצות אלו חל גידול בשנים האחרונות וצפוי גידול מואץ עוד יותר בשנים הקרובות.

עולים - ב-1971 חל גידול בעלייה, לעומת 1970 ו-1969, גידול שמקורו בעליית מזרח אירופה. הגידול הניכר בעלייה בשנים 1969 ו-1968 נבע בעקרו מגידול בעלייה מארצות הרווחה. לוח מס' 4 מראה את העלייה והרכבה:

לוח מס' 4 - העלייה לישראל בשנים 1967 עד 1971

	1967	1968	1969	1970	1971
סך העלייה	18,000	29,000	37,800	36,000	40,000
עולים			24,600	21,200	26,200
(מזה: מבקרים ששינו מעמדם לעולים)			(1,600)	(1,600)	(1,400)
עולים בכח			13,200	15,600	15,800
(מזה: מבקרים ששינו מעמדם לעולים)			( )	(5,000)	(4,000)

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

הגידול בעלייה ב-1971 הינו בסדר גודל של כ-15% ונובע רובו ככולו מהעולים ולא מן העולים בכוח. מאידך, בידול מספר הפתרונות שניתנו לעולים ב-1971 גבוה ביותר מ-30% לעומת מספר הפתרונות שניתנו ב-1970. ב-1971 ניתנו לעולים כ-8,400 דירות חרשות (כ-7,500 בשכירות ועוד כ-900 ברכישה), לעומת כ-5,300 ב-1970. נוסף לכך ניתנו עוד כ-3,700 מענקים והלוואות לרכישת דירות וסופקו עוד כ-900 דירות מתפנות (יד-שניה). סך מספר הפתרונות לעולים ב-1971 הגיע לכ-13,000 וזאת לעומת פחות מ-10,000 ב-1970.

<u>זוגות צעירים</u> - מספר הנישואין במחציתו הראשונה של 1971 דומה לזה שבמחצית הראשונה של 1970. בהנחה שמגמה זו נמשכה תרי שב-1971 נישאו בערך 23,000 נישואים ראשונים (מהם יותר מ-21,000 יהודים).

שיעור הנישואין בקרב האוכלוסיה היהודית עלה בצורה ניכרת - מ-7.7 נישואין ל-1,000 נפש באוכלוסיה ב-1967 עד לשיעור של 9.5 ב-1970. עליית שיעור הנישואין נובעת בעיקר מהתרחבות קבוצות הגילים בהן שיעור הנישואין גבוה מאד וכירידה בגיל הממוצע של הנישאים.

סקר זוגות צעירים שערכנו והתייקרות הדירות נותנים מקום להניח שבערך שליש מהזוגות הצעירים זקוק לתמיכה ממלכתית מהותית.
ב-1971 הודיע משרד השיכון לכ-7,000 זוגות צעירים שהינם זכאים לתמיכה ממלכתית וכי פתרון הדיור שלהם ינתן להם ב-1971 או בשנה הבאה.
ב-1971 סיפק משרד השיכון כ-550 דירות חדשות לזוגות צעירים, כ-1,500 דירות מתפנות (יד-שניה) וכן נתן קרוב ל-1,000 הלוואות אפותיקאיות. יתר הפתרונות שהבטיח המשרד הינם בעיקר דירות בשלבי בניה שונים.

דיור מגוון, צפיפות דיור גבוהה, משפחות מרובות ילדים - ב-1971 ניתנו לייעוד זה כ-1,300 דירות חדשות (מתן כ-1,000 בשכירות), עוד 3,200 דירות מתפנות, ובנוסף לכך קרוב ל-2,000 תלוואות אפותיקאיות ומענקים וכ-1,300 תוספת חדרי מגורים בדירות קיימות.
סה"כ ניתנו בייעוד זה כ-7,000 פתרונות לעומת כ-5,900 ב-1970.

מפעלי החסכון לבניין, ותיקים באזורי פיתוח ושיכון עממי - לייעוד זה ניתנו ב-1971 כ-4,700 פתרונות, לעומת כ-3,600 ב-1970. כ-2,300 דירות חדשות ועוד כ-2,400 תלוואות.

השטח הממוצע לדירה בהתחלות הבנייה הציבורית היה כ-75 מ"ר לעומת כ-77 מ"ר בשנים 1970 וב-1969. מדיניות המשרד להורדת השטח הממוצע לדירה(אשר היה 65 מ"ר ב-1967) התבטאה אם כן ביתר תוקף ב-1971 (יש לציין שאי העלייה בשטח הממוצע לדירה ב-1970 לעומת 1969 מציינת אף היא מדיניות זו ובגלל תכנון העבר לא ניתן היה לרדת מרמת 1969 ב-1970).

השטח הממוצע לדירה בגמר הבנייה הציבורית הגיע ל76 מ"ר ב-1971 לאחר שהיה 74 מ"ר ב-1970 ו-67 מ"ר ב-1969.

[illegible]

לוח מס' 5 - השטח הממוצע לדירה (מ"ר)

	1965	1966	1967	1968	1969	1970	אמדן* 1971
התחלות הבניה							
סה"כ	78	82	78	90	93	91	93
פרטית	90	94	90	99	103	103	105
ציבורית	60	62	65	73	77	77	75
גמר הבניה							
סה"כ	75	77	73	81	87	93	92
פרטית		91	93	93	92	103	103
ציבורית		66	60	63	67	74	76

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

* אמדן משרד העיכון ע"פ נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לחודשים ינואר-ספטמבר 1971.

5. מחירי הדירות ובניה

לפי אמדן חלקי ל-1971 עלו מחירי הדירות בשנת 1971 בכ-20% לעומת 1970, לאחר עליה של כ-17% ב-1970 ושל 13% ב-1969. עלייתן הדרסטית של מדד המחיריה לצרכן ("מדד יוקר המחיה") ב-1971 (כ-12%) מגיעה לכ-60% בלבד מעליית מחירי הדירות. מדד מחירי התשומות בבניה עלה ב-1971 בשיעור דומה למדד המחירים לצרכן - כ-11%.

העלייה החריפה במחירי הדירות הינה תוצאת המשך קיומם של עודפי ביקוש לדירות והלהטת שוק הדירות ע"י כניסת קונים הרוכשים דירות במטבע חוץ (ומובן כי לתושב ארה"ב המשלם 30,000 דולר לדירה קל יותר מאשר לתושב

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ישראל הצריך לשלם עבור אותה דירה כ-125,000 ל"י). נראה גם כי הציפיות להמשך עליית מחירי הדירות גרמה לרכישת מוקדמת של דירות דבר שהביא אמנם להתגשמות הציפיות. יתכן אף והוגברה רכישת הדירות למטרות ספקולציה.

עודף הביקוש לדירות הביא לעלייה ניכרת במחירי הקרקע, העבודה, חמרי הבנייה ושאר התשומות (ריבון וכו'). ברור שכתוצאה מתהליך זה בו עלו בעיקר מחירי קרקע באזורים מסויימים, שבו ועלו בסיבוב נוסף, מחירי הדירות וכך נגררה אף עליית מחירים באזורים אחרים.

מדד מחירי התשומות לבנייה (כולל שכר עבודה) עלה ב-1971 בשיעור דומה לעלייתו ב-1970 בכ-11%. התשומות התייקרו עקב הביקוש הרב למוצר הסופי - דירות, מבנים ועבודות בינוי אחרות וכן עקב הפיחות באוגוסט בשיעור של 20%, כמו כן חרמו לכך מחסורים זמניים בחמרים ואביזרי בנייה שהביאו ליצירת שוק שחור ועליית מחירים.

מקודות שונים מראים על עליות ניכרות במחירי הקרקע. אין בנמצא מדד אשר יראה את העלייה הממוצעת במחירי הקרקע אך גם אם נקבל את ההערכות הקיצוניות על עליית מחירי הקרקע מהברר כי גם רווחי הקבלנים גדלו.

לאחר הפיחות באוגוסט 1971 הוציא שר האיכון צו פיקוח על מחירי דירות חדשות וזאת במקביל לפיקוח כללי על המחירים במשק שחוחל בו לאחר הפיחות. הפיקוח מבוסס על תלונות הציבור, שעד כה לא היו רבות. הערכות שונות קיימות לגבי אפקטיביות הפיקוח.

נראה כי אין אפשרות להפעיל פיקוח מלא באשר ביסודו הינו פיקוח פאסיבי אך ברור כי יש לו השפעה המונעת התעצמות עליית מחירי הדירות. עצם דרישת הקבלנים לבטל הפיקוח מירושה הוראה ב"הפרעתו" להם. "הפרעה" זו להם הינה הלחץ הקיים - מעצם קיום הפיקוח - למניעת העלאת המחירים.

לוח מס' 6 - מדד המחירים לצרכן ומדדי מחירים בענף הבניה והדיור 1965-1971
אחוז השינוי בכל שנה לעומת קודמתה

	1965	1966	1967	1968	1969	1970	אמדן* 1971
מחירים לצרכן	7.7	8.0	1.6	2.1	2.5	6.1	11.9
תשומות בניה למגורים	7.3	6.1	0.0	4.5	2.3	10.9	10.5
מחירי דירות ע"מ סקרים של הלמ"ס	0.	-2.3	-1.3	5.8	13.2	17.5	20.8

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

*אמדן משרד השיכון ע"פ נתונים חלקיים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

6. תיעוש הבניה (1)

בשנת 1971 חלה התקדמות רבה בקידום תיעוש הבניה בארץ. פעילות זו הורגשה בעיקר בתחומים הבאים:

(1) תכנון הבניה ותכנון הביצוע- מכרז מחוץ שפרסם משרד השיכון לבניית אחרים גדולים באשדוד ובעכו. במרכז זה הציעו הבונים את התכנון המפורט. שיטות הבניה שהציעו היו מתקדמות יותר מהרגילות.

(2) תכנון וביצוע בתיאום מודולרי - בתחילת 1972 (11.1.72) חובא חוק התיאום המודולרי לקריאה ראשונה בכנסת לאחר תקופת ההכנה והדיונים ב-1971.

(1) מבוסס על מידע שנאסף באגף לתכנון והנדסה, משרד השיכון.

(3) <u>הביצוע, שיטות הבניה</u> - ב-1971 הוכנסו לפעולה שיטות חדישות ביניהן נסיוניות שמטרתן קיצור משך הבניה, חסכון בכח אדם מקצועי והתאמה הדוקה יותר בין התכנון והבצוע.

בין יתר השיטות אפשר לציין - אלמנטים קלים לקירות ומחיצות, תקרות קרום עם שיטה מיוחדת לחיבור, תקרות עם אגדי **פיליגרן** (אגדים מוכנים ממוטות פלדה), יציקת קירות נושאים בתבניות פלדה גדולות המצופות פי.וי.סי קשיח לקבלת בטון חלק, שיטת הטונלים - תבניות הקירות והתקרה מיוצרות יחד בצורת "ח" ולאחר היציקה מוצאות התבניות כאחת, מהלכי מדרגות שלמים המובאים מהמפעל לאתר, נגרות סטנדרטית, יבוא נסיוני של תא סניטרי ועוד.

(4) <u>חסרים</u> - ב-1971 חלה התקדמות בטעבר לשימוש בחסרים חדישים בבניה בארץ. בין היתר - מחיצות קלות מגבס(בניה מהירה יותר וחסכון בשייח ובכוח עבודה), נסיון בתא סניטרי מפיברגלס, ונסיון בהדבקת ספסים (לחסכון טיח וכוח עבודה), ריצוף פלאסטי במקום ריצוף קונבנציונלי לחסכון בכוח עבודה מקצועי זה, ועוד.

(ג) [illegible] – [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

(ד) [illegible] – [illegible]

[illegible]

7. <u>המועסקים בבנייה</u>

ב-1971 הועסקו בממוצע בענף הבנייה כ-107 אלף מועסקים, המהווים כ-10.5% מסך המועסקים במשק, לעומת 94 אלף ב-1970 (כ-10% מהמועסקים במשק). כלומר, ב-1971 חל גידול של 14% במועסקים בבנייה וזאת לעומת גידול של כ-5% בסך המועסקים במשק.

מתוך 107 אלף המועסקים היו 18 אלף מועסקים מהשטחים ובנוסף אליהם 21 אלף מועסקים ערביים מישראל. אחוז היהודים בכלל המועסקים בבנייה ירד מכ-85% ב-1967 עד ל-63% ב-1971.

יש להניח שכ-70-75 אלף עובדים באתרי הבנייה(מתוך 107 אלף), כלומר, חלקם של היהודים באתרים יורד עד לכמחצית העובדים בהם.

תודות להצע הגבוה יחסית של מועסקים מהשטחים נמנע מחסור חריף יותר בעובדים ואף ניתן להניח כי מותנה עליית שכר העבודה. מסתבר גם כי מיומנותם של הפועלים מהשטחים הולכת וגדלה עם הזמן. גדל מספר העוברים קורסים להכשרה מקצועית הן בין פועלי השטחים והן בין העובדים מישראל.

למרות הגידול הניכר בתעסוקה בבנייה הורגש מחסור בעובדים מקצועיים לעבודות גסר הבנייה (רצפים, טייחים ועוד). קיום הצע גדול יותר של פועלים אלה היה גורם גם להורדת שכרם של אלו וכך אף להגדלה מספר ימי העבודה של הפועלים המקצועיים העובדים עבודה לא מלאה.

V. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[

לוח 7 - המועסקים בבנייה בישראל 1967 עד 1971 (באלפים)

	אמדן* 1971	1970	1969	1968	1967
סך המועסקים בבנייה	107	94.1	84.4	76.4	63
מזה: מהשטחים	10	14	9.5	3.5	
סך המועסקים מישראל	99	80.1	75.9	72.9	63
מזה: ערבים	21	18.0	17.0	16.3	9.7
יהודים	68	62.1	58.9	56.6	53.3
סך מועסקים	107	94.1	84.4	76.4	63
מזה: יהודים	68	62.1	58.9	56.6	53.3
ערבים	40	32.0	25.5	19.8	9.7

	אחרזים				אמדן
	1967	1968	1969	1970	1971
סך המועסקים בבנייה	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
מזה: מהשטחים		4.6	10.9	14.3	16.8
סך המועסקים מישראל	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
מזה: ערבים	15.4	22.4	22.4	22.5	23.6
יהודים	84.6	77.6	77.6	77.7	76.4
סך מועסקים	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
מזה: יהודים	84.6	74.1	69.3	66.3	63.5
ערבים	15.4	25.9	30.2	34.3	36.5

המקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, משרד העבודה

* אמדן הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, משרד האיכון ומשרד העבודה

./..

8. <u>חמרי הבנייה</u>

ב-1971 הורגשו מחסורים בחמרי בנייה ואביזרי בנייה המיועדים בעיקר לעבודות הגמר. נראה כי תרמו למחסורים אלו נסיונות לספקולציה ע"י אגירת מלאי.

9. <u>ויסות הבנייה</u>

ב-1971 נפסקה פעילות ועדה הרישוי של הבנייה שמטרתה למנוע בנייה אשר דרגת חיוניותה נמוכה יחסית. פעילותה העיקרית של הועדה היתה בתקופה מאחר באפריל 1970 עד 30 לספטמבר 1970 בה אושר רק כרבע משטח הבנייה המבוקש לבנייה (אשר היוו יותר מ-50% ממספר הבקשות). בתקופה המקבילה ב-1971 אושרו כ-75% משטח הבקשות לבנייה (אשר היוו כ-77% ממספר הבקשות).

6. [illegible]

[illegible]

9. [illegible]

[illegible]

לכבוד
מר מאיר שקרי
יו"ר הלשכה לייעוץ מקצועי לצבור
המחלקות המתנדבים
רח' החלוץ 45
חיפה

הקריה, ת"א
21.1.72

א.נ.,

הנדון: הלשכה לייעוץ מקצועי לצבור
מכתבך מיום 5.12.72

מכתבך שבסמוכין לשר השכון הועבר ע"י לשכתו לשעולי.

כפי שנאמר במכתבי אליכם מיום 21.10.71, יעמוד משרדנו להעזר בלשכתכם בעידה ונזדקק לכך במסגרת הסקור על מתיקי דיורים.

בברכה,

רות לברון
סגן מנהל כללי

העתק: לשכת השר, ירושלים
מר א. גלין, הממונה על התעבורה

מדינת ישראל
משרד המיכון

תאריך: ס"ז בשבט תשל"ב
1 בפברואר 1972

מספר:

לכבוד
מר ד' שטרן, אינג'
ס"מ יו"ר מרכז הקבלנים
רח' מקוה ישראל 20-18
תל-אביב

א"נ,

הנדון: צו המודיע בעקבות שינוי שער המטבע
(איסור העלאת מחירי דירות - סי' 2
תשל"ב - להלן הצו)

בתשובה למכתבכם סי' 116- מתאריך 27.1.72 בנדון, הריני מתכבד להודיעכם כי אנו בודקים את הסתייגותכם והצעותיכם לתיקון הצו.

לאחר שנגבש עמדתנו בנדון נודיעכם ההחלטה.

ב ב ר כ ה ,

ש' פלב
משנה למנהל הכללי

העתק: גב' רות לברון, סמנכ"ל
מר א' גלין, מנהל לשכת החברות
מר ב' צ'רניאבסקי, לשכת השר
מר י' ליש, לשכת השר

881100

תרשומת מפגישה שהתקיימה בלשכת שר השיכון בירושלים ביום 4.1.72

בנושא פיקוח על מחירי דירות - הצמדת מחיר הדירה למדד

השתתפו ה"ה: השר, גליץ, טוייג, לש

סוכם:

1. להצמיד את מחיר הדירה למדד תשומות בניית לחודש אוגוסט 1971 כאשר מחיר הדירה יישמר למועד זה.

2. הממונים, רות לברון ואיתמר גליץ, יוציאו היתר כללי.

3. ה"ה גליץ וטוייג ממונים על ניסוח ההיתר הכללי והבאתו לפרסום.

רשם: יהודה ליש

בנק ישראל

ירושלים, 15 נובמבר 1971

א ל: צבי זוסמן

מאת: עמוס רובין

בתשובה נא להזכיר:

ענף הבנייה - השיכת מצב 1972/1971

1. תפוקת הענף ממשיכה לגדול בקצב מהיר מאז 1967 אולם בקצב איטי יותר. שיעור הגידול בשנתיים האחרונות ירד ל-6-8 אחוזים בהשוואה לכ-25 אחוזים בשנתיים הראשונות אחרי המלחמה.

2. לשנה הבאה - 1972 צפוי גידול נוסף ואולי אף בשיעור רב יותר - 10 עד 15 אחוז, בעיקר בשל הרחבה ניכרת בבניית מבני ציבור.

3. צפוי ב-1972 מפנה במעילות שיתבטא בגידול חלקה של ההשקעה בבניית לענפי המשק ובייחוד למבני ציבור לעומת חלקה של ההשקעה במגורים ובבניית הבשחונית. זאת בניגוד למגמה ששררה בארבע השנים האחרונות עת חלה התרחבות מהירה בבניית למגורים ובבניית בשחונים פול יציבות בבניית לענפי המשק.

4. ענף הבנייה יוכל כנראה לעמוד בהרחבה נוספת של התפוקה בסדר גודל של עד 10 אחוזים בלי בעיות מיוחדות ובלי עליה משמעותית במחירים היחסיים.

תיתכן הרחבה גדולה יותר של התפוקה. גבול הגידול הריאלי האפשרי בשנה הבאה נראה לי בסביבות 15 אחוז. אך גידול בשיעור זה יחייב כנראה עליות מחירים ניכרות.

5. המקור העיקרי בלעדי להוספת כוח אדם לבנייה בשנים האחרונות היה בהתחלה, פועלים ערביים מישראל ואח"כ פועלים מהשטחים. אם תורשה קליטה נוספת של פועלים מהשטחים תתאפשר הרחבת התפוקה של ענף הבנייה במחיר ריאלי נמוך יחסית כשמדובר בויתור על הרחבת תפוקות אחרות במשק. פועלים אלה הם חסרי מקצוע וקשה לראות כיצד הם נקלטים ביעילות בענפים אחרים - למעט תקלאות ותעשיית עיבוד מזון.

6. צוארי בקבוק באספקת חומרי בניין שונים יתכן שיחמירו בשנה הבאה. הנפיון מלמד שאלה קשיים חולפים. למרבית החומרים מצויים תחליפים קרובים ומכל מקום עד להרחבת ייצורם המקומי ניתן ליבאם ללא קושי מחו"ל. ראוי עם זאת להזהר מהשקעות אופטימיות יתר על המידה בתעשיית חומרי הבניין.

7. <u>הבנייה למגורים</u>

א. בהחום זה צפוי כנראה מפנה במשך 1972. משך תהליך הבנייה (עד שנתיים), רמת ההתחלות הנמוכה מאוד בשני[illegible], המחסור בדירות במורות שנוצר עקב זאת ולבסוף צבירת מלאי ניכר של דירות בתהליך בנייה ו[illegible]מאחן בידי הממשלה בשנתיים האחרונות, כל אלה גרמו לכך שלמרות הרמה הגבוהה של התחלות בנייה בשנתיים האחרונות - כ-44 אלף דירות לשנה - נמשכת בשוק הדירות תחושת מחסור המלווה בעליות מחירים ניכרות - ולחץ להגדלה נוספת של התחלות הבנייה.

ב. כל עוד מצויות הדירות בבנייה יכולה הממשלה להתעלם מהצטברות המלאי למרות המשמעות השלילית שיש לדבר על שוק הדירות הלחוץ. ואולם משיגדל היקף הגמר ויצטברו גם דירות גמורות לא מאוכלסות, יתברר סופית כי במקום מחסור יש לנו עודף היצע של דירות. משיסתמן עודף כלשהו בדירות (ולצורך זה לא צריכה אף לחול עלייה ניכרת בהיקף הגמר) צפויה במקביל גם ירידה בביקוש של הציבור לדירות חדשות[1] והתוצאה הפסקת עליית המחירים אולי אף ירידה קלה במחירים אך בעיקר ירידה בהתחלות הבנייה החדשות.

ג. לאור ההערכה לפיה גבוהה רמת ההתחלות בשנתיים האחרונות מהרמה הריאלית של הביקוש לדירות לאיכלוס מידי אין להירתע מצמצום מסוים ברמת התחלות הבנייה בשנה הבאה. ואולם, יש להזהר מפני ירידה חריפה מידי בהתחלות - אם תתפתח כזו - ככן התוצאה תהייה מחסור מחודש בדירות כעבור שנתיים - שלוש. מחסור שלא ניתן יהיה למנוע אותו בגלל משך הבנייה הארוך. עדיף איפוא, לשמור על רמה יציבה של התחלות התואמת את מגמת הביקוש הריאלי הצפויה בשנים הקרובות - כ-40 אלף דירות לשנה[2]. עודפים או מחסורים זמניים בדירות (הנובעות למשל מהיקף העלייה) צריך למתור מצד הביקוש[3]. ההיצע לא ניתן לויסות ולהתאמה מהירה בשל משך הבנייה הארוך.

---

1) כל עוד מורגש בשוק מחסור המתבטא בין היתר בתהליך נמשך של עליות מחירים גבוה הביקוש השוטף לדירות חדשות הכולל רכישה מקדימה ורכישה ספקולטיבית, מהביקוש הריאלי לדירות גמורות לאיכלוס. המצב מתאפיין מרגע שנוצר איזון בין הביקוש השוטף להיצע השוטף של דירות חדשות.

2) אין דרך למדוד במדויק את היקף הביקוש הריאלי לדירות חדשות גמורות לאיכלוס. אין איפוא מנוס משימה של נסיון ותיקון. אך עדיף לעשות את הנסיונות והתיקונים במנות קטנות ולא בטלטים דרסטיים.

3) ע"י שינוי מספר ההלוואות, גודל ההלוואה, גובה הריבית ותנאי התשלום בהלוואות שניתנות לקבוצות נתמכות - זוגות צעירים, משפחות מעוטות הכנסה וכדו'. אפשר גם למנות היקפי האשראי ותנאיו לרוכשים רגילים.

ד. הגם שיש לקבל בברכה הפסקת עליית המחירים בענף עם הוצרות עודפי היצע, כדאי לעודד בתקופה שמתמלן בה עודף היצע, ביקושים בעיקר של קבוצות שקופחו בדלית ברירה בתקופת המחסור האחרונה - זוגות צעירים, משפחות מעוטות יכולת וכדו', בכך תושג מטרה כפולה -

א. שמירה על רמת התחלות מינימלית שתמנע מחסור בעתיד

ב. מתרון בעיות דיור של קבוצות מקומיות שנמצאו ראויות לתמיכה ציבורית ואשר עימוי המתרון הניתן להם נות שישלים תנודות בביקוש האקסוגני לדיור - (עולים ותושבים מבוססים) ולא שיבוא במקביל לביקוש האקסוגני.

ה. כל עוד לא חל המפנה הצפוי בשוק הדירות, קיים כאמור לחץ להגדלה נוספת של התחלות הבנייה. (התחלות הבנייה הפרטיות שוברות בחודשים אלה את כל השיאים). כל הגדלה נוספת כזו שחלה לפני המפנה תחריף את המפנה ואת הירידה בהתחלות אחריו. משום כך חשוב ודחוף: -

1. למנוע כל תוספת נוספת של התחלות בנייה בחודשים אלה. מוצע למשל לפגת במידת האפשר מהבטחת אפיסיות לחברות בניה המתכוננות לבנות דירות חדשות לזוגות צעירים[1]. במקום שמקורות מימון מוגבלים ינוצלו להתחלות בנייה מיותרות עכשיו, עדיף שישמרו לעידוד הביקוש לדירות במהלך השנה הבאה.

2. להקדים את המפנה הצפוי בשוק ע"י הוצאה מזורזת לשוק של דירות מהבנייה הציבורית - ראה נספח.

3. לשריין רזרבות אשראי לעידוד הביקוש לדירות לשנת 1972/3.

---

1) בניית דירות חדשות לזוגות צעירים מהווה מתרון גרוע בפני עצמו. המגבלה על מחיר הדירה כשהיא משולבת בבניית חדשה מביאה לבניית דירות נחותות, לצמצום רווחת הדיור ע"י מניעת ניצול יעיל של מלאי המגורים הקיים ולהגדלה העול על הציבור במימון הבניה החדשה.

מלאי דירות בבניה הציבורית

1. בידי הבנייה הציבורית מצוי מלאי דירות גמורות ובבניה המסתכם בכ-35 אלף דירות ומעלה.

2. מבחינת שלבי הבנייה מתחלק המלאי כדלהלן:

א. גמורות - 3000 עד 6000 (המעקב אחר אספקת דירות גמורות מהמלאי לקוי)

ב. עבודות פנים וגמר - כ-19.000

ג. יסודות עד גמר שלד - כ-10.000

ד. הוצעו הוראות ביצוע - תכשרת השטח - כ-4.500

סה"כ 36.500 - 39.500

3. אין לי נתונים על התפלגות מלאי הדירות הגמורות, (כאמור גם מספרן המוחלט לא ברור). מתוך מלאי הדירות בבנייה (סעיף 2 ב, ג, ד, דלעיל) כ-20 אלף דירות מיועדות לעולים.

4. סיבות שונות שתפורטנה להלן מושהית מכירת הדירות או ההתקשרות החוזית עם המשתכן עד לגמר הבנייה. עיכוב מכירת הדירות בתקופה של מחסור גורמת לתוצאות השליליות הבאות:

א. מגדיל באופן מלאכותי הביקוש לדירות חדשות העומד בפני הבונים (כולל הבנייה הציבורית עצמה) ובכך גורמת לגידול בהתחלות הבנייה, לגידול בביקוש לגורמי ייצור ולקלייה בהוצאות הבנייה.

ב. עליית הוצאות הבנייה מיקרה את הדירות בבנייה הציבורית (מחיריהן נקבעים לפי העלות) ומצריכה הגדלת סובסידיה לרוכשי דירות מהבנייה הציבורית ולחליפין מגדילה התקציב הדרוש לבניית דירות המושכרות לעולים ולקבוצות נזקקות אחרות.

ג. מונע ספיגת כסף מציבור רוכשי הדירות. המדובר בהשלומים ע"ח הדירה שמשלם הרוכש משעה שנחתם עמו חוזה רכישה.

ד. מעלה את מחירי הדירות ומביא בכך להעשרת קבלנים ובעלי קרקעות ע"ח רוכשי דירות והתקציב הממשלתי.

5. הסיבות לעיכוב מכירה או עיכוב התקשרות ספציפית של דירות (למעט דירות המיועדות לעולים) הן:

א. ביורוקרטיה

ב. החשש לקבוע מחיר כלשהו לא תושלמה הבנייה. שכן אז עשויה העלות לעלות על המחיר וידרש מבסוד תקציבי.

ג. שיקולים ספקולטיביים מצד יזמי משנה וחברות ממשלתיות ("המחירים עולים אז למה למהר ולמכור?").

ד. חוסר עידנות לתוצאות השליליות המפורטות לעיל.

6. לסיבות המפורטות בסעיף 5 כמעכבות מכירה יש לי רק להעיר לגבי סעיף משנה ב' כי בדיעבד נדרש מבסוד תקציבי גדול יותר ככל שנדחית המכירה בתקופת מחסור.

7. לגבי דירות עזלים רואה עצמה הבנייה הציבורית כמיצגת זרם עולים שהידי שגודלו לא ברור ומשום כך יש לשמור רזרבה לשעת חרום.

לכך יש לתעיר:

א. הרזרבה שנצברה בשנתיים האחרונות היתה גדולה ביותר גם אם לא היה מדובר בתקופת מחסור חמורה בדירות ליעודים אחרים. לפי קצב האיכלוס הנוכחי גם אם לא יוחחל מעתה בבנייה אפילו דירה נוספת אחת לעולים מספיק המלאי בבנייה לדיור לעולים לשלוש וחצי השנים הקרובות - הערכה זו אינה סותרת בעיות ספציפיות של אספקת דירות גמורות לעולים בישוב זה או אחר כיום.

ב. תקופה בה קיים מחסור חמור בדירות ליעודים אחרים ודאי איננה התקופה המתאימה לבניית רזרבה לשעת חרום. זאת אפשר להשאיר לתקופה של שפל.

ג. לאור האמור לעיל אין ספק שניתן עתה להוציא לשוק חלק מהדירות המצויות בבנייה בשלבי הגמר והמיועדות לעולים. אם רוצים מקדם בטחון גבוה לכיסוי האפשרות כל גידול בעלייה אפשר להגדיל בהתאם התחלות בנייה חדשות.

ענף הבנייה לקראת הקציב 1972/3

1. לאור ההערכה על העודף המצטבר בבנייה למגורים והחשש ממני ירידה חדה בהתחלות בנייה במהלך 1972, העלולה ... למחסור מחודש שנחיים לאחר מכן מוצע:
   א. זירוז מכירה מהמלאי הממשלתי.
   ב. מניעת גידול נוסף ברמת ההתחלות הנוכחית עד להתחמצות הפצנה – בליטת האמיסיות וצעדים דומים.
   ג. יצירת רזרבות אשראי לעידוד הביקוש לדיור מצד קבוצות נחמכות במהלך 1972/3. האשראי גם אם לא ינתן בפועל לבנייה חדשה יביא לעידוד התחלות הבנייה.

2. הלחץ התקציבי עולה בקנה אחד עם צפיות לרפורמות בתחום מימון הדיור המתבקשות משיקולים מניפיים לענף ומשיקולים מקרו-כלכליים כאחד. (בעיקר המגבלה ארוכת הטווח על היקף החסכון המופנה לשיכון). מומלץ –
   א. העלאה כללית בשער הריבית ובמקביל (ומהוצאה) קיצור הקופת המירעון בהלוואות לצרכי שיכון. (חפיסת כל מקורות המימון הציבוריים והציבוריים למחצה – כולל אוניברסיטות, בנק ישראל וקופות הגמל). ע"מ שלא להכביד בעול המירעון על מעוטי היכולת הזמניים או הכרוניים יש לאפשר לקבוצות החלשות מדמציה גמישה לגבי קצב המירעון מעל סכום מירעון מינימלי חובה. האומציה הכלול תמריץ כלכלי חזק להגדלת המירעון (החסכון) כאשר מצבו החומרי של המשתכן יאפשר לו זאת.
   ב. קביעת תקרה של מחיר דירה שרוכשת יהיה זכאי לתמיכת הציבור בקבלת אשראי מוזל. (עולים ואחרים). במקביל – ניתוק ההצמדה בין אשראי לבין בנייה חדשה וביטול האפליה של דירות מיד שנייה לצורך קבלת אשראי. ניצול מקיף יותר של מצוק המבורים תקיים לפתרון בעיות דיור של זוגות צעירים ונתמכים אחרים יאפשר הקפצת הגמל הציבורי במתן פתרונות דיור, יגדיל מספר הפתרונות, ויאפשר בניית נדשה התואמת יותר את הדרישות בפוות מתך קיומת של הדירה.
   ג. ביטול השימוש באשראי ממוסד לתקופות ארוכות כאמצעי לעידוד מיזור האוכלוסיה. במקום זאת יש להקים קרנות מצומצמות בהרבה לסבסוד ישיר של מחיר הדירה במקומות המועדפים ע"י הממשלה. (הלוואה ב-6% בת 30.000 ל"י ל-25 שנה שקולה למענק חד פעמי בסך של 20-15 אלף לירות. למשתכנים ניתנות הלוואות עד 60 אלף לירות).

אל: מר א. כרבר, ממונה על תערוכות, משרד המסחר והתעשיה, ירושלים

מאת: רות לברון. הקריה, ת"א
26.12.71

הנדון: עירות השכרת מבנים
מכתבך מ- 24.11.71

בשיחות טלפוניות עמדה/מאיר תמיד לרשותו. אני מקוה כי המכרים אלה הבהירו לד' מאיר את המצב הנדון. על כל פנים, אין הנושא קשור בשום פנים ואופן בעירות בתחלת משרדנו.

בברכה,

רות לברון
סגן מנהל כללי

העתק: דר' ס. מנדלבאום, משרד המסחר והתעשיה, ירושלים
דר' מאיר, האחראי לענייני תעריפה, משרד אוצר ירושלים
מר א. גלזן, מחוז השכון, ת"א

ד' כסלו תשל"ב
24.11.71

משרד המסחר והתעשיה
ירושלים

1.8

אל : גב' רות לברון, סמנכ"ל, משרד השיכון, ירושלים

מאת: המסונה על השירותים

הנדון: <u>שירות השכרת מבנים</u>

סנה אלינן ד"ר מאיר, תאחראי לנכסי המדינה במשרד האוצר, בדבר העלאות בלתי סבירות של שכר הדירה לנכסים המוחזקים על ידי המשלחת ושאר בתי אינגת דייר סוגן ע"מ חוק להגנת הדייר.

ד"ר מ' מנדלבאום, המסונה על המחירים, ברקה כי הנושא שייך לתחום טיפול בלעדי של משרדכם.

אנו מציעים, איפוא, שתביאו את הנושא לדיון בהנהלת משרדכם כדי להחליט אם יש מקום להפעיל ~~ו~~ווי הקפאת מחירים על שירות השכרת מבנים.

בברכה

א' נרגר

העתק: ד"ר מ' מנדלבאום
ד"ר מאיר, האחראי לנכסי המדינה, האוצר ירושלים
מר איזמר גלים, משרד השיכון, ירושלים - בהמשך לשיחתנו בנדון.

משרד העיכון

לשכת החברות

התיקרויות הנובעות עקב העלאת מחירי תשומות הבניה כפי שאושרו ע"י הממונה על המחירים עקב הפיחות.

ועדת המחירים במשרד המסחר והתעשיה, המטפלת בין היתר גם במחירי תשומות הבניה, המליצה להעלות מחירי חלק מהתשומות בבניה עקב הפיחות. הממונה על המחירים, ד"ר מ. מנדלבאום החיר העלאת חלק מהתשומות בבניה כמפורט בנספח א' להלן.

ע"פ משקל התשומות בבניה למגורים על בסיס שנת 1968, שפורסם בירחון למחירים מינואר 1969 מסתבר כי משקל התשומות בבניה, שמחירם עלה עקב הפיחות כנ"ל מגיע לכדי 36.9% (ראה נספח ב' להלן).

על ידי הכפלת אחוז השינוי במחיר תשומות בבניה, שמחירם עלה בהתאם לנספח א', במשקלן במדד תשומות הבניה, אנו אומדים בנספח ב' את השפעת ההיתר לעלות מחירי תשומות בניה על מדד התשומות בבניה בכ-3.2% .

עליית המחירים הממוצעת של תשומות בבניה עקב הפיחות כנ"ל היגה 8.7% כאשר העליה נעה בין מכסימום 17.0% (עץ בניה) למינימום של 1.9% (צמנט אפור).

באם נניח שההעלאה על חומרים נוספים שהועדה טרם דנה בהם תהיה לפי הממוצע הנ"ל, נקבל שעליית האינדקס עקב עליית מחירי חומרים הובלה וציוד תגיע ל- $48 \times 8.7 = 4.2\%$.

24.12.71

נספח א'

ה ע ת ק

משרד המסחר וההתעשיה
חטיבת כימיה ומזון
ירושלים

י"ד בכסלו תשל"ב
2 בדצמבר 1971

לכבוד
מר א. הרשקוביץ
מרכז ארגון קבלני הבנין בחיפה
ת.ד. 4935
חיפה

א.נ.,

הנדון: החיקרות חשומות בבניה עקב הפיחות
מכתבך מיום 28.11.71

במשובה למכתבך הריני להודיעך שהעלאות כדלהלן אושרו על ידי:

1. מלט-2 ל"לטונה, 108.50 ל"ב שער הממעל מ-19.9.71.
2. ברזל לבניה-10% מ-10.9.71
3. עץ הבניה -17% מ-9.9.71
4. לבידים-$מ^3$ -.115 ל"מעל המחיר היציב ב-15.8.71, החל מ-23.9.71.
5. סיבית בלחי מצופה- $מ^3$ -.8 ל"מעל המחיר היציב ב-15.8.71, החל מ-23.9.71.
6. סיבית מצופה - $מ^3$ -.25 ל"מעל המחיר היציב ב-15.8.71, החל מ-23.9.71.
7. פנלים - $מ^3$ -.35 ל"י מעל המחיר היציב ב-15.8.71, החל מ-23.9.71.
8. זכוכית שטוחה מייצור מקומי - 9% מ-19.9.71.
9. זכוכית בטחון - 9.5% מ- 22.9.71.
10. גופים סניטרים תוצרת מקומית - עד 9.5% מ-22.9.71.
11. אסבטיות יציקות - 8.6% מ- 26.9.71.
12. ציוד לבניה - 10% מ- 27.9.71.
13. אריחי קיר - מתוצרת מקומית -9% לסטנדרטים ו-6% לאחרים מ-1.11.71 9% אריח.
קיר מיבוא מתחילת אוקטובר.
14. מחירי טובלה - במסוצע 14%
15. לוחות אסבסט צמנט - 6.3% מ- 5.11.71.
16. צנורות אסבסט צמנט - 6.7% מ-5.11.71.
17. חצץ - 3.5% מ- 15.10.71.
18. בטון מוכן - 4% מ-15.10.71.
19. מרצפות מלט מוזאיקה-5% מ-5.11.71.
20. צבעים פלסטיים -8%, אחרים 10% מ-22.10.71.
21. מסמרים לבניה - 155 ל"לטון מ- 15.9.71.
22. ערבול אספלט - 18.5% מ- 15.10.71.
23. גבס וסיד - 10% מ- 15.10.71.
24. מלט לבן - 70 ל"לטונה מ- 2.11.71.
25. זפת - 9% מ- 1.11.71 .
26. בלוקים - 6% מ- 17.11.71.
27. מוצרי בטרום - 11% מ- 28.11.71.
28. מוצרי איטונג - 9% מ- 28.11.71.

בכבוד רב,

ד"ר מ. מנדלבאום
הממונה על המחירים

העתקים:
מר איתמר גלין, הממונה על מחירי הדירות
מר מ. פלדי, מזכיר כללי, המרכז הארצי של ארגוני הקבלנים והבונים בישראל, ח"א,
מר ב. צרניאבסקי, משרד המיכון, י-ם. מר ח. שפי, מר י. אפמר. מר ע. מרלשטיין.

נספח ב': משקלי התומות בבניה, ועלות מחירי התומות אלו, על פי החלטת הממונה על המחירים, עקב הפיחות (באחוזים).

מרכיבי תשומות בבניה שמחירם עלה *	משקל הסעיף בשנת 1968	השינוי במחיר (%)	תרומת השינוי לעלות המדד*
צמנט אפור	5.78	1.9	0.110
ברזל לבניה	6.92	10.0	0.692
עץ בניה	4.54	17.0	0.772
לבידים	1.37	10.0	0.137
זכוכית	0.46	9.5	0.044
גופים סניטריים	4.24	9.5	0.403
אסבטיות יציקות	0.85	8.6	0.073
ציוד לבניה	2.98	10.0	0.298
אריחי קיר	0.61	9.0	0.055
הובלה	1.71	14.0	0.239
לוחות אסבסט צמנט	0.04	6.3	0.002
חצץ	1.58	3.5	0.055
בטון מוכן	1.05	4.0	0.042
מרצפות	2.03	5.0	0.101
צבעים פלסטיים	0.72	10.0	0.072
גבס וסיד	0.83	10.0	0.083
צמנט לבן	0.37	8.9	0.033
זפת	0.07	9.0	0.006
בלוקים	1.83	6.0	0.110
מוצרי איטונג	0.26	9.0	0.023
סה"כ הסעיפים שמחירם עלה*	36.87		3.213

* עקב החלטת הממונה על המחירים כמפורט בנספח א'.

** מדד התשומות בבניה.

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד השכון

י-ם, ב' בשבט תשל"ב
20 בינואר 1971

לכבוד
מר ש. פיירר, עו"ד
רח' שמריהו לוין 24
ת י פ ה

מס/ 2/23/1

א.נ.,

הנדון: תלונה על העלאת מחירים נגד חברת החשמל

מכתבך מס. 2287/67/1 מיום 1.12.71, הועבר אלי ע"י המפונה על מחירי דירת שערונו.

המפונים בשערונו עומדים בהעלאת מחירי דירות ולא בשרותים כגון חשמל ואני מעביר את תלונתך למפונה שבמשרד המסחר והתעשיה ולטפולו.

בכבוד רב,

ר. עוויג, עו"ד
ס/חיועץ המשפטי

העתק: ד"ר פ. מנדלבאום המפונה משרד המסחר והתעשיה
גב' ר. לברון - ס/מנכ"ל
מר א. גליץ - המפונה.

רס/אש

המרכז הארצי של ארגוני הקבלנים והבונים בישראל
FEDERATION OF BUILDING CONTRACTORS' ASSOCIATION IN ISRAEL

תל-אביב, רחוב מקוה ישראל 18-20 · ת.ד. 2859 · טלפון 614701-2-3
TEL-AVIV, 18-20, MIKVE ISRAEL STREET · P. O. B. 2859 · TEL. 614701-2-3
CABLES: KABONMERK הבונקס

No. -116 מס.

TEL-AVIV, 19.12.71 תל-אביב,

לכבוד
מר זאב שרף
שר השכון
ירושלים.

כב' שר השכון,

הננו מבקשים להביא בזה לידיעת כב' השר כי הנהלתנו דנה היום בהרחבה בהודעת כב' לנציגינו על הכוונה להציע לממשלה להאריך את הצו לפקוח על מחירי הדירות לתקופה נוספת ומבקשים להעיר לכב' כדלקמן: -

א. הבענו בשעתו נכונותנו לעזור לכב' לעצור ההיקרות הדוהרת הצפויה בעקבות הפיחות ועל-כן, הסכמנו לפרסם הצו לפקוח על מחירי הדירות מתוך ידיעה על תוקפו הארעי (3 חדשים בלבד), ובהסתמך על ההנחה כי מחירי כל המרכיבים בתשומות בבניה כגון: קרקע, חומרים, שכר עבודה מסים וכדו' ייוצבו כולם.

ב. מאחר ונתברר מעל לכל ספק כי מחירי כל מרכיבי התשומות בבניה עלו מאז אוגוסט 1971 בעשרות אחוזים מעל ומעבר למחבקש מחוצאות הפיחות, נשמט הבסיס להסלה הפקוח על מחירי הדירות בהצמדה לאותו תאריך כאשר מחירי מרכיביהן חמשיים מפקוח דומה והקבלנים לא יוכלו לעמוד בו אף אם מחירי הדירות יוצמדו למדד באשר מדד זה אינו מבטא את מלא ההתיקרות הריאליה בענף.

ג. לו אפשר היה להסיל פקוח אפקטיבי על כל מרכיבי התשומות בבניה היינו אולי דנים לגופו של ענין, אך פקוח מקיף כזה קשה ובלתי יעיל בתנאי השוק הנוכחיים ויכול לפגוע קשות בהמשך הבניה ובעוסקים בה.

ד. לאור כל האמור לעיל, הננו מציעים לכב' השר לא להאריך את צו הפקוח לאחר יום תוקפו ב-31.12.71.

2/...

ה. אנו מאמינים כי הקפאת הביקוש לדירות בשוק הפרטי, הגדלת היצע הדירות לזוגות צעירים במסגרת הכניות משרד השכון והאוצר, הרחבת הבניה המתועשת, יביאו בעקבותיהם לייצוב במחירים כתוצאה מאיזון הביקוש וההיצע.

נודה על-כן לכב' השר, אם יעכב בעד הגשת הצעתו לממשלה ויקבע פגישה נוספת עם נציגי מרכז הקבלנים, לשם לבון הנושא על מפגעיו האפשריים.

ברגשי כבוד והוקרה

אינג' דוד שטרק
מ"מ יו"ר המרכז הארצי

ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ ישראל
הסתדרות פועלי הבנין
מזכירות המרכז

בשמור נא להזכיר:
בל/ס/7

תל-אביב, יום ... כסלו תשל"ב – 7/12/1971

לכבוד
מרכז ארגוני הקבלנים והבונים בישראל
רח' נקוה ישראל 20-18
תל-אביב

אדונים נכבדים,

בשיחתנו האחרונה בסדנו לכם בראש בקשים על עניי תדיריותנו הבנ/בונית לשנים 1972/3 והתחייבו בכתובה מספר ימים נעבירו אליכם ביתר פירוט את שיטת הבריעוריגו.

לא קבענו עדיין סופית את התוספת לשכר היסודי לבנה ה"ן, אולם בעלות מסרנו לכם את כוונתנו להתאים בצורה כלשהי זאת ת כר ית הסכמה באתרי העבודה. בקרוב מאוחר יותר נעביר לכם את תביעתנו לתוספת זאת.

להלן השינויים והתוספות:

א) אנו מחייבים חידוש ההסכם הקיבוצי להקופה של שנתיים, אולם רצוי אנו הובעים לקבוע [illegible] אחת בלבד.

ב) תקופה קודמת תוקפת בחודש ינואר לחודש אפריל, ונמשא אחרות ביניי בעי 3 חדשים ינואר-מארס.

ג) תוספות ניבוריות גדולות ויותר מיוחד בעבר עידוד שונות להעברת היעילות, צריון העבורה והגדרת הכנסה של העובד ומתן הנחות נאיתור בפי הכנסה ע"י האוצר (הוגמת התנדבות בתעשיה) ובן התארת שיטת ניהוף העובדים בהנהלות ובריוחים בחברות הבניה הציבוריות ורשתיות בנוסף למשק הקבלני ההסדרותי.

ד) [illegible]

ה) [illegible] ... 1.1 בשנה, [illegible] לעבודות הבלתי תלוית יוקר בלא התכסות בפר על [illegible].

ו) [illegible] ... [illegible] ... [illegible].

ז) העובדים ברציפות קצר אחת יצאו בעבודה עתי ... [illegible].

ח) [illegible] ... [illegible].

ט) [illegible] ... [illegible].

2/..

ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ-ישראל
חסתדרות פועלי חבנין
מזכירות המרכז

בהשובה נא להזכיר :

תל-אביב, יום .....

המען למברקים: עובדים תל-אביב טלפונים: 26111-03
בית פועלי הסועל, רחי ארלוזורוב 93, תל-אביב

ס) תנאי הסעה נוחים ע"י המעסיק ועל חשבונו ובמיוחד לאלה שעובדים בריחוק ממקום מגוריהם. הכוונה למכוניות סובות ומסודרות.

י) פקידה על ביצוע מלא של תקנות הבטיחות בעבודת חבנין לשם הבטחת חיהם ובריאותם של הפועלים.

יא) הקצייה מקומות מסודרים והגייניים במקובות העבודה בשביל הפועלים הנחים בשעות המנוחה או לארוחות וכן התקנת מקלחות וארונות לבגדי עבודה. אמטקת מי. קרים (מפריג'ידר) בקיץ וחמ חם בחורף.

יב) עבודת המדברבאים והחשמלאים בתחרי הבניה תיכלל בהסדר של התעלוב לקרן חביסות בכפי לגבי קבלני משנה במאר המקצועות.

יג) תעלום דמי נסיעה לעבודה וממנה.

יד) הסדר למתן מי מעסיים במנה.

ט"ו) קביעות ויציבות

הרחבת הקביעות והיציבות בענף הבנין, תוך קיצור תקופת ההסתגלה בחברות הביטוחיות ובקבלנות הפרטית.

א. זכות עבודה בתום שנתיים.
ב. קביעות בתום 3 שנות עבודה.
ג. יציבות בתום 7 " " .
ד. יציבות חודשית בתום 9 שנות עבודה.

ט"ז) הפרשה לקרן הביטוח בעד הפועלים הקבועים והיציבים ס = 300 יום בשנה (כולל ימי היעדרות מוכרים).

י"ז) הגדלת תשלום הפיצויים כלהלן :

לקבועים 18 ימים (בניכוי 12 ימי הפוחדי פיצויים בקרן הביטוח)
ליציבים יומיים 24 יום " " " "
ליציבים חודשיים 26 " " לפי החוק.

השלמת הפיצויים כנ"ל תהיה על חשבון הקבלן ולא באמצעות קרן הביטוח.

י"ח) מתן "תוספת אוץ" לפועלים הקבועים והיציבים, שעוברים ממוץ למקום מגוריהם.

3/..

ההסתדרות הכללית של העובדים בארץ ישראל
הסתדרות פועלי הבנין
מזכירות המרכז

בהשובה נא להזכיר:

תל-אביב יום .....

המען המקוצר: עובדים תל-אביב טלפונים: 23 - 22111
בית דיצ'י המועל, רח' אריכוריון נו. תל-אביב

י"ס) **מנהלי עבודה וראשי קבוצות :**

השואת התנאים הסוציאליים של מנהלי עבודה בקבלנות הפרטית וכן להוסיף עוד דרגות על אלה הקיימות, כמקובל בחברות בנין ציבוריות.

כ) הגדרת מעמדם של ראשי קבוצות ובעלי מקצוע ראשיים וקביעת סכלה מכר, כפי שזה קיים בחברות הנ"ל ולפיו יחולו ההסכומים לקרן הביטוח.

כא) **תנאים סוציאליים ועזרה הדדית**

תוספת בעד **וחק מקצועי** בבנין ובקרן הביטוח בשיעור של 1%.

כב) תוספת בשיעור של 0.3% להשלמת התוספת, כדי להלם לפי החוק ולפי הוותק במקצוע ובקרן הביטוח.

כג) הקיאת שיעור דמי הביטוח המשולמים ל נגיד עקיפה ב - 2% כדי להשוותם ל יעור האחוזים המקובלים למטרה זו בקרנות פנסיה אחרות, שכתן פנסיה מקיפה.

כד) הכללת מלוא השכר היומי, החדש, השכר הקבלני או מרמיות בהפרשות המעביד לקרן הביטוח (עד 30% הקרה מעל להעריף היומי), לשם הבטחת הזכויות האישיות ההקולקטיביות של החבר בקרן הביטוח מחלק של שכרו הריאלי, לפיו עלבר תקופה ממושכת.

כה) תשלום בעד 2 ימי הסתנה במקרה של תאונה **שאירעה** לפועל באתר הבניה או בקשר לעבודה (לא באמצעות הקרן), נוסף על התשלום בעד היום הראשון של הפגיעה.

כו) מענק לידה לפועל שעבד אצל מעביד אחד **בשך שנת** שלמה.

כז) תשלום בעד 3 ימי מילואים לועל שעבד אצל מעביד אחד בשך שנת שלמה, אם אינו מקבל בעדם מקרן השואה.

כח) תשלום ביטוח בעד ימי היעדרות מוכרים בגון : הבראה, חגים, מחלה, תאונה ומילואים - בשיעור של 1.6% מהשכר.

כט) תוספת של 0.63% לשכר כדי לכסות ביטוח השלמת הוספה, דמי חגים, דמי מחלה, הפרשי ויצויים ופנסיה.

ל) תוספת של 2% לקרן, כדי להבטיח 7 ימי הבראה, לכל בועלי הבניין (עד כה יש לקרן זו 1% בלבד).

בכבוד רב,

ק. אפסטר

תרשומת

(פנימי)

הועבר לטיפול

לתעקב

תאריך

פגישת שר השיכון עם ה"ה: שרון, לברון, טוויג, גליק, שלג

התקיימה ביום א' 12.12.71

נושא	סיכום
מיקוח על מחירי דירות	הוחלט להאריך בינתיים את צו המיקוח על המחירים לעוד שלושה חודשים ולתקן בצו את המונח "דירה דומה" ולהוסיף גודל דירה עד 120 מ"ר. מר טוויג צריך להגיש עד יום ד' 15.12.71 נוסח הארכת הצו ונוסח תיקון הצו ו-או תקנות לשעת הירום. הובא לתשומת ליבו של השר שככל שמתרחקים מ-15.8.71 הולך ונגמר מלאי הדירות והסיכויים למחיר יציב הולכים ופוחתים. מועלתה האפשרות שהשר הממונה יזיז את המחיר היציב אחת לחצי שנה. מר גליק מעלה הצעה של קבלת מדד מחירי דירות מעודכן מהלשכה המרכזית לסטטיסטיקה כאינדיקטור מכשיר עזר למחירי מיקוח. סוכם שה"ה גליק וצ'רניאבסקי ידונו בנושא. השר מבקש לבדוק אפשרות של תלונות יזומות על הפקעות מחירים.

נרשם על-ידי

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

משרד המיכון

ים' בכסלו תשל"ב

7 בדצמבר 1971

אל: עו"ד רפון פדויב, סגן היועץ המשפטי

מאת: המפונה על לשכת המבריות

הנדון: תלונה על תשלאת מהיריים כלתי מוצדקת ע"י חב' החשמל

מסוכין: מכתב משרד עו"ד פיזדר את רוסטיין, מיום 1.12.71
מס. ו/2287/67.

מצר"ב מכתבו של עו"ד ש. פיזדר שבמסוכין.

אודה לך אם תעיין במכתב ותשיב לפונה. יחד עם זאת נראה לי שהתלונה בנדון לא תיכנס לגו.

בברכה

איתמר גליץ

העתק: גב' ר. לברון, ממונה"ל

3/12/14

FIDERER & ROTHSTEIN
Advocates

SAMUEL FIDERER
Advocate-Notary

HAIM ROTHSTEIN
Advocate

24, HERZL ST.
PHONE 62414 P.O.B. 44511

חיפה, רח' שמריהו לוין 24.
טלפון 62414 ת. ד. 44511

פידרר את רוטשטיין
עורכי-דין

שמואל פידרר
עורך-דין, נוטריון

חיים רוטשטיין
עורך-דין

טלפון 62414 ת. ד. 44511

Haifa, 1 בדצמבר 1971 חיפה

No. 67/ו 2288

לכבוד
המנונה על המחירים,
משרד השיכון,
רח' הלל 23,
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: תלונה על העלאת מחירים בלתי מוצדקת על ידי חברת החשמל.

בשם מרשתי החברה וב מנחם ושות' בע"מ, הנני מגיש בזה את התלונה הבאה.

מרשתי בונה בתים מידי פעם בפעם בשביל החברה למשיכון ופיתוח לישראל בע"מ כסובנת המדינה כשהדירות בבנינים מיועדות לשיכון עולים.

בין היתר בנתה מרשתי בנין בן 9 דירות ברח' ההורן 21 חיפה (במסגרת סנגבאום את וב) ובעד חיבורו לרשת החשמל של חברת החשמל לישראל בע"מ נדרשה לשלם ושולמה לפני חדשים מספר (ואולי לפני שנה כבר) סך -.3,500 ל"י בעת העלימה מרשתי בנין שני זהה לקודמו וגם בו 9 דירות ובאותו רחוב החורן בחיפה אלא מספר הבית 41 במקום 21.
כרס למרבה ההפתעה נדרשה מרשתי כעת לשלם עבור חיבור בית אחרון זה לרשת החשמל סך -.9,000 ל"י.
זאת היא תוספת ניכרת מאוד וכמובן ניתן לתרץ אותה בכל מיני תירוצים כשם שכל פי שמעלה מחירים מכין לו תירוצים, אבל העובדה נשארת עובדה שדירות מהייקרות בגלל תביעות כאלה וחברת החשמל בהיותה חברה ממשלתית לא צריכה להימנות עם מבקשי תוספת שכר מסוג זה.

לטעון הסדר הטוב הנני מצרף בזה העתק מכתבי לחברת החשמל מיום 3.11.71 והעתק תשובתה של החברה מיום 24.11.71.

בכבוד רב,

ש. פידרר, עורך-דין.

FIDERER & ROTHSTEIN
Advocates

SAMUEL FIDERER
Advocate-Notary
HAIM ROTHSTEIN
Advocate
HAIFA, 4, HERZL ST.
PHONE 62414 P.O.B. 44511

24. חיפה, רח' שמריהו לוין
טלפון 62414 ת. ד. 44511

פידרר את רוטשטיין
עורכי-דין

שמואל פידרר
עורך-דין, נוטריון
חיים רוטשטיין
עורך-דין
חיפה, רחוב הרצל 24
טלפון 62414 ת. ד. 44511

Haifa, 6 בדצמבר 1971 חיפה

No. 2300/67/ו מס

לכבוד
הממונה על המחירים,
משרד המסחר,
רח' הלל 23,
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: חלונה על העלאת מחירים בלחי
מוצרקה על ידי חברת החשמל.

לצערנו לא צורפו העותקים הנזכרים במכתבנו
מס' ו/2287/67 מיום 1.12.71, בגלל טעות
משרדית והם מצורפים בזה, ושם הכ' הסליחה.

בכבוד רב,

ש. פידרר, עורך-דין.

ה ע ת ק

חברת החשמל לישראל בע"מ

24.11.71

ה"ה פידרר את רוסשסיין, עו"ד
רח' שמריהו לוין 24
חיפה.

א.נ.,

הנידון: אספקת חשמל לבית ברח' התורן 41
מכתבכם: מס' 2204/67 מ-3.11.71

במענה למכתבכם הנ"ל עלינו לציין, שהבנינים ברח' התורן 21 ו-41, אינם מקבלים הזנה מאותו הקו, כי אם כל בית ניזון מקו חשמל אחר.

קו החשמל שמיועד להזין את הבית ברח' התורן 41 מעומס מעל יכולתו ויש צורך לבצע בו שינויים, הכרוכים בהוצאות מרובות, וזה על מנת שנוכל לחבר אליו את הבית הנ"ל.

לפי כללי הצרכנות, חייב המזמין להשתתף בהוצאות לביצוע שינויים כנ"ל, ואנו חייבנו אותו בהתאם.

2. לעומת זאת, לשם מתן אספקה לבית ברח' התורן 21 לא היה צורך בשינויים באותו קו חשמל המזין את הבית. אי לזאת היה החיוב - לפי כללי הצרכנות לשם חיבור אותו בית, נטול לעומת החיוב לחיבור הבית שבנידון.

בכבוד רב,
(-)
חברת החשמל לישראל בע"מ
משרד מחוז הצפון
מחלקת הרשת

מ' מרי

3 בנובמבר, 1971

2204/67/ו

לכבוד
חברת החשמל לישראל בע"מ,
ת.ד. 179,
חיפה.

א.נ.,

הנדון: אספקת חשמל לבית ברחוב החורן 41 (9 יחידות דיור).

נתבקשתי על ידי מרשי מר וב מנחם להשיב למכתבכם מס' /חש מיום 26.10.71 ולהביע פליאתו על הדרישה הכלולה בו.

מרשי בנה רק לפני שנה בית זהה ברחוב החורן מס' 21 ונדרש לשלם ושילם סך -.3,500ל"י ואילו כעת הינכם דורשים סך של -.9,000ל"י וזאת עד לחשבון.

הבית ההולך ומוקם במקום נבנה עבור שיכון ופיתוח לישראל בע"מ לשיכונם של עולים חדשים, ומרשי מבקש, כי הסכום הנדרש עבור חיבור הבית לרשת החשמל יהיה זהה לסכום ששולם עבור הבית הקודם.

כן הנני מבקש לציין, כי החלקה עליה הולך ומוקם הבית, רשומה בשם מרשי או ליתר דיוק בשם חברה אשר בשליטתו ושמה: וב מנחם ושות' בע"מ, חברה לבנין ועבודות צבוריות.

בכבוד רב,

ש. פידרר, עורך-דין.

העתק:
למר וב מנחם,
רח' פבזנר 13,
חיפה.

881100

משרד השיכון
לשכת השר

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

ירושלים, ט"ו כסלו תשל"ב
3 לדצמבר 1971

א ל: גב' רות לברון, סמנכ"ל
מר איתמר גלין, המסונה על לשכת החברות

מאת: היועץ הכלכלי לשר

הנדון: המלצות הועדה הציבורית בענין הפיקוח על מחירי הדירות

בהמשך לשיחתנו בנידון מיום 2.12.71 הנני להציג דעתי בכתב:-

1. כלליות, יש להגיע לקבלת כלל אחיד לאישור העלאת מחירי הדירות אשר יחול, באותו אופן, על כל המבקשים. (בדיקת מצבם של כל החברות והקבלנים בנפרד עלולה לגרום לעוות והפליה בין המבקשים).

2. הערותי לדו"ח הועדה הממליץ על היתר העלאה של 6% על המחיר היציב למעט קרקע או 6% על הוצאות הבנייה:

א. במכתבי אליכם מיום 12.11.71 הבאתי לידיעתכם כי מרכיב היבוא הכולל בבנייה למגורים הינו 13% (הועדה קבעה כי גורם זה הינו 16%, משום מה). פירושם של 13% אלה כי 13% ממחיר הדירה אשר ממנו ינוכה ערך הקרקע הינם הוצאה במטבע חוץ.

ב. פירוש ההכרזה על הפיחות ב-22.8.71 הינה כי מטבע החוץ מתייקר ב-20% מאותו יום. ההתייקרות הרלבנטית של מטבע החוץ לבנייה הינה בשיעור הפיחות הנ"ל פלוס/מינוס העלאות/הורדות בשיעור המכס על מוצרים ישירים ועקיפים לענף הבנייה. עד כמה שידוע לי בוצע רק שינוי אחד בהקשר זה והוא הורדת המכס על ברזל מיבוא. ההשפעה של ייסוף מטבעות אחרים על מחיר מטבע החוץ נראית לי קטנה ביותר וניתנת להזנחה, אם כי ניתן בהחלט לבדוק בדיוק באילו מדינות בוצע ייסוף והאם ישראל מייבאת ממדינות אלו עבור הבנייה.

משרד השיכון
לשכת השר

MINISTRY OF HOUSING
THE MINISTER'S OFFICE

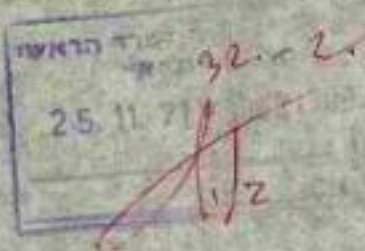
ג. הועדה קובעת כי "השלכות הפיתוח לגבי התיקרותה מתוך למרכיב היבוא(מעבר להתיקרות הרגילה) - 2% ".
ראשית, קביעה זו שרירותית לחלוטין ונראית לי כבלתי מבוססת.
שנית, אין זה חשוב כלל אם יש התיקרות כזו ובכמה מאחר ותכליתו של הפיקוח על מחירי הדירות היא למנוע עלייתם של מחירי הדירות למעט פיצוי הקבלנים על הפיתוח והפיתוח בלבד. התחשבות בהתייקרויות נוספות פירושן העברת כל נטל הפיתוח, כולל "ספיחיו", על הצרכן ובכך ירוקן צו הפיקוח מתוכן.

בברכה,

ב. צ'רניאבסקי

העתק: שר השיכון
המנהל הכללי

משרד השכון



י-ם ל' כסלו תשל"ב
1 בנובמבר 1971

2/27/סמ

אל: גב' ר. לברון - ס/מנכ"ל המשרד
עו"ד א. גלזן - המשנה על החברות - המשרד

מאת: לשכת היועץ המשפטי

הנדון: טופס היתר על העלאת מחירי דירות

אני מצרף בזה הצעה טופס על היתר כנ"ל.

ב ב ר כ ה ,

ר. מוריץ, עו"ד
סגן היועץ המשפטי

רמ/בכ

משרד השכון

תאריך _____

לכבוד

_____

_____

ה י ת ר

פרק י' לחוק להארכת תוקפן של הקנוה שעת חירום (הסדרים בעקבות שינוי שער המטבע) תשל"א 1971.

צו בדבר פיקוח על מחירי דירות

א.ב.ג.,

בתשובה לבקשתכם/בדבר היתר להעלאת מחירי דירה/דירות שמעל למחיר היציבה מס' _____

לגבי הדירה/הדירות כמפורט להלן:

מס' הבית	מס' הדירה/דירות	גוש	חלקה	כתובת

הנני להודיעכם כי בתוקף סמכותנו לפי סעיף 46(א) לתקנות הג"ל אנו לא/מעניקים לכם בזאת היתר להעלאת המחיר של הדירה/הדירות הג"ל מעל למחיר היציב כדלקמן:

1. המחיר היציב המוצהר על ידכם לגבי הדירה/דירות _____ ל"י

היתר להעלאה במחיר שמעל למחיר היציב לגבי דירה/דירות _____ ל"י

סך כל מחיר הדירה _____ ל"י

2. היתר להעלאה כ-____ על המחיר היציב של הדירה.....

3. היתר ל.....

_____

_____

_____

ר. לברון א. גליץ

המפונים על מחירי הדירות

(x) מחק את המיותר

משרד האיכון
לשכת התכנון

משקל המרכיבים במחיר דירה בירושלים בשנת 1970/71 (כאומדנים) (*)

מרכיבי/מאזור	ם	ז ר ח	י ר ו ש ל י ם	
מחיר /מס'יח"ד שנבדקו	114	184	17	88
דירת /שטח בממוצע לט"ר	122	87	107	67

	ם"ר	ללא מרכיב קרקע	ם"ר	ללא מרכיב קרקע	ם"ר	ללא מרכיב קרקע	ם"ר	ללא מרכיב קרקע
1. מכנון	4.6	4.8	6.1	6.5	2.9	3.1	3.5	3.6
2. מבנה	59.5	62.0	61.2	64.6	57.1	61.3	56.7	59.0
3. מסים, פחוח חיצוני ופחוח סגרם	7.8	8.1	16.0	17.0	12.0	12.9	14.9	15.5
4. קרקע	3.9	—	5.4	—	7.2	—	3.8	—
5. הוצ' אחרה, ניהון הוצ' בלחי חזויות	9.7	10.0	7.0	7.4	8.8	9.5	7.9	8.2
6. רווח	14.5	15.1	4.3	4.5	12.0	13.0	13.2	13.7
7. מחיר מכירה כולל	100.0		100.0	0	100.0		100.0	
8. מחיר מכירה ללא קרקע		100.0		100.0		100.0		100.0
9. מועד ממוצע של התחלת הבניה	9/ 1970		10/1970		10/1970		1/1970	

(*) מחיחס לבנית אחרות ציבוריות.

21.11.71

משרד האיכון

לשכת החברות

משקל המרכיבים במחיר דירה בחיפה ועכו בשנת 1970 (באחוזים)(*)

מרכיבי מחיר דירה	האזור / לפי ר"ת שבדקו	בשכונות		שונות		בחיפה		עכו	
		73		235		251		48	
	שטח בממוצע / לפ"ר	115		82		** 83.5		107	
		ס"ה	ללא מרכיב קרקע	ס"ה	ללא מרכיב קרקע	ס"ה	ללא מרכיב קרקע	ס"ה	ללא מרכיב קרקע
1. תכנון		1.9	2.2	2.6	2.9	2.6	2.9	1.9	2.0
2. מבנה		60.7	70.9	56.7	62.4	55.7	61.3	67.4	69.3
3. מסים, פחות חיצוני ופחות מגרש		10.2	12.0	11.6	12.7	11.4	12.6	9.6	9.9
4. קרקע		14.4	—	9.2	—	9.1	—	2.8	—
5. הוצ' חברה, מימון, הוצ' בלתי חזויות		6.3	7.4	9.1	10.0	7.3	8.0	13.5	13.8
6. רווח		6.5	7.5	10.8	12.0	13.9	15.2	4.8	5.0
7. מחיר מכירה כולל		100.0		100.0		100.0		100.0	
8. מחיר " ללא קרקע			100.0		100.0		100.0		100.0
9. מועד ממוצע של התחלת המכירה		4/1970		8/1970		10/1970		10/1970	

(*) מחיפ לבניה חברות ציבוריות.

(**)ממוצע של הסור הקודם, בתוספת פרויקט בשכונה סמוכה באותו האזור.

.21.11.71

משרד הפיכון
לשכת התכנון

משקל המרכיבים במחיר דירה בבאר-טוביה ואשקלון בשנת 1970/71 (באחוזים)(*)

6

מרכיבי / האזור	ב א ר - ט ב י ה				אשקלון	
מחיר דירה	102				16	
	מס' יח"ד שנבדקו	60	42	סה"כ		
	יח' דיור / שטח בממוצע במ"ר	91	108	101	96	
		ס"ה	ללא מרכיב קרקע	ס"ה	ללא מרכיב קרקע	ס"ה	ללא מרכיב קרקע	ס"ה	ללא מרכיב קרקע
1. תכנון		2.1	2.4	1.8	1.9	1.9	2.1	2.1	2.2
2. מבנה		58.0	65.1	59.1	58.6	63.2	63.9	52.8	55.4
3. מסים, אחוז מגרש, פחות מיצוני		9.0	10.0	11.7	10.7	12.5	11.6	7.4	7.8
4. קרקע		10.9	—	6.5	8.3	—	—	4.7	—
5. הוצ' חברה, מימון, הוצ' בלתי הנויות		10.5	11.7	11.6	11.0	12.4	12.0	11.5	12.1
6. רווח		9.5	10.8	9.3	9.5	10.0	10.4	21.5	22.5
7. מחיר מכירה כולל		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
8. מחיר " ללא קרקע			100.0						
9. מועד ממוצע של התחלת המכירה		8/1970		2/1971		11/1970		12/1970	

(*) מתיחס לבניית חברות ציבוריות.

21.11.71

משרד המכון

לשכת המנהלת

הקצאת קרקע למטלטלין שבבעלות מינהל מקרקעי ישראל לרשות קבלנים פרטיים ביישובים העירוניים.

בהמשך למזכירי מת- 31.10.71 על " אומדן השינוי במחירי דירות לפי מרכיבים " שם הצבעתי על האפשרות לייצירת תנאים אשר ישפיעו להורדת מרכיב הקרקע במחיר הדירת בבניה הפרטית, תיובי משרד האוצר, בקוים כלליים, הצעה להקצאת קרקע לבניה לרשות קבלנים פרטיים ביישובים העירוניים.

1. כידוע רוב הקבלנים הפרטיים הינם קבלנים קטנים שחיקף מבניה שלהם הוא בסביבות 2-1 בתים לשנה*.

2. אי לכך, נראה לי, כי על מנת שהרציון של הקצאת קרקע במטלטלין לצרכי בניה לקבלנים פרטיים תהיה אפקטיבית מבחינת הורדת מרכיב הקרקע במחיר הדירת בבניה הפרטית מן הנכון יהיה לקבוע, כי הקרקע תוצע לקבלנים במסחות בימידות קטנות יחסית עליהן ניתן יהיה לבנות, בין היתר, גם בית אחד עד שני בתים.

3. על כן אני מציע, כי משרד השיכון יבצע תכנון ואיתות מלא של קרקע במטלטלין בערים הגדולות, ותוחיקות . יבצע פרצלציה של השטח להלקות קטנים שונים ויציע את הקרקע המסותחת במנגנון שכרז לקבלנים הפרטיים, מידוש הדבר שהקרקע המסותחת תיסכר לקבלנים הפרטיים פירצו בכך במחיר השוק.

4. קבלנים אשר יזכו בחלקות קרקע כנ"ל יתחייבו לבנות על קרקע זאת תוך שנה עד שנתיים ולא תוסקע זכותם לקרקע זו.

5. יתכן ויש מקום לשקול את האפשרות שלמטלטלין באמצעות משרד השיכון, תהיה אופציה לקבל את הדירות שתיבנינה על קרקעות כנ"למחירי חשוק לאחלום מועדף.

לטיכום האמור לעיל, נראה לי, כי מטעות התצעת העמדת קרקע לרשות מירב הקבלנים הפרטיים, במידה ויראנו בכך, באזורי בניה בתם הרגשה הקרקעית נמוכת יחסית לאזורים בהם מרכיב הקבלנים הפרטיים נאלצים לשקול ביום ואת עקב העובדה, שהצבר התון שלהם אינו מאפשר השקעת בניה בהיקפים גדולים ובפרט השקעות גדולות יחסית בשיתות שטח קרקע אשר יגוצל תוך מספר שנים. על פי התצעה הנ"ל תינתן כאותן גם לקבלנים ולחברות הגדולות בעגף לרכוש קרקעות מטלטלין לבניה כאשר לכל אחד מהקבלנים גדולים כקטנים ינתן סיכוי שוות בהתאם ליכולתו להשתתף בבניה ובשיתות אזורים חדשים בסביבות תערים הגדולות תעוויים, לדעתי, לגרום להורדת מרכיב הקרקע בבניה הפרטית.

באמור לעיל לא התייחסתי לשלול הבעיות התיבחליות והמשפטיות הנובעות מהצעה.

איתמר גליץ.

---

* אף כי אין בידי נתונים מדויקים, נראה לי, על פי הזכרון שקבוצה זו מרכזת למעלה מב - 800 קבלנים מתוך סדר גודל כולל של כ- 1,400 קבלנים ובונים.

25ב11.1971

בחינה היפותטית של מספר אלטרנטיבות אפשריות להצמדת מחיר דירות*

	1970											1971										סה"כ
	מבר'	מרץ	אפר'	מאי	יוני	יולי	אוג'	ספט'	אוק'	נוב'	דצמ'	ינו'	פבר'	מרץ	אפר'	מאי	יוני	יולי	אוג'	ספט'		הצמדה באחוזים
מס' החודש מתחילת התבנית	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
מדד מחירי תשומות בבניה – מסוגע 100.0 = 1968	105.7	107.3	111.3	111.5	111.49 **	111.63 **	112.83 **	115.48 **	115.6	115.5	115.8	118.6	119.7	120.0	119.7	120.7 ~~119.24~~ **	121.04 ~~147.53~~ **	121.73 ~~126.43~~ **	124.53 ~~128.49~~ **	127.35 ~~128.0~~ **		
תשלומים באחוזים***								3.5			10.5			10.5			10.5			10.5		
עליית המדד ב-% על בסיס חודש אוגוסט 1970								2.34			2.63			6.35			7.28			12.90		
תוספת השינוי בתשלומים שנבעו בגלל הצמדה (ב-%)								0.08			0.28			0.67			0.76			1.35		2.14
תקבולים באחוזים****								10			10			10			10			60		
עליית המדד ב-% על בסיס מס' 70 כאשר																						
א. 100% תקבולים צמודים								-			0.28			3.91			4.81			10.31		
ב. 80% " "								-			0.22			3.13			3.85			8.25		
ג. 60% " "								-			0.17			2.35			2.89			6.19		
תוספת השינוי בתקבולים שנבעו בגלל הצמדה ב-% כאשר																						
א. 100% תקבולים צמודים								-			0.03			0.39			0.48			6.19		7.09
ב. 80% " "								-			0.02			0.31			0.38			4.95		5.66
ג. 60% " "								-			0.02			0.24			0.29			3.71		4.26
אלטרנטיבה ד'																						
תוספת השינוי בתקבולים בגלל הצמדה (ב-%) כשרק התקבול האחרון (60%) צמוד לשינוי במדד																						
מסוגע 9/71 - 10/70 = 120.07																						
א. 100% תקבולים צמודים								-			0.03			0.39			0.48			2.34		3.24
ב. 80% " "								-			0.02			0.31			0.38			1.87		2.58
ג. 60% " "								-			0.02			0.24			0.29			1.40		1.95

2/..

* אנו מניחים לצורך הבדיקה האיזוטרית, כי מבנים מסוכנים כמו 20 חודש ומיקף המשלומים המוצהרים של החברה הבונה הינו בסדר גודל של 70 % ממחיר הדירה ומתבצעים ליניארית על פני כל התקופה דהיינו בסדר גודל של 3.5 % לחודש .

** ללא שעות קיץ.

*** כאמור אנו מניחים התחלקות ליניארית של המשלומים כאשר התחילות המסמנת קו הום החודש המביאי מתחלת הבניה נכללת בחשיב מחיר הדירה והחל מהחודש המסיני קו הום החודש העשרים קיימים המשלומים עליהם שקריין חייבים בהצמדה, ושאינם כלולים במחיר הדירה. מרושו של דבר, שחחל מהחודש המסיני ועד הום תקופת הבניה עריין קיימים המשלומים שצוירים מנקודת ראות החברה הבונה בהיקף של כ-45,5 % ממחיר הדירה.

**** לצורך הבדיקה אנו מניחים כי הדירה נמכרת עם קביעת המחיר דהיינו בחודש המסיני להתחלת הבניה ומחיר זה צמוד למדד השומות בבניה של חודש זה בארבע אלטרנטיבות.

א. 100 % צמוד
ב. 80 % "
ג. 60 % "
ד. המשלום המרוין חייב בהצמדה על פי מדד המוצע לתקופה מהחודש המסיני קו הום הבניה.

אנו מניחים, כי הקבולים ע"ח המכירה מתקבלים בארבעה סוקדים תחל מהחודש המסיני מרווחים תלת חודשיים ובשעור של 10 % ממחיר הדירה כאשר המשלום באחרון בסך 60 % ממחיר הדירה מתקבל בסיום הבניה. כל המשלומים צמודים על פי אחד מ- 4 האלטרנטיבות לעיל.

14.11.1971

ECONOMIC CONSULTING & PLANNING LTD. תכנון וייעוץ כלכלי בע"מ

DIRECTOR: YIGAL COHEN מנהל: יגאל כהן

תל-אביב, 9 בנובמבר 1971

לכבוד
הא' ס. ביבר
י. שחם
י. ברקוביץ
א. גלין
א. סטוב
ב. צ'רניאבסקי

א.נ.,

מגידון: תחזית צרכי המגורים לתוסס 1972-76 ול-1972

רצ"ב מועבר אליכם אומדן ראשוני במסגרת העבודה הנערכת על ידנו בנושא.

יש להתייחס אל אומדן זה כאומדן מוקדם, ששוויים לחול בו שינויים ניכרים במהלך העבודה.

אומדן זה רגיש במיוחד להנחות לגבי מדיניות השיכלום והשיכון הציבורית. ההנחות העיקריות שנעשו לגבי מדיניות זו מפורטות במסמך.

אין לראות באומדן הצרכים ל-1972 כמבטא את מספר יחידות המגורים שיש לבנות בשנה זו שכן היתה בין הצרכים והביקוש לבניה תרומה בעזות הקצר רגישים לעודפי ביקוש ו/או עודפי היצע המועברים מטעים קודמות.

בכבוד רב,

יגאל כהן

ירושלים
רח' בן־הלל 10
Jerusalem
10, Ben-Hilel St.
Tel. 24179 טל.

תל־אביב
רח' פרישמן 77
Tel-Aviv
77, Frishman St.
Tel: 238246 טל:
229322

8.11.71

אומדן ראשוני של צרכים בדירות מגורים
לתופס 1972 עד 1976
(אלפי דירות)

		מקסימום	מינימום
.1	עלית	67.0	51.0
.2	נשואין	124.0	124.0
.3	גירושין	12.5	12.5
.4	רווקים	14.0	14.0
.5	פיגוי משכנות עוני	15.0	15.0
.6	גרש כללי	6.0	6.0
.7	שיגוי יעוד הדירות	4.5	4.5
.8	איחוד דירות	3.0	3.0
.9	צמצום משקי בית כפולים	3.0	3.0
.10	סטודנטים	0.5	0.5
.11	תיירים	0.5	0.5
.12	שלאי ריק	5.5	5.5
.13	סה"כ ביקוש ברוטו	255.5	239.5
.14	סך הצע שלא מבניה	37.5	37.5
.15	פטירות	27.0	27.0
.16	ירידה	10.5	10.5
.17	סך כל הביקוש נטו	218.0	202.0
.18	הצרכים המתבצעים לשנה במשך התופס	43.5	40.5

1.	[illegible]	[illegible]
2.	[illegible]	[illegible]
3.	[illegible]	[illegible]
4.	[illegible]	[illegible]
5.	[illegible]	[illegible]
6.	[illegible]	[illegible]
7.	[illegible]	[illegible]
8.	[illegible]	[illegible]
9.	[illegible]	[illegible]
10.	[illegible]	[illegible]
11.	[illegible]	[illegible]
12.	[illegible]	[illegible]
13.	[illegible]	[illegible]
14.	[illegible]	[illegible]
15.	[illegible]	[illegible]
16.	[illegible]	[illegible]
17.	[illegible]	[illegible]
18.	[illegible]	[illegible]

אומדן ראשוני של צרכים במוסדות דיור לסבורים
לשנת 1972

		מקסימום	מינימום
.1	עליה	13.4	10.2
.2	נשואין	2.6	2.6
.3	גירושין	2.5	2.5
.4	רווקים	2.6	2.6
.5	פיגורי משכנתא עוני	3.0	3.0
.6	גרש כלכלי	1.2	1.2
.7	שינוי יעוד הדירה	0.9	0.9
.8	איחוד דירות	0.6	0.6
.9	צמצום משקי בית	0.6	0.6
.10	סטורנטים	0.1	0.1
.11	תיירים	0.1	0.1
.12	מלאי ריק	1.1	1.1
.13	סה"כ ביקוש ברוטו	48.7	15.8
.14	סה"כ היצע שלא מבנית	7.1	7.1
.15	משירות	5.1	5.1
.16	יריידה	2.0	2.0
.17	סך הכל ביקוש נטו	41.6	38.4

2. פירוש ההנחות

2.1 ע ו ל י ם

מחסר העולים נבדק בשתי אלטרנטיבות:

א) 45,000 עולים ברוטו בשנה, 38,000 נטו

ב) 38,000 עולים ברוטו בשנה, 32,500 נטו

הרכב העלית 69% מהעולים נטו מגיעים כמשפחות, כאשר גודלה הממוצע של משפחה הינו 3.22 נפשות למשפחה. 31% מהעולים נטו הינם בודדים, כאשר 7% מהם הינם למעשה בני תושבים חוזרים בגיל 0 עד 14, וכ-16.5% נוספים הינם נשואים המגיעים כבודדים.

ביקוש דירות הנגזר מהעלית

משפחות: כל משפחה יוצרת ביקוש לדירה.

בודדים: הביקוש הנוצר עקב עלית הבודדים מורכב מתת קבוצות כדלקמן:

בודדים נשואים: כל שניים יוצרים ביקוש לדירה (כזוג).

בודדים גישואים: הינם הבודדים שנישאו אחרי בואם ארצה; היקף הקבוצה נתקבל ע"י החלת שיעורי גישואים סגוליים לרווקים עם"י מין וגיל. קבוצה זו נוכחה מהעולים משהר שהיא כלולה בביקוש הנגזר מהגישואים.

בודדים רווקים בגיל הזכאות: היינו נשים בגוה 35 ומעלה וגברים בגיל 40 ויותר, הזכאים לקבל דירה. הביקוש לדירות הנגזר מקבוצה זו נאמד בשתי אלטרנטיבות:

- מינימליסטית - דירת עולה זכאי האוכלס ב-1.5 נפשות בממוצע.

- מקסימליסטית - הדירה תאוכלס בנפש אחת בלבד.

בודדים רווקים מתחת לגיל הזכאות: הייגו הבודדים שהגיעו כרווקים ואינם נישואים בארץ. הביקוש לדירות הנגזר מתת-קבוצה זו נאמד בשתי אלטרנטיבות:

- מינימליסטית - xxxx 1.5 בודדים לחדר בדירה ממוצעת היינו 3.9 בודדים בדירה.
- מקסימליסטית - בודד לחדר בדירה ממוצע (שגודלת המדוי נאמד ב-2.6 חדרים) היינו 2.6 בודדים לדירה.

בודדים בגיל 14 - 0: הונח כי הם מאכלסים למשפחותיהם ואינן יוצרים ביקוש לדירות.

8.2 זוגות צעירים

שיעור נישואין: יעלה בהדרגה מ-9.3 זוגות נישואים בשנת 1972 ל-9.6 בשנתיים האחרונות לתוסם. שיעור זה מתייחס לכלל האוכלוסיה (יהודים ולא יהודים).

ביקוש לדירות: נוצר עקב נישואי רוץ עם רוקה בלבד. חלקם של זוגות אלה יעלה מ-88.1% מכלל הזוגות בשנת 1972 ל-89.4% מתוכם בשנת 1976.

"דחיית ביקוש": מתהווה עקב מגורים עם הורים, בשנות הנישואים הראשונות. נקבעה עפ"י ממצאי "סקר זוגות צעירים" כדלקמן:

16% מהנישואים בשנה הראשונה לנשואים יגורו עם הוריהם.
7% מתוכם - בשנה השנייה לנשואין
6% בשנה השלישית
3% בשנה החמישית ואילך

היצע דירות: נוצר עם נישואי אלמן עם אלמנה, גרוש עם גרושה או שילוב ביניהם. חלקם בכלל הזוגות הנישאים ירד בהדרגה מ-6.4% מכלל הזוגות הנישאים בשנת 1972 ל-6.1% מתוכם בשנת 1976.

4. ר ו ו ק י ם

אומדן הביקוש לדיור של רווקים מתבסס על הרכב הגילים המזוי של האוכלוסיה היהודית, אחוז רווקות משתנה לקבוצות גיל שונות, והנטיה לבקש דיור בקרב קבוצות הרווקים בגילים שונים.

א) משקל הגברים (+15) באוכלוסיה ישאר יציב בתוסס הקרוב - 69%. בקרב גילאים אלה ירד משקל קבוצות "עצימות רווקות" עד גיל 24, ויעלה משקל הקבוצות "עצימות גישואין" (לפי מחזית גילאים של הלמ"ס).

ב) בקבוצות הגילאים הצעירות תחול ירידה בשעור רווקות (גברים עד גיל 25 שנה ונשים עד גיל 35 שנה, דמת לאור מגמות בעבר).

ג) כתוצאה מהשינויים דלעיל ירד חלקם של הרווקים באוכלוסיה מ-26% בתחילת התוסס ל-25% בסוף התוסס. במשך התקופה יתוספו כ-60 אלף רווקים לאוכלוסית הרווקים שבראשית התקופה.

ד) כהמשך למגמות בעבר אנו מניחים עליה בשקל הרווקים הגרים בדירה נפרדת בעיקר בקבוצות הגילאים עד 29 שנה. בראשית התוסס כ-69% מהרווקים היהודיים יחזיקו דירה, ובסוף התוסס כ-77% מהרווקים יחזיקו דירה ברשותם.

ה) בנוסף לרווקים הגרים לבדם, קיימת עוד קבוצה של רווקים הגרים בנפרד מהוריהם, אך לא בדירה נפרדת. לגבי אלה הונח ששקלם ביחס לקבוצת הרווקים הבודדים יהיה דומה בשנות התחזית לשנת 1961. כלומר, גם בקבוצה זו גדלה הנטיה לגור בנפרד מההורים.

ו) תוספת הדירות שתידרש לאוכלוסית הרווקים בתוסס שבין 1972 ל-1976 על פי הנחות אלה תהיה כ-14 אלף דירות.

5. <u>פינוי משכנות עוני</u>

האומדן במחזית הנוכחית מביא בחשבון הריסה של כ-3,000 יחידות דיור לשנה במסגרת מדיניות משרד השיכון לשיקום משכנות עוני לחומש הקרוב (ראה נספח).

לפי הערכה מוקדמת יהיו ההחזרונות אותם מתעתד למפק המשרד ברוכים בכ-3,000 הריסות לשנה - המחייבות בניית דירות חדשות במקומן.

(1966/7 - 1964/5)

היקף ההריסות שבוצעו ע"י עמידר בחומש האחרון מגיע למספר דומה של כ-3,000 יחידות לשנה[1].

---

1) כלולות בין הריסות פעולות במסגרת החברות לשיקום משכנות עוני בערים הגדולות, הריסות מרוכזות של אסבסטונים, בניינים קרביים וכדומה.

6. <u>גרס כלכלי</u>

האומדן נעשה לאור מימצאים לגבי הריסה במועל ב-1968/9[1] בערים הגדולות וב-12 ערים נוספות. מנתונים אלה נגזרו אומדני ההריסה של עמידר[2].

אומדן זה חייב עדיין ביסוס, על יסוד מימצאים לתקופות שנים ארוך יותר[3].

7. <u>שינוי יעוד הדירות</u>

האומדן בסעיף זה מבוסס בקורסו על ניתוח המימצאים בדבר שינויי יעוד במועל ב-1968/9[1] והשרכות לגבי המשך המגמות בעתיד. עיקר הפעילות בסעיף זה היא ב-3 הערים הגדולות. שינוי שנמי ביעודן של 20 מתוך כל 10,000 דירות, ואילו בשאר הערים הפעילות הרבה יותר נמוכה - שינוי ביעודן של 2 מתוך כל 10,000 דירות בלבד.

הבחנה זו תובאה בחשבון בתחזית.

בתחזית תובאה בחשבון גידול בשעור שינוי הייעוד בתיתה בירושלים לקראת זה הסבוי כיום בתל-אביב.

בסך הכל נאמד היקף שינוי הייעוד לחומש הקרוב ב-4,500 דירות, לעומת כ-3,500 ב-67-1963.

גם כאן מחוייב האומדן בביסוס נוסף של ממצאים לגבי תקופות שנים גדול יותר[3].

8. <u>איתור דירות</u>

גם אומדנים אלה מבוססים על ממצאים ב-1968/9 - דהיינו היקף איתור דירות שחל במועל באותה שנה. מנתונים אלה נגזרה אומדן של "איתורים מינהליים" באותה שנה.

בהתאם לכך התחכם מספר איתורי הדירות בכ-600 לשנה, וזהו האומדן המובא בחשבון בתחזית.

---

1) בממגרת עבודה מיוחדת שנעשתה על ידינו והושלמה ע"י בדיקות של הלמ"ס לצורך זה"שינויי יעוד איתורי דירות וגרס כלכלי".

2) ההריסות, שהן גרס כלכלי, נאמד לאותה שנה ב-1,200 יחידות דיור; זהו בשלב זה האומדן המובא אצלנו בחשבון לחומש הקרוב, כגרס כלכלי.

3) לגבי העיר תל-אביב מצויים נתונים, בסעיפים האמורים, לגבי 5 שנים, והם ששמו בבדיקה חלקית לאומדני 1968/9.

11 - 9 צמצום משקי בית כמולים, סטודנטים, תיירים

אומדנים אלה נשארו ללא שינוי, בהעדר אינפורמציה חדשה לגביהם.

12. מלאי ריק

האומדנים מבוססים על ההנחה שבחומש הקרוב יתקיים במשק מלאי ריק בהיקף של 3% - מכלל מלאי הדיור. נוכח גידולו של מלאי הדיור יווצר עקב כך "ביקוש" ל-5,500 דירות בחומש.

שיעור המלאי הריק המובא בחשבון בחזית נמוך במידה-מה מזה שנמצא במשק ב-1970 וזאת נוכח מגמת ירידה שנסתמנה בשיעור זה במשך השנה (מ-3.6% ל-3.2% מכלל מלאי הדירות)[1]. ירידה זו נעוצה בחלקו בביקוש לדיור הקיים במשק, ושלפי ההנחה ימשיך להתקיים בשנים הקרובות, בגלל מגבלות בתחום ההצע[2].

14. סך ההצע שלא מבנית

האומדנים הכלולים כאן של היצע עקב ממירות וירידה, גדלים עם גידול האוכלוסיה.

---

1) הנתונים על מלאי ריק של דירות מבוססים על ניתוח רשימות המדגם של סקרי כוח אדם בלמ"ס בשנת 1970.

2) לשם השוואה ניתן להביא אומדנים לגבי ארה"ב, לפיהם מגיע המלאי הריק לכדי 5% מכלל מלאי הדיור, אולם התחזיות לעתיד מובאים שם שיעורים יורדים בהדרגה עד ל-3% - בהנחה שזהו מלאי ריק "אופטימלי".

בדיקת היתם בין תביעה בפועל בתקופה 1963–1970
לבין האומדן לתקופה זו המתקבל בהתאם להנחותינו

	ב י ק ו ש		ה י צ ע	
.1	עליה	80.0	1. בניה (נמר)	260.0
.2	זוגות נשואים	128.8	2. התפנות דירות כתוצאה מפטירות	29.3
.3	בירושין	18.2	3. התפנות דירות כתוצאה מירידה	15.7
.4	רווקים	18.0		305.0
.5	סטודנטים	0.8		
.6	עיירים	0.8		
.7	שינוי משכנות עוני ודיור ארעי	29.0		
.8	שינוי יעוד הדירה	5.6		
.9	אחוד דירות	4.8		
.10	צמצום מצקי בית כפולים	6.5		
.11	גרם כלכלי	9.6		
.12	שלאי ריק	9.0		
	סה"כ ביקוש	311.1		

נ ס פ ח — מדיניות שיקום משכנתא עובדי

בחומס הקרוב ינתנו בכל שנה 9,500 משכנתאות[1].

סוגי המשכנתאות יהיו:

א) תוספת חדרים לדירות קיימות	2,000
ב) בנייה חדשה	3,000
ג) שיפוץ	1,000
ד) טרנספורים	800
ה) הלוואות	1,500
ו) דירות יד שניה	1,000

---

1) לפי אינפורמציה שנמסרה ע"י י. שחם.

6

תקנות־שעת־חירום (הסדרים בעקבות שינוי שער המטבע), תשל"א—1971

חוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, תשי"ח—1957

צו בדבר פיקוח על מחירי דירות

בתוקף סמכויותי לפי תקנה 44 ו־45 לתקנות־שעת־חירום (הסדרים בעקבות שינוי שער המטבע), תשל"א—1971 [1] (להלן — תקנות שינוי שער המטבע), ובסעיפים 5 ו־15 לחוק הפיקוח על מצרכים ושירותים, תשי"ח—1957 [2] (להלן — חוק הפיקוח), אני מצווה לאמור:

הגדרות

1. בצו זה —

"השר" — שר השיכון;

"קבלן" — אדם העוסק בין בעצמו ובין על ידי אחרים בבניית דירות לשם מכירה, לרבות מי שעוסק בעשיית שירות של מכירת דירות שרכשן לשם מכירה;

"דירה" — חדר או מערכת חדרים שנועדו למגורים;

"מכירה" — לרבות החכרה ל־25 שנים או יותר;

לכל מונח אחר תהיה המשמעות שנקבעה לו בתקנות שינוי שער המטבע, ואם לא נקבעה בהן — המשמעות שנקבעה לו בחוק הפיקוח.

איסור פגיעה

2. לא ימכור קבלן ולא יציע דירה למכירה במחיר העולה על המחיר היציב אלא על פי היתר, לפי פרק 4 לתקנות שינוי שער המטבע, מאת השר או הממונה.

שמירת דינים

3. הוראות צו זה באות להוסיף על כל דין.

תחולה

4. תחולתו של צו זה עד יום י"ג בטבת תשל"ב (31 בדצמבר 1971).

השם

5. לצו זה ייקרא "צו הסדרים בעקבות שינוי שער המטבע (איסור העלאת מחירי דירות), תשל"א—1971".

ד' באלול תשל"א (25 באוגוסט 1971)
(חמ 3035-ז)

ז א ב ש ר ף
שר השיכון

---

[1] ק"ת תשל"א, עמ' 1538.
[2] ס"ח תשי"ח, עמ' 24.

תיקון טעויות דפוס

בהוראות בנק ישראל (הבטלת האשראי הבנקאי), תשל"א—1971, שפורסמו בקובץ התקנות 2734, תשל"א, עמ' 1555, בסעיף 1, בפסקה (1) להגדרת "אשראי מובטל", במקום "למשלה" צ"ל "למשלה".

בהוראות נגיד בנק ישראל (קנסות על הגדלת האשראי הבנקאי), תשל"א—1971, שפורסמו בקובץ התקנות 2734, תשל"א, עמ' 1556, במקום השורה השניה של תקנה 1 צ"ל "הבנקאי", תשל"א—1971 [1] (להלן — ההוראה העיקרית)."

קובץ התקנות 2736, ח' באלול תשל"א, 29.8.1971
המחיר 12 אגורות
הדפוס ע"י המדפיס הממשלתי, ירושלים

(ג) על אף האמור בתקנת משנה (א) ו־(ב) מותר לסניפי מוסדות בנקאיים בגמל התעופה לוד או בגמל חיפה לקנות מטבע חוץ מאנשים הנכנסים לישראל ביום הפגרה או למכרו לתושבי חוץ היוצאים ביום המנוחה מישראל וכן למכרו בהקצבת לנסיעות רגילות ולנסיעות עסק של היוצאים באותו יום את ישראל וכן רשאים הם לקבל תשלומים על חשבון מס נסיעות על פי חוק מס נסיעות חוץ, תשי"א–1951[14].

פרק ו': יציבות מחירים

הגדרות

43. בפרק זה –

"השרי" – שר המסחר והתעשיה וכן כל חבר אחר של הממשלה שהיא מינתה אותו לענין תקנות אלה, כולן או מקצתן;

"יבואן של מצרך" – מי שמייבא מצרך מחוץ לארץ;

"יצרן של מצרך" – אדם העוסק, בין בעצמו ובין על ידי אחרים, בייצורו של מצרך או בשיטוי מבחינת הצורה, הטיב או האיכות או מכל בחינה אחרת, או העוסק באריזתו או במיונו, או המייצר או הממדל תוצרת חקלאית, חיה או דוממה, או טרם לייצורה או לגידולה;

"מחיר" – מחירו של מצרך או שכרו של שירות;

"מחיר יציב" – המחיר שבו נמכר מצרך או נעשה שירות ביום כ"ד באב תשל"א (15 באוגוסט 1971), כולל תנאי מכירתו של המצרך או תנאי עשייתו של השירות ותנאי התשלום בעדו, במועד האמור;

"מכירה" – עסקה במצרך כנגד תמורה, לרבות שכירות או מתן זכות שימוש, לרבות הסכם על עסקה כואת, בין שיש עמה עשיית שירות ובין אם לאו, ולרבות הצעה למכירה;

"הצעת מכירה" או "הצעת שירות" – לרבות הודעה של אדם, בכל צורה שהיא, על מחיר מצרך או שירות שהוא מוכן או מסכים למכור או לעשות;

"מצרך" – כל חי, דומם או צומח, בין תלוש ובין מחובר, לרבות מים, מחצבים ומבנה או כל חלק ממנו;

"מצרך דומה" או "שירות דומה" – לרבות מצרך שאינו שונה מבחינה מהותית ממצרך מסוים אחר, או שירות שאינו שונה מבחינה מהותית משירות מסוים אחר;

"שירות" – כל שירות לזולת, לרבות עיגון ציבורי כמשמעותו בחוק רישוי עסקים, תשכ"ח–1968[15], כל ענין הקשור בביטוח וכל עשייה במצרכים למען הזולת, לרבות בניה, ולרבות הצעה לעשות כל שירות כאמור;

"עשה שירות" – לרבות מי שעושה שירות על ידי אחר, ולגבי בניה – לרבות קבלן.

איסור העלאת מחירים על יצרן, יבואן או סיטונאי

44. לא ימכור יצרן, יבואן או סיטונאי מצרך, ולא יעשה שירות, במחיר העולה על המחיר היציב, אלא על־פי היתר לפי פרק זה.

איסור העלאת מחירים על אחרים

45. (א) השר רשאי לקבוע בצו כי אדם אשר תקנה 44 אינה חלה עליו לא ימכור מצרך ולא יעשה שירות במחיר העולה על המחיר היציב, אלא על־פי היתר לפי פרק זה.

(ב) צו לפי תקנה זו יכול להיות לגבי מחירו של מצרך או שירות לפני מתן הנחה המקובלת בעסקאות באותו מצרך או שירות, ויכול להיות לגבי מחיר שלאחר מתן הנחה כאמור.

---

14. ס"ח תשי"א, עמ' 22.

15. ס"ח תשכ"ח, עמ' 226.

(ג) צו לפי תקנה זו יכול להיות כללי או לאדם מסויים, או לסוג של בני אדם, או לגבי עסק מסויים או סוג של עסקים, או לגבי מצרך מסויים או שירות מסויים, או לגבי סוגים של מצרכים או שירותים.

(ד) צו לפי תקנה זו יכול להיות מונבל לחלק משטח המדינה.

איתור להצלחת מחירים

46. (א) השר או מי שהוא הסמיכו לכך (להלן בפרק זה – הממונה) רשאי להעניק או לא להעניק היתר לענין הוראות פרק זה.

(ב) היתר יכול שיהיה כתנאים, לרבות תנאים בדבר שיעור ההעלאה.

(ג) על היתר לפי תקנת משנה (א) יחולו הוראות תקנות משנה (ב) עד (ד) לתקנה 45, בשינויים המתאימים לפי הענין.

דרישת תחשיב

47. הממונה רשאי לדרוש מכל אדם להגיש לו תחשיב מחיר (להלן – תחשיב) לשם הפעלת סמכויותיו לפי פרק זה, לפי פרטים שיקבע לענין זה.

פרטי התחשיב בטופס

48. הממונה רשאי לדרוש מאדם שמסר לו תחשיב כי יציא לו נתונים נוספים ומסמכים, הדרושים לדעתו לענין התחשיב.

בקשה להצלחת מחיר

49. המבקש להעלות את מחירו של מצרך או של שירות מעל למחיר היציב יגיש לממונה בקשה מנומקת, בצירוף תחשיב.

אישור הגשת הבקשה והחלטה בה

50. (א) הממונה יאשר את דבר הגשת הבקשה תוך חמישה עשר יום מיום מסירתה לידיו.

(ב) לא יאוחר משישים יום מיום אישור הגשת הבקשה כאמור בתקנת משנה (א) יתן הממונה למי שפנה לפי תקנה 49 את החלטתו בבקשה; לא ניתנה החלטה כאמור, יהיה המבקש רשאי להעלות את מחיר המצרך או השירות שלגביהם ביקש העלאת מחיר למחיר שלא יעלה על המחיר הנמוך ביותר שאליו ביקש להעלות את המחיר, וזאת כל עוד לא הוחלט בבקשתו; דינה של החלטת ביניים, לענין זה, כדין החלטה בבקשה.

הצלאת עראי

51. הממונה רשאי לאשר העלאת עראי של מחיר בשיעור שיקבע, עד לגמר הבירור של הבקשה, בתנאים או בלעדיהם.

הצלאת מחיר

52. הממונה רשאי לאשר העלאת המחיר, בולה או מקצתה, בתנאים או בלעדיהם, או לדחות את הבקשה.

ועדה מייעצת

53. השר רשאי למנות ועדה מייעצת לממונה.

תחולת והוראות חוק הפיקות של מצרכים ושירותים, תשי"ח–1957

54. כל מצרך או שירות אשר עליהם חלה תקנה 44 או חל צו לפי תקנה 45 יראו אותם כמצרך או כשירות בר־פיקוח על־פי חוק הפיקות על מצרכים ושירותים, תשי"ח–1957[10], ואת המחיר היציב או המחיר שנקבע בהיתר כמחיר מקסימלי שנקבע לפי החוק האמור, והוראות החוק האמור יחולו לפי זה.

---

10. ס"ח תשי"ח, עמ' 34.

מדינת ישראל

משרד השיכון

תאריך: כ"ג בטבת תשל"ב
10 בינואר 1972

מספר:

אל: לשכת שר השיכון

מאת: המטונה על לשכת החברות

הנדון: מחירי דירות

בהתאם לבקשתכם מצ"ב חומר רקע על התפתחות עלות הבניה ומחירי הדירות ב-5 השנים האחרונות, לקראת הדיון בהצעת חבר הכנסת ורדיגר, על עליית מחירי הדירות.

בברכה,

איתמר גלזין.

משרד האוצר

לשכת הכלכלן

התפתחות ענף הבניה ומחירי הדירות ב- 5 השנים האחרונות 1966 - 1971

(חומר רקע לקראת הדיון בהצעת ח"כ וורדיגר על עליית מחירי דירות)

בראשית התקופה הנסקרת ועד לתחילת 1968 חלה ירידה בפעילות ענף הבניה ומהמחצית השניה של שנה זו החלה מסתמנת עליה מתמדת בפעילות הענף (ראה לוח 1 להלן):

לוח 1 : התחלות וגמר בניה למגורים בתקופה 1966 עד 1971/~~5~~ (בדירות)(*)

השנה	בניה פרטית				בניה ציבורית				סה"כ			
	התחלות		גמר		התחלות		גמר		התחלות		גמר	
	יח"ד	מדד(**)	יח"ד	מדד(**)	יח"ד	מדד(**)	יח"ד	מדד(**)	יח"ד	מדד(**)	יח"ד	מדד(**)
1966	13,910	142.7	18,520	120.8	8,590	93.1	19,060	151.6	22,500	118.5	37,580	134.7
1967	9,750	100.0	15,330	100.0	9,230	100.0	12,570	100.0	18,980	100.0	27,900	100.0
1968	15,830	162.3	13,160	85.8	8,430	91.3	9,440	75.1	24,260	127.8	22,600	81.0
1969	22,970	235.6	16,340	106.6	13,440	145.6	9,140	72.7	36,410	191.8	25,480	91.3
1970	23,190	237.8	19,920	129.9	20,860	226.0	11,030	87.7	44,050	232.1	30,950	110.9
1971 (חומרי)	27,800	285.1	22,000	143.5	17,200	186.3	15,500	123.3	45,000	237.1	37,500	134.4

(*) מקור: שנתון סטטיסטי לישראל מס. 21 לשנת 1971 וירחונים סטטיסטים לשנת 1971.

(**) הבסיס 1967 = 100.0

(***) לפי הערכתו של מר ברי צ'רניאבסקי היועץ הכלכלי של שר השיכון.

בדיעבד ניתן לציין כי האיפיון היחסית של הסתגלות הענף לירידה בביקוש לדיור בשנים 1966-1967 הומירה פלאי דירות גדול יחסית בשנים אלו, אשר השפיע בין היתר למיתון עליית מחירי הדירות בראשית תקופת הגאות, בשנים 1968 - 1969.

מתוך הענות לביקוש הגובר לדירות חלה התרחבות מהירה בהיקף התחלות הבניה בכל אחת מהשנים 1968, 1969 ו-1970 (ראה נתוני לוח 1 לעיל). יחד עם זאת יצויין כי על אף הצמרת הפעילות הכלכלית בענף הבניה, תוך גידול התחלות הבניה החדשות, כאמור לעיל, היצע הדירות לא הסתיק מסיבות שונות (כולל תקופת הסתגלות הענף ומשך זמן הבניה) למדביק את הביקוש הגובר לדירות, דבר המשתקף יפה בעליית מחירי הדירות ע"פ נתוני לוח 2 להלן.

2/..

במגמה לתרום להתגברות על המצר כנ"ל בין הביקוש והמיצע של דירות, גדל היקף התחלות הבניה, בבניה הציבורית פי 2.5 בתקופה 1968 - 1970 וזאת בהשוואה לגידול של כ-5% בהיקף התחלות הבניה הפרטית בתקופה זו. אולם כתוצאה מקשיי התמגלות של הענף להגדלה מהירה בקצב התחלות הבניה (כמעט הכפלה בתקופה 70-1968 מכ-24.4 אלף יח"ד ב-1968 לכ-44 אלף יח"ד ב-1970) לחץ גורמים נוספים על גורמי הייצור בענף הבניה תוך הארכת תקופת הבניה, הגיע המשק רק בשנת 1971 סחות או יותר לשיווי משקל בין היקף ההתחלות וגמר בניה של דירות.

עודף הביקוש לדירות הביא להחשת קצב עליית מחיריהן כך שמחירי הדירות עלו בממוצע בשנת 1969 ב-14.3% לעומת עליה ממוצעת של 6.7% ב-1968 ובשנת 1970 בלמעלה מ-18% בממוצע שנתי. בחשעת החדשים האחרונים של שנת 1971 כבר נרשמה עליה ממוצעת של כ-16.5% במחירי הדירות.

לעומת עליה מהירה כנ"ל במחירי הדירות עלו, בממוצע שנתי, מחירי התשומות בבניה למגורים ב-2.3% וכ-11.8% בשנים 1969 ו- 1970 בהתאמה וב-11 החדשים של שנת 1971 כבר נרשמה עליה ממוצעת בהשוואה לשנת 1970, של כ-10%. יצויין כי גם עליית מדד המחירים לצרכן בתקופה הזו היתה נמוכה במידה ניכרת מעליה מחירי הדירות (בשעור שנתי של 2.5% ,כ-6% וכ-11% בהתאמה), ראה נתוני לוח 2 להלן.

לוח 2 : השינוי השנתי במדד המחירים לצרכן, מדד התשומות בבניה למגורים, מדד מחירי דירות ומדד הדיור בתקופה 1966 - 1971(*)

(ממוצע 1969 = 100.0)

שנה	מדד מחירים לצרכן		מדד מחירי תשומה בבניה למגורים		מדד מחירי דירות		מדד הדיור(**)	
	המדד	% השינוי	המדד	% השינוי	המדד	% השינוי	המדד	% השינוי
1966	94.0	7.9	93.5	8.0	80.1	(3.3)	94.9	7.5
1967	95.6	1.7	93.5	—	82.0	1.9	93.1	(1.9)
1968	97.6	2.1	97.7	4.5	87.4	6.7	97.5	4.7
1969	100.0	2.5	100.0	2.3	100.0	14.3	100.0	2.6
1970	106.1	6.1	110.8	10.8	118.22	18.2	112.5	12.5
1971	118.0(***)	11.1	123.0(***)	10.0	137.6(***)	16.4	124.7(****)	10.8

(*) המקור: שנתון סטטיסטי לישראל מס. 22 לשנת 1971 כאשר מדד מחירי הדירות חושב על פי "הודעה לעתונות" לפרסום מיום 15.8.71-"מדד מחירים בחודש יולי 1971". הנתונים לשנת 1971 בלקחו מתוך תירחונים הסטטיסטים לשנה זו.

(**) מדד הדיור כולל : שכר דירה,מחירי דירות, דמי משתח ומס רכוש.

(***) חושב כממוצע ל-11 חודשים ינואר-נובמבר 1971 לעומת ממוצע 1970

(****) חושב כממוצע ל-6 חודשים ינואר-יוני 1971 לעומת ממוצע 1970.

(*****) חושב כממוצע ל-9 חודשים ינואר ספטמבר 1971 לעומת ממוצע 1970.

3/..

שהתנתנים שהובאו לעיל בלוח 2 המראים על העליה המהירה במחירי הדירות מעבר לכל עליה שנרשמה בתשומות הבניה למעט אולי העליה במחירי הקרקע, ניתן להסיק כי העליה במחירי הדירות היתה מלווה בעליה של הריווחיות בענף. עליה זו ברווחיות המקבלנים היא שהביאה בסופו של דבר לעליה מהירה כמרכיב הקרקע במחיר הדירה, הרבה מעבר לעליה של מחירי התשומות האחרות.

<u>השיקוח על מחירי דירות</u>

בעקבות העיחות בחודש אוגוסט ובמגמה לתרום לייצוב מחירי הדירות במשק, פורסם בסוף אוגוסט 1971 , צו בדבר פיקוח על מחירי דירות. בעקבות הצו הוקמו בישובים השונים 48 לשכות בהם יכול הצבור להתלונן על הפקעת מחירי דירות מעבר למחירים שהיו נהוגים לגבי דירות אלו ב- 15 לאוגוסט 1971. עד סוף שנת ~~1971~~ 10.1.72 הוגשו ~~76~~ 80 תלונות מהן הועברו לפתול המשטרה 32 תלונות, ובידי המרקליטות, בישובים השונים נמצאות 17 תלונות , מהן בטלה המרקליטות 13 תלונות. 24

במקביל פונו ב-3 הערים הגדולות ועדות מיעצות לממונים על מחירי הדירות לצורך מתן היתרים להעלאת מחירי הדירות. מאז הטעלת הפיקוח הוגשו 18 בקשות ע"י 3 גורמים הברת ציבורית, פרטית וקבלן פרטי.

כל הבקשות נידונו בוערות ועל ידי הממונים ונקבו. לגבי טרבית המקרים (15 בקשות) נתן היתר להעלות מחירי הדירות בסדר גודל בין כ- 2 לכ- 3 אחוזים ממחיר הדירה היציב. לגבי 3 בקשות הותר לעלות את מחיר הדירה בין כ- 8 לכ- 9 אחוזים.

בנוסף ובמקביל להפעלת הצו בדבר פיקוח על מחירי דירות ובמגמה לתרום לייצוב מחירי הדירות במשק נעשו ע"י משרד השיכון וחברת שיכון ופתוח לישראל בע"מ מאמצים להוציא למכירה והתקשרות דירות הנמצאות בשלבים מוקדמים יחסית של בניה, וע"י כך להגריל את היצע הדירות הידוע לצבור הקונים הפוטנציאליים.

ב-30 לדצמבר פרסם שר השיכון צו המאריך את פיקוח על מחירי הדירות ועד ל-31.12.1972, כאשר המגמה היא לחת החר כללי להצמדת מחירי הדירות על בסיס חדש לאוגוסט 1971 לפי תשומות בבניה לחודש אוגוסט 1971, דהיינו 131.8 נקודות (הבסיס ממוצע 1968 = 100.0).

עד לשבועות האחרונים עת הגיעו **מדדעות** על הגדלה ניכרת בהיקף העולים הצפויה השנה, ניתן היה לצפות לאיזון מסוים בין ההיצע וביקוש לדירות במרוצת שנת 1972 דבר שעשוי היה להביא להרפיה המתח בשוק הדירות. אך עקב הידיעות על הגדלה ניכרת בהחזים העליה הצפויה השנה, עד כדי 65-70 אלף עולים, הצפויים בשנת 1972, לא יהיה מנוס מהגדלת היקף התחלות הבניה דבר שיביא קרוב לוודאי להגברת הלחץ על גורמי הייצור בענף וכנראה שעקב הנאמר לעיל אף נהיה צפויים להגברת הלחץ על מחירי הדירות וזאת למרות המאמצים הנעשים לייצוב מחירים אלה.

9 בינואר 1972.

מעריב
ג'-ב'-ט

אחים קחטן

חברה קבלנית לבנין בע"מ

נפתחת ההרשמה

לשלב ב'

דירות בנות 4 חדרים

3 כיווני אויר, כל דירה פונה לחזית.
116, 119 ו־123 מ"ר.

דירות מפוארות בתכנון אקסקלוסיבי
באיזור מגורים שקט ומחודר

ברמת־הנשיא

המחיר: החל מ־67,000 ל"י,
כולל משכנתא 25,000 ל"י.

משרד המכירות: **אחים קחטן**, רח' רוטשילד 11, בת"ם, טלפון 864655 — 871226.

מעריב
א'-ב'-ג

בחיפה — על הכרמל דירות־גן בסגנון וילות 4חד' עם פרטיות מוחלטת, 4 חדרים — שטח כל־לי עד 224 מ"ר, פרטיות בגן גדול, חניה פרטית, החל מ־382,000 ל"י. "רסקו" חיפה, רח' הרצל 6, טל. 538301.

בת־ים נותרו בלבד 146 דירות אחר הזוכים ביולי 1973 ב־ובאוגוסט 52,000 + מע"מ + 1% ושטח אדמה 45,000 רק חברת לבנין שיכונים רעננות 47, טל. 864383.

דירות למכירה

בירושלים — בנוי ברמת "ב" הרמת האוניברסיטה — דירות רווחה סקולות 4 חדרים, פינת אוכל, מסמת מרווח, חבוני וברי עיון ברמה גבוהה, מרפסן, מעלית, חנית, חניה, מרפסות, שטח כולל 140 מ"ר, החל מ־380,000 ל"י, בקרן בדירה שלים, פרטים: "רסקו" ירושלים, רח' שמאי 8, טלפון — 27463.

בירושלים — על גבעת שכונת בין הרחובות שמעוני ושטרן־י תומכין, דירות רווחה מעולות ב' ו־ג' חדרי שינה, 115 — 120 מ"ר, סלון, חדר אוכל, שירותים נפולים, מעלית, חניה, מרפסת שמשתא ותצוי תשלום נוחים, החל מ־38,000 ל"י, "רסקו" ירושלים, רח' שמאי 8, טלפון 27463.

וילות ובתים

בראש פינה — נותר מספר מצומצם של וילות נחדרות, 3 חדרים + פינת אוכל, מגרש של כ־½ דונם, מתאים גם ל־2 בית קטן, בתיך הורסנותי — 36,000 ל"י, טלפון 063'37304, — או "רסקו" חיפה, רח' הרצל 6, טלפון 538301.

מעריב
ג'-ב'-ג

האם בנין זה מוכר לך?

זהו מגדל המגורים הראשון ב"גד־אואזיס"

מרכז המגורים המודרני ההולך ומוקם בלב־ליבה של רמת גן

תחלה הקמת מגדל מגורים ב',

דירות פאר מרווחות בנות 5—4 חדרים החל מ־74,000 ל"י.

מעליות * הסקה מרכזית * אספקת גז מרכזית * אנטנה מרכזית לטלוויזיה * מרכז קניות צמוד ליד הבית כולל בנק, דאר וסופרמרקט * תניון ענק לשרות דיירי הבנין.

ב"גד־אואזיס" כל דירה כמו פנטהאוז.

חברה לבנין בע"מ.
מיסודם של החברה לנכסים ולבנין בע"מ ואחים נולדשפיץ.
משרדים: תל־אביב, רח' דיזנגוף 123, טל. 22 67 46
רמת־גן, רח' ביאליק 45, טל. 72 51 37
ירושלים, רח' שלומציון המלכה 4, טל. 27773

מעריב
21.5.71

נוה תמר

אחים פינקלשטיין

קבלני בנין בע"מ

רח' הנשיאים 2 חולון טל: 846246

החלה התרשמה לבניני „נוה תמר" בשבענה

רח' כמלסון 5 דקות נסיעה ממרכז חולון

דירות בנות:

* 2½ חדרים במחיר החל מ־38.500 ל"י
* 3 חדרים במחיר החל מ־45.000 ל"י
* 3½ חדרים במחיר החל מ־55.000 ל"י

תנאי תשלום נוחים במיוחד

תוקף המחירים עד 25.6.71

שעות המשרד: 1900—1700, 1300—0900

יצחקי סבירן

מעריב
21.5.71

קבלני בנין

החברים עורא [illegible] בנין, רח' שמואל הנגיד 14, טל. 26897 בונים דירות למגורים ברמת גאולה ושם שכלול [illegible] מדרגיים בשכונה מבוקשת [illegible] דירות בנות 4½ חדרים בין קרית משה ונבעה יואל ברחוב חיים וימאל דירות 3 חדרים ברח' יואל הנגיד שני מול 60,000 ל"י. כל הדירות בני לידה ארונות מרפסות, הקשנה מלאה, חנית פרטית, אשכנה מרוחת, 13 מרכזי ודירה נמכרת משכנתא לכל דירה תינתן עד 40% משוך הדירה 6% הצמדה מדדים ותוספת בסות חסרה.

הזדמנות הזדמנות להבניני „נוה תמר" בשבענה, רח' כמלסון, 5 דקות נסיעה ממרכז חולון. דירות בנות: 2½ חדרים במחיר החל מ־38,500 ל"י, 3 חדרים במחיר החל מ־45,000 ל"י, 3½ חדרים במחיר החל מ־55,000 ל"י. תנאי תשלום נוחים במיוחד. תוקף המחירים עד 15.6.71. מרשים: אחים פינקלשטיין, קבלני בנין בע"מ, רח' הנקיר 5, חולון, טל' 846246. שעות המשרד: 11—9, 19—17.

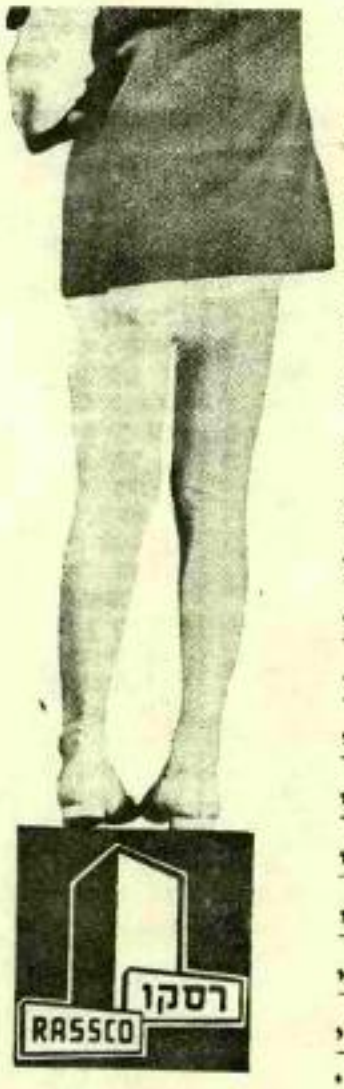
בבת ים, ברחוב כלשון 146, דירות שאר המניסה ביולי 1971. 3 ופינת אוכל 55,000, 3½ + חול ופינת אוכל 56,000. רן, חברה לבניין שרותות תעשיות 47, טל. 864343.

קבלני בנין

דירות 3 חדרים בקומה 85 מ"ר בבנין הבנות [illegible] רחוב שמעוניישראל 20, מחיר 93,000 ל"י + מרפסות 15,000 סלסון בנין אינג' סבירן.

בפתח תקוה למכירה דירות 3½ ו־4 חדרים החל מ־48,000 ל"י דירות חלק במשכנתא רח' [illegible] — 913317, 769410.

מעריב
4.6.71



רסקו
RASSCO

* **ראש־פינה** ויקות 3 חדרים על מגרש ¾ דונם — „נוח־קיץ" במחיר חודשי		מ־36,000.— ל"י
* **קרית־ים** דירות־רווחה מעולות, 3 חדרים, הול ופינת עבודה. מיקום מצוין		מ־55,000.— ל"י
* **קרית־מוצקין** דירות־רווחה 3 חדרים, ביצוע מעולה		מ־46,250.— ל"י
* **חיפה — (רמת־הדר)** דירות־רווחה 3½ ו־4 חדרים, 97—120 מ"ר. הסקה מרכזית (בקרו בדירה לדוגמה)		מ־71,500.— ל"י
* **חיפה — (רמת־שאול)** דירות־רווחה 3½, 4 ו־4½ חדרים. טוף מרוהיב עין		מ־55,250.— ל"י
* **חיפה — (על הכרמל)** דירות־גן בסגנון ויקטוריאני פרטיות 4 חדרים עד 224 מ"ר		מ־102,000.— ל"י
* **רמת־השרון — (נוה־רסקו)** דירות־רווחה 3 חדרים, בשכונת המגורים האקסקלוסיבית של רמת־השרון		מ־65,000.— ל"י
* **רמת־גן** דירות־רווחה מעולות, 3 ו־4 חדרים, בקרבת קולנוע קסם. רמת ביצוע מציינת		מ־74,000.— ל"י
* **חולון** דירות־רווחה, 3 חדרים עם פינת אוכל		מ־50,000.— ל"י
* **בת־ים — (רמת־הנשיא)** דירות־רווחה מעולות: 4 חדרים עם פינת אוכל, באיזור מגורים נחדר		מ־62,500.— ל"י
* **אשדוד** דירות־רווחה 4 חדרים ברמת ביצוע מעולה. מבצע מכירות מיוחד		מ־61,000.— ל"י
* **אשדוד** פוטנציאל בידיים מרווחים, 4 חדרים, 144 מ"ר. סיגנון בניה מודרני		מ־78,000.— ל"י
* **ירושלים — (נוה־גרנות)** דירות־רווחה 3 ו־4 חדרים, 103—128 מ"ר. ביצוע מעולה (בקרו בדירה לדוגמה)		מ־116,000.— ל"י
* **ירושלים — (רח' שמעוני)** דירות־רווחה מעולות 2 ו־3 חדרי שינה + שירותים נפולים. 115—127 מ"ר		מ־98,000.— ל"י
* **ירושלים — (תלפיות)** דירות־רווחה 3 ו־4 חדרים. רמת ביצוע מעולה		מ־79,000.— ל"י
* **באר־שבע — (עומר)** וילות וקוטגים דו־משפחתיים בשכונת חצטרת של באר־שבע		מ־89,500.— ל"י
* **באר־שבע — (מרכז־אזרחי)** דירות־רווחה 3 ו־3½ חדרים, בקרבת האוניברסיטה, ובריכת השחיה		מ־45,400.— ל"י

המחירים כוללים כבישים, מדרכות, ביוב, וכו'...

חיפה: רח' הרצל 1, טל. 538201 ● **תל־אביב**: רח' הר־סיני 1, טל. 622211 ● **ירושלים**: רח' שמאי 8, טל. 27463 ● **אשדוד**: רח' קיבוץ גלויות 24, טל. 25221 ● **באר־שבע**: בית „רסקו", טל. 2145

על רסקו אפשר לסמוך!

מעריב
11.6.71

בקלרין
CLARIN

תמצא דירה גם לכיס שלך

מקומות הבניה בבת״ים	תאריך כניסה	מס׳ חדרים
הלפר 12	מיידית	3
השקמה 13	מיידית	3
אבא ברדיצ׳ב	מיידית	3
השקמה 10	מיידית	3
ארלוזורוב 67	מיידית	3
בלפור 115	מיידית	3
בלפור 84 שלב ב׳	30.6.71	3
חביבה רייק 26	30.6.71	2½
גבעתי — גבעתי	30.6.71	3
בן־ציון — בר־אילן	30.7.71	2½—3—3½
השקמה 4	30.7.71	2½—3
ברי־יהודה (אני)	30.7.71	2½—3
ברי־יהודה 23	30.10.71	2½
השקמה 12	30.10.71	2½—3
ברנר 5/א׳	30.10.71	2½—3
הנביאים 50	30.10.71	2½
גבעתי 23/א׳	30.11.71	2½
גבעתי 5	30.11.71	2½—3
יוספטל— בנימין שלב ב׳	30.11.71	2½
השקמה 47	30.11.71	2½
ארלוזורוב 71	30.11.71	3—3½
ברי־יהודה 36	30.11.71	2½—3

מקומות הבניה בבת״ים	תאריך כניסה	מס׳ חדרים
בן־ציון — בלפור	30.12.71	2½
בלפור 135	30.12.71	3—3½
ששת הימים 4	30.12.71	2½—3
החשמונאים 32	30.12.71	2—3
בלפור 127	30.12.71	3—3½
גבעתי 15	30.12.71	2½—3
הנביאים 3	30.1.72	3—4
גבעתי 23/ב׳	30.1.72	2½—3
בר־יהודה 19	30.3.72	2—2½
בלפור 139	30.3.72	2½—3
החשמונאים 62	30.3.72	2½
דניאל 74	30.5.72	3—3½
גבעתי 18 (שביל)	30.5.72	2½—3—3½
בר־יהודה — יהודה חלוי	30.5.72	2½—3
רוטשילד 27	30.6.72	4—4½
יוספטל א/46	30.6.72	2½
בלפור 102	30.7.72	2½—3—3½
בלפור 9	30.7.72	2½
יוספטל 54	30.9.72	2—2½—3
רוטשילד — הרצל	30.9.72	3—3½—4½
יוספטל 39	30.10.72	2½—3—3½

מבחר של למעלה מ-300 דירות
דירות 2½ חדרים החל מ־42.000 ל״י
דירות 3½ חדרים החל מ־64.000 ל״י
מבחר גדול של חנויות בכל אזורי בת־ים

דירות קלרין CLARIN
רוטשילד 32, בת-ים

מעתה גם בראשון־לציון, רוטשילד 38 ראשון־לציון

מספר דירות מפוארות
בנות 4 חדרים עם פינת אוכל

3 מרפסות (כולל סוכה) בשטח של 110 מ"ר

הסקה מרכזית, מעלית, מערכת גאז מרכזית, במטבחים ארונות פורמאיקה וכיורים כפולים, הכנה לטלפון חוץ, הכנה לאנטנה מרכזית לטלביזיה.

ברח' עמרם גאון, גבעת שאול (קרקע פרטית)

במחיר החל מ־78,000 ל"י

הצעה זו בתוקף עד 30.7.71.
הכניסה תוך 5 חודשים.
דירות של 3 חדרים באותה איכות
אפשר להרשם מיד לבניה החדשה.

לפנות: ש. דיסקין בע"מ

רחוב לונץ 10, ירושלים. טלפון 24468.

מעריב

18.6.71

קבלני בנין

דירות 3 חדרים בשטח 85 מ"ר בבנין הנבנה ברחוב שבטי ישראל 12 קרית שמריהו, 30,000 + 15,000 לירות משכנתא, לפרטים נוספים פנו: טל. 713012.

מעריב

9.6.71

באשדוד — דירות ריווח מקורות 4 חדרים החל מ־61,000 ל"י. ברחוב [illegible] אשדוד, רח' [illegible] 24, טל. [illegible] 2527, רחוב [illegible] 2, טל. [illegible] 92731.

בבאר שבע (ופרבר אורחין) — [illegible] בהרכבת קרקעית יפואית [illegible] ברחובות יפואי המרכזית [illegible] 3 חדרים 31 מ"ר [illegible] 45,000 ל"י, [illegible] באר שבע, בית [illegible] 2147.

מעריב

11.6.71

קבלני בנין

דירות 3 חדרים בשטח 85 מ"ר בבנין הנבנה ברחוב שבטי ישראל 12 קרית שמריהו, 30,000 + 15,000 לירות משכנתא, לפרטים נוספים פנו: טל. 713012.

בבתים ברחוב בלפור 146 בירושלים, מאר הבניה ביולי 1971, 3 וחניות אוכל 55,000 — 3½% + חנות אוכל 65,000 — רח' הבורא לבנין, שרותי הצטמאות 47. 864342.

מעריב

11.6.71

החנה ההרשמה לבניני "נוה תמר" בשבעונה, רח' בצלאל, 3 רפות נמוכה ממרכז חולון, דירות בנות 3½ חדרים במחיר החל מ־96,500 ל"י, 3 חדרים במחיר החל מ־45,000 ל"י 3½ חדרים במחיר החל מ־55,000 ל"י. חוקה המחירים עד 15.6.71. מרשים אחים זינגלשטיין, מבלי נגי בנין בע"מ רח' הנשיאים 2 חולון, טל. 846246 שעות המשרד 13—16, 17—19.

בשלבי דירות 3 חדרים ברחוב חוסיין 11 ב־52,000 ל"י, בשעות הי עבודה ושלוניות 849783 שלמה אריאלי.

בפתח־תקוה למכירה דירות 3—3½ חדרים החל מ־68000 לירות ללא כמשכנתא. רשל 913117 — 749403.

מעריב

25.6.71

דקבונים בזרא יוסף לוי ובניו, רח' שמואל הנביא 14, טל. 24897 בונים בדרות לסנורים ברמת נאומות ועם שכלולים מפוארים בשכילך חירוקמי, דירות בנות 3—4 חדרים בין קרית מלאכי ובבעת שאול ברחוב חיים יוסאל. דירות 3 חדרים ברחי הבאר הגליל, למשל 60,000 ל"י, כל הדירות כוללות ארונות שירות, הרכיבות סלאמה, חניה פרטית, אוכמת מרכזית, גז מרכזי וגישה נוחות. משכנתא 65% הי הדירה תינתן עד 40 אחוז מערך הדירה 5% העמדת. מרשים גרסים בבית הקבלן.

בבתים ברחוב בלפור 146 בירושלים, מאר הבניה ביולי 1971, 3 וחניות אוכל 55,000 + 3% חנות אוכל 65,000 רח' הבורא לבנין, שרותי הצטמאות 47. 864343.

בחולון דירות 3 חדרים ברחוב חוסיין 11 ב־52,000 ל"י, בשעות הי עבודה ושלוניות 849783 שלמה אריאלי.

מעריב

25.6.71

קבלני בנין

דירות 3 חדרים בשטח 85 מ"ר בבנין הנבנה ברחוב שבטי ישראל 12 קרית שמריהו, 30,000 + 15,000 לירות משכנתא, לפרטים נוספים פנו: טל. 713012.

בשטח חברת הבניות לבנית מעונות למכירה בריצפות פיזות 3, 4 חדרים במחיר של 125,000 ל"י שטח של 100 מטר. פונים בחרצלית 5, 4 חדרים מ־105,000 ל"י. כלפני טל. 694391 בערב 739614.

מעריב

9.7.71

זוגות מעונים 3½ חדרים ברח' התמרורים 12 ב־50,000 ל"י. בניית "מוטולוב" מוטולוב 49.

בבתי דירות בחנויות 3 מחיר של 150 דירות בגדלים שונים לשוגרי המגורים האמסטלוסי ביום בעיר העתיד, החל מ־42,000 ל"י. בבתי דירות בחנות, בית המועצים 12, טלפון 991449.

בבתים ברחוב בלפור 146 בירושלים, מאר הבניה ביולי 1971, 3 וחניות אוכל 55,000 + 3% חנות אוכל 65,000 רח' הבורא לבנין, שרותי הצטמאות 47. 864343.

מעריב
23.7.71

מעריב
3.7.71

מעריב
16.7.71

ולא סתם בנוי,
אלא בנוי לתפארת! למשל:

* **ראש־פינה**
וילות 3 חדרים על מגרש ¼ דונם — „נוה־קיץ" במחיר הזדמנותי — 42,000.— ל"י
* **קרית־ים — (שדרות ורבורג)**
דירות־רווחה מעולות, 3 חדרים, הול ופינת עבודה. מיקום מצוין — מ־55,000.— ל"י
* **קרית־ים — (שדרות משה שרת)**
דירות־רווחה 3 חדרים — מ־46,250.— ל"י
* **קרית־ביאליק — (סביניה)**
דירות־רווחה מעולות 3½ ו־4 חדרים. מ־108 מ"ר, ביצוע ממדאר — מ־67,000.— ל"י
* **קרית־מוצקין** דירות 3 חדרים. ביצוע מעולה — מ־47,750.— ל"י
* **חיפה — (רמת־הדר)**
דירות־רווחה 3½ ו־4 חדרים. 97—120 מ"ר. השקפה פרכזית (בקרי בדירה לדוגמה) — מ־74,000.— ל"י
* **חיפה — (רמת־שאול)**
דירות־רווחה 3, 4 ו־4½ חדרים. נוף מרהיב עין — מ־55,250.— ל"י
* **רמת־השרון — (נוה־רסקו)**
דירות־רווחה 3 חדרים. בשכנות המגורים האקסקלוסיביות של רמת־השרון — מ־66,000.— ל"י
* **רמת־גן**
דירות־רווחה מעולות, 3 ו־4 חדרים. בקרבת קילנוע קסם. רמת ביצוע מצויינת — מ־80,000.— ל"י
* **חולון** דירות־רווחה, 3 חדרים עם פינת אוכל — מ־51,000.— ל"י
* **בת־ים — (רמת־הנשיא)**
דירות־רווחה מעולות, 4 חדרים עם פינת אוכל, באיזור מגורים נהדר — מ־63,500.— ל"י
* **אשדוד**
דירות־רווחה 4 חדרים ברמת ביצוע מעולה. מבצע מכירות מיוחד — מ־61,000.— ל"י
* **ירושלים — (נוה־גרנות)**
דירות־רווחה 4 חדרים. 103—128 מ"ר. ביצוע מעולה (בקרי בדירה לדוגמה) — מ־116,000.— ל"י
* **ירושלים — (רח' שמעוני)**
דירות־רווחה מעולות 2 ו־3 חדרי שינה + שירותים כפולים. 115—127 מ"ר — מ־105,000.— ל"י
* **ירושלים — (תלפיות)**
דירות־רווחה 3 ו־4 חדרים. רמת ביצוע מעולה — מ־79,000.— ל"י
* **באר־שבע — (עומר)**
וילות וקוטג'ים דרמשפחתיים בשכונת הממרת של באר־שבע — מ־89,500.— ל"י
* **באר־שבע — (מרכז־אזרחי)**
דירות־רווחה 2 ו־4 חדרים, בקרבת האוניברסיטה, ובריכת השחיה — מ־50,500.— ל"י

המחירים כוללים כבושים, מדרכות, ביוב, וכו'...

חיפה: רח' הרצל 1, טלפון 538201 • **תל־אביב:** רח' הר־סיני 1, טל. 622211
אשדוד: רח' קיבוץ גלויות 24, טל. 25221 • **ירושלים:** רח' שמאי 8, טל. 27463
באר־שבע: בית „רסקו", טלפון 2145

על רסקו אפשר לסמוך!

מעריב

30.7.71

א. יצחקי

חברה לבנין והשקעות בע"מ

מציע למכירה

1. **דירות אקסקלוסיביות בצהלה**
בנות 4 חדרים מ־80.000 ל"י
הסקה * מעלית * מירב השכלולים וכן חנויות.

2. **2 פנטהאוזים בראשון־לציון**
ברחוב דרור 64

חנויות
בככר המדינה ברח' ח' באייר ת"א

3. **קוטג'ים ברמת השרון**
עם גינה פרטית ומקום שקט ומרכזי
דו משפחתיים ברח' אוסישקין.

המשרד: בן יהודה 74 ת"א טל. 236737
שעות המשרד: 10—1, 4—7 אחה"צ

מעריב

16.7.71

כבתים ברחוב בקעור 146 דיר רות מאר הבניסה ביולי 1971.
3 זאינה אוכל 85,000, 3½ ת
מול זאינה אוכל 65,000, רן, חברת לבנין שדרות הצפאות
.864242

לחנות צעירים: ברחוב 3½
מ־50.000 ל"י. בניני תלויה ביתר
ל"י 69.

מעריב

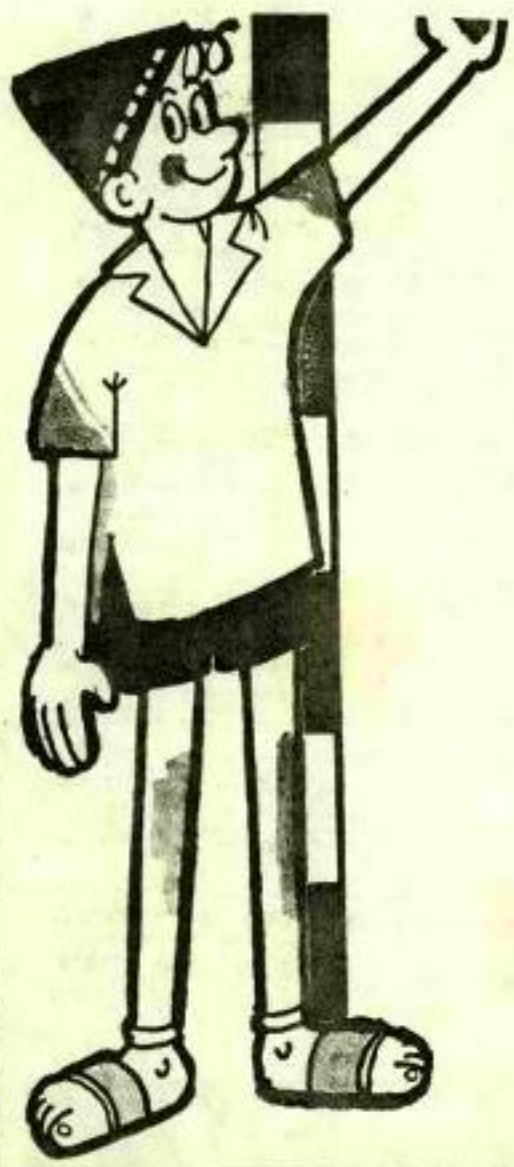
30.7.71

דירות נאות שלושה חדרים בי־
שסה 85 מ"ר בבנין התבנה
בקרית שמריהו שבמזי ישראל
12, שכלולים רבים מרפסת לי
בניה, מחסן צמוד לכל דירה
המקום חנית לרכב. 30.000 ל"י
+ 15.000 ל"י, משכנתא לא
צפויה, לפנות מדיר בע"מ,
טלפון 913112.

כבתים, רן חברה לבנין מצי־
עה, ברחוב בלפור 152 דירות
3½ והול גדול ליוקום טלא.
פינת, 69.000 ל"י. אפשרות מיו־
בנתא לא צפורת בסך 30.000
ל"י. הבניסה תוך חודשיים. ב־
רחוב שרת, בנין פינתי של 16
דירות בנות 3½—3 חדרים. חי
מבורת החלה. בניה באיכות
גבוהה, תנאי תשלום נוחים. תכי
נון נחדר. המשרד יפרי העצי
מאות 43 בין 4—7 אחה"צ. טל
.864242

נא.זר. — קבלני בנין בונים
בע"מ אנדרסטיר 51 דירות מפו־
אירות 3 חדרים 100 מ"ר החל
מ־50.000 ל"י, 3½ חדרים 115
מ"ר החל מ־60.000 ל"י. לפרטים
טלפונים, 246530, 223593.

30.7.71



* **ראש־פינה**	וילות 3 חדרים על מגרש ½ דונם — „נוחיקיץ" במחיר חזדמנותי	42,000.— ל"י
* **קרית־ים — (שדרות ורבורג)**	דירות־רווחה מעולות, 3 חדרים, הול ומינת עבודת, מיקום מצוין	מ־56,500.— ל"י
* **קרית־ים — (שדרות משה שרת)**	דירות־רווחה 3 חדרים	מ־47,250.— ל"י
* **קרית־ביאליק — (סביניה)**	דירות־רווחה מעולות 3½ ו־4 חדרים. מ־108 מ"ר, ביצוע מפואר	מ־67,000.— ל"י
* **חיפה — (רמת־הדר)**	דירות־רווחה 3½ ו־4 חדרים, 97—120 מ"ר. הסקה מרכזית (בקרו בדירת לדוגמה)	מ־75,000.— ל"י
* **חיפה — (רמת־שאול)**	דירות־רווחה 3, 4 ו־4½ חדרים. נוף מרהיב עין	מ־56,500.— ל"י
* **רמת־חשרון — (נוה־רסקו)**	דירות־רווחה 3 חדרים, בשכונת המגורים האקסקלוסיבית של רמת־השרון	מ־66,000.— ל"י
* **רמת־גן**	דירות־רווחה מעולות, 3 ו־4 חדרים, בקרבת קולנוע קסם, רמת ביצוע מצויינת	מ־80,000.— ל"י
* **חולון**	דירות־רווחה, 3 חדרים עם פינת אוכל	מ־53,500.— ל"י
* **בת־ים — (רמת־הנשיא)**	דירות־רווחה מעולות, 4 חדרים עם פינת אוכל, באיזור מגורים נחדר	מ־65,000.— ל"י
* **אשדוד**	דירות־רווחה 4 חדרים ברמת ביצוע מעולה. במבצע מכירות מיוחד	מ־61,000.— ל"י
* **ירושלים — (נוה־גרנות)**	דירות־רווחה 4 חדרים, 103—128 מ"ר. ביצוע מעולה (בקרו בדירה לדוגמה)	מ־116,000.— ל"י
* **ירושלים — (רח' שמעוני)**	דירות־רווחה מעולות 2 ו־3 חדרי שינה + שירותים נפולים. 115—127 מ"ר	מ־105,000.— ל"י
* **ירושלים — (תלפיות)**	דירות־רווחה 3 ו־4 חדרים, רמת ביצוע מעולה	מ־79,000.— ל"י
* **באר־שבע (עומר)**	וילות וקוטגים דו־משפחתיים בשכונת הצמרת של באר־שבע	מ־89,500.— ל"י
* **באר־שבע — (מרכז־אזרחי)**	דירות־רווחה 2 ו־4 חדרים, בקרבת האוניברסיטה, ובריכת השחיה	מ־50,500.— ל"י

המחירים כוללים כבישים, מדרכות, ביוב, וכו'...

חיפה: רח' הרצל 1, טלפון 538201 ● **תל־אביב:** רח' הר־סיני 1, טל. 622211
אשדוד: רח' קיבוץ גלויות 24, טל. 25221 ● **ירושלים:** רח' שמאי 8, טל. 27463
באר־שבע: בית "רסקו", טלפון 2145

על רסקו אפשר לסמוך!

רכוש דירת צמרת בחולון

במרכז הממאר של חולון פינת שד' קגל - רח' סוקולוב - רח' שנקר.

3 כיווני אוויר • בנייה בטוסח האור האסריקאי • הסקה - גז • סים חמים ואמבות מלוניזיה מרכזיים • מרפסן פנים וסידור למרפסן חוץ • סידור להורדת אשפה ומקלט - בכל קומה • 3 מעליות • נגרמור לאשפקת חשמל הרים ועוד • חנאים נוחים • קרקע פרטית • ממכוחא לא צמודה

פרטים במשרד:

"דירות צמרת בחולון" שד' קגל 45

ממול קולנוע רינה, טלפון 844611 • שעות המשרד 9 - 11 בבוקר • 4 - 6 אחה"צ (פרט ליום ג')

קבלני בנין

דירות 3 חדרים בשטח 85 מ"ר בבנין הנבנה ברחוב שבסי ישראל 31 בת"א ליד שערוני. 30.000 + 15.000 לירות משכנתא ל-15 שנה לחודשים שוגיע, מלאה — בנוחות.

קבלני בנין

דירות נאות קומות חדרים 4 מ"ר בבנין הנבנה ברחוב שבסי ישראל 31, בחולון, ליד שערוני. בקומות רגיל, מרפסת לכל דירה, מקום חנית לרכב. 30.000 ל"י + 15.000 ל"י משכנתא ל-15 שנה. לחודשים שוגיע. בקומה גלאון. בנוחות.

הדירה הזולה ביותר

את הדירה הזולה ביותר במרכז הארץ — תוכל להשיג רק ברחובות. הדירה זולה יותר מאשר בבת־ים, ראשל"צ, רמת־גן וגבעתיים. ברחובות הדירה לא רק זולה במחירה אלא גם מרווחת וגדולה יותר מכל דירה אחרת בערים שבמרכז הארץ. ברחובות, עיר תמדע ותהדרים תוכל לגור באחת מפינות החמד העטורות דשאים וירק, כאשר חבניה בהן מותירה מרחב מגורים שאין דומה לו.

המבחר הגדול ביותר של דירות תוכל למצוא אצל „צבר" — דירות ברחובות. מבחר של יותר מ־200 דירות ב־17 בניינים החל מ־42.000 ל"י: רח' ויצמן 30 ● רח' ויצמן 34 פינת גולדברג ● רח' ויצמן 45 פינת הרצוג ● רח' הגרא 4 ● רח' הגרא 8 ● רח' גורדון 28 ● רח' אחד העם 21 ● רח' אחד העם 11 ● רח' אחד העם 5 ● דרך יבנה 77 ● רח' ש. בן־ציון פינת גלוסקין ● רח' גלוסקין 34 ● רח' השקד 12 ● רח' השקד 22 ● רח' ברנר ● רח' הרשנזון פינת נגבה ● רח' ש. בן ציון 1 ●

כל זאת, במרחק 20 דקות מתל־אביב

צבר דירות ברחובות

רח' בית־הפועלים 7, טלפונים: 951449, 950093

א. יצחקי

חברה לבנין והשקעות בע"מ

מציע למכירה

1. **דירות אקסקלוסיביות בצהלה**

בנות 3½—4—5 חדרים מ־78,000 ל"י
הסקה ✱ מעלית ✱ מירב השכלולים וכן חנויות במרכז מסחרי

1 קוטג'

2. **2 פנטהאוזים בראשון־לציון**

ברחוב דרור 64

3. **חנויות**

בכפר המדינה ברח' ה' באייר ת"א

4. **קוטג'ים ברמת השרון**

דו־משפחתיים
עם גינה פרטית ובמקום שקט ומרכזי ברח' אוסישקין.

המשרד: בן יהודה 74 ת"א טל. 236737
שעות המשרד: בחודש אוגוסט
8 בבוקר — 4 אחה"צ

מעריב

בבתים, רח חברת לבנין פצי
עה, ברחוב בלפור 152 דירות
3½ וחול נדול לוסטום פלא,
זינת, 69,000 ל"י. אשטרות
מחזתא 14 עמודת לסר 20,000
ל"י הכניסת תוך חודשיים. בי
רחוב שרת, בנין ביתני של 16
דירות בנות 3½—3 חדרים ד
מטבחת רחלת, בנות באיכות
נבוהה, תנאי תשלום נוחים
תכנון נהדר, המשרד שר' ה'
עשמאות 47 בין 4—1 אחה"צ
טל. 864343.

קבוני בנין

דירות נאות הלוות חדרים 85
מ"ר בבני הנבנה בחרות ש
ברחוב יבמי ישראל בן שלוד
רים הכוון, מרפסת לבניה,
מרחן עמוד לול דיקה ומחום
חנות לרחב. 38,000 ל"י
13,000 ל"י מיוחנא. 14 עמי
דר. לאבות מוכר מעיר ביתן

בניני שבתי

בניני שבתי מוניים בסחיבו חו
ל"י 1 859961 3 חדרים 42500
3½ ל"י 3 חיבל 60.000 3½ חיבל
.72000 4 חיבל 840.00

מעריב

13.8.71

בבתים, רו חברת לבנין פצי
עה, ברחוב בלפור 152 דירות
3½ וחול נדול לוסטום פלא, פי
נות, 69,000 ל"י, אשטרית פשי
נות מחזתא 14 עמודת בסך 20,000
ל"י הכניסת תך חודשיים. בי
רחוב שרת, בנין ביתני של
16 דירות בנות 3½—3 חדרים
מסבירת החלה, בנות באיכות
נבוהה, תנאי תשלום נוחים
תכנון נהדר, המשרד שר' ה'
עשמאות 47 בין 4—1 אחה"צ
טל. 864343.

רכוש לך מהמבחר:

* **ראש־פינה**	וילות 3 חדרים על מגרש ½ דונם — „גוה־קיץ" במחיר הזדמנותי		42,000.— ל"י
* **קרית־ים — (שדרות ורבורג)**	דירות־רווחה מעולות, 3 חדרים, הול ופינת עבודה. מיקום מצוין	מ—	59,000.— ל"י
* **קרית־ים — (שדרות משה שרת)**	דירות־רווחה 3 חדרים. ביצוע מעולה	מ—	47,250.— ל"י
* **קרית־ביאליק — (קביניה)**	דירות־רווחה מעולות 3½ ו־4 חדרים. מ־108 מ"ר, ביצוע מפואר	מ—	69,000.— ל"י
* **חיפה — (רמת־הדר)**	דירות־רווחה 3½ ו־4 חדרים. 97—120 מ"ר. הסקה מרכזית (בקרו בדירה לדוגמה)	מ—	78,000.— ל"י
* **חיפה — (רמת־שאול)**	דירות־רווחה 3, 4 ו־4½ חדרים. נוף מרהיב עין	מ—	59,000.— ל"י
* **רמת־השרון — (נוה־רסקו)**	דירות־רווחה 3 חדרים. בשכנות המגורים האקסקלוסיבית של רמת־השרון	מ—	66,000.— ל"י
* **רמת־גן**	דירות־רווחה מעולות, 3 ו־4 חדרים, בקרבת קולנוע קסם, רמת ביצוע מצויינת	מ—	80,000.— ל"י
* **חולון**	דירות־רווחה, 3 חדרים עם פינת אוכל	מ—	59,000.— ל"י
* **בת־ים — (רמת־הנשיא)**	דירות־רווחה מעולות, 4 חדרים עם פינת אוכל, באיזור מגורים נחדר	מ—	65,000.— ל"י
* **אשדוד**	דירות־רווחה 4 חדרים ברמת ביצוע מעולה.	מ—	61,500.— ל"י
* **ירושלים — (נוה־נרנות)**	דירות־רווחה 4 חדרים, 103—128 מ"ר, ביצוע מעולה (בקרו בדירה לדוגמה)	מ—	116,000.— ל"י
* **ירושלים — (רח' שמעוני)**	דירות־רווחה מעולות 2 ו־3 חדרי שינה + שירותים כפולים. 115—127 מ"ר	מ—	105,000.— ל"י
* **ירושלים — (תלפיות)**	דירות־רווחה 3 ו־4 חדרים. רמת ביצוע מעולה	מ—	79,000.— ל"י
* **באר־שבע (עומר)**	וילות וקוטגים דרמשפחתיים בשכונת הצמרת של באר־שבע	מ—	89,500.— ל"י
* **באר־שבע — (מרכז־אורחי)**	דירות־רווחה 2 ו־4 חדרים, בקרבת האוניברסיטה, ובריכת השחיה	מ—	50,500.— ל"י

המחירים כוללים כבישים, מדרכות, ביוב, וכו'...

חיפה: רח' הרצל 1, טלפון 538201 ● **תל־אביב:** רח' הר־סיני 1, טל. 622211
אשדוד: רח' קיבוץ גלויות 24, טל. 25221 ● **ירושלים:** רח' שמאי 8, טל. 27463
באר־שבע: בית "רסקו", טלפון 2145

על רסקו אפשר לסמוך!

מעריב

ג'.ב.ע

אחים קחטן

חברה קבלנית לבנין בע"מ

נפתחת ההרשמה

לשלב ב'

דירות בנות 4 חדרים

3 כיווני אויר, כל דירה פונה לחזית.

116, 119 ו־123 מ"ר.

דירות מפוארות בתכנון אקסקלוסיבי
באיזור מגורים שקט ומהודר

ברמת־הנשיא

המחיר: החל מ־67,000 ל"י,

כולל משכנתא 25,000 ל"י.

משרד המכירות: **אחים קחטן**, רח' רוטשילד 31, בת"ים, טלפון 864655 — 871226.

מעריב

א'.ב.ג

בת־ים — נרחוב בלעזר 146 דיר רות פאר, הכניסה ביולי 1981 3 חד' + מק'אוכל 53.000 3½ חול ושנת אוכל 65.000 ל"י חברת לבנין שרותי הנמלאות בע"מ, 864242.

בילות — על הכרמל דירותיהו בשכונת וילות פאר עם פרטיות מוחלטת, 4 חדרים — שטח כל־לי עד 324 מ"ר, פרטיות גן גדול לות, חניה פרטית, החל מ־102.000 ל"י. "רסקו" חיפה, רח' הרצל 1, 536201.

דירות למכירה

בירושלים — בגב גבעת מרדכי רכת תאוניברסיטה — דירות רווחת מקולות 4 חדרים, צונת אוכל, מסכת מרוות, חנכון ובי־ עוץ כרמה גבוהה, מחכון, מעי לות, חניה, קרקע פרטית, משי בנתא והנאי תשלום נוחים, החל מ־110.000 ל"י. כקרן בדירה לדוגמה, פרטים: "רסקו" יחי שלים, רח' שמאי 8, טלפון — 27463.

בירושלים — על גבעת מרדכיאה בין החמובות שמעוני ומשרדי חובסקי, דירות רווחה מקולות 3 ו־4 חדרי קיבה, 115 — 121 מ"ר, טלון, חדר אוכל, שירו תים בשולים, מעלית, חניה, מרי קע פרטית, משכנתא והנאי תש לום נוחים, החל מ־98.000 ל"י. "רסקו" ירושלים, רח' שמאי 8, טלפון 27463.

וילות ובתים

בראש פינה — נוחר מספר מצומצם של וילות נהדרות, 3 חדרים + פינת אוכל, מגרש של כ־½ דונם, מחאים גם ל־ בית קיץ, במחיר הזדמנותי — 36.000 ל"י, טלפון 067-37364 — או ל."רסקו" חיפה, רח' הרצל 5, טלפון 538201.

מעריב

ג'.ב.ג

קבלני בנין

הקבלנים עזרא יוסף לוי ובניו, רח' שמואל הנגיד 14, טלפון 36697, בונים דירות למגורים ברמת־גאולה ועם שכלולים מיו חדים בירושלים: דירו נות בבנות 3—4 חדרים בין קרית משה ונבעת שאול ברח' חיים ויטאל. דירות 3 חדרים ברח' קנאי הגליל לסכום 64.000 ל"י. כל הדירות כוללות ארו נות, מרפסת־שמש, חדרונה שרו את, חניה פרטית, אכסנת פרטי נית, גן מרכזי וגינת נטורי. משכנתא לכל דירה תינתן ע"י אחיזים מערך הדירה ללא רצערה. פרטים נוספים במשרדי החברה.

דירות 3 חדרים בקומה 3 מרח' רבכר בקרית־משה־רוזנבלום רח' שמואל־הנביא 14, מחיר 30.000 ל"י + משכנתא 15.000 טלפון [illegible]

בשכונת־גבעה למכירה דירות — 3½ חדרים החל מ־48.500 ל"י דירת חלום במשכנתא רשת — 740480.

החברה המרשמה לבניני בנות "הורי" משכנתא, רח' מאנלסון, 3 דירות בקומה מטרדו חולון, דירות בנות: 3½ חדרים ב־ מחיר החל מ־58.500 ל"י, 3 חדרי רים במחיר החל מ־45.000 ל"י, 3½ חדרים במחיר החל מ־ 55.000 ל"י, תנאי תשלום נוחים במיוחד. תוכנת המחירים עד 31.6.71. פרטים אחים אינקי: רח' הבנין בעיר, רח' הנשואים 2, חולון, טל. 846240 בין השעות 9.00—13.00 ו־17.00—19.00.

מעריב

ג'.ב.ג

האם בנין זה מוכר לך?

זהו מגדל המגורים הראשון ב"גד־אואזיס"

מרכז המגורים המודרני ההולך ומוקם בלב־ליבה של רמת גן

החלה הקמת מגדל מגורים ב',

דירות פאר מרווחות בנות 5—4 חדרים החל מ־74,000 ל"י.

מעליות * הסקה מרכזית * אספקת גז מרכזית * אנטנה מרכזית לטלוויזיה * מרכז קניות צמוד ליד תביעת כולל בנק, דאר וסופרמרקט * חניון ענק לשרות דיירי הבנין.

ב"גד־אואזיס" כל דירה כמו פנטהאוז.

חברה לבנין בע"מ.
מיסודם של החברה לנכסים ולבנין בע"מ ואחים נולדשפיין.
משרדים: תל־אביב, רח' דיזנגוף 123, טל. 23 47 44
דסוינן, רח' ביאליק 45, טל. 72 51 37
ירושלים, רח' שלומציון המלכה 4, טל. 27775

מעריב
21.5.71

נוה תמר
אחים פינקלשטיין
קבלני בנין בע"מ
רח' הנשיאים 2 חולון טל: 846246

חלת החרשמה לבניני „נוה תמר" בשבענה
רח' כצנלסון 5 דקות נסיעה ממרכז חולון

דירות בנות :

* 2½ חדרים במחיר החל מ־38.500 ל"י
* 3 חדרים במחיר החל מ־45.000 ל"י
* 3½ חדרים במחיר החל מ־55.000 ל"י

תנאי תשלום נוחים במיוחד
תוקף המחירים עד 15.6.71

שעות המשרד : 1900—1700, 1300—0900

יצחקי סביון

מעריב
21.5.71

קבלני בנין

החברה החרשמה לבניני „נוה תמר" בשבענה, רח' בצלמון 5 דקות נסיעה ממרכז חולון. דירות בנות: 2½ חדרים במחיר החל מ־38,500 ל"י, 3 חדרים במחיר החל מ־45,000 ל"י, 3½ חדרים במחיר החל מ־55,000 ל"י. תנאי תשלום נוחים במיוחד. תוקף המחירים עד 15.6.71. מרשים: אחים פינקלשטיין, קבלני בנין בע"מ, רח' הנשיאים 2, חולון. טל' 846246. שעות המשרד: 13—9, 19—17.

קבלני בנין

בבת ים, ברחוב כלשהו 166, דירות מאד. הכניסה בקרוב! (077) 3 וסינת אוכל 59,000. 3½ + חול ושנת אוכל 56,000. רן, חברה לבניין שרותי הנעי מאות 47, טל. 864242.

קבלני בנין

דירות 3 חדרים בשכונת 85 מיד בבנין חדש בקריית־שמריהו, רחוב שבטי־ישראל 21. מחיר 30,000 ל"י + משכנתא 15,000. טלפון 913112 אינג' מניני.

מפתח־תפנה למכירת דירות 3½ 3 חדרים החל מ־68,000 לירות חלק במשכנתא רשם 913117 — 749402

ראש־פינה — וילות 3 חדרים על מגרש ¼ דונם — „נוה־קיץ" במחיר חזדמנותי — מ־36,000.— ל"י!

קרית־ים — דירות־נוחה מעולות, 3 חדרים, הול ופינת עבודה. מיקום מצוין — מ־55,000.— ל"י

קרית־מוצקין — דירות־נוחה 3 חדרים. ביצוע מעולה — מ־46,250.— ל"י

חיפה — (רמת־הדר) — דירות־נוחה 3½ ו־4 חדרים, 97—120 מ"ר. חסקה מרכזית (בקרו בדירה לדוגמה) — מ־71,500.— ל"י

חיפה — (רמת־שאול) — דירות־נוחה 3½, 4 ו־4½ חדרים. נוף מרהיב עין — מ־55,250.— ל"י

חיפה — (על הכרמל) — דירות־גן בסגנון וילות־כאר פרטיות 4 חדרים עד 224 מ"ר — מ־102,000.— ל"י

רמת־השרון — (נוה־רסקו) — דירות־נוחה 3 חדרים, בשכונת המגורים האקסקלוסיבית של רמת־השרון — מ־65,000.— ל"י

רמת־גן — דירות־נוחה מעולות, 3 ו־4 חדרים, בקרבת קולנוע קסם. רמת ביצוע מצויינת — מ־74,000.— ל"י

חולון — דירות־נוחה, 3 חדרים עם פינת אוכל — מ־50,000.— ל"י

בת־ים — (רמת־הנשיא) — דירות־נוחה מעולות, 4 חדרים עם פינת אוכל, באיזור מגורים נהדר — מ־62,500.— ל"י

אשדוד — דירות־נוחה 4 חדרים ברמת ביצוע מעולה. מבצע מכירות מיוחד — מ־61,000.— ל"י

אשדוד — קוטגים בודדים מרווחים, 4 חדרים, 144 מ"ר, סגנון בנית מודרני — מ־78,000.— ל"י

ירושלים — (נוה־גרנות) — דירות־נוחה 3 ו־4 חדרים, 103—128 מ"ר. ביצוע מעולה (בקרו בדירה לדוגמה) — מ־116,000.— ל"י

ירושלים — (רח' שמעוני) — דירות־נוחה מעולות 2 ו־3 חדרי שינה + שירותים נפולים. 115—127 מ"ר — מ־98,000.— ל"י

ירושלים — (תלפיות) — דירות־נוחה 3 ו־4 חדרים, רמת ביצוע מעולה — מ־79,000.— ל"י

באר־שבע — (עומר) — וילות וקוטגים דו־משפחתיים בשכונת הצמרת של באר־שבע — מ־89,500.— ל"י

באר־שבע — (מרכז־אזרחי) — דירות־נוחה 3 ו־3½ חדרים, בקרבת האוניברסיטת, ובריכת השחיה — מ־45,400.— ל"י

המחירים כוללים כבישים, מדרכות, ביוב, וכו'...

חיפה : רח' הרצל 1, טל. 538201 ● תל־אביב : רח' חר־סיני 1, טל. 622211 ● ירושלים : רח' שמאי 8, טל. 27463 ●
אשדוד : רח' קיבוץ גלויות 24, טל. 25221 ● באר־שבע : בית „רסקו", טל. 2145

על רסקו אפשר לסמוך!

במעריב
11.6.71

בקלרין
CLARIN

תמצא דירה גם לכיס שלך

מקומות הבניה בבת״ים	תאריך כניסה	מס׳ חדרים
חלפר 12	מיידית	3
חשקמה 13	מיידית	3
אבא ברדיצ׳ב	מיידית	3
השקמה 10	מיידית	3
ארלוזורוב 67	מיידית	3
בלפור 115	מיידית	3
בלפור 84 שלב ב׳	30.6.71	3
חביבה רייק 26	30.6.71	2½
נבעתי — נבעתי	30.6.71	3
בן־ציון — בר־אילן	30.7.71	2½—3—3½
חשקמה 4	30.7.71	2½—3
בר־יהודה (אני)	30.7.71	2½—3
בר־יהודה 23	30.10.71	2½
חשקמה 12	30.10.71	2½—3
ברנר 5/א׳	30.10.71	2½—3
חנביאים 50	30.10.71	2½
נבעתי 23/א׳	30.11.71	2½
נבעתי 5	30.11.71	2½—3
יוספטל— בנימין שלב ב׳	30.11.71	2½
חשקמה 47	30.11.71	2½
ארלוזורוב 71	30.11.71	3—3½
בר־יהודה 36	30.11.71	2½—3

מקומות הבניה בבת״ים	תאריך כניסה	מס׳ חדרים
בן־ציון — בלפור	30.12.71	2½
בלפור 135	30.12.71	3—3½
טשת חימים 4	30.12.71	2½—3
החשמונאים 32	30.12.71	2—3
בלפור 127	30.12.71	3—3½
נבעתי 15	30.12.71	3—2½
הנביאים 3	30.1.72	3—4
נבעתי 23/ב׳	30.1.72	3—2½
בר־יהודה 19	30.3.72	2—2½
בלפור 139	30.3.72	3—2½
החשמונאים 62	30.3.72	2½
דניאל 74	30.5.72	3—3½
נבעתי 18 (שביל)	30.5.72	3—3½—2½
בר־יהודה — יהודה חלוי	30.5.72	3—2½
רוטשילד 27	30.6.72	4—4½
יוספטל א/46	30.6.72	2½
בלפור 102	30.7.72	2½—3—3½
בלפור 9	30.7.72	2½
יוספטל 54	30.9.72	2—2½—3
רוטשילד — הרצל	30.9.72	3—3½—4½
יוספטל 39	30.10.72	2½—3—3½

מבחר של למעלה מ-300 דירות
דירות 2½ חדרים החל מ־42,000 ל״י
דירות 3½ חדרים החל מ־64,000 ל״י
מבחר גדול של חנויות בכל אזורי בת־ים

דירות בקלרין CLARIN

רוטשילד 32, בת-ים

מעתה גם בראשון־לציון, רוטשילד 38 ראשון־לציון

מספר דירות מפוארות
בנות 4 חדרים עם פינת אוכל

3 מרפסות (גדולה סוכה) בשטח של 110 מ"ר
הסקה מרכזית, מעלית, מערכת גאז מרכזית, ממטבחים ארונות פורמאיקה וכיורים כפולים, הכנה לטלפון חוץ, הכנה לאנטנה מרכזית לטלביזיה.

ברח' עמק גאון, גבעת שאול (קרקע פרטית)

במחיר החל מ־78,000 ל"י

הצעה זו בתוקף עד 30.7.71.
תכניסה תוך 5 חודשים.
דירות של 3 חדרים באותה איכות
אפשר להרשם מיד לבניה החדשה.

חברת: ש. דיסקין בע"מ

רחוב לונץ 10, ירושלים. טלפון 24468.

מעריב 18.6.71

מעריב 25.6.71

מעריב 2.7.71

מעריב 9.7.71

מעריב 16.7.71

מעריב 23.7.71

מעריב 30.7.71

מעריב

16.4.71

ולא סתם בנוי,
אלא בנוי לתפארת! למשל:

* **ראש־פינה**	וילות 3 חדרים על מגרש ¼ דונם — „נוף־קיץ" במחיר הזדמנותי	מ—42,000.— ל"י
* **קרית־ים — (שדרות ורבורג)**	דירות־רווחה מעולות, 3 חדרים, הול ופינת עבודה. מיקום מצוין	מ—55,000.— ל"י
* **קרית־ים — (שדרות משה שרת)**	דירות־רווחה 3 חדרים	מ—46,250.— ל"י
* **קרית־ביאליק — (סביניה)**	דירות־רווחה מעולות 3½ ו־4 חדרים. מ־108 מ"ר, ביצוע מפואר	מ—67,000.— ל"י
* **קרית־מוצקין**	דירות 3 חדרים. ביצוע משולח	מ—47,750.— ל"י
* **חיפה — (רמת־הדר)**	דירות־רווחה 3½ ו־4 חדרים. 97—120 מ"ר. הסקה מרכזית (בקרוב בדירה לדוגמה)	מ—74,000.— ל"י
* **חיפה — (רמת־שאול)**	דירות־רווחה 3, 4 ו־4½ חדרים. נוף מרהיב עין	מ—55,250.— ל"י
* **רמת־השרון — (נוה־רסקו)**	דירות־רווחה 3 חדרים. בשכונת המגורים האקסקלוסיבית של רמת־השרון	מ—66,000.— ל"י
* **רמת־גן**	דירות־רווחה מעולות, 3 ו־4 חדרים, בקרבת קולנוע קסם. רמת ביצוע מצויינת	מ—80,000.— ל"י
* **חולון**	דירות־רווחה, 3 חדרים עם פינת אוכל	מ—51,000.— ל"י
* **בת־ים — (רמת־הנשיא)**	דירות־רווחה מעולות, 4 חדרים עם פינת אוכל, באיזור מגורים נהדר	מ—63,500.— ל"י
* **אשדוד**	דירות־רווחה 4 חדרים ברמת ביצוע מעולה. מבצע מכירות מיוחד	מ—61,000.— ל"י
* **ירושלים — (נוה־גרנות)**	דירות־רווחה 4 חדרים, 103—128 מ"ר, ביצוע מעולה (בקרוב בדירה לדוגמה)	מ—116,000.— ל"י
* **ירושלים — (רח' שמעוני)**	דירות־רווחה מעולות 2 ו־3 חדרי שינה + שירותים נפולים. 115—127 מ"ר	מ—105,000.— ל"י
* **ירושלים — (תלפיות)**	דירות־רווחה 3 ו־4 חדרים. רמת ביצוע מעולה	מ—79,000.— ל"י
* **באר־שבע — (עומר)**	וילות וקוטג'ים דו־משפחתיים בשכונת האצטת של באר־שבע	מ—89,500.— ל"י
* **באר־שבע — (מרכז־אזרחי)**	דירות־רווחה 2 ו־4 חדרים, בקרבת האוניברסיטה, ומרכז השחיה	מ—50,500.— ל"י

המחירים כוללים כבישים, מדרכות, ביוב, וכו'...

חיפה: רח' הרצל 1, טלפון 538201 • **תל־אביב:** רח' הר־סיני 1, טל. 622211
אשדוד: רח' קיבוץ גלויות 24, טל. 25221 • **ירושלים:** רח' שמאי 8, טל. 27463
באר־שבע: בית "רסקו", טלפון 2145

על רסקו אפשר לסמוך!

מעריב
30.7.71

א. יצחקי

חברה לבנין והשקעות בע"מ

מציע למכירה

1. **דירות אקסקלוסיביות בצהלה**
בנות 4 חדרים מ־80.000 ל"י
הסקה * מעלית * מירב השכלולים וכן חנויות.

2. **2 פנטהאוזים בראשון־לציון**
ברחוב דרור 64

חנויות
בכפר המדינה ברח' ח' באייר ת"א

3. **קוטג'ים ברמת השרון**
עם גינה פרטית ומקום שקט ומרכזי
דו משפחתיים ברח' אושישקין.

המשרד: בן יהודה 74 ת"א טל. 236737
שעות המשרד: 10—1, 4—7 אחה"צ

מעריב
16.7.71

בבתים ברחוב בלפור 146 ד"י רית, סאר הבניה ביולי 1971. ג דסינת אוכל 55,000, 3½ — מול דסינת אוכל 65,000. ר"ת, חברה לבנין עזרות העצמאות 964342.

לחנות צעירים! בהילוך ל"ב 50,000 ל"י. בבניני תלפיות מיקום ל"ב 49.

מעריב
30.7.71

דירות נאות שלושה חדרים בב. שטח 85 מ"ר בבנין הבנוי בקריית שמריהו שבמבי ישראל בו. שכלולים רבים מרשמת לי בבניה. מחסן עמוד לכל דירה ומקום חנית לרכב. 30,000 ל"י + 15,000 ל"י, משכנתא לא צעירה, לשנות מגיר בע"מ, טלפון 919111.

בבתים בו הברה לבנין מגיד עת, ברחוב בלפור 152 דירות 3½ וחול גדול לוסטום סלא. ג'נת, 69,000 ל"י, אפשרות משי בנתא לא עמודת בסך 20,000 ל"י. הבניה תוך חודשיים. ב רחוב שרת, בנין פינתי של 16 דירות בנות 3½—4 חדרים. חי מכירה החלה. בנית באיכות גבוהה, תנאי תשלום נוחים. תכי נוי נחדר. המשרד שרי העצ מאות 42 בין 4—7 אחה"צ. טל 964242.

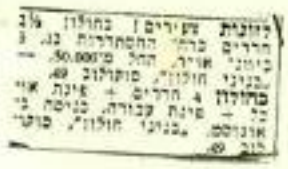
נאות. — קבלני בנין בונים בפ"ת אבו־כשפיר 51 דירות שני ארות 3 חדרים 100 מ"ר החל מ־50,000 ל"י. 3½ חדרים 115 מ"ר החל מ־60,000 ל"י. לפנות פלמונים. 2445930, 223593.

* **ראש־פינה**
וילות 3 חדרים על מגרש ½ דונם — „נוה־קיץ" במחיר חזדמנותי — 42,000.— ל"י
* **קרית־ים — (שדרות ורבורג)**
דירות־רווחה מעולות, 3 חדרים, הול ופינת עבודה. מיקום מצוין — מ־56,500.— ל"י
* **קרית־ים — (שדרות משה שרת)**
דירות־רווחה 3 חדרים — מ־47,250.— ל"י
* **קרית־ביאליק — (סביניה)**
דירות־רווחה מעולות 3½ ו־4 חדרים. מ־108 מ"ר, ביצוע ממואר — מ־67,000.— ל"י
* **חיפה — (רמת־הדר)**
דירות־רווחה 3½ ו־4 חדרים, 97—120 מ"ר. חסקה מרכזית (בקרו בדירת לדוגמה) — מ־75,000.— ל"י
* **חיפה — (רמת־שאול)**
דירות־רווחה 3, 4 ו־4½ חדרים. נוף מרהיב עין — מ־56,500.— ל"י
* **רמת־חשרון — (נוה־רסקו)**
דירות־רווחה 3 חדרים, בשכונת המגורים האקסקלוסיבית של רמת־השרון — מ־66,000.— ל"י
* **רמת־גן**
דירות־רווחה מעולות, 3 ו־4 חדרים, בקרבת קולנוע קסם. רמת ביצוע מצויינת — מ־80,000.— ל"י
* **חולון**
דירות־רווחה, 3 חדרים עם פינת אוכל — מ־53,500.— ל"י
* **בת־ים — (רמת־הנשיא)**
דירות־רווחה מעולות, 4 חדרים עם פינת אוכל, באיזור מגורים נחדר — מ־65,000.— ל"י
* **אשדוד**
דירות־רווחה 4 חדרים ברמת ביצוע מעולה. במבע מכירות מיוחד — מ־61,000.— ל"י
* **ירושלים — (נוה־גרנות)**
דירות־רווחה 4 חדרים, 103—128 מ"ר. ביצוע מעולה (בקרו בדירה לדוגמה) — מ־116,000.— ל"י
* **ירושלים — (רח' שמעוני)**
דירות־רווחה מעולות 2 ו־3 חדרי שינה + שירותים נפולים. 115—127 מ"ר — מ־105,000.— ל"י
* **ירושלים — (תלפיות)**
דירות־רווחה 3 ו־4 חדרים. רמת ביצוע מעולה — מ־79,000.— ל"י
* **באר־שבע (עומר)**
וילות וקוטג'ים דו־משפחתיים בשכונת חצטרת של באר־שבע — מ־89,500.— ל"י
* **באר־שבע — (מרכז־אזורחי)**
דירות־רווחה 2 ו־4 חדרים, בקרבת האוניברסיטת, ובריכת השחיה — מ־50,500.— ל"י

המחירים כוללים כבישים, מדרכות, ביוב, וכו'...

חיפה: רח' תרצל 1, טלפון 538201 ● **תל־אביב:** רח' תר־סיני 1, טל. 622211
אשדוד: רח' קיבוץ גלויות 24, טל. 25221 ● **ירושלים:** רח' שמאי 8, טל. 27463
באר־שבע: בית "רסקו", טלפון 2145

על רסקו אפשר לסמוך!



ניתן

את הדירה הזולה ביותר במרכז הארץ
— תוכל להשיג רק ברחובות.
הדירה זולה יותר מאשר בבת־ים,
ראשל"צ, רמת־גן וגבעתיים.
ברחובות הדירה לא רק זולה במחירה
אלא גם מרווחת וגדולה יותר
מכל דירה אחרת בערים
שבמרכז הארץ.
ברחובות, עיר המדע וההדרים
תוכל לגור באחת מפינות החמד
העטורות דשאים וירק,
כאשר הבניה בהן מותירה מרחב
מגורים שאין דומה לו.

המבחר הגדול ביותר של דירות תוכל למצוא אצל „צבר" — דירות ברחובות. מבחר של יותר מ־200 דירות ב־17 בניינים החל מ־42.000 ל"י: רח' ויצמן 30 ● רח' ויצמן 34 פינת גולדברג ● רח' ויצמן 45 פינת הרצוג ● רח' הגרא 4 ● רח' הגרא 8 ● רח' גורדון 28 ● רח' אחד העם 21 ● רח' אחד העם 11 ● רח' אחד העם 5 ● דרך יבנה 77 ● רח' ש. בן־ציון פינת גלוסקין ● רח' גלוסקין 34 ● רח' השקד 12 ● רח' השקד 22 ● רח' ברנר ● רח' הרשנזון פינת נגבה ● רח' ש. בן ציון 1 ●

כל זאת, במרחק 20 דקות מתל־אביב

צבר דירות ברחובות

רח' בית־הפועלים 7, טלפונים: 951449, 950093

רכוש דירת צמרת בחולון

במרכז המפואר של תילון פינת שד' קוגל – רח' סוקולוב – רח' שנקר.

ג'קוזי אוויר · כניסה בנוסח המאר האמריקני · הסקה – גז – מים חמים ואמנות מלוויזיה מרכזיים · מלפון פנים וחדור למלפון חוץ · סדור להודעת אשפה ומקלט – בכל קומה · 3 מעליות · נגרמור לאספקת השמל חדום ומוד · חנשים גחנים · קרקע פרסית · משכנתא לא צמודה

סרטים במשרד:

"דירות צמרת בחולון" שד' קוגל 45
נמל קולנוע רינה, מלפון 844413 · שעות המשרד 9–11 בבוקר · 4–6 אחה"צ (פרט ליום ג')

א. יצחקי

חברה לבנין והשקעות בע"מ

מציע למכירה

1. **דירות אקסקלוסיביות בצהלה**
בנות 3½—4—5 חדרים מ־78.000 ל"י
הסקה * מעלית * מירב השכלולים
וכן חנויות במרכז מסחרי
1 קומ'

2. **2 פנטהאוזים בראשון־לציון**
ברחוב דרור 64

3. **חנויות**
בכפר המדינה ברח' ה' באייר ת"א

4. **קוטג'ים ברמת השרון**
דו־משפחתיים
עם גינה פרטית ובמקום שקט ומרכזי
ברח' אוסישקין.

המשרד: בן יהודה 74 ת"א טל. 236737
שעות המשרד: בחודש אוגוסט
8 בבוקר — 4 אחה"צ

קבוצי בנין

דירות נאות יפואיות תדירים 89
מרא בבנוי הנגנת בחברת יפ
מרזון ושכי ישראל בן. שלמי
ום רכיבה. מרפסת לכביסה.
מחסן עפוי לכל דירה ושטחים
ציות לחניה. 28,000 לי"י
15,000
משכנתא. לא עמוי
לשנות שיעור טפים בדיוו

מגרשי מבני סציונים בפתיח חו
דות 858861 2 חדרים 42500 לי"י
3 חיוכי 69,000 3½ חיוכי
4 חיוכי 84000 .73000

מבתים, רח חברת לבנין מצוי
עה, ברחוב בלפור 153 דירות
3½ וחול גדול לוקסוס מלא, מי
נת, 69,000 לי"י, אפשרית מיר
בנתא לא עמורה בסך 20,000
לי"י תבניסה תך חודשיים. בי
רחוב שרת, בנין פינתי של
16 דירות בנות 3½—3 חדרים
המכירה תחלה, בנרת באיכות
גבוהה, תנאי תשלום נוחים
תכנון נחדר, המשרד שר' ה'
עמאות 47 בין 4—7 אחה"צ
טל. 864342

מעריב 13.8.71

מבתים, רח חברת לבנין מצוי
עה, ברחוב בלפור 153 דירות
3½ וחול גדול לוקסוס מלא, מי
נת, 69,000 לי"י, אפשרית מיר
בנתא לא עמורה בסך 20,000
לי"י תבניסה תך חודשיים. בי
רחוב שרת, בנין פינתי של
16 דירות בנות 3½—3 חדרים
המכירה תחלה, בנרת באיכות
גבוהה, תנאי תשלום נוחים
תכנון נחדר, המשרד שר' ה'
עמאות 47 בין 4—7 אחה"צ
טל. 864342

רכוש לך מהמבחר:

* **ראש־פינה**	וילות 3 חדרים על מגרש ½ דונם — „נוח־קיץ" במחיר הזדמנותי	42,000.— ל"י
* **קרית־ים — (שדרות ורבורג)**	דירות־רווחה מעולות, 3 חדרים, הול ופינת עבודה. מיקום מצוין	מ—59,000.— ל"י
* **קרית־ים — (שדרות משה שרת)**	דירות־רווחה 3 חדרים. ביצוע מעולה	מ—47,250.— ל"י
* **קרית־ביאליק — (קביניה)**	דירות־רווחה מעולות 3½ ו־4 חדרים. מ־108 מ"ר, ביצוע מפואר	מ—69,000.— ל"י
* **חיפה — (רמת־הדר)**	דירות־רווחה 3½ ו־4 חדרים, 97—120 מ"ר. הסקה מרכזית (בקרוב בדירה לדוגמה)	מ—78,000.— ל"י
* **חיפה — (רמת־שאול)**	דירות־רווחה 3, 4 ו־4½ חדרים. נוף מרהיב עין	מ—59,000.— ל"י
* **רמת־השרון — (נוה־רסקו)**	דירות־רווחה 3 חדרים. בשכונת הממורים האקסקלוסיבית של רמת־השרון	מ—66,000.— ל"י
* **רמת־גן**	דירות־רווחה מעולות, 3 ו־4 חדרים, בקרבת קולנוע קסם. רמת ביצוע מצויינת	מ—80,000.— ל"י
* **חולון**	דירות־רווחה, 3 חדרים עם פינת אוכל	מ—59,000.— ל"י
* **בת־ים — (רמת־הנשיא)**	דירות־רווחה מעולות, 4 חדרים עם פינת אוכל, באיזור מגורים נחדר	מ—65,000.— ל"י
* **אשדוד**	דירות־רווחה 4 חדרים ברמת ביצוע מעולה.	מ—61,500.— ל"י
* **ירושלים — (נוה־גרנות)**	דירות־רווחה 4 חדרים, 103—128 מ"ר. ביצוע מעולה (בקרוב בדירה לדוגמה)	מ—116,000.— ל"י
* **ירושלים — (רח' שמעוני)**	דירות־רווחה מעולות 2 ו־3 חדרי שינה + שירותים נפולים. 115—127 מ"ר	מ—105,000.— ל"י
* **ירושלים — (תלפיות)**	דירות־רווחה 3 ו־4 חדרים. רמת ביצוע מעולה	מ—79,000.— ל"י
* **באר־שבע (עומר)**	וילות וקוטגים דו־משפחתיים בשכונת הצמרת של באר־שבע	מ—89,500.— ל"י
* **באר־שבע — (מרכז־אזרחי)**	דירות־רווחה 2 ו־4 חדרים, בקרבת האוניברסיטה, ובריכת השחיה	מ—50,500.— ל"י

המחירים כוללים כבישים, מדרכות, ביוב, וכו'...

חיפה: רח' הרצל 1, טלפון 538201 ● **תל־אביב:** רח' הרי־סיני 1, טל. 622211
אשדוד: רח' קיבוץ גלויות 24, טל. 25221 ● **ירושלים:** רח' שמאי 8, טל. 27463
באר־שבע: בית „רסקו", טלפון 2145

על רסקו אפשר לסמוך!

שיכון עובדים
תל-אביב
רחוב ליאונרדו דה-וינצ'י 21
ת.ד. 392 — טל. 290211

שיכון עובדים בערבון מוגבל בע"מ

1972 ינואר 15

281

11.1.73

לכבוד
מר איתמר גליץ
משרד השכון
הקריה, ת"א

א.נ.,

הנדון: הלונה הגב' איבנובסקי אנה - נוה פונסון ז.צ.

בתשובה למכתב התלונה של הנ"ל שהצלומו הועבר אלינו הרינו להודיעך כי המחיר שנקבע לנ"ל (ולגבי כל הזוגות הצעירים) נקבע מבלי להתחשב בסכום של -.5,000 ל"י שהנ"ל שלמו בזמן ההרשמה, ובטעות חישבנו את ההצמדה על כל מחיר הדירה.

ברור הוא שהסכום שהנ"ל כבר שלמו יזוכה בהפרשי ההצמדה כך שהמחיר שנרשם בחוזה תקוזז הרבית.

בכבוד רב,

ג. שמוש
מנהל מח' המכירות

העתק: מר מ. הלר, כאן

שכון עובדים בערבון מוגבל

ערבון עובדים

תל-אביב

רחוב ליאונרדו דה-וינצ'י 21

ת.ד. 392 — טל. 250211

18. ינואר 1973

מס. 400

17.1.73

לכבוד
מר איתמר גליץ
הממונה על לשכת החברות
משרד השכון
תל – אביב

א.נ.,

הנדון: <u>חלונות הגב' איבנוסקי אנה, גוה מונסון</u>

1. הרינו לאשר בזה שהמשכן הנ"ל התקשר איתנו לרכישת דירה במסגרת זוגות צעירים בגוה-מונסון שמחירה נקבע ל- 56,000 לי צמוד למדד של חודש אפריל 1972 שהוא 139.0 נקודות.

2. אנו מאפשרים להסר את המחיר הצמוד למחיר קבוע בהתאם לכוסכם איתכם ומעדכנים את המחיר של מדד יוקר הבניה מאפריל לאוקטובר 1972 ומסורת 10% מסירים את המחיר למחיר קבוע.

3. כל סכום שהמשכן שילם בעת ההרשמה עד אוקטובר 1972, יקוזז מחישוב ההתייקרות וההתייקרות תחול רק על הסכום הלא משולם ממחיר הדירה.

4. במקרה דנן, לא זוכה המשכן בתשלום -.5,000 לי בעת ההרשמה וניתנה הוראה למחלקת המשכנים לתקן את החשבון בהתאם.

אנו מבקשים להתייחס לתשובתנו זו ולבטל את מכתבו של הח' נ. שפון מתאריך 11.1.73 מס' 284, שלא התפתח במידה מספקת את האמור לעיל.

בכבוד רב,

ט. הלר

<u>העתק</u>: לח' נ. לבון
לח' נ. שטון

משרד השיכון - המשרד הראשי
הסריה, ת"א
ג'ז טבת תשכ"ג = 22.12.72
מס' התיק
לעיון ולטפולה

22/12

לכבוד

מר [illegible] בלוך מהנדסים

הנדון: שיכון [illegible], אלמ"ה ירושלים 33

בתשובה למכתבכם מיום 15.12.72 בדבר הצעת מחירים לביצוע עבודות הפיתוח בשכונת [illegible] אלמ"ה ירושלים, מתכבדים אנו להודיעכם כי הצעתכם בסך 56000 ל"י נדחתה על ידי ועדת המכרזים בישיבתה מיום 21.12.72 ונבחרה הצעת [illegible] בסך 67200 ל"י - כלומר 11000 ל"י ויותר מהאומדן שלנו. אנו מצרים על כך שלא עלה בידינו לקבל את הצעתכם, אך מאידך סבורים אנו שהפרשי המחירים הגדולים שבין ההצעות השונות מצדיקים את בחירתנו בהצעה הזולה יותר.

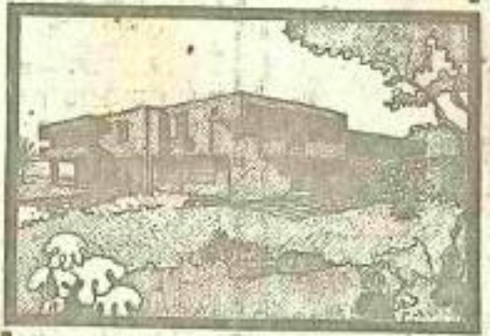
בברכה

[illegible]

"לקט" — "LEKET"
טוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv 2, Ben Zakai Str.
טלפון 611764 Phone

קטע
מעתון מעריב
מיום 22 ביולי 1971

אירם מהנדסים בע"מ
נמשכת ההרשמה
לשכונת הקוטגים המקסימה
נווה אורנים
במקום היפה ביותר בהרצליה



* תכנון ע"י משרד אדריכלים. בנית מעולה.
* 3, 3½, 4 חדרי שינה, סלון, חדר אוכל, 3 חדרי שרותים, קרקע, פרטית, חניה.

כניסה תוך כשנה
המחיר החל מ־120.000 ל"י
פרטים: טל' 444567 ת"א, בשעות 8—4 אחה"צ.

מעריב 22/7/71

צבי צימרין
זיגמונד נוטקביץ
חברה קבלנית
לבנין בע"מ
מזמינה אותך לגור
בכפר המדינה
אתר המגורים היפה והמודרני ביותר בת"א
עם נוף מרהיב של הים התיכון ותל־אביב
רבתי ממרומי **דירת פאר**
בת 4½ חדרים מרווחים בקומה ד'; או
מהפנטהאוז המרהיב
ברחוב ה' באייר פינת חברה חדשה
חנות ומרתף מרווח למכירה באותו בנין
השכונה הכפרית
בצפון־תל־אביב
חלומם של אוהבי השקט והאוירה הרגועה
בדירות בנות 3—3½ חדרים מרווחים
בבתים עם מעט דיירים
ברחוב הרב פרידמן, בצפון תל־אביב.
צבי ציטרין — זיגמונד נוטקביץ
חברה קבלנית לבנין בע"מ
רחוב יהודה המכבי 60, תל־אביב, בשעות
9—12; 5—7 בערב, או לטלפון 440104 ת"א.

אצל רסקו

יש עם מ
לדבר..

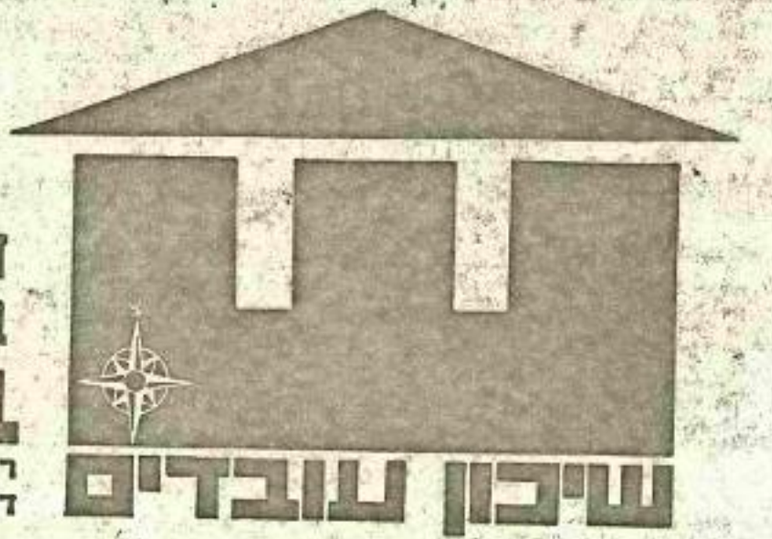
רכוש לך מהמבחר:

* **ראש־פינה** וילות 3 חדרים על מגרש ½ דונם — „נוה־קיץ" במחיר הזדמנותי		44,000.— ל"י
* **קריית־ים — (שדרות ורבורג)** דירות־רווחה מעולות, 3 חדרים, הול ופינת עבודה. מיקום מצוין		מ—62,000 ל"י
* **קריית־ים (שדרות משה שרת)** דירות־רווחה 3 חדרים. ביצוע מעולה		מ—49,750 ל"י
* **קריית־ביאליק — (סביניה)** דירות־רווחה מעולות 3½ ו־4 חדרים. מ־108 מ"ר, ביצוע ממאה		מ—71,500 ל"י
* **חיפה — (רמת־הדר)** דירות־רווחה 3½ ו־4 חדרים, 97—120 מ"ר. הסקה מרכזית (בקרוב בדירה לדוגמה)		מ—81,000 ל"י
* **חיפה — (רמת־שאול)** דירות־רווחה, 3, 4 ו־4½ חדרים. נוף מהיכל עין		מ—62,000 ל"י
* **רמת־השרון — (נוה־רסקו)** דירות־רווחה 3 חדרים, בשכונת המגורים האקסקלוסיבית של רמת־השרון		מ—69,000 ל"י
* **רמת־גן** דירות־רווחה מעולות, 3 ו־4 חדרים, בקרבת קולנוע קסם. רמת ביצוע מצוינת		מ—84,000 ל"י
* **חולון** דירות־רווחה, 3 חדרים עם פינת אוכל		מ—62,000 ל"י
* **בת־ים — (רמת־הנשיא)** דירות־רווחה מעולות, 4 חדרים עם פינת אוכל, באיזור מגורים נהדר		מ—68,000 ל"י
* **אשדוד** דירות־רווחה 4 חדרים ברמת ביצוע מעולה.		מ—63,000 ל"י
* **ירושלים — (נוה־גרנות)** דירות־רווחה 4 חדרים, 103—128 מ"ר, ביצוע מעולה (בקרוב בדירה לדוגמה)		מ—118,000 ל"י
* **ירושלים — (רח' שמעוני)** דירות־רווחה מעולות 2 ו־3 חדרי שינה + שירותים כפולים. 115—127 מ"ר		מ—105,000 ל"י
* **ירושלים — (תלפיות)** דירות־רווחה 3 ו־4 חדרים. רמת ביצוע מעולה		מ—82,000 ל"י
* **באר־שבע (עומר)** וילות וקוטג'ים דרמשפחתיים בשכונת הצמרת של באר־שבע		מ—96,000 ל"י
* **באר־שבע — (מרכז־אזרחי)** דירות־רווחה 3 ו־4 חדרים, בקרבת האוניברסיטה, ובריכת השחיה		מ—52,000 ל"י

המחירים כוללים כבישים, מדרכות, ביוב, וכו'...

חיפה: רח' הרצל 1, טלפון 538201 ● **תל־אביב:** רח' הר־סיני 1, טל' 622211
אשדוד: רח' קיבוץ גלויות 24, טל' 25221 ● **ירושלים:** רח' שמאי 8, טל' 27463
באר־שבע: בית "רסקו", טלפון 2145

ה א ר ץ
19 אוג׳ 1971



דירות רווחה
באיזור הצפון
בנהריה

רח׳ קרן היסוד
דירות 4 חדרים 99 מ״ר במחיר החל מ־53.000 ל״י

בקרית חיים

רח׳ שרת
דירות 3 חדרים 80 מ״ר במחיר החל מ־57.500 ל״י
83 מ״ר במחיר החל מ־59.500 ל״י
דירות 4 חדרים 93 מ״ר המחיר החל מ־66.500 ל״י
97 מ״ר במחיר החל מ־69.500 ל״י

פרטים והרשמה במשרדי שיכון עובדים בע״מ, חיפה רח׳ התלוץ 43 טל. 60915

דירות רווחה

בלוד

בשכ' נוה- זית

דירות 3 חדרים על שטח 84 מ"ר במחיר החל מ-57.500 ל"י

דירות 4 חדרים על שטח 97 מ"ר במחיר החל מ-65.500 ל"י

פרטים והרשמה: "שיכון עובדים", תל-אביב, רח' ליאונרדו דה-וינצ'י 21 טל. 250211

צמוד למדד יוקר הבניה אפריל 1971

"לקט" — לקסעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising
ביב. רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zak'ai
Phone 611764

ידיעות אחרונות 1971

"LEKET" — "לקט"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Ag.
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
Phone 611764 טלפון

קטע
מעתון ידיעות אחרונות
מיום 8 ביוני 1971

צבי - ציטרין
זיגמונד גוטקביץ
חברה קבלנית לבנין בע"מ
מזמינה אותך לגור
בככר המדינה
אתר המגורים היפה והמודרני ביותר בתל־אביב עם נוף מרהיב של הים התיכון ותל־אביב רבתי ממרומי
דירת פאר
בת 4½ חדרים מרווחים בקומת ד'
או
מהפנטהאוז המרהיב
ברחוב ת' באייר פינת חברה חדשה
חנות ומרתף מרווחים למכירה באותו בנין
*
השכונה הכפרית
בצפון תל־אביב
חלומם של אוהבי השקט והאוירה הרגועה
בדירות בנות 3—3½ חדרים מרווחים
בבתים עם מעט דיירים
ברחוב הרב פרידמן בצפון ת"א
צבי-ציטרין זיגמונד גוטקביץ
חברה קבלנית לבנין בע"מ
רחוב יהודה המכבי 60 תל־אביב בשעות 9—12 ; 5—7 בערב או לטלפון 440104 ת"א.

"משהב"
חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ
החילונו בבניה ובמכירת דירות
בבני־ברק
רח' השומר — רח' מצדה
דירות של 83 נומ"ר ו3 חדרים
בבנינים של 3—4 קומות
אדמה פרטית
המחיר החל מ־65,700 ל"י צמוד למדד הבניה של חודש מאי 1971.
קיימת אפשרות להבטיח מחיר לדירה.
מועמדים רחים מתבקשים לפנות החברה ברחוב ז'לינסבלום 27 ת"א

"לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
Phone 611764 טלפון

קטע
מעתון ידיעות אחרונות
מיום 8 ביוני 1971

3 אפשרויות להבטחת ערך כספך
רק ב חסכון בו-מצות של משרד השיכון
לשכות מרשמות:
תל־אביב: כרמלית 12, ליד המפעלים נגד
בירושלים: בנק "פועלי ארץ ישראל המאוחד" בע"מ
בחיפה: הוביעים 22, ליד משאות 22
וכן בלשכות המרשמה שבערי השדה.
לשאלות ובקשות מכל לקבל הפרטים גם ברשות עשיה פנה בכתב למשרד השיכון, הקריה, תל־אביב.
חסכון בו-מצות של משרד השיכון

"לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv 2, Ben Zakai Str.
טלפון 611764 Phone

קטע
מעתון מעריב
מיום 17 VIII 1971

דירות רעחה
בחיפה
שיכון עובדים ברוממה המערבית

3 חדרים על שטח 74 מ"ר במחיר החל מ־58.500 ל"י
4 חדרים על שטח 94 מ"ר במחיר החל מ־68.000 ל"י

פרטים והרשמה במשרדי שיכון עובדים בע"מ חיפה רח' החלוץ 43 טל. 60915

"לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv 2, Ben Zakai Str.
טלפון 611764 Phone

קטע
מעתון מעריב
מיום

חב' קדמת לוד בע"מ
בונה
שכונה חדשה במרכז לוד
● דירות בנות
3 חדרים בשטח של 97 מ"ר
3½ חדרים בשטח של 108 מ"ר
4 חדרים בשטח של 120 מ"ר
מעליות, מים חמים מרכזיים, גז מרכזי וטלפון פנימי.
● חניות ומרתפים
מוארים משלושה צדדים.
בצוע: רוברג-קרופך בע"מ
לוד — רח' הרב־קוק—ברנר טל. 962092
ת"א, חובבי ציון 57, טל. 223096, 222278

"לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
טלפון 611764 Phone

קטע
מעתון ידיעות אחרונות

במרכז
ראשון־לציון
דירות
3 חדרים - החל מ-52,000 ל"י
3½ חדרים - החל מ-63,000 ל"י
4 חדרים - החל מ-67,000 ל"י
משכנתא לא צמודה עד 35%
מערך הדירה
בניה מעולה — לוקסוס מלא —
תנאי תשלום נוחים
פרטים והרשמה:
מן — שקד־בע"מ — חברה לבנין
רח' אלנבי 119 (פנת מקוה ישראל 2), קומה ג' חדר 16, טל. 612550, כל יום מטעה 16.30 עד 18.30.

"LEKET"
...עתים ופרסומת
Press Clippings & Advertis...
...אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv 2, Ben Zakai ...
Phone 611764 טלפון

...קטע
מעתון מעריב
מיום ...1971

רוצה לעבור לדירה
גדולה יותר,
מרווחת יותר?
חסוך ב
חסכון בנק-מצות
של מערך החיסכון
לשכות החסכון:
תל-אביב: פרישמן 23, רחובות: הרצל 49
בירושלים: בנק מסחרי פתוח הלוי הסרכה 2,
נתניה: הבנים 22, דרך קיסריה 29
וכן בלשכות הדואר שבכל הערים.
לחיסכון הנכון לקבל הדפים עם רכיוק שפי-
רות בכתב למערך החיסכון, הקריה, תל-אביב.

מעריב
ה. מגידו ושות'
מהנדסים בע"מ
אילרם חברה לבנין בע"מ
בשותפות עם קבוצת לחים משקיעים
בישראל משיקגו אילינוי
בונה
ברמת-גן:
רחוב באר אורה —
3½ חדרים
כניסה 3 חודשים
רחוב האצל —
3,4 חדרים
כניסה 18 חודשים
בבני-ברק:
רחוב יהודה הנשיא 48
דירות בנות
3½, 4 חדרים
כניסה 10 חודשים
הדגמה לן רמת-גן טל. 7313050

מעריב
חיים בוצקו בונה
דירות
2½
חדרים
תחל השלב השני
של בניה
ברח'
פאת השולחן
(נחלת-יצחק)
*
פרטים במשרדנו
בחודש אוגוסט
בשעות 8—1 בלבד
חיים בוצקו בע"מ
רח' אבן גבירול 100, ת-א
טל. 227435

מעריב
לבחירתך דירה
מתוך מבחר דירות "גן" המרווחות,
בגדלים ובמקומות שונים בפתח-תקוה.
מאות משפחות רכשו דירותיהן בחברת "גן".
שאל אותן לפי בחירתך, ומהן
תשמע על שביעות רצונן.
"העובדות הקיחו-הדיירים יגידו:
דירה בחב' "גן" תקנה-
כשתגור בה מרוצה תהיה"
"גן"
חברה קבלנית לבנין והשקעות בע"מ
פתח-תקוה, רח' חיים עזר 32 מול העיריה

מעריב
נותרו מספר
דירות לוקסוס
בנות 4 חדרים
בשטח כולל של 117 מ"ר
(בתכנון ובביצוע מעולה)
ברמת-גן רח' זבוטינסקי 45
ע"י שכונת הוילות תל-בנימין
לפנות במקום או
חברה לבניה עממית
ת"א, רח' שפרינצק
(ככורי העיתים) 23
משרדי טלע בע"מ
טלפון 258105
גורדון רוגובין
תל-אביב
יונה הנביא 44
טלפון 2—50981

17 ...1971 מעריב
במרכז
ראשון לציון
דירות
3 חדרים - החל מ- 52.000 ל"י
3½ " - החל מ- 63.000 ל"י
4 " - החל מ- 67.000 ל"י
משכנתא לא צמודה עד
35% מערך הדירה
בניה מעולה — לוקסוס מלא
— תנאי תשלום נוחים
פרטים והרשמה:
מן — שקד בע"מ — חברה לבנין
רחוב אלנבי 119 (פנת מקוה ישראל 2)
קומה ג' חדר 16 טל. 612550, כל יום
משעה 16.30 עד 18.30.

מעריב
חיים מנשרוף
קבלני בנין בע"מ
מציעים למכירה
דירות מפוארות
3.3½.4
ברח' אידלסון פינת הס
כל החידושים והשכלולים
מרתף: בן-יהודה 111
פרטים והרשמה: משעה 13-9, 7-5
אלובי 100 ת-א טל 621485

17/8

"LEKET" — "לקט"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
Phone 611764 טלפון

קטע
Jerusalem Post מעתון
מגמה
6 Feb 1971

BEAT THE HIGH PRICES!
COME TO HOD HASHARON

SUBURBIA, TEL AVIV

Exclusive with: MURRAY S. GREENFIELD Ltd.

3-room apartments, 98 metres — IL50,000
4-room apartments, 118 metres — IL62,000

NETANYA

3-room apartments, near the sea, central heating, elevator, high rise — $30,000

TEL AVIV, RAMAT AVIV, AFEKA

apartments from $25,000 to $50,000
3- to 5-room — in construction — 50% mortgage, low interest

See your real estate adviser now

MURRAY S. GREENFIELD LTD.

106 Rehov Hayarkon, Tel Aviv (opp. Dan Hotel), Tel. 232221

"לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv 2, Ben Zakai Str.
טלפון 611764 Phone

קטע
מעתון מעריב
מיום 5 [illegible] 67

טלפון 611764 Phon

קטע
מעתון מעריב
מיום

כאשר אתה קונה דירה
למה עליך לשים לב?

א) האם הגודל מתאים לדרישותיך?
ברשפר בונה דירות בכל חגדלים, מ־2 עד 4 חדרים.

ב) האם היא מאווררת?
ברשפר מקפידה על האוורור במיוחד.

ג) האם יש בה גמירה טובה?
ברשפר חייבת לתת גמירה טובה בדירותיה כדי לשמור על המוניטין הרב שלה.

ד) האם הסביבה שבה היא נמצאת מתאימה לך?
ברשפר בונה דירות באיזורים השונים של תל־אביב מן המרכז ועד לרובעים האקסקלוסיביים ביותר.

ברח' בני־דן 60
ברח' דיזנגוף 224
בדרך חיפה 122
(בין רב קומות)
ברח' אנגל 11
(פינת יהודת הלוי)

ברח' ארלוזורוב 151
בשד' שאול 9
ברח' הכנסת הגדולה 21 (בבלי)
ברח' הכנסת הגדולה 22 (בבלי)

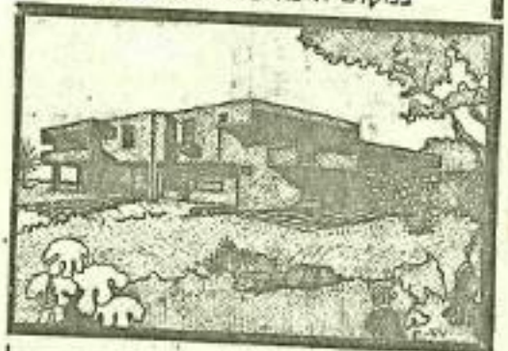
ברשפר BARSHEFER
חברה לבנין והשקעות בע"מ

תל־אביב, רחוב אבן־גבירול 100
בחודש אוגוסט בשעות 8—1 בלבד

אלף.

מעריב

אירם מהנדסים בע"מ
נמשכת החרשמה
לשכונת הקוטג'ים המקסימה
נווה אורנים
במקום היפה ביותר בהרצליה



* תכנון ע"י משרד אדריכלים. בניה מעולה.
* 3, 3½, 4 חדרי שינה, שלון, חדר אוכל, 3 חדרי שרותים. קרקע מרוצף. חניה.

כניסה תוך כשנה
* המחיר החל מ־120.000 ל"י

פרטים: טל' 444567 ת"א, בשעות 8—4 אחה"צ.

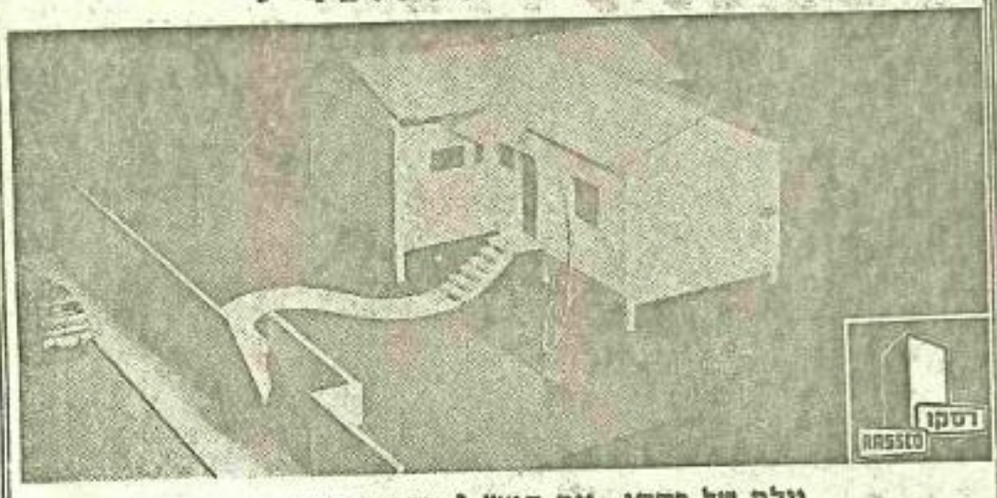
"לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
טלפון Phone 611764

קטע
מעתון ידיעות אחרונות
מיום 15 ספט 1971

15 ספט 1971
משתתף בחידון
חזיחוי המתחרים
בגליון שבת של
ידיעות אחרונות
הפרס הראשי:
וילה של
"רסקו"
בת 3
חדרים
בשווי של 42,000 ל"י
הזדרז ושלח פתרונך
והבטח השתתפותך
בהגרלה השבועית

נוה קיץ
חידון זיהוי נושא פרסים
של ידיעות אחרונות

הפרס הראשי: וילה של "רסקו"
בשווי של 42.000 ל"י



וילה של רסקו „נוה קיץ" 3 חדרים בראש פינה
דגם הוילה מוצג לראווה בסניפי רסקו: פתיא, רח' תל חי סיני 1, בחיפה, רח' הרצל 3, בירושלים, רח' שמואל 8

פרס שבועי מיוחד:
בסך 1000 ל"י
תעודת פקדון של בנק הפועלים בע"מ

יוגרל מדי יום ב' בשבוע בין פותרי חידון הזיהוי בנוסף להגרלת הפרסים הכללית שתיערך עם סיום החידון.

הזדרז ושלח פתרונך והבטח השתתפותך בהגרלת הבינויים שתיערך ביום שני 23.8.1971

„לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
Phone טלפון 611764

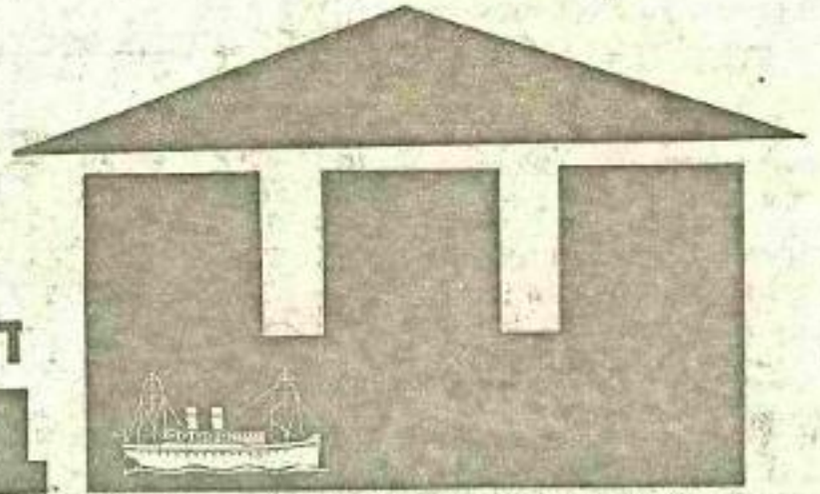
קטע
מעתון ידיעות אחרונות
מיום 15. VIII 1971

דירות רווחה
בחיפה
שיכון עובדים ברוממה המערבית
3 חדרים על שטח 74 מ"ר במחיר החל מ־58.500 ל"י
4 חדרים על שטח 94 מ"ר במחיר החל מ־68.000 ל"י
פרטים והרשמה במשרדי שיכון עובדים בע"מ, חיפה רח' החלוץ 43 טל. 60915

„לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
ת"א, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
Phone 611764 טלפון

קטע
מעתון הארץ
מיום 3 יונ 1971

13.8



דירות רווחה
בחיפה
ברוממה המערבית
שיכון עובדים

3 חדרים על שטח 74 מ"ר במחיר החל מ־50.500 ל"י
4 חדרים על שטח 94 מ"ר במחיר החל מ־68.000 ל"י

פרטים והרשמה במשרדי שיכון עובדים בע"מ, חיפה רח' החלוץ 43 טל. 60015

13/9

אצל רסקו

יש עם מי לדבר...

רכוש לך מהמבחר:

* ראש־פינה	וילות 3 חדרים על מגרש ½ דונם — „נוה־קיץ" במחיר הזדמנותי		42,000.— ל"י
* קרית־ים — (שדרות ורבורג)	דירות־רווחה משלות, 3 חדרים, הול ופינת עבודה. מיקום מצוין		מ־59,000.— ל"י
* קרית־ים — (שדרות משה שרת)	דירות־רווחה 3 חדרים. ביצוע מעולה		מ־47,250.— ל"י
* קרית־ביאליק — (סביניה)	דירות־רווחה משלות 3½ ר־4 חדרים. מ־108 מ"ר, ביצוע מפואר		מ־69,000.— ל"י
* חיפה — (רמת־הדר)	דירות־רווחה 3½ ר־4 חדרים, 97—120 מ"ר. הסקה מרכזית (בקרו בדירה לדוגמה)		מ־78,000.— ל"י
* חיפה — (רמת־שאול)	דירות־רווחה 3, 4 ר־4½ חדרים. נוף מרהיב עין		מ־59,000.— ל"י
* רמת־השרון — (נוה־רסקו)	דירות־רווחה 3 חדרים. בשכונת הפצורים האקסקלוסיבית של רמת־השרון		מ־66,000.— ל"י
* רמת־גן	דירות־רווחה מעולות, 3 ר־4 חדרים, בקרבת קולנוע קסם. רמת ביצוע מצויינת		מ־80,000.— ל"י
* חולון	דירות־רווחה, 3 חדרים עם פינת אוכל		מ־59,000.— ל"י
* בת־ים — (רמת־הנשיא)	דירות־רווחה מעולות, 4 חדרים עם פינת אוכל, באיזור מטרים נהדר		מ־65,000.— ל"י
* אשדוד	דירות־רווחה 4 חדרים ברמת ביצוע מעולה.		מ־61,500.— ל"י
* ירושלים — (נוה־נרנוח)	דירות־רווחה 4 חדרים, 103—128 מ"ר. ביצוע מעולה (בקרו בדירה לדוגמה)		מ־116,000.— ל"י
* ירושלים — (רח' שמעוני)	דירות־רווחה משלות 2 ר־3 חדרי שינה + שירותים נפולים. 115—127 מ"ר		מ־105,000.— ל"י
* ירושלים — (תלפיות)	דירות־רווחה 3 ר־4 חדרים. רמת ביצוע מעולה		מ־79,000.— ל"י
* באר־שבע (עומר)	וילות וקוטגים דו־משפחתיים בשכונת הצמרת של באר־שבע		מ־89,500.— ל"י
* באר־שבע — (מרכז־אזרחי)	דירות־רווחה 2 ר־4 חדרים, בקרבת האוניברסיטה, ובריכת השחיה		מ־50,500.— ל"י

המחירים כוללים כבישים, מדרכות, ביוב, וכו'...

חיפה: רח' הרצל 1, טלפון 538201 ● **תל־אביב:** רח' הר־סיני 1, טל. 622211
אשדוד: רח' קיבוץ גלויות 24, טל. 25221 ● **ירושלים:** רח' שמאי 8, טל. 27463
באר־שבע: בית „רסקו", טלפון 2145

על רסקו אפשר לסמוך!

פרסום אדמון בע

ימים ולילות (מעריב)

"לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv 2, Ben Zakai Str.
טלפון 611764 Phone

קטע מעתון מעריב מיום 13 VIII 1971

גולדבין
GOLDBIN
חברה לבנין ולהשקעות בע"מ
בונה
בבת־ים
דירות מפוארות
בכל הגדלים
באזורים
היפים והמרכזיים
ביותר בבת־ים
מבצע
מכירת חנויות
ברח' בלפור 68 פינת ז'בוטינסקי
ברח' אנילביץ 5—7 ע"י רח' דניאל
ברח' בלפור 65 פינת חרב קוק
ברח' בלפור 147
ברח' בר־אילן 85 פינת בלפור
ברח' בלפור 140
ברח' הרצל 12
משרד מכירות:
גולדבין בע"מ
רחוב בלפור 47, בת־ים, טל' 86 59 85

רכוש דירה בגבעת הרקפות בחיפה
כפורדות הכוסל המצוינ בורך חיפ, מוקפות קבוצת בתים בהם דירות בנות 4 חדרים — 105 מ"ר, ודירות בנות 3½ חדרים — 85 מ"ר. הבנין מודרני, בסיגנון מסורתי, עם מיבוי ע"י שמש.
שלם עכשיו עבור הקרקע בלבד והיתרה לפי התקדמות הבניה. משכנתא בלתי צמודה.
דרוש מהנדסים ובונים בע"מ

אירם מהנדסים בע"מ
תחלה התרשמה לשכונת הקוטג'ים המקסימה
נווה אורנים
במקום היפה ביותר בהרצליה
* תכנון ע"י משרד אדריכלים. בנית מעולה.
* 3, 3½, 4 חדרי שינה, סלון, חדר אוכל, 3 חדרי שרותים. קרקע פרטית. חניה.
כניסה תוך כשנה
המחיר החל מ־120.000 ל"י
פרטים: טל' 644567 ת"א, בשעות 6—4 אחה"צ.

„לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv 2, Ben Zakai Str.
טלפון 611764
Phone 611764

קטע
מעתון מעריב
מיום 13 VIII 1971

„לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv 2, Ben Zakai Str.
טלפון 611764
Phone 611764

קטע
מעתון מעריב
מיום 13 VIII 1971

א. יצחקי
חברה לבנין והשקעות בע"מ
מציע למכירה
1. דירות אקסקלוסיביות בצהלה
בנות 3½—4—5 חדרים מ־78.000 ל"י
הסקה * מעלית * מירב השכלולים
וכן חנויות במרכז מסחרי
1 קומ'
2. 2 פנטהאוזים בראשון־לציון
ברחוב דרור 64
3. חנויות
בכפר המדינה ברח' ח' באייר ת"א
4. קומ'ים ברמת השרון
דו־משפחתיים
עם גינה פרטית ובמקום שקט וטרכזי
ברח' אושישקין.
הממשרד: בן יהודה 74 ת"א טל. 236737
שעות המשרד: בחודש אוגוסט
8 בבוקר — 4 אחה"צ

„דירות עם"
(מיסודה של רסקו) בע"מ
מציעה להשכרה
ללא דמי מפתח בדמי שכירות חודשיים
1. משרדים במגדל שלום
קומות 18-23
2. באזור התעשיה חולון־אזור, בנין לתעשיה
בשטח של כ־520 מ"ר.
נא לפנות ל„דירות עם" בע"מ
תל־אביב, דרך פתח תקוה 44,
טלפון 38766.

שי ע"ם־.000 ל"י
לגיבאי
בר/בת מצוה
רק ב חסכון בנ־מצוה
של משרד השיכון
לפנות הרשות:
תל־אביב: מרי־בון 29, החשמונאים 101
בירושלים: כנ"ל, פתחוני בדתי התיכ המרכזת 3,
בחיפה: הנביאים 32, דרך עכואות 32
וכן בלשכות ההרשות שבערי הגרים.
בשיתוף מוכר רקבר הפרטים גם בבנק עפ"י
פניה בכתב למשרד הפרסום, הקריה תל־אביב.
חסכון בנ־מצוה
של משרד השיכון

מעריב 13 VIII 1971
לבחירתך דירה
מתוך מבחר דירות „גן" חמרווחות,
בגדלים ובמקומות שונים בפתח־תקוה.
מאות משפחות רכשו דירותיהן בחברת „גן",
שאל אותן לפי בחירתך, ומהן
תשמע על שביעות רצונן.
„העובדות הוכיחו־הדיירים יכידו:
דירה בחב' „גן" תקנה־
כשתגור בה מרוצה תהיה"
„גן"
חברה קבלנית לבנין והשקעות בע"מ
פתח־תקוה, רח' חיים עוזר 20

"לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv 2, Ben Zakai Str.
טלפון Phone 611764

קטע
מעתון מעריב
מיום 1971

"לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
Phone 611764 טלפון

3/9

קטע
מעתון הארץ
מיום 1971

„לקט" — "LEKET"
סיכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
טלפון 611764 Phone

קטע
מעתון ידיעות אחרונות
מיום 8 VII 1971

"לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv 2, Ben Zakai Str.
טלפון Phone 611764

קטע
מעתון מעריב
מיום 12 MAY 1971

אירם מהנדסים בע"מ
נמשכת ההרשמה
לשכונת הקוטג'ים המקסימה
נווה אורנים
במקום היפה ביותר בהרצליה

* תכנון ע"י משרד אדריכלים. בניה מעולה.
* ג, ג½, 4 חדרי שינה, סלון, חדר אוכל,
ג חדרי שרותים. קרקע גרסיה. חניה.

כניסה תגך כשנה
המחיר החל מ־120.000 ל"י

פרטים: טל' 444567 ת"א, בשעות 8—4 אחה"צ

מעריב

צבי ציטרין
זיגמונד נוטקביץ
חברה קבלנית
לבנין בע"מ
מזמינה אותך לגור
בכפר המדינה
אתר המגורים היפה והמודרני ביותר בת"א
עם נוף מרהיב של הים התיכון ותל־אביב
רבתי ממרומי **דירת פאר**
בת 4½ חדרים מרווחים בקומה ד'; או
מהפנטהאוז המרהיב
ברחוב ה' באייר פינת חברה חדשה
חנות ומרתף מרווח למכירה באותו בנין
השכונה הכפרית
בצפון־תל־אביב
חלומם של אוהבי השקט והאוירה הרגועה
בדירות בנות 3—3½ חדרים מרווחים
בבתים עם מעט דיירים
ברחוב הרב פרידמן, בצפון תל־אביב.
צבי ציטרין — זיגמונד נוטקביץ
חברה קבלנית לבנין בע"מ
רחוב יהודה המכבי 60, תל־אביב, בשעות
12—9 ; 5—7 בערב, או לטלפון 440104 ת"א.

אצל רסקו

יש עם מ
לדבר..

רכוש לך מהמבחר:

* **ראש־פינה** וילות 3 חדרים על מגרש ½ דונם — „טה־קיץ" במחיר הזדמנותי	מ־44,000.—	ל"י
* **קריית־ים — (שדרות ורבורג)** דירות־רווחה מעולות, 3 חדרים, הול ופינת עבודה. מיקום מצוין	מ־62,000.—	ל"י
* **קריית־ים (שדרות משה שרת)** דירות־רווחת 3 חדרים. ביצוע מעולה	מ־49,750.—	ל"י
* **קריית־ביאליק — (סביניה)** דירות־רווחה מעולות 3½ ו־4 חדרים. מ־108 מ"ר, ביצוע מפואר	מ־71,500.—	ל"י
* **חיפה — (רמת־הדר)** דירות־רווחה 3½ ו־4 חדרים, 97—120 מ"ר. הסקה מרכזית (בקרוב בדירה לדוגמה)	מ־81,000.—	ל"י
* **חיפה — (רמת־שאול)** דירות־רווחה, 3, 4 ו־4½ חדרים. נוף מרהיב עין	מ־62,000.—	ל"י
* **רמת־השרון — (נוה־רסקו)** דירות־רווחה 3 חדרים, בשכונת הטנורים האקסקלוסיבית של רמת־השרון	מ־69,000.—	ל"י
* **רמת־גן** דירות־רווחה מעולות, 3 ו־4 חדרים, בקרבת קולנוע קסם. רמת ביצוע מצויינת	מ־84,000.—	ל"י
* **חולון** דירות־רווחה, 3 חדרים עם פינת אוכל	מ־62,000.—	ל"י
* **בת־ים — (רמת־הנשיא)** דירות־רווחה מעולות, 4 חדרים עם פינת אוכל, באיזור מגורים נחדר	מ־68,000.—	ל"י
* **אשדוד** דירות־רווחה 4 חדרים ברמת ביצוע מעולה.	מ־63,000.—	ל"י
* **ירושלים — (נוה־גרנות)** דירות־רווחה 4 חדרים, 103—128 מ"ר. ביצוע מעולה (בקרוב בדירה לדוגמה)	מ־118,000.—	ל"י
* **ירושלים — (רח' שמעוני)** דירות־רווחה מעולות 2 ו־3 הדרי שינה + שירותים כפולים. 115—127 מ"ר	מ־105,000.—	ל"י
* **ירושלים — (תלפיות)** דירות־רווחת 3 ו־4 חדרים. רמת ביצוע מעולה	מ־82,000.—	ל"י
* **באר־שבע (עומר)** וילות וקוטג'ים דו־משפחתיים בשכונת הצמרת של באר־שבע	מ־96,000.—	ל"י
* **באר־שבע — (מרכז־אזרחי)** דירות־רווחה 3 ו־4 חדרים, בקרבת האוניברסיטה, ובריכת השחיה	מ־52,000.—	ל"י

המחירים כוללים כניסים, מדרכות, ביוב, וכו'...

חיפה: רח' הרצל 1, טלפון 538201 ● **תל־אביב:** רח' הר־סיני 1, טל' 622211
אשדוד: רח' קיבוץ גלויות 24, טל' 25221 ● **ירושלים:** רח' שמאי 8, טל' 27463
באר־שבע: בית „רסקו", טלפון 2145

ה א ר ץ
19 אוג' 1971

דירות רווחה
באיזור הצפון
בנהריה

רח' קרן היסוד
דירות 4 חדרים 99 מ"ר במחיר החל מ־53,000 ל"י

בקרית חיים

רח' שרת
דירות 3 חדרים 80 מ"ר במחיר החל מ־57,500 ל"י
83 מ"ר במחיר החל מ־59,500 ל"י
דירות 4 חדרים 93 מ"ר המחיר החל מ־66,500 ל"י
97 מ"ר במחיר החל מ־69,500 ל"י

פרטים והרשמה במשרדי שיכון עובדים בע"מ, חיפה רח' התלוץ 43 טל. 60915

"LEKET" — "
לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising
ת"ד 2 תל אביב
Tel-Aviv, P.O.B. 2
Phone 611764

ידיעות אחרונות
ב' באייר תשל"א 1971

שיכון עובדים

דירות רווחה

בלוך

בשכ' נוה-זית

דירות 3 חדרים על שטח 84 מ"ר במחיר החל מ-57,500 ל"י
דירות 4 חדרים על שטח 97 מ"ר במחיר החל מ-65,500 ל"י
פרטים והרשמה: "שיכון עובדים", תל-אביב, רח' ליאונרדו דה-וינצ'י 21 טל. 250211
צמוד למדד יוקר הבניה. אפריל 1971

"LEKET" — לקט"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Ag
תל־אביב. רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
טלפון 611764
Phone

קטע
מעתון ידיעות אחרונות
מיום 1971

צבי - ציטרין
זיגמונד נוסקביץ
חברה קבלנית לבנין בע"מ
מזמינה אותך לגור
בכר המדינה
אתר המגורים היפה והמודרני ביותר בתל־אביב עם נוף מרהיב של הים חתיכון ותל־אביב רבתי ממרומי
דירת פאר
בת 4½ חדרים מרווחים בקומה ד'
או
מהפנטהאוז המרהיב
ברחוב ה' באייר פינת חברת חדשה
חנות ומרתף מרווחים למכירה באותו בנין
השכונה הכפרית
בצפון תל־אביב
חלומם של אוהבי השקט והאוירה הרגועה
בדירות בנות 3—3½ חדרים מרווחים
בבתים עם מעט דיירים
ברחוב הרב פרידמן בצפון ת"א
צבי-ציטרין זיגמונד נוסקביץ
חברה קבלנית לבנין בע"מ
רחוב יהודה המכבי 60 תל־אביב בשעות 9—12 : 5—7 בערב או לטלפון 440104 ת"א.

"משהב"
חברה לשכון בנין ופתוח בע"מ
החילונו
בבניה
ובמכירת
דירות
בבני־ברק
רח' השומר — רח' מצדה
דירות של 83 ממ"ד ב־3 חדרים
בבנינים של 3—4 קומות
אדמה פרטית
המחיר החל מ־65,700.— ל"י צמוד למדד הבניה של חודש מאי 1971.
קיימת אפשרות להבטיח מחיר לדירה.
מיעמדים דתיים מתבקשים לפנות החברה ברחוב ליליינבלום 27 ת"א

"לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב. רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
טלפון 611764
Phone

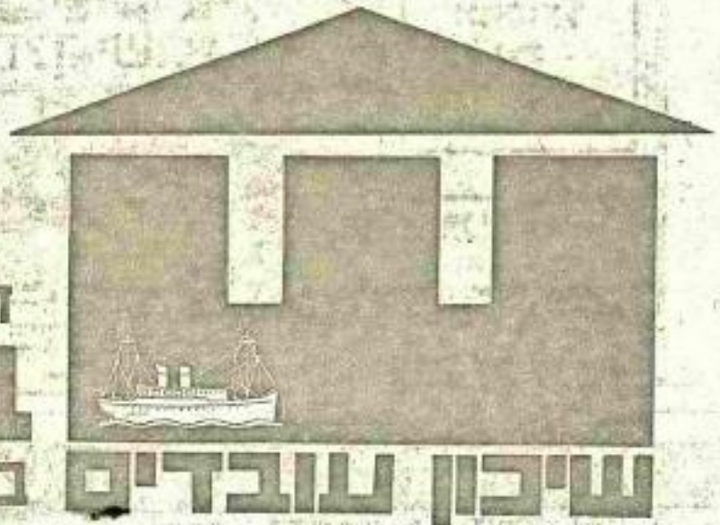
קטע
מעתון ידיעות אחרונות
מיום 1971

3 אפשרויות
להבטחת
ערך בספך
רק ב חסכון בן-מצות
של משרד השיכון
לשכות הרשמה:
תל־אביב: מרשמן 12, התחמושים 210
בירושלים: בנין „מחנה־יהודה" ברחוב הלל 3,
בחיפה: הוביעים 32, רחוב שמשון 29
וכן בלשכות ההרשמה שבכיתר הערים.
לתיאום הנכל לקבל הפרטים גם לביתך שלח פנית בכתב למצבר המשכן, הקריה, תל־אביב.
חסכון בן-מצות
של משרד השיכון

„לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv 2, Ben Zakai Str.
טלפון 611764 Phone

קטע
מעתון מעריב
מיום 12 VIII 1971

דירות רווחה
בחיפה
ברוממה המערבית



3 חדרים על שטח 74 מ"ר במחיר החל מ־58,500 ל"י
4 חדרים על שטח 94 מ"ר במחיר החל מ־68,000 ל"י

פרטים והרשמה במשרדי שיכון עובדים בע"מ, חיפה רח' החלוץ 43 טל. 60915

"לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
טלפון Phone 611764

קטע

מעתון מעריב

מיום

חב' קרמת לוד בע"מ

בונה

שכונה חדשה במרכז לוד

- דירות בנות
3 חדרים בשטח של 97 מ"ר
3½ חדרים בשטח של 108 מ"ר
4 חדרים בשטח של 120 מ"ר
מעליות, מים חמים מרכזיים, גז מרכזי וטלפון פנימי.
- חניות ומרתפים
מוארים משלושה צדדים.

פיתוח: הורברג-קרופך בע"מ

לוד — רח' הרב־קוק—ברנר טל. 962092
ת"א, חובבי ציון 57, טל. 223096, 222278

"לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
טלפון Phone 611764

קטע

מעתון ידיעות אחרונות

בנדכז

ראשון־לציון

דירות

3 חדרים - החל מ-52,000 ל"י
3½ חדרים - החל מ-63,000 ל"י
4 חדרים - החל מ-67,000 ל"י

משכנתא לא צמודה עד 35%
מערך הדירה
בניה מעולה — ליקסום מלא — תנאי תשלום נוחים

פרטים והרשמה:

מן — שקד-בע"מ — חברה לבנין
רח' אלנבי 119 (פנת מקוה ישראל 2), קומה ב' חדר 16, טל. 612559, כל יום מטעה 16.30 עד 18.30.

"LEKET"
...סי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Adv...
...אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv 2, Ben Zakai ...
טלפון 611764 Phone
סטע
מעתון מ ע ר י ב
...ים

מ ע ר י ב

חיים בוצקי בונה
דירות
2½
חדרים
החל השלב השני
של בניה
ברח'
פאת השולחן
(נחלת־יצחק)
*
פרטים במשרדנו
בתדש אונטש
בשעות 8—1 בל.ד
חיים בוצקי בע"מ
רח' אבן גבירול 100, ת-א
טל. 227435

מ ע ר י ב

המגידו ושות'
מהנדסים בע"מ
אילרם חברה לבנין בע"מ
בשותפות עם קבוצת לוחים משקיעים
בישראל משיקגו אילהב
בונה
ברמת־גן:
מרחוב מאיר אוחנה—
3½ חדרים
כניסה 3 חודשים
ברחוב האצל —
3, 4 חדרים
כניסה 18 חודשים
בבני־ברק:
ברחוב יהודה הנשיא 48
דירות בנות
3½, 4 חדרים
כניסה 10 חודשים
הרואה לו רמת־גן טל. 780382

רוצה לעבור לדירה
גדולה יותר,
מרווחת יותר?
חסוך ב
חסכון בו-מצוה
של מערך השיכון
...לשכות פרסום:
תל-אביב: פרישמן 12, כתובשים 100
...ביתמו"ן בנק ...סחרי בתי הפרטה ...
...חיפה: הנביאים 30, רחוב שפשוה 30
וכן בלשכות הרגשה מכירת הצרים.
...חוזים תוכל לקבל רק בסניף עם...
...ניה בכתב השערד השיכון, הקריה, תל-אביב.

מ ע ר י ב

לבחירתך דירה
מתוך מבחר דירות "גן" המרווחות,
בגדלים ובמקומות שונים בפתח־תקוה.
מאות משפחות רכשו דירותיהן בחברת "גד".
שאל אותן לפי בחירתך, ומהן
תשמע על שביעות רצונן.
העובדות הוכיחו - הדיירים יגידו:
דירה בחב' "גן" תקנה -
כשתגור בה מרוצה תהיה"
"גן"
חברה קבלנית לבנין והשקעות בע"מ
פתח־תקוה, רח' חיים עזר 26 מול העיריה

מ ע ר י ב

נותרו מספר
דירות לוקסוס
בנות 4 חדרים
בשטח כולל של 117 מ"ר
(בתכנון ובביצוע טעולה)
ברמת־גן רח' ז'בוטינסקי 45
על־יד שכונת הוילות תל־בנימין
לפנות במקום או
חברה לבנית עממית
ת"א, רח' שפרינצק
(פנות הויתים) 23
משרדי סלע בע"מ
טלפון 258105
גורדון רוגובין
תל־אביב
יונה הנביא 44
טלפון 2—50981

מ ע ר י ב 17 VIII 1971

במרכז
ראשון־לציון
דירות
3 חדרים - החל מ- 52.000 ל"י
3½ " - החל מ- 63.000 ל"י
4 " - החל מ- 67.000 ל"י
משכנתא לא צמודה עד
35% מערך הדירה
בניה מעולה — לוקסוס מלא
— תנאי תשלום נוחים
פרטים והרשמה:
מן — שקד בע"מ — חברה לבנין
רחוב אלנבי 119 (פנת מקוה ישראל 2)
קומה ג' חדר 16 טל. 612550, כל יום
משעה 16.30 עד 18.30.

מ ע ר י ב

חיים מנשרוף
קבלני בנין בע"מ
מציעים למכירה
דירות מפוארות
3.3½.4
ברח' אידלסון פינת הס
כל החידושים והשלמים
מרתף: בן-יהודה 100
פרטים והרשמה: משעה 13-9, 7-5
אלנבי 100 ת-א טל 621485

"LEKET" — "לקט"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
Phone 611764 טלפון

קטע
Jerusalem Post מעתון
2 Mar 1971 תאריך

BEAT THE HIGH PRICES!
COME TO HOD HASHARON

SUBURBIA, TEL AVIV

Exclusive with: MURRAY S. GREENFIELD Ltd.

3-room apartments, 98 metres — IL50,000
4-room apartments, 118 metres — IL62,000

NETANYA

3-room apartments, near the sea, central heating, elevator, high rise — $30,000

TEL AVIV, RAMAT AVIV, AFEKA

apartments from $25,000 to $50,000
3- to 5-room — in construction — 50% mortgage, low interest

See your real estate adviser now

MURRAY S. GREENFIELD LTD.

106 Rehov Hayarkon, Tel Aviv (opp. Dan Hotel), Tel. 232221

"LEKET" — "לקט"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv 2, Ben Zakai Str.
Phone 611764 טלפון

קטע
מעתון מעריב
מיום 27.2.67

קטע
מעתון מעריב
מיום 5 FEB 1971

כאשר אתה קונה דירה
לשם מה עליך לשים לב?

א) האם הגודל מתאים לדרישותיך?
ברשפר בונה דירות בכל הגדלים, מ־2 עד 4 חדרים.

ב) האם היא מאווררת?
ברשפר מקפידה על האוורור במיוחד.

ג) האם יש בה גמירה טובה?
ברשפר חייבת לתת גמירה טובה בדירותיה כדי לשמור על המוניטין הרב שלה.

ד) האם הסביבה שבה היא נמצאת מתאימה לך?
ברשפר בונה דירות באיזורים השונים של תל־אביב מן המרכז ועד לרובעים האקסקלוסיביים ביותר.

ברח' בני־דן 60
ברח' דיזנגוף 224
בדרך חיפה 122
(בנין רב קומות)
ברח' אנגל 11
(ליד יהודה הלוי)

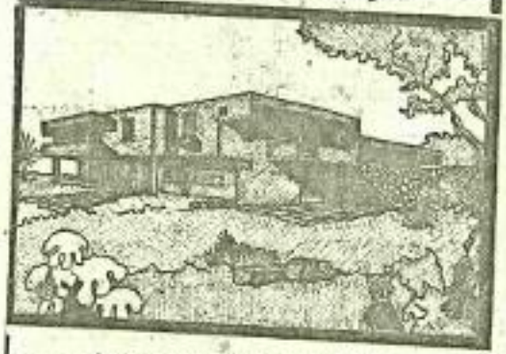
ברח' ארלוזורוב 151
בשד' שאול 9
ברח' הכנסת הגדולה 21 (בבני)
ברח' הכנסת הגדולה 22 (בבלי)

ברשפר BARSHEFER
חברה לבנין והשקעות בע"מ

תל־אביב, רחוב אבן־גבירול 100
בחודש אוגוסט בשעות 8—1 בלבד

מעריב

אירם מהנדסים בע"מ
נמשכת ההרשמה
לשכונת הקוטג'ים המקסימת
נווה אורנים
במקום היפה ביותר בחרצליה



* תכנון ע"י משרד אדריכלים. בניה מעולה.
* 3, 3½, 4 חדרי שינה, סלון, חדר אוכל, 3 חדרי שרותים. קרקע פרטית. חניה.

כניסה תוך כשנה
* המחיר החל מ־120.000 ל"י

פרטים: טל' 444567 ת"א, בשעות 6—4 אחה"צ

„לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
טלפון 611764 Phone

קטע
מעתון ידיעות אחרונות
מיום 15 ספט 1971

15 ספט 1971

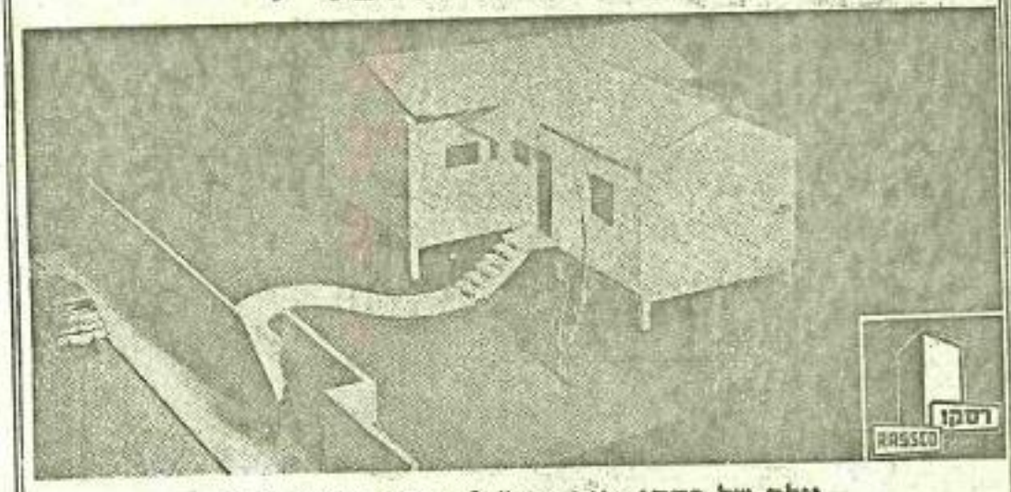
משתתף בחידון
זיהוי המתפרסם
בגליון שבוע של
ידיעות אחרונות
הפרס הראשי:
וילה של
„רסקו"
בן 3
חדרים
בשווי של 42.000 ל"י
הזדרז ושלח פתרונך
והבטח השתתפותך
בהגרלה השבועית

נוה קיץ

חידון זיהוי נושא פרסים
של ידיעות אחרונות

הפרס הראשי: וילה של "רסקו"

בשווי של 42.000 ל"י



וילה של רסקו „נוה קיץ" 3 חדרים בראש פינה

דגם הוילה מוצג לראוה בסניפי רסקו: בת"א, רח' חר סיני 1, בחיפה, רח' הרצל 1, בירושלים, רח' שמאי 8

פרס שבועי מיוחד:

בסך 1000 ל"י

תעודת פקדון של בנק הפועלים

יוגרל מדי יום ב' בשבוע בין פותרי חידון הזיהוי בנוסף להגרלת הפרסים הכללית שתיערך עם סיום החידון.

הזדרז ושלח פתרונך והבטח השתתפותך בהגרלת הביניים שתיערך ביום שני 23.8.1971

„לקט" — "LEKET
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
טלפון Phone 611764

קטע
מעתון ידיעות אחרונות
מיום 15. VIII 1971

15/8

דירות רווחה
בחיפה
שיכון עובדים ברוממה המערבית

3 חדרים על שטח 74 מ"ר במחיר החל מ־58.500 ל"י
4 חדרים על שטח 94 מ"ר במחיר החל מ־68.000 ל"י

פרטים והרשמה במשרדי שיכון עובדים בע"מ. חיפה רח' החלוץ 43 טל. 60915

"לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
Phone 611764 טלפון

קטע
מעתון הארץ
מיום 3 VIII 1971

דירות רווחה

בחיפה

ברוממה המערבית

3 חדרים על שטח 74 מ"ר במחיר החל מ־58.500 ל"י
4 חדרים על שטח 94 מ"ר במחיר החל מ־68.000 ל"י

פרטים והרשמה במשרדי שיכון עובדים בע"מ, חיפה רח' החלוץ 43 טל. 60915

אצל רסקו

יש עם מי לדבר...

רכוש לך מהמבחר:

*	**ראש־פינה**	וילות 3 חדרים על מגרש ½ דונם — „נוח־קוק" במחיר הזדמנותי	—.42,000 ל"י
*	**קריות — (שדרות ורבורג)**	דירות־רווחה מעולות, 3 חדרים, הול ופינת עבודה. מיקום מצוין	מ—.59,000 ל"י
*	**קריות — (שדרות משה שרת)**	דירות־רווחה 3 חדרים. ביצוע מעולה	מ—.47,250 ל"י
*	**קריות־ביאליק — (סביניה)**	דירות־רווחה מעולות 3½ ו־4 חדרים. מ־108 מ"ר, ביצוע מפואר	מ—.69,000 ל"י
*	**חיפה — (רמת־הדר)**	דירות־רווחה 3½ ו־4 חדרים, 97—120 מ"ר. הסקה מרכזית (בקרו בדירה לדוגמה)	מ—.78,000 ל"י
*	**חיפה — (רמת־שאול)**	דירות־רווחה 3, 4 ו־4½ חדרים. נוף מרהיב עין	מ—.59,000 ל"י
*	**רמת־השרון — (נוה־רסקו)**	דירות־רווחה 3 חדרים, בשכונת המגורים האקסקלוסיבית של רמת־השרון	מ—.68,000 ל"י
*	**רמת־גן**	דירות־רווחה מעולות, 3 ו־4 חדרים, בקרבת קולנוע קסם. רמת ביצוע מצויינת	מ—.80,000 ל"י
*	**חולון**	דירות־רווחה, 3 חדרים עם פינת אוכל	מ—.59,000 ל"י
*	**בת־ים — (רמת־הנשיא)**	דירות־רווחה מעולות, 4 חדרים עם פינת אוכל, באיזור מגורים נהדר	מ—.65,000 ל"י
*	**אשדוד**	דירות־רווחה 4 חדרים ברמת ביצוע מעולה.	מ—.61,500 ל"י
*	**ירושלים — (נוה־גרנות)**	דירות־רווחה 4 חדרים, 103—128 מ"ר, ביצוע מעולה (בקרו בדירת לדוגמה)	מ—.116,000 ל"י
*	**ירושלים — (רח' שמעוני)**	דירות־רווחה מעולות 2 ו־3 חדרי שינה + שירותים כפולים. 115—127 מ"ר	מ—.105,000 ל"י
*	**ירושלים — (תלפיות)**	דירות־רווחה 3 ו־4 חדרים. רמת ביצוע מעולה	מ—.79,000 ל"י
*	**באר־שבע (עומר)**	וילות וקוטגים דו־משפחתיים בשכונת הצמרת של באר־שבע	מ—.89,500 ל"י
*	**באר־שבע — (מרכז־אזרחי)**	דירות־רווחה 2 ו־4 חדרים, בקרבת האוניברסיטה, ובריכת השחיה	מ—.50,500 ל"י

המחירים כוללים כבישים, מדרכות, ביוב, וכו'...

חיפה: רח' הרצל 1, טלפון 538201 ● **תל־אביב:** רח' הר־סיני 1, טל. 622211
אשדוד: רח' קיבוץ גלויות 24, טל. 25221 ● **ירושלים:** רח' שמאי 8, טל. 27463
באר־שבע: בית „רסקו", טלפון 2145

על רסקו אפשר לסמוך!

פרסום אדמון בע

ימים ולילות (מעדיב)

"לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv 2, Ben Zakai Str.
טלפון Phone 611764

קטע מ־
מעתון מעריב
מיום 13 VIII 1971

גולדבין
GOLDBIN
חברה לבנין ולהשקעות בע"מ
בונה
בבתים
דירות מפוארות
בכל הגדלים
באזורים
היפים והמרכזיים
ביותר בבתים
מבצע
מכירת חנויות
ברח' בלפור 68 פינת ז'בוטינסקי
ברח' אנילביץ 5—7 ע"י רח' דניאל
ברח' בלפור 65 פינת הרב קוק
ברח' בלפור 147
ברח' בר־אילן 85 פינת בלפור
ברח' בלפור 140
ברח' הרצל 12
משרד מכירות:
גולדבין בע"מ
רחוב בלפור 47, בת־ים, טל' 86 59 85

רכוש דירה
בגבעת הרקפות
בחיפה
במורדות הכרמל המערבי, בדרך הים,
מוקמת קבוצת בתים בת דירות
בנות 4 חדרים — 105 מ"ר,
ודירות בנות 3½ חדרים — 85
מ"ר. חנות במדרגות, בקצה כרמית הנמוכה,
מן מרכזי ע"י [illegible]
שלם עכשיו עבור הקרקע
בלבד ויתרה לפי התקד־
מות הבניה. משכנתא בלתי
עמודה.
דרורי מהנדסים ובונים בע"מ

אירם מהנדסים בע"מ
החלה ההרשמה לשכונת הקוטג'ים המקסימה
נווה אורנים
במקום היפה ביותר בהרצליה
* תכנון ע"י משרד אדריכלים. בנית מעולה.
* 3, 3½, 4 חדרי שינה, סלון, חדר אוכל,
3 חדרי שרותים. קרקע פרטית. חניה.
כניסה תוך כשנה
המחיר החל מ־120.000 ל"י
פרטים: טל' 444567 ת"א, בשעות 8—4 אחה"צ

„לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv 2, Ben Zakai Str.
טלפון Phone 611764

קטע
מעתון מעריב
מיום 13 VIII 1971

א. יצחקי

חברה לבנין והשקעות בע"מ

מציע למכירה

1. **דירות אקסקלוסיביות בצהלה**
בנות 3½—4—5 חדרים מ־78.000 ל"י
הסקה * מעלית * מירב השכלולים
וכן חנויות במרכז מסחרי

1 קוטג'

2. **2 פנטהאוזים בראשון־לציון**
ברחוב דרור 64

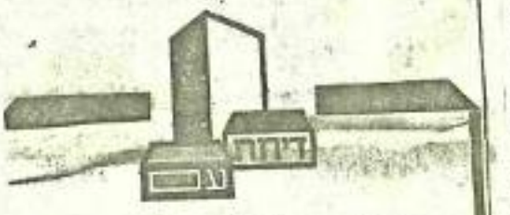
3. **חנויות**
בכפר המדינה ברח' ח' באייר ת"א

4. **קוטג'ים ברמת השרון**
דו־משפחתיים
עם גינה פרטית ובמקום שקט ומרכזי
ברח' אוסישקין.

המשרד: בן יהודה 74 ת"א טל. 236737
שעות המשרד: בחודש אוגוסט
8 בבוקר — 4 אחה"צ

„לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv 2, Ben Zakai Str.
טלפון Phone 611764

קטע
מעתון מעריב
מיום 13 VIII 1971



„דירות עם"

(מיסודה של רסקו) בע"מ

מציעה להשכרה

ללא דמי מפתח בדמי שכירות חודשיים

1. **משרדים במגדל שלום קומות 18-23**

2. **באזור התעשיה חולון-אזור. בנין לתעשיה בשטח של כ־520 מ"ר.**

נא לפנות ל„דירות עם" בע"מ
תל־אביב, דרך פתח תקוה 44,
טלפון 38766.

מעריב 13 VIII 1971

שי ע"ם-5000 ל"י לגיבאי בר/בת מצוה

רק ב הסכנן בן-מצוה
של משרד השיכון

מעריב 13 VIII 1971

לבחירתך דירה

מתוך מבחר דירות "גן" ממרוכזות,
בגדלים ובמקומות שונים בפתח־תקוה.

מאות משפחות בכשו דירותיהן בחברת "גן",
שאל אותן לפי בחירתך, ומהן
תשמע על שביעות רצונן.

„העובדות הוכיחו - הדיירים יגידו:
דירה בחב' "גן" תקנה -
כשתגור בה מרוצה תהיה"

"גן"

חברה קבלנית לבנין והשקעות בע"מ
פתח־תקוה, רח' חיים שור 20

„לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv 2, Ben Zakai Str.
טלפון 611764 Phone

לקט

מעתון מעריב

מיום 1971

"LEKET" — "לקט"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
Phone 611764 טלפון

קטע
מעתון הארץ
מיום 1971

רכוש דירת צמרת בחולון

3, 3½ ו־4 חדרים
החל מ־70,000.— ל"י

במרכז המסחר של חולון פינת שד' קגל - רח' סוקולוב - רח' שנקר.

כיווני אוויר · כניסה בנוסח המסחר האמריקני · המקום נ... · סים חמים ואנטנת מלוויזיה מרכזיים · מלפון בים ... סדור לטלפון חוץ · סדור להורדת אשפה ומקלט בכל קומה · 2 מעליות · גדרמור לאסטקת משחל חדרים ומוד · חנויות נמוכים · קרקע מדפית · משכנתא לא צמודה

מרגים במשרד.

"דירות צמרת בחולון" שד' קגל 45
(מול קולנוע הנגב) טלפון 844433 · פתוח המשרד ... 11 בבוקר · 4 - 6 אחה"צ ומרגם ליום ב'

„לקט" — "LEKET"
סוכנות לקטעי עתונים ופרסומת
Press Clippings & Advertising Agency
תל־אביב, רחוב בן זכאי 2
Tel-Aviv, 2, Ben Zakai Str.
Phone 611764 טלפון

קטע

מעתון ידיעות אחרונות

מיום 1971 ב־

משרד השיכון

י"ב בחשון תשל"ב
31 באוקטובר 1971

אל : מר זאב שרף, מר השיכון

מאת: המסונה על לשכת החברות

הנדון: אומדן השינוי המחירי הירוש לפי מרכיבים

במוקף המקידי למסונה על מחירי דירות, ניסינו להעריך את הגורמים שהשפיעו על השינויים במחירי הדירות בשנים האחרונות לפי מרכיבים (בבנית המרפים).

אך כי מטרת העבודה המצורפת בזה היא לתוות הופר רקע במסגרת תפקידי הנ"ל, נראה לי, כי יש בה ובמשתמע ממנה משמעות גם מעבר למסגרת הצרה לה נועדה.

בברכה

אימטר בלין

העתק: מר יוסף שרון, המנהל הכללי
מר שניאור מלב, המסונה למנהל הכללי
גב' רות רייס-לברון, ס/מנכ"ל - המסונה על מחירי דירות
מר ברי צ'רניאבסקי, היועץ הכלכלי של מר השיכון

משרד השיכון
לשכת המנכ"ל

אומדן השינוי במחירי הדירות לפי מרכיבים (בבנית מרשית) - מתקופת אוקטובר 1965-מרץ 1971

1. כ ל ל

מטרת העבודה לנסות ולהעריך את השינוי במחירי דירות לפי מרכיביהם השונים (בבנית המרשית) בשנים האחרונות. מחוסר נתונים מספיקים - אשר לקבלתם יש צורך לבצע סקר שלם מיוחד, המצריך השקעת עבודה יחסית בזמן ובכסף - נגשנו להתבסס על נתונים לגבי מחיר דירה ממוצעת של כ-82 מ"ר על מרכיביה השונים כפי שפורסמו בעלון הסטטיסטי של ארגון הקבלנים (נובמבר-דצמבר 1965)*.

את הנתונים הנ"ל נבחנו להתאים לשינויים שחלו במחיריים השונים עד סוף מרץ 1971. מאחר ואין בידינו נתונים סטטיסטיים מספיקים על שינוי בל אחד ממרכיבי מחיר הדירה נשתמש להלן במדדים כלליים ולו רק על מנת לאמוד מדדי גזול וכיווני התפתחות כלליים בלבד.

2. השינוי במחירי דירות

מרשימת התקופה הנסקרת אוקטובר 1965 ועד למחילת 1968 חלה ירידה בפעילות הענף, ומהמחצית השניה של 1968 החלה מתמתנת עלית מחמדת בפעילות הענף (ראה לוח 1 להלן). למעשה בפעולות ענף הבניה החל במחצית השניה של 1965, אולם הירידה הגדולה בהיקפות החלה רק ב-1966 והיא ניתנת להסבר על רקע התפתחות בביקוש למגורים והתמתנות היצע הענף בראשית שנות ה-60, 1963-1961 שנים בהם גדל הביקוש בהתמדה והביא להרחבת כושר הייצור ולגידול בהיצע.

לוח 1 התחלות וגמר דירות בבניה למגורים בשנים 1964-1970(*)

ש נ ה	ג מ ר		ה ת ח ל ו ת	
	מספר דירות	שינוי ב-%	מספר דירות	שינוי ב-%
1965	38,420	1.2	37,880	(21.7)
1966	37,380	(2.2)	22,500	(40.6)
1967	27,900	(25.8)	18,980	(15.7)
1968	22,600	(19.0)	(**) 24,260	27.8
1969	25,480	12.7	(**) 36,410	50.1
1970	30,950	21.5	(**) 44,050	21.0
1971 (אומדן)(***)			(**) 44,000	

(*) מקור: דו"ח בנק ישראל 1970.

(**) מזה בניה מרשית וציבורית כדלקמן:

השנה	בניה מרשית	בניה ציבורית
1968	15,830	8,430
1969	22,970	13,440
1970	23,190	20,860
1971 (***)	26,500	17,500

(***) לפי הערכתו של מר ברי צ'רניאבסקי היועץ הכלכלי של שר השיכון.

* עם לוח ז' עמ' 40 - דיווחים בת-ים, הולון, בני-ברק, רמת-גן, גבעתיים, - דירה ממוצעת של 82 מ"ר.

יש לציין כי, בדיעבד, הגידול בהיקף ההתחלות בבניה היה בשנה זו חמש פעמים מזערי והזמיר שהיו מלאי ניכר של מבנים לא מנוצלים, יתר על כן, האיטיות היחסית של הטמעות העלייה ביקשו הזמינה מלאי דירות גבוה יחסית בסוף תקופת הסיכון - שנים 1966 ו-1967. בפועל שנת, 1966, שנת ראשונה לסיכון הסיון להטמעת היקף העליה (שנתום שחתל קור בששים 1965), ובמקביל מלה אף ירידה מוחלטת בהכנסת הארצית הריאלית לנפש". הנורמים הנ"ל היו המשפיעים העיקריים לירידה בביקוש לדיור בעוד שהיקף הצמר העוסף ב-1966 לא ירד והיה גבוה מהביקוש המצטמצם.

במחצית השנית של שנת 1967 אנו למדים על מפנה במגמת ההתחדות של השעילות בענף (ראה לוח 1), ובשנת 1968 התחלות הבניה אף גדלו בכ-28.0 %. מאידך, ניכרים עדיין עקבות חשפל בנתוני הצמר הנסוכים, אך גם בתחום זה נפסו מאמצים להחיש השלמת הבניה מתוך הישענות לביקוש הגובר. אולם על אף הגברת השעילות הכלכלית בענף הבניה תוך גידול בהתחלות הבניה החדשות בשנת 1969 בכ-30 % ובשנת 1970 בכ-21%, עדיין נמשך המחסור בדירות גמורות.

ב-1970 המשיך לבלוט השער הניכר בין ההתחלות החדשות שהגיעו לרמה הגבוהה של כ- 44 אלף דירות, ולהיקף הצמר הנסוך עדיין יחסית של כ-31 אלף יח' (ראה לוח 1). אולי כאן המקום לציין, כי לאור הציפיות להיקפי הצמר של יח"ד בשנים 1971 ו-1972 על פי התחלות הבניה בשנתיים האחרונות מזה, ובהנחה שלא יחולו שינויים דרסטיים במרכיבי הביקוש לדיור מאידך, ניתן לצפות כי בתקופת שנת 1972 ניתן יהיה להגיע לכדי איזון בין הביקוש להיצע בדירות.

עודף הביקוש לדירות הביא להחשה בקצב עליית מחירי הדירות, ומח"כ העליה המצטברת של מדד מחירי הדירות בתקופה אוקטובר 1965 - מרץ 1971 הסתכם לסך של 58.5 אחוזים, (ראה לוח 2, להלן). המחיר הממוצע ליחידת דיור על שטח ממוצע של כ- 82 מ"ר היה בשוער גוש דן באוקטובר-דצמבר 1965 כ-34.2 אלף ל"י ובאזור חיפה כ-28.9 אלף ל"י**.

על פי מדד מחירי דירות, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, אנו למדים, כי בתקופה אוקטובר 1965-ינואר 1967 נרשמה תקופה כללית של ירידה במחירי הדירות - השינוי המצטבר למועד הנ"ל היה ירידה של 5.8 אחוזים. אולם מיולי 1967, מיד לאחר מלחמת ששת הימים החלה מתמנה עליה מתמדת בעליות מחירי הדירות (ראה לוח 2 להלן) עליה הנמשכת עד עצם היום הזה.

---

* דו"ח בנק ישראל 1966 עמ' 277

** המקור: עלון סטטיסטי של אירגון מקבלנים נובמבר-דצמבר 1965
ראה לוח 3 ונספח ב'.

לוח 2 השינויים השנתיים במדד מחירי דירות (*)

תקופה		השינויים השנתיים במדד מחירי הדירות בתקופה 1966 – מרץ 1971	
		בחודשים	מצטבר
אוקטובר-דצמבר 1965	(**)	(0.7)	(0.7)
1966		(5.1)	(5.8)
1967		5.4	(0.7)
1968		10.7	9.9
1969		15.4	26.8
1970		18.7	50.4
מרץ 1971	(***)	5.4	58.5

(*) חושב בתוך נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה – מדד המחירים "הודעה לתקשורת" (לשרשום מיום 15.8.71) .

(**) חישבנו את השינוי – למסוגע 1966 לעומת ממוצע אוקטובר-דצמבר 1965.

(***) חישבנו את השינוי – למסוגע ינואר-מרץ 1971 לעומת ממוצע 1970 .

נתונים על מחירי דירות בשני הערים חיפה ותל-אביב מראים שבין השנים 1968-1969 נרשמה עליה ממוצעת במחירי הדירות של 12 אחוזים בחיפה ובילו בתל-אביב כ-5 בלבד*. מתחבר ששיעור העליה במחירי הדירות היה בחיפה הנוך לביזול בחיצע בשנת 1969, וזה מחזק את הטענה כי ב-1968 הרוטעה עליית המחירים בעיקר מן הביזול בביקוש לדירות לעומת הביזור בחיצע, בעוד שהשפעת העליה בהוצאות הייצור היתה בערכה אחותה יותר.

בלוח 3 ונספח ב' אנו מוצרים את המחיר הממוצע ליחידת דיור בת 3 חדרים בשנת ממוצע של 82 במ"ר למרץ 1971 בכ-54.2 אלף ל"י בחזור גוש דן, ובכ-45.7 אלף ל"י בחיפה. יצויין, כי הנתונים הנ"ל דומים לנתונים ברו"ח בנק ישראל 1970, בו מורסם כי מחיר הממוצע של דירה בת 3 חדרים בראשית 1971 היה כ-54 אלף ל"י בתל-אביב וכ-43 אלף ל"י בחיפה** .

---

* ראה דו"ח בנק ישראל 1969 – מרץ י"ב על הבניה.

** ראה דו"ח בנק ישראל 1970 עמוד 222 .

3. אומדן השינוי במרכיבי מחיר דירת

כאמור אנו נאלצים להשתמש בעבודה זו במדדים כלליים, אף כי מן הנכון היה להשתמש במדדים מצמצמים לגבי השינוי במרכיבי מחיר הדירה. אי לכך יש לראות בשינויים שיוצגו להלן סדרי גודל בלבד ולהתייחס לאמונים בהתאם.

נתוני לוח 3 ונספח ב' מראים כי המרכיבים העיקריים במחיר הדירה בבנית השערית מחווים תוצאות בניה כ-60 % וקרקע כ-30 % (ראה לוח 3 להלן).

לוח 3 אומדן השינוי במשקל מרכיבי מחיר דירה ממוצעת בחיזור גוש דן (*) בתקופה אוקטובר 1965-מרץ 1971 (**)

מספר הסעיף	מירוט הסעיפים את המרכיבים במחיר הדירה / התקופה	אומדן מרכיבי מחיר דירה ממוצעת בתקופה 1965/12-10		אומדן השינוי במדד בתקופה 10/65-3/71	אומדן תרומת הסעיף לסך השינוי	אומדן לסוף 1971	
		משקל הסעיף במחיר הדירה ב-%	ב-ל"י (***)			מחיר ממוצע ליחידת דיור (באלפי ל"י)	משקל הסעיף במחיר הדירה
1.	תוצאות בניה (1)	59.4	20,336	52.4	31.1	31.0	57.1
2.	תוצאות פיתוח (2)	2.9	1,014	35.4	1.0	1.4	2.5
3.	אגרות מסים ושרותים (3)	4.8	1,666	30.0	1.5	2.2	4.0
4.	קרקע (כולל מכנון)	25.5	8,666	88.6	22.6	16.3	30.3
5.	חוצ' ארגינסטרטיביות (4)	2.6	900	36.0	0.9	1.2	2.2
6.	תוצאות מימון (5)	4.8	1,650	30.0	1.4	2.1	3.9
	סה"כ	100.0	34,234	58.5	58.5	54.2	100.0

(*) תחת הגדרה אזור גוש דן כללנו בסקירה זה את רמת-גן, בבעתיים, בת-ים, חולון, בני-ברק, והתחומים מהייחסים לדירת ממוצעת של כ-82 מ"ר כאשר המקור לנתונים הבסיסיים מחווה העלון הסטטיסטי של ארנוני הקבלנים, נובמבר-דצמבר 1965 לוח 3 עמוד 40.

(**) האומדן התקבל ע"י התאמת משקל כ"א מהסעיפים בתקופה הבסיס באומדן השינויים הרלבנטיים במדדים המתאימים.

(***) המחיר הממוצע ליח"ד ומקביב מחיר זה הוסבו כממוצע רגיל של הנתונים לכ"א מ-4 הישובים, שעורסמו בעלון ארגון הקבלנים, ולא כממוצע משוקלל עקב הוסר נתונים.

(1) השינוי בסעיף זה חושב ע"י השינוי במדד מחירי תשומה בבניה למגורים, (שנתונים מסטיסטיים מס' 20 ו-21 ויוחזן לסטטיסטיקה של מחירים יוני 1971) בתוספת מוקבה של כ 17 ע"מ מרכיב מקלטים (תוצאת שנוספה עקב סלחת שפת מיפים).

(2) מחוסר מדדים מספיקיים השתמשנו בשינוי במדד המחירים הכללי על תשומות בניה.

(3) הקרבה שלנו הסבוספת על תקרת המחירון.

(4) מחוסר נתונים מספיקיים לשינוי במרכיב זה השתמשנו לגבי השנים 1966, 1967 בשינוי הכולל בסעיף שכר עבודה בבניה, והחל משנת 1968 בשינוי בסעיף "צוות ניקוי וניהול ושרותים" במדד תשומות בבניה, מבל על פי נתוני הל.מ.ס. (ראה שנתונים סטטיסטיים מס. 20, 21 ויוחזן למחירים יוני 1971).

(5) מחוסר נתונים מספיקיים גם כאן הנחנו שינוי בשער הריבית הרלבנטי במדד גודל בין כ-14-15 אחוזים לכ-19 אחוזים.

---

* יצויין, כי על בסיס נתונים המצויים בידינו מרכיב הקרקע בבניה הציבורית נמוך בהרבה מהנ"ל (כ-12 %) ומהוצאות הבניה מגיעים לכדי כ 50 עד כ 65 ממחיר הדירה.

להלן נפרט את השינויים בכל אחד מהמרכיבי מחיר הדירה:

א. הוצאות בניה

את השינוי במרכיב זה נפרט על פי שני מקורות: שינוי במדד מחירי תשומות בבניה (לוח 4 להלן), ומרכיבי עלות חדשים שלא היו קיימים לפעמים בשנת 1965.

לוח 4 שינויים שנתיים במדד מחירי תשומה בבניה בהשוואה למגורים (*)
בשנים 1966 - מרץ 1971

תקופה	השינויים המצטבר שנתי		שינויים אקטואליים	
	באחוזים לשנה	מצטבר	באחוזים לשנה	מצטבר
1966	8.0	8.0	8.0	8.0
1967	-	8.0	0.9	9.0
1968	4.5	12.9	3.1	12.4
1969	2.3	15.5	3.7	16.6
1970	10.8	28.0	12.1	30.7
מרץ 1971 (**)	5.8	35.4	3.6	35.4

(*) מקור: שנתון סטטיסטי מס' 20, 21 ורחמון לסטטיסטיקה של מחירים יוני 1971.

(**) חושב כמצטבר ינואר-מרץ 1971 לעומת מצטבר 1970.

בהוצאות הבניה בין השנים 1965-1969 נרשמה על פי מדד מחירי תשומות בבניה עלית מחירים שבלטה במיוחד. ב-1970 חלה עלית ניכרת בהוצאות הבניה שתגיעה לכדי עלית מצטברת של כ- 11.0 אחוזים ולעלית מוחלטת של כ-% 12 * . העלית במחירי תשומות הבניה היתה כללית ותקיפה גם מוצרים והוסרים שלגביהם לא הועלו המכסים והמיסים.

סה"כ השינוי בהוצאות הבניה בתקופה 3/71 - 10/69 מוערך על ידינו בכ-% 52.4** . שינוי זה כולל כ-35.4 אחוזים עלית במדד מחירי תשומה בבניה למגורים (ראה לוח 4) ועלית של כ-% 17 במרכיב מקלטים עקב מלחמת ששת הימים.

ב. הוצאות מיתוג

לגבי מרכיב הוצאות מיתוג אין לנו מדד מספיקי לכן התמסנו לצורך אומדן השינוי במרכיב זה בתקופה הנסקרת בשינוי במדד הכללי של תשומות בבניה דהיינו עלית בכ-% 35.4 .

ג. אגרות מיסים ושרותים

גם כאן אין בידינו מדד מספיקי אולם מסיחות עם אנשי מקצוע (תמחירנים) הוערך השינוי במרכיב זה בתקופה הנסקרת בכ- 30 אחוזים.

---

* יש הטוענים כי עלית הכוללת במדד תשומות הבניה בשנת 1970 היתה אף גבוהה יותר ואחר ומדד בשנה זו עדיין מבוסס על השינויים בשכר העבודה הרשמי ולא בשכר העבודה למעשה שהוא כידוע גבוה יותר מזה של הרשמי.

** ראה הערות לעיל על הוצאות הבניה בלוח 3 לעיל.

6 /..

ד. הוצאות אדמיניסטרטיביות

לגבי השינוי במרכיב הוצאות אדמיניסטרטיביות השתמשנו לגבי השנים 1966 ו-1967 בשינוי בפועל שכר עבודה בבנייה, ומחל משנת 1968 על פי השינוי בסעיף צוות פיקוח ניהול ושרותים, וזאת כמובן לאור העובדה שלא נרשמנו מדד ספציפי למרכיב זה. העליה המכוללת בתקופת הנסקרת בהוצאות אדמיניסטרטיביות מורכבת, על כן, על ידנו בלוח 5 להלן בכ-36 %.

לוח 5 שינויים שנתיים בהוצאות האדמיניסטרטיביות בתקופה 3/71 - 1966 (*)

תקופה	שינויים שנתיים בהוצאות האדמיניסטרטיביות (**)	
	באחוזים	מצטבר
1966	13.4	13.4
1967	(0.7)	12.6
1968	2.2	15.1
1969	0.7	15.9
1970	11.3	29.0
מרץ 1971 (***)	5.4	36.0

(*) מקור: שנתון סטטיסטי מס. 20 ו-21, וירחון מחירים - יוני 1971 .

(**) מהמדד נתונים מספיקים לשינוי במרכיב זה של מדד הדירה המחשבנו לגבי השנים 1966 ו-1967 בשינוי הכולל בסעיף שכר עבודה בבנייה, ומחל מ-1968 בשינוי בסעיף צוות פיקוח ניהול ושרותים.

(***) ממוצע ינואר-מרץ 1971 לעומת ממוצע 1970.

עליית המחירים ותוספת היוקר חרמו לעליה בשיעור 13.4 אחוזים בשנת 1966 ואילו בשנת 1967 לא שונו מהותית תעריפי השכר בבנייה ואף נרשמה ירידה קלה של כ-0.7 %. משנת 1968 ואילך חשתנה, כידוע, במחירות מצב התעסוקה בענף ממצב אבטלה מזר הענף הון כשנה למצב של תעסוקה מלאה ואף למעלה מזה. משנת 1970 אף נרשמה עליה בהוצאות בסעיף זה הנאמדת על ידנו בכ-11 %.

ה. הוצאות מימון

גם כאן נאלצנו להשתמש בשיטת ההערכה ועל כן הנחנו שינוי בשיעור הריבית האפקטיבית בתקופה הנסקרת לקבלני בנין בשיעור גדול של כ-30 אחוזים, עליה מכ-14 % 15 % לכ-19 % .

ו. מחיר השקעה (כולל הכנסה)

לגבי מרכיב השקעה נחשב השינוי במרכיב זה ע"י ההפרש בין סה"כ השינוי במדד מרכיבי מחיר הדירה בתקופה שבין 3/71 - 10/65, לבין אומדן סך השינוי לגבי שאר חמשת המרכיבים ושפורטו לעיל.

על פי השינויים במדד מחירי הדירות הנו יורדים שסך השינוי במדד זה בתקופה הנסקרת נאמד בעליה של כ-58.5 (רשת נספח א' להלן).

על פי אומדנא בלתי מספר 3 מגדירים חמשת המרכיבים הנ"ל, למעט קרקע, באיזור גוש דן כ-$ 36 מאומדן השינוי הכולל במחירי הדירות במקומה הנסקרת. אי לכך יהיה זה סביר להניח שהפרש בין העלית הכוללת במחירי הדירות ובין אומדן העליה בהוצאות על חמשת המרכיבים הנ"ל במשומות יש לזקפו על חשבון עליית הרמנטה הקרקעית דהיינו, עליית מרכיב הקרקע במחיר הדירה. לאור זאת ניתן להעריך שמרכיב הקרקע "הרס" להתייקרות מחירי הדירות כ-$ 22.5 באיזור גוש דן ובאומדן דומה כ-$ 21 באיזור חיפה. על פי נתונים אלה אנו אומדים את העליה המצוינת במרכיב הקרקע בתקופה הנסקרת, במחיר הדירה, בסדר גודל של כ-$ 90 עד $ 100 * .

מהאמור לעיל ניתן להסיק, כי מרכיב הקרקע במחיר הדירה עלה בתקופה הנסקרת, בבניה הפרטית בכדי $ 20 - $ 25 וחלקו היחסי של מרכיב זה במחיר הדירה בבניה הפרטית, באיזור גוש דן (לא כולל תל-אביב) עשוי להגיע לכדי סדר גודל של כ-$ 30 .

4. <u>סיכום ומסקנות</u>

באמור ניסינו בעבודה זו להשריך את השינויים במרכיבים השונים של מחירי דירה ב- 5 השנים האחרונות ולו רק בסדרי גודל בלבד.

מהנתונים שהובאו לעיל מתברר, כי השינוי במדד מחירי הדירות במקומה הנסקרת היה גבוה יותר מהערכתנו את השינויים במחירי המשומות למעט קרקע, בידול של 58.5 אחוז לעומת 48.2 אחוז בהתאמה.

עד כמה שלא נסמייע מאי דיוק הנתונים והערכות לעיל נראה לנו, כי באופן כללי ניתן להסיק שבתקופה הנסקרת המיקרות הדירות ולו רק באיזור גוש דן היתה גבוהה מהערכתנו את המיקרות המשומות. פירוש הדבר שעקב להצי ביקוש חיצוניים, קרי, קבלנים וחברות בונות, לא רק שהצליחו לגלגל את כלוא המיקרות שחלה במשומות השונות, למעט קרקע, אלא אף מכרו את הדירות במחירים גבוהים יותר אשר תזחירו רווחים גבוהים יחסית מהקובל בענף וכתוצאה מכך אנו צפים לעליית הרמנטה הקרקעית בבניה למגורים. במילים אחרות, למצי הביקוש לדירות הם שהביאו לעליית הרמנטה הקרקעית, דהיינו לעליית מרכיב הקרקע במחיר הדירה.

כאמור אנו צופים, כי בשנת 1972 ניתן יהיה להגיע לכדי איזון בין הביקוש ולהיצע הדירות, ולפי הערכות שונות אפשרי אף הקטנה של היקף התחלות הבניה (בהיקפים דיור) ועשה לעומה עליה מתמדת בהתחלות הבניה ב-3 - 4 השנים האחרונות.

---

* בדיונינו לעיל אנו יוצאים מתוך הנחה שגם את רווחי הקבלן ו/או הבונה, עקב עודף הביקוש לדירות, יש לזקוף במומו של דבר ע"ח הרמנטה הקרקעית.

בהנחה שאומנם הערכתנו זאת מתאמת אנו צפויים לראשונה מזה מספר שנים להרפיה המתמת בשוק הדירות וזאת בהנחה שלא יחול צמצום דרסטי בהיקף התחלות הבניה ושינוי מהותי במרכיבי הביקוש השונים.

מהאמור לעיל, נראה לנו, כי התחליכים שצוייננו עשויים להביא לייצוב מחירי הדירות, וכתוצאה מכך עשויים להיווצר לפי הערכתנו לחצים אשר יביאו לירידת מרכיב הקרקע בבניה מרשית*, וזאת בהנחה שכל הצמצום המצופה בהתחלות הבניה למגורים יחול על חשבון הבניה הפרטית ולא ע"ח הבניה הציבורית.

כידוע, הסתכמו ההתחלות הבניה הפרטית למגורים ב-1969 ו-1970, בכ-23 אלף בכל אחת משתי השנים, כאשר התחלות הבניה הציבורית הסתכמו בכ- 13 אלף יחידות דיור ב-1969, ו- 20.9 אלף ב-1970. חזרה לגבי היקף התחלות הבניה בשנה השוטפת היא כ-26.5 אלף יחידות דיור וכ- 17.5 אלף יחידות דיור בהתאמה.

על פי הערכתנו, היקף התחלות הבניה ב-1972 תהיינה בסדר גודל של כ-40 עד 42 אלף יחידות דיור**.

מירוש הדבר שאנו צופים הקטנת היקף ההתחלות בשנת 1972 בכ- 2,000 עד 4,000 יחידות דיור. אי לכך אם פלוא הצמצום הזה יבוא על חשבון הבניה הפרטית, נקבל צמצום מצופה בהתחלות בניה פרטית של כ- 7.5 אחוז עד כ- 15 אחוזים, נראה לנו שצמצום בסדר גודל כנ"ל בהיקף התחלות הבניה הפרטית אומנם עשוי להשפיע על מרכיב הקרקע בבניה פרטית.

כאמור אנו מעריכים את מרכיב הקרקע בבניה פרטית באיזור גוש דן בסדר גודל של כ- 30 אחוזים וזאת בהשוואה לסדר גודל של עד כ-12 אחוז ממחירי דירות של הברות ציבוריות.

על פי הערכתנו, בעבודה זו, התייקר מרכיב הקרקע במחיר הדירה בכ- 90 עד 100 אחוזים, בעוד התייקרות יתר מרכיבי השומות היתה בסדר גודל של כ- 50 אחוז בלבד, כתוצאה מכך היינו עדים לשינוי במשקל היחסי של כל אחד ממרכיב מחיר דירה בתקופה הנסקרת כאשר משקלו היחסי של מרכיב הקרקע עלה בכ-20 עד 25 אחוזים, בעוד חלקם היחסי של כל יתר מרכיבי מחיר הדירה ירד בתקופה הנסקרת.

עורך ע"י: איתמר גלין
תוכן ע"י: דבורה לוי

31.10.1971

---

* יצויין, כי עקב גורמים ספקולטיביים בשוק המקרקעין מהארץ ומחו"ל יתכן שהליך כנ"ל קשוי להתרחש במאריך מאותר יותר.

** על פי הערכה שמרנית יותר מוערך היקף ההתחלות בשנה הקרובה בכ- 38 אלף יחידות דיור.

נספח א'

שערוך השינויים החלה החודשיים והשנתיים במחירי הדירות
מ- 1.10.65 ועד 1.4.71 (*)

תקופת המחקר	שיעור השינוי	מדד מחירי הדירות	שיעור השינוי השנתי
1.10.65		100.0	
1.1.66	(0.7)	99.3	
1966		100	
1.4.66	(0.6)	98.7	
1.7.66	(1.2)	97.5	
1.10.66	(2.9)	94.9	
1.1.67	(0.8)	94.1	(5.1)
1967		95.2	
1.7.67	2.5	96.5	
1.10.67	2.4	98.8	
1.1.68	0.5	99.3	5.4
1968		98.2	
1.4.68	0.9	100.2	
1.7.68	2.3	102.5	
1.10.68	3.5	106.1	
1.1.69	3.7	110.0	10.7
1969		108.2	
1.4.69	3.7	114.1	
1.7.69	2.7	117.1	
1.10.69	3.4	121.1	
1.1.70	4.7	126.8	15.4
1970		119.2	
1.4.70	5.4	133.6	
1.7.70	4.1	139.1	
1.10.70	2.9	143.1	
1.1.71	5.1	150.4	18.7
1971		146	
1.4.71	6.9	160.8	
1.7.71	4.9	168.7	

(*) מתוכנן על פי "הודעה לעתונות" - מדדי המחירים במדדים יולי 1971 - למרמום כיום 15.8.71 .

נספח ב'

אומדן השינוי במשקל מרכיבי מחיר דירה ממוצעת באזור הישוב (*)
מתקופה אוקטובר 1965 - מרץ 1971 (**)

מספר הסעיף	פירוט הסעיפים המרכיבים את מחיר הדירה(***) / התקופה	אומדן מרכיבי מחיר דירת ממוצעת בתקופה 1965/12-10		אומדן השינוי במדד בתקופה 10/65-3/71	אומדן תרומת הסעיף לסך השינוי	אומדן לסוף 1971	
		ב-לי	משקל הסעיף במחיר הדירה			מחיר ממוצע ליחידת דיור (באלפי לי)	משקל הסעיף במחיר הדירה
1.	עבודות בניה	17,262	60.0	52.4	31.4	26.3	57.7
2.	עבודות פיתוח	1,134	3.9	35.4	1.4	1.5	3.3
3.	אגרות מסים ושרותים	2,175	7.5	30.0	2.3	2.8	6.2
4.	קרקע (כולל הכנתן)	6,250	21.6	97.7	21.1	12.4	26.9
5.	עב' ארכיטקטוניות	750	2.5	36.0	0.9	1.0	2.2
6.	עבודות מיתון	1,300	4.5	30.0	1.4	1.7	3.7
	סה"כ	28,871	100.0	58.5	58.5	45.7	100.0

(*) המקור: העלון הסטטיסטי של ארגון הקבלנים - נובמבר, דצמבר 1965 לוח ז' עמ' 40.

(**) האומדן התקבל על ידי התאמת משקל כ"א מהסעיפים בתקופת הבסיס באומדן השינויים הרלבנטיים במדדים המתאימים.

(***) הסבר ל- 6 הסעיפים המרכיבים את מחיר הדירה - ראה בלוח 3 לעיל.

אל: לשכת השר, ירושלים

מאת: רות לברון

תקריה, ח"א
30.10.71

הנדון: <u>פגישת שר א. עופר, מנכ"ל שכון עובדים, לשר ב-20.10.71</u>
מזכרכם מ- 26.10.71

להלן הצעתי להשובה:

בירורי עם מר יהודה ליש, דובר משרד השכון, את הנקודות שהועלו במכתבך ולהלן התרומה:

א. ביחס לידיעה שפורסמה בתרשות ב- 13.10.71. הרי נמסר ע"י מר ליש לכתב בדלקמן:

"בפירוד ונכון הוא כי חל שנוי בתנאי מכירת דירות ע"י חברת "שכון עובדים" לאחר פרסום הצו בדבר הקפאת מחירים, הרי לדעת כלכלני משרד השכון יש בכך העלאת מחירים האורגת מן הצו". יש להצטער על כך כי בנסות הידיעה בתרשות הושמט התנאי והידיעה פורסמה בצורה מוחלטת כאילו מדובר על עובדה בדוקה.

ב. הנאמר לעיל חל גם על הידיעה המפורסמת בקמון מעריב מ- 14.10.71. הודעה זו נמסרה לעתונאי במענה לפניותיו ונאמר לו כי מבחינה משפטית מהווה שנוי תנאי מכירת דירות הפרה על הוראות הצו. כמו כן נמסר לו כי לא הגיעו תלונות בנדון המתייחסות לחברת "שכון עובדים" וכי שמועה ויגעו תלונות כאלה - תן תבדקנה, בהתאם להוראות הצו, ע"י המשטרה והמרקליטות.

מר ליש חזר והדגיש בפני כי <u>לא קבע</u> בהודעותיו עובדה כי אמנם "שכון עובדים" שיגמה את הנאי המכירה או הפרה את הצו בכל צורה אחרת, מאחר ועובדות אלה לא נבדקו על ידו ולא על ידי אנשים אחרים במשרד השכון.

משרד השכון פועל בפקוח על בצוע הצו על פי תלונות המוגשות ע"י אזרחים ולא על פי הודעות בעתונות או יוזמה עצמית לגלוי הפרות הצו. כך הוא נוהג לגבי כלל גבור הבונים במדינה, כולל חברת "שכון עובדים".

אני מקוה כי מהאמור לעיל הובהר לך כי לא היתה מצד משרד השכון כל קביעה עובדתית המכוונת נגד חברת "שכון עובדים" ואני שמר על אי ההבנה שחלה.

בכבוד רב,

רות לברון
סגן מנהל כללי

משרד השיכון
לעבת התברות

משקל מרכיבי מחיר דירה במחוז המרכז בשנת 1970/71 (באחוזים) *

מרכיבי מחיר הדירה	שכונות בתל-אביב ובקרים סמוכות								שכונות ביישובים אחרים במחוז						אשדוד	
	64		90		174		182		בת-ים, פ"ת גבעתיים		בת-ים		בת-ים, פ"ת גבעתיים		248	
	2 3 8								1 3 6							
	68		85		77		79		88		48		104.5		91	
	2 3 8															
מספר יח"ד שנבדקו	64		90		174		182		84		154		סה"כ		248	
שטח בממוצע למ"ר	68		85		77		79		117		97		107		91	
	סה"כ	ללא מרכיב קרקע	סה"כ	ללא מרכיב קרקע	סה"כ	ללא מרכיב קרקע	סה"כ	ללא מרכיב קרקע	סה"כ	ללא מרכיב קרקע	סה"כ	ללא מרכיב קרקע	סה"כ	ללא מרכיב קרקע	סה"כ	ללא מרכיב קרקע
1. תכנון	1.0		0.4		1.9		2.0		1.7		1.7		1.7		2.0	
2. מבנה	62.0	1.1	59.7	0.4	53.7	2.2	58.5	2.3	48.2	1.9	46.6	2.0	47.4	1.9	60.3	1.9
3. מסים, ביטוח ויצוני פיתוח מגרש	13.6	67.1	10.4	63.5	9.5	60.8	9.1	66.1	6.5	53.7	6.6	54.6	6.2	52.8	7.9	68.1
4. קרקע	7.6	14.8	6.0	11.0	12.7	10.9	11.5	10.7	11.7	7.4	11.8	7.5	11.7	7.5	11.5	9.0
5. הוצ' חברת מימון, הוצ' בלתי הזויות	9.7	–	9.4	–	7.5	–	7.2	–	7.0	–	6.6	–	6.9	–	9.1	–
6. רווח	6.1	10.5	14.1	10.1	15.3	8.6	11.7	8.1	24.9	8.0	26.7	7.5	26.1	7.8	9.5	10.3
7. מחיר מכירה כולל	100.0	6.5	100.0	15.0	100.0	17.5	100.0	13.3	100.0	28.1	100.0	30.2	100.0	29.6	100.0	10.7
8. מחיר מכירה ללא קרקע		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0		100.0
9. מועד ממוצע של תחילת המכירה	4/70		5/70		11/70		11/70		9/70		3/71		1/71		10/70	

* מחייחס לבניית חברות ציבוריות .

28.10.1971

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרד החמשלה)

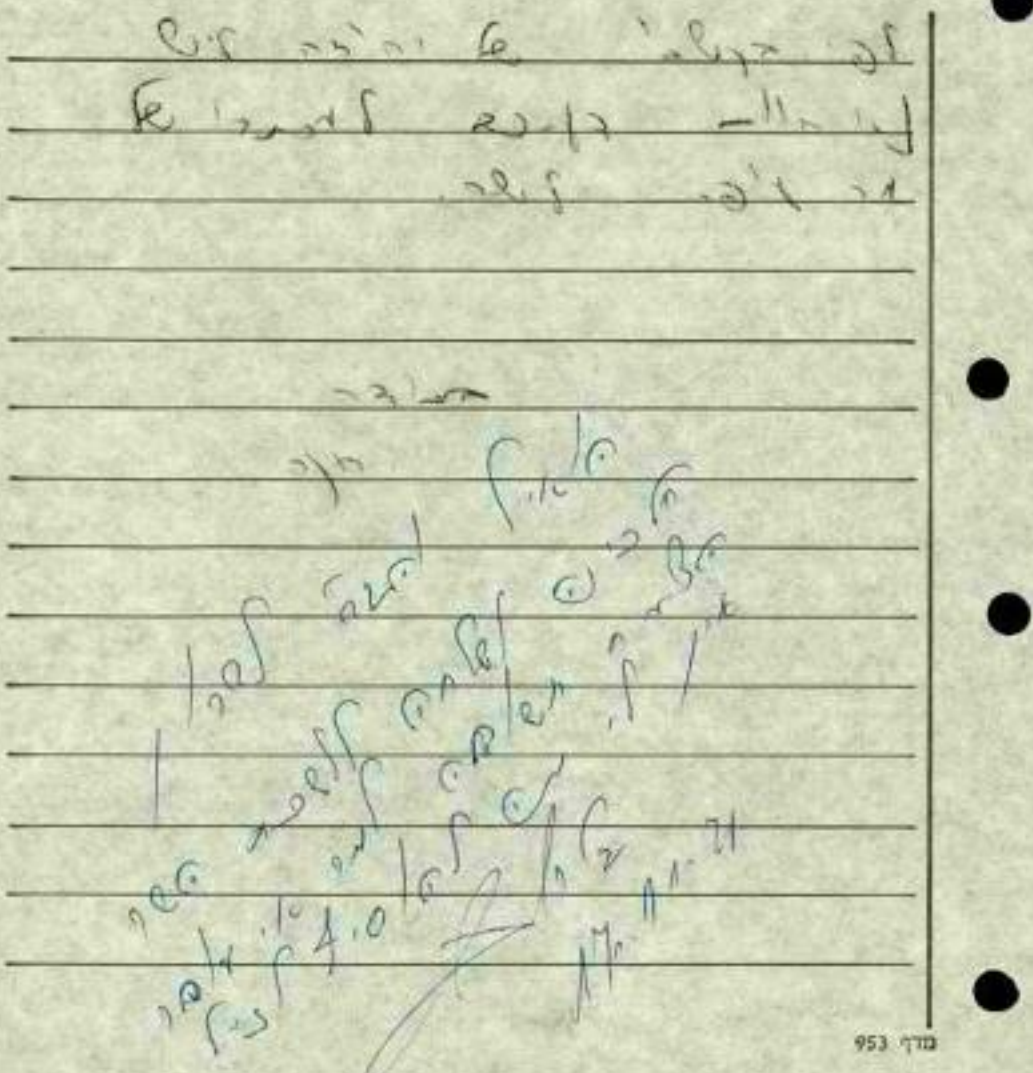
התאריך: 26.5.21

אל:

מאת:

תיק מס':

הנדון:



שכון עובדים בערבון מוגבל

שיכון עובדים
תל-אביב
רחוב לאונרדו דה-וינצ'י 21
ת.ד. 392 — טל. 259211

5734

20 לאוקטובר 1971

לכבוד
שר השכון
מר זאב שרף
הקריה, ירושלים.

כבוד השר,

בלי להכנס לוכוח, אני בא לקבוע את העובדות הבאות.

ביום רביעי 13.10.71 פורסמה במהדורת החדשות של השעה 4.00 אחה"צ הידיעה הבאה:-

"כלכלני משרד השכון סבורים, כי חברת שכון עובדים העלתה מחירים בסידה החורגת מן הצו של הקפאת המחירים בבניה - כך נודע לכתבנו ממקורות מהימנים. המקורות האלה אמרו, כי אין משרד השכון יכול לנקוט כעת צעדים משמעיים משום שעדיין לא הוגשה תלונה של משתכנים."

ביום חמישי 14.10.71, הופיעה בעתון "מעריב" הכתבה הבאה תחת הכותרת: "תלונות על שיכון עובדים - למשטרה ולפרקליטות"

בידיעה נאמר: "תלונות של צרכנים על שיבוי תנאי מכירת הדירות של חברת "שיכון עובדים" שיגיעו למשרד השיכון יועברו למשטרה ולפרקליטות. חוגים במשרד השיכון מסרו על כך אתמול ציינו, כי חוות דעת של היועצים המשפטיים של המשרד מציינות, כי שינוי תנאי מכירת הדירות של החברה, כגון: דרישה מלוא התמורה במזומנים או הגדלת התשלומים וקיצור מועדיהם, מהווים הפרה של צו הפיקוח על הבניה."

ביום שני 15.10.71 התקשרתי עם מר ליש דובר משרדך והוא הודה כמני שהוא המקור לפחי הידיעות גם יחד. שאלתי אותו; האם הכלכלנים או היועצים המשפטיים של משרד השכון היו בשכון עובדים ובדקו, "אם שכון עובדים העלתה את המחירים בסידה החורגת מן הדו"ח", או "אם היה שינוי בתנאי מכירת הדירות"? מר ליש הודה כפני שלא היתה בדיקה מכזאת. שאלתי אותו האם הוא אישית התקשר עם מישהו בשכון עובדים לברר את נכונות הידיעות לפני פרסום, והוא אמר לי שלא עשה כן, את הודעתו הוא מסר על סמך הפרסומים בעתונות.

בכבוד רב,
א. עופר,
המנהל הכללי.

העתק: לראש הממשלה - הגב' גולדה מאיר
למר העוזר, מר יצחק ספיר
למר המשפטים, מר י. ש. שפירא
למזכיר ההסתדרות, הח' י. בן אהרן
למזכיר חברת העובדים, הח' א. ידלין.

שיכון עובדים העלתה מחירי הדירות ב־10 אחוזים

עקיפה של צו הפיקוח על המחירים

מאת אליעזר יודן

שישראי הבינוי של „הארץ".

חברת שיכון עובדים העלתה את מחירי דירותיה בכ־10 אחוז. על ידי שיבוי דמי התשלום, יצר המהלך הזה עקיפה של צו הפיקוח על מחירי הדירות שפורסם כ־שבוע באוגוסט.

עד לאחרונה היה מקובל שקונה דירה, בשלם כ־30 אחוז ממחיר הדירה עם תחילת החוזה, עוד כי 40 אחוז מהמחיר בהשלכתם כי שנתיים מהתקבלת הבניה, בדרך כלל כשהבנין סגור ומוכן בשלמותו, ואת יתרת המחיר בשלם בשבצתא. כיום [illegible] שיכוי החברה לכבור דירות למשפחים מקומיים בתנאים אלה, הם מדיעים לקונים כי יוכלו לקבוע דירה רק אם ישלמו 100 אחוז מהמחיר במזומן עם תחילת החוזה. כיוצא מעשה חרבית בכשיעור 16־18 אחוז. דרך שינוי בתנאי התשלום מחירי הדירות הנמכרי הוא העלאת מחירי הדירות בכ־10 אחוז.

דוברי חברת שיכון עובדים אי־מי אמת בתשובה לשאלתי כי אכן שונו תנאי התשלום. הוא אמר כי בהיעדר זה הוא לגבי דירות למכירה ברחובות בכל הארץ. לא חל שינוי בתנאי התשלום של דירות לזוגות צעירים ולעולים חדשים. כן נראה כי אין שינוי בתנאי התשלום של דירות לתושבי חוץ.

במקרה אחד התברר כי החברה גבתה מלכתחילה דירות במחירים הישנים. אחרת מתל־אביב (תשם שמור בכערכת) פנה למשרדי החברה בהלכתחילה לגבי הפיחות וקיבל שרטים, שריפקס ותנאי תשלום לגבי שריפקס הנבנה באפקה. כאשר חזר למשרדים לאחר הפיחות, נאמר לו כי כל הדירות שבשרטיקס נמסרו למכירה להברת ישראלום — שחברת שיכון עובדים היא אחד השותפים בה. חברה זו מוכרת דירות לתושבי חוץ תמורת מטבע חוץ. כי ביקור נוסף של אותו אזרח במשרדי החברה ביקש לכסור לו את הדירה בדירים שהתקבלו הוראות מדשות מהנהלת החברה, שלפיהן מחירי הדירות העומדו למכר יזכר הבניה לגבי שמחל בבניית דירות אלו, מחירי מיוחדים מעד שנתיים.

מעריב
19 OCT 1971

„שיכון עובדים" הקפיאה מכירות ושינתה תנאי רכישת דירות

דרושת מלוא הסכום במזומנים

— מאת רוי גושרמן —

חברת „שיכון עובדים" הקפיאה מכירת דירות בי איזורים שונים בארץ ושינתה את תנאי הרכישה בדירות שבבניתן עדיות עד מות לסני סיום.

נודע כי בסבירות הראשוני נים לאחר הפיחות, הפסיקה חברת „שיכון עובדים" למכור דירות בכתים שנמצאים בבניה: „אין דירות למכירה".

תשובה זו מתיחסת גם לדירות באזורים שונים שבהם עדיין לא התחילה החברה בבניה.

לגבי דירות שבבניתן עדיין לפני סיום, נדרשים הקונים לשלם את מלוא הסכום במזומן, בניגוד לתנאי התשלום בעבר.

בהנהלת „שיכון עובדים" הקפיאו קרן למתן הלוואות לשיכון סוערים, אמנים ועתונאים משני תפת לעירית תל אביב, משרד השיכון ובנק שפחות אושרה על ידי ועדת הכספים העירונית.

הקרן תהיה בסכום של 100 אלף ליי, תגוהל על ידי בנק שפחות בי חוץ באמן של העיריה והממשלה. השתתפות העירית בקרן נקבעה ל־ 30 אלף ליי מתוך כספי הגביה של הלוואות קודמות הצמדים לזכות ה־ עירית בקרן הקודמת לשיכון סו־ פרים ואמנים.

קשין בבקשה לקבל אדמה ממשלתית חינם. או בתצי חינם ועליהך כך להקטין את מחירי הדירות לציבור.

הביקורת התנת את הקצאת הקרקעות לקבלנים השונים בשחרי השבלות, בתנאי שיתחייבו למכור את דירותיהם בהתאם לטבלת מחירים מבוקרת של משרד השיכון. כך שמן הדוחות אמנם יהנה רוכש הדירה ולא הקבלן. המציאות הוכיחה, כי מספר ניכר של חברות בניה לא היו מוכנות לקב לתנאי זה.

לאחרונה קיבל מינהל מקרקעי ישראל עשרות המלצות על קבלנים המוכנים לקבל קרקע במחירי שבלה מוזלים ואחר כך למכור את הדירות במחיר מבוקר. בכל מקרה שבו יעמדו הקבלנים או חברות הבניה בתנאים, תינתן להם קרקע ממשלתית לפי דרישתם.

הקריה תיא

יגאל דרוקר

דובר משרד השקאות

מדינת ישראל
משרד השיכון

תאריך: ט"ז בחשון תשל"ב
3 בנובמבר 1971

מספר:

אל : מר יהודה ליש, הממונה על לשכת השר

מאת: הממונה על לשכת התברות

הנדון: מכתבו של מר א. עומר, מנכ"ל שיכון עובדים, אל מר זאב שרף, שר השיכון
מה- 21 באוקטובר 1971

סמוכין: מזכרכם מה-26.10.71

בהתאם לבקשתכם במזכר שבסמוכין ולבלי להתייחס לשאלה האיטרה של הפירסום בעיתונות בדבר שינוי תנאי התשלום עבור דירות, קרי, תשלום מלוא התמורה מראש, כאשר לפני כן רוכש הדירה היה נדרש לשלם את התמורה בשיעורים מחד, והידיעה ששודרה בעקבות זאת בקול ישראל מאידך, יורשה לי להעיר מנקודת ראות כלכלית בלבד כדלקמן:

עקרונית שינוי תנאי המכירה ע"י דרישת מלוא התשלום במזומן כתשלום חד-פעמי, במידה ואופנם היו כאלה, יש בכך כדי העלאה אפקטיבית של מחיר הדירה וזאת כמובן בתנאי שהמדובר בדירות שנמכרו ונמכרו ללא הצמדה.

לשם המחשה בלבד נציין מקרה היפותטי לפיו קבלן או כונה היה מוכר דירה חצי שנה לפני גמר הבניה, מקבל בעת המכירה 60 % מהתמורה ובעת הכניסה לדירה, דהיינו 6 חודשים לאחר מכן את יתרת 40 האחוז. כהמשך להמחשה כנ"ל אם נניח שמחיר ההון של אותו קבלן הוא בסדר גודל של 15 % לשנה, נקבל כי מבחינה אפקטיבית קיבל הקבלן תמורה עבור הדירה שהיא כ-97.2 % מהדירה הנקוב וזאת מאחר והערך הנוכחי של יתרת 40 % מהמחיר הדירה המתקבל חצי שנה מאוחר יותר במחיר הון של 15 % הינו 37.2 % בלבד.

מהאמור לעיל יובן שקבלת מלוא ה-100 % בעת המכירה יש בה כדי הגדלת התמורה האפקטיבית עבור אותה דירה, ובמקרה ההיפותטי שלפנינו, בכ-2.8 % .

כאמור התייחסתי לעיל אך ורק מנקודת ראות עקרונית לשאלה ההיפותטית ולא לעצם הידיעה על חריגה אפשרית מן הצו של הקפאת מחירי דירות. זאת ועוד, הצעת השובה קונקרטית בנדון נשלחה, כידוע לי, ללשכת השר עוד ב-31.10.71 .

ב ב ר כ ה ,

איתמר גלין

משרד השיכון

ג' בחשון תשל"ב
22 באוקטובר 1971

אל : מר א. צ'רניאק, יו"ר הועדה המייעצת למיקוח על מחירי דירות
מחוז ירושלים והנגב.

מר י. סנה, יו"ר הועדה המייעצת למיקוח על מחירי דירות
מחוז הצפון והגליל.

מר ש. יבין, יו"ר הועדה המייעצת למיקוח על מחירי דירות
מחוז המרכז.

הנדון: הממונה על מחירי דירות

הנדון: <u>ישיבות תועדות המייעצות</u>

אבקשכם להזמין, לפחות לישיבה ראשונה, של הועדה המייעצת את עו"ד
רמון סוויג, סגן היועץ המשפטי של משרדנו.

ב ב ר כ ה ,

איתמר גלין

העתק: גב' רות לברון, הממונה על מחירי דירות
עו"ד רמון סוויג, סגן היועץ המשפטי, משה"ש
מר מנחם מרחב, שגף תכנון והנדסה, משה"ש
מר אברהם לוי, המחלקה הטכנית, משה"ש, מחוז ירושלים
מר יהושע רודמן, המחלקה הטכנית, משה"ש, מחוז המרכז
מר צלנר, המחלקה הטכנית, משה"ש, מחוז חיפה

ירושלים, יא' תשרי תשל"ב
30 לספטמבר 1971

לכבוד
מר א. הורוביץ
מזכיר כללי
הסכון למסחר חוץ
ת ל - א ב י ב

מר הורוביץ הנכבד,

הנדון: פיקוח על מחירי דירות
מכתבכם לשר המשכון מיום 24.8.71

משרד המשכון נכון לשיתוף פעולה עם כל גורם ציבורי המעוניין לתרום להצלחת הפיקוח על מחירי דירות לשם מניעת העלאות בלתי סבירות במחירים אלה. עם זאת לא ברור לנו מהמכתבכם מהן הצעותיכם המפורשות לשיתוף פעולה עם משרדנו.

במידה ונקבל מכם פירוט נוסף, נוכל להתייחס להצעותיכם.

ב כ ב ו ד ה ,

[illegible]
לשכת שר המשכון

העתק: מר איתמר גליץ, הממונה על החברות

מורד השכון

24.9.71

אל: מרכזי הוועדות המייעצות -

33-2

הנדון: הוספ להגשת בקשה להיתר לתעלות מחיר.

בכותרת בסעיף 1 בהוספ הנדון נפלה טעות ובמקום
" מרשי מגיש המלונת " צריך להיות " מרשי מגיש -
הבקשה " .

אי לכך הינכם מתבקשים לתקן את הטפסים שבידכם
בהתאם .

בברכה,

איתמר גלין

העתקים ה"ה

גב' רות לבנין

מר ס. מרחב.

88.11.05

משרד העכון

ג' בתשרי תשל"ב
22 בספטמבר 1971

2/27/1/מש

לכבוד
מר יונה משאן
רח' דוד המלך 19
קרית מוצקין

א.נ.,

הנדון: מחירים

בתשובה למכתבך מיום 31.8.71 הריני להודיעך כי אנו מטפלים בתלונות על העלאת מחירי דירות לפי צו המחירים בעקבות שינוי שער המטבע (איסור העלאת מחירי דירות) תשל"א-1971 לפיו אסור לקבלן למכור דירת פעל למחיר תיציב שהיה ב-15.8.71.

תלונתך מחיוסת למחירי בניה שעליהם לא חל הצו הנ"ל ולכן לא נוכל ליעץ לך בנדון.

בכבוד רב,

ר. שוויצ, עו"ד
סגן היועץ המשפטי

העתק:
גב' ר. לברון, מ/מנכ"ל - המסונה
מר איתמר גליק- המסונה על לשכת התברות - המסונה.

רש/בכ

כ"ס באלול תשל"א
19 בספטמבר 1971

אל: מר א. צ'רניאק, יו"ר הועדה המיעצת לפיקוח על מחירי הדירות במחוז ירושלים והנגב
מר י. פנס, יו"ר הועדה המיעצת לפיקוח על מחירי הדירות במחוז הצפון והגליל
מר ש. יבין, יו"ר הועדה המיעצת לפיקוח על מחירי הדירות במחוז המרכז

הנדון: <u>הפעלת הוועדות</u>

1. <u>לקראת הפעלת הוועדות הרינו להמציא לכם את החומר בלוסה:</u> -

א. העתק מהתקנות לשעת חרום (הסדר בעקבות שנוי שער הסמבע) תשל"א-1971 וכן צו בדבר פיקוח על מחירי דירות תשל"א-1971.

ב. טופס לקבלנים להגשת בקשות להיתרים להעלאת מחירי הדירות.

ג. דוגמת אישור על קבלת בקשה להיתר, אותה מתבקשים להוציא מרכזי הועדות בשם הממונה מיד לאחר קבלת הבקשה (האישורים נשלחו למרכזי הועדות בדאר נפרד).

2. <u>הנחיות לקראת הפעלת הועדות</u>

א. הבקשות לקבלת היתרים יוגשו ע"י הקבלנים למרכזי הועדות על גבי הטופס המוזכר לעיל. עם קבלת החומר יוציא המרכז אישור על קבלתו, לפי הנוסח דלעיל. החומר ייבדק ע"י המרכז לפי הנחיות מקצועיות שינתנו ע"י מר מנחם מרחב, מאגף התכנון וההנדסה.

במידת הצורך יזמין המרכז את הקבלן לשם בדיקה, הבהרה ואימות פרטי הבקשה. לאחר בדיקה זו - יעביר המרכז את הבקשה לדיון בועדה.

ב. יו"ר הועדות מתבקשים לזמן את הועדה לפחות פעם בשבועיים באם לא נצטבר חומר רב. ולסיים את הדיון בבקשה בהקדם האפשרי.

במידת הצורך יוכלו גם יו"ר הועדות לקבל עזרה מקצועית ממר מרחב.

ג. על הועדות לנהל פרטיכלים מדיוניהם.

ד. מיד עם סיום הדיון בועדות, מתבקשים המרכזים להעביר את המלצות הועדה לגבי כל בקשה ובקשה - למר איתמר גלין, הממונה על מחירי הדירות במשרד השיכון הקריה תל-אביב.

ה. אם יש ליו"ר הועדות ולמרכזים שאלות נוספות - נא להפנותם אלינו, ונשמח לענות בהסברים והדרכה.

ב ב ר כ ה ,

איתמר גלין
רות לברון
הממונים על מחירי הדירות

העתק: מר מנחם מרחב, אגף תכנון והנדסה
מר אברהם לוי, מחלקה טכנית משה"ש, מחוז ירושלים
מר יהושע רודמן, המחלקה הטכנית משה"ש, מחוז המרכז
מר צלנר, המחלקה הטכנית, משה"ש מחוז חיפה
עו"ד ר. סוויג, המחלקה המשפטית משה"ש, ירושלים
חיוק (2)

אל: לשכת השר, ירושלים

מאת: רות לברון

14.9.71

הנדון: <u>פנייה השכון למשרד הוגן</u>
מזכרכם מ-29.8.71

להלן הצעתי לתשובה, המותאמת עם מר איתמר גליק:

משרד השכון נכון לשתוף פעולה עם כל גורם בגורמי המעוניין לתרום להצלחת המקום על מזרחי דירות לשם מניעת העלאות בלתי סבירות במחירים אלה. עם זאת לא ברור לנו מהכתבכם מהן הצעותיכם המסורשות לשתוף פעולה עם מכוונכם.

נמידה ונקבל מכם פירוט נוסף, נוכל להתייחס להצעותיכם.

בברכה,

רות לברון
סגן מנהל כללי

העתק: מר א. גליק, הממונה
על החברות.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

8.9.71

דירות לשח"ל ותיקים המוצעות למכירה

(הרשימה כוללת 1,090 יח"ר - מזן פורסמו כ-680 יח"ד)

העיר	שכונה/רחוב	פורסם בעתונות ב-7/9/71	סמול	גודל הדירה	מס' חדרים	מחיר ממוצע(x) לדירה	תאריך גמר משוע
מחוז חיפה							
חיפה	יזרעאליה (71-75)		05/595	75	3	55,600.-	5/73
				94	4	66,700.-	5/73
חיפה	יזרעאליה		05/578	85	3	58,600.-	12/72
				97	4	67,700.-	12/72
נהריה	מזרח הגעתון	+	29/291	85	4	48,700.-	6/72
				85	3	47,100.-	6/72
נהריה	רח' הרצל	+	97/161	92	4	54,300.-	3/72
				97	4	56,700.-	3/72
קריית-ים		+	05/607	80	3	49,500.-	7/72
מחוז המרכז							
הרצליה	הקסת	+	97/104	95	3½	58,000.-	1/73
				70	3	44,300.-	4/72
פתח תקוה	צ.ה.ל.	+	97/162	89	4	57,700.-	5/72
				72	3	44,600.-	5/72
פתח תקוה	עין גנים, רח' אחה"ע	+	97/163	89	4	57,700-	5/72
קרית אונו	קיראון		05/518	90	4	57,300.-	12/71
קרית אונו				77	3	46,100.-	12/71
חולון	קרית שרת		97/158	72	3	45,400.-	5/72
				75	3	46,600.-	6/72
				87	3½	55,600.-	6/72
ל ו ד	שכונת שרת	+	05/595	81	3	49,500.-	8/72
				70	3	44,400.-	8/72
ראשון לציון	פינסקר - ברנדיס	+	97/159	69	3	40,800.-	4/72

(x) מחיר סופי - ללא הצמדה.

ה ע י ר	שכונה/רחוב	פורסם בעתונות ב-7/9/71	סמול	גודל הדירה	מס' חדרים	מחיר הדירה (x) ממוצע	גמר מסוער
מחוז ירושלים							
ירושלים	גילה	+	05/613	88	4	81,600.-	8/72
				78	3	72,400.-	8/72
				72	3	67,700.-	9/72
ירושלים	רמות אשכול		05/443	101+17	4	104,000.-	1-3/72
				99	3	86,300.-	1-3/72
				100	4	94,100.-	1-3/72
				100+47	4	101,900.-	1-3/72
ירושלים	קרית מנחם	+	29/586	73	3	64,000.-	7/72
-"-	הגבעה הצרפתית	+	29/592	109	4	99,000.-	10/72
-"-	-"-	+	29/598	79	3	76,700.-	10/72
-"-	-"-	+	29/598	83	3	79,200.-	10/72
-"-	-"-	+	29/598	עד 88	3	עד 82,200.-	10/72
-"-	-"-	+	29/598	93	4	88,800.-	10/72
-"-	-"-	+	29/598	עד 96	4	עד 91,200.-	10/72
קרית גת		+	05/536	88	4	57,800.-	9/72
				92	4	59,400.-	9/72
מחוז הנגב							
באר שבע	דרך הנשיאים (245)		05/514	107	4	70,700.-	12/72
-"-	דרך הנשיאים (248)		05/557	109-111	4	67,200.-	3/72
-"-	דרך הנשיאים (248)		05/557	106	4	66,200.-	3/72

(x) מחיר סופי - ללא הצמדה.

(39 מאות ל"ג)	ל'	48,700	4 תמרות	85 מ"ר
" "	ל'	47,100	" 3	
" "	ל'	54,300	" 4	92
" "	ל'	56,700	4	97
	ל'	52,000	4	107 (מאות)

סיכום דברים מישיבת הוועדה המצומצמת

שהתקיימה ביום ד' 8.9.1971 בלשכת המנכ"ל, בירושלים.

ה ש ת ת פ ו : מנהל מכללי, מר יוסף שרון

ה " ה : שניאור אלג, אשר אולניק, שלמה אבני, דוד בן יהודה, משה לנדאו, רות לברון, ישראל שחם, צבי מירוס, יהודה ליס, יעקיהו צור.

ה ו ז מ נ ו : ח"כ, איתמר גלין, רמון מוויג.

נעדרו : מאיר ביבר, ברוך ב'רגיאבסקי.

סדר היום:

1. מקוה על מחירי דירות.
2. קידום דירות עולים לאשכלות
3. הכנות למקציב תמיכות 1972/73

1. מקוה על מחירי דירות:

גב' רות לברון מסבירה מהות מטיקוה ודרכי פעולת הממונים על מיקוח המחירים.
הגיעו 30 תלונות מתן 12 שמיונו ע"י המשטרה לגבי יתר התלונות נערכות בדיקות בקשר להמשך הטיפול בהן.
הוכנו כתבי מגוי לחברי הועדות המיקצועית, ותן יועברו לחתימה שר השיכון.
נמקלים בקשיים כהפעלת המקוה מהסיבה כי התקנות אינן מותאמות למקוה על דירות שאינן עונר סטנדרטי הניתן למקוה בקלות.

2. קידום דירות מקליטה ליעדים טוריאליים:

מר לנדאו מוסר כי קודמו 1,638 יח"ד, מתן 346 יח"ד נועדו לזו"א ומיקים באז"ם, 1,282 יח"ד נועדו להסבת תנאי דיור תקידום יאשר מתן כ- 2,400 שחרונות דיור.
הטיפול במחוזות מתנהל בסדר הנך חודש ימים יקשרו את רוב הפועלים לדירות בכל המחוזות.
מר לנדאו מזכיר את בעיית מחשור בכח אדם במחוזות וכי העומס על המחוזות הינ יד.

3. הכנות למקציב תימות 1972/73:

מר שחם מקלה את הבעיות הקשורות בהכנת הצעת התקציב 72/73 ובניגיהן ההצעה לשינוי מבנה התקציב.

ס ו כ ם :

1. מר שחם ירכז את ההתחיבויות שנתנו ע"ח שנת 71/72
2. אגף התרונרטות יזרז גיבוש התרונרטה לבניה בתאום עם המחוזות וימר הנוגעים.

ר ש ם : י. צור

CASTEL FILMS LTD. סרטי קאסטל בע"מ

הפקות קולנוע וטלביזיה * FILM AND TELEVISION PRODUCTIONS

ירושלים • ת.ד. 3383 • רחוב עמינדב 3

JERUSALEM • P.O.B. 3383 • 3. REHOV AMINADAV

TEL. 34587 .טל

המזמינה של מחירי דירות.

הצעת למרם דירות.

מהצעה היא להכתיר את המרם בו: " ה-15 באוקטובר 1971".

המבנון ייפתח בקטע עלילה: במחירות כפולה תתואר פעולת בנייה קדחתנית. בקרע נשמע את

המזמור – "אז באנו ארצה לבנות ולהבנות בה". קריין יתאר בהבלטה את בחירת הקיבוץ

בי דאל ואת הפער בין הביקוש לבין ההיצע .בכל שילבו במשפטי הקריין ויובהרו, דהיינו-

יתארו את הבעיות של מחסור בבתי אדם סיומן ומאחר המילים המונעים בניה מיידית של הפער

בין ההיצע לביקוש, כן גם הנאמנה התפוגות וקצב הבנייה המצולם ייכנס לחילוף על "טלאו

מוקו".

קלם "דירות למכירה". מצלמה מתרחקת מחשלם ומגלה בנין לחלפיות.

בכמרד הבלונים מרוות מביטים לקותות אינפורמציה על מחירי הדירות. אנשים

אנו רואים את המצא ומתן בין המוכר לקונה אך איננו שומעים את המלות.

על מנת הבנר מתחילה לרחף המחירים. (באנימציה). המספרים, בהם עולים מאפסים הרבים,

מבצעים מחול מטורף.

קולו של קר המיכון מתחיל לענין קרואים את מניו. המשפט הראשון המסביר כי נוכח האפרה

המחירים הבלתי מרוסנת החליט משרדו להוציא צו מיוחד על מחירי דירות, נשמע קדרין על

רקע "מחול המחירים". לאחריו, ב"סינק-סאונד", ייאמר המר עוד שלושה-ארבעה משפטים

על תמולת הצו ומטרתו.

כיצד ניבע מחירה של דירה? באנימציה תתואר אנליזה של התשיבי המרכיבים של מחיר דירה.

הצייר והצלם יצטיחו לעיננו, מתרקע ריקה, דירה על כל חלמיה . כל שלב ושלב בבנייה

יגחה המחירית עד שנתבל את המחיר המוחי, הנכון.

סרטי קסטל בע"מ
KASTEL FILMS LTD
הפקות קולנוע וטלביזיה * FILM AND TELEVISION PRODUCTIONS
רחוב עמינדב 3 • ת.ד. 3383 • ירושלים
JERUSALEM • P.O.B. 3383 • 3. REHOV AMINADAV
טל. 34587 TEL.

(ה-17 באוגוסט 1971)

על רקע בנין גבוה מרווח קבלן מהם מחירי הדירות העכשוויים.

כאלה? מה היה מחיר הדירה בתחילת חודש אוגוסט?

נוכח ההפרש במחירים מתבקש הקבלן להסביר, כבחינתו מה הביא להעלאות.

קהל חוזרים הצייר ותצלם לבנות לנו ,בחתכים, את הדירה. הטעם נוסף סור וחדש של מסמרים לצידו של כל מרכיב ומרכיב בתהליך הבנייה. המטרה היא להוכיח שמרכיבי הבנייה ומחיריהם לא חמתנו בצורה הטבדיקה כינוי במחיר הסופי של הדירה.

על רקע בנינים שדירותיהם עומדות למכירה יסביר הקריין כי רק כיתות עקולה בין המונים המגלים שינויים במחירי הדירות לבין אלה שהופיעו על ביצוע הצו לאיסור העלאה במחירי הדירות, יביא להרגעת "מחול המחירים".

לכאה בא ניתן להתלונן על העלאת מחירים בלתי סבירה.

ראיון עם איש הלכה שייפרש באיזה אמצעים ינקום מקרדו ומהם הענפים הצפויים למחיץ.

בתקע הפתיחה: צילומי בנייה בתים. הטעם קצב הפצלפה הוא נורמאלי. ברקע, יסכם הקריין את לחתי הטרטון. הטרטון יתחיים בכותרת הפתיחה: ה-15 באוגוסט 1971.

מדינת ישראל / משרד השיכון

1. טופס זה, יסולא בכתב יד ברור וב-5 עותקים. בתחילה יש לקרא את כל הפרטים, רק אחר כך לגשת למלויו.
2. יש להקפיד על מתן תשובות ברורות ומלאות לכל השאלות המופיעות בטופס.

הוגש בלשכה _____

שם המקום

בתאריך _____

טופס להגשת תלונה

לפי תקנות לשעת חרום (הסדר בעקבות סיגוי שער המטבע) תשל"א-1971
ולפי צו בדבר פיקוח על מחירי בנינים, תשל"א-1971

1. פרטי מגיש התלונה

שם פרטי	שם משפחה	מס.תעודת זהות	הכתובת המלאה	טלפון

2. פרטי התלונה

א. מגיש התלונה-המענין או התקשר לרכישה של דירה מסוימת למני התאריך הקובע לפי התקנות (15.8.71); ומתלונן, כי הקבלן הודיע לו על העלאה מחיר אותה דירה לאחר התאריך הקובע.

פרטי הדירה

תאריך חו"מ הראשון	תאריך ההודעה על העלאת המחיר	כתובת הדירה	שם וכתובת הקבלן מספר טלפון

סוג ההתקשרות *

☐ ברור בעל פה; ☐ התקשרות בעל פה; ☐ זכרון דברים בכתב; ** ☐ חוזה **

מחיר הדירה

לפי התקשרות או לפי ברור בעל פה _____ לאחר העלאת המחיר ע"י הקבלן _____

תאור הדירה *

מספר החדרים	שטח הדירה במ"ר	הקומה	מס.הקומות בבנין	שרותים	מעלית	חימום מרכזי	מים חמים
				☐ בנפרד ☐ ביחד	☐ יש ☐ אין	☐ יש ☐ אין	☐ יש ☐ אין

פרטים נוספים על הדירה

הערות: _____

המשך הטופס מעבר לדף - אנא הפוך והמשך בקריאה ומלוי

ב. המהלונן התענין ברכישת דירה אחרי התאריך הקובע (15.8.71) וידוע לו כי מחיר דירה דומה לפני התאריך הקובע היה נמוך יותר.

פרטי הדירה שהמהלונן התענין בה אחרי ה-15.8.71

תאריך ההתעניינות	כתובת הדירה	שם וכתובת הקבלן /מספר הטלפון	מחיר הדירה

תאור הדירה *

מספר החדרים	שטח הדירה במ"ר	הקומה	מס.הקומות בבנין	מרוחים	מעלית	חימום מרכזי	מים חמים
				בנפרד ☐ ביחד ☐	יש ☐ אין ☐	יש ☐ אין ☐	יש ☐ אין ☐

פרטים נוספים על הדירה

פרטי הדירה שנמכרה או הוצעה למכירה לפני התאריך הקובע ואשר על מחירה מתבססת התלונה

תאריך הרכישה או הצעה לרכישה	כתובת הדירה	שם וכתובת הקבלן /מספר הטלפון	מחיר הדירה

תאור הדירה *

מספר החדרים	שטח הדירה במ"ר	הקומה	מס.הקומות בבנין	מרוחים	מעלית	חימום מרכזי	מים חמים
				בנפרד ☐ ביחד ☐	יש ☐ אין ☐	יש ☐ אין ☐	יש ☐ אין ☐

פרטים נוספים על הדירה

מקור הידיעה ☐ מודעה בעתונות ☐ שם העתון.....

☐ תאריך הפרסום.....

☐ מהרוכש או ממי מנהל מו"מ לרכישה: -

שם פרטי ושם משפחה	כתובת מלאה	טלפון	מס' תעודת זהות

☐ המהלונן עצמו ברר את מחיר הדירה

הערות

חתימת הפקיד מקבל התלונה

חתימת מגיש התלונה

הצהרת מגיש התלונה

הנני מצהיר בזאת כי כל הפרטים הרשומים לעיל הם נכונים.

תאריך

חתימת מגיש התלונה

* נא לסמן בא במשבצת המתאימה

** נא לצרף העתק או צילום מהמסמך

דף מסביר לטופס תלונה

לפי תקנות שעת חרום (הסדרים בעקבות שינוי שער המטבע) תשל"א – 1971
ולפי צו בדבר פיקוח על מחירי בנינים, תשל"א – 1971.

1. הפיקוח אינו חל על רכישות של דירות מיד שניה. על כן אין להגיש תלונות המתייחסות לדירות כאלה.

2. הבסיס המאפשר את הוכחת התלונה הוא מחיר של <u>דירה זהה</u> או <u>דירה דומה</u> לדירה, המהווה את נושא התלונה בתאריך הקובע לפי תקנות – הפיקוח: 15.8.71, או לפניו. מחיר זה נקרא בלשון התקנות "מחיר יצוב". על כן יש חשיבות מרובה למתן פרטים רבים ככל האפשר לגבי דירות ולגבי מקורות הידע של המתלונן. בהעדר פרטים מספיקים לא ניתן יהיה להוכיח את התלונה. המתלונן מתבקש איפוא למלא בפרוטרוט את טופס התלונה ואף להוסיף פרטים נוספים אם ישנם.

3. המתלונן מתבקש למלא את חלק א' <u>או</u> חלק ב' של פרטי התלונה בטופס – בהתאם לעובדות עליהן מתבססת התלונה (חלק א' נמצא על הצד הקידמי, וחלק ב' על הצד האחורי של הטופס).

מדינת ישראל

תאריך:

מספר:

משרד השכון
אגף תכנון והנדסה.

הקריה, ח"א, 30.8.71

א ל: מר א. גליץ.

מאת: מ. מרחב.

הנדון: התקרות התשומות הישירות בבניה עקב הפיתוח.
מכתבך מה-27.6.71.

לפי נתוני בנק ישראל מהוה מרכיב היבוא כ 13%-15% מס"ה התשומות לבניה.

עקב פיתוח של 20% יעלה מרכיב היבוא, בבנינים ללא מעלית בכ-2.6%-3%.
(בירושלים כ-3.6%-4% עקב אינסטלציות הסקה מרכזית). עדיין אין ידיעה על התייקרות מחירי תובלה, אך אפשר לאמוד את השפעתה בכ-0.5%.

בשלב זה אין איש יודע את התייקרות שכר העבודה עקב חשלום תוספת יוקר, ועקב הסכמי השכר שתקפם מג ב 1972, ולכן אין לחשב את השפעת שכר העבודה על עליית התשומות לבניה.

קשה להגיב על המאמר שנכתב בעמון, לפיו ההתייקרות 6%-7% בלי לדעת על מה הוא מתבסס. יתכן ונכלל באומדן שבקתון סכום עקב התייקרות האשראי הבנקאי, וכן רזרוה על כל צרוף שלא תבוא.

ב ב ר כ ה,

מ. מרחב
ממונה על מעקב תמחירי ובדיקות כלכליות

העתק: לשכת השר
מר א. אולניק, מנהל האגף לתכנון והנדסה.

מם/הג

חברי הועדות המייצגות

ירושלים

יו"ר הועדה - צרניאק אברהם, אבן שמרוש 16, ירושלים.

נציג אגודת האינג'ינרים - אינג'ר רן ויגר, רח' בית הכרם 19, ירושלים.

נציג הסתדרות פועלי בנין - אהרון שטון מזכיר אגודת פועלי הבנין, רח' זכרון יעקב 10, רוממה ירושלים. טל' 522590.

נציג חברת בנין צבורית - מנחם פירס, רשם חסיבת השכון, רמקו ח"א.

נציג ארגון הקבלנים - קול מעלים, רח' שרגיהוכסקי 47 ירושלים טל: 30740.

מרכז הועדה - אברהם לוי, מחלקת שכנים מחוז ירושלים.

תל-אביב

יו"ר הועדה - יבין

נציג אגודת האינג'ינרים - אינג'ינר אברהם בר-נתן , ארלוזורוב 8, ת"א. טל: 222733

נציג הסתדרות פועלי הבנין - ישראל ליבאי, מזכיר הועד המרכזי של הפועלים הקבועים והיבניים סולל בונה, ויצמן 43 ת"א, טל: 264428.

נציג חברת בנין צבורית - מנחם הלר, מנהל אגף פיתוח מכירות "שכון עובדים", לאונרדו דה ויצ'י 21 טל: 250216.

נציג ארגון הקבלנים: אברהם שרלינג, רח' קפלן 13 ת"א טל: 444187.

מרכז הועדה - רודמן, המחלקה הטכנית של המחוז.

חיפה

יו"ר הועדה - פנס

נציג אגודת האינג'ינרים - אינג'ינר אלכסנדר רשנר, רח' הורב 12 אחוזת חיפה.

נציג הסתדרות פועלי הבנין - יצחק גורדון, מזכיר אגודת פועלי הבנין, שד' בן-ציון 1 נוה שאנן חיפה טל: 696296

נציג חברת בנין צבורית: משהב שמואל שפס, מנהל סניף משה"ב חיפה, רח' ארלוזורוב 3 טל: 68049

נציג ארגון הקבלנים ירוחם טרמינגר, רח' יוסף 7 חיפה, טל: 66756.

מרכז הועדה - צלנר

מ ז כ ר

(להחכתבות פנימית במשרד המשלוח)

אל: [illegible]

מאת: [illegible]

תוכן בקצ

הנדון: [illegible]

טופס 953

BETTER BUSINESS BUREAU, TEL-AVIV הלשכה למסחר הוגן, תל-אביב
נוסד ביוזמת מועדון רוטרי תל-אביב-יפו ובחסותו של ראש העיר מר מרדכי נמיר
Sponsored by the Rotary Club of Tel-Aviv-Yafo. Patron: The Mayor — Mr. Mordechai Namir
Member of the ASSOCIATION OF BETTER BUSINESS BUREAUS. International Inc. - חבר ב
Tel-Aviv, 3 Ahuzat Bayit Street Phone 52040 טלפון תל-אביב, רחוב אחוזת בית 3

71 - 2516 24 אוגוסט 1971

לכבוד
כבוד שר המשכון
מר זאב שרף
משרד המשכון
רח' הלל 23
ירושלים.

כבוד השר,

שמחנו לקרוא על ההחלטת להכליל מחירי דירות חדשות בסטנדרט פקוח על המחירים.

עוד לפני כן היה על המכון למסחר הוגן לקבל עמדה בתקשר לדרישות קבלנים שונים לגבות "דמי התייקרות" על פי הכללת סעיף בנושא זה בחוזי מכירה.

ב-1 באוגוסט 1971 פנינו ליועץ המשפטי במשרדך, העתק מכתבנו מצ"ב, וקבלנו את תשובתו מיום 6 באוגוסט 1971 (צילום מצ"ב).

אי-לזאת פנינו לחברי המכון בענף הבניה, להלן רשימתם:

האחים גולדשטיין בע"מ	פנורמה אשדוד בע"מ
גן בע"מ	פאן לון בע"מ
נוה בע"מ	קרת בע"מ
סוכנות אנגלו סכסית בע"מ	שיכון אזרחי בע"מ
עמידר בע"מ	שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

העתק מכתבנו מיום 13.8.71 מצ"ב, ועל סמך תשובותיהם ברצוננו היה לגבש כללים בשיתוף פעולה אתם אשר בין היתר היו מסדירים בעיות רבות כולל נושא זה.

אנו בטוחים ומאמינים שמשרד השיכון יהיה מעונין, לא רק בגלל המצב שהתהוות אחרי הפיחות אלא בכלל, לשתף אתנו פעולה במאמצינו בכיוון זה.

בכדי להסחיש לפני כב' השר את פעולותינו בשטח הפעלת כללים, אנו מצרפים לדוגמה, חוברתנו על הכללים לענף רכב חדש אשר בסטנדרט פועל פנל בוררות המורכב מנציג המכון ושני נציגים ממשרד התחבורה.

אנו נשמח לשמוע מכב' השר את הערותיו ותגובותיו ובזאת נתונה לו את תודתנו מראש על חשיפת לבו.

בכבוד רב,

א. הורוביץ
מזכיר כללי

TRUTH IN
ארגון לא נושא רווחים המוחזק ע"י אנשי עסקים המטרתו לחבב את אמון הצבור למסחר, חוסכים את שרותיו לקהל ללא כל תמורה.
A non-profit organisation maintained by Business to further public confidence in business and performing its services to the Public free of charge.

מדינת ישראל
משרד המשפטים

תאריך: י"ט, ט"ו באב תשל"א
6 באוגוסט 1971

בסימוכין: מש/ 2/10/3/1

לכבוד
המכון למחקר הונג
רח' אחוזת בית 3
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: חישוב המיקרוויות
מסמכים: מכתבכם מס' 2206-מיום 1/8/71

אני מאשר קבלת מכתבכם שבסימוכין ולהלן תשובותי:

לשאלה מספר 1:

לא.

לשאלה מספר 2:

הואיל שהמדובר הוא בהתחייבויות מכחוזים בין קבלנים לבין רוכשי דירות, השורום המוסמך להכריע במקרה ורוכש דירה סוען שהקבלן הפר או לא קיים את התחייבויותיו, הוא בית המשפט.

אני מצפה את תשומת לבכם לכך שבהתאם לחוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, תשכ"ט-1969, רשאי רשם הקבלנים לבטל את רישומו של קבלן רשום אשר הורשע בעבירה שיש בה בהתאם למבחנים שנקבעו בתקנות כדי לערער מהימנותו להיות קבלן רשום וכמו-כן מי שנתג דרך קבע בניגוד לנוהג המקובל במקצוע כפי שהוגדר בתקנות נתקנות נדבר עיוועור מהימנות ונדבר הנוהג המקובל פורסמו בק.ת מס' 2609 מיום 3/9/70.

בכבוד רב,

ד"ר א. סטראוס, עו"ד
היועץ המשפטי

71-2413/22 13 אוגוסט 1971

כבוד,

אחים גולדשטיין בע"מ	פנורמה תפוז בע"מ
גן בע"מ	פתן לוץ בע"מ
נוח בע"מ	קרת בע"מ
סוכנות אנגלו סכסית בע"מ	שיכון אזרחי בע"מ
עמידר בע"מ	שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

.../2.

בשם האחראית פנו למכון לשם המיפקדים במגיש חבא ;

ברוב החוזים לרכישת דירות הדשות מוכנס ע"י הקבלנים סעיף הנת
שמשר לקבלן למברע מיבוי על התמיקרויות שחלו בבניה ממשיך עריכת תחוזה עד
כדם מסירת הדירה.

חיו מקרים כשהקבלנים לדשו את מניך התמיקרות על כל סכום תמחיר
בקרו[redacted]חוזה מבלי אפילו להודיד את קוני חלקו של המברם בתוספת הדירה.

בהתיעצות עם כמה מחברי המכון בעבר מבניך נאשר לנו שהמיקרון
תבוהל אבלם הוא לחשב ע"פ תמדד הרשמי של התיקרות הבניך לשם את קוני המברם
המכרים.

מניבו לירוץ המשפטי של מעדר המיכון למען למדר ;

א) האם קיים חוק המחים בסוגיה זו.
ב) במידה ואין מה עמדת מעדר המיכון בנושא זה.

בהסובה שקיבלנו נאשר שאין כל חוק או אד, ועבתה תיתה שביה המשפט
ים תפורים עליו יכול רוכש תדירה לבגות.

אמנם, קיים רשם הקבלנים מגם מתמיקדו לשמל במלוגות כלליות, אבל,
חו"ם, בדעת שהמכון חייב בהתיעצות עם חברי המכון בטרם לגבש עמדת עמחיה
וחל הוגן בעניין זה.

על כן, הגבו לפנות שליכם ולבקש את הדות דעתכם בעניין, ובמדם להודיענו
את ע[redacted]כם בהקשה חבאה ; -

בכל מקרה שע"פ סעיף בחוזה רכישת דירה תהיה על הרוכש לשלם תוספת
התיקרות[redacted]בניה, תוספת זו תחשב ע"פ מדד יוקר הבניה, מעוף התודש התולף לפני
התודש בו גתתם התחזה, ועד למוף התודש הקודם למסירת הדירה, ויש למתם תמכתם
ברשם כשהיר הדירה את קוני המברה.

נוחל כזה יוכל למברע תביעות שיידרשיות אם לא יבוין בצורה בולמת
שהתיקרות היא ע"פ תמדד ביוקר הבניין.

.../2

חצעת בוטפת היא ;

מטעיף על השלום עבור היתקירות יבטיח תמיד את עבין תמדד
להתיקרות הבבין.

בשמח לקבל בתקדם את תערותיכם.

אבר מרוים לכם בדאם על אתרף תטפולה מניזכם.

בכבוד רב,

א. הרובין
מזכיר כללי.

העתקים:
שר ג' יוסל ער"ד
שר מ. שבי
תבמלת ארבון תקבלנים

כללים לענף רכב חדש (רכב נוסעים או משחרי קל)

כדי לעמוד על צורה הוגנת של פרסום, מכירה ושרותים הנוגעים למכירת רכב חדש, תעודות אחריות, מתן שרותים במסגרת העודת האחריות, מתן שרותים לאחר שתאחריות פגה, המכון למסחר הוגן ממליץ על כללים ומידות כדלקמן :

1. <u>היקף</u>

הכללים הבאים יחייבו את כל שלבי הפרסום, המכירה, השרותים בענף רכב חדש, והם חלים על כל חומר פרסומי כגון: פלקטים, פרוספקטים, תעודות אחריות, וכמו-כן על כל הסבר או הבנעה בעל-פה, הבאים לעזור למכור ו/או להשפיע למכור.

2. <u>דיוק, תיאור</u>

כל הענה בפרסום, בתיאור ועוד, לגבי הכונות, תהיה מדויקת ולא תטעה או תוליך שולל את הצרכן. היא תגלה את כל העובדות אשר חסרונן עשוי להטעות את הלקוחות בפועל.

3. <u>בזוי</u>

כל מפרסם או מוכר יציע את תוצרתו על סמך טיבה וימנע מלבזות, לשלול או לגרוע ממתחרים אחרים, על טיב הוצרתם, שרותיהם או שיטותיהם.

4. <u>הצגת טיב ותכונות</u>

לא ישתמשו, בכתב או בעל-פה, בשום נוסח או הצגה,אלא בהתאם לטיב האמיתי ולתכונות המוצר.

5. <u>תעודות אחריות</u>

תעודות אחריות תהיינה מנוסחות בהתאם לכללים למתן ערבות ואחריות כפי שהוצאו ע"י המכון למסחר הוגן באוקטובר 1966.
לא ימכר רכב חדש אלא עם תעודת אחריות של היצרן או של תמציגים הבלעדיים, מציגים בלעדיים - פירושו : יצרן סוכן ראשי (יבואן)

להלן רשימת הפרטים החייבים להופיע בתעודת אחריות :

א. היקפה של האחריות ותנאיה חייבים להיות בולטים וברורים להפעלתה בעת הצורך.
הערות: - היקפה יהיה זה הניתן ע"י היצרן המקומי או מחו"ל.
תוקפה של תעודת האחריות יתבטל אם הלקוח כיצע שינויים <u>בלשהם</u> ברכב, לא נהג ברכבו לפי הוראות היצרן, ולא מסר אותו לטפולים ותשרותים הנדרשים באחד המוסכים המוסמכים.
(ראה סעיף ב')

ב. להבהיר מי הוא האחראי למילוי תנאי האחריות של היצרן (במובנות המוסכים המורשים בכל הארץ לבצוע תקן התקלות במסגרת תעודת האחריות, רשימה הכוללת את השמות וחכתובות תהיה מצורפת לכל תעודה). <u>הלקוח יוכל להתקשר עם כתובת אחת בלבד.</u> אם ברצונו של בעל תרכב תחדש יהיה להחליף את כתובתו של המוסך עליו יהיה לפנות בכתב למפיץ הבלעדי ולקבל את אישורו לכך. תנאי זה אינו מונע מהמפיצים הבלעדיים לאפשר לבעל הרכב החדש להתקשר עם כל אחת מהכתובות הכלולות ברשימה שהחיה מצורפת לתעודת האחריות (ראה לעיל). <u>אלא שתנאי זה חייב להופיע בצורה ברורה.</u>

ג. נותן האחריות חייב לגלות אם תחיינה הוצאות נוספות, או תחולנה כל תוספות תשלום על הלקוח למימוש האחריות:
- הוצאות גרר תחיינה על חשבון הלקוח.
- במקרה שהתקון נעשה במקום הימצאו של הרכב והתקלה נבעה מפגם בייצור או בחומר, לא תחולנה כל הוצאות על הלקוח.
- כל תקון אחר שאין האחריות חלה עליו, יהיה כרוך בתשלום.

ד. האחריות הניתנת אך ורק לגבי חלק או חלקים של הרכב, חייבת להיות ברורה בהקשר לתנאי זה, על מנת למנוע כל אפשרות לקבלת רושם שהאחריות חלה על כל החלקים או אביזרים.
רשימת החלקים שבררך כלל אינם נכללים באחריות תופיע בגוף התעודה.
לדוגמא:
1) פלסינות וקונדנסר
2) נוריות ופנסים ראשיים
3) נחכים
4) פצמים
5) מסנני אויר, שמן
6) צמיגים ואבובים
7) ועוד

אם רשימה כנ"ל לא תופיע בגוף התעודה, מוסכם שהאחריות תוספת ללא יוצא מהכלל לגבי כל האביזרים והפריטים, להוציא בלאי שוטף.
אם ניתנת אחריות לגבי מצברים וצמיגים, נהוג שהקריטריון הוא, שכל עוד העורת האחריות הכללית תוספת, האחריות היא פרו-רטה (פרופורציונלית) עם השתתפות עצמית של בעל הרכב. הקריטריון לגבי המצברים הוא תקופתי, לגבי צמיגים או תקופתי או על בסיס תקילומטרז', ו/או שניהם יחדיו.

ה. אחריות המבטיחה "שרות" חייבת להיות ברורה לגבי היקפה:
השרות או השרותים הניתנים ללא תמורה, מלבר חמרים כגון: שמנים מסננים וסתמים או פריטים אחרים אם הם מופיעים בסעיף (ד') ועליהם חל תשלום, יהיו מוגדרים בפירוש על גבי תעודת האחריות או בנספח המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ו. האחריות לתקופה מסוימת חייבת להתחיל מיום הרכישה ע"י הלקוח עצמו, דהיינו, היום שבו הרכב נמסר לידיו של הלקוח, ויוצא מתחום המוסך של המוכר.

ז. בסיכום, תעודת אחריות באה להבטיח לרוכש רכב חדש שנותן האחריות ידאג, ללא תמורה, לתיקון כל תקלה הנובעת מפגם בייצור או בחומר של פריט זה או אחר המהווה חלק מהרכב, או על ידי תקון אותו פריט, או החלפתו אם החלק אינו בר-תקון, בחלק מקורי או בחלק חדתה בטיבו או טוב יותר מהפריט המקורי. (תקון או החלפת פריט ספציפי הנעשים ללא תמורה כוללים כל הפעולות הקשורות באותו פריט).
בלאי שוטף ו/או צורך בכוונים שונים אינם נכללים באחריות.

ח. <u>שרותים במסגרת האחריות</u>

הינת ושרותים תקופתיים, המבוססים על קילומטרז'ים, שונים הם בין יצרן ליצרן יש לעיין בברור, על גבי תעודת האחריות או על גבי נספח שיהווה חלק בלתי נפרד מהתעודה, את השרותים הניתנים ללא תמורה, ואלה אשר עליהם יחול תשלום. יתר הפרטים לגבי חמרים או פריטים אשר עליהם חמיד חל תשלום, מפורטים בפרק ה סעיפים (ד') ו- (ח').

ט. <u>פנל (חבר) בוררות</u>

יוקם פנל (חבר) בוררות שיטפל בכל התלונות שאינן יכולות לקבל פתרון בטפול השגרתי של המכון, והמצריכות חוות דעת מקצועית כיסוד לקבלת מסקנות מחייבות.

חברה לבנין בע"מ

תל-אביב, רחוב ריזנגוף 173, טלפון 226746

רמת-גן, רחוב ביאליק 45, טל. 725157 • ירושלים, רחוב שלומציון המלכה 4, טל. 27775

תל-אביב, 2.9.1971

מס. 3590 אא/אט

לכבוד

ועדת המחירים,

משרד השיכון.

א"נ,

הנדון: מחירי דירות.

בהתאם לבקשתכם להלן מחירי הדירות במלאי הקיים של חב' "גד".

א. גד אוראזים

דירות 5 – 4 חדרים החל ב -.78,000 ל"י ועד -.105,000 ל"י.

ב. בני גד

דירות 3 חדרים החל ב -.53,500 ל"י ועד -.57,500 ל"י (מחיר דירות אלה החל ב -.49,000 ל"י הדירות הזולות נחטפו מאז הכרזת ניכסון).

התנודות במחיר נקבע בהתאם למיקום הבנין והדירה.

מחיר הדירות הוא קבוע ואינו צמוד לשום מדד.

בכבוד רב

א. א פ ר ת

מנהל כללי

[redacted]

[redacted]

[redacted]