

39-12

משרד

הבנין והשיכון

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל, משרד הבינוי והשיכון

1979-1982

מחלקה

לשכת השר

תיק מס'

39-12



שם תיק: לשכת השר דוד לוי - מדיניות הבינוי של משרד השיכון

גל-12/14703

מזהה פיוז:

מזהה פריט: 000ql9y

כתובת 3-5-11-106-2

תאריך הדפסה: 22/10/2017

בקשות להיתרי בניה, התחלות וגמר הבנייה הפרטית בערים הגדולות

תקופת (ממוצע חודשי)		בקשות להיתרי בניה		התחלת הבנייה (1)			גמר הבנייה (1)		
				שטח באלפי מ"ר			שטח באלפי מ"ר		
		דירות	בקשות	דירות	ס"ה	למגורים	דירות	ס"ה	למגורים
1976	(2)	492	1,275	173	130	1,083	209	163	1,441
1977	(2)	438	1,018	136	105	786	170	138	1,144
1978	(2)	499	1,492	193	142	1,088	135	105	829
1979	(2)	551	1,409	190	140	1,086	173	118	864
1980	(2)	488	1,500	151	116	884	161	124	937
1980	(3)				166	962	178	139	1,030
1981	(2)	542	1,512	175	140	1,106	142	108	830
1981	(3)				191	1,190	151	116	882
1982	(3)	475	983	146	125	920	143	116	885
1983	(3)	553	1,087	142	109	767	157	126	955
1984	(4,3)	471	822	106	85	556	146	113	848
1983	(3)								
רביע 1		540	1,337	133	97	703	137	115	907
רביע 2		560	1,147	135	110	780	147	117	870
רביע 3		493	883	163	130	947	167	130	1,037
רביע 4		618	980	137	100	637	177	143	1,007
1984	(3)								
רביע 1		476	933	88	73	497	152	177	907
1983	(3)								
ינואר		592	1,510	140	100	660	160	125	980
פברואר		512	1,270	135	85	610	110	95	750
מרץ		517	1,230	125	105	840	140	125	990
אפריל		462	1,070	130	110	840	105	90	730
מאי		621	970	140	120	840	100	75	550
יוני		598	1,400	135	100	660	235	185	1,330
יולי		569	1,060	155	125	840	145	105	820
אוגוסט		511	970	195	160	1,260	160	135	1,130
ספטמבר		399	620	140	105	740	195	150	1,160
אוקטובר		583	1,040	120	80	490	185	120	920
נובמבר		529	850	150	100	750	115	105	710
דצמבר		472	1,050	140	120	670	230	205	1,390
1984	(3)								
ינואר		462	1,010	95	75	470	135	105	870
פברואר		471	810	70	60	350	130	110	850
מרץ		496	980	100	85	670	190	135	1,000
אפריל		406	610	135	95	590	145	100	700
מאי		519	700	130	110	700	130	115	820

(1) כולל אומדן עבור הבנייה הבלתי חוקית במזרח ירושלים.

(2) 21-ערים גדולות: ירושלים, תל אביב, חיפה, בני ברק, גבעתיים,

קרית אתא, פתח תקוה, ראשון לציון, רחובות, רמת גן, הרצליה, כפר סבא,

קרית ביאליק, קרית מוצקין, קרית ים, בת ים, אשדוד, באר-שבע, חולון,

נתניה, רמת השרון.

(3) נוספו 3 הערים: אשקלון, חדרה, רעננה.

(4) ממוצע חודשי מינואר ועד הדווח האחרון.

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

מסמך 3

22.8.82

מסמך

כ"ב באב תשס"ב
12.8.82

זאבקים
זקאלבסטי
ישי
ואתחנני

קידום הפיחות וההתישבות ביהודה ושומרון

פרויקטים לביצוע מיידים (נבזר סך התקציב הכולל בסך 1.5 מיליארד שקל לביצוע 1-1.9 מיליארד שקל להרשאה).

בסליוני שקלים

1. קידום כנישים ודרכים

התחלות: א. כביש עוקף כפר קאסם (עבודות עפר) - אסמ
ב. כביש בית אריה - מתחיה

השתלמות: א. כביש חל ערס לוציפר - מעון - כרמל - אסמ
ב. עוקף - קלקיליה

א"י שלל בקלית
בית אריה - בקלית
חומה א"י גוש
וכו' - לקידום התחלות

40
15
25
20
100

2. הקמת ישובים חדשים

- א. הקדש ב' (הקמה) 25 יח'
- ב. סוסיא (הקמה) 25 יח'
- ג. נארה אדומים (השתלמות בהקמה) 25 יח'
- ד. נעמה אדומים (בהקמה) 20 יח'
- ה. אנהיל (השתלמות בהקמה) 20 יח'

בשומרון: ו. בינת - אזור ג'נין (הקמה) 20 יח'

30
30
30
18
10
22
140

3. אסעי ייצור - מכני העשיה והשתלמות בציור

4. תוספות נחיש בידוכים קיימים באזורי הביקוש הנמוך והכינוני 50 יחידות דיור

א. כרמל	10 יח'
ב. מעון	10 יח'
ג. לוציפר	5 יח'
ד. נעמה	10 יח'
ה. ישובים שונים	15 יח'

5. תסיסת שטחי מדינת ע"י נסיעות ומרעה

ע"י חכניה שאושרה בועדת שרים

6. הכנון, טריצת דרכים ומים לתושבות חדשות

7. פיתוח נוסף לאסעי ייצור ביהודה ושומרון

30

80

100

500 מיליון שקל

א"י מקדו
א"י
א"י

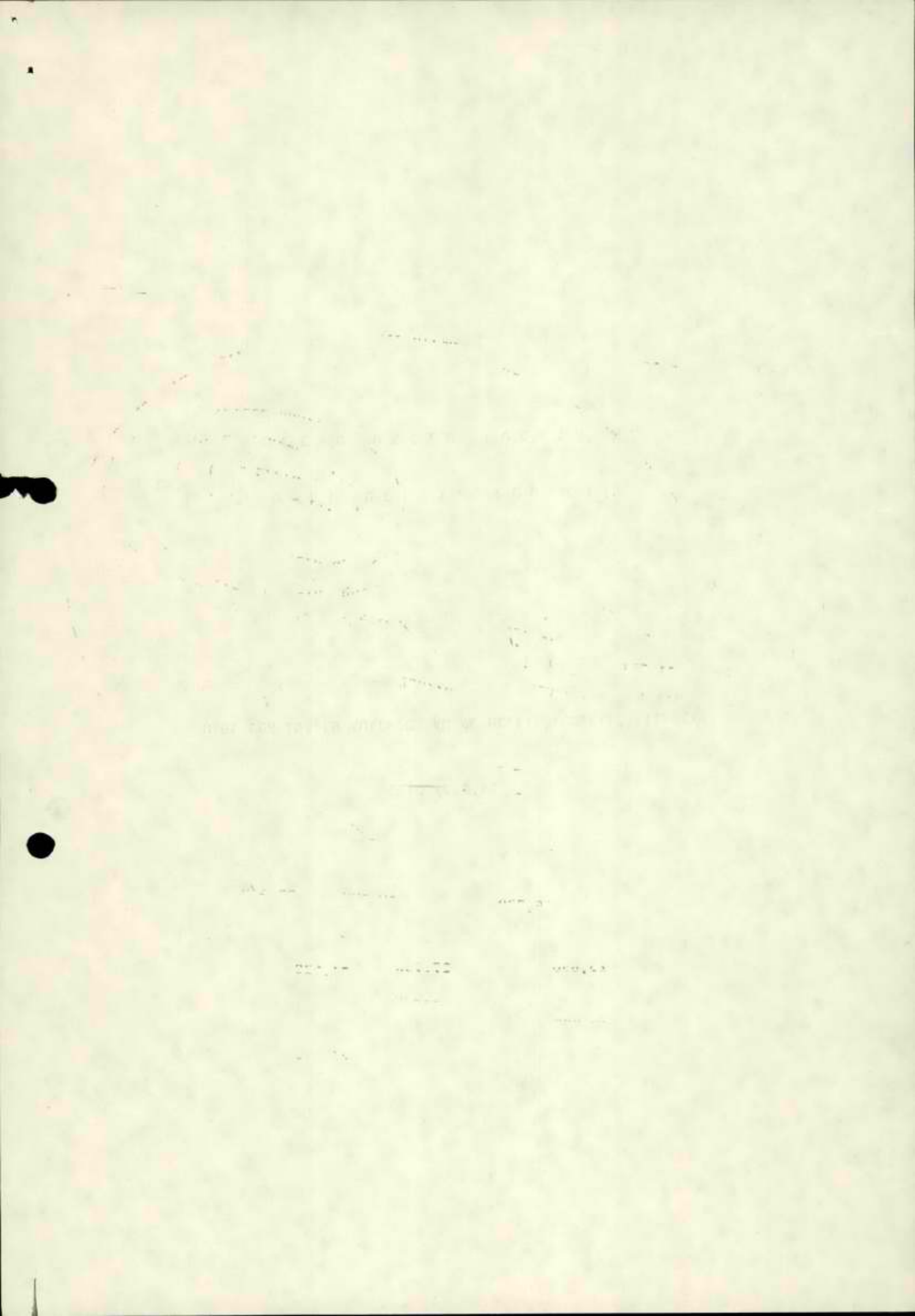
ש"ס כ"ו

תכנית הבניה והסיוע של

משרד הבינוי והשיכון

חומר רקע למסיבת עיתונאים, עם שר הבינוי והשיכון, דוד לוי,

ביום 29.5.79



פרוגרמת הבניה של משרד הבינוי והשיכון לשנת 1979

מבוא

תוכנית משרד הבינוי והשיכון לפתרון מצוקת הדיור הקיימת עומדת על שני עיקרים: הרחבה משמעותית מידית של היקף הבניה ליעדים חברתיים כבר בשנה זו - וביתר שאת בשנים שתבאנה - והגדלה משמעותית לא פחות של היקף הסיוע הממשלתי לרוכשי הדירות הזכאים. אף אחד משני עיקרים אלה אינו יכול לעמוד לעצמו: בהלוואות גדולות לעצמן אי-אפשר לרכוש דירות שאינן קיימות ואת הדירות לא יוכלו חברות הבניה לבנות בהעדר אפשרויות קניה בידי הזכאים.

מצוקת הדיור הקיימת היא תולדה של ירידה דרסטית בהיקף הבניה הציבורית ליעדים חברתיים בשלוש השנים האחרונות. הטבלה להלן משקפת מידת ירידה זו ומלמדת כי בשלוש השנים האחרונות, גם יחד, החל בראשית 1976, נפלו סך כל התחלות הבניה הציבורית מהתחלות בניה, בכל אחת מארבע השנים שקדמו. במקביל לירידה זו נסתמנה ירידה נוספת, אם כי מתונה יותר, בהיקף התחלות הבניה בסקטור הפרטי וירידה מקבילה בתיכנון ובהכשרת קרקע להמשך הבניה.

ה ת ח ל ו ת ב נ י י ה

<u>סך הכל</u>	<u>בנייה ציבורית</u>	<u>בנייה פרטית</u>	
66,270	30,500	35,770	1972
55,820	26,280	29,540	1973
58,630	33,330	25,300	1974
51,620	27,730	23,890	1975
35,390	12,330	23,060	1976
26,730	5,850	20,880	1977
32,410	7,150	25,260	1978

היקף הבניה

פרוגרמת משרד הבינוי הנשיכון לשנת 1979 כוללת התחלת בנייה של 20 אלף יחידות דיור במיגזר הבנייה הציבורית באזורים עירוניים נעוד כ-3000 יחידות בהתיישבות כלומר, פי שלושה ניותר מן השנה הקודמת.

במקביל צפויה עליה מסוימת בהחלות הבניה בסקטור הפרטי נסך כל התחלות הבניה הצפויות לשנה זו הן כ- 50 אלף יחידות דיור.

חלק מן הדירות הנבנות במיגזר הפרטי מתאימות לזכאי משרד השיכון, וחלק מן הדירות הגדולות מפנה ע"י רוכשיהן, דירות קטנות יותר למכירה.

תפרוסת הבניה ויעדיה

20,000 יחידות דיור שייבנו במסגרת הבנייה הציבורית בשנת 1979 ננעדו להבטיח קורת-גג ניאוחה לזוגות צעירים, למשפחות במצוקה-דינר נלעולים חדשים.

הפרוסת הבניה נועדה להבטיח את היעדים הבאים:

- א. חיזוק ירושלים
- ב. איכלוס הגליל
- ג. פיתוח הנגב
- ד. הקלה במצוקת הדיור באזור החוף - לאחר שבארבע השנים האחרונות לא היתה כמעט בניה ציבורית באזור זה.

מכאן נקבעה חלוקת הבנייה כלהלן:

- כ- 4,000 בירושלים (לעומת כ-1000 התחלות בממוצע בכל אחת משלוש השנים האחרונות).
- כ- 3,000 בגליל;
- כ- 4,000 בנגב;
- כ- 9,000 באזור החוף.

יעדים לטווח קרוב ובינוני

היקף בניה ברמה של 50 אלף התחלות בשנה, אם יוסיף נישמר במשך שלוש השנים הבאות, עשוי להבטיח:

- א. סגירת הפער בין הצרכים וההיצע בשוק הדיור.
 - ב. יקטין נאולי אף יוריד, ריאלית, את מחירי הדירות.
 - ג. יביא ליצוב בפעילות ענף הבניה, שסבל עד כה ממשברים, כתוצאה מעליות ומירידות בפעילותו. עובדה זו לעצמה חתרום ליציבות מחילם ^{אס}.
- תקציב התיכנון והפיתוח של משרד הבינוי והשיכון בשנה זו, מבטיח כי המשרד יוכל לתרום את חלקו למימוש תחזית זו בשנים הקרובות, הן ע"י בניה יזומה ע"י המשרד והן במכרזי קרקע לקבלנים פרטיים.

תיכנון קרקעות

בד בבד עם הרחבת היקף התחלות הבניה שנקד המשרד על הכשרתן, פיתוחן ותיכנוןן של קרקעות שיהיו זמינות לבניה בשנים הקרובות. עבודת פיתוח ותיכנוןן כזו מצריכה שתיים-שלוש שנות עבודה. העדרה של עשיה כזו בשנים קודמות היא אחד מן הקשיים החמורים אשר המשרד נתבע להתמודד עימהם עתה. הכנה מוקדמת כזו לעתיד עשויה לשמור על המשך תנופת הבניה.

המשרד נערך למבצע זה בשלוש דרכים:

- א. תיכנוןן ופיתוח קרקעות באופן ישיר ע"י המשרד
- ב. שילוב חברות ויזמים, מקומיים וזרים, לתכנוןן ופיתוח קרקעות; כנאמני משרד הבינוי והשיכון.
- ג. הוצאת מכרזי קרקע, באמצעות מינהל מקרקעי ישראל, ליזמים פרטיים לבניה של המיגזר הפרטי.

צו ויסות הבניה

הצו נכנס לתוקפו ותכליתו לקצץ בבניה שאינה למגורים ולגרום בכך להזרמת משאבים ואמצעי ייצור לבניה למגורים. המגמה לחסוך בכך כמלינן מטרים רבועים בבניה שלא למגורים השקולים כנגד 10-12 אלף יחידות דיור.

ניצול מלאי דירות קיים

במקביל להרחבת ממדי הבניה אנחנו בוקטים בשורה של צעדים שמטרתם להגדיל באורח מיידי את היצע הדירות במשק.

1. המשרד יעמיד כאלף יחידות דיור מתוך מלאי הדירות הריקות הקיים בידי "עמידר" "ועמיגור" למכירה לזכאים. חלק מן הדירות הללו ישופץ קודם למכירתן וחלקן ישופץ ע"י הרוכשים עצמם בסיוע המשרד.
2. אלף דירות נוספות ישופצו ויורחבו ויועמדו לרשות זכאי המשרד בשכירות, *באזורי פריפריה*
3. כ- 7,000 דירות נוספות שיתפנו, לפי התחזית, במשך השנה יעברו תהליך של שיפוץ מיידי ותועמדנה לאיכלוס.
4. לפי הערכה מצויות בסקטור הפרטי אלפי דירות ריקות ובלתי מנוצלות, אשר נרכשו כדירות שניות למטרות השקעה, או כל מטרה אחרת. תופעל שיטת מיסוי אשר תעודד הוצאתן של דירות אלו להשכרה. התמריץ יהיה באמצעות הפחתת מס על דמי השכירות והטלת מס רכוש גדול יותר על דירה שאינה מושכרת.

תוכנית הסיוע לזכאי משרד הבינוי והשיכון

מבוא

החל ב- 1 ביולי שנה זו יוגדלו ההלוואות שיועמדו לרשות זכאי משרד הבינוי והשיכון בשיעור כפול פי שלושה וארבעה, לעומת המצב כיום. הגדלת ההלוואה תחול על זוגות צעירים, משפחות המתגוררות בצפיפות-יתר; משפחות הזקוקות להטבת תנאי דיור, זרי עיירות הפיתוח ולעולים חדשים.

במסגרת תוכנית זו יוגדלו ההלוואות לזוגות צעירים
ההלוואות לזוגות צעירים ינועו בין 300 אלף ל-700 אלף ובין 350 אלף ל-800 אלף בירושלים - בהתאם לגובה הניקוד שצבר הזוג.

למשפחות מרובות ילדים ומחוסרות דיור, המתגוררות בצפיפות של שלוש נפשות ויותר לחדר תגיע ההלוואה ל-800 אלף ליי בישובי מרכז הארץ ו-900 אלף בירושלים. לבעלות דירה קיימת תגיע ההלוואה עד 700 אלף ובירושלים עד 800 אלף.

למשפחות הזכאיות להטבת תנאי דיור תינתן הלוואה בגובה של 300 אלף ליי ובירושלים - 350 אלף לירות.

לבודדים - 150 אלף ליי ובירושלים 200 אלף לירות.

באזורי פיתוח (שם מחיר הדירות נמוך יחסית) עד 385 אלף ליי. להכיר - 30 אלף ליי
הכיר - 10 אלף ליי - 30 אלף ליי

לעולים חדשים: למשפחה בת 2-4 נפשות עד 500 אלף ליי, ובירושלים עד 575 אלף; למשפחות בנות 5 נפשות ויותר - 600 אלף ליי ובירושלים עד 675 אלף לירות.

ההלוואות למתגוררים בעיירות פיתוח ולמשפחות שהן גדולות ומחוסרות דיור המתגוררות בצפיפות-יתר, תהיינה ההלוואות בלתי צמודות. לאחרים תשמר בעינה ההלוואה הבלתי צמודה הניתנת להם כיום וכל יתרת ההלוואה תהיה צמודה למדד, בשיעור של 70 אחוזים בשנה הראשונה ובשיעור מלא לאחר מכן.

1,250,000
תקרות מחירי הדירות המזכים זוגות צעירים בהלוואה ~~המבוקשת~~ ל- 1,250,000 בירושלים ול-950,000 בשאר אזורי הארץ

עקרונות הסיוע

הצורך בשינוי משמעותי ברמת הסיוע נובע מן הפער שנוצר בין רמת הסיוע הקיימת לבין רמת מחירי הדירות. הגדלה משמעותית של הסיוע בשיטה הקיימת של משכנתא לא-צמודה היתה בלתי אפשרית משני טעמים:

א. המענק הגלום בהלוואה בלתי צמודה, בתנאי אינפלציה, מחייב הקצאת משאבים שהם מעבר לאפשרויות המדינה.

ב. שיעורי ההחזר המתחייבים בהלוואה לא צמודה מוגדלת, שתקופת פרעונה קצרה יחסית, הם מעבר לאפשרויות הזכאים-- בשנות החזר הראשונות. ואילו כעבור שנים כאשר האינפלציה שוחקת את שיעורי ההחזר הריאליים הם מאבדים, למעשה ממשמעותם.

שתי בעיות אלו עשויות היו להפתר ע"י מתן הלוואה גדולה וצמודה - אולם על מנת להקל על ציבור הזכאים החליט משרד הבינוי והשיכון כי ההלוואה הצמודה תנתן רק כתוספת על ההלוואה הבלתי צמודה הנהוגה כיום, ששיעורי הריבית עליה אף הופחתו.

מכאן שההלוואות שינתנו מעתה יהיו בעלות שני מרכיבים: הלוואה בלתי צמודה והלוואה צמודה. עם זאת נשמר העקרון על פיו הותאמו שיעורי ההחזר לרמת היכולת של הזכאי. התאמה זו נעשתה הן ע"י שיעורי הריבית המשתנים בין 0 ל- 5 אחוז על ההלוואה הצמודה והן ע"י הארכת תקופת ההחזר ל- 20 שנה ולקבוצות החלשות גם ל- 25 שנה.

תנאי הסיוע

1. הזכאי רשאי ליטול, על פי בחירתו, את ההלוואה הבלתי צמודה וכל חלק שיראה לו מן ההלוואה הצמודה.
2. משקל ההלוואה הצמודה קטן יותר ככל שרמת היכולת של המשתכן קטנה יותר - ולהיפך.
3. התאמת החזרי ההלוואה הצמודה תיעשה מדי שישה חודשים. בין כל התאמה אחת למשניה תנתן תוספת היוקר.

4. במשך השנה הראשונה תהיה ההלוואה צמודה למדד בשיעור של 70 אחוז למדד. בשנים שלאחר מכן תהיה צמודה בשיעור מלא.
5. ההלוואה הצמודה ניתנת לתקופה קבועה מראש (20 או 25 שנה) ופרעונה יסתיים בתום התקופה, ללא כל תלות ברמת המחירים ובשיעורי האינפלציה.
6. הריבית על ההלוואה הצמודה תנוע בין 0 אחוז ^{5-8 אחוז} בהתאם לרמת היכולת של הלווה.
7. השיטה המשולבת מבטיחה כי לאורך כל תקופת פרעון ההלוואה יפחת, באופן הדרגתי, משקל ההחזר בסל ההוצאות של המשפחה הן משום ה"כרסום" בהחזרים הבלתי-צמודים והן משום שהשכר הריאלי במשק גדל והולך.
8. המשתכן יהיה זכאי לגרור את ההלוואה לדירה שירכוש בעתיד, בהתאם לצרכיו.

סיוע ישיר בהשתתפות בשכר-דירה חופשי

במקביל להעלאת ההלוואות לרכישת דירה יועלו החל ב- 1 ביולי, בצורה משמעותית, גם שיעורי השתתפות משרד הבינוי והשיכון בשכר הדירה החופשי אשר משלמים זוגות צעירים, זכאים. הסיוע יגיע עד 2,600 ₪ בחודש בירושלים ו- 2,000 ₪ בשאר אזורי הארץ. לראשונה יזכו בו בעלי דרגות ניקוד שבין 800 ל-1,200 נקודות.

שאר הישובים		ירושלים		קבוצות ניקוד
סיוע מעודכן	סיוע קיים	סיוע מעודכן	סיוע קיים	
2,000 ₪	750 ₪	2,600 ₪	1,750 ₪	+1200
1,500 ₪	—	2,000 ₪	—	1000-1199
1,000 ₪	—	1,300 ₪	—	800-999

זו"צ--אזור המרכז ורצועת החוף

גובהי הלוואות, הלוואות ותנאי פרעון והחזר התחלתי

0-599	600-799	800-999	1,000-1,199	1,200-1,399	+ 1,400
נקודות	נקודות	נקודות	נקודות	נקודות	נקודות
300	350	425	500	600	700
75	75	115	155	195	240
225	275	310	345	405	460
3,553	3,433	3,230	3,141	2,838	2,548
1,618	1,510	1,395	975	1,015	
1,815	1,720	1,746	1,863	1,533	
2,174	2,174	2,222	1,690	1,365	1,320
32%	32%	20%	18%	10%	6%
8	8	12	12	12	12
30%	21%	12%	15%	6%	2.2%
5%	5%	3%	2%	1%	0%
20	20	20	20	20	25

סך ההלוואות

1. הלוואה מקורית לא צמודה

תוספת הלוואה צמודה

סה"כ החזר חודשי

לא צמוד 2,068

צמוד 1,485

החזר קודם

שעורי ריבית קודמים

תקופת פרעון קודמת

שעורי ריבית חדשים

הלוואה לא צמודה

הלוואה צמודה

תקופת פרעון להלוואה צמודה

זוגות צעירים - ירושלים
גובה הלוואה ותנאי פרעון להחזר התחלתי

0-599 נקודות	600-799 נקודות	800-999 נקודות	1,000-1,199 נקודות	1,200-1,399 נקודות	+ 1,400 נקודות	
350	425	500	575	675	800	<u>סך ההלוואות</u>
115	115	155	205	255	325	הלוואה מקורית לא צמודה
235	310	345	370	420	475	תוספת הלוואה צמודה
3,773	3,556	3,372	3,205	3,011	2,958	<u>סה"כ החזר חודשי</u>
2,222	1,510	1,457	1,333	1,079	1,375	לא צמוד
1,551	2,046	1,915	1,872	1,932	1,583	צמוד
3,012	3,012	2,633	2,050	1,785	1,788	החזר קודם
28%	28%	18%	17%	10%	6%	4.0 <u>שיעורי ריבית קודמים</u> (ממוצע)
20%	12%	15%	9%	2.2%	2.2%	5.0 <u>שיעורי ריבית חדשים</u>
5%	5%	3%	2%	1%	0%	הלוואה לא צמודה
20 שנה	20 שנה	20 שנה	20 שנה	20 שנה	25 שנה	6.0 <u>תקופת פרעון להלוואה</u> צמודה

ירושלים 599 - 0 נקודות

סחזר ההלוואה על פני זמן

<u>תחילת שנה 6</u>	<u>תחילת שנה 5</u>	<u>תחילת שנה 4</u>	<u>תחילת שנה 3</u>	<u>תחילת שנה 2</u>	<u>החזר התחלתי</u>	<u>הלוואה</u>	
20%	30%	40%	50%	60%			בהנחה של עלית מדד כלהלן:
2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	2,222	115	הלוואה לא צמודה
<u>8,126</u>	<u>6,772</u>	<u>5,209</u>	<u>3,721</u>	<u>2,481</u>	<u>1,551</u>	<u>235</u>	הלוואה צמודה (5%)
<u>10,348</u>	<u>8,994</u>	<u>7,431</u>	<u>5,943</u>	<u>4,703</u>	<u>3,773</u>	<u>350</u>	סה"כ
15%	21%	25%	26%	25%			עליה בהחזר החודשי
					<u>שנה ראשונה</u>		
524	436	336	240	160	100		מדד מחירים
274	238	197	158	125	100		מדד החזר
52	55	59	66	78	100		מדד ריאלי של ההחזר

ירושלים 1,400 + נקודות

החזר ההלוואה על פני זמן

<u>תחילת שנה 6</u>	<u>תחילת שנה 5</u>	<u>תחילת שנה 4</u>	<u>תחילת שנה 3</u>	<u>תחילת שנה 2</u>	<u>החזר המחלתי</u>	<u>הלוואה</u>	
20%	30%	40%	50%	60%			בהנחה של עלית מחירים
2,555	2,280	2,035	1,817	1,375	1,375	325	הלוואה לא צמודה
<u>8,297</u>	<u>6,914</u>	<u>5,319</u>	<u>3,799</u>	<u>2,532</u>	<u>1,583</u>	(0%) 475	הלוואה צמודה
<u>10,852</u>	<u>9,194</u>	<u>7,354</u>	<u>5,616</u>	<u>3,907</u>	<u>2,958</u>	<u>800</u>	סה"כ
18	25	31	43	32			עליה בהחזר החודשי
524	436	336	240	160	100		מדד מחירים
367	311	248	190	132			מדד ההחזר
70	71	74	79	82			מדד ריאלי של ההחזר

הכנסות, החזרים והתנהגות החוזרים ביחס להכנסות

1. הלוואות שלהלן נערכו בשלוש הנחות לגבי האינפלציה בשמונה השנים הבאות:
20%, 35%, 50%.
2. הלוואות נבנו בהנחה שאין כל גידול בשכר הריאלי, בפועל גדל השכר הריאלי מדי שנה כך שבמציאות ירדת אחוז המשכנתא מהשכר הריאלי תהיה גדולה יותר מזו המוצגת בלוואות.
3. הלוואות מציגים הסיוע לזוגות צעירים באזור המרכז, בהתנהגות בשאר קבוצות הישוב בהם תופעל שיטות ההצמדה דומה.
4. זוג צעיר 0-600 נק'

ההלואה הצמודה	225,000	ל"י
ההלואה בלתי צמודה	75,000	ל"י
סה"כ הלוואות	300,000	ל"י

שנות החזר	ההחזרים			סה"כ	% מההכנסה בעלית מחירים		
	שכר*	צמוד	לא צמוד		מחירים 35%	מחירים 20%	מחירים 50%
1	10,000	1,485	2,100	3,585	36%	36%	36%
2	13,500	2,000	2,100	4,100	30%	32%	29%
3	18,220	2,700	2,100	4,800	26%	29%	24%
4	24,600	3,700	2,100	5,800	24%	27%	21%
5	33,200	4,900	2,100	7,000	21%	25%	19%
6	44,800	6,600	2,100	8,700	19%	23%	18%
7	60,500	9,000	2,100	11,100	18%	22%	17%
8	81,700	12,100	2,100	14,200	17%	20%	16%

* השכר המוצג כאן מחושב ע"פ אינפלציה של 35%.

חשבון
70%

5. זוג צעיר +1400 נקודות
 הלואה צמודה 460,000
 הלואה בלתי צמודה 240,000
 סה"כ הלואה 700,000

שנות החזר	החזרים			סה"כ	% מההכנסה בעלית מחירים 35%	% מההכנסה בעלית מחירים 20%	% מההכנסה בעלית מחירים 50%
	שכר*	צמוד	לא צמוד				
1	10,000	1,500	1,000	2,500	25%	25%	25%
2	13,500	2,000	1,000	3,000	22%	23%	21%
3	18,200	2,700	1,300	4,000	21%	23%	21%
4	24,600	3,700	1,500	5,200	21%	23%	19%
5	33,200	5,000	1,700	6,700	20%	23%	18%
6	44,900	6,700	1,900	8,600	19%	22%	17%
7	60,500	9,100	2,100	11,200	18%	22%	17%
8	81,700	12,200	2,400	14,600	17%	21%	16%

* השכר המוצג כאן מחושב ע"פ אינפלציה של 35%.

70% . 0/ 20/

גובה הלוואה ותנאי החזר

להלן פירוט ההלוואות המכסימליות הניתנות בהתאם למספר הנפשות, צפיפות המגורים, בעלות או אי בעלות על דירה ולפי חלקי הארץ. הלוואות למשפחות 6 ו-5 נפשות בעלות צפיפות של 3 תהיינה בחלקן צמודות כמפורט.

חסרי דירה (הלוואה בלתי צמודה)

מספר נפשות	צפיפות ממוצעת	י ר ו ש ל י ם		ש א ר ה י ש ו ב י ם	
		גובה* הלוואה (ל"י)	החזר חודשי (ל"י)	גובה הלוואה (ל"י)*	החזר חודשי (ל"י)
8	+3	900,000	2,700	800,000	2,400
7	+4	900,000	2,700	800,000	2,400
7 ופחות	+3	800,000	2,400	700,000	2,100

בעלי דירה (הלוואה בלתי צמודה)

8	+3	800,000	2,400	700,000	2,100
7	+4	800,000	2,400	700,000	2,100
7	+3	550,000	2,750	450,000	2,250

בעלי דירה (הלוואה צמודה ובלתי צמודה)

6 נפשות**					
סה"כ הלוואה צמוד	+3	400,000	2,220	300,000	1,850
בלתי צמוד		220,000	600	150,000	500
		180,000	1,620	150,000	1,350
5 נפשות**					
סה"כ הלוואה צמוד	+3	300,000	2,135	250,000	1,741
בלתי צמוד		150,000	500	130,000	433
		150,000	1,635	120,000	1,308

* ההלוואות הלא צמודות ניתנות לתקופה של 20 שנה.
 ** ההלוואות הצמודות ניתנות לתקופה של 20 שנה ללא ריבית.
 ההחזר יעודכן אחת לחצי שנה.

גובה ההלוואה ותנאי ההחזר הטבת תנאי דיוור



ההלוואה המירבית
ההלוואה המירבית מורכבת משני סכומים: סכום בלתי צמוד וסכום צמוד.
להלן פירוט גובה ההלוואה המירבית, הניתן במסגרת זו לקבוצות זכאים שונות
ולמטרות שונות.

מטרת ההלוואה	קבוצת הזכאות	סו ההלוואה	סכום ההלוואה (אלפי ל"י)	
			ירושלים	יתר הישובים
הלוואה לרכישה	משפחה חסרת דירה			
	גרוש/ה, אלמן/ה, בודד/ה עם ילד עד גיל 21, חסרי דירה	סה"כ לא צמודה	350 150	300 130
	בודד עיור, נכה, וכן קשיש חסרי דירה	צמודה	200	170
	משפחה בעלת דירה	סה"כ לא צמודה	250 110	200 100
		צמודה	140	100
	בודד/ה חסר דירה	סה"כ לא צמודה	200 75	150 65
		צמודה	125	85
הלוואה להרחבה	משפחה בעלת דירה	סה"כ לא צמודה	250 110	200 100
		צמודה	140	100
	משפחה בעלת דירה קשיש	סה"כ לא צמודה	70 35	70 35
		צמודה	35	35

תנאי ההחזר ☐

ההחזר החודשי על ההלוואה הצמודה נקבע על-פי ריבית של 5% ל-20 שנה,
צמוד למדר המחירים לצרכן.
ההחזר החודשי על ההלוואה הבלתי צמודה נקבע לכל זכאי על-פי ההכנסה
החודשית ברוטו של כל בני המשפחה הנכללים במניין הנפשות (להוציא הכנסת
הייל בשירות חובה), מחולק במספר הנפשות.

תכנית סיוע באיזורי פיתוח
גובה הלואות והחזרים חודשיים

סיוע מעודכן		סיוע מקורי		פ י ר ו ט
החזר חודשי	גובה הלואות	החזר חודשי	גובה הלואות	
1. <u>קבוצת ישובים 1</u>				
1,950	300,000	1,300	200,000	חסרי דיור
975	150,000	552	85,000	בעלי דיור
2. <u>קבוצת ישובים 2</u>				
2,062	250,000	1,237	150,000	חסרי דיור
825	100,000	536	65,000	בעלי דיור

הלוואות לעולים בירושלים

מחיר דירה

1. למשפחות 2-4 נפשות

<u>החזר</u>		<u>הלוואה</u>			
לא צמוד	צמוד	סה"כ	צמוד	לא צמוד	סה"כ
$1,787 + 1,387 = 3,174$		250	325	575	
$1,980 + 1,026 = 3,006$		185	240	425	
$1,700 + 721 = 2,421$		130	170	300	
3%					

עד 1,250
1,250-1,400
1,400-1,500

2. משפחות 5 נפשות או יותר

$1,008 + 1,637 = 3,245$		295	300	675	
$1,950 + 1,110 = 3,060$		200	300	500	
$2,021 + 444 = 2,465$		80	245	325	
3%					

עד 1,500
1,500-1,625
1,625-1,750

3. לעולה הנשוי לותיק, לזוג בני עולים ולזוג קשישים מארץ רנוחה

$1,550 + 1,782 = 3,332$		270	155	425	
5%					
○		○	○	○	

עד 1,250
מעל 1,250 —

4. ליחיד (פרט לקשיש מארץ רנוחה) לבן עולה הנשוי לותיק

1253 $817 + 1,221 = 2,474$		185	115	300	
5%					

עד 950

5. גן עולה, ביגה, קשיש (מאהל ונוחה)

$817 + 1,155 = 1,972$		175	75	250	
5%					

עד 950

הלואות לעולים - שאר אזורי הארץ

1. לשמפחות 2-4 נפשות

מחיר דירה	סה"כ הלואה	הלואה תקציבית	הלואה צמודה	סה"כ החזר	החזר צמוד	החזר תקציבי
עד 950	500	240	260	3,110 -	1,430 +	1,680
1100-950	375	185	190	2,710 -	1,045 +	1,665
1250-1100	250	130	120	2,077 -	660 +	1,417
				3%		

2. משפחות 5 נפשות ויותר

עד 1200	600	275	325	3,300 -	1,787 +	1,513
1325-1200	450	205	245	3,039 -	1,348 +	1,691
1450-1325	300	135	165	2,380 -	908 +	1,472
				3%		

3. לעולה הנשוי לותיק, לזוג בני עולים ולזוג קשישים מארץ רוחה

עד 950	350	115	235	2,805 -	1,551 +	1,254
				5%		

4. ליחיד (פרט לקשיש מארץ רוחה) לבן עולה הנשוי לותיק

עד 750	250	75	175	1,972 -	1,155 +	817
				5%		

5. בן עולה, בודד וקשיש (מארץ רוחה)

$$708 + 957 = 1665 \quad 145 \quad 65 \quad 200 \quad 750 \quad 7$$

5%



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

מ ב א

- ענף בנייה יציב במנוף להשגת יעדים חברתיים ולאומיים.
- הבנייה משפל לרוויה.
- סיוע מותאם לכל דורש בישראל.
- מסלולים מגוונים להבטחת קורת-גג לכל אופציה - רכישה או שכירות.

מדיניות סיוע פרוגרסיבית

מדיניות הסיוע של משרד הבינוי והשיכון הינה פרוגרסיבית ומבטיחה השגת יעדים חברתיים תוך מתן פתרונות דיור וסיוע לזכאים מקבוצות אוכלוסיה שונות.

שעורי עדכון הסיוע נקבעים ומשתנים עפ"י מצבם החברתי והכלכלי של קבוצות האוכלוסיה המסתייעות בתכניות המשרד ובהתחשב בהתפתחויות במשק ובענף הבנייה.

מערכת הסיוע מבוססת על מסלולים שונים ומגוונים לאוכלוסית הזכאים: -

- א. סיוע בהלוואות מסובסדות לרכישת דירה לחטרי דיור (זוגות צעירים, עולים חדשים, מפונים, משפחות מרובות ילדים להטבת תנאי דיורם, משפחות חד-הוריות ובודדים).
- ב. למתיישבים בישובי הפיתוח - הלוואות בתנאים מועדפים ומענקים לרכישת דירה, הן לחטרי דירה והן לבעלי דירה. לתושבי ערי הפיתוח ולעובדים מהמרכזים העירוניים.

2/..

המנהל, סיוע דיור, ינואר 1971, חלק א'
המנהל, סיוע דיור, ינואר 1971, חלק ב'
המנהל, סיוע דיור, ינואר 1971, חלק ג'
המנהל, סיוע דיור, ינואר 1971, חלק ד'



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 2 -

הקצאת דירות בשכירות

לאוכלוסייה החלשה ניתנות דירות בשכירות סוציאלית. חלק מהדירות בשכירות הנמטרות
לזכאים נרכשות על-ידי המשרד מחוץ לשיכון הציבורי על-מנת למנוע ריכוזי עוני
בערים-הגדולות. *לפי תנאי הרכישה הנ"ל*
בישובי הפיתוח ניתנות דירות בשכר דירה חופשי.

השתתפות בשכר דירה

לזוגות צעירים ולקבוצות מוגדרות נוספות, ניתן על-ידי המשרד סיוע זמני בהשתתפות
בשכר דירה לאלה השוכרים דירה בשוק החופשי. *כ-10%*
לחודש. *הסכום המרבי שניתן להשתתף בו בשכר הדירה הוא 2,000 שקל לחודש.*
ממחצית 1979 קבלו סיוע במסגרת זו כ-10,000 משקי בית.

» 3

חטרי הדירה המתגוררים בצפיפות של 3 נפשות ויותר בממוצע לחדר, זכאים להלוואה
בלתי צמודה המגיעה עד 600,000 שקל ומתעדכנת אוטומטית.

תושבי מעברות, אזבסטונים ותת דיור

קבוצות אלו נהנות מסיוע גבוה ביותר המתעדכן באופן שוטף, מאפשר רכישת דירה לפי
בחירתו של הזכאי בשוק החופשי וכמו-כן עומדת לו הזכות לדירה בשכירות סוציאלית,
אם הוא רוצה בכך.



- 3 -

הסיוע לזכאים עודכן לאחרונה בנובמבר 1981. קדמו לו עדכון כללי בפברואר 1981 ועדכון חלקי ביוני 1981.

לקבוצות החלשות בקרב הזוגות הצעירים ולתושבי עיירות הפיתוח, המשכנתאות עודכנו בשיעורים הנעים בין 40% ל-124% - בהתאם ליכולת הזכאי.

מימוש זכאות לתכניות המשרד

א. גידול מוחלט במספר רוכשי הדירות בסיוע המשרד מקרב הזוגות הצעירים, בעוד שמספר הנישאים אינו גדל. מספר רוכשי הדירות בסיוע המשרד בשנת 1979 היה כ-9,000, עלה בשנת 1980 לכ-13,700 והגיע ב-1981 לכ-14,400 זוגות צעירים. כמו-כן בתוכניות לאזורי פיתוח גדל מספר רוכשי הדירות שבסיוע המשרד מכ-2,200 בשנת 1979 לכ-2,500 בשנת 1980 והגיע לכ-2,800 בשנת 1981.

ב. עד 1979 היוו רוכשי הדירות מהקבוצות החלטות בקרב הזוגות הצעירים 24% מסה"כ הזוגות הצעירים. אחוז זה עלה ל-43% בשנת 1979 ובשנה האחרונה יותר מ-50% מרוכשי הדירות בקרב הזוגות הצעירים השייכים לקבוצות החלטות.

מספר זוגות הצעירים שרכשו את דירותיהם בסיוע המשרד היה בממוצע חודשי של 760 ב-1976 והגיע ל-1,200 בממוצע חודשי בשנת 1981.

תחילת שנת 1982 מתאפיינת בגידול משמעותי לעומת השנה שעברה. בחודש ינואר 1982 רכשו דירות בסינע המשרד למעלה מ-1,500 זוגות צעירים.

רכשו דירות בסינוע המשרד למעלה מ-1,500 זוגות צעירים.
 שנת 1982 נכסו 7000 זוגות בסינוע 4500 זוגות צעירים
 אל-1-2 - 3400 זוגות בסינוע 4500 זוגות צעירים
 זוגות צעירים 6000 זוגות בסינוע 4500 זוגות צעירים

וזהו צונו ל' ושלם קצתו דמיא דמיא דמיא

עם בקיאות אחת ל' דמיא דמיא דמיא דמיא

והקבוצה ב' דמיא ל' + 3 דמיא דמיא

לכונן דמיא דמיא דמיא דמיא דמיא



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 4 -

תופעה דומה של הגדלת הרכישה בסיוע המשרד ניכרת גם בקבוצות אחרות של הזכאים כגון בקרב תושבי ערי הפיתוח והקבוצות הנמנות על 3+ שמטפרם הוכפל.

בארבע השנים האחרונות ניתנו כ-200,000 פתרונות דיור.

נמצאות בבנייה בשלבים השונים קרוב ל-70,000 יחידות דיור כ-29,000 בטקטור הציבורי וכ-40,000 יחידות דיור בטקטור הפרטי.

משרד הבינוי והשיכון ימשיך גם בשנה הקצויה הבאה בפרוגרמת בנייה של כ-12,000 יחידות דיור.

הקיפי הבנייה הגדולים המגדילים את ההיצע בשוק, הביאו להאטה בעליית מחירי הדירות ולספיגה של מדדים על-ידי הבונים ומאפשרת תחרות בריאה.

לאור מלאי הדירות (כולל דירות יד שניה שבשוק) יש לצפות כי בעתיד הקרוב עליית מחירי הדירות תהיה מתונה ביחס לעליית מדד מחירי החשומה.

המשרד אינו כבול למועדי עדכון קבועים, ובידיו הכלים והאמצעים להשפיע הן על ענף הבנייה מבחינת היצע הדירות והן על העמדת האמצעים להבטחת קורת-גג לכל משפחה בישראל.

ס'ר
ד'ר
מ'ר

החלטות ועדת
התכנון

- 1 -

שר הבינוי והשיכון

עובדות ונתונים על מדיניות השיכון

שנת 1979 היתה שנת מפנה דראמטי במדיניות השיכון במדינה.

- א. בשנה זו הוגדלו היקפי הבניה הציבורית לזכאים פי שלושה וארבעה לעומת שנים קודמות.
- ב. בשנה זו הוגדלו משמעותית היקפי הסיוע לזכאים, לצורך רכישת דירותיהם.
- ג. בשנה זו נפתח מסלול נוסף לפתרון דיור באמצעות השתתפות מסיבית של משרד השיכון בתשלום שכר הדירה הנשכרת ע"י המשפחה הצעירה (שיש לה 1,000 נקודות ויותר).
- ד. בשנה זו הוגדל משמעותית הסיוע באזורי הפיתוח.

היקפי התחלות הבניה הציבורית לזכאים

שנת	1976	-	12,300
שנת	1977	-	5,800 (בתקציב שהוכן ע"י ממשלת המערך)
שנת	1978	-	7,100
שנת	1979	-	20,900

התחלות בניה 1979

1.	מחוז ירושלים	5,500 (ירושלים העיר - 4,000)
2.	מחוז הגליל	3,300
3.	מחוז הנגב	3,700
4.	מחוז חיפה	3,000
5.	מחוז המרכז	5,400

להלן השוואה לגבי היקפי הבניה הציבורית לזכאים במחוזות הגליל, הנגב וירושלים העיר בארבע השנים 1976 - 1979 :

	1976	1977	1978	1979
התחלות הבניה בירושלים	1,300	1,100	800	4,000
התחלות הבניה בגליל	1,949	663	534	3,300
התחלות הבניה בנגב	1,390	448	910	3,700

1982

התחלות בניה בישובי פיתוח

1976	-	3243
1977	-	1209
1978	-	969
1979	-	4700

תמונה זו מלמדת:

- א. שנת 1979 הייתה שנת חנופה רבה בבניה. לא זו בלבד שהיא הגדילה פי כמה וכמה את היקפי הבניה בירושלים, בגליל ובנגב - אלא שלאחר שנות שפל רבות חזר משרד הבינוי והשיכון לבנות גם באזור המרכז - שם רבתה במיוחד מצוקת הדירות.
 - ב. המחסור בשוק הדירות בשנים 1978 ו-1979 הוא תוצאה ישירה וחד משמעית של העדר בניה מספקת בשנים 1976 ו-1977 (יש לזכור כי בנית דירה נמשכת שנתיים ויותר).
 - ג. ההגדלה המשמעותית בהתחלות הבניה ב-1979 הביאה למפנה משמעותי ומיידי - משום שלראשונה הוצאן הדירות הציבוריות למכירה כבר בשלבי בניה ראשונים. עובדה זו הקלה מאוד על המצוקה המוראלית ותרמה, באורח משמעותי, ממשלתי, למיתון מחירי הדירות בשוק.
- הראייה: בשנת 1978 עלה אינדקס יוקר המחיה ב-42 אחוז. אותה שנה עלו מחירי הדירות במוצע ארצי ב-200 אחוז.
- בשנת 1979 עלה אינדקס יוקר המחיה ב-111 אחוז. אותה שנה עלו מחירי הדירות במוצע ארצי ב-90 אחוז.
- ב-6 חודשים שבין אוקטובר 1979 לבין אפריל 1980 עלה אינדקס יוקר המחיה ב-56 אחוז. באותה תקופה עלו מחירי הדירות במוצע ארצי ב-33 אחוז.
- מגמה זו של פיגור עלית מחירי הדירות אחר האינדקס נמשכת גם בחודשים אחרונים.
- פירוש הדבר: לאחר עליה דרמטית במחירי הדירות (פי חמישה מהאינדקס) ב-1978, חלה רגיעה בעלית המחירים ומזה תשעה חודשים ישנה ירידה ריאלית ברורה במחירי הדירות.

שר הבינוי והשיכון

- 3 -

הישג זה הוא, כאמור, תוצאה של שניים אלה:

1. גידול משמעותי בהיקף התחלות הבניה.
2. הגדלה משמעותית בסיוע שניתן לזכאים ע"י משרד הבינוי והשיכון לצורך רכישת דירותיהם.

תוכנית הסיוע

החל ב- 1 ביולי 1979 הועמדו לרשות זכאי משרד השיכון משכנתאות גדולות פי שלושה וארבעה, לעומת המצב שקדם למועד זה וב- 1 ביולי 1980 שוב הוכפלו המשכנתאות.

הגדלת הסיוע גרמה לכך שנצטמצם באורח משמעותי, הפער בין מחיר הדירה בשוק לבין גובה הסיוע שבידי הזכאים, (פרטים על כך בחומר להלן).

מדיניות הגדלת הסיוע הריאלי נתאפשרה ע"י מתן בחירה לכל זכאי ליטול שתי הלוואות שהאחת מהן אינה צמודה למדד והאחרת צמודה למדד. לרוכש ניתנת אפשרות ליטול את שני חלקי ההלוואה, או האחת מהן, על פי בחירתו.

ביסוד התוכנית החדשה היו מונחים כמה עקרונות:

- א. גודל המשכנתא יעמוד ביחס הולם למידת ההיזקקות לה, על פי אמות מידה של הרכב המשפחה, הותק בנישואין ורמת ההכנסה.
- ב. שיעורי ההחזרים החודשיים עומדים ביחס הפוך לגודל המשכנתא. כלומר, ככל שהמשפחה נצרכת יותר והמשכנתא גדולה יותר, כן קטן יותר שיעור ההחזר החודשי המוטל עליה.
- ג. שיעורי ההחזרים מהווים חלק נתון וסביר מן ההכנסה החודשית של המשפחה - ושיעור יחסי זה אף יפחת ויילך עם השנים, במונחים ריאליים, הואיל וחלק מן ההחזר, הבלתי צמוד למדד, הוא קבוע ובלתי משתנה.

ההתקדמות בחיסול מצוקת דיור העוני

בשלוש שנות שלטון הליכוד, חלה ירידה משמעותית מאוד במספר המשפחות הגרות בצפיפות מעיקה של שלוש נפשות ויותר לחדר (תוכנית שלוש פלוס).

- ב- 1976 התגוררו בצפיפות כנייל 28,000 משפחות - 3.5% מכלל האוכלוסיה,
- ב- 1977 פחת מספרן ל- 23,750 משפחות, 2.9% מכלל האוכלוסיה.
- ב- 1978 - 18,500, 2.2% מכלל האוכלוסיה
- ב- 1979 16,500 משפחות, 1.9% מכלל האוכלוסיה.

מגמה זו של צמצום העוני המעיק נמשכת ובמחצית 1980 ירד מספר המשפחות עד כדי 15 אלף לערך, שהן כמחצית מכל המשפחות שהתגוררו בתנאי עוני עם עליית הליכוד לשלטון ולערך כ- 1.5% מכלל האוכלוסיה. בכך קרב הליכוד ליישום אחד העיקרים שהציב בפניו לחיסול העוני בישראל.

מגמה זו משתלבת גם עם חיסולה של חרפת המעברות שעודנה קיימת בישראל של שנות השמונים, מאז הקמתן, כדיור ארעי, בשנות החמישים. בימי שלטון הליכוד פונו כאלפיים משפחות מן המעברות ועדיין מתגוררות בהן כ- 4000 משפחות.

חוק הגנת הדייר

לאחר שנים רבות בהן התחבטו הכנסת והממשלה בשאלת חוק הגנת הדייר, העלה המשרד ב- 1980 הצעת חוק שעיקרה הוא הגבלת עליית שכח"ד המוגן עד ל- 70 אחוז מעליית המדד.

שוכרי הדירות המוגנות - ששכר הדירה שלהם נשחק למעשה במידה ניכרת בשנים האחרונות - יהנו מעתה מהגנה על שכר הדירה שלהם שהיא גדולה משיעור ההגנה שנוחנת תוספת היוקר על שכרם.

מילים אחרות: תוספת היוקר לעצמה (לבד מן העליות בשכר היסוד), תבטיח עליה בשיעור ההכנסה בשיעור גבוה יותר מן העליה בשכר הדירה.

למרות הביקורת הציבורית והחשש שטופח ע"י האופוזיציה, שמא יירחעו הזוגות הצעירים מנטילת המשכנתאות המוגדלות, עובדה היא שמספר הזוגות שרכשו דירות באמצעות משכנתאות אלו לא פחת אלא אף גדל במקצת. לעומת כ- 9000 זכאים שמימשו את המשכנתאות בין יולי 78 ליוני 79 מימשו את המשכנתאות כ- 10,000 זוגות צעירים בין יולי 79 ליוני 1980.

אזורי הפיתוח:

באזורי הפיתוח מגיעה המשכנתא (כולל מענק) עד כדי 98% ממחיר הדירה. בסכום השווה למשכורת חודשית אחת, יכול הזכאי לרכוש דירה, כאשר ההלוואה שנטל ברוב המקרים - היא בלתי צמודה.

השתתפות בשכ"ד

כאמור, פתח המשרד לפני שנה (ב- 1 ביולי 1979) מסלול נוסף לפתרון מצוקת הדיור לזכאים. זוג צעיר שיש לו 1000 נקודות ויותר רשאי לשכור דירה בשוק החופשי, לפי בחירתו ובכל מקום שהוא וליהנות מהשתתפות מסיבית של המשרד בשכ"ד. ההשתתפות מגיעה עד כדי 4,500 ל"י בחודש בירושלים ועד 4,000 ל"י באזורי הארץ האחרים. השתתפות זו ניתנת עם הצגת חוזה השכירות ועד שישה חודשי תשלום מראש - כפי שמתבקש הדבר בחוזה השכירות.

שכירות סוציאלית

משפחות הנמצאות במצב סוציאלי שאינו מאפשר להן לרכוש דירה ואף לא לשכור דירה בסיוע המשרד - עומדת לרשותן דירה ציבורית בשכירות סוציאלית ובסיבסוד גדול. דירות אלו ניתנות לאחר בחינה מדוקדקת של מצב המשפחה, וכפוף למלאי הדירות שנמצא בידי המשרד בכל ישוב.

פתרונות דיור ב- 1979

זוגות צעירים	11,900 פתרונות
הטבת תנאי דיור ו- 3+	10,700 פתרונות
ישובי פיתוח	7,400 פתרונות
עולים	8,300 פתרונות
מח"ל	2,314 פתרונות
מיעוטים	1,300 פתרונות
סה"כ	41,914 פתרונות



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

מדיניות הבינוי של המשרד

שני מאפיינים עיקריים מלמדים על ההצלחה המהותית של מדיניות המשרד בחקופה האחרונה:

1. גידול בהתחלות הבנייה לאספקת מספר סביר של דירות ולעצירת הגידול במחירי הדירות.
2. יציבות בהתחלות הבנייה בשלוש השנים האחרונות.

בשלוש השנים 1979 עד 1981 החל המשרד בבנייה של כ-41,300 יחידות דיור לעומת 25,300 יחידות דיור שהחל בהן המשרד בשלוש השנים הקודמות 1976 עד 1978.

זאת כאשר הסקטור הפרטי החל בשלוש השנים האחרונות - 1979 עד 1981 סך של 67,400 דירות ובשלוש השנים שקדמו להן - 1976 עד 1978, החל הסקטור הפרטי בבנייתן של אותו מספר דירות - 67,600.

כלומר, ההבדל המהותי במדיניות הבינוי של המשרד המתבטאת במפת המדינה הוא הגידול מ-25,300 דירות התחלות ב-1976 עד 1978 להתחלות של 41,300 ב-1979 עד 1981.

גידול זה יצר היצע חדש ומוגבר לצרכי האוכלוסיה ולצרכי ההתיישבות החדשה. גידול זה בהתחלות הבנייה של 63% בין 1976-78 לתקופה 1979-81 איפשר את עצירת גידול מחירי הדירות בהשוואה למדד המחירים הכללי (לצרכן) כך שבסוף שנת 1981 ובתחילת 1982 הורגשה אף ירידה ריאלית קלה במחירי הדירות.

ללא גידול ניכר זה בהתחלות הבניה של המשרד לא היינו מגיעים לעצירת מחירי הדירות ולהורדה ריאלית בהם.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 2 -

מעולם לא הושגה יציבות כה גדולה בבנייה של המשרד. בהיקפי בנייה ממוצעים של כ-14,000 דירות לשנה בשלוש השנים האחרונות הצלחנו לייצב את השוק. להביא לכך שאין אבטלה ואין מעסוקת יתר, להביא לכך שאין ביקושים ספקולטיביים למלט ולגורמי ייצור אחרים וכיו"ב.

כך, ניתן לסכם את קוי המדיניות העיקריים של המשרד בתחום הבינוי כדלהלן:

1. בנייה בהיקף יציב
2. היקפי בנייה המתאימים לצרכים. הגידול בהתחלות בשנים 1979 עד 1981 לעומת שלוש השנים הקודמות להן הביא לאותו עודף של דירות מעל הביקוש וכך עצרנו את עליית מחירי הדירות.

התחלות הבנייה 1979 עד 1981

<u>סה"כ</u>	<u>ציבורי</u>	<u>פרטי</u>	
1979	38,230	15,050	23,180
1980	32,600	12,560	20,040
1981	37,840	13,670	24,170

ב-31 למרץ 1982 היו כ-70,300 דירות בשלבי בנייה שונים (מהן 27,400 בבנייה הציבורית וקרוב ל-43,000 בבנייה הפרטית).



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 3 -

מדיניות הסיוע לשיכון של המשרד

מדיניות הסיוע לשיכון של המשרד פועלת לא רק כמכשיר המסייע לפרט לרכוש או לשכור דירה בהתאם ליכולתו. מובן כי זוהי החשיבות העיקרית של מדיניות הסיוע לסייע לפרט ולמשפחה להגיע לקורת גג מתאימה והוגנת.

אולם, מדיניות הסיוע של המשרד הינה מכשיר מדיניות המסייע למדיניות ייצוב הבנייה. הגידול מעת לעת בסיוע למשתכנים - בהיקפי המימון האפודיקאי - תורם לא רק לאפשרות המשתכן לקנות את הדירה אלא גם להמשיך את הבנייה.

ב י צ ו ע

בשנת 1981/82 חל גידול מוחלט במספר רוכשי הדירות בסיוע המשרד מקרב הזוגות הצעירים, בעוד שמספר הנישאים לא גדל. מספר רוכשי הדירות בסיוע המשרד בשנת 1979 היה כ-9,000, עלה בשנת 1980 לכ-13,700 והגיע בשנת התקציב החולפת לכ-15,000 זוגות צעירים. כמו-כן בתוכניות לאזורי פיתוח גדל מספר רוכשי הדירות שבסיוע המשרד מכ-2,200 בשנת 1979 לכ-2,500 בשנת 1980 והגיע לכ-4,800 בשנת 1981/2.

מגמה זו מתבטאת בכל תוכניות הסיוע של המשרד.

עד 1979 היוו רוכשי הדירות מהקבוצות החלשנות בקרב הזוגות הצעירים 24% מסהייכ הזוגות הצעירים. אחוז זה עלה ל-43 בשנת 1979 ובשנה האחרונה יותר מ-50% מרוכשי הדירות בקרב הזוגות הצעירים השייכים לקבוצות החלשות.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 4 -

במגמה להמשיך ולחזק קבוצת אוכלוסיה¹³ הועלה לפני כחודש גובה הסיוע לקבוצה זו -
ביטוי ממשי לפרוגרסיביות התכנית.

מספר זוגות הצעירים שרכשו את דירותיהם בסיוע המשרד היה בממוצע חודשי של 760 ב-1976
והגיע ל-1,200 בממוצע חודשי בשנת 1981.

תחילת שנת 1982 מתאפיינת בגידול משמעותי לעומת השנה שעברה. ברבע הראשון של שנת
1982 רכשו דירות בסיוע המשרד 4,000 זוגות צעירים לעומת כ-3,400 ברבע הראשון אשתקד.
לאמור, גידול משמעותי של כ-600 משפחות צעירות בישראל.

תופעה דומה של הגדלת הרכישה בסיוע המשרד ניכרת גם בקבוצות אחרות של הזכאים כגון
בקרב תושבי עיירות הפיתוח והקבוצות הנמנות על תכנית 3+ שמספרם הוכפל. בשנה החולפת
ניתנו מעל 40,000 פתרונות דיור.

וכפי שהודעתי בנאומי בכנסת אנו נעדכן בקרוב שוב את הסיוע למשתכנים כך שהגידול בסיוע
יעלה על הגידול במחירי הדירות.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 5 -

עיקרי השינויים בתוכניות הסיוע לשכון

יוני 1982

1. במסגרת תוכנית זוגות צעירים אוחדו קבוצות הזכאים א - ג, דהיינו זוגות צעירים הצוברים עד 999 נקודות. הסיוע לקבוצה זו עלה ב-80% בממוצע. קבוצות אלה הזדקקו עד כה להלוואות משלימות מהבנקים בריבית גבוהה ובתנאי החזר קשים. השינוי בסיוע בא לצמצם את תלותן של קבוצות אלה בהלוואות המשלימות.
2. הסיוע לזוגות צעירים בירושלים שצברו ניקוד מירבי הועלה מ-440,000 שקל ל-660,000 שקל (גידול של 50%)
בשאר איזורי הארץ הועלה הסיוע מ-370,000 שקל ל-550,000 שקל (גידול של כ-50%)
סיוע זה מאפשר רכישת דירה בתוספת מימון עצמי מינימלי.
3. משפחות חד-הוריות במסגרת תוכניות זוגות צעירים תהיינה זכאיות לסיוע הניתן לזוגות צעירים שצברו 1400 נקודות ויותר והוא: -
בירושלים מ-500,000 שקל ועד 660,000 שקל.
ובשאר חלקי הארץ מ-380,000 שקל ועד 550,000 שקל..
סה"כ גידול של כ-50% בממוצע.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 6 -

4. יוגדל הסיוע למתגוררים בדירור חת-תקני שבבעלותם מ-90,000 שקל ל-350,000 שקל בירושלים ומ-70,000 שקל ל-280,000 שקל בשאר הישובים (גידול של למעלה מ-200%). משפחות המתגוררות בצפיפות⁺³ בדירות בדמי-מפתח יקבלו מעתה סיוע כדלהלן:
בירושלים מ-560,000 שקל למשפחה בת 6 נפשות עד 720,000 שקל למשפחה בת 8 נפשות. בשאר איזורי הארץ יהיה הסיוע מ-450,000 שקל למשפחה בת 6 נפשות ועד ל-590,000 שקל למשפחה בת 8 נפשות.
5. משפחות שמכרו דירותיהן עד לתאריך 1.4.78 ואין באפשרותן לרכוש דירה יוכרו כזכאים ויהנו מעתה מסיוע של 350,000 שקל בירושלים ו-280,000 שקל בשאר איזורי הארץ.
6. משפחות המונות 7 נפשות והמתגוררות בדירת שלושה חדרים שבבעלותן יוכרו מעתה כזכאיות לקבלת סיוע לרכישת דירה חליפה וגדולה יותר או להרחבת הדירה שבבעלותן, עד ל-350,000 שקל בירושלים ובשאר אזורי הארץ 280,000 שקל.
7. למתגוררים בעיירות הפיתוח ולעוברים אליהן ממרכז הארץ יוגדל הסיוע, כולל המענק המותנה ב-70%.
8. יוגדל הסיוע להרחבות בשכונות שיקום עד ל-150% וזאת כתמריץ להרחבת הדירות, וכן ינתן לראשונה בשכונות אלה סיוע לשינויים פונקציונליים בתוך הדירה בסך 80,000 שקל.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 7 -

9. הסיוע לפינוי מעברות ניתן בשני מסלולים: -

א. סיוע לרכישת דירה בשוק החופשי ומחוץ לאיזורי המצוקה והעוני.
תנאי סיוע אלה מאפשרים בעלות על דירה למשפחה אשר לא ידעה בעבר
הרגלי התחייבות כספית או חברתית. בנוסף לפתרון מוענק למשפחה
נכס לדורות הבאים אשר משמעותו הינה זיקה והשתייכות חברתית וכל
זאת תוך שמירת חופש הפרט לבחירת מיקום דיורו.

ב. מסלול נוסף המאפשר שכירות סוציאלית למפונה לאחר שדירת מגוריו
נבחרה על-ידו ושהמשרד ביצע את הרכישה.

הסיוע ימשיך להתעדכן באופן שוטף.

10. סכומי ההשתתפות בשכר דירה לזכאים השוכרים דירות בשוק החופשי יוגדלו
בירושלים עד ל-1,700 שקל לחודש ועד ל-1,550 שקל לחודש בשאר הישובים
העירוניים במרכז הארץ.

לזכאים המתקיימים מתמיכת סעד ומדמי הביטוח הלאומי בלבד, תוגדל ההשתתפות
בשכר דירה עד ל-3,300 שקל לחודש בירושלים ועד 3,000 שקל בשאר הישובים.

202



עיקרי הצעת מסגרת לפתרון מצוקת הדיור

מוגש ע"י השר דוד לוי

1. העמדת יעדי הבנייה למגורים לשם הבטחת קורת גג לכל דורש ברמה של מפעל לאומי בשפת חרום.
2. הקמת ועדת שרים "הד - הוק" לקביעת הנחיות מתאימות כהוראת שעה, לשם זירוז הליכי אישורי הבנייה למגורים בפרוייקטים המועדפים.
3. קביעת הסדר רב שנתי עם מינהל מקרקעי ישראל בדבר הקצאה מהירה של קרקעות לבנייה לפרוייקטים המועדפים הנ"ל.
4. ויסות הבנייה תוך הקפאת בניית מוסדות ציבור ובניית מותרות.
5. קבעת סטנדרטים בתחום הבנייה לדיור בסיוע ציבורי, התואמים את צרכי הדיור ויכולת המשק.
6. הגדלת המשאבים הלאומיים והפרטיים למימון הבנייה למגורים, ע"י הטלת מלווה חובה לשיכון עממי ועידוד שיתוף הסקטור הפרטי במימון ובביצוע מפעל הבנייה.
7. עידוד תיעוש הבנייה במגמה לקצר את הליכי הבנייה ולהוזיל את עלותם, תוך שמירה על איכות הבנייה. לצורך זה יוכרו מפעלים לבנייה מתועשת אשר יעמדו בתנאים מחייבים כמפעלים מאושרים. מתחייב מכאן הערכות נאותה להבטחת ציוד וחומרי בנייה בכמויות הנדרשות.



- 2 -

8. ייעשה מבצע משותף לממשלה, להסתדרות ולגורמים אחרים מלווה בתמריצים נאותים, לשם עידוד כניסת כוחות חדשים לענף הבנייה והחזרתם של אלפי פועלי בניין שפרשו מן הענף, לרבות פנסיונרים.

9. יורחבו תכניות "בנה ביתך" בירושלים, בעיירות הפתוח ובהתיישבות החדשה.

10. הנהגת שיטה חדשה בהיקף הסיוע למשתכנים ובתנאי החזר, המבוססת על העקרונות הבאים:

- א. רמת המשכנתאות תיגדל ותותאם למחירי הדירות הריאליים.
- ב. יוגדל משך תקופת ההחזר.
- ג. גובה ההחזר החודשי יהייה צמוד לרמת השכר הממוצע בשוק ויהווה אחוז מסויים וקבוע ממנה, כפי שיקבע.
- ד. שיעורי ההחזר יהיו צמודים למדד יוקר המחייה וישאו ריבית נמוכה, או ריבית שלילית, בהתאם לרמת היכולת של המשתכן.

22.2.82

אם: אלברט בן אבא - אלט - סגן ראש הממשלה
למנו: ציון בן - רב - למדינה חרדי -

רשימת הנכנסים למדינה

זהו: מלבד כיוצא בזה באדם מהמסמך של הנכנסים - הנכנסים
שלא היו במסגרת - הנכנסים - שיקים ולפני - ע' הנכנסים הנכנסים

מסמך 1978 / עד - 22.2.82

הנכנסים הנכנסים... הנכנסים הנכנסים הנכנסים
הנכנסים הנכנסים, הנכנסים (הנכנסים) הנכנסים
הנכנסים, הנכנסים, הנכנסים (הנכנסים) הנכנסים

1. רשימת הנכנסים - 22.2.82

2. הסכמים המופיעים בטבלה מסמכים א' והאחרים
אשר ניתן להם אפיונים השונים כאלו הנכנסים לרשימה
הנכנסים - הנכנסים הנכנסים.

3. הסכמים אחרים - הנכנסים הנכנסים, הנכנסים
הנכנסים הנכנסים הנכנסים הנכנסים
הנכנסים הנכנסים הנכנסים

4. רשימת הנכנסים הנכנסים הנכנסים
(רשימת הנכנסים הנכנסים)

(E)

(1) מעולה יום וז' - יס' ד'ס

העולה (א"ב-ס"ב)	מס' העולה	מס' העולה	מס' העולה
12.167	20	20	הקמה (הנה חסד)
12.976	25	25	שכונת אומלל
7.260	30	35	הנהגה אגולה
32.403		80	ס"ב

(2) העולה אג' ה' ה'

העולה	מס' העולה	מס' העולה	מס' העולה
6.493	18	24	מנהל מנהל
7.067	31	31	אג' ה'
4.171	21	21	הנהגה אגולה
3.225	7	7	מנהל מנהל
1.314	15	15	מנהל מנהל
1.228	16	30	מנהל מנהל (הנהגה אגולה)
23.498		128	קט' ה'

העולה	מס' העולה	מס' העולה	מס' העולה
5.630	5	5	הנהגה אגולה (הנהגה אגולה)
4.331	4	4	הנהגה אגולה (הנהגה אגולה)
2.135	4	4	הנהגה אגולה (הנהגה אגולה)
3.267	14	14	הנהגה אגולה (הנהגה אגולה)
14.239	51	61	הנהגה אגולה (הנהגה אגולה)
29.602		88	ס"ב

9. תמורת התחייבויותיו של _____ ישולם לו סך _____ שקל _____ שעורים:

סכומים אלו הינם לפי העריכת היועצים של נציבות עובדי המדינה מיום _____ וישתנו בהתאם לתעריפים שיתפרסמו בנדון ע"י נציבות עובדי המדינה.

10. פרט לתשלום הנ"ל ישלם המשרד עבור הוצאות נסיעה, הוצאות הדפסה של הדו"ח (שאלונים, דו"ח כינים, דו"ח סופי) והוצאות טלפונים.

ההוצאות ישולמו לאחר קבלת חשבון. סה"כ ההוצאות לא יעלה על _____ שקלים.

11. המשרד רשאי בכל עת ומכל סיבה שהיא להביא הסכם זה, כולו או מקצתו לידי גמר בהודעה בכתב שתינתן שבועיים מראש. עשה כן - ישלם המשרד ל _____ סכום יחסי להתקדמות העבודות עד לאותה עת, כפי שיקבע בין הצדדים, ובאין הסכם ביניהם - כפי שיקבע ע"י היועץ המשפטי של משרד ראש הממשלה מר מ. ארן.

12. אם יפסיק _____ את העבודות או לא יסיימן בהתאם לתנאי הסכם זה מסיבה שאיננה תלויה במשרד, לא יהיה המשרד חייב לשלם את התמורה האמורה בסעיף 9, או כל חלק ממנו ו _____ מתחייב להחזיר למשרד כל חלק מהתמורה שקיבל ממנו עפ"י הסכם זה.

13. בא כח המשרד לענין הסכם זה הוא מר מ. ארן או מי שנתמנה על ידו בכתב לענין הסכם זה.

14. שום דבר האמור בהסכם זה לא יתפרש כאילו נוצרו בין _____ לבין המשרד או המדינה יחסי עובד ומעביד.

15. כל זכות כלפי המשרד לפי הסכם זה לא תהיה ניתנת להמחאה או להעברה לצד שלישי, ללא הסכמתו בכתב של חשב המשרד.

16. הוצאות ביול הסכם זה, לרבות העתקיו, ייחולו על _____ בלבד.

17. מכתב רשום שנשלח מצד אחד למשנהו ייחשב כאילו הגיע לתעודתו בתום 48 שעות משעת מסירתו לדואר.

ולראייה באו הצדדים על החתום:

מר שלמה נתנאל	מר מרדכי ספרוני	מר מאיר ארן	פרופ' ד. שמשוני
סמנכ"ל	חשב המשרד	היועץ המשפטי	ראש הצוות למדיניות חברתית

פעילות במחלקת המס' קהילה

סך הפחיתות	מספר הפחיתות	מספר הטלפון	הערות
גשן - מרעה	4	4	(המס' 11.810)
שילוב - מרעה	13	12	17.464
3/3 - אפילו	47	30	11.706
המס' 25 - המס' 25 - המס' 25	25	15	27.084
המס' 64 - המס' 64	64	48	68.134

סכומים

סך הפחיתות	מספר הפחיתות	מספר הטלפון	הערות
המס' 31 - המס' 31	31	21	17.595
המס' 41 - המס' 41	41	33	9.564
המס' 72 - המס' 72	72	1	27.159

סך הפחיתות	מספר הפחיתות	מספר הטלפון	הערות
המס' 17 - המס' 17	17	16	2800
המס' 26 - המס' 26	26	24	3.436
המס' 43 - המס' 43	43	1	6.236

9. תמורת התחייבויותיו של _____ ישולם לו סך _____ שקל _____ שעורים:

סכומים אלו הינם לפי תעריף היועצים של נציבות עובדי המדינה מיום _____ וישתנו בהתאם לתעריפים שיתפרסמו בנדון ע"י נציבות עובדי המדינה.

10. פרט לתשלום הנ"ל ישלם המשרד עבור הוצאות נסיעה, הוצאות הדפסה של הדו"ח (שאלונים, דו"ח ביניים, דו"ח סופי) והוצאות טלפונים.

ההוצאות ישולמו לאחר קבלת חשבון. סה"כ ההוצאות לא יעלה על _____ שקלים.

11. המשרד רשאי בכל עת ומכל סיבה שהיא להביא הסכם זה, כולו או מקצתו לידי גמר בהודעה בכתב שתינתן שבועיים מראש. עשה כן - ישלם המשרד ל _____ סכום יחסי להתקדמות העבודות עד לאותה עת, כפי שיקבע בין הצדדים, ובאין הסכם ביניהם - כפי שיקבע ע"י היועץ המשפטי של משרד ראש הממשלה מר מ. ארן.

12. אם יפסיק _____ את העבודות או לא יסיימן בהתאם לתנאי הסכם זה מסיבה שאיננה תלויה במשרד, לא יהיה המשרד חייב לשלם את התמורה האמורה בסעיף 9, או כל חלק ממנו ו _____ מתחייב להחזיר למשרד כל חלק מהתמורה שקיבל ממנו עפ"י הסכם זה.

13. בא כח המשרד לענין הסכם זה הוא מר מ. ארן או מי שנתמנה על ידו בכתב לענין הסכם זה.

14. שום דבר האמור בהסכם זה לא יתפרש כאילו נוצרו בין _____ לבין המשרד או המדינה יחסי עובד ומעביד.

15. כל זכות כלפי המשרד לפי הסכם זה לא תהיה ניתנת להמחאה או להעברה לצד שלישי, ללא הסכמתו בכתב של חשב המשרד.

16. הוצאות ביול הסכם זה, לרבות העתקיו, ייחולו על _____ בלבד.

17. מכתב רשום שנשלח מצד אחד למשנהו ייחשב כאילו הגיע לתעודתו בתום 48 שעות משעת מסירתו לדואר.

ולראייה באו הצדדים על החתום:

מר שלמה נתנאלי סמנכ"ל	מר מרדכי ספרוני חשב המשרד	מר מאיר ארן היועץ המשפטי	פרופ' ד. שמשוני ראש הצוות למדיניות חברתית
--------------------------	------------------------------	-----------------------------	---

MI

זכר / חינוך בוגר / פסיכיאטר

סוף הפקודות	מספר הפקודות	מספר הכלכלי	החל (במספר סקרים)
הקמה, חתונה, אישיות, ציבורי	8	30	5.281
התאמה	65	59	23.907
חלוקה - חתונה, חתונה	19	16	5.609
החלוקה	92	34.797	34.797
החלוקה	64	35	29.902
חלוקה, חתונה (חלוקה אחת)	21	18	6.780
חלוקה	85	36.682	36.682
חלוקה - חתונה, חתונה	56	45	5.423
חלוקה - חתונה, חתונה	22	20	6.188

בין

ממשלת ישראל, בשם מדינת ישראל, באמצעות משרד ראש הממשלה המיוצגת למטרה זו על-ידי סגן המנהל הכללי של משרד ראש הממשלה, מר שלמה נתנאל, חשב משרד ראש הממשלה, מר מרדכי ספרוני, היועץ המשפטי, מר מאיר ארן וראש הצוות למדיניות חברתית בלשכת סגן ראש הממשלה, פרופ' דניאל שמשוני (להלן המשרד).

ובין

הואיל

והמשרד מעוניין לקבל סקר בנושא
(להלן נושא הסקר).

והואיל

מוכן לקבל על עצמו את עריכת הסקר בנושא האמור לפי הצעה מיום
המצ"ל, החל מ- _____ ועד ל- _____.

לכן הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. המשרד מזמין בזה מ- _____ ו _____ מקבל על עצמו את עריכת הסקר האמור.
3. מתחייב לסיים את עריכת הסקר ולהגיש למשרד את תוצאות הסקר והדו"חות ב- 8 עותקים קריאים, ערוכים ומנוסחים לפי מיטב הידע והנהוג המקצועי בנושא האמור בתום תקופת ההסכם.
4. מתחייב לתת למשרד, או לבא כוחו לעניין הסכם זה, לפי דרישתו, דוחות זמניים על התקדמות העבודה.
5. מתחייב לקבל מהמשרד, או ממי שהמשרד יורה, בצוות למדיניות חברתית, הנחיות בכל הנוגע למטרת הסקר ומתכונות הדוחות שיוגשו, אך יהיה עצמאי בהכנתם ולא יהיה כפוף להוראות המשרד לגבי תכנם. מטרת הסקר מפורטת להלן בנספח שהינו חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
6. הוסכם בזה במפורט כי הסקר והדוחות יהיו קניינם הבלעדי של המשרד.
7. מתחייב להעביר לעיון ולאישור ראש הצוות למדיניות חברתית בטרם כל פרסום בגין סקר זה.
8. המשרד מתחייב לסייע _____ כמיטב יכולתו, בקבלת האינפורמציה הדרושה לשם קדום הסקר וביצועו.

22.2.82

הק"מ לע"מ

1981 (במלון) הק"מ, במלון 1981

הק"מ + הק"מ

209

הק"מ

(לשם סך 12 הק"מ במלון)

24.5 מלון \$ - 294 מלון הק"מ

הק"מ במלון

הק"מ - 66 (במלון) הק"מ - הק"מ

הק"מ - 420 (במלון) הק"מ - 12 הק"מ במלון

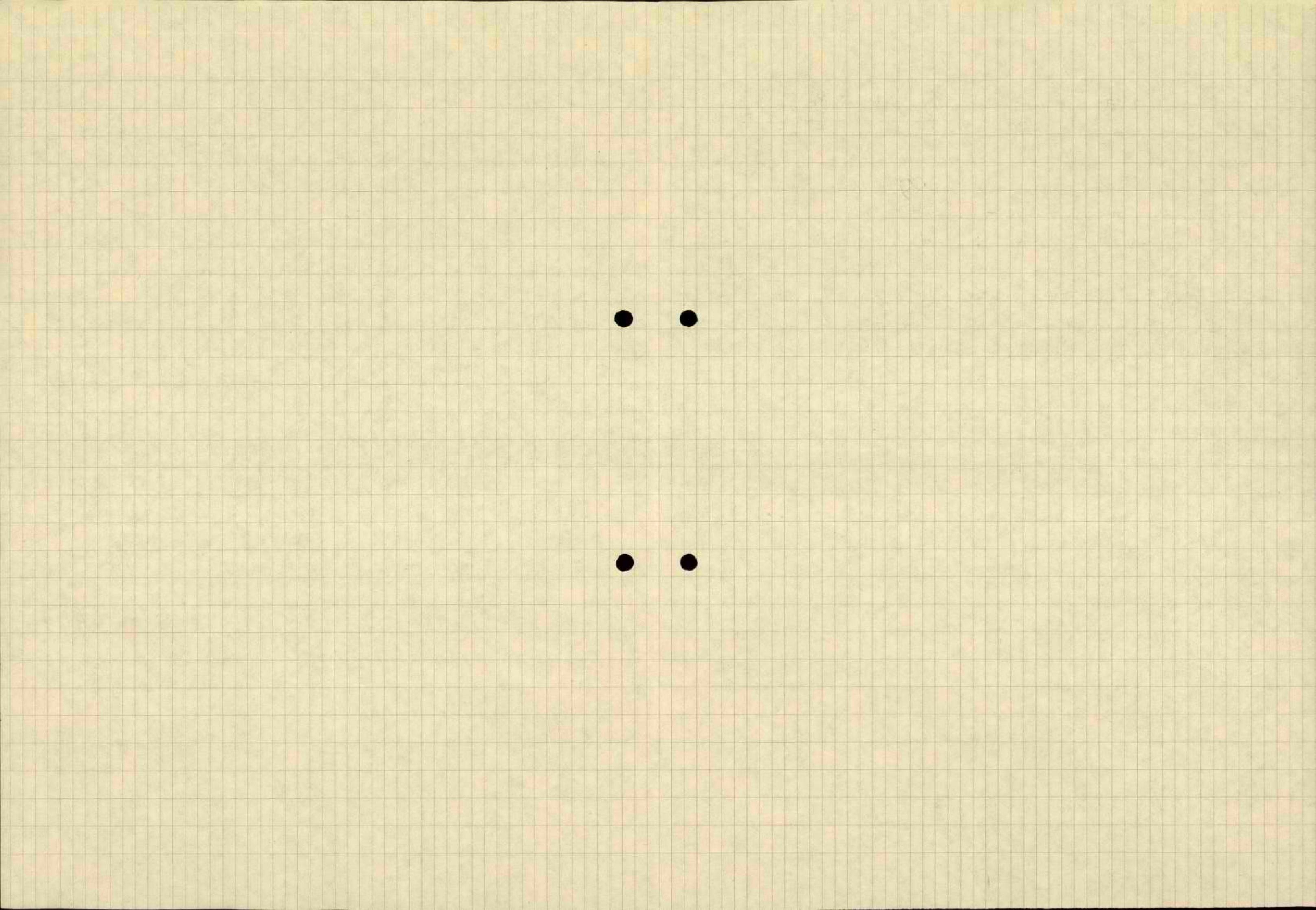
41 מלון - 492 מלון הק"מ

80 79 78 77
132 13 5 -

הק"מ
הק"מ

35
21
70
35
420

225191 (2)
424331 (2)
0111111111





משרד הבינוי והשיכון
לשכת סגן השר

ל' בשבט תשמ"ב
23 בפברואר 1982

אל: פרופ' ד. שמשוני
מאת: יצחק כהן

ריכוז תכניות חברתיות

בהמשך לפנייתו של מר אלברט בן-אבו מלשכת סגן ראש הממשלה אליך, ולפי בקשתך, הריני מביא להלן ריכוז בחלק מהתחומים של התכניות החברתיות שאושרו במסגרת תכנית שיקום שכונות על ידי הצוות הבינמשרדי מדצמבר 1978 ועד ל- 22.2.82.

התכניות הן לפי חלוקת הפרויקטים בתחומים הבאים: מעונות יום וגני ילדים, קשישים, מתנסים (ובתו"ס קהילתיים), ספורט, מוסיקה, נוער, קייטנות, ספריות.

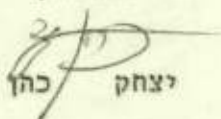
1. ריכוז זה נכון ל- 22.2.82.

2. העלויות המופיעות בטבלאות מבוססות על האישורים אשר ניתנו לפרויקטים השונים כאשר הוגשו לצוות הבנימשרדי במחירים הסטוריים (הנתונים כולם מבוססים על סמך הודעות ועדת תקצוב).

3. הסכומים לפעולות חברתיות שוטפות, הן על בסיס שנתי והכוונה היא לחדש בשנה הבאה פרויקטים שהוכיחו את עצמם.

4. ריכוז זה לא כולל עלויות כח אדם (יגיע בריכוז נפרד).

בברכה,


יצחק כהן

העתק: סגן שר הבינוי והשיכון, מר משה קצב

יכ/רב



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

מדיניות הבינוי של המשרד

שני מאפיינים עיקריים מלמדים על ההצלחה המהותית של מדיניות המשרד בתקופה האחרונה: (1) גידול בהתחלות הבנייה לאספקת מספר סביר של דירות ולעצירת הגידול במחירי הדירות; (2) יציבות בהתחלות הבנייה בשלוש השנים האחרונות.

בשלוש השנים 1979 עד 1981 החל המשרד בבנייה של כ-41,300 יחידות דיור לעומת 25,300 יחידות דיור שהחל בהן המשרד בשלוש השנים הקודמות 1976 עד 1978.

זאת כאשר הסקטור הפרטי החל בשלוש השנים האחרונות - 1979 עד 1981 סך של 67,400 דירות ובשלוש השנים שקדמו להן - 1976 עד 1978, החל הסקטור הפרטי בבנייתן של אותו מספר דירות - 67,600.

כלומר, ההבדל המהותי במדיניות הבינוי של המשרד המתבטאת במפת המדינה הוא הגידול מ-25,300 דירות התחלות ~~משכר~~ ב-1976 עד 1978 להתחלות של 41,300 ב-1979 עד 1981.

גידול זה יצר היצע חדש ומוגבר לצרכי האוכלוסיה ולצרכי ההתיישבות החדשה. גידול זה בהתחלות הבנייה של 63% בין 1976-78 לתקופה 1979-81 איפשר את עצירת גידול מחירי הדירות בהשוואה למדד המחירים הכללי (לצרכן) כך שבסוף שנת 1981 ובתחילת 1982 הורגשה אף ירידה ריאלית קלה במחירי הדירות.

ללא גידול ניכר זה בהתחלות הבנייה של המשרד לא היינו מגיעים לעצירת מחירי הדירות ולהורדה ריאלית בהם.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 2 -

המאפיין הנוסף השני של מדיניות הבינוי של המשרד אותו אני מזכיר היא המדיניות של שמירה עליציבות הענף.

יציבותו של הסקטור הפרטי ניכרת לאורך כל התקופה כאשר הרמה השנתית של התחלות הבנייה הפרטית נעה בין 20,000 דירות לשנה ל-24,000 דירות. כלומר, כאשר הסקטור הפרטי בונה בממוצע 22,000 דירות לשנה והשינויים הם בסדר גודל של 10% אין לנו "טענות" כלפי פעילות זו אשר מוכיחה יציבות גבוהה למדי. בטוחני גם כי גם בשנה הקרובה יכלכל הסקטור הפרטי צעדיו בראייה חדה ויצליח לשמור על יציבותו.

פעילות זו של הסקטור הפרטי ביזונה לא רק מפעילותו העצמאית אלא גם הושפעה והוכוונה ע"י מדיניות המשרד. לדוגמא - החוק לעידוד השכרת דירות מינואר 1981 איפשר הגדלת הבנייה להשכרה - אותו נתח של שוק אשר היה חסר יחסית עד כה.

אולם, גולת הכותרת של מדיניות הייצוב של המשרד נראית בבהירות בנתוני התחלות הבנייה של המשרד בשנים 1979 עד 1981:

ב-1979	החל המשרד בבנייה של כ-	15,000	דירות חדשות
ב-1980	" " " "	קרוב ל-13,000	" "
ב-1981	" " " "	ל-14,000	" "
ב-1982	" " " "	כ-15,000	" "

ואמנם בשנת התקציב 1982 הננו מתכננים בנייתן של כ-15,000 דירות חדשות

לפי החלוקה הבאה:

8,000	דירות בבנייה העירונית בקו הירוק
3,000	דירות ביהודה ושומרון, במימון חלקי.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 3 -

1,000 דירות בבנייה ישירה, בסקטור העירוני והכפרי.

3,000 דירות בבנייה עצמית, בסקטור העירוני והכפרי.

מעולם לא הושגה יציבות כה גדולה בבנייה של המשרד. בהיקפי בנייה ממוצעים של כ-14,000 דירות לשנה בשלוש השנים האחרונות הצלחנו לייצב את השוק, להביא לכך שאין אבטלה ואין תעסוקת יתר, להביא לכך שאין ביקושים ספקולטיביים למלט ולגורמי ייצור אחרים וכיו"ב.

כך הצלחנו לשכנע את העוסקים בענף כי מדיניותנו היא לשמור על יציבות כוללת בענף לא רק לטובת הצרכנים רוכשי הדירות אלא גם לטובת היצרנים - מחברות הבנייה הגדולות ועד הקבלן הקטן. לא רק לטובת היצרנים אלא גם לטובת הפועלים.

אנחנו לא נתערב בדיוני השכר הנערכים לגבי ענף הבנייה אולם אצטט את דוח בנק ישראל לשנת 1981 (אשר פורסם שלשום) ובו מצויין כי פיריון העבודה בענף הבנייה בשנת 1981 ירד בשיעור של 6.5% לעומת שנת 1980 (לוח ו'-1, עמ' 107). יהיה זה לטובת כל מרכיבי הענף והפועל הקבוע והארעי כי השכר בענף לא יעלה מעבר לתוספת היוקר. ירידת הפיריון בשנה שעברה לא תוכל להצדיק עליית שכר. יתר על כן, עליית שכר בבנייה עלולה בהחלט במאמצינו המשותפים עם הסקטור הפרטי לשמור על היציבות בענף. גידול בשכר אשר יביא לעליית מחירי הדירות יקטין את אפשרות הציבור לרכוש דירות ועלול להקטין את התחלות הבנייה הפרטית.

הקטנת התחלות הבנייה הפרטית תחייב את חברות הבנייה והקבלנים לפטר פועלים. מדיניות הממשלה הינה לשמור על תעסוקה יציבה ושכר הוגן בהתאם לפיריון. אל לנו להעלות שכרם של פועלי הבנייה עתה.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 4 -

כך, ניתן לסכם את ^ה המדיניות העיקריים של המשרד בתחום הבינוי כדלהלן:

- (1) בנייה בהיקף יציב
 - (2) היקפי בנייה המתאימים לצרכים. הגדול בהתחלות בשנים 1979 עד 1981 לעומת שלוש השנים הקודמות להן הביא לאותו עודף קל של דירות מעל הביקוש וכך עצרנו את עליית מחירי הדירות.
- אין לראות במדיניות מכוונת זו צל של משבר. בטוחני כי הקבלנים, אשר פווחיותם אולי נפגעת במקצת עקב עצירת מחירי הדירות, יהיו מעוניינים גם הם ביציבות הענף ובקידומו ולא רק ברווחים קלים ומוגזמים בתקופות קצרות.
- ב-31 למרץ 1982 היו כ-70,300 דירות בשלבי בנייה שונים (מהן 27,400 בבנייה הציבורית וקרוב ל-43,000 בבנייה הפרטית). זאת, לעומת יותר מ-100,000 דירות בסוף שנת 1974 וכ-96,500 בסוף שנת 1975.
- אפשר היה להגיד כי בשנים 1974 ו-1975 היו אולי עודפי דירות, אולם כאשר בבנייה יש 70,000 דירות - ולא 100,000 דירות - אין לדבר על עודפי הדירות הגורמים או עלולים לגרום לשפל או משבר בענף.

התחלות הבנייה, 1979 עד 1981

<u>פרטי</u>	<u>ציבורי</u>	<u>סה"כ</u>	
23,180	15,050	38,230	1979
20,040	12,560	32,600	1980
24,170	13,670	37,840	1981



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 5 -

מדיניות הסיוע לשיכון של המשרד

מדיניות הסיוע לשיכון של המשרד פועלת לא רק כמכשיר המסייע לפרט לרכוש או לשכור דירה בהתאם ליכולתו. מובן כי זוהי החשיבות העיקרית של מדיניות הסיוע - לסייע לפרט ולמשפחה להגיע לקורת גג מתאימה והוגנת.

אולם, מדיניות הסיוע של המשרד הינה מכשיר מדיניות המסייע למדיניות ייצוב הבנייה. הגידול מעת לעת בסיוע למשתכנים - בהיקפי המימון האפותיקאי - תורם לא רק לאפשרות המשתכן לקנות את הדירה אלא גם להמשיך את הבנייה.

ב י צ ו ע

X

בשנת 1981/82 חל גידול מוחלט במספר רוכשי הדירות בסיוע המשרד מקרב הזוגות הצעירים, בעוד שמספר הנישאים לא גדל. מספר רוכשי הדירות בסיוע המשרד בשנת 1979 היה כ-9,000, עלה בשנת 1980 לכ-13,700 והגיע בשנת התקציב החולפת לכ-15,000 זוגות צעירים. כמו-כן בתוכניות לאזורי פיתוח גדל מספר רוכשי הדירות שבסיוע המשרד מכ-2,200 בשנת 1979 לכ-2,500 בשנת 1980 והגיע לכ-4,800 בשנת 1981/2. מגמה זו מתבטאת בכל תוכניות הסיוע של המשרד.

עד 1979 היוו רוכשי הדירות מהקבוצות החלשות בקרב הזוגות הצעירים 24% מסה"כ הזוגות הצעירים. אחוז זה עלה ל-43 בשנת 1979 ובשנה האחרונה יותר מ-50% מרוכשי הדירות בקרב הזוגות הצעירים השייכים לקבוצות החלשות.

במגמה להמשיך ולחזק קבוצת אוכלוסיה, הועלה לפני כחודש גובה הסיוע לקבוצה

זו - ביטוי ממשי לפרוגרסיביות התכנית.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 6 -

מספר זוגות הצעירים שרכשו את דירותיהם בסיוע המשרד היה בממוצע חודשי של

760 ב-1976 והגיע ל-1,200 בממוצע חודשי בשנת 1981.

תחילת שנת 1982 מתאפיינת בגידול משמעותי לעומת השנה שעברה. ברבע הראשון של

שנת 1982 רכשו דירות בסיוע המשרד 4,000 זוגות צעירים לעומת כ-3,400 ברבע הראשון
אשתקד. לאמור, גידול משמעותי של כ-600 משפחות צעירות בישראל.

תופעה דומה של הגדלת הרכישה בסיוע המשרד ניכרת גם בקבוצות אחרות של הזכאים

כגון בקרב תושבי עיירות הפיתוח והקבוצות הנמנות על תכנית 3+ שמספרם הוכפל. בשנה
החולפת ניתנו מעל 40,000 פתרונות דיור.

וכפי שהודעתי בנאומי בכנסת אנו נעדכן בקרוב שוב את הסיוע למשתכנים כך שהגידול

בסיוע יעלה על הגידול במחירי הדירות.

דירות בלתי מכורות

דוח בנק ישראל לשנת 1981 מצטט נתונים בנושא דירות בלתי מכורות (בסקטור הפרטי,

בערים גדולות):

בשנת 1977 היה אחוז הדירות הלא מכורות מסך היצע דירות לפני גמר - 62.3%, בשנת

1979 היה אחוז זה - 59.7%, ובשנת 1981 הגיע אחוז זה ל-59.8% (לוח ו' - 2, עמ' 144).

כלומר, בהשוואה לשנת 1977 ירד אחוז הדירות הלא מכורות שלפני גמר.

אמנם אחוז זה גדל והגיע ל-66% ברבע האחרון של 1981 אולם אחוז זה היה 65% -

ממש אותה התמונה - ברבע הראשון של 1980, אולם אין לראות בכך שפל. יש בכך עדות להחלשת

עליית מחירי הדירות ולצורך של החברות והקבלנים להשקיע יותר מאמצי מכירה אולם הדבר

חיובי למשתכנים ולמשך הלאומי.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

מדיניות התמריצים של המשרד

משרד הבינוי והשיכון משתמש בכלי הסיוע והתמריצים לעדוד הבניה והרכישה בישובים השונים בארץ ישראל, בהתאם לתנאים המיוחדים הנדרשים בכל ישוב. כאשר המשרד מממן את הפער שבין מחירי העלות של הבניה ולבין ערכה הכלכלי של הדירה.

מדיניות זו נקוטה באזורי פתוח, ביהודה ושומרון, בירושלים, בשכונות שקום ואזורים אחרים ומעורבות התקציבית של המשרד בבנית ישובים חדשים והרחבת ישובים קיימים, מתבטאת במתן סיוע ישיר למשתכן ותמריצים לחברות כאשר אחריות הבניה היא בידי החברות.

שיטה זו מחליפה את השיטה הקודמת לפיה כל הבניה היתה ממומנת כולה ובאחריות המשרד, אם כי היא עדיין קיימת בישובים כגון מצפה רמון, דימונה, מעלות, קרית ארבע וכד'. בישובים אלה נמכרות הדירות לא בהתאם למחירי עלות בניתן אלא בהתאם למחיר הכלכלי של הדירות.

בישובים אלה הפער בין מחיר העלות ולבין מחיר המכירה גדול יותר מהתמריצים הניתנים לבניה בישובים כמו אריאל, עמנואל וכד'.

יתרה מכך בנית הישובים גבעת זאב ומעלה אדומים שנחשבות בעיני המשרד כשכונות ירושלמיות נבנו בתמריצים נמוכים יותר מאלה שנבנו בתחילה שכונות רמת אשכול, גבעה צרפתית ונווה יעקב.

הבדלי המחירים בין גבעת זאב ולבין שכונות ירושלים נובע ממחיר הבניה שהינו נמוך יותר משמעותית מאשר בירושלים ויש להוסיף לכך תמריץ מיוחד עבור מקום חדש ומתפתח. יצויין כי הבניה והמחירים חוייבו בפתוח כללי מלא כמקובל בבניה בתוך הקו הירוק והמשרד שלם את חיבור החשמל ועבודות עפר בלבד.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

מדיניות הבינוי של המשרד

שני מאפיינים עיקריים מלמדים על ההצלחה המהותית של מדיניות המשרד בתקופה האחרונה:

1. גידול בהתחלות הבנייה לאספקת מספר סביר של דירות ולעצירת הגידול במחירי הדירות.
2. יציבות בהתחלות הבנייה בשלוש השנים האחרונות.

בשלוש השנים 1979 עד 1981 החל המשרד בבנייה של כ-41,300 יחידות דיור לעומת 25,300 יחידות דיור שהחל בהן המשרד בשלוש השנים הקודמות 1976 עד 1978.

זאת כאשר הסקטור הפרטי החל בשלוש השנים האחרונות - 1979 עד 1981 סך של 67,400 דירות ובשלוש השנים שקדמו להן - 1976 עד 1978, החל הסקטור הפרטי בבנייתן של אותו מספר דירות - 67,600.

כלומר, ההבדל המהותי במדיניות הבינוי של המשרד המתבטאת במפת המדינה הוא הגידול מ-25,300 דירות התחלות ב-1976 עד 1978 להתחלות של 41,300 ב-1979 עד 1981.

גידול זה יצר היצע חדש ומוגבר לצרכי האוכלוסיה ולצרכי ההתיישבות החדשה. גידול זה בהתחלות הבנייה של 63% בין 78-1976 לתקופה 81-1979 איפשר את עצירת גידול מחירי הדירות בהשוואה למדד המחירים הכללי (לצרכן) כך שבסוף שנת 1981 ובתחילת 1982 הורגשה אף ירידה ריאלית קלה במחירי הדירות.

ללא גידול ניכר זה בהתחלות הבניה של המשרד לא היינו מגיעים לעצירת מחירי הדירות ולהורדה ריאלית בהם.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 2 -

מעולם לא הושגה יציבות כה גדולה בבנייה של המשרד. בהיקפי בנייה ממוצעים של כ-14,000 דירות לשנה בשלוש השנים האחרונות הצלחנו לייצב את השוק. להביא לכך שאין אבטלה ואין תעסוקת יתר, להביא לכך שאין ביקושים ספקולטיביים למלט ולגורמי ייצור אחרים וכיו"ב.

כך, ניתן לסכם את קוי המדיניות העיקריים של המשרד בתחום הבינוי כדלהלן:

1. בנייה בהיקף יציב

2. היקפי בנייה המתאימים לצרכים. הגידול בהתחלות בשנים 1979 עד 1981 לעומת שלוש השנים הקודמות להן הביא לאותו עודף של דירות מעל הביקוש וכך עצרנו את עליית מחירי הדירות.

התחלות הבנייה 1979 עד 1981

<u>סה"כ</u>	<u>ציבורי</u>	<u>פרטי</u>	
1979	38,230	15,050	23,180
1980	32,600	12,560	20,040
1981	37,840	13,670	24,170

ב-31 למרץ 1982 היו כ-70,300 דירות בשלבי בנייה שונים (מהן 27,400 בבנייה הציבורית וקרוב ל-43,000 בבנייה הפרטית).



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 3 -

מדיניות הסיוע לשיכון של המשרד

מדיניות הסיוע לשיכון של המשרד פועלת לא רק כמכשיר המסייע לפרט לרכוש או לשכור דירה בהתאם ליכולתו. מובן כי זוהי החשיבות העיקרית של מדיניות הסיוע - לסייע לפרט ולמשפחה להגיע לקורת גג מתאימה והוגנת.

אולם, מדיניות הסיוע של המשרד הינה מכשיר מדיניות המסייע למדיניות ייצוב הבנייה. הגידול מעת לעת בסיוע למשתכנים - בהיקפי המימון האפותיקאי - תורם לא רק לאפשרות המשתכן לקנות את הדירה אלא גם להמשיך את הבנייה.

ב י צ ו ע

בשנת 1981/82 חל גידול מוחלט במספר רוכשי הדירות בסיוע המשרד מקרב הזוגות הצעירים, בעוד שמספר הנישאים לא גדל. מספר רוכשי הדירות בסיוע המשרד בשנת 1979 היה כ-9,000, עלה בשנת 1980 לכ-13,700 והגיע בשנת התקציב החולפת לכ-15,000 זוגות צעירים. כמו-כן בתוכניות לאזורי פיתוח גדל מספר רוכשי הדירות שבסיוע המשרד מכ-2,200 בשנת 1979 לכ-2,500 בשנת 1980 והגיע לכ-4,800 בשנת 1981/2.

מגמה זו מתבטאת בכל תוכניות הסיוע של המשרד.

עד 1979 היוו רוכשי הדירות מהקבוצות החלשונות בקרב הזוגות הצעירים 24% מסהייכ הזוגות הצעירים. אחוז זה עלה ל-43 בשנת 1979 ובשנה האחרונה יותר מ-50% מרוכשי הדירות בקרב הזוגות הצעירים השייכים לקבוצות החלשות.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 4 -

במגמה להמשיך ולחזק קבוצת אוכלוסיה, הועלה לפני כחודש גובה הסיוע לקבוצה זו - ביטוי ממשי לפרוגרסיביות התכנית.

מספר זוגות הצעירים שרכשו את דירותיהם בסיוע המשרד היה בממוצע חודשי של 760 ב-1976 והגיע ל-1,200 בממוצע חודשי בשנת 1981.

תחילת שנת 1982 מתאפיינת בגידול משמעותי לעומת השנה שעברה. ברבע הראשון של שנת 1982 רכשו דירות בסיוע המשרד 4,000 זוגות צעירים לעומת כ-3,400 ברבע הראשון אשתקד. לאמור, גידול משמעותי של כ-600 משפחות צעירות בישראל.

תופעה דומה של הגדלת הרכישה בסיוע המשרד ניכרת גם בקבוצות אחרות של הזכאים כגון בקרב תושבי עיירות הפיתוח והקבוצות הנמנות על תכנית 3+ שמספרם הוכפל. בשנה החולפת ניתנו מעל 40,000 פתרונות דיור.

וכפי שהודעתי בנאומי בכנסת אנו נעדכן בקרוב שוב את הסיוע למשתכנים כך שהגידול בסיוע יעלה על הגידול במחירי הדירות.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 5 -

עיקרי השינויים בתוכניות הסיוע לשכון

יוני 1982

1. במסגרת תוכנית זוגות צעירים אוחדו קבוצות הזכאים א - ג, דהיינו זוגות צעירים הצוברים עד 999 נקודות. הסיוע לקבוצה זו עלה ב-80% בממוצע. קבוצות אלה הזדקקו עד כה להלוואות משלימות מהבנקים בריבית גבוהה ובתנאי חוזר קשים. השינוי בסיוע בא לצמצם את תלותן של קבוצות אלה בהלוואות המשלימות.
2. הסיוע לזוגות צעירים בירושלים שצברו ניקוד מירבי הועלה מ-440,000 שקל ל-660,000 שקל (גידול של 50%) בשאר איזורי הארץ הועלה הסיוע מ-370,000 שקל ל-550,000 שקל (גידול של כ-50%) סיוע זה מאפשר רכישת דירה בתוספת מימון עצמי מינימלי.
3. משפחות חד-הוריות במסגרת תוכניות זוגות צעירים תהיינה זכאיות לסיוע הניתן לזוגות צעירים שצברו 1400 נקודות ויותר והוא: - בירושלים מ-500,000 שקל ועד 660,000 שקל. ובשאר חלקי הארץ מ-380,000 שקל ועד 550,000 שקל. סה"כ גידול של כ-50% בממוצע.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 6 -

4. יוגדל הסיוע למתגוררים בדיור תת-תקני שבבעלותם מ-90,000 שקל ל-350,000 שקל בירושלים ומ-70,000 שקל ל-280,000 שקל בשאר הישובים (גידול של למעלה מ-200%). משפחות המתגוררות בצפיפות בדירות בדמי-מפתח יקבלו מעתה סיוע כדלהלן:
- בירושלים מ-560,000 שקל למשפחה בת 6 נפשות עד 720,000 שקל למשפחה בת 8 נפשות. בשאר איזורי הארץ יהיה הסיוע מ-450,000 שקל למשפחה בת 6 נפשות ועד ל-590,000 שקל למשפחה בת 8 נפשות.
5. משפחות שמכרו דירותיהן עד לתאריך 1.4.78. ואין באפשרותן לרכוש דירה יוכרו כזכאים ויהנו מעתה מסיוע של 350,000 שקל בירושלים ו-280,000 שקל בשאר איזורי הארץ.
6. משפחות המונות 7 נפשות והמתגוררות בדירת שלושה חדרים שבבעלותן יוכרו מעתה כזכאיות לקבלת סיוע לרכישת דירה חליפה וגדולה יותר או להרחבת הדירה שבבעלותן, עד ל-350,000 שקל בירושלים ובשאר אזורי הארץ 280,000 שקל.
7. למתגוררים בעירות הפיתוח ולעוברים אליהן ממרכז הארץ יוגדל הסיוע, כולל המענק המותנה ב-70%.
8. יוגדל הסיוע להרחבות בשכונות שיקום עד ל-150% וזאת כתמריץ להרחבת הדירות, וכן ינתן לראשונה בשכונות אלה סיוע לשינויים פונקציונליים בתוך הדירה בסך 80,000 שקל.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

- 7 -

9. הסיוע לפינוי מעברות ניתן בשני מסלולים: -

א. סיוע לרכישת דירה בשוק החופשי ומחוץ לאיזורי המצוקה והעוני.
תנאי סיוע אלה מאפשרים בעלות על דירה למשפחה אשר לא ידעה בעבר
הרגלי התחייבות כספית או חברתית. בנוסף לפתרון מוענק למשפחה
נכס לדורות הבאים אשר משמעותו הינה זיקה והשתייכות חברתית וכל
זאת תוך שמירת חופש הפרט לבחירת מיקום דיורו.

ב. מסלול נוסף המאפשר שכירות סוציאלית למפונה לאחר שדירת מגוריו
נבחרה על-ידו ושהמשרד ביצע את הרכישה.

הסיוע ימשיך להתעדכן באופן שוטף.

10. סכומי ההשתתפות בשכר דירה לזכאים השוכרים דירות בשוק החופשי יוגדלו
בירושלים עד ל-1,700 שקל לחודש ועד ל-1,550 שקל לחודש בשאר הישובים
העירוניים במרכז הארץ.

לזכאים המתקיימים מתמיכת סעד ומדמי הביטוח הלאומי בלבד, תוגדל ההשתתפות
בשכר דירה עד ל-3,300 שקל לחודש בירושלים ועד 3,000 שקל בשאר הישובים.



סגן ראש הממשלה
שר הבינוי והשיכון

שיפור השרות לזוגות צעירים

יונהג מסלול חדש בטיפול זוגות צעירים אשר צברו עד 999 נקודות או הרוכשים דירה באחד מישובי הפיתוח.

ניתן יהיה להרשם מעתה בבנקים ובכך לחסוך הזמן והטרחה הכרוכים בתהליך ההרשמה הרגיל.

תהליך מקוצר זה מאופיין בפרטים מינימליים הדרושים לקביעת הזכאות. הזכאים במסלול זה יוכלו להנות מהיתרונות שבשרותי הבנקים ביחס לתחנות ההרשמה מבחינת הימים ושעות קבלת הקהל, ובתשובה מהירה יותר לגבי זכאותם ישירות על ידי הבנק.

ההרשמה בבנק מסויים לא תחייב מימוש הסיוע באותו הבנק.

תהליך מקוצר זה אינו מבטל את האפשרות לשימוש בתהליכים הקיימים, ומטרתו שיפור השרות לקהל.

