

שם תיק: לשכת חברות וכלכלה - פיקוח על מחירי דירות
-קטעי עיתונות

מזהה פיזי: **ג-1/6048**

מזהה פריט: 000pce7

כתובת: 2-107-9-6-8

10/12/2017

תאריך הדפסה

88 11 03

בניה להשכרה?

מס הכנסה כגורם המעודד רכישת דירה

גם חוק מס הכנסה מעודד רכישת דירה לעומת שכירותה — וזאת בגלל השחרור שהוא מעניק (מאז 1970) כתשלום המס על הערך הנוסף של שירותי דור בשלל הדירה נהנה מהם. לשם המחשה עיזוד זה הבה נתבונן בשני פרטים, ששניהם מחייבים בנכסים השומרים על ערכם הריאלי — אחד בדירה בה הוא גר, ואחד באגרות חוב צמודות למדד המחירים הנושאות ריבית של 7 אחוז. נניח שערך הנכסים בשני המקרים הוא 125,000 ל"י ושכר הדירה המתקבל בשוק עבור הדירה בה גר הפרט הראשון (לו היה ר"צ) להשכיר אותה הוא 650 ל"י לחודש (לאחר תשלום מס רכוש), דהיינו 7,800 ל"י לשנה.

ההכנסה השנתית הגולמית של ה"פרט המחזיק באגרות חוב צמודות היא י"ג יותר מזה — 8,750 ל"י לשנה — אך מובן שהכנסתו הנקייה היתה נמוכה יותר באופן ניכר. ל"מסל, אם מס הכנסה השולי שהוא משלם הוא 35 אחוז, יישארו לו מי הריבית על ההשקעה כ-5,700 ל"י; ואם הוא 50 אחוז, יישארו לו רק 4,375 ל"י. בכל מקרה ברור דבר אחד: למרות העובדה שהוא מחזיק

בנכס שערכו שווה לנכס של השני, אין בהכנסתו המועשית מהנכס הזה בכדי לספק לו אותם מצרכים המסור פקים לבשל הנכס השני, זאת אף מרת, שירותי דירה, שערך השנתי 7,800 ל"י. (ניתוח מלא של נקודה זאת ואחרות מופיע במאמרם של יורם וייס ודוד פיגס על "שוק ה"שכירות, מחירי דירות והמחיר של שירותי דירה" ברבעון לכלכלה, אביב 1972; כן עומד להתפרסם מאמר של יורם פלס על "הפיקוח על שכר דירה בישראל").

בקיצור, מי שגר בדירה בבעלותו משתחרר למעשה על ידי כך מה"מס ל"מס הכנסה (החוקי) (המס הכנסה הוא הפלא שאנשים מעדיפים השקעות כאלה על פני השקעות שפירותיהם חייבים במס הכנסה).

מסקנה: הדרך לעידוד שכירת דירות

המסקנה מכל זה ברורה: אם א"מ נס מעוניינים אנו לפתח שוק של דירות לשכירות שוטפת, חייבים אנו קודם כל להבין שהמדיניות הממשלתית הנוכחית היא היא המנוחה את המיכשור של המצב הקיים של היעדר שוק "כזה, לכן, העידוד הראשון שיש לתת לשכירות הוא ביטול האפליה שהמשלה בעצמה מפעילה היום לרעתו של שוכר דירה לעומת מי שרוכש אותה.

פירושו המעשי של ביטול האפליה הזאת הוא מתן סובסידיה שווה למי ששוכר דירה ולמי שרוכש אותה. למשל (אם לחזור לדוגמה שבהחלפת הרישום הוא) הממשלה יכולה לי הציע לבחירתו של הפרט או רכישת דירה במשכנתא שהסובסידיה הגלוי מה בה הוא 1,300 ל"י לשנה במשך 15 שנה — או מנע שתי בסכום ריאלי שווה למי ששוכר דירה. ל"חילופין, יכולה הממשלה לספק ל"חברות להשכרת דירות אשראי ש"הוא סוול ביחס לתנאי השוק באותה המידה שהמשכנתאות מנוולות ביחס לתנאים אלה, ואמנם, קיימות הצעות שונות בכיוון זה.

צוות כלכלנים

בטור דו-שבועי זה ב"מע" ריב" משתתפים בקביעות:

- מיכאל ברונו
- חיים ברקאי
- מיכה מיכאלי
- דן פטינקין
- אפרים קליימן
- פרופסורים ומרצים ל"כלכלה באוניברסיטה העברית בירושלים.

וזה לא הכל. חלק גדול מהמשפחתי שרכשו דירות עשו כך בעזרת תמיכה מיוחדת שקיבלו מהממשלה בצורת משכנתא בריבית נמוכה. ה"ק" התמיכה כאן תלוי בהפרש ה"קיים בין הריבית על המשכנתא ל"בין הריבית של השוק — וכמובן ה"הקפה תלוי גם בגודל המשכנתא ש"מקבלים, ובתקופת הריבית.

לעצור, אין לנו נתונים מסכמים על מספר המשפחות שקיבלו מש"כנתאות כאלה, ועוד פחות ידועים לנו הפרטים על התפלגות משכנתאות אלה לפי תנאי הריבית ותקופת התשלום. אך נדמה לי שלא נטעה הרבה אם נקח כמשכנתא מייצגת — לגבי משכנתאים שאינם עולים — משכנתא לא צמודה בגודל של 20,000 ל"י בריבית של 10 אחוז ל"תקופה של 15 שנה. (המשכנתא ה"מייצגת לי עולים היא בערך פי שניים בגודלה). למעשה, רוב ה"משכנתאות מחולקות לשני חלקים ב"שערי ריבית שונים ולתקופות שונות — אך אני מניח שמידת התמיכה הגלומה ב"ן מיוצגת על"ידי המ"שכנתא הנ"ל.

אם שער הריבית בשוק הוא 18 אחוז, הרי שמצבו של פרט הנוכח במשכנתא כזאת זהה למצבו של

פרט המקבל אותה משכנתא בתנאי ריבית של השוק — ויחד איתו מק"ב מתנה של כ-6,600 ל"י. מנקודת ראות אחרת, אילו שילם אדם זה את הריבית המקובלת בשוק, 18 אחוז, ה"התשלומים השנתיים שלו כמשך 15 השנים שווים ל-3,930 ל"י לשנה — בעוד שבתנאי ה"הלוואה המיוחדת משלם הוא רק 2,630 ל"י לשנה. קבלת המשכנתא פירושה, א"פוא, קבלת מתנה — פטורה כמס הכנסה — של 1,300 ל"י לשנה ב"משך 15 שנה. כמובן, אם המ"שכנתא היתה גדולה פי שניים (כפי שהיא למעשה במקרה של עולים), ה"המתנה הזאת גדולה פי שניים.

האם יש להתפלא, א"פוא, שבתנ"אם כאלה יעדיפו פרטים לרכוש דירה במקום לשכור? ואף יעדיפו לממן את רכישתה בצורת משכנתא? גם אם יכולים הם לממן על ידי מכירת נכסים אחרים שברשותם — יתר גבוהה מהריבית הנווה שהם חייבים לשלם בתנאי המשכנתא ה"מוענקת להם?

אפשר לטעון שלמרות המצב ה"נוכחי בהסכים אנשים בכל זאת ל"השכיר דירות, מחשש שהכנסת ת"שנה את החוק בעתיד ותחיל את חוק הגנת הדייר גם על דירות חדשות. אך אינני מתרשם שחשש זה ממלא היום תפקיד חשוב בהסברת המ"רעש לגבי השכרת דירות.

הגדרת הבעייה

עד כה הגדרתי את הבעייה ח"ך שימוש במזגן המקובל של בניה להשכרה, אך מונח זה מטעה, ואף מפרע. להבנת הבעייה האמיתית — וזאת משתי סיבות. ראשית, יש ל"עודר את השאלה של שכירות לא רק לגבי הדירות החדשות שבנייתן הולכת ומסתיימת, אלא לגבי המלאי הכולל של הדירות הקיימות במשק — בין חדשות, בין ישנות. שנית, במקרה של דירות חדשות, לא ה"בניה היא הבעיה, כי אם מ"רת קניית הדירה. הדבר היחיד המ"עניין את הכלכלן הבונה את הבית הוא למצוא קונה לדירה: אין זה מ"שנה לו אם הקונה הוא אדם שיגור בעצמו בדירה, או אדם (או חברה) הקונה אותה ככדי להשכירה, והוא ה"דן למי שמעוניין למכור דירה י"שנה.

כלומר, השאלה הרלבנטית איננה למע לא פנייה להשכירה, אלא מדוע אין יותר אנשים (או, באופן יותר כללי, יחידות כלכליות) בין קו"י הדירות — הן חדשות הן ישנות — אשר קונים אותן ככדי להשכירן. לה"חילופין, אפשר להציג את השאלה כך: כל משפחה בישראל גרה ב"איו שהיא דירה; אבל אין עובדה זאת מחייבת אותה להיות בעלת א"י דירה שהיא גרה בה; ועקרונית, יכולה היא לשכור דירה, ולהחזיק בנכסים אחרים — כמו אגרות חוב צמודות, מניות, וכדומה. מדוע אם כן, אחוז כה גבוה מנכסי המשפחה הישראלית המצויה הוא דירת מגורים? (ב-1964 היה אחוז זה 90 בישראל, בהשוואה ל-40 אחוז בארצות-הברית. ראה ספר ב"ס ישראל, מס' 28, ע"פ 16).

בהצגה זאת של הבעיה עובר ה"דגש מהשאלה מדוע אין משכירים דירות; לשאלה מדוע המשפחה הי"ראלית המצויה אינה שוכרת דירה; מדוע היא מבכרת לרכוש אותה? מה מסביר את החלטתה של המש"פחה המצויה לגבי רכוש ת"כ הנ"ס? ב"ם בו היא מחזיקה? נדמה לי שההגת השאלה בצורה זו תעזור לנו בהבנתה.

היתרונות של רכישת דירה לעומת שכירתה

מדוע נדאי להתחיל בדירה כנכס? לאור העלייה המסחררת בערך הדי"רות במשך השנים האחרונות, ה"תשובה לשאלה זאת נראית מובנת מאלה: מאז 1959 עלו מחירי די"רות בארץ פי תמישה — וזוהי עלייה שנתית ממוצעת של יותר מ"3 אחוז. ומאז 1969 בלבד (כלומר, לאחר ש"הענף כבר התגבר על הידירות הי"חית של מחירי דירות בשנות ה"מיתון) עלו מחירים אלה בכ"סך אחוז — המהות עלייה שנתית של כ"ס אחוז לשנה! לתשובה זאת מהתחזקת דירה יש להוסיף, כמובן, גם את ערך שירותי הדירות השוט"פים שהדירה מספקת. על ההתעור"רות האחרונה בבורסה, היתה, א"פוא, השקעה בדירה א"ת התשקעות ה"טובות — והנהוות — ביותר שמש"פחה יכלה להשקיע.

התכונות המאפיינות את המשק ה"ישראלי היא מיעוט הבניה להשכרה. אקבל כי לחתע"ק, ששאלה, אקבל כי נהוג כי קיים רצון לפתח את שוק הדיור להשכרה. דבר זה היה מאפשר למשפחות ה"רות צות בכך לשכור דירה תמורת תשלומים שוטפים, בלי להש"קיע סכומי כסף ח"דעמיים ניכרים כ"י להבטיח לעצמם קורת-גג. כן היתה האפשרות של משפחות מגדילה את מידת הנינוות של כוח האדם — דבר ח"צי במיוחד במשק הישראלי.

לעומת זאת, קיימת אמנם הטענה הידועה שבעלות על דירה מספקת תכונות אישיות רצויות מנקודת ראות חברתית. כן אין ספק שהשאיפה ל"רכוש דירה הינה, מאז ומתמיד, אחד המניעים העיקריים להסכון איש ב"משק הישראלי. אך כפי שכבר ציי"נתי, לא אתעסק כאן בשאלה זאת של היתרונות והחסרונות של דירות בשכירות — ואקבל כמסכם כי קיים רצון להגדיל מספר הדירות האלה.

נדאי לציין שגם היום (לפי סקר תנאי הדיור של 1971), רק כ"ס 65 אחוז מן הדירות בישראל הן בבע"לות דייריהן, 12 אחוז נוספים מן הדירות שוכרים בדמי מפתח, כלומר גם כן קיימת השקעה התחלתית גבוהה, כדמי מפתח; ה"ז אמנם 20% מהדירות מושכרות ללא דמי מפתח אך רובן ה"ז דירות עמידר — שתלך גדול מהן הן ברמה נמוכה מבחינת איוותן ומיקומן.

יתר על כן, הדירות היותר טובות, המושכרות מעלי"בית פרטים המורה שכר דירה שוטף (ומספר נאמד ב"ס 60 מכלל הדירות), מושכרות בדרך כלל באופן ארעי — למשל, לרגל נסיעה לחו"ץ לארץ, לתקופת ביניים עד ש"יחלדים גדלים ונכנסים לדירה שני"כשה עבורם, וכ"י אין בישראל מה שהיה קיים בארץ ישראל לפני מל"חמה העולם השנייה — ומה שקיים מאז ומתמיד באירופה ובארצות ה"ברית — מלאי ניכר של דירות לא מרוהטות המוצעות בשוק באופן קבוע להשכרה תמורת שכר דירה שוטף, כש"י יכול לנהיג שיוכל לה"ש"ך באותה דירה בה הוא גר.

אם כי בשכר דירה שישתנה עם תנ"אי השוק, כיוון שכך, תישמעו בזמן האחרון הצעות שונות לעודד בניה להש"כרה, אך ככ"י לתת עידוד יעיל ואפקטיבי לבניה זאת, חייבים אנו להבין קודם כל את הגורמים שיצרו את המצב הנוכחי.

חוק הגנת הדייר אינו גורם

נדאי קודם כל לציין שאין להניח שחוק הגנת הדייר מהווה היום גורם ההתעה חשוב במניעת בניה להש"כרה. כבר בשנת 1953 נ"חל בהק"לות ביישום החוק הזה לגבי השכרת דירות בבנינים חדשים — וב"1968 שוחררה לחלוטין מתחולת חוק הגנת הדייר כל דירה שהושכרה מאחה שנה ואילך ללא דמי מפתח. פירוש הדבר, כי מזה ארבע שנים, כל המשכיר דירה מבלי לקבל דמי מ"פתח, מועל במטרת חוקית המאפשר"רת לו להשכיר את דירתו לתקופ"ת מסוימת (נגיד, שנתיים) בשכר דירה הנקבע ח"ים — ח"ך שמירה על זכו"תו להשכיר את הדירה שנית בעוד שנתיים (לכל מי שירצה ולאו דווקא לדייר הנוכחי) לפי חוזה חדש, וב"שכר דירה שישורר א"ן בשוק. וכ"כל זאת עלה בין 1969 ו-1971 אחוז הדירות שבעלות דייריהן.

Handwritten notes at the top left of the page, including a signature and some illegible text.

Handwritten notes at the bottom left of the page, including a signature and some illegible text.

11. SEP. 1972

Building council approves Hadera power station

HAIFA. — The proposed electric power plant to be built on a 500-dunam tract northwest of Hadera has been approved by the National Planning and Building Council. The council will forward the plan to the government, which is expected to approve it speedily. Work may then begin on the site where Nahal Hadera reaches the sea.

The Israel Electric Corp. spokesman, Mr. Yosef Friedlaender, said last week it had not yet been decided whether the units of the Nahal Hadera station would have a capacity of 228,000 kw. (like those of Reading D power station) or of 300,000 kw. In the first phase of building, two units will be built. The construction period is expected to last five years, from the breaking of the ground to the heating of the boilers. The new site is large enough for another two units of the same capacity which will be erected there later.

The I.E.C. will also build another power station at Ashdod (Eshkol D) to keep generating capacity abreast with the rising demand. "It will be the first time in the company's history that we'll build two power stations simultaneously, and such an effort will involve manpower and other problems on quite a scale," Mr. Friedlaender said. International tenders will be issued for the supply of equipment worth tens of millions of dollars very soon, he said.

וסמיתקצויות. לדעת כותב דבר יום אלו. העלייה מבריה"ם. כי מקור לכה עבודה בענף. חיבנה על ה-100 אלף השנים השלישי שייט שיבואו. תוך זמן קצר יח" סיה. יותר מאשר על ה-100 אלף הראשונים. כאשר או ענפי המסק האחרים יגיעו לרוויה בתעסוקה

בעוד שמקצועות הבנין נוכל ל- חזור לקונספציות של שנות ה-50. לפיהן העולה בונה את ביתו. המסקנה היא. כי יהודי מחדש של ענף הבנין נתון בידי שני גורמים והם: ראשית. תיחום ה- פעילויות של המקצוע ותיעושן מצד אחד ועליה מארצות המצור קה מצד אחר. עם זאת. חובה ע- לינו להגיע לתכנון רבי-שנתי ב- נסח הבניה גופא ובהתיישמותו לגבי האספקטים השונים שבבני- צוע. לא במקרה מתוך 330 העולים מבריה"ם. שנקלטו בסולל בונה. שליש היו בעלי הכשרה אקדמי- אית או טכנית ברמה גבוהה. זהו היחס העתיד להיות בזמן הקרוב. בעתיד יותר רחוק. כאשר תשר- זה התקן במקצועות הבנין תעלה עבר לתשומת העבודה — הר- ברים ישתנו אך במעט קדימה. כי אשר אנחנו צופים טדינה עם אר- כלוסיה של 6 מיליון יהודים — מתן התשובה ל-25 השנים הבאות

התעשיין נפגעה. אלה הם התרחורים שלבלי בפי רוס השנה החדשה. אני מעלה אר- הם בנאמנות ובכנות. מתוך ציפיה שאולי זה יעודד גישה יותר שקר- לה ואחראית לגבי אותם היסודות. עליהם יש להשתית פעילות תע- שייתית תקינה בעתיד.

הצפה

11. SEP. 1972

שביתת רעב של 5 משפחות על אי-כיבוד הבטחות לשיכון

חמש המשפחות ממעברה ראובנסטונים שבקרית הים השיבתות זה היום השמיני מן היכרון ממזל הרחבת עי- רית היפה סתיו במציאי החג שבשבת רעב. השוכנים. כ-25 איש. פתחו בשב- ת רעב במחאה על כי עיריית היפה לא כיב-ה לדבריהם. את התחייבותה לדאוג להם לדירות.

קבוצת שוכנים זו היא חלק מ- שוכנים שקימו לפני שלושה חודשים שביתה במשך קרוב לשבועיים לפני רחבת עיריית היפה בתביעה לקבל דירה נאות. השוכנים הסכימו לשבות רק לאחר שהובטח להם כי יוכו לשיכונים. 70 מהמשפחות קיבלו כי- תיים דירות בעוד שהמשפחות השוכנות טרם קיבלו דור.

הסיכוי ליהודי מחדש של מקצוע הבניה

פתרונות למצב שנוצר

נוכה חמונה זו. הפשנו ת- שובה להגברת הגורם היהודי כי מועסק במקצועות הבניה והמחש- בות אשר נתגבשו אצלנו היו כי דלקמן: א. יש לתת סטטוס למקצו- עות הבנין בדרך של הקמת בתי ספר. עד כה היתה ההכשרה המ- קצועית במקצועות הבנין מרוכ- זת. ללא תיאוריה. ללא מסגרת ה- הנותנת אוסקים רחבים דוגמת ה- מקובל בענפים אחרים במשק כגון מכונאות. אלקטרוניקה. השמל ר- כו. תעודה של קורס איננה ת- עודה של בית ספר. אשר תקופת הלימודים בו נמשכת 3-4 שנים. בתחילה השבנו כי די לנו בבתי ספר מקצועיים שאין בינם לבין תעודת בגרות. דרך משל. כל

קשר. היום. במחצית 1972. הגנו סבורים. כי יש מקום לכך שבת- ספר במקצועות הבנין יתן אפשר- רות ללומדים בו להגיע גם לת- עודת בגרות. אך זהו פתרון ל- טווח ארוך.

ב. עד שיקומו בתי ספר כא- לה: עד שתתגבש תכנית לימור- דים — צריכים אנו לחשוב מ- ידית מחד. ולחשובה לעוד שג- תיימשלוש ויותר מאידך. למחסור הקיים במקצועות מסוימים בכ- זה אדם וכן לגשירה מתמדת הן בגלל פרישה לגימלאות והן בשל הגשירה הטבעית הקיימת בענפי עיסוקנו. לפיכך. הגענו למסקנה ש- הגשר הזה יכול להיות רק קר- רסים.

ג. משאבי כח האדם העומדים. לכאורה. לרשותנו הם משוחררי צה"ל והעליה החדשה. אשר למ- שוחררי צה"ל — עומדים אנו עם המסקה השלילי של עברו של הענף כמקור העסוקה הבנוי על קוגניטורה ולא על יציבות מת- משכת: הסובל מהיעדר יוקרה. אך לכך מתווסף גם גורם נוסף: הרגשת היציבות בתעסוקה יכר- לה להתבסס על ידי תכניות רבי- שנתיים של המשלה ובונים צי- בורים אחרים. היוקרה של המ- קצוע יכולה לעלות בהעמדתו על מיכון מתגובר ותיעוש בקונצפ- ציה. שני דברים אלה ימצאו את פתרונם בסיועה של המשלה. סיוע כזה יכול להתבסס. כאמור. על מתן תכניות ביצוע רבי-שנתי- יות בתוקפים שיאפשרו את המ- עבר של ענף הבניה ממלאכה ל- תעשית.

ד. אשר לעליה החדשה — סולל בונה נקט יוזמות לשו- לובה בענף הבניה. ברם יוזמות אלה הסתכמו עד כה בקליטת 330 עובדים מברית המועצות. כי אשר 110 מהם הינם מהנדסים. טכנאים וכי"ב והמותר הם שר- עלים בכל תחומי הבנין ושירותיו המקצועיים. בעבודות מקצועיות

להכנסה העולה לאין ערוך על זו של מנהל משרד ממשלתי. ה- תעורר בוקר אחד ומצא את עצמו. בפרוס המיתון. כלי מקום עבו- דה. כשהלה התאוששות בענף הבניה משנת 1968 — אותם בעלי המ- קצוע שכבר מצאו את סידורם בעבודה אחרת. לא רצו לחזור לעיסוקם הקודם. אף כי ידעו כי עשויים הם לטפס מחדש לסולם ההצלחה החומרית במסגרתו. הם ויתרו על האפשרות לזכות בהכ- נסה גבוהה יותר למען היציבות והבטחת הכלכלי ברמת הכנסה ג- מוכה יותר. אח הלאקונה אשר נוצרה. מילאו בתחילה הפועלים הערביים תושבי הקו הירוק ול- אחר מכן — גם הפועלים מהש- טחים.

העדר יוקרה וחוסר אמון

כשנסמים אנו לבדוק את המי- הסות כח האדם היהודי למקצו- עות הבנין בסוף שנות ה-60 ובר- ראשית שנות ה-70. מסתמנת מ- גמה של היעדר יוקרה וחוסר א- מון. חוסר האמון חוסר כבר ל- עיל. חוסר היוקרה בנוי על הגר- רמים הבאים:

א. על אף הגברת המיכון בב- ניה — עבודת הבנין. עדיין. במ- תכונתה הנוכחית. היא עבודה פיזית קשה. פיגורו הטכנולוגי של מקצוע הבנין לעומת המקצו- עות האחרים במשק. עדיין דוחה רבים ממנו. ב. הערביזאציה של המקצוע ופכה את הענף לענף נחות כי- יני רבים. אם פעם אב היה נכון להגן את בנו על מנת שיהיה ב- נאי. היום אין הוא רוצה לעשות כן. כי בנאות זוהי "עבודה שחר-



צבי רכטר

זה שבצעונים. חוטבי עצים ושר- אבי מים צריכים לעסוק בה". ג. להוציא את סולל בונה. א- פשרויות הקידום בענף (הן לא- עם קבלנים. מנהלי עבודה ומנה- יי פרויקטים בשוק הפרטי הינם יוצאי סולל בונה) הינן מוגבלות: בחברת הממשלה שלנו. בא לס- אטום יש חשיבות חולכת וגובי- רת. היעדר סולם קידום מרתיע אנשים מלבחור במקצוע הבניה כמקצוע לחיים.

מה צבי רכטר

מא-תום מלחמת ששת הימים. עייש אנו לתועשה של ערביזא- ציה מוגבלת של מקצועות הבנין ונשענה על שני מקורות של כח אדם: הערבים הרשמי המדינה ר- ערבי השטחים. פועלים אלו באו לצנות על המחסור בידיים עובי- דות בענף. שגדל והתעצם לממדים שלא ידענו אותם עד כה. לתופ- עה זו יש השלכות מדיניות. בטי- חונות כלכליות וחברתיות שאי- נו שירות למסגרת מאמר זה. די לנו. אם נקבל את ההנחה. כי ער- ביזאציה של מקצועות הבנין כי- ארץ היא תופעה של החברה ה- ישראלית אסתי להשלים עמה ב- עקרון. כשם שלא נוכל להשלים עם ערביזאציה של כל מקצוע א- חר בארץ ואף כי שיעורם של המועסקים היהודיים בענף עולה על זה של הערבים — בכל זאת הבניה העומדת לגדל ציניה. זהו כמדות הקרוב והן בטוחה הרחוק — היא יוזמו מחדש של מקצוע הבניה.

תהליך הקליטה והפליטה בענף

על מנת לרדן בסיכוי ליהודי מחדש של הענף. עלינו לחזור אר- ראשית שנות ה-50 — אל אותן שנים בהן צמחו גושימים לענף הבניה מתוך הישוב היהודי ב- ארץ. אותן שנים היו שנות העליה ההמונית: שנות מחנות העולים והמעברות: זנות יישובן של ע- רים נטושות והקמתן של עיריות התיירות. הכל הנקוט בידינו או- דיה. כי על העולים ירשבי המע- ברות ומיטוד ערי הפיתוח לת- קים את ביתם במדירות. בדרך זאת. קלט ענף הבניה ידיים עובי- דות מתוך הישוב היתורי בארץ. העליה החדשה. היא אשר היתה עתידת כח האדם שממנה שאב הענף את כוחות העבודה הרורשים לו.

כשעברנו אל שנות הצמיחה ה- גדולות. נוצר משק של צוות אר- נשים מיוען בכל מקצועות הב- נין. צוות זה הפך להיות הנושא של הענף. אשר מסביבו נתכנסו. כמשך הזמן פועלים נוספים עד לשנות המיתון. גם באותן 15 ש- טם רחוקות היו עליות וירידות בענף. אבל ירידה כפי שנסהמני- השנים 1966-1967 מעולם לא היתה.

הסתק גרם להסתלקותם של למשל מרבבה וחצי של פועלי בנין יהודיים ממקצועותיהם. והא- נסע מלב רבים. בשל התפתחות אחר. את חוסר הבטחת באטשרות של מרונה לאורך ימים ממקצו- עות הבנין. דווקא תקופת המרוס- מייסי של השנים החל מסוף 1963 ועד 1965. אשר הביאה את מקצועות הבנין לשיאים של הב- נסה למעמקים בהם. היתה פרק הזמן שיצר את המפלות: ברור- לן. דרך משל. או סטסן. שהגיע

בסימפוזיון על הבניה בארץ נמסר, כי מדי שנה ניבנות כאן 16 דירות לכל אלה, נפש, לעומת 8—9 באמריקה ובאירופה.

1882

הכתבים הכלכליים של העתיד
נות היוםית.

ח"ב עופר ציון כי על אף
העובדה שהיקף בניין בתי
הספרים בישראל נכזה לאין
עיון בזה הקיים בארצות ה
שכנות, סתמיות באסרירקיה ובארופה
עדיין אין במלך הדורות בארץ
לפני יורם כאשר בארצות אלה
בישראל בנינים בשנת 16 דור
נבנו על ידי אלה היסבים ואין
בארצות סתמיות באסרירקיה
ובארופה בנינים בארצות
לפני יורם בלב הונגריה 8-9 דור
לפני יורם אלה 1 נפטר. כל עופר
היה כי ידעם יורם מר קב
אין בנין בארץ 2,500 פלטים
היו. הוא סבור כי זהו
הסיבות ליקור ההונגריה ה
האחרת מר עופר אין יורם
אין עופר בנינים לידות ה
היה עדידיה מן קרעית
הוא ואשראי וזה אלה הוא
סבור. יורם עדידיה
עירום ברכישת לידה עדידי
הן משכונותאם החפשה ארץ

הר עופר התרשם על הים
בנון בבנייה חזקה. שנה
יור. כיום בונים 50,000 טון
ת בשנה ל-10 השנים הקרוב
ת יבנו 600,000 טון. הר
ת. כיום היה ישנון 600,000
הת בייטובים עשויים י
ואן. תשפס. הר עופר יבנה
הר העופר תבא. אס"א תב
א תבנה. הר עופר תב
תבנה תבנה. אס"א תב
תב. אס"א תבנה תבנה.

הדבר נשקף ארו הגיע
הנה הכרז שכולי עובדים
הם אברהם עמר יור מרכז
הדברים והבנים דוד עמר

Handwritten notes on a piece of paper, possibly a receipt or ledger, with some numbers and symbols.

אין משבר בענף הבנייה

מאת א. ברור

השגשוג לא תקדים בענף הבנייה, כשמחירי הדירות ירדו ויחזיקו במחירים אסטרטגיים, נפסקו ההחלטות האחרונות ויחזיקו עתה יציבות במחירים. כיום הקבלנים יש להאזין לא דירות לא מכורות ובעלי מגורים כבר אינם מסבכים כל מחיר שידרשו, ואף מוכנים להוריד במחירים אם יש להם קונה יציב. כמה קבלנים נתונים בקשיים וקוני דירות והורים בהתקשרויותיהם עם קבלנים.

מצב זה השורר בענף הבנייה מביא שר לכאורה, תחילתו של משבר. כי סימנים דומים לאלה היו גם בזמנו לפני המיתון. שבו נפסק בצורה הקשה ביותר ענף זה. אולם הקבלנים נים טוענים שאין משבר בענף ולכל היותר הוא עומד בפני התאוששות. אנו בוטחים יותר מאשר בכל מקום אחר בעולם. באיכות איננו נוספים מזה של ארצות אחרות וגם במחיר הבנייה איננו יקרים יותר — אומר חיים א. עופר, מנכ"ל "שכון עובדים", אחת מחברות הבנייה הגדולות בי ארץ. בהפריכו את הדעה הרווחת עתה כאילו יש משבר בבנייה, מצוין א. עופר, בסימפוזיון על בעיות ה' ענף שנערך מטעם תא העורכים 'המכתבים הכלכליים בתיא"א' כי אנו מגיעים לבנייה של 14 דירות לשנה לארץ נפש בעוד שבשנים הממוצעות בשנים האחרונות הוא 8-9 דירות בלבד. על משקלו של הענף אפשר לעמוד מכך כי הוא מהווה 55 אחוז מכלל החוצר הלאומי ובנייה לדור ברוב הינה כשליש מהחוצר.

כמות מספקת של דירות

כיום הגענו לבנייה של 50 אלף דירות לשנה וכמות זו מספיקה לדעתנו למילוי כל הצרכים של ה' שיכון ולכן יכול עתה הענף להחזיק. לפי החשבון של דרושות 15 אלף דירות לשנה לעולים, 10 אלף וזנות צעירים והמשת אלפים לשיקום דור, הכמות הנדרשת של דירות מיועדות לשיקום החפשי.

בכמות הדירות הדרושה לשוק אנו עומדים כיום אולם מספר הבונים את הדירות גדול מדי לדעתו של מנכ"ל "שכון עובדים", כיום יש 100 קבלנים רשומים ובממוצע יש בכל אחד על 10 דירות. כמה מי הקבלנים כמות הדירות שהם בונים לטנה, כמוכב, מהממוצע והם מגיעים לשש דירות בלבד. מספר גדול מדי זה של קבלנים הורס כל חלקה טובה בענף וגורם לייסור מחירי הדירות, אומר א. עופר בהציעו לעצמם את מספר הקבלנים ע"י פיקוח עליהם. להלכה, כיום אמנם חוק רישום ה' קבלנים אבל חוק זה אינו מבטיח זאת וכיום יכול למעשה כל פועל בנייה ליהפך לקבלן.

שיכון עדיף על בנייה

ההשקרה

א. עופר גורס כי השיטה הכיטת בארץ, שלפיה שני שליש מהדירות הם בעלי הדירות שלהם, היא עדיפה על שכירת דירות. עצם העובדה ש' אין בנייה להשקרה כלכלית ורוב הדירות בשכירות הן בשכירות סוציאלית הנתמכת בידי הממשלה והי עדיפות מוכחה, כי שיטה זו אינה מתאימה לארץ. שיטת הדירה ה' השיטת היא טובה, כלכלית וצודקת — הוא אומר, בהדגישו כי כח בעל הדירה עצמו נהנה מעליית ערך ה' נכס שלו. מסיבה זו גם מועד יתר משכנתאות לזמן ארוך לזוגות צעירי יום יוא יתת תמיכה עדיפה ל' בונים להשקרה.

שלוש שנים ובתכנון שכונה חדשה מגיעים עד חמש שנים.

נשיא הקבלנים:

הרושה יציבות מחירים

גם נשיא מרכז הקבלנים, ד. שטרן, הוא בדעה שאין משבר בבנייה ו' ניתן להגיע ליציבות במחירים אם ינקטו בפעולות הדרושות. בבעיית המחירים, כשבכל שנה פוחת מספר זמורות היכול לרכוש דירה מהאמ' צעים העצמיים שלו. הוא רואה נושא מרכזי. בעשור הקודם יכול היה כל אזרח, עם התאמצות מסוימת, רצון

הבאות הוא אומר כי אנו מתקרבים למסטרופה מוחלטת כשקבלת רשיון לבנייה במקום שיש בו תכנות בנייה מאושרת אורכת שנה. תכנון פרוייקט יציבות במחירי הדירות, יציבות,

הוא מסביר, פירושה, חקיקות שלא תעלה על עליית מדד יוקר המחיה. בכדי להגיע ליציבות מחירים צריך לנטרל כמה גורמים המשפיעים על ההתייחסות ובראש וראשונה הקרקע. שהינה הגורם העיקרי במחירי הדירה. בכדי להוריד את מחירי הקרקעות חייב מינהל מקרקעי ישראל לשתרר קרקעות הנמצאות ברשותו ולהעמידן לרשות הבנייה הפרטית, אומר ד. שטרן, בהדגישו כי הדאגה היא ל' ציבור הרחב ולא לכמה מאות ה' משתכנים היכולים להרשות לעצמם לרכוש דירות בכיכר מלכי ישראל.

הזרקות הקרקעות

נשיא הקבלנים מוכיח כי קיימות עדיין קרקעות פנויות בכמויות גדולות. בשלושים הערים יש 127 אלף דונם קרקע פנויה וברצועת החוף 100 אלף דונם. רוב הקרקע הפנויה נמצאת בידי מינהל מקרקעי ישראל אך הקבלנים הפרטיים אינם יכולים ליהנות ממנה ואף כל הזרקה הם שואבים ממגרשים הנמצאים בידיים פרטיות, וכמות מוגבלת זו גורמת להתיקרות הבנייה.

גורם אחר הוא חוסר תשתית מתו' שבת לכמה שנים מראש 'חיסור' בנייה, וכך אנו עדים למחסור במלט ובנינים עומדים מחוסר מרצפות. 'צוואר הבקבוק' כיום היא הנגרות. כדי לפתור בעיה זו הוא מציע לייבא נגרות מרומניה, שבה, למשל, אפשר להשיג דלת במחיר של 30 בשעה שבארץ מחירה הוא 120

העולה איטית

של יציבות בנין ערים

מקדמו גם הוא מתייע על הפעולה האיטית של הועדות לבנין ערים. המעכבת את תכנון הבנייה וביצועה, כמובן הוא מביע את תמיכתו על כך שנציגי הקבלנים אינם מיועזים כועדות כנציגי ציבור. כפי שהחוק מאפשר. התנגדות לשיחור קרקעות של מינהל מקרקעי ישראל ומכירתם ב' מחיר זול-הביע ע. רובין, כלכלן ב' מחלקת המחקר של בנק ישראל, מכירה וולה בתקופה של מחסור ב' דירות אינה הגיונית — הוא אומר בהביעו את החשש כי ההוילה לא תגיע לקוני הדירות. זאת ניתן להב' טיה, סבורים הן נציגי הבנייה ה' ציבורית ונציגי הבנייה הפרטית, ו' אפשר לקבוע מראש מה יהיה מחיר הדירה לזוג צעיר שאף דירות בונים על קרקע זולה שנתפלה ממינהל מקרקעי ישראל.

03

Large imports of pre-fabs looms as crisis in housing grows

By the end of the year, the number of pre-fabricated houses imported into the country is expected to reach 10,000, a record for the industry.

The increase in imports is a direct result of the growing shortage of housing in the country, which has led to a sharp rise in the price of new houses.

The government has been unable to build enough new houses to meet the demand, and the private sector has been reluctant to build new houses because of the high cost of land and labor.

The shortage of housing has led to a sharp rise in the price of new houses, which has made it difficult for many people to buy a new house.

The government has been unable to build enough new houses to meet the demand, and the private sector has been reluctant to build new houses because of the high cost of land and labor.

The shortage of housing has led to a sharp rise in the price of new houses, which has made it difficult for many people to buy a new house.

The government has been unable to build enough new houses to meet the demand, and the private sector has been reluctant to build new houses because of the high cost of land and labor.

The shortage of housing has led to a sharp rise in the price of new houses, which has made it difficult for many people to buy a new house.

The government has been unable to build enough new houses to meet the demand, and the private sector has been reluctant to build new houses because of the high cost of land and labor.

The shortage of housing has led to a sharp rise in the price of new houses, which has made it difficult for many people to buy a new house.

The shortage of housing has led to a sharp rise in the price of new houses, which has made it difficult for many people to buy a new house.

The government has been unable to build enough new houses to meet the demand, and the private sector has been reluctant to build new houses because of the high cost of land and labor.

The shortage of housing has led to a sharp rise in the price of new houses, which has made it difficult for many people to buy a new house.

The government has been unable to build enough new houses to meet the demand, and the private sector has been reluctant to build new houses because of the high cost of land and labor.

The shortage of housing has led to a sharp rise in the price of new houses, which has made it difficult for many people to buy a new house.

The government has been unable to build enough new houses to meet the demand, and the private sector has been reluctant to build new houses because of the high cost of land and labor.

The shortage of housing has led to a sharp rise in the price of new houses, which has made it difficult for many people to buy a new house.

The government has been unable to build enough new houses to meet the demand, and the private sector has been reluctant to build new houses because of the high cost of land and labor.

The shortage of housing has led to a sharp rise in the price of new houses, which has made it difficult for many people to buy a new house.

The government has been unable to build enough new houses to meet the demand, and the private sector has been reluctant to build new houses because of the high cost of land and labor.

كانت تقريبا

في وقت مبكر من الشهر

في وقت مبكر من الشهر

في وقت مبكر من الشهر

في وقت مبكر من الشهر

في وقت مبكر من الشهر

في وقت مبكر من الشهر

في وقت مبكر من الشهر

في وقت مبكر من الشهر

في وقت مبكر من الشهر

٥٠٠ و ح

شركة يوغوسلا

حيفا - صرح الناط

مؤتمر صحفي عقده م

ستقيم ٥٠٠ وحدة سكا

الناطق ان الشر

هذه الوحدات خلال ست

شركة تقدمت الى وزارة ا

وسترسل الشركة الى الب

وحدة سكن قرب الخضيرة و

اخرى في مناطق مختلفة

מעריב

1103

קבלן זוכה מאשמה של העלאת מחיר דירה בניגוד לתקנות

לפני
31.5

לעומתו טען עו"ד עמירם דננברג, סגן פרקליט מתווה הי מרכז בשם המדינה כי דריש שת התוספת של 2000 ל"י היא הפקעת מחיר ולכן יש להעניש עליה כפי שמשתמע מלשון התקנות.

השופט המחוזי ד"ר יצחק רווח גרס שהקבלן אמנם עבר על התקנות ולכן יש לדחות את ערעורו על פסק דינו של שופט השלום מרחובות. על דעתו זו חלקו השופטים חיים דבורין ושמואל קוורט. לאחר ניתוח המושג המשפטי, מחיר יציב של דירה הגיעו השופט טים למסקנה, שדרישת התו ספת של 2000 הלירות לא היוותה במקרה זה מכירה. הם ציינו, כי כשהעלה הקבלן דרישה זו לא נעשתה למעשה שום עיסקה חדשה בין הצדדים. לכל היותר היה בכך משום הפרת חוזה, אבל לא הוכח שהיתה כוונת מכירה, לפיכך קיבלו השופטים ברוב דעות את ערעורו של הקבלן. על כך מתכוונת עתה התביעה הכללית לערער. בשל הי חשיבות הציבורית הנוגעת לי נושא זה של מכירת דירות ודרישת תוספות בספיות על ידי הקבלנים.

הקבלן יוסף זיסמן, ש- הורשע בבית משפט השלום ברחובות בשל דרישת מחיר נוסף לדירה שמכר, זוכה בבית המשפט המחוזי בתל אביב. ההחלטה ניתנה ברוב דעות.

הקבלן יוסף זיסמן מכר ל- זוג ליבוניז דירה במחיר 50 אלף ל"י. גמר המכירה הי רישום בטאבו נקבע ליום 25.8.71, אולם ערב לפני כן דרש הקבלן עוד אלפים ל"י. הקונים לא הסכימו והקבלן לא הופיע למחרת להעביר את הדירה בטאבו. בשל כך הועמד לדין לפני שופט השלום מרחובות יפוח ברחובות. השופט דן אותו לשלושה חודשי מאסר על תנאי וקנס בסך 20 אלף ל"י.

הקבלן הועמד לדין לפי תקנות שעת חירום בענין מחירי דירות. הוא הורשע על מכירת מצרך במחיר העולה על המחיר היציב.

סניגורו של הנאשם, עו"ד יצחק אדרת טען, שהקבלן לא עבר על התקנות, משום שלי מעשה כבר נקבע מחיר הדי רה קודם לכן. נמצא שכאשר דרש עוד אלפים ל"י לא היי תה כאן דרישת מחיר נוספת.

דירות אינן נס-קפה

מאת אברהם קושניר

לפי
החוק
לדירה
91-8-11

12. קראס" או למאפיה ה' מצות — טוב גם לפיקוח על מחירי הדירות. זאת מחמסם חסר שוט, שהחלטה בדבר הנהגת ה' פיקוח אינה יכולה לגרום לעיכוב עלייתם של מחירי הדירות. עיכוב כזה במוצרים אחרים, שעליהם הוטל פיקוח, בא במקרים רבים כדי לייצר פוצר חדש שבצעדו יש לשלם מחיר חדש, שאינו בפיקוח, או נובע מהדיון המתמשך בוועדת המחירים. בדורות המדובר כל ה' זמן במוצר חדש, שאין כל אפשרות לקבוע לו מחיר אחיד, הנה, למשל, באותו בית עצמו הועמד למכירה אימת דומה דירה אחת להכרתה גם אם היא שווה לכאורה לה בכל, אך דירה אחת זמנית במוצר אחרת, אחרת מחברתה, ליצור משהו אחרת אפשר לשעון שדירה בקומה גבוהה יותר שווה יותר מדירה בקומה נמוכה יותר (שיש בה סכסוך אווירי רוח בקיץ). ואפשר גם לשעון להיפך: שדירה נמוכה יותר יקרה יותר (שיש בה צל ואין בה רוח ואוויר קר בחורף)...

וכך הדבר גם בכיווני הדירות, דירה אחת פונה לרחוב, אלא ששם הנוף יפה ואילו האחרת, הפונה לבית הסכנים, אין לה רעש המכור גיות שעל הכביש. יש מי שמעדיף גוף על רעש ויש שמינון לשלם יותר בעד שקט, כך, בגלל אופי המיצר, לא ניתן לפקח על מחירי הדירות. דירות אינן מוצר סטנדרטי, לכל אחת יתרונות וחסרונות נותן ומחירים משתנים בהתאם לכל דירה ודירה. אילו היו מספיק משרד השיכון באים לקבל פרטי ושואלים אותו: מדוע לקח 20,000 לירות יותר לדירה מסוימת, תמיד יוכל לדבר בשבחה של אותה דירה מיוחדת, ואנשי משרד השיכון לא יוכלו להשיב לו דבר. בכל זאת, אף כי דירות אינן קפה או מצות, הוחלט להטיל עליהן פיקוח, מובן שהפיקוח ה' אפקטיבי היחיד היה על דירות של משרד השיכון, שהרי לא ייתכן, שהממשלה תקבע פיקוח ומשרד השיכון יעלה את המחיר. רים, ובעוד כל המחירים עלו, נשארו הדירות של אנשי משרד השיכון במחירים הנמוכים, וכאשר היו פקידים משרד השיכון צריכים להוציא דירות למכירה, התחמק לבסוף, אך זה יוציא לשוק דירות במחיר כה נמוך, שעה שכל ה' מחירים בשוק עולים, וראגם היו הם כנה, לכספו של משרד חרדו, ושם "יעלה" עליהם מבקר המדינה נה ביום מן הימים: איך זה ה' צאתם למכירה דירות במחיר כה נמוך, שעה שהייתם יכולים לסגור מהציבור כספים רבים יותר ולי' סייע לצמצום כמות הכסף ולפיתוח הלחצים האינפלציוניים.

יש מעריכים, כי חלק מהדירות שהיו ברשות משרד השיכון, לא הוצאו למכירה משום שהיה חבל למכור דירות במחיר הלא-ריאלי שלהן. זה מסביר בחלקו, גם כיצד יום אחד, לפני כחודש, ימלה הממשלה להחליט על הוצאות 7,000 תחזית דו"ח שנקצאו בשלבי בניית פתאום יש דירות שאפשר למכור אותן, ויחלמה קשה ויתנה לאנשי האוצר ולבנק ישראל, כדי לשכנע את משרד השיכון להוציא מתחת ידם דירות אלה. אחד ההסברים לאי-הוצאת הדירות, שעה שהיו שיווע להן, נעוץ בפיקוח על המחירים, כאמור, היה חבל לאנשי משרד השיכון למכור דיר' רות מתחת למחירן הריאלי במשק, והקפאת המכירה הביאה בעצמה לעליית מחירים.

כאשר הודיע בראשית השבוע בממשלה שר השיכון, שהפיקוח על מחירי הדירות נכשל, לא חמה על כך איש. התמיהה היחידה הי' תה, כיצד בכלל חשבו שניתן לי' פקח על מחירי הדירות באמצעות צו אדמיניסטרטיבי, דומה שהדרך היחידה לפיקוח על מחירי הדירות הוא פשוט עליית הגדלת הוצע הדירות ותתאמת ההיצע לביקוש ורק לכך צריכים אנשי משרד השיכון לתת דעתם.

כאשר לציבור יש כסף שהולך וסחרת, בשעה שכמות הסחורה העומדת לרשותו קבועה, מוכרחים המחירים לעלות. זה האלי-ביית של כל תורת הכלכלה ואין לעשות כנגד זה כלום. אפשר, כמובן, לדאוג שלא תגדל כמות הכסף, למשל, על ידי לקיחת מסים ואיר הוצאתם, אבל שר האוצר כבר הבטיח, שבאשרל של השנה הבאה יורדו המסים ב-300 מיליון לירות. וההוצאות אף הן הולכות וגדלות. ואפשר לפעול מהצד השני: להימנע להגדיל את כמות הסחורות בהת' אם לגידול בכמות הכסף ואז ייתכן שלא יעלו המחירים, אבל כמות הסחורות במשק אינה עולה. המסק מוצר במלוא הקיטור ר' שיעורי האבטלה נמוכים ללא תקי' דים, כמותו עצמו אין הוא יכול לייצר יותר, וגם אין מייבאים סחורות מחוץ ובדרך הגדלת ה' יבוא מנדילים את כמות הסחורות, והראיה לכך המאון לחדש אפריל של בנק ישראל שפורסם השבוע מראה, כי יתרות מטבע החוץ של ישראל וסתכמו, למעשה, ב' יותר מפיליאד דולר. אפשר תמיד למנוע עליית מחירים על ידי פיקוח דרך היבוא, על חשבון ירידת היתרות.

אלא שלא בדרך הראשונה פוע' רים ואין מצמצמים את כמות הכסף שבידי הציבור, ואף לא בדרך השנייה נהגים, כלומר אין מגדילים את כמות הסחורות, וכך חוזר רים אנו למשפט הראשון המתאר את המצב הכלכלי לצורך הדיון על המחירים: כמות הכסף הולכת וגדלה, כמות הסחורה אינה גדלה והמסקנה — המחירים מתכרח ע' רים.

וכשהמחירים עולים — מנהיגים פיקוח עליהם, אף-על-פי שברור לכל, כי כוחות השוק — של הביקוש וההיצע — הקובעים את המחירים למעשה, אינם פועלים לפי רצונו של דבר משה מגדלי כיום משרד המסחר והתעשיית ואף כי במתאם להחלטות המתי' קבלות בוועדת המחירים, את ה' פיקוח על המחירים מנהיגים לא מחמת בריות וארזיזות חוקי ה' כלכלה, גם מי שתחליט על הפיקוח בקי בדרך שבה נקבעים המחירים, למעשה, וברור לו שנוכח המצב הקיים אין כל אפשרות למנוע עליית מחירים על-ידי פיקוח-לתי' למח, אלא שהוא מפעיל בכל זאת ועדות מחירים, כי הדבר מעכב עליית מחירים, והדגש הוא על המלה: מעכב, שכן אין ספק, שקיומו של מגנן פיקוח מחייב זמן לא מועט כדי לעקוף את החוקים הפורמליים המונעים לכאור רח עליית מחירים.

בדרך כלל המוצרים הקיימים הם בסטנדרט קבוע ומוגדר וכאשר מטילים פיקוח על מחירים, עובר זמן עד שמצליחים לשנות את "אופי" המוצר ולמכרו במחיר חדש, שנקבע למוצר חדש כביכול. אין צורך להזדקק לסיפור על הופעתו של תפוח החדש המכונה 18. קראס" שהוא מוצר חדש גמרי אשר אפשר למכרו במחיר חדש (וכפי שאפשר לנחש, גבוה ממחירו של תפוח הרגיל, שעליו יש פיקוח). אפשר, למשל, לספר על מצות שהיכנו לפסח, נקבע מחיר מסוים לחבילה סטנדרטית מקובלת, לצד חבילות אלה הוציאו המאפיות חבילות קטנות, באריזה ובכמות משונה, ואלה היו מוצר חדש, שראוי לתת לו גם מחיר חדש, וכדי לסייע למכירתו של המוצר החדש, פשוט לא שיווקו המאפיות את המוצר הגדול הסטנדרטי, והיו הצרכנים נאלצים לשי' למ, כאות נפשו של היצרן, אלא שכל הפסנטים וההתחכמויות הללו התערמה על צו הפיקוח על המחירים גזולים זמן רב, ובזמן רב יחסית זה מתעכבת עליית המחירים ובכך, בסופו של דבר, משיג הפיקוח על המחירים את מטרתו, שהרי יש עיכוב חשוב ומשמעותי בעליית המחירים.

אלא שלא כל מה שמים לקפה

24

הישוב החדש יתקיים בעין
פלחה, גידולי כותנה ובסגני

הריסה כחוצאה של בנייה בלתי חוקית.

יוצרים דירות בהבל-פה

התפתחות לפעולות ראוותניות

מאת אלעזר לוין

מטעמים שיפורטו בהמשך) — יחסו 6000-7000 דירות. מותר להיות ספק כי ולהניח שגם השנה, כמו בשנים קודמות, יהיה גמר הבניה פחות מן התחזית. מכאן שהמחסור בדירות עשוי להגיע ל-10,000 יחידות, אם יגדל מספר הזוגות הנישאים (אם שרות סבירה), תגבר העליה או יחוס הלחץ הציבורי לפתרון בעיות משכנות עוני — עלול המחסור להיות עוד יותר גדול. אולם די לנו, לצורך הדיון, במחסור של 10,000 יחידות דירות.

על הפער בין ההיצע וביקוש מגרים באמצעות הקטנת הביקוש או הגדלת ההיצע. הקטנת הביקוש כמעט בלתי אפשרית: מדינת ישראל מתחייבת לספק קורת-גג לכל צולה, ויש איש לא יעמוד בלחץ ציבורי של אלפי זוגות צעירים שיוותרו ללא קורת-גג. לפי האקלים החברתי כיום ועם התקרב הבחירות, מובן שאר אפשר יהיה לסטות מהתחייבות המדינה למילית לפתור בהדרגה בעיות של משכנות עוני. אפילו תיאסר לחלוטין מכירת דירות לתושבי חוץ (וזהו אפשרות היפותטית שאינה כנראה בת ביצוע), יסתכם תחסכון לכל איוור ב-2000 דירות.

לא נותר למדינת אלא לתבוא לידי הגדלת ההיצע. נגיד בנק ישראל וימשיך השיכון סבורים כי אפשר ליצור נחת באמצעות מכירת דירות לזוגות צעירים בשלבים המוקדמים של הבניה, ועל ידי הפסקת בניה לי מטרות ציבוריות. הדרך הראשונה היא בעלת משמעות פסיכולוגית, כי מובן, ואינה מוסיפה אפילו דירה אחת להיצע. הדרך השנייה תוסיף או לי 100 אלף מ"ר בניה — המשקפים גורמי יצור לבנית 1200 דירות בשטח ממוצע של 80 מ"ר. אם יוגבלו הי משכנות, יגרום אולי הדבר להקטנת הביקוש לדירות חדשות, אולם לא תהיה בכך תועלת רבה, מכיוון שמי שקונה דירה חדשה — מפנה את הישגה ובכך אינו גורם להגדלת הביקוש המצטבר לדירות.

אין גורמי יצור

היצע הדירות מוגבל עקב מחסור בגורמי יצור ובעיקר בפועלי בנין ויכמה של חמרי בנין. לוא חיו בישראל עוד 10,000 פועלי בנין, עוד 7000 מערכות של אסלות-קערות מט בחאמבטיות, עוד 100 טכנאי חשמל — אפשר היה להגביר את קצב מסירת הדירות באלפי יחידות לשנה וי בכך לתרום לחיסול המחסור, להקטנת הפער בין ביקוש להיצע ולתועלת למחירים.

יש חשש שנגיד בנק ישראל ומשרד השיכון מתפתים לפעולות ראוותניות, כמו הכרזות דרמטיות על קיצוץ משכנתאות או הקפאת בניה ממשלית. אלו הן הכרזות דרמטיות, אך כמעט ואינן תורמות דבר לפתרון הבעיה. השוה יותר לעסוק ב"יום קט" נות, בפעולות שאינן מוסיפות הילה של יוקרה לפקידים בכירים — אך יכולות להגדיל את ההיצע בצורה ממשית.

לפני תשעה חודשים פרסמתי ב"הארץ" מחקר של המכון לחקר הבניה (מוסד שבו שותפים כל גורמי הבניה הבכירים במשק ובראשם הממשלה וי הטכניון) על דרכים לקיצור משך הבניה. המחקר הוכיח כי אפשר לקצר את משך הבניה ב-5 חודשים כמעט בלי השקעות כספיות ואפילו ללא יבוא פועלי בנין, אלא על ידי ארגון נכון של הבניה. באמצעות שיפורים טכנולוגיים, כמו תיעוש חלקי של עבודות גמר, אפשר להגיע לבנית דירה ב-7.5 חודשים ולהגדיל את ההיצע הדירות ב-30% כמעט. המדובר ב"דירה בבניה טיפוסית של 4 קומות. כאמור, אפשר לחסוך חמישה חודשים כמעט בלי השקעה כספית. אני מופתע עד היום מכך, שבמשך כל תשעה חודשים לא פנה איש — לא קבלן, לא בונה ולא משרד השיכון — כדי לקבל את המחקר. הדבר

דירות בונים עם פועלי בנין, מלט, בטון, חרסית, מרצפות ושאר חמרי בנין אינם מוצאים לבנות דירות על ידי הכרזות באמצעי התקשורת, יצירת פסיכוח מלאכותית או תחזיות על גידול ההיצע הדירות בעתיד. מן הדיון שנגיד בנק ישראל והעוורים לידו במלאכת יזכרו עובדות יסודיות.

מחיר דירות נקבע על פי כללי היצע וביקוש. בשנות המיתון, כאשר מספר העולים (לאחר ניכוי יורדים) היה קרוב לאפס, ואיש לא דאג ביותר לייצור משכנות עוני, היה הצע ה"דירות גדול מהביקוש, והמחירים ירדו. בשנתיים האחרונות, עם גבור העליה, תגידול במספר הזוגות הנ"ל



משה זנבר

שאים והתעוררות לבעיות השכבות הנמוכות — גדול הביקוש מההיצע והמחירים עולים. הביקוש לדירות בשנת 1972 מורב כב מחיסודות הבאים:

* עולים חדשים: בינאר-אפריל מגיע מספר העולים לכ-17 אלף. ב"התחשב במגמות עונתיות (מספר הי עולים בקיץ תמיד גדול בהרבה) מ"צים השנה לכ-70 אלף עולים, מהם כ-30 אלף מברית-המועצות. הם זקוקים ל-18-19 אלף דירות (קצת יותר מדירה אחת לכל 4 נפשות).

* זוגות צעירים: אשתדך נישא או כ-24,200 אלף זוגות יהודיים, מ"הם כ-3000 היו בעלי דירות. גם אם לא יהיה גידול השנה במספר החתונה — וזו הנחה מינימליסטית — יהיה צורך למענם כ-21 אלף דירות.

* גירושיים: כמעט כל זוג מתגרש נזקק לדירה נוספת. אשתדך היו כ-2200 גירושיים בין היהודים והם יצרו ביקוש למספר דומה של דירות.

* מפתי משכנות קטני: בשנת התקציב 1972/73 מבטיחה הממשלה כ-13 אלף, "פתרונות דור", מהם כ-10 אלפים על ידי בנית דירות חדשות (היתרה שיפור דירות קיימות חסות פת חדרים).

* משקיני חוץ: זה המרכיב הי קטן בבולם. אשתדך צמחנו להרץ כ-1250 דירות, והשנה יגיע אולי ל-2000. ה"דירות הצמכות ל-2000.

* דירות מהפכות לשדרים — לפחות 1,000 בשנה.

* סך-הכל מגיע הביקוש לדירות א"שנה ל-54-55 אלף דירות.

מחסור בדירות

היצע הדירות מבוסס על מספר הי דירות שבניתו הסתיים השנה. אש"הקד נמסרו 38,400 דירות. משרד ה"שיכון מבטיח כי השנה יגדיל במידה ניכרת את מספר הדירות שבניתו הסתיים עד 48 אלף דירות. אפילו יעמוד המשרד באומדן זה (הדברים חלויים לא בו אלא בקבלנים, ואלו אינם ממזרים לסיים בנית דירות

ה
ה
ה

כוס

הע

חדש

בנחל

תיקו

הקמר

מיליון

חשמי

ספים

והוצא

חברת

כוס

ווסטון

דסה

מתאים

אחד

החדה

החדה

כתבו

הקיס

המורכב

אחת

כושרי

שובי

במחיר

סילואט

בסך

בתחנת

מיליון

החלואו

מוכית

החשת

כן, כי

כ, דירת

יותר

רד השי

לוח אסו

אפשר

10,000

תורשת

תהליך

החליטה

את חמנ

לאפשר

היחס

גמר דיו

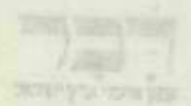
מחסור

מביאים

מחריל

לינו
הדובר

התעוררה



מוכנות תיזום התייעצויות במחירים בתחום השיכון

בגל הצורך המהיר והחשוב
היו על הממשלה והמספרים
הממשלתיים והפרטיים, כי תיזום
הם למעשה תיזום המדינה
ישאל.

הממשלה, כי יש להשיג, מזה
לפני זה הממשלה רוצה שיהיה
ליוון הממשלה הממשלה לתיזום
הממשלה - הממשלה.

הממשלה, כי יש להשיג, מזה
לפני זה הממשלה רוצה שיהיה
ליוון הממשלה הממשלה לתיזום
הממשלה - הממשלה.

הממשלה, כי יש להשיג, מזה
לפני זה הממשלה רוצה שיהיה
ליוון הממשלה הממשלה לתיזום
הממשלה - הממשלה.



משרד השיכון מגהל מ"מ עם „אשטרום" לרכישת 200 דירות מוכנות

דלת אכזבה, כי הממשלה והממשלה
בזמן הממשלה, כי 3-5 סופרים
הממשלה, כי הממשלה, כי הממשלה
הממשלה, כי הממשלה, כי הממשלה

הממשלה, כי הממשלה, כי הממשלה
הממשלה, כי הממשלה, כי הממשלה
הממשלה, כי הממשלה, כי הממשלה
הממשלה, כי הממשלה, כי הממשלה

הנחה לעיריית בבאר שבע הראשונה הממשלה גבול

הממשלה, כי הממשלה, כי הממשלה
הממשלה, כי הממשלה, כי הממשלה
הממשלה, כי הממשלה, כי הממשלה
הממשלה, כי הממשלה, כי הממשלה

הממשלה, כי הממשלה, כי הממשלה
הממשלה, כי הממשלה, כי הממשלה
הממשלה, כי הממשלה, כי הממשלה
הממשלה, כי הממשלה, כי הממשלה

עקב
ז.

מעריב

ועדות מומחים יבחנו דרכים לבלימת עליית מחירי הדירות

שונים (כגון: מרצפות, אסי-
לות, אמבטיות ועוד), הגור-
מים צוארי בקבוק: • הפ-
חתת מכסים ומס קנייה על
יבוא ציוד ומיכון לאחרי
בנייה ולבתי-חרושת, אם יו-
כח כי אלה מייעלים ומזרזים

את הבנייה; • תיעוש הי-
בנייה.
על ועדות המומחים לה-
גיש את המלצותיהן לוועדת
השרים תוך שבועיים. ועדת
השרים תגיש את המלצותיה
מיד לאחר מכן.

— מאת אחד גוט —
ועדת השרים לענייני
דיוור, שהתכנסה אתמול ל-
ישיבתה הראשונה, החליטה
על הקמת כמה ועדות של
מומחים, לבחינת הדרכים
השונות לבלימת עליית
מחירי הדירות.

נגיד בנק ישראל, מר משה
זנבר, יעמוד בראש ועדת
מומחים, שגושאית יהיו מיי-
מון, תכניות הסכון, משונות
אות ומיסים. ועדה זו תבדוק
את הצעות הנגיד שהייעלו ב-
חודש שעכה. ביניהן: עידוד
בניית דירות קטנות ועידוד
בנייה להשכרה על-ידי הקי-
לות במיסים.

ועדות אחרות שהוקמו יבי-
דקו את הגושים הבאים:
• צימצום בניית מבני צי-
בור; • קרקעות — בין
השאר, חלוקת קרקע חינם לי-
בנייה ליעדים סוציאליים וי-
הפשרת קרקע חקלאית ל-
בנייה; • פישוט הנוהלים
לאישור תכניות בנייה על-
ידי הוועדות המקומיות והי-
מחוזיות; • יבוא חומרי
בנייה ואביזרי בנייה, כדי
להתגבר על מחסור בחומרים

החד

עליה במחירי קרקעות ודירות בחולון ובתיים

שולמו עד 13 אלף ל"י לקרקע לחדר

באת אלקזר לווין,

סופרו הכלכלי של "הארץ"

אלף ל"י, לעומת 75-80 אלף ל"י לפני כמה חדשים. המדיבר בדירות חדשות ומאיכות גבוהה. בדירות יד שניה נמוכים המחירים בדרך כלל ב"10% לערך בממוצע.

שיאים חדשים נקבעו בשבועות האחרונים במחירי מגרשים ודירות בחולון ובבתיים. במרכז חולון (שד"רות העצמאות והסביבה) הגיעו המ"חירים בעסקות האחרונות עד 13 אלף ל"י לקרקע לחדר — לעומת 8000 ל"י לחדר לפני כשנה. במקביל חלה עליה במחירים בבתיים, ועתה דורשים בין 8000 ל"10,000 ל"י לקרקע לחדר במקום שאינו מרכזי ביותר (למשל סוף רחוב בלפור). אש"תקד עלתה קרקע במקום דומה — 5000-6000 ל"י לחדר. פירוש הדבר שתוך שנה עלו מחירי הקרקעות בי איזור זה בכ"50 אחוז. קבלנים אימ"רים, כי עלית המחירים תמשך, מ"כיון שהצע המגרשים הטובים באי"זור הולך ומצטמצם ככל שנעשות עסקות חדשות.

במקביל עולים במהירות גם מחירי דירות באיזור. דירה חדשה של שלושה חדרים (100 מ"ר ברוטו לע"ר) בחולון עולה היום עד 110 אלף ל"י, לעומת 80-85 אלף ל"י עד לפני חדשים אחדים. דירה של שלוש עד חדרים בגודל דומה בבתיים (יד ראשונה) נמכרת היום ב"90 עד 100

המחירים הללו הם מחירים גבוהים מאוד, אך הם מראים על עליה במחירים. המחירים הללו הם מחירים גבוהים מאוד, אך הם מראים על עליה במחירים.

שרף: ישראל זקוקה ה
ל-49,000 דירות חדש

מנהל המקרקעים מעניק רווח גדול לאחים מאיר

מאת יגאל לביב

פרשת הקרקעות של רמות-שרת בירושלים

165 אלף לירות ויתרה שיכון ופי"ת הרווח קבלני של 50 מיליון לירות (ברוטו) על 3000 דירות. במ"ד חירי הדירות היום, מינימום של 100 אלף לירות לדירה, הרווח הקבלני עשוי להיות כפול מלפני שש שנים.

מלון, הוסטל ומוסדות ציבור. עם חתימת החוזה החל משרד השיכון בפיתוח השטח, הכשיר כבישים, הניח קו מים.

ע"י ישראל, אולם על החוזה חסרה חתימת המינהל. כמו כפרשת בהרב, גם כאן סירב מנהל המינהל דאז שלמה שמיר לאשר את העסקה ולכן חתמו עליו השרים בשם הממשלה. בחינת סעיפי החוזה תבהיר מדוע סירב שלמה שמיר לחתום עליו. ה"ח"ה קובע כי בתחילת 1965 יש להחל בבניית שלב ראשון, ותוך שש שנים מחתימת החסכם (1964) יש לסיים את כל הבניה בה יוקמו 3000 דירות. כן היו צריכים להקים במקום שני מרכזים מסחריים, בית

מאד. היה דמיון רב בין המצב אז היום. תיאר את פרשת בהרב בית המשפט העליון (הארץ, 7.9.66): משה בהרב הקים בפעל מלח בד"ר מונה, הפסיד כספים, וביקש פיצוי מן המדינה. הוא קיבל זכות לקרקע בהרצליה ממנהל מקרקעי ישראל, וארבעה ימים לאחר שקיבל את ה"ח"ה מוכרה לאחר המורה 165 אלף לירות. ראש המינהל דאז מר יוסף וייץ התנגד, אך שר האוצר המנחה לוי אשכול התערב וניתנה הוראה לתת לו את השטח. קבלת הכסף, קבע בית המשפט, נעשתה כדי להימנע פיק הנאה מן הקשרים האישיים שהיו לו עם אנשי השלטון.

משנת 1966 חלפו כמה שנים, בהן גדלו מידות העסקות וטובות התנ"א הניתנות. בימים אלו סוערות הרחובות בצמרת העסקית של המדינה נה נוכח הוצאה לפועל של עסקה שתכנים רווח בגבולות של 100 מיליון ל"י (ברוטו) לקבוצת האחים מאיר, בעלי הבנק ליצוא. עסקה זו תעביר להם לבניה את שטח רמות שרת בירושלים, שהוא הפנינה בגור שכו"ג המגורים הנבנות בירושלים, ועתודת הקרקע הטובה והיקרה בי יתרה.

במקרה זה היתה הקרקע שנרכשה פרטית. אולם רוב רובן של הקרקעות במדינה הן בידו מינהל מקרקעי ישראל, שעליו חוקה השפעת משרד האוצר. המחוקק בקרקע, מחזיק בכח להעשיר אחרים על ידי מתן קרקע לבניה.

בשנת 1966 רעשה המדינה כאשר נתברר כי שר האוצר המנחה לוי אשכול פיצה את מר משה בהרב על הפסדיו, בנתנו לו זכות לקרקע. ה"שנה היתה שנת גאות בטרם מתחיל ומחירי הקרקעות היו אז גבוהים שרת.

בשלוש השנים האחרונות האמירו מחירי הדירות במאה אחוז, וע"י דיון הם מוסיפים לעלות. הביקוש הגדול לדירות, המיון על ידי הבניה לעולים ומואץ על ידי קניות של תושבי חוץ-לארץ, מול ההיצע המוגר כל של קרקע לבניה בערים הגדולות, יוצר את המצב בו החזקת קרקע לבניה טובה מהחזקת כוחב.

עסקה קטנה שפרטים עליה דלפו לעיתונים תדגים את המציאות החדשה: לפני שנה וחצי רכשו בעלי מפעל עץ לבד, קבוצת קטרמ"מ ירושאי, 42 דונם נטו בירושלים (מב"צ 10 סימן) ב"כ 6.5 מיליונים לירות. עתה חתמו הסכם עם פאוליון לפיו יקבלו מייד 3.5 מיליונים לירות, ו"צוד 32.5% מתמורת המכירות.

למקום אושרו לבניה 440 דירות מרווחות שיימכרו ב"כ 200 אלף לירות האחת בממוצע. ההכנסה הכוללת תהיה 88 מיליון לירות, מזה תקבל קבוצת עץ לבד 28.5 מיליון ל"י רות. מהיתר ישרא רווח בידו פאוליון (לאחר ניכוי הוצאות בניה 36 מיליון לירות) 23 עד 24 מיליון לירות. קרקע שעלתה 6.5 מיליונים לירות לפני שנה וחצי מוערכת אי"פ כיום כ"כ 32 מיליון לירות — פי חמישה.



השער בחומת מנזר סרפסיטין

כיוון שנכנס המיתון ובעקבותיו הסתכסכו היחסים בין השותפים הא"חיים מאיר, אייזיק וולפסון וצ'רלס קלור, לא הונחה גם לבנה אחת ברמות שרת עד היום.

לפני כמה חודשים החלו חותמי החוזה לדרוש את ביצועו, ונתקלו בהתנגדות עזה של חלק מראשי ה"מינהל, בעיקר מר מיכה טלמון, המ"מ מונה על הקרקע העירונית. הוא טען כי החוזה לא חייב מעולם את המינהל, וכי מכל מקום לא קיימו החוזה מים עליו את תכנון כיוון שלא בנו מאומה ולכן אין לו תוקף. אולם לאחים מאיר ולקלור עדיין יש הש"פעה בישראל, ומערכת קשריהם עם השלטון סבוכה. כך שלפני חודש הוכרע שיש לקיים את החוזה כלשונו, לתת מתנה יקרה לאחים מאיר. אולם דבר אחד הצליחו ראשי המינהל להשיג — הקרקע לא תימסר ללא תמורה, וישלמו בעדה. אולם בתנאים של היום מוכן כל קבלן לשלם כל מחיר תמורת קרקע בירושלים — רק שיתנו לו. החשוב הוא כי הקרקע תימסר ללא מכרז, לפי חוזה שלא נחתם ואשר לא קויים. לשם השוואה — בגבעת מרדכי, לא רחוק מרמות שרת, מוכרים כיום דירה של 100 מ"ר ב"כ 135 אלף לירות.

בעקבות החלטת בג"צ

מבוכה במינהל מקרקעי ישראל

שוקלים הכשרת חולות ראשל"צ לבניה

ההוצאה לבניה בעתיד. למעשה כבר החל המינהל בתיכנון שטחים אלה, לפני שלושה חודשים הודיע המינהל כי שוב אין לו שטח קרקע חופשי להקצאה.

אשר לשינוי החוק הקיים סבורים במינהל, כי הדבר ימשך זמן רב ו"נוסף לכך צפויה התנגדות נמרצת של ג"ה שקר"י, החזית הירוקה". — הי"י נה, הגוש החקלאי בכנסת שכוחו חזק.

בית הדין פסק, כי על הועדה ל"שמירה על קרקע חקלאית להתחשב רק בשיקולי התקלאות ולא בכל ש"י קול אחר. קביעה זו כמנהל כפניעת כל הפיכת קרקע חקלאית לאחרת. החלטה זו הטילה מבוכה במינהל ה"י ויאה בקרקעות חקלאיים בגושידו את

מימצאים חדשים של משרד הבריאות

זיהום אוויר בצמחים בת"א עולה פי 2-6 על גבול המותר

המימצאים הבאים: זיהום רב ליד תנובה: * ביום בדיקות בדרך פתח תקוה (ליד תנובה) הגיעו הריכוזים המירביים של תחמוצות-חנקן (NO₂) ל-0.75 חלקים למיליון (חל"מ) — פי שניים וחצי מהמותר (0.3 חל"מ). תחמוצת-הפחמן (CO₂) — 20 חלקים (הריכוז המירבי המותר — 15 חל"מ).

מאת ארי קיסרי, סופר "הארץ" בדרך פתח-תקוה בתל-אביב (ליד תנובה), הגיעו לאחריהם ריכוזי מ"י המים — בחלקם סרטנים — עד 6.6 יחידות השגרה, בעוד הריכוז ה"מירבי המותר (במדידה חצי-שעתי) הוא יחידה אחת. ממוצע ריכוזי ה"י מזהמים באויר שנבדקו שם באותו יום היה 4.6 יחידות.

ייחוסים הנ"רביים של תחמוצות-חנקן זנקו ל-0.2 חל"מ. תחמוצת-הפחמן — 20 חל"מ. פחמימנים (גז רעיל) — 12 חל"מ. (הריכוז המירבי המותר — 7.5 חל"מ). השגרה (פח) ומלקקים) — 3.8 יחידות, בעוד גבול המותר הוא יחידה אחת. ריכוזי תחמוצות-חנקן: * ביום בדיקות בשדרות ירושלים 47 הגיעו הריכוזים המירביים של תחמוצות-החנקן ל-0.5 חל"מ ותחמוצת-הפחמן — 10 חל"מ.

* ביום בדיקות בצומת סלמה-הרצל הגיעו הריכוזים המירביים של השגרה ל-3.5 יחידות. תחמוצות-חנקן — 0.2 חל"מ. תחמוצת-הפחמן — 7.5 חל"מ. * בשני ימי בדיקות בצומת שדרות ירושלים — סלמה הגיעו ה"ריכוזים המירביים של השגרה ל-2.8 יחידות. תחמוצות-חנקן — 0.2 חל"מ. תחמוצת-הפחמן — 8.5 חל"מ. תגובות מולר"י:

בתשובה על שאלת סופר "הארץ" אמר מר דוב סיון, מנכ"ל המועצה העירונית למנועת רעש וזיהום אויר (מלר"י): "כי המימצאים החדשים מ"אשרים את קביעות מלר"י ומצד"קים את אזהרותיה. הוא הוסיף כי הקמת תחנית כוח לאורך החוף, כפי שמתכננת חברת החשמל, עוד תה"י מיר את המצב. "על תל-אביב ו"היפה" אמר, "כבר רובץ מדי פעם עשפל (סמוג). פנינו בענין זה לוע"דת הכנסת לענייני אקולוגיה".

10 APR 1972

על המשמר

**ועדת־שרים תדון היום בנקיטת צעדים
דחופים לצנוע הספסרות באחירי הדירות**

סאת כתבנו הכלכלי
בירושלים

ועדת השרים המיוחדת,
שהוקמה לשם ריסון ההת-
יקרויות בדורות, מתכנסת
היום בראשותו של השר ואב
שרף בהשתתפות שרי הקלי-
טה, הפנים, העבודה והחקל.
אות ונגיד בנק ישראל. הועד
זה תדון בנקיטת צעדים
דחופים למניעת האמרה נוס-
פת במחזורי הירידה. הוועדה
נדרשת להגיש את מסמכי
תיה לוועדת שרים לענייני
כלכלה תוך שבועיים ימים.

לזוגות צעירים, בשכר דירה חודשי יוראלי של כ־100 ל"י לחודש. שכר דירה זה יוחזר לזוגות הצעירים ב־מלואו, לאחר השבת הדירה למש"ה השיכון במצב תקין. סכום זה יושמש בידי הזוגות הצעירים משין לשיכון, אשר יהווה קרן התחלתית לרכישת דירה מרווחת יותר בבוא העת.

מ. זנבר יציע עוד מתן חמריצים
למשקיעי חוץ, לבניית דירות ב'
השכחה, וביטול גביית מס ההכנסה
ממשכירי דירות מרווחות.
ירקוש סנקולמיבי
חוגים כלכליים בבירה מציינים,
כי אין לראות פתרון בהצעות שיו'
עלו בוועדה ע"י שרים מסוימים,
כגון הפשרת קרקע ממשלתית וז'

משרד השיכון יבנה באילת
800 דירות בשנה הקרובה

מאת מוסר "הארץ" באילת

800 יחידות דיוור יבנה משדר ה"י
שיכון בנות התקציב 1972 כאילת,
ר"ר יוסף שרון מנכ"ל משדר השיכון
החדש אתמול באילת, כי ההחלטה על
גוף נתקבלה בעקבות ההלחצים שיצרו
במסגרתה של אילת.
350 יחידות יבנה במסגרת הבניה
הריגלה, תוספת של 150 יחידות גר'
ספות יבנה ע"י קבלנים, בעזרת
המבטחיה, חברת שיכון עובדים תר'
בנה 100 דירות בסטנדרד גבוה וכן
200 יחידות לזוגות צעירים כנראה
בנות קומה אחת.
מד שרון הוסיף ואמר כי אילת הוא
המקום המהיר בארץ בו אושרה הל'
ואת עומדת לרוכשי הדירות בסך של
10 אלפים לירות. כמו כן הודיע ה'
ומנכ"ל כי משרדו אישר את הקר'
היוונים שהוכנו על ידי עיריית אי'
תל תחלוקת הדירות שבנייתם מס'
ניימת בחודשים אלה.
מר אברהם עופר, מנכ"ל שיכון

עובדים, מסר, כי הוא מקווה שהתל
מנובמבר השנה יחלו במסירתן של
20 יחידות לחודש המיועדות לנוגות
צעירים בגודל של 70 מ"ר למשפחה.
מיועדה תיגמר עיריית אילת את הת
מסירתן לפני חודשים מספר ובעק
בות הלחץ שנוצר מורה שר השיכון
על בדיקת הנושא.

לה, או הקטנת המסים העקסיים על הבנייה, נוכח העובדה, שחשבתוללות המחירים נובעת בעיקרה מביקוש הספקולטיבי. כיום נמצאות בתהליך הבנייה 68 אלף דירות, העונות לכל הביקושים הנוכחים מהעלייה, גדול האוכלוסייה ושיפור הדיור לתושבי משכנות עוני, או כעלי רמת דיור נמוכה. מתן תמריצים מעין אלה, לקטנת הביקוש הספקולטיבי, יגביר את רוחו הקבלנים, אך לא יעצור את ההתייסקרות.

מאידך מעלים חוגים כלכליים את
הדרישה, כי משרד השיכון יציע
למכירה מיידית את כמות הדירות
שנבטלותה כבר בשלבי התחלת ה-
בנייה. המדובר כאן בעיקר בכ-
2700 דירות, הנבנות במסגרת ה-

תוכנית, "חשכון לבניין". כמות זאת של דירות, אם תורמזד למכירתן בידיה לשנות את יחס השוויץ בין ההיצע והביקוש וישנית את מגמת התהליך. הנובעת מהביקוש ה"ספולטיבי".

הצעה נוספת להקטנת הביקוש לדירות היא להקפיא את מכירת הדירות לתושבי חוץ במסכת חוץ ברהמרה. לפי הצעה זאת, הנתמכה ע"י אחד השרים, לא יורשה תושב חוץ לממש את השקעתו בדירה כי מטעמי חוץ, במשך 5 שנים מיום ההשקעה.

נתיב "הסכנו לבנין". כמות זאת
דירות, אם תועמד למכירה,
לה לשנות את יחס השולי בין
צדע והביקוש ולשנות את מגמת
תמורות, הנובעת מהביקוש הר'
פולטיבי.
וצפה נוספת להקטנת הביקוש
זאת היא להקפיא את מכירת

אזון לדרישות הציבור יקבל שכוזר הפוליטי, דברים אלה אתמול יור ועדת המנכ"ל ל ני בעיות איכות הסביבה ו משרד המשפטים, מר צבי טרל התארגנות בגופים וזוונט מר טרלו דיבר במסיבה עת שגנערה בבית אגרון בירושלי רגל החלטת הסניף הישראלי הלשכה הצעירה הבינלאומית טרף לפעול תכביעות הסביב ישראלי.

מר טרלו קודם כבוכה את לטח "הלשכה הצעירה", הצי הגעה העת שהציבור בישראל ארגן בגופים ציבוריים וולנט אשר ייערכו בחזית אחת מש נגד מפגעי הסביבה השונים עומדים מאחוריהם.

חשוב שגופים צבוריים אשר יגייסו לרשותם כח אדם פטי ומדעי, יפעלו בשם האורח מענו, וילחמו בבעלי עסקים ו עים באיכות הסביבה", אמר ועדת המנכ"ל.

סיקוה ער תוכניות ש

עניינים חריגים ליד מניח בת"א

התאחדות המורים ליד מניח בת"א, הודיעה כי תגיש בקשה לביטול חוק המורים, שנקבע על ידי ממשלת ישראל, וזאת בשל כך שהחוק אינו מתאים לזמנים החדשים, ובעיקר בגלל היותו חסר תקנה.

מניח בת"א

התאחדות המורים ליד מניח בת"א, הודיעה כי תגיש בקשה לביטול חוק המורים, שנקבע על ידי ממשלת ישראל, וזאת בשל כך שהחוק אינו מתאים לזמנים החדשים, ובעיקר בגלל היותו חסר תקנה.

התאחדות המורים ליד מניח בת"א

התאחדות המורים ליד מניח בת"א, הודיעה כי תגיש בקשה לביטול חוק המורים, שנקבע על ידי ממשלת ישראל, וזאת בשל כך שהחוק אינו מתאים לזמנים החדשים, ובעיקר בגלל היותו חסר תקנה.

בניצ אגד על עזירת פית לפי סס מסד לבית חולים

ס"ב הגיש הצעה ללא ערבות בנקאית

התאחדות המורים ליד מניח בת"א, הודיעה כי תגיש בקשה לביטול חוק המורים, שנקבע על ידי ממשלת ישראל, וזאת בשל כך שהחוק אינו מתאים לזמנים החדשים, ובעיקר בגלל היותו חסר תקנה.

התאחדות המורים ליד מניח בת"א, הודיעה כי תגיש בקשה לביטול חוק המורים, שנקבע על ידי ממשלת ישראל, וזאת בשל כך שהחוק אינו מתאים לזמנים החדשים, ובעיקר בגלל היותו חסר תקנה.

התאחדות המורים ליד מניח בת"א, הודיעה כי תגיש בקשה לביטול חוק המורים, שנקבע על ידי ממשלת ישראל, וזאת בשל כך שהחוק אינו מתאים לזמנים החדשים, ובעיקר בגלל היותו חסר תקנה.

התאחדות המורים ליד מניח בת"א, הודיעה כי תגיש בקשה לביטול חוק המורים, שנקבע על ידי ממשלת ישראל, וזאת בשל כך שהחוק אינו מתאים לזמנים החדשים, ובעיקר בגלל היותו חסר תקנה.

התאחדות המורים ליד מניח בת"א, הודיעה כי תגיש בקשה לביטול חוק המורים, שנקבע על ידי ממשלת ישראל, וזאת בשל כך שהחוק אינו מתאים לזמנים החדשים, ובעיקר בגלל היותו חסר תקנה.

התאחדות המורים ליד מניח בת"א, הודיעה כי תגיש בקשה לביטול חוק המורים, שנקבע על ידי ממשלת ישראל, וזאת בשל כך שהחוק אינו מתאים לזמנים החדשים, ובעיקר בגלל היותו חסר תקנה.

התאחדות המורים ליד מניח בת"א

התאחדות המורים ליד מניח בת"א, הודיעה כי תגיש בקשה לביטול חוק המורים, שנקבע על ידי ממשלת ישראל, וזאת בשל כך שהחוק אינו מתאים לזמנים החדשים, ובעיקר בגלל היותו חסר תקנה.

התאחדות המורים ליד מניח בת"א, הודיעה כי תגיש בקשה לביטול חוק המורים, שנקבע על ידי ממשלת ישראל, וזאת בשל כך שהחוק אינו מתאים לזמנים החדשים, ובעיקר בגלל היותו חסר תקנה.

88403

החוקר נמסר מאשר

שאלון לקבלנים עורר מורת-רוח

באת אלעזר לוי,

מספרו הכלכלי של "הארץ"

הממונה על מחירי דירות במשרד השיכון, ע"ד איתמר גליץ, שלח השבוע לקבלנים ולחברות בניה רבות שאלון, המבקש מהם לפרט רשימות ומחירים של דירות ובגנים שהם מוכרים, בצירוף נתונים על מחירי הקרקע, החומרים והרווחים ממכירת הדירות. הפצת השאלונים עוררה מורת-רוח אצל קבלנים, החוששים כי הנתונים שבשאלונים יעברו בר עתיד לנציבות מס הכנסה וישמשו כנתונים לקביעת שומות המס לשנת 1972.

בתשובה על שאלתי אמר מר גליץ, כי השאלונים נועדו רק לבידוק עליות מחירי הדירות מאז ה"פיחות, ואין מטרתם דיווח למס הכנסה. בתשובה על שאלה נוספת, אם ימסור את השאלונים למס הכנסה אם יתבקש לעשות כך, אמר מר גליץ כי אינו יודע מה המצב החוקי בקודה זו. הממונה על המחירים אמר, כי משלוח השאלונים הוא חלק מ"מדיניות הפיקוח על המחירים, אך עדיין לא ברור מה יהיה השימוש בשאלונים כאשר יגיעו למשרד. כן נודע, כי רק חלק מהקבלנים קיבלו את השאלונים, ולא ברור לפי אלה קביעת הדיווח בין הקבלנים.



8 MAR 1972

881103

מעריב

רווחי בניית שכונת דירות
בירושלים - 55 מיליון ל"י
דירה תעלה מרבע מיליון ומעלה

ל"י, ובין "פאן לוק" שתרוויח
35-30 מיליון ל"י.
תוכניות הבניה שרם
אשרו טופס, אך לדברי מר
אברון יושג הדבר בקרוב ו-
בספת תתחיל מכירת הדירות.

מחירי הדירות בשכונה
ישתיקם מאזור כנול, כך
סוכנו בירושלים יהיו כ-
רבע מיליון ל"י ומעלה, ו-
המספר יפגוש לפחות רוחח
שה כ-55 מיליון ל"י, אשר
האפיקים אבדו, מנכ"ל
חברה "פאן לוק", הקומה
לפנות את השכונה החרישה.
באזור סניכין תיבנה
שכונת סגורים ובה 440 דו-
רות, כל אחת בת 4 חדרים,
בשטח של 120 עד 125 מ"ר.
במקום יוקם "קאונטרי קלאב"
הכולל בריכת שחיה סגורה.
לדברי מר אברון רבה ההתי-
ענינות בדירות והוא ימכור
אותן ב-לא פחות ואולי יותר
מרבע מיליון ל"י לדירה.
הוא מעריך כי כמותית תרוכי
שש יהיו בתורל, ובי הדירות
יימכרו במהירות.

מחיר זה לדירות זולות, ל-
דברי מר אברון, ריחח נקי של
למעלה מ-55 מיליון ל"י (לפ-
ני בסך, ריחח זה יהחלק ל-
דבחי, בין קצוצת קרמון,
שהיא בעלת השטח, שתרוויח
צפוסה קרוב ל-25 מיליון

מדינת ישראל

דואר רשמי
דברי דפוס

חותמת המשרד

לכבוד

תאריך

תיק מס'

גברת נכבדה / אדון נכבד,

הנדון:

נפקשך לפור למשרדנו בעניין הנ"ל

בתאריך בשעה ולפנות אל

מר בקומה בחדר מס'

הבא נא עמך מכתב זה ואת התעודה המסומנת ברשימה הבאה:

☐ פנקס יוצא צבא

☐ פנקס מילואים

☐ רשיון

☐

☐ תעודת זהות

☐ תעודת לידה

☐ דרכון

ק 99
כ א 1

בכבוד רב,

חתימה

מ.ד 1677/0

מדר 976 — הזמנת קהל

דיננות אחדות

נמשכת העליה התלולה במחירי דירות ומגרשים

הסכום הנדרש כיום לרכישת קרקע לבניית דירה אחת בת"א - זהה כמעט לסכום שנדרש לפני כ-4 שנים לקניית הקרקע והדירה גם יחד

מאת אליעזר שטראוס, כתב "דיננות אחדות"

משך פירסום שהתבסס באחרונה ליכון סדרת מודעות על דירות שבונה חברה מסוימת, הציע להשתמש בסיסמה: "כנה דירה היום - במחיר המגרש של מחיר".

ההצעה לסיסמה פירושה זו לא התקבלה בסופר-לדבר, למרות שהיא מציינת אותה למדי - נוכח המשך העליה התלולה במחירי הדירות והמגרשים.

בדיקות שערכתי, בימים אלה באיזור תל-אביב העלה, כי במקרים לא מעטים שווים כמעט מחירי המגרשים כיום למחירי הדירות החדשות (כולל המגרש) לפני 3 עד 4 שנים.

להלן מספר דוגמאות לתופעה זו: דירה בת 4 חדרים בסביבות כיכר ה' מדינה בתל-אביב נרכשה בשנת 1968 בכ-100 אלף לירות. כיום מגיע מחיר הקרקע בלבד לדירה זו (שטח 4 חדרים) - 90 אלף לירות.

לפני 4 שנים עלתה כ-70 אלף לירות דירה בת 4 חדרים בשיכון בבלי בתל-אביב. שטח הקרקע לאותה דירה עולה כיום 68 אלף לירות.

ב-1968 נמכרה דירה בת שלושה וחצי חדרים ברחוב מודיעין בגבעתיים במחיר של 55 אלף לירות. כיום הקרקע לדירה זו עולה 48 אלף לירות.

הקבלנים מכיאים דוגמאות אלה כדי לחזק את טענתם, כי "דירות" מחירי ה' מגרשים, בגלל המחסור לקרקע לבנייה במרכז הארץ - היא הגורם העיקרי להאמת מחירי הדירות.

אולם, טענה זו עומדת בסתירה לעובדה, כי מחירי דירות מתייקרים גם על הנייר. המדובר, למשל, באותן דירות ש' מסיבות שונות לא נמכרו מייד עליידי הקבלן בתחילת הבניה. דירות אלה נמכרו בסופר-לדבר במחיר יקר יותר בי' מהלך הבניה, או בסופה. והרי כאן המגדש נרכש כבר לפני תחילת הבניה, כך שמחירו לא השתנה במהלך הבניה.

על טענה זו משיבים הקבלנים, כי הם מעלים מחירי דירות גם לאחר תחילת הבניה. כדי לכסות הוצאות לרכישת מגרשים נוספים לבניה - שהתייקרו בי' תיים.

כך או אחרת, המחירים מאמירים והולכים. ובמחיר המגרש היום - ניתן יהיה לרכוש את הדירה של מחיר.

בטבלה שלהלן אני מביאים דוגמאות להתייקרות שחלו בשנים האחרונות במחירי מגרשים ודירות באזור תל-אביב. מחיר הקרקע המצוין בטבלה מתייחס למחיר הקרקע לדירה בודדת.

3½-3 חדרים				4 חדרים			
1970	1972	קרקע	דירה	1970	1972	קרקע	דירה
באלפי ל"י	באלפי ל"י	באלפי ל"י	באלפי ל"י	באלפי ל"י	באלפי ל"י	באלפי ל"י	באלפי ל"י
42	90	68	140	56	130	92	190
27	70	48	110	36	110	68	170
15	50	24	70	20	60	32	85
33	65	51	100	44	110	68	170
30	62	48	90	40	90	64	130
24	55	39	80	32	70	52	115
15	55	21	70	20	65	28	100

מעריב

אלדוטי התחייב שסגנו לא יתערב בחקירה

— מאת עזרא ינוב — רק בתנאי זה הסכים מר לוי - לפני 10 ימים - לצאת לחופשה של חודש, כדי לאפשר חקירת חשדות שוחד בתיקי "עמידר" על ידי פקידות הבכירה של מחוז ה' דרום בחברה. כאשר נעצר אליהו לוי של שום חובא למשטרת אשדוד לחקירה, הבחין שם במר אר"י יח שפירא, איש יחידת הב' מנכ"ל חברת "עמידר" מר צבי אלדוטי, התחייב במכתב לאליהו לוי, כי סגנו המנכ"ל, מר דוד קונג, וכן איש יחידת הפיקוח ומצוץ הבטחון של חברת "עמידר", לא יתערבו בחקירת החשדות שוחד בדירות ה' חברה באשדוד.

קורח, שמנכ"ל "עמידר" הב' טיח, כי לא יימצא באשדוד ולא יחקור במרשה.

החשוד תבע מרב פקד דונוי דוביץ, ממשטרת מרחב הנגב, לסלק את איש הביקורת ואת סגנו של מנכ"ל "עמידר", על סמך מכתב ההתחייבות שבי' ידו.

קצין המשטרה נדהם לשמע דבר ההסכם וטען כי יקח דברים עם מנכ"ל חברת "עמידר" כנגשא זה.

הבוקר יובא אליהו לוי לפי גי שופט השלום באשדוד, לפי בקשת המשטרה, להארכת מ' עצרו.

881103

דירות למגורים נמכרות למשרדים, החוסכים מיסים ואורמים להתייקרות

דירה נאה במחירים נעים
מאת יצחק טישור

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 בן המעמד הבינוני אינם מתקשים להשיג משכנתא זולה. המיואשים הם רק אלה השרויים ממילא במצוקת בני המעמד הבינוני

סוכן מאליו, שהמקד הבינוני כולל גם משפחות, הרוכשות עתה דירות בפעם הראשונה.

בסיס מסייע

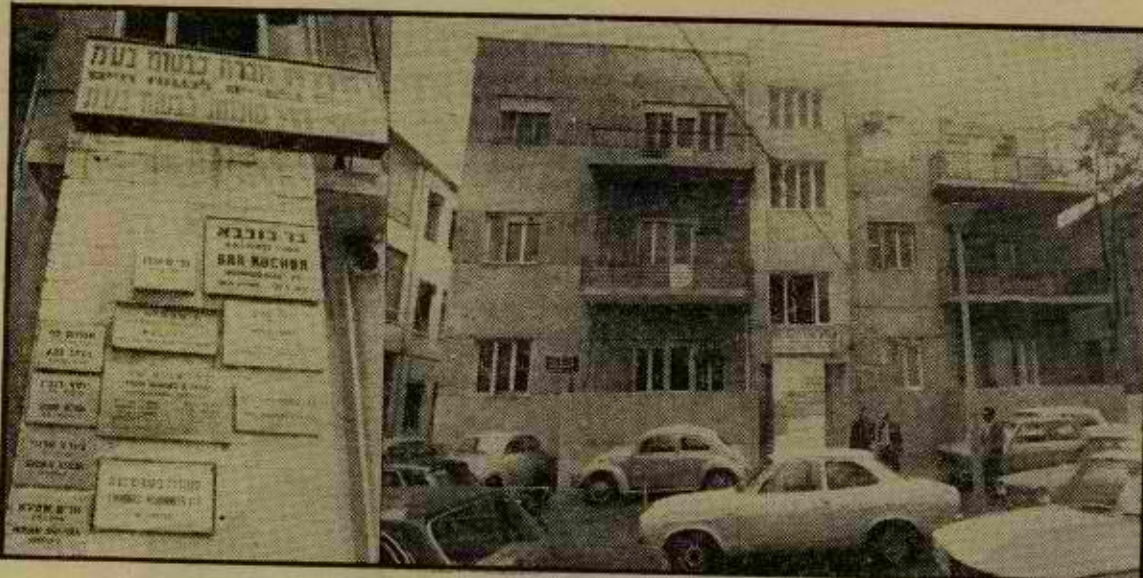
כ־25 אלף זוגות נשאים מדי שנה, שנים האחרונות, בשיכון החל לסייע משי רד השיכון, אך סיועו מקיף לפי שעת המשפחות נשאר ללא סיוע וגם ללא פתי רון: בבית-ההורים הצר, בעיירות-הפיתוח הדלה, בשכונת-העוני המתנווה.

חלק גדול יותר זוכה לדירה סבירה ל־מדי, אם נתעלם מן הזוגות הצעירים, שיש עשירים בזכות עצמם, הרי רוב הנשים ה"טריים" נעזר בהורים ובקרובים.

מסייע בזה, לעתים קרובות, בסיס חי דיוור (או הקרקע), שיצרו ההורים: בית קטן ברמת-גן, שאפשר למכור לקבלן ולתפוס להפסד לרביקומות, תמורת מספר דירות במגוון החפש; מנרש, שנרכש בשעתו ב־צפון תל-אביב הקטנה, שהוא עכשיו מרכז תל-אביב החדשה; דירה מרווחת על הכרם הירוק, שאפשר למכור ולעבור לדירה קטנה יותר, כיוון שהאמצעים פרחו ממילא מן הקרקע, ויש לפיכך להם במגוון הקו החדש.

אומנם, כל ה"פוטנציאל" שמנינו, וה"פוטנציאל" הדומים להם, לא היו מספיקים, אלא מלא המציא הגנוס היהודי שתי אמצאות, כדי להגדיל את הצטפפות בשוק-הדירות: משכנתא זולה וקרקע זולה, על אמצאות אלה — בכתבה מחר.

(כתבה שניה בסדרה)



בניין מגורים תל-אביב שהפך לבניין משרדים, כפי שמעידים השלטים בחזיתו שתי ציפורים באן אחת: משרד מרווח שערכו עולה — בהוצאה אפסית

בניין-מגורים, למשל, לדירה ישנה בסומר רחוב הקרן הקיימת בירושלים, אומנם, הוא נדרש לשלם 80-90 אלף לירות תמורת שלושה חדרים קטנים, הפונים לצפון ול־מערב, ללא הסקה, אבל, מחיר זה אינו סביר. אולם, סוף-סוף, הבריחה משיכון גירקטון היא מעשה חיוני והוא ניתן ל־עשייה, אם תוך כדי כך אפשר למכור ב־40 אלף לירות דירה, שעלתה 13 אלף.

ל־4,000 לירות להרהר, אותו משלמת החב־רה לדירה הספנה את דירתו; חשני, מחיר זול ביותר לדירה, המוכן לרכוש את הדירה, שהוא גר בת, כאשר גם המחיר הזה משולם במשכנתא מגוחכת ל־משך שלושים שנה. בקצרה, אפילו עולה חדש לשעבר, ש־בא ארצה ללא בסיס קרקעי, זוכה ליהנות מבסיס מסוים, כשהוא רוצה לעבור משי-

לדיו כבר מגיע לארבעה ומספר חדריו — שלושה (קטנים) בלבד, כבר קשה לו ל־מס לקומה הרביעית, שנמלה או בהלקי. מה יעשה עתה? הוא רוכש חווילה ב־בבעה הצרפתית, מתקין בעצמיות שנה ויר תר עד להשלמת הבנייה, מתנהם בעובדה, שחזיר הדירה, אותה רכש, צמוד בסך־למדי-הוצאות-הבניה, בעוד שאת דירתו הישנה הוא מוכר רגע לפני "השעה השנייה" עשרה, בעוד החווילה נרכשה ב־115 אלף לירות, נמכרת הדירה הישנה ב־90 אלף, ומה עם 25 אלף לירות הנוותרות?

משליכי היהב

אותן משיג המשתכן שלנו בזול ב־קופסת-הגמולים, אם אינו עתונאי, אלא עובד-מדינה, הוא משיג את הכסף ב"היב", אם הוא פקיד באחד הבנקים — בבנק שלו, ב־7-8 אחוזים ריבית, ללא הצטדה, אך הוא מתעלף גם אם עליו לפנות לאחד הבנקים למשכנתאות, ולשלם 12 ואף 14 אחוזי ריבית.

וכי מה הם האזוים אלה, כשרמת חי מחירים הכללית עולה בינו אחוז בשנה? כשרמת מחירי הדירות עולה בינו 20-25 אחוז בשנה? לבני המעמד הבינוני אין בעיה להשיג אשראי של 30 ואף 40 אלף לירות, כתנאים שממוחם כמנהג, אשראי כזה הוא בעיה רק לבני השכבות הי עניות, שהחירה המיוקדת להם עולה כולה 40 אלף לירות.

במרבית הקבוצות שתוארה בזה, אפשר למצוא קבוצת-משנה לאיגדולה אבל חסר בה, לפחות במה שנוגע לביקוש של "דירות צרות" למיניהן: קבוצה היוצאת לחוץ-לארץ לשהות זמנית, קבוצה זו כ־ללה, בעיקר, מרצי אוניברסיטה, היוצאים לשנת-שבתון; מהנדסים ומומחים אחרים, היוצאים לעבודות מעבר לים, שלוחי מוסד דו-ציבורי-משל.

בני קבוצה זאת נוהגים להשכיר את דירותיהם בשכר-דירה חודשי גבוה, ול־עתים הם מצליחים, עם שובם ארצה, להי מיר את דירותיהם בדירות יקרות יותר, בלי להיכנס לחובות כלשהם.

דמי פינוי

סוכן מאליו שהדירות, הנמכרות על־ידי בני השיכבה הזאת, נרכשות ע"י בני השיכבה הנמוכה יותר: אנשים שנחלצו ממשכנות-עוני, זוגות צעירים שהבסיס ל־שיכוןם צר, אנשים שעברו מאזורי-הפרי תוח למרכז-הארץ וכיוצא באלה.

כאן המקום לציין, מה קורה לרבים מ־דירי, "עמידר" — מי שהיו בשעתם עור לים חדשים, ובכך, דירי, "עמידר" משלמים שכר-דירה זעום ביותר, אפילו לאחר ש־מצבם הכלכלי השתפר וחבלי-הקליטה נשי ארו הרחק מאזוריהם, מצאות זו מטרופי את החברה לתעניק לדיריה מתנות מ־שני סוגים:

□ האחד, דמי-פינוי, כאן המדובר ב־פנס מורי, שיש האומרים, ב־הוא מגיע

מדיניות בתי-ענה

מתחרים במשקיעים אלה משקיעים מ־סוג אחר: בעלי מקצועות חופשיים, מכר גירוס, מרכזי שירות לעבודות-משרד ו־כיוצא באלה, מי שעובר ברצל בהוב או טישקין בירושלים, או בשדרות רוטשילד בתל-אביב, או ברחובות רבים דומים ל־אלה, מגלה יותר ויותר שלטי עורכי-דין ואומם וקוסמטיקאיות ומשכנלות-מכתבים, שערי-בניינים, שהיו מיועדים מ־טבע-ברייתם למגורים, רחובות אלה הפכו להיות עורקים סואנים ואיבדו את אושרם השליו, הנוח לשיווק חודשי של תיגוקות ואמהות, של קשישים ועזריות-בית, רוכי שיהדירות, ההופכים אותן למשרדים ול־מכונים, אינם מקפידים יותר מדי על ה־מחיר, סוף-סוף, ההוצאה כולה מנוכה מן ההכנסה לצורך חישובי-המס.

בבתי-אחת הם צדים שתי ציפורים: הראי שונה, משרד מרווח במקום מרכזי, אך לא כואן קרי, השנייה, רכישת נכס, שעלית ערכו כמובטחת, וזאת בהוצאה אפסית ב־התחשב במס שיעור של 80 אחוז, שצריך חות לשלם על ההכנסה אולם-ההוצאה זאת.

כדרך זו נרכשות מדי שנה אלפי דירות ישנות וחדשות, רכישה זו נזונה במידה רבה ממדיניות בתי-הענה, האוסרת כניית בתים למשרדים, מתוך התעלמות מן ה־אפשרות להפוך דירות למשרדים.

יהודי יחסן

הדיון בקבוצה זו של מבקשי-דירות בכל-מחיר מכיר אתגו אל הקבוצה השליי שית, שרבים מן הנמנים עליה הם אותם אנשים, שמכרו את דירם לרואייה-השבון ולגניקולוגים.

קבוצה זו כוללת את המקד הבינוני האמיתי של ישראל: משפחות, שכבר אינן צעירות בליבך, שמספר ילדיהן כבר מגיע לשלושה, שמעמדן המסחרי הוא זה של המקד הבכיר (למדי), או האקדמאי (ש־טרם הגיע לשיא-הקריירה), או העצמאי (הכובש לו עריון את מקומו בעולם העסי קים).

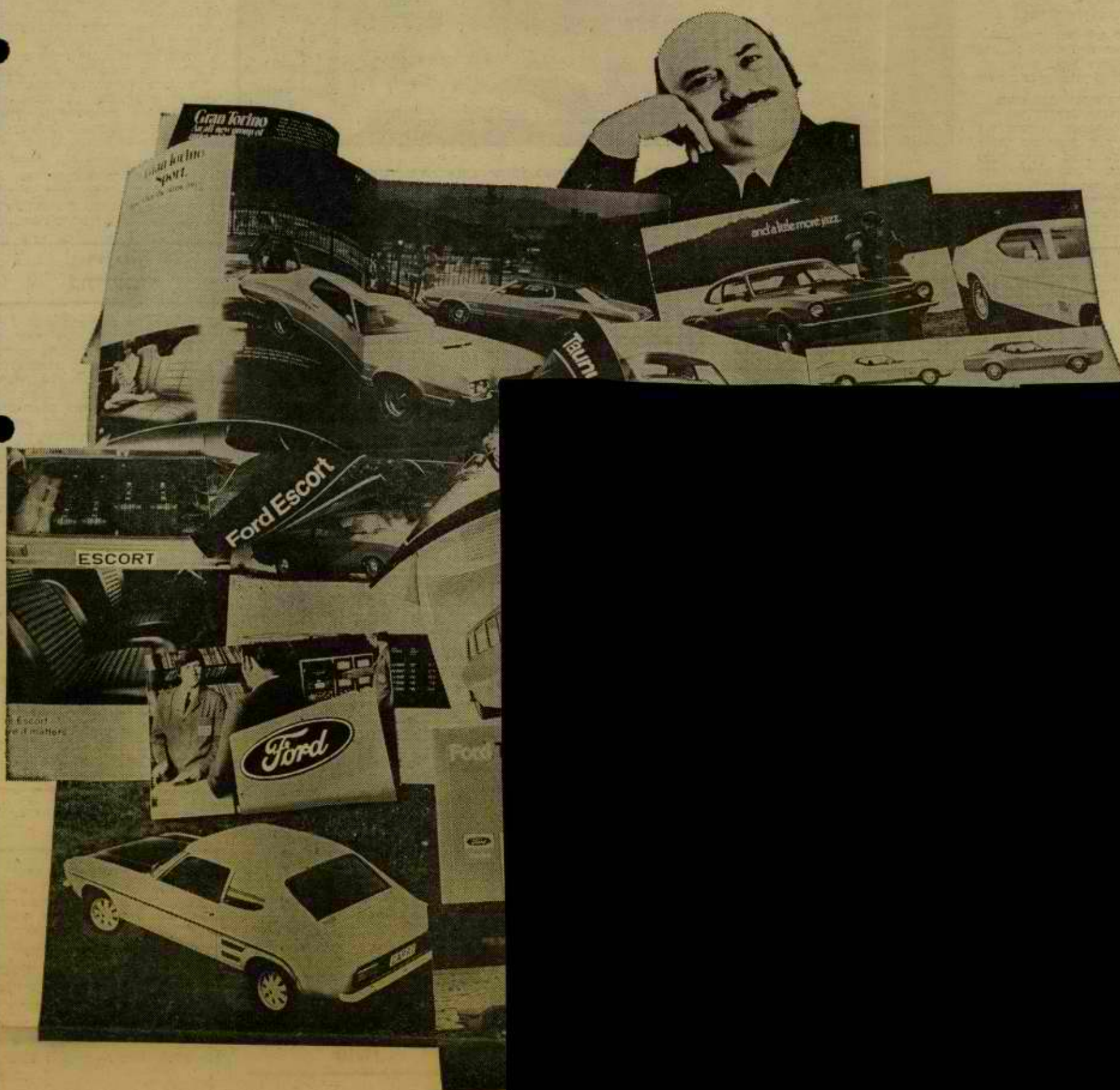
למעשה, נגענו בבני קבוצה זו כבר ב־מאמר הקודם, שהעלה על נס את המסורר טשרניחובסקי (בזכות הרחוב הירושלמי, הקרוי על שמו). אפשר להמשיך ולהמחיש את הדרך, בה משפרים בני הקבוצה ה־זאת את רמת-דירם, ניקח, למשל, עתונאי מן המגוון, בשלחי שנות ה־50 הוא זכה בדירה זולה יחסית, בשיכון-העתונאים, היא סן, כשהוא כסופר, חתן יהודי יחי היתה זולה כיוון שהעתונאי הוא יהודי יחי וותיק ה"הגנה", ככך יתר הקבוצות האציי לות, תזכאות למשכנתא בריבית נמוכה ולקרקע בעשירית מערכה בשוק.

ובכן, העתונאי שלנו רכש לו דירה זור לה באתר ירושלמי יקר (מעל חווילתו של שרובר ו) ביתנים, נעשה לו צר, מספר

כמו לורד בפורד

מכונית טובה במחיר סביר
זהו הרעיון הגדול של שושלת פורד המתגשם יום יום.

במפעלי פורד הפזורים בארצות הברית, בריטניה ואירופה, מרוכז כוח אדיר של מידע וידע טכני הפועל יום יום ושעה שעה לקידום אמצעי התחבורה והתובלה, למתן פתרונות לבעיות התובלה והנסיעה לכל מטען, לכל נוסע, להציע לכל אדם כלי-רכב מתאים לטעמו, לצרכיו וליכולתו.



חברה א"י לאוטומובילים בע"מ
מסיעי פורד בישראל.
זה, ירושלים, באר-שבע, חדרה, יסו, נצרת,
זה, עפולה, ראשון-לציון, רמלה, רמת-גן.

Handwritten notes in the top left corner, including "9.2" and "9.2" with arrows pointing to specific parts of the page.

איך זה נכון שהמשק אינו מסוגל לשאת בנייה של יותר מ-40 אלף יחידות דיור בשנה? חרף הגידול הצפוי בעלייה, אפשר לשקם, במשך חמש שנים, 50 אלף משפחות דלות אמצעים? כשהוא מעניק לוותיקים ומבוססים בארץ הקלות דומות לאלה של העולים - מגביר מינהל המקרקעין את הלחץ

— אראמפר לדבר על שיקהידה על ידי לדבר על שוק המשכנתאות. את המשכנתאות מצליחים להשיג בתנאים נוחים יחסית, ותיקי-הארץ, בני השכבות הבינוניות. אל לנו לשכוח, כמובן, את המשכנתא הנוספת, אותה מקמיר בשקט-הצורך הקבולן עצמו — אף זאת בתנאים די-סבירים, נזכה העלייה המחירה, הצפויה בעקבו של הנכס, הנרכש במשכנתא זו.

פעמיים זעקו הלוחים במשכנתאות בארץ זעקה גדולה: פעם אחת בדיוק לפני עשר שנים, כשצריך היה לממש את ההצמדה של המשכנתאות לדולה, בעקבות הפיחות שבוצע בפברואר 1962; פעם שנייה — כשהוברר, שגם ההצמדה למדד המחירים היא דבר לא-נעים, המפריע להתקדם במרוץ לשיפור רמת-החיים. ממשיך ישראל, כממשלה דמוקרטית, הרגישה לדעת הקהל, נבהלה מן העזקות ובריטלה את ההצמדה. כיום אפשר להשיג משכנתאות די-גדולות ב-12%—14 אחוז ריבית. רק מעטים נאלצים איפוא לפנות לבנקים הקטנים הנישערים ימים ישירות על יבוא-הון וגובים משכנתא ריבית גבוהה על ה"משכנתא" במילים אחרות, אדם כן היישוב (שאני עולה חדש ואינו עובר לעיירת-פיתוח ואי-נו עומד תחת לחץ), יכול להשיג אפילו 40 אלף לירות, בתערובת של הלוואות נוחות יותר או פחות, הריבית הממוצעת עליהן נמוכה בהרבה מ"עלייתו של מדד-המחירים" הכלי היא עצומה ביותר יחסית להתייקרות הדירות. במקרים רבים יש לפרוע את הקרן ואף את חלקה של הריבית רק מספר שנים אחרי שנתקבלה ההלוואה. כתוצאה מכך, לא זו בלבד שהריבית, אותה יש לשלם, היא ריבית שלילית, שפירושה רווח נקי ללווה, אלא שגם ה"קרן ניתנת בחלקה כמתנה, כי יתכן שצריך יהיה להתחיל לפ"רוע אותה כאשר ערך הדירה שגרכשה בעזרתה — יוכפל.

דירה נאה במחירים נעים מאת יצחק טישור

הסכום הנותר ניתן לו בהלוואה מכספי-תקציב ורק חלק זעום בהלוואה "רגילה", שאף היא זולה. מיותר לציין, ששוב עוד יותר מצבם של זוגות צעירים, המקבלים לים שיכון לא בירושלים, אלא בכפר-סבא, למשל, שם עולה הדירה כולה 45 אלף לירות, כאשר האשראי ניתן בתנאים טובים אף יותר. מיותר גם להרחיב את הדיבור על המימון, הניתן לעולים חדשים, או לאנשים, המשתקעים באזורי-פיתוח.

הטבות לעולים?

ההויכוח על הטבות לעולים החרף כל-כך באחרונה, עד ש"אין עוד טעם לדוש בו, נכון, העולים החדשים — וכמותם ה"משתקעים באזורי-פיתוח — מקבלים דירות די-זולות כתנאי-אי-מימון נוחים ביותר. נכון ש"המדינה מעמידה לרשותם של הצעירים, שעמדו בקריטריונים שנקבעו על-ידי משרד-השיכון, המשתכן למשל בנאות-יעקב, בגבולה הצפוני של ירושלים, וזכה בדירה, שמחירה אפילו כ"יום כ-70 אלף לירות, 15 אחוז מן המחיר הזה נחשב כהלוואה עומדת, ההוספת למענק, אם נשאר המשתכן בדירה, ומה בקשר לשאר 85 האחוזים? — אם המשתכן הוא "בכר" ה"חוסר, במסגרת מיסעל ה"חיסכון לבניין, עליו לשלם 60 אחוז מסכום זה כמזומן. מזומן זה — בסך 30—40 אלף לירות — יש בידיו ממבית דירתו ה"ישנה. עיקר הכסף הנותר ניתן לו ממספי הבנקים למשכנתאות, ב-12 אחוז ריבית לא-צמודה, ו"משונו ניתן לו ממספי התקציב, ב-10 אחוז ריבית.

אם מדובר בזוג צעיר מאיר שר (בשני מובניו של המונח), הריהו צריך לשלם כמזומן רק 22.5 אחוז מאותם 85 האחוזים שמעבר להלוואה העומדת, כי לומר: עד 15 אלף לירות, רוב

להגברת הלחץ בשוק-הדירות. החמרה זו אינה הדבר היחיד שיש לעשות. כיום דומים מחירי-הדירות יותר מדי בעירות נידחות ובמרכז הערים הגדולות, הם דומים יותר מדי כיוון שהמדינה מעמידה לרשות ה"בונים קרקע זולה באופן מלא-כוחי דווקא באתרים, בהם מחיר הקרקע גבוה במיוחד. דמיון זה במחירים — לפחות בדירות ה"שיכון הציבורי והציבורי-למח"צ — הוא אחד הגורמים ל"קפאון המדאיג בפיתוחן של ערי-הפיתוח.

כאן הגענו לנקודה מכרעת: בדרך-כלל מתלווה זעקה נוספת אל הזעקה על יוקר הדירות — הבו קרקע זולה!

ספיגת כסף

ובכן, המדיניות הקרקעית של הממשלה והקרקעית-חייבת להיות הפוכה מכפי שהיא כיום ומכפי שתובעים הזועקים. מדוע יקרה הקרקע במרכזי-היישוב? — מפני שיש לחץ עצום של מבקשי קרקע בא"י וזרים אלה, מה מתחייב מן ה"ביקוש הזה, הנשען על אמצעים

כספיים ניכרים? — מתחייבת מדיניות הפוכה מן המקובלת. מינהל-מקרקעי-ישראל צריך להעמיד קרקע במרכזי-היישוב רק במחיר השוק ולא במחיר נמוך ממנו. הכסף הרב, ש"י"סג מן הציבור בדרך זו, יוכל לשמש, בין השאר, לפיתוח בע"יתם של האנשים, השרויים ב"מצוקה. מדוע צריכים פרטים מבוססים אלה או אחרים, להרי"ות מעליית ערכה של הקרקע הציבורית? מדוע לא הציבור הוא שצריך להרוויח מעליית-ה"ערך הזאת?

כמובן, מניעת ההזולה המ"לאכותית של הקרקע — בייחוד בירושלים ובמצות-החוף המר"כזית — תפנה חלק מן המש"תכנים לערי-הפיתוח — המשו"צות לתוספת אוכלוסית, בסיכומו של דבר, קל לרכוש דירה בארץ, במספר מיקרים — קל מדי, כדאי שהממשלה תאזר עוז ותטיק מכר מסקנות פ"צ שיות.

(כתבה שלישית ואחרונה בסדרה)

— כדי לסייע בפיתוח בעית הדיוור של הקבוצות, הנוספות את מצוקתן למרי, לא במיקרה גילה דווקא עתה משרד השיכון, והשר זאב שרף בראשו, כי אפשר להתגבר על בעיית ה"היקף הפיזי של הבנייה.

כרטיס למיעוט

עד כה נהגו לדחות לימות-המשיח את שיפור הדיוור של תושבי מישכנות-העוני — לר"בות הזוגות הצעירים הנישאים באותן שכונות — בטענה שא"י אפשר לבנות מדי שנה אלא כ"ר"כך דירות, טענה זו לא היתה כנה.

ב-1964, לפני המיתון, ניבנו בארץ 48 אלף דירות, גם אז היתה בארץ תעסוקה מלאה (ר"לא היו פועלים מן השטחים) ובכל זאת, גידול הבנייה לא הווה בעיית, אדרבא, מאז ועד היום ספג ענף-הבנייה לא רק רבבות ערבים, אלא גם שינויים טכנולוגיים מהפכניים.

אין שום סיבה לומר — כפי שאמרו עד לפני שבעות מספר — שהמשק לא יוכל לשאת בניה בדיוק, העולה על 40 אלף יח"י דות בשנה, ואומנם, מרגע ש"הבון כממשלה, כי חומרי-הנפץ הקבוצתי הוא גם חומרי-הנפץ ל"ש"י, נתגלתה אמריקה חדשה, נתגלה שאפשר לבנות, בלי בע"יות, 50 אלף דירות בשנה, כתי"גלה, שאפשר לגייס את האמצ"ים הכספיים, הדרושים לשם כך, נתגלה, שחרף הגידול הצפוי בעלייה ארצה, אפשר לשקם, ב"משך חמש שנים, 50 אלף משי"פחות, החיות בצפיפות יתרה, או בדיוור פגום ומסוכן, קיצורו של דבר, יש מקום לקוות, כי בתקופה הקרובה יכ"נס לשוק-הדירות גם המיעוט, שאין לו היום, "כרטיס כניסה" לשוק זה.

הגברת הלחץ

עם זאת, אין עירנות הממ"שלה למתח הפוליטי המצטבר, תחליף להיסול מספר עיוותים נוספים במדיניות. כבר הדגשנו את העובדה, ש"הסיוע הניתן לוותיקי-הארץ ה"מבוססים והיושבים במרכז, דומה יותר מדי לסיוע, הניתן לעולים חדשים, או למשתקעים באזורי-הפיתוח. מן העובדה הזאת משתמע, שיש להחמיר — את תנאי-המשכנתאות, אין כל סיבה להעמיד לרשותו של ציבור מבוסס אשראי זול, שעה אשראי זה מביא, באופן ישיר,

מפעלי הפיתוח בהוד השרון מסתיימים ליד שכונת "גני צבי"

מעריב

21 FEB 1972

צו הפסקת עבודה על איגוד בורות

צו הפסקת עבודה הוציאה עיריית אילת נגד חברה קבלי, בית הבונה בורות בשביל "שי" כון עובדים".
ידידי שכונת צופית הסמוך כה התלוננו, כי החברה הקבי לגית "סמך" חפרה מקלטות בעומק 4 מטרים בלי לגדרם. הדבר מסכן את חיינו — התלוננו התושבים.
למרות הוצאת הצו, המשיכה החברה בחפירה בעבודת הבנייה. לטענתה, גם קבלנים אחרים באילת אינם מגדרים את אתרי הבניה.
נודע, כי הבוקר יתחיל ה" קבלן בגידור הכניסה.

מאת יהושע מורקוס

עמל ופועלים שכירים, העמלים ב" משך שנים לבנות כאן חברה ושכני נה מכוונת. והנה חשך עולמנו — גבר כאן של עבריות-נוצרה. לכן פנו חברי הוועד לכל משרדי הממשלה, למדור השכונות בהוד-השרון ולתכנית ולראש מועצת הוד-השרון רון בתוכנית, ובו הם מעלים את התביעה לעזור להם לשנות פני ה" שכונה ולמנוע הידרדרות נוספת. אין בשכונת גני צבי שום בנין ציבורי — אומרים חברי הוועד — טועדו נוצר, בית-חברות, מועדון הסתדרות, מגרש משחקים.

המבקר בתוך-השרון יכול להבחין בפעולות פיתוח של הנהלת המועצה, למרות קשיי הכספים: נס" ללים כבישים, הוקמו מבני חינוך, יבנה הבניה הפרטית והציבורית ל" רבות שיכונים לעולים, הולך ומתרחב אוזור התעשייה ומפעלי תעשייה רבים הוקמו כבר או נמצאים ב"ש" לבני הבניה.

אולם, כאשר מבקרים בשכונת "גני צבי", שכונת עולים ותקנה, מתברר שמפעלי הפיתוח והשיפורים, הכוללים שירותים ליד שכונה זו טשטשה בפיגורה כמו לפני 15 יום שנים.

כאשר הוועדתי על-ידי חברי ה" וועד של שכונה זו המונה 150 משפחות, כולן מרובות-ילדים — נוכחתי בביקור דומה באחת שכני נה לפני שנים. מאז לא השתנה כאן הרבה.

לא בית תרבות ידא מיעדיו ייער

מתברר, שאין בשכונה זו שום בנין ציבורי (פרט לגני-ילדים של המועצה, בית-ספר ימין ילדים של א.ע. עובדות). אין כאן לא מועדון חרבות, לא מועדון נוער, מגרש המשחקים היחיד, הנמצא סמוך לגני-ילדים — מוזנה ומשטירי ה" משחקים שבירים, הדבר היחיד ש" שרד הוא האנדרטה על שמו של הליד היהודי צבי, שהשכינה נקי רא"ע על שמו.

שכונת "גני צבי" — אומרים נציגי הוועד — מורכבת מאנשי

מקו-יום צפוי לסגירה

לאחרונה צצה בעיה חדשה: ל" ילד, צנטר-מרקס, שהיה אימץ בשכונה לפני המש שנים מעון יל" דים מטעם מועצות הפועלות, בתוך מבנה שהועמד לרשותו על-ידי ה" מועצה המקומית. כעת החליטה מ"עצת הפועלות להסוך מעונים אלה, שהיו עד כה רק לחצי יום, למעוני יום (עד שעה 4 אחריצה-הריים), כדי להקל על הנשים לצאת לעב" דה.

כדי לשנות את היעדר הורשת מועצת הפועלות, שהמועצה תוסיף מכונה כדי שאשר יהיה להכנים לתוכו מיטות לילדים, משרד ה" עבודה מיכן להשתתף ב"כ 60 אחוז

בעיית גיור סבוכה

בשכונה זו קיימת גם בעיית גיור סבוכה, אולם היא אינה קשורה עם המוסדות המסוימים. המדובר בבנים שהסוכנות בנתה ב"1949-1950 ולעולים שנכנסו לתוכס הוב"ט, שהמכנים יעברו לבעלותם. על יסוד זה השקיעו תושבי גני צבי אלפי לירות בשיפוץ, מתוך הב"טחה, ששכניה-הדירה ששילמו במשך 20 שנה יוכלו בהשלים לרכישת דירות אלו. בהקפה האחרונה נד" רשו התושבים לשלם 1500 לירות עבור הדירות, התושבים שילמו, אולם עד כה לא הועברו הדירות לבעלותם.

ידיעות אחרונות

ה"פשרת" קרקע עדיפה על פיזור

עם כל המשקל שיש ליסוד סי" זור האוכלוסין ביישוב הארץ, אין הוא עולה, לדעת, על התועלת, ש" צושנת בחובה תוכנית "מדעי" ("ידיעות אחרונות", 25 בינואר). לא יתכן לפנות עורף לאמצעי, ש" יבטיח הורדת מחירי הקרקע ב" מרכזי-מגורים במדינה, כשהמצב באיזור תל-אביב רבתי הוא ממש קטסטרופלי ומסכן את קיום המסק הישראלי.

אם ניקח בחשבון, שמרכיב הקר" קע במחיר הדירה מאמיר והולך — ואף בתרבות, בראשון-לציון, ב" סתח-תקוחה, בהרצליה וברמת-השרון הוא נע בתחומי 5,000-7,000 ל"י לכל דור — ברורה הסכ" נה למשק.

לכן, חייבים מנחליו של משק זה לדאוג להורדת מחירי-הקרקעות, על-ידי הפשרת קרקעות לבניה, פעולה כזאת, אם תבוצע במקומות ובמרחקים סבירים ממרכזי-המגור" רים הגדולים, תגרום להורדת מחירי הקרקעות, או לשחית לעצי" רת עלייתם, ממילא תיסנע הדור" וות, קטסטרופה ואי-יכולת לספק דיור לתושבי-המדינה, שרבים מ" הם כבר איבדו תקווה לפתרון בעיית הדיור שלהם.

א. ארליך

י"ר אירגון הקבלנים והבונים בתל-אביב-י"ש

מקורות המשטרה: צפויים מעצרים נוספים בפרשת דירות אשדוד נתגלתה שיטה של רכישת דירות באמצעות קניית ריהוט-עולים

— מאת עזרא ינוב —
מקורות המשטרה נמסר אמר, כי חיים צפויים כנ" צרים נוספים בפרשת דירות "עמיר" באשדוד, המכונה "העמיר" להזמין פקידים בכירים ב"מחיר" ומשקף השיכון, הקשורים לעדת האכילים — רבוא ודחוקה על גיורו תיקי משתתפים.

ידיעות אחרונות

בקרו ביוחל בבניית שכונה חדשה ליד סביון

חברת "אפריקה-ישראל להשקעות" רכשה מחברת "שמה משה", שטח של 210 דונם בין סביון לבין קריית-אונג. החברה מתכננת להקים שם כ"1300 דירות בשכונה חדשה שתיקרא "גבעת סביון".

חלק מדידות אלו מיועדו להשלמת השכונה הדתית "שמה משה" במקום גם חבונה שכונת-קטנים שתי" שא אוסי כפרי.

התוכנית לשטח אורזו על-ידי ועדות בני-דירים ר' בחודשים הקרובים תחל ה'

חוקית ביקורת של חברת עמידר חוקרת עתה פרשה נ" ספת של תשלום דמי אחזקה בתים של עמידר לקבלנים ה" מועסקים על ידי החברה.

יש חשד, כי קבלנים ה" גישו חשבונית לא סבוכ" רוב על ידי יותר מפקיד אחד בכל מניה של החברה ובכך ניתנה אפשרות לשי" מרש ליקח מכספי ציבור לשם תשלומים מפורזים ב" על שיפוצים דמי אחזקה בתים על ידי אותם קבלי" גים.

דובר חברת "עמידר", מר מרדכי שועבן, מסר אמר ל" ספורנו, כי כל האישורים ל" קבלת דירות שהוצאו על ידי ועדת האיכלוס המקומית וה" ועדת המחוזית במחוז המרכז — שלגביתן התעוררו חשדות הם — ייבדקו מחדש על ידי יחידת הביקורת.

אמצעות מחנך באלפו לירות, בחנה שנעשה בין העולה ה" נוסח את הדירה לבין קונה הרהיטים — נכלל גם פער, שלפיו הרהיט נמצא בדירה פלונית וכי ורהיטים וגם ה" דירה הם בחוקתו של הרוכש... לאחר תוספת מסוימת חיה רוכש הרהיטים עובר לגור ב" דירה הנטושה ומכש" לאשר לו את הדירה כחוק בטענה שהרהיטים הם שלו...

במכה מסרים הספיקה מקנה זו לשמש המלצה של ראשי מוסדות או חברי ועדות איכילוס בדיון לאשר לפונה את קבלת הדירה.

שיטה אחרת היתה של מתן הלוואות באישור ועדת האיכ" לוס, לדוגמה: משפחה מרובת ילדים באשדוד — משפחה להעבירה לאזור תל-אביב. וע" דת האיכלוס מטילה על הפנה כי יצביע על דירה המתפנה ב"ופו — יחזיר את דירתו ב" אשדוד ויקבל הלוואה של 30 אלף לירות לביצוע העברה ר' רכישת הדירה ב"פו. תאשויים ס פיעים כחוק בוועדות האיכ" לז ומשרד השיכון גותה את ה"תואה כמזומן. אחר כך — גובל האיש את תכסף בתנאים נוח" מאד, אינו מחזיר את דור" באשדוד, אינו עובר לאזור תל-אביב והכסף מנו" על צרכים הרחוקים ממטרת ש"כ.

הקרות לכתיבתו של מר רזי גוסטרמן על "מהירי הדירות מוסיפים לדחור"

שחתפרסמה במעריב ביום 15.2.72

1. מהשכלה המוצגת בכתבה לא ברור מה מקור הנתונים ובאיזו מידה הם מהייתסיים לדירות זהות מבחינת הסטנדרט, המיקום וטיפוס המבנה, נתונים ההכרחיים לדעתי על מנת לקבל השוואה נכונה.

2. גם אם הנתונים "נכונים" ו"מיצגים" הרי שהמדובר כאן על תקופה של שנה ואין כל מידע בכתבה על התנהגות מהירי הדירות מאז ה- 15.8.71 מועד הפעלת הפיקוח על מהירי הדירות. לבנינו זאת, לדעתי, הנקודה המעניינת.

3. לכל הפוסקים בענף ידועה העובדה כי אנו נמצאים בתקופה של עודף ביקוש על היצע של דירות - דבר היוצר לחץ לעליית מהירי הדירות ומהירי הקרקעות באחד.

4. לאחרונה אנו עדים לתופעה היובית מצד חלק מהקבלנים להעברת פעילותם לאיזורים ומקומות בנייה בהם מרכיב הקרקע נמוך יחסית דבר העשוי להשפיע על הרמת האבסולומית של מהירי דירות (חוק התעלמות ממיקומן).

5. לדעתי, יהיה זה מן הנכון לעודד את ההחליף שצוין לעיל בסעיף 4 על ידי הצעת קרקע ממלכית מהוכננת ומפותחת, חוף חלוקתה לחלקות קטנות יחסית עליהן ניתן לבנות בית או שניים, בשולי הערים, בחנאי סכרז לקבלנים קטנים שהיקף הכניה השנתי של כל אחד מהם קטן יחסית אולם הם מקיפים כ-50% (בסדר גודל) מחברי אירגון הקבלנים.

ב- 25.11.71 הגשתי הצעה ברוח זאת בהזכיר למר ש. פלג.

במידת הצורך במקומות (ליד הישובים העירוניים) שאין עתודה קרקעית לבנייה בבעלות המדינה אותה ניתן להוציא לבנייה כנ"ל יתכן ואין מנוס משינוי יעוד קרקע תקלאית לעירונית על כל המשתמע מכך.

6. הצרתי לעיל הנן כלליות וראשוניות ופתיחות לכתבה הנדונה בלבד.

איחמר גליץ

16.2.72

מחירי הדירות מוסיפים "לדהור"

בתל-אביב לא נותרו כמעט דירות למכירה * מחוסר מגרשים עוברים הקבלנים דרומה. אך גם ברחובות ונס-ציונה אין המחירים קופאים על שמריהם * מכירה לתושבי חוץ מגבירה את המתח * רוב החוזים צמודים למדד הבניה שעלה בשנת 1971 ב-27 נקודות

מאת רזי גוטמן

המחירים הממוצעים היום לדירות בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (באלפי לירות)

איזור בניה	2-3 חדרים	3 חדרים	3-4 חדרים	4 חדרים ויותר
תל-אביב (שיכון בבלי)	100-120	75-87	125-140	95-100
תל-אביב (תכנית ל')	90-105	70-78	125-135	80-85
תל-אביב (כפר המדינה)	130-145	100-110	160-170	120-125
תל-אביב (דרום)	65-70	50-55	70-75	80-85
רחל	80-90	55-60	105-115	65-70
בתים	75-85	55-60	100-105	65-70
ראשון-לציון	50-60	40-50	65-70	50-55
פתח-תקפה	70-80	55-62	85-100	65-70
הרצליה	75-85	55-60	85-95	65-75

הערות: המחירים הנ"ל יכולים להשתנות בהתאם לשטח הדירה, הקומה, כיווני האוויר וכיו. במרבית האיזורים בצפון תל-אביב נמכרו כמעט כל הדירות.

בבית שבניתו תושלם רק ב" מחצית שנת 1974. היא נמצאת באזורי בניה שונים, בעיקר קר בצפון תל-אביב, מרכזי ערים לשוואים חדשים ואף ב"מדינת ישראל" השונים. ה" שכנות לה, גבוהים כיום המחירים בעשרות אחוזים מאשר של התקופה המקבילה אשתקד.

עובדה חדשה שגילינו בסקר המחירים שפרסמנו לפני ימים אחדים היא, שבתל-אביב רב" תי קשה מאד להשיג כיום דירה חדשה - ויהיה מחירה אשר ירדה. המסחר ברובעי הבניה השונים בעיר מגלה אנוס עשרות מיבנים בשלבי בניה מתקדמים, אך במרבית המקרים לא נותרה בבנינים אלה דירה אחת, לרפואה הכל נמכר.

קבלנים הסבירו כי בתל-אביב, ובעיקר בצפון העיר, כמעט ולא נותרו כיום מגרשים פנויים לבניה. תמורת הבדלים שעדיין קיימים, דורשים בעלות מחירים אסטרטגיים, שאם יסכימו לשלם, יאלצו, לדבריהם, להעלות עוד יותר את מחירי הדירות.

במקרים הבדלים כהם הציגו לחנו לגלות דירות חדשות בתל-אביב, העומדות עדיין ל" מכירה, התברר לנו כי אלה הן "ספחים" של דירות, שי מסובות שונות (כיווני אוויר לא טובים, קומה נמוכה וכו') לא נמכרו. ב"אזורים אחרים" הן למצוא דירות אחדות ב" אלה, בנות 4 חדרים, בשטח של 103 מ"ר ובמחיר של 94 אלף לירות. בשיכון בבלי הציע לנו קבלן את הדירה האחרונה שלו: 4 חדרים, ב" מחיר של 175 אלף לירות, בבנין רב-קומותי התולד ר" מוקם ברמת אביב, מצאנו כי נותרה דירה בודדת בת 4 חדרים ובמחיר של 150 אלף לירות, יצוינו כי דירה זו היא

מכירה חדשה שגילינו בסקר המחירים שפרסמנו לפני ימים אחדים היא, שבתל-אביב רב" תי קשה מאד להשיג כיום דירה חדשה - ויהיה מחירה אשר ירדה. המסחר ברובעי הבניה השונים בעיר מגלה אנוס עשרות מיבנים בשלבי בניה מתקדמים, אך במרבית המקרים לא נותרה בבנינים אלה דירה אחת, לרפואה הכל נמכר.

מכירה חדשה שגילינו בסקר המחירים שפרסמנו לפני ימים אחדים היא, שבתל-אביב רב" תי קשה מאד להשיג כיום דירה חדשה - ויהיה מחירה אשר ירדה. המסחר ברובעי הבניה השונים בעיר מגלה אנוס עשרות מיבנים בשלבי בניה מתקדמים, אך במרבית המקרים לא נותרה בבנינים אלה דירה אחת, לרפואה הכל נמכר.

יד הצמדת מחירי הדירות למדד יוקר הבניה, מכאן של" מלשה המחירים הנזכרים עליהם מסמכים הקבלנים עם הדירורים (ראה טבלה), אינם המחירים הסופיים שישלם ה" קונה.

התחזיות מורות כי ב" תקופה שבין חתימת החו" זה, תחילת הבניה ועד ל" סיומה כעבור למעלה מ" שנים, יחולו עליות ב" מדד יוקר הבניה והדבר יתבטא במחירי בניה ב" סופי. בדאי לציון כי תוך השנתיים האחרונות, מיני" אר 1970 ועד ינואר 1972, חלה עליה של 26.9 נק" דות במדד יוקר הבניה. (מ" 104.3 נקודות ל" 131.2 נקודות).

אל תגורמים השונים אותם מינו בהקשר לעתיד הענף, יש לצרף גם את הקפיצה הגדולה שחלה באחוזנה ב" מחירי המגרשים לבניה וה" קשורה בקשר גומלין עם מחירי הדירות. קבלנים טוע" נים כי כיום גרם יוקר המג" רשים ליד כ" שבניה חדר באזור שכון בבלי בתל-אביב עולה לקבלן 36 אלף לירות, ומכאן שדירת 3 חדרים עולה,

לדבריהם, כ" 108 אלף לירות, וזאת מבלי לקחת בחשבון ריווח כל שהוא. "במחירי" כאלה לא כדאי לבנות" - טוענים קבלנים ומסבירים ב" כך את הנדידה לדרום.

ואולם, הבריתה התמונית" לאזורי בתים, תולדו וראשון לציון השפיעה גם על מחירי המגרשים שם, ולטענת קבלן ידוע עולה לו כיום בניה חדר בבתים כ" 28 אלף ל" רות ויותר, בהתאם לאזור הבניה.

הניאות ב"שפיסקי המג" שי" לא פסחה גם על "האזורים הכפריים" ה" מוקמים בעיקר לבניה תווילות או בתים דו-קומ" פתחים. ברמת-השרון ה" צע לנו מתוך מקומי

מכר דירות בסך כולל של 25 מיליון לירות, רק בתל-אביב. עכשיו אין לו, לדבריו, כל דירה נוספת למכירה, ולא נ" תר לו אלא לנוח על "זר" הרווחים, שקיבל כאחוזים מ" מכירת הדירות...

פרט נוסף שאוחז יש לזכור הוא התופעה שנוצרה באחוז" נה יותר ויותר - רכישת דירות על ידי תיירים. לבעיה זו יש השלכה ישירה על העצ" שה בשוק הדירות, ועל ההי" צע הקיים בו, שכן, קבלנים רבים מעדיפים כיום למכור דירות לתיירים ותושבי חוץ, המשלמים להם, "סכ" טוב" ובמרבית המקרים כמעט את מלוא סכום הדירה עם חתימת החוזה - תנאי רכישת שאי אפשר להציע לקונים המק" מים. אין ספק כי מגמה זו, שנפוצה באחוזנה בעיקר ב" איזורים שונים בתל-אביב, מצמצמת את ההיצע הדירות, הנמוך בלאו הכי, ומקשה עוד יותר על הקונה הישראלי ה" פוטנציאלי.

מבט אל הצפוי לנו בעתיד בשוק סתר זה, לא מגלה "ניצוצות" כל שהן של מיתון אפשרי בענף או ירידה דר" טית במחירים. התששות הן כי המצב ילך ויחמיר, וצפוי יות התייקרות נוספות. ה" סיבות העיקריות לכך הן בין השאר:

* הציפיות להמשכה של העליה מחייבות הוערכות מ" חודשת בבניה לעולים. עובדה זו תצריך כוח אדם רב והפ" ניח משאבים לאפיק זה.

* ההעלאה הצפויה בשכ" רם של פועלי הבנין, תשפיע ללא ספק על עלות העבודה, ותדבר יתבטא במחיר הסופי, אותו ישלם הדייר לקבלן.

* "זחילת המחירים" ב" ענף חומרי הבנין, ובעיקר עקב המחסור בחומרים ש" נים, לא תורום אף היא ל" יציבות במחירים.

* בהקשר לשני הסעיפים ה" אחרונים יש להדגיש, כי קב" לנים רבים מבטיחים עתה את עצמם מהתייקרות כאלה, על

בגוש בן שורון רכש כונה במחיר של 100 אלף לירות. נודע כי קבוצה של כמה מיסי אל על רכשה באחוזנה מספר מגרשים פאזה ברמת-השרון, כדי להקים שם את "ירד ה" מיסים".

מר פנחס גולדשטיין, מוכיר ארגון הקבלנים והבונים בתל-אביב אומר, כי הדרך היעילה ביותר להוזלת מחירי הדירות, היא על ידי נקיטת פעולה ממשלתית בענף המגרשים. "כל עוד תימשך מדיניות ה" ממשלה לגבי אי הפשרת קר" קעות בסביבות הערים לבניה למגורים - אין כל סיכוי להורדת מחירי". אם יפשירו לו ובחולות ראשון לציון, ב" כמות גדולה ובבת אחת, ולא "סיפין" טיפו, יאפשר הדבר לדבריו את בנייתן של אלפי יחידות דיור ותוזלת מחירים.

עוד טוען מר גולדשטיין, כי יש לסלל בכובד ראש בבעיה החמורה של המחסור בכוח אדם בענף הבניה, ולפעול ל" הגברת יבוא הפועלים מח"ל. כן יש לדעת הארגון להתיר יבוא חומרי בנין מח"ל, ואף להקל במיסים עליהם.

ואולם, למרות, הכוונות ה" טובות" של הקבלנים, קשה עדיין לראות באופק את ה" יום בו תחול, "מהפכה" כל שהיא במחירי הדירות, ושי" מסנה יתנה הדייר הישראלי, במציאות של פברואר 1972, ולבטח בתקופה הקרובה, חמ" שית רכישת דירה חדשה לה" יות, "משימה בלתי אפשרית" לרבים מאתנו...

מעריב

"עמידר" באשקלון מסרבת להכיר בזכותן של 25 משפחות עולים לרכוש דירותיהן לעולים ניתנה אופציה לרכוש את הדירות תוך שנתיים-שלוש * עתה הודיעו להן כי הדירות, שייכות לחברה אמריקנית ואינו ניתנו לרכישה"

ליום (82 מ"מ כל אחת) ב" סימנת הסנה, ליד שיכון רסקו באשקלון.

עם המשפחות הללו נחתמו חו"י שכירות בינואר 1971. ה" עולים לא טקלו או מדוע חו"י שכירות ולא רכישו.

אמר להם, כי יש להם אופציה לרכישת הדירות - כנחוג לגבי עולים חדשים. עוד נוסבר להם כי מחיר כל דירה 37,400 לירות ותשלום ראשון 15,000 לירות.

המשפחות מ"מכר" שילמו דמי קריסה של כמה מאות לירות ומעטפת את אפילי שילמה כמעט את כל המחיר מראש.

25 משפחות לא מיהרו ל" חו"י שילמו דמי קריסה של כמה מאות לירות ומעטפת את אפילי שילמה כמעט את כל המחיר מראש.

מר פינשטיין קיבל ב" 10.12.71 את המכתב הא" ב" חו"י שילמו דמי קריסה של כמה מאות לירות ומעטפת את אפילי שילמה כמעט את כל המחיר מראש.

התנאים הרגילים של דירת פרץ



יהושע פרץ
המספר מחייב

— מאת יוחנן להב —

יהושע פרץ, מזכיר ועד עובדיהתעופות במלך אשדוד, אינו מבין מדוע "שורבבי" שמו בפרשת השחיתות ב"עמידר". לדעתו, הוא קיבל דירה בתנאים רגילים. את התנאים הרגילים, נוכח אשדוד, חסביר לי אתמול ביוזמתו פרקליטו התל אביבי של פרץ בשיחה טלפונית.

פתח עורך הדיון אורי רון ואמר: פרץ התגורר עד לפני זמן קצר בדירה קטנה ביותר, שלא הלמה את מעמדו כאיש ציבור ולא ענתה על צרכי משפחתו הגדולה. מכיוון שכן, הציע לו דירה גדולה יותר בשכונה נידחת, אבל איש בעל תפקידים כשלו היה זקוק לדירה במרכז העיר, ולכן קיבל דירה קטנה יחסית (82 מ"ר לעומת 92 מ"ר ממיר בשכונה הנידחת).

— ומדוע צריכה "עמידר" לממן את דירתו של איש הציבור? מדוע לא ישלם עבורה ככל האדם?

עורך הדיון רון: "זה כל העניין. פרץ קיבל את הדירה בתנאים רגילים ומקובלים, שום פרוטקציה לא היתה כאן..."

אין תשובה

ואלה התנאים הרגילים, אליבא דרון:

פרץ משלם 300 לירות בחודש דמי שכירות. כתום שנה אחת למגוריו בדירת יחלית, אם הוא רוצה לרכוש אותה, או לא, אם ירצה לרכוש אותה, עליו לשלם 8,000 לירות במועין ודמי השכירות ייחשבו לצורך זה כתשלום על חשבון הרכישה) ועוד 40 אלף לירות משכנתא בתשלום חודשיים. עד כה שילם פרץ 800 לירות דמי פיקדון ושכירות מראש לשלושה חודשים.

התנאים מצאו מאוד חן בעיני, שאלתי את מר רון:

— האם גם אני יכול לקבל דירה בתנאים כאלה?

רון: "אבל זו דירה באשדוד".

— אני רוצה דירה כזאת באשדוד, התוכל לסדר לי?

פרץ אינו יודע למה נתנו לו בתנאים כאלה.

— והרי אלה התנאים הניתנים לעולה חדש?

האה, פרץ החזיר דירה קודמת שהיתה לו, אותה קיבל כשבינה עולה חדש.

— אבל למה קיבל היום דירה בתנאים של עולה, כשהוא ותיק בארץ ומשתכר היטב?

לעורך הדיון רון וללקוחו אין תשובה לכך.

גם אנו לא יודעים מדוע זה הגיע לו.

"הפעלת לחץ"

בהודמנות זו חסביר מר רון גם את מכתבו של פרץ לחנהלת "עמידר", בו איים להפסיק לנכות את שכר הדירה שעובדי הנמל חייבים להכרה, אם יוסר מעבודתו יצחק דרעי, מי שהיה מנהל "עמידר" במקום: "כאשר מבקשים לפטר תושב אשדוד — מנסים לעזור לו, גם בבנקי הפועלים היתה התערבות של פרץ נגד פיטורי פקיד".

— ומתוך לאיים, כדי לעזור לתושב אשדוד?

האה, קורא לה איומים, אני קורא לזה הפעלת לחץ.

זהו זה, כנראה, באשדוד יש מושגים אחרים, גם השפה אחרת.

דיעות אחרונות

שכנו בר"ג — לזוגות צעירים

64 דירות בנות 3 חדרים לזוגות צעירים ייבנו ב"רמתי"ן על ידי חברת "שיכון ופינוי" על קרקע שהי עמדת לצורך זה ע"י ה"עירייה".

משטרת אשדוד הפעילה צוי חיפוש ובדיקת חשבוניות בנקים של חשודים

מנהל מחוז הדרום של עמידר — לחופשה * במקומו בא מנהל מחוז הנגב * נעשו פעולות לחידוש העבודה הסדירה * ראש עיריית אשדוד: הנגע — מבחין * סגנו: מסרתי על חשדות — עוד לפני חודשים; דרשתי חקירה ואיש לא שוכנע

פרץ מסביר כיצד קיבל דירת הרווחה

— מאת משה "מקיים" באשדוד —

מר יוחנן רון, מזכיר ועד עובדי התעופות במלך אשדוד, פורסם באמצעות פרקליטו, יצחק אורי ירון, הודעה על התנאים שבהם נכנס לדירה החדשה בדרום שביצאון שבמרכז אשדוד. מר רון טוען, כי מר פרץ קיבל בעלותו לארץ דירה של 56 מ"ר ברחוב אילת — רחוב מרכזי למד באשדוד. לפני שלוש שנים תחל מר פרץ לפנות לחברת עמידר בבקשה להחליף דירתו בגדולה יותר מאחר שמשפחתו גדלה. באוגוסט 1971 הציעה לו דירה של 94 מטרים ברחוב 1 בהיותו בעל משפחה של 5 נפשות (הוא, אשתו ושלושת ילדיו). ועדת האיכלוס אישרה לו את הדירה, אך מר פרץ העדיף דירה של 82 מ"ר ברחוב שבי ציון, על שאלת סופרנו כיצד קרה שמר פרץ יכול היה להעדיף דירה (ואמנם עבר לדירה המבוקשת בלי שיוצא אישור על כך בעמידר או בוועדת האיכלוס), השיב עורך רון: "מר פרץ נקרא יום אחד אל מר דוד גבאי מנהל סניף עמידר באשדוד ומר גבאי הציע לפרץ את הדירה ברחוב שבי ציון במרכז העיר. זו הדירה הנוכחית שבה גר פרץ כיום".

הדירה שברחוב שבי ציון נועדה לעולים מארצות הרווחה ומחירה 48 אלף ל"י. מר פרץ נכנס לדירה זו בזכותו של עולה חדש. שילם פיקדון של 785 לירות — דבר המקנה לו זכות לרכישת הדירה תוך שנה. כן חתם על חוזה שכירות ושילם בעד ביול התחזה סך 94 לירות. שכן הדירה החדשה — כ-20 אלף ל"י ועד כה שילם המורה שלושה חודשים.

אם ירצה לרכוש את הדירה — לדברי עורך דינו — יצטרך לשלם סכום של 8,000 לירות ולחתום על משכנתאות (40 אלף לירות) בתשלומים של 300 ל"י לחודש בערך.

הפרקליט טוען כי מר פרץ החזיר את דירתו הקודמת לידי עמידר. לשאלת סופרנו מדוע הוצג מר פרץ כבעל משפחה של שש נפשות כאשר משפחתו מונה חמש נפשות? וכיצד ניתנה לו דירת עולה חדש, בתנאים המיוחדים? — השיב מר רון כי אינו בקי בכך. מר רון אישר כי מר פרץ שלח מכתב בוממו אל חברת עמידר בדרישה לא לפטר את המנהל הקודם מר יצחק דרעי — אך טען כי הנימוק היה שלא יפטר איש המקום — דבר שעשה גם לגבי מנהל בנק הפועלים בעיר, ולא רק פרץ כתב — גם ראש העירייה צילקר כתב מכתב, למנוע פיטורי אנשים מקומיים...

לא עידכנו פרטים כדי לזכות בדיון

בי"ד חברים הרשיע 2 חברי ועד אגודת הסטודנטים בטכניון

— מאת ש. רפפורט —

בית דין חברים בטכניון הרשיע שני חברי ועד אגודת הסטודנטים באוניברסיטת תל אביב, פרופסור האישיות למשפט דיקן הסטודנטים, לצורך קי פת מקום דיון במעונות הסטודנטים. בית הדין, בהרכב שלושה

סטודנטים, הורה לוועדת העונות לחזור ולדון בזכותם של חברי הוועד לקבל דיון במעונות. שני חברי ועד האגודה מסרו בתחילת השנה, כי רעיון חיתום הסטודנטים באוניברסיטת תל אביב, הודות לכך, זכו בי במעונות. כתוצאה מהודעה אנונימית, נתברר לאגודת הסטודנטים, כי שני הנשנים אמנם נרשמו כסטודנטים, אך לא למדו כל השנה. בית הדין הורה להחזיר את בקשותיהם לדיון חוזר בוועד דת המעונות ובשנה הבאה לנכות מהם ניקוד לקראת ה"דיון בתקצאת דיון במעונות הסטודנטים. שני חברי הוועד פירעו כי טענו כי פסק הדין ניתן, כי לחץ דעת הציבור. עוד טענו, כי נשותיהם נרשמו לאוניברסיטה במטרה ללמוד, אך כי גלל המצב הכלכלי, לא יכלו לעמוד בכך.

צילקר שלח אתמול מברק למנהל חברת עמידר מר צבי אלדורטי ובו בקשה לחוסה להפעיל מחר ככל האפשר את משרדי עמידר באשדוד, כדי לאישר שוב את המשרות ה"פניות ולתת לציבור הרחב את המשרות להם הוא זכאי, אני מוועדים מהמבצב ה"חדש" — אמר אשדוד מר צילקר בסמיכות עתונאים — "שוב עלינו לנהל מלחמה על דת-מיתת של העיר. זו אחת ה"ככות הקשות שהונחתה על אשדוד בשנים האחרונות ו"כבר עתה ברור כי הנגע בא בעיר שותקו לאחר מעצרו של שלושת הפקידים הבכ"רים — י. יחזקאל, ר. ביטון ודוד גבאי (זה האחרון יומא הבוקר לפני שוטט באשקלון, להארכת הקופת מעצרו). מר ל"י נדרש אתמול לא ל"שוב למשרדו עד להודעה חד"שה וכן לא לקחת אתו שום מסמך מתוך המשרד.

ציון חיפוש ובדיקה

משטרת אשדוד הפעילה את כול צווי חיפוש ובדיקה חש"בנות בנקים של החשודים ל"עובד אחר הכספים שניתנו על ידי דוריום באמצעות מתווכים למסרות שוחד. אתמול חברה משטרת אש"דוד עוד כמה מקרים, שבהם קיבלו דוריום דירות שאינם זכאים להן, באמצעות מתווכים כ"ס.

צילקר: הנגע — מבחין

ראש עיריית אשדוד מר צבי

מעריב

עצומה לשרים: לבטל מס על הרחבת דירות

כ-400 משפחות בראש העין חתמו על עצומה לחמשה שרי בממשלה, שנתבקשו לפעול ל"ביטול מס השבח על הרחבת דירות של המשפחות מרובות גפשות בראש העין. העצומה נשלחה לשרי ה"פנים, השיכון, הבריאות, ה"משטרה והסעד, חותמי העצו"מה קובלים על הוועדה המ"ית לבנין ערים, המחייבת משפחות המרחיבות את דיו"ר תיהם לשלם לוועדה מס שה"כה ואגרה, בסכומים של אלף עד 5,000 ל"י.

מספרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

המפצרים שנערכו עד כה:

מעריב

תופסק בנייה "פרטיזאנית" בחומות טבריה

תכנית משפחית, הוגשו נגד מבצעי עבודות בנייה ב"שטח חומות טבריה העתיקה. בעקבות פגישה השבוע בין ראש עיריית טבריה למפקח ה"אגף העתיקות, סו"ר

כס להפסיק בניית מסעדות ו"גלריות לאמנים בשטח החומות ולעבד הכנייה לשחזור האתר, תוך שילוב הגלריות והמסעדות כמרכזי תיירות. פעולות אגף העתיקות נגד הבנייה ליד חומות טבריה ה"עתיקה נעשו, אחר שהכוננים התעקשו מתכנית שחזור ה"אתר ובנו באופן "פרטיזאני".

ההשגה

קבלן נקנס ב-20 אלף ל"י על העלאת מחיר דירה

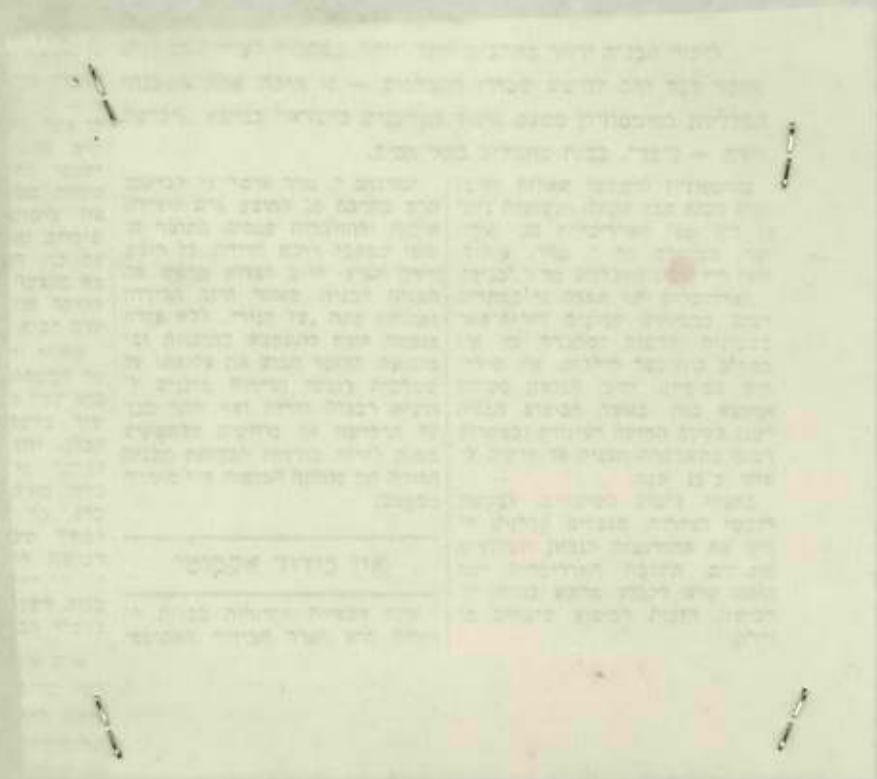
בית משפט השלום ברחובות הטיל אתמול קנס של 20 אלף לירות ו-3 חרשי מאסר על תנאי על קבלן בנין, אשר בעקבות הפיחות האחרון דרש תוספת למחיר הדירה שמכר.

בני הזוג סירבו לשלם תוספת למחיר שנקבע בהסכם הרכישה ודרשו תלונה נגד הקבלן.

שופט השלום שלמה יפרח אמר בגור-הדין, כי הקבלן התחייב להעביר את הדירה לרשות הקונים תמורת הסכום שנקבע בחוזה. הוא הוסיף, כי המחוקק מתייחס בחומרה לעבירה כזו שהעונש המירבי עליה הוא שלוש שנות מאסר ב' פועל או 100 אלף לירות קנס או שני העונשים גם יחד.

אילנה ובן-ציון ליבוביץ רכשו אצל הקבלן יוסף זיסמן מראשון לציון דירה בסכום של 50 אלף לירות. בהסכם הרכישה נאמר, ש' המחיר לא ניתן לשינוי בעקבות פיחות, יקור שטר עבודה וחומרי בנין.

ב-21 באוגוסט 1971 נערך פירוק חלת הלירה. מיטפר ימים לאחר מ' כן פנה הקבלן לרוכשי הדירה ודרש מהם עוד 2000 לירות. הוא היתנה את העברת הדירה בספרי האחרון בתשלום פער הפער.



881103

המודיע

1 FEB 1972

קנס לקבלן שתבע תוספת למחיר הדירה

בית משפט השלום ברחובות הטיל אתמול קנס של 10 אלף לירות ו-3 חדשי מאסר על תנאי על קבלן בנין, אשר בעקבות הפיחות האחרון דרש תוספת למחיר הדירה שמכו אילנה ובן ציון ליבוביץ רכשו. אגל הקבלן יוסף זיסמן מראשון ל" ציון דירה בסכום של 50 אלף ל" רות. בהסכם הרכישה נאמר, שה" חי רלא ניתן לשינוי בעקבות יפחות, ייקור שכר עבודה וחומרי בנין.

ב-21 באוגוסט 1971 נערך פוזות הלירה. בספר זמים לאחר מכן פנה הקבלן לרוכשי הדירה ודרוש מהם עוד 2000 לירות. הוא היתמה את הע" ברית היריה בספר לטאחזה בתש"ס התוספת.

בני תחצ סירבו לשלם תוספת ל" תיר שנקבע בהסכם הרכישה והגישו תלונה גג הקבלן.

שופט השלום קר שלמה יפרח אמר במור לריון. כי הקבלן התחייב להע" ביר את הדירה לרשות הקונים תמו" ת הסכום שנקבע בחוזה. ה" ה" מ" כי המדוקק מתייחס בחשדה י" ק" לעבירה כזו שהעונש המירבי ע

THE FIRST PART OF THE
BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM
1624 TO 1789. IT
GIVES A DETAILED
ACCOUNT OF THE
GROWTH AND DEVELOPMENT
OF THE CITY AND ITS
SURROUNDINGS.

THE SECOND PART OF THE
BOOK IS A HISTORY OF THE
STATE OF NEW YORK FROM
1789 TO 1892. IT
GIVES A DETAILED
ACCOUNT OF THE
GROWTH AND DEVELOPMENT
OF THE STATE AND ITS
SURROUNDINGS.

THE THIRD PART OF THE
BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM
1892 TO 1900. IT
GIVES A DETAILED
ACCOUNT OF THE
GROWTH AND DEVELOPMENT
OF THE CITY AND ITS
SURROUNDINGS.

THE FOURTH PART OF THE
BOOK IS A HISTORY OF THE
STATE OF NEW YORK FROM
1900 TO 1914. IT
GIVES A DETAILED
ACCOUNT OF THE
GROWTH AND DEVELOPMENT
OF THE STATE AND ITS
SURROUNDINGS.

THE FIFTH PART OF THE
BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM
1914 TO 1920. IT
GIVES A DETAILED
ACCOUNT OF THE
GROWTH AND DEVELOPMENT
OF THE CITY AND ITS
SURROUNDINGS.

THE SIXTH PART OF THE
BOOK IS A HISTORY OF THE
STATE OF NEW YORK FROM
1920 TO 1929. IT
GIVES A DETAILED
ACCOUNT OF THE
GROWTH AND DEVELOPMENT
OF THE STATE AND ITS
SURROUNDINGS.

THE SEVENTH PART OF THE
BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM
1929 TO 1936. IT
GIVES A DETAILED
ACCOUNT OF THE
GROWTH AND DEVELOPMENT
OF THE CITY AND ITS
SURROUNDINGS.

THE EIGHTH PART OF THE
BOOK IS A HISTORY OF THE
STATE OF NEW YORK FROM
1936 TO 1945. IT
GIVES A DETAILED
ACCOUNT OF THE
GROWTH AND DEVELOPMENT
OF THE STATE AND ITS
SURROUNDINGS.

THE NINTH PART OF THE
BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM
1945 TO 1950. IT
GIVES A DETAILED
ACCOUNT OF THE
GROWTH AND DEVELOPMENT
OF THE CITY AND ITS
SURROUNDINGS.

THE TENTH PART OF THE
BOOK IS A HISTORY OF THE
STATE OF NEW YORK FROM
1950 TO 1960. IT
GIVES A DETAILED
ACCOUNT OF THE
GROWTH AND DEVELOPMENT
OF THE STATE AND ITS
SURROUNDINGS.

מאת מוסרן הכבלים
שר, רב-ר

71,000 ל"י יתייקרו ב"2,100 ל"י
ודירות שמחיריהן 169,000 ל"י
יתייקרו ב"5,300 ל"י.

2.000 1971

אושרה העלאת מחירי דירות "שיכון עובדים" בבירה

מאת מוסרן הכבלים
שר, רב-ר

המסגרת של אישור העלאת מחירי דירות במשרד השיכון רות רייטלברון וא. גליץ, אישרו כי סוף השבוע העלאת מחירי דירות של חברת "שיכון עובדים" בירושלים על-פי המלצות הוועדה הז' ציבורית המייעצת למחוז ירושלים.

חברת "שיכון עובדים" ביקשה אישור גם להעלאת מחירי דירות בחיפה. ההחלטה לגבי דירות אלה תינתן השבוע. יש לציין, כי חברת "שיכון עובדים" היא היחידה שהגישה בקשות לאשר העלאת מחירי דירות בשלוש הערים הגדולות ופרט לה לא הוגשו בירושלים ובחיפה בקשות עליידי קב"לנים אחרים.

דירות אלו היו בבניה כיום הן פחות ולא נמכרו.

לפי האישור, דירות שמחיריהן

הצפה

הפיקוח על מחירי הדירות יימשך גם בשנת 1972

שר לסקלנים והבונים להדביק את ההתייחסות בהוצאותיהם.

הבטחת פרקעית במחירים סבירים

הועלו הצעות לאפשר הצמדת מחירי דירות למדד תשומות הבנייה או למדד יוקר המחיה. כמו כן דרשו לקבוע בסיס גבוה יותר למחירי הדירות שנבנו לאחר הפתיחה. עניין אחר שהועלה הוא הבטחת פרקעית במחירים סבירים. לקראת חידוש הצו בוקר מן השנה כון מציאת נוסחה שתקת בחשבון את דרישות הקבלנים.

מאת מוסרן הכבלים בירושלים
הפיקוח על מחירי הדירות
יימשך גם בשנת 1972.

שר השיכון סר זאב שרף עימד להחליט בימים הקרובים בעניין האר'ת צו הפיקוח על מחירי הדירות. צי'ת צומד לפני בסוף החודש. לקראת ההחלטה נפגש שר השיכון עם נציגי הקבלנים וחברות השי' כון. גורמים אלו אמרו שאינם דוחים להליטין את הארכת הצו אבל הם מאפשרים כילוי מספר תנאים שיאפ'

צפוי עודף של 5000 דירות אך ספק אם כדאי לקצץ בבנייה

מאת אברהם קושניר

ברשימה הקודמת הראינו, כי היצע בדירות השנה בתחיל מספק את הביקוש להן. למשך יתוספו השנה 38,000 דירות חדשות, והי ביקוש של כל הנרימים החסרים בדירות חדשות מסתכם אף הוא בסדרגודל דימה. לכן אין כל הצדקה להרגשה השוררת, כי קיים מחסור בדירות במשק.

אם בודקים את הצפי בשנת הבאה, שנת התקצים 73-1972, מתברר, כי לא רק שהיצע הדירות הצפוי מספק את הביקוש הצפוי, אלא אף עולה עליו. כפי שזרואה, צפוי בשנת הבאה עודף של 5,000 יחידות דירה. החישוב הוא פשוט: היצע הדירות מורכב משניים: הוועד של הבניה הפרטית והי היצע הדירות המבנות. הי הגעה היא, כי הבניה הפרטית תסיים בשנת הבאה הקמת 25,000 יחידות דירה (הנחה זו מבוססת על העובדה, שהשנה התחילו ב' בניה פרטית של 28,000 יחידות דירה). הקמת בית בבניה פרטית נשכת בממוצע כ-12 חודשים. לכן

אד סביר להניח, שיתוספו 25,000 יחידות דירה בשנת הבאה. מעט מורכב יותר הוא החישוב לגבי תוספת הבניה של משרד השיכון, משום שהבניה ציבורית אורכת בממוצע בין 18 ל-21 חודש. לפי כך תוספת הדירות לשנת 73-1972 מהבניה הציבורית מורכבת מדי רות שבבניהן החלל בשנת 71-1971, בשנים אלה החלו לבנות 20,860 דירות (18,000 בתחילת שנת 71-1971, 2,860 בתחילת ינואר, אפריל, 1972). דירות חדשות בשנתיים בבניה ציבורית, לפי הערכות הקודמות, כפי שהובאו ברשימה הקודמת, מתוך מספר זה כ-15,000 ייגמרו כבר השנה. יתרו אפוא, 23,000 דירות בבניה ציבורית, לא כיון ייגמרו בשנת הבאה, סביר להניח, שמתוכן ייגמרו רק בעוד שנתיים כ-5,000 דירות. בשנת הבאה, 73-1972, ייטספו מהבניה הצבית בורית כ-18,000 דירות. נמצא, אפוא, שהיצע הדירות לשנת 73-1972, המורכב מהיצע פרטי (25,000) והיצע ציבורי (18,000) יגיע ל-43,000 יחידות דירה. כיון אמרו, כי הביקוש הצפוי כדאי רק בכ-38,000 דירות חדשות, כבר עתה ברור, שצפוי עודף של 5,000 יחידות דירה לשנת הבאה.

כמה לבנות בעוד שנתיים

כך לא נגמר החישוב. כדי לפי פק את הדירות לשנת 74-1973, צריך להתחיל לבנות חלק כבר ב-73-1972. השאלה היא כמה, ועל כך ננסה להיחזק בין משרד האוצר, משרד השיכון ומשרד הקליטה עלייה. לפי החישוב ה' קר' המצב הצפוי במשך תקופת 74-1973 מבחינת הדירות, מור כס מהיצע הפרטי, שלפי הערכות הייצע של 25,000 דירות, יש עוד דף שישנה 73-1972 של 5,000 יחידות דירה מן הבניה הציבורית. מהדירות שתוחל בבניהן בבניה הציבורית ב-72-1971 ייגמרו בשנת 74-1973 עוד 500 יחידות דירה (מתוך 23,000 דירות שיתחילו השנה - 18,000 ייגמרו ב-73-1972 ו-5,000 ב-74-1973). בסך הכל, אפוא, יהיו במשך שנת 74-1973 35,000 יחידות דירה (25,000 מבניה פרטית, 5,000 עורשים שייגמרו בשנת 73-1972, ו-5,000 שייגמרו בשנת 74-1973). משרד האוצר מעריך כי הביקוש באותה שנה לא יהיה שונה מזה של השנה, כלומר כ-38,000. לסיכך חובע משרד האוצר צר, שיתחל בבניה 4,000 יחידות דירה לעולים חדשים השנה. משרד השיכון חובע 6,000 יחידות דירה, ואילו במשרד הקליטה עלייה אוסי רום, שאם לא תאושר תהלת בנייתן של 12,000 יחידות דירה עלים חדשים, תהיה קסטסופה, מה שספריז דיון ענייני ב'.

הונים אלה, המבצעים בצורה חד משמעית על התאמת בין ההיצע לבין הביקוש לדירות, הוא המצב השורר למעשה במשק הדירות. לכן ברור, כי עתה קיים מחסור חסר בותר בדירות, מחירי הדירות רות הם הבטוי הגביל ביותר לר מחסור זה. רבע מיליון ל"י מסל"י סים בעד דירה של חמישה חד' רום במרכז ירושלים. מחיר דומה משלמים בעד דירה דומה במל' אביב, אך יכול להיות שהנתונים, שאין עליהם עוררים, מראים, כי אין כל הצדקה להרגשה של מח' סור בדירות. בשעה שלמעשה הר' נשת מחסור בדירות קיימת ולא ניתן להתעלם ממנה.

התשובה לשאלה זו אינה חד משמעית במלואה. זאת בעיקר משום שקיימות הערכות באידי ים הבורותיבנית שבין מספר רב של דירות ושאין מציאות אותן לבניה, כדי לזכות ברווחים גדולים. כאשר היצע הדירות נמוך והביקוש להן גבוה, קיימת תח' חרזה של קונים המוכנים לשלם יותר ויותר, בעלי הדירות, ה' ייצרים מחסור אופטי בדירות מ' כום שאין הם מוציאים אותן למ' ביות בשוק. מצליחים להשיג בעד הדירות הנמכרות מחירים הנמו' הם מעל ומעבר למה שהיו מסי' גים אילו כל הדירות הקיימות היו מוצאות למכירה. עובדה זו מקשה על יחסי הדירות הקיימות עלים הנתונים. יש הטוענים כי הם כך, כי אמנם קיימות דירות מיוחרות, אך הללו מרוכזות באי' זורים מרוחקים שאינם אין ביקוש לדירות. עובדה זו אף היא נכונה. בייחסיים יש דירות רבות שה' צוית תחת דם של הבורותיבנית ציבורית ושאין מוצאות למכר' ה' משום שאותן הדירות מבקשות למכור פורסבלן דירות פחות טיבות. המצאות באיורים מרר חקים, עובדות אלו ידועות היטב לפקידים בכירים במשרד השיכון, שש כה לא עשו דבר לשני' המצב.

עושים ספקולציות?

הענין הספקולטיבי של הייצע לדירות יותר כסף ממכירת הדירות עליו יצירת מחסור מלא' כתי בהן יוחס באחרונה גם ס' משרד השיכון, נאמר, שפסקייה בכירים במשרד בוקשו, מביט, להשיג הנמיות מבחינת עליו' מכירת דירות של משרד השיכון במחירים גבוהים, מחירים שניתן להשיג על ידי יצירת מחסור מלא' כותי בדירות. ספק אם יש במשרד השיכון מי שמבטק, לעשות כ' פיל מהמחסור בדירות. אולם כי חלקם יש לזכות לחיבת משרד השיכון את הרגשת המחסור בור' רות, המכבן הרשמי המקובל הוא, ששכר השיכון נוחל למכור את דירותיו רק לאחר שהושלמו תד סודות והועמד השלד. זאת משום שאין לדעת, מה תהיה ההוצאת הלהת הוסדות, משום ששערים לא ניתן לנבא מראש למה ונאות עיסק יצטרכו לאשר את הוסדות משום ששכר השיכון נכב' מחיר הדירה לפי הוצאת הבניה. מחכים עד הקמת השלד, שאו ברור פחות אי יותר, מה יהיו ההוצאות להקמתה, ורק אז מצי' אים אותו למכירה במשך הקמת הפרטי נוחל למכור את הבית כרגע שיש בידו הנכונה. הוא מסתכן לגבי ההוצאות הצפויות על הוסדות ונחל שולי פורמ' המכסים את הסכמו לשקמה של יסודות עמוקים סכמי עיצוב, כי שיתקשר עם קבלן פרטי, ואל פילו תהיה דירתו מוכנה משיד שנה וחצי, חלל חסר עיצוב. הביקוש לדירות, לא לפי עם אלה יורכשו דירות ממשרד השיכון, מאד ייתכן, כי לאותם שיופיים על שולחני של חשר זאב שרת בתביעה לשיכון, יש כבר דירות המצאת בשלייבנית סופיים, אלא שהם אינם יודעים על כך, משם ששכר השיכון אינ' מציא דירות למכירה עד שברר

לו מחורן, נמצא, אפוא, שלר' רהתשקפה של קבלן פרטי מסי' פקת ביקוש יותר מלירתיבוקוס של משרד השיכון. תשהיה זו הוא שילצרת מצב אופטי של מח' סור בדירות שלמעשה אינו קיים, אולם הסבר רשמי זה של הרצון להסמן עד שיהיה ברור מהו הד' מחיר הראוי של הדירה שבונה משרד השיכון בסרם מוציאים אר' תה למכרה לציבור - היא רק חלק מהסבר מ' מחסור בדירות.

הפיקוח מייקר

לאחר הפיחות הול' חשש שתהיה עליות מחירים, כליות של דירות, בחששות כאלה, יתן להילחם או עליו יד הגדלת היצע ומכירת יד' תר' דירות, אי עליו יד' פיקוח, אנשי משרד השיכון מחזו בררר' השניה: של הסלת פיקוח אדמיר' ניסטראטיבי על המחירים. מה קרה למעלה? על הקבלנים הפרטיים לא ניתן לפקח למעשה, דירה אינה מוצר סטנדרטי, אם קבלן לקח מחיר גבוה יותר לדי' רות הדירה, שמכר בבית שכבר נכסרי בו לפני הפיחות חלק מה' דירות - הוא תמיד יוכל להחם את ההפסד ולתכנות של הדירה, שהיא נמצאת בקומה שניה, או שהיא כבד' דרום (וכו'). הפיר' היה אדמיניסטרטיבי הל בפועל רק על בניה של משרד השיכון, לפי פיקוח זה חייב המשרד לפני הפיחות, מיתרים אלה נמכר למכור דירותיו לפי המחירים ש' כום בהרכב מהמחירים הראליים של השוק, גם הוצאות הבניה של משרד השיכון עצמ' גדלו, כך ש' אם ימכרו דירות של המשרד לפי הוראות הפיקוח האדמיניסטרטיבי, כי יגרם חורב המסדר למשרד, לכן, סביר, להניח, כי היו פקיר' דים במשרד השיכון שביקשו למ' נע הפסד מהמשרד, של א יואו במשנות ויאמרו, על השכונ מי מסבירים דיוור של אנשים פרי' טיים.

קשה להוכיח הסבר זה. אולם הוא הנפוץ בירושלים ולא פשוט להטור אותו. לפי זה, גרסה החר' ראה על פיקוח אדמיניסטרטיבי להוצאה חסונה בדיוק מהו ש' ביקשו להשיג, ומשום שעתה נמד' נע במשרד השיכון להוציא דירות לבניה - יש מחסור בדירות, אף על פי שקיימות דירות שניתן למכור אותן.

למכור 10,000 דירות

לפני כחדשים בעצ' משרד השיכון להוציא למכירה, לאנשים הזכאים לקבלת דירות, את הד' רות המצויות ברשות המשרד לפי הערכות שונות המוכרז ב-20,000 דירות. שנותן להוציאן למכירה לפי הקריטריונים המקובלים: לי' זוגות צעירים, למפני דור פנום וכד'. כך אפשר בבת אחת לה' ריד את הלחץ מצד הביקוש ולה' ביא לנורמליזציה במתח הבקוש ותמציע לדור, לדברי מקורות שונים, הסיום משרד השיכון לע' שול' פן. אולם הוא נתקל בקשים ארגוניים הקיימים בתוך המשרד.

וככל הנראה ניתן להתגבר עליהם בתוך פרקיומן קצר הנשקף בח' שיים. ככל הנראה, חלק מההמב' רום למחסור האופטי בדירות, כי לפי הנתונים קיימות במשק למ' של ולא חסרות. בהתאם להסברים אלה, יש המבקשים לקצץ בחלק הממשלה בבניה בשנת הבאה, לא צריך יותר מדי דירות. במלא, הם אומרים, עיצין זה יובא להכרעה הממשלה ברגע שתתפנת מהגו' אים המדיניים, עד כה דיברנו על שני המרכיבים הקובעים את חקף הבניה הציבורית: הביקוש והחי' צע. אולם קיים מרכיב שלישי נוסף המכתיב כמה תכנה הממשלה והוא - המצב במשק, שגם אותו יש לי' הבוא בחשבון. שאלה זו יש לבחון במובדראש, שלא כמו הביקוש על הקפאת הדירות הקיימות, שיש לקבלה במלואה להפעול בכל ה' אמצעים שישנם להורס את הד' רות המוקפאת לשוק, לא ברור אם יש לקבל את ההמלצה לצמצם את הבניה הצבורית, שהיא לפי הערכות האחרונות כ-20,000. לא ברור אם יש לקבל את ההמלצה לצמצם את הבניה ה' ציבורית, לפי הערכות האחרונות מועסקים בבניה ציבורית כ-20,000 ערבים, אם יוחלט לצמצם את חלק הממשלה בבניה הציבורית, יהיו עובדים ערבים אלה מהשטחים הראשונים שייצאו ממשלל המועסי קים. ספק רב אם ניתן למצוא להם תעסוקה שלא במסגרת הב' גייה. סביר יותר להניח שחללי יחזרו לבתיהם וכדי שלא להשי' אירם ללא תעסוקה, עשויים אנו לראות בקרוב פועלים ערבים בר' נים כבשויים ביימים, או עוסקים בעבודת יומה אחת, שתועלתה למשק שולית ביותר.

כלל א ברור אם המשק חוש' ראלי וכול להרשות לצמצם שלא לנצל את כוח-העבודה העומד ל' רשותו עתה בענף הבניה. אילו יש להגביר את קצב מתן הפת' רונות לדור פנום ולזוגות צע' רים, ולא להשביח את הבניה הציבורית בגלל קשיים קופתניים ותקציביים, שיקול זה, כמו רבים אחרים, יש להביא בחשבון כאשר מבקשים לדון על היקף המלאי הוצא של דירות שהמשק צריך להכין לעצמו, שיקול זה, כמו למשל הצפיפות לגבי היקף ה' עליה מארצות מזרח אירופה, הוא לא פחות רלוונטי לדיונים על תקציב השיכון לשנת הבאה, מ' אשר הניתוח הסטטיסטי שהוכרז בתקלים הראשונים של רשימה זו וקודמתה, ושתראה כי יש לי' שאלות הלהת הרגשת מחסור, אבל אוז הדיון הכללי פותר את הצר' רך בפעולה מהירה ותכליתית, ש' על משרד השיכון לעשות, כדי להעמיד את הדירות הנכונות שנת' תחת פיקוחו לרשות הצרכנים ה' נזקקים להם לפי הקריטריונים המקובלים.

הצפה

נריתה אבן פינה לשיכון וזוגות צעירים בבניה

בספס הגני נורתה אבן פינה ל' שבו יצית צעירים בנתניה. יומי' שבו זה לס' מ' בראון מגרמניה, שהיו בעל חן, מנוצלי השואה; עזריה נחיה ומשרד השכר, אשר חברי 'חד להקל על מצוקת הדור' של זוגות צעירים בנתניה.

ז'ה בענף הבניה - לא לפני 1974

זאת שרברבות, כיום.

88100

2/

מקור מהימן: שרף שכח כמה אלפי
דירות בהסבירו לממשלה ענין
מלאי הדירות האבוד

נאמא איהן ליסשיץ
סוסר, האגידן

”שר השיכון ומנכ”ל משרדו שר
חו כמה אלפי דירות בהסברים את
מלאי הדירות האבוד בישיבת המסר
”לה” – מסר לי אתמול מקור המיד
מו. מקור זה ואחרים מסרו לי ראשי
משרד השיכון מנכ”ס לשעבר את
המחול הביורוקרטי שגרם להיות
רמות של מלאי הדירות על ידי הצ
גה בלתי נכונה של הנתונים.

ראשי המשרד מסרו כי ברשות
משרדו השיכון והקליטה כ-29 אלף
יחידות דיור בשלב בניה שונים ו-
כולם מיועדים (אגב: לפני שבוע
עיים מסר מר שרף כי למשרד 31
אלף יחידות דיור בבניה) לזוגות
צעירים, לעולים, למפונים וכו'.

מר שרף מסר לממשלה כי לדעתו
אין למשרד השיכון דירה פנייה ל-
מכירה, הוא לא מסר כי על פי
הדיונים משפטיים אין ממשלונים אשר
תכנונו כמו יו"ר עיריית מסיים
יכול לדירות החדשות לבן וזה
משמשים להפסד בשוק דירות, דבר
חוזר על הכתובים ולדחות בעיה דבר
דחת. על פי הדיונים המשפטיים
אנשי משרד השיכון את הממשלה
לדעתו, אך ורק משלם כי אפשר
יהיה להודיע לו את המסלול המסוי
ואת התאריך כי תיבסס הדירה
ראשי משרד השיכון המיון הן

בפני הממשלה, זו בשיחות פרטיות
מִדְבְּרֵי הַבַּיִת את העצת כאילו יש
למשדדם מלאי של אלפי חיילות,
אך למעשה גם הם מודעים לכך
בבר זמן רב.

כשהוסבר הנושא בפעם הראשונה
לשר השיכון על ידי מלכודים סרב
האמין. פעם נוספת הושגה הדבר
על ידי ח"כ אברהם עופר מנכ"ל
עיריית ירידלים, או סרבני עיר עופר
טנהל נגדו מאבק פוליטי. כשהוכח
הדבר בתלונות היתה תגובתו של
שר השיכון: "אז עופר לא משגי'
ע"י".

לידיעתו של שר האוצר מנחם סטיר היבא הדבר לראשונה בספר טמבור על ידי ועדה שבדקה את הנושא.

מא
פוס
הלשכות
נת התקין
אם, ש
העבודה
שאיננו
דוח שנס
הולשכות
נוע מיה
היא ברא
מחל
באיות
המשטרה
כמי תמי
עד למש
מיות
ידי ארנו
העויות
האסירות
ללא אצל
ארנו
מית
היום
דוח במי
ירותים
העשה לה
במש דו
העויות
דוח מ
היום
היום
יפיו של

המגרשים הפנויים שנותרו, הם נולדו כאן וזכותם עדיפה על אג' שים מן החוץ". בידי הוועד רשי מן של עשרות בנייה שכונה החוב' שים וזכותם להשתכן במקום, והוא מציע להקים ועדה ציבורית, שתד'...

ידיעות אחרונות

1971

האוצד: הקבלנים הכפילו את רווחיהם מאז 1968

מה קורה בשיכון בבני? כמה מרווח קבלן הבניה באיזור מתפתח זה?

בתל אביב?

בידוני נתונים של מס ההכנסה לשנים 1968 עד 1970, אין לתג' שיהל שינוי מהותי לגבי 1971 בכל הנגע לרווחי הקבלן הראשי במהלך הדירה.

ביצד עיר מחירי הדירות?

באיזור "בבלי", שבצפון תל אביב על' תה דירה בת שלושה חדרים ב-1968 בין 45-55 אלף ל"י, אותה דירה עלתה ב-1970 75-80 אלף ל"י.

במילים אחרות — המחירים של הדירות באיזור "בבלי" עלו באותה תקופה בשיעור של 40-60 אחוז. ראשי הקבלנים בתל אביב מגלים עתה כי השנה עלתה דירה בת שלושה חדרים באיזור "בבלי" 130 אלף ל"י, כלומר, תוך שנה החייר מחיר הדירות באיזור זה בשיעור של 50 אחוזים.

ימה לגבי תוצאות?

בתקופת האמורה שבין 1968 ו-1970 עלו תוצאות הבניה בשיעור של 32 אחוז. באותה תקופה הלח העיקריות של מחירי קרקעות באיזור "בבלי" 50 אחוז בממוצע. המחיר הממוצע של קרקע לחדר, שהיה ב-1968 — 6,000 ל"י — עלה ב-1970 ל-9,000 ל"י.

מה שיעיר הרווח?

עתה נבחון את הרווחיות של הקבלן הבור נה דירות באיזור "בבלי", מסתבר, כי התוצא לקרקע במחיר דירה בת שלושה חדרים הוותה ב-1968 כ-35 אחוז ממחירה.

תוצאות הבניה הועילות הניעו גם הן יכר 35 אחוז ממחיר הדירה. לפי הערכות של אנשי מס הכנסה יש לקבלן ראשי תוצאות כלליות וריביות, משרדים, עורכי דין הנעות בין 5 ל-6 אחוזים ממחיר הדירה. בסך הכל, היו תוצאות בשיעור של 76 אחוז ממחיר הדירה. התשובן המפורט מעלה, כי הרווח של קבלן על דירה בת שלושה חדרים באיזור "בבלי" בתל אביב הסתכם בשנת 1968 בסכום של כ-11,000 ל"י, או 22 אחוז לפחות, ממחיר הדירה.

על ארע לאותה דירה בשנת 1970?

מחיר הקרקע היה 27,000 ל"י תוצאות הי' גבי נדלו והניעו לסכום של כ-24 אלף ל"י.

הקבלנים: אנחנו מפסידים רכושנו

אירגון הקבלנים והבונים מסר לנו רשי מית את תחשיבו הוא לרווחי הקבלנים: יורר האירגון בתל אביב מה אבנר אר' לך מכיא כדוגמא בניין בשטח "בבלי" בן 12 דירות (36 חדרים):

בניית כל חדר, כולל מיסים ופיתוח סיה — 17,000 ל"י
קרקע לכל חדר וכולל מס השבחה) — 17,000 ל"י
ס"ה תוצאות בנייה לחדר — 34,000 ל"י
לבניין — 1,224,000 ל"י
תוצאות מיטון ומשכורת הקבלן — 378,000 ל"י
ס"ה — 1,602,000 ל"י

לפי זה — מחיר הדירה לרוכש הוא 130,000 ל"י. מחיר מתחלקים 378,000 ל"י? תוצאות מיטון המגרש 27% במשך שנה וחצי — 162,000 ל"י

משכורת חודשית 18 חודש x 2,000 ל"י — 36,000 ל"י

רווח נקי לפני מס הכנסה 198,000 ל"י 70% רמס הכנסה — 138,000 ל"י

נשאר לאחר הניכוי 60,000 ל"י יתרה מהמשכורת לאחר מס 18,000 ל"י

רווח נטו כ-5% ממחיר — 78,000 ל"י הדירות בבניין

מובן מאליו, שסכום של 60 אלף ל"י שנשאר לקבלן כרווח נקי מהדירה (לא כולל שכר) לאחר ניכוי המס אינו מדויק בשום מקרה את ההיסקיות הקרקע כיום, כך שלמעשה מפסיד הקבלן את רכושו, דברי הקבלנים.

התוצאות הכלליות של הקבלן הראשי — היו 3750 ל"י, מחיר הדירה היה, כאמור, 75-80 אלף ל"י. מכאן — הרווח (לפני מס) של הקב' לן ב-1970 על דירה בת שלושה חדרים היה 25-20 אלף לירות. כלומר, כפליים מאשר בשנת 1968.

ואילו הרווח ממחיר הדירה, שיעורו ב-1970 היה 27-30 אחוז.

29
בילב
השנה
עד יור
במפעל
יין ה
של מי
מפעל
דצמבר
ששנים
כל הש
ובתריב
עובד
בביצח
נקראו
את
רחובו
ידר
מדגית
בזמנו
המסעי
להתחת
לשי
ההל
תית
בתקו
ייבנה
(שלב
משנת
מיליון
בעו
על ב
לציון
בנוסך

משרד השיכון

נ
ו' באלול תשל"א
27 באוגוסט 1971

243
אל : מר יהודה ליש, מנהל לשכת השר
מאה: הממונה על לשכת החברות

הנדון: קטלוג הדירות לישראל

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מה-23.8.71, הזמנתי 5 עותקים
מהקטלוג הנדון לצורך קבלת נתונים על מחירי דירות
במקומות שונים בארץ.

... מצ"ב חשבון, עבור 5 קטלוגים, על סך -150. (מאה וחמשים
לירות ישראליות), מאושר על ידי.

אנא אשר את החשבון והעבר אותו לגזברות לתשלום.

בכ"ח
א. ב. ג.
איחמר גליץ

ISRAEL APARTMENT CATALOGUE

APartments sales
Information center

קטלוג הדירות לישראל

מכירת דירות
מרכז אינפורמציה

25/8/1971

לכבוד
מר גליס איחמר
מנהל לשכת החברות
משרד השיכון
ממשלת ישראל
הקרית תל - אביב

הנדון : חשבון
עבור הספקת 5 קטלוגים "ק ה ל"

5 י"ח קטלוג "ק ה ל" כ"א - 30 ל"י ס"ה - 150.- ל"י.

(מאה וחמישים ליות)

נודה לך באם תסדיר העברת הסכום הנ"ל בהמחאה קרוס
משוכה ע"ש "ק ה ל", למשרדנו בתל - אביב.

בכבוד רב
ע. שפי

"ק ה ל - קטלוג הדירות לישראל"



תל-אביב, ארלוזורוב 45 Arlozorov Tel-Aviv

ארבע ארצות 2 Arba Aratsot

טלפון 234513 Phone

881104

היתר כללי להעלאת מחירי דירות

בעקבות הארכת תוקפו של הצו בדבר פיקוח על מחירי דירות עד ליום 31.12.72, החליט הממונה במשרד השיכון על מתן היתר כללי להעלאת מחירי הדירות מעל המחיר היציב. ההיתר פורסם בילקוט הפרסומים מס' 1797 מיום 20.1.72.

אחר כל תשלום שהרוכש התחייב לשלם לקבלן לפרעון המחיר היציב של הדירה, לבין המודד לחודש אוגוסט 1971 הנ"ל.

ההיתר הכללי יחול גם על קבלן שקיבל היתר, לפני תחילת תוקפו של ההיתר הכללי, להעלות את המחיר היציב של הדירה ובתנאי, ש"ינכת מסכום הפרשי ההצמדה את הסכום שהותר לו להעלות ע"פ ה"היתר הקודם לגבי דירה שלא נמכרה עד תחילת תוקפו של ההיתר הכללי.

בהתאם להיתר הכללי הוצמד ה"מחיר היציב של הדירה, דהיינו מ"חירה ליום 15.8.1971, למדד מחירי התשומה בבנייה למגורים לחודש אוגוסט 1971 שהיה 13.8 נקודות.

הפרשי ההצמדה
ההעלאה על המחיר היציב של הדירה, שהותרה לפי ההיתר, לא תעלה על סכום הפרשי ההצמדה שבין המדד שיתפרסם בחודש של

תלונות על הפקעות מחירים

מאז פורסם צו הפיקוח על מחירי הדירות, לאחר הפיחות בשלתי חור"דש אוגוסט ועד לסוף שנת 1971, הוגשו על ידי הציבור כ-48 לשכות תלונות שהוקמו לצורך זה, 76 תלונות על הפקעות מחירי דירות מעבר למחירים שהיו נהוגים לגבי דירות אלו ב"15 לאוגוסט 1971.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

יוקר מחירי הדיירות

אברהם ורדיגר

למעשה הנשתי את הצנתי זו עוד במשך חודש, כחודש לפני סיומה, אלא בגלל נסיצתו של שר השכון לחיל למספר שבועות נדחה הדבר. כעת עם פתיחת מושב החורף ביקשתי לחדש את הצנתי, אשר לא רק שלא אבדה מאקטואליותה אלא ארבה הבעיה הר לכת למחמירה וכל שכן לאחר פיר חות הלידה. ולפי דעתי אין הממשלה יכולה לשבת בחיבוק ידיים ובשלחות נפש ולהשלים עם המצב המתהווה. חברי הכנסת, עם החלטת הממשלה על הפיחות ובעקבותיו פיקוח על ה מחירים, פירסם שר השכון תקנות שעת חירום — זו בדבר פיקוח על מחירי הדיירות, התוראת העיקרית בצו זה אומרת: "לא ימכור קבלן ולא יציע דירה למכירה במחיר העולה על מחיר היציב, אלא על-פי היתר מאת השר או הממונה". מחיר היציב פירושו, מחיר שהיה קיים לפני הפיחות. בוודאי שאין לזלזל בצו זה ובתקופה ופיקוח על ביצועו. אבל האם מאסין מישור כי תוראה אדמיניסטרטיבית יבשה תבי להם העלאת מחירים? והאם באמת נבלמו מחירי הדיירות כפי שראשי משרד השכון ציפו? לא אחיחם להעלאות ב"היתר" שאושרו ע"י ועדת המחירים של משרד השכון אשר העלתה את מחירי הדיירות של חברות שונות. גנן מחירי דירות "גד" ברמת גן ב"ס — 11 אלף לירות ליחידה. הן הריגה בוררת סממכיותה כי כידוע קיימת ועדה מיעצת ציבורית אשר קבעה לה עקרון, שהיא תקבע חישוב העלאת המחירים כתוצאה מהתייקרויות שחלים מיום הפיחות. בחסרי בנין ושכר עבודה ולא תחיר תצמדת מחירי הדיירות למדד יוקר הבניה. הוועדה קבעה שלפי החי שוב, תותר העלאת מחירי הדיירות בכך נה בששה אחוזים בלבד כשהיא חלה רק על מרכיב הבניה. כך שפופל תהיה ההעלאה לא יותר מ-5% על מחיר הדירה. האם ותי התעלאת חרי אלות. כלומר האם רוב הקבלנים בארץ העלו את מחירי הדיירות מאז הפיחות רק ב-5%. הלא זה מצחיק. ובכן מה הם המניעים והסיבות, מהו הגורם האמיתי להתאמת מחירי הדיירות בצורה כל כך לא נורמאלית. דבר שהוא גנן התגיון והשכל הפשוט? נכון, יגידו לנו, עליית הביקוש, התייקרות מרכיבי הדירה, ובעיקר התאמת המחירי המגרי רשים. ובכן, האם אין מהובתה של ממשלת ישראל להתערב ובתקיפות, בכדי שתופסק הספסרות בקרקעות לי צרכי פגורים ולהחיל עלידי כך את מחיר הדירה? הלא המדינה אשר בי בעלותה למעלה מ-90% מקרקעות ובי בעלותה שטחים גדולים למדי ולפתרון בעיית הקרקע וגם במרכז הארץ, שם מתרכזות בעיקר הבניה הגדולה לצרכי פגורים — רק המדינה יכולה חייבה להביא למסנה חד במצב החמור שנה הווה, ובכן מה המדינה תורמת לחפ סקת הספסרות הזאת? שר השכון בוועידת הקבלנים אמר כי הוא תולה תקוות בתיקוש הבניה

וביעולה ועלידי כך אפשר יהיה למנוע יוקר נוסף של הדיירות. אין לי ספק בכנות דבריו של כבוד השר, אבל מדוע לא להתחיל מכיוון השני, מן היסוד, ממחיר הקרקע אשר הוא בעיקר מייקר את הדירה. הן ברובן בידי ה מדינת? מדוע לא משנים את מדיניות הקרקע הממשלתית לצרכי בניה פגרי רים? מדוע להתאכזבות והנוקשות משך עשרים שנה וללא תוצאה? ידוע לי כי הקבלנים בעיקר חברות גדולות דרשו מהממשלה להעמיד לי רשותם קרקע ממשלתית בקרבת 12 ה ערים הגדולות שבחן נבנים כ-70% מהדיירות. וכיטא זאת גם חבר הכנסת גולדשטיין בוועידת הקבלנים. אינני יודע מה ענה לו השר. אבל גם כאן אנו עדים למצב מוזר. ידוע לי שבידושים למשל, בה עלו הקרקעות במאות אחוזים במשך השנים האחרונות, קבלו קבלנים קרקעות באזורים מסוימים ב מחירים זולים מאד כ-15 אלף לדונם וגם פחות מזה וזה במאות דונמים. ו כעת, בקלקולציה של מחירי הדיירות מהשיבים את הדונם ל-250 אלף ויותר, האם זה מצב נורמאלי? הגענו למצב שהמחירים ובפרט בשוק הפרטי קופצים מיום ליום וכל קבלן עושה כטוב בעיניו. אינני בא כעת לבכות על גורלם המר של אזרחי ישראל הסובים אשר מסתערים במחלה רבה על 40 הבניי נים המפוארים המוקמים בככר המי דינה בתל-אביב ומשלמים עבור חדר בין 50-65 אלף לירות, או במקומות מיוחסים אחרים בצפון תל-אביב, אינני בוכה גם על גורלם המר של רוכשי דירות יקרות ב-200-250 אלף לירות בירושלים. אלה, תשיג ידם לדירה לסעמם, כאשר המחיר יגיע להצי מיל יון. הבעיה המסרירה אותנו והמע סיקת את הממשלה, העתונות, הרדיו והציבור כולו, מה יהיה גורלו של הי "עמך", מה יהיה על השכבות הנמד כות והמעמד הבינוני?

חבר הכנסת, נקה נא לדונמא את ירושלים מחירי הדיירות בירושלים מר

שיבים להעמיד ידעו דבר מסבירים כרגיל, הביקוש גדול מההצע. הושבי המדינה רבים וגם עולים חדשים נוה רים לירושלים. חסרים מגרשים לבניה ואלה הנמצאים חולכים ומתייקרים. ק בלנים מחזיקים דירות ומחכים להצי לאות נוספות, היירים רבים משלמים כל מחיר עבור דירה בבירה, אצלם הדולר לאחר הפיחות שווה יותר והוא 4.20 לירות לדולר כך תאחד ניווק והי שני ברחות. כמובן שלא כל תאזורים שונים יש יקרים וזולים יותר, אבל אם כך יימשך המצב, יהודי מהמעמד הבינוני לא יוכל לרכוש דירה ולהתיישב בירושלים, ובכן מה הלאה? האם נסי גור את ירושלים בפני "עמך"? חברי הכנסת, בעתון "דבר" מאת מול והיום מנתח יפה את הבניה בי כללוקה מר קושניר, לפי דעתי אין הצדקה להרגשה של מחסור בדירות בשעה שלמעשה הרנסת המחסור בי דירות קיימת ולא ניתן להתעלם ממנה. הוא טוען שיש חברות בניה שבידן מספר רב של דירות שאינן מוציאות אותן למכירה כדי לזכות ברווחים גדרי לים. בירושלים, טוען מר קושניר, יש דירות רבות המצויות תחת ידן של חברות בניה ציבוריות ושאינן מר צאות למכירה. עובדות אלה ידועות היטב למשרד השיכון, שעד כה לא עשה דבר לשינוי המצב. והוא מסיים את מאמריו ואומר: "אין תדון ה כללי פוסט את הצורך בפעולה מחירה ותכליתית של משרד השיכון כדי לה עמיד את הדיירות הנבנות עתה תחת פיקוחו — לרשות הצלבנים הנזקקים להם לפי הקריטריונים המקובלים. הברית הכנסת, גם הברית הכנסת עושה, מנכ"ל חברת "שיכון עובדים" טוען כי בידי משרד השיכון מצוי היום מלאי של כ-25 אלף דירות, ואילו היה מוציא כ-40% מדירות אלה למכירה, לפי הקריטריונים שלה, היה מביא לי שינוי קיצוני בשוק הדיירות. היו נספ קות העליות הגדולות במחירי הדיירות ובתקופה הקרובה היתה משתחררת יצי בות במחירי הדיירות, שהיא גם מפתח

של משרד השיכון. אם לא יינקס צעד דראסטי זה, תימשך עליית מחירי ה דיירות. עד כאן דברי הברית הכנסת עושה. משרד השיכון מחזיש זאת. ודובר ה משרד טוען שאין מלאי דירות ריי קות. לא נהירים לי סתרי תורה אלה תבאים משני הצדדים. כאשר מנהל כללי של חברת מכובדת טוען כדברים האלה, יש לבדוק זאת. חברי הכנסת, מדי פעם ופעם מפר סמת חברת שיכון ופיחות, חברה מפי שלות, מודעות ובהן היא מציעה ריי רות למכירה בכל חלקי הארץ. המי חירים יחסית אינם גבוהים. כמובן ש הממיר תלוי בקומה, וגם קיימה זכות עדיפות לזכאים לשיכון. כגון, שיכון הסכון, שיכון לזוגות צעירים וכדומה. כלומר לא כל אזרח יכול לרכוש דירה כזו בכסף מלא. אבל מענין שעבור דירה כאותו סטנדרט בניה, כאותו גדול ובאותה עיר — דורשים קב לנים פרטיים תוספת של 20%-30%. אבל גם המחירים של הדיירות ש נבנו על-ידי חברות בניה ציבוריות עלו במשך השנתיים האחרונות במידה ניכרת. יש לציין כי חמרי הגלם ושכר העבודה לא עלו באותה מידה כדי ש הדבר יחייב הכפלת מחירי הדיירות או התייקרותן בעשרות אחוזים. הוזה אומר, שנוסף על התייקרות תאוביקי ביטית של מרכיבי התוצאות בדירות עקב עליית מחירי חמרי גלם ושכר עבודה, יש מי שגורף סכומים ניכרים לכיסו על חשבון מצוקת החירור והי ביקוש הרב לדיירות לעומת התמצע הקטן, ולדעת המומחים, עלו מחירי הדיירות בבניה ציבורית ב-10% יותר מאשר חייב מרד הבניה. כך למשל בשנת 1970 עלה המדד כשיעור של 11%, ואילו מחירי הדיירות עלו בל מעלה מ-30%. האצל הקבלנים הפרי שיים אף למעלה מזה.

ואם ותי המצב, כיצד תגיע משפחה ישראלית ממוצעת, שיש לה מפרנס אחד, המשתכר 700 לירות נסו לי חדש, לדירה מתסבלת על הרעג

בגדרות אחרי כל שאר התעשיות. כי לרכוש דירה — אם יקבל אותה ב-42 אלף לירות, בערי השדה כמובן, ואף לזה לא כל אחד זוכה — עליו לא לאכול, לא לצאת מבית ולא להי ציא פרוטה במשך שבועים חדשים, ש הם כשש שנים, ורק אז יוכל לרכוש דירת מגורים. אין ספק שהתייקרויות, בעיקר בי ערים, גם של מחירי המגרשים וגם של הדיירות, היא ספקולטיבית ומשפעת מגורמים שונים, ובין היתר היא פרי שפעת מתביקוש הגדול לדיירות וגם מפני שאזרחים ולא-אזרחים מוכנים לי שלם עבור דירות כל מחיר, והמצב תולך והמחיר בפדס לגבי הנזקקים לי דירות אלה מהעמד הבינוני ולמטה ממנו. כל שנה מתחשפים כ-30 אלף זוגות צעירים. בהודמנות זו ברצוני להוקיר לכבוד השר, כי צדקתי בהערכותי כי אשר העליתי בתורש חמדו תשיל את מצוקת החירור של זוגות צעירים, עוד כטרם התעוררה הבעיה של הפתורים השחורים והלבנים לשיניהם ורבו ה פלישות של זוגות צעירים לדירות לא להם, זכיתי או לפנה בדושה של קוסי רוג כלפי מפי השר אשר תאר את הערכותי כאפירה בלתי גכונה, בלתי אתראית כשכונתי לזכות בכותרת ב עתונות. דומני שהערכתו של השר דא, שה בעיה מקיפה רק עשרת אלפים זוגות צעירים ותו לא — היתה מוטעית. אבל לא גורא, כנראה שאלה אשר מספלים בברן תיפצל צמחן, צמחני משר, וקיי בלת אינפורמציה לא נכונה, בכל אופן, כל שנה מתחשפים כ-20 אלף זוגות צעירים, מהם רבים אשר מסתדרים בי כוחות עצמם, אבל רבים אחרים מחי מים לתארגנות, ומשרד השיכון איננו מסוגל לפתור את בעיותיהם תוך שנה, ולכן נוצר מיגור.

לפי הסקר שנערך על ידי משרד השיכון, 52% מהמשפחות הגדולות מה גורלות בצפיפות של 3 נפשות ויותר בחדר אחד, מבין המשפחות בנות 7 ילדים ויותר — מתגוררות ב-22% בצי טיפות של 4 נפשות ויותר בחדר, לכל אלה ולאחרים מגיעה הזכות לרכוש דירה במחירים סבירים. לא יתכן שבי מדינת ישראל, מדינת הקולטת עליה, נגיע למצב של איפה ואיפה. זה גורם לחסיסה, זה יביא להתפרצות, ואין מנוס מכך.

במצב הנוכחי של יוקר מחירי הדיירות והתאמרה התלולה במחיריהן, אדם ישר, החי מיגיע כפיו, לא יוכל בשום אופן לרכוש דירה ולהיות בתנאים אנושיים.

על הכנסת לתת דעתה למצב זה ולדון בכל האספקטים של הבעיה לשם מציאת פתרון וכן כדי לבלום בעוד מועד את התאמרה הבלתי פוסקת ב מחירי הדיירות.

(נאום בכנסת)

281104

היחידה
למחקר
במחירי
דירות
30.12.77

ידיעות אחרונות

24 DEC 1

ידיעות כלכלה וכספים

סקר המכון לחקר שימושי-הקרקע קובע:

מחירי הדירות באיזור המרכז הונפלו תוך ארבע שנים

מחיר הקרקע למטר מרובע באזורים שונים של תל-אביב וסביבתה (ב"ל)

ראשית 1971	1966/67	אזורים מרכזיים בתל-אביב
800	650-600	רחוב החשמונאים
750	600	רחוב קרליבך
1,250-1,100	1,000-900	סביבת מגדל שלום
1,000	850-800	פינת הרצל לילינבלום
700	500-450	רחוב הארבעה
		הפרויקט של תל-אביב
55	35-30	תל-ברוך
95-90	60-55	צהלה
110-100	60-55	צמרת
140	50	רמת חן
80	40	יד המעביר
60	25	רמת השרון
100-90	50	הרצליה פיתוח

— טאת אריה אבנרי, כתב "ידיעות אחרונות" —
על העידה הדוהרת במחירי דירות וקרקעות
מלמד סקר, שפרסם המכון החדש לחקר שימושי-
הקרקע.
מכון זה משותף לקרן הקיימת, למינהל מקרקעי ישראל,
לאיגוד הקבלנים, לבנקים, "טפחות" ו"אפתיקאי" ולחברות
— "יכון עיבודים" ו"כלל".
הדוהת סוקר את התפתחות מחירי הדירות והקרקעות בי
שנים 1967 — 1971 באיזור המרכזי, כמה מהממצאים.
□ תל-אביב — מחיר ממוצע לקרקע לחדר היה 9,500 ל"י
ב-1967, ב-1971 — 15,000 ל"י. מחיר ממוצע של דירה בת
4-3 חדרים (בסטנדרט בינוני) היה 60,000 ל"י. השנה כי
110,000 ל"י.
□ רמת גן — מחיר קרקע לחדר ב-1967 5,500 ל"י, כי
1971 8,000-10,000 ל"י. מחיר דירה — 42,000 — 46,000 ל"י
ב-1967; 70,000-80,000 ל"י ב-1971.
□ נת ים — קרקע לחדר — 4,500 ל"י ב-1967, 8,000 ל"י
ב-1971. מחיר דירה — 28,000 — 32,000 ל"י ב-1967; 60,000
ל"י ב-1971.
□ ראשון לציון — מחיר קרקע לחדר 1,500 ל"י ב-1967,
27,000 ל"י ב-1971. מחיר דירה — 43,000 ל"י ב-1967;
44,000 ל"י ב-1971.
□ הולון — מחיר קרקע לחדר 5,500 ל"י, ב-1967, 10,000
ל"י ב-1971. מחיר דירה, עלה מ-44,000 ל"י ל-70,000 ל"י.
□ נבעתים — מחיר קרקע עלה מ-2,750 ל"י ל-6,000 ל"י,
לחדר. מחיר דירה — מ-39,000 ל"י ל-70,000 ל"י.

□ בני ברק — מחיר קרקע לחדר — 2,750 ל"י ב-1967,
6,000 ל"י ב-1971. מחיר דירה — 39,000 ל"י ב-1967;
55,000 ל"י ב-1971.
□ פתח תקוה — מחיר קרקע לחדר עלה מ-1,600 ל"י ל-
5,000 ל"י. השנה, מחיר דירה — מ-29,000 ל"י ב-1967 ל-
55,000 ל"י. השנה.
יצויין, כי המחירים הנקובים
הם למחצית הראשונה של
שנת 1971, גם במחצית ה-
שנייה של השנה ומשכה ה-
עלייה במחירים של קרקעות
ודירות.
סקר המכון קובע כי, מחיר
הקרקע הפך לאחד המרכיבים
החשובים ביותר במחיר הדי-
רה. בתל-אביב הוא מגיע, כי
עיתים, ל-50 אחוז ממחיר הדי-
ירה.

ד"ר לטיפול בשיכון ילדות כי
אלה.

הצפה

יואריך תוקף הצו בדבר פיקוח על מחיר דירות

ועדה ציבורית לעניין שכר הלימוד
במוסדות להשכלה גבוהה. בזמני
הוצמד שכר הלימוד למדד יוקר
המחיה, עפ"י המלצות ועדה ברא-
השופט ש. אגרנט. מאחר שנמצא
כי השיטה אינה עונה על הצרכים
נוכח השינויים במערכת ההשכלה
הגבוהה, לכן הוחלט על מינוי יו-
דה חדשה שתבדוק את הנושא ות-
גיש מסקנותיה תוך 6 חודשים. בראש
הוועדה יעמוד צ. בר גיב. נשיא
ביה"ד הארצי לעבודה, וישתתפו בה
מ. ביתן (מנכ"ל "פז"), ר. מולכו
(מהנהלת בנק "דיסקונט"), ע. מסר
(מנכ"ל השלוכת ערד) וי. קיסר (מי
הוועדה המרכזת).

כמו כן אישרה הממשלה את אמ-
נת הסחר בחיטים 1971. המדובר
הוא באמנת בינלאומית, המאגדת
מייבאים ומייצאים של חיטה, אשר
ישראל משתתפת בה.

בשנת סופרנו הכלכלי בירושלים
הממשלה החליטה אתמול
להאריך את הצו בדבר הפי-
קוח על מחירי דירות.

צו הפיקוח על מחירי דירות הו-
צא לאחר הפיחות באוגוסט השנה,
והוא בתוקף עד 31.12.71. אתמול
הוחלט עקרונית על הארכתו והוא
על שר השיכון בתיאום עם שר ה-
משפטים לפרסם את הצו. נודע כי
בצו החדש יוכנסו כמה תיקונים
המבטיחים גמישות לגבי התיקוני-
יות בהוצאות הבנייה מאז הפיחות.
ועדה ציבורית

לעניין שכר הלימוד
בישיבתה אתמול מינתה הממשלה

24.12.71

881104

כמה תשלמי כיום תמורת דירה בתל-אביב והסביבה
וכמה היית משלמת לפני שנה (באלפי לירות)

התאריך 29/11/58

4 חדרים ויותר		3 1/2 חדרים		3-2 1/2 חדרים		אזור הבניה תל-אביב (שיכון בבל) תל-אביב (תוכנית ל') תל-אביב (כפר המדינה) תל-אביב (ידי-אליהו) חולון בתים ראשון-לציון פתח-תקוה גבעתיים
מחיר לפני שנה	מחיר כיום	המחיר לפני שנה	מחיר כיום	המחיר לפני שנה	מחיר כיום	
100	125-130	85-90	110-120	70-75	90-105	
90-95	115-130	75-80	105-115	65-70	85-90	
130-140	165-200	115-120	150-160	95-100	135-140	
75	85-90	70-72	80-85	65-70	75-80	
65-70	90-95	55-60	85-95	45-50	70-75	
70-75	90-95	60-65	80	45-50	65-75	
55-60	75-80	40-45	65-70	35-40	55-65	
65-70	80-85	55-60	75	45-55	65-70	
70-75	80-90	55-65	70-75	50-55	65-70	

את

24 DEC 1971

(ת"א)

7

בנין * בנין * בנין * בנין * בנין * בנין * בנין * בנין * בנין * בנין

איין "תקורה" למחירן של הדירות

משל, בתל-אביב, בחולות רא"ש, שוקלציון ובשורה של מקומות ובאזור תל-אביב ובארץ כולה. ומה צופן בחובו העתיד? אם ההתייקרויות ימשיכו, לא יהיה מנוס מלהעלות גם את מחירי הדירות — מבנין את דעתו מר ארליך, הנאם אין מחיר מסקני ולי לדירות? כלומר האם הציבור יוכל לשלם כל מחיר? עד היכן יכול לעלות מחיר של דירה?

מחיר הדירה הוא פוקדון של הביקוש, כל עוד ישורר שפע כלכלי בארץ, הרי מחירי הדירות יעלו בשיעור זה ירידה של ערך הכסף — סך ען מר ארליך. אין גבול למחירי דירות — תחרו ומדינש, אם ההתייקרויות תימשכנה, למשל, בירקב הנוכחי, אזי אינן רואה כל אבסורד בכך, שפחזר די רה יגיע למיליון ל"י אפילו, ומה אז? מי יהיו רוכשי דירות במחירים אלו? להעץ איש שיחזו — רוב הדירות, אולי 70% ואולי ל"י מעלה מזה, תימכנה לתושבי חוץ. העצב קרוב ל-30% לציבור הישראלי, מכל מקום, הקבלנים לא יסתכנו ולא יכנו אלא אם יהיה ביקוש, כך שאין לחשיש שיווצר "מלא", או ערשים.

המפתח — ביד הממשלה, עליה לחסל את "צוואר הבקבוק", היא חייבת לדאוג ליחולת הקרקע, להחלפת מחירי חומרי הבנייה על ידי חרדס שיעורי המססים ולהקטנת ש"כר העבודה המופרז, בעל ומ"עבר לשכר ה"רשמי", אפילו עלידי יבוא עובדים מחו"ל, פחרן מידי רואה מר ארליך — עלידי מינוי בית משפט, שיערוך ריפרצילוציה של המגרשים הרבים, דבר ש"יגרם להפשרת קרקעות ליבניה, באזור תוכנית ל"י.

מאת תרצה צדקה

רי הדירות באזור זה בשר עור של 50%, מעליית תולדה זו של מחירי הדירות ניתן היה להסיק, כאמור, כי ריווחו הקבלנים הקריצו שחקים, לא ולא — טוען מר ארליך, נהפוך הוא, הרווחים הצטמצמו, הסיבה לכך — העלייה המסחררת במחירי הקרקעות, ההתייקרויות במחירי חומרי בנייה והעלייה הנוכחת של שכר העבודה, כאשר לזאת יש לצרף את התייקרות מחיר הכסף, קבלן המתחיל לבנות ומוכר, בגלל המחסור, כבר בראשית הבנייה חלק ניכר מן הדירות — מסתכן סיכון רב כי אין לו שום יסוד ל"חושבים — כמה תעלה לו הדירה עד שייסיים אותה.

ענף הבנייה למגורים נק"ע למציאת פראדוקסלית: מ"צד אחד הגיעו מחירי הדירות לרמה, שהינה מעבר להישג ידם של רבים, ואילו מצד שני מתמרמרים הקבלנים, כי הינם יוצאים "נפסדים" מכל הפסק וריווחיהם הולכים ומצטמצמים למרות הגאות בענף, הכל יר"דעים, כי בארץ שורר מחסור חמור בדירות, עובדה זו באה לביטוי בולט במחירי הדירות, בענף תל-אביב, למשל, כי אזור ככלי, עלתה דירה בת 3 חדרים בשנת 1968 — בין 45,000 — 55,000 ל"י, אותה דירה תגיעה בשנת 1970 ל"י 75,000 — 80,000 כחיר שבין 75,000 — 80,000 ל"י.

ותנה תועם עולה אותה דיר"ה בת 3 חדרים באזור בבלי — קרוב ל-130 אלף ל"י, כי לומר תוך שנה התייקרו מחיר

הגענו לאבסורד כלכלי כ"ענף הבנייה, כיום מהווה ערך המגרש כ-2 שליש מ"ערך הדירה, כך שלא כדאי לבנות, יתר"עלכן, קבלנים הכונים דירות על מגרשים שכרשומם, יוצאים בהפסד, שכן החכמה, אותה הם מקבלים מן הבנייה, בדרך"כדלי, איננה מאפשרת פ"י תוח נוסף: רכישת קר"קעות ל"מלא" במקום אלה, שמשתמשים בהם לבנייה — ממכיר את המצב הענוס כאחד הענפים המשגשגים ביותר בארץ, מי שמכיר אותו מקרוב גם בקבלן ו"גם כאיש ציבור, שבעות הענף רוכצות עליו גם ב"תוקף תפקידו, שכן איש שיחזו, מר אבנר ארליך, מנתן כיו"ר ארגון הקבל"נים בתל-אביב.

דבר

237

זיה

של כל
אלה
נח 18

לזכו
שכבר
שנעזק

אלת לכאורה משימות קדו
דאגתם העיקרית של העוסקים

שיכון עובדים" הקפיאה מכירות לשינתה תנאי רכישת דירות

דרושת מלוא הסכום במזומנים

— מאת ד"ר גורמן —

החברת "שיכון עובדים" הקפיאה מכירת דירות ב" איזורים שונים בארץ ושינתה את תנאי הרכישה ב" דירות שבנייתן עומדת ע"י סקת לפני סיום. ודע, כי בשבועות הראשונים לאחר הפיחות, המשיכה חברת "שיכון עובדים" למכור

דירות במחירים מלפני ה" פחות, אולם עתה, נענים רוב הפונים אל החברה בתשובה: "אין דירות למכירה". תשובה זו מתיחסת גם ל" דירות באזורים שונים, שבהם עדיין לא התחילה החברה ב" בניה.

לגבי דירות שבנייתן ע"י מרת לפני סיום, נדרשים הדיירים לשלם את מלוא הסכום במזומן, בניגוד ל" תנאי התשלום בעבר. מתנהלת "שיכון עובדים"

אשרו הבוקר, בתשובה ל" שאלה, כי ישנם איזורים שבהם החלה החברה בבניית דירות, אולם עדיין לא החלה במכירתן. מכיוון שעדיין לא נקבע הסדר לגבי תנאי המכירה (הצמדה וכו') והנושא עדיין נמצא בדיון בהנהלת ה" רק אחריכך יובא לפני ועדת המהירים.

משתכנים באזורים שונים ב" ארץ הגישו תלונות למשרד השיכון על "מדיניות" שיכון עובדים" נמסר כי התלונות נבדקות.

88/104

ענף הבנייה - בעיני פקיד השומה

מאת י. בן דרור

הכל מדברים וכותבים על הנאות הקיימת בענף הבניה בשנים האחרונות בישראל. אך רק מעטים מודעים ל"מספרים הנוגעים לנאות זאת

לחלל נביא נתונים מספריים אחדים בנוגע לאספקטים השונים שמהם מורכבת ה"נאות" בענף הבניה - כפי שהם מ"שחקנים" מפורסמים, שהוצאו לאחורונה על ידי נציבות מס' המכנסה ומס' רכוש בירושלים, ונתחלל במשהו על החפוקה בענף:

בשנת 1970 הגיעה התפוקה ענף הבניה ל-3.25 מיליארד ל"י במ"ח. שוטפים לעומת 2.7 מיליארד בשנת 1969. עליה זאת מתבטאת בכ"20%, אולם הע"לית הריאלית של הענף הס' תכמה רק בכ"7% - בהשוואה לגידול ממוצע של 25% בש"נ 1968 ו-1969.

מסתבר, שהאטה בקצב הגיר דול נבעה בעיקר מירידה מ"חלמת של 12% בהשקעה ב"בניה לענפי משק (פרט למ"גורים) - וזאת כתוצאה מצמצום תקציבי הפיתוח וממדיניות של חיסות בנית מבני ציבור וסיומן של כמה עבודות פ"תוח גדולות.

כנגד ירידה זאת בבניה הצ"בדית, ול גידול רב בבניה ל"מגורים. התשקעה בתחום זה גדלה בקצב מואץ והסתכמה ב"32%.

מחירי הדירות והמגרשים

הגידול הרב בבניה למגורים התבטא בעיקר בעליה בנמר ב"ניה (28%) ופחות בהתחלת ב"גיד (17.5%). אולם למרות ש"עור זה המשיך עדיין לבלוט הפער הניכר בין היקף ההתח"לות-החדשות, שהגיע לרמה ה"גבוהה של 44 אלף דירות ב"שנת 1970, לעומת הגמר שהגיע רק ל"32 אלף דירות באותה שנה.

כתוצאה מפיגור זה בהיקף הגמר לעומת ההתחלות בבניה, נוצר מחסור בדירות גמורות והוא הורגש בעיקר באספקת

דירות לעולים ולקבוצות נ"מכות אחרות.

לאחר סקירה כללית זאת על מספרי הדירות בענף גאות ש"שמו בניה, מעניין היה לברוק נתונים אחדים אודות מחירים בשטח זה. מחירי המגרשים, למשל, המשיכו לעלות בשנת זו בכ"20% ממוצע לעומת ה"שנה הקודמת. כלומר, ב"משך השנתיים האחרונות היתה עליה במחירי המגר"שים בשיעור של 40%, אך היו גם מקרים, שחרגו מת"חומים אלה.

עיקר העליה במחירי מג"רשים מצאה ביטוי באותם מקומות, שהפכו להיות מר"כזי בניה בשנים האחרונות. מחירי המגרשים השפיעו כ"מובן גם על מחירי הדירות. ע"ד הביקוש לדירות הביא לה"חשה בקצב עליית מחיריהן ר"בממוצע שנתי הסתכמה העליה בין השנים 1969 ל"1970 בכ"18%.

יש לציין, כמובן, שעליות זו לא היתה שווה כמל"ה"מקומות. לדוגמה בירושלים ובצפת תל"אביב (באזור שכון "כבדי") היו עליות גדולות בהרבה מן הממוצע הארצי של 18%.

מעניין גם לברוק איך משפיעה העליה במחירי הדירות על ה"כנסתם של אלה הדיים על ע"נף הבניה בארץ. מנתונים ה"נמצאים בנציבות מס' המכנסה מסתבר, כי בשנת 1970 חלו עליות רציניות בהכנסותיהם ה"גולמיות של הפועלים בענפי הכישנה בבנין - לעומת שנת 1969.

רווחי הפועלים

המחסור בנגרי בגין העלה את שיעור הכנסתם בשנה ה"אחרונה ב"30%. גם החשפ"א"ים נהנו מעליה דומה בשי"עור שזכרם תורא הדיו ביחס ל"שרבדים (27%). בין בעלי ה"סקצויות ששכרם עלה גרואה,

כי הצבעים הם הפחות חיוניים ושכרם עלה בשיעור הנמוך ב"דותר, אשר אף הוא מגיע ל"13%. ענפי משנה בענף הבניה, ש"אין בהם תחשיב של קבע - כגון זגנות, שיש, מאחיקה - תיקבע הכנסתם לפי הכנסה גולמית לפועל המוערכת בת"תומים שבין 16 אלף ל"20 אלף ל"י.

העליה הכללית בשכרם של פועלי הבנין וענפי המשנה השונים, - יחד עם הכ"קוש הגובר לדירות למגור"ים, יצרו גידול במספר ה"כוחל של המועסקים בענף הבניה. גידול זה התבטא בשנת 1970 בכ"8% לעומת השנה שקדמה לה.

כוח האדם החדש, שנוסף ב"ענף בא כמעט כולו מהשטחים המוחזקים. מספר העובדים מ"השטחים בשנת 1970 הגיע ל"12 אלף נפש בממוצע שנתי, אשר עלה עד 17 אלף עובדים - מתוך 90 אלף מועסקים ב"ענף בסוף השנה.

העובדים העצמאיים בענף ה"בניה מגלים נטיה בולטת לה"תאגדות בקבוצות קבלניות - בעיקר אלה העובדים בעבודות הגמר בבניה.

ומה על רמת הבניה?

מה שמעניין במיוחד את צ"ר בני הדירות בישראל, היא ה"שאלה כיצד משפיעים נתונים אלה על עליה במחירים, במספר יחידות בניה ובכמות כוח ה"אדם בענף - על רמת הבניה בארץ.

מסתבר, כי בשטח זה לא חלה כל עליה. השטח ה"ממוצע של דירות בבניה פרטית ובניה ציבורית ש"כבניתן הוחל בשנת 1970 היה דומה לזה שבשנת 1969 (103 מ"ר בבניה הפרטית ו"77 מ"ר בבניה הציבור"רית).

לעומת זאת חלה בשנה האחר"רונה עליה קטנה במספרן של

הצבענו בהתחלה על האטה שחלה בקצב הגידול של תפוקת ענף הבנין. מתברר, שהא"טה ניכרת חלה גם בקצב ה"גידול של גורמי הייצור בענף זה.

במיוחד בלס המחסור ה"מני במלט בשנת 1970 - ר"כתוצאה מכך היה צורך ליי"בא מלט מחורל. צריכת המלט בשנה זו הסתכמה בכ"1.435 מיליון טון בהשוואה ל"1.242 מיליון טון בשנת 1969.

כתוצאות הבניה חלה ע"לית ניכרת - בשיעור של בכ"12%. העליה במחירי מר"צרי בניה היתה כללית וה"קפצה גם מוצרים וחומרים שלגביהם לא העלו המכ"מים והמסים ולא היתה לכן כל הצדקה ריאלית לעלויות מחירים כהן.

השינוי במחירי המגרשים בין השנים 1968 ל"1970 (מחירים ממוצעים של קרקע לחדר בתקופה שבין מרץ עד אוקטובר)

חצר והאזור	1968 (ב"י)	1970 (ב"י)	שיעור עליה (מעולה)
תל"אביב			
צפון מובחר	10 — 11.000	13 — 14.000	30%
בבלי	6.000	9.000	50%
יד אליהו	3.000	5.000	65%
רמת"גן			
מובחר	6 — 7.000	10 — 11.000	60—70%
בינוני	4.5 — 5.500	7 — 8.000	50%
נמוך	3 — 3.500	4 — 4.500	30%
גבעתיים			
מובחר	5.5 — 7.000	9 — 10.000	50%
בינוני	4.5 — 5.500	6 — 7.000	30%
נמוך	2.5 — 3.500	4 — 4.500	30—40%
חולון			
מובחר	5 — 6.000	8.000	40%
בינוני	4.000	5 — 6.000	40—50%
נמוך	2 — 2.500	2 — 3.500	40—50%
בת"ים			
מובחר	4.5 — 5.000	6.000	30%
בינוני	3.5 — 4.000	4.5 — 5.000	25—30%
נמוך	1.5 — 2.000	2.500	40%
פתח"תקה			
מובחר	3.500	4.5 — 5.000	50%
בינוני	2 — 2.500	3 — 3.500	40—50%
נמוך	1.500	2.000	35%
נתניה			
מובחר	4.000	6.000	50%
בינוני	3 — 3.500	4 — 4.500	35%
נמוך	1.500	2.000	35%

100089

חסי 132

ליום:

13.12.1971

יד

זבר

תזונות

דיענות אחרונות

1071

אושרה התייקרות דירות „שיכון עובדים" בבירה

— זאת ישימה תוספת, בה „דיענות אחרונות" —

משרד השיכון אישר, בסוף השבוע, העלאת מחירי דירות „שיכון עובדים" בנת מעט כחמש מאות שקלים. זאת היא כשיעור עליית מחירי דירות „שיכון עובדים" בבירה.

ואלה המחירים החדשים:

דירות קטנות יחסית	73,100
בגבעתיים-מרכזי ועד 73,100	174,300
ל"י במקום 71 אדף ל"י	169,000
דירות גדולות ברמת	
דניה — 174,300	
קום 169 אדף ל"י	

כזכור, אישרו כבר בי שבוע שעבר העלאות של מחירי דירות של „שיכון עובדים" בתל-אביב ל-73,100 שקלים. זאת היא כשיעור עליית מחירי דירות „שיכון עובדים" בבירה.

ל"י
16.12.71
7

קבלנים: יכולנו להוכיח כ"גד" שמחירי הדירות נמוכים ממחירי השוק

עובדים, יצא אתמול להאמבורג, כדי לחתום על הסכם עם החברה הגרמנית על העברת סכום זה לארץ.

עופר מסר, כי החברה הגרמנית משתפת עם החברה הישראלית בבניית 1,200 יחידות דיור לזוגות צעירים, שייבנו בירושלים, תל אביב, חיפה ובאר שבע. עופר אמר, כי בתחילת 1972 יתחילו בבניית יחידות דיור אלה. (ע)

מאת סופרו הכלכלי

של "דבר" 28.11.74

החלטת הוועדה המייעצת של משרד השיכון לאשר ל"חברת "גד" העלאת מחירי ה"דירות בנימוק שהיו נמוכים מהמחיר המקובל בשוק הדיירות לפני הפיחות היא תמוהה ובלתימוכנת.

גם חברות בניה וקבלנים אחרים יכולים להוכיח להועדה שהמחירים שקבעו לדירות במספר מקרים נמוכים מאלה שבשוק, אבל על הוועדה לא הוטל לספל בקביעת מחירי דירות, כי אם בקביעת שיעור ההעלאה הנובעת אך ורק מהפיחות — הגיבו אתמול קבלנים על הודעה ב"דבר", כי הוועדה דה חלילה לגבול מחירי הדירות של חברת "גד" במגדל אוזנים ברמת גן.

תמיכה חריפה היתה בפיו של מנכ"ל חברת "שיכון עובדים", ח"כ אברהם עופר לפני צאתו לחו"ל: "לא יתכן שהוועדה תקבע קריטריונים שונים להעלאת מחירי דירות בדיון בכל בקשה. אילו ידעתי שהוועדה מתירה העלאת מחירי דירות בשל קביעת מחירים נמוכים מאלו של השוק, הייתי מוכיח שמחירי חלק מהדיירות שהוקפאו, וביקשתי אישור הוועדה להעלאת מחיריהם. נמוכים מהמקובל ואפסיד במכירתן" — אמר עופר. קבלנים חופתעו לשמוע שהוועדה עוסקת בהעלאת מחירים בשל שיקולי רווח והפסד, בעוד שהבינו שתפקיד הוועדה מצטמצם בהשיבות הפיחות על מחירי הדירות.

חברה גרמנית תעניק

משכנתאות כ-12 מיליון מארק חברת השיכון של העובדים בגרמניה, גוייה הימאט"ע תעביר לישראל 12 מיליון מארק לצורך משכנתאות שיינתנו עלי ידי חברת "שיכון עובדים" בישראל לזוגות צעירים. א. עופר, מנכ"ל חברת "שיכון

1313

רוצחי משפחת הפליטים
משאמי פעלו בפקודת מפקד
אדמו"ר בוחנת השחרור - זי

טרם אושרו הבקשות להעלות מחירי הדירות

מאת ספרו הכלכלי

של ד"ר

הבקשות של החברות
"שיכון עובדים" ו"גד" ושל
הקבלן א. יצחקי לאשר לחן
העלאות מחירי-דירות שנמ-
צאו בכנייה ביום הפיחות

— טרם אושרו.

במשרד-השיכון נמשכות ההת-
וועצות כיצד לנהוג בבקשות רר
בהחלסת הוועדה המיעצת של ה'
משרד להבליץ על העלאת של 6
אחוזים. אחד משני הממונים על
מתן האישורים להעלאת מחירים
במשרד השיכון איתמר גליץ. אמר,
שהדיונים הפנימיים במשרד נוב-

עים מהנוכחה יום-השנים הראשון
נה נדרש המשרד לאשר העלאת
מחירי-דירות, ולכן מנסים לנבש
עקרונות שעל פיהם ינהגו בטיפול
בהמלצות של הוועדות הציבוריות
המיעצות.

מחוגי משרד השיכון נודע, שי'
עיקר תבדיקה מתרכזת בהמלצת
הוועדה המרכזת במחוז תל-אביב,
לקבוע מחיר יציב חדש מיום ה'
פתיחת לדירות של חברת "גד" ולא
להסתפק במתן אישור העלאת ה'
מחירים. לאחר ש"דבר" הצביע
שבמקרה זה קיימת חריגה מסמ'
כריות הוועדה נבחנת החלטה זו
של הוועדה בצמרת משרד השיכון,
עקב ההשלכות שיהיו לתקדים זה
בעתיד.



„יש להזהר ממסקנות פזיזות“

סימני ההאטה המורגשים במשק עדיין אינם משרים מיתון קרוב

לעובדה שהביקוש לאשראי אינו גדל יכולות להיות סיבות אחרות * גם האטת התחלות הבניה אינה חייבת להוביל לתופעות דומות לאלה של השנים 1965/66 * קצב התפוקה בתעשייה והביקוש לכוח אדם ירדו, אך לא הואטו התכניות להשקעות



מי שמכם?

גם לפני מקרה התריגה החמור של „הועדה המייעצת למחירי דירות“ שליד משרד השיכון, אשר מצאה לנכון להמליץ בפני הממונים על מחירי הדירות שבמשרד לקבל את טענת חברת „גד“, המחיר היציב לדירותיה מלפני הפיחות היה נמוך מהמחיר שהיה מקובל בשוק הדירות הכללי ולהחיל, בשל כך, את תוספת 6 האחוזים למחירי הבניה על „מחיר יציב“ שהינו גבוה באלפי לירות מזה שהיה נהוג למעשה בחברה לפני הפיחות, הבענו ספקות רציניים ביחס ליעילותה של הנהגת פיקוח על מחירי הדירות.



עתה, משקיבלה הועדה המלצה כזו — ואפילו פה אחד — אם כי אין זה מחיר כמובן את שני הממונים על המחירים במשרד השיכון, סמנכ"ל הנכ"ר רות לברון ומר איתמר גליץ (לשם מה שנים 2) לאשר את ההמ"לצות — נתחזקה דעתנו זו פי כמה. אם לא די בכך שקשה מאד לכבוע אל נכון מהו בדיוק שיעור ההתייקרות המוצדק לגבי מחיר כל דירה ודירה בעקבות הפיחות, ופי כמה וכמה קשה לפקח על כך שאמנם יישמר במציאות מה שיוחלט — בשל האפשרויות לשינויים קלים שיכניסו החברה או הקבלן בדירה, להשתקף המחיר שניגבה למעשה וכו' — הרי באה עתה הועדה ונטלה לעצמה סמכות — שכמדומה איש לא העניק לה, אם איננו טועים, היתה משרת הועדה המייעצת להמליץ על צורת חישוב ההתייקרות הישירה בהוצאות הבניה הנבעות מהפיחות, ועל דרך יישומה לגבי הדירות השונות, בהתאם לשלבי הבניה השונים שבהם הן היו נתונות בתאריך הפיחות או במועד ההתייקרויות שחלו בעקבותיה. אולם בשעה שהוק המדינה קובע במפורש שהמחירים שהיו נהוגים לפני הפיחות — קרי „המחיר היציב“ — הם נקודת המוצא המחייבת, ושעליהם יש להחיל את תוספת הפיחות, כיצד יוכלו חברי הועדה להעלות על דעתם שבסמכותם לקבל גם את טענתה של חברה קבלנית מסוימת — או חלק מטענותיה — שהמחיר שנקבע על ידה לפני הפיחות היה „מחיר הפסד“ לעומת מחירי השוק המקובלים, ולכן להמליץ שהחוק המחייב הקפאת המחירים מלפני הפיחות (פרט לתוספת ההתייקרות שתאושר) לא יחול עליה?

יכולות, כמובן, להיות טענות נוספות לגבי עובדות הועדה המייעצת ודרכי חישובה. כך, למשל, יש תמיהה על הנחתה כי מרכיב היבוא בבניה מהווה 16 אחוזים, בעוד שלפי חישובים קודמים של משרד השיכון הוא מהווה בין 13 ל-14 אחוזים בלבד. כמו כן אפשר לשאול מדוע הובאה בחשבון ההתייקרות אחידה של חומרי היבוא כ-20 אחוזים כתוצאה מהפיחות ותוספת של 3 אחוזים במחיריהם כתוצאה מיסוסי משבעות שונים, בשעה שבאותה תקופה חלו גם הוללות במחירי הברזל בשוק העולמי ולא כל המדינות שמהן אנו מייבאים חומרי בנין אמנם ייספו את המטבע שלהן.

ניתן גם לשאול מהי ההצדקה להביא בחשבון התייקרויות הפיחות עליה של 2 אחוזים בשכר העבודה, בעוד שלגבי התייקרויות הקרקע הסכימה הועדה המייעצת שאין להביא בחשבון.

אך כל אלה הן שאלות „עצדיות“. סימן השאלה הגדול הוא מי הסמיך את חברי הועדה לגבש המלצה העומדת בניגוד לחוק המפורש, האומר שהמחיר שהיה נהוג לפני הפיחות, הינו נקודת המוצא המחייבת? וגם אם לא יאשרו הממונים בסופו של דבר את ההמלצה להעלות את „המחיר היציב“ לדירות „גד“ מ-80 אלף ל-87 אלף ל"י (לעומת בקשת החברה להעלותו ל-110.5 אלף ל"י), מ-89 ל-98 אלף ל"י (בקשת החברה: 120 אלף ל"י) ומ-105 אלף ל-113 אלף ל"י (בקשת החברה: 138 אלף ל"י), הרי די בעובדה שהועדה מצאה לנכון להמליץ על כך, כדי לקרוא לה לסדר ולעצין מחדש בכל שאלת הצדקת המשכו של הפיקוח על מחירי הדירות ואופן ביצועו.

מאת אהוד גוט

אין ספק כי בזמן האחרון מורגשים סימנים ב-תחומים שונים של הפעילות הכלכלית, הקשויים להצביע לכאורה על הא-טה בספירות הכלכליות.

סימנים אלה מורגשים הן בביקוש לאשראי שאינו גדל, הן בירידה בהתחלות הבניה, ויש אף נתונים המצביעים על האטה בתפוקה התעשייתית.

לכאורה אלו סימנים רא-שונים המבטאים תחילת מ-יתון. אך יש לבדוק אם אכן כך הוא. או שהנתונים נוב-עים למעשה מגורמים זמ-ניים, שבחלקם הם ספחים של תקופת הפיחות.

לא-תגידול באשראי לציבור אפשר לתת מספר הסברים, מלבד הסבר של האטה ב-פעילות הכלכלית:

● לפני הפיחות היתה קפיצה גדולה בביקוש לאשראי. במשך השבוע שבין ה-רדעתו של נשיא ארצ"ב על מדיניותו הכלכלית החדשה, לבין הדעת שר האוצר על פיחות ה"י, לקח כל מי ש-הגיה שיהיה פיחות אשראי, בכונה להתחוויר לאחר מכן, א-תגידול באשראי יכול, לבטא את הירידה בביקוש הספיקולטיבי הנזיל מחד גיסא, ואת העליה בביקוש הרגיל לצרכים עיסוקיים מאידך גיסא.

● לאחר הפיחות רוקנו הסוחרים את המלאי שלהם, הן משום שלא רצו לשלם את המס עליו והן בשל אי הוודאות מה יהיו המחירים

החדשים, עד שיתקבלו המל-צות ועדת המחרים ואישורי הממונה.

● יבואנים ויצרנים עי-בו בתקופה האחרונה הו-מות סחורות מחו"ל, בשל ה-שיבושים במכס והחשש כי לא יוכלו להוציאן. גם גורם זה השפיע על עצירת הביקוש לאשראי בתקופה האחרונה.

● צעד משלים להקפאת האשראי מ-22.8.71 היה מתן רבית של 16 אחוזים לבנ-ים על עודפי הנזילות של-הם בבנק-ישראל. הגדלת ש-י צור הריבית הנבירה את מ-ית מת הבנקים לא להלוות לכל דורש. בריבית זו אין כל ס-כונם ולכן יעדיפו הבנקים „לשבת“ על עודפי נזילות ר-לקבל 16 אחוזים ריבית, ולא להלוות לחלק מהלקוחות ה-שוליים.

● סיבה נוספת לעודפי הנזילות הקיימים בבנקים הן ההמרות המוגברות של מ-ית בע תוץ כתוצאה מהפיחות, כשיעור של כ-10 מיליון דר-לאר לחודש.

בחינת התפתחות האשראי מעלה סימני שאלה רבים. אך אי אפשר להשיב עליהם, ל-פ-ני שמתרחקים תקופת זמן מספקת מהפיחות ושאר ה-י תופעות הומניות הנזכרות, אשר עדיין מורגשת השפעתן.

בחינת קנה הבניה אף היא אינה מצביעה על מנמת המכילה למיתון, למרות האהמה הצפויה ב-התחלות בניה ב-1972.

פחית התחלות הבניה

ב-1970 וב-1971 סתמכם כ-44 עד 45 אלף דירות כל שנה. ל-1972 התחזית היא להתחלות בניה של 35 אלף דירות.

מספרים אלה מצביעים ב-אורה ברור על כך שישתחרר כוח אדם מהתחלות בניה, אם לא מענף הבניה בכללותו.

גמר הבניה ב-1970 היה 31,000 דירות וב-1971 38,000 דירות. ב-1972 צפוי גמר של 43,000 דירות וב-1973 צפוי גמר של 44 עד 45 אלף דר-רות.

חלק מכוח האדם שיתפנה מעבודות התחלות הבניה, יעבור לעבודות גמר הבניה. המחסור בכוח אדם בענף ה-בניה יקטן, דבר שיגרום ל-קיצור הבניה, שהתארכה כל כך בשל המחסור בפועלים. אולם אם יתפנה כוח אדם רב מדי מבניית דירות, אפשר יהיה להעסיקו בפרוייקטים רבים והשובים שהונחו ב-שנים האחרונות, כגון בתי חולים, בתי ספר, מובני צי-בור ושירותים אחרים.

רובו הידבורים על מיתון בזמן האחרון, ייתכן שמקורם בזכרון הטרי מהמיתון ב-1965-66, שהחל למעשה בשל עודף ההיצע בענף הבניה.

אך קשה להניח שמיתון נ-י סח 66-1965 עלול לקרות שנית, בשל הנסיון שיש ל-ממשלה ולציבור מאותו מיתון והתקופה שבאה אחריו.

עתה ישנה עירנות גדולה יותר לבעיות סוציאליות ו-אין להניח שהממשלה הניה (סוף בעמוד 16)

חקלאים מפורטוגל — אורחי „מכתשים“

קבוצה של 47 חקלאים הנימנים עם מובי המומחים בשטח הגנת הצומח בפורי טיגל, הגיעה ארצה באורחי „מכתשים“ בארץ-שפט.

סיור מקצועי זה נערך בי יוזמת המפעל הישראלי וחבר רח „סאסק“, הנמנית עם החברות הגדולות בפורטוגל. תכנית הסיור כוללת ביקורים במוסדות מחקר, תחנות-גידול נות ומשקים לדוגמה, ומטרתה להגביר את שיתוף הפעולה בין חקלאי שתי הארצות. להדק את היחסים ההדדיים ביניהן.

„מכתשים“ בארץ-שפט, גדול המפעלים בארץ לייצור בסי סי של כימיקלים להגנת הצומח, מקיים יחסים מסחריים הדוקים זה 11 שנים עם חבר רח „סאסק“, המשווקת חומרי רי הדברה בתוך פורטוגל ולי סניפה באפריקה. יצוא „מכתשים“ לארצות אלה הסתכם השנה ביותר ממיליון דולר.

„מכתשים“ מייצא חומרי הדברה ל-46 ארצות בכל 5 היבשות. יצוא שנת 1971 יסי תכם 8 מיליון דולר.

פעולה להדברת דלקת קרום המוח ב„הודיים“ מעבדות „ויינלנד“ מסרו אלף ל"י לקידום מחקר מחלות העופות

בין מעבדות „ויינלנד“ לבין משרד החקלאות, שעל פיו יצי ביד המפעל מדי שנה בשנה 5 אחוזים ממחזור המכירות שלו למעבדות הווטרנריות בבית דגו.



מנכ"ל מעבדות „ויינלנד“, מר משה רובינשטיין, ומנהל הייצור, ד"ר אמנון מיכאל, מסו רי לשר החקלאות על הפעולה המתנהלת כיום כדי להדביר את דלקת קרום המוח הנגיפת, הפוגעת בעיקר בלהקות הרבייה של תרנגולי ההודו. נמסר כי במעבדות „ויינלנד“ שוקרים עתה על תרכיב חדש להדברת המחלה.

המפעל, שהוקם ב-1963, מסו פק כיום את מלוא תצרוכת הרי ארץ בתרכיבי חיסון לעופות, והוא אף מייצא לתו"ל חומרי חיסון בשווי של 100 אלף דר לאר לשנה.

מפעל „מעבדות ויינלנד“ שזיר נתניה, המייצר תרכיב כי חיסון לעופות, העביר ל-שר החקלאות, מר חיים גבי תי, המהאח על פך של 120 אלף ל"י — למטרת קידום המחקר על מחלות העופות בישראל.

סכום זה ניתן על פי הסכם

„יש להזהר ממסקנות פזיזות“

פעת הגדולה כל כך על הי פעילות הכלכלית בארץ, יהיה בכל מקרה תקציב גרעוני ר השפעתו תהיה לכן מרסנת, מכל מכלול הגורמים הנזיל, נראה כי לפחות לפי שעה אי אפשר להסיק שחלת האטה מוחשית בפעילות הכלכלית במשק, ובוודאי שאין הנתונים מצביעים על הליכה לקראת מיתון.

הראשון. אם תימשך מגמה זו, ייתכן שבעוד כשנתיים יתחיל הדבר להשפיע. הנתונים האחרונים על הצריכה הפרטית המצויים בירי הלשנה המדיניות לי סטטיסטיקה, מצביעים על כך שזו תהיה ב-1971 גבוהה בלמעלה מ-4 אחוזים מ-1970. יום מוז שפ-1970. תקציב המדינה, בעל ההש

(סוף מעמוד 15)
להיצע גדול של דירות „להת גלגל“ עד למיתון.

גם הציבור למד לדעת כי לתקופת מיתון יש קץ ול-אחריה קופצים מחירי הדי רות. ולכן אין להניח שתהיה ירידה גדולה במחירים אלה, כפי שהיתה בתקופת המיתון, על כל פנים, עדיון רחוקים אגו ממצב של מלאי דירות גדול, ללא ביקוש.

מתעשרה אכן הואם קצב התפוקה והביקוש למוח אדם בחודשים האחרונים, מהשוואה להצי הראשון של השנה. אי שוב אנח נו יותר מדי קרובים בזמן להתפתחות זו, מכדי לקר מוע אם זוהי מגמה או תי פעה חולפת.

סמנכ"ל משרד המסחר וה תעשיות לעניני מימון, מר עמוס מר-חיים, מציין כי שיר נוי זה בנתונים יכול להיות אפילו כתוצאה מהשבתת מס על תו"ל. לדעתו ההתייחסות סמנכ"ל משרד המסחר וה תעשיות לעניני מימון, מר עמוס מר-חיים, מציין כי שיר נוי זה בנתונים יכול להיות אפילו כתוצאה מהשבתת מס על תו"ל. לדעתו ההתייחסות

תובע חצי מיליון ל"י מהחברה הקבלנית „אדגר“

בשם „אדגר“ וגרשון פרס, מכחישים עו"ד ז. סלפל וא לפידות את טענות התובע. לדבריהם, קיבל מה שמגיע ואף יותר מזה. כן טוענים הם, שהתובע ביצע את עבודותיו ברשלנות, ולכן היה הכרח להפסיקן, וכי חשבונותיו מופי רכים.

שתי תביעות כספיות נגד החברה הקבלנית „אדגר“ ומנהלה, גרשון פרס, החלו להתברר בבית המשפט הי מחוזי בתל-אביב. התביעות מסתכמות ביותר מחצי מילי יון ל"י.

התובע הוא אליעזר גרוס רי, קבלן לעבודות אינסטלציה סניטריות. בתביעתו ש הוגשה בירי עו"ד גבריאל לוי, ממשרדו של ש. תמיר, טוען התובע, כי עבד עם חב רח „אדגר“ 10 שנים באחר רונה נתבקש להשלים עבודות אינסטלציה ככמה בנינים רבי קומות, שהקימה חב „אדגר“ ברמת-אביב בתל-אביב. היקף העבודות הסתכם ביותר מחצי מיליון ל"י והחברה לא שילי מה לו את המגיע. להבטחת החוב, הטיל התובע עיקול על חלק מכספי החברה.

לפי טענה נוספת שהעלו לא היה גרשון פרס מנהל חב „אדגר“ בעת ההסכם ולכן יש למחוק שמו מהתביעה.

השופט המחוזי מר ש. ה. ליבנברג הורה למחוק את שמו של גרשון פרס מהתביעה ולחייב את התובע ב-500 ל"י הוצאות הדיון. אשר לטענות הנוספות, ובכללן בקשה „אדגר“ לקבלת רשות להתגונן, הציע השופט, שהפרשה תי שמע לפני בורר.

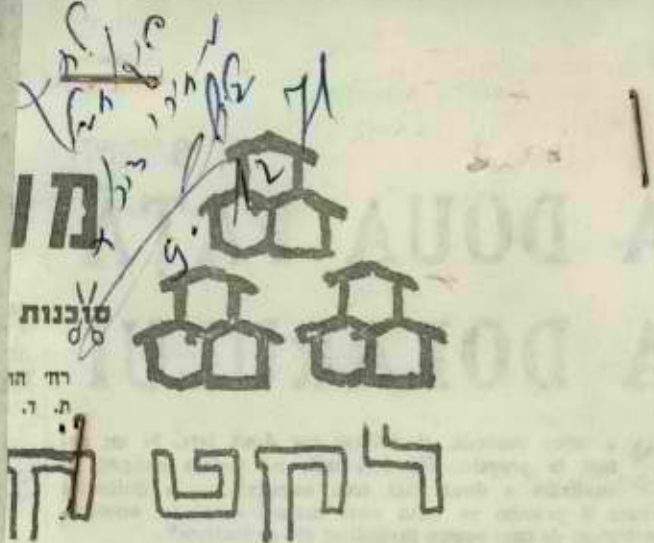


זר אמר?



תעשייה ומסחר בעזרון עשיר העשיר והתעשייה

מן התובע:
נגיד בנק ישראל משה זנבר;
1971 — שנה טובה לתעשייה
גדל השימוש בציד מקומי — התעשייה יכולה לקלוט עוד 10 אלפים עובדים. — התפוקה עלתה ב-6.7% — היקף התלואות שנתן הבנק לפיתוח התעשייה גדל פי ארבעה. — קוצר משך זמן ההלוואות.
ד"ר משה מנרלבום, מנהל חטיבת הכימיה והמזון סוכים שבוע הבא



רח' ה
ת. ד.

משרד השיכון לא קיבל ההמלצה להעלאת מחירי דירות „גד”

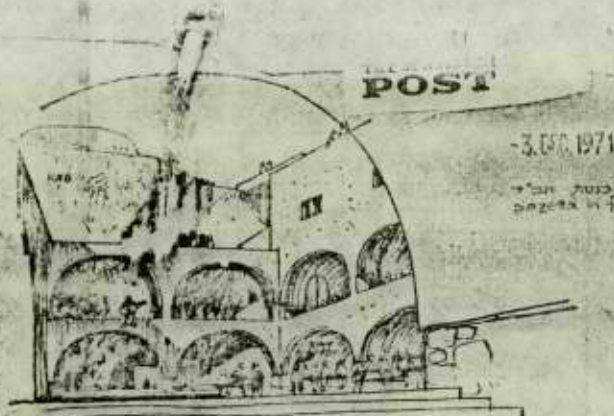
מאת דוד ליפקין
סופרו הכלכלי של „דבר”

סבבה את המחירים באפריל השנה
ומאז לא העלתה אותם. לאור
זאת אישרו העלאת מחירי הדיר
רות האלה בשיעור של 8 עד 9
אחוזים.
לגבי בקשותיה של חברת „ש”
כון עובדים” לאשר העלאת מחיר
רי כ־500 דירות, שנמצאו בבניה
בעת הפיחות, החליטה הממונים
על מחירי הדירות לקבל את
המלצות הוועדה המייעצת. אושרה
העלאת מחירי הדירות בסכומים
הנעים בין 1800 ל־3000 ל”י,
שהם 2—3 אחוזים ממחיר הדירה.
העלאת דומה, קטנה מזו שהוגש
לצה עלידי הוועדה, אושרה ל־
דירות שבונה הקבלן א. יצחקי
באיזור צהלה.

הממונים על אישור הע
לאת מחירי הדירות ממשרד
השיכון רות יום-לברין ו
איתמה נלין לא קיבלו את
המלצות הוועדה הציבורית
לגבי שיעור העלאת מחירי
הדירות של חברת „גד” כ
מגרל אואזים ברמת גן. הם
החליטו לאשר להחברה הע
לאת מחירי הו רות בסכו
מים הנעים בין 7300 ל־
8500 ל”י, כלומר — כ־2400
—2900 ל”י פחות מאשר הוג
ליצח הוועדה הציבורית.

לאחר בדיקה של המלצות הו
עדה המייעצת למחוז תל-אביב.
הגיעו הממונים למסקנה שאין
מקום לאשר קביעת מחיר יציב
חדש למחירי הדירות של „גד”
ומעל לזה לאשר גם העלאת מחיר
רים כתוצאה מההתייקרויות הגר
בעות מהפחות. אולם הם ת
חשבו במידע קביעת מחירי ה
דירות, התברר, כי חברת „גד”

5. נידרשט: בעיות ההכנסה של גישומים אלה אינן מטרות
אילו על ידיהן, אגותו שולטת על ההכנסה כרוסו שרתם במהותה
של האוטוריטת, על התחליטים המבצעיים ואלו מטרות הסיכון
המקסימלי של התחליטים, הסיכונים התחלופיים והמסופות האנטיגרס
והם הם: גילתה באופן שלא נוסדה, הבעיה המעורבת, העצם
לגבי התחלה, והעצמות שהן אלו, מכיוון שבמקצועות אלו אין
שום דבר בתחום המהות, ומכיוון ששום הכנסה אינן מטרות מסוימת
בעצמות מסוימות, התחלום התחלום באופן מיותר ומהותי על עצמים
אילו, כיצד הם המקצועי של עם הנסה מלכותו על עצמים
אילו, ולעצם המהותי בעצמה, הסיכונים המבוצעים מותר, כי
ההכנסה אינן מטרות מסוימת, עצמים אחרים, אבל להם ניתנה
העצמות המהותית באו בהכרית באו העצמות שלא



A plan for the rejuvenation of a five-dunam strip at the crossroads of the Old City has won a team of Jerusalem architects, competing against 27 other entrants, a IL17,000 first prize, and a chance to design a key section of the Jewish Quarter. The Post's ABRAHAM RABINOVICH reports.



Light coloured strip is area in Old City's Jewish Quarter which was subject of architectural competition. It is bounded on right by Rehov Hayehudim and on left by Rehov Habad. The strip forms southern part of the prize-winning revival of the cardo, the north-south road axis laid out by Romans 18 centuries ago. 1. The present covered sukh. 2. The projected covered street with roof-top walks. 3. The Habad synagogue. 4. The piazzetta. 5. Parking area, designated for hotel construction.

A CARDO FOR THE OLD CITY

WHEN Hadrian's engineers laid out their new town of Aelia Capitolina on the salt-sown ruins of ancient Jerusalem 18 centuries ago, they imposed a basic street plan which still guides one's steps today. In the manner of a Roman military camp, two main avenues were laid across the walled city. One ran south from the present Damascus Gate, the other east from the present Jaffa Gate. Three of the four spokes created by these intersecting roads are still today crowded lanes harbouring the busiest of the Old City bazaars. The southern spoke, however, has a quiet back-street look with its workshops and labourer's cafes. It is this section at the entrance to the Jewish Quarter which the Company for the Reconstruction of the Jewish Quarter (CRJQ) had selected for architectural competition.

The idea of holding such competitions in the quarter had been suggested last year by the foreign planners on the Jerusalem Committee.

On the panel of judges along with prominent Israeli architects and the chairman of the CRJQ was one of the members of the Jerusalem Committee, Sir Nicholas Pevsner of Great Britain, one of the world's leading art critics. For the better part of two weeks last month the panel looked it over inside one of the old synagogues in the Jewish Quarter to choose the 28 entries. Their unanimous choice for first prize was the proposal by the team of Shlomo Aronson, Mrs. Esther Niv-Krendel and Peter Bugod.

THE strip involved consists of two streets — Hayehudim and Habad — and the narrow block of houses between them. Until 1948, Rehov Hayehudim had been the principal commercial street of the Jewish Quarter, but it suffered much damage during the War of Independence. The one-storey houses that line the area are of little architectural interest. Mr. Aronson asserted in an interview last week.

The proposal made by him and his team was to revive the area as a centre of commerce by demolishing most of the existing structures in the strip and building a three-storey complex running for most of its length. The structure would be pierced by a covered shopping gallery forming, in effect, a modern extension of the covered sukh to the north. The gallery, however, would be higher than the sukh and, according to the planners, grander.

Two-thirds of the way down the 220-metre-long strip, the gallery would open into a plaza limited on the south by the Habad synagogue, an existing building which would be retained. The plaza would accommodate an outdoor cafe.

The planners call the gallery the *cardo*, the Roman name for the north-south spine in their city plan. Somewhere beneath the existing structures, remains of the original *cardo* may still exist. The planners are hopeful that these might be uncovered in the course of development (archaeologists will be on hand when foundations are dug). If they are, they will be incorporated into the plan.

The second floor of the long complex will be hotel space — the plan speaks of three hotels and a small hospice. There is also the possibility that sections will be set aside as apartments for shopowners on gallery level — the shop below and apartment being connected by an internal staircase. The hotel rooms would face onto the gallery below as in a *khan*.

The top floor of the complex would consist of apartments. The planners state that the crossroads area is more suitable for hotels than residences and have therefore allocated twice as much floor space to the former.

The roof of the complex is designated for pedestrian walkways and gardens. Although the plan only deals with the southern spur, Mr. Aronson believes that it might eventually be possible to have a rooftop walkway along the entire length of the north-south axis from Damascus Gate to the southern city wall.

SOUTH of the Habad Synagogue two large structures are called for, a hospice and a building devoted either to offices or some public function. The buildings would be separated by an open piazza in which archaeological items dug up during construction work are to be displayed. The piazza would serve to funnel pedestrian traffic from the alleys of the Armenian Quarter eastward towards the Hurva Synagogue and the Western Wall. (The Hurva is expected to be the central architectural feature of the Jewish Quarter).

The planners see Rehov Habad retaining "its picturesque and quiet character." It would provide access to the apartments and hotels and be free of commercial establishments. Rehov Hayehudim, on the other hand, would have a distinctly commercial character

and serve as a route to the Western Wall.

Abutting the area of the plan on the south is an open space presently used for parking. The overall plan for the Jewish Quarter calls for a large hotel and an underground parking lot on the site.

The *cardo* plan attempts to wed the traditional and modern. Arches are a key element but they will be of pre-cast concrete. Stones from razed buildings will be incorporated in new buildings or used as components in concrete. In addition to the Habad, at least one other building is to be preserved.

Because of the importance and size of the area, the organizers of the competition had been reluctant to commit themselves beforehand to carrying out the prize-winning plan in its entirety. There was only a commitment to follow the plan for 20 per cent of the area and to permit the prize-winners to serve as consultants for the final planning of the rest of the area. However, Mr. Yehuda Tamir, chairman of the CRJQ said this week that he hoped the entire prize-winning plan will be realized. Work on the area should start in six months after detailed planning is completed.



Rehov Hayehudim as it looks today. In the proposed plan it would be revived as a major commercial street and serve as one of the alternate routes to the Western Wall from the New City.



Rehov Habad today. The planners call for it to retain its quiet character. It would provide access to proposed apartments and small hotels.

שור השיכון זאב שרף אמר כי בעיית התעסוקה היתה עד כה משנית לבעיית השיכון של תל אביב. אך בעתיד היא עלולה

כזוהר הקליטה ואפשרויות התעסוקה הם הגורמים המרכזיים הקובעים את קצב הגידול של תל אביב. כזוים שנועדו לעלות מגרונות.

האגף השני

סקר של הלשכה לסטטיסטיקה מהירי הדירות עלו במידה רבה למרות הפיקוח; עלייה בדירות הלא מכורות

עריכת בדיקות הקבלנים

מאת כתבת הכתובי בירושלים

בתחילת אוקטובר 1971 היו כ-6,600 דירות חדשות לא מכורות בישראל. ערים ויישובים בארץ וארץ ישראל המזרחית נזכרות גם לאחר שהוצל פיקוח על המחירים לאחר הפיקוח.

ציון כי גם במשרד השיכון מודים שבין הגורמים ליוקר מחירי הדירות יש למנות עליה גדולה ברווחי הקבלנים. דבר זה מתבסס על העובדה שבאותו פרק זמן עלו מחירי תשומות הבניה - חומרים ושכר עבודה, המהווים כ-40 אחוז ממחיר הדירה, כ-42 אחוז ואילו התמנה היא שהקטן המהווה 30 אחוז ממחיר הדירה מתייקר באותו שיעור כמו מחירי הדירות אשר התייקרו בממוצע כ-75 אחוז. מתוך כך ברור, כי הרווחים של הקבלנים עלו באותה תקופה בשיעור של כ-120 אחוז, כלומר יותר משתובלל.

לעלות במידה ניכרת גם לאחר שהוטל פיקוח על המחירים אחרי הפיקוח באוגוסט השנה. מתברר כי בשלושה חודשים - יולי, אוגוסט וספטמבר - עלו מחירי הדירות בת"א בשיעור של 8 אחוזים, בחיפה כ-5 אחוזים, בירושלים כ-4 אחוזים וביתר הערים בארץ בשיעור ממוצע של 4.5 אחוזים.

בתחילת אוקטובר 1971 היו כ-6,600 דירות חדשות לא מכורות בישראל ויישובים עירוניים - בהן מתוכות עיקר הבניה הפרטית, לעומת כ-5,800 דירות ביישובים. 1.471 דירות בירושלים. 1.10.70 בתקופת אפריל-ספטמבר 1971 עלה גם התיצע של דירות חדשות המבטא בעיקר את הגידול בהתחלות הבניה. עם זאת אחוז הן דירות הלא מכורות מסך הכול הדירות החדשות המשוך לרדת וזו הגיע ל-13.3 אחוז ב-1.10.71 לעומת 14 אחוז ב-1.4.71 ולעומת 16.8 אחוז ב-1.10.70; על כך מסר דובר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה טיקה בהסתמך על סקר נוסף על דירות חדשות לא מכורות ליום 1.10.71 שנערך עלידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לפי הן נתוני ובמימיו של משרד השיכון.

לעומת שנת 1970 שהיתה שנת השיא, מבחינת התייקרות הדירות עלו מחירי הדירות במשך חודש שים ינואר-ספטמבר כדלקמן: בת"א כ-20 אחוז, בחיפה כ-18 אחוז, בירושלים כ-15 אחוז וביתר הערים כ-17 אחוז.

לפי הסיכום הכולל מסתבר, כי עליית מחירי הדירות בארץ עלתה על כל מה שידענו בעבר, כאן ראשית 1968 ועד ספטמבר, השנה מחירי הדירות בירושלים כמעט והוכפלו, הן התייקרו כ-60 אחוז. באותה תקופה התייקרו הדירות בת"א ובחיפה בשיעור של 65 עד 70 אחוז וביתר הערים ביותר מ-60 אחוז.

לפי הסיכום הכולל מסתבר, כי עליית מחירי הדירות בארץ עלתה על כל מה שידענו בעבר, כאן ראשית 1968 ועד ספטמבר, השנה מחירי הדירות בירושלים כמעט והוכפלו, הן התייקרו כ-60 אחוז. באותה תקופה התייקרו הדירות בת"א ובחיפה בשיעור של 65 עד 70 אחוז וביתר הערים ביותר מ-60 אחוז.

מחירי הדירות בארץ המשיכו

מחירי הדירות

האגף השני

תחילה וזוגות צעירים ומחפשי-דירה אחרים ושואלים: אם אמנם קיים עודף בדיירות, מדוע אין הדבר מורגש בשוק? מדוע עדיין נאלצים הם לִיְדוּק אחר משרד השיכון. חברות הִי־בניה והקבלנים, ומה פשר המחירים המאמירים והולכים כדי יאוש?

מחלוקת על ההיצע

כיצד יכול השבוע בעל דירה בת שני חדרים ברחוב הפלמ"ח בירושלים להחשיר סמננה על נקלה תמורת 90 אלף ל"י. ומדוע נחספה דירה בת ארבע חדרים ליד בית-אלישבע במחיר 145 אלף ל"י? וכך גם בת"א, בחיפה, בבתי-ים ובחולון, שבחן מאה אלף ל"י שוות עתה בערכן — במזרחי ורכינת דירה — ל־50 אלף ל"י לפני שנתיים שלוש.

כלכלני משרד האוצר ומשרד השיכון אינם חלוקים לגבי סוגיית הִי־בניה. מספר הדירות הנדרשות השנה עליידי עולים חדשים, וזוגות צעירים, ודורשי דירות אחרים למיגרי, הם, כגון מחלטי דירות, אמידים ה־מבקשים לרכוש דירה שנית, ויהודים מחורלי.

כלל הביקוש לדירות, בניכוי דירות המתפנות בשל ירידה ופסירה, נאמד על ידי כלכלן במשרד השיכון ב־41 אלף יחידות, ועליידי כלכלן באוצר — ב־37 אלף יחידות. שניהם התבססו בחישוביהם על מחקר-שווק פרטיים ו־על נתונים שנאספו בידי סטטיסטיקאים ודמוגרפים. הפער בין האומדנים אינו גדול ביותר.

המחלוקת העמוקה מתמקדת סביב הגדרתו של "ההיצע" — מספר הדירות הנדרשות לשיכון או למכירה. אנשי משרד השיכון קובעים שהשנה ספתיית ב־37 אלף דירות, ו־אנשי האוצר מצביעים על תחילת בנייתן של 46 אלף יחידות. במלים אחרות, אנשי האוצר כוללים במלאי בניה בתחילתה, ולפיכך טוענים ואילו עודף של ששת אלפים יחידות, ואילו אנשי השיכון, שבניניהם, "מלאי" הוא דירה בשלבי-הגמר שלה. טוענים ל־מחסור של כמה אלפים יחידות.

אנשי האוצר משוכנעים, שאם ישנה משרד השיכון מנותגו ויצפה דירות ל־זכאים בשעת בניית היסודות — ולא כעבור שנה לפחות, עם סיום השלד



שר השיכון זאב שרף
סעיף מיוחד להפגשים

דים, העלולים להווצר מהתייכרויות במשך הבניה — ומי יספיק? במשרד השיכון אין מתרגשים בשל הטענה כי בגלל מחללי אין הוא מסיר גל לקבוע מחירה של דירה כבר ב־תחילת הבניה. החשש שמישורו נכבד באוצר הביע נכונות לכסות הפסדים ולקבל ל־דורו רווחים במקרה ההפוך — ולבדד שמשרד השיכון יתחיל פעול כ־בנק מרכזי לבניה, המופסת מחו־רם. מרווח ומפסד, נודף שר ה־שיכון וחשיב במעט רוגזו: „אני רר צה לשמוע זאת באוצר. תצטט אותו. אני רוצה לשמוע זאת ישירות... אבקש בתקציר הרגיל סעיף מיוחד להפגשים”.

הר, אפוא, חרשים לתרופה שצרו־כים לבלוע שני הצדדים: משרד ה־שיכון יסעה לזכאים הרשומים אצל ו־במחירים מ־ש־ר־ים, אלפי יחידות נוספות שרק יסודותיהן נוצקו, ואילו משרד האוצר יבטיח כיסויים של הפס־דים אם יווצרו.

אפשר מאוד, שלאוצר היה דבר זה כדאי ביותר, שכן הוא עומד להביא לפני הכנסת תקציב הוצאת מצומצם, הכולל את הגיואות והמחירים, ולכן אין סכנה רבה להיווצרותם של הפס־דים ניכרים מחקצאת דירות בשלב מוקדם.

מ־בניה
בדיירות
הבעיה
מקורה
מחלוקת
האוצר
דים המשכנים
משרד השיכון
רות דירות מיסוד
בירושלים, למשל,
רות המוקצות בה לעולים
וערכן כ־100 אלף ל"י, אין
האוצר מתיר למשרד הקליטה לתת
לעולים בשכירות בתנאי „עמידר”,
אלא רק למוכרו. „אני יודע שאנחנו
רשעים — קובע איש האוצר —
אולם איננו מוכנים לתת ד־בה
יכרות בשכירות של פרטות...
ההוצאה היא שעתה קולסת ירושלים
רק עולים אמידים, מעין פציו על מה
שאינע בשנות החמישים, שעה שנאלץ
צה לקלוט עליית-מצוקה בלבד. אך
עם זאת עובדה היא, שירושלים אסור
מה עתה, טאבו בפני קבוצות נכבדות
וחשובות של עולים חסרי-אמצעים.

גדולה יותר יקרה יותר

הרישומה של הבעיה משתקפת מטב־לה הבאה. הלקוחה מדווח בנקישראל לשנת 1970.

בניה להגורים	
1970	1964
התחלת בניה במיליוני מ"ר	4.24 3.75
התחלת דירות ביחידות	44,050 48,380

40% והן פים שאונם רווחיים והקבלנים הן בעים לחתום על הסכם כולל.

רשימת התביעות שתגישה הסתד רות פועלי הבנין גדולה עקב לחצ של פועלי הבנין בסולל צנה ששכ רם נמוך מזה המקובל. עק הפר טי שנתנים ממנו כ"40 אלף פועלים הסיבת הבנין של סולל בונה מעסי קה היום כ"15.5 אלף פועלים הנת חלקים לארבע קבוצות שבר. כ"100 בעלי מקצוע, ראשי קבוצות ומנהל עבודת המשתכרים כ"1900 ל"י ל חודש, כאלף עובדים המשתכרים 1100*1500 ל"י, 5.5 אלף איש העי בדים בקבלנות ומשתכרים 800*300 ל"י והאחרים פועלים המקבלים שכר יומי רגיל — 900*550 ל"י בחודש.

הדיון על מדיניות השכר במסק. העי רכה זו מקובלת הן על דעת אנשי הסתדרות פועלי הבנין הן על דעת הקבלנים.

יו"ר מרכז ארגון הקבלנים, ח"כ אהרון גולדשטיין, אמר לי כי הגשת רשימת התביעות מוכיחה כי אין להסתדרות כל שליטה על פועלי ה בנין והיא מנסה לרכוש אותם על ידי תביעות שכר גדולות אף מאלו שדורשים הפועלים. הוא גילה כי שכר פועלי בנין עלה בשלוש ה שנים האחרונות ביותר מ"100% אם כי באורח רשמי אין העליה גדולה יותר מאשר ב"30%.

כיום מקבל בעל מקצוע 80*100 ל"י ליום ובדרך כלל נתנים משכר זה פועלי הבנין היהודים שרובם כי כולם בעלי מקצוע. לדברי מר גולדש טיין יוצא שההסתדרות מגינה על הפועלים הערביים בלבד אשר כפי עדים משוטטים אינם מקבלים שכר כה גבוה. הוא ציין כי תביעות ה שכר אם יתקבלו, יביאו להעברת מיליוני לירות לערביי השטחים ו

שנה
ה'
שרים
ון ב'
הג'
י טי'
מנסת
וצאה

בפרס
בל'
לא
זה,
עשות
בניה,
והרי
ת ה'
יותר.
ים הון
משקר
קה ה'
יסוויים
עבודה

קבלנים
ב. יש
ים ה'
ן שה'
הם ולא

יסוד

77 772577

דורש פעולה ממשלתית מרת מחירי הדירות

ההדיוח בנושא לוועדת הכלכלה

ימכור קבלן ולא יציע דירה למכירה במחיר העולה על מחיר היציב. אלא יציעו היתר מאת השר או הממונה. מחיר היציב פירושו, מחיר שהיה קיים לפני הפיחות. האם מאמין מישהו כי תוראה אדמיניסטרטיבית יבטח תכלוס העלאת מחירים? והאם באמת נבלמו מחירי הדירות כפי שראשי משרד הי שוכן צופו?

הוועדה קבעה שיפוי החיסוב, תותר העלאת מחירי הדירות בבניה בששה אחוזים בלבד כשהיא חלה רק על מרטיב הבניה. כך שבסופו תהיה העלאת לא יותר מ-5% על מחיר הדירה. האם זהו ההצלחה הרואית, כלומר האם רוב הדי קבלנים בארץ העלו את מחירי הדירות מרת: לא

1971-3-25

Sabra ho

הבעיה המסוימת אותה? והמעסיקה את הממשלה, העתונות, החרד והציבור כולו, מה יהיה גורלו של העמך, מה יהיה על השכבות הנמוכות והמעמד הבינוני?

נקח נא לדוגמא את ירושלים, האם יהודי מהמעמד הבינוני לא יוכל לרכוש דירה ולהתיישב בירושלים, ובכן מה הלאה? האם נסגור את ירושלים בפני עמך?

20 אלף זוגות צעירים כל שנה כל שנה מתוספים כ-20 אלף זוגות צעירים. בהודמנות זו ברצוני להזכיר לכבוד השר, כי צדקתי בהערכותי כאר שר העליתי בחודש תמוז תש"ל את מצוקת הדור של זוגות צעירים, עוד בטרם התעוררה הבעיה של הפנתרים השחורים והלבנים למיניהם ורבו הפליר שות של זוגות צעירים לדירות לא להם. זכיתי אז למנה גדודת של קיטרוג כלפי מפי השר, אשר תאר את הערכותי כאמירה בלתי נכונה, בלתי אחראית כשכוונתי לזכות בכותרת בעתונות.

דומני שהערכתו של השר דאז, שהי בעיה מקיפה רק עשרת אלפים זוגות צעירים ותו לא — היתה מוטעית. אבל לא נורא, כנראה שאלה אשר מטפלים בכך היטעו אותך, אדוני השר, וקיבלת אינפורמציה לא נכונה. בכל אופן, כל שנה מתוספים כ-20 אלף זוגות צעירים, מהם רבים אשר מסתדרים בכוחות עצמם, אבל רבים אחרים מחכים לפת רונות, ומשרד השיכון איננו מסוגל לפתור את בעיותיהם תוך שנה, ולכן נוצר פיגור.

במצב הנוכחי של יוקר מחירי דירה רות והתאמרה התלולה במחירי הדירות, החי מיגיע כפיו, לא יוכל בשום אופן לרכוש דירה ולחיות בתנאים אר נושנים. לכן אמר ח"כ ורדיגר — על הכנסת לתת דעתה למצב זה ולדון בכל האספקטים של הבעיה לשם מציאת פתרון וכן כדי לבלום בעוד מועד את התאמרה הבלתי פוסקת במחירי הדיירות.

הגובת שר השיכון שר השיכון, מר זאב שרף, שהשיב לי ח"כ ורדיגר אמר כי הוא מוכן ליתן בירור בנושא שהועלת על ידו בוועדת הכלכלה. השר חוסיף כי כל זמן שישר רור במשק מצב בו המוכר הוא השליט, מפני שהשוק הוא שוק של מוכרים, וכל מחיר שהוא קובע אמנם ניתן לי מימוש, פרט לדירות היקרות ביותר, בהן יש קצת דורבה — כמחצית הדירות שלא נמכרו מבין הדירות הגדולות הן בנות ארבעה חדרים ומעלה, דהיינו דירות גדולות ויקרות מאוד, הן עומדות ריקות — הרי מה שנוגע לדירות עד שלושה חדרים — וזה כדירות של שניים, שניים וחצי ושלושה חצי חדרים — הכל נמכר, משום שיש יותר קונים לדירות משיש אפשרות לבנות דירות, וכל זמן שלא נשנה את המצב הזה באופן יסודי — ויש בידינו לשנות, לא היינו צריכים להגיע לכך ועכשיו אנחנו מטפלים בזה — המצב הזה ינוצל עליידי אנשים לעשית רווח, והלוחאי והם ישלמו מס הכנסה אם לא מס הכנסה על מלוא הרווח.

השר גם הסביר מדוע אינו יכול לסיים שמשד השיכון ימכור דירות בשלבי הקמתן הראשוניים, מאחר והוא חייב לדאוג למלאי דירות לעולים, לזוגות צעירים המחכים לדירה, וכן חייב משרדו למכור במחירים קבועים, ולא להצמידם לאינדקס, כפי שפושות שאר החברות הקבלניות.

שר השיכון ניסה להגיד כי ח"כ ורדיגר ציטט אותי לא נכון, אך כאשר הוא נענה כי הדברים צוטטו מן הפרוטוקול, הבטיח לבדוק את הפרוטוקול...

מאז הפיחות רק כ-5%, הלא זה מצחיק, ובכן מה הם המניעים והסיבות, מהו הגורם האמיתי לתאמרת מחירי הדירות בצורה כל כך לא נורמאלית, דבר שהוא נגד ההגיון והשכל הפשוט? נכון, יגידו לנו, עליית הביקוש, התייקרות מרכיבי הדירה ובעיקר האמרה במחירי המגורים, ובכן, האם אין מחיצת של ממשלת ישראל להתערב ובתכנית, כי כדי שתוספק הספקות במקרקעית לי צרכי מגורים ולהחזיל עליהם כך את מחירי הדירה? הלא המדינה אשר בי בעלותה למעלה מ-90% מקרקעות ובי בעלותה שטחים גדולים למדי לפתרון בעיות חקרקע וגם במרכז הארץ, שם מתרכזת בעיקר הבניה לצרכי מגורים — רק המדינה יכולה וחייבת להביא למסנה במצב החסור שנתהווה, ובכן מה המדינה תורמת להספקת הספקות הזאת? שאל ח"כ ורדיגר.

דרישה לרקע ממשלתי ידוע לי כי קבלנים, בעיקר חברות גדולות, דרשו מהממשלה להעמיד לרשותם קרקע ממשלתית בקרבת 12 הערים הגדולות, שבהן נבנים כ-70% מהדירות, וביטא זאת גם חבר הכנסת גולדשטיין בועדת הכלכלה. אינני יודע

כאן אני שבירושלים אה אחוזים לו קבלנים במחירים לדונם וגם יום, ומעתה זה מחיר יותר, האם מצב שהמיר קופצים כטוב בי

TIBER
sef Bur
of Lak
self w
came e
ing of
regions
freeze
a 150-
shore.

Mr.
Post t
start in
damage
lake of
peat,
Mayo
later t
cal au
were c
officials
This w
the sho
local a
take "d
an arff
level.

Dr. E
the toy
plained
Danino
tzor's
difficult
cern a
discuss
Commit



דבר

עיתון מעלי ארץ ישראל

קבלנים: יכולנו להוכיח כ"גד" שמחירי הדירות נמוכים ממחירי השוק

עובדים, יצא אתמול להאספה
כדי לחתום על הסכם עם החברה
הגרמנית על העברת סכים זה
לארץ.

עופר ספר, כי החברה הגרמנית
משתתפת עם החברה הישראלית
בכניית 1,200 יחידות דיור ליוגו
סלבים, שיבנו בירושלים, תל
אביב, חיפה ובאר שבע. עופר,
אשר, כי בתחילת 1952 יתחילו
בכניית יחידות דיור אלה (ע).

מאת סופרו הכתובי

של "דבר"

החברות הגרמניות והישראליות
של עופר וסופרו השוכנו לאשר כי
החברות "דבר" והקואלציה הישראלית
דורגות במחירי שוק נמוכים
ממחירי המסובל בשוק הישראלי
היות לפני הפיחות הוא המצב
וההתאמה.

גם חברות בנות יסודיים אשר
רום יכולים להוכיח דיועה שהם
חורים שקבעו דירות במספר מדי
רום נמוכים מאלה שבשוק אשר
על הוועדה לא הוטל למפל במקרי
עת מחירי דירות, כי אם בקביעת
שיעור התעלות הנובעת אך ורק
מחסינות — תגובי אתמול קבלי
גים על הדיעה בדבר, כי הוועד
דה תחליטה לגבי מחירי הדירות
של חברת "גד" במודל אאווס
ברמת-גן.

הגיבה חריפה היתה בסני של
מנהל חברת "שיכון עובדים",
חתיב אברהם עופר לפני גאתו
לחולל: לא יתכן שהוועדה תס'
בש קריטריונים שונים להחלאת
מחירי דירות ברום מכל בחינה
אילו ידעתי שהוועדה תתירה הע'
לאת מחירי דירות בשל קביעת
מחירים נמוכים מאלו של השוק
היוני מוכח שמחירי חלק מהדו'
רות שתוספאי, ובתוסף איתור
הוועדה להעלות מחירים, נמוכים
ממחירי המסובל ואספיד במסורתן —
אשר עופר, קבלנים היפועו לסי'
מוע שהוועדה עוסקת בהעלות
מחירים בשל מיקומי דות והספר,
בעוד שהבינו שתפקיד הוועדה
מטמטם בהשלכות הפיחות של
מחירי הדירות.

חברה גרמנית תעניי

משנתאית כי 12 מיליון מארק
חברת השיכון של העובדים כי
גרמניה, גויית היטאט' העבור
לישראל 12 מיליון מארק לצורך
מסבתאית שינתני עליוני חברת
שיכון עובדים בישראל יונות
עעירום.

א, עופר, מנהל חברת "שיכון

השמות שיש להם
והחלואות נהנות להקמת
ט"ו. ברור כבר עתה, כי גם
אם תצא תכנית כזו לפועל
— לא תהיה "דיוור לעניים".
כמו כן ברור כבר עתה כי
מעשיו של סגן ראש העיריה
חורגים — לפחות — מן ה
סדר הטוב והמקובל.

כאדם פרטי
עיריה. גם
ר, כי נטש
ן יחמתו ה
קידו הרשמי.
הפרטי הוא
דיסקונט ב
כאשקלון.
מכתבים, ש
על ידי מר
המכתבים
ההשנה על
העיריה.

JEWISH OBSERVER &
MIDDLE EAST REVIEW
(London, England)

15.11.41

ISRAEL LAUNCHES NEW HOMES PLAN

Jewish Observer Reporter

London:

A massive programme for the sale of homes and apartments in Israel to foreign residents was launched this week. It is being conducted through a new quasi-public organisation called Isralom which is marketing 7,000 units valued at more than \$250 million to non-Israelis.

Isralom (Israel Homes and Real Estate Corp. Ltd.) has been formed with the blessing of the Israel Government and the participation of Israel's major financing and building organisations to provide a central sales body for people from abroad wishing to acquire housing in Israel.

The United Kingdom agent Isralom is the firm of Robe and partners.

Isralom's managing director Ruskin, said in London this one of the main attractions Isralom plan for non-Israelis was it would cut out the bureau usually involved in acquiring home in Israel. All the "red" is now handled by Isralom.

London agents: There were plans to market Isralom property in the United States, he added all the legal formalities have been completed with New York attorney general.

Isralom will be offering a range of accommodation, in all parts of Israel, at varying prices. It is looking for clients ranging from tourists and new immigrants to investors and people seeking homes. While much of the stock of apartments would be for occupancy in two years or more, approximately 1,000 units will be completed next year, Ruskin

ד שבקשתך
להקמת וילה
צא (כך ב
ה אשכול.
תכניות ה
(חלוקת ה
יוקדמת להק
טח המוקצא
תוך 8 ימים
ל"י לחש"י
בנק דיסקונט

נשלח לאותו
יום. תוכן ה
יא לא הודפס
ם של העיריה,
ותרת של "ה
ברכישת קרי
ות ברמת אש
של ברוך אבו
אש העיריה".
ב השני נאמר
המכתב הקודם

ד: ביקורת של
העיריה. מעשהו
בית חברי מוע
"בכלל זה את
עיה ובהנהלת

מעריב

דבר

עיתון פועלי ארץ ישראל

28. NOV. 1971

ועדת המחירים של משרד השיכון העלתה מחירי דירות „גד” בחרגה מסמכותה

מאת דוד לימקין, סופר והספלי של „דבר”

הוועדה הציבורית המויעצת לשלד השיכון אישרה בסוף השבוע העלאת מחירי רי הדירות הנמנות במגדל „גד” כ-10,000-11,000 ל"י, תוך חריגה ברורה מהמכחי וותיה.

הוועדה שהוקמה כדי לאשר העלאת מחירי דירות שנמצאו כי בניה ביוס הפיחות כתוצאה מהי תתיקרויות הנכונות מן הפיחות,

קיבלה את טענתה של חברת „גד” שהמחירים הקודמים של הי דירות היו מחוריהססד ואישרה לדירות מחירים חדשים, הנבחרים באלפי לירות. בנוסף לזאת התיר רה הוועדה לחברת „גד” להעלות את מחירי הדירות בעוד שישה אחוזים, עקב הפיחות.

כפי שכבר נמסר במדבר, קבי עה הוועדה המייעצת כעקרון, כי רוב קולות, שהיא תסבס חרשוב העלאת המחירים כתוצאה מהחיר ייקרויות שחלות כיום הפיחות בחמריבניה ושכרעבודה. ולא תתיר הצמדת מחירי הדירות לי מדד יוקרהבניה. הוועדה קבעה שלפי החישוב, תותר העלאת

מחירי הדירות בבניה בשישה אחוזים כשהיא חלת רק על מרי כיבהבניה, כך שההעלאת בפועל חנוע בכ-4-5 אחוזים על מחירי הדירה.

שתי הועדות המחיריה „גד” אולם כשדנה הוועדה בבקשת „גד” היא חרנה מסמכויותיה די משוםמה קיבלה את טענת החכר רה כי מכרה בלמחורלה את הי דירות הנכונות במגדל „אזורים כי רמתיגן במחירי הססד. הוועדה אישרה העלאת מחירי הדירות בנות 3.5 חדרים מ-80,000 ל"י ל-87,000 ל"י („גד” בקשה 110,500 ל"י); מחירי דירות בנות 4 חדרים מ-98,000 ל"י ל-120,000 ל"י („גד” דרשה

מחירי דירות בנות 5 חדרים מ-105,000 ל"י ל-113,000 ל"י („גד” בקשה 138,000 ל"י). הוועדה גם אישרה העלאת נוספת של מחירי דירות אלה בעוד 6 אחוזים על מריכיהבניה. כתוצאה מההתייקר ריות לאחר הפיחות, וקבעה את המחירים הסופיים הבאים לדירי רות: 3.5 חדרים - 89,600 ל"י; 4 חדרים - 100,900 ל"י; 5 חדרים - 116,000 ל"י.

עדיין לא ברור כיצד ינהג שר השיכון לגבי המלצות הוועדה ביחס לחברת „גד”. חוגים ממשיכי תיים ציינו, כי הוועדה כאן חרנה באופן בולט מסמכויותיה וכי אין מוטלת עליה החובה לדאוג לרור חיים של הקבלנים, כי אם אך ורק לקבוע את שיעור העלאת המחירים המותרת כתוצאה מהי פיחות.

שיכון עובדים קיבלה הודעה

אשר לחברת „שיכון עובדים” - הוועדה אישרה לה העלאת מחירים בשישה אחוזים לגבי מרי כיבהבניה בדירות. בקשת „שי” כון עובדים” הותרה לקבוע מחירי רים חדשים של כ-500 דירות הנמצאות בבניה ומכירתן הוקפ- את. הוועדה אישרה למעשה, והע- לאת מחירי דירות אלה ב-600-800 ל"י.

כן נזונה בקשת הקבלן יצחקי להעלות את מחירי הדירות שלו, הנכונות כעת, והוועדה אישרה העלאת מחירי הדירות ב-2800 ל"י.

מחברת „שיכון עובדים” נמסר, כי החברה עדיין לא יכלה כי כתב את החלטת המשרד לגבי העלאת מחירי הדירות. החברה עדיין ממתינה לקבלת הודעה זו, בטרם תתחיל במכירת הדירות המוקפאות.

Handwritten notes in the top left corner, including the word "דבר" and some illegible scribbles.

יו"ר אירגון הקבלנים והבונים: ההנחה שקבלנים מתעשרים - בטעות יסודה

— מאת ד. רז —

עזת יסודה

בבנייה הישראלית קיים מחסור בידים עובדות. ואין כל ספק שדבר זה ימשך — פרעלי הבנין

לסיכום השנה שחלפה ולקראת השנה החדשה, פניתי ל"ח"כ אהרן גולדשטיין, יו"ר מרכז ארגוני הקבלנים והבונים בישראל, על מנת שישכם את מאזן הבנייה. בתחילתו לנר שא, הדגיש מר גולדשטיין את הדברים הבאים:

כאשר העלת שר השיכון את דבר הסלת הצו אשר יסקת על מחירי הדיירות התגדתי לצד זה. ראשית המצב השורר בשנים האחרונות במחירי הקרקעות, הנמי צאים בסומן עלייה דרסטית מחד, ויסקר הדיורה והמסומן מאידך, גורמים לאסון בענף הבנייה הברי נה שנושג לבנות חייב להשקיע — לפני תחלת היסודות לבנין — 50% מההשקעה הכוללת. דבר זה מחייב להמחיל למכור דיירות לפני ובזמן הבנייה. זמן הבנייה הנדרש להקמת בנין נמשך לפחות 18 חודש, ובאם הקבלן מכר את הדיירות הרי שלקח בהשבון רווח של 15% ברוטו. אך קורה דבר בלתי רגיל, ביחוד בשנים האחרונות.



ח"כ אהרן גולדשטיין

אינם מסוגלים לבצע אף את המינימום שהמדינה וקוקה לו. לפי הכנייה החומש — יחול גידול של 6.5% לשנה. אם בשנת 1970 חויר בים היו לבצע עבודות בנינו (כר) לל צורכי תבטחון, בסדר גודל של 6 מיליון מטרים. הרי שבשנת 1975 יצטרכו לבנות 7.5 מיליון

שכר העבודה עלה הושות לבקריס, חומרי הבנייה ים הם התי ייקרו, וכאשר בתום 18 חודש חייב בנין השלם — הרווח שנצטרך ליבונה אינו עולה על 5% וכל ימים אף סתם מזה.

נראה שעקב הקפאת המחירים חייב הבונה להססיד. נראה שביציבור הישראלי נוהגים לחשוב שר הבונים מתעשרים — הנחה זו בט

מטרים. כיצד יוכלו לעשות זאת איני יודע, כיום אין אנו מסוגלים להניע ל-6 מיליון מטרים, אם רק ל-4 מיליון מטרים.

הפשרת קרקעות

עקב המצב שנוצר חייבים לתיסוס את השור בקנינו — ליצור תנאים שיגרמו לכך שאם מחיר הבנייה לא ייירד משך השנתיים הדיבאות הרי שיש צורך לייצבו. וכי משך השנים גם להווייל, על מנת ליצור את התנאים על הממשלה לדאוג לכך שמינהל מקרקעי ישר אל יעמיד קרקעות לרשות הקבלנים והבונים. ועל הקבלנים לקבל על עצמם לבנות על הקרקעות שייעמד לרשותם 50% דיירות עם מיות ובמחירים מבוקרים ועל הדי 50% הנותרים יוכלו לבנות דיירות לשוק הפרטי.

יחד עם זאת להשפיר קרקעות הקלאיות בתחומי הערים אשר מי עולם לא נורע דבב עליהן, ולהסיר יעודן מחקלאי לבנייה עירונית. אם תתקבל הצעתי על דעת הדיינהל הרי שבצורה של 50% דיירות עממיות ו-50% דיירות פרטיות יירד משקל הקרקע במחיר הדיורה ב-25%. אסור שממשל הקרקע בדיישוב הכללי של מחירי הדיורה יעלה על 20%. יש לזכור, כי בתיא משקל הקרקע כיום גם למעלה מ-50%. יש צורך בבנייה חשיית תעשייתית לצורכי בנייה, רי דוגמה טובה לכך משמשות ארצות סקנדינביות, מקום בו אין צורך ב-22 שעות למיר בנין, כי אם רק ב-10 שעות.

חלק מהבנייה יהיה מתועש

אני מקווה (בהחור) שהתעשייה בניה ילצש עוד וגידים ובזמן הדי קרוב נחיה עדים שחלק מהבנייה יות מתועש, אך ספק גם ששרי האוצר והשיכון יתקקו חקים חדשים בהם יחייבו להכניס קואנטי דינציות מודליות. דבר זה יביא לתפוז להכנת תעשיות לצורכי בנייה.

הגברת יצור תתקרות והמחירים בצורת מתועשתיכלה בקרוב לגררם. לכך שרוב הבנייה לא תחיה וקוקה ויתר לטות ולדינציות שחם צוראמי המקבוק בעבודות הגמר בבנין. לצורך הקמת תעשיות לבייק יקציב שר האוצר סכום ראי שוינו של 70 מיליון לירות, אך נר אה שלצורך הקמת התעשיות לבייק יהיה צורך בכ-1/2 מיליארד לירות.

המס' החדש אשר עומדים להטיל על המשק והכוונה למס ערך מרסף, וכביד על ענף הבנייה יותר מאשר על כל ענף אחר במשק, אך למרבה ואת כמצב של המשק הישראלי חייבים להטיל את המס מה גם שהתוצאה הישירה שלו תהא הקטנת מס ההכנסה.

לסיים ברצוני לומר כי ענף הדיבניה חולל מאד (ואנח) חקוק להבראה מהירה. ההכרעה לא תבוא עיי מיקות, אלא ביצירת תנאים לאחזלת הדיורה.

220-260 אלף ל"י - מחירה דירה בככר המדינה בת"א

למרות השיאים במחירים - תנועת הקונים ערה

מאת אלעזר לוין

נות חברת מגדלי כלל (כלל ועוד שותפים) בשדרות דוד המלך, בשלב ראשון ייבנו שני מגדלים בני 17 קומות - מזה 14 קומות לדירות רגילות ושלוש קומות עליונות ובהן 6 דירות גג. בסך הכל יהיו במקום 120 דירות ופנסהאוזים, מזה 70 למכירה לתושבי הארץ ו-50 למכירה לתושבי חוץ באמצעות ישראל לוס. מגדלי כלל כבר מכרה 35 דירות מתוך 70, וישראל לוס מכרה 28 מתוך 50 שלה. המחירים זהים ואלה הם:

* דירה בת 3 חדרים, 117 מ"ר (כולל מטבח גדול ומצוד, חימום ומיווג אויר מרכזיים, חדרי ארונות, שירותים כפולים וכו') - מפרטים שונים בכל סוגי הדירות) מחיר ממוצע 42 אלף דולר או 176 אלף ל"י.
* דירה בת 4 חדרים בשטח 144 מ"ר - 52 אלף דולר או 218 אלף ל"י.

* דירה בת 5 חדרים, בשטח 161 מ"ר - 62 אלף דולר או 260 אלף ל"י.

מי קונה דירות יפאר יקרות אלו, העולות עד רבע מיליון לירות ל"י יחידה חלק גדול מפרויקט ככר המדינה, קרוב ל-50% מהדירות נמכרו לתושבי חוץ, בעיקר ממערב אירופה. ידוע מקרה של תושבי חוץ שקנה בית שלם למשפחתו ולקרוביו.

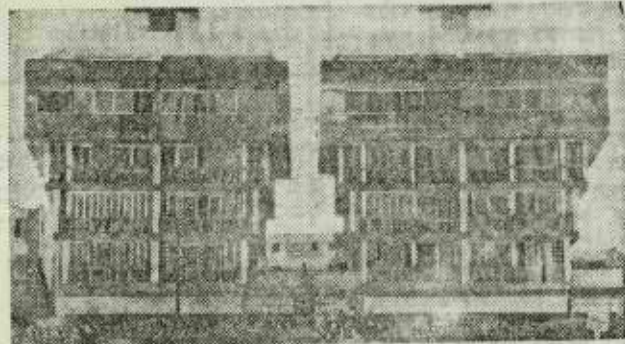
לגבי תושבי חוץ: מחיר של 40-50 אלף דולר לדירה הוא סביר. ביקוש זה סוחב כלפי מעלה את המחירים לתושבים המקומיים. קונים רבים באים מגרמניה, גם לאיחוד דים, לא כדי לגור בישראל אלא בתקווה לעשות רווחי הון על ידי רה. הקונים הישראלים הם כמעט כולם עצמאיים בעלי אמצעים - קבלנים וקבלני-משנה, בעלי חברות, תעשיינים, עורכי דין ורואי חשבון.

הביקוש מוגבר על ידי העובדה שכמעט אין היום מקומות פנויים לבתי מגורים בצפון תל-אביב. ה"פרויקט בשדרות דוד המלך, בשטח 20 דונם, הוא המקום הריק האחרון שנותר למגורים באזור כולו, ודומה המצב בככר המדינה, כונים פת ושמ בתי מגורים ברחוב וסיצקי, בני" משח וכדומה, ומצויות דירות בוד" דות בלבד למכירה. התנע המצומצם מעלה את המחירים.

בכמה מקומות בתל-אביב עוד אפשר לרכוש דירות בול יחסי. בפרויקט פנסק-דבורה הגביה עדיין מוכרים דירות בנות 3 חדרים ב-110 אלף ל"י. ליד כפר הול, במקום בו נקנתה קרקע במחירים נמוכים יחסית, עומדות למכירה דירות של חמישה חדרים ב-180 אלף ל"י. בלבד" אולם, אלו יוצאים מן הכלל. בשני הפרויקטים העיקריים בעיר - ככר המדינה ומגדלי כלל - דירה של שלשה חדרים עולה יותר מכפי שעלתה דירה של חמישה חדרים לפני שנה.

אשר למגרשים, נמסר כי מחיר קרקע לחדר בככר המדינה הגיע באחרונה לשיא של 25 אלף ל"י. זוהי קפיצה של 40% לעומת השיא הקודם, 18 אלף ל"י לחדר, שהיה באזור לפני חדשים אחדים. הקפיצה במחיר מוסברת בעליה כללית בשווי נדל"ן לאחר הפיחות, ובמחסור חמור במגרשים פנויים באזור. במקביל עלו המחירים באזורים אחרים. בשיכון בבלי נעשתה לפני שבועים עסקה, בה נמכר מגרש של 750 מ"ר ב-600 אלף ל"י. זהו מחיר של 17 אלף ל"י לחדר, לעומת 12-

העליה המהירה במחירי הדירות והמגרשים בצפון תל-אביב נחשדה בשבועות האחרונים, לאחר זמן קצר של היסוסים והתאפקות מצד הקונים. בנובמבר חושנו שיאים במחירי דירות ומגרשים, ותנועת הקונים ערה, סבורים כי הקונים חוששים מעליה נוספת במחירי דירות, ומתוך כך נוצרה מה שקרוי "אינפלציה של ציפיות". לבהלת בשוק תרמה גם הצהרת נגיד בנק ישראל מר משה זנבר, לפיה צפויים עוד פיחותים.



הבניינים החדשים בכיכר המדינה

13 אלף ל"י עד לפני חדשים אחדים. עסקה זו היתה לשיחת תיוס בחוגי קבלנים ומתווכים, וגררה מיד קפיצה בערך מגרשים במקומות מובחי רים אחרים. במקביל קפצו מחירי המגרשים בתכנית ל"י. מגרש בשטח שמונה כיום לבנות בו (ואין רבים כאלו באזור) עולה היום 240 אלף ל"י לדונם - פי שניים מאשר לפני שנה. מחיר קרקע לחדר 10 אלפים ל"י, לעומת כ-6000 ל"י בראשית השנה.

הוצאות הבניה עלו בכ-10% לאחר הפיחות - הן כתוצאה מייקור חמ"רים והן בשל עליית התשלומים לקבלני-המשנה. עתה עולה בניית חדר 20 אלף ל"י. הקבלנים דורשים לקבל רווח של 25-30 אחוז על העלות הכוללת.

לפי נתונים אלו אפשר לחשב את מחירי הדירות בצפון תל-אביב: למשל, בככר המדינה עולה קרקע לדירה של 4 חדרים 100 אלף ל"י, בניה 80 אלף ל"י, הרווח לקבלן 40-50 אלף ל"י ולכן המחיר לקונה 220 אלף ל"י ואף יותר. בתכנית ל"י לפי אותה צורת תושב, מחיר דירה של 4 חדרים לקונה הוא 140 אלף ל"י (אם הקרקע נקנתה במחירים שלפני ההתייקרות האחרונה) או אף 150 אלף ל"י, המדובר בדירות מובי חרות ובאיכות המקובלת כיום.

ביקוש מצד תושבי-חוץ

עוד יותר גבוהים המחירים בפרויקט המגורים המובחר שעומדת לב

עסקות במחירי-שיא נעשות עתה ב-40 הבניינים למגורים המוקמים בככר המדינה. רבות מהדירות כבר נמכרו בשנה שעברה. אך קבלנים המוכרים כיום מה שנותר להם ב"מלאי, עושים עסקים טובים מאוד. מחיר חדר נע בין 45 ל-55 אלף ל"י, כך שדירה בת 4 חדרים נמכרת ב-180 אלף ל"י (אם היא בנויה על קרקע שנרכשה בעבר במחיר זול יחסית), וב-220 אלף ל"י אם היא בנויה על קרקע שנרכשה ביוקר.

המחירים עולים כאשר הדירה מאיכות קצת יותר גבוהה או בקומה עליונה. התיכנון המיוחד של ככר המדינה יוצר מצב שבו הקומה הי עליונה גדולה בשטחה במקצת מ"קומות התחתונות, כך שהדירות בה גדולות קצת יותר ומתוכננות ביתר רווחה. יש גם עדיפות לקומה בה שתי דירות על קומה עם שלוש דירות.

באחרונה נעשתה עסקת-שיא, כא" שר אד" הקבלנים מכר דירה בת חמישה חדרים, ששטחה כשטח אר" בעה חדרים בדרות אחרות, ב-260 אלף ל"י. זהו מחיר כפול ממה שהיה ידוע לשר הבטחון מר משה דיין, כאשר דיבר בטלוויזיה, לפני שבועיים, על מחירי הדירות במקום.

העליה המהירה במחירי הדירות בשבועות האחרונים מוסברת בשל" שה גורמים עיקריים: ייקור הקר" קעות; מחסור בקרקע ובדירות חד" שות באזור; ביקוש גואה של תושב" בייחוד תושבים מקומיים בעלי אמצעים.

דו"ח מבקר ההסתדרות

שיכון עובדים העלתה מחיר
דירותיה ב-4% 14- ב-15.8

מלך ספרד המלך
המלך

שיכון עובדים השלמה את מחיר הירושה ב־4 עד 14 אחוז ב־15 בינואר. הוא היום שבו החלה במשק הסקולאציה על אפשרות של פחות מעסקות נאום הנשיא גיבסון —

י"ח המועצה הארצית להכ-
נו ולבנות, צו"ח מ. סילברסטון,
הודיע לשאר הסנים על פרישתו מתפקידו.
במקומו יבוא, מר ה. קובר

מוסר דו"ח מיוחד של מבקר המסר
תדרות, שהוכן לפי בקשה מוזכר
התדרות בעקבות פרסומים בעתון
יום על העלאת מחירי דירות על-
ידי החברה לאחר הפיחות.
הדו"ח מוסר כי המשטרה מטפלת
בתלונה נגד שיכון עובדים על מקי
רה שבו, לשעבר המתלון, הפסיקה
החברה לאחר הפיחות ניתול על
מחירי מכירת דירה מסוימת, בטענה
שהדירה היעברה למכירה באמצעות
ישראלים. הדו"ח מוסר כי ב"ב
ספטמבר הפסיקה החברה מכירת
369 דירות שמחירן היצמד למדד,
אולם בינתיים מכרה מתוכן 39 לאנ-
שים שהתחשרו עם החברה לפני
ההפסקה. המבקר מוסר כי לא היו
הרגות נוספות מעו הפיחות על
המתחבקים.

מאת סופרו הכלכלי של
„דבר“ בירושלים

החשיב, מעדכן שמואלם בימים
אלה על ידי המלחמה העולמית
כל נציבות ההגנה, מצביע
לעליות מתירים הנוצרים במסביבות
30 אחוז במחירי דירות בשנת ה'
אחרונה ברח' בת 4 חדרים ב'
אזור מובחר בתל-אביב ששלתה
70 עד 75 אף ל"י ב-1968, עולה
95-100 עד אף ל"י השנה דירת
של 4 חדרים באזור מובחר בת'
ששלתה ב-1968 100 אף ל"י
עולה עתה 130-140 אף ל"י
בסוף ת"א באזור בבלי דירת 3
חדרים ששלתה 45-50 אף ל"י
עולה עתה 75-80 אף ל"י דירת
של 4 חדרים באזור זה ששלתה
95-75 אף ל"י עולה עתה 105
אף ל"י. בהתאם לכך מחיר
דירת ביד אילנה כיום הוא 60-62
אף ל"י.

ברמתגן דירה של 3 חדרים ב-
איזור מרכז, עולה 85-80 אלף
ל"י, באיזור בינוני 60-55 אלף
ל"י, באיזור דירות לא מרכזי -
מחיר דירה של 3 חדרים הוא
48-45 אלף ל"י, בגבעתיים, באי-

213 10.11.71

התנגדות מטעם הציבור לחקיקת המלון הייבא של "הנכבה הלבנה" שליר קמפוס האוניברסיטה על הריהצופים. המלון יפגע קשות בגוף הנשי קק מן העיר העתיקה ויגמד את המורשת. הוא יפגע במורשת אנושית. למתכננת הבניית של האוניברסיטה על הריהצופים — ואף על פירוק לא נאבקו העירייה והאוניברסיטה בחקיקת המלון ולא הגישו התנגדות. בשעתו קוצץ שטח האוניברסיטה על הריהצופים ומספרו נגמד לה את הנכבה הלבנה הנובלת.

עליה בביקוש למשכנתאות

במחצית הראשונה של שנת התקצים מאפריל עד ספטמבר, חלה עלייה ניכרת בביקוש למשכנתאות במחצית בנק, "טפחות". על כך מסר אתמול מנכ"ל "טפחות" מר משה מן.

בתקופת האמורה נתן הבנק למשכנתאות בסכום של 108.5 מיליון ל"י ובוצע בכך הלוואות בשער של 69.9 אחוז מן התקציב השנתי שלו. מספר מקבלי ההלוואות הגיע בסוף התקופה ל-55 אלף לווים.

במחצית השנה חל גידול במספר משכנתאות לבדורים וירידה מה בי הלוואות למוסדות.

לבדורים, ובכללם עולים, מסונים, זוגות צעירים, מועדים ומשכנני ספסל החסכון לבנין ניהון, לדברי מר מן התקציב השנתי בסכום כולל של 95.6 מיליון לעומת 5,970 הלוואות בסכום כולל של 87.5 מיליון ל"י במחצית השנה הקודמת.

ההלוואות למוסדות ובכללם, תנועות ובתי עסק הסתכמו ב-13 מיליון ל"י לעומת כ-20 מיליון ל"י מאפריל עד ספטמבר 1970.

המיומן ליצור הקצאת המשכנתאות בארץ ממקורות שונים ובכללם מכסי תקציב המדינה, מאמסיות, ממקורות עצמאיים של "טפחות" ועוד.

שר המשפטים אמר, כי, רואי החשבון יש להם תפקיד מאוד חשוב בחברה המודרנית. כל מי שמבקש כיום עם מה שמכונה הפסד של הציבור הלבן, יודע שקשה מאוד לגלות את פרשני הציבור הלבן. קשה עוד יותר להוכיח את העבירה ולהשיג הרישע ועונש. מאידך זהו סוג עבירה — אמר שפירא, שאפשר בהחלט להתגבר עליו על ידי הגנה פועלת מונעת. וזאת, על ידי בחינה מתאימה יותר, בדיוק על פעולות הנושים המרובים החלטים בחברות. לאור עקרונות אלו הוכנה הצעת הרישוע לחוק רואי החשבון. על פי הצעת החוק יתווסף סעיף המסביר את שר המשפטים לקבוע את התקנות והנהלים לעבודתו של רואה הרישוע. הכוונה היא שהתקנות והנהלים יאפשרו חלוקה למעשה בדיוק כוללת של עיסקות הרישוע.

NOV 1971

1970 הינה 1.1 גפשות לחדר. גפשות דיוור זו נמוכה מזו של כלל המשפחות העירוניות שהגיעה ל-1.3 גפשות לחדר ב-1969. עניין זה מסביר בכך שבני הזוג, שנחקרו במקר, נשואים בין שנה לשלוש שנים בלבד. מאידך יש לציין כי מספר החזירים המרובע לדירה בה גר הזוג הצעיר היא של 2.7 חדרים. כשליש מן הזוגות הצעירים יש להם ילד כבר בשנה הראשונה לנישואין. לעומת זאת 62% אחרים מהנשואים שלוש שנים יש ילד אחד ולכרבע מהם יש שני ילדים או יותר.

34 אחוז מאר מרוצים

על השאלה אם הזוג שבע רצון מתנאי מגוריו ענו 34 אחוזים כי הם מאוד מרוצים. 18 אחוזים מרוצים למדי, 22 אחוזים אינם מרוצים למדי ו-26 אחוזים מאר אינם מרוצים.

בצריכה של שירותי הסטודנטים בתכנית, שהתקדמה בוועדה המחקריות לבנין ערים נאמר לבנין שטחי הנכבה הלבנה, שהשטחים מהווים מבחינה תכניתית חלק מהקמפוס. תכנון משבצות אלה יעשה מבחינה חזונית ותפעולית יחד עם יתר חלקי הקמפוס שעל הריהצופים.

על אף העובדה שהשלטונות הבינו בכך שיש לראות בתכנון הנכבה הלבנה והריהצופים חלק בה אחת. מצאו משרדי האוצר והתחזית משקיע שהיה מוכן להקצות בידלוק על הנכבה, הופעל לחץ על נשיא האוניברסיטה שיתחבר ב-18.670 על השטח. מכתבו של הנשיא נשלח אל מנהל מקרקעי ישראל והעתקים נשלחו לסגן שר האוצר צבי דינשטיין, לסגן שרתחירות י. ששרי, לראש השרי שדי קולק ולמנכ"ל האוצר א. אומן.

בתכנית שהתקדמה בוועדה המחקריות לתכנון ערים נאמר ביחס למלון, שיש להתאים את אופי הבנין לסביבה כדי שיתחבר בה ללא הריגה.

האוניברסיטה העברית משקיעה כספים, זמן ומאמצים רבים כדי שהקמפוס יתאים לגוף הריהצופים. היא משתדלת לבנות מבנים נמוכים ולשמור על קווייחור כדי שלא לגמד את חומות העיר העתיקה.



הצפה

התכנון מקטין את כף, שלא יוקם בנין, שישלוק עם כישת מנס. מאמצים אלה תואמו גם עם גורמים אחרים הבונים על החר כמשי רד המשפטים. בית המלון לא תואם עם האוניברסיטה העברית וזאת שונה לגמרי מאיפה.

המזכיר במלון ענק שנובחו ה' מירב 70 מ' ובר למעלה מ-400 חדרים. קימה זה הבנין השליש בשטח לעומתו יורא חומות ו' מיבני העיר העתיקה כנוסים.

בשעתו הפקיע שר הפנים שטח מסוים משטח של העירייה, השר הסביר, ששטח זה רגיש מאד משום שהוא גובל בעיר העתיקה. התכנון השטח נמשך לי ועדה המבחינת לבנין ערים. עתה מקימים מלון של כעשרים קומות במרחק מטרים ספורים מהשטח הרגיש.

טענות על ליקויים בבית חדש

פאן לון: נדאג שכל פגם ממש יתוקן

(ע). טענות על ליקויים בבית רבי קומות שבנתה חברת פאן לון — העלת אתמול ועד דיירי הבית ברחוב קראוזה 65 בתלון, במסיבת עיתונאים שנקבעה במקום. דובר הוועד, מר אמנון אטקין, התלונן על ארונות עקומים בחדרי המדרגות ובכמה דירות. על טיח הנופל מן הקירות ועל סידור החוטמים. כן אמר כי יש דלתות פגומות שאינן מתאימות למשקופים. כי הקירות עקומים ומרצפות מסוג ב' והצנח כבשה מקומה.

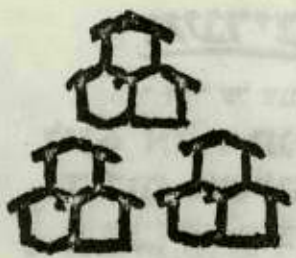
טענות נוספות השמיע דייר זה על חוסר השל המונחים על הגג ללא בידור. על קשיים בהתקנת ברזי שריטח ועל דליפת גש למיקלט. מר דוד דרון, מנהל פאן לון, אמר כי עובדי החברה עוסקים בריפוק בתקונים באותו בית וכי הם עובדים מדידת לירות ומבדלים חלרנות חזירים. נדאג לכך, שכל פגם ממש יתוקן וישופר. אמר, הוא חושש, כי החברה אינה מסירה מעלית את האחזיות. עד למסירת המסות של חזירות. בתום שנה לאיכלוסן, לכך גותח שר. לדבריו, 10 חודשים.

Handwritten notes in blue ink at the top left of the page, including the word "משרד" (Office) and other illegible scribbles.

משרד ה

סוכנות לקטעי עתונות

רח' החכצלה 9 ירושלים
ת.ד. 224 טלפון 26353



לקט קטעי

דבר
עיתון פועלי ארץ ישראל

NOV. 1971

הוועדה המייעצת למשרד השיכון שוללת הצמדת מחירי הדירות למדד הבניה

השנית של חברת "גד" (של האחים גולדשטיין וחברת ההשקעות ש"בנק דיסקונט) שביקשה לאשר לה העלאת מחירי הדירות הנבנות ב"מגדל אאווס" ברמת גן בשיעור הנע בין 25 עד 31 אחוז. חברת "גד" מתמקדת בקשתה בכך, שהמחירים הקדומים של הדירות היו מחירי הפסד. הוועדה תסכם דיוניה בבקשות אלה ביום ג' הבא. חברי הוועדה העירו בתמיכה על כי רק שלוש בקשות לאישור העלאת מחירי דירות הוגשו לה. לאחר שידוע כי קבלנים העלו מחירי דירות בבניה מאז הפחתת בלי שהנישו מקשות.

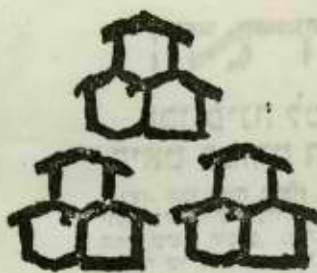
מועדה, שהתכנסה אתמול לישיר בה, הוצע לאשר העלאת גלובאלית מדידת של מחירי הדירות שתביא בחשבון את התזקורות המררי הבניה ועלית השכר הצפויה עד סיום הבניה. רוב חברי הוועדה שללו שיטת הצמדת מחירי הדירות לאינדקס, הואיל והדבר יוצר אי-בהירות לגבי המחיר המופי של הדירות והציבור מקבל בביקורת שיטה כזו. לועדה הוגשו שתי בקשות ש"נדרגו אתמול, אחת של חברת "ש"כ"ן עובדים", להצמיד את מחירי הדירות בבניה למדד חודש אוגוסט כבסיס לחישוב של התזקורות.

כאת דוד לופקין, סופר, "דבר"

בייעודה המייעצת של משרד השיכון לאישור בקשות להעלאת מחירי דירות במגדל תל-אביב והמרכז, שי"ת, הועלו בקשות השולת צו-סיקה על מחירי הדירות, שהתבטת דעה, שאין לאשר את בקשת חברת "שיכון עובדים" להצמיד מחירי דירות הנמצאות בבניה למדד יוקר הבניה.

100

משרד הש



סוכנות לקטעי עתונות

לשכה

רח' החבצלת 9 ירושלים
ת. ד. 724 סלסון 28553

ליקט הקטעי

3. NOV 1971

מנכ"ל שיכון עובדים:

הארץ

צריך להוציא דיור זוגות צעירים מידי משרד השיכון

מיום הפיחות ועד סוף אוקטובר - מזה 300 ללא שינוי במחיר ו-500 תוך הצמדת המחיר למדד. בסוף אוקטובר נותרו לחברה 1900 דירות לא מכורות, כמעט כולן לא גמורות. דירות אלו מתחלקות כך: 1000 נמכרות תוך הצמדת למדד, כי היו צמודות כבר לפני 15 באוגוסט; 550 (בשלבי בניה סופיים) נמכרות ללא שינוי במחיר; 100 הועמדו כי אופציה לישראלים; 350 הוקפאו מכירתן בשל האיסור להעלות מחיר.

שאין להם 20-15 אלף ל"י במזומן לרכישת דירה. לגבי זוגות אלו, ש' את מספרם הוא מעריך ב-3000 עד 4000 בשנה. ידאג משרד השיכון לכי נות דירות ולמסרן בשכירות חדשית נמוכה לצעירים. ההרשמה צריכה להעשות לפי פרויקטים מוגדרים, ו' לא באופן סתמי כפי שהדבר נע' ש' כיום. כיון שידוע כי מר עופר מקנה להיות שר השיכון לאחר בחירות 1973, שאלתי אותו אם יתמיד במדי' ניות זו, גם אם יחיה שר השיכון. מר עופר השיב בחיוב.

מעמיקים הוצאות פיתוח ע"י זוגות צעירים

מנכ"ל שיכון עובדים מתח ביי קורת על עיריית ירושלים, המחויבת לבנות שיכונים לזוגות צעירים רק מאבן. כן ביקר את הממשלה, המעי' מיטה על הצעירים, את הוצאות פ' תוח האזורים החדשים בירושלים, כתוצאה מכך עולות דירות ביר' שלים כ-50% יותר מדירות מקבילות בותר חלקי הארץ. לדוגמה, שיכון עובדים מוכרת עתה ב-41 אלף ל"י (צמוד למדד יוקר הבניה) דירות בנות 68 מ"ר בפתח תקוה ו-72 מ"ר בכפר סבא. אולם דירה בת 75 מ"ר הנבנית בגבעת מרדכי בירושלים ע' לה, בגלל הוצאות אלו, 71 אלף ל"י. כתוצאה מכך קטן הביקוש לדירות אלו בבירה מאשר לדירות באזורים אחרים בארץ.

מבקשים הקדאת 4 אחוזים בחדשיים

מר עופר מסר כי שיכון עובדים ביקשה ממשרד השיכון אישור לי העלות את מחירי דירותיה, על ידי הצמדת מחירן למדד יוקר הבניה מיולי השנה, שהיה 121.7. המדד לספטמבר היה 126.5, ופירוש הדבר שמחיר הדירות עלה ב-4% תוך חדשיים. ביום הפיחות היו לשיכון עובדים 14 אלף דירות בשלבי בניה שונים. מזה 4000 מכורות מראש לי משרד השיכון, בעיקר לעולים. מ' יתר הדירות, היו ביום הפיחות מכ' רות 7300. עוד 800 דירות נמכרו.

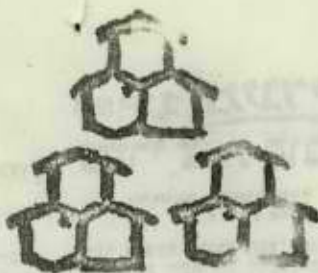
מאת אדעזר לוי, סופר הכתבי שר "הארץ"

ביקורת על תכנית פתרונות ה' דיור לזוגות צעירים, שיוזם משרד השיכון, מתח מנכ"ל חברת שיכון עובדים התסתדרותית, ח"כ אברהם עופר. מר עופר אמר לי כי לדעתו אין זה מתפקיד הממשלה לבנות ש' כונים או לזווג את הקמתם. מר עופר הציע לשנות את השיטה מ' יסודה ולהוציא מידי משרד השי' כון את האחריות למכירת דירות לזוגות צעירים.



אברהם עופר

לדעת מר עופר יש להפנות את הזוגות הצעירים לחברות פרטיות, הבונות עשרות אלפי דירות בכל רח' בי הארץ. הזוגות יוכלו לרכוש אצל החברות הפרטיות דירות במחיר 40 אלף ל"י. הממשלה תדאג למתן משכנתא לפי קנה-מידה כלכליים חברתיים. מר עופר סבור כי הקבי' לגים הפרטיים יוכלו לבנות מדי שנה 10,000 דירות לזוגות צעירים, בלי צורך בהתערבות הממשלה, המוצי' אה סכומים גדולים ללא צורך בנ' שאים אלו. מר עופר הציע כי הממשלה תדאג רק לפתרונות שיכון לזוגות צעירים



דירות

למחירי המגורים

המשמר

13.9.71

מנכ"ל "שיכון עובדים": צפויה התייקרות הדירות

מאת כתבת

התייקרות הדירות הממשית כתוצאה מהפיחות תגיע לשיעור של 6%-7%. עליית מחיר הדירות עד סוף 1972 תגיע בין 5% ל-13%, בהתאם לביקוש — אמר מנכ"ל חברת "שיכון עובדים", ח"כ א. עיפר.

אם הביקוש לא יהיה מוגזם, התייקרות לא תעלה על 6%-7%, אולם אם יגבר הביקוש, עלולים המחירים לעלות עד ל-13% אחת.

דירות חדשות במחירים יעילים

5000 דירות חדשות שנבנו ע"י "שיכון עובדים" ותוחנן כבר כחמש שנים, ימסרו לידי בעליהן במחירים הישנים — אמר א. עיפר. החברה פנתה לוועדת המחירים וביקשה להצמיד את מחיר הדירות שיוקמו בעתיד למדד יוקר הבניה.

שיכון עובדים
מנכ"ל
חברת
שיכון עובדים
ח"כ
א. עיפר
13.9.71

ספקות לגבי יעילות הצוו החדש לפיקוח על מחירי הדירות

קשה לפקח על המחיר ובוודאי שקשה לפקח על טיב הבנייה. — מחירי המיגרשים — שלא נכללו בפיקוח — מאמינים מיום ליום



עופר אברהם
"שכון עובדים"



אברון אמרים
מנהל "מאן לון"



רוא ישראלי
מנכ"ל "רסקו"



גרוסמן יצחק
קבלן

— מאת אריה אבנרי —
"רובינשטיין שלום", אמר הקול הנשי מהעבר השני של הקול.
"האם אפשר לרכוש אצלכם דירה בת שלושה או ארבעה חדרים?" שאלתי.
"קשה את מחשבת המכירות".
"אנחנו יכולים להציע לך דירה ב'מאות' שיש בה נים" ליד "נאות רחל" בחולון. המחיר 74 אקף לירות מזה 20 אקף לירות משכנתא — אמר איש המכירות.

"זה המחיר, שדרשתם גם לפני הפיחות?"
"כן. לא חל שום שינוי בינתיים", היתה תשובה.

חברת "גן", הבונה בעיקר ב'אם המושבות', מוכרת בי יום דירה בת שלושה וחצי חדרים ב'68-70 אקף לירות. לפני חצי שנה עלתה דירה כזו 65-68 אקף לירות. לפני שנה 60-65 אקף לירות. לפני שנה שנים היה המחיר 35 אקף לירות.

לפני הפיחות היה הקצו גדול של קצוות אוטר מר גרוסמן. "מאן הפיחות יש רק התעניינות אבל לא קצוות". המנהל הכללי של חברת הבנייה הפרטית הגדולה, פאן לון, אמרים אברון, היה נר בשעה שסיפר לי על עיסי קה שהפסיד בגלל הפיחות.

עמדתו לרכוש נגד של ארבעה דונם בנתיבה במילין ורבע לירות אבל המוכר התחרט עכשיו וסיפר אברון, נודע לי שהמגרש נכסר בי מילון וחצי לירות, זו לא ה' עסקה היחידה שבוססה בגלל הפיחות. ידוע לי על כעשר המחיר רבים שהתחרטו ו' חורג במס'.
פינוי שלוש חברות בנ' היה אלה, במסגרת שיהיה שהיו לי אתמול כדי לראות כיצד השפיע צו הפיקוח על מחירי הדירות על קבלנים, מנהלי חברות ובנייה. מתוך כים ולקוחות בכוח. הצו ש' הוצא ע'י שר השכון, נכנס אתמול לתוקפו.

מימצאי הבדיקה היו האלי פים: הקבלנים הפרטים מתייחסים לצו זה. האוטו שליהם למכור דירות במחיר גבוה מזה שהיה קיים ב'15 באר גוסט, בהסתייגות רבה. הלי קם אף ב'ולול, מנהלי חברות ובנייה חי ציבוריות הודו להכריז על שיתוף פעולה מלא עם שר רד השכון בטוטה לשמור על הצו ככתבו וכלשונו.

מתוכי המגרשים מעורפים עדיין להשיך ב'קפוחת ה' הסתנה", שבה החלו לאחר הפיחות בתקופת שבסופו של דבר לא יהיה מנוס מהעלאת מחירים. הקצוות בירכו על הצו החדש, שנועד למנוע תהייק רות נוספת. במחירי הדירות אשר הוטלו בשנתיים הא' חרונות לא הפסק, אך עדיין גילו ספק לגבי יעילותו.

רשות הדיבור למנהלת הכ' ללי של חברת "גן" הפתח תקוה יצחק גרוסמן: "לפי ני זמן קצר נגשתי במקרה עם שר האוצר מר פנחס ספיר והצעת לי דרכים ל' הוצלת הבנייה ב'18-19 אקף לירות — או לפחות לשמור על המחירים. הוא אמר לי שההצעה היא מעניינת וישי' נה אחי למשרד השיכון. אבל מה יכולתי לעשות אם משרד השיכון רכש קרקע עלת בפחית הקוה וגרם ליי קור הקרקע לבנייה שאני רכשתי?"

אמרתי לשר השיכון, כי אני לא מאמין בצו. בדרך כלל לא היה כתוב מה היו המחירים לפני שהצו נכנס לתוקף. אם כן, לפי מה יפקחו? הכל חלוי גם מה יהיה עם מדר יוקר הבנייה. על כל פנים נחתי תוראה לסמוך עד סוף השנה את כל ההתייקרויות שהתיווג. הנוואי שהתיווג של משרד השיכון תהיה ריא' לית'.

מגיב על כך דובר משרד השיכון — יהודה ליש: "אני מסכים שהצו קשה לפיקוח, לא נוכח לטעם לבדוק כל קור וכל מירצפת כדי לוודא שהטיב לא השתנה, אך נע' שהכל כדי לשמור על המ' חריגים גם במחירים הנוכח' יים יש לקבלנים רווח ניכר ואין להם על מה להתאונ'."

דומה שאת הק' הרווח הכ' ללי בקרב ציבור הקצוות הטיב להגדיר קוה שפשת' ליד משרד אחת מחברות ה' בנייה: "אני בטוח שהקבל' גם ימצאו דרך לפגוע את עצמם למרות צו הפיקוח, מ' צעירים ואינו, פנתר שחור יצטרך לשים".

לפני הפיחות היה לקבלנים על מה להתאונ': תחשיב ש' נעשה באחרונה. העביע על רוח ברוטו של 30-40 אקף לירות לידת שנמכרה ב'130-120 אקף לירות. בירושלים נמכרה בחודשים האחרונים דירה בת ארבעה חדרים ב' 125-130 אקף לירות ויותר לעומת 105-115 אקף לירות לפני שנה.

משתכן שרכש לפני שנה חווילה בת ארבעה חדרים ב'רמת אשפז' (ליד תל-השר) מר' תמורת 126 אקף לירות סירס ביום שישי האחרון מודעה שבה דרש עבור תתי' הנמצאת בתהליך של בנייה. לא פחות מ'160 אקף לירות.

דירה בת שלושה וחצי חד' דים בנבעתיים נמכרה עתה ב'57 אקף לירות לעומת 65 אקף לירות לפני שנה. דירה בגודל דומה בראשון לציון עולה כבר כיום 58-60 אקף לירות לעומת 45-50 אקף לירות באוגוסט 1970.

מה צופן בחובו העתיד? מנכ"ל "שיכון עובדים" ח'ב אברהם עופר אומר:

גדולה יותר, כבר יש לי חביעות להעלאת שכר מי 1.100 העובדים שלי ב'רחבי הארץ'. דעה אחרת יש למנכ"ל "רסקו", ישראל קרוא. האו' מר: "למרות שקיום הצו מבי' חיות מכנות הוא מסוכר, אפי' שר לשרוך רישום של דירות בטלוי ולבדוק מה היו המ' חורים, שנדרשו עבורן לפני הפיחות, ומה הם המחירים הנוכחיים.

לנו יש מאות דירות לא מכורות כאלה. הבעיה היא לשמור על מדד יוקר הבנייה שלא יעלה".

מוסיף מנהל חברת "נוה", מר סלע ארבל, ב'שבועת חודשים הראשונים של השנה עלת מדד יוקר הבנייה ב'11 ייקרות חומרי הבנייה המיר' באים ינרמו להתייקרות קסי' נה יותר. למרות זאת אנו מת' דירות בבנייה — כולו מכור רות' אני מקוה שלא נפסיד מאחר שאנו ב'שלב מתקדם. לגבי העתיד — המצב מעורר מה. משרד השכון צופה התי' יקרות של שלושה ארבעה אחוזים. אני סבור שתהיה קשה לומר שבמחירים ש'.

לפני הפיחות היו מחירי ה' מגרשים לבנייה כדלהלן: ב' צפון תל-אביב — 12-15 אקף לירות לחדר, בשכונות מעבר הירקון — כ'10 אקפים לירות לחדר, בבתיים וחולון ובראשון לציון 4,000-5,000 לירות לחדר. המתכבים אמרו אתמול, כי מחירי המגרשים — והללו אינם כלולים בצו הפיקוח — כבר התייקרו בכמה אלפי' לירות לדונם, והמוכרים אינם מוודאים למכור.

האם ניתן לשמור על צו הפיקוח?
מנכ"ל "פאן לון": "דירה זו לא מכונת כביסה, א'אפי' שר יהיה לפקח על המחיר ו' בוודאי שלא על טיב הבנייה לנו יש עתה למענה מ'1,000 דירות בבנייה — כולו מכור רות' אני מקוה שלא נפסיד מאחר שאנו ב'שלב מתקדם. לגבי העתיד — המצב מעורר מה. משרד השכון צופה התי' יקרות של שלושה ארבעה אחוזים. אני סבור שתהיה קשה לומר שבמחירים ש'.

לפני הפיחות היו מחירי ה' מגרשים לבנייה כדלהלן: ב' צפון תל-אביב — 12-15 אקף לירות לחדר, בשכונות מעבר הירקון — כ'10 אקפים לירות לחדר, בבתיים וחולון ובראשון לציון 4,000-5,000 לירות לחדר. המתכבים אמרו אתמול, כי מחירי המגרשים — והללו אינם כלולים בצו הפיקוח — כבר התייקרו בכמה אלפי' לירות לדונם, והמוכרים אינם מוודאים למכור.

קשה לומר שבמחירים ש'.

22 AUG 1971

"אנו לפני הידרדרות חמורה"

מר מרק מושביץ הוא נשיא התיאחדות התעשיינים בישראל. מעניין איך הוא, לעקוב באמצעותו אחר דעתם של התעשיינים בישראל על מצבנו הכלכלי. יומיים לפני ההכרזה המעשית על הפיקוח, הופיע בסני מועדון האיגוד המקצועי במטענת מינעלי ירושלים ד' היתוות בסני התחכומים את עיקרי ה"צעים הכלכליים של" המדינה לעשות כדי להניע לעצמאות כלכלית במשק. בסתם דבריו לא יכל היה שלא להתייחס לחסמים המעורערים בין העובדים למעבידים.

אם ברצוננו לקיים את היחסים ה"דמוקרטיים" של משא ומתן חופשי, אנו חייבים לשמור על כלל יסודי ביותר — פתח ואמר, הכלל הוא, שבחוקות חוקם של הסכם, לא ייתכן להשתמש בנושק השביתה, כדי להשיג הטבות מעל ושמר למת שתוסכם.

כדאי לשבות

אחת התופעות החמורות האופייניות למציאות הישראלית, היא העובדה כי לעובד, בעיקר בשירות העובדי המדינה, כדאי לשבות, כי הוא אינו מסכן דבר. העובדים בטוחים כי גם בסכסוך "פרי" אי" יקבלו את דמי השביתה. בין מהי מדינה ובין מקרן השביתה של החסי תדרות. אין סלא, איסא, שאצלנו אר חיים בנשק השביתה בקלות ראש כזה, מר מושביץ רגיש לנושא השביתות. אמנם המפעל שהוא בעליו, "עלית" לא עמד באחרונה בסני שביתה רצינית, אך מהתגובות המניעות לשולחנו בהתיאחדות התעשיינים מצטיירת בסני המונה קודרת, מכוננת מושבתות, פגיעה ביוצרי, צמצום בתכנסות, כל אלה שהסבו מולו ראו את ההסמנה כן העבר השני של שולחן העבודה. אני סבור — המשיך — שאחת ה"סיבות העיקריות לעובדה שבתעשייה מספר השביתות הוא פחות משאר ב" שרותים, נובע מכך, שבתעשייה לא משלמים בדרך כלל דמי שביתה.

לא אנלה סוד אם אומר, קרן ביטוח מעסיקים מתנה תשלום גזקי שביתה למבוטח, בא" תשלום דמי

סוד מוגדלים, היתה יכולה לגייס את הציבור לצידה, היא לא היתה צריכה את, להכניע לדרישות. אילו היתה הממשלה מצטיירה את תעריפי החשמל לדרישות העובדים ב" חברת החשמל, לא היו עובדים אלה עומדים בלחץ הציבור, והציבור לא היה צריך לעמוד בלחץ שלהם, צר לי לקבוע, שמצב זה חותר תחת סמכר תת של הממשלה ופוגע בתדמיתה של התחדדות.

דרושה ועדה עליונה

סכסוכי עבודה אלה משפיעים השי" מעת גדולה, על המשק היצרני, הם עלולים לפגוע עוד יותר בפיתוח לצי" היר, לכן הצעתי לראש הממשלה לכ" נס ועדה ממלכתית ציבורית בדרג גבוה, ובראשותה, בועדת זו יקבעו הדרכים לתיקון המצב מיסודו, חלקו באמצעות חקיקה וחלקן על ידי הסד"רים מחייבים אחרים.

מר מושביץ גילה שראש הממשלה נענתה להצעתו אך סרבה לעמוד ב" ראש הועדה, היא הציעה לתפקיד זה את שר האוצר מר ססיר וחוא נענה. במהלך דבריו לא גילה מר מושביץ כי ההסתדרות מתנגדת להתכנסותה של הועדה, הודעת ראשי ההסתדרות באת לאחר שדבריו של מר מושביץ בסורם זה זכו לפרסום נמנב.

בהמשך דבריו התייחס לנושאים אק"טואליים ובין היתר אמר:

לא אוכל לצאת סטור בלא כלום ב" ענין, "עיסקת החבילה", אומר רק, אילו לא עיסקת החבילה, היה מצב כר לנו הרבה יותר גרוע מכפי שהינה טאו נחתמה העיסקה, ואין אני אוסר, כי המצב כיום הוא משובע רצון, הוא רחוק מזה.

הוא לא נמנע אף מלהפנות כמה היר צים, הנם שלא היו מחודדים היטב כלפי ההסתדרות, הדברים נאמרו בלי שון רסה, ואולי משום כבוד המארחים, ההסתדרות — אמר — נוחתה להשי" מיע דברים על ציפיות לגלי התיק"רדות, דברים אלה, לדעתי, מביאים נזק וגורמים בדיוק למצב החסוך, אר חו רוצים כולנו למנוע, עקרות הבית השלטת יתם חסר

היא יכולה להוריד מיסים ולהקטין את הכנסותיה, לכן אני תומך בהתנהגות של מס הערך המוסף, על כל המוצרים והשירותים במשק, יש כמובן לתת פ"י צוי למשפחות מעוטות יכולת, לתר צאת מהחייקרות שתחול, אך אין ל" צור עיוותים במס זה, בצורת שיעורים שונים למוצרים שונים.

המשק נתון באינסלציה של תוצאות, זו גורמת בעיקר, כתוצאה מגידול בתוצאותיה של הממשלה, ברור לכל כי במצב כזה, אין מנוס מלספוג את הכספים שבידי הציבור — באמצעות מיסים, מעולה זו לא נעשתה, כידוע, לפני כשבועיים כאשר התיקור מחירי הדלק, אף אחד אינו מעז להציע תג" דלת שיעורי מס החכנסה, כי באופן מעשי, כל הכבדת גוססת במס הכנסה חקטק ולא תגדיל את הכנסות המדינה, הגדלת מס הקניה על מוצרים שכבר מוטל עליהם מס, היתה גם היא גורמת לתגדלת העיוותים ולתוספת הכנסה לא גדולה, בסכום של כ"סד מיליון לירות, הגדלת מס הקניה לא היתה עוזרת לב" ליסת האינפלציה, אלא גורמת לתג" ברתה.

אני סבור שהסרה אצלנו מסגרת משפטית המסדירה את המבנה, הספ" כויות והחובות של ארגוני עובדים ומעסיקים, והעדר הגדרות ברורות אלה יוצר רקע נוח לקבוצות לחץ ולמעשי הפקרות, העדר הגדרה ברורה בחוק של המורשג שביתה הוא הסיבה העיקרית ש"אצלנו מתייחסים באותו קנה מר" דה לשביתה לגיטימית, כמו אל שביתה פראית, ישנן קבוצות עובדים המועלות תוך הסרת ההסכמים, תוך התעלמות או אף יחס של בוז לארגונם המקצועי, ותוך פגיעה בטובת הכלל לשם השגת יתרן אגואיסטי צר.

קבוצת לחץ במשק

שינויי המיסים והתוצאות השונות לי רפורמות במיסים אינן יכולות להשכיח עובדה פשוטה, בארץ יש תעסוקה לכל מבקש, יותר מכך, יש מחסור בודיים עובדות, נשיאים של התעשיינים שמח למצב זה המאפשר סיתות מפעלים ר בחירת עובדים תוך אפשרות שלא לע

עד שתונג הריפורמה במיסים אני מציע מספר צעדים, די דרסטיים, לתיי קון המצב, מטרתם — להקטין את הבי" קוש לכוח אדם, לקצץ בתוצאות הממ" שלת ולהגדיל את הכנסות המדינה, אפילו באופן זמני.

ואלך מן הקל אל הכבד: א, אני מציע להניח לוויכוח האירי" אולוני סביב נושא הבעלות הלאומית על הקרקע, בשלב ראשון, על הממשלה למכור לבעלי הדירות את כל הקרקעות שחן כיום מוחכרות להם, מעולה כזו תכניס למדינה, בתקופה קצרה, סכום של כ"סד מיליון ל"י, מעולה כזו תביא לירידת במחירי הקרקעות, היא עשויה להחזיל את מחירי הדירות, מער לת כזו לא תיצור סכסוכות בקרקעות, אם תמכנה רק לבעלי דירות אשר כבר גרים בדירותיהם, מעולה זו תסי" פוג מתציבור כאמור, סכום של כ"סד מיליון ל"י.

להקפיד ההתחלות בבניה

כ, כולנו מסכימים, כי הנזאת בבניה מתוה גם מדד וגם גורם מאץ לגאות במשק כולו, ניתן לחסוך סכום גדול מאוד אם יחליטו הממשלה והכנסת להקפיד כמעט את כל ההתחלות בבני" גים ציבוריים למשך שנה, ההקפאת לא תתול על בנות לעולים, לזוגות צעירים ולחיסול משכנות העוני, הקפאה כזו תקטין את המחסור הקיים בעובדים בר בניה, ומה שחשוב לא פחות, ניתן יהיה באמצעותה לקצץ בתקציב המד" גה סכום של מספר מאות מיליוני ל"י, הקפאת הבניה על בנינים ציבוריים תחול גם על כאלה אשר תקציבם אינו תקציב ממשלתי, אין אני יכולים לתר" שות לעצמנו להשתמש בהרומות כס" פיות לבניה, התרומה היחידה היכולה לעזור, היא תרומת של פועלי בנין, אחרת, כל תרומה כספית רק גורמת לויקור הבניה.

לכן, המות בעיני, שהממשלה תחליי טה להגדיל את תקציב הבניה בכ"סד 100 מיליון ל"י, חרי בכסף נוסף זה היא אינה יכולה להגביר את כושר הייצור בבניה או את מספר העובדים, התוספת רק תיקר את כל הבניה, אני חוזר לכן מציע, כי תוקפא כל התחלת של בניי"ם ציבוריים.

לבסוף מתייחס מר מושביץ לנושא הוא בבחינת מסוימת טאבו אצלנו, כל בלב רבים קיימת ההרגשה שיש ת לעשות בנידון, כוונתו, לנושא ה" מחוגי.

ג, אני מציע — הוא אומר — לקפיד את הבניה המכונה בניה בטי" גית, אינני מתכוון לביצורים בקוויים, י מתכוון לבניה של פרויקטים רבים, מר יכולים לסבול דיחוי של שנה, תקציב בשחוגי של כ"סד מיליארד ל"י זשיר, בלי ספק, לחסוך אפילו 5 מיליון, שהם 300 מיליון ל"י.

ובסכמו את דבריו אין, הוא שוכח לולל בהן הצהרה: אני חושש שהציר ר הרבה אינו יודע בפני איון הידר"ות כלכלית אנו עומדים, הסרת גם הסכרה הנכונה בקרב אלה המבצעים ת תקציב הבטחון, תודעת הריסון בר צאות טרם חדרת לחוגי הבטחון, זהו טח טאבו, ובמידה מסוימת של צדק, בטחוגי, שאלו היו נערכות פעולות וברת בקרב אלה העוסקים בבטחון הצורך המיידי בריסון בהוצאות, היו עושים מאמצים, מתוך תודעת של יבון, להקטין את ההוצאות, כל אחד בטחו הוא.

משרד השיכון
מחירי דירות

משרד השיכון

סוכנות לקטעי עתונות לשכת

רח' החבצלת 9 ירושלים
ת.ד. 24 טלפון 28553

לקט הקטעי עתונות

2. SEP. 1971

על המשמר

הכניקה - ושוק הדירות

מאת פ. סבר

בוא ולעבוד בישראל, המשך הפסקת האש וכיוצא באלה.

טפסים לרוב

אחד הגורמים המונעים פיקוח על המחירים הוא הצורך לקבל תלוני מוגדרת ומגובשת על-ידי האוצר הנפגע. האוצר חייב למלא טופס, למסור העתק של חוזה עם הקבלן וכי. הפרוצדורה היא כמעט כמו בבית-המשפט. הרושם הוא, כי המשרד מתכוון לנהוג כלפי ה"קבלנים בכפפות-מישי ולא לפגוע ברגשותיהם.

המעקב אחר התייקרות הדירות אינו כשורה גם בימים כתיקונם. מדר מחירי-הדירות, כמו שמפרסמת אותו הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, מבוסס על מחירי הדירות הרשומות במאבז. כידוע, קיים פיגור ניכר בין מועד התיקון החוזר, קביעת המחיר - ואפילו התשלום הסופי - לבין מועד רישום הדירה במעלות. לעתים עוברת תקופה של שנה ויותר בין אישולם הדירה לבין רישומה במאבז - המושל ברכישות חדשות של העולים. יש גם הסתייגויות אחרות בקשר להיקף המדגם, שעליו מתבסס המדר. לכל היותר מצביע המדר על המגמה הכללית, אך קשה לראות אותו כמשקף את המציאות של מחירי הדירות כרגע זה או אחר.

הביקוש השווי מקשה

בשעה שהפחות ייקר את הדירה לישראלי שאין ברשותו מטבע חוץ, הוא הוזיל את הדירה לעולה החדש המגיע עם מטבע החוץ שלו, למקבלי פיצויים מגרמניה, לבעלי חשבונות דולאריים ולכל אותם הישראליים הרואים בדירה השקעה ע"ח חסכון מטבע-חוץ שהיה להם. מבחינת היקפו המוחלט, זהו ביקוש קוש, הפועל בשוליים. מבחינת השפעתו על שוק-הבניה, הביקוש השולי הוא הקובע את מערד-המחירים כולו. ביקוש שולי זה קיבל תנופה בעיקבות הפחות.

המידע על מחירי הדירות במשרד השיכון עצמו הוא דל. סקרים של מחירי הדירות הם מקריים, ובדרך-כלל מתייחסים הם לתקופה לא-רלבנטית בעבר. אין בידי משרד השיכון פקחים היכולים לפקח על מחירי הדירות, אפילו לא בכמות המצומצמת העומדת לרשות משרד המסחר והתעשייה. כתוצאה ויותר משרד השיכון מראש על הי אפשרות לפקח על מחירי הדירות ומסתפק ב"תלונות הציבור".

אתה והקבלן

אמר לי אחד הקבלנים הוותיקים: מורה שאורח יפנה למשרד השיכון ויבקש סעד משפטי נגד הקבלן הוא נדיר. רוכש הדין רה תלוי בקבלן. בדרך-כלל מכ"ק הוא ממנו להכניס שינויים אישיים במבנה הדירה, להוסיף פריט פה ושם, להעביר קיר-ביניים ממקום למקום, רק כאשר אין שום דרכים אחרות ליישוב המחלוקת, יפנה הרוכש לרשויות המשפטיות. הקבלנים ימנעו בשעה זו מלהעלות מחירי דירותיהם. אולם כמה זמן יחזיק מעמד צו הפיקוח על מחירי הדירות? עד חודש דצמבר, לכל היותר, אפשר כיום למכור דירה במחיר "בערד", ולסכם ולחתום על החוזה כאשר תופשר הקפאת המ"חיים. אפשר לאלץ קונה "להו" סיף" איתו-ישיש בסיגנות הריצפה ולהוסיף כמה אלפי לירות.

שר-השיכון בעצמו הסביר, כי הפחות מחייב העלאת של 4% במחירי הדירות. בורר, שכל שיה"דירה בסטנדרט גבוה יותר, ע"ה מרכיב טבעי-החוץ בה, הדת" יקרות ה"רשמית" בדירות יקרות עשו"ה להגיע לכדי 10%. כלומר, בדירה שמחירה, נאמר, 80 אלף, יכולה התייקרות להתבטא ב"6 עד 8 אלפים ל"י.

המתרון: דהין

יש לשער, כי הפיקוח על מחירי-הדירות ימלא את תפקידו הומיני בעיקר בזכות העובדה, כי ב"שוק הדירי ניתן לדחות העלאת מחיר לתאריך הרבה יותר מאוחר, אך ההסתמכות על הרצון הטוב של הקבלנים אינה פתרון - וגם לא פיקוח מחירים על-ידי תלונות של אורחים על טפסים רשמיים. הפתרון טמון בכוחו הכלכלי העצום של משרד השיכון. יש ביכולתו של משרד זה להכתוב לקבלנים, בייחוד לקבלנים הגדולים, הנותנים את הטון, התאפקות-מחירים לת"קוטה ממושכת. אך נראה, שלפי הות לפי-שעה מעדיף המשרד ש"לא לנצל את מלוא כוח-לחצו כי סוגיה זו.

אין איש מוכן להתנבא, אם ה"עליה והירידה בביקוש יתאזנו. ה"איוון תלוי גם בגורמים, ש"מחוץ למערבת", כגון קצב העליה, נכ"ו נותם של עובדים מן השטחים ל"אין איש מוכן להתנבא, אם ה"עליה והירידה בביקוש יתאזנו. ה"איוון תלוי גם בגורמים, ש"מחוץ למערבת", כגון קצב העליה, נכ"ו נותם של עובדים מן השטחים ל"אין איש מוכן להתנבא, אם ה"עליה והירידה בביקוש יתאזנו. ה"איוון תלוי גם בגורמים, ש"מחוץ למערבת", כגון קצב העליה, נכ"ו נותם של עובדים מן השטחים ל"

ה'תר"ח

הוקפא מחיר הדירות החדשות

צו שיהיה בתוקף עד סוף השנה אוסר העלאת מחיריהן מעל למחיר שהיה ב-15 באוגוסט

שיכון. הממונים הם רות לברון סמנכ"ל משרד השיכון ואחמ"ר גליל ראש לשכת החברות של המשרד. הממונים יבדקו את התחשבים שיגישו הקבלנים ולפיהם יקבעו את חשבוניותם לבקשות.

בביצוע הצו קשיים רבים, משום שמחירי הדירות אינם קבועים. לכן יש חשיבות מרובה למתן פתרונות רבים ככל ה" אפשר לגבי הדירות ולגבי מ" קורות הידע על ידי המתלוו ננים. בהעדר פתרונות מספיקים אי אפשר יהיה להוכיח את ה" תלונה. דובר משרד השיכון הדגיש, כי על המתלוננים ל" מלא א" טפסי התלונה במלואם וא" אפשר אף להוסיף פתרונות.

מקרה בו העלו קבלנים את המחירים שהיו לפני ה-15 באוגוסט, כאשר קבלן חתם ה" זה עם קונה והודיע לקונה ל" אחר הפיתוח כי הוא מעלה את מחיר הדירה הרי הוא עובר על החוק. אם הדייר יקנה את הדירה, גם הוא יעבור על ה" חוק.

גם כאשר לא נתחם חוזה אלא התנהל משא ומתן בין הקבלן לבין הדייר והקבלן נקב מחיר, הרי אם לאחר ה" פחות הוא חוזר בו והעלה את המחיר, זוהי סיבה לתלונה. על קבלן שעקב החיקוקיות התשומות רוצה להעלות את מחירי הדירות שהוא מוכר לפנות לממונים על מחירי ה" דירות, שמונו על ידי שר ה"

קבלנים וחברות בניה לא יורשו לסגור דירות במחיר העולה על זה שהיה קיים ב-15 באוגוסט אלא בהיתר מיוחד מאת הממונים על ה" החירים במשרד השיכון.

על האוסר את העלאת מ" מחירי הדירות פורסם את" מ"ל על ידי שר השיכון מ" וא"ב שרף ויהיה בתוקף עד סוף השנה.

רשימה של 33 לשכות להג" שות תלונות מתפרסמת היום מטעם משרד השיכון. בלשכות יהיו טפסים מיוחדים לפירוט התלונות. הלשכות יהיו במש"ר רדי מ"ריות לצרכנות, בלשכות המודיעין העירוניות ובמשרדי האגודה לתרבות הדיור.

אפשר להגיש תלונות בכל

הקבלנים נענו לפליית שרת

ופירון העבודה, אך אינם רואים תמורה למאמציהם. הוסיף תנאי עים ביטול העלאות המחירים לתוך לום תוספת הווקר במלואה. הוודים החתומים מייצגים את המפעלים אלקו, אמקור, הארגו, דובק, מרכז בים, עלית, עסיס וכו'.

תמיכה בממשלה

הועד הפועל של מרכז הקב" לנים הביע אתמול תמיכה במ" דיניות הממשלה והחליט להע" נות בחיוב לפניית שר השיכון להשתתף בועדות לפקוח על מחירי הדירות. המרכז תורה לחבריו לספק את הדירות ש" מכרו לפני הפיתוח בהתאם תנאי החושים החתומים.

ישתפו פעולה במניעת ספספרות בחומרי בנין

כור תפעל במשותף עם משרד ה" מחקר והתעשייה למניעת אגירת ספ" קולטיבית וספספרות בחומרי בנין ב" כלל ובברזל בפרט — על כך סוכס בשיבה ביום ו' בתל אביב בהשתת" ספספרות בחומרי בנין

הפחיתים נעשתה בתוקף התקנות ל" שעת חרום שמתקיימת הממשלה וכ" שם שהתקיימה, כך היא יכולה גם לבטל העלאה זו בלי אישור ודיון בכנסת אלא רק בהודעה על שינוי התקנות.

מר בן-אהרן ציין בדיון כי התו" צאה היחידה של פיתוח המטבע היה פיתוח השכר.

תסיסה בחיפה

סופר, "הארץ" בחיפה מוסר כי ה" תסיסה במקומות עבודה בחיפה ב" עקבות עליית המחירים כתוצאה מהפחות באה לידי ביטוי בשיבת מזכירות מועצת הפועלים המקומית בה דרשו כמה מנציגי מקומות הע" בודה הגדולים לבטל הסכמי עבודה. מזכירות המועצה העלתה את התבי" עת לשלם מלוא תוספת הווקר במ" עד וכן החזרת מחירי המצרכים ה" בסמיים לקדמותם.

מיברק לגורדה מאיר

שמונת ועדי עובדים המייצגים כ" 420 פועלים בגוש דן שלחו מיברק ל"אש הממשלה הגב" גולדה מאיר

הארץ

30. AUG. 1971

ועדה תבדוק נושא המחירים במסעדות

בשלב זה לא יאושרו העלאות * נציגי
איגוד המסחר הועיר: החנויות עלולות
להפסיק למכור מוצרים חיוניים

העלאת מחירי דירות. אם רוצה קב"ל
לן להעלות מחירי דירה הוא צריך
לפנות אליהם. חוקי הצו, המתפרסם
סם הבוקר בעתונות, הוא עד
31.12.71.

הבוקר מפרסם גם משרד השיכון
את רשימת השכונות בהן יוכלו משי
חברים להגיש תלונותיהם.

חוגים יודעי דבר מסרו אתמול כי
קצב המרות מטבע חוץ המוחזקים
בפקדונות לזמן קצוב אינו שונה מן
הרגיל.

מאת סופר "הארץ"
מסת הפיקוח על המחירים הקים
ועדה פרטית משותפת לו ולנציגי
בעלי המסעדות ובתי האוכל שיבדקו
דיו עד יום המשי אס עליות מי
חירי התשומות בענף כהוגנות כן
הפיקוח מדביקה הפלאת מחירי הי
ארוחות. סיכום על כך הושג אתמול
בנשישה אצל המפקח על המחירים
ד"ר משה מנדלסאום. עד לסיום עבד
דחה של הועדה יקראו הארגונים לי
בעלי המסעדות לחזור לרמת המחיר
ר"ס שהיתה נהוגה עד ה"15.8.

נציגי האיגוד הארצי למסחר ועיר
אגשו אתמול גם עם מנכ"ל משרד
המסחר והתעשייה גדעון להב והעלו
בפניו את תשיביהם בתחום מתח
הרווחים שנותר לקמעונאי בעקבות
הקפאת המחירים. יזר האיגוד בירר
שלים מר יצחק גוטמן דחה אמש
בתוקף את ההאשמות שמטחים בו
קמעונאים כאילו הם בלבד אשמים
בהעלאת מחירים בלתי מוצדקות.
לדבריו מר גוטמן מוכרים היום בעלי
חנויות מכולת מוצרים חיוניים כמו
לחם, ביצים וחלב, במש במחירי
הפסד. לדוגמה הרווח הגלמי במכר
רת לחם סתם היום בשתי אגורות
מלבד. אם נלקחות בחשבון ההוצאות
כמו שקית הנייר, המכירה בהפסד
ועבודת התנווני, הרי נמכר הלחם
בהפסד ממש. מר גוטמן טוען עוד
כי מתח הרווחים אצל בעלי חנויות
המכולת ירד ב"20-40 אחוז.

ראשי מוסדות אמרו כי בשלב
זה לא יאושרו כל העלאות מ
חירים. בתגובה על כך הודיעו
נציגי האיגוד כי אם לא ילקחו
בחשבון תשיביהם יפסיקו בעי
לי חנויות מכולת למכור מוצרי
ר"ס חיוניים.

פיקוח על מחירי דירות
המפקח על מחירי דירות משרד
השיכון, מר יהודה ליש מסר אתמול
בירושלים כי אתמול התפרסם צו
הפיקוח על מחירי דירות לפני אין
להעלות מחירי דירות למגורים מעל
למחיר שהיה נהוג עד ה"15.8. שר
השיכון זאב שרף כינה את גבי
רות לברון, סמנכ"ל המשרד ואת
מר איתמר גלית מנהל לשכת הי
חברות, להיות ממונים לגבי החרת

הארץ

5

המרכז הארצי של ארגוני הקבלנים והבונים בישראל

גילוי דעת

הועד הפועל של מרכז ארגוני הקבלנים והבונים בישראל,
בישיבת חרום שקיים ב"29.8.71, חזר והדגיש תמיכתו במדי
ניות המרכז להשיג יציבות במחירי הדירות ותבע מכל גורמי
הבניה בישראל לחזור להשגתה.

בצו משימה זו מחייבת הוולת מחירי הקרקע, יצוב
מחירי החמרים, ייצוב שכר העבודה היומי ושל קבלני המשנה,
הקפאת מסים והיטלים עירוניים וממשלתיים הקשורים בבניה.

מדיניות זו שהתייחסה לגורמי ההתיקרות בבניה והדרכים
למניעתה מצאה ביטוייה במסיבת עיתונאים שקיימה ב"28.71
ובפגישות עם שרי האוצר, השיכון, העבודה והפנים
שקיימו לאחר מכן.

לאור מדיניות זו, החליט הועד הפועל, עם כל הקשיים
שהוא צופה מאפשרות ויעילות הנהגת פקוח על מחירי דירות,
להענות בחיוב לפניית שר השיכון ולשגר נציגי המרכז לוועדות
המיעצות שתופעלנה ליד המסונים מטעם משרד השיכון
לפקוח על מחירי הדירות.

חוך צפיה שהממשלה ושרי גורמי הבניה בישראל יתנו
ידם ליציבות המחירים, הורה המרכז לחבריו ברחבי הארץ
לספק את הדירות שמכרו לפני הפיקוח בהתאם לתנאי החוזים
החתומים.

עם זאת קובע הועד כי כל סמיה ממדיניות יציבות
המחירים אשר תגרום התייקרות במרכיבי הבניה, עלולה
לגרום להפסדים של עשרות מיליוני לירות לקבלנים אשר
התקשרו במכירת כ-20,000 דירות הנמצאות בשלבי בניה
וחייבו לספקן לרוכשיהן במחירי החוזים.

הקבלנים נחבעים לדוח למרכז על כל מקרה של הפרת
הסכמים מצד ספקים וקבלני משנה להספקת מוצרים ושירותי
עבודה במחירים המוסכמים עמם, כדי להבטיח התערבות
נאותה למניעת ההתיקרות.

שר העבודה
מחירי ה
אביב לר
משלחת
הפלנים
ראש מר
נסת אחר

על המ
הקק
ה

אמר

הנה לעובד הבא את הוצאת
העיתון עני מחירי הדיווח

הנה העניין הזה

הנה העניין הזה

הנה העניין הזה

600

מבצע לשיפור תנאי הדיווח
לדוגמה צעדים בירושלים

הנה העניין הזה

הערה

העניין

הנה העניין הזה

30. AUG. 1971

עתון פועלי ארץ ישראל

מרכז הקבלנים הורה לספק הדירות שנמכרו במחירים הקודמים

בקשר סתמי עם המטה לפיקוח על המחירים במשרד המסחר והתעשייה, מוזכר מסלול העבודה, ח"כ ישראל ישעיהו, שלח אתמול את ברכתו למטה המיוחד של המשרד הצעירה והביע את אמונו בהצלחת עבודתו.

● התנגדות תקיפה להעלאת המחירים של המצרכים החיוניים ר"ב תביעה לתשלום מלוא תוספת היוקר הובעה אתמול בסיכום דיון גיה של מזכירות מועצה פועלי חיפה בישיבתה השבועית, שהוקדשה לדיון בבעיות היוקר. בישיבה השתתפו גם נציגי ועד הפועלים, שהזמנו עלידי מזכיר ה"ב מועצה א. מולק, ההחלטות נתקבלו על דעתם של רוב חברי המזכירות, נציגי מפ"ם הסתייגו מהחלטת המזכירות בעניין תשלום תוספת היוקר ותבעו החלטה להבוע תשלום תוספת יוקר לאלתר.

נציגי ועד המפעלים ח. מלוגי וי. גרבר תבעו לדרוש תדיר מחודשת של הסכמי העבודה הקיימים, אם לא יוחזרו מחרי המצרכים הבסיסיים לקדמיות.

קב" ויסטנסקי, רכז הארגון של המשמרת, וחבריו בו מאיר גת, יורר הרעדה לעניני ההסתדרות, נתן רענן, יורר הוועד לעניני חברת העובדים, ומריו תיבל, רכז ההסתדרות של המשמרת הצעירה, המטה הארצי הקים מטה מש"גה ב"ר 67 מר"י המפלגה שבהם פועלת המשמרת הצעירה, מסני"ד פים אלה החלו לצאת מאתמול בבוקר תולדות של חברי המשמרת הצעירה והן עוברות בכת"עסק מסוגים שונים ובדקות את על"ות המחירים במוצרים השונים, בסך הכל פעילים במבצע יותר מ-1500 חברי המשמרת הצעירה בכל רחבי הארץ.

אורחים שיש להם תלונות יכולים לפנות החל מהבוקר לטלפון 241351, או 221420, למשמרת הצעירה בשעות 8 בבוקר עד 4 אחה"צ. כל תלונה תיירשם ויטפלו בה ללא כל תמורה, כן ניתן למינות "למניפי המשמרת הצעירה ב" עריכ, בעיריות הפיתוח ובמחשבות, אורחים שאינם מעונינים להודעות מטעמים כלשהם יכולים אף הם להתלונן, מטה הבקורת על המחירים של המשמרת הצעירה עומד

מאת י. משולח
סופר "דבר"

הוועד הפועל של מרכז-קבלנים, שהתכנס אתמול בישיבת-חירום בתל אביב בהשתתפות 62 חבריו מכל הארץ, החליט לשתף פעולה עם משרד השיכון ב-קיום היציבות של מחירי הדירות, הוחלט לשלוח נציגים של מרכז הקבלנים לישיבות הוועדות המרכזיות שהוקמו על ידי שר השיכון, בירושלים, חיפה ותל-אביב, הוועדה בירושלים תהיה ממונה גם על מארשבי.

כו החליט הוועד של מרכז הקבלנים להורות לכל הקבלנים המאורגנים בארגוני הקבלנים ל"ספק לקונים את הדירות שהם מכרו במחירים הקודמים בהתאם לתנאים שנחתמו עם הקונים. המדובר הוא בכ-20,000 דירות בע"ר הארץ, שבנייתן תושלם תוך שנתיים. כלכלנים של מרכז הקבלנים מצאו, כי לציבור הקבלנים צפויים הפסדים של כ-40 מיליון ל"י, בחישוב של כ-2,000 ל"י לדירה, בעקבות ההתייקרות הצפויה בחמרי הבניה ושכר העבודה, כאשר "מסרו את הדירות לקונים במחירים הקודמים, בכינוס נתבע משרד השיכון ל"שמור על יציבות המחירים של המרי הבניה ולקיים פיקוח על קבלני המשנה, כדי שלא ייקרו את מחירי העבודה, כל עוד לא הובטח פיקוח על מחירי העבודה וחמרי הבניה למיניהם, קשה יהיה לקיים מחירים יציבים של הדירות — טענו הקבלנים בכ"ב. כן הועלתה תביעה להבטיח קרקעות זולות לבניה.

קבלנים אחרים טענו בכינוס, כי את הצו לפיקוח על מחירי הדירות קשה יהיה לבצע, מאחר שלכל דירה יש מחיר משלה והוא מורכב מפריטים רבים ושונים, הי קונים גם נוהגים להכניס שינויים בדירה שהם קונים לפני השלמתה, עם זאת הוחלט, כאמור, לי שתף פעולה עם משרד השיכון על ידי השתתפות בוועדות המ"ייעצות.

הוועד מטה הבקורת של המשמרת הצעירה מטה הבקורת על המחירים של המשמרת הצעירה של מפלגת העבודה החל את פעולתו אתמול בראש המטה הארצי עומד יע"ב

ת"ש 65
ליוני
25.5.71

השד השני

לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור
השד השני
לשכת הדגור

השד השני

השד השני
לשכת הדגור

השד השני

השד השני
לשכת הדגור
השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

השד השני
לשכת הדגור

משרד השיכון
לשכת השו

איראן,
במחוז גר'ק נעמא אל סל
ד"ר חר יצר, אמלס"כ
אזיזי

בהרכה

10229

29.8.77

סניף
 תל אביב
 חשבון
 1.9.71
 חשבונית
 מס' 100
 חשבונית
 מס' 100

דבר

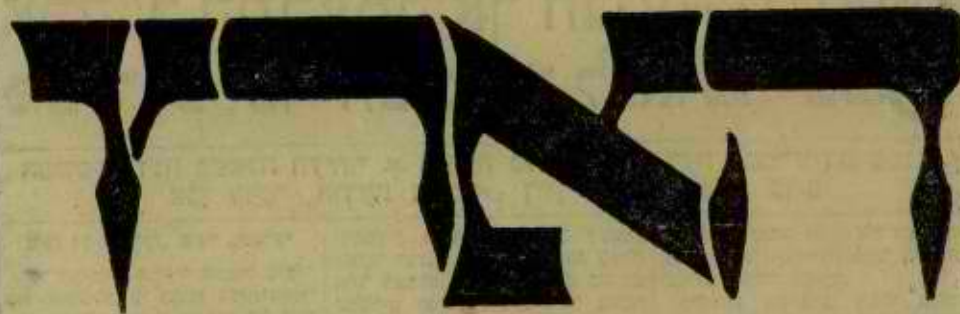
יום ב', ב' באלול תשל"א, 23 באוגוסט 1971 • גליון 14048 • השנה הארבעים ו

מחירינו יציבים

אנו מוכרים
 את הדירות שלנו
 ללא שינוי
 במחירים.

"משהב"

חברה לשיכון ופיתוח בע"מ
 תל אביב, רח' לילינבלום 27, טלפון 58144



40 א' שוה י"ו / יום ב' ב' אלול תשל"א / AUGUST, 23, 1971 / 13,839 / VOL 53

מחירינו יציבים

אנו מוכרים
את הדירות שלנו
ללא שינוי במחירים

משה ב

חברה לבנין שיכון ופיתוח
בע"מ. ת"א. רח' לילינבלום
27. טל. 58144

הצפה

עתון התנועה העולמית של המזרחי והפועמי
מייסד ועורך ראשון: הרב מאיר כרמיאלו ז"ל

ב"ה. יום שני, ב' אלול תשל"א (23.8.1971)
שנה ל"ג — גליון 11860 — המחיר 40 אגורה

מחירינו יציבים

אנו מוכרים את הדירות
שלנו ללא שינוי במחירים



משה"ב - חברה לבנין
שיכון ופיתוח בע"מ

תל-אביב, רח' לילינבלום 27, טל. 58144

מס' 1071

(תל-אביב)

גם הבנייה

תתיקר

— מאת כתב "יום-יום" —

המחירים בבנייה עממית ותיוקרן ב-6% — 7% כתור

צאה מסיחות שער המטבע

— נמסר לשאלתנו מחוגי

מסלולי-בונה" שהוא קונצרו

מבניות הנדל"ל בארץ.

מבנינו סגר בבניה ציבורית

ובמבנים אחרים תהיה הרחיק

לות לפי הערכת הקונצרו, גבוהה

עוד יותר.

צויין, כי מוצרי ההנדסה ה-

מיכנית — כגון מעלות, מיווני

אוור מרכיבי מדרגות נעות וכו'

— יתיקרו במלוא שיעור הפי-

חות כמחצית.

שר השיכון, מר זאב שרף,

שהתייחס לאותו נושא בהוצאת

שנמשא בירושלים, טען כי ה-

ה תיקרות במחירי הדירות ל-

זוגות צעירים לא תעלה על

4%.

יחד עם זאת ציין ששר, כי

על פי צו שפורסם אין לה

עלות מחירי דירות בלי אי-

שור מוקדם מטעמו. לדבריו,

מספר חברות כבר העדיעו על

היענותו לפגיה זו.

