



התאחדות  
הקבלנים  
בוני הארץ

תכנית חירום

האצת ענף הבניה והתשתיות

אוקטובר 2020

# ענף הבניה והתשתיות בישראל – תמונת מצב ב"שיגרה"



כ - 74  
מיליארד ₪  
תרומה  
ישירה  
לתוצר

205,000  
מועסקים  
ישראלים

300,000  
מועסקים  
ומתוכם 65,000  
פלסטינים ועוד  
16,000 זרים

13 מיליון  
מ"ר שטח  
התחלות  
בנייה

50,000  
התחלות  
בניה  
בשנה

164,000  
מועסקים  
בתעשיות  
תומכות

# ענף הבניה והתשתיות הוא מנוע צמיחה – דרושה תכנית האצה!

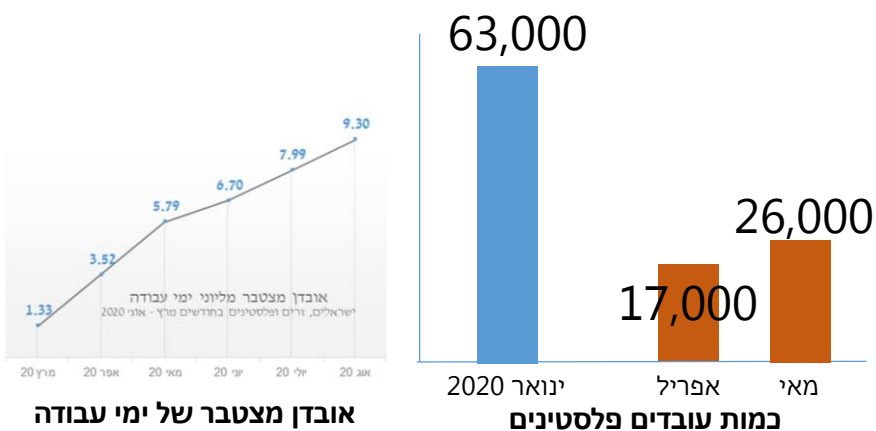


מטרת המסמך; יצירת מענה להתמודדות עם השלכות משבר הקורונה והאצת הענף הבניה והתשתיות המשמש מנוע צמיחה וחילוץ למשק בכללותו

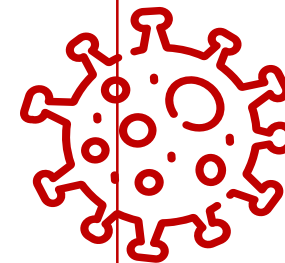
במצגת זו תינתן תשובה לשלוש שאלות מרכזיות;

- **מדוע** צריך תכנית האצה
- **מה** ערוצי הפעולה
- **איך** נכון לפעול

## התופעה אובדן ימי עבודה



## התופעה ירידה בקצב התחלות הבניה

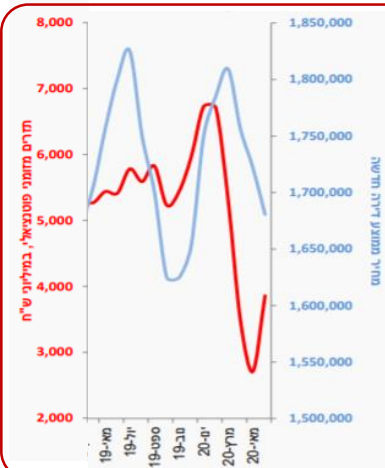


- 58,800 ישראלים, 21,300 פלסטינים ו- 2,300 זרים לא עבדו בחודש קורונה ממוצע לעומת מצבת העובדים טרם הקורונה
- אובדן של כ 9.3 מיליון ימי עבודה (מרץ - אוגוסט)

- הערכה של בין 35,000 ל 40,000 התחלות בניה בלבד עד סוף שנה
- אובדן של כ-18 מיליארד ש"ח הכנסות המדינה ממיסים וקרקע
- אובדן של כ 55,000 משרות

## התופעה

### הערכה לפער של כ 10 מיליארד ₪ בנזילות הקבלנים

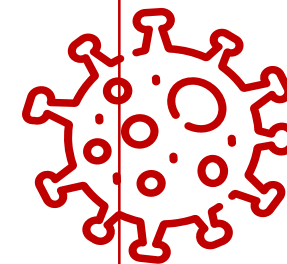
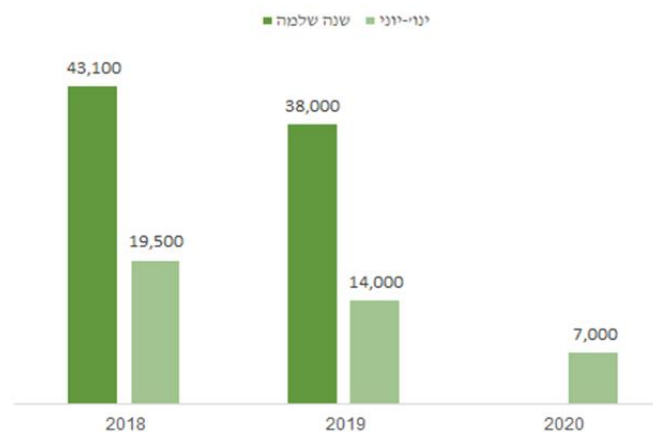


"במצטבר, בארבעת החודשים האחרונים מאז פרוץ משבר הקורונה (מרץ-יוני), הסתכם תזרים המזומנים של הקבלנים ממכירת דירות ב-2.15 מיליארד ₪, ירידה חדה של 31% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד"

מקור – דוח הכלכלנית הראשית במשרד האוצר, יוני 2020

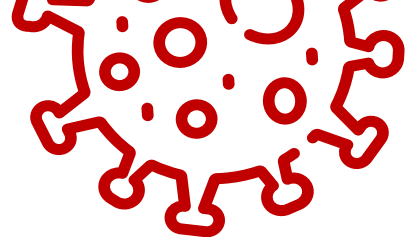
## התופעה

### צמצום בשיווק קרקעות המדינה



- האטה בכניסה לפרויקטים חדשים ובהשלמת פרויקטים קיימים (התארכות של כ 7-9 חודשי ביצוע)
- קושי מצטבר בגיוס אשראי בנקאי
- הקטנת השקעות בבניה

- הערכת אובדן הכנסות של כ 8.5 מיליארד ₪ משווק קרקעות המדינה
- צמצום התחלות בניה



## סיכום המשמעויות העיקריות

### ירידה בתעסוקה בענף –

- הערכה לאובדן של מעל 10 מיליון ימי עבודה בענף במונחים שנתיים, עקב צמצום חריף בידיים עובדות, בשל אי הגעת פועלים מהרשות הפלסטינית, בידוד ומחלת ישראלים
- בהעדר תכנית התערבות - סיכון לאובדן של כ 80,000 משרות לישראלים ביחס לכמות ב 2019

### ירידה בביקוש לדירות –

- ברבעון השני סך העסקאות בשוק החופשי עמד על 8.16 אלף דירות, הרמה הנמוכה ביותר מאז הרבעון הראשון של 2003 (האינתיפאדה השנייה)
- בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד ירד מספר העסקאות ב-27% כולל מחיר למשתכן

### ירידה בהיצע הדירות –

- הפחתה בבניית דירות חדשות והגעה ל כ 35-40 אלף התחלות בניה בלבד ב 2020
- צמצום של כ 22 מיליארד ₪ במונחי תוצר 2019
- האטה חריפה בקצב הבנייה של פרויקטים קיימים ובכניסה לפרויקטים חדשים

הערכת התועלת המשקית של הענף

## מרכיבי התוכנית המלאה

הגדלת השקעה  
בתשתיות בהיקף  
של 14 מיליארד  
₪ לשנה

טיפול בהאצת  
ביקוש תוספתי  
לדירות של 35,000  
יח"ד עד סוף 2021

טיפול בפערי היצע  
הדירות והאצת  
בנייה מיידית עד  
70,000 יח"ד

תוספת של 30  
אלף עובדים  
זרים למקצועות  
הרטובים

הכשרות וקליטה  
של כ 70 אלף  
עובדים ישראלים  
לכוח העבודה בענף



התאחדות  
הקבלנים  
בוני הארץ



# ציור הפעולה טיפול בפערי ההיצע והאצת הבנייה



# טיפול בפערי ההיצע והאצת הבנייה



התאחדות  
הקבלנים  
בוני הארץ

01	הבטחת רכישה על ידי המדינה
02	קרן הלוואות ייעודית בערבות המדינה
03	עידוד רשויות מקומיות לקידום התחדשות עירונית
04	הפחתת מס שבח ומס רכישה על קרקעות פרטיות
05	דחיית תשלומי קרקע ופיתוח
06	קידום פיתוח תשתיות תומכות מגורים
07	תיעדוף חברות ישראליות בביצוע פרויקטי תשתית ובינוי
08	"רישוי עצמי" - קיצור תהליכי רישוי בניה
09	המרת שטחי משרדים למגורים
10	האצת שיווק קרקעות על ידי רמ"י

על הצלחה של תכנית האצת בניה לחץ כאן

על משמעות הפער בין היצע לביקוש לחץ כאן

## הבטחת רכישת דירות על ידי המדינה

התחייבות מדינה לרכישת מלאי דירות שלא יימכרו תוך 36 חודשים.

המהלך ייצר רשת ביטחון לבנקים המממנים למתן אשראי לבניה.

מוגבל ל 10,000 יח"ד

בהנחת מכירה מלאה תוך 36 חודשים, לא נדרשת כל הוצאה תקציבית

הערך לתמ"ג: כ- 15 מיליארד ₪



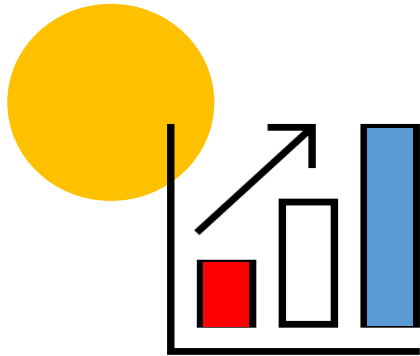
## הגדלת ההשקעות על ידי קרן הלוואות

**הפעולה והתרומה הכמותית:** הקמת קרן הלוואות להשלמת ההון העצמי (הלוואת מזנין), תאפשר ליזמים להתמודד עם קשיי הנזילות בשל ההאטה בשוק בחציון הראשון של השנה, ולאפשר להם להמשיך ברצף להשקעה בפרויקטים חדשים. ערבות המדינה תעמוד על 15%.

אנו מעריכים כי הקמת הקרן תתרום **לבנייה תוספתית של 5,000 יח"ד**

**עלות: הסכום להלוואות - 600 מלש"ח (120 אש"ח ליח"ד)**

**הערך לתמ"ג: כ- 7.5 מיליארד ₪**



## יישום חוק הקרן להתחדשות עירונית

עידוד רשויות מקומיות לקידום מיזמי התחדשות עירונית באמצעות הסכמי גג ותגמול של 50,000 ₪ לכל יחידת דיור תוספתית.

ההערכה – עם התנעתה תושג תרומה **להאצת בנייה של 10,000 יח"ד.**

**עלות: 500 מלש"ח**

**הערך לתמ"ג: כ- 7.5 מיליארד ₪**



## הפחתת מס שבח ומס רכישה על מגרשים פרטיים



ראה פירוט כאן

הגדלת היצע הקרקעות הפרטיות לבנייה הוא בעל פוטנציאל לבניית עוד 5,000 יח"ד (בעיקר באזורי ביקוש).  
הפחתת מס השבח (בהוראת שעה עד 12.22) ב- 50% על קרקע מתוכננת למגורים תוך קביעת שיעור מס מינימלי של 12.5% מהשבח.  
אובדן גביה למדינה – 750 מלש"ח.  
הפחתת מס רכישה על קרקעות פרטיות ל- 3% (במקום 6% כיום).  
אובדן גביה למדינה – 250 מלש"ח.

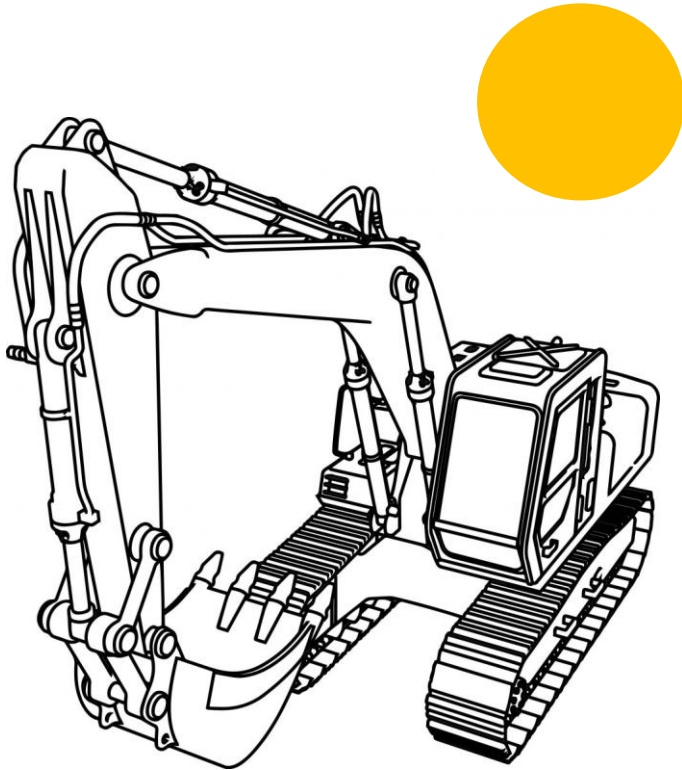
עלות כוללת 1 מיליארד

הערך לתמ"ג: כ- 7.5 מיליארד ₪

התרומה להשקעות בענף הבניה: כ- 6.5 מיליארד ₪ על פני 3 שנים

תעסוקה: לכ- 10,000 עובדים

הכנסות המדינה והרשויות המקומיות ממיסים והיטלים: כ- 3.2 מיליארד



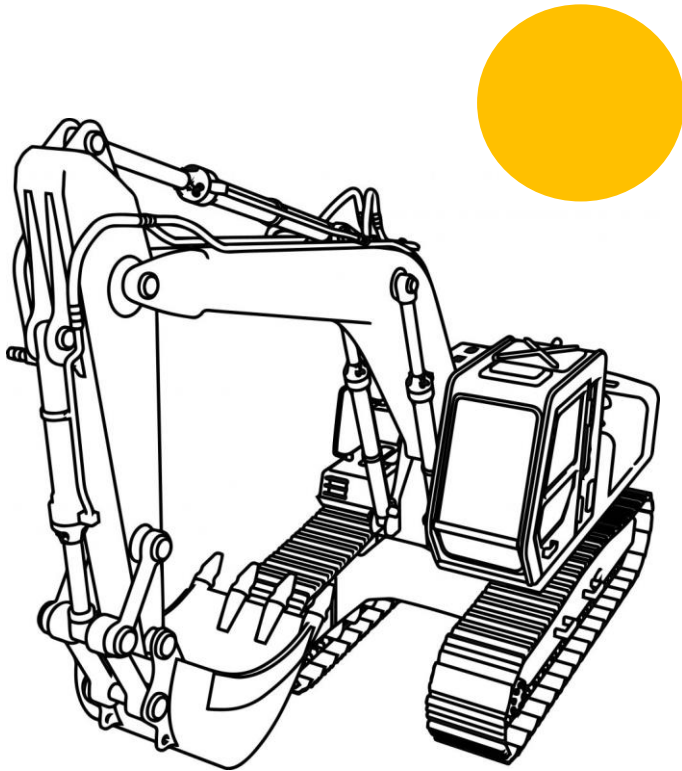
## קידום פיתוח תשתיות תומכות מגורים

ניתן יהיה לקצר משמעותית את זמן הבנייה, אם המדינה תקדים את פיתוח השטח של קרקעות המתוכננות לשיווק, כאשר ההחזר מהקבלנים יינתן בצמוד לזכייה. היטלי הפיתוח עומדים על כ-150 אש"ח לכל יח"ד ההערכה - תרומה

להאצת בנייה של 10,000 יח"ד.

עלות: **לגישור 1.5 מיליארד**

התועלת למשק: כ-15 מיליארד ₪



## העדפת חברות ישראליות בביצוע עבודות בניה ותשתית

בדומה להעדפה הקיימת בחוק לרכישת מוצרים "כחול לבן" מבוקש לאמץ העדפה במסירת עבודות ביצוע תשתיות ובניה לחברות ישראליות, גם עם הצעתן יקרה עד +15% מההצעה הזולה במכרז (אם אינה חברה ישראלית).

היקף עבודות שצפוי לביצוע ע"י חברות זרות כ- 50 מיליארד ש"ח

תועלת למשק מביצוע העבודות ע"י חברות ישראליות: 1 מיליארד ש"ח בשנה + 7,600 משרות חדשות!!

## קיצור תהליכי רישוי בניה

עודף רגולציה ובירוקרטיה בנוסף לריבוי גורמים מאשרים יוצר התמשכות בלתי נסבלת בהליכי רישוי בניה ועיכוב בניית עשרות אלפי יחידות דיור חדשות או בהתחדשות עירונית.

נדרש יישום הרפורמה ל" רישוי עצמי" שצפויה לקצר באופן משמעותי את משך הזמן לרישוי בניה ולשחרר בנייתן של עשרות אלפי יחידות דיור ה"תקועות" בוועדות הרישוי.

**אין עלות לקופת המדינה**

**הכנסה נוספת של מיליארדי ₪ ממיסוי בגין הגדלת היצע הדירות**



## המרת ייעוד שטחי משרדים למגורים

נדרש לאפשר המרת עד 50% מהשטח למשרדים לטובת שימוש למגורים. נכון להיום קיים מלאי תכנוני של כ- 240 מיליון מ"ר שטחי תעסוקה, כמות העולה עשרות מונים על צרכי מדינת ישראל (בוודאי לאור השכלות משבר הקורונה ושינוי בעולם ההשכרה לתעסוקה).

תוספת של כ- 10,000 יח"ד.

אין עלות תקציבית

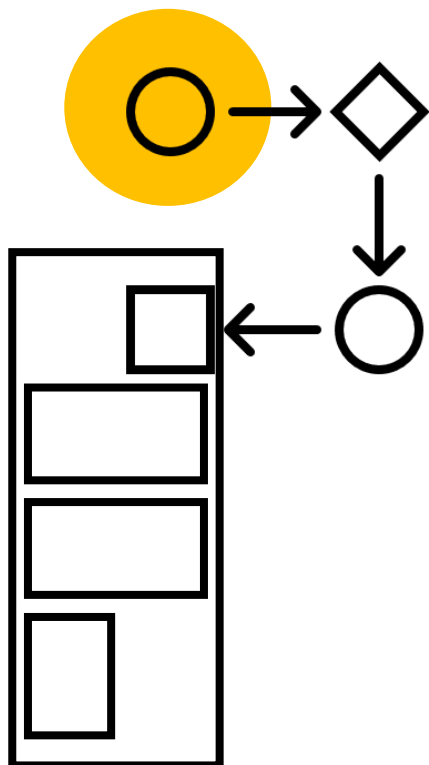
התועלת למשק: 15 מליארד ש"ח



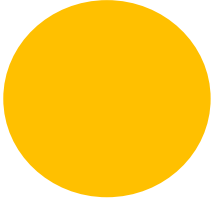
## דחיית תשלומי קרקע ופיתוח

הפעולה והתרומה הכמותית: בשל משבר התזרים לקבלנים, והפחתת הצורך באשראי בנקאי נוסף, יש לאפשר את דחיית עיקר התשלומים על קרקע ופיתוח לרמ"י עד למועד קבלת היתר הבנייה, ולפרוס את התשלום עצמו עד להשלמת הפרויקט. הפעולה תקל משמעותית על רכישת קרקעות על ידי קבלנים וכפועל ישיר מכך את הגדלת ההיצע

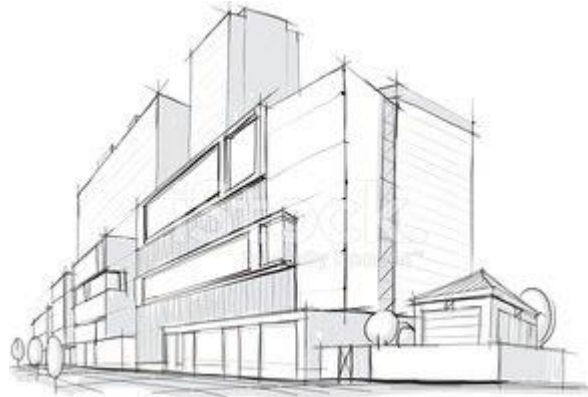
**עלות: ללא עלות למדינה**



## האצת שיווק קרקעות על ידי רמ"י



יש להאיץ מהותית את שיווק הקרקעות, לפחות להיקף השיווק בשנים קודמות. בנוסף, מומלץ לפעול להעלאת הצפיפות בתוכניות קיימות אשר טרם החלו במימוש בשל האטת הענף (אישורן מחדש בצפיפות גבוהה יותר). באופן זה, ייווצרו זכויות בניה נוספות לעשרות ואף מאות אלפי יחידות דיור, יגבירו את הכדאיות לקבלנים, דבר שיעודד את מתן האשראי לפרויקטים אלו





התאחדות  
הקבלנים  
בוני הארץ



# ציר הפעולה האצת הביקוש

---

01 הלואות מוזלות

02 הרחבה והקצאת  
מענקי המקום

---

03 הפחתת מס רכישה

04 הכרה בריבית משכנתאות

## הלוואות מוזלות לרכישת דירה חדשה

במסלול מחיר למשתכן נוצר יתרון לרוכשים בפער בין המחיר הנמוך לשווי האמיתי של הדירה, ולמעשה מקבלים משכנתאות בשיעור מימון שמגיע ל-90%. בכדי לסייע לרכישות בשוק החופשי, יש לפעול ליצירת מסלול הטבות בריבית משכנתאות לרכישת דירה ראשונה במימון המדינה, במסלול המכוון לזוגות צעירים ומעודד רכישה ללא גידול בגובה ההוצאה החודשית תוך הקלה על ההון העצמי הנדרש לרכישה בערך מהוון של 50,000 ₪ ל 5000 זכאים לשנה



## הרחבה והקצאת מענקי המקום

יש לחדש את מודל הקצאת מענקי המקום, ויצירת מסלול זכאים למענק בגובה של 100,000 ₪ ל 5,000 יח"ד בפריפריה. מוצע כי המענק יהיה מוגבל בזמן עד יוני 2021 בכדי לעודד ביקושים

עלות : 500 מלש"ח

**הערכת הערך לביקוש: תוספת ביקוש של 5,000 דירות**



## הפחתת מס רכישה לדירה ראשונה

בהמשך להקלת מס שנכנסה לתוקפה השנה ביחס למשקיעים, ביטול מס רכישה לדירה ראשונה במחיר של עד 2.5 מלש"ח, מוגבל בזמן עד יוני 2021

**עלות:** צמצום בהכנסות המדינה בהיקף של כ 150 מלש"ח לשנה (כ 30,000 ₪ בממוצע לדירה)

**תוספת ביקוש של 5,000 דירות.  
תועלת למשק: 7.5 מיליארד ש"ח**





## הכרה בריבית משכנתאות

יש ליצור מסלול הטבה במס, אשר תינתן לרוכשי דירה יחידה עד סכום של מחיר דירה ממוצעת, עבור משכנתא שאינה עולה על - 75% ממחיר הדירה. מסלול זה יקל כלכלית על זוגות בעלי יכולות נמוכות יחסית ברכישת דירה

**עלות :** עד 100 מלש"ח (לפי הטבה בערך של 50,000 י"ל לדירה)

**תוספת ביקוש של 10,000 דירות.  
תועלת למשק 15 מליארד ש"ח.**





# ציר הפעולה | כוח העבודה בענף

## לצורך הגדלת היצע הדירות נדרש להגדיל את כוח האדם בענף בתמהיל הבא:

מועסקים במקצועות הבניה הבסיסיים: טייח; ריצן; שלד

• 15,000 פלשתינאים.

• 17,000 זרים.

• 70,000 ישראלים – מועסקים במקצועות בנייה משלימים (מנהלי עבודה; עוזרי

בטיחות; חשמל; אינסטלציה; אלומיניום; עץ ועוד).



## צירי פעולה בתוכנית תכנית ההכשרה וקליטת ישראלים לענף

02  הכשרות מיידיות ל 2,500 עובדים במקצועות ליבה

[ראה פירוט כאן](#)

01  תכנית הכשרה וקליטה לכ 70,000 עובדים ישראלים בענף הבניה

[ראה פירוט כאן](#)

עלות ההכשרות - כ 950 מיליון ש"ח  
רווח מידי וישיר של המדינה כ 700 מלש"ח לשנה משילוב בלתי מועסקים בעבודה בענף

בהנחת התרומה לתוצר כבשנים קודמות, תרומתם של 70,000 עובדים לתוצר מוערכת בכ 16 מיליארד ₪ לשנה

03  הקמת מינהלת הכשרות וקליטה לענף הבניה

[ראה פירוט כאן](#)



התאחדות  
הקבלנים  
בני הארץ

# תמונה מרכזת למרכיבי התוכנית

עלות (מיליארד ₪)	הערכת השפעה על הענף (תוספת יח"ד)	הערכת תועלת משקית (מיליארד ₪)	התכנית		
ללא עלות	10,000	15	הבטחת רכישה על ידי המדינה	1	האצת ההיצע
0.6	5,000	7.5	קרן הלוואות ייעודית בערבות המדינה	2	
0.5	5,000	7.5	עידוד רשויות מקומיות להתחדשות עירונית	3	
1	5,000	7.5	הפחתת מס שבח ומס רכישה על מגרשים פרטיים	4	
גישור 1.5	10,000	15	קידום פיתוח תשתיות תומכות מגורים	5	
עד 15%	כ 7,600 משרות חדשות	1	העדפת חברות ישראליות בביצוע פרויקטי תשתית ובינוי	6	
ללא עלות	אלפי יח"ד נוספו שתקועות בצנרת	1.5 מלש"ח לכל יח"ד נוספת	רישוי עצמי - קיצור תהליכי רישוי בניה	7	
ללא עלות	10,000	15	המרת שטחי משרדים למגורים	8	
ללא עלות	5,000	7.5	דחיית תשלומי קרקע ופיתוח	9	
ללא עלות		1.5 מלש"ח לכל יח"ד נוספת	האצת שיווק קרקעות ע"י רמ"י	10	
0.25	5,000	7.5	הלוואות מוזלות לרכישת דירה	1	האצת הביקוש
0.5	5,000	7.5	הקצאת מענקי מקום	2	
0.15	5,000	7.5	הפחתת מס הרכישה	3	
0.1	10,000	15	הכרה בריבית משכנתאות	4	
ללא עלות			הגדלת כמות הפלסטינים ועובדים זרים	1	כוח אדם לענף
0.95		16	תכנית הכשרות ל 70,000 עובדים ישראלים	2	
0.134			הכשרות מיידיות ל 2500 עובדי ליבה ישראלים בענף	3	
<b>4.184</b>	<b>סה"כ עלות ישירה</b>	<b>52.5</b>	<b>סה"כ תועלת ישירה לפי 35,000 יח"ד נוספות * 1.5 מלש"ח ליחידה</b>		
<b>1.5</b>	<b>סה"כ עלות לגישור</b>				

CONSULTING GROUP



התאחדות  
הקבלנים  
בוני הארץ

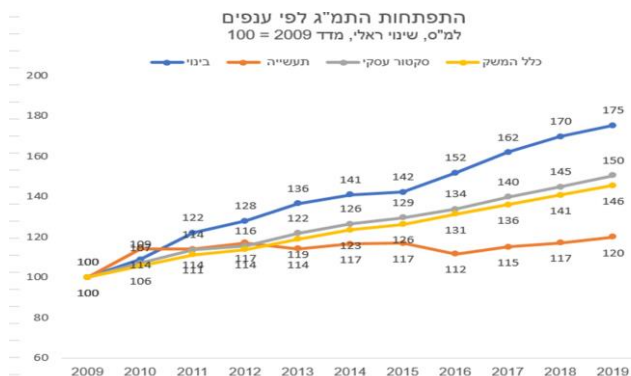


SPARKS  
CONSULTING GROUP

נתונים משלימים

ענף הבניה תרם לתמ"ג של מדינת ישראל בממוצע בשלוש השנים שקדמו למגפה כ-73.847 מיליארדי ₪ מדי שנה, אשר במהלכן נבנו בממוצע כ- 48,898 יח"ד בשנה (1). מכאן, שהערך הישיר של יחידת דיור לתמ"ג הוא בממוצע כ- 1.5 מיליון ₪. לכך ניתן להוסיף בחישוב השפעה צולבת לענפים נוספים.

השינוי בין השנים בחלקו של הענף בתוצר הוא 5.4% בממוצע בארבע השנים האחרונות, כשהוא צומח יותר מסך מצמיחת התוצר ותורם לצמיחתו.



"מחקרים רבים ניסו לבחון אם קיים קשר סיבתי בין השקעה בבנייה לבין צמיחה כלכלית ... נראה שבדרך כלל יש מתאם חיובי בין ההשקעות בבנייה למגורים ושלא למגורים, לבין המחזור של התוצר" (מח' המחקר של בנק ישראל)

חזרה להבהרת הצורך בתוכנית האצה

# עקרונות לתכנון תקצוב תכנית ההכשרות הקליטה לענף

- תקצוב התוכנית יכול לכולל מימון עלות ההכשרה המקצועית הישירה, הכשרת בטיחות, והשתתפות בשכר חלף תשלום דמי אבטלה/חל"ת.
- העובד ייקלט על ידי המעסיק מיום ההכשרה הראשון, ושכרו ישולם לו בגובה של 70% מהשכר בגמר ההכשרה
- התחייבות מעביד להעסקה למשך 6 חודשים מגמר ההכשרה.
- התחייבות עובד לעבודה במשך 6 חודשים מגמר הכשרה (מימון ההכשרה הופך מהלוואה למענק בתום התקופה)



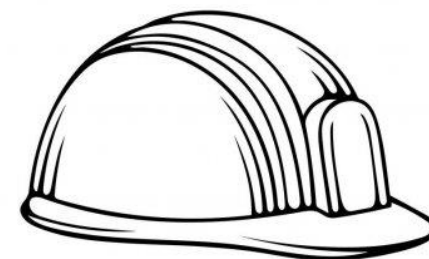
## ערך תוכנית ההכשרות והקליטה לתוצר

- השכר הממוצע לעובד בענף הבנייה הוא כ- 7,683 ₪ בחודש
  - בהנחה שמרנית, המניחה כי העובדים שיוכשרו מקבלים כעת דמי אבטלה - עלותם למדינה היא כ- 5,107 ש"ח לעובד (מתוך נתוני המוסד לביטוח לאומי).
  - מתוך כך, **הכשרה והעסקה של כל 10,000 עובדים** תחסוך למדינה כ- 51 מלש"ח בחודש בתשלומי דמי אבטלה. כמו כן, תוסיף למדינה עוד כ- 6.8 מיליון ₪ לחודש מתשלומי מיסים וביטוח לאומי.
- לסיכום, מבחינה פיסקאלית, המדינה תרוויח בכל חודש ישירות כ- 57.8 מלש"ח, שהם כ- 694 מיליון ₪ במונחים שנתיים.
- בהנחת התרומה לתוצר, תרומתם של 70,000 עובדים לתוצר מוערך בכ 16 מיליארד ₪ לשנה.

# הכשרות מיידיות ל 2,500 עובדים במקצועות הליבה של הענף

נדרשת הכשרה מיידית של 500 מנופאים, 1,000 מפעילי צמ"ה ו 1,000 מנהלי עבודה. הכשרתם תתרום

ישירות לפתרון צווארי הבקבוק בענף ויכולות הייצור שלו עלות: כ - 134 מלש"ח



במקצועות אלו אין צורך ב OJT מעבר לשעות ההכשרה

סהכ	מפעילי צמ"ה	מפעילי עגורנים ומנופאים	מנהלי עבודה	סה"כ	באלפים
2500	1000	500	1000		משך הכשרה בחודשים
	1.1	2.2	3.1		משך מימון המדינה (כולל 3 חודשים לאחר גמר הכשרה)
	4.1	5.2	6.1		עלות הכשרה למקצוע ראשי
	12,000	18,600	16,000		מקצוע ראשי
37,300,000	12,000,000	9,300,000	16,000,000		עלות הכשרה בטיחות
1,250,000	500,000	250,000	500,000		סה"כ
38,550,000	12,500,000	9,550,000	16,500,000		עלות שכר ממוצעת בגמר הכשרה
	18000	15000	25000		עלות שכר ממוצעת במהלך ההכשרה - 70% מעלות השכר בגמר ההכשרה
	12600	10500	17500		השתתפות המעסיק בשכר העבודה במהלך ההכשרה
	7600	5500	10000		השתתפות המדינה בשכר בגובה 5000 ש"ח או עד 10,500 (ע"פ מדרגות בטל"א לגובה השכר) במהלך תקופת ההכשרה
44,202,000	9,174,000	9,174,000	25,854,000		השתתפות המדינה בגובה של 30% מרמת השכר בגמר ההכשרה למשך 3 חודשים
45,450,000	16,200,000	6,750,000	22,500,000		
128,202,000	סה"כ עלות				
134,612,100	כולל תקורה 5%				

בחזרה לתוכנית ההכשרה



# תחשיב היקף ההכשרות הנדרשות לענף מול יעד 70,000 יח"ד

מול יעד בנייתם של כ 70,000 דירות מדי שנה בישראל, כ-4.3 מיליון מ"ר לבנייה שלא למגורים וכן מאות קילומטרים לתשתיות בהתבסס על ניתוח הנתונים מאז 2012, נדרשת הכשרה וקליטה של כ 70,000 עובדים נוספים לענף.

גידול פוטנציאלי נטו בכוח העבודה ביחס ל 2019	משמעות גידול של 35,000 התחלות בניה	סכנת הצמצום בכוח העבודה	תחזית העסקה בסוף 2020 ללא התערבות	לכל 10,000 התחלות בניה, כולל השקעות בתשתית ובניה שלא למגורים	אחוז לכל מקצוע מתוך סך המועסקים בענף	ממוצע רב שנתי	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	
20	35	35	35	10.01		50.7	50.8	52.0	53.9	56.5	53.6	47.7	47.9	43.5	סה"כ התחלות בניה
				8.98		45.5	50.6	50.7	48.5	46.1	43.9	44.7	42.5	37.4	סה"כ גמר בניה
72.1	126.2	79.6	126.3	36.0	182.9	182.9	205.8	200.0	197.0	187.0	181.2	172.6	165.8	153.8	סה"כ עובדים ישראלים בענף
4.7	8.1		8.2	2.3	6.5%	11.8	13.4	13.3	11.6	14.6	11.9	10.3	10.2	9.2	מנהלים
2.0	3.6		3.6	1.0	2.8%	5.2	7.4	5.7	6.6	4.3	3.6	4.9	5.1	4.1	מהנדסים והנדסאים
3.7	6.4		6.4	1.8	5.1%	9.3	8.9	8.8	9.3	10.0	9.6	10.2	9.5	8.0	מנהלי עבודה
6.2	10.8		10.8	3.1	8.6%	15.7	18.0	15.8	17.6	16.6	14.3	14.8	14.6	13.4	עבודות רטובות
17.7	31.1		31.1	8.9	24.6%	45.0	48.3	48.4	46.8	46.3	47.6	42.8	40.1	39.8	עובדי בניה כלליים
10.6	18.5		18.5	5.3	14.6%	26.8	27.6	30.9	30.1	27.7	27.5	24.9	23.3	22.3	עובדי גמר
4.9	8.5		8.5	2.4	6.7%	12.3	14.0	13.9	14.7	12.0	10.7	10.9	11.6	10.9	מפעילי צמ"ה ונהגים
9.9	17.3		17.3	4.9	13.7%	25.0	29.2	28.4	27.1	25.7	25.4	23.7	20.7	20.2	חשמלאים מוסמכים וכלליים
2.6	4.5		4.5	1.3	3.6%	6.5	5.5	6.3	7.2	5.7	7.6	8.2	6.9	5.0	עובדי מתכת ומסגרות
9.9	17.4		17.4	5.0	13.8%	25.2	33.5	28.7	26.0	24.2	23.0	21.9	23.7	20.8	עובדי בניין אחרים
						3.6	4.0496754	3.8497113	3.6539889	3.3087403	3.3805504	3.618239	3.4604384	3.5359195	יחס התחלות בניה, לרבות השקעות בתשתית וציבורית ושאינה למגורים לכמות מועסקים בענף
						2.0									יחס התחלות בניה יח"ד נטו - כמות המועסקים הישראלים בענף הבניה והתשתיות הוא כ 20,000 עובדים לכל 10,000 יח"ד

בחזרה לתוכנית ההכשרה

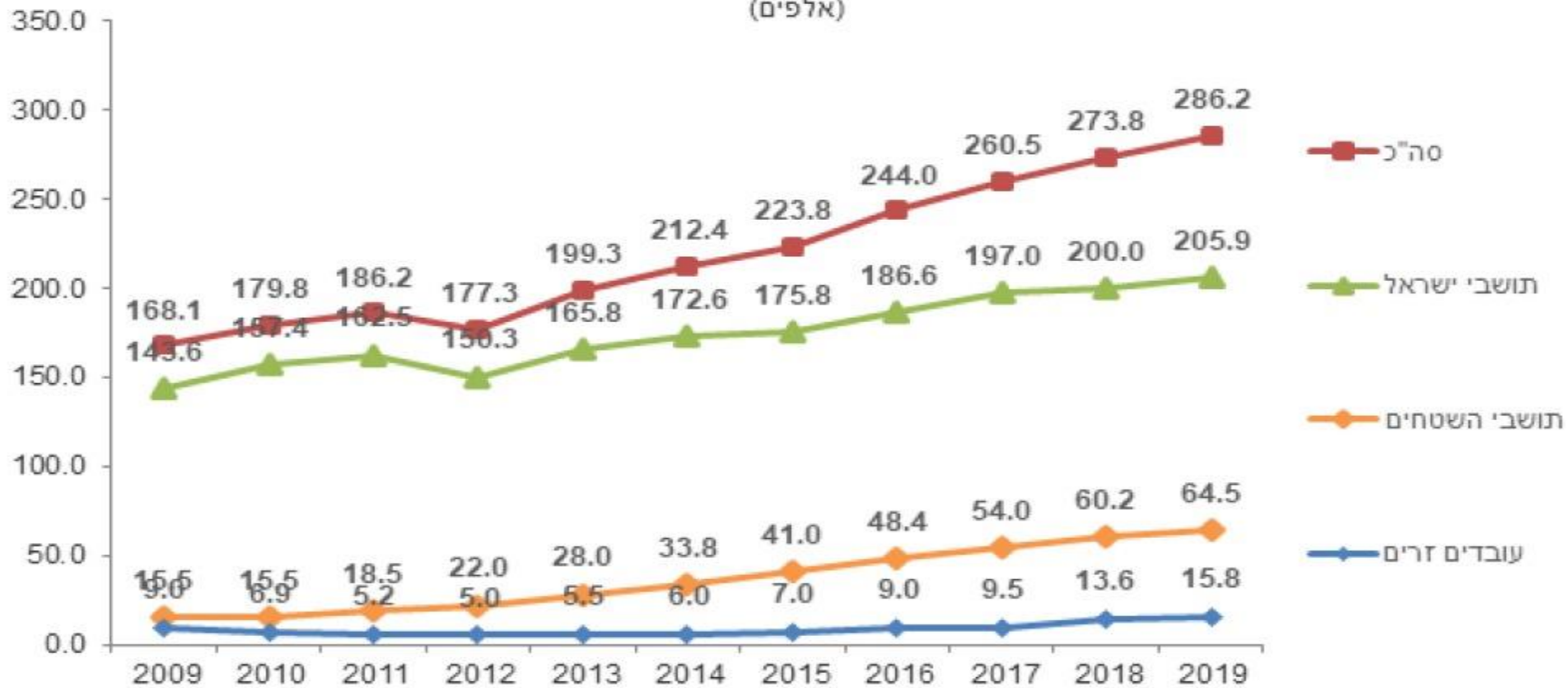
# הצגת התחשיב המלא

סהכ	אחר	עובדי מתכת ומסגרות	חשמלאים מוסמכים וכלליים	מפעילי עגורים, צמ"ה ורכבי מנוף	עובדי גמר	עובדי בניה מקצועיים	עבודות רטובות	מנהלי עבודה	הנדסאים ובעלי משלחי יד נלווים	מהנדסים ואקדמאים	מנהלים	סה"כ	באלפים
70.7	8.0	1.9	10.1	4.8	8.3	11.8	6.2	5.2	6.4	3.4	4.6	סה"כ	באלפים
	1	5	4	2	3	3	4	4	4.7	12	3	משך הכשרה	(בחודשים)
	4	8	7	5	6	6	7	7	7.7	15	6	משך מימון המדינה (כולל 3 חודשים לאחר גמר הכשרה)	
	2500	13000	12000	16500	8500	8000	6000	16000	16000	15000	50000	עלות הכשרה למקצוע ראשי	
913,674,390	20,000,000	24,700,000	121,200,000	79,200,000	70,550,000	94,400,000	37,024,390	83,200,000	102,400,000	51,000,000	230,000,000	מקצוע ראשי	עלות הכשרה
35,335,366	4,000,000	950,000	5,050,000	2,400,000	4,150,000	5,900,000	3,085,366	2,600,000	3,200,000	1,700,000	2,300,000	בטיחות	
949,009,756	24,000,000	25,650,000	126,250,000	81,600,000	74,700,000	100,300,000	40,109,756	85,800,000	105,600,000	52,700,000	232,300,000	סה"כ	
	9000	15000	18000	15000	10500	12000	9000	25000	20000	25000	30000	עלות שכר ממוצעת בגמר הכשרה	
	6300	10500	12600	10500	7350	8400	6300	17500	14000	17500	21000	עלות שכר ממוצעת במהלך ההכשרה - 70% מעלות השכר בגמר	
	1300	5500	7600	5500	2350	3400	1300	10000	6500	10000	13500	השתתפות המעסיק בשכר העבודה במהלך ההכשרה	
1,634,325,834	40,000,000	47,500,000	202,000,000	48,000,000	124,500,000	177,000,000	123,414,634	173,472,000	213,267,200	340,272,000	144,900,000	השתתפות המדינה בשכר בגובה 5000 ₪ או עד 10,500 (ע"פ מדרגות בטל"א לגובה השכר) במהלך תקופת ההכשרה	
1,007,627,927	64,800,000	25,650,000	163,620,000	64,800,000	78,435,000	127,440,000	49,982,927	117,000,000	115,200,000	76,500,000	124,200,000	השתתפות המדינה בגובה של 30% מרמת השכר בגמר ההכשרה למשך 3 חודשים	
3,590,963,517	סה"כ עלות												
3,770,511,693	כולל תקורה 5%												

שכר התחלתי ממוצע 10,744 ₪

בחזרה לתוכנית ההכשרה

עובדי ענף הבניה לפי ארץ מוצא  
(אלפים)





התאחדות  
הקבלנים  
בוני הארץ

פיתוח תכנים  
בשיתוף עם  
מוסדות  
הכשרה

ניתוח רציף של מתאם  
ההכשרות והקליטה מול  
התחלות הבניה

**מנהלת  
הכשרות  
וקליטה**

ליווי מועסקים בראיית  
הרצף - מאיתור ועד  
השלמת הקליטה

תכנון צורכי  
הכשרה  
וקליטה

ליווי  
המעסיקים  
בענף

פיקוח ובקרה  
בתיאום עם  
גורמי  
הממשלה  
והקבלנים

תהליכים  
תפוקות

בחזרה לתוכנית ההכשרה

# מינהלת הכשרות וקליטה לענף הבניה והתשתיות

הקמת מינהלת על בסיס הקרן לעידוד ענף הבניה -  
כגוף מתכלל ביצועי שתכליתו הוא מיפוי, תכנון,  
הכשרה והשמה של כוח העבודה בענף הבניה.

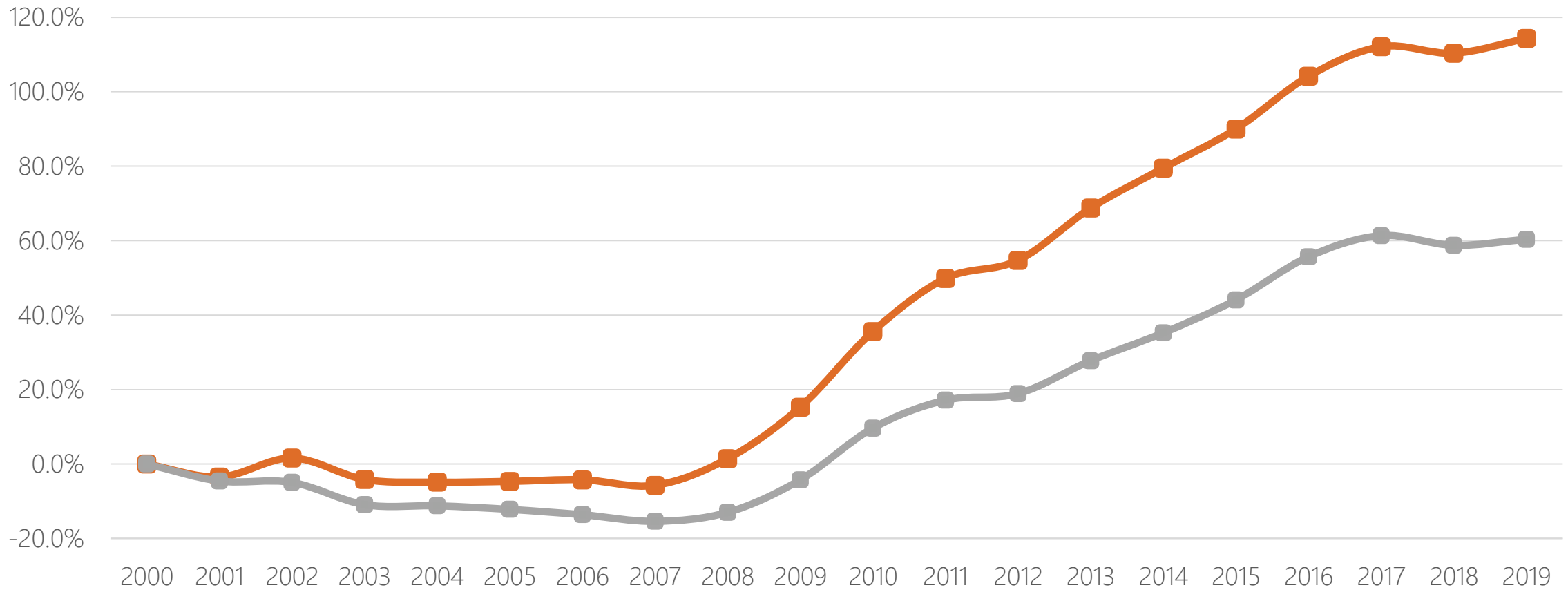
המנהלת תמומן מתוך תקורה הכלולה בחישוב  
בתקציב תכנית ההכשרות לענף



824	צבעים, סיידים
738	צבעים, סיידים ובעלי משלח יד דומה
87	צבעים בריסוס ובלכה
1,193	עובדי מתכות ומכונות ובעלי משלח יד דומה
239	רתכים
239	מעבדי לוחות מתכת (פחחים)
716	מסגרים
6,335	בעלי מלאכה בתחומי החשמל והאלקטרוניקה
1,584	חשמלאי בניין וחשמלאים אחרים (ראשיים ומוסמכים)
2,376	מתקינים ומתקנים של קווי חשמל
2,376	חשמלאים מעשיים וחשמלאים מסויגים
3,037	נהגים ומפעילי מתקנים ניידים
1,584	מפעילי מתקנים להעברת עפר ומתקנים דומים
727	מפעילי מנופים
727	מפעילי משאיות הרמה
2,799	פועלים בלתי מקצועיים בכרייה, בבנייה, בתעשייה ובהובלה
0	פועלים בלתי מקצועיים בכרייה ובבנייה
846	פועלים בלתי מקצועיים בתשתיות
1,953	פועלי בניין בלתי מקצועיים

11,304	
2,907	מנהלים
2,148	מהנדסים ואקדמאים
4,036	טכנאים ובעלי משלחי יד נלווים
2,213	עובדי תמיכה פקידותית
12,671	עובדי שלד בתחום הבנייה ובעלי משלח יד דומה
3,254	מנהלי עבודה בבניין
6,422	בוני בתים למגורים
694	מניחי לבנים ובעלי משלח יד דומה
108	סתתים, חותכים, מנסרים ומגלפים באבן
108	יוצקי בטון, עובדים בגימור בטון ובעלי משלח יד דומה
108	נגרי בניין
1,974	עובדי שלד בתחום הבנייה ובעלי משלח יד דומה לנמ"א
895	מתקיני גגות
607	רצפים ומניחי אריחים
1,323	טייחים
1,083	מתקיני בידוד
1,083	זגגים
1,083	שרברבים ומתקיני צנרת
1,083	טכנאים של מערכות לקירור ולמיזוג אוויר

בחזרה לתוכנית ההכשרה

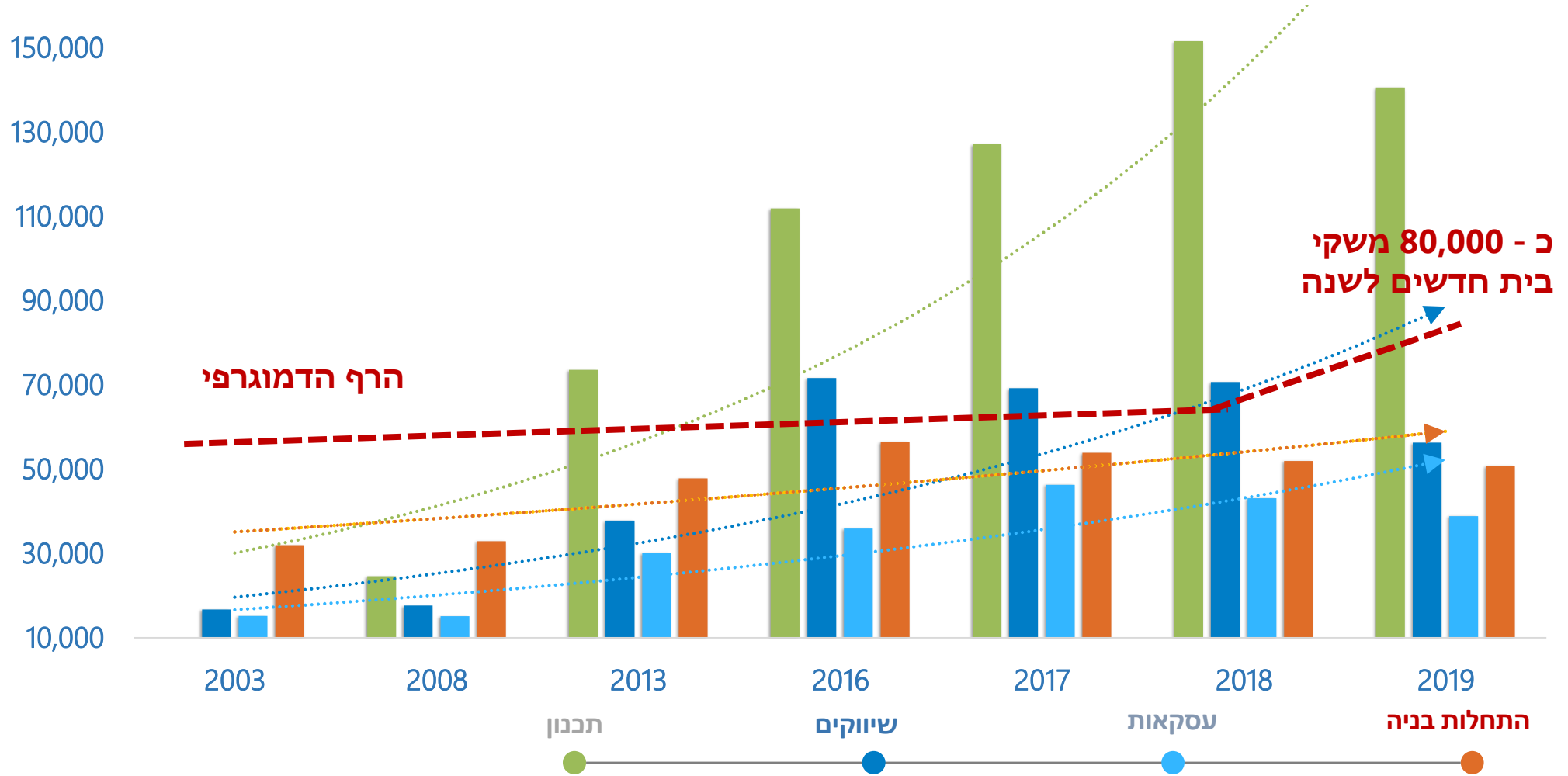


בחזרה לתוכנית האצת ההיצע

גידול במחירי הדירות הריאלי  
גידול במחירי הדירות

מקור: עיבוד נתוני למ"ס





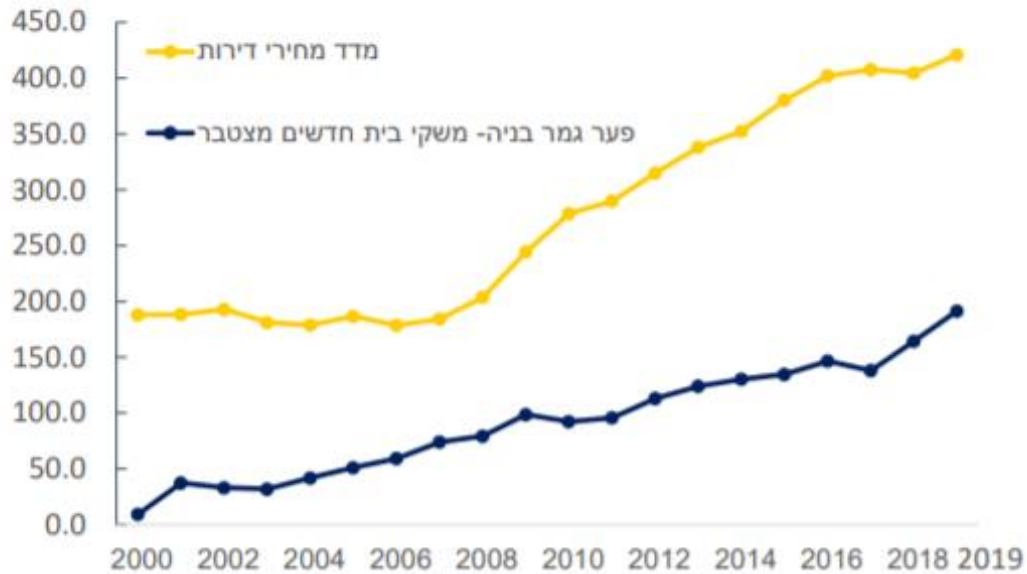
בחזרה לתוכנית האצת ההיצע

מקור: אינטגרציית נתונים - פרסום רמ"י, משרד הבנוי והשיכון, למ"ס

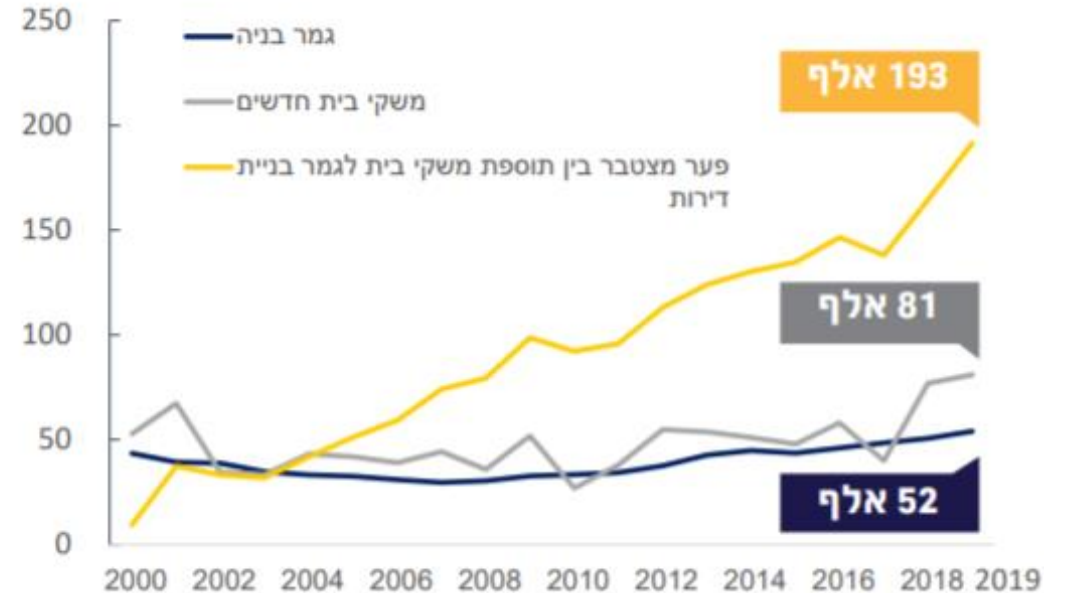


# מחסור של כ 190,000 דירות

## פער בין גמר בניית דירות למשקי בית חדשים ומדד מחירי הדירות אלפי יח"ד / מדד מחירי הדירות\*



## פער מצטבר בין גמר בניית דירות למשקי בית חדשים אלפי יח"ד



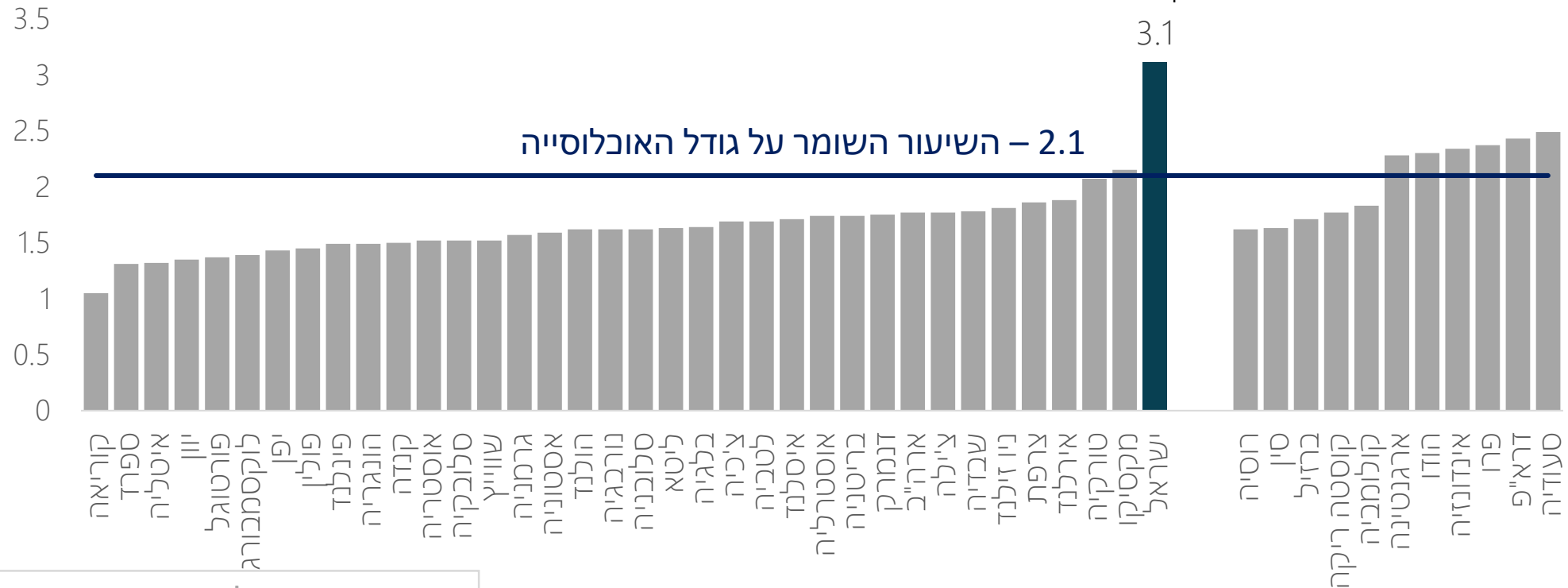
בחזרה לתוכנית האצת ההיצע

מקור – עיבוד איגוד בוני הארץ על נתוני למ"ס



# קצב הגידול האוכלוסייה גבוה ביחס ל- OECD וגם ביחס למדינות באפריקה ובאסיה

שיעור פריון ילודה (מס' הילדים לאישה) בהשוואה בינלאומית, 2017

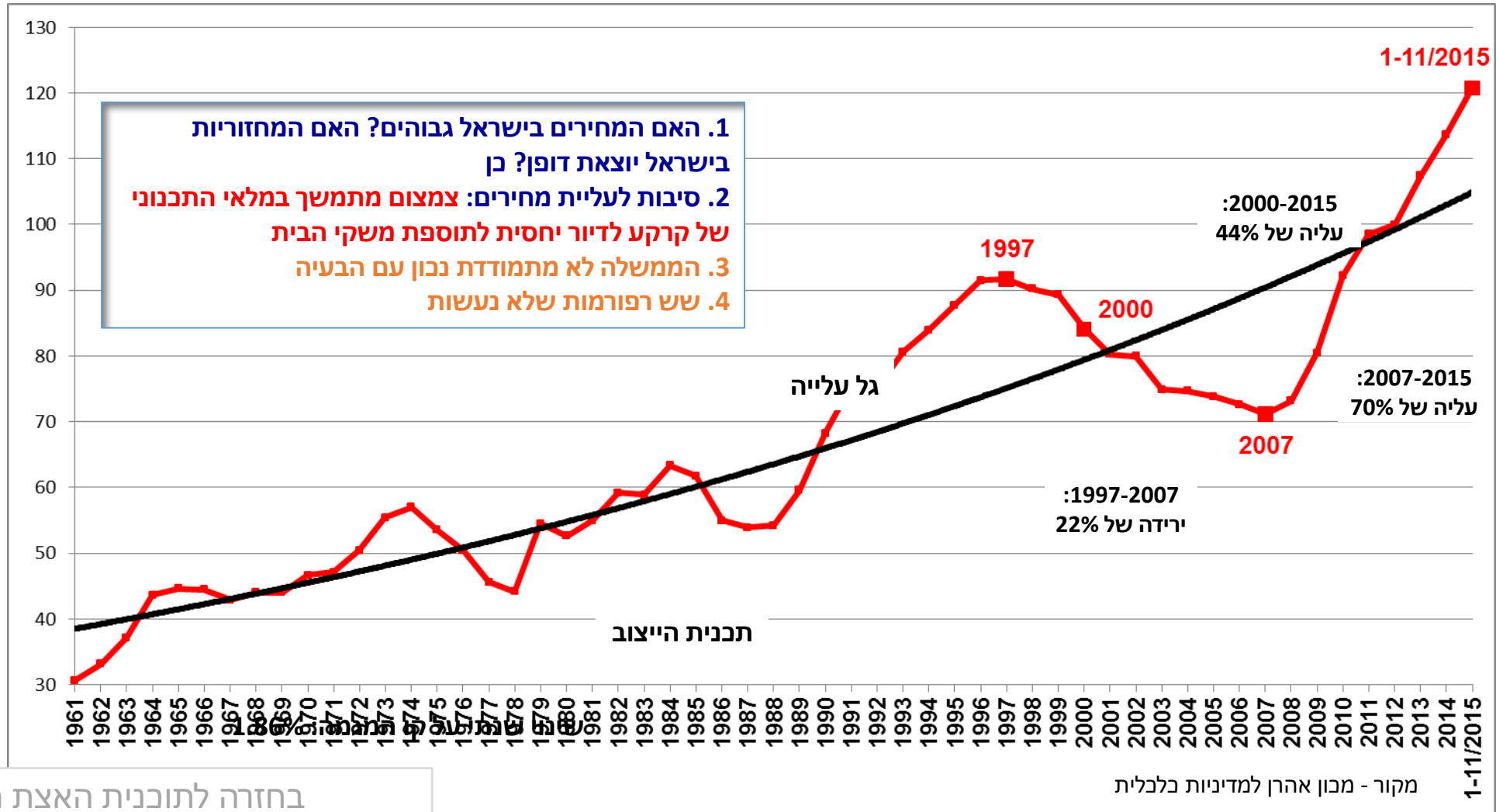


בחזרה לתוכנית האצת ההיצע

מקור: OECD



# מדד מחיר ריאלי של דירות



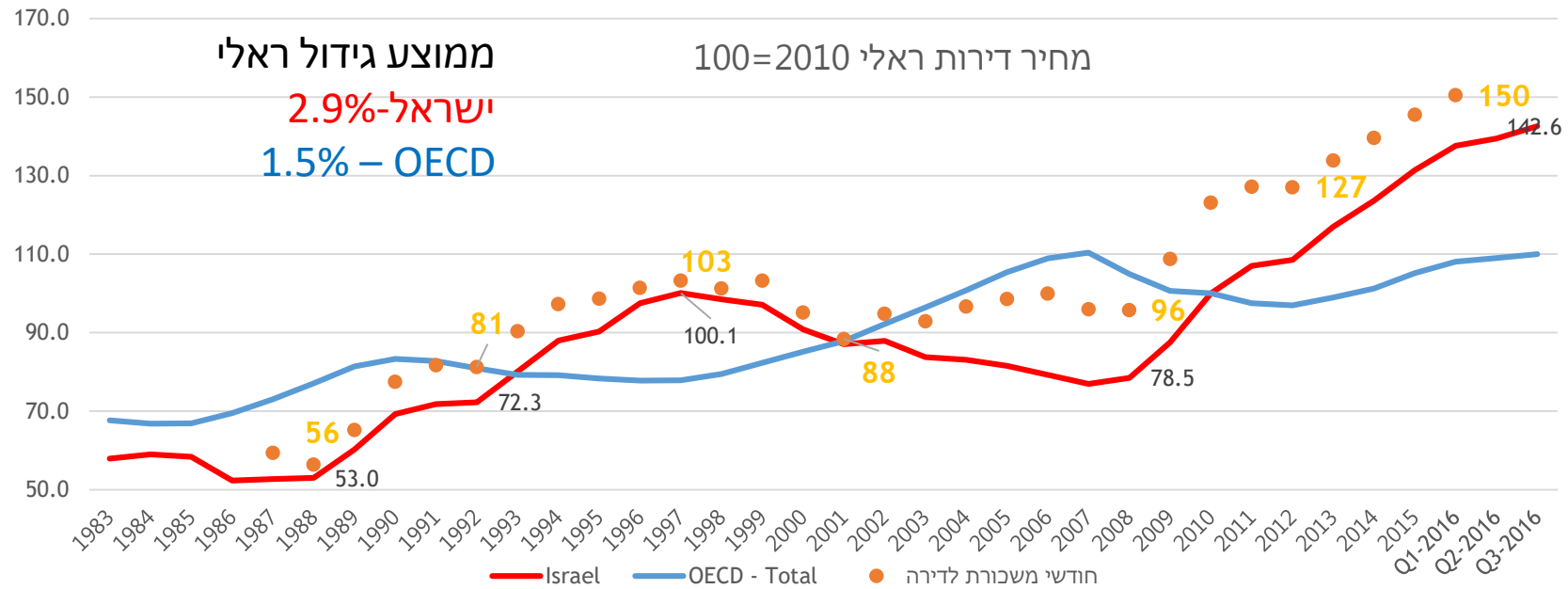
בחזרה לתוכנית האצת ההיצע



# מגמת מחירי הדירות

מגמת מחירי הדיור הריאליים בישראל גבוהה ממדינות ה OECD

עליית מחירי הדיור מגדילה את האי שווין פוגעת בפיתוח האורבני של המשק וברוחה



בחזרה לתוכנית האצת ההיצע

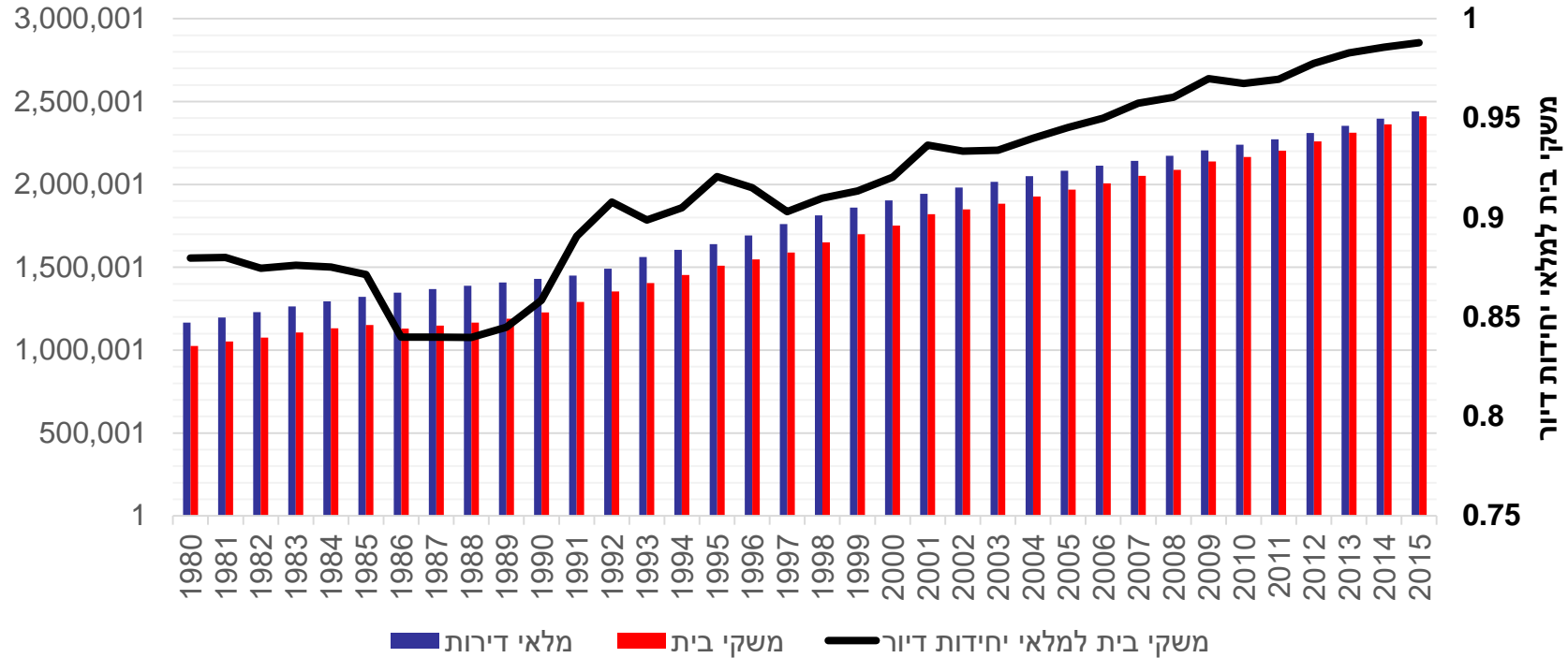
מקור - מכון אהרן למדיניות כלכלית

# מגמת מחירי הדיור עולה בשל פער היצע וביקוש כרוני



# מגמת מחירי הדירות

## משקי בית למלאי יחידות דיור

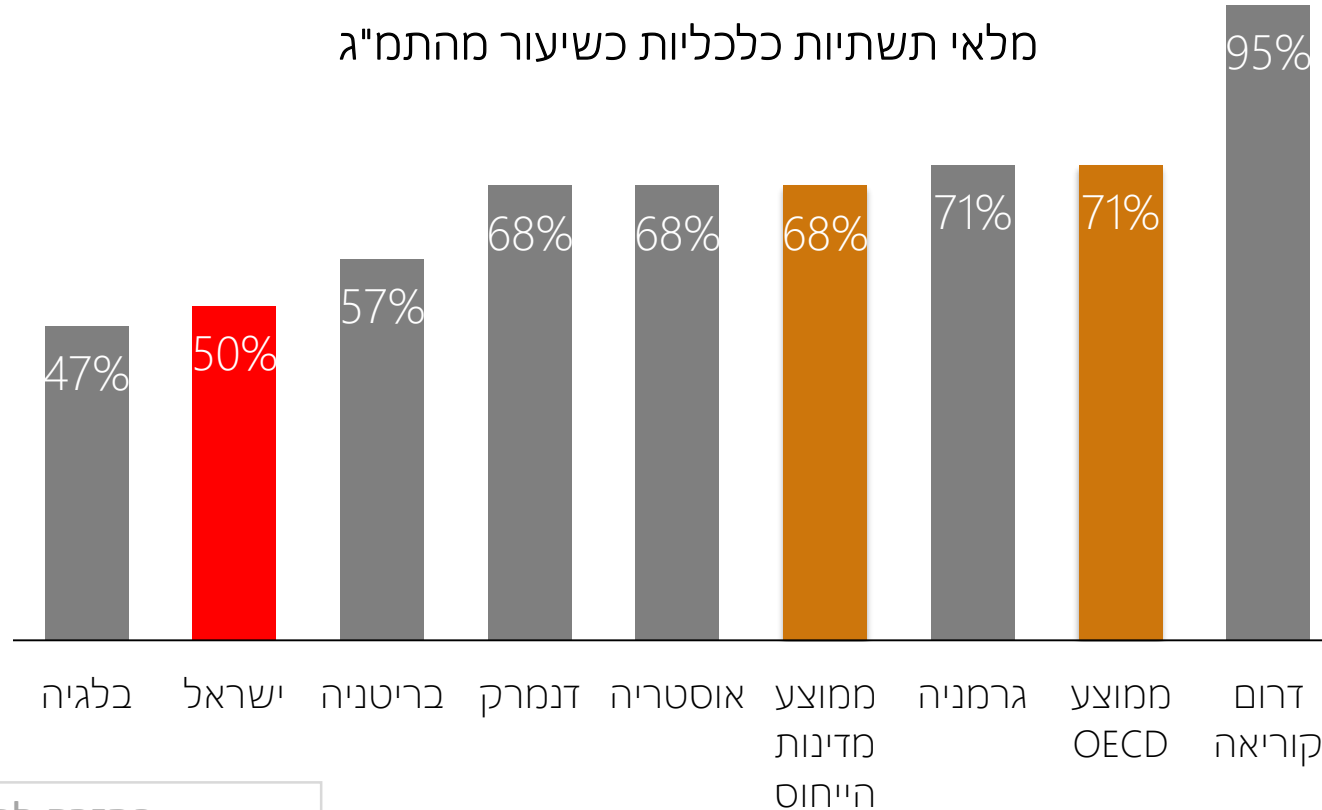


בחזרה לתוכנית האצת ההיצע

מקור - מכון אהרן למדיניות כלכלית



# מלאי התשתיות הכלכליות נמוך מאוד בהשוואה בינלאומית



הפער בהשקעה  
נאמד בכ-250  
מיליארד ש"ח

בחזרה לתוכנית האצת ההיצע

מקור: אגף התקציבים, ינואר 2019

מסמך זה הוא רכוש של חברת Sparks Consulting Group. אין לעשות במצגת זו או חלקיה שימוש ללא אישור בכתב מהחברה



# מלאי התשתיות הכלכליות נמוך מאוד בהשוואה בינלאומית

## הפחתת מס שבח על מגרשים

ההצעה הננה להפחית בהוראת שעה לשנים 2021 – 2022 ב-50% את סכום מס השבח על קרקע מתוכננת המיועדת למגורים תוך קביעת שיעור מס מינימלי של 12.5% מהשבח.

מס השבח על קרקע הכניס לקופת המדינה בשנים האחרונות כ-2 מיליארדי ש"ח בשנה<sup>1</sup>. חלקו של המס עבור מגרשים למגורים מוערך בכ-1.5 מיליארדי ש"ח.

להמחשה ברמת הפרוייקט : שווי הטבה כזו יכול להגיע ל-100,000 ש"ח ליח"ד במגרש. סדרי גודל אלו יכולים לתת זריקת עידוד לעסקאות מקרקעין פרטיות שאינן יוצאות את הפועל בשל מיסוי גבוה (הכולל כמוכר גם היטל השבחה לרשות המקומית).

עלות ישירה לקופת המדינה הפחתת מס השבח במחצית צפויה אם כך להפחית את גביית מס השבח על מגרשים בעד 750 מ' ש"ח בשנה.

הפחתת מס רכישה על קרקעות פרטיות מ-6% ל-3% : צעד זה מתרגם לירידת מחיר של 20,000 – 25,000 ש"ח ליחידת קרקע ממוצעת במרכז מה שיכול להפוך פרוייקט גבולי לכדאי.

גביית מס הרכישה על קרקעות הסתכמה בשנים האחרונות בכ-1.7 מיליארדי ש"ח, כ-30% מזה עבור קרקעות פרטיות. הפחתת מס הרכישה על קרקעות אלו בחצי תפחית את גביית המס הישירה בכ-250 מ' ש"ח בשנה.

## סיכום

### עלותם הישירה של הצעדים תסתכם בכ-1 מיליארד ש"ח

האפקט המצטבר של צעדים אלו עשוי להיות גידול בבנייה על קרקעות פרטיות ב-5,000 יח"ד. כזכור, לפני 4-6 שנים היתה הרמה גבוהה בכ-10,000 יח"ד מאשר בשנת 2019

התועלת למשק מהחלה של הצעדים לשנה אחת (מלבד התווספות דירות שלא היו יוצאות לפועל אחרת :

- גידול של 6.5 מיליארד ש"ח בהשקעות ענף הבניה במצטבר על פני 3 שנות הבניה (שווי תוצרי הבניה כולל המוצרים והחומרים ללא ערך הקרקע).
- תעסוקה ל-10,000 עובדים ישראלים
- הכנסות המדינה והרשויות המקומיות ממיסים אגרות והיטלים : 3.2 מיליארדי ש"ח (מע"מ, מיסוי רווחים ועבודה, היטלי השבחה).

בחזרה לתוכנית האצת ההיצע

מקור - אגף כוח אדם, כלכלה ומיסוי בהתאחדות בוני הארץ

מסמך זה הוא רכוש של חברת Sparks Consulting Group. אין לעשות במצגת זו או חלקיה שימוש ללא אישור בכתב מהחברה





בחזרה לתוכנית האצת ההיצע

כהערכות לעלייה בשנות התשעים, בעת שבמדינה היו רק כ- 4 מיליון תושבים, פחות ממחצית מהיום, הצליחה הממשלה ומשרד השיכון בראשות אריאל שרון להגדיל החל משנת פי 3 ויותר את התחלות הבנייה תוך שנתיים, ולהגיע לשיא של 83 אלף התחלות בנייה בשנה, באמצעות מכרזים ממשלתיים לבניית דירות שיועדו למכירה ולא למאגר. **הישג זה לא חזר עד היום.**

"... כדי להמחיש את אשר הממשלה הזאת עשתה, אביא נתוני התחלות בנייה פרטית וציבורית כאחת ... ב-1989 היו בישראל כ-19,000 התחלות בנייה, מזה ביוזמה פרטית – 16,360 וביוזמה ציבורית – 3,490... ב-1991 היה מספר התחלות הבנייה 83,700 מתוכם ביוזמה פרטית – 22,040 וביוזמה ציבורית - 61,660..."

מתוך פרסום הכנסת