

[גור חלון](#)



הקבלנים רותחים על קנדל: "לייבא קבלנים מחו"ל? מגוּחֵךְ, כְּמוֹ לִיבָא אַבְטְלָה מִיּוּן וּסְפַרְדֵּי; הַמְשַׁלָּה רוּצָה לְהוֹרִיד מַחִירֵי הַדִּירוֹת? שֶׁתִּפְסִיק לְגֵרוּף 70% מֵהֶם"

- יו"ר ארגון קבלני ת"א-יפו-בת ים: "קנדל מפגין בורות; קבלנים זרים לא יבנו בארץ"
יו"ר לשכת שמאי המקרקעין: "זה כמו להגיד שנייבא דירות; זה לא בר ביצוע"
אורי חודי ועינת פז-פרנקל 24/7/12

מהלך חדש להורדת מחירי הדירות? פרופ' יוג'ין קנדל, ראש המועצה הלאומית לכלכלה, מציע להביא מימון וקבלנים מחו"ל על מנת להגביר את התחרותיות בענף הנדל"ן. דבריו עוררו את חמתם של הקבלנים בישראל.

לדברים המלאים שאמר קנדל - לחצו כאן

בתגובה, אמר היום (ג') ל"גלובס" ניסים בובליל, נשיא התאחדות בוני הארץ כי "הפתרון של יבוא קבלנים גדולים מחו"ל הוא מגוּחֵךְ. המשמעות של ייבוא קבלנים יחד עם העובדים היא למעשה ייבוא אבטלה מאירופה, מיוון ומספרד לארץ".

גם יו"ר ארגון קבלני ת"א-יפו-בת ים, אבנר לוי, תוקף את הרעיון: "קנדל מוכיח בורות מוחלטת בכל הקשור בבעיית המגורים בארץ. הבעיה אינה נובעת מכך שאין תחרות בין הקבלנים; היא נובעת מהיעדר קרקע זמינה לבנייה, מקרקע יקרה מאוד למכירה, ממיסוי גבוה וממחסור בעובדים בענף הבנייה. כל אלו גורמים למחירים גבוהים. גם אם ירצו להביא קבלנים מחו"ל אין שום סיכוי שיבואו לבנות בארץ בגלל כל הסיבות הללו. מי שחושב להביא קבלנים מחו"ל משלה את עצמו לחשוב שהם יעמדו בתנאים שבהם הקבלנים הישראלים צריכים לעמוד. הפתרון צריך להיות בהורדת מחירי הקרקע, הורדת המיסוי על הדירות, הכשרת עובדים מישראל לצד הבאת עובדים מיומנים מחו"ל, וקיצור הליכי תכנון ובנייה כמו בכל העולם".

בובליל הוסיף כי "רק השבוע דווח על עלייה באבטלה בישראל - האם באמת רוצים להגדיל את האבטלה בארץ? הבעיה בשוק הדיור הישראלי אינה בעיה של תחרות בין קבלנים; הבעיה היא שאין תחרות למינהל מקרקעי ישראל, לוועדות התכנון ולעובדים המקצועיים ולבנקים בישראל והם אלו שיוצרים את החסמים בענף. ממשלת ישראל היא המרוויחה הגדולה ממחירי הדירות והיא זו הגורפת רווחים בגין הקרקע ובגין המיסוי העומדים על עד מ-70% ממחיר הדירה הסופי. אם המדינה תסיר את החסמים בענף, תטפל בבירוקרטיה בוועדות, תפתור את בעיית המחסור בעובדים המקצועיים, תקטין את רווחיה בגין הקרקע ותקטין את המיסוי על הענף, הקבלנים הישראלים יוכלו לספק דירות זולות".

"כמו להגיד שנייבא דירות"

יו"ר לשכת שמאי המקרקעין בישראל, אוהד דנוס, אמר בתגובה לדברי קנדל כי "להגיד שנייבא קבלנים, זה כמו להגיד שנייבא דירות. ברור לכולם שזה לא פתרון אמיתי ובר ביצוע למצוקת הענף. ענף הנדל"ן סובל היום ממחסור בכוח אדם והדרך לטפל בכך היא הגדלת המכסות. לצערי, שוב חוזרת הממשלה על אותה טעות ונציגיה בוחרים להתדיין בנושא מחירי הדיור שנמצא היום על סדר היום הציבורי מבלי לבחון לעומק את ההצעות שהם משחררים לכלי התקשורת. הורדת מחירי הדיור דורשת מעשים, לא הצהרות".

אריה בכר, שותף בחברת תדהר, מתקשה להבין את הצעתו של קנדל. "כל הזמן מנסים להמציא כאן פטנטים", הוא אומר. "הממשלה כבר החליטה לפני למעלה משנה להביא 8,000 עובדים זרים וטרם יישמה את ההחלטה. לפני שבאים עם פתרונות קסם צריך ליישם את ההחלטות שכבר התקבלו".

בכר מתייחס גם לגופו של הרעיון להביא קבלנים מחו"ל ומסביר שגם אם אכן ירצו לנקוט בצעד שכזה, מדובר בתהליך שיארך אפילו יותר זמן מהבאת עובדים זרים: "קבלנים שירצו לבוא מחו"ל יצטרכו לעשות התאמות לתקנים הישראליים, לעבור הכשרות. אני לא בטוח שהם בכלל ירצו לבוא וגם אם כן אני לא רואה איך הם יוכלו להוזיל את מחיר הביצוע. כל אחד יכול לראות את הדוחות הכספיים של חברות הביצוע הציבוריות ואת הרווחים הזעירים שיש בענף. פתרון כזה לא יוזיל את מחירי הדירות".

יוסי אברהמי, מנכ"ל ובעלים של חברת יוסי אברהמי, אומר כי "אין לממשלה אלה להלין על עצמה בכל הקשור למחירי הדירות. חלק גדול ממחיר הדירה מורכב מכספים שהולכים למדינה. אני מדבר על מחירי הקרקעות המופקעים, היטלי הפיתוח, אגרות מופקעות ומע"מ. הכל הולך לקופת המדינה. בנוסף, הממשלה אינה מאפשרת להביא עובדים זרים ומקשה על הבנקים לממן פרויקטים ואחר כך מאשימה את הקבלנים במחירים הדירות. ראוי שהממשלה תעשה בדיק בית לפני שהיא מתחילה לפרנס את אילי הון מאירופה ובאותה הזדמנות רומסת את הקבלנים הישראליים וגורמת לזינוק בשיעור האבטלה".