

17.83x24.39	1	עמוד 20	FORBES	10/11/2010	24865310-9
כח אדם זר בענף הבניי - 24060					

מחירי הדיור

שיקולים זרים

מאת פופי אביה ספינק*



עילום זמנים

כשהממשלה מחליטה על צמצום מספרם של העובדים הזרים, היא מקטינה את היצע הדיירות וגורמת לעלייה במחירי הדיור. הפוך ממה שהיא מצהירה



תאריך 24.10.2010 התקבלה החלטת ממשלה בתחום העובדים הזרים, לפיה יתבצע צמצום המכסות של עובדים זרים באופן הדרגתי, כך שמינואר 2012 ואילך לא תתאפשר יותר העסקתם של עובדים זרים בכינוי למעט מומחים.

לפי החלטת הממשלה, היעד הוא "הפסקת העסקת עובדים לא-ישראליים כדי לאפשר כניסת ישראלים לענף וכן להעלות את שכרם של עובדים ישראליים לא משכילים"

ומה בקשר למחסור בדיור? האם אין זה יעד ראוי לתשומת לב של הממשלה? הנתונים שמצטברים בתקופה האחרונה מעידים שסיבה מרכזית לעליית מחירי הדיור היא המחסור בהיצע דיירות. הנתונים גם מעידים שאין גידול בפעילות הבנייה בענף (סקד החברות של בנק ישראל) וכן שיש מחסור חמור בעובדים בתחומי העבודות הרטובות (נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה).

לאור החלטת הממשלה, ולאור המצב בשוק הדיור, נשאלת השאלה האם ענף הבנייה יכול לתפקד ולענות על צורכי המשק, כאשר הוא נשען רק על עבודת ישראלים בלבד, בעיקר במלאכות הקשות והמפרכות של בניית שלד הבניין הידועות בתור העבודות "רטובות"?

לדעת אנשי האוצר ובנק ישראל, העומדים מאחורי המדיניות של אפס זרים בענף הבנייה, התשובה לשאלה זו היא חיובית. הם מסתמכים על ההצלחה של הורדת מספר העובדים הזרים בבנייה בעשור האחרון מרמה של כ-80 אלף לרמה של אלפים בודדים וכניסת עשרות אלפי ישראלים במקומם.

אולם, בעבודה שנערכה עבור התאחדות הקבלנים, נמצא כי המדיניות של אפס עובדים זרים תגרום נזק כלכלי חמור לענף הבנייה ולמשק. התחלופה של עובדים זרים בישראלים שעליה מדובר, התרחשה רק בעבודות "היבשות" ולא ב"רטובות". הוצאת

כל העובדים הזרים תיצור מחסור חמור בעובדים שמבצעים שלב קריטי בבניית כל בניין, ומגיעה אם כך, בעיתוי גרוע מאד.

ניתוח מדויק של ענף המשנה של עבודות "רטובות" בבנייה שערכנו, מוכיח עד כמה חשובה עבודת העובדים הזרים בענף, עבודה שכל שאר הפעילויות בענף נסמכות עליה ובלעדיה לא תיתכן בנייה. העבודות הרטובות הן עבודות בטפסנות וברזלנות - הכנת תבניות ליציקת בטון, טייחות, כנאות ורצפות. עבודות אלו הן קשות ומסוכנות, העובד חשוף לפגעי מזג האוויר והוא עובד בגבהים בבניין פתוח. לא פלא שהישראלים מעדיפים עבודות "יבשות": חשמלאות, זגנות, שרברבות, בניית קירות גבס וכו'. חשוב לציין, כי על כל עובד בעבודות רטובות מועסקים כשלושה עובדים בעבודות יבשות, ולכן העסקת יותר עובדים זרים בעבודות רטובות מביאה להגדלת תעסוקה של ישראלים בבניין, ולא מקטינה אותה.

המאמצים שהשקיעה המדינה לעידוד כניסת ישראלים לתחום העבודות "רטובות" לא הניבו תוצאות וגם הפעילות החשובה שנעשתה כיום בתחום זה, לא תביא למפנה משמעותי בנושא.

החלטת הממשלה מתבססת על ניתוח כלכלי

המדיניות של אפס עובדים זרים תגרום נזק כלכלי חמור לענף הבנייה ולמשק. התחלופה של עובדים זרים בישראלים שעליה מדובר, התרחשה רק בעבודות "היבשות" ולא ב"רטובות". הוצאת כל העובדים הזרים תיצור מחסור חמור בעובדים המבצעים שלב קריטי בבניית כל בניין ומגיעה אם כך, בעיתוי גרוע מאד

מוטעה. ניתוח זה לוקה בכשלים מתודולוגיים יסודיים. הוא אינו מבוסס על ניתוח אמפירי רציני ומתעלם למעשה מהמציאות ששוררת בענף, שדומה שלא הייתה נהירה לאלה שהם קובעי המדיניות בתחום זה בהווה. ניתוח זה מניח שהיצע העובדים הישראלים יגיב לעלייה בשכר העבודה לשעה עם הוצאתם של העובדים הזרים. כך לפי מודל פשטני של ביקוש והיצע, המחסור בעובדים יביא לעליית שכר אשר מצדה תביא לעלייה בכמות העובדים הישראלים העובדים בעבודות רטובות. אולם, עלות העסקתם של עובדים זרים כבר עלתה באופן תלול בשנים האחרונות ולמרות זאת לא נוספו עובדים ישראליים לתחום העבודות "רטובות". עלות שעת עבודה של פועל זר כיום היא כ-55 שקל לשעה, כשליש מעלות זו היא בגלל היטלים של המדינה על העובדים הזרים. עלות זו שקולה למשכורת חודשית מעל 11 אלף שקל, לפי 210 שעות עבודה בחדש. היצע הישראלים לעבודות "רטובות" הוא, אם כך, קשיח לחלוטין בתחום השכר הרלבנטי אותו יכול המשק לשלם.

המחסור בעובדים ועליית שכרם לא יגדילו את מספר העובדים, אולם הוא כן יגרום להקטנת מספר הדיירות הנבנות וכך להמשך הלחץ לעליית מחירים ולהחרפת המשבר המחסור בדיור.

המסקנה העולה מעבודת המחקר היא ברורה: כדי לפתור את בעיית המחסור בדיור, יש להגדיל את כמות העובדים הזרים ולא להקטין אותה. כיום יש רק כ-6,000 עובדים זרים בענף הבנייה, וכולם מועסקים בעבודות רטובות. כדי לתת תשובה לצורכי הענף, יש צורך להכפיל את כמות העובדים הזרים. רק כך יש סיכוי להעלות את היצע הדיירות החדשות ולצנן את השוק לדיירות.

* הכותב הינו פרופסור במכון ק ליד של אוניברסיטת בן גוריון ולשעבר המשנה לנגיד בנק ישראל