



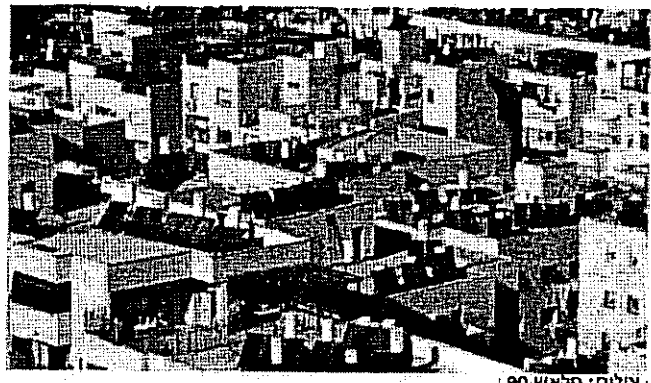
14.62x26.03	3	40	עמוד	כותרת	י ת ד נ א מ ן -	08/03/2011	26395725-9
כה אדם זר בענף הבני - 24060							

בעריכת: מ. גרין כלכלה

**המשנה לנגיד בנק ישראל:
החלטות הממשלה הובילו
למחסור בהיצע הקרקעות**

מאת מ. גרין עמוד 40

**המשנה לנגיד: מחירי הדירות עלו
בגלל עלות האשראי הנמוכה**



צילום: פלאש 90

■ החלטות ממשלה הובילו למחסור בהיצע של קרקעות ■ את עיקר הרווח מעליית המחירים גרפו היזמים ובעלי הקרקע ■ אין מחסור בכוח אדם בענף הבנייה ■

המשנה לנגיד בנק ישראל הר-צה אתמול כיועידת ישראל לנדל"ן של גלובס. בפתח דבריו, ציין המשנה לנגיד כי המעורבות של בנק ישראל בחוום הדירור נובעת מהאחריות שמוטלת על הבנק, על פי החוק, לשמור על יציבות המחירים ולתמוך ביציבות הפיננסית, ומכך שמשכרים פיננסיים רבים בעולם החרחשו כתוצאה מקיומן של בועות נדל"ן. "החל"טות ממשלה שהביאו להפסקת שיווק קרקעות במרכז הארץ, בשילוב עם אחוז בעלות גבוה בקרקע (כ-75%) של המדינה אשר מתאפיינת בזמות נמוכה, הובילו למחסור בהיצע של קרקעות. במקביל, עלות האשראי הנמוכה והנגישות הגבוהה למשכנתאות יצרו תנאים לעליית מחירים. שוק הנדל"ן הישראלי התאפיין בשנים האחרונות במחירים לצרכן שעול-ים מצד אחד, וביציבות של עלות הבניה מצד שני. המשמעות היא שאח עיקר הרווח מעליית המחיר-ים גרפו היזמים ובעלי הקרקע".

המשנה לנגיד התייחס לעלייה במחירי הדירור והסביר כי על מנת לקבוע האם קיימת בועה בשוק זה יש להבין באיזו מידה עליות המחירים מבטאות מגמה מחזורית ארוכת טווח של מחירי הדירור. "מחזוריות בשוקי הנדל"ן מתקיימת תמיד, בארץ ובעולם. על קובעי המדיניות להבטיח

אותם משלמים העובדים הזרים. "אפשר להעריך כי הבאת כ-15,000 עובדי בניין מסין לפי רשימת התאחדות הקבלנים פיר-ושה רווח (חד פעמי) לא חוקי ולא מרווח של כ-300 מיליון דולר עבור תאגיד כוח האדם".

לכסוף אמר פרופ' אקשטיין כי כל שינוי במתווה ההדרגתי ביירות מספר העובדים הזרים כבינו שעליו הוחלט יפגע בתעסוקה ובשכר של ישראלים. כתוצאה מכך, שינוי כזה יביא לנידול באי השוויון והעוני במדינת ישראל, ולכן יגוד את יערי התעסוקה והקטנת העוני שקיבלה הממשלה. אקשטיין המליץ על תמיכה ממש-לחית בתיעוש ענף הבניה ובמסלול סיבסוד תעסוקה בקליטת עובדים ישראלים לעבודות הרטובות. כמו כן, ציין שקיימים יתרונות בהע-סקת זרים, ולכן, במידה ויוחלט להגדיל את מספר העובדים הלא-ישראלים בענף, יש לתעדף את הגדלת מספרם של אלו. בנוסף המליץ המשנה לנגיד על מדיניות לעידוד הגדלת הצע הקרקעות באמצעות עידוד הזימות הפרטית, יישום רפורמות ברישוי וחכנון וכן התחדשות עירונית.

שהמחזוריות לא תתפתח לחוסר יציבות פיננסית". המשנה לנגיד ציין כי כעת אין בועה בשוק הנדל"ן. בהקשר זה התייחס המש-נה לנגיד לצעדים שנקט בנק ישראל ושנגקטו במדינות אחרות, החל מצעדי מדיניות מוניטרית וכלה בצעדים מאקרו יציבותיים המוכוונים ישירות לחוום האשר-אי לרירור.

בהתייחסו לשאלת קיומו של מחסור בעובדים בענף הבניה הסביר פרופ' אקשטיין, כי "משך הבניה לא השתנה במשך שני עשורים, עלויות הבניה הריאליות נותרו קבועות ומספר העובדים הישראלים בענף הבניה ובעבודות הרטובות גדל דרמטית כ-2010 מכלי שנרשמה בענף עליית שכר ריאלית. נתונים אלו מצביעים באופן חד משמעי על כך שענף הבניה אינו סובל ממחסור בכוח אדם".

מהן, אם כן, הסיבות לכך שגופים שונים טוענים שהתכנית להפחתת מספר העובדים הזרים תפגע בענף הבניה? המשנה לנגיד ציטט בהקשר זה מחקר של מרכז המידע והמחקר של הכנסת אשר טוען כי קיימות קבוצות לחץ המרוויחות ישירות מדמי התיווך