

סגור חלון



מחירי הדירות: "מצב קטסטרופלי הדורש פתרונות מידיים"

בדיון שהתקיים הבוקר בוועדת הכלכלה של הכנסת אמר ח"כ וקנין: "אל תקנו את השקט בחברה הישראלית. אנו צפויים לפיצוץ כמו במצרים"
קובי ישעיהו 2/2/11

יש להרחיב את מספר העובדים המקצועיים הזרים לצד הכשרת ישראלים ולקבוע שכר מינימום של 50 שקל לשעה בענף הבנייה. כך אמר הבוקר יו"ר ועדת הכלכלה של הכנסת, ח"כ כרמל שאמה, בתום דיון סוער שעסק במצוקת כוח-האדם בענף הבנייה.

הדיון התכנס הבוקר, בין היתר, לבקשת התאחדות הקבלנים והתאחדות תאגידי כ"א מקצועי לבניין באיגוד לשכות המסחר. לדברי ח"כ שאמה "נושא מצוקת הנדל"ן בוער בקרב הציבור ואין ספק כי הרחבת שוק העובדים מחד והגברת הכשרת העובדים הישראלים תאפשר להגדיל את היצע הדירות. רק הרחבת היצע קרקעות בלי ידיים עובדות לא יתרום כלום - אנשים לא יגורו באוהלים על הקרקעות האלו" סיכם שאמה את הדיון וביקש לקבוע דיון המשך.

חבר כנסת יעקב כץ ששימש בשנות התשעים עוזרו של אריק שרון לענייני התיישבות סיפר כיצד בשנות התשעים על רקע העלייה הגדולה נבנו בשנתיים 120 אלף דירות. "זו השעה גם כעת" אמר כץ. "המצב יגיע לפיצוץ כי אין לאנשים היכן לגור. במדינת ישראל חסרים היום למעלה מ-100 אלף יחידות דיור. משך הבנייה התארך מ-18 חודש לכ-35 חודשים כיום והוצאת העובדים המקצועיים הזרים שעוד ישנם יאריך את זמן סיום הבנייה ל-4 שנים. המחירים טסים כלפי מעלה וממשיכים לעלות. אין בועת נדל"ן פשוט כי אין נדל"ן. אין בתיים. בבנק ישראל עושים משחקים פיננסיים אבל כל עוד שלא יהיו עובדים לא יהיו בתיים.

"אנו נמצאים כרגע במצב קטסטרופלי הדורש פתרונות מידיים. מדינת ישראל צריכה להכשיר כח אדם לעבודת כפיים ובמקביל להביא עוד 20,000 סינים להשלים את העבודה ואת המחסור בדירות באופן מהיר. אחר כך הייתי בונה במקביל את האלטרנטיבה הישראלית".

אקשטיין: אין מחסור של עובדים בענף

המשנה לנגיד בנק ישראל, פרופ' צבי אקשטיין, הציג בפני הוועדה ניתוח כלכלי של ענף הבנייה, שבוחן את היעילות הכלכלית שלו. לפי נתוני בנק ישראל, השכר בענף ירד באופן קבוע משנת '67, אז היה גבוה ב-5% מהשכר הממוצע במשק ועד לשנים האחרונות בהן הוא עומד על כ-80% מהשכר הממוצע. במקביל ירדה התפוקה שהיתה ב-'67 כמו בכל המגזר העסקי עד ל-60% מהתפוקה במגזר. "הנתון הזה צריך להדאיג אותנו כי הוא מראה קשר ברור בין השכר לתפוקה", הסביר פרופ' אקשטיין.

לטענתו של אקשטיין בענף הבנייה אין מחסור של עובדים, שכן בעוד שמחירי הדיור עלו ועלה גם הביקוש לעובדים שכרם של העובדים בענף לא עלה באופן דרמטי. לדבריו, אם היה מחסור בעובדים שכרם היה עולה. עוד הסביר אקשטיין כי ב-2010 נוספו למשק 110 אלף עובדים וכשלישי מתוכם, כ-35 אלף ישראלים, נוספו בענף הבנייה. הוא הסביר כי

לענף היתה תרומה חשובה בהתמודדות עם המשבר הכלכלי.

המשנה לנגיד הסכים כי במשק יש מחסור בדירות שנוצר בעשור האחרון, מאחר וכמות הדירות שנבנו היתה נמוכה מהגידול באוכלוסייה. אם כי לטענתו, ההפרש שנוצר עומד רק על 60 אלף דירות ושחרור קרקעות לבניית 40 אלף דירות בשנה יביא לצמצום הפער. באשר לזמן הבנייה, פרופ' אקשטיין אמר כי הוא נשאר קבוע ועומד על כשנתיים.

אקשטיין אמר עוד כי הוא סבור שהפתרונות הם תיעוש ענף הבנייה, העלאת השכר של העובדים בענף ובעיקר בעבודות הרטובות (טיח, ריצוף וטפסנות) והכשרת העובדים תוך כדי עבודה. המשנה לנגיד הודה כי "מחיר הדיור בארץ הוא בעייתי ויחסית לשכר הוא מהגבוהים בעולם". עם זאת, לדבריו: "עלות הבנייה היא לא גבוהה יחסית לעולם ויש את המרכיב השני במחיר הדירה שהוא עלות הקרקע".

לטענת המשנה לנגיד, "המרכיב המרכזי שהשפיע על העלייה במחירי הדיור הוא הריבית הנמוכה, שנועדה בין היתר לעודד את הפעילות הכלכלית במשק. הצעדים שבנק ישראל ביצע בתחום הם מינוריים ונועדו למנוע היווצרות בועה שתיצור חוסר יציבות פיננסית כתוצאה מריבית נמוכה ומינוף גבוה. אקשטיין אף הסביר כי עלייה של 20% בשכר העובדים בענף תוביל לעלייה של 3.5% בלבד במחיר הדירה, לכן בבנק ישראל סבורים שהכנסת עובדים זרים לענף תפגע בו בטווח הארוך ותפגע במיוחד באוכלוסיות החלשות.

וקנין: המדינה הולכת במסלול של התפוצצות

ח"כ יצחק וקנין מש"ס תקף את המחקרים השונים התומכים בהוצאת העובדים המקצועיים הזרים מהארץ: "אני לא יודע איפה אתם חיים. דירה בשלומי שעלתה 250 אלף שקל תגיע למיליון שקל ואתם תמשיכו לכתוב מחקרים שאין להם קשר למציאות. תהיה בסוף התפוצצות. בעיית הדיור תלך ותחריף וגם אם ישחררו קרקעות זה לא יפתר כי לא יהיה מי שיעבוד ויבנה. המדינה הולכת במסלול של התפוצצות. אף אחד לא צפה את הפיצוץ במצרים. אל תקנו את השקט שיש בחברה הישראלית. אף חייל משוחרר במדינת ישראל או כל אזרח ממוצע לא מסוגל להגיע לדירה בעלות של 2-1.5 מיליון שקל. זה יביא אותנו למצב של התפוצצות".

לדברי פרופסור אביה ספיבק, הישראליים, יהודים וערבים, נכנסים לעבודות היבשות אך לא לעבודות הרטובות ולכן יש הכרח להעסיק עובדים מקצועיים זרים. לדבריו, לפי הלמ"ס מספר התחלות הבנייה עומד על כ-37 אלף לשנת 2010 אבל מספר סיומי הבנייה עומד על כ-32 אלף יח"ד בלבד. "התחלות יש יותר אבל סיומים אין בשל מחסור במצוקת כ"א. בארץ יש ביקוש קשיח של כ-45 אלף יח"ד בשנה ובמשך השנים נוצר הכרח לסגור פער של 100 אלף דירות".

מוטי כידור מנכ"ל התאחדות הקבלנים, אריה בכר מתדהר ואורי דורי הציגו נתונים לפיהם בענף הבנייה מועסקים כ-170 אלף עובדים 87% ישראלים 9% פלסטינים ו-4% זרים שמספרם ירד לאפס ב-2012. לדבריהם, הישראלים יוצאים מהעבודות הרטובות ויש צורך בעובדים זרים במקומם.

לדבריהם, חסרות 100 אלף דירות והפער רק ילך ויגדל. ניתן יהיה להוריד את הפער רק בהאצת הבנייה ולכן צריך לסגור את הפער בהוספה מיידית של 20,000 עובדים זרים אל מול 100 אלף דירות חסרות. זאת במקביל להכשרת עובדים ישראלים בתחום. לשאלת ח"כ שאמה בנוגע להתחייבות לשלם 50 שקל מינימום לשעה לעובדים בעבודות הרטובות הודיעו דורי ותדהר כי אם יאושר להכניס ארצה מספיק עובדים מקצועיים זרים לצורך הדבקת הפער, לצד הכשרת עובדים ישראלים, הם מתחייבים לשלם להם 50 שקל

מינימום לשעה.