

# מידע רדיו וטלוויזיה

**IFAT House**

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv  
(formerly Derech Petach Tikva)  
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166  
www.ifat.com

**בית יפעת**

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב  
(לשעבר דרך פ"ת)  
טל 03-5635050, פקס 03-56 17166  
www.ifat.com

<http://www.ifat.com/VT/Trans.aspx?ID=3465672&CID=105371> : לינק לקובץ:

תוכנית: *הכל דיבורים*

תאריך: *26/10/2010*

שעה: *11:35:44*

רשת: *רשת ב'*



כותרת: פרופ אביה ספיבק - לשעבר משנה לנגיד  
בנק ישראל, מכון ון ליר ואונ"ב-אילן:

ירון דקל : שלום לפרופ" אביה ספיבק.

פרופ" אביה ספיבק : שלום ובוקר טוב.

ירון דקל : לשעבר המשנה לנגיד בנק ישראל, היום חוקר במכון  
ואן ליר ובאוניברסיטת בן גוריון במחלקה לכלכלה. מי יושיע את

המבקשים לרכוש דירות בישראל, פרופ" ספיבק?

פרופ" אביה ספיבק : מי שיושיע זה הממשלה, אם היא תיתן עוד

רשיונות לעובדים זרים ואז אפשר יהיה לבנות יותר דירות. זאת

הישועה היחידה שיכולה להיות.

ירון דקל : הממשלה ורק הממשלה? כלומר, לכל מה שעושה נגיד

בנק ישראל והמפקח על הבנקים אין כל תמורה בכל מה שקשור

למשכנתאות?

פרופ" אביה ספיבק : תראה, כמו שאני מבין את הדברים, המפקח

על הבנקים דואג ליציבות של הבנקים, ולכן הוא דואג שהלוואות

# מידע רדיו וטלוויזיה

## IFAT House

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv  
(formerly Derech Petach Tikva)  
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166  
[www.ifat.com](http://www.ifat.com)

## בית יפעת

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב  
(לשעבר דרך פ"ת)  
טל 03-5635050, פקס 03-5617166  
[www.ifat.com](http://www.ifat.com)

שיש חשש שהלוויים לא יוכלו להחזיר, שהבנקים לא ירצו לתת אותם. זה כפי דעתי המטרה שלו. הוא לא מנסה, הוא לדעתי לא מנסה לתקן את שוק הדיור, למרות שזה דבר לא רע, הוא יודע שאין בכוחו, אבל הוא גורם לזה שההלוואות האלה בריבית משתנה, שהם בעצם אחיזת עיניים של הציבור, שההלוואות האלה ינתנו הרבה פחות ויהיו הרבה יותר יקרות. הוא לא פועל על שוק הדיור, הוא פועל על ההלוואות.

ירון דקל : הוא משפיע על שוק הדיור.

פרופ" אביה ספיבק : לא בצורה מאוד מאוד משמעותית אני מניח. זאת אומרת זה לא יזיק אם יהיו... לא יזיק אם יקחו משכנתאות טובות.

ירון דקל : כן, אבל מי שרוצה לקחת משכנתא ואמור היה לקחת יותר מ-800 אלף שקלים, יש לו עכשיו בעיה.

פרופ" אביה ספיבק : אם אני הבנתי את הפרטים נכון, ואני לא ראיתי את הפרסום, ראיתי רק בעיתון וזה רק טיוטת תקנה, יש עליה עוד זמן להעיר וכן הלאה, אבל כל הרעיון הוא שהמשכנתאות בריבית משתנה יחלפו מהעולם ובמקומם יהיו משכנתאות בריבית קבועה. אבל זה לא אומר שיפסיקו לתת משכנתאות.

ירון דקל : מחשש שמי שלווה בריבית משתנה, כשהיא תשתנה לרעתו לא יוכל לעמוד בהחזרים.

# מידע רדיו וטלוויזיה

## IFAT House

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv  
(formerly Derech Petach Tikva)  
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166  
www.ifat.com

## בית יפעת

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב  
(לשעבר דרך פ"ת)  
טל 03-5635050, פקס 03-5617166  
www.ifat.com

פרופ" אביה ספיבק : בדיוק. כי כאשר הריבית תעלה, הרי צפוי שהריבית תעלה מ-2% בערך ל-3.5% או 4%, אז התשלומים החודשיים מאוד יתייקרו ואז אותו אדם שלקח החזרים, משכנתא עם החזרים נמוכים, פתאום מוצא את עצמו עם משכנתא עם החזרים גבוהים.

ירון דקל : אז אתה אומר אין פרופ" ספיבק שום תחליף לעוד דירות בשוק.

פרופ" אביה ספיבק : בודאי שלא. בודאי שלא. המחסור בשוק הדיור זה מחסור אמיתי, זה מחסור שניבנה על פי עשור, גם שר האוצר אמר את זה. בערך 100 אלף דירות הצטברו במחסור על פני עשר שנים של 10 אלפים דירות לשנה, וצריך לספק את המחסור הזה. וברגע שהמחסור הזה יסופק אז שוק הדירות יצטנן.

ירון דקל : וזה הכל תלוי היתרים לעובדים זרים שעובדים בשוק הבניין?

פרופ" אביה ספיבק : אתה יודע, יש מה שנקרא הנתבי הקריטי. והנתבי הקריטי היום עובר בזה שיש רק 6000 עובדים שעושים את העבודות, מה שנקרא העבודות הרטובות, העבודות הקשות של תפסנות וברזלנות וכן הלאה ומעט עובדים, אבל הכל נסמך עליהם.

ירון דקל : קרקע יש די והותר?

פרופ" אביה ספיבק : זה דבר שאנחנו בודקים כרגע. יש אנשים

# מידע רדיו וטלוויזיה

## IFAT House

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv  
(formerly Derech Petach Tikva)  
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166  
[www.ifat.com](http://www.ifat.com)

## בית יפעת

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב  
(לשעבר דרך פ"ת)  
טל 03-5635050, פקס 03-5617166  
[www.ifat.com](http://www.ifat.com)

שטוענים שיש מספיק קרקע, אבל אפילו אם תפשיר קרקע ואין מי שיבנה על הקרקע, אז יכול להיווצר מצג שווא שמתחילים בנייה של הרבה דירות אבל בגלל שאין מספיק עובדים, עוברים לבנות את הדירה ב-36 חודשים כמו שהיום או אח"כ 48 חודשים. ירון דקל : אבל המדיניות המוצהרת של הממשלה הנוכחית היא ניסיון לצמצם במס" העובדים הזרים, קודם כל העובדים הבלתי חוקיים ויש רבים כאלה. אבל בכלל המגמה היא לנסות ולצמצם במספרם.

פרופ" אביה ספיבק : המגמה הזאת בגדול היא מגמה נכונה כאשר מדובר בעובד זר לא מקצועי שלוקח עבודה מעובד ישראלי. אבל כשמדובר בפועל בניין סיני שהוא מיומן ושארף אחד לא רוצה לעשות את העבודה שלו, לא יהודי ישראלי ולא ערבי ישראלי, אז הוא לא לוקח עבודה. ולהיפך, כאשר בונים עוד בניינים אז על יד כל עובד בעבודות הרטובות יש עוד שלושה אנשים שעובדים בעבודות יבשות ואלה כן ישראלים. לכן בעצם הגדלת כמות העובדים הזרים תביא דווקא להגדלת התעסוקה של עובדים ישראלים ולא להיפך.

ירון דקל : אז השורה התחתונה של שיחתנו הלא מאוד אופטימית הייתי אומר, פרופ" אביה ספיבק, היא שמחירי הדיור בישראל ימשיכו להיות גבוהים, בין אם המשכנתא תהיה בריבית של 2% ובין אם תעלה ל-3.5%, בין אם מדובר יהיה בתקנה על 800 אלף

# מידע רדיו וטלוויזיה

## IFAT House

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv  
(formerly Derech Petach Tikva)  
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166  
www.ifat.com

## בית יפעת

דרך מנחם בגין 98-96, תל אביב  
(לשעבר דרך פ"ת)  
טל 03-5635050, פקס 03-5617166  
www.ifat.com

שקל או על מיליון שקלים. מה שלא יעשו, מחירי הדירות בארץ ימשיכו להיות גבוהים.

פרופ" אביה ספיבק : לא.

ירון דקל : כל עוד לא יבנו דירות חדשות.

פרופ" אביה ספיבק : מה שאני אומר זה שהממשלה צריכה להבין את המיקרו של שוק הדיור, היא צריכה לרדת לפרטים ואז הם יבינו שאין ברירה ומוכרחים לאפשר לעוד עובדים זרים להגיע.

ירון דקל : מה יגרום להם להבין? מהו התמריץ שיגרום לממשלה להבין את מה שאתה אומר כאן עכשיו?

פרופ" אביה ספיבק : יכול להיות שאם אנחנו נמשיך ונשדר דברים כאלה, ואם השוק ימשיך ויתחמם ואם הם יראו שדברים כמו המשכנתאות זה לא פותר את הבעיה, אז אולי כשהמשבר יהיה יותר גדול הם יבינו לצערי. לצערי המדיניות הזאת היא מדיניות שניזונה ממשברים.

ירון דקל : אני חושב שבד"כ פוליטיקאי מבין אם זה פוגע בסיכויי להיבחר. ונדמה לי שעניין המשכנתאות לא ימצא בקרוב על סדר היום הפוליטי. הוא לא היה ככה במערכות הבחירות בעבר ואני בספק אם הוא יהיה בעתיד.

פרופ" אביה ספיבק : טוב, באמת אני יותר מומחה לכלכלה ואתה מומחה לפוליטיקה, ואני מקווה שבכל זאת הפוליטיקאים ש... ירון דקל : בישראל לא יוצאים להפגנות כמו בצרפת על העניינים

# מידע רדיו וטלוויזיה

**IFAT House**

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv  
(formerly Derech Petach Tikva)  
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166  
[www.ifat.com](http://www.ifat.com)

**בית יפעת**

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב  
(לשעבר דרך פ"ת)  
טל 03-5635050, פקס 03-56 17166  
[www.ifat.com](http://www.ifat.com)

המציקים לכיס.

פרופ" אביה ספיבק : אני יודע שלפחות בשכבות מסויימות, למשל  
אצל הקהילות החרדיות שיש להם מצוקת דיור מאוד גדולה, זה  
נושא גדול מאוד ונושא פוליטי מאוד גדול.  
ירון דקל : אז אולי דרכם נושע כולנו.  
פרופ" אביה ספיבק : יכול להיות.  
ירון דקל : תודה רבה לך פרופ" אביה ספיבק, לשעבר המשנה  
לנגיד בנק ישראל, היום באוניברסיטת בן גוריון ובמכון ואן ליר.  
תודה רבה.  
פרופ" אביה ספיבק : בוקר טוב.