

24.07x6.94	1	עמוד 10	המודיע - מדורים	17/03/2015	47000336-3
יחסי עבודה בענף הבניי - 180920					

"מחירי הדירות לא יירדו כל עוד לא מכשירים מנהלי עבודה בענף"

שכר של 8,000 שקלים בחודש מתחילת העבודה ■ לאחר 3 שנים במקצוע ניתן להגיע לשכר של כ-20 אלף שקלים בחודש

■ מאת אבישי רוב

בישראל חסרים נשורות אלפי עובדים בבנין, כך שגם אם היו משוחזרות קרקעות לבניה, לחברות הבניה אין מספיק עובדים כדי לבנות את נשורות אלפי הדירות החסרות, כך אומר יצחק מויאל, מ"מ יו"ר הקרן לעידוד ופיתוח ענף הבניה בישראל ויו"ר הסתדרות עובדי הבנין והעץ.

לדבריו, "חסרים מעל 20 אלף עובדים מקצועיים. אין בתי ספר להכשרת עובדים בענף הבנין ואין מורים ומדריכים כתחום הבניה. ומי נהנה ומרוויח מכל זה? העובדים הזרים בישראל המרוויחים פי 2 ופי 3 מהשכר של עובד ישראלי, והממשלה לא עושה דבר.

"הזמן למסירת דירה מתארך, והמחיר לזה מתגלגל על המחיר הסופי של הדירה. בעבר, קבלן היה מוסר דירה לאחר 18 חודשים, וכיום הוא נאלץ למסור את הדירה לאחר 24-36 חודשים, כי אין

להם מספיק עובדים שיכולים לבנות מהר יותר ולקצר את התהליך, וזה מעלה את מחירי הדירות כי כל יום שעובר זה עוד שכר, ועוד



עלויות מימון. הסיבה לכך היא שאין מספיק עובדים מקצועיים. "אם ממשלת ישראל היתה מקדמת את הכשרות העובדים הישראליים בבניה", הוא מסביר, "כמסגרת מיזם עידוד ישראליים בענף הבניה, היינו יכולים כיום להיות מוכנים לבניית אלפי יחידות דיור. הישראליים רוצים לעבוד בבנין. התור להכשרה במקצועות הבניה הוא של מאות נרשמים, וניתן היה להכשיר אלפי עובדים בשנים האחרונות, אם הממשלה היתה דוחפת ומעודדת את הפרויקט.

"בענף הבניה המשכורות הגבוהות ביותר שצעירים ישראלים, בעיקר חיילים משוחררים, יכולים לקבל. שכר מינימום התחלתי בזמן ההכשרה של 5,000 שקלים בחודש, שכר של 8,000 שקלים בחודש מתחילת העבודה ואופק מקצועי של קידום לתפקיד מנהל עבודה, כך שלאחר 3 שנים במקצוע ניתן להגיע לשכר של כ-20 אלף שקלים בחודש".

10.26x25.95	1	עמוד 34	קורה בכנרת	20/02/2015	46667727-5
יחסי עבודה בענף הבנייה - 180920					



יעקב יתח

האם מחירי הדירות יוזלו?

קוראים יקרים, שבת שלום.

בטור השבוע בחרתי להתייחס שוב לשאלת מליון הדולר הנשאלת לאחרונה ע"י זוגות צעירים רבים והיא האם להמתין עם רכישת הדירה ומה הצפי להוזלת מחירי הדירות בעתיד הנראה לעין. תשובתי אם כך הינה - זו עובדה שמחירי הקרקעות בישראל גבוהים. למדינה יש מונופול ועליה לשחרר קרקעות. צריך ליצור היצע גדול יותר ממה שיש היום.

המדינה באמצעות מינהל מקרקעי ישראל, שולטת על 93% מקרקעות המדינה, ואלו נתוני פתיחה טובים בדרך להוזלת קרקעות, אלא שהאתגרים הרבים והמורכבים אינם נתונים לפתחו בלבד של המינהל. אציין כמה מהם:

- גירעון בתקציב המדינה - כשיש גרעון בתקציב המדינה של כ-39 מיליארד שקל, הסיכוי שמשדך האוצר יסכים שהמינהל ימכור קרקעות לקבלנים במחירים מוזלים אפסי ביותר. המדינה רוצה להרוויח על הקרקעות הללו כדי לאון את הגרעון בתקציב המדינה ולכן חוטא למטרה שלשמה הקימו את מינהל מקרקעי ישראל. מטרתו לעודד בנייה של דירות ומבנים עבור הציבור כך שההיצע יגדל משמעותית ויביא לירידה ישירה במחיר הדירות.

- כשלון המכרזים בפריפריה - המנהל לא משווק מספיק יחידות דיור באזורים כמו טבריה, דימונה, נצרת עילית ואופקים והביקוש עולה על ההיצע כך ששוב מחיר הדירות עולה.

- מחסור בקרקעות - קיימת מצוקת קרקעות הזמינות למגורים באזור המרכז והיא יכולה להיפתר רק ע"י הפשרת קרקעות חקלאיות. הבעיה היא שהחקלאים המחזיקים בקרקעות הללו לא יסכימו להיפרד מהן ללא תמורה או פיצוי.

- עיכובים בבנייה - למרות שהמכרזים יצאו לדרך והקבלנים יכלו להתחיל לבנות הם נאלצו להפסיק ולעכב את התחלת הבנייה בשל קשיים תזרימים בתקציב שלהם וללא סיוע מהמדינה הבנייה מתעכבת וההיצע קטן.

- ביורוקרטיה - חוסר תיאום בין המינהל לרשות המקומית ומחסור בתקציב להוצאות פיתוח מעכבות הקמת בניינים באזורים שונים במדינה.

- מחסור ב"פועלים שחורים" - לענף הבנייה חסרים כ-25,000 עובדים. כיום העובדים הזרים הם היחידים שמוכנים לעסוק בבניין למעט הפלסטינים ולכן אין מי שיבנה. המחסור בכוח עבודה גורם לעלויות העסקה גבוהות עבור הקבלנים והיזמים ולכן פרויקטים רבים שנמצאים בשלב הראשוני לבנייה מתעכבים.

מסקנה: נדרשת עבודה מורכבת של מספר גורמים בממשלה על מנת להביא לירידה במחיר הדירות.

קוראים יקרים: לשאלות והמלצות היכנסו לאתר הבית שלנו: www.house4u.co.il ושלחו את שאלותיכם למייל house4u@info@gmail.com או לטלפון: 050-5727510

הכותב הינו כלכלן, בעל תואר שני-MBA, ויועץ משכנתאות בכיר בחברת "הדרך למשכנתא". אין לראות במידע ו/או הניתוח הכלולים בכתבה הצעה או תחליף לייעוץ מקצועי בכל אופן שהוא.

19.43x28.45	1/2	עמוד 20	כסף השרון	12/03/2015	46975914-5
יחסי עבודה בענף הבנייה - 180920					

בחירות 2015



שלא יעבדו עליכם בעיניים

רגע לפני הבחירות המפלגות השונות מבטיחות הרים וגבעות בתחומים החברתיים-כלכליים, אלה שמהווים הפעם מרכיב עיקרי בשיקולי ההצבעה של הבוחר. קבלו השוואת ההצטרות, בערבון מוגבל. בתום הקדנציה הבאה נשווה אותן למעשים

הליכוד



• אין מצע.

יש עתיד



• דיור

- מע"מ 0% על דירות חדשות לזוגות צעירים.
- תקציבים להסרת חסמי תשתית.
- תקציבים לרשויות מקומיות להגדלת תמריצים לאישור פרויקטי בנייה.
- הצעת חוק להגבלת העלאת השכירות.
- ביטול קריטריון ותק בנישואים בדירור בר-השגה.
- השקעה של קרנות הפנסיה בדירור בהיקף של 150 אלף יחידות דיור. הבנייה תתבצע תמורת זיכיון ל-30 שנה. 75% מהדירות יוקצו לשוק החופשי, 20% למקצועות מועדפים (שוטרים, אחיות, מורים, אנשי מערכת הביטחון), 5% לדירור הציבורי.
- בניית שכונות חדשות באזורי ביקוש.
- הקמת יחידות דיור למעונות סטודנטים במרכז ובפרפריה.
- תוכנית מחיר מטרה.

שכר ותעסוקה

- העלאת שכר המינימום.
- העלאת שכר החיילים ב-700 ש"י.
- בינוי 400 מעונות יום מפוקחים ל-30,000 ילדים גילאי 3-0 כדי לאפשר לאימהות צעירות לצאת לעבודה.

יוקר מחיה, עוני, צמיחה

- הוזלת מוצרי היסוד, הדלק, החשמל והמים.
- ביטול מכסים כדרך להורדת מחירים.
- הגדלת תחרות הבנקים והוזלת העמלות.

חינוך

- תיקצוב דיפרנציאלי של מערכת החינוך.
- המשך הרפורמות בהן הוחל בממשלה היוצאת.

מסים

- לא להעלות מסים.
- מלחמה בהון השחור.
- חוק מס הכנסה שיילחם בתכנוני המס האגרסיביים.
- קיצוץ במערכת הביטחון, במגזר החרדי ובהתנהלויות.
- ביטול מכסים.

- יצירת מסלול פנסיה מחייב בעמלות אפסיות.
- הטמעה ואכיפה של חוק המזון.

חינוך

- צמצום תשלומי הורים תוך שאיפה לחיסכון חודשי של עד 1,000 ש"י, זאת באמצעות סבסוד צהרונים לגילאי 3-9 ובניית תשתית למעונות לילדים גילאי 3-0.
- סבסוד מלא לשכר הלימוד.
- תיעדוף בתי"ס בשכונות חלשות.
- סייעת נוספת לגני 3-4.
- תקציב חינוך שוויוני לכל ילד, עם מרכיב דיפרנציאלי לפי צרכים כלכליים-חברתיים.
- צמצום מספר הילדים בכיתות.
- חינוך טכנולוגי מתקדם לכל ילד ופתיחת מכללות טכנולוגיות מתקדמות למסלולים תואמי-אקדמיה כהשלמה להשכלה גבוהה.

מסים

- לא להעלות מסים.

הבית היהודי



דיור

- בניית עשרות אלפי יחידות דיור חדשות ושיווקן כדי לסגור את פערי הביקוש.
- הרחבת תוכנית "תיכ"ל לחירה" - מימון פרויקטים חסכוניים תומכי דיור, פתיחת גופי התכנון לתחרות, פינוי משרדים הממוקמים באזורי ביקוש לדירות. תוכנית לעידוד בנייה במגזר הכפרי.

שכר ותעסוקה

- העלאת שכר המינימום.

יוקר מחיה, עוני, צמיחה

- הקמת קרן דאגה לזמן הצעיר. הסכמים יפנו לתקציב חינוך ורווחה.

חינוך

- הרחבת הצע מעונות היום החסוכים לכל הילד.

מסים

- לא להעלות מסים.
- העמקת הגבייה במקומות שהיום לא מגיעים אליהם, גם במסים העקיפים ומע"מ, מכס, ועוד.

המחנה הציוני



• דיור

- מתן קרקעות לקבלנים בחינם תמורת בניית דירות להשכרה במחיר מופחת ל-20 שנה. גובה השכירות יוגבל ביחס להכנסת השוכרים (מי שמרוויח פחות ישלם פחות שכרות). אחרי 15-20 שנה הדירות תימכרנה, והשוכרים יוכלו לקבל אחוזים מהדירה כך שגם כשתימכר יוכלו לקבל חלק מההכנסה ("בעלות משותפת").
- הורדת מחירי קרקעות מינהל מקרקעי ישראל.
- השקעת תקציבים בדירור הציבורי.
- הגבלה של העלאת דמי השכירות בחוק.
- תכנון ארוך-טווח של מלאי הקרקעות לבנייה בעשר השנים הקרובות. היעד - בניית 500 אלף יחידות דיור בחמש שנים.
- הקמת חמ"ל דיור עירוני שידאג למימון התשתיות, תכנון, שילוב התחדשות עירונית והשקעה בפיתוח מרכזי הערים. המטרה: הרחבת היצע עד ל-60 אלף התחלות בנייה בכל שנה במשך חמש השנים הבאות.
- חקיקה על בסיס חוק שכירות הוגנת.

שכר ותעסוקה

- העלאת שכר המינימום.
- חקיקה למען דמי אבטלה לעצמאיים.
- הגברת האכיפה על חוקי העבודה כדי למנוע פגיעה בזכויות עובדים בשכר נמוך.
- הקמת חמ"ל להכוונה ולסיוע לאנשים עם מוגבלות, כולל הכשרה מקצועית.
- שילוב חד-הוריים בשוק העבודה על ידי העלאת סף קיזוז הקיבצה והתחשבות בהטבות הנלוות.
- עידוד העסקים הקטנים באמצעות אשראי זול, יצירת ביטוח אבטלה וקיצורים בירוקרטיים.

יוקר מחיה, עוני, צמיחה

- גידול של אפס קשישים עניים, בין היתר באמצעות השלמת הכנסה לקשישים עניים בני יותר מ-70 ב-1,200 ש"י לחודש והכנסה לסל הבריאות של טיפולי שיניים לבני 75+.
- השקת תוכנית "חיסכון לכל ילד" שתעניק הזדמנות שווה לילדים מכל שכבות החברה.
- הורדת הוצאות על ביטוחי בריאות, על חינוך ועל שירותים ציבוריים.
- הורדת מחירי המזון באמצעות מכרז לרשת הפצה ארצית ליצור מזון קטנים בתמיכת הממשלה לצורך תחרות מול היצרנים הגדולים והזולה משמעותית לצרכן.

19.32x25.77	2/2	עמוד 21	כסף השרון	12/03/2015	46975920-2
יחסי עבודה בענף הבנייה - 180920					

• הקמת 100 אלף יחידות במרכזי הערים במסגרת תוכנית לאומית להתחדשות עירונית.

• בניית 10 אלפים דירות להשכרה כל שנה במשך כ-6 שנים ע"י הממשלה באמצעות הנפקת אג"ח.

שכר ותעסוקה

• העלאת שכר המינימום.

• תמיכה בהכשרה מקצועית.

• העברת קצבאות לפרט בהתאם למצבו ובלי קשר להכנסתו.

• העלאת קצבאות הילדים בלי קשר למיקום הילד במשפחה.

• זכויות סוציאליות מוגדלות למועסקים לפי שעה.

• קביעת גיל פרישה גמיש והבטחת אפשרות לעו בדים לרכוש השכלה במהלך כל שנות העבודה.

• העלאת השכר במקצועות השירות (אחיות, סיעות, גנות, מורות ועובדות סוציאליות).

• מאבק באבטלה ע"י שיפור מערכת ההשמה הציבורית, יצירת מקומות עבודה באמצעות השקעה ציבורית בבניית תשתיות, זכות לדמי אבטלה מלאים בתקופת ההכשרה המקצועית, קביעת זכויות לדמי אבטלה לעובדים עצמאיים, הכשרה מקצועית והכשרה לחיפוש והשתלבות בעבודה, הקמת מעונות יום שיאפשרו יציאת הורים לילדים לעבודה, תמריצים למשתלבים בעבודה.

יוקר מחיה, עוני, צמיחה

• הפחתת הוצאות בתחומי החינוך, הטיפול בגיל הרך, חשבוניות המים והחשמל, תקשורת, בריאות, מזון, פיננסים ודירה.

• פיקוח ואכיפה אגרסיביים של ההגבלים העסקיים סביב רשתות המזון: מניעת תיאום מחירים, הכרזה על מונופולים ופירוקם.

• הקמת שוק סיטונאי מודרני שיחתוך את עלויות התייך ויגביר את התחרות.

• התמודדות עם מונופול הכשרות של הרבנות.

• הכנסת מוצרי מזון נוספים לפיקוח.

• מימון מלא של שירותים חברתיים.

• פטור ממע"מ על מוצרי מזון, תרופות ושירותים רפואיים, ומע"מ מופחת על מוצרים ושירותים שונים.

חינוך

• הרחבת היצע מעונות היום המסובסדים לגיל הרך.

• העלאת הסבסוד הציבורי של צהרונים היום למשפחות.

• יישום תוכנית יום חינוך ארוך בבתי"ס ושילוב מפעל הזנה ביישובים מוחלשים ויישום תוכנית יום חינוך ארוך בבתי"ס ושילוב מפעל הזנה ביישובים מוחלשים.

מסים

• רפורמה מוחלטת במיסוי: ביטול מסים עקיפים שפוגעים בשכבות החלשות, ביטול פטור ממס לבעלי ההון, החלת מס חברות דיפרנציאלי, החלת מס עיזבון, מיסוי דירות ריקות, העלאת מס הכנסה על הכנסות גבוהות במיוחד, מיסוי פרוגרסיבי של רווחי הון.

• עידוד פרויקטים של בנייה.

• החזרת הלוואות מקום בפריפריה, בעיקר עבור זוגות צעירים, נכים, משפחות חד-הוריות.

• עידוד מרכזי קרקע של מינהל מקרקעי ישראל כדי לעודד בניית דירות קטנות להשכרה לטווח ארוך לזוגות צעירים, למשפחות חד-הוריות ולבעלי מוגבלויות.

• הנהגת משכנתא מסובסדת עבור אוכלוסיות קשות-יום.

שכר ותעסוקה

• הבטת רשת ביטחון תעסוקתי וחברתי שתדאג לאוכלוסיות שאינן מסוגלות לקיום כלכלי עצמאי.

• הרחבת המסגרות החינוכיות-טיפוליות בקהילה ותגבור הכוח המקצועי.

• הרחבת תקנים של עובדים סוציאליים והכשרת עובדים נוספים.

• דאגה לנכים כדי שיוכלו לחיות בכבוד ובביטחון כלכלי.

• יצירת תנאים מועדפים לשילוב אמהות חד-הוריות בשוק התעסוקה באמצעות תמריצים לומדי מקצוע.

• שוויון בין המינים בקבלה למקומות עבודה ובשוויון שכר בין גברים לנשים.

יוקר מחיה, עוני, צמיחה

• השקעה בתשתיות תחבורה, אנרגיה, מים, בריאות וחינוך כדי לקרב את הפריפריה למרכז ולגשר על פערים סוציו-אקונומיים והקטנת האבטלה.

• סיוע לעסקים קטנים ובינוניים: טיפול במחנק האשראי בעזרת קרנות ממשלתיות בערבות מדינה, הורדת חסמים בירוקרטיים, פריסת הגנה סוציאלית של המדינה (לדוגמה במתן דמי אבטלה).

• עידוד חינוך טכנולוגי כדי לפתח עתודה עבור תעשיות מסורתיות והייטק.

חינוך

• יצירת תנאים שווים להשכלה בכל הארץ תוך מזעור פערים לימודיים שמקורם ברקע סוציו-אקונומי או במקום מגורים.

• סבסוד חוגים לאוכלוסיות פריפריה.

• סיוע לילדים בסיכון.

מסים

• עידוד הצריכה הפרטית בעזרת הקטנת מיסי החברות ומיסים לשכבות הביניים.

• מס הכנסה שלילי לכל הארץ.

• חקיקה להכרה בהוצאות הטיפול בילדים לצורכי מס.

מרצ

• השקעת תקציבים גדולים לשיקום מערך הדיור הציבורי, לרכישת דירות לזכאים ולשיפוץ המלאי הקיים.

• התניית אישורי בנייה בהתחייבותה קבלן להקצות כ-30% מיחידות הדיור בפרויקטים חדשים לדיור בר-השגה.

• הגדלה הדרגתית של היצע הקרקעות.

• עיגון הזכות לדיור כבסיס לחקיקת חוק יסוד: זכויות חברתיות.

כולנו

דיוור

• איחוד סמכויות תחת סופר-שר לענייני דיור.

• תוכנית "דירה נטו" שמטרתה קיצור שרשרת הייצור לבניית דירה מ-13 ל-7 שנים. התוכנית תטפל בתכנון, שיווק, פיתוח, רישוי ובנייה.

• הקצאת תקציבים לצורך שחרור חסמים בירוקרטיים לבניית 250 אלף דירות הנמצאות במצב של תוכניות מפורטות.

• הפרטת ניהול 11% מקרקעות המדינה.

• פירוק רשות מקרקעי ישראל לחלקים, כשכל מקטע ייפתח לתחרות בין חברות פרטיות והעברת הקרקעות לרשויות המקומיות וליזמים.

שכר ותעסוקה

• העלאת שכר המינימום.

• קידום דמי אבטלה וקרנות פנסיה לעצמאיים.

יוקר מחיה, עוני, צמיחה

• יישום מסקנות ועדת אלאוף למלחמה בעוני.

• הרחבת הסיוע במימון שכר הלימוד למעונות וצהרונים לילדים עד גיל 3, כדי לאפשר לאימהות לעבוד יותר, וביטול השתתפות ההורים במימון הצהרונים לגילאי 3-9 ברשויות מקומיות חלשות.

• הוזלת מחירי המזון על ידי עידוד התחרות בשוק המזון.

• הוזלת שירותי הבנקאות והגברת הנגישות לאשראי לעסקים קטנים ובינוניים.

• רפורמה במשק החשמל.

• חקיקת חוק דמי אבטלה לעצמאיים.

• מלחמה בהון השחור.

• קידום שוויון הזדמנויות מלא לנשים.

חינוך

• הגדלת השתתפות המדינה בשכר לימוד ברשויות המקומיות שאינן חלשות.

• תיקצוב דיפרנציאלי של מערכת החינוך.

• קיום פיילוט ב-300 בתי"ס שבו תוכנית למניעת נשירה, העצמת מורים והעצמת תלמידים (דגש על נוער בסיכון), וגמישות ניהולית מוגבלת למנהלים להחליט על בונוסים למורים.

• הכנסת חינוך טכנולוגי והכשרות מקצועיות לבתי"ס כמסלול השלמה לבעלי תעודת בגרות חלקית.

מסים

• הגדלת ההכנסות ע"י הרחבת בסיס המס ולא ע"י הגדלת שיעור המס - ייצור הכנסות ע"י רפורמות מבניות וסדרי עדיפויות גדולים בתקציב.

• הרחבת מס הכנסה שלילי.

• מלחמה בהון השחור.

ישראל ביתנו

דיוור

• משכנתא בגובה 90% לבני זוג ששניהם שרתו בצבא ושניהם עובדים לרכישת דירה ראשונה.