

7.57x24.7	1	עמוד 28	הארץ - THE MARKER	06/08/2012	33177162-0
יחסי עבודה בענף הבנייה - 180920					

ענף הבנייה / יצחק מויאל

התמשלה נגד הצעירים

« דיוני התקציב עומדים בפתח ומספרים עפים באוויר. כל המערכות זקוקות לכסף: מערכות הבריאות, החינוך, הביטחון והתחבורה. השנה החליטה הממשלה על הקצאת תקציב של 10 מיליארד שקל לתשתיות לתקופה של עשר שנים, ובין היתר, מדובר בתשתיות לעיר הבהירים, מחלפים, מסילות רכבת, גשרים וכבישים. ההחלטה מבורכת, ויש לקוות שהיישום אכן יקרה ולא יישאר על הנייר בלבד. כשמחליטים על תקציב של מיליארד שקל לתשתיות, צריך להבין שמאחורי המספרים עומדים אנשים. ולא רק האנשים שמחליטים, אלא בעיקר האנשים שיוציאו לפועל את התוכניות הגרנדיוזיות שמתכננות לעשור הקרוב. מדובר בנו, בילדים שלנו, בדור הצעיר שיוצא לחיים האמיתיים ומחפש עבודה, קריירה ומסלול מקצועי שיאפשר לו לחיות, לעבוד, לקבל שכר ראוי ולראות אופק קידום בחיים. ומי הם אלפי האנשים שיקימו כמו יריהם את אותן התשתיות המפוארות שמתכננת מדינת ישראל להקים בעשור הקרוב? בשביל להוציא לפועל את כל תוכניות הפיתוח, בהיקף של מיליארד שקל, צריך אלפי עובדים מקצועיים. לא מדובר רק בטרקטורים, במערבלי בטון ובמנופים. תחום התשתיות והבנייה מורכב מעשרות מקצועות, כמו חשמלאים, רתכים ומפעילי ציוד כבד. בשנתיים האחרונות הוכשרו בישראל יותר מ-300 צעירים למקצועות הבנייה. זה ממש לא מספיק, אבל זה המספר שניתן היה להגיע אליו במגבלות תקציב ההכשרות. תיאורטית, ניתן להכשיר בתוך שנה אלפי עובדים, אבל זה בתנאי שיהיו מספיק כיתות ומורים. מיום ההכשרות לענף הבנייה נחל הצלחה, ועל כל מקום בכיתה מתמודדים שלושה-ארבעה צעירים. חברות הבנייה מתחייבות להעסיק את כל בוגרי ההכשרה, במסגרת הסכם מול הסתדרות עובדי הבניין ומשרד הביטחון והתמ"ת. אז למה לא מרחיבים את הפרויקט? אולי בגלל שהמדינה מרוויחה עשרות מיליוני שקלים מהגעתם של עובדים זרים, ואולי סתם כי לאיש לא באמת אכפת. חברות הבנייה זקוקות בצורה נואשת לאלפי מנהלי עבודה, ואלה יכולים להגיע רק מהכשרות מקצועיות, מאחר שתעורת מנהל עבודה באה רק לאחר שש שנות ותק בענף הבניין. אלפי צעירים רוצים להשתלב, ולכאורה מדובר במצב שלא יכול להיכשל. אבל לממשלה חוקים משלה, והאוצר ממשיך לדבר בשני קולות. תחילה הוא טוען שלא הוכשרו מספיק אנשים, ובוה הוא צודק; וטענה שנייה של האוצר היא הצורך בעובדים זרים ופולסטינים. הרי לא היה צריך אותם אם היו מספיק הכשרות. אם היו מספיק כיתות, היינו מכשירים 1,000 איש בשנה. משרד התמ"ת תומך בהכשרות ו-12 מכללות שזכו במרכז ההכשרות ממתנות לתקציב, אבל כרגע אין תקציב. מי שישלם את המחיר הם תושבי ישראל. הנותב הוא יו"ר הסתדרות עובדי הבניין והעץ

15.42x23.92	4	66	עמוד	ידיעות ח"פ	03/08/2012	33155849-8
יחסי עבודה בענף הבנייה - 180920						

נדל"ן פלוס

מיכל ירון

מומחה נדל"ן: מחירי הנדל"ן יעלו

"בחודשים האחרונים אנו עדים לכותרות שונות באמצעי התקשורת המציגות נתונים סותרים לגבי צפי מחירי הנדל"ן בישראל", כך אמר השבוע מנהל השיווק של חברת ארוזים (ג.י.א) מקבוצת אורון אחי זקת והשקעות גל קסטל, "כותרת אחת מספרת על

קיפאון ועל ירידת מחירים, בעוד כותרת אחרת מציינת טיט הקבלנים הטוענים כי אין באמת ירידה וכי המיחירים עוד יעלו. בתוך כך נכנס לוויכוח גם משרד השיכון, המראה נתונים משלו המצביעים על התחלות בנייה רבות ועל ירידות מחירים משמעותיות. הדיסאינפורמציה הזו מבלבלת את הצרכן הישראלי, שכבר באמת לא יודע מה לעשות: האם לחכות לירידת מחירים ואז לרכוש דירה במחיר טוב יותר או שהמתנה נוספת עשויה להביא רק לעליית מחירים ולכך שחלום רכישת הדירה רק ילך ויתרחק. חוסר הירידה והישיבה על הגדר גורמים להאטה אמיתית בקצב המכירות בשוק הנדל"ן, אך דווקא מניתוח נתונים אובייקטיביים עולה כי מי שימתין ולא ירכוש דירה בתקופה הקרובה יגלה כי מחירי הנדל"ן יעלו באופן משמעותי בתקופה הקרובה. לכולנו ברור כי מרכיב הדירה בנוי בעיקר מעלות הקרקע ועלויות הבנייה. שני מרכיבים אלו הם הפרמטרים הדומיננטיים ביותר המשפיעים על מחיר הדירה לצרכן".

לדבריו של קסטל, "אם עד לפני כשנה-שנה וחצי עלויות הביצוע לבנייה רוויה נעו סביב ה-3,300 ש"ח למ"ר, הרי שכיום קשה למצוא קבלני ביצוע המוכנים לבנות במחיר הנמוך מ-3,900 ש"ח למ"ר ואף נמוך מכך. כלומר ישנה עלייה של כ-18% לפחות בעלויות הבנייה, נתון שבאופן ישיר גורם לייקור עלויות הפיקסטים ליזמים ומשם לעלייה ישירה במחיר הדירה לצרכן. ניתן להסביר את עליית מחירי הביצוע בעיקר עקב העלייה החדה בתשומות הבנייה וחומרי הגלם בכל העולם. כמו כן, מחסור משמעותי בעובדים לענף הבנייה גם כן מעלה את עלות שכר העובדים וגורר עימו עלייה במחיר עלויות הביצוע.

לטענתו של קסטל, משתנה משמעותי נוסף הוא עלויות הקרקע: "נכונה העובדה שאנו עדים להתחלות בנייה בהיקפים גדולים יותר בהשוואה לשנים קודמות, אך התחלות בנייה חדשות העומדות בפתח נמצאות בבעיה. יזם שרכש קרקע לפני כשנה-שנה וחצי רכש אותה במחיר גבוה מאוד מאחר שבאותה תקופה מחירי הנדל"ן, ובכלל זה מחירי הקרקעות, היו גבוהים מאוד. היזם פעל במשך התקופה להכשיר את הקרקע לתחילת בנייה, ובכלל זה תכנון הפרויקט והוצאת היתרים. כך נוצר מצב שכיום, אחרי שהיזם הכשיר את הקרקע לבנייה, הוא מוצא את עצמו עומד מול עלויות בנייה גבוהות הרבה יותר ממה שתיכנן ביום שבו רכש את הקרקע".