

פרוטוקול מס' 236

מישיבת ועדת הכספים שהתקיימה ביום
חמישי, כ"א בטבת התשמ"ו-2.1.86, בשעה 10.00

נוכחים:

חברי הועדה:

א. שפירא - יו"ר
ז. ארידור - מ"מ היו"ר
י. ארצי
מ. בר-און
פ. גרופר
ד. דנינו
א. ולינשטיין
א. ורדיגר
י. כהן
י. מצא
ע. סולודר
ע. עלי
ח. קופמן
ח. רמון
ד. תיכון

מוזמנים:

א. נטף - מנכל משרד הבינוי והשיכון
גב' ת. פנחסוביץ - משרד המשפטים
ש. עמית - משרד האוצר
ד. חקלאי - משרד האוצר
ד. שטרן - נשיא מרכז הקבלנים
ש. רוטמן - סולל-בונה, יו"ר המוסד המאוחד לענף הבניה
י. ארבל - המוסד המאוחד לענף הבניה
מר אפרתי - קבלן
מר גיסין - קבלן
ב. רבינוביץ - חברת העובדים
י. פאוסט - חברת העובדים
גב' לאופר-ברנוביץ, חברה קבלנית

מזכיר הועדה:

א. קרשנר

כלכלנית הועדה:

ס. אלחנני

קצרנית:

ש. אלחרמן

סדר-היום:

דיון על ענף הבנייה.

שינויים בתקציב לשנת 1985, משרד הבינוי והשיכון, מס 142.

674

(נתקבל ביום 6.1.85)

דיון על ענף הבניההיו"ר א. שפירא:

אני פותח את הישיבה. אני הזמנתי את נציגי ענף הקבלנים, לאחר שקראנו על משברים בענף לאחרונה. אני מכרך את המנ"כל החדש של משרד הבינוי והשיכון, מר אלי נטף. מי יתן שהקדוש ברוך הוא יצליח דרכך ותוכל להציל את ענף הבניה. בממשלה לבד לא תיושע.

קראנו על קלרין, על טבריה קלאב, על אילת קלאב ועוד. יש עוד חברות שאינני רוצה להזכיר את שמותיהן. כולנו שמחים על התוכנית הכלכלית. האינפלציה נעצרה, יש שיפור במאזן התשלומים. האם הניתוח הצליח. והחולה מת? באוצר המצב השתפר ובמשק מתחיל להיות חושך.

אני מציע לא לדבר על אידאולוגיה, לא איך צריך להיראות ענף הבניה ב-1995 אלא שימו את הדברים על השולחן. אנחנו שומעים על בעיות בחברות פרטיות, של 18, 24 מליון דולר. זה סוחף גם את הבנקאות בארץ. האם אתם רואים סכנה לענף, שהוא הולך להתמוטט טוטלית? האם יש עוד הרבה חברות בדרך? כמה מובטלים יהיו תוך חצי שנה הבאה?

מצד אחד לשמוע את כל מה שמסוכן, מצד שני האם בהזדמנות זו מישהו גם יכול להציע פתרון. מחוץ לדרישת כסף מהממשלה, מה עוד יכול לעזור? האם אפשר למנוע את ההתמוטטות הזאת, ואם כן - מה צריך לעשות.

אבקש את דוד שטרן כראש מרכז הקבלנים למסור לנו על המצב. מי שירצה להוסיף - יוסיף.

ד. שטרן: אדוני היושב-ראש, חברי הכנסת הנכבדים, אנחנו מודים לכם עבור ההזמנה. אנחנו נשתדל כמיטב יכולתנו, מבלי להאריך, להצביע על הפגעים וגם להציע תרופות.

ענף הבניה בארץ עובד בכמה מעגלים. המעגל האחד - המעגל של העבודות המבוצעות לפי חוזים. המעגל השני - מעגל היזמות שהוא עובד בהקמת בתים משותפים, בהסכמים עם החברות עבור משרד השיכון.

בנושא קבלנות חוזית במשך השנים האחרונות ישנה התמעטות של עבודות אלה, שהחריפה על ידי צווי הקפאה של ביצוע עבודות ציבוריות.

זה התחיל כבר בתקציב החדש והוחרף בחוקים ובתקנות שפורסמו ביולי שנת 1985. אני רוצה להעיר שבכל הנתונים הסטטיסטיים שאנחנו מביאים אותם ושאתם חברי הכנסת הנכבדים קוראים אותם בפירסומים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, לא מופיע סעיף של עבודות בטחוניות.

לנו היתה פגישה לפני שנה ורבע עם שר הבינוי והשיכון. הוא הודיע בפירוש שבתקציב שנת 1985 לא תהיינה עבודות חדשות בשטח הבנייה הבטחונית. זה עוד נדבך נוסף להרעה במצב שלנו בענף הבנייה.

כתוצאה מהמצב הזה החריפה התחרות בין החברות הקבלניות, כאשר המיכרזים הוגשו עם רצפת רווח רק כדי לכסות חלק ההוצאות, מכיל להתחשב עם פחת של ציוד ומכונות. הכל הוגש עם אפס רווח. זה נכון מאפריל 85 עד היום הזה. בתקופה הזאת היינו במצב של התייקרות תשומות הבניה בשיעור של 30% וקיבלנו על כך פיצוי של 17%. באותה עת התעשייה קיבלה את הפיצוי המלא גם בחודש נובמבר 84 וגם בחודש יולי 85. עיני לא צרה בפיצוי שהם קיבלו, יבושם להם. הממשלה החליטה על דבר טוב כדי לתמוך בתעשייה ולתת לה להתבסס. אני קובל על כך שאנחנו לא קיבלנו את הפיצוי הנאות. ולכן אנחנו כבר בראשון באוגוסט 85 נכנסנו למצב של הפסד ברור של 8%. המדד שלנו עלה בחודש אוגוסט, המדד שלנו עלה בחודש נובמבר. אנחנו משלמים בהתאם להסכם שיש ללשכת התיאום, התיקרות על שכר עבודה, בחודשים דצמבר, ינואר, פברואר 4%. אנחנו ענף עתיר עבודה, מרכיב העבודה 42% מהתשומות. כבר בשלש החודשים האלה נפסיד עוד כ-6% נוספים. ניכנס באפריל 86 למצב של פער עד 20-25% על התשומות שלנו ועל הכספים שאנחנו מקבלים מהמזמינים.

זאת אומרת, באופן מעשי הענף כולו, אם לא נמצא דרך להוציא אותו מההקפאה, יפשוט את הרגל, לא רק קלרין או חברה אחרת שכבר נמצאת במצב קשה, כולנו. לא יישאר פליט ושריד.

בשנת 85 אנחנו אכלנו את כל הרזרבות שלנו במשך שנים. אם היו שנים טובות בעבר, למעשה כבר שלש שנים אנחנו נמצאים בתת תעסוקה ואינני רוצה לחזור על הדברים האלה.

רבותי, זה בנושא הקבלנות החוזית. וזו למעשה היתה קבלנות הנדסה וכבישים וכו'. השקענו בציוד במשך ארבע השנים 320 מליון דולר, מבלי לקבל סנט אחד מממשלת ישראל. זה הענף היחיד שמימן את עצמו. זה הענף היחיד שבמשך ארבעים שנות קיום המדינה לא קיבל סנט אחד. נכון, אנחנו בעקיפין מקבלים מימון על ידי כך שהממשלה מסבסדת משתכנים מסומים, מיעוטי יכולת. אבל הענף ומבצעיו לא קיבלו סנט אחד במשך שנות קיום המדינה.

אם אני מדבר על הענף במיגזר היזמות אני מדבר על החברות המשכנות ועל היזמות הפרטית. אנחנו ידענו להגביל את עצמנו במשך שלש השנים האחרונות ב-24 ערים, איפה שפועלת הבניה הפרטית. בכל שנה התחלנו פחות דירות מאשר מכרנו. ואם אתם רוצים נתונים, אקרא לכם ששה נתונים:

בשנת 1983 ב-24 ערים אנחנו מכרנו 9500 דירות והתחלנו 8900. בשנת 1984 מכרנו 7060 והתחלנו 6960. בשנת 1985 מכרנו 6170 והתחלנו 5700. הענף כולו בעצמו חיפש לרסן את לעצמו.

נכון שהיו חריגים, היתה הופעה של חברות מטאוריות. לפני שנה שכטר, השנה קלרין. היו עוד כמה חברות מטאוריות. אבל הענף כולו שמע לעצה הנבונה של מרכז הקבלנים והצטמצם והלם בכיוון התחלות בנייה יותר קטנות.

הוא הדין לגבי משרד הבינוי והשיכון. למרות שחבר-הכנסת אדרי התקיף את משרד הבינוי והשיכון ואמר שהוא הפסיק לבנות. נכון, הוא צמצם את עצמו. לו היה עובר בטמבו היינו שומעים על 15, 20 ו-30 חברות מתמוטטות.

ידידי היקרים, עכשיו אני מבקש שנרד לשורש הבעיה. אני בא בטענות גם לחברי ועדת הכספים. אנחנו במשך השנים הו פענו בפניכם, הסברנו לכם את תהליכי הבנייה, סיפרנו לכם על נטל המיסוי שאנחנו נושאים בו ואתם

לא האמנתם לנו. הנה מופיע ציבור אנשים שרוצים להגדיל את רווחיהם. לא כן היה הדבר. ידידי היקרים, החוקים החדשים, כמו חוק האינפלציה היה קשה מאד לענף הבנייה, כיוון שלפיו הכירו לנו בהפסדים והוצאות ריבית רק אחרי שהשלמנו את העבודות. בוטלו הטבות מסוימות שהיו לנו בנושא אחזקת מגרשים ומיסוי על מגרשים.

בשנת 1981 היה חוק בנוגע לדיור להשכרה. עמדנו לבנות 7600 דירות להשכרה. תוכנית שהיתה נותנת אפשרות לבנות דירות להשכרה. חוק האינפלציה ביטל את ההטבות האלה והכניס עשרות קבלנים שסמכו על החוק של 81 ועל הבטחת הממשלה, נקלעו לקשיים, מאחר שהם צריכים לשלם 4 מליוני דולרים בתור מס. קבלנים התחילו בפרויקט, ביצעו את הפרויקט וביטלו להם את ההטבות. עכשיו הם צריכים לשלם את הכסף על השולחן.

ידידי היקרים, אנחנו מופיעים בפניכם לא כמי שנלחם על רווחים. לפני שנתיים הופענו כאנשי ציבור, כאנשים הרואים את כל צידי המטבע. באנו עם המלצות טובות למען מדינת ישראל, כיוון שהכרתנו היא שבלי ענף הבנייה איכות החיים בחברה בארץ ישראל לא יכולה לעלות. היום אנחנו נמצאים במצב שאנחנו ממש עומדים לפני התמוטטות ולפני כיליון.

שאל יושב-ראש הועדה חבר-הכנסת שפירא איך זה מתבטא באבטלה. אנחנו ב-1983 העסקנו 130 אלף עובדים, מזה 25-30% בתעשייה שעובדת למען ענף הבנייה. מזה היו 25-30 עובדי תעשייה והיתר היו מהנדסים, מנהלי עבודה, פועלים, עובדים באתרים, כאשר באתרים עמדנו ב-75-70 אלף עובדים. ב-1984 ירדנו ל-122 אלף, וב-1985 ל-107 אלף. מזה שוב פעם כ-30 אלף עובדים בתעשייה בשביל ענף הבנייה.

אני חייב לציין שדווקא בתעשייה רוב העובדים הם יהודים, אלה מפעלי פלדה, מפעלי בלוקים מוכנים, חרסה, חימר, כל מיני מפעלים בבאר שבע ובאזור פיתוח שעובדים והעסקת האנשים היא כורח השעה.

כאשר אתא נסגר ו-800 עובדים נזרקים לרחוב - כולנו בוכים על כך. למה עבודתו של פועל בחרסה העובד בייצור חרסין או קירות זכותו קטנה יותר מעובד הטקסטיל? גם הוא ייזרק לרחוב. זה אותו פועל עברי שהקדיש את חייו לתעשייה. אם התהליך יימשך, כל האנשים האלה יישארו מחוסרי עבודה.

אינני רוצה להמשיך בנושאים האלה, בקינה הזאת. אנחנו נמציא לכם תזכיר. ידידי שרגא רוטמן יוסיף כהנא וכהנא מנקודת השקפתו והשקפת הענף. אבל זה המצב לאשורו.

למה נקלענו למצב הזה? יש מספר סיבות אוביקטיביות. אין עליה. לו היתה עליה, כל העסק הזה היה משתנה. אני דיברתי קודם על סיבות סוביקטיביות שיכולנו למנוע אותן. יכולנו לשלם לענף את ההתיקרות המגיע. אנחנו חייבים לספוג, אבל לא חייבים להתמוטט. היינו מודעים לכך שצריך לספוג 4-5%. גם הצענו זאת. מה שהעובדים סופגים אנחנו חייבים לספוג. אבל אם דורשים מאיתנו במשך שנה לספוג 20%, זו לא ספיגה אלא התמוטטות.

הובטח לנו בישיבה אצל ראש הממשלה, יחד עם שר הבינוי והשיכון שתמך בעמדה שלנו, בנוכחות שר התעשייה והמסחר ובהסכמתו של שר האוצר. ראש הממשלה הודיע לנו ששר האוצר מסכים להצעת שהובאו לשולחנו של ראש הממשלה, לשחרר את הענף מהקפאה.

מתי זה היה?

היו"ר א. שפירא:

ד. שטרן: לפני שבוע. הובטח לנו שב-1 בינואר הענף הזה יוצא מהקפאה. בלשכתו של ראש הממשלה ב-22 לדצמבר היתה ישיבה. ניהל את הישיבה ראש הממשלה. על ידו ישב שר התעשייה והמסחר. שר התעשייה והמסחר וראש הממשלה הודיעו בשמו של שר האוצר שהוא מסכים לסיכומים שהובאו על שיחרור ענף הבנייה מהקפאה החל מ-1 בינואר.

מה זה יתן לך בתחום בנייה למגורים?

ד. תיכון:

שום דבר. אני אשחט את רוטמן ורוטמן ישחט אותי.

ד. שטרן:

אני אשחט את גיסיין והוא אחי. זה ענף התחרותי. אין התחרות על תרופות, אין התחרות על מזון. ההתחרות בענף תמיד תהיה קלימת, על פי היצע וביקוש. אלה יקבעו את המחיר של המוצר שאנחנו מעיבירים אותו לדויר. ראינו את זה במשך השנים האחרונות, למרות זה שתשומות הבנייה עלו מחירי הדירות ירדו ריאלית. לא ניתן להמשיך במצב הזה.

ד. תיכון: לא רואים את זה במדד ואני לא מבין מדוע.

ד. שטרן: המדד בנוי מתחשיבים סטטיסטיים. גם היום יושבים 14 אלף עולים במרכזי קליטה ולא מצליחים לפנות אותם. גם היום יש עולים בדרום אפריקה ובארצות הברית, רווקים ורווקות שאין להם, דירות ורוצים לעלות. זה מצב אוביקטיבי.

מהו מצב סוביקטיבי? חוקים שהכנסת מחוקקת אותם, צווים שהממשלה מוציא אותם ותקנות שאנחנו מקבלים אותם. אלה דברים סוביקטיביים שעליהם אנחנו יכולים לדבר, אנחנו יכולים לתתוכח, אבל אנחנו גם חייבים למצוא להם פתרון. אני מביא פתרונות.

אמר יושב-ראש הועדה, העיקר שלא יעלה למדינה כסף. אני איתך, זה יעלה למדינה כל כך מעט שלא כדאי לדבר על זה, מבחינת המליונים הרבים של תקציב המדינה והתמיכות הרבות שנותנים פה זה יעלה מעט מאד. אני איתך, צריך לשמור על הכסף של המדינה.

אני רוצה לשבח את שר הבינוי והשיכון. לפני שנה הוא יזם הקמת ועדה שתפקידה לעקוב. בראשה עמד מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון. הועדה הזאת שמה על שולחן המנכלים המלצות ברורות. אני אחזור על חלק מההמלצות, מכיוון שההמלצות האלה מהוות פתרון למצב שאליו נקלענו.

היתה המלצה שענף הבנייה חייב לעבוד בהיקף של 3.5 מליון ממ"ר התחלות בנייה. לד. תנו צריך 4,5 מליון, אבל אנו נמשיך לפעול בכיוון זה השנה. השנה התחלנו בגובה של 3,75 מליון ממ"ר. בשנת 1986 בינתיים אנחנו לא רואים את ההתחלות האלה. אולי נקבל, אף כי זה לא מספיק. המינימיום לפי כוח הייצור 5,5 - 5 מליון ממ"ר. מזמן איננו מדברים עליו, אנחנו מדברים על 4,5 - 4,2 מליון ממ"ר.

המלצה נוספת של ועדת המנכלים:

ז. כהן: כמה נבנו ב-85?

ד. שטרן: 3,750 מליון ממ"ר. ועדת המעקב המליצה שתוקם קרן, המדינה תיתן 10 מליון דולר ואנחנו 10 מליון דולר. יחד קרן של 20 מליון דולר. כאשר ישנן התמוטטויות צריך לעזור. למנוע התמוטטות ולא רק לעזור לאלה שהתמוטטו

המלצה נוספת - הפשרה של העבודות הציבוריות מוכרחים לעשות את זה בדי לחת תעסוקה. נכון שבנושא הקרן היתה הסתייגות, אני חייב לדייק, של נציג האוצר. אבל זה טבעי. אנחנו מקבלים את ההסתייגות הזאת כפי שמקבלים.

בנוסף להמלצות האלה של ועדת המנכלים אני רוצה לקרוא רשימה של י"א סעיפים, אשר לעניות דעתי יכולים להוציא אותנו מהמצב הזה (א) אימוץ המלצות ועדת המנכלים, שתיים-שלוש המלצות הזכרתי. יש עוד כמה המלצות, אפשר להתייחס אליהן. (ב) שיחרור הענף כולו מהקפאה. ידידי היקרים, אם לא תשחררו מיידית רטואקטיבית מ-1 בינואר את הענף כולו, גם את המגורים, אינני יודע מה נעשה. נצטרך להפסיק עבודות, איננו מסוגלים יותר להוציא כסף מהכיס, כי אין לנו. ואיננו יכולים להוציא יותר כסף מהבנקים כי גם בבנקים אין כסף.

ז. כהן: מה משמעות ההפסקה לגבי הסקטור הפרטי?

ד. שטרן: אנחנו מבצעים חוזים בשביל שיכון ופיתוח, בשביל אנשים פרטיים. אם אדם בונה לו וילה שעולה חצי מליון דולר, אני צריך לסבסד אותו? גיסיין צריך לסבסד אותו?

ז. כהן: אני חותם איתך חוזה על חצי מליון דולר.

ד. שטרן:

אתה לא משלם לי התיקרויות. בראשון באוגוסט
היתה התיקרות של קרוב ל-15% במדד שלנו, בזחילה
של מחירי חומרים והתיקרות שכר עבודה.

ח. רמון:

אם יש הקפאה איך זה עולה, ואם זה עולה - זה בסדר?
למה אתם משלמים. ב-1 ביולי היתה הקפאה.

ד. תיכון:

על מה אנחנו דנים, על מצב ענף הבניה או חוק המכר?
על המצב בענף הבניה.

היו"ר א. שפירא:

ד. שטרן:

אם כן, בקשתנו שיחרור הענף כולו מהקפאה החל
מ-1 בינואר. אנחנו מבקשים שיחרור של אותן
העבודות שאנחנו מבצעים אותן לפי חוזים. אם מלשהו הזמין אצלי הקמת בית של 16 דירות
במרכז תל-אביב, ברמת אביב או במרכז ירושלים, אני לא צריך לסכסך אותו. לפי צו הקפאה
הוא לא ישלם לי התיקרות ואני חייב לקבל את התיקרות. אם לא אקבל אותה לא אוכל לממן.

ח. רמון:

איזה התיקרות? מה מתיקר במדד?

ש. רוטמן:

אני אסביר מה קרה. בראשון ביולי 85 כאשר יצא
חוק תקנות שעת חירום העלו מחירים לכל מיני ספקים
תעשיינים ונותני שירותים לתשומות ענף הבניה, כמו מלט, ברזל, עץ וכל מיני דברים
דומים. העלו באחוזים שונים עד 30%. ואז לענף הבנין נתנו פיצוי על העלאת מחירים
באחוז ממוצע של 17%.

מיד, כאשר קראנו את זה באנו והודענו שלפי
החישוב שלנו התשומות שלנו יעלו לפחות ב-26% ואילו אנחנו מקבלים 17%. מי יכסה
את ה-9%. אמרו לנו שאנחנו טועים. ניהלנו ויכוח מ-1 ביולי. ב-15 באוגוסט כאשר פורסם
אינדקס חודש יולי, אינדקס תשומות הבניה שמראה על גידול העלויות הבניה, הגיעו
ל-25%. אנחנו חשבנו על 26% והיה 25%. נוצר פער של 8%. קבלנים משלמים התיקרות 25%
ממוצע ומוכרים ב-17%.

אינדקס יוקר הבניה בנוי על אינדקס של מגורים,
על תשומות של מגורים. לקחו כמדד בית סטנדרטי. אם אתה בונה פרויקט גדול, גשר או
כל בנין אחר והפרופורציות הן אחרות, ואיתרע מזלך ויש הרבה ברזל ומלט ואלה
עלו באחוז יותר גבוה, הממוצע שלך לא יהיה 25% אלא 30%. אנחנו צעקנו "גוועלד",
מה אתם עושים לנו.

הסברנו עוד דבר. לקראת סוף יולי העלו
לתעשיינים מחירים ואחר כך היתה שוב עלייה. ענף הבניה נמצא בעמדה נחותה. הוא מתחרה
ומקבל מחירים נמוכים. הסטרט שלנו בראשון ביולי היה נמוך. עמדנו קרוב להפסד או במצב
של איזון. ברגע שלקחו לנו בחודש אחד 8% או אפילו יותר, נוצר גרעון בביצוע
כל הוצאה שאנחנו מבצעים.

בחודש אוגוסט עלה ב-4,8% אינדקס תשומות הבניה.
היתה תוספת יוקר. האינדקס שפורגם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בספטמבר ירד
ב-2,5 בגלל ביטול שעות קיץ. באוקטובר האינדקס עלה ב-0,3, בנומבר 3,4.

ד. תיכון:

איך עלה?

ש. רוטמן:

בכבלים, בחוטי חשמל, זכוכית. אתם לא חושדים
בנו שאנחנו בונים את האינדקס.

א. ויינשטיין:

משהו במערכת אימת את הנתונים שלכם מבחינה
מקצועית?

ש. רוטמן:

הודענו שאיננו יכולים לעמוד, איננו יכולים
להוציא טסף מהכיס. זו הוצאת מזומנים - שכר,
חומרים. חתמנו חוזים צמודים עם הממשלה. היא חוקקה חוק והקפאה את המחירים.
אנחנו רוצים להפסיק לעבוד, אי אפשר להמשיך בהן. איננו יכולים להפסיק כיוון
שיש לנו חוזה.

תראו מה קרה. מחייבים אותנו להמשיך לעבוד

לפי חוזים. חתמנו חוזים, למרות שהם צמודים אתה לא יכול לקבל התיקרות. אתה משלם התיקרות. נוצר בחמישה-ששה חודשים אלה גרעון של כ-15%. אנחנו במשך חצי שנה הוספנו בממוצע בין 8% ל-13% גרעון, הממוצע יכול להיות 11%. הוספנו מהכיס כסף שלא היה לנו. לכל נותני העבודה במדינה, לממשלה, לחברות ציבוריות, לפרטים, לבוני וילות - לכולם נתנו מהכיס.

פנינו למשרד היבוני והשיכון. היה לנו ויכוח איתם. לבסוף הגענו להסכמה בינינו לשר תעשייה ומסחר. נפגשנו עם שר האוצר וראש הממשלה. אין זו הפעם הראשונה. גם לפני חודש נפגשנו. בנובמבר פורסם אינדקס גבוה, אנחנו לא השפענו על האינדקס. גם באינדקס יוקר המחיה נכנס אינדקס יוקר הבנייה. שם עלה האינדקס לא בגללנו, דירות עלו ריאלית ולא התיקרו ריאלית.

י. כהן: גם בדירות מדדו אחורה?

ש. רוטמן: מחירי דירות לא עלו ריאלית. התווכחו איתנו. אני הודעת לראש הממשלה. בחדרי חדרים נאמר לנו שאנחנו צודקים אבל אי אפשר לעשות שום דבר, כיוון שגם אחרים יעלו. הענף שלנו היה בן ערובה. במשך ששה חודשים הפסדנו עשרות ומאות מליוני דולרים.

היו"ר א. שפירא: יש תעשייה שהוקפאה ב-900 שקל ומשלמת 1500 שקל הדולר.

ש. רוטמן: אנשיין שהלך להפסיד הפסיק לייצר או שינה מוצר או האיט. הוא עשה את חשבוננו. לנו יש חוזים חתומים, שאף אחד לא מוכן לשחרר אותנו. הלינו מוכרחים להמשיך. לפני שבוע הודיעו לנו שיורידו את ההקפאה. זו היתה מכה ניצחת לענף הבנייה. היתה טעות, הודו בה, אבל לא היה אומץ לאף אחד לקום ולתקן אותה.

ה. רמון: האוצר הודה בטעות הזאת?

ש. רוטמן: האוצר ניסה לומר: האינפלציה יורדת והריבית יורדת, זה עוזר לכם. יש ויכוח גדול מאד. להיפך סבלנו מזה. הריבית הריאלית עלתה. בהון חוזר לקחנו ריבית ריאלית של 100%. היינו צמודים. כאשר היינו צמודים, הכל היה צמוד.

ד. תיכון: גלגלת על הלקוח. היום אתה לא יכול לגלגל. כולם עשו את זה. זו הבעיה של ההקפאה.

ש. רוטמן: לי אמרו שלא יזיזו. בהתחלה משרד הבינוני והשיכון הציע לנוסף 5%. אמר ראש הממשלה אי אפשר. פשוט מאד נגרס לנו נזק ואיננו יכולים לוותר על הנזק הזה. בטעות יסודו ויש לתקן אותו. אנחנו דורשים פיצוי רטרואקטיבי, מפני שאיננו יכולים לשלם. הוצא צו שב-1 כיונאר משחררים הקפאה חוץ מבנייה למגורים. אינני מדבר על יזמים. לגבי יזמים מחיר הדירות לא היה מוקפא ועכשיו הוא לא מוקפא. אם קבלן בונה דירה למשרד השיכון או לאדם פרטי, הוא ממשיך את ההקפאה. אותו עוול שהיה לגבי סך כל הקבלנות השאירו אותו בבניה למגורים.

ד. תיכון: תאורטית אם טבטלו הקפאה על דירות למגורים אתה יכול להעלות מחיר, השוק יתן לך?

ד. שטרן: המלצה שניה: שיחרור הענף כולו. המלצה שלישית: תשלום פיצויי שחיקה. המלצה רביעית: הצטבר בבנקים למשכנתאות כ-130 מליון דולר של פקדונות של מוכרי הדירות. הקבלנים, היזמים שנתנו גם משכנתאות משלימות. זה כסף שיש לו בטחון מלא, הוא מעוגן גם במזומנים וגם בשטרות של רוכשים עם ערבים. הכסף הזה מוקפא על פי הוראה של בנק ישראל. פנינו וביקשנו לשחרר את הכסף, לא ככסף מזומן אלא כבטוחות. אנחנו מבקשים שוערת הכספים תאשר את הבקשה, כדי שלא יהיה כסף נזיל. תמורת עלה שהוא משלם לבנק. גם היום אני אומר, אל תשחררו את הכסף הזה, אבל תנו לנו להשתמש בו כבטוחות לבנקים. זה ייטיב את מצב הבנקים, זה יעביר אותנו מריבית חריגה לריבית פריים.

אני אציע הקמת ועדה, עם נציגי משרד הבינוי והשיכון ונציגי גורמי הבנייה. לקלרין יש 6 מליון דולר פקדונות. אם ישחררו 6 מליון דולר, אפשר יהיה לתת דירות למסכנים. יש עוד חברות שהם חברי מרכז הקבלנים, כמו למשל חברת רסקו, שיש להם כ-12 מליון דולר בפקדונות האלה. כל קבלן וקבלן, קטן וגדול יש לו סכומים בין 100 אלף דולר ועד 10 מליון דולר.

אנחנו פונים לוועדת הכספים של הכנסת שיחד איתנו תילחם כדי שבנק ישראל ישחרר. אנחנו מודעים לנושא של נזילות והזרמה, אבל אני חוזר ואומר, הדבר הזה לא יגרום להזרמה אלא להבראה.

י. כהן: זה היה בטחון חלבנקים.

ד. שטרן: נתתי כסף חי.

י. כהן: וקיבלת אפשרות לתת הלוואות משלימות.

ב. רבינוביץ: הבנק מובטח על הכסף על ידי זה שקונה הדירה קיבל משכנתא וערבות. מר שטרן מבקש אותו כמקור לבטוחות

לא ככסף. בנק ישראל אוסר על זה.

ד. תיכון: איך זה התחיל? איך זה נגמר?

ד. שטרן: אני רוצה לקנות ממך דירה ב-60 אלף דולר. אני רוצה שיהיה ידוע לחברי ועדת הכספים שדירה ב-60 אלף דולר וב-55 אלף דולר לא קונה מליונר. אינני מתיחס לאלה שקנו ב-250 אלף דולר. זה לא ענייני, אני מדבר על פקיד בינוני שעובד בממשלה או בעירייה ויש לו שלשה ילדים. המיכנה של משכנתאות הוא כזה שהוא מקבל משכנתא בערך של 5 אלפים דולר.

ח. רמון: זכאות מינימלית 17 אלף דולר.

ד. שטרן: הלוואה משלימה היום 5 אלפים דולר, בדצמב 84 היתה 15 אלף דולר.

ד. תיכון: זה הנושא היחידי שאפשר לעזור לו. תן לו להסביר.

ד. שטרן: אחרי שאלות של חברי הכנסת אנחנו נענה ונסביר. הצטברו סכומים אדירים של מיליונות ממשלתיים של חובה במשך כל השנים. ישנה תקנה האומרת שאם מישהו נמצא במצוקה הוא יכול לפנות לוועדה ממלכתית ושם משחררים. זה בא לשולחן ועדת הכספים של הכנסת. בראש הוועדה עומד חבר-הכנסת חיים רמון. והכנסת מאשר מתן מיליונות. קבלנים שמצבם קשה מפחדים ללכת לוועדת החריגים, כי אין סוד במדינת ישראל, הכל מתפרסם וזה מהווה מסמר אחרון לקבורתם. מיד אומרים: החברה הזאת איננה יציבה.

אנחנו מבקשים שהענף יוכרז כענף מצוקה ומיליונות ישוחררו בצורה שווה. יקבלו אנשים שצריכים לקבל, עם קצת כבוד אישי. אנחנו ממליצים שהדבר יתבצע.

ח. רמון: כל מי שיבוא יקבל?

ד. שטרן: בהמלצה שקטה.

ח. רמון: יש היום דרך שקבלן יוכל לפדות מיליונות. אני שואל היום בניגוד לנוהל וקיים, מה אתה מציע

שימיה הנוהל?

ד. שטרן: שלענף הזה שנמצא במצוקה יהיה שיחרור כולל.

ד. תיכון: למה לא פרטני?

ד. שטרן:
הגשנו לוועדת הכספים של הכנסת תוכנית לכנייה
לדיור להשכרה. אנחנו מבקשים שתאפשר בנייה
להשכרה. שועדת הכספים תדון על נושא של חוק עידוד בניה להשכרה, לפי החוק שהיה
בשנת 81.

היו"ר א. שפירא: להחזיר אותו לתנאים של 81?

ד. שטרן:

כן. אנחנו מבקשים פריסת חובות לבעלי ציוד
מכני כבד. הם השקיעו 320 מליון דולר. זה סכום
ענק שאיננו יכולים לעמוד בו. אנחנו מבקשים שתהיה הקפדה על מסירת עבודות וביצוע
עבודות על ידי קבלנים רשומים לאצל רשם הקבלנים. היום. היום התפתחה בנייה מקבילה,
מבצעים היקף של 3500 אלף ממ"ר וילות על ידי קבלנים מקומיים. אני לא מפחד להאשים
אותם בכותלי הבית הזה, רובם לא משלמים מס הכנסה ולא תנאים סוציאליים, לא משלמים
מע"מ. לכן הם מתחרים עם קבלנים רשומים ומאורגנים. כיוון שאנחנו מקיימים את כל
מצוות החוק, התחרות לא שווה.
בעיה נוספת: יש ערים שסגרו בניית דירות קטנות
של חדר או שנים. מותר לכנות רק ארבעה - חמישה - ששה חדרים בכפר סבא, בראשון לציון,
בפתח תקווה. יש הרבה בעיות.

יש לענף הבניה הרבה בעיות, לא העליתי את כולן.
העליתי היום את הבעיות הבסיסיות. אינני יודע איך להתבטא. פעילותי הציבורית ידועה.
היום באתי לדבר איתכם לא על כך שכל אחד ואחד מאיתנו מהסקטור הציבורי והפרטי יכניסו
רווחים לכיסו, זו לא דאגתי. אף כי כנשיא הקבלנים זה לגיטימי. יש לנו חברת קידום
לביטוח רוכשי דירות. חברת קלרין לא קיבלה אצלה אפילו ביטוח אחד. אני יודע מה
נעשה בעפ"נ. לא שמעתם שפניתי לכלי התקשורת. בפניכם אני חייב להגיד על הסכנות. תאמנו
לנו שמה שאנחנו מבקשים זה מינימום כדי להבריא את החברות.

ישבנו עם צדוק כדי לראות מה אפשר לעשות בנוגע
לקלרין. היתה לנו פגישה בנוגע לשכטר. ביקשנו אלף דולר לחדר בשביל כל המשתכנים.
לא קיבלנו. יש ועדה שמטפלת הצבעתי לפניה על התקלה שקיימת.

ח. רמון: כמה כסף עולות הבקשות? זה הכי חשוב. אם זה עולה
10 אלפים דולר או 10 מליון - אני תומך מיד.
אם זה עולה שני מיליארד - בלתי אפשרי.

ד. שטרן: אני יכול להעריך שני דברים: כמה עולה הורדה
מהקפאה - קשה לי להעריך. זה צדק מינימלי כפי
שרוטמן הסביר. הממשלה לא יכולה לפעול כמזמין.

ח. רמון: אתם הגשתם סל של תביעות, כמה הוא עולה?

ד. שטרן: התמיכה הישירה שאנחנו מבקשים זו קרן לעזרה
לענף שועדת מנכלים דיברה עליה, 10 מליון
מכל צד. אנחנו התחייבנו מצידנו ליצור קרן של 10 מליון דולר. אלה "פינטס". 130
מליון דולר בפקדונות - אני מדגיש, זו לא הזרמה ישירה, זה בטוחות לבנקים. כאזרח
פשוט אני חושב שכדאי לממשלה לשחרר מהמיליון האלה כאשר יש מצוקה בענף, כדי לא
לשלם אותם בעוד שלש-ארבע-חמש שנים במצב הרבה יותר חמור, כאשר הסכומים האלה
יגדלו פי ארבעה וחמישה. אינני יודע כמה זה. אני אשתדל לצמצם.

ח. רמון: מישהו יודע? האוצר יודע?

היו"ר א. שפירא: מר שטרן הסביר די יפה. הועדה הזמינה אותכם ולא
אתם ביקשתם את הפגישה. דאגתנו איתכם. אחרת לא
היינו מזמינים אותכם. היות ואנחנו גומרים את הישיבה ב-12.15, האם יש עוד מישהו
מכם שעוד רוצה להוסיף, אבל לא לחזור על דברים שנאמרו.

ש. רוטמן: כבוד היושב-ראש, חכרי זכנסת נכבדים, אני אשתדל
לאחר דברי מר שטרן לא לחזור, אם כי פה ושם

אגע. אני רוצה להדגיש כמה דברים. דבר אחד כללי: ענף הבנין במשבר כבד מאד. אם לא יטפלו בו, הוא יתמוטט. יש זמן לטפל בכמה דברים יסודיים ולהציל אותו. מה שחשוב לנו היום להעביר את המסר הזה שיש צורך דחוף לטפל בענף הבנין.

אינני רוצה לחזור על ההיסטוריה של ענף הבנין, מה הוא תרם לכלכלת המדינה, להקמת המדינה. אתם יודעים לא פחות מאיתנו. המדינה תחסל את ענף הבנין שהוא היום לתפארת בכל העולם. אנחנו לא נופלים לא בטכניקה, לא בניהול. בפרויקט שניתן לבנות במהירות אנחנו ברמה בינלאומית. יש דוגמאות, עבדנו בארץ הזאת בשביל אנשי חוץ, עשינו במספר חודשים כפי שעושים בעולם הגדול. למה לא עושים בארץ זה סיפור אחר.

אנחנו נחסל את הענף והוא לא יהיה קיים. יהיה קשה לשקם אותו. בדרך כלל הצרכן והמדינה ישלמו את המחיר. ממה זה מתחיל? אי אפשר להחזיק ענף בתנודות חריפות כאלה. איננו באים לבנות דירות איפה שלא צריך או דברים שתקציב המדינה לא צריך. יש בעיות של עדיפויות, יש בעיה של איזורים, יש בעיה של מדיניות פיזור אוכלוסיה במדינת ישראל. בכל איזורי הפתוח תוך חודש- חודשים עד שלשה על פועלי הבנין יהיו מובטלים. פועלי קרית שמונה, פועלי חצר, פועלי בית שאן ועפולה, צפת, ירוחם ודימונה, באר שבע ואילת יהיו מובטלים, לא ב-20% אלא ב-80%. אם מדברים על עבודה ישראלית, שם יש יהודים וערבים מישראל ולא פועלים מהשטחים. הם עובדים עשרות שנים.

שאלתי את שר האוצר מה להגיד לפועלי קרית שמונה. שלשים שנה פועל עובד בבנין. הוא בנה את ביתו בקרית שמונה. עכשיו אין לו עבודה, הוא לא פועל תעשייה, הוא לא מסוגל להיות פועל תעשייה. הוא אמר: אנחנו לא שלחנו אותו. מי שלח אותו? קבלנים הביאו אותו לקרית שמונה?.

רבותי, מה לענות לפועלים האלה? אני אינני מדבר כמנכ"ל סולל-בונה, כאחד מיושבי הראש של המוסד המאוחד של ענף הבנייה. יש שני יושבי ראש, אחד ממרכז הקבלנים ואני. ישנם קבלנים שיש להם פועלים קבועים באותם איזורים. מחר יהיו מובטלים. יבואו להפגין בתל-אביב, בירושלים. מה תאמרו להם? על זה חייבים לתת את הדעת

כאשר מדברים על משרד ממשלתי שצריך להקטין תקציב, קודם כל הוא מקטין את הבנייה. אין מרגישים בזה ואלה סכומים גדולים. על זה אף אחד לא נותן את הדעת. אנחנו מופלים לרעה בתקציב המדינה. זה לא פשוט. אינני בא להגיד: תגדילו את תקציב המדינה. למרות שקיים משרד הבינוי והשיכון והוא מטפל בענף הבנייה, הוא לא משפיע, לא על משרד הבטחון ולא על משרד הבריאות ולא על חברות ממשלתיות. שם עושים כפי שנוח להם.

מ. בראון: בכמה אתה מעריך ירדו?

ש. רוטמן: בשנת 1984 ב-40%, בבניה ציבורית ב-60%. בעיקר החלק של לא-מגורים ירד. למשרד השיכון היו פעם 20 אלף דירות, בשנת השבעים, היום 5 אלפים דירות. אני בספק אם יהיו 5 אלפים. בכניה לא למגורים שם ירדו ב-70-80%. מאוגוסט 84 החליטו על הקפאת הבניה הציבורית. בתחילה שיחררו את משרד השיכון, במרץ 85 הוציאו עוד פעם צו הפסקת בניה ציבורית. היום התבשרנו שבאחד באפריל 86 יפשירו את ההקפעה. כמעט שנה וחצי לא התחילו, וכאשר לא מתחילים כל מה שעובד היום נגמר.

יש הערכה שבחודשים יונאר- פברואר ייפלטו אלפי פועלים. שר הבטחון הודיע לפני חצי שנה שב-85 הוא לא מתחיל אף עבודה, פרט למשהו בצפון שהיה קשור בנסיגה. גומרים ולא מתחילים. משרד הבטחון-היה צרכן גדול ויש לו צרכים.

פ. גרופר: יפסיקו כל הבנייה במשרד הבטחון, טוטלית, כי הם צריכים כסף לאחזקת הקיים. רק יחזיקו

ולא יבנו. ב-1986 רק אחזקה.

ש. רוטמן: זה נאמר לנו. זה אומר לסגור על מנועל את ענף הבניה. איזורי פיתוח מגיעים לדאבוננו עד חיפה..

הקימו ועדת מנכלים, היו לה המלצות לפתרון. בדצמבר 84 הגישה המלצות. אין תזוזה.

בקיצור, מה שחשוב לנו פה יותר, שהענף עוד יכול להיבנות. כמובן לא יחזרו למה שהיה קודם ואיש לא מציע זאת. ענף הבניה הצטמצם ומצטמצם, הוא הגיע לנקודה של אפס או מתחת לזה. הוא יפסיק להתקיים. אינני מתרגם במליונים. צריך להשתמש בתקציב באופן רציונלי ולתת עדיפויות, לפתור בעיה של אוכלוסיות. פועלי קרית שמונה יבואו הנה. אין מה לעשות. אני יודע מהנתונים, לפועלים לא תהיה שם תעסוקה.

ח. רמון: מה אתה מציע, לבנות בקרית שמונה?

ש. רוטמן: מי אני שאציע?

היו"ר א. שפירא: במה עסקו עד עכשיו?

ש. רוטמן: בפרויקטים בטחוניים, בנייה ציבורית, בתי ספר.

גם תעשייה, גם קיבוצים. בצפון סניף קרית שמונה בונה בקיבוצים. גם בקיבוצים ברגע שאין צמיחה לא בונים מיבני תעשייה. זה המסר הכי חשוב לנו להעביר פה לוועדה הנכבדה הזאת.

עוד דבר: באוצר השתרשה דיעה שענף הבנין פועל כגורם אינפלציוני במדינה, הוא ענף שמרוויח כסף. זוכרים לפני כמה שנים. הענף כבר עשר שנים נמצא במיתון, מ-76 הוא נמצא בירידה מתמדת, בהרעת תנאי הסחר והתחרות. כל הקבלנים יושבים ביחד במרכז הקבלנים, במוסד המאוחד לבניה, אבל יש התחרות חופשית. אין קרטלים, אין אופציות וכל קבלן נאבק על חייו. הוא עושה כמיטב יכולתו. אין פה דבר שהענף מתארגן ורוצה להעלות מחירים. אנחנו עובדים במחירי הפסד.

הבעיה לא רק לעשות ממוצעים. 40% ירידה ממוצעת באיזורי הפיתוח זה 80% לגבי מובטלים. זו הבעיה העיקרית שלנו היום. אם לא יפתרו את הבעיה הזאת, אם לא יתנו תמיכה לנושא הזה במסגרת התקציב, הענף יתמוטט.

מדברים על פרויקטים עצמיים. אפשר להביא כסף. תקבלנים התאחדו והציעו. יש כבישים אדומים במדינת ישראל, אמרנו: יש לנו כסף, להביא מחוץ לארץ, תנו לנו לבנות את הבישוי האלה. הממשלה תשלם במשך 10-12 שנים. הלכנו ממשד למשרד - משרד התחבורה, משרד האוצר, משרד העבודה. עברנו את כולם.

מ. בראון: מה היה הנימוק נגד?

ש. רוטמן: הזרמה. רבותי, יש ציוד מובטל, פועלים מובטלים. לשלם דמי אבטלה יותר טוב? זה לא עולה לאוצר

המדינה כסף?

פ. גרופר: יש ציוד ב-320 מליון דולר. למה קצו אותו במשך ארבע השנים האחרונות? במצב כזה של בנייה?

ש. רוטמן: לא קנו היום. היום טרקטור הוא כמו בית חרושת. קנו לפני שש-שבע שנים. כל הענין התחיל עם שדות התעופה. אם היו נותנים את שדות התעופה לקבלני מישנה לבנות, היינו משתמשים בו ומפחיתים אותו. אז נעשו שגיאות איומות. אנחנו עכשיו אוכלים את זה.

משרד האוצר ממשיך את המדיניות. הוא רואה בענף הקבלנות ענף מרוויח, גורם אינפלציוני ויש לדכא אותו.

מ. בר-און: זה לא אותו דבר מרוויח ועושה אינפלציה.

ש. רוטמן: הסברתי את הנוש של שחיקה. לבסוף היתה שאלה בקשר לבניה למגורים. אין לזה קשר עם מחירי דירות. מחירי דירות מוכרים לפי היצע וביקוש. את הדירה מוכרים לפי מחיר שוק. אבל

קבלנים שמבצעים עבור יזמים צריכים לממן מכיסם כל חודש 13%. על סמך מה? איך הם יכולים לשאת? את הדירה מכרו לפי מחיר שוק. את השחיקה חייבים לתקן.

הדבר העיקרי - איננו יכולים לשאת את ההפסד של החצי השנה הזאת. אנחנו דורשים פיצוי בעד מה שנלח ממנו בטעות ולא בצדק. איננו זוכרים עוד מצב כזה של עבודה לא מאורגנת כמו בענף הבנין היום. מי סובל? סובלת המדינה, סובלים העובדים המאורגנים והקבלנים המאורגנים. ישנם קבלנים ערבים שמתחרים איתנו אפילו במקומות של קודש-הקודשים. הם באים ומעסיקים אנשים לא מאורגנים, אינם משלמים מיסים. חשוב היום לחסל את התופעה הזאת.

ה רמון: הנושא הוא באמת כבד. צריך ישיבה שלמה לנושא הזה. הבעיה המרכזית היא שקשה לדון איתכם על מצב הענף, כיוון שאתם לא יודעים נתונים. כאשר בא ענף החקלאות ואמר אני במצוקה, אני הולך להתמוטט, השר עצמו, החקלאים עצמם עשו תוכנית, ידעו על מה מדברים.

אני יכול להסכים או לא, אני יודע מה מבקשים. פה מבקשים א', ב', ג'. חלק מהדברים נראה מאד הגיוני, אינני יודע כמה הם עולים.

גיסין: איננו מבקשים. ~~ישנו~~ שלא שלנו

ח. רמון: אם זה היה שלך, לא היית מבקש. אם אתה מבקש, כנראה שאתה לא יכול לקבל. כנראה שאתה בא לבקש, כי זה לא 100% שלך. זה נמצא אצל מישהו אחר. הוא נמצא בדין, כי הוא לא גנב את זה, הוא קיבל על פי חוק. אתה רוצה שישנו את החוק.

בואו נדע כמה זה עולה. אני מתפלל על ראשי ענף הבנייה. צועקים, צועקים, אבל איש לא יודע כמה זה עולה.

ד. שטרן: אני אמרתי בנוגע לפקודות בסכום של 130 מליון דולר.

ח. רמון: כל סעיף יש לו מחיר שאני לא יודע איך לכלכל אותו. יש ישיר ויש עקיף. כמה צריך להוסיף לתקציב המדינה השנה על מנת להציל את ענף הבניה? אני רוצה לתרגם את ההשלכות על שוק ההון. בסופו של דבר זה הנושא המרכזי. לצערי הנתון הזה איננו, הוא לא קיים לפנינו.

היו"ר א. שפירא: אפשר לבקש שיכינו.

ח. רמון: בעובדה אני אומר, הכל תלוי במחיר. לכל דבר יש מחיר. לגופו של ענין: הבעיה של ענף הבניה כמו חלק גדול מהענפים במדינת ישראל שהם יותר מדי גדולים על המדינה הקטנה שלנו. רצינו בנקאות כמו צ'ייס מנהטן, רצינו תעשייה כמו גנרל אלקטריק, צבא כמו הצבא האמריקאי. ענף הבניה הוא אחד הענפים בהיסטוריה שיש לו הצדקה להיות גדול, כמדינה שקמה ותוך 30 שנה הגיעה מ-600 אלף תושבים ל-3 מליון. היתה הצדקה שיהיה גדול מאד. עכשיו אנחנו בקצב בניה נורמלי. הענף בנוי לבניה של מדינה שקמה, לכן הענף צריך לתת כוץ.

דובר על הציוד שקיים בארץ. לא יאומן, יש פה בולדוזר לנפש. יש כמות ענקית של די.9, יותר מאשר במדינות גדולות. כאשר כל די.9 עולה הון תועפות לדקה. זוהי בעיה גדולה. לא במקרה כולם יוצאים החוצה. גם אם ייענו לכל הבקשות שלכם עדיין יש בעיה.

אתן דוגמא למספר המועסקים. ב-75 כאשר בנו 60 התחלות בנייה בשטח הציבורי בנו פי שנים-שלשה מאשר עכשיו. היו כ-120 אלף מועסקים בבניה. היום כאשר בונים 20 אלף ומספר התחלות הבניה פחת, מספר המועסקים אותו דבר. הירידה במספר המועסקים ביחס להתחלות הבניה היא בלי שום פרופורציה. היו צריכים להיות 60 אלף מועסקים.

אני סימפטי בהחלט. ודאי יש חלק מהתביעות שלא קשור בכסף. לגרום לכך שיהיה חוק טוב ורק קבלנים רשומים יעבוד. שלא תהיה

קבלנות שחורה - אני לא רואה את הבעייתיות הגדולה בענין הזה. צריך לבדוק. זה נשמע כל כך סביר שהייתי רוצה לשמוע תגובות ממשרדי ממשלה למה לא עושים את זה.

היום לשחרר 130 מליון דולר בבטוחות זה לא קשור לענף הבניה, זה קשור למדיניות מוניטרית, בבנק ישראל

אני לא מקבל את הבקשה הגורפת שלך לגבי מילוות חובה. אני לא אתנגד שקבלנים שמצבם קשה יקבלו מילוות בחזרה. קבלנים שבונים דירות פאר גם הם יהיו בענף המצוקה? אנחנו חיים במדינת ישראל, סודות מדינה הכי כמוסים לא נשמרים. הפרוטקציוניזם יחגוג.

אני מתנגד לפטור הזה מסיבות אחרות. החוק הזה שאפשר לפטור מילוות נולד בחטא, כאשר אנחנו היינו בשלטון. מרידור נכנס לקשיים, פנו ליהושע רבינוביץ. המציאו חוק בשביל להציל את החברה להובלת פרי. אז היה פתח. כל בקשה הייתה נגועה בפרוטקציוניזם וטובות הנאה. כמה קיבלו לצערי בטעות. לכן לדעתי זה נושא מסוכן. נבדוק נושא נושא, בתנאי שיעלה מעט מאד כסף.

י. כהן:

אינני חושב שאנחנו צריכים לעסוק במדיניות כוללת מה היה בעבר ואיך מקטינים את ענף הבניה. אנחנו צריכים להציג הצעות קונקרטיות לבעיות של היום. אני אומר מה דעתי, מה - כן ומה לא. זה לא מחייב אף אחד.

אינני מקבל את ההנחה שבמשך עשר השנים האחרונות הענף הפסיד. אנחנו מכירים קבלנים שלא כל כך הפסיקו בשנים האחרונות. ההגדרה הגורפת היא לא נכונה. היו עליות וירידות. אני גם לא יכול להגיד שיש סיכוי סביר לפיצוי רטרואקטיבי. לא יהיה. אני דומע לחומרת המצב ובעיקר לנימה ששמעתי מרוטמן שהיא אמיתית, שהיום יש ירידה דרסטית בענף הבניה על רקע. קיימת ההערכה שהירידה בסופו של דבר תעלה למשק הלאומי באבטלה ובציוד מובטל פי כמה מאשר אם ניתן את הדעת עכשיו איך אנחנו עוצרים הידרדרות.

צריך להתרכז בשתיים-שלוש הצעות קונקרטיות. לפי דעתי זה מעשה חלם שאנחנו דוחים היום חלק ניכר מהקבלנים בחברות להמשיך לקחת כסף בשוק האפור, בריבית גבוהה כאשר צריך לעמוד לרשות הענף שיחרור הפקדות. בשביל לקחת כסף בריבית סבירה זה צודק. זה לא יהיה איזה פתח שיכשיל את כל התוכנית הכלכלית, צריך ללכת לזה. אני בפירוש אומר, בניגוד לחיים רמון, מילוות חובה זה כסף של האנשים, לא כסף של המדינה. בעיתות מצוקה צריך להיות מספיק חכמים ולחת. כמעט כל ענף תעשיתי שבא הנה ואמר: הענף שלי במצוקה, לפחות את הכסף שלי שחררו לי. למה ישלם ריבית חריגה.

ח. רמון:

זה היה מס.

י. כהן:

זה היה מילווה חובה. אני לא מפחד. אין לנו ברירה, אנחנו פועלים במשק פרטני. אוי ואבוי אם ננהג באופן שווה לכל. אני נגד סובסידיה לכל. פרטני - כן, כמו שבחקלאות לא לכל. נקבע מודד קבוע ונתחשב. אפשר לבחון כל מקרה, כמו שאני בוחר כל משק. בתוך אותו מושב אינני נותן לכל אחד.

גם לי לא ברור השיחרור הסלקטיבי מההקפאה, בניה ציבורית - כן, מגורים - לא. צריך לתת את הדעת, זו פשרה לא חכמה. אמרתי את דעתי מה כן ומה לא. מה שכן - מיד, מה שלא - צריך להיות אומך להגיד לא.

ע. סולודר:

יש לי שאלות יותר כלליות: מה מספר העובדים הכללי בענף, ומתוכו מספר היהודים בענף הבניה? מהו שכר העבודה הממוצע בענף? מהי עלות העבודה בהשוואה לעלות הבניה באירופה?

לפי הסקר שקיבלנו, עומדים על שלשה דברים שלא נראים כל כך בסדר: שיטות הבניה, בעיות הארגון וכתוצאה מכך העמידה בלוח הזמנים. האם יש תשובות?

ח. קאופמן:

יש שתי בעיות מרכזיות: עודף כושר ייצור

המדינה נתנה תמריץ לבנייה אדירה מעל ומעבר לביקוש. במציאות הזאת הענף יכנס למשבר. ארבעה מרכיבים אינם מאפשרים שהענף יעבור בשלום את המשבר היום וגם בעתיד. זה לא נוח, יושבים פה גורמי בניה ממשלתית, בניה ציבורית, בניה פרטית. פלוס ההתערבות האדירה של הממשלה והתמריצים כאלה או אחרים לבנות יותר בירושלים, פחות בתל-אביב ופחות במקומות אחרים. אנחנו מכירים את הדברים בעיירות הפיתוח בתקופת עופר. היום יש בנייה אדירה בירושלים. כל הכבוד לה, אבל תראו למה היא גורמת.

בלתי אפשרי להתעלם ולשאול מדוע חברות נתקעות. קראתי לגבי קלרין מקרה אחד והייתי רוצה לקבל תשובה. אחרי שמונה שנים מעבירים דירה. אם אחרי שמונה שנים מעבירים דירה, בודאי שהרבה חברות נקלעות למצב כזה שמאות אנשים ששילמו הכל שוברים את ראשם. מדוע אי אפשר לקבוע שתוך שנה וחצי יש התנתקות בין החברה והדייר?

ח. רמון: זו בעיה של טבו. זו שערוריה שאפשר לפתור אותה

כאן? בכל הליכי הרישום הקבלן היה רוצה להעביר

מהר.

היו"ר א. שפירא: אני רוצה לשאול כמה שאלות. אתם יודעים כמעט שבוע ימים שהזמנו אותכם לכאן. אינני רוצה לנהל דיון רק על שאלות. יש בעיות שעורר חיים רמון. אי אפשר להתעלם מהן. יש עודף כושר ייצור ועודף ציוד. גם אם ממשלת ישראל לא היתה מחליטה להקפיא

לצערי הרב, שמעתי שהולכת לקום מפלגה ליברלית חדשה, שיעמדו בראשה דולצ'ין וצ'יץ'. מה הם אומרים? אין יותר אטרקטיביות במדינה הזאת, האנשים בורחים. יהודים מדרום אמריקה רוצים לברוח - הם לא מגיעים לכאן. יהודים יוצאים מרוסיה - הם מגיעים ישר לארצות הברית. לי יש תיזה משלי לגבי האטרקטיביות. כל דבר מלאכותי תוך מספר שנים נגמר. אחד אומר יש יותר מדי תקציב לבטחון ואין תקציב לחברה. מחפשים את יום האתמול. איך אפשר לעשות את המדינה אטרקטיבית?

היום אין עליה מארצות רווחה. בכלל לא יוצאים. מארצות מצוקה לא באים לישראל. עכשיו יש בעיה, איך אפשר לעצור את הנוער הגדל כאן שלא יברח. אין ספק שאבטלה תביא ירידה גדולה. יש עודף ציוד. האם אפשר למכור אותו?

יש שתי בעיות שהרגו את ענף הבנייה - ההקפאה והריבית. ההקפאה והריבית נגעו בכולם. אם אני אחליף לכם הלוואות בריבית זולה, הוצאות המימון שלכם ירדו ותיקחו הלוואות חדשות. אינכם חושבים על ייעול, על קיצוץ. צריך להפסיק לחשוב רק על מימון. המימון זה החום. כאשר לאדם יש חום גבוה זה לא מחלה. הוצאות המימון והריבית הם החום, והם מוכיחים שהחברה חולה. כל אחד יודע ממה באה המחלה. לאחד היא באה מעודף אנשים, לאחר יש סיבה אחרת.

מי שחושב שיעשו כלכלה דה לוקס, יגיעו לאינפלציה של 1-2 אחוזים, ישפרו מאזן תשלומים וכל זה בלי אבטלה - הוא לא ריאלי. אין מיתון דה-לוקס. עשו מיתון רציני יותר הגיעו עד 20%, היו איזורים של 35% אבטלה.

אני שמעתי מה אמר רוטמן, זה יהיה חמור מאד. יותר קל אם זה קיים בתל-אביב, יותר חמור עם זה נוגע לקרית שמונה ולחצור. אני רוצה לשאול אותכם: האם יש אפשרות לפתור. ולא בשיחה ארוכה. ספיר ז"ל היה נוהג לומר: מי שכותב לו יותר מדף אחד, ממילא הוא לא קורא והאיש לא ריאלי. מה שהוא צריך - הוא חייב לשים על דף אחד.

ד. תיכון: הוא אמר: נתחיל מהסוף.

היו"ר א. שפירא: יש פרויקט של דירות להשכרה, זה יכול היום להציל את הענף. האם אתם יכולים להגיש לנו תוך עשרה ימים תוכנית קצרה, איך אפשר לפי דעתכם להציל את ענף הבנייה.

למה אני אומר זאת? עוד מעט נתחיל לדון בתקציב החדש. יתקיים דיון על משרד הבינוי והשיכון. עכשיו הזמן לחשוב. אנחנו גם יכולים

ל בקש את שר האוצר ואת שר הבינוי והשיכון לבוא הנה יחד איתכם. לאחר שאנחנו נדע בקיצור ובתמצית מה צריך לעשות כדי שנוכל לתת אפשרות להתקיים. ועדת הכספים כפרלמנט תוכל לעזור לענף הזה להיות במצב קצת קשה, אבל לא להתמוטט.

אני אומר לכם, תפסת מרובה לא תפסת, חז"ל כבר אמרו לפני אלפיים שנה. אתם צריכים להיות מציאותיים ולא לבקש דברים שממילא לא יבואו לפתרון.

ד. תיכון:

אני לא הבנתי את ענין הפקודות. חבל. זה הסעיף היחידי שאפשר לעזור לכם, לפי מיטב הבנתי. כאן צריך להבין מלכתחילה איך נוצר הענין הזה. האם הבנקים יכולים לשחרר את הפקדונות הללו כחלופה לבטחונות לבנקים אחרים? שהרי לא מדובר במשכנתאות לזכאים אלא משכנתאות משלימות. חבל שלא הצגת את הענין הזה ואז היינו מבינים במה מדובר. זה הצד האופרטיבי.

תרשו לי, חברים, כמתכונת אחרת יכולתי לשבת איתכם ולהיות חלק מהמשלחת שלכם. דוד, אני חושב שאתם מחפשים פתרונות במקום לא נכון. הענף הזה חולה מ-1979. מי שלא רואה את המצב עושה קר לעצמו. פשוט יש עודף כושר ייצור, בעברית פשוטה יותר מדי קבלנים. קל להיות קבלן. היו רדוחים עצומים לאנשים שפעלו בשוליים. בסך הכל יש עודף כושר ייצור. מה שעושה השוק עכשיו הוא מווסת את כמות הקבלנים שתיוותר בשוק לאחר המשבר הנוראי שנמשך הרבה שנים. גם אם נפסיר לכם את מחירי הדירות בשוק החופשי.

ל. לאופר: מופשר.

ד. תיכון:

ברגע מסוים צולמה תמונת מצב וגם בזה אתם לא יכולים לעדכן. השוק לא יתן לכם לעלות מחירים. גם אם יחליטו לאפשר לכם תיאורטית העלאת מחירים.

ל. לאופר: אתה לא מבין.

ד. תיכון:

אתם טוענים שהקטינו לכם מחירים בבנייה חוזית. אני דווקא הולך לאגף השני, לאגף שנקרא מכירת דירות לשוק החופשי. זה המוצר היחידי במדינה שיש בו תחרות חופשית. המחיר נקבע על פי הציע וביקוש. ומה שעושה השוק עכשיו הוא מווסת את כמות הקבלנים באמצעות משבר נוראי. תסתכל ימינה ושמאלה, אחד משניכם לא ישב בענף הזה תוך שנה אחת.

אפשר לעזור לכם בשוליים. שמעתי את רדימת הדברים. הנושא היחידי שנראה לי זה נושא הפקדונות. אתה צודק, צריך להעביר את הפקדונות מבנק לבנק. אפילו ויקטור מדינה יהיה מרוצה שלא יקרה שום דבר לכמות הכספים במשק.

הבעיה היא שיש יותר מדי קבלנים שאילצו את שרגא רוטמן למכור את שירותיו במחיר נמוך. אני לא רוצה שסולל בונה תיעלם. סולל בונה קיימת במדינה הזאת מתחילת שנות העשרים, ומה שהיא עשתה למדינה לא עשה אף אחד מאיתנו. אני גדלתי על ברכי סולל-בונה. אני זוכר, יום אחד הקבלנים החרימו את משרד השיכון ודווקא סולל בונה הציעה את השירותים שלה. שלא לדבר על מה שעשו בחוץ-לארץ. היו להם כשלונות, גם הם סבלו מכל הכספים שלא שולמו. הקונצרן הזה הוא לא רק בנייה.

הרבה אין מה לעשות. אתם יכולים להגיש רשימה ענקית, בפועל הנושא היחידי שנראה לי אקטואלי זה ענין הפשרת הפקדונות. בזמן את הנגיד וננסה לפתור את הבעיה הזאת, אם סל הבטחונות לא יורע.

אין מנוס מן המשבר הזה. מי שחושב שהמשבר נוצר כתוצאה מריבית גבוהה עושה שקר לעצמו, לפי דעתי. יש יותר מדי דירות. בונים יותר מדי וישראל לא זקוקה לדירות האלה, גם בהשכרה. בדקנו את ענין ההשכרה שלש מאות פעם. אילו היה שביב של סיכוי היינו הולכים כבר מזמן לעסק הזה.

ד. שטרן:

ב-1985 הלכנו, הוציאו חוק והלכנו. העמדה של האוצר שצריך לקבל מס בכל מחיר ולא לפתח את המשק.

ד. תיכון:

תסלח לי, אני לא רוצה לומר שאתה לא בקיא בעובדות. החוק לעידוד השכרה שופר לא ב-81, ב-1985. הכנסת עשתה את הטעות הכי גדולה ואני הובלתי אותה. קיבלתם הנחות אדירות בחוק הזה. מה שאתה מתכוון, בחוק שטיינברג לקחנו חלק מההטבות, בעקבות החוק למיסוי בתנאי אינפלציה בחוק לעידוד השכרת דירות נתתם פחת משוער והעלנו אותו ל-3% במקום 2%. לא יצא מזה כלום. אבל יש לנו בעיה בחוק שטיינברג כהמשך לחוק המיסוי בתנאי אינפלציה. בסך הכל אם אפשר לעזור לכם - נעזור.

מ"מ היו"ר י. ארידור:

אני רוצה לשאול את החברים לגבי סדר הדיון. אינני רוצה להתכחש להבטחות של היושב-ראש. את הנושא הזה לא נגמור היום. הוא נושא יותר מדי רציני. כיוון שאתם החלטתם שאתם רוצים לגמור עד השעה אחת, נצטרך לדבר קצר מאד. רק שאלות.

פ. גרופר:

הבעיה היא שאנחנו באים להתמודד עם נושא. נשמעו הרבה עצות. לדעתי אתם בצרה גדולה. אסור לתת לענף הזה להתמוטט. בכלל אסור לתת לענפים במשק להתמוטט. צריך להחזיק אותם שימשיכו לנשום מפני שנצטרך אותם בעתיד.

נעשו כמה שגיאות בענף עצמו על ידכם. חלק קרה בגלל המצב הכלכלי של המדינה. ישנו גוף גדול - מערכת הבטחון. זה לא סוד שהוא מצטמצם. הוא מחליט איפה להצטמצם.

כולם יחד גוף גדול. ההשקעות שנעשו בשנים האחרונות בציווד זו שגיאה פטלית. צריך לראות קדימה ולא להשקיע כסף, אם יודעים מראש למה עשויים להגיע במשק הבנייה. זו שגיאה גדולה.

לא צריך למנות ועדת מנכלים, מפני שלא ממלאים אחר המלצותיה. אם לא ממלאים, לא צריך ועדה. נתנו פתרון, לא קיבלו אותו.

מ"מ היו"ר י. ארידור:

ועדה מקימים כאשר יש בעיה ויש פתרון ולא יודעים איך לדחות את הביצוע.

פ. גרופר:

מי שהולך עם תיק זה פסק דין מוות. יש לנו הצעות. לשחרר מההקפאה של ההסכמים אותם אנשים שקנו. שהם יוכיחו שבאמת היתה התיקרות עובדתית לא לכיסם אלא הוצאה מהכיס. מדוע שלא יפשירו? אם אנחנו רוצים לעזור לענף הזה, אני תומך בהצעה הזאת, שאנחנו צריכים לעשות מאמצים לפחות 5% אלה להפשיר מההקפאה של ההסכמים.

אני תומך בהצעה לגבי פקדונות. לעשות פרטני. לגבי מילות לשחרר לפי קריטריונים, פרטני. יש תעשיות שלא מתבישות לומר שהן בפשיטת רגל. אתם לא תוכלו לבקש אלא דרך הפקדונות האלה. באופן פרטני ובלי בושה. אם הקבלן רוצה להחזיק "פאסון", אז שיחזיק מעמד.

אנחנו נוכל לבוא באופן מוסרי לבנק ישראל ולומר: תבוא חברה ותוכיח שצריך לשקם אותה, חברי הועדה יחקרו אותה. אבל פרטני ולא כללי.

אינני רוצה להיכנס לויכוח. מקרה אחד אני רוצה לספר לחברים מידיעה אישית. באתר בנייה בונים 170 יחידות פרטיות במסגרת "בנה ביתך", 90% קבלנים ערבים. אני לא יודע מי הקבלנים, זו מדינה חופשית. ה"חאפ" הזה שרץ במדינה הוא לרעת החברות.

ע. סולודר:

ולרעת הדיירים.

פ. גרופר:

שאלתי יהודי: למה אתה עובד עם קבלן ערבי? והוא ענה: קיבלתי 35% יותר בזול מכל חברה יהודית.

בלי מס, בלי תנאים סוציאליים.

ד. שטרן:

אני מעדיף לא לנאום נאום אלא לשמוע תשובות.
אני רוצה להגיד משהו לסדר היום. הדיון הזה

מ. בר-און:

ממש לא רציני. אנחנו בדרך כלל לא דנים ברצינות. זה אחד הנושאים החשובים ביותר במשק הישראלי. כאשר זה נופל, זה נופל חזק. זה אחד הענפים המרכזיים ביותר במשק. קודם כל אני רוצה להציע בעקבות מה שאמר היושב-ראש, שמישהו פה יכין את אותם נושאים שיש לנו בהן קצת סמכות, כדי שנוכל לתת המלצה לממשלה.

צריך לעשות עבודה יותר רצינית. אני הייתי

מזיע שבמשך שבוע ימים - עשרה ימים הועדה של חיים רמון שכבר מטפלת בענייני שיכון תנסה לסנן נתונים עבור הועדה. זרקו כאן מספרים הפוכים. אפשר בקלות לאתר. נקבל ריכוז סטטיסטי מה קרה בענף הזה במשך עשר שנים ובעיקר מה קרה מאז האחד ביולי. אני רוצה לשבת עם גיסין ולתחקר אותו. אחר-כך אני רוצה לשבת עם רוטמן ולתחקר אותו.

ע. עלי:

כל מה שנעשה עד עכשיו היה שאלות. רבותי, אני חושב שאנחנו חייבים היום לסייע לענף הזה, מכל הנימוקים שהעלו בנושאים של אבטלה, תעסוקה, ציוד לא מנוצל. בסופו של דבר הפגיעה היא ברוכשים הקטנים..

עם כל הבעייתיות של הפקדונות בבנק משכנתאות,

במצב שבו נמצא הענף אי אפשר בשום פנים ואופן להשלים עם מצב שהפק דונות לא ישוחררו, לפחות במקרים שצריך לתת כבטחונות. אין סיבה שהדבר לא ייעשה. הם נמצאים בריביות מגוחכות ובאותו הזמן הקבלנים צריכים לקחת הלוואות בריבית גבוהה. יש לנו מה להגיד בנושא הזה. כדאי שנחליט החלטה גורפת בנושא הזה. החלטה כוללת שצודקת משתי סיבות: (א) אינני רוצה שיתפתח פרוטקציוניזם, שכל מי שיש לו כוח - יקבל, ואחרים לו. (ב) אם לא ניתן אפשרות לכולם, צודקים נציגי הקבלנים בכך שעצם העובדה שחברה קבלנית פונה ואומרת שנקלעה למצוקה, מיד אנחנו מכניסים אותה למצוקה. יש דינמיקה לדברים. עצם ההכרה בשיחורור הפקדונות היא תעודה לכך שהחברה במצוקה. אנחנו יוצרים דינמיקה לכך שהחברות יתמוטטו. לא צריך להרשות את זה. צריך לקבוע שפקדונות אלה יופשרו לאלתר.

אם יש סיכום של ועדת מנכלים בראשותו של וינר,

אחת ההמלצות היא לתת 20 מליון דולר, 10 מליון דולר של הממשלה ו-10 של הקבלנים. קרן זו יכולה לסייע לקבלנים קטנים. צריך להוציא מן הכוח אל הפועל את ההצעה הזאת. הייתי מבקש לדעת ממנכל משרד השיכון מה עלה בגורל ההבטחה הזאת.

דבר שלישי: שמעתי את העניין של פיצוי על המדד

של עלויות הבנייה. אי אפשר להטיל 3-4% ספיגה על הקבלנים. שמענו על שכטר וקלרין. על קטנים שהתמוטטו איש לא שומע. יש הרבה מאד חברות קטנות שהתמוטטו. מתוך היכרות עם הענף אני אומר לכם שיש הרבה חברות קבלניות שנמצאות על סף התמוטטות על כל המשמעויות הכלכליות של הנושא הזה, על כל המשמעויות של הנזק שייגרם לרוכשים הקטנים. הבנקים פחות או יותר בטוחים. מי שנפגע בראש וראשונה אלה הרוכשים הקטנים. צריך למצוא פתרון מידי, אחרת אנחנו גורמים נזקים גדולים.

יש חברות שמדובר בהן על מאות מליוני דולרים

של חובות. יש לזה משמעות עצומה. אנחנו מכניסים את כל משק הכספים שלנו למערבולת נוראה. מי יודע איך נצא ממנה. באמצעים קטנים אפשר להציל חלק מהנושא. אנחנו צריכים להיחלץ.

לפני שבועיים פניתי ליושב-ראש הועדה וביקשתי

לזמן את הדיון, בעקבות כמה שיחות עם חברות קבלניות. אני שמח שהדיון מתקיים וייעשה משהו.

א. ויינשטיין:

אני מבקש לברך את אלי נטף, מנכל משרד השיכון. אני מציע שהדיון הזה לא יסתיים אלא

לאחר שתהיינה לנו המלצות א', ב', ג'. נטיל על ועדת המיטנה תוך שבוע להכין לנו המלצות. היום שמענו סקירה.

באופן בסיסי אם לדבר על המצב שהגענו אליו

יש שני גורמים: (א) הענף עצמו. (ב) הממשלה במשך שנים נענחה ונתנה מיכסות לענף. יצרו

עודפי היצע. במשך שנים באו אל האוצר ואמרו: אנחנו רוצים כך וכך מיכסות, אחרת אנחנו מתמוטטים. הענף תבע והגענו למצב של עודפים. כאשר מדובר על הממשלה, כל הממשלות נענו לחברות במשך כל השנים כאשר נתנו להם מיכסות.

אין עליה, יש ירידה, הענף צריך להצטמצם.

יש היום מלאי יותר גדול?

ע. עלי:

א. ויינשטיין: יש מלאי. עובדה שהמחירים לא עולים בשוק המישני. דירה זה לא מוצר אחד, תלוי כמה חדרים, באיזה עיר ובאיזה קומה. אי אפשר לומר ענף הדירות, צריך לבדוק את המצב בכל מקום.

דבר נוסף: השאלה שיגאל כהן שאל היא לא שאלה. קחו 5% - זו לא שאלה. אם אתה רוצה לפתח עסקים, צריך לתת להרוויח. אי אפשר לומר מחקנו תקופה, הקפאנו מחירים, העלויות עלו ונשכחו. אני אומר לחברות: אל תרוויחו אחוז, תרוויחו חציאחוז. אבל לומר להם להפסיד? את מי הם מפסידים?

כל ענף צריך להביא בחשבון מי צריך לשלם, לאו דווקא הממשלה, קוני הדירות. הם מקבלים משכנתאות. נניח שחצי שנה שווה 11%. אנשים קנו דירות. אתה יכול לבוא אל קונה הדירה ולומר: 8% שלא מילא ניקח בעתיד מהקונה. אני מדבר אחרי יולי. אני חושב שיזם צריך להרוויח. כגישה צריך לשחרר את האדם מכל הפיקוחים האדמיניסטרטיביים ולתת לו לעבוד.

אני מצדד בקרן של תקופת מעבר ממשלה - קבלנים של 7-10 מליון דולר. אחרת לא יהיה לנו עם מי לעבוד. גם בשנים 1966-1967 הענף צעק יש התמוטטות. הוא לא התמוטט.

ע. סולודר: היו תהפוכות קריטיות וחלק מהם אתה אוכל היום.

א. ויינשטיין: אני מדבר על החוזים, מה שהפסידו בפריסה קדימה. אנשים כתבו חוזים.

ח. רמון: אפילו הקבלנים לא מבקשים את זה.

א. ויינשטיין: האם בידי הענף יש הפקדות על רכישות שנעשו בעבר? הפקדות יבוא. אני מבקש לדעת מה ההיקפים שלהם. אם הענף צריך לקבל הפקדות יבוא בעוד מספר חודשים, אפשר לתת להם בהווה. מבחינה תקציבית של האוצר זו לא הוצאה כי אין אינפלציה. אם צריך לקבל איקס מליוני דולר הפקדות יבוא עבור ציוד שרכשו, אפשר לתת היום. זה רק עניין של תזרים מזומנים. אפשר ללכת לכיוון הזה.

נקודה נוספת: האם יש בידי החברות זכויות בנייה? בעבר היו בידי חברות מסוימות זכויות בנייה שיש להם ערכים די גדולים. באיזו מידה מימוש נכסים יתרום? אני חוזר על הצעתי.

מ"מ היו"ר י. ארידור: כמה דברים בקצרה. הנושא של הבניה לפי הערכתי הוא נושא מקרו כלכלי ממדרגה ראשונה שיכול לגרום להשפעות רעות בכל חלקי המשק. לפיכך אני מקבל את ההצעה שועדת המישנה תמשיך לדון בנושא בדחיפות המצויה בידה. הנושא יחזור הנה. אני מציע שגם בוועדת המישנה וגם במליאת הוועדה יהיו נוכחים נציגי משרד האוצר.

ח. רמון: נוכחים שנים.

מ"מ היו"ר י. ארידור: לא ייתכן שלא נקבל הערכות על המשמעות המקרו-כלכלית.

דבר שני: נפילות של חברות בנייה יכולות לגרום פגיעה גם בחברות בנייה אחרות. אנשים יהססו לקנות דירות. על דבר כזה אני רוצה שתיתן תשובה איך יובטח בעתיד הכסף שלא הובטח בעבר כראוי.

מה שקשור לשאלות ספציפיות שהובאו, כדי להקל על ענף הבנייה צריך לבדוק אותן ביסודות בוועדת המישנה, כדי שתגיש הצעות שייראו לה. מוכרחים למנוע את המשך הדעיכה של הענף הזה.

ההצעה לגבי ועדת המישנה מקובלת. עכשיו נשמע תשובות, מתוך ידיעה שאתם עוד תופיעו בפני ועדת המישנה אתם יכולים לקצר בתשובות.

ד. שטרן:
אולי היה ראוי להשיב לשאלות של חברי הכנסת. אני מבין שהחברים הם בלחץ של זמן. אנחנו נופיע בפני ועדת המישנה ונמציא לחברי הכנסת הנכבדים במידת האפשר תשובות בכל השאלות ששאלתם.

גיסין:
הערה טכנית: אני מבקש שנקבל את הפרוטוקול בהקדם, על מנת שנתייחס לשאלות ברוח השאלות שנשאלו.

מ'מ היו"ד י. ארידור:
אני חושב שאין מניעה. ועכשיו נשמע את מנכל משרד הבינוי והשיכון.

א. נטף:
כבוד היושב ראש, חברי כנסת נכבדים, אני רוצה להודות על הברכות. אני מקווה שנעמוד במשימה. אני לא רוצה להרחיב, גם לפי מיצוות היושב-ראש בתשובות. הואיל ועמדת משרד הבינוי והשיכון נמסרה בהודעת סגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון בכנסת, הדברים שהאמרו על ידו ממצים את עמדת המשרד. אני אתרכז יותר בנושאים ספציפיים בתשובות, מתוך הנחה שבועדת המישנה הדברים יפורטו.

קודם כל לגבי הנושא של משבר. המשרד והממשלה לא רואים את מה ששקורה בענף הבנייה כתופעה של משבר. משרד הבינוי והשיכון בהתאם למדיניות שלו בשנים האחרונות שואף להביא את הענף בהדרגה למצב שיענה על הצרכים הריאליים של השוק. גם אותה ועדת מנכלים מדברת על הבטחת שטח בנייה של בין 3,2 ל-3,7 מליון ממ"ר בשנה. בשעת 85 עומדים פחות או יותר במספר הזה.

מ. בר-און:
לצורכי המדינה?

א. נטף:
לצורכי המדינה והענף. נשתדל בשנים הבאות, אלא אם כן כל הנתונים ישתנו, לעמוד בנתון הזה. מה שיהיה בשנת 1986 - הועדה במסגרת הדיון על תקציב משרד הבינוי והשיכון תרחיב את הדיון. אנחנו בפירוש לא רואים תופעה של משבר. מי שחושב שיש משבר על רקע זה שהענף צריך לחזור להיקפו מלפני חמש-שש שנים - הוא טועה. הוא ממשיך לכלכל את צעדיו על פי ציפיות השוק והמשק.

אנחנו בפירוש בנושא הזה עומדים ופועלים גם בתחום המגורים, שהוא אחד הנושאים הרגישים, וסגן ראש הממשלה ושר הבינוי והשיכון רגיש לו ועוקב אחריו מקרוב.

עובדה שהתחלות הבניה הביאו לכך שמצב מחירי הדירות יותר טוב. מי שינתח את המצב בעבר, דווקא באותן שנים שהיו הרבה התחלות בנייה מחירי הדירות היו כרמה הרבה יותר גבוהה ממה שקורה בשנים אלה שמדברים בהם על משבר, ואנחנו חושבים שישנה יציבות. אם מחיר הדירה נוהג בתנאים סבירים, זה אחד מקני המידה, זה רק מוכיח את ההצדקה של המדיניות.

אני רוצה להתייחס לכמה נושאים קטנים שהוזכרו כאן. אחד מהם הנושא של הפקדונות. ישנם כמה נושאים שהמשרד דואג להם ועושה כדי שרמת הפעילות בענף לא תרד מתחת ל-3,5 - 3,7 מליון ממ"ר. זה הקו האדום שמתחתיו לא צריך לרדת. מתחת לזה אולי ירדו למשבר. אנחנו עושים הכל כדי שלא נגיע אליו.

בענין זה שר הבינוי והשיכון יזם להקים את ועדת נמכלים, והנושאים שידונו בהם עם מרכז הקבלנים יתנו כמה פתרונות שימנעו את הענף להגיע למצב של משבר.

הנושאים שהוזכרו כאן הם קודם כל הקרן המשותפת.

ועדת המנכלים המליצה על קרן של 10 מליון ולא של 20 מליון דולר, חצי-חצי, 5 מליון הממשלה ו-5 מליון הקבלנים.

ההמלצות ש' ועדת המנכלים נמצאות היום על שולחן הדיונים של הממשלה ואני מניח שבקרוב יועלו לדיון מפורט ותתקבלנה החלטות. הנושא הזה נמצא בטיפול. אני מקווה שיתן תשובה לאותו נושא שהוא הוקם. הכוונה היא שהקרן הזאת תשמש את הצרכנים ולא דווקא את החברות, כדי לסייע לצרכנים.

לגבי נושא הפקדונות בבנק ישראל: לא מדובר בהגדלת אשראי, מדובר בפקדונות שהם נכסים ריאליים בידי הבנקים. מה שקרה בענף הבניה בשנה-שנתיים אחרונות הוא: בגלל ירידת מחיר המקרקעין ירד היקף הבטחונות. אם קרקע שימשה כבטחון. איקס; היום אותה קרקע משמשת כאיקס מינוס משהו. אם צריך לתת הסבר נוסף להצעה של מרכז הקבלנים - צריך לבחון אם אותם פקדונות ישמשו כדי לסגור את הפער.

מ. בר-און: מה הטכניקה?

א. נטף: היום ענף הבניה חייב לתת ערבות מול הכספים שמקבלים מהמשתכן. ערבות הוא יכול לתת בכמה דרכים: נכסים או באמצעים נזילים. לגבי אותו חלק שניתן כנכס בגלל הירידה שקרתה בשלש השנים האחרונות במחירי מקרקעין, נכס שניתן בעבר לכיסוי בטחון בנפח מסוים היום הוא קטן.

מ"מ היו"ר י. ארידור: אין כאן בטחון כפול, בטחון קרקע ובטחון הפקדה של הקבלן? בעצם לבנק היה בטחון כפול.

א. נטף: זה לא המקרה שבו מדובר. ישנו גם בטחון עבור ההפקדה של הקבלן. מדובר במיוחד בתחום ההפקדות. ישנה הצעה אחת למחזר את הפקדון שישמש להזרים מחדש פקדונות בענף. כאן יכולים לטעון שיש הגדלת אשראי. ישנה אפשרות שניה: לאפשר להשתמש בפקדונות האלה להשלים משכנתאות.

ג'סיין: המשתכן מקבל 90%.

ח. רמון: זה היוון. אני בא, לוקח כסף, הקבלן נותן לבנק, הבנק נותן למשתכן.

א. נטף: כדי שלא יצטרכו להשתמש בכספים נזילים אחרים.

מ"מ היו"ר י. ארידור: הבנק צריך להסתפק במשכנתה, אלא קיבל גם נכס. זאת אומרת, לבנק יש ערבות כפולה. השאלה אם זה בסדר כאשר יש קרקע או דירה בבניה.

ח. רמון: קרקע לא נכס, הוא צריך לקבל כסף בשביל הדירה עצמה והדירה לא בנויה. הוא צריך לתת כסף או דירה. על פי החוק הוא חייב נכס. הדייר נותן ערבויות של אחרים, הוא צריך לתת נכס או שווה נכס. כלכלית זו ערבות כפולה. על פי החוק לא. ערבות הדיירים היא לא ערבות

א. נטף: לנושא ההקפאה והשיחרור מההקפאה: המשרד היה בעד שיחרור כל הענף, בשלב זה העבודות החוזיות. זה נכון ששיחרור המגורים לא יתרום לעלית מחירי דירות בפועל בשוק. הואיל וענף הבניה בתחום המגורים היה ענף שנמצא בהקפאה הרבה זמן, הוא התנהג בצורה סבירה הרבה זמן. היתה לו הקפאה מצרון, לכן לא נכבס להקפאה.

אם התשומות לא תהיינה בהקפאה הדבר יבוא לידי ביטוי כמדד. מתקופה לתקופה משפיע מחיר התשומות ולא מה שקורה בשוק. לכאורה תהיה הקפאה במחירי הדירות ובתשומות תהיה עליה בסטטיסטיקה במחירי הדירות. זו הסיבה מדוע בשלב זה הוציאו את הנושא של מגורים.

שר הבינוי והשיכון נמצא בתהליך אחרון של הקמת ועדה שתטפל בנושא של עבודה בלתי מאורגנת.

מ. בר-און: מה הבעיה של חוק לאכוף בניה מאורגנת?

א. נטף:

בבעיה זו מעורבים גם ההסתדרות וגם המשרד לארגן את הפועלים. הועלתה הצעה לחייב את כל אותם האזרחים שבונים את ביתם לעבוד עם קבלנים רשומים. אין פה עבירה על החוק. משרד הבינוי והשיכון הגיש הצעה לבנות עד 300 מטר מבלי להיזקק לקבלן רשום. מרכז הקבלנים מערער. הכוונה של אותה תקנה, שמרכז הקבלנים מערער עליה, לאפשר לאיש לבנות את ביתו בעצמו ולא להזדקק לקבלן לרשום. זה מייקר את הבניה ואת הבית.

ש. עמית:

המשך הדיון יהיה בועדת מישנה. חוזר כל הזמן העניין של הקפאת מחירים. יש הקפאת מחירים שעומדים להסיר אותה. אני מדבר על שלב החוזים. יש שלב של חוזים ושלב של מחירי דירות. החוזים מוקפאים ומחירי הדירות לא. הקפואו חוזים, ירדה הריבית. ספקים נותנים אשראי של 33 יום לקבלנים. זו תוספת הכנסה לקבלנים. הורדת הריבית מקזזת את העליה במדד התשומות, תלוי במשך האשראי ובריבית.

א. ויינשטיין:

יש איזון בגלל הורדת הריבית?

ש. עמית:

בממוצע בין 0 ל-5%. מי-שנתן 33 יום לא ניזוק.

מ"מ יו"ר י. ארידור:

המשק הולך להתאושש או לשקוע במיתון בענף הבנייה?

ש. עמית:

לא נראה לנו שהולך להיות מיתון ככבד. יש התאמה של הפעילות בענף הבניה לצרכים של המדינה בגרוסו-מודו. בטווח הקצר יכול להיות שיש חיכוכים. בטווח הארוך זה ילך ויקטן. היום יש בעיה איך להתאים התאמה חלקה יותר.

א. ויינשטיין:

אתם אומרים, כל מה שהיה בתקופת ההקפאה מבחינת העלויות החוזיות החברות לא נפגעו?

ש. עמית:

זה תלוי במשך האשראי. מי-שנתן 33 יום לא ניזוק, מי-שנתן 15 יום ניזוק. הנזק המירבי בין 0 ל-5%

גיסין:

הצגנו את הנתונים במשרד השיכון והוא אישר את הנתונים, היתה שחיקה של 5%.

מ"מ היו"ר י. ארידור:

יהיה המשך דיון בועדת המישנה. תקבלו את הפרוטוקול. הדיון יחזור למליאת הועדה. אני רוצה

להודות לכולם.

א. ויינשטיין:

משרד השיכון ומרכז הקבלנים יוסיפו נתונים.

מ"מ היו"ר י. ארידור:

לקראת ישיבת ועדת המישנה ינסו להגיש נתונים מוסמכים.

מ. בר-און:

אפשר לקבל את דו"ח ועדת המנכלים?

מ"מ היו"ר י. ארידור:

כן. אם אפשר, שהנתונים יהיו מוסכמים על המשלחות. אם לא מוסכמים, תגישו לא מוסכמים.

שינויים בתקציב לשנת 1985, משרד הבינוי והשיכון

(- מכתב האוצר מס' 142, מיום 1.12.85)

נושא אחרון בסדר היום: שר הבינוי והשיכון
מציע שינויים בתקציב משרדו.

מ"מ היו"ר י. ארידור:

מ. בר-און:
התפרסמו בציבור לאחרונה נתונים על כך שמשכנים
ביהודה ושומרון, באופן מיוחד אריאל, מקבלים
משכנתאות גדולות יותר, אפילו יותר מאשר בעירות הפיתוח. האם זה נכון?

א. נטף:
לגבי אריאל זה לא נכון. כל יהודה ושומרון מחולקים
לשלושה חלקים. החלק הקרוב לקו הירוק מקבל סיוע
כמו במרכז הארץ פלוס תוספת משלימה, בסדר גודל של 6,5 מליוני שקלים. זו הלוואה
משלימה. גם בנתניה, גם בבאר שבע וגם בירושלים מקבלים הלוואה משלימה. זה לגבי מי
שצמוד לקו הירוק.

במרכז יהודה ושומרון, כמו באיזור פיתוח גב ההר
שזה מעלה אפרים, קרית ארבע ואלון מורה מקבלים בתנאים יותר גבוהים ממה שמקובל
באיזורי פיתוח, כשהבניה לא מתוקצבת על ידי משרד הבינוי והשיכון, באיזורים כמו בית
שאן, ירוחם ומעלות הבניה ממומנת על ידי משרד השיכון. באמצעות מחיר הדירות שנקבע
ניתן סיוע יותר גדול ממה שמופיע לכאורה. בעוד שבאותם הישובים כמו קרית ארבע,
אלון מורה ומעלה אפרים אין סובסידיה לבונה אלא למשתכן ישירות, הפער יותר גדול.
לפעמים באיזורי פיתוח חלשים, א+ ההסדר הרבה יותר קל. בקרית שמונה כל אחד יכול לבוא
לקבל דירה בשיכונים. באיזורים אלה לא.

מ. בר-און: אפשר לקבל נתונים על היתר?

א. נטף: כן.

השינויים מאושרים. תודה רבה. הישיבה נעולה

מ"מ היו"ר י. ארידור:

החלטה: הועדה מאשרת את שינויים בתקציב לשנת 1985,
מס' 142.

הישיבה ננעלה בשעה 13.00