

ענף הבניה והתשתיות - הערכת מצב עדכנית ומבט לעתיד

ראול סרוגו

נשיא התאחדות הקבלנים בוני הארץ והקרן לעידוד ענף הבניה



התאחדות
הקבלנים
בוני הארץ

depositphotos : צילום



נובמבר 2022

הקרן לעידוד ופיתוח
ענף הבניה בישראל



התאחדות
הקבלנים
בני הארץ

נלחמים על הבית

תוכנית חירום לאומית לפתרון משבר הדיור והתשתיות

הקרן לעידוד ופיתוח
ענף הבניה בישראל



התאחדות
הקבלנים
בני הארץ

ענף הבניה והתשתיות

הערכת מצב עדכנית ומבט לעתיד

ראול סרוגו

נשיא התאחדות הקבלנים בוני הארץ
והקרן לעידוד ופיתוח ענף הבניה

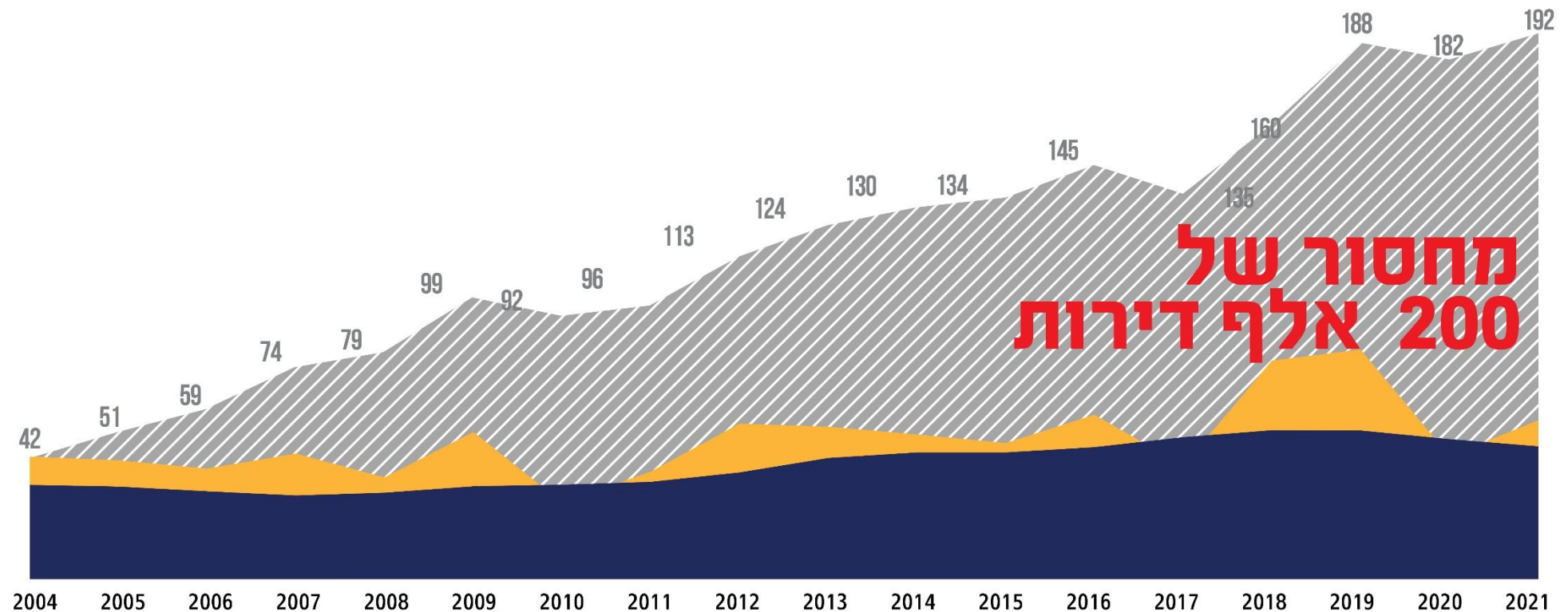
המחסור בדירות ממשׁיך לגדול

הקרן לעידוד ופיתוח
ענף הבניה בישראל



פער מצטבר בין גמר בניית דירות למשקי בית חדשים | אלפי יח"ד / משקי בית

■ גמר בנייה ■ משקי בית חדשים ■ פער גמר בנייה - משקי בית חדשים מצטבר



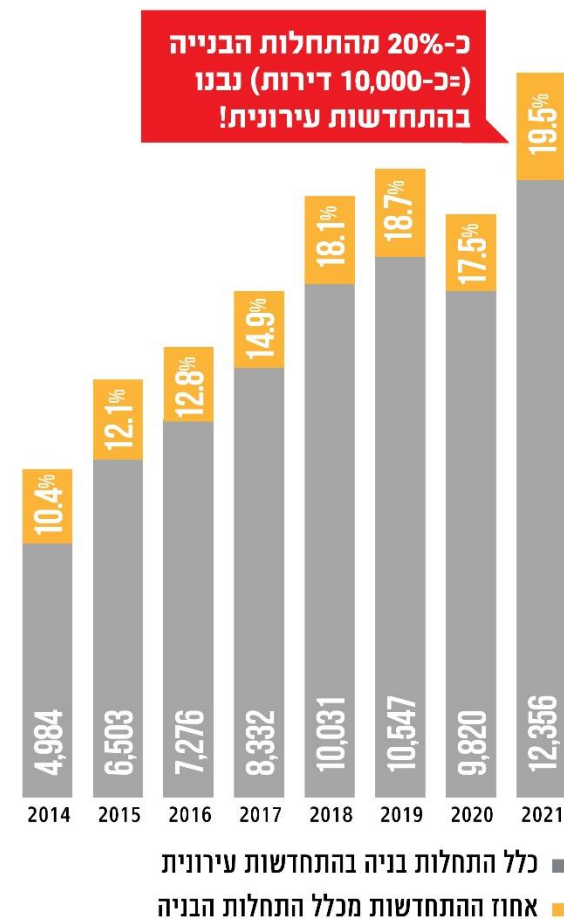
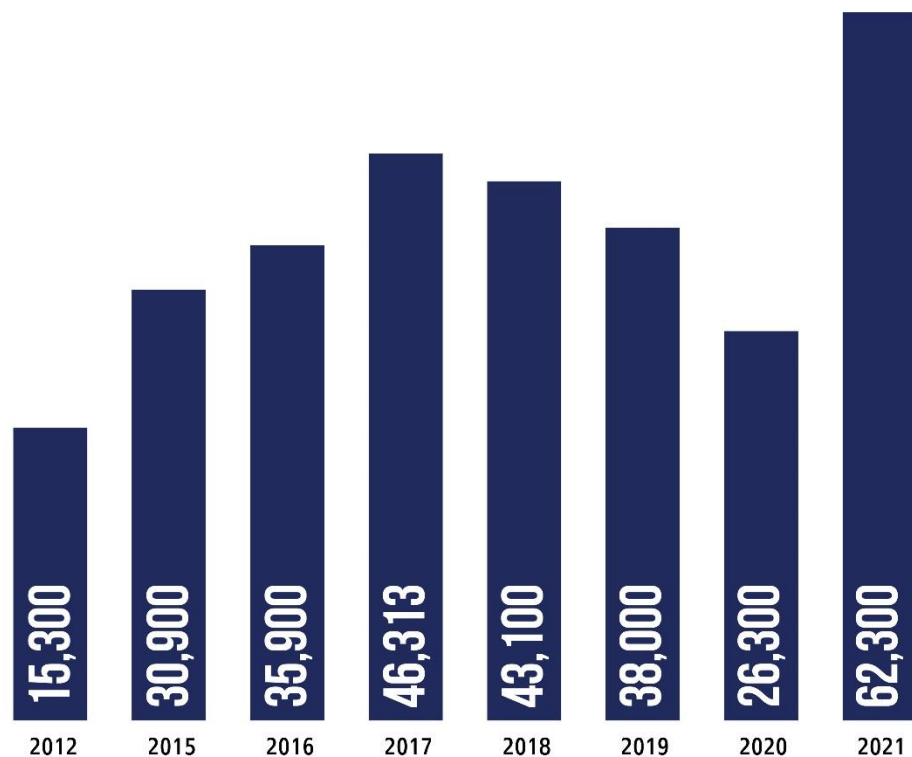
**מחסור של
200 אלף דירות**

אנחנו רחוקים מקצב התחלות הבנייה הנדרש

הקרן לעידוד ופיתוח
ענף הבניה בישראל



עסקאות מקרקעין מאושרות רמ"י 2012-2021

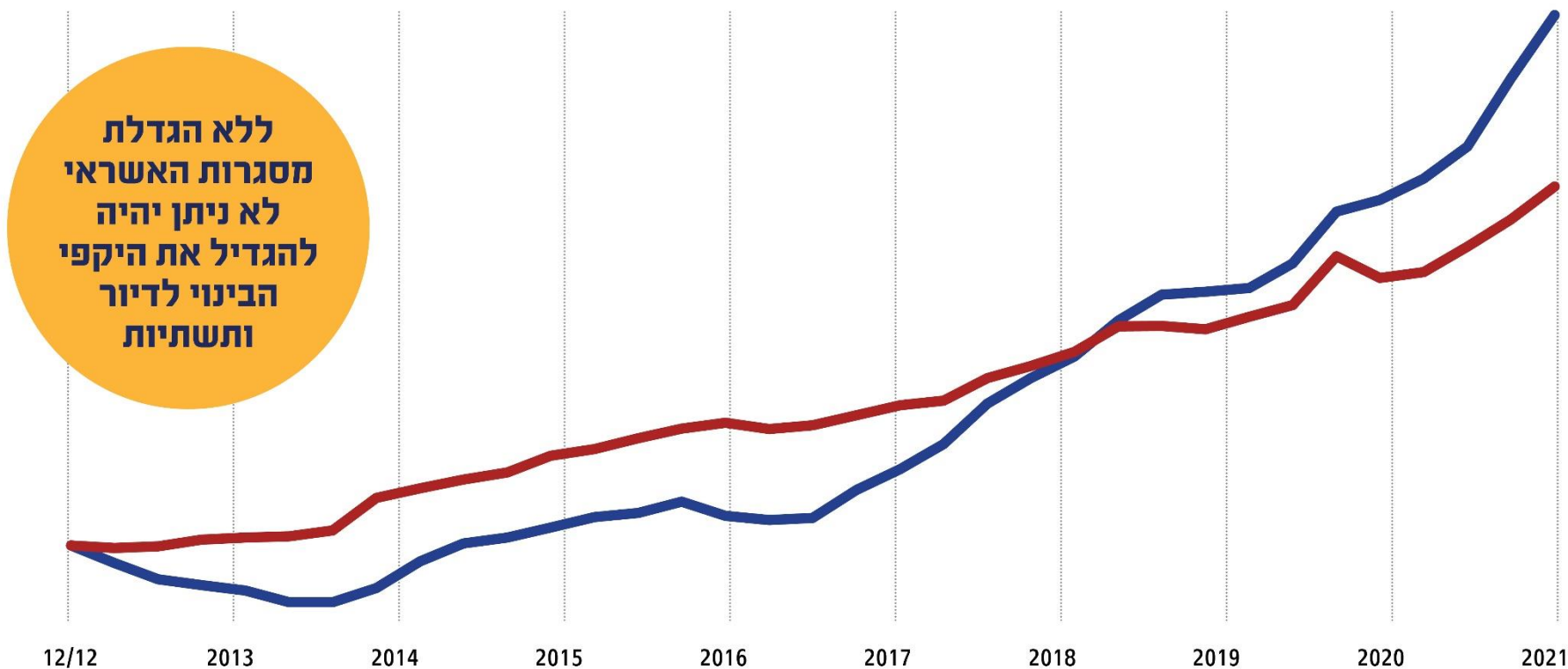




מחיר הכסף הפך לחסם בנייה בולט

■ אשראי
■ בינוי תשתיות ונדל"ן

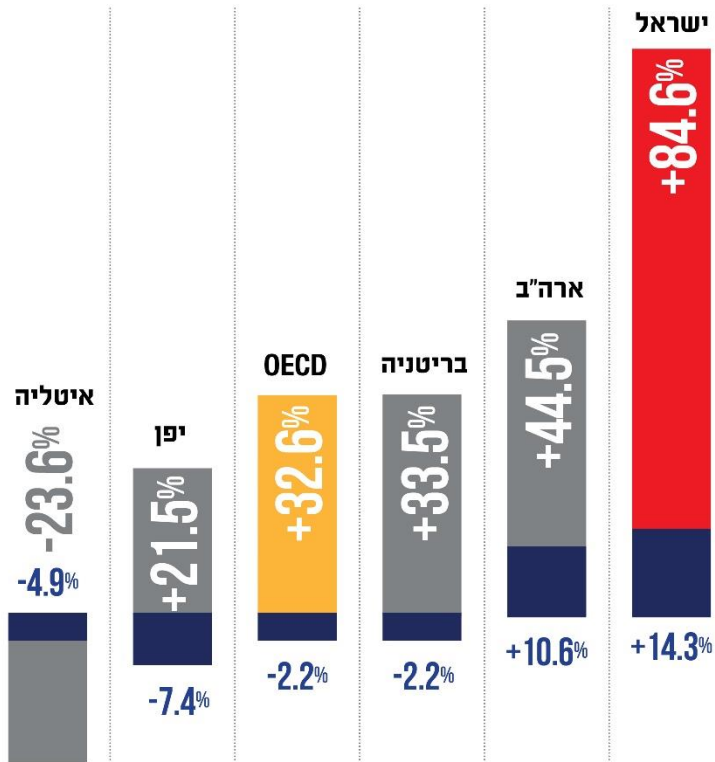
התפתחות האשראי לענף הבניה והנדלן לעומת האשראי לציבור במערכת הבנקאית
(דצמבר 2012 = 100) 2021-2022



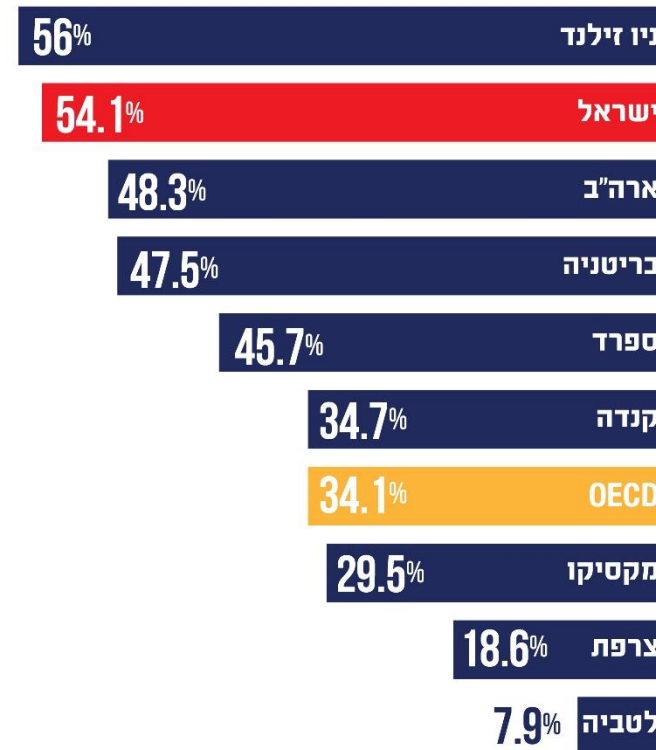


התוצאה: האזרח משלם את מחיר ההזנחה

השינוי במחירי הדירות 2009-2021



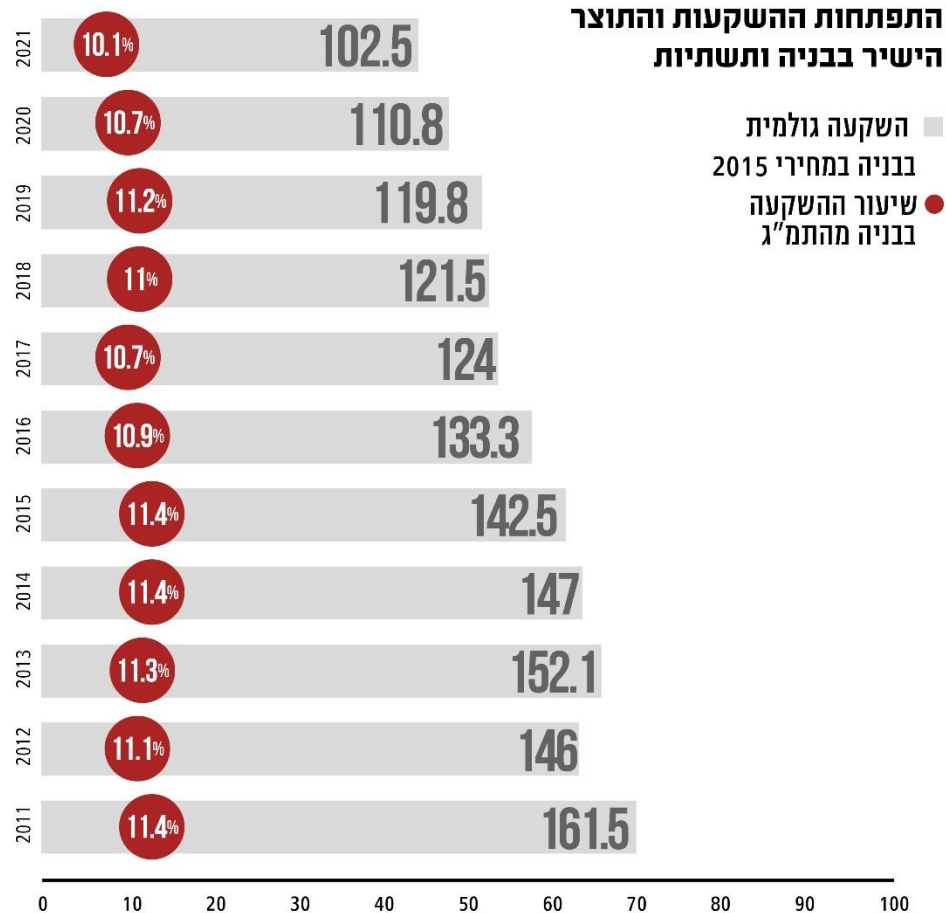
שיעור האוכלוסיה בחמישון התחתון המוציא
40% או יותר מההכנסה הפנויה על דיור
2019-2020



נתוני ה־OECD

תשתיות זה לא רק ביוב וכבישים - זה החיים עצמם

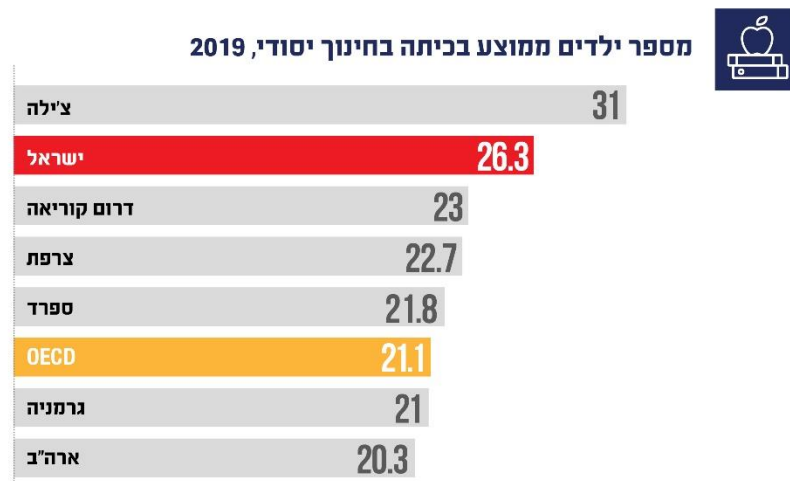
התפתחות ההשקעות והתוצר הישיר בבניה ותשתיות



מספר מיטות בתי חולים ל-1,000 תושבים



מספר ילדים ממוצע בכיתה בחינוך יסודי, 2019





התחיל בגבייה והפך לעושק

44.5

מיליארדי ש"ח
ההכנסות ממיסים
המוטלים על ענף הבניה
הסתכמו בשנת 2021

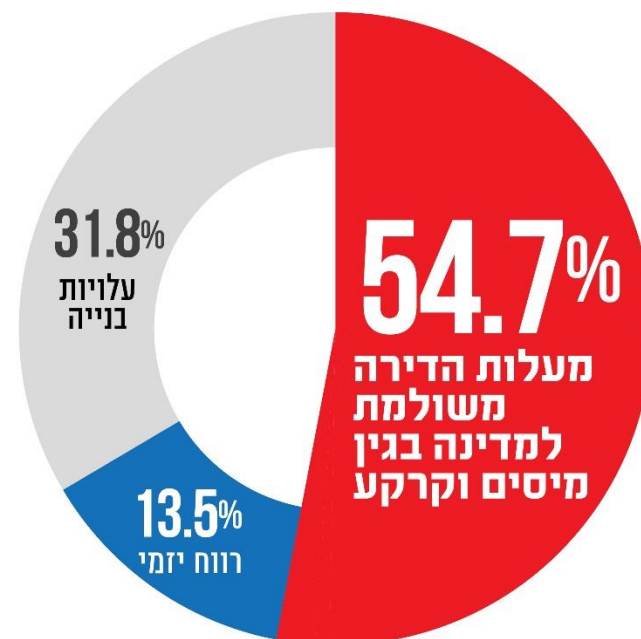
37.5

מיליארדי ש"ח
למדינה (ללא רשויות)
מהווים 10.4% מהכנסות
המיסים ל-2021

16.1%

שיעור הכנסות המדינה
ממיסוי וקרקעות מכלל
הכנסות המדינה

עלות דירה ממוצעת בישראל



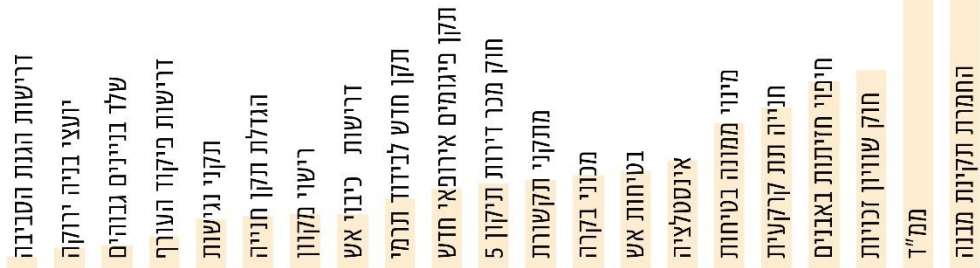
הרגולטור מוסיף שמן למדורה

הקרן לעידוד ופיתוח
ענף הבניה בישראל

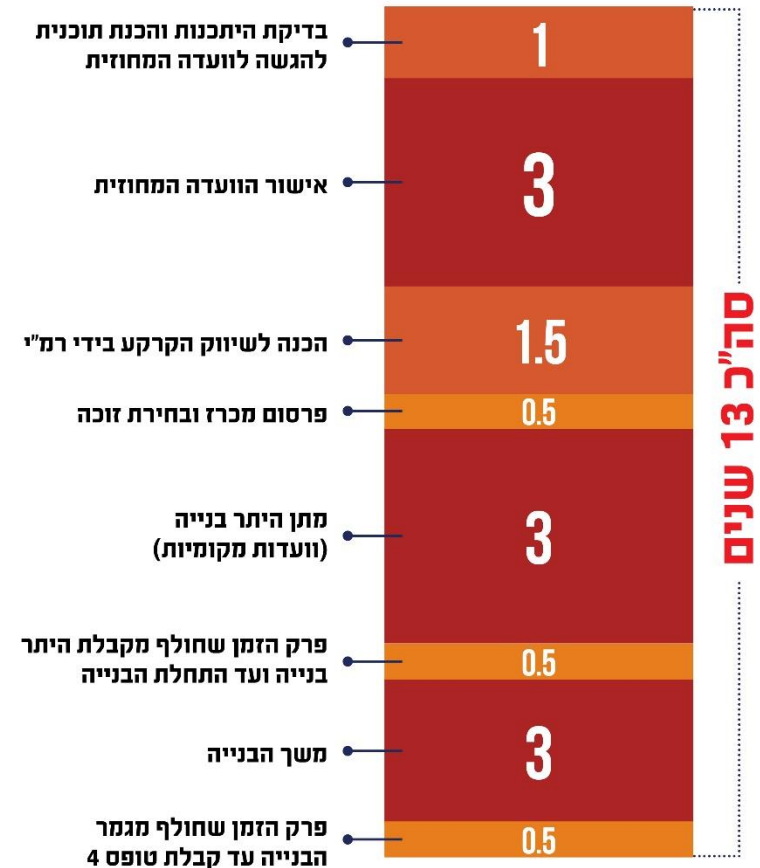


עלייה של 224,097 ש"ח, תוספת של 50% בעלויות בנייה ישירות על פני כ-20 שנה

תוספת של עלויות עקב עדכוני תקינה בדירה טיפוסית (ש"ח)



אומדן שלבי תכנון ובנייה של דירה ומשך הזמן הממוצע לכל שלב (בשנים)



מבט על ישראל 2048

כדי שנהיה מוכנים

הקרן לעידוד ופיתוח
ענף הבניה בישראל



התאחדות
הקבלנים
בני הארץ



רקע: המדינה שצפויה להכפיל את אוכלוסייתה עד שנת 100 להיווסדה

לכן: יש להקים צוות באחריות משרד התכנון הבנייה והתשתיות שיכין תוכנית מלאה לבינוי ולתשתיות של ישראל 2048.

◀ תקודם הקמת שני מטרופולינים חדשים בצפון ובנגב שיבנו במהירות ויותאמו לצרכים העתידיים של תושבי ישראל.

יש לבצע:

◀ תכנון מקדם בנייה רבת שימושים

◀ תכנון שימוש נרחב בתת הקרקע

◀ תכנון מערכות תחבורה והסעות המונים מהירות ואוטונומיות

◀ מינוי מידי של שני ראשי ערים לתכנון והקמת המטרופולינים

◀ לתכנן במודלים חדשים של התחדשות ליישובים הקיימים על

בסיס התכנון למטרופולינים חדשים

ענף הבניה והתשתיות

הקרן לעידוד ופיתוח
ענף הבניה בישראל



התאחדות
הקבלנים
בני הארץ

תוצה רבה!