



לשכת הנשיא והמנכ"ל
התאחדות הקבלנים והבונים בישראל
ASSOCIATION OF CONTRACTORS AND BUILDERS IN ISRAEL

ח' תשרי תשע"ב
06 אוקטובר 2011
מס' 87926

הנדון: תוספת עלויות בניה בגין רגולציה

בעשור האחרון נוספו דרישות רגולטוריות רבות בעלות השפעה מצטברת משמעותית על שטחי הדירות ומחיריהן.

המחלקה הטכנית והמחלקה הכלכלית בהתאחדות הקבלנים ביצעו עבודה הממפה ובוחנת את כל הדרישות הללו על מנת לאמוד את השפעתן הכוללת על מחירי הדירות. בין הנושאים שנבדקו – הגנת אזרחית, הגנת הסביבה, תקנות תקשורת, שינוי תקני חניה, בטיחות אש ועוד.

העבודה מראה כי ההשפעה הממוצעת המצטברת של דרישות אלו עולה על 200,000 ₪ בממוצע לדירה, שהם כ- 15% ממחיר דירה ממוצעת לצרכן.

ההשפעה הגבוהה ביותר הנה בדירות מעל 9 קומות (כ-330,000 ש"ח), והנמוכה ביותר בבתיים צמודי הקרקע (131,000 ש"ח).

אין ספק שאיכות הבניה בישראל השתפרה באופן ניכר בעשור האחרון והדירות הנבנות היום אינן דומות לדירות שנבנו לפני עשור, לא בהיבט שטח הדירה ולא בהיבט כל שאר מרכיבי האיכות.

עבודה זו מציגה את ההתפתחות באיכות הבניה ולצידה את הנגזרות הנלוות ממנה.

אנו סבורים כי יש חשיבות רבה למעקב אחר נתונים אלו שכן העוסקים ברגולציה פועלים כל אחד בתחומו ובסמכותו, אך לנושאים כולם יש השפעה מצטברת גדולה בעלת משמעויות ברמת המקרו שיש לקחת בחשבון.

העבודה הוכנה על ידי אינג' נתן חילו – מנהל האגף הטכני בהתאחדות ומר זיו לזר – כלכלן בכיר באגף הכלכלי ואושרה ע"י סמנכ"ל הכספים והכלכלה מר איציק גורביץ.

מצ"ב העבודה לעיונכם.

בברכה,


מוטי כידור, מנכ"ל
התאחדות הקבלנים והבונים בישראל

רשימת תפוצה:

מר אריאל אטיאס – שר הבינוי והשיכון
מר יובל שטייניץ – שר האוצר
ח"כ אלי ישי – שר הפנים
ח"כ גלעד ארדן – השר לאיכות הסביבה
מר שרגא ברוש – נשיא התאחדות התעשיינים
מר אוהד דנוס – יו"ר לשכת שמאי המקרקעין
מר רן כהן - יו"ר מכון התקנים
מר דני מריאן - יו"ר אגוד המהנדסים לבניה ותשתיות
מר שמואל אנגל - נשיא התאחדות המהנדסים
חברי נשיאות ההתאחדות
מר גל הרשקוביץ - ראש אגף התקציבים במשרד האוצר
הגב' מיכל עבאדי בואיג'ו – החשבת הכללית במשרד האוצר
מר מרדכי מרדכי – מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון
משרד ראש הממשלה - מנכ"ל
מר עמרם קלעג'י – משנה למנכ"ל משרד הפנים
הגב' בינת שוורץ – מנהלת מנהל התכנון, משרד הפנים
עו"ד שפר-קארו אלונה – מנכ"ל המשרד להגנת הסביבה
מר שאול צמח - מנכ"ל משרד התשתיות הלאומיות
מר דני גולדשטיין - מנכ"ל מכון התקנים
מר אמיר חיאק – מנכ"ל התאחדות התעשיינים
מר שוקי אמרני – משנה מנכ"ל משרד הפנים
מר שמעון יפרח - עוזר שר הפנים
מר ליאור בראון – מנכ"ל התאחדות המהנדסים
המדען הראשי, המשרד להגנת הסביבה
הגב' ליאורה זיידמן – סמנכ"ל הנדסה, משרד הבינוי והשיכון
עו"ד רוני סיגל – רשם הקבלנים
מר ראובן קוגן - רכז שיכון באגף התקציבים, משרד האוצר
מר צביקה גרינוולד - מנהל אגף הבניה במכון התקנים
מנהלי הארגונים המקומיים
מר יואל פינקל - הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
הגב' עידית אופק - הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
מר יוסי שבת - משרד הבינוי והשיכון
הגב' שרה צימרמן – משרד הבינוי והשיכון
הגב' הלן עטרות - מכון התקנים
הגב' הלה בן נון - מכון התקנים
מר דוד כץ - מכון התקנים
מר רפי רייש – מינהל התכנון, משרד הפנים
מר דוד פילזר - מינהל התכנון, משרד הפנים
מר יהונתן אליעזר - המשרד להגנת הסביבה

לשכת הנשיא והמנכ"ל
התאחדות הקבלנים והבונים בישראל
ASSOCIATION OF CONTRACTORS AND BUILDERS IN ISRAEL



מר אדי בית הזבדי
- מנהל אגף ניהול משאבי תשתית משרד התשתיות הלאומיות