



הכנסת

מרכז המחקר והמידע

המחלקה לפיקוח תקציבי

## תיאור וניתוח הצעת תקציב משרד הבינוי והשיכון לשנות הכספים 2017-2018

מוגש לוועדת הכספים

י"ח כסלו תשע"ז  
18 בדצמבר, 2016

**כתיבה: תמיר אגמון, נטע משה, כלכלנים**  
אישור: עמי צדיק, מנהל המחלקה לפיקוח תקציבי

הכנסת, מרכז המחקר והמידע

קריית בן-גוריון, ירושלים 91950

טל': 6016 649 - 02

פקס: 6103 649 - 02

[www.knesset.gov.il/mmm](http://www.knesset.gov.il/mmm)

## תוכן העניינים

<u>1</u>	<u>1. שוק הדיור בישראל</u>
1	1.1 שינוי מחירי דירות למגורים
2	1.2 התחלות בנייה וגמר בנייה
<u>4</u>	<u>2. תקציב משרד הבינוי והשיכון</u>
7	3. תקציבי הסיוע לזכאים
<u>10</u>	<u>4. דיור ציבורי</u>
10	4.1 נתונים על מלאי דירות הדיור הציבורי בשנים האחרונות
12	4.2 נתונים אודות הממתינים לדיור ציבורי
13	4.3 דוח מבקר המדינה – סיוע לזכאים
<u>14</u>	<u>5. ניתוח מגדרי של הצעת התקציב</u>

### לוחות ותרשימים

1	תרשים 1: מדד מחירי הדיור בבעלות הריאליים בשנים 2007 עד 2016
2	לוח 1: התחלות וגמר בנייה של דירות בשנים 2007-2015
4	לוח 2: תקציב משרד הבינוי והשיכון בשנת 2015
5	לוח 3: תקציבי מקורי נטו וברוטו של משרד הבינוי והשיכון בשנים האחרונות
5	לוח 4: אובדן ההכנסות לרמ"י בגין הנחות במחיר לקרקע במסגרת תכנית "מחיר למשתכן"
6	לוח 5: הצעות התקציב המקורי של משרד הבינוי לשנים 2017-2018
7	לוח 6: תקציבי הסיוע במשכנתאות ובשכ"ד בשנים 2002-2018
9	לוח 7: מספר מממשי המשכנתאות המוכוונות לפי קבוצה בשנים 2002-2016
11	תרשים 2: מלאי דירות הדיור הציבורי בשנים 2011-2016
12	תרשים 3: מלאי דירות הדיור הציבורי בפילוח לפי מחוז נכון למאי 2016
12	תרשים 4: ממתינים לדיור ציבורי בפילוח לפי מחוז
14	לוח 8: פילוח מגדרי כוח אדם במשרד הבינוי והשיכון לשנת 2016
15	לוח 9: פילוח מגדרי של מקבלי סיוע בשכר דירה ובהלוואות לדיור 2016
15	לוח 10: פילוח מגדרי של המתגוררים בדיור הציבורי 2016

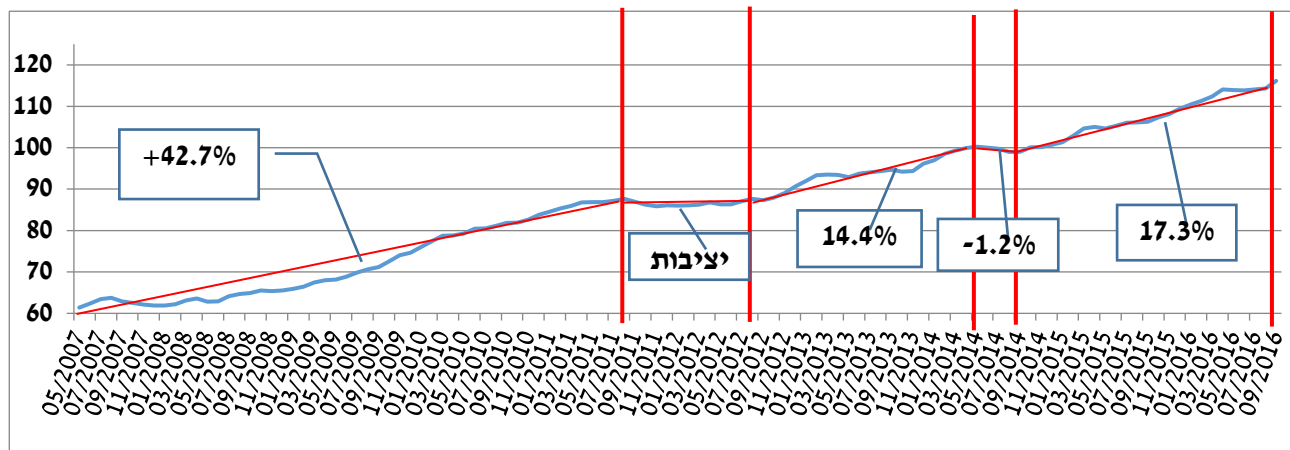
מסמך זה עוסק בהצעת תקציב משרד הבינוי והשיכון לשנות הכספים 2017-2018. במסמך מוצגים נתונים על שוק הדיור ומחירי הדירות למגורים, תקציב המשרד בשנים האחרונות וניתוח פעילותו, תקציבי הסיוע לזכאים, דיור ציבורי וניתוח מגדרי של הצעת התקציב.

## 1. שוק הדיור בישראל

### 1.1. שינוי מחירי דירות למגורים

תרשים 1 להלן מתאר את השינוי במדד מחירי הדיור בבעלות בשנים האחרונות.

**תרשים 1: מדד מחירי הדיור בבעלות הריאליים בשנים 2007 עד 2016<sup>1</sup>**



**מהנתונים בתרשים עולה כי מחודש מאי 2007 ועד לחודש ספטמבר 2016 עלה מדד מחירי הדיור הריאליים בשיעור חד של כ-89.2%.** ניתן לחלק תקופה זו לכמה תקופות משנה, כמתואר להלן:

**עלייה חדה:** מחודש מאי 2007 ועד אוגוסט 2011 חלה עליית מחירים חדה בשיעור ריאלי של 42.7%. בתקופה זו שיעור השינוי החודשי הממוצע עמד על 0.7%.

**יצבות:** מחודש אוגוסט 2011 ועד לחודש אוגוסט 2012 היתה **יצבות מחירים**. במהלך שנה זו המחירים ירדו בשיעור של 1.7% עד פברואר 2012 ולאחר מכן עלו שוב בשיעור דומה עד לאוגוסט 2012. ניתן לייחס את יציבות המחירים למחאה החברתית בקיץ 2011 (אשר ייתכן שגרמה למיתון הביקושים) ולצעדי הממשלה להגברת ההיצע.

**עלייה חדה:** מחודש אוגוסט 2012 ועד לחודש מאי 2014 התחדשה שוב עליית המחירים החדה בשיעור ריאלי של 14.4%. בתקופה זו שיעור השינוי החודשי הממוצע עמד על 0.6%.

**ירידה:** מחודש מאי 2014 עד חודש ספטמבר 2014 חלה ירידת מחירים בשיעור ריאלי של 1.2%, בתקופה זו שיעור השינוי החודשי הממוצע ירד ב-0.3%. סיבה אפשרית לירידה זו הינה ההאטה בביקושים בתקופה זו עקב פרסום תכנית מע"מ אפס (אשר לבסוף לא אושרה).

**עלייה חדה:** מחודש ספטמבר 2014 עד חודש ספטמבר 2016 התרחשה עליית מחירים בשיעור ריאלי של 17.3%. בתקופה זו שיעור השינוי החודשי הממוצע עמד על 0.7%. יש לציין כי בתקופה זו פורסמה הכוונה על העלאת מס רכישה למשקיעים, שהובילה להאצה בביקושים עד לאישור ההעלאה בחודש יולי 2015. כן יש לציין כי בתקופה זו החלה הממשלה ביישום תוכנית "מחיר למשתכן", במסגרתה נמכרות דירות לזכאים במחיר נמוך משמעותית ממחיר השוק. עד כה משקל העסקאות במסגרת תוכנית זו היה נמוך יחסית לסך העסקאות, ועל-כן ההשפעה היתה זניחה.

<sup>1</sup> **מדד מחירי דירות בבעלות:** הלמ"ס, **ירחון לסטטיסטיקה של מחירים**, לוח 6.1: מדד מחירי דירות; **מדד המחירים לצרכן:** בנק ישראל, **מאגר סדרות**. כניסה בתאריך: 7 בנובמבר 2016.



הכנסת

מרכז המחקר והמידע

מנתונים אלו עולה כי מאמצי הממשלה למתן את עליית המחירים לא צלחו. להתייקרות החדה של מחירי הדירות בשנים האחרונות יש השפעות רבות על המשק ועל החברה בישראל:

- ירידה במשקל הבעלות על דירה אחת בקרב כלל משקי הבית בכ-6.8 נקודות האחוז, מ-69.4% בשנת 2005 ל-62.6% בשנת 2015, ובמקביל עלייה של כ-7.5 נקודות האחוז של בעלי 2 דירות או יותר מ-2.4% בשנת 2005 ל-9.9% בשנת 2015.<sup>2</sup>
- עלייה של 2.2 נקודות האחוז במשקל הגרים בדירות שכורות, מ-24.5% בשנת 2005 ועד ל-26.7% בשנת 2015.<sup>3</sup>
- גידול במשקל ההוצאה של משק בית ממוצע על דיור מסך ההוצאה מ-21.6% בשנת 2005 ל-24.7% בשנת 2015,<sup>4</sup> משקל גבוה משמעותית בהשוואה למשקל במדינות המפותחות.
- מחקר של בנק ישראל על מאפייני רוכשי דירה ראשונה בשנים 2002-2012,<sup>5</sup> מעלה כי **נְשִׁיגוּת (affordability) הרכישה**, מידת הקלות של זוג צעיר לרכוש דירה, קרי היחס החציוני בין מחיר הדירות שרכשו הזוגות הצעירים למספר שנות ההכנסה הפנויה של אותם הזוגות,<sup>6</sup> הורעה בשנים האחרונות בגין האמרת מחירי הדירות, בעיקר בקרב זוגות צעירים הרוכשים דירה לראשונה. כמו כן, שיעור הבעלות על דירות בקרב בני 25 עד 40 הצטמצם בעשור הנבדק.
- התייקרות מחירי הדירות הובילה לגידול חד באשראי לדיור של משקי בית. מיתון עתידי במשק (אשר עשוי להוביל לעלייה חדה בשיעור האבטלה) או לחלופין עלייה חדה בשער הריבית במשק (אשר עשויה להוביל לעלייה חדה בהחזר המשכנתא על-ידי הלווים), עשויים להביא לגידול ניכר בשיעור הלווים שלא מחזירים את ההלוואות לבנקים ולהשפעות שליליות על המשק.<sup>7</sup>

## 1.2. התחלות בנייה וגמר בנייה

לוח 1 להלן מציג את מספר התחלות הבנייה וגמר הבנייה בשנים 2007-2015.

**לוח 1: התחלות וגמר בנייה של דירות בשנים 2007-2015<sup>8</sup>**

שנה	התחלות בנייה	גמר בנייה
2007	30,740	29,812
2008	32,888	30,457
2009	34,983	32,581
2010	40,315	33,269
2011	46,613	34,100
2012	43,368	37,437
2013	47,685	42,477
2014	46,935	44,616
2015	52,744	43,585
<b>שינוי מצטבר</b>	<b>71.6%</b>	<b>46.2%</b>

<sup>2</sup> הלמ"ס, [הדיור בישראל – ממצאים מסקר הוצאות משק הבית, 2014](#), הודעה לתקשורת, 18 בנובמבר 2015. נתוני 2015 התקבלו מהגבי גלית בן נאים, מנהלת תחום בכירה, אגף הכלכלן הראשי - מחקר, משרד האוצר, דוא"ל.

<sup>3</sup> הלמ"ס, נתונים נבחרים על דיור מסקר הוצאות משק בית, לוח 1.18. הנתונים התקבלו מגבי יפית אלפנדרי, דואר אלקטרוני, 29 בנובמבר 2016.

<sup>4</sup> הלמ"ס, ירחון לסטטיסטיקה של מחירים, [לוח 1.7: משקלות קבוצות הצריכה הראשיות והמשניות בממד המחירים לצרכן](#), שנים שונות. בנק ישראל, [רוכשי דירה ראשונה - התמורות שחלו בשנים 2002-2012 בדפוסי הרכישה](#), סקירה כלכלית, 1 בדצמבר 2014.

<sup>5</sup> חישוב היחס החציוני נעשה על-ידי חישוב החציון של חלוקת מחיר הדירות שרכשו הזוגות הצעירים בשכר נטו של שני בני הזוג (על בסיס נתוני רשות המסים). נעם זוסמן, בנק ישראל, שיחת טלפון, 4 בדצמבר 2014.

<sup>6</sup> בנק ישראל, [מערכת הבנקאות 2014](#), סעיף 9 - מבחן קיצון מקרו-כלכלי למערכת הבנקאית על יסוד תרחיש אחיד, יוני 2015.

<sup>8</sup> הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, נתוני 2008-2015: התחלות הבנייה וגמר הבנייה בתשעת החודשים הראשונים של 2016, [לוח 1-דירות לפי שלב בנייה](#), פורסם בתאריך 15 בדצמבר 2016; נתוני 2007: [בינוי – נתונים נבחרים לוח 22.1](#), תאריך פרסום: 22 בספטמבר 2016.



הכנסת

מרכז המחקר והמידע

מהנתונים בלוח עולה כי בין השנים 2007 ו-2015 גדל מספר התחלות הבנייה בכ-22 אלף דירות, המהווים גידול בשיעור של כ-71.6%, מדובר בגידול ניכר בהיצע הדירות. בשנת 2014 חלה ירידה בשיעור של 1.6% בהשוואה לשנת 2013, ייתכן שהירידה נעוצה בהתמתנות הביקושים בשל דחיית הרכישות בגין הציפיות לאישור מע"מ אפס (שלא התממשו) וכן בגין מבצע "צוק איתן" בקיץ 2014. בשנת 2015 התהפכה המגמה ושוב חל גידול במספר התחלות בנייה לעומת שנת 2014 בשיעור של כ-12.4%. כמו כן, חל בתקופה זו גידול בהיקף גמר הבניה בכ-13.7 אלף דירות, המהווים גידול בשיעור של כ-46.2%. על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, **בתשעת החודשים הראשונים של 2016 הוחל בבנייתן של כ-38,670 דירות חדשות במשק**, ירידה של כ-4% בהשוואה למספר הדירות שהוחל בבנייתן בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2015. יחד עם זאת, ניתן לראות כי ברבעון השני והשלישי של שנת 2016 קצב גידול התחלות הבנייה היה חיובי. בהינתן כי היקף התחלות הבנייה ישמור על רמה דומה גם ברבעון האחרון של 2016, אזי מספר התחלות הבנייה הכולל בשנת 2016 יהיה דומה לשנת 2015 ויעמוד על יותר מ-50,000 התחלות בנייה בשנה, גידול משמעותי לעומת השנים הקודמות. בתשעת החודשים הראשונים של 2016 הסתיימה בנייתן של כ-31,440 דירות, ירידה של כ-5.7% במספר הדירות לעומת התקופה המקבילה בשנת 2015.<sup>9</sup>

הגידול הניכר בהיצע הדירות בשנים האחרונות ועליית המחירים החדה בשוק<sup>10</sup>, לצד הקשחת התנאים למתן משכנתאות, העשויה למתן את הביקושים, צפויים לפעול למיתון עליית מחירי הדיור ואולי אף לתרום לשינוי מגמה. בנוסף, הממשלה הפעילה תכניות לעידוד ההיצע, בעיקר הסכמי גג עם עיריות אשר עשויות להביא להגדלה ניכרת בהיצע בשנים הקרובות. תוכנית מחיר מטר<sup>11</sup> וכן תכנית "מחיר למשתכן"<sup>12</sup>, צפויות גם הן לתרום להתמתנות עליית המחירים ויתכן שיתרמו גם לשינוי במגמה. זאת, בתלות במשקל עסקאות במסגרת תוכנית "מחיר למשתכן" מסך העסקאות. עם זאת, קיימת קשיחות מחירים כלפי מטה, שכן קבלנים וחברות בנייה רבות יתקשו להפחית מחירים באזורים שונים בשלבי בנייה שונים, שכן הדבר עשוי להשפיע על מחירי כלל הדירות שהם בונים. נראה כי כניסה של חברות בניה זרות, שאין להן פעילות בנייה בארץ, ואשר יכניסו לשימוש טכנולוגיות ושיטות בנייה חדשות,<sup>13</sup> תוך צמצום זמן הבנייה (בדומה לנעשה בבניית תשתיות בישראל, כגון מנהרת הכרמל), עשויה להשפיע על מחירי הדיור.

כמו כן, ניתן לציין כי בדיון על החלטת הריבית לחודש נובמבר התייחסו חברי הוועדה המוניתרית בבנק ישראל "לכך שמחירי הדירות ממשיכים לעלות בקצב דומה לקצב בשנה האחרונה. מלאי הדירות הבלתי מכורות ממשיך לגדול, ולצד זאת ניכרת רמה נמוכה יחסית של מכירת דירות חדשות, אך גורמים ממתנים אלו עדיין אינם באים לידי ביטוי במחירי הדירות. חברי הוועדה אמרו כי הריביות על המשכנתאות ממשיכות לעלות, ועם הגורמים לכך מנות בין השאר עלייה במדדי הסיכון של הלווים ועלייה בדרישות ההון שהוטלו על בנקים."<sup>14</sup>

<sup>9</sup> הלמ"ס, [התחלות הבנייה וגמר הבנייה בתשעת החודשים הראשונים של 2016](#), תאריך פרסום: 15 בדצמבר 2016.

<sup>10</sup> בעשרות השנים האחרונות שוק הדיור מתנהג באופן מחזורי, כלומר תקופות של גאות ושפל. תקופת הגאות הנוכחית החלה ב-2008.

<sup>11</sup> מרכז המחקר והמידע של הכנסת, [תיאור וניתוח כלי סיוע בדיור של משרד הבינוי והשיכון לפי מגזר](#), איתמר מילרד, יולי 2014.

<sup>12</sup> עד 15 בנובמבר 2016 פורסמו מכרזי מחיר למשתכן בהיקף של כ-51,300 יח"ד, באמצעות משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל. לפי התוכנית, הזכאים לרכוש את הדירות המוזלות הם זוגות צעירים או רווקים מעל גיל 35 שאין דירה בבעלותם. בשיטה זו, בניגוד לעבר בה התחרו הקבלנים על המחיר הגבוה ביותר על הקרקע, הזוכה הוא מי שיציע את המחיר הזול ביותר לדירה לצרכן הסופי. התוכנית צפויה להקל על מאמצי רכישת דירות בקרב הזכאים בכלל, ובפריפריה בפרט, ועקב כך צפויה להגדיל את הביקוש לדירות אשר במסגרת התוכנית ביישובים בהם הביקוש הוא נמוך באופן יחסי. משרד הבינוי והשיכון, הודעה לעיתונות: "המכרזים הראשונים של שיטת מחיר למשתכן החדשה יוצאים לדרך!", דוא"ל, 23 ביולי 2015. מקור לנתוני 2016: נתנאל לפידות, מנהל אגף בכיר תכנון אסטרטגי ומדיניות ואריאלה מסבנד, מנהלת תחום מידע וסטטיסטיקה, משרד הבינוי והשיכון, דוא"ל, 6 בדצמבר 2016.

<sup>13</sup> הגדלת מלאי ההון בענף לרבות תיעושו עשויה להביא לגידול בפריון בענף. לפי בנק ישראל הפריון בענף נמוך בכ-31.5% בהשוואה לממוצע במדינות ה-OECD. בנק ישראל, [דוח שנתי 2013](#), תיבה ב'-1 – הפריון לעובד בענפים המוכרים לשוק המקומי ובענפים המייצאים מנקודת מבט בין-לאומית, מרס 2014; בנק ישראל, [דוח שנתי 2012](#), פרק ב' – התוצר, השימושים וענפי המשק, מרס 2013.

<sup>14</sup> בנק ישראל, [דיווח לציבור על הדיונים המוניתריים שנערכו בבנק ישראל כדי להחליט על גובה הריבית לחודש נובמבר 2016](#), עמוד 6, 10 נובמבר 2016.



## 2. תקציב משרד הבינוי והשיכון

תקציב משרד הבינוי והשיכון פרוס על **סעיף 29** (משרד הבינוי והשיכון), **סעיף 42** (מענקי בינוי ושיכון), **סעיף 43** (המרכז למיפוי ישראל) ו**סעיף 70** (תקציב פיתוח). לוח 2 מציג נתונים על תקציבי המשרד בשנת 2015. הנתונים בלוח 2 ובהמשך הפרק לא כוללים את סעיף 0406 "השלמת הטיפול במפוני ההתנקות" שבעבר נכללו בתקציב המשרד, ובעקבות החלטת ממשלה מיוני 2015 הועברו לאחריות משרד החקלאות ופיתוח הכפר.<sup>15</sup>

### לוח 2: תקציב משרד הבינוי והשיכון בשנת 2015 (מיליוני ש"ח)<sup>16</sup>

סעיף	שם תחום הפעולה	מקורי נטו	הוצאה מותנית	מקורי ברוטו	מאושר ברוטו	ביצוע ברוטו	שיעור ביצוע	התחייבויות ברוטו	שיעור כולל
2901	משרד ראשי	231.9	5.0	236.9	311.2	206.2	66.3%	87.8	94.5%
2902	פעולות המשרד	11.8	-	11.8	53.0	11.8	22.3%	41.2	100.0%
<b>29</b>	<b>סך משרד הבינוי והשיכון</b>	<b>243.7</b>	<b>5.0</b>	<b>248.7</b>	<b>364.2</b>	<b>218.0</b>	<b>59.9%</b>	<b>129.0</b>	<b>95.3%</b>
4201	סבסוד ריבית להלוואות	233.5	-	233.5	231.8	175.7	75.8%	30.1	88.8%
4202	סיוע בשכר דירה	1,576.5	4.3	1,580.8	1,565.6	1,546.2	98.8%	6.5	99.2%
4203	עמלות ניהול הסיוע	199.2	-	199.2	154.5	140.0	90.6%	14.5	100.0%
<b>42</b>	<b>סך מענקי בינוי ושיכון</b>	<b>2,009.2</b>	<b>4.3</b>	<b>2,013.5</b>	<b>1,951.9</b>	<b>1,861.9</b>	<b>95.4%</b>	<b>51.1</b>	<b>98.0%</b>
7001	הלוואות לדירור	168.6	-	168.6	321.0	59.1	18.4%	6.4	20.4%
7002	בנייה חדשה	577.6	1,992.5	2,570.1	6,230.2	1,940.3	31.1%	3,739.4	91.2%
7003	פיתוח במרקם הוותיק	236.0	72.5	308.5	399.7	202.0	50.5%	167.6	92.5%
7004	פעולות שיכון	314.9	10.0	324.9	343.6	272.8	79.4%	68.0	99.2%
7005	דירור ציבורי	210.7	849.7	1,060.4	1,591.5	630.5	39.6%	853.6	93.3%
7006	פיתוח תשתיות יישובי התנתקות	35.3	-	35.3	68.2	50.7	74.3%	17.5	100.0%
7007	רזרבה	-	-	-	458.8	-	0.0%	-	0.0%
<b>70</b>	<b>סך פיתוח שיכון</b>	<b>1,543.0</b>	<b>2,924.7</b>	<b>4,467.7</b>	<b>9,413.0</b>	<b>3,155.4</b>	<b>33.5%</b>	<b>4,852.5</b>	<b>85.1%</b>
4302	שכר ותפעול	71.6	3.4	75.0	88.7	72.5	81.7%	11.3	94.5%
4303	פעולות מיפוי	25.0	17.4	42.4	88.9	32.3	36.3%	44.3	86.2%
<b>43</b>	<b>סך המרכז למיפוי ישראל</b>	<b>96.6</b>	<b>20.8</b>	<b>117.4</b>	<b>177.6</b>	<b>104.8</b>	<b>59.0%</b>	<b>55.6</b>	<b>90.3%</b>
	<b>סך תקציב משרד השיכון</b>	<b>3,892.5</b>	<b>2,954.8</b>	<b>6,847.3</b>	<b>11,906.7</b>	<b>5,340.10</b>	<b>44.85%</b>	<b>5,088.2</b>	<b>87.58%</b>

מהנתונים בלוח עולה כי התקציב המקורי נטו של המשרד בשנת 2015 עמד על כ-**3.9 מיליארד ש"ח**, ההוצאה המותנית בהכנסה עמדה על כ-**3 מיליארד ש"ח**, התקציב המקורי ברוטו עמד על כ-**6.8 מיליארד ש"ח** והתקציב המאושר ברוטו על כ-**11.9 מיליארד ש"ח**.<sup>17</sup> תקציב הביצוע ברוטו לפני התחייבויות עמד על כ-**5.3 מיליארד ש"ח**, קרי שיעור ביצוע של **44.8%**, ותקציב הביצוע ברוטו כולל התחייבויות עמד על כ-**10.4 מיליארד ש"ח**, קרי שיעור ביצוע כולל התחייבויות של כ-**87.6%**. מדובר בשיעור נמוך יחסית הנובע, בין היתר, בגין הגידול בתקציב הוצאה

<sup>15</sup> משרד החקלאות ופיתוח הכפר, אגף ההתיישבות (תנופה), תאריך כניסה: 6 בדצמבר 2016. משרד ראש הממשלה, [החלטת ממשלה מספר 78, העברת סמכויות ושטח פעולה – חוק יישום תכנית ההתנתקות התשס"ה-2005](#) מיום 16 ביוני 2015.

<sup>16</sup> החשב הכללי, [דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2015](#), משרד הבינוי (עמודים 239-242), המרכז למיפוי ישראל (עמודים 290-291). **שיעור ביצוע**: תקציב הביצוע מתוך התקציב המאושר. **שיעור כולל**: תקציב הביצוע ותקציב ההתחייבויות מתוך התקציב המאושר.

<sup>17</sup> להרחבה על מונחי התקציב ראו, אליעזר שורץ, [מונחון לביאור מונחי התקציב](#), מרכז המחקר והמידע של הכנסת, נובמבר 2016.



מותנית בהכנסה (בעיקר בסעיף **דיור ציבורי**)<sup>18</sup>, כפי שיפורט להלן. כמו כן, בסעיף **בנייה חדשה** (פעולות פיתוח שונות) קיים תת-ביצוע בסך של כ-4.29 מיליארד ש"ח, הנובע מקיומו של "משק כספי סגור", ההכנסות מתקבלות בתחילת הפרויקטים וההוצאות מבוצעות (מתהוות ומשולמות) בהדרגה לפי קצב התקדמות הפרויקט בפועל.<sup>19</sup>

לוח 3 להלן מציג את התקציבים המקוריים נטו, הוצאה מותנית בהכנסה, תקציב ברוטו ותקציב הרשאה להתחייב של משרד הבינוי והשיכון בשנים האחרונות. כאמור, הנתונים מתייחסים לסעיפים 29, 32, 34 ו-70 בתקציב המדינה ולא כוללים את סעיף 0406 "השלמת הטיפול במפוני ההתנתקות", שלא מצוי כיום באחריות המשרד.<sup>20</sup>

**לוח 3: תקציבי מקורי נטו וברוטו של משרד הבינוי והשיכון בשנים האחרונות (מיליוני ש"ח)<sup>21</sup>**

שנה	נטו	הוצאת מותנית בהכנסה	ברוטו	הרשאה להתחייב
2014	3,635.2	2,354.8	5,999.0	2,980.9
2015	3,892.4	2,954.8	6,847.2	6,753.8
2016	4,092.2	2,954.8	7,047.7	4,833.7
2017	4,895.5	3,638.8	8,534.3	6,227.1
2018	5,233.7	3,658.8	8,892.7	5,177.5
<b>שינוי מצטבר</b>	<b>44.0%</b>	<b>55.4%</b>	<b>48.2%</b>	<b>73.7%</b>

מהנתונים בלוח עולה כי סך התקציב המקורי נטו של משרד הבינוי והשיכון עלה מכ-3.6 מיליארדי ש"ח בשנת 2014 לכ-5.2 מיליארדי ש"ח בשנת 2018, גידול בשינוי מצטבר של 44%, בהשוואה לגידול בשיעור של כ-19.4% בתקציב המדינה נטו לחישוב מגבלת ההוצאה בתקופה זו.<sup>22</sup> על פי ההצעה, התקציב נטו לשנת 2018 גדול בכ-27.9% מהתקציב נטו לשנת 2016. סך התקציב ברוטו עלה מכ-6 מיליארדי ש"ח בשנת 2014 לכ-8.9 מיליארדי ש"ח בשנת 2018, גידול בשינוי מצטבר של 48.2%. חלק גדול מהגידול בתקציב המשרד נבע מהגידול בהוצאה המותנית בהכנסה (כ-55.4%). כך, בשנת 2017 ההוצאה מותנית בהכנסה גדלה בכ-684 מיליוני ש"ח לפי הצעת התקציב, בהשוואה לתקציב המקורי בשנת 2016. רוב רובו של הגידול (כ-658 מיליוני ש"ח) הינו בתחום פעולה: "בנייה חדשה", קרי הגידול בתקציב המשרד מבוסס על הכנסות המתקבלות מראש בתחילת הפרויקט במסגרת "משק כספי סגור" בגין שיווק קרקעות (בעוד ההוצאות של הפרויקט מתהוות ומשולמות בהתאם לקצב הפיתוח בפועל). בשל התארכות עבודות הפיתוח, הנעשות במסגרת התקשרויות רב-שנתיות, בתקופה שבין מספר חודשים למספר שנים, ובשל האצת השיווקים בשנת 2015, הרי שחל גידול ניכר בהכנסות כנגד התחייבויות עתידיות שטרם מומשו בזמן. כאמור לעיל, בשנת 2015 היה קיים בתחום פעולה זה תת ביצוע בתקציב המזומנים של כ-4.29 מיליארדי ש"ח, שנבע רובו מניהול פרויקטים במסגרת "משק כספי סגור".

לצד הגידול ברכיבי התקציב השונים של המשרד – הוצאה נטו, הוצאה מותנית בהכנסה והרשאה להתחייב – יש לקחת בחשבון כי תקציב המשרד אינו כולל הפסד הכנסות של רשות מקרקעי ישראל בגין שיווק קרקעות במסגרת "מחיר למשתכן", במחיר נמוך יחסית, כמפורט בלוח 4.

<sup>18</sup> תחום פעולה זה מיועד למימון, שיפוץ ואחזקה של הדיור הציבורי, כולל הסכמים שונים עם החברות המשכנות, להקמת, שיפוץ והפעלת דיור מוגן, וכן למימון רכישת דירות עבור הדיור הציבורי וגם עבור נכים עולים וותיקים. בתחום פעולה זה קיים תת ביצוע בתקציב המזומנים בסך של כ-961 מיליוני ש"ח, הנובע מקצב רכישת דירות נמוך. שם, ביאור יא' (עמוד 240).

<sup>19</sup> שם, ביאור ח' (עמוד 240).

<sup>20</sup> ראו הערת שוליים מספר 14.

<sup>21</sup> משרד האוצר, **פיסקלי דיגיטלי**, תקציב המדינה, סעיפים 29, 42, 43, 70. כניסה בתאריך: 6 בדצמבר 2016.

<sup>22</sup> משרד האוצר, **הצעת תקציב המדינה לשנות הכספים 2018-2017**, כניסה בתאריך: 20 בנובמבר 2016.



**לוח 4: אובדן ההכנסות לרמ"י בגין הנחות במחיר לקרקע במסגרת תכנית "מחיר למשתכן" (מיליוני ש"ח)**<sup>23</sup>

שנה	אובדן הכנסות	הערות
2015	350	השיווקים הראשונים של "מחיר למשתכן" החלו בסוף שנת 2015.
2016	1,300	נכון לנובמבר 2016, האובדן בפועל עומד על 800-1,000 מיליוני ש"ח.
2017	2,100	
2018	2,100	

מהנתונים בלוח עולה כי אובדן ההכנסות לרמ"י בגין הנחות במחיר לקרקע במסגרת תכנית "מחיר למשתכן" עמד נכון לנובמבר 2016 על 0.8-1 מיליארד ש"ח, וצפוי לגדול עד סוף השנה לכ-1.3 מיליארד ש"ח. בשנים 2017 ו-2018 אובדן ההכנסות צפוי לגדול עוד ולעמוד על כ-2.1 מיליארדי ש"ח בכל אחת מהשנים.

עלות נוספת הנובעת מהפעולות לגידול ההיצע בשוק הדיור שאינה באה במלואה לידי ביטוי בהצעת התקציב היא בגין מימוש הסכמי הגג. החל משנת 2013 ובהתאם להחלטת ממשלה, נחתמים הסכמי גג עם רשויות מקומיות לשיווק קרקעות לבנייה בהיקפים גדולים של אלפי יחידות דיור בכל רשות. הרשויות המקומיות מתחייבות לפעול להוצאת היתרי בנייה בפרקי זמן מוגדרים ולקדם את התוכניות ובניית התשתיות הנדרשות, והמדינה מתחייבת לספק מענה לצורכי הרשויות המקומיות – עבודות פיתוח, תשתיות על בתחום התחבורה, מסודות חינוך, מוסדות ציבור ועוד. עד כד נחתמו הסכמי גג עם 13 רשויות מקומיות בהיקף כולל של כ-170,000 יחידות דיור.<sup>24</sup> אין בידינו נתונים מלאים על תקציבי המדינה המפונים לטובת פרויקטים אלו, אך הם מוערכים במיליארדי ש"ח הנפרשים על פני מספר שנים וכוללים עלויות בגין הקרקע (אובדן הכנסות), עלויות פיתוח ותשתיות, עלויות בניית מבני ציבור וחינוך וכספים ומענקים אחרים המוקצים לרשויות מתוקף הסכמי הגג.<sup>25</sup> על פי נתוני אגף החשב הכללי, בשנת 2015 ביצעה רשות מקרקעי ישראל התקשרויות בהיקף של כ-3.6 מיליארד ש"ח לטובת פיתוח כ-19 אלף יחידות דיור במסגרת הסכמי הגג.<sup>26</sup> כפי שצינו ישנן עוד עשרות אלפי יחידות שבנייתן אושרה במסגרת הסכמי הגג ושעתידות להיבנות בשנים הקרובות, וישנן עלויות נוספות באחריות משרדי ממשלה אחרים.

בלוח 5 להלן מוצגת הצעת התקציב של המשרד לשנים 2017-2018.

**לוח 5: הצעות התקציב המקורי של משרד הבינוי לשנים 2017-2018 (מיליוני ש"ח)**<sup>27</sup>

סעיף	שם תחום פעולה	הצעת תקציב 2017			הצעת תקציב 2018			שיעור שינוי*
		נטו	ברוטו	הרשאה להתחייב	נטו	ברוטו	הרשאה להתחייב	
2901	משרד ראשי	266.8	275.8	-	266.2	275.2	-	16.1%
2902	פעולות המשרד	-	-	-	-	-	-	-100.0%
2904	רזרבות	3.6	3.6	-	3.6	3.6	-	100.0%
29	סך משרד הבינוי השיכון	270.4	279.4	-	269.7	278.7	-	12.1%
4201	סבסוד ריבית להלוואות	791.1	791.1	-	812.7	812.7	-	248.0%
4202	סיוע בשכר דירה	1,568.9	1,573.2	-	1,643.3	1,647.6	-	4.2%
4203	עמלות ניהול הסיוע	188.0	188.0	-	188.6	188.6	-	-5.3%

<sup>23</sup> דניאל מלצר, רפרנט רמ"י, אגף התקציבים, משרד האוצר, שיחת טלפון, 20 בנובמבר 2016.

<sup>24</sup> משרד האוצר, [הצעת תקציב רשות מקרקעי ישראל לשנות הכספים 2017-2018](#), ע' 14; בנוסף ל-12 הרשויות המפורטות בחוברת התקציב נחתם בספטמבר 2016 הסכם עם טירת הכרמל, ראו משרד הבינוי והשיכון, [הודעות דובר, הסכם גג טירת הכרמל](#), 15 בספטמבר 2016.

<sup>25</sup> ראו לדוגמה [סיכום בין משרדי של משרד האוצר עם עיריית באר-שבע בדבר תמיכה בעיר באר שבע](#) כחלק מחתימה על הסכם הגג, מיום 2 באוקטובר 2015, מתוך אתר משרד הבינוי והשיכון.

<sup>26</sup> משרד האוצר, אגף החשב הכללי, [דוחות כספיים ליום 31 בדצמבר 2015](#), ע' 248.

<sup>27</sup> [הצעות תקציב משרד הבינוי \(ברוטו ונטו\) לשנים 2015 ו-2016](#): משרד האוצר; [אתר מאגרי המידע הממשלתיים Data.gov.il](#): הצעת תקציב לשנים 2017-2018, כניסה בתאריך: 20 בנובמבר 2016.





שיעור שינוי*	הצעת תקציב 2018			הצעת תקציב 2017			שם תחום פעולה	סעיף
	הרשאה להתחייב	ברוטו	נטו	הרשאה להתחייב	ברוטו	נטו		
100.0%	-	76.1	76.1	-	73.1	73.1	רזרבות	4204
35.3%	-	2,725.0	2,720.7	-	2,625.5	2,621.2	סך מענקי בינוי ושיכון	42
-100.0%	-	-	-	-	-	-	הלוואות לדיור	7001
75.1%	4,292.5	4,499.2	1,309.2	4,336.3	3,965.9	1,115.9	בנייה חדשה	7002
60.3%	559.5	494.4	424.4	571.1	448.4	378.4	פעולות פיתוח במרקם הוותיק	7003
-49.1%	101.2	165.2	150.2	100.7	155.2	140.2	פעולות שיכון	7004
-52.9%	193.5	499.6	149.9	1,156.2	836.2	166.5	דיור ציבורי	7005
43.5%	30.0	50.6	50.6	62.0	50.6	50.6	פיתוח תשתיות יישובי ההתנתקות	7006
100.0%	-	61.4	61.4	-	54.2	54.2	רזרבה	7007
29.2%	5,176.7	5,770.4	2,145.7	6,226.3	5,510.5	1,905.8	סך פיתוח שיכון	70
-3.5%	-	72.3	68.9	-	72.6	69.2	שכר ותפעול	4302
2.3%	0.8	43.4	26.0	0.8	43.4	26.0	פעולות מיפוי	4303
100.0%	-	2.9	2.9	-	2.9	2.9	רזרבות	4304
1.1%	0.8	118.6	97.8	0.8	118.9	98.1	סך המרכז למיפוי ישראל	43
29.1%	5,177.5	8,892.7	5,233.9	6,227.1	8,534.3	4,895.5	סך תקציב משרד הבינוי והשיכון	

\* שיעור שינוי מצטבר בשנים 2015-2018 של תקציב מקורי ברוטו.

מנתוני לוחות 2 ו-4 לעיל עולה כי סך התקציב המקורי נטו לשנת 2017 שבאחריות המשרד מסתכם בכ-4.9 מיליארדי ש"ח, עלייה נומינלית של כ-25.7% לעומת שנת 2015. התקציב המקורי ברוטו של המשרד עומד על כ-8.5 מיליארדי ש"ח, גבוה נומינלית בשיעור של כ-24.6% מזה שב-2015. סך התקציב המקורי נטו לשנת 2018 מסתכם בכ-5.2 מיליארדי ש"ח, עלייה נומינלית של כ-34.5% לעומת 2015. התקציב המקורי ברוטו עומד על כ-8.9 מיליארדי ש"ח, עלייה נומינלית בשיעור של כ-29.8% לעומת 2015. בשנים 2016-2018 שיעור הגידול בסך התקציב המקורי נטו של משרד הבינוי (27.9%) גבוה משיעור הגידול בתקציב (נטו) לחישוב מגבלת ההוצאה (8.3%).<sup>28</sup>

### 3. תקציבי הסיוע לזכאים

לוח 6 להלן מפרט את תקציבי המשרד בסיוע במשכנתאות בשנים 2002-2015, לפי חלוקה למרכיב הסבסוד ולמרכיב האשראי נטו, וכך תקציב הסיוע בשכר דירה.

לוח 6: תקציבי הסיוע במשכנתאות ובשכ"ד בשנים 2002-2018 (במיליוני ש"ח, מחירים שוטפים)<sup>29</sup>

שנה	סיוע במשכנתאות			סיוע בשכ"ד		סך הכול כולל	
	סבסוד	אשראי נטו	סך הכול	ביצוע	סך הכול	ביצוע	סך הכול
2002	1,947	3,784	5,731	77.3%	1,549	103.6%	7,280
2003	1,514	3,992	5,506	74.3%	1,741	89.6%	7,248
2004	627	5,335	5,962	37.1%	1,503	84.2%	7,465
2005	602	2,733	3,336	69.9%	1,394	90.9%	4,730
2006	366	2,198	2,564	81.7%	1,387	77.2%	3,952

<sup>28</sup> תקציב המדינה נטו לחישוב מגבלת ההוצאה: סך התקציב נטו בניכוי תשלום חובות, למעט החובות למוסד לביטוח לאומי. על-פי הצעת תקציב המדינה לשנות הכספים 2017-2018. משרד האוצר, הצעת תקציב המדינה לשנות הכספים 2017-2018; מרכז המחקר והמידע של הכנסת, תיאור וניתוח הצעת תקציב המדינה לשנים 2017 ו-2018 וההנחות המקור-כלכליות, איתמר מילרד, 13 בנובמבר 2016.

<sup>29</sup> מיכל בן אלי, מ"מ מנהלת תחום תקציב, משרד הבינוי והשיכון, דוא"ל, 10 בנובמבר 2016. הנתונים מדווחים לפי תקציב נטו כי כך דווחו גם בשנים הקודמות; נתוני ביצוע משכנתאות לשנת 2016 הינם הערכת ביצוע לחודש אוקטובר 2016; נתוני הביצוע של המשכנתאות מעודכנים ב"מרכבה" לחודש מאי 2016 בשל בעיה במערכת המחשוב; הגידול בתקציב הסבסוד לשנים 2017 ו-2018 נובע מתוספת מענקים שאושרו בהחלטת הממשלה לענין תוכנית "מחיר למשתכן" בסכומים של 389 ו-410 מיליוני ש"ח, בהתאמה; שיעור הביצוע הוא מהתקציב המקורי.



הכנסת

מרכז המחקר והמידע

שנה	סיוע במשכנתאות			סיוע בשכ"ד		סך הכול כולל	
	סבסוד	אשראי נטו	סך הכול	ביצוע	סך הכול	ביצוע	סך הכול
2007	347	2,087	2,433	88.4%	1,322	83.3%	3,755
2008	352	1,280	1,632	92.9%	1,377	90.5%	3,009
2009	432	1,113	1,545	95.7%	1,311	69.3%	2,856
2010	399	785	1,184	96.6%	1,315	69.2%	2,499
2011	362	670	1,032	98.3%	1,308	65.0%	2,341
2012	375	668	1,043	99.5%	1,297	78.2%	2,340
2013	352	269	620	105.0%	1,421	98.0%	2,041
2014	304	299	603	105.0%	1,449	91.9%	2,052
2015	234	199	433	98.1%	1,576	89.8%	2,009
2016	241	199	441	95.7%	1,620	84.0%	2,061
2017	598	190	789		1,571		2,360
2018	620	190	810		1,646		2,456
שינוי מצטבר	-68%	-95%	-86%	6%		-66%	

מנתוני התקציב בלוח עולה כי סך תקציב הסיוע במשכנתאות ירד מכ-5.73 מיליארדי ש"ח בשנת 2002 לכ-0.81 מיליארד ש"ח בשנת 2018, **ירידה בשיעור מצטבר נומינלי של כ-86%**. יש לציין עד שנת 2015 כי הסבסוד והמענקים הם בסעיף 42 בתקציב המשרד, והאשראי נטו הוא בסעיף 70 בתקציב המשרד. החל מ-2016 הועבר סעיף האשראי נטו מסעיף 70 ל-42 בתקציב המשרד.<sup>30</sup> בנוסף, בשל רישום חשבונאי, החלוקה בין הסבסוד לאשראי בין שני הסעיפים אינה דיכוטומית לחלוטין ופזורה על פני מספר תקנות.<sup>31</sup> הירידה החדה בתקציבים המקוריים של **סיוע במשכנתאות** בעשור האחרון נעוצה בשתי סיבות עיקריות:

**מדיניות פיסקלית:** בעיקר קיצוצים מתמשכים במרכיבי הסיוע, מעבר מהצמדה של 80% למדד, להצמדה מלאה,<sup>32</sup> העברה הדרגתית של מתן האשראי מהממשלה לבנקים והקשחת התבחינים למתן סיוע.<sup>33</sup>

**סיבות אקסוגניות:** בעיקר ירידה בריבית השוק אשר הובילה להקטנת הכדאיות הכלכלית בנטילת משכנתאות אלו, וכן ירידה בכמות העולים במהלך העשור.

כך, יש לציין כי תקציב המשכנתאות המוכוונות נקבע מדי שנה על-ידי הממשלה והכנסת, אולם שיעור הניצול תלוי בביקוש על-ידי רוכשי הדירות. הירידה בריבית השוק בשנים האחרונות הביאה להקטנת הפער בין ריבית השוק לבין הריבית על משכנתאות מוכוונות, ועל-כן לירידה בכדאיות הכלכלית של נטילת משכנתאות אלו. כתוצאה מכך, הביקוש למשכנתאות מוכוונות ירד במהלך השנים, והממשלה יכלה להקטין את התקציב המקורי שנועד לפעילות זו. הפחתת הריבית על משכנתאות מוכוונות בתחילת שנת 2012 מ-4% ל-3%, אכן הובילה לגידול בשיעור הניצול התקציבי בשנת 2013, אם כי ב-3 השנים שלאחריה שוב הסתמנה ירידה בשיעור הניצול התקציבי לנוכח ריבית השוק הנמוכה. ב-28 בפברואר 2016 פרסם המשרד הודעה בנושא הפחתת הריבית בהמשך לתיקון בחוק, לפיה "הריבית על המשכנתא תעמוד על 0.5% פחות מהריבית הממוצעת של הבנקים למשכנתאות, שאותה מפרסם בנק

<sup>30</sup> נתגל לפידות, מנהל אגף בכיר תכנון אסטרטגי ומדיניות ואריאלה מסבנד, מנהלת תחום מידע וסטטיסטיקה, משרד הבינוי השיכון, דוא"ל, 6 בדצמבר 2016.

<sup>31</sup> תמיר אגמון, **תיאור וניתוח תקציב משרד הבינוי והשיכון לשנות הכספים 2013-2014**, מרכז המחקר והמידע של הכנסת, נובמבר 2013.

<sup>32</sup> מרכז טאוב לחקר המדיניות החברתית בישראל, **עשור ללא מדיניות דיור: נסיגת הממשלה מתמיכתה בדיור ומחאת קיץ 2011**, עמודים: 24-26, גילת בן שטרית, יולי 2014.

<sup>33</sup> כך למשל, בחודש אפריל 2003 קוצץ מרכיב המענק במשכנתאות מוכוונות. בחודש ינואר 2005 בוטל הסיוע לבעלי ניקוד של פחות מ-1,000 נקודות. משרד הבינוי והשיכון, **התפתחות ענף הבניה ופעילות משרד הבינוי והשיכון, שנת 2008**, כניסה: 21 באוקטובר 2015.



ישראל, אך לא יותר מ-3.0%<sup>34</sup>. במקום סך ביצוע משכנתאות של כ-181 מיליוני ש"ח בשנת 2016, מעריכים באגף התקציבים במשרד כי הביצוע בפועל יעמוד על 220-250 מיליוני ש"ח, והערכת חשבונות המשרד היא שביצוע המשכנתאות בפועל יעמוד על 270-290 מיליוני ש"ח.<sup>35</sup>

**הסיוע בשכ"ד גדל מכ-1.55 מיליארדי ש"ח בשנת 2002 לכ-1.65 מיליארדי ש"ח בשנת 2018, עלייה בשיעור מצטבר נומינלי של כ-6%.** יש לציין כי עד 2012 חלה ירידה בסיוע בשכ"ד, אולם החל מ-2013 הסיוע שוב גדל. סך הסיוע שהקצה המשרד לזכאים (בשכר דירה ובמשכנתאות) קטן בכ-4.82 מיליארדי ש"ח, **ירידה בשיעור מצטבר נומינלי של כ-66%.** שיעורי הביצוע של הסיוע במשכנתאות, הסיוע בשכ"ד והסיוע הכולל בשנת 2016 (נכון לאוקטובר בשנה זו) עמדו על כ-41.1%, 95.7% ו-84%, בהתאמה. בלוח 7 להלן נתונים על מספר מממשי משכנתאות לפי סוג בשנים 2002 עד 2013.

**לוח 7: מספר מממשי המשכנתאות המוכוונות לפי קבוצה בשנים 2002-2016**<sup>36</sup>

שנה	חסרי דירה	זכאים אחרים	סך הכול מממשים
2002	26,847	3,927	30,774
2003	26,053	3,107	29,160
2004	20,201	1,584	21,785
2005	13,917	1,236	15,153
2006	12,510	1,927	14,437
2007	11,717	1,725	13,442
2008	10,256	1,379	11,635
2009	5,461	1,098	6,559
2010	2,347	1,080	3,427
2011	1,182	1,067	2,249
2012	4,553	1,169	5,722
2013	4,165	996	5,161
2014	1,956	1,583	3,539
2015	744	1,465	2,209
2016 *ספטי	1,513	1,327	2,840
<b>שינוי מצטבר</b>	<b>-94.4%</b>	<b>-66.2%</b>	<b>-90.8%</b>

הנתונים בלוח מצביעים על ירידה חדה בכמות מממשי המשכנתאות מאז שנת 2002 בשיעור מצטבר של כ-90.8%, הן של חסרי דירה (הכוללים עולים חדשים וותיקים) בשיעור מצטבר של כ-94.4% והן של זכאים אחרים בשיעור מצטבר של כ-66.2%. יש לציין כי בתקופה זו האוכלוסייה בישראל גדלה בכ-1.67 מיליון איש, המהווים גידול בשיעור של כ-25.1% (נכון לשנת 2014) ומספר המשפחות מתחת לקו העוני גדל בכ-105.9 אלף משפחות או בשיעור **חד של כ-31.2%** (נכון לשנת 2014).<sup>37</sup>

לפי המשרד, הירידה במספר מממשי המשכנתאות המוכוונות בשנים 2008-2011 נבעה בעיקר בגין ההחמרה בתנאי מתן המשכנתאות, הקיטון בכמות העולים והריבית הנמוכה בשוק החופשי לעומת הריבית על משכנתאות

<sup>34</sup> משרד הבינוי והשיכון, **הודעה בנושא הפחתת הריבית על המשכנתאות**, 28 בפברואר 2016.

<sup>35</sup> מיכל בן אלי, מ"מ מנהלת תחום תקציב, משרד הבינוי והשיכון, שיחת טלפון, 10 בנובמבר 2016.

<sup>36</sup> גלינה גלפרין, אגף אכלוס, משרד הבינוי והשיכון, דוא"ל, 9 בנובמבר 2016. \*הנתונים על מספר מממשי המשכנתאות בשנת 2016 מתבססים על דיווחים לסוף ספטמבר 2016, ומהווים אינטרפולציה של כמות המממשים בתשעת החודשים הראשונים של השנה.

<sup>37</sup> **אוכלוסייה**: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, שנתון 2015, **לוח 2.1: אוכלוסייה לפי קבוצת אוכלוסייה**; **עוני**: המוסד לביטוח לאומי, **ממדי העוני והפערים החברתיים**, שנים שונות.



מוכוונות.<sup>38</sup> עם זאת, בשנת 2012 חל שינוי מגמה ומספר מממשי המשכנתאות המוכונות גדל מ-2,249 מממשים בשנת 2011 ל-5,722 בשנת 2012, גידול בשיעור של כ-154%. ניתן לייחס את הגידול במספר המממשים להורדת הריבית הממשלתית על משכנתאות צמודות מדד מ-4% ל-3%, כמו גם לגידול הכולל בביקוש למשכנתאות.<sup>39</sup> אולם, החל משנת 2013 ועד 2015 התהפכה המגמה, וב-2015 נרשמה ירידה שנתית של כ-61.4% במספר מממשי המשכנתאות הממשלתיות לעומת 2012, ירידה המוסברת, כנראה, בין היתר, בכך שריבית השוק בספטמבר 2015 היתה נמוכה בהשוואה ל-2012.<sup>40</sup>

עם זאת, בשנת 2016 שוב חלה עלייה במספר המממשים בשיעור של כ-28.6% לעומת שנת 2015, וזאת משתי סיבות: ראשית, הריבית השקלית הצמודה החלה לעלות מחודש ספטמבר 2015 והגיעה בסוף חודש אוקטובר 2016 לרמה של 4.02%. שנית, פרסום ההודעה על ידי המשרד ב-28 בפברואר 2016 בדבר הפחתת הריבית על משכנתאות מוכונות (ראו לעיל),<sup>41</sup> עובדה שגרמה ליותר זכאים חסרי דירה ליטול את המשכנתאות המוכונות.

#### 4. דיור ציבורי<sup>42</sup>

דיור ציבורי פירושו מאגר של דירות להשכרה בבעלות המדינה במחיר מוזל, המיועדות בעיקר לאוכלוסייה חלשה המתקשה לעמוד בנטל הכלכלי הכרוך בקניית דירה או בשכירות בשוק החופשי. מאגר הדיור הציבורי הינו באחריות משרד הבינוי והשיכון ומשרד העלייה והקליטה ומנוהל בפועל על-ידי מספר חברות שיכון, ביניהן עמידר ועמיגור.

##### 4.1 נתונים על מלאי דירות הדיור הציבורי בשנים האחרונות

בתרשים 2 להלן מוצגים נתוני משרד הבינוי והשיכון על מלאי הדיור הציבורי בשנים 2011–2016. הנתונים נכונים לסוף כל שנה, מלבד שנת 2016, בה הנתונים נכונים לחודש מאי.

<sup>38</sup> משרד הבינוי והשיכון, [ענף הבנייה בישראל – ניתוח כלכלי, רבעון שלישי 2014](#), עמוד 36, כניסה בתאריך: 20 בנובמבר 2016.

<sup>39</sup> הריבית הנמוכה בשוק החופשי ומגמת הירידה בה גרמו לגידול בהיקף האשראי לדיור שהיה זול יחסית. עקב כך, גבר הביקוש לדירות, מחיריהן האמירו, ונוצר צורך לרגולציה על ידי המפקח על הבנקים של הוראות שעה שהגבילו את שיעור המימון, את חלק ההלוואה בריבית משתנה, את שיעור ההחזר מההכנסה ואת התקופה לפירעון סופי של המשכנתא. משרד הבינוי והשיכון, [ענף הבנייה בישראל – ניתוח כלכלי, רבעון שלישי 2014](#), עמוד 36, כניסה בתאריך: 20 בנובמבר 2016. להרחבה אודות רגולציה על מתן משכנתאות, ראו: תמיר אגמון, [תיאור וניתוח השינוי בשערי הריביות על המשכנתאות בשנים האחרונות](#), מרכז המחקר והמידע של הכנסת, 13 בנובמבר 2016.

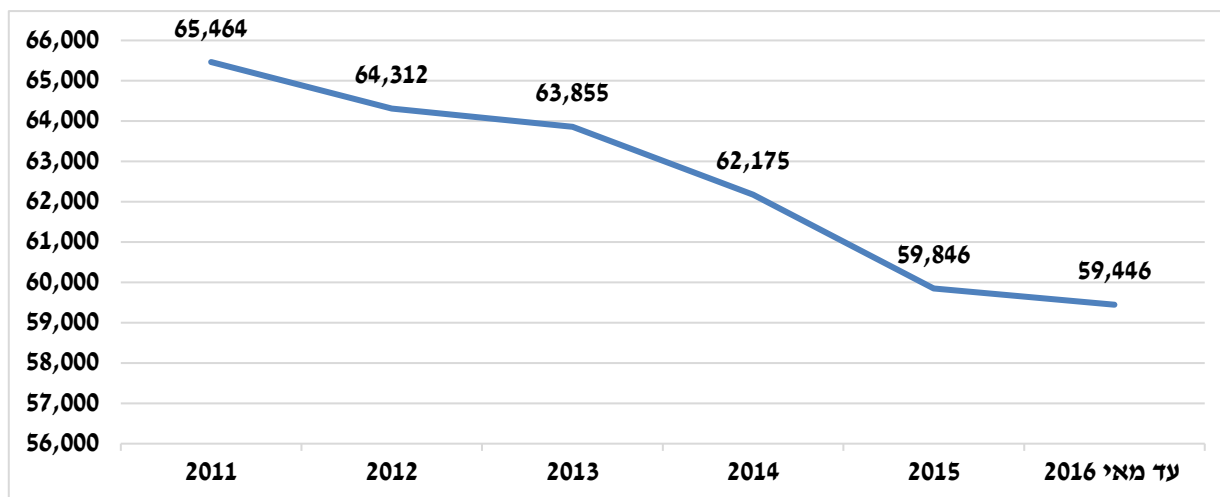
<sup>40</sup> הריבית השקלית הצמודה (בשוק החופשי) על משכנתאות לטווח ארוך עמדה בסוף חודש ספטמבר 2015 על 2.9%, והחל מחודש יוני 2014 היתה אף נמוכה מכך. [הריבית לטווח ארוך](#): בנק ישראל, הפיקוח על הבנקים, נתונים וריביות, [הריבית הממוצעת על משכנתאות צמודות למדד](#), כניסה: 20 בנובמבר 2016. יש לציין כי עד חודש יוני 2011 הריבית הממוצעת על משכנתאות צמודות למדד המופיעה בבנק ישראל חושבה לטווח שנים של מעל 20 שנה. החל מחודש יולי 2011 ואילך, הריבית האמורה מחושבת לטווח של 20 עד 25 שנה. בנק ישראל, נתונים וסטטיסטיקה, [הריבית הממוצעת על משכנתאות צמודות למדד](#).

<sup>41</sup> משרד הבינוי והשיכון, [הודעה בנושא הפחתת הריבית על המשכנתאות](#), 28 בפברואר 2016. הטבות נוספות שניתנו לזכאים "חסרי דירה" (מי שאין ולא הייתה להם דירה או חלק בדירה בעשר השנים האחרונות) בהחלטה זו הינן: המשכנתא לזכאים תינתן לכל מי שצברו 599 נקודות ויותר. לפני התיקון בחוק: ניקוד המינימום היה 1,000 נקודות; הזכאים יוכלו לבחור את תקופת החזר המשכנתא בטווח של 10–30 שנים, בהתאם ליכולתם ולהעדפתם. לפני התיקון בחוק: תקופת החזר נקבעה מראש לטווח של 25 או 28 שנים.

<sup>42</sup> סעיף זה מבוסס על 3 מסמכים שנכתבו במרכז המחקר והמידע של הכנסת: נתונים על הדיור הציבורי והאוכלוסייה הזכאית לו, מתן שחק, 14 בנובמבר 2016; [סיוע במגורים בשכירות ובדיור ציבורי למשפחות ולזוגות צעירים](#), אהוד בקר, 6 ביוני 2016; [הדיור הציבורי ותוכנית חמש הנקודות של משרד הבינוי](#), איתמר מילרד, 23 ביולי 2015.



**תרשים 2: מלאי דירות הדיור הציבורי בשנים 2011–2016<sup>43</sup>**



מהתרשים עולה כי נכון למאי 2016, במלאי הדיור הציבורי בישראל 59,446 דירות, ירידה של כ-48.5 אלף דירות או קיטון בשיעור של כ-45% לעומת 1999, טרם החל המשרד במכירת הדירות, בה היו במלאי כ-108 אלף דירות.<sup>44</sup> כמו כן, בין שנת 2011 למאי 2016 ירד מלאי דירות הדיור הציבורי בכ-10%.

לדברי המשרד, הירידה במלאי הדיור הציבורי נובעת מכמה סיבות ובהן, מכירת דירות לזכאים המתגוררים בהן, הורדה מהמלאי של דירות רעועות שאינן ראויות למגורים, והריסת דירות כחלק מהתחדשות עירונית (פינוי בינוי).<sup>45</sup> יצוין כי בשנים אלה המשרד גם רכש דירות למלאי הדיור הציבורי,<sup>46</sup> ולמרות זאת, ניכרת מגמת הירידה במלאי הדירות. **בשנים 2011 עד מאי 2016 נמכרו 6,252 דירות בדיור הציבורי.**<sup>47</sup> הרווחים ממכירת הדירות במסגרת חוק זה נועדו למימון פתרונות דיור קבע או ארוך-טווח לזכאים לדיור ציבורי. עם זאת, לדברי מבקר המדינה, כספי מכר הדירות אמורים אמנם לשמש לרכישה של דירות למאגר הדיור הציבורי, אך על פי הערכה מקורבת של משרד הבינוי והתמורה הממוצעת בגין מכירת דירה לזכאים תהיה כשליש מעלות רכישה של דירה למאגר הדיור הציבורי.<sup>48</sup> יש לציין כי ההכנסות ממכירת הדירות (במחיר שהוא כעשירית מערכן בשוק) הביאו לרכישת כ-5,000 דירות, כאשר היתרה הועברה בחלקה למשרד האוצר.<sup>49</sup>

בתרשים 3 להלן מוצגים נתוני משרד הבינוי והשיכון על דירות הדיור הציבורי שבמלאי בפילוח לפי מחוז.

<sup>43</sup> אורי בר חיים, מנהל אגף בכיר נכסים וחברות במשרד הבינוי והשיכון, דואר אלקטרוני, 5 בספטמבר 2016.  
<sup>44</sup> איתי פידלמן, [התמורות בדיור הציבורי 1998–2011](#), מסמך מרכז המחקר והמידע של הכנסת, 13 בדצמבר 2011.  
<sup>45</sup> אורי בר חיים, מנהל אגף בכיר נכסים וחברות במשרד הבינוי והשיכון, שיחת טלפון, 9 בנובמבר 2016.  
<sup>46</sup> שם.

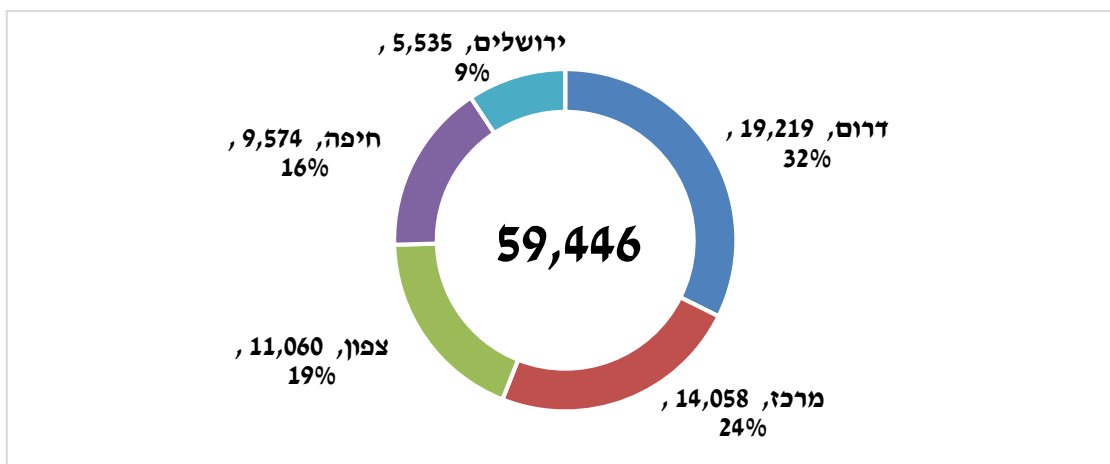
<sup>47</sup> במהלך השנים קיים המשרד מבצעי מכר של דירות הדיור הציבורי, על סמך החלטות ממשלה, ובמסגרתם נמכרו כ-37,500 דירות.

<sup>48</sup> מבקר המדינה, [דוח שנתי 65, משרד הבינוי – סיוע בדיור לזכאים](#), 2015, עמ' 442.

<sup>49</sup> מבקר המדינה, [דוח שנתי 65, משרד הבינוי – סיוע בדיור לזכאים](#), 2015, עמ' 440-441; איתמר מילרד, [הדיור הציבורי ותוכנית חמש הנקודות של משרד הבינוי](#), מרכז המחקר והמידע של הכנסת, 23 ביולי, 2015, עמ' 3-4; אהוד בקר, [סיוע במגורים בשכירות ובדיור ציבורי למשפחות ולזוגות צעירים](#), מרכז המחקר והמידע של הכנסת, 6 ביוני 2016.



**תרשים 3: מלאי דירות הדיור הציבורי בפילוח לפי מחוז נכון למאי 2016**<sup>50</sup>

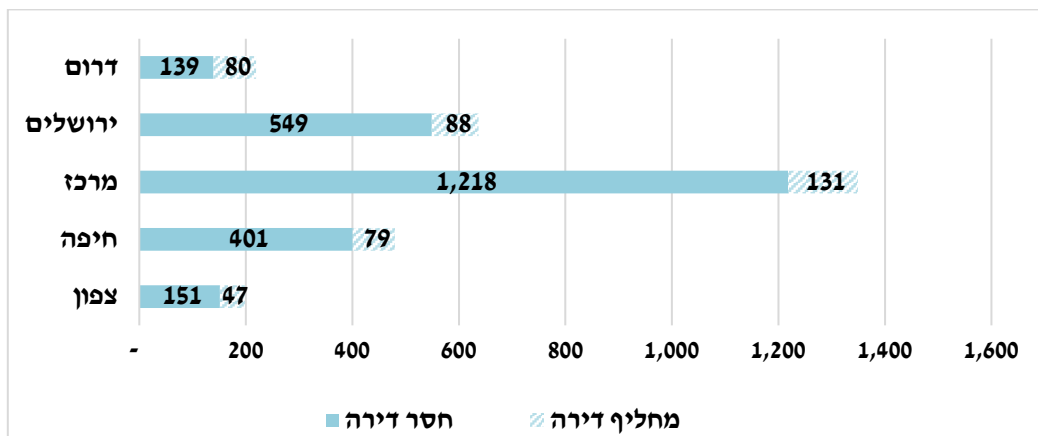


מהנתונים בתרשים עולה כי רוב הדירות בדיור הציבורי, נכון לחודש מאי 2016, היו במחוז הדרום (כ-32%), לאחריו במחוז המרכז (כ-24%), במחוז הצפון (כ-19%) ובמחוז חיפה (כ-16%). מיעוטן היו במחוז ירושלים (כ-9%).

**4.2. נתונים אודות הממתינים לדיור ציבורי**

נוסף על המתגוררים בדיור הציבורי, יש זכאים הממתינים לדיור ציבורי וטרם מימשו את זכאותם, בין היתר, עקב המחסור בדירות. לפי נתוני המשרד, נכון לספטמבר 2016, יש 2,458 בתי אב זכאים חסרי דירה הממתינים לדיור ציבורי, ו-425 בתי אב המתגוררים בדיור הציבורי וממתינים להחלפת דירה מטעמי צפיפות או בריאות. בתרשים 4 להלן מוצגים הנתונים על ממתינים לדיור ציבורי בפילוח לפי מחוז, ובחלוקה לחסרי דירה ומחילפי דירה, נכון למאי 2016. הנתונים כוללים את זכאי משרד הבינוי והשיכון לדיור ציבורי, ואינם כוללים את זכאי משרד הקליטה.

**תרשים 4: ממתינים לדיור ציבורי בפילוח לפי מחוז (נכון למאי 2016)**<sup>51</sup>



מהתרשים עולה כי:

- כמחצית מהזכאים חסרי הדירה הממתינים לדיור ציבורי הם במחוז המרכז, שבו 24% מדירות הדיור הציבורי.
- כ-22% מהזכאים חסרי הדירה הממתינים לדיור ציבורי הם במחוז ירושלים, שבו 9% מדירות הדיור הציבורי.
- כ-6% מהזכאים חסרי הדירה הממתינים לדיור ציבורי הם במחוז דרום, שבו 32% מדירות הדיור הציבורי.

<sup>50</sup> אורי בר חיים, מנהל אגף בכיר נכסים וחברות במשרד הבינוי והשיכון, דואר אלקטרוני, 5 בספטמבר 2016.  
<sup>51</sup> רות מנע, ראש תחום בכיר פרט וחריגים במשרד הבינוי והשיכון, דואר אלקטרוני, 21 בספטמבר 2016.



לפי מבקר המדינה, מנתוני המשרד עולה כי בשנת 2014 היו 2,570 זכאים חסרי דירה הממתינים לדיוור ציבורי, זמן ההמתנה הממוצע של זכאי לקבלת דירה היה כ-2.7 שנים, וכ-250 מתוך הזכאים המתינו יותר מ-7 שנים.

לנוכח המחסור בדירות בדיוור הציבורי, שנובע, בין היתר, מבעיות בניהול והקצאת הדירות הפנויות של הדיוור הציבורי,<sup>52</sup> המשרד מעניק לזכאים חסרי דירה, הממתינים לדיוור ציבורי, סיוע מוגדל בשכר דירה למשך תקופת ההמתנה. סכום זה משתנה בהתאם לדירוג אזורי המופיע באתר המשרד.<sup>53</sup>

ביולי 2015 פרסם המשרד תכנית בת חמש נקודות לפתרון משבר הדיוור הציבורי, כלהלן:<sup>54</sup>

- המדינה תרכוש עד 5% מיחידות הדיוור שישווקו במסגרת פרויקטים של "מחיר למשתכן".
- המדינה תאכלס כ-500 יחידות דיוור ריקות על-ידי הגמשת תבחינים לאכלוס מידי.
- פרויקטים של התחדשות עירונית בהיקף נרחב באמצעות חברת עמידר, במבנים בהם רוב יחידות הדיוור הינן יחידות דיוור ציבוריות, כאשר הדירות החדשות או התמורה בגינן יוקדשו לדיוור הציבורי.
- פרויקט התחדשות עירונית שיבוצע על ידי חברת עמיגור לבניית דירות קטנות (55 מ"ר) עבור זכאים באתרי הסוכנות היהודית (כ-2,500 יחידות דיוור).
- הגדלת היקף השיפוצים של הדירות הציבוריות הקיימות.

#### 4.3. דוח מבקר המדינה – סיוע לזכאים

בשנת 2015 פרסם מבקר המדינה דוח על פעילות המשרד באסדרת תחום הסיוע בדיוור לזכאים, לרבות:<sup>55</sup>

- **משרד הבינוי והשיכון לא הכין תחזית הנוגעת לצרכים העתידיים ולמאפייניהם של הזכאים**, וממילא גם לא הכין תחזית לתקציב שיידרש למתן מענים אלה. וזאת, למרות שבידי המשרד מצויים נתונים בנוגע לתמונת המצב הנוכחית של מלאי הדירות ושל צרכי הזכאים.
- תור זכאי המשרד הממתינים לדיוור ציבורי הלך והתארך במהלך השנים עקב היעדר מלאי דירות זמינות. ביישובים עירוניים הנמצאים באזור המרכז תור הממתינים ומשך ההמתנה ארוכים יותר מאשר ביישובי הפריפריה.<sup>56</sup> לדברי המבקר, "אי-מימוש הזכויות וההמתנה הארוכה עלולים לעורר בזכאים, נוסף לפגיעה בכבודם, גם תחושת תסכול ומרמור".<sup>57</sup>
- **המשרד קבע אמות מידה לצורך החלפה והתאמה של דירה בדיוור הציבורי למאפייניהם האישיים של הזכאים ומתן עדיפות לסובלים ממוגבלות פיזית, אך לא הקפיד לקבל החלטותיו לפיהן.**
- **המשרד מנהל את מאגר הדיוור הציבורי בחוסר יעילות הפוגע ביכולתו להקצות דירות:** יש דירות גדולות הנמצאות בחזקתם של זכאים שעל פי נוהל המשרד זכאים לדירות קטנות מאלה שהם מתגוררים בהן, עקב הקיטון בגודל המשפחה הזכאית במהלך השנים; ולעומת זאת יש זכאים הגרים בצפיפות דיוור על פי הגדרת נוהלי המשרד ולמרות שביקשו להחליפה ונמצאו זכאים לדירה מרווחת יותר, לא נמצאה להם דירה מתאימה

<sup>52</sup> מבקר המדינה, דוח שנתי 65, משרד הבינוי – סיוע בדיוור לזכאים, 2015, וראו סעיף 4.3 להלן.

<sup>53</sup> משרד הבינוי והשיכון, סיוע מוגדל בשכר דירה לממתינים לשיכון ציבורי, כניסה ב-21 בנובמבר 2016. כמו כן, כאמור, בפברואר 2016 פורסם כי הסיוע לממתינים לדיוור ציבורי יגדל ב-600-900 ש"ח למשפחה בעקבות אימוץ המלצות ועדת מנכ"לים שדנה בצורך בהגדלה כזו במשרדי הבינוי והשיכון והקליטה. משרד האוצר, הדועה לעיתונות: שר האוצר, שר הבינוי והשיכון ושר הקליטה החליטו: לראשונה מזה ארבע שנים, תוספת של עשרות מיליונים לשכר דירה לזכאי הדיוור הציבורי, כניסה ב-21 בנובמבר 2016.

<sup>54</sup> משרד הבינוי והשיכון, תכנית חמש הנקודות לפתרון משבר הדיוור הציבורי – מצגת, 14 ביולי 2015.

<sup>55</sup> מבקר המדינה, דוח שנתי 65, משרד הבינוי – סיוע בדיוור לזכאים, 2015.

<sup>56</sup> מבקר המדינה, דוח שנתי 65, משרד הבינוי – סיוע בדיוור לזכאים, 2015, עמ' 445.

<sup>57</sup> שם, עמ' 433.





- עקב מחסור בדירות. נוהל המשרד אינו מתייחס למצב זה, והמשרד וחברות האכלוס לא נקטו פעולות להחלפת דירות הזכאים לדירות קטנות יותר המספיקות לצורכיהם ולהקצאת הדירות הגדולות לזכאים הממתניים להן.
- **מאות דירות דיור ציבורי אינן מאוכלסות**, חלקן במשך שנים, ורבות מהן נמצאות ביישובים במרכז הארץ ולהן ביקוש רב. המשרד לא בחן באופן פרטני את הסיבות לכך שדירות אלה עומדות ריקות, לא גיבש תכנית להשבתן למצב תקין, לא בדק את התאמתן לזכאים ובמקרים נדרשים לא מכר אותן בשוק החופשי כדי לרכוש במקומן דירות אחרות למאגר הדיור הציבורי.
- **המשרד לא נקט פעולות כדי להבטיח את מיצוי הזכויות של אוכלוסיית הזכאים**. למשל, לא זיהה את המתגוררים בדיור הציבורי בתנאי צפיפות דיור ולא יידע אותם שיש באפשרותם לבקש דירה מרווחת יותר. כמו כן, אף שהמשרד מודע לקיומה של תופעה שבה אזרחים הוכרו כזכאים לסיוע בשכ"ד אך לא מימשו את זכאותם, הוא לא בחן את הסיבות לכך כדי לצמצם את התופעה.

## 5. ניתוח מגדרי של הצעת התקציב<sup>58</sup>

בהצעת התקציב לשנים 2017-2018 נכלל ניתוח מגדרי של התקציב לשנת 2016 בשלושה היבטים: כוח אדם במשרד, מקבלי שירות (זכאים), פיתוח תשתיות. **כלל הסעיפים והנושאים שנותחו מהווים 95% מתקציב המשרד לשנת 2016** על פי המשקולות הבאים: תקציב פיתוח (45% מתקציב 2016) תקציב סיוע לזכאים (34%), תקציב דיור ציבורי (14%), שכר (2%). שני הנושאים שלא פולחו מגדרית הם תקציב תכנון (2%) ותקציב פעולות נוספות (2%), סה"כ לא נותחו 5% מתקציב המשרד לשנת 2015.

א. **ניתוח מגדרי של כוח האדם במשרד והוצאות שכר** - לוח 8 להלן מציג נתונים על כוח האדם במשרד

**לוח 8: פילוח מגדרי כוח אדם במשרד הבינוי והשיכון לשנת 2016<sup>59</sup>**

שיעור הנשים	סך הכול	גברים	נשים	
65%	600	214	386	<b>מספר עובדים כולל</b>
84%	239	39	200	כוח אדם בדרוג מנהלי
52%	361	175	186	כוח אדם בדרוג המח"ר
38%	62	39	23	<b>דרג ניהולי</b>
0%	2	2	0	דרג ניהולי בדרוג מנהלי
38%	60	37	23	דרג ניהולי בדרוג המחר
74% (שכר נשים מגברים)	14,109	17,208	12,655	<b>שכר חציוני</b>

מהלוח עולה כי נשים מהוות 65% מכוח האדם במשרד. חלקן בתפקידי הדרוג המנהלי גבוה יותר (84%) לעומת חלקן בדרוג המח"ר (52%). במשרד 62 תפקידים בדרג ניהולי (ניהול אגף וניהול אגף בכיר), 23 מהם מאוישים על ידי נשים, כלומר 38%. השכר החציוני של נשים במשרד עומד על 12,655 ש"ח בשנת 2016, ונמוך בכ-26% משכר הגברים במשרד.

ב. **ניתוח מגדרי של מקבלי השירות והזכאים** - לוח 9 מציג נתונים על מקבלי סיוע בשכר דירה ובהלוואות לדיור.

<sup>58</sup> משרד האוצר, **הצעת תקציב משרד הבינוי והשיכון לשנות הכספים 2017-2018**, פרק ו' ניתוח מגדרי של הצעת התקציב, אוקטובר 2016.  
<sup>59</sup> נתנאל לפידות, מנהל אגף בכיר תכנון אסטרטגי ומדיניות ואריאלה מסבנד, מנהלת תחום מידע וסטטיסטיקה, משרד הבינוי והשיכון, דוא"ל, 6 בדצמבר 2016. נתונים אלו שונים במקצת מהנתונים אשר מופיעים בחוברת התקציב של משרד האוצר, **הצעת תקציב משרד הבינוי והשיכון לשנות הכספים 2017-2018**, ע"מ 52-54.





**לוח 9 : פילוח מגדרי של מקבלי סיוע בשכר דירה ובהלוואות לדיוור 2016 (מיליוני ש"ח)<sup>60</sup>**

סיוע בהלוואות לדיוור		סיוע בשכר דירה		
משקל	תקציב	משקל	תקציב	
87%	52	23%	354	זוגות
3%	2	38%	580	נשים יחידות
5%	3	13%	205	נשים חד הוריות
5%	3	21%	331	גברים יחידים
0%	0	0%	5	גברים חד הוריים
0%	0	5%	71	אחרים
<b>100%</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>1,546</b>	<b>סך הכול</b>

על פי הנתונים בלוח לעיל, מתוך כלל מקבלי סיוע בשכר דירה בשנת 2016 בהיקף כולל של כ-1.5 מיליארד ש"ח, לפחות 62% היו נשים: 38% מהזכאים נשים יחידות, 13% נשים חד הוריות, ועוד כ-11% נשים שקיבלו סיוע יחד עם בעליהן (מחצית ממשקל הזוגות הנשואים). מתוך מקבלי סיוע בהלוואות לדיוור בהיקף כולל של כ-60 מיליון ש"ח, כ-51% היו נשים, מרביתן כחלק מזוג נשוי שקיבל סיוע. לוח 10 להלן מציג פילוח מגדרי של המתגוררים בדיוור הציבורי.

**לוח 10 : פילוח מגדרי של המתגוררים בדיוור הציבורי 2016 (מיליוני ש"ח)<sup>61</sup>**

משקל	תקציב	
51%	359	נשים יחידות
22%	154	גברים יחידים
28%	197	זוגות
<b>100%</b>	<b>709</b>	<b>סך הכול</b>

מלוח 10 עולה כי כ-65% מכלל המתגוררים בדיוור הציבורי הן נשים, בהן נשים נשואות ונשים יחידות. נתונים אלו מתייחסים לראשי המשפחה ולא לילדים או בני משפחה אחרים שאפשר וגרים בדירה במסגרת הדיוור הציבורי.

**ג. ניתוח מגדרי של תקציב הפיתוח<sup>62</sup>**

בהצעת התקציב מצוין כי הנהנים העיקריים משרותי פיתוח התשתיות הם הזוכים בפרויקט "מחיר למשתכן" ברחבי הארץ. מתוך כלל הזוכים בהגרלות על דירות בפרויקטים של מחיר למשתכן (1,930 נכון לאמצע יולי 2016), הרוב הם זוגות נשואים (75%), והיתר יחידים. בסך הכול מתוך הזוכים בפרויקטים של מחיר למשתכן 49% הן נשים (מחצית מהזוגות הנשואים ועוד 11% נשים חד הוריות ויחידות). ניתוח מגדרי של ספקי שירותי תכנון בשנת 2016 מלמד כי מקרב מאגר המתכננים הרשומים במשרד, נשים מהוות 22% מבעלי החברות וראשי הצוותים הרשומים במאגר.

<sup>60</sup> משרד האוצר, [הצעת תקציב משרד הבינוי והשיכון לשנות הכספים 2017-2018](#), ע"מ 54-55.

<sup>61</sup> משרד האוצר, [הצעת תקציב משרד הבינוי והשיכון לשנות הכספים 2017-2018](#), ע"מ 55.

<sup>62</sup> נתנאל לפידות, מנהל אגף בכיר תכנון אסטרטגי ומדיניות ואריאלה מסבנד, מנהלת תחום מידע וסטטיסטיקה, משרד הבינוי והשיכון, דוא"ל, 6 בדצמבר 2016.

