

ההשקעה והבנייה

1. קווי ההתפתחות העיקריים

ההשקעה בנכסים קבועים¹ ירדה ב־1975, אך ירידה זו צפנה בחובה עלייה בהשקעה למעט כלי תחבורה² (באחוז אחד, כב־1974). בתחום הבנייה למגורים, ניכרו מגמות התפתחות שונות בין הבנייה הציבורית והבנייה הפרטית: בעוד שהתחלות הבנייה הציבורית המשיכו לעלות ברביע הראשון של השנה לרמת שיא, שאחריה באה ירידה תלולה, הרי בהתחלות הבנייה הפרטית נמשכה בהדרגתיות מגמת הירידה שתחילתה בסוף 1972, תוך התייצבות במחצית השנייה של השנה. אם כי היתה זו השנה הראשונה מאז 1967 שבה לא גדלו ההשקעות בענפי המשק (ללא אניות ומטוסים) צפויה היתה ירידה בשיעור ניכר עוד יותר נוכח ההאטה הרבה בצמיחת המשק זו השנה השנייה. בניכוי כלי הרכב מהשקעות אלה (נוסף על אניות ומטוסים)³, ההשקעות אף עלו בשיעור של כ־4 אחוזים, דבר הבולט שבעתים על רקע ההאטה בגידול התוצר. אשר לכושר הייצור של המשק, קובע השינוי במלאי ההון ולא השינוי ברמת ההשקעות, וגם במודד זה נמשך הגידול, אם כי תוך האטת מה: מלאי ההון הגולמי בענפי המשק גדל ב־7 אחוזים. (יצוין לשם השוואה כי ב־1967 — שהיתה, כאמור, השנה האחרונה שבה ירדו ההשקעות בענפי המשק — עלה מלאי ההון הגולמי בענפי המשק בשיעור נמוך יותר — 5 אחוזים). מבין ענפי המשק בלטה ההשקעה בתעשייה, שעלייתה החדה עמדה בסתירה להאטה בשאר תחומי הפעילות הכלכלית בענף זה. ההשקעות בתעשייה עלו ב־18 אחוזים, שיעור גידול חסר תקדים מאז 1968-69, שנות היציאה מן המיתון. היקף ההשקעה בתעשייה היה בשנים האחרונות מעל ומעבר לגידול בכושר הייצור המתחייב מעליית הייצור בענף זה. ייתכן שחלק מההשקעות, שבוצעו בתעשייה ב־1975, היה קשור לשינוי המבני שהחל בענף זה. בחלקן היו אלה השקעות שתקופת הבשלתן ארוכה, ושאינן נובעות מהתרחבות הפעילות השוטפת בענף. עם זאת, גם כאשר מנכים מהשקעות התעשייה את ההשקעות הקשורות בפרויקטים חדשים גדולים, אותן השקעות שטרם הבשילו, (בעיקר השקעות חברות הסקטור הציבורי בתעשייה), עדיין מתקבלת השקעה ברמה גבוהה, שגידול מלאי ההון התעשייתי הנובע ממנה עולה בהרבה מהמתחייב מגידול התפוקה. ספק אם השקעות ברמה כזאת היו מתאפשרות אלמלא זמינות המימון המכונן הניתן למשקיעים בתעשייה, במסגרת החוק לעידוד השקעות, אשר הסובסידיה הגלומה בו עלתה מאד עם התגברות התהליך האינפלציוני ב־3 השנים האחרונות. לירידת ההשקעות בענפי המשק תרם בעיקר ענף התחבורה, ובמידה מעטה יותר גם ענף השירותים: בענף התחבורה חלה ירידה של כ־30 אחוזים, המשקפת את הצמצום ברכישת כלי

¹ ההשקעה בנכסים קבועים בפרק זה מוגדרת ככלל ההשקעות במשק, למעט השקעה במלאי. השקעה בענפי המשק מוגדרת כהשקעה בנכסים קבועים, למעט דיור.

² אניות ומטוסים וכלי רכב.

³ ב־1974 היה יבוא חריג של משאיות בעקבות החשש למחסור בהן בתקופת מלחמת יום הכיפורים.

לוח ח' - 1

ההשקעה הגולמית וההשקעה הנקייה, 1971 עד 1975

העלייה או הירידה (—) בכמות לעומת השנה הקודמת										
1975	1974	1973	1972	1971	1975	1974	1973	1972	1971	
(מיליוני ל"י, מחירים שוטפים)					(אחוזים, מחירי 1970)					
ההשקעה הגולמית בענפי המשק (ללא אניות ומטוסים)										
3,094	5,480	7,038	9,881	13,493	9.6	20.8	4.8	3.2	-1.8	
4,589	5,696	7,945	10,560	13,750	22.1	6.1	13.3	-3.3	-5.5	ההשקעה הגולמית בענפי המשק
1,747	2,262	3,025	4,563	6,976	9.5	11.3	9.7	11.2	10.0	בניכוי: בלאי בענפי המשק
2,842	3,434	4,920	5,997	6,774	31.3	2.9	15.7	-12.2	-17.7	ההשקעה הנקייה בענפי המשק
2,348	3,510	4,639	6,935	8,333	20.0	27.6	5.0	-0.3	-2.9	ההשקעה הגולמית במגורים
555	717	1,009	1,636	2,262	9.2	10.2	11.9	10.7	9.0	בניכוי: בלאי במגורים
1,793	2,793	3,630	5,299	6,071	23.9	33.0	3.2	-3.4	-6.7	ההשקעה הנקייה במגורים
6,937	9,206	12,584	17,495	22,083	21.4	13.4	10.0	-2.2	-4.6	סך ההשקעה הגולמית בנכסים קבועים
486	548	867	2,073	3,314	24.9	2.3	13.9	85.6	-9.4	ההשקעה במלאי
7,423	9,754	13,451	19,568	25,397	21.6	12.7	10.4	3.3	-5.1	סך השקעה גולמית מקומית
2,302	2,979	4,034	6,199	9,238	9.5	11.0	10.3	11.1	9.8	בניכוי: בלאי
5,121	6,775	9,417	13,369	16,159	28.3	14.6	10.4	.0	-10.7	סך ההשקעה הנקייה

תחבורה, וירידה תלולה — זו השנה השנייה — בסלילת כבישים. בענף השירותים חלה ירידה בשיעור של 3 אחוזים, המשקפת, בין השאר, ירידה תלולה בהשקעה במלונות. בבחינת חלוקת ההשקעות לפי הסקטורים השונים במשק¹ נמצא, כי חלה התייצבות בסך השקעות הממשלה, הרשויות המקומיות והמוסדות הלאומיים, ירידה בהשקעות המלכ"ר, ועלויות ניכרות של השקעות במפעלים הממשלתיים ובחברות הסקטור הציבורי. בהשקעות הסקטור הפרטי חלה אמנם האטה, ובתעשייה אף הואצו. לקראת סוף השנה התברר שהמיון המתחייב מן ההשקעות שאושרו אינו עומד במגבלת תקציב הפיתוח והאמיסיות המכוונות. לפיכך החליטה הממשלה להקפיא את מיון כל הפרויקטים הציבוריים ולהפשידם רק לאחר בדיקה נוספת של כדאיותם למשק.

בבנייה למגורים נמשכו ביתר שאת מרבית המגמות שפעלו בענף זה כבר ב-1974. ההשקעה הריאלית, שהיא ביטוי לפעילות הענף, ירדה ב-3 אחוזים, לאחר יציבות ב-1974. ירידה זו מורכבת מהחשה בירידת ההשקעות הפרטיות בדיר (10 אחוזים) והאטה בעליית ההשקעה הציבורית בדיר (כ-7 אחוזים ב-1975 לעומת כ-12 אחוזים ב-1974). מספר הדירות שבבנייה, גם הוא אינדיקטור לפעילות הענף, עדיין עלה ב-1974, אך ב-1975 ירד בשיעור של 6 אחוזים. לירידה בהתחלות הבנייה הפרטית, מגמה שתחילתה בראשית 1973, גוספה ב-1975 גם ירידה בהתחלות הבנייה הציבורית, וצירופן מתבטא בירידה ניכרת בשטח התחלות הבנייה ובמספר הדירות: 18 אחוזים ו-17 אחוזים, בהתאמה. לעומת זאת חלה בהיקף הגמר עלייה בשיעור של 6 אחוזים.

האינדיקטורים למגמות בשוק הדירות מצביעים על המשך הרפיון בו ועל ירידה נוספת בביקוש לדירות². רמת המכירות הממוצעת של דירות בבנייה פרטית היתה נמוכה ב-26 אחוזים מרמתה ב-1974. עליית מחירי הדירות — כ-35 אחוזים — היתה מתונה בהשוואה לעלויות המחירים בשנים קודמות, ונמוכה יחסית לעלויות המחירים לצרכן. מגמות האטה אלו מסבירות את המשך הירידה, זו השנה השלישית, בהתחלות הבנייה הפרטית. ירידה זו היתה מתונה וניכרה בה נטייה להתייצבות. בהתחלות הבנייה הציבורית חל מפנה חד ברביע השני של השנה, לאחר עלייה לרמת שיא ברביע הראשון (ראה דיאגרמה ח'1) ומאז הן המשיכו לרדת בשיעור מואץ. ירידה פתאומית זו היא תגובה, בפיגור ניכר, לביקוש במשק בכלל, ובפרט לירידת הביקוש לדירות, הנובעת מההאטה הרבה בעלייה לארץ, דבר שהשתקף בהצטברות מלאי דירות ריקות, בעיקר באזורי הפיתוח. התפנית החדה ברביע השני בהתחלות הבנייה הציבורית בולטת על רקע הירידה ההדרגתית בהתחלות הבנייה הפרטית. משך הבנייה של דירות שבנייתן נסתיימה ב-1975 התארך, אם כי בשיעור נמוך מאשר ב-1974, הן בבנייה הציבורית והן בבנייה הפרטית. התארכות משך הבנייה ב-1974 היתה, ללא ספק, תולדה של השפעת המלחמה על הפעילות בענף ברביע האחרון של 1973, אך המשכה ב-1975 משקף, כנראה, גם האטה מכוונת בשלבי הגמר, הן מצד הסקטור הפרטי והן מצד הסקטור הציבורי בגלל הסיבות שפורטו לעיל.

בסך האשראי האפותיקאי המכוון חלה עלייה בשיעור של כ-33 אחוזים, בעוד שסך ההלוואות שניתנו ירדו בכ-10 אחוזים, כלומר גודל ההלוואה הממוצעת עלה בכ-48 אחוזים, — שיעור כפול מעליית מחירי הדירות בשנה הנסקרת, דבר שיש לראותו על רקע הצטברות מלאי של דירות ריקות בבנייה הציבורית. ההלוואות הבלתי-מכוונות גדלו בשיעור עליית מחירי הדירות.

¹ במיון ההשקעות לפי הסקטורים, לא נכללו כלי תחבורה (אניות ומטוסים וכלי רכב), מפאת הקושי לשייך רכישות כלי רכב לסקטור המתאים.

² היקף המכירות של דירות בבנייה פרטית לציבור, המתקבל מסקר שעורכת הלשכה המרכזית הסטטיסטית ב-17 ערים גדולות (ראה לוח ח'8) משמש כאינדיקטור לביקוש הציבור לדירות. גלומה כאן הנחה, שמגמת הביקוש לדירות בבנייה הציבורית, המוצעות למכירה (ואשר אין עליהן מידע) דומה למגמת הביקוש לדירות בבנייה הפרטית.

לוח ח' 2

אומדן ההשקעות בענפי המשק * לפי הסקטור המשקיע, 1971 עד 1975

העלייה או הירידה (—) לעומת השנה הקודמת									
1975	1974	1973	1972		1973	1974	1973	1972	1971
(מיליוני ל"י, מחירי 1970)									
(אחוזים)									
—0.6	0.3	7.2	21.2	740	744	742	692	571	1. ממשלה, רשויות מקומיות ומוסדות לאומיים
(0.0)	(0.0)	(24.1)	(27.3)	(139)	(139)	(139)	(112)	(88)	מזה: שירותי ממשלה
(6.1)	(13.9)	(3.4)	(15.4)	(365)	(344)	(302)	(292)	(253)	שירותי רשויות מקומיות
(—20.7)	(—24.2)	(11.2)	(30.9)	(119)	(150)	(198)	(178)	(136)	כבישים
5.4	—4.4	2.4	27.5	430	408	427	417	327	2. מפעלים ממשלתיים
1.6	—1.5	5.4	23.5	1,170	1,152	1,169	1,109	898	3. סך כל הסקטור הממשלתי (1) + (2)
32.8	—17.6	—15.5	28.0	567	427	518	613	479	4. חברות הסקטור הציבורי
(27.7)	(—13.6)	(—10.9)	(95.9)	(235)	(184)	(213)	(239)	(122)	מזה: חשמל
(56.2)	(—13.2)	(—20.1)	(—5.0)	(225)	(144)	(166)	(208)	(219)	חברות הסקטור הציבורי בתעשייה
10.0	—6.4	—2.0	25.0	1,737	1,579	1,687	1,722	1,377	5. סך כל השקעות הסקטור הציבורי
—16.8	—15.8	—5.5	7.6	252	303	360	381	354	(3) + (4)
5.7	—8.1	—2.7	21.5	1,989	1,882	2,047	2,103	1,731	6. השקעות המלכ"ר
4.1	13.5	8.9	19.6	2,052	1,971	1,736	1,594	1,333	7. סך כל הסקטור הציבורי והמלכ"ר
(11.0)	(9.4)	(—0.9)	(15.8)	(283)	(225)	(233)	(235)	(203)	(5) + (6)
(9.6)	(2.8)	(0.5)	(15.9)	(905)	(826)	(803)	(799)	(869)	8. השקעות הסקטור הפרטי
(3.5)	(27.3)	(31.9)	(31.2)	(768)	(742)	(583)	(442)	(337)	(למעט כלי תחבורה)
4.9	1.8	2.3	20.6	4,041	3,853	3,783	3,697	3,064	מזה: חקלאות
									תעשייה
									שירותים
									9. סך ההשקעה בענפי המשק

* למעט כלי תחבורה.
המקור: אומדני בנק ישראל.

ההשקעות שמקורן בייצור מקומי ירדו בכ־2 אחוזים, ירידה שהיתה לה השפעה מצמצמת על פעילות המשק ב־1975: התוצר הנובע מן ההשקעה ירד בשיעור של 3 אחוזים. הסיבה לירידה תלולה יותר בתוצר הנובע מההשקעה מאשר בהשקעה מייצור מקומי היא בתרומת הבנייה (שרכיב התוצר בה גבוה יחסית) לירידה זו: סך ההשקעה בבנייה (בבנייה למגורים ולענפי המשק) ירד בכ־3 אחוזים, ואילו בהשקעה במכונות, ציוד וכלי־רכב מייצור מקומי — אף היתה עלייה. בהשקעות אלה רכיב התוצר נמוך, יחסית לבנייה, ולכן גם ירד היבוא הנובע מההשקעות שמייצור מקומי בשיעור נמוך (1.7 אחוזים) משיעור ירידת התוצר הנובע מהן.

יבוא נכסי השקעה ירד בשיעור של 10 אחוזים. בהשקעה במכונות וציוד מיובאים חלה אמנם עלייה ניכרת (12 אחוזים), אך הצמצום (בשיעור של כ־50 אחוזים) בכלי תחבורה מיובאים קיזז עלייה זו.

סך מלאי ההון הגולמי במשק עלה במשך 1975 ב־7.7 אחוזים. עליית מלאי ההון הגולמי, למעט מגורים ושירותים ציבוריים, המשקפת את הגידול בכושר הייצור של הסקטור העסקי, היתה 6.2 אחוזים, בעוד שהתוצר של הסקטור העסקי התייצב ברמה של השנה הקודמת.

2. ההשקעה בענפי המשק¹ לפי הסקטור המשקיע

א. החקלאות

ההשקעות בחקלאות המשיכו ב־1975 לגדול בשיעור דומה לשנה שקדמה לה — 8 אחוזים. ענף החקלאות יוצא דופן בין ענפי המשק בכך שצמיחתו נמשכת למרות הקיפאון בשאר הענפים (התוצר החקלאי עלה ב־7 אחוזים). בהשקעות בחקלאות קיימת מגמה ארוכת טווח של פיתוח ענפי יצוא מובהקים, אולם ב־1975, עקב ירידת הרווחיות בגידול ורדים ליצוא, חלה ירידה תלולה בהשקעה בחממות. בשנה הנסקרת נמשכה התרחבות ענף הרפת, ובלט בו המעבר לייצור ברפתות גדולות בקיבוצים, שהוא מעבר לטכנולוגיה חדישה, עתירת הון. ראוי לציון העלייה הגדולה (22 אחוזים) שחלה בהשקעות במכונות ובציוד. בשל הירידה בפעולות ייעור, הכשרת קרקע וניקוז, שמבצע הסקטור הציבורי, מתקבל בהשקעות הסקטור הפרטי גידול בשיעור גבוה מהגידול בענף, תוך האצה לעומת השנה הקודמת.

ב. התעשייה

בהשקעות בתעשייה חלה עלייה בשיעור של כ־18 אחוזים, וזאת לאחר שנתיים של אי גידול בהשקעות אלה. עלייה זו מפתיעה לנוכח הפער הקיים בין כושר הייצור הנדרש בתעשייה לבין כושר הייצור למעשה, כפי שהוא משתקף במלאי ההון התעשייתי. למן שנת 1972 עלה מלאי ההון התעשייתי בקצב מהיר בהרבה מזה הנדרש להתאמת כושר הייצור לתפוקת הענף, כפי שמראים המדדים המובאים בלוח ח'־4. מדד גידול מלאי ההון התעשייתי, המתחייב מייצור ענפי התעשייה, מביא בחשבון את עתירות ההון השונות של ענפי המשנה בתעשייה. היחס בין מדד זה לבין מדד גידול מלאי ההון התעשייתי, למעשה, משקף איפוא את השינויים בשיעורי הנצילות של ההון בתעשייה; בין אם משתמשים לצורך חישוב זה במלאי ההון הגולמי, ובין אם

¹ ענפי המשק — סך ההשקעה בנכסים קבועים, למעט דיור.

ההשקעה הגולמית בענפי המשק לפי הענף,

1975	1974	1973	1972	1971	
(מיליוני ל"י, מחירים שוטפים)					
977	661	454	380	267	חקלאות
221	119	97	92	66	מפעלי מים
3,611	2,185	1,614	1,365	1,059	תעשייה
418	335	189	152	118	ציוד בנייה
695	475	362	321	141	השכל
3,146	3,162	2,872	1,708	1,692	תחבורה וקשר
(257)	(679)	(907)	(216)	(685)	מזה: א. אניות ומטוסים
(1,107)	(1,137)	(827)	(579)	(388)	ב. כלי רכב
4,682	3,623	2,357	1,678	1,246	מסחר ושירותים
13,750	10,560	7,945	5,696	4,589	סך כל ענפי המשק
12,386	8,744	6,210	4,900	3,516	סך כל ענפי המשק, למעט כלי תחבורה
13,493	9,881	7,037	5,479	3,904	סך כל ענפי המשק, למעט אר"מ
8,333	6,935	4,639	3,510	2,348	מגורים
22,083	17,495	12,584	9,206	6,937	סך כל ההשקעה בנכסים קבועים

ה מקור : הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

משתמשים במלאי ההון הנקי, מגיעים לאותן המסקנות. שיעור הנצילות ירד בין השנים ² 1972 ל-1975 ב-13 אחוזים, דבר שפירושו הצטברות כושר ייצור בלתי מנוצל בענף. לכאורה ניתן היה להגדיל את תפוקת הענף ללא גידול נוסף במלאי ההון ; אך בכל זאת עלה המלאי הגולמי ב-9 אחוזים במשך השנה הנסקרת. הדבר קשור במידה מסוימת בשינוי מבני שחל בתעשייה, דהיינו בהתרחבות מואצת של ענפים ספציפיים בתעשייה או בפיתוח של ענפים חדשים. שינוי מעין זה מחייב השקעות שתקופת הבשלתן ארוכה ושאינן קשורות בהתפתחות השוטפת בתעשייה. השקעות חברות הסקטור הציבורי בפרויקט הפוספטים (נחל-צין) ובפרויקט הפטרוכימיה (שהיו ב-1975 כ-13 אחוזים מסך השקעות התעשייה) משתייכות לסוג זה של השקעות ; אולם גם בניכוי ההשקעות בפרויקטים אלה, עדיין מתקבלת עלייה ניכרת בהשקעה בתעשייה. ייתכן גם שמדידת מלאי ההון הגולמי בתעשייה, על-ידי הוספת ההשקעות למצבת ההון והחסרת הגרט ממנה, אינה משקפת את המציאות הנכונה, וצריך היה להתייחס כאל גרט גם להון של אותם מפעלים (כמכרות תמנע) שייצורם הושבת. דבר זה היה ודאי מוריד במשהו את שיעורי הגידול הנמדדים, ובכך מקטין את הפער בין עליית מלאי ההון למעשה לבין העלייה המתחייבת. עם זאת, אין מנוס מן הסברה, שהשקעות התעשייה בשנים האחרונות, ובפרט ב-1975, היו ברמה גבוהה בהרבה מן המתחייב מהתפתחות הייצור התעשייתי, וכי הדבר התאפשר על-ידי זמינות המימון המכונן ³ הניתן למשקיעים בתעשייה, במסגרת החוק לעידוד השקעות הון והסוכסדיה הרבה הגלומה במימון זה. האשראי המכונן בלבד עלה ב-1975 בשיעור של 110 אחוזים, בעוד שהעלייה בערך ההשקעה בתעשייה במחירים שוטפים היתה רק 65 אחוזים.

² המדידה היא לתחילת השנה.

³ הכוונה כאן לאשראי מכונן ולמענקים גם יחד, הניתנים למפעלים הזכאים.

1971 עד 1975

השינוי בכמות					השינוי במחיר				
1971	1972	1973	1974	1975	1971	1972	1973	1974	1975
(אחוזים, מחירי 1970)					(אחוזים)				
-1	23	-2	9	8	13	16	22	33	37
12	21	-18	12	46	14	16	29	9	27
10	11	-4	0	18	17	16	23	35	40
26	12	0	29	-14	14	15	24	37	45
-18	96	-8	3	7	15	16	24	27	36
58	-16	40	-20	-30	14	20	20	38	42
(219)	(-73)	(222)	(-55)	(-73)	(9)	(18)	(30)	(66)	(40)
(1)	(23)	(28)	(10)	(-42)	(22)	(21)	(12)	(25)	(68)
10	17	12	9	-3	13	15	25	41	33
22	6	13	-3	-5	15	17	23	37	37
10	21	2	2	4	15	15	24	38	36
9	21	5	3	-2	16	16	22	36	39
20	28	5	0	-3	13	17	26	49	23
21	13	10	-2	-5	14	17	24	42	33

שיעורי הסובסידיה במימון המכוון, הנובעים מן הריבית הנמוכה שבה מוענק מימון זה, עלו במיוחד בשלוש השנים האחרונות בעקבות ההאצה בתהליך האינפלציוני. פירוש הדבר הווללה יחסית — ובשיעור ניכר — של ההון לעומת גורמי הייצור האחרים. בנסיבות אלה יש, כנראה, עידוד להתפתחות תופעות, המסבירות את המשך הגידול המהיר של מלאי ההון התעשייתי ואלו הן: א. העדפת הרחבת הייצור באמצעות השקעה בתהליכים עתירי הון. ב. מפעלים העומדים בפני הרחבת הייצור, מעדיפים להשקיע בקווי ייצור מקבילים על פני הפעלת משמרות נוספות של עובדים. ג. השקעה — ברמת המפעל הבודד — במכונות ובציוד לעיבודים בלתי שיגרתיים; אילו היה ההון יקר יותר, בוודאי היתה מתפתחת התמחות ברמה ענפית בתהליכי ייצור בלתי שיגרתיים, ובכך היה נמנע "בובוז" ברכישת הציוד הנועד לתהליכים כאלה. ד. הקדמת רכישות של מכונות וציוד על חשבון בלאי עתידי.

הנתונים על השקעות במכונות וציוד מיובאים בענפי המשנה בתעשייה מצביעים על התרחבות יוצאות דופן בענפים הבאים:

ה ע נ ך	שיעור הגידול הכמותי (אחוזים)
מכרות ומחצבים	פי 3
נייר ומוצרים	85
כימיה, נפט ופטרוכימיה	60
חשמל ואלקטרוניקה	25
גומי ופלסטיק	19
טקסטיל והלבשה	13

התפתחות מדדי הנצילות היחסית של מלאי ההון הגולמי בתעשייה, 1969 עד 1976

מדד הנצילות היחסית (3) = $\frac{(2)}{(1)} \times 100$ (3)	גידול ההון התעשייתי הגולמי המתחייב מייצור ענפי התעשייה** (מדד 100=1969) (2)	הגידול במלאי ההון התעשייתי הגולמי* (מדד 100=1969) (1)	
100	100.0	100.0	1969
99	110.1	111.2	1970
97	119.8	123.0	1971
97	132.9	136.5	1972
92	138.9	150.8	1973
88	143.8	164.0	1974
84	148.9	177.9	1975
		193.3	1976

* המדידה מתייחסת לראשית השנה.

** שיעורי השינוי של מלאי ההון בתעשייה, המתחייבים כגידול הייצור התעשייתי, חושבו בצורה הבאה: אומדני מלאי ההון בענפי המשנה בתעשייה בתחילת 1969 חויצו קדימה על-ידי הכפלתם בשיעורי השינוי המתקבלים ממדדי הייצור התעשייתי באותן השנים, כשאת התפוקה השנתית מייחסים למלאי ההון בתחילת השנה. בהנחה שהיחס הון-תפוקה בענפי התעשייה נשאר קבוע, מתקבל באופן זה סך כל מלאי ההון הכתחייב מגידול התפוקה התעשייתית.

בשלושת הענפים הראשונים גובעת ההתרחבות בעיקר מהשקעה בפרוייקטים או תהליכי ייצור חדשים, עתירי הון: פרויקט נחל-צין, השקעות בתי הזיקוק בפטרוכימיה, השקעת "מפעלי נייר חדרה" בתהליך חדש לייצור נייר, והשקעות קונצרן "כור" בענף הכימיה ("מכתשים"). גם בענף האלקטרוניקה גובעת ההתרחבות בעיקר מהשקעות קונצרן "כור".

מיון ההשקעות בתעשייה לפי הסקטור המשקיע מראה גידול רב — 56 אחוזים — בהשקעות חברות הסקטור הציבורי. חלק הארי של השקעות אלה היה, כאמור, בפרוייקט הפוספטים והפטרו-כימיה. גם בהשקעות הסקטור הפרטי, שעלו בכ-10 אחוזים, היתה האצה ניכרת לעומת השנה הקודמת, שבה הן גדלו בכ-3 אחוזים.

ג. חשמל ומים

ההשקעות בענף החשמל עלו ב-7 אחוזים. ב-1975 הושלמה הקמת תחנת הכוח אשכול ג' שעה שהיחידה השנייה של התחנה חוברת למערכת ייצור החשמל. כמו כן נמשכה הקמת תחנת הכוח אשכול ד', שיחידת הייצור הראשונה בה אמורה להיות מופעלת ב-1977, והושלמו התכניות להקמת תחנת הכוח מ"ד. ההשקעות בתחנות כוח היוו כמחצית מהשקעות ענף החשמל בשנה הנסקרת.

ב-1975 עלתה ההשקעה במפעלי מים בכ-46 אחוזים, אולם היות וסדר הגודל של ההשקעות בענף זה הוא קטן, הרי ההשקעה עצמה היא קטנה. רובה של השקעה זו הוא במקורות מים קונבנציונליים, ומאחר שפוטנציאל המים בארץ מנוצל כיום כמעט כולו, נועדה כמחצית מהיקף ההשקעה להחליף ציוד שנגרט. הדבר מתבטא בשיעורי גידול שנתיים נמוכים של מלאי ההון בענף (כאחוז אחד בשנים האחרונות).

ד. תחבורה ותקשורת

ירידת ההשקעות בתחבורה ובתקשורת, בשיעור של כ-30 אחוזים, משקפת ירידה בהשקעות בכבישים וירידות תלולות בכל סוגי כלי התחבורה הכלולים בענף זה. הירידה בשיעור של 20 אחוזים בהשקעות בכבישים נבעה מכבישים בין-עירוניים, ומבטאת את המדיניות המצמצמת של הממשלה בתחום השקעותיה היא. ההשקעה בכבישים עירוניים, המבוצעת בידי הרשויות המקומיות, נשארה ברמה של השנה הקודמת.

ההשקעה באניות ובמטוסים (שירדה ב-75 אחוזים) נבעה כמעט כולה מרכישת מטוס "ג'מבו" בידי חברת "אל-על" ברביע האחרון של 1975. במכוניות מסחריות חלה ירידה תלולה של כ-40 אחוזים. יש לזכור שב-1974 היה יבוא רב של משאיות, שנבע מן החשש למחסור בהן עקב גיוס המשאיות האזרחיות בתקופת מלחמת יום הכיפורים. את הירידה בכ-20 אחוזים ברכישת מכוניות נוסעים¹ יש לראות על רקע הירידה בצריכת מוצרים בני-קיימא, כתוצאה מעליות המחירים החדות בהן: מחירי מכוניות נוסעים עלו ב-1975 בכ-75 אחוזים, בהשוואה למחירי מכוניות וציד, שעלו ב-42 אחוזים. כמו כן הוטלו בסוף 1974 הגבלות אדמיניסטרטיביות על יבוא מכוניות נוסעים במסגרת המדיניות הכלכלית החדשה.

בהשקעות הענף, למעט כבישים וכלי תחבורה, נוטלים את חלק הארי התקשורת, הרכבת ונמלי הים והאוויר, — כולם מפעלים ממשלתיים. בהשקעות אלה היתה עלייה בשיעור של כ-5 אחוזים, שנבעה מפעולות הפיתוח של הרכבת ורשות הנמלים: השקעות הרכבת — שב-1975 הוכפל היקפן — הן בהנחת השלוחה אורון-הור-ההר, השקעה הקשורה בפרייקט נחל-ציץ. השקעות רשות הנמלים, שגם הן התרחבו ביותר (בפעולות הבנייה נרשמה עלייה של כ-40 אחוזים) קשורות, בין השאר, בהקמת מסופי מכולות שנועדו להתאים את הנמלים לשינוי הטכנולוגי שחל בתחום זה.

ה. השירותים

בהשקעות בענף המסחר והשירותים חלה ירידה (בשיעור של 3 אחוזים), לראשונה מאז שנות המיתון. חברו כאן יחד ירידה תלולה בהשקעות המלכ"ר, יציבות בהשקעות הממשלה, הרשויות המקומיות והמוסדות הלאומיים, והאטה רבה בהשקעות הסקטור הפרטי בענף זה. בהשקעות המלכ"ר החריפה מגמת הירידה שתחילתה ב-1973, המשקפת השלמה של פרויקטים גדולים בתחום החינוך הגבוה והבריאות. בהשקעות הסקטור הפרטי חלה, כאמור, האטה ניכרת. בשנים 1972—1974 גדלו השקעות אלה בשיעור ניכר, כ-30 אחוז כל שנה, ואלו בשנת 1975 הואט קצב הגידול לכ-4 אחוזים. ירידה חדה (50 אחוזים) חלה בבניית בתי מלון, וכן נרשמה ירידה משמעותית בבניית בתי עסק.

3. ההשקעה בענפי המשק לפי סוג הנכס

בחינת ההשקעה בענפי המשק מצד רכיביה מראה שהסיבה לירידתה נעוצה ברכיב הבנייה וכלי תחבורה. לעומת זאת היתה ברכיב המכונות והציוד עלייה ניכרת (בשיעור של 10 אחוזים), אך לא במדה מספקת לקינון הירידות במבנים וכלי תחבורה.

¹ מכוניות הנוסעים הנרכשות במשק נועדו לצריכה או להשקעה. חלוקת רכישות מכוניות נוסעים בין שני ייעודים אלה נעשית על ידי הלשכה המרכזית הסטטיסטית לפי מפתח קבוע: 35 אחוזים מוגדרים כהשקעה, (ונכללים בענף התחבורה), והשאר מוגדר כצריכה פרטית.

ההשקעה הגולמית בנכסים קבועים

1975	1974	1973	1972	1971	
(מיליוני ל"י, מחירים שוטפים)					
					מבנים
8,333	6,935	4,639	3,510	2,348	בתי מגורים
5,363	4,248	2,837	2,211	1,633	בנייה שלא למגורים
13,696	11,183	7,476	5,721	3,980	סך כל הבנייה ועבודות העפר
78	41	42	30	19	שינוי במלאי בעלי חיים
					מכונות וציוד
2,317	1,578	1,122	837	643	מיצור מקומי
4,627	2,875	2,211	1,823	1,222	מיבוא
6,944	4,453	3,333	2,660	1,865	סך כל מכונות הציוד
					כלי תחבורה
1,108	1,137	827	579	388	כלי רכב
257	680	907	216	685	אניות ומטוסים
1,365	1,817	1,734	795	1,075	סך כל כלי התחבורה
22,083	17,494	12,585	9,206	6,937	סך כל ההשקעה בנכסים קבועים

ה מקור : הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

עליית ההשקעות במכונות וציוד משתקפת בעיקר בחקלאות ובתעשייה. בחקלאות גדל חלקו של הציוד בהשקעה¹ מ-53 אחוזים לכ-61 אחוזים, ובתעשייה עלה חלקו מ-79 אחוזים ל-82 אחוזים. בסך כל ענפי המשק חלה עלייה במשקל הציוד מ-56 ל-59 אחוזים. נוסף על הגורמים קצרי הטווח, המשפיעים על התנודות בחלקו של הציוד בסך ההשקעה, יש לראות בעליית משקלו בהשקעות ב-1975 המשך למגמה ארוכת טווח, שמקורה באורך החיים הקצר יותר של הציוד ביחס למבנים. מאחר ששיעורי הבלאי של הציוד גבוהים יותר, הרי שרכיב ההשקעה, שנועד להחליף הון שיצא ממעגל הייצור, הוא גבוה יותר בציוד, ולפיכך נדרש גידול מהיר יותר בהשקעות בציוד לעומת מבנים, כדי לשמור על היחס הקיים ביניהם במלאי ההון. נוסף לכך מסתמנת בעשור האחרון מגמה של עליית משקל הציוד במלאי ההון עצמו. מגמה זו נובעת, בראש ובראשונה, מענפי השירותים והחקלאות — שבהם קיים תהליך של מיכון רב, אך גם בתעשייה עלה בהדרגה משקלו של הציוד במלאי ההון, מ-65 אחוזים בראשית 1970 ל-69 אחוזים בראשית 1976.

¹ חלקו של הציוד בהשקעה נמדד במחירים קבועים של 1970.

לפי סוג הנכס, 1971 עד 1975

השינוי במחיר					השינוי בכמות				
1975	1974	1973	1972	1971	1975	1974	1973	1972	1971
(אחוזים)					(אחוזים, מחירי 1970)				
23.7	49.9	25.8	17.1	12.7	-2.9	-0.3	5.0	27.6	20.0
31.1	50.0	25.8	15.7	13.7	-3.7	-0.2	2.0	17.1	9.7
26.5	49.3	26.0	16.6	13.1	-3.2	-0.3	3.9	23.3	15.6
63.6	32.8	28.0	9.3	46.5	16.3	-26.5	9.8	44.4	44.4
36.8	46.9	20.6	13.1	8.9	7.3	-4.2	11.1	15.1	13.5
44.5	18.3	23.8	16.1	19.0	11.4	9.9	-2.0	28.5	9.7
41.7	27.7	22.1	15.2	15.1	10.0	4.6	2.6	23.8	11.2
67.4	24.6	11.8	21.6	21.1	-41.8	10.3	27.8	22.7	1.4
42.1	66.2	30.4	18.1	8.6	-73.4	-54.9	222.1	-73.3	218.6
54.6	37.0	17.4	25.2	12.8	-51.4	-23.5	85.7	-40.9	85.0
32.2	42.0	24.3	17.0	13.7	-4.6	-2.2	10.0	13.4	21.4

העלייה במכונות וציוד משקפת עליות הן ברכיב הייצור המקומי והן ברכיב היבוא : 7 אחוזים ו-11 אחוזים, בהתאמה. מכונות וציוד מיובאים התייקרו בשנה הנסקרת בשיעור ניכר, כ-45 אחוזים, שמתוכם מוסברת עלייה של 12 אחוזים בעלויות מחירים בחוץ לארץ, וכ-30 האחוזים הנותרים נובעים מהפרשי שיערים ועלויות בהיטלי יבוא. להשוואה. ב-1974 היתה ההתייקרות במכונות וציוד מיובאים (18 אחוזים) הגמוכה ביותר מבין התייקרויות נכסי ההשקעה, ורק מחציתה נבעה מהפרשי שיערים ושינויים בהיטלים ; ואכן, ב-1974, היה סעיף זה היחידי שגדל בסך ההשקעות. במחירי מכונות וציוד מייצור מקומי חלה ב-1975 עלייה מתונה, הן בהשוואה לעלייתם בשנה הקודמת והן בהשוואה לעליית מחירי המכונות והציוד המיובאים, דבר המשתקף גם בעלייה ריאלית בהשקעה בהם, לאחר הירידה המוחלטת ב-1974.

הירידות החדות בהשקעות בכלי רכב כבר נדונו בהקשר להשקעות בתחבורה. ההשקעות באניות ומטוסים מצטיינות באי סדירות רבה, הנובעת מגודלה היחסי של כל יחידת השקעה. ב-1975 מוסבר, כאמור, היקף ההשקעה באניות ובמטוסים מרכישת מטוס נוסעים "ג'מבו" ע"י "אל-על".

חלקו של הציוד בהשקעה הגולמית, 1967 עד 1975

(אחוזים, מחירי 1970)

1975	1974	1973	1972	1971	1970	1969	1968	1967	
60.8	53.1	50.1	42.8	46.8	39.8	49.2	41.3	36.7	חקלאות *
31.0	20.4	16.9	15.9	16.8	24.3	22.0	18.5	11.9	מפעלי מים
81.9	78.6	78.1	80.2	81.1	79.7	80.8	72.7	65.8	תעשייה
59.7	64.3	71.3	64.0	45.9	52.4	45.5	60.3	50.5	חשמל
47.4	56.2	57.4	55.5	39.5	43.2	34.5	35.3	46.2	תחבורה **
43.5	42.7	42.1	39.9	39.6	40.2	35.5	30.8	28.2	מסחר ושירותים
59.1	55.8	58.1	57.1	55.1	55.5	51.7	47.1	39.7	סך כל ענפי המשק ***

* לא כולל מלאי בעלי-חיים.

** לא כולל אניות ומסוטים וכלי רכב.

*** כולל ציוד בנייה.

ה מקור : הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

4. הבנייה למגורים

א. המגמות בשוק הדירות ובבנייה הפרטית למגורים

המגמות בשוק הדירות משתקפות בנתוני התחלות הבנייה, ובנתוני ההצע והמכירות של דירות בבנייה פרטית. שלא כבבנייה הציבורית, ממומנת הפעילות בבנייה הפרטית מהמכירות השוטפות של דירות לציבור, ולכן מגיבה הבנייה הפרטית לשינויים במגמות הביקוש לדירות במהירות יחסית.

התגובה הטבעית של הבנייה הפרטית לעלייה בביקוש היא בהגדלת התחלות הבנייה, ועל ירידה בביקוש מגיבה היא בצמצום ההתחלות. עם זאת, בגלל משך הבנייה, אין התאמה מידית של הצע הדירות לשינויים בביקוש, וכך, למרות שההתחלות בבנייה הפרטית מושפעות מייד משינויים אלה, אין התאמה בהצע באה אלא בפיגור התלוי במשך הבנייה. ניתן לומר כי הצע הדירות הוא בלתי גמיש בטווח הקצר, והשינויים בהיקף המכירות ובמחירים היחסיים של דירות מהווים רק אינדיקטורים למגמות בביקוש.

ב-1975 נמשכת הירידה במכירת דירות חדשות בבנייה הפרטית וקצבה אף גבר. מגמה זו החלה עוד ב-1973, אולם התפתחותה טושטשה מעט בשל מלחמת יום הכיפורים. המלחמה גרמה לירידה הדה במכירות ברביעי האחרון של 1973, שפוצחה בעלייה במחצית הראשונה של 1974; תגודות אלה הביאו לירידה בשיעור של 9 אחוזים בלבד בממוצע 1974 לעומת ממוצע 1973. משחלפו השפעות המלחמה, ניכרה מגמת הירידה בבירור: ממוצע המכירות ב-1975 ירד בשיעור של 26 אחוזים, וזאת תוך התייצבות ברמתן במשך השנה. הרפיון בשוק השתקף אף בירידה באחוז המכירות מהצע הדירות שבבנייה פרטית; התייצבות שיעור זה ב-1975 ברמה של 1974 היא ביטוי לתחילת תהליך התאמת ההצע לביקוש: ב-1975 ירד הצע דירות חדשות ב-20 אחוזים, לעומת ירידה של 4 אחוזים ב-1974.

אינדיקטור נוסף למגמות בביקוש הוא, כאמור, השינוי היחסי במחירי דירנת בבנייה פרטית. הגיאות בשוק הדירות ב-1971/72 באה לידי ביטוי בעליית מחירי דירות, שקצבה היה מהיר יחסית לעליות המחירים לצרכן ולעליות המחירים של תשומות הבנייה למגורים. ב-1973 וב-1974 היתה עליית מחירי הדירות מתונה יותר מעליית מחירי התשומות לבנייה, ולפיכך ירדו אז שולי הרווח הקבלני. ב-1975, בניגוד לחששות שהועלו במשך השנה כי שולי הרווח הקבלני יוסיפו לרדת, הרי בפועל הם התייצבו, בעקבות עלייה מתונה יותר במחירי התשומות מאשר במחירי הדירות. ב-1974, ובמידה מעטה יותר גם ב-1975, עלה מדד המחירים לצרכן בשיעור גבוה משיעור עליית מחירי הדירות.

הגורמים לירידה בביקוש לדירות הם, בראש ובראשונה, האופי ה"מחזורי" של ביקוש זה: אי הגמישות בהצע של דירות בטווח הקצר, הנובעת ממשך הבנייה גורמת לכך שלגידול הביקוש לדירות לאיכלוס שוטף (בדרך כלל כתוצאה מהתגברות העלייה) נוסף ביקוש של מקדימי רכישה וספקולנטים, המחריפים את המגמה. בשל הביקוש הגבוה עולים המחירים, ועליית המחירים מדרבנת את גידול הביקוש ביוצרה ציפיות להמשך המחזור ולהמשך עליות המחירים. בגלל משך הבנייה הארוך מדביק הצע הדירות הגמורות את הביקוש במלואו רק בפיגור של שנים; ואז, בחלוף הגורמים שהביאו לגידול הראשוני בביקוש, מתברר שקיים עודף ניכר של דירות המתאימות לאיכלוס, ומתפתח תהליך הפוך — צמצום רכישות. הקטנת הביקוש מביאה להאטת העלייה במחירי הדירות ואף לירידה בהם, וכך דוחים רוכשים בכוח את רכישת הדירות בציפייה להמשך ירידת מחירי הדירות. נוסף על התהליך המתואר, ירד ב-1975 גורם המשיכה של דירות כתחליף להשקעה פיננסית: השינויים במס השבח שהונהגו בסוף 1974 העלו את המס על רווחי הון ממכירת דירה שאינה דירת יחיד, וב-1975 הוטל על דירות כאלה גם מס מימון רכש. יש להניח כי מסוי זה גרם לכך שרוכשים בכוח של דירות, למטרת השקעה, העדיפו צורות השקעה אחרות.

כאמור, מגיבה הבנייה הפרטית לירידה בביקוש בצמצום התחלות הבנייה. אכן, משנת 1973 ירדו התחלות הבנייה בריצפות בשיעור שנתי ממוצע של 16 אחוזים. מגמה זו התבטאה בהשקעות הסקטור הפרטי בדירור הנמצאות בירידה משנת 1974, ירידה שקצבה הוחש ב-1975. ירידת ההתחלות משתקפת גם בהיקף הדירות שבבנייה, שירדו ב-6 אחוזים ב-1975. בניכוי השפעת המלחמה, ירדו התחלות הבנייה הפרטית באופן מודרג ביותר לפי נתונים רבעוניים.

ב. המגמות בבנייה הציבורית למגורים ב-1975

בבנייה הציבורית למגורים נכללות כל הדירות הנבנות על ידי משרד השיכון והדירות הנבנות למשרד השיכון בידי חברות שיכון גדולות, שבנייתן ממומנת במלוואה מתקציב המדינה, וכן דירות בבניית חברות שיכון גדולות הממומנות רק בחלקן בידי הממשלה (אלה הן בעיקר הדירות הנבנות בתכנית האמיסיות). הבנייה הציבורית תלויה איפוא במדה פחותה מהבנייה הפרטית במכירות שוטפות לציבור למימון פעילותה. לפיכך תיתכן אי התאמה, גם לאורך פרק זמן ניכר, בין רמת הבנייה הציבורית לבין רמת המכירות וההשכרה לציבור של הדירות בבנייתה, דבר המאפשר לממשלה לנקוט במדיניות אנטי-מחזורית בתחום הבנייה. למדיניות זו שתי מטרות:

(א) הבטחת קיום רמת ההצע המתחייבת מצורכי האיכלוס השוטפים, תוך מניעת הצטברות של מלאי דירות בלתי מתוכנן. בטווח הקצר מחייב הדבר לווסת את הביקוש; ואשר לטווח הארוך — יש צורך לקיים רמה מינימלית של התחלות בנייה.

(ב) מניעת תנודות גדולות מדי ברמת הפעילות השוטפת של הענף. בגלל רכיב התוצר הגבוה בבנייה למגורים, משפיעות תנודות כאלה על המשק כולו, ועלולות לגרום למחסור או לאבטלה זמניים של גורמי ייצור.

לוח ח' 7

אינדיקטורים עיקריים בהתפתחות הבנייה למגורים, 1971 עד 1975

העלייה או הירידה (—) לעומת התקופה הקודמת									
1975	1974	1973	1972	1975	1974	1973	1972	1971	
(אחוזים)				(מיליוני ל"י, מחירי 1974)					
השקעה									
—3.2	—6.6	4.8	27.7	6,715	6,935	6,977	6,661	5,218	סך כל הבנייה למגורים
6.6	11.5	18.1	26,9	2,983	2,797	2,508	2,123	1,673	בנייה ציבורית
—9.8	—7.4	—1.5	28.0	3,732	4,138	4,469	4,539	3,545	בנייה פרטית
שטח									
—18.2	—0.4	—15.8	24.6	4,360	5,330	5,349	6,356	5,102	התחלות בנייה
—21.0	26.6	—12.9	60.9	2,000	2,530	1,999	2,296	1,427	בנייה ציבורית
—15.7	—16.4	—17.5	10.5	2,360	2,800	3,350	4,060	3,675	בנייה פרטית
6.1	—2.7	5.9	22.3	5,112	4,818	4,954	4,676	3,823	גמר בנייה
11.4	8.8	1.1	24.8	1,992	1,788	1,644	1,626	1,303	בנייה ציבורית
3.0	—8.5	8.5	210	3,120	3,030	3,310	3,050	2,520	בנייה פרטית

דירות									
(אלפים)									
—16.6	2.7	—15.8	28.0	47.8	57.3	55.8	66.3	51.8	התחלות בנייה
—19.2	26.6	—13.8	70.4	26.9	33.3	26.3	30.5	17.9	בנייה ציבורית
—12.9	—18.6	—17.6	5.6	20.9	24.0	29.5	35.8	33.9	בנייה פרטית
5.9	—0.2	7.6	22.2	53.8	50.8	50.9	47.3	38.7	גמר בנייה
10.3	12.6	5.4	28.3	26.7	24.2	21.5	20.4	15.9	בנייה ציבורית
1.9	—9.5	9.3	18.0	27.1	26.6	29.4	26.9	22.8	בנייה פרטית
—6.0	6.9	5.6	27.2	94.0	100.0	93.6	88.6	69.7	דירות בבנייה
0.4	19.9	11.5	32.2	55.3	55.1	46.0	41.2	31.2	בנייה ציבורית
—13.0	—5.5	0.4	23.1	38.7	44.9	47.6	47.4	38.5	בנייה פרטית
משך הבנייה של דירות									
שבנייתן נסתיימה									
(חדשים)									
(6.1)	19.7	2.9		(22.6)	21.3	17.8	17.3		כלל הבנייה
(3.0)	17.9	—4.4		(23.7)	23.0	19.5	20.4		בנייה ציבורית
(10.2)	18.8	11.5		(21.6)	19.6	16.5	14.8		בנייה פרטית

המקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

לוח ח' - 8

אנדיקטורים למגמות בשוק הדירות, בנייה פרטית, 1971 עד 1975

(אחוזים)

מדד מכירת דירות בבנייה הפרטית*	מדד הצע של דירות חדשות בבנייה הפרטית	שיעור המכירות מהצע הדירות בבנייה הפרטית	מדד התחלות בנייה של יחידות דיור, בבנייה הפרטית, 12 הערים הגדולות	מדד התחלות בנייה של יחידות דיור בבנייה הפרטית
1971 ממוצע לרביע	100.0	48.7	100.0	100.0
1972 ממוצע לרביע	94.6	39.3	117.4	105.5
1973 ממוצע לרביע	75.0	30.9	118.2	87.1
I 1974	73.2		115.6	54.4
II	82.1		121.7	84.8
III	62.5		108.7	76.5
IV	51.8		107.0	67.1
1974 ממוצע לרביע	67.9	28.9	113.0	70.7
I 1975	46.4		91.3	54.8
II	51.8		92.2	70.7
III	50.0		87.0	60.4
IV	55.4		87.8	60.1
1975 ממוצע לרביע	50.0	27.9	89.6	61.5

* מדד המכירות והצע של דירות בבנייה פרטית מבוסס על נתונים ל-12 ערים גדולות (ירושלים, ת"א-יפו, חיפה, בני ברק, בת-ים, גבעתיים, חולון, נתניה, פתח-תקוה, ראשון-לציון, רחובות, רמת-גן) ומתחילת 1974 — על נתונים לחמש ערים נוספות (הרצליה, כפר-סבא, קרית-ביאליק, קרית-ים, קרית-מוצקין). הצע של דירות חדשות כולל את הדירות שבנייתן החלה בתקופה הנדונה, ודירות חדשות שלא נמכרו עד סוף התקופה הקודמת. כדירות חדשות גמורות מוגדרות דירות, שבנייתן הסתיימה במשך 15 חודשים, עד מועד הסקר.
ה מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

לוח ח' - 9

העלייה במחירי דירות, מחירים לצרכן ומחירי תשומות לבנייה, 1971 עד 1975

(אחוזים ממוצעים)

1975	1974	1973	1972	1971	
34.7	30.8	28.0	32.2	29.1	מחירי דירות
39.3	39.7	20.0	12.9	12.0	מחירים לצרכן
30.6	47.2	28.5	16.0	10.5	מחירי תשומות לבנייה
-3.3	-6.4	6.7	17.1	15.3	השינוי במחירי דירות ביחס לשינויי המחירים לצרכן
3.1	-11.1	-0.4	14.0	16.8	השינוי במחירי דירות ביחס לשינויי מחירי התשומות לבנייה

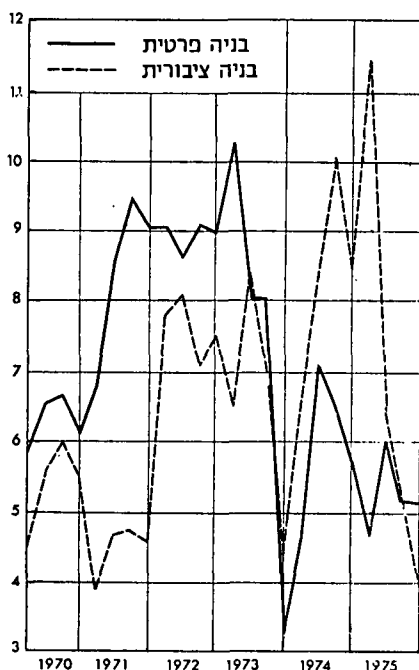
ה מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

שתי המטרות אינן בהכרח עקביות: כאשר חל שינוי גדול בצורכי האיכלוס (עקב נחשול של עלייה, או הפסקתה) אפשר שמטרה א' תחייב מדיניות הסותרת את מטרה ב'. משום כך על הבנייה הציבורית לנצל תקופות שפל לפתור בעיות דיור של האוכלוסייה המקומית הראויה לתמיכה, כדי לקדם תקופת גאות שבה יגבר הביקוש, ובכך גם לשמור על רמה מסוימת של פעילות שוטפת בענף.

פעילות הבנייה הציבורית ב־1974 וב־1975 החטיאה את שתי המטרות גם יחד: ב־1974 התבצעו התחלות בנייה ציבורית בהיקף נרחב, למרות שידוע היה כי מצטבר והולך מלאי דירות בלתי מתוכנן, בעקבות המשך ההאטה במכירת דירות לציבור והירידה התלולה במאזן ההגירה נטו — מ־44 אף נפש ב־1973 ל־12 אף נפש ב־1974. זאת ועוד: ברביע הראשון של 1975

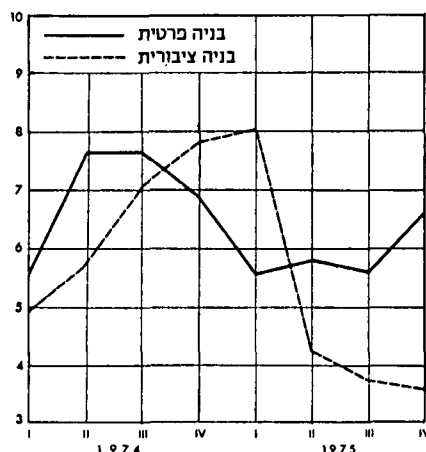
דיאגרמה ח' 1

התחלות בבנייה ציבורית ופרטית
1970 עד 1975
(אלפי דירות, נתונים מקוריים)



דיאגרמה ח' 2

התחלות בבנייה ציבורית ופרטית לפי
רביעים, 1974 ו־1975
(אלפי מ"ר, נתונים מנכ"ס עונתיים)



המשיכו התחלות הבנייה הציבורית לגדול, וה־ גיעו לרמה חסרת תקדים (ראה דיאגרמה ח' 1). הדבר נעשה, כנראה, בלחצן של חברות השי־ כון הגדולות, הפועלות הן בשוק הפרטי והן כקבלנים לממשלה, כדי לקזז את הירידות בהתחלות הבנייה הפרטית שלהן. הצמצום בהתחלות

הבנייה הציבורית הופעל לבסוף ברביע השני, בחדות רבה: ברביע השני חלה ירידה של 44 אחוזים, שנמשכה בקצב מהיר במחצית השנייה של השנה. במשך השנה (רביע אחרון לעומת רביע ראשון) ירדו ההתחלות ב־65 אחוזים. אילו הגיבה הבנייה הציבורית בזמן לשינויים בביקוש בצמצום הדרגתי של התחלות הבנייה, כי אז ניתן היה למנוע ירידה דרסטית זו ולחסוך למשק את הזעזועים הנובעים ממנה. נראה שמקורה של תופעה זו הוא גם בהעדר מידע שוטף על מכירות והצע של דירות בבנייה הציבורית ובפיקוח לקוי על פעילות חברות השיכון בבנייה הציבורית.

נתוני משרד השיכון על דירות בבנייה לפי שלבים, מראים עלייה עקבית במשך 1975 בחלקן של דירות, העומדות בפני גמר, מתוך כל הדירות שבבנייה (מ-13 אחוזים בראשית השנה ל-21 אחוזים בסוף השנה). ייתכן שהיתה כאן האטה מכוונת לנוכח הצטברות מלאי דירות ריקות.

ב-1975 התעוררו גורמי הבנייה הציבורית לצורך לעודד את הביקוש, ופתחו במסע בכלי התקשורת שכוון לזכאים לדירות מסובסדות. נוסף על התרעות על עליות מחירים צפויות כאמצעי לעידוד המכירה השוטפת, שופרו תנאי האשראי: גודל ההלוואה הממוצעת עלה בכ-48 אחוזים, שיעור גבוה בהרבה מעליית מחירי הדירות בשנה הנסקרת.

5. גורמי הייצור בענף הבנייה

תפוקת ענף הבנייה היא ברובה השקעה, ובמיעוטה פעולות שאינן מוגדרות כהשקעה, ובעיקר בנייה ביטחונית ואחזקת מבנים. ב-1975 קיזזו פעולות אלה, במדת-מה, את הירידה בהשקעה: בעוד שההשקעה בבנייה ירדה בכ-3 אחוזים, ירד סך תפוקת הענף בכ-2 אחוזים.

בהשוואת 1975 עם השנה הקודמת מתמתנת הירידה בתפוקת ענף הבנייה, שכן ברביע הראשון של 1974 היה עדיין חלק ניכר מגורמי הייצור בענף מגוים, והפעילות התחדשה רק ברביע השני. השוואת ממוצע רביעי 1975 לממוצע שלוש הרבעים האחרונים ב-1974, מראה על ירידה תלולה בהשקעות — 8 אחוזים, לעומת 3 אחוזים המתקבלים מהשוואת שתי השנים במלואן.

ירידת תפוקת הבנייה משתקפת בתעסוקה בענף זה¹. השוואת ממוצע המועסקים המקומיים ב-1975 עם ממוצע המועסקים בתקופה אפריל-דצמבר 1974, מראה ירידה של 2.7 אחוזים. בולטת עוד יותר הירידה בתשומת העבודה כשהיא נמדדת במספר שעות העבודה. כאן חלה ירידה של 3.4 אחוזים, המשקפת גם ירידה בשיעור העבודה למועסק. לנוכח הירידה התלולה בהתחלות הבנייה ב-1975, אין ספק שמגמת הירידה בתעסוקה תימשך ותתחזק. אכן, נתונים ראשוניים לתחילת 1976 מצביעים על ירידה נוספת במספר השכירים בענף.

ב-1975 חלה ירידה בשיעור של 14 אחוזים בהשקעה בציוד בנייה, אך יש לזכור שבשנה הקודמת גדלו השקעות אלה במידה רבה, כ-29 אחוזים, כתוצאה מהחשש למחסור בהם בעקבות גיוס ציוד לעבודת עפר בתקופת המלחמה. הגידול הניכר בהשקעות אלה ב-1974 הביא לכך, שמלאי ההון, שעמד לרשות הענף בתחילת 1975, היה גדול ב-10 אחוזים לעומת מלאי ההון בראשית 1974, ואין ספק שחלק מהון זה היה מובטל בשנה הנסקרת.

ב-1975 גדל הייצור המקומי של מלט ב-23 אחוזים. ביבוא מלט חלה ירידה נוספת, וחלקו בסך הכול הצטמצם ל-6 אחוזים. סך הייצור המקומי ויבוא המלט עלה ב-10 אחוזים, גידול הסותר את ירידת תפוקת הענף. ייתכן שחלק מעליית ייצור המלט מצא את ייעודו בשטחים המוחזקים, שבהם עלתה הבנייה הפרטית, אולם אין בתופעה זו כדי להסביר את כל הגידול בייצור המלט, וחלק ניכר מהייצור נועד למלאי.

¹ המספרים המוחלטים מובאים בלוחות י"ב-6, י"ב-7, י"ב-8 להלן.
² ישראלים ועובדים מהשטחים.

אינדקסורים עיקריים בהתפתחות תפוקת הבנייה, 1971 עד 1975

העלייה או הירידה (—) בכמות לעומת השנה הקודמת									
1975	1974	1973	1972	1975	1974	1973	1972	1971	
(מיליוני ל"י, מחירים שוטפים)					(אחוזים, מחירי 1970)				
2,348	3,510	4,639	6,935	8,333	27.7	5.0	-0.3	-2.9	בנייה למגורים
1,632	2,211	2,837	4,248	5,363	17.0	2.0	-0.2	-3.7	בנייה לענפי משק
3,980	5,721	7,476	11,183	13,696	23.3	3.9	-0.3	-3.2	סך ההשקעות בבנייה
798	777	779	1,681	2,403	-15.1	-14.2	48.4	6.5	תפוקה שאינה השקעה *
4,778	6,498	8,255	12,864	16,099	16.9	1.7	4.7	-1.8	סך תקופת הענף
(אלפי מ"ר)					(אחוזים)				
6,957	8,600	7,313	7,212	5,485	23.6	-15.0	-1.4	-24.0	סך התחלות הבנייה
1,855	2,244	1,964	1,882	1,125	21.0	-12.5	-4.2	-40.3	מזה: התחלות בנייה שלא למגורים
5,426	6,027	6,501	6,365	6,592	11.1	7.9	-2.1	3.6	סך גמר הבנייה
1,603	1,351	1,547	1,547	1,480	-15.3	14.5	0.0	-4.4	מזה: גמר בנייה שלא למגורים

* אומדן חלקי, הכולל אחזקת מבנים ובנייה ביטחונית.
המקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ואימורי בנק ישראל.

6. התפתחות מלאי ההון

מלאי ההון הגולמי עלה במשך השנה בכ-8 אחוזים, שזו האטת-מה לעומת השנה הקודמת. תרמו להאטה זו ענף התחבורה, ובמדת-מה — גם השירותים והבנייה למגורים. מלאי ההון הגולמי בענפי המשק עלה ב-7 אחוזים, לאחר שעלה בשנה הקודמת ב-8.5 אחוזים. עם זאת ראוי לציין, שההון הגולמי בחקלאות ובתעשייה המשיך לגדול ללא האטה. מלאי ההון בענפי המשק, למעט השירותים הציבוריים, התואם את הגדרת הסקטור העסקי (למעט דיור), עלה בשיעור של כ-6 אחוזים. יש לציין שמשנת 1972 עלה מלאי ההון במגזר זה בשיעור גבוה בהרבה משיעור עליית התוצר של הסקטור העסקי.

במגמות ארוכות הטווח בהתפתחות מלאי ההון לא חל שינוי מהותי. התפתחות זו מאופיינת בעליית חלקם של ענף התחבורה וענף השירותים הציבוריים במלאי ההון של ענפי המשק (לוח ח'-13). התופעה הזו משקפת את עליית הרווחה במשק, ואופיינית למדינות סעד מפותחות, שבהן רשת הכבישים, שירותי הבריאות והחינוך וכדומה גדלים בשיעור גבוה יחסית לשאר נכסי ההשקעה. בישראל עלה חלקה של התחבורה במלאי ההון בענפי המשק מ-17 אחוזים ב-1955 לכ-27 אחוזים בשנה הנסקרת. חלקו של ההון בשירותים הציבוריים בסך מלאי ההון בענפי המשק עלה באותה תקופה מכ-9 אחוזים ל-21 אחוזים, ואילו חלקה של החקלאות ירד מ-24 אחוזים לכ-12 אחוזים.

מלאי ההון למועסק עלה בכ-8 אחוזים, בדומה ל-1974. עלייה זו נובעת כנראה משני גורמים: (א) פיגור בהתאמת עליית מלאי ההון להאטה בפעילות הכלכלית, לעומת ההתאמה המהירה יותר ברמת התעסוקה להאטה זו. לתופעה דומה אנו עדים בשנות המיתון, בהן היו שיעורי העלייה בהון למועסק אף גבוהים יותר.

(ב) מגמה של השקעות עתירות הון בחקלאות, והשקעות בפרויקטים תעשייתיים גדולים שטרם הבשילו.

לוח ח' - 11

מלאי ההון הגולמי במשק לפי הענף, 1975 עד 1976

(מיליוני ל"י, מחירי 1975)

מלאי ההון בתחילת 1975	השקעה הגולמית בשנת 1975	הגרט 1975	חוספת למלאי ההון 1975	מלאי ההון בתחילת 1976
16,002	977	176	801	16,803
7,504	221	94	127	7,631
30,977	3,611	908	2,703	33,680
2,757	418	257	161	2,918
7,025	695	220	475	7,500
40,539	3,146	896	2,250	42,789
31,158	3,758	241	3,517	34,675
10,456	923	339	585	11,041
146,418	13,749	3,131	10,618	157,036
91,103	8,333	705	7,628	98,731
237,521	22,082	3,836	18,247	255,767

גידול מלאי ההון הגולמי הריאלי לפי ענף *, 1950 עד 1976

(אחוזים)

ממוצע —1950 1959	חקלאות	השקיה	תעשייה	ציוד בנייה	חשמל	תחבורה	שירותים ציבוריים	שירותים פרטיים	סך כל ענפי המשק	סך כל הנכסים הקבועים	דיוור
8.2	28.7	13.7	36.2	17.7	15.8	24.8	11.3	14.2	14.5	14.3	
8.8	7.2	13.8	26.1	8.5	10.1	18.0	8.6	11.5	9.4	10.6	
8.0	9.0	8.6	20.1	7.8	12.2	17.5	16.7	10.9	8.4	9.9	
7.2	9.6	10.1	18.9	8.6	18.0	16.1	19.8	12.2	9.5	11.1	
6.1	12.2	11.9	18.7	9.7	12.1	15.1	15.6	11.5	10.9	11.3	
4.7	11.6	10.8	6.4	6.5	11.8	15.5	14.4	10.3	9.8	10.1	
4.8	7.1	8.1	7.9	4.6	20.2	15.4	16.3	10.9	9.9	10.5	
4.2	4.7	4.6	9.7	7.9	16.5	15.1	15.3	9.6	9.5	9.5	
3.2	4.4	3.2	—1.5	9.2	10.6	13.6	11.4	7.3	7.0	7.2	
2.7	3.9	2.6	—4.0	3.9	7.9	9.5	7.7	5.3	4.4	5.0	
2.5	3.1	8.1	3.0	5.1	13.2	11.0	8.4	8.1	5.2	7.0	
2.8	1.9	11.2	2.4	6.2	12.9	12.6	9.7	9.2	7.2	8.4	
3.8	1.8	10.6	3.4	6.3	10.0	10.9	10.3	8.5	9.2	8.8	
4.0	2.0	11.0	5.3	4.8	15.1	10.6	10.7	9.8	10.2	10.0	
4.7	2.5	10.5	5.1	9.9	9.1	13.2	6.6	9.0	11.9	10.1	
4.2	1.6	8.4	6.0	6.5	14.1	13.2	6.8	9.6	10.9	10.1	
4.8	1.0	8.1	9.5	6.1	9.6	12.9	6.7	8.5	9.6	8.9	
5.1	1.8	8.7	5.8	6.5	5.7	11.3	5.6	7.3	8.4	7.7	

* א. ראשית השנה לעומת ראשית השנה הקודמת.
ב. קיימים הבדלים קלים בין הסדרה המובאת כאן לבין הסדרות שפורסמו בדוחות קודמים. לקראת דוח זה עודכנה ומוכנה סדרת מלאי ההון הגולמי.
ה מקור : סדרות בנק ישראל.

לוח ח' - 13

התפתחות משקלי ענפי המשק במלאי ההון הגולמי, 1955 עד 1975

(אחוזים)

	ההתחלקות הענפית של התוספת למלאי ההון הגולמי							ההתחלקות הענפית של מלאי ההון הגולמי *							
	1975	1974	1973	1970	1965	1960	1955	1975	1974	1973	1970	1965	1960	1955	
חקלאות	8.3	6.9	5.5	6.9	7.9	16.6	23.5	11.5	11.8	12.5	14.3	18.0	22.6	24.2	
השקיה	0.7	0.5	1.0	1.7	4.4	7.8	8.9	5.1	5.5	5.9	7.2	8.8	9.4	11.6	
תעשייה	27.9	23.9	19.6	27.3	10.8	18.7	18.8	21.2	21.2	21.3	20.4	22.4	23.7	24.7	
ציד בנייה	2.0	2.8	1.2	0.9	2.9	4.6	2.8	1.9	1.8	1.9	2.1	2.8	2.5	1.4	
חשמל	4.0	2.2	3.4	4.7	5.2	5.4	13.5	5.1	5.4	5.5	5.9	6.3	7.4	5.8	
תחבורה	17.3	24.9	37.1	22.6	33.6	18.6	12.2	26.5	26.2	25.2	23.6	19.5	16.5	17.2	
שירותים ציבוריים	29.1	31.9	26.4	25.7	24.0	19.8	16.1	21.1	20.4	19.8	18.5	15.2	12.3	8.8	
שירותים פרטיים	10.7	6.9	5.8	10.2	11.2	8.5	4.2	7.6	7.7	7.9	7.9	7.0	5.6	6.3	
סך כל ענפי המשק	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	

* מלאי הון בתחילת שנה.
ה מקור : מדרות בנק ישראל.

הגידול במלאי ההון הריאלי למועסק, 1961 עד 1975 *

(אחוזים)

ממוצע	חקלאות	תעשייה	בנייה	תחבורה קשר	מסחר ושירותים	סך ענפי המשק
1965—1961	6.7	0	3.5	7.6	10.5	6.1
1966	10.4	2.5	33.3	21.5	11.2	10.2
1967	6.4	15.2	18.6	2.4	14.4	12.2
1968	3.9	—11.5	—19.0	1.5	2.8	—3.3
1969	4.0	3.8	—3.6	2.0	4.8	3.4
1970	7.0	7.8	—7.7	16.7	6.0	6.2
1971	1.3	6.6	—10.9	6.9	5.9	3.5
1972	0	5.5	—11.0	10.6	4.9	3.0
1973	8.4	1.4	0.6	9.0	6.0	4.2
1974	17.7	5.2	8.3	3.9	7.3	8.0
1975	6.3	11.3	12.6	14.4	6.7	8.1

- * 1. נתוני מלאי ההון הם לתחילת השנה, ומספר המועסקים הוא כמוצע שנתי. משנת 1968 ואילך כלולים במנין המועסקים גם עובדים מהשטחים. לשנים 1973 ו-1974, מספר המועסקים הוא כמוצע לתשעת חודשי השנה הראשונים ותשעת חודשי השנה האחרונים, בהתאמה.
2. בסך ענפי המשק נכללו גם ענפי החשבול והמים, שלגביהם לא הוצגו נתונים נפרדים.
- ה מקור : פרקות בנק ישראל.