

ההשקעה והבנייה

1. קווי ההתפתחות העיקריים

סך ההשקעה הגולמית בנכסים קבועים גדל בשיעור ריאלי של כ-20 אחוזים בתשעת החדשים הראשונים של שנת 1973, להלן 1973(9), יחסית לתקופה המקבילה לה ב-1972, לעומת 14 אחוזים בשנת 1972. אולם המגמה הכללית של התפתחות ההשקעה, למעט רכישת אניות ומטוסים, היא של האטה בקצב הגידול ברוב הענפים, כאשר בכמה מהם אף חלה ירידה מוחלטת. ההשקעה בענפי המשק (למעט אניות ומטוסים) התרחבה ב-1973(9)¹ בכ-10 אחוזים בלבד בהשוואה ל-20 אחוזים בשנה שקדמה לה. אם כי יש לציין, ששיעור גידול זה של כ-10 אחוזים בהשקעות בענפי המשק אינו נמוך כלל בהשוואה לשנים שלפני 1972 ומתאים למגמת התפתחות ההשקעות ומלאי ההון בטווח הארוך.

בהשקעה בבתי-מגורים, בה חלה עלייה ניכרת של כ-16 אחוזים, מהווה שיעור זה האטה יחסית בקצב הגידול בהשקעות מאז שנות המיתון. בעיקר בולטת ההאטה בהתחלות של בנייה חדשה למגורים תוך ירידה משמעותית במספר הדירות ובשטח ההתחלות ברביע השלישי של השנה.

ההאטה היחסית בגידול ההשקעות מתבטאת ברכישת מכוניות וציוד בענפי המשק השונים ובסך המבנים ועבודות העפר. בהתחשב במרכיב התוצר הגבוה בהשקעות בבנייה יש לכך השפעה מצמצמת ניכרת, בטווח הקצר, על קצב הגידול של הפעילות הכלכלית במשק כולו. נראה הדבר, אם נתעלם מהספקות לגבי המהימנות הסטטיסטית של הנתונים לשנת 1973(9), שההאטה חלה הן בהשקעות סקטור העסקים הפרטי, שעלו בכ-15 אחוזים בלבד בהשוואה ל-18 אחוזים ב-1972, הן בהשקעות הסקטור הציבורי (8 ו-25 אחוזים בהתאמה), והן בהשקעות המוסדות שלא למטרת רווח.

להבנת המגמה בהשקעות הציבוריות כדאי להזכיר את הגורמים העיקריים שפעלו בתחום זה בשנה הנדונה: מצד אחד היו קימים מקורות המימון להשקעות אלה בקנה מידה נרחב, בעיקר בתחומי החינוך והבריאות, שלרוב הם ניזונים מתקציבי פיתוח ממשלתיים. מצד שני חלה עליית מחירים תלולה במיוחד בהוצאות הבנייה והסלילה (קרוב ל-40 אחוזים במשך השנה כולה). גורם מאיץ בעל השפעה על ההשקעות הציבוריות מהוות, כבעבר, הבחירות שהיו צפויות באוקטובר 1973. צמצום מוחלט חל בהשקעות של החברות הציבוריות ב-1973(9), כולל השקעות בחשמל, מים, מכרות ומחצבים ועוד. בהשקעות אלה קיימת בדרך כלל אי סדירות רבה, התלויה בהת-קדמות הביצוע וביבוא מכוניות וציוד של מספר פרויקטים קטן אך כל אחד בעל משקל רב.

כפי הנראה, לא היה הגורם העיקרי להאטה הכללית בהשקעות נעוץ במגבלות מצד גורמי הייצור המקומיים. לגבי ההשקעות במכוניות וציוד ברור, שעיקר ההאטה חלה בחלק המיובא מחוץ לארץ,

¹ ההשוואות תיעשינה יחסית לתשעת החדשים הראשונים 1972. התייחסות לכל השנה תצוין בנפרד.

ההשקעה הגולמית וההשקעה הנקייה, 1969 עד 1973

העליה או הירידה (—) לעומת השנה הקודמת (במחירים קבועים)						1973	1972	1971	1970	1969	
1973	1973	1972	1971	1970	1969						
(מיליוני ל"י, במחירים שוטפים)						(אחוזים)					
10	1	20	10	2	28	6,568	5,366	3,866	3,056	2,737	השקעה גולמית בענפי המשק ללא אגרות ומסוים
22	10	6	22	5	22	7,476	5,582	4,551	3,254	2,828	ההשקעה הגולמית בענפי המשק
..	8	11	9	10	8	2,843	2,193	1,719	1,372	1,152	בניכוי : בלאי בענפי המשק
..	11	3	32	2	34	4,633	3,389	2,832	1,882	1,676	ההשקעה הנקייה בענפי המשק
16	1	29	20	39	54	4,480	3,521	2,348	1,736	1,082	ההשקעה הגולמית במגורים
..	12	9	9	7	5	1,003	712	555	449	364	בניכוי : הבלאי במגורים
..	—2	36	24	55	101	3,477	2,809	1,793	1,287	718	ההשקעה הנקייה במגורים
20	6	14	21	15	30	11,956	9,103	6,899	4,990	3,910	סך כל ההשקעה הגולמית בנכסים קבועים
						990	216	472	355	341	ההשקעה במלאי
25	12	10	21	13	24	12,946	9,319	7,371	5,345	4,251	סך כל ההשקעה הגולמית
..	9	11	9	9	7	3,846	2,905	2,274	1,821	1,516	בניכוי הבלאי
..	13	9	28	16	37	9,100	6,414	5,097	3,524	2,735	סך כל ההשקעה הנקייה

ה מקור : הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה וחישובי בנק ישראל.

שאספקתו אינה מוגבלת כלל מצד הגורמים המקומיים. ייתכן, שמשך האספקה של יבוא מכונות וציוד מחו"ל התארך עם הגאות בשוק העולמי. לעומת זאת, בשיעור העלייה בהשקעות במכונות ובציוד, שמקורם בייצור מקומי חלה אמנם האצת מה, המשקפת את התרחבות הייצור בענף מוצרי החשמל והאלקטרוניקה. עם זאת, במספר ענפים, המייצרים בעיקר מוצרים להשקעה, חלה התרחבות קטנה יותר מאשר ביתר התעשייה ובאחדים חלה אף ירידה מוחלטת. בתחום הבנייה ועבודות העפר לא היתה הגבלה מצד הציוד הדרוש לביצוע העבודות; יתרה מזאת – בשנת 1973 הצטבר כושר ייצור בלתי מנוצל של טרקטורים וכלים כבדים שונים בעיקר כתוצאה מצמצום הדרגתי בעבודות ביטחוניות, שהחל עוד קודם לכן. אינדיקטורים בתחום התעסוקה מצביעים על כך שגם מצד היצע העובדים לא נבלמה התפתחות הענף באופן משמעותי. נוסף לכך, שהמחסור במלט, שעליו דובר רבות עד ספטמבר 1973, היה, כפי הנראה, גורם שולי בלבד לגבי פעילות הענף כולו – העלייה בסך אספקת המלט היתה בשיעור דומה לעלייה של כ-9 אחוזים בתפוקת ענף הבנייה. עם זאת אין להוציא מכלל אפשרות קיומם של צווארי בקבוק בתקופות ובמקומות מסוימים בעקבות השיבושים והעיכובים באספקה ובגלל האגירה של מלט בידי צרכנים בודדים. נסכם איפוא, שמקורה של ההאטה בסך ההשקעה באה בעיקרה מצד הביקוש ולא ממגבלות מצד ההיצע.

מנקודת המבט של הטווח הארוך כמעט שלא ניכר רישומה של ההאטה בהשקעות. קצב השינוי במלאי ההון של ענפי המשק (ללא אוניות ומטוסים) במשך 1973 (9) היה נמוך אך כמעט מזה של השנה הקודמת והגיע לכ-9 אחוזים. שיעור זה דומה לקצב הצמיחה הממוצע של התוצר המקומי בשנים 1966 עד 1972. במלאי ההון של ציוד בענף הבנייה אף חלה בתקופה זו עלייה בקצב גבוה מזה של כל השנים הקודמות מאז 1967. עד כאן נערך הדיון בהון למעט אניות ומטוסי. ההשקעה באניות ומטוסים הגיעה בשנת 1973 ליותר מ-900 מיליון ל"י, התורמים כאחוז נוסף לכושר הייצור הכולל בענפי המשק. כבשנים קודמות, הופנתה כרבע מהתוספות למלאי ההון בשנת 1973 לתעשייה, כשליש לענפי התחבורה והתקשורת ושליש נוסף לענפי המסחר והשירותים. כך נמשכת העלייה במשקלם של שני הענפים האחרונים במלאי ההון במשק, בעוד שחלקה של התעשייה ירד במקצת מאז תחילת שנות ה-60.

מהעובדה שנמשך, פחות או יותר, הגידול הסדיר של סך מלאי ההון במשק, אין להגיע למסקנה, שהוא נוצל במלואו. ואמנם יש לציין, שנמצאו סימנים, המעידים על קיומו של הון מובטל בשנת 1973 (9) לא רק בענף הבנייה, כפי שהוזכר לעיל, אלא גם בחקלאות ובשירותי תיירות כגון בתי-מלון, שבהם נעשות השקעות יתר בהתחשב בביקוש המידי.

בהשקעות הסקטור הפרטי בענפי המשק (למעט אוניות) חלה עלייה של כ-15 אחוזים ב-1973 (9), אף גידול זה מהווה האטה בהשוואה לשנה הקודמת: בסך ההשקעה במשקים חקלאיים חלה ירידה של כ-18 אחוזים לאחר יציבות בהשקעות בשנים האחרונות. ההשקעות בחרושת (לא כולל מכרות ומחצבים) גדלו בכ-5 אחוזים בהשוואה לעלייה של יותר מ-10 אחוזים בכל אחת משלוש השנים האחרונות. ההשקעות בבתי מלון החלו לרדת לאחר התפתחות מואצת בשנים הקודמות, אך הרמה עדיין גבוהה מאוד ומגיעה לכ-160 מיליון ל"י במחירים שוטפים, וריאלית – פי 2 ויותר מאשר ב-1969. לעומת זאת גדלה באופן ניכר הרכישה של כלי רכב, משאיות, טנדרים, מכונות נוסעים המשמשות לעסקים ואוטובוסים.

מעיון בגורמים הקובעים בדרך כלל את הביקוש להשקעות הפרטיות בענפים אלה קשה להגיע לתמונה חד-משמעית. אינדיקטורים מצביעים על כך כי הרווחיות בתעשייה עלתה, או לפחות נשארה ברמה יציבה גם ב-1973 בדומה לשנתיים הקודמות. ברמה זו ניתן היה לצפות להמשך המגמה של עלייה סדירה בהשקעות. כן לא ניכרה האטה בשנתיים האחרונות בביקוש

¹ הזמנות לעובדים מקצועיים והזמנות שלא נענו. לפירוט, עיין בהמשך פרק זה בסעיף "התשומות בבנייה" ובלוח ה-13.

הכולל לתפוקות התעשייה או החקלאות. אך עם זאת חלו שינויים פנימיים בביקוש למוצרי ענפי התעשייה השונים. בעיקר יש לציין את ההאטה, או לעתים אף הירידה, בביקוש למוצרים ביט-חוניים שונים מענפי המתכת ולמוצרי הענפים המספקים תשומות לבנייה, כמו עץ ומינרלים אל-מתכתיים. ייתכן שניתן למצוא הסבר להאטה בעליית ההשקעות בכך שנדחו ההשקעות בענפים אלה. מצד שני, התהליך של הגברת ההשקעות בענפים שצמחו בשיעורים גבוהים במיוחד הוא איטי מטבעו. במיוחד קיים עיכוב כשגדלה אי-הוודאות של המשקיעים שעמדו בשנת 1973 בפני עליות מחירים כלליות במשך וחריפות במידה רבה מאלה של השנים הקודמות. כמו כן גם ייתכן, שהדבר נובע במדה רבה מכך, שבאופן מקרי, הסתיימו בשנת 1973 (9) מספר פרוי-ייקטים שמשקלם היה גבוה במיוחד בהשקעות של 1972 בכמה ענפים כשבאותו זמן עדיין לא הוכשרו לביצוע תכניות חדשות. בינתיים עמדה בפני המשקיעים האפשרות לקבל תשואה גבוהה יחסית על ההון שעומד לרשותם ע"י השקעה אלטרנטיבית באג"ח ממשלתיות. זמינותו של המימון, המוכוון על ידי הסקטור הציבורי להשקעות הפרטיות והציבוריות גם יחד, לא היוותה כפי הנראה גורם מעכב לפיתוח ב-1973 (9). בתעשייה לדוגמה, הגיע ערך המענקים הממשלתיים והאשראי ברוטו לזמן ארוך שנתנו המוסדות הכספיים לכ-50 אחוזים מערך ההשקעה במבנים ובציוד הן בשנה האחרונה והן ב-1972.

את ההשפעות לטווח הקצר של מלחמת יום הכיפורים על ההשקעות במשק נמחיש בנתונים הבאים: בסך הכול הגיעה ההשקעה הגולמית בנכסים קבועים לרמה הנמוכה בכמיליארד ומאה מיליון ל"י (במחירי 1972) מזו שהיתה מתקבלת אילו נמשכה גם ברביע האחרון פעילות ההשקעות ברמה של שלושת הרביעים הראשונים. ההשקעה השנתית בענפי המשק צומצמה כתוצאה מהמלחמה בשיעור קרוב ל-10 אחוזים — וההשקעה בדיור ביותר משיעור זה. סך ההשקעה בבנייה (וכן תפוקת הענף) קוצצה בכ-12 אחוזים. ההבדלים בין סוגי ההשקעה השונים מובנים אם נזכור שחלה כמעט הפסקה מוחלטת בפעולות הבנייה במשך תקופה של כחודשיים לאחר

לוח ה' 2

אינדיקטורים עיקריים בהתפתחות תפוקת הבנייה, 1970 עד 1973

העלייה או הירידה לעומת התקופה המקבילה בשנה הקודמת				1973	1972	1971	1970	
1973 (9)	1973	1972	1971					
(אחוזים)				(מ' ל"י במחירי 1972)				
16.0	1.1	29.3	20.0	3,561	3,521	2,723	2,269	בנייה למגורים
7.0	-3.4	14.8	9.9	2,027	2,098	1,828	1,663	בנייה לענפי המשק
12.8	-0.6	23.5	15.7	5,588	5,619	4,551	3,932	סך ההשקעות בבנייה
-19.6	-19.6	-11.0	-12.0	635	789	888	1,011	תפוקה שאינה השקעה
8.7	-2.9	17.8	10.0	6,223	6,408	5,439	4,943	סך תפוקת הענף
				(אלפי מ"ר)				
-3	-17	25	13	5,255	6,345	5,085	4,500	התחלות בניה למגורים
9	-14	5	27	1,685	1,950	1,850	1,460	התחלות מבנים שלא למגורים
0	-16	20	16	6,940	8,295	6,935	5,960	סך התחלות מבנים
14	6	23	21	4,955	4,681	3,805	3,134	גמר בנייה למגורים
6	0	-16	21	1,345	1,339	1,600	1,323	גמר מבנים שלא למגורים
13	5	11	21	6,300	6,020	5,405	4,457	סך כל גמר הבנייה

• אומדן חלקי הכולל אחזקת מבני מגורים ובנייה בטחונות.
ה מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ובנק ישראל.

פרוץ הקרבות. גיוס אחוז גבוה מקרב הפועלים היהודים ומשקלם הגבוה של פועלים מהשטחים בענף, שרוב רובם נעדר מהעבודה בחודשיים-שלושה הראשונים, יחד עם גיוס עיקר ציוד הבנייה, החפירה והמשאיות, מהווים גורם עיקרי להפסקת פעולות הבנייה. לעומת זאת נמשכה, בעיקר בחודשים נובמבר ודצמבר, ההשקעה במכונות, ציוד וכלי רכב שעיקרם מיובא מתוך לארץ.

בפעילותו של ענף הבנייה למגורים חלה ב-1973 (9) האטה: קצב גידול ההשקעות הואט, התחלות הבנייה שהתייצבו במשך 1972 נשמרו על רמה דומה במחצית הראשונה של 1973 והן ירדו ברביע השלישי. גם בגידול של גמר הבנייה למגורים חלה האטה. מגמות ההאטה בענף הבנייה בולטות על רקע ההחשה שחלה בצריכה בשנת 1973 ובפרט העלייה המהירה בצריכת מוצרים בני-קיימא. נראה, שההסבר העיקרי להתפתחויות בתחום הבנייה לדירור בשנת 1973 נעוץ בבנייה המואצת בשנים האחרונות ובמיוחד בשנת 1972. בשנים אלה היתה הבנייה מעל ומעבר לדרוש לצורכי אכלוס שוטף, והדבר הוסבר בהקדמת רכישות מחשש מפני עליות מחירים ורכישות ספקולטיביות בקנה מדה גדול בבנייה הפרטית והציבורית. האטה בביקוש לדירות הסתמנה כבר בשלהי 1972 ואת הירידה בהתחלות בתשעת החודשים הראשונים של 1973 יש לראות על רקע זה. בהיקף הגמר היתה האטה מה. התופעות הללו משתקפות גם במחירי הדירות, אלה עלו בקצב איטי ביחס לשנת 1972 וההאטה בולטת ביתר שאת כשמביאים בחשבון את עליית מדד מחירי התשומות בבנייה למגורים שעלה בשיעור ניכר ב-1973.

2. ההשקעה לפי הסקטור היוזם

בשיעור עליית השקעות הסקטור הציבורי חלה ב-1973 (9) האצה ניכרת המשקפת את הרכישות המאסיביות של אניות ומטוסים שבוצעו בידי הסקטור הציבורי. הסקטור הפרטי, לעומת זאת, מכר ב-1973 (9) יותר אניות משרכש ובצע, לכן, השקעה שלילית שהסתכמה בכ-16 מיליון ל"י ובכ-20 מיליון ל"י בשנה כולה. השנה הצטמצם, איפוא, צי האניות שבבעלות פרטית בעוד שהצי שבבעלות הסקטור הציבורי גדל בצורה ניכרת. סך השקעות הסקטור הפרטי גדלו בקצב מואט ובשיעור נמוך משיעור גידול השקעות הסקטור הציבורי. אולם התמונה משתנה לגמרי כאשר אין כוללים את האניות והמטוסים בהשקעות: אז מוצאים שהשקעות הסקטור הפרטי גדלו בשיעור גבוה מהשקעות הסקטור הציבורי ושיעור הגידול בהשקעות שני הסקטורים הואט. בדיון להלן נעסוק בהשקעות למעט אניות ומטוסים.

ההאטה שהושגה בקצב גידול השקעות הסקטור הציבורי תרמה בעיקר הירידה המוחלטת, שחלה בהשקעות בחשמל, במפעלי מים ובמכרות ומחצבים — ענפים, שמשקלם בסך השקעת החברות הציבוריות הוא גדול. הירידה בהשקעות אלה משקפת, כפי הנראה, השלמה של פרויקטים, יותר משהיא מבטאת נקיטת צעדי ריסון כלשהם בידי הממשלה. בהשקעות הישירות של הממשלה, הרשויות המקומיות והמוסדות הלאומיים ובהשקעות המפעלים הממשלתיים חלה עלייה בשיעור גבוה משיעור עליית סך ההשקעות בענפי המשק. חלק לא מבוטל בעלייה זו נבע מהשקעות בכבישים ובמוסדות חינוך ורפואה, ויש לזכור ש-1973 אמורה היתה להיות שנת בחירות.

בהשקעות המלכ"ר נמשכת ההאטה המשקפת כנראה את ההשלמה או התקרבות להשלמה של כמה מהפרויקטים בהשקעות במערכת מוסדות החינוך הגבוהה כאוניברסיטת הנגב והר-הצופים. גם בשיעור גידול השקעות הסקטור הפרטי חלה, כאמור, האטה. הסעיף העיקרי, שבו חלה האצה בניגוד למגמה הכללית, הוא כלי הרכב הפרטיים — משאיות, טנדרים ומכוניות נוסעים אחרות, המשמשות לעסקים, ובמדה ניכרת — גם אוטובוסים. התרחבות בולטת זו נובעת, כפי הנראה, מציפיות, ששררו בתחילת התקופה לעליות מחירים ניכרות עקב שינויים במסוי ומהצרכים הגוברים להחלפת רכב מיושן שהתבלה. כן מתבצעת תכנית לחידוש כלי התחבורה הציבוריים. הירידה, או ההאטה, בהשקעות הפרטיות האחרות נעוצה, כנראה, הן בגורמים המיוחדים

ההשקעה בנכסים קבועים¹ לפי הסקטור המשקיע או היוזם, 1970 עד 1973

העלייה או הירידה לעומת השנה הקודמת					1973	1972	1971	1970		
(9)1973	1973	1972	1971	1970						
(אתחים)					(מיליוני ל"י, במחירי 1972)					
ההשקעה בענפי המשק (פרט למגורים) לפי הסקטור המשקיע										
13	4	23	10	—8	949	910	738	671	1. ממשלה, רשויות מקומיות ומוסדות לאומיים	
24	—1	40	38	—8	580	587	418	304	2. מפעלים ממשלתיים ²	
17	2	29	19	—8	1,529	1,497	1,156	975	3. סך כל השקעות הסקטור הממשלתי, (3=1+2)	
—9	—10	18	—11	—18	722	805	680	767	4. חברות ציבוריות ללא אגיות ומטוסים ³	
8	—2	25	5	—13	2,251	2,302	1,836	1,742	5. סך כל השקעות הסקטור הציבורי ללא אגיות ומטוסים (5=3+4)	
348	260	—54	107	—56	722	201	433	209	6. חברות ציבוריות בספנות ותעופה	
34	19	10	16	—14	2,973	2,503	2,269	1,951	7. סך כל השקעות הסקטור הציבורי (7=5+6)	
3	—6	8	21	1	368	390	362	298	8. מוסדות שלא למטרת רווח	
15	5	18	12	15	2,804	2,674	2,267	2,016	9. השקעות הסקטור הפרטי ללא אגיות ומטוסים (9=12—5—8)	
				—15		15	355	40	10. אגיות בבעלות הסקטור הפרטי	
14	4	3	28	23	2,789	2,689	2,622	2,056	11. סך כל השקעות הסקטור הפרטי (11=9+10)	
10	1	20	10	2	5,423	5,366	4,465	4,056	12. סך ההשקעה בכל הסקטורים ללא אגיות ומטוסים (12=5+8+9)	
300	227	—73	216	135	707	216	788	249	13. ההשקעה באגיות ומטוסים (13=6+10)	
22	10	6	22	5	6,130	5,582	5,253	4,305	14. סך כל ההשקעה בכל הסקטורים (14=12+13)	
ההשקעה בבתי מגורים לפי הסקטור היוזם										
9	—2	17	18	66	1,020	1,045	889	755	15. בנייה ציבורית למגורים	
19	3	35	21	28	2,541	2,476	1,834	1,514	16. בנייה פרטית למגורים	

- (1) קיים הבדל בהגדרה בין השקעות בנכסים קבועים של הסקטור הציבורי לבין אגיות בחשבון הון של סקטור זה.
 (2) המפעלים העסקיים של הסקטור הציבורי, כולל: דאר, רכבת, שדות תעופה, נמלים, מפעלים של הרשויות המקומיות.
 (3) החברות שבידי הסקטור הציבורי אפשרות הכרעה בהנהלתן.

שפעלו בענפי החקלאות, התעשייה השירותים והתיירות, והן בעלייה באי-הוודאות הכללית במשק. בכיוון הפוך פעלה העלייה, שחלה — בהתאם למדידה מקורבת — ברווחיות החרושת בשנה האחרונה, למרות זאת הכריעו הגורמים הממתנים את התרחבות הסקטור הפרטי.

3. ההשקעות בענפי המשק

א. החקלאות

בהשקעות בחקלאות חלה ב-1973 (9) ירידה מוחלטת בשיעור של 6 אחוזים. ירידה זו משקפת צמצום ברכיב הבנייה בהשקעות הענף אשר ירד ב-21 אחוזים. בהשקעות בציוד אשר עלו ב-10 אחוזים היתה, לעומת זאת, האצה. הירידות הבולטות היו ברשת ההשקיה, בחממות ובמבני משק אחרים אשר ביחד הסבירו כ-90 אחוזים מסך הירידה ברכיב הבנייה.

בהשקעה ברשתות השקיה מוסברת הירידה החדה (35 אחוזים) בשני גורמים: (א) בכך שפרויקט הבנק העולמי לייעול רשת ההשקיה בחקלאות הושלם כבר ב-1972, לפני מועד הגמר הצפוי, (ב) בחשש מקיצוץ מכסות המים, צעד שנשקל באפריל 1973 לאחר החורף השחון של אותה שנה — דבר, שללא ספק השפיע על צמצום תכניות ההשקעה.

בענף גידול הפרחים הסתמנה כבר ב-1972 ירידה ברווחיות. מגמה זו שנמשכה ב-1973 מסבירה את הירידה בשיעור של כ-45 אחוזים בהשקעה בחממות. לירידה בהשקעה במבני משק אחרים, הכוללים בעקר רפתות ולולים, אין הסבר מלא, מה גם שבמלאי בעלי-חיים היתה עלייה. הירידה מוסברת בחלקה בצמצום תפוקת ענף הלול¹. ראוי לציין שמשך הבנייה של חממות ומבני משק הוא קצר, ולכן מושפעות השקעות אלה משינויים בביקוש וברווחיות במהירות רבה יותר מאשר בענפים אחרים.

ב. התעשייה

ב-1973 (9) חלה האטה ניכרת בקצב גידול ההשקעות בתעשייה. לאחר שבשנת 1972 עלו ההשקעות בענף ב-12 אחוזים ובממוצע בשיעור זה גם בשלוש השנים 1970—1972, היה שיעור הגידול ב-1973 (9) 2 אחוזים בלבד. האטה זו התבטאה בירידה מוחלטת (ב-2 אחוזים) בהשקעות במכונות וציוד מיבוא, בעוד שבשנים קודמות גדלו השקעות אלה, בערך באותו שיעור כמו סך ההשקעות בתעשייה. הירידות המוחלטות בהשקעות מיבוא היו כמעט כולן בענפים שב-1972 גדלו בהם השקעות אלה בשיעור מואץ וגבוה בהרבה משיעור הגידול הממוצע בתעשייה. במיוחד בלטו הירידות במכרות ומחצבים, בכימיקלים, מינרלים מוצרי גומי ופלסטיק ובטקסטיל. ייתכן אפוא, שבאופן מקרי הושלמו ב-1973 (9) מספר פרויקטים, שמשקלם בהשקעות הענף היה גבוה, ואילו התחלת פרויקטים חדשים לא השפיעה עדיין במלואה על רמת ההשקעות בתקופה זו. סברה זו מתחזקת כאשר בוחנים את התפתחות התחלות הבנייה בתעשייה: ב-1972 עלו התחלות הבנייה בתעשייה ב-7 אחוזים ואילו שיעור הגידול ב-1973 (9) היה 25 אחוזים. בתופעה זו אפשר לראות אישור לכך שב-1973 (9) היו השקעות רבות בשלב התחלתי, שבו גדול משקל הבנייה, ואילו השקעות אחרות, שב-1972 היו בשלבי גמר (בהם גדול משקל הציוד) הושלמו ב-1973 (9). על סמך אינפורמציה איכותית יש יסוד להניח, שזמינות המימון המוכוון להשקעות בתעשייה לא היתה גורם מגביל להתרחבות השקעות אלה.

המימון החיצוני המוכוון של ההשקעות בתעשייה מורכב בעיקרו משלושה מקורות: (א) המענקים שנותנים המוסדות הכספיים במסגרת החוק לעידוד השקעות הון למפעלים מאושרים,

¹ דיון מפורט בהתפתחות זו מובא בפרק "החקלאות" להלן.

(ב) האשראי לזמן ארוך¹ שנותנים המוסדות הכספיים והמוכון, רובו ככולו, מצד הסקטור הציבורי ו-(ג) אשראי לזמן ארוך, שנותנים גורמים אחרים שהוסמכו לכך מטעם הסקטור הציבורי. האשראי המכוון ניתן, כידוע, בריבית נמוכה שלא השתנתה מזה מספר שנים ובעקבות ההחשה בקצב עליית המחירים במשק הפכה ריבית זו לריבית ריאלית שלילית. בלוח המובא להלן נאמד המימון ממקורות (א) ו-(ב) בלבד. כפי שמשקף מנתוני הלוח, גדל המימון המוכון שהעניקו המוסדות הכספיים בקצב שווה כמעט לגידול ההשקעות ב-1973(9). שיעור הגידול בהשקעות ב-1973(9) מחושב כאחוז הגידול בתשעת החדשים הראשונים של 1973 לעומת התקופה המקבילה ב-1972, ולכן הוא מהווה אומדן לשיעור הגידול, שהיה מתקבל לשנת 1973 כולה אלמלא פרצה מלחמת יום הכיפורים. חלקו של המימון המוכון (כמוגדר לעיל) בהשקעות, שהגיע ל-50 אחוזים ב-1972, לא השתנה איפוא אם אין מביאים בחשבון את ההאטה בביצוע ההשקעות, שחלה ברביע האחרון של 1973 כתוצאה מן המלחמה.

לכאורה, חל ב-1973 שינוי קל בהרכב המימון המוכון (כמוגדר לעיל) עם ירידת חלקם של המענקים, שקיבלו המשקיעים יחסית לאשראי. אולם אין לייחס לשינוי זה משמעות רבה מחמת הספקות לגבי המהימנות הסטטיסטית של נתוני האשראי והשינויים בשתי הסדרות בתקופות קצרות. בכל אופן לא היה, כאמור, שינוי בעל משקל בחלקו של המימון המוכון (כמוגדר לעיל) בסך ההשקעה.

הנתונים שבידינו אינם עומדים איפוא בסתירה עם ההנחה, שזמינות המימון המוכון לתעשייה לא היתה גורם מגביל להתרחבות ההשקעות, וכפי הנראה, היה זה המימון, שהתאים את עצמו להאטה בהשקעות.

אומדן למימון חיצוני מוכון של ההשקעות בתעשייה שהעניקו המוסדות הכספיים, 1971 עד 1973

(מיליוני ל"י, במחירים שוטפים)

השנה	מענקים	הערכה של האשראי המכוון שהעניקו המוסדות הכספיים *	סך הכול	סך השקעות בתעשייה במחירים שוטפים **	שיעור המימון המוכון, שהעניקו המוסדות הכספיים בהשקעות (אחוזים)
1971	72	430	502	1059	47
1972	102	580	682	1359	50
1973 ***	94	720	814	1644	50

* הערכה מקורבת לערך האשראי ברוטו לזמן ארוך מסקטור המוסדות הכספיים לתעשייה. הערכה זו, שנעשתה בבנק ישראל, אינה מבוססת על דינים וחשבון מלאים של המוסדות הכספיים. להסתגלויות נוספות עיין בפרק י"ד, "המוסדות הכספיים" להלן.

** נתוני ההשקעות אינם כוללים השקעות במלאי שוטף, רכב וקרקעות.

*** נתון ההשקעות ל-1973 הוא חיוץ תשעה החדשים הראשונים ב-1973 ע"י החלת שיעור הגידול של תשעה חודשים אלה לעומת התקופה המקבילה ב-1972 על סך כל ההשקעות ב-1972.

ג. התחבורה והתקשורת

בענף זה יש לדון בנפרד בהשקעות באניות ובמטוסים, בהשקעות בכלי רכב, ובהשקעות בתקשורת ותחבורה אחרת, מאחר ובכל אחד משלושה רכיבים אלה מושפעות ההשקעות מגורמים שונים. בענף כולו היתה ב-1973(9) עלייה של 65 אחוזים לעומת ירידה של 13 אחוזים ב-1972.

¹ עיין גם בפרק י"ד, "המוסדות הכספיים" להלן.

לוח ה' 4

ההשקעה הכוללית בענפי המשק לפי הענף, 1970 עד 1973

העלייה או הירידה לעומת התקופה המקבילה בשנה הקודמת						1973	1972	1971	1970	
1973(9)	1973	1972	1971	1970	1969					
אחוזים						מליוני ל"י, מחירי 1972				
—6	—19	13	0	17	8	282	349	308	309	חקלאות
—1	(—5)	(31)	(1)	(—5)	(—7)	(105)	(110)	(84)	(83)	מזה : תפוקה חקלאית
—9	—16	21	13	5	—29	78	93	77	68	השקיה
2	—8	12	11	13	35	1,244	1,359	1,216	1,094	חרושת מכרות ומחצבים
10	1	20	25	7	13	163	162	135	108	ציוד לבנייה
—7	—10	86	—19	11	30	277	307	165	204	חשמל
65	44	—13	55	—3	18	2,457	1,705	1,958	1,263	תחבורה ותקשורת
(310)	(227)	(—73)	(217)	(110)	(—50)	(707)	(216)	(788)	(249)	מזה : א. אניות ומטוסים
(41)	(31)	(25)	(2)	(—4)	(74)	(735)	(559)	(448)	(439)	ב. כלי רכב
(17)	(9)	(29)	(26)	(—21)	(—8)	(1,015)	(930)	(722)	(575)	ג. תחבורה אחרת
12	1	15	11	5	25	1,629	1,607	1,394	1,259	מסחר ושירותים
22	10	6	22	5	22	6,130	5,582	5,253	4,305	סך כל ענפי המשק
10	1	20	10	2	28	5,423	5,366	4,465	4,056	סך כל ענפי המשק ללא או"מ
16	1	29	20	39	54	3,561	3,521	2,723	2,269	דיוור
20	6	14	21	15	30	9,691	9,103	7,976	6,574	סך כל ההשקעה בנכסים קבועים

בהשקעה באניות ומטוסים חלה ב-1973 (9) התרחבות גדולה, פי ארבעה מהרכישות של 1972. בהשקעות אלה קיימת אי סדירות רבה הנובעת ממשקלה הגדול של כל יחידת השקעה ומאי קביעות במועד הספקת ההזמנות: העלייה התלולה ב-1973 (9) באה אחרי ירידה של כ-70 אחוזים ב-1972. מאחר שההשקעות באניות ומטוסים אינן מושפעות מההתפתחות השוטפת במשק יש להתייחס להשקעות בענפי המשק למעט השקעות אלה.

רכישת בלי רכב נמשכה ב-1973 (9) בקצב מואץ. קצב זה התחיל כבר ב-1972 כתוצאה מציפיות שנוצרו במשק להעלאת המסים על רכב מיובא. רכישות של מכוניות מסחריות, אוטובוסים ומכוניות נוסעים המשמשות לעסקים¹ עלו בשיעורים דומים ובממוצע בכ-40 אחוזים. אין בידינו נתונים נפרדים על רכישת משאיות בידי מפעלים, רכישות אלה היו צריכות להיכלל בהשקעות בתעשייה ולא בענף המשאיות בתחבורה.

ההשקעות בתקשורת ובתחבורה למעט כלי תחבורה מבוצעות כולן בידי הסקטור הממשלתי ובטווח הארוך הן נקבעות על ידי צרכי התשתית של המשק. התקשורת והכבישים הם הרכיבים העיקריים של ההשקעות אלה. בשניהם היתה ב-1973 (9) התרחבות מהירה, אם כי לעומת 1972 היתה האטה בשיעור גידולם. בסך הכול עלתה ב-1973 (9) ההשקעה בתקשורת ובתחבורה למעט כלי תחבורה ב-17 אחוזים, שיעור גידול כפול מזה של סך ההשקעות במשק למעט כלי תחבורה.

ד. המסחר והשירותים

ההשקעה בענף זה גדלה ב-1973 (9) ב-12 אחוזים לעומת גידול של 15 אחוזים ב-1972. ההאטה בשיעור הגידול בענף משקפת בעיקר את הירידה המוחלטת בהשקעה בבתי הארחה: לאחר גידול בשיעור של 22 אחוזים ב-1972 היתה ב-1973 (9) ירידה בשיעור של 11 אחוזים בהשקעות בענף זה. ירידה זו הסתמנה כבר ב-1972 בהתחלות הבנייה, והיא משקפת את התאמת מלאי ההון לתפוקת ענף התיירות. תהליך התאמת מלאי ההון לתפוקת בענף זה אינו רציף, לכן יש תקור פות, שבהן קיים בענף עודף כושר ייצור ולהיפך. ב-1971 עם ההתפתחות המואצת בתיירות התחילה בנייה בקנה מידה נרחב של בתי מלון חדשים והרחבה של בתי הארחה קיימים. ירידת ההשקעות ב-1973 מסמנת את התקרבות גל בנייה זה לסיומו. בכיוון הפוך פעלה בניית הסקטור הציבורי והמלכ"ר, הכלולה בענף השירותים: השקעות אלה עלו ב-1973 (9) בשיעור של 15 אחוזים, כשלחלק לא מבוטל בגידול זה תרמה בניית מוסדות חינוך ותרבות ומוסדות רפואיים.

ה. הבנייה למגורים

האינדיקטורים העיקריים לפעילות בענף הבנייה למגורים ב-1973 (9) מורים על האטה ואף על ירידה: ההשקעה הריאלית עלתה ב-16 אחוזים לעומת 29 ב-1972, התחלות הבנייה ירדו ב-3.9 אחוזים (במונחי דירות, 3.3 אחוזים במונחי שטח), בהיקף הגמר היתה האטה בקצב הגידול (גידול בשיעור 16 אחוזים בהשוואה ל-23 אחוזים ב-1972), ומספר הדירות בתהליך בנייה בסוף התקופה עלה בשיעור נמוך יחסית (13 אחוזים בהשוואה ל-27 ב-1972). גם בשוק הדירות התמתנה הפעילות: המכירות מן הבנייה הפרטית עלו בשיעור נמוך מאלו של 1972, היתה עלייה במלאי הבלתי מכור שבידי הקבלנים, והיתה פעילות קטנה יותר בשוק המשני (דירות מיד שנייה). מחירי הדירות עלו במשך כל השנה בשיעור 26 אחוזים, בהשוואה ל-33 אחוזים ב-1972 — האטה בולטת על רקע התגברות עליות המחירים בכל תחומי המשק כמעט, בכלל, ועלייה מהירה ביותר במחיר התשומות בבנייה למגורים, בפרט.

¹ חלק ממכוניות הנוסעים, הנרכשות במשק, נועדו לצריכה והן נרכשות בידי פרטים במשק. בפרק זה אנו דנים אך ורק במכוניות נוסעים, שנרכשו למטרות השקעה. חלוקת מכוניות נוסעים בין צריכה להשקעה נעשית בידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לפי מפתח מסוים.

הבנייה למגורים — אינדיקטורים עיקריים, 1971 עד 1973

העלייה או הירידה (—) לעומת התקופה הקודמת							
1972	1973	(9)1973	1970	1971	1972	1973	(9)1973
שטח (אלפי מ"ר)							
6,345	5,255	4,585	22.7	13.0	24.8	-17.2	-3.3
התחלות בנייה							
4,681	4,955	3,995	29.1	21.4	23.0	5.9	14.5
גמר בנייה							
דירות (אלפים)							
66.1	54.8	47.5	26.0	10.9	28.1	-17.0	-3.9
התחלות בנייה							
35.2	24.5	22.9	4.7	23.2	16.6	-30.4	-11.5
בנייה פרטית							
30.8	30.3	24.6	-5.9	-2.8	24.2	-1.8	3.4
בנייה ציבורית							
מזה: בנייה פרטית							
6.3	7.0	(5.3)	—	פי	68.3	11.1	—
במסגרת אמיסיות *							
44.3	51.1	41.2	22.4	22.5	23.1	7.9	16.2
גמר בנייה							
26.7	27.9	22.3	22.6	12.9	17.1	4.5	15.6
מזה: בנייה פרטית							
20.6	23.2	18.9	22.1	39.9	32.0	12.5	3.6
בנייה ציבורית							
מזה: בנייה פרטית							
0.5*	3.5	(2.6)	—	—	—	פי	—
במסגרת אמיסיות *							
משך הבנייה של							
דירות שבניתן							
נסתיימה (חדשים)							
14.8	16.6	—	2.4	13.6	4.2	12.1	—
בנייה פרטית							
20.4	19.4	—	—	—	—	—	-5.0
בנייה ציבורית **							
17.3	17.8	—	—	—	—	—	2.8
כלל הבנייה **							

* ההבחנה בין בנייה פרטית לבנייה ציבורית בלוח זה שונה מזו שבנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. הבנייה במסגרת האמיסיות שנעשית בידי הבנייה הפרטית — שהיא בנייה שהממשלה מימנה חלק ממנה והיא הקובעת מי ישתכן בה ובאילו תנאים — נוכחה כאן מן הבנייה הפרטית. נתוני הבנייה במסגרת האמיסיות לגבי השנים הקודמות תוקנו. אין חלוקה של הבנייה במסגרת האמיסיות לפי רבעונים והנתון ל-1973(9) מבוסס על חלוקת שווה של הבנייה על פי השנה. ** לגבי סדרה זו קיימים נתונים רק החל ב-1972.

הענף סבל יותר מכל ענף אחר, אולי, מן המלחמה, בשל גיוס מסיבי של כוח אדם (שהוא צעיר, יחסית בענף זה), ציוד, וכלי הובלה ובשל היעדרות עובדים מהשטחים מן העבודה, ועל כן הוחרפו המגמות שנסקרו לעיל. פגיעת המלחמה היתה קטנה יותר בגמר, יחסית להתחלות, וצמצום הפעילות מצד הבנייה הציבורית היה קטן מזה שבבנייה הפרטית. עם זאת, ראוי לזכור, שפעילות הענף ב-1973(9) היתה ברמה גבוהה; ואפילו נביא בחשבון את הרביע האחרון — רביע המלחמה — עדיין היה היקף ההתחלות והיקף הגמר ב-1973 גבוה בהרבה ביחס לתוספת משקי הבית באותה שנה.

1. התחלות וגמר

מגמת ההאטה בהתחלות הבנייה למגורים תחילתה ב-1972; אז נרשמה בהן אמנם עלייה בשיעור 25 אחוזים במוצע שנתי, אולם זו שיקפה עלייה במשך המחצית השנייה של 1971 ובעיקר

קפיצה בראשית 1972. במשך שנת 1972 היה היקף ההתחלות יציב, והוא נע סביב 16.5 אלף זירות ברביע. מגמת הירידה נמשכה בכל רביעי השנה.

הירידה בהיקף ההתחלות של זירות ב-1973 (9) משקפת עלייה איטית: בשיעור 3.4 אחוזים, בבנייה הציבורית (לעומת עלייה בשיעור 44 אחוזים ב-1972) וירידה תלולה בהתחלות הבנייה הפרטית (11.5 אחוזים).

הגידול האיטי בהתחלות הבנייה הציבורית מוסבר על רקע העלייה הניכרת שחלה בה ב-1972; רמת הבנייה הגבוהה שאליה הגיע הסקטור היתה אמורה לספק את היעדים שקבעה הממשלה לעצמה. באמצע 1972 (ברביע השני והשלישי) נסתמנה ירידה ניכרת במכירות מן הבנייה הפרטית, והחל מצטבר מלאי בלתי מכור בידי הקבלנים הפרטיים. נראה, שהעלייה התלולה במכירות, שאירעה שנתיים לפני כן, העלייה התלולה במחירי הדירות שאירעה ב-1972, ההגבלות שהוטלו באפריל 1972 על המרה חוזרת של העברות הון, שמקורן בעסקות מקרקעין, והצמצום בממדי העלייה מארצות הרווחה, שהחל עוד ב-1972 — כל אלה חברו יחד להקטנת ממדי הרכישה של זירות בשוק הפרטי. אכן, מגמת העלייה במלאי הלא-מכור שבידי הקבלנים שהחלה ברביע השני של 1972 משקפת של העלייה הניכרת בהתחלות במהלך 1972 ואף לפני כן, ואת הירידה ברכישות במרוצת אותה שנה. על רקע זה ניתן להבין את הירידה שחלה ב-1973 (9) בהתחלות.

בעלייה בגמר הדירות חלה האטה: 16 אחוזים לעומת 23 אחוזים ב-1972. ב-1973 כולה נסתיימה בנייתן של 51 אלף זירות — עלייה בשיעור 8 אחוזים.

ההאטה בגמר הבנייה קשורה יותר בהאטה בהיקף ההתחלות בשנת 1971 מאשר בהאטה בביקוש. הבנייה הציבורית — שב-1973 היה משקלה בהיקף הגמר כמעט מחצית — מושפעת בעיקרה ממדיניות האכלוס של הממשלה, אך גם בבנייה הפרטית לא היתה האטה בביקוש בממדים שיביאו להאטה בהיקף הגמר. יש לזכור, שחלק מן הדירות נמכר בשלבים הראשונים של הבנייה, ובמקרה זה נקבע מועד הגמר בחוזי הרכישות שנחתמו בעבר. יתר על כן, מכירת חלק מהדירות בבניין אחד משפיעה על קצב הבנייה של הבניין כולו. נוסף על כך היתה האמרת מחירי הת-שומות ב-1973 תמריץ חזק להחשת מלאכת הגמר.

עיון בנתוני משך הבנייה של זירות, שבנייתן נסתיימה ב-1973, מלמד, שבכלל הבנייה לא התארך משך הבנייה בשיעור של ממש: מ-17.3 חודשים ל-17.8 חודשים ב-1973. בבנייה הפרטית היתה התארכות בכחודשיים (מ-14.8 ל-16.6 חודשים). חלק מהתארכות זאת נעוץ בכך, שהחל ב-1971 החלה בנייה במסגרת אמיסיות בקנה מידה לא מבוטל. בנייה זאת, כאמור, מוגדרת בנתוני הלמ"ס כבנייה הפרטית אך היא בנייה ציבורית במהותה; ומשך הבנייה בבנייה הציבורית, גבוה מזה של הבנייה הפרטית (ראה להלן). ייתכן עם זאת, שגם למחסור במלט ולקשיים שהיו בהשגת עובדים מקצועיים במהלך 1972 וב-1973 נודעה השפעה כלשהי על התארכות זאת. (למל-חמה היתה השפעה מועטת על משך הבנייה שנמדד ב-1973, שכן אפילו נניח, שמשך הבנייה של הדירות במסגרת הבנייה הפרטית, שנסתיימו ברביע האחרון של 1973, התארך בחודשיים, יש בכך לתרום פחות משבועיים להתארכות משך הבנייה של זירות בכלל הבנייה הפרטית — אם כי, ללא ספק, תהיה למלחמה השפעה על משך הבנייה של זירות שיושלמו ב-1974 ואף ב-1975).

משך הבנייה של זירות בבנייה הציבורית גבוה מזה של הבנייה הפרטית, והוא התקצר השנה (מ-20.4 חודשים ב-1972 ל-19.4 ב-1973). הסדרה הקצרה ביחס לבנייה הציבורית אינה מאפשרת לומר הרבה ביחס לתופעה זאת. ייתכן, שיש כאן תהליך, הנובע מאימוץ שיטות חדי-שות, כגון בנייה טרומית ובנייה מתועשת. הבדלים בין הבנייה הפרטית לבנייה הציבורית נובעים בחלקם מהבדלים בגודל הבניינים, מהעובדה שבמסגרת זאת נבנים פרויקטים גדולים, שאינם נשלמים לגמרי עד שאין גומרים את כל עבודות התשתית באותו פרויקט; אך הם משקפים כנראה גם הבדלים ביעילות.

לוח ה' - 6

התחלות וגמר בבנייה למגורים לפי רביעים, 1971 עד 1973

גמר				התחלות				
העלייה או הירידה (—) לעומת הרביע הקודם (אתחלים)	דירות (אלפים)	העלייה או הירידה (—) לעומת הרביע הקודם (אתחלים)	שטח (אלפי מ"ר)	העלייה או הירידה (—) לעומת הרביע הקודם (אתחלים)	דירות באלפים	העלייה או הירידה (—) לעומת הרביע הקודם (אתחלים)	שטח (אלפי מ"ר)	
	8.8	—	850	—	10.7	—	1,070	1971
7.1	9.4	11.5	948	23.8	13.2	23.8	1,325	
4.8	9.9	3.0	977	6.9	14.1	0.7	1,335	
4.1	10.3	5.2	1,030	—4.0	13.5	—	1,335	
11.6	11.5	8.7	1,120	19.9	16.5	17.6	1,570	1972
3.4	11.9	5.3	1,180	1.6	16.7	1.5	1,595	
1.2	12.0	0.8	1,190	—3.0	16.2	—1.3	1,575	
—1.2	11.9	—	1,191	2.4	16.6	1.9	1,605	
6.4	12.7	3.3	1,230	—1.5	16.4	—1.6	1,580	1973
11.1	14.1	10.1	1,355	—2.5	16.0	—2.2	1,545	
2.7	14.4	4.1	1,410	—4.9	15.2	—5.5	1,460	
—31.6	9.9	32.0	960	—51.9	7.3	—54.1	670	

2. שוק הדירות

קצב המכירות של הבנייה הפרטית הואט ב-1973 (9), היתה האטה במכירת דירות מיד שנייה (עפ"י נתוני ה"לוח" של העתונים), והיתה עלייה במלאי הבלתי מכור. ההאטה בפעילות הקדחתנית שאפיינה את השנתיים האחרונות משתקפת גם במחירי הדירות: מחירן עלה ב-1973 ב-26 אחוזים מהשוואה ל-33 אחוזים ב-1972. על רקע עליית מדד המחירים לצרכן בשיעור של כ-20 אחוזים זוהי עלייה מתונה, שכן בטווח הארוך עלה מדד מחירי הדירות פי שניים כמעט מן העלייה במדד המחירים לצרכן (בשנים 1959—1973 היתה עלייה במדד המחירים בממוצע שנתי 7.4 אחוזים, ואילו עליית מדד מחירי הדירות בשיעור 14.4 אחוזים). יתר על כן, עליית מחירים זו היא מתונה ביותר בהשוואה לעליית מדד מחירי התשומות בבנייה (39 אחוזים במשך 1973); וההשוואה בין השניים יש בה ללמד על ירידה ברווח הקבלני ב-1973 (ראה לוח 8).

כאמור, היתה הירידה בביקוש פרי של רכישות מוגברות ב-1972 וב-1971, עליית מחירים מהירה ב-1972, הגבלות על המרה חוזרת של העברות הון וצמצום ממדי העלייה מארצות הרווחה. היא הסתמנה כבר במחצית 1972, אך בגלל גורמים מקריים — אורית מחסור שנוצרה בשל קשיים בשיכון עולים — "נדחתה" הירידה ל-1973.

האטה זו בביקוש לדירות היא מעניינת על רקע הגיאות שהיתה מ-1973 (9) בצריכה הפרטית, בכלל, ובשוק מוצרי בני הקיימא, בפרט (האחרונים דומים לדירות בכך שברכישתם יש יסוד של היסכון; בשני המקרים רוכש הפרט זרם של שירותים הנמשך מעבר לתקופת הרכישה). בתחום המוצרים בני הקיימא פעלו אמנם כמה גורמים ספציפיים, שלא ניתן ליחסם לשוק הדירות

לוח ה' - 7

ההיצע של דירות חדשות*, דירות מכורות ודירות לא מכורות בבנייה הפרטית
ב-12 הערים הגדולות ** לפי רביעיים, 1970 עד 1972

(אלפים)

	1973				1972				1971			
	4	3	2	1	4	3	2	1	4	3	2	1
היצע דירות												
סך הכול	11.3	13.3	13.9	14.5	13.9	12.5	11.6	11.7	11.9	11.2	9.8	9.1
מזה: גמורות	0.4	0.6	0.7	0.7	0.4	0.3	0.2	0.3	0.2	0.5	0.6	0.5
לפני גמר	1.8	2.5	2.4	2.5	2.4	1.9	1.8	1.7	1.7	1.7	1.6	2.1
עד שלד	9.2	10.2	10.9	11.3	11.1	10.3	9.6	9.8	10.0	9.0	7.6	6.5
נמכרו												
סך הכול	1.8	3.9	5.5	5.2	5.1	3.9	4.6	5.7	5.4	5.4	5.0	4.2
מזה: גמורות	0.2	0.4	0.5	0.6	0.2	0.2	0.1	0.2	0.2	0.4	0.4	0.4
לפני גמר	0.4	1.0	1.1	1.1	1.1	0.7	1.0	1.0	0.9	1.0	1.0	1.0
עד שלד	1.1	2.5	3.9	3.5	3.8	3.1	3.5	4.6	4.3	4.5	3.6	2.8
אחוז הדירות הלא מכורות												
בסוף התקופה	84.4	70.7	60.7	63.9	63.7	68.5	60.0	51.1	54.7	47.1	49.4	54.2
סך הכול	84.4	70.7	60.7	63.9	63.7	68.5	60.0	51.1	54.7	47.1	49.4	54.2

* היצע הדירות כולל דירות שבבניתן הוחל באותו רביע בתוספת הדירות שלא נמכרו עד סוף התקופה הקודמת.
** ירושלים, תל-אביב, חיפה, בני ברק, בת-ים, גבעתיים, חולון, נתניה, פתח תקוה, ראשליצ, רחובות ורמת גן.
ה מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

(כמו הציפיות לשינוי המסים המוטלים על מכוניות והשינויים בתקנות בדבר יבוא של עולים) אף על פי כן רוב ההשפעות, שפעלו בשוק המוצרים בני הקיימא, פעלו באותו כיוון בשוק הדי-רות, כאשר כאן נוספת העלייה המהירה במחירי התשומות, שהיתה אמורה להשפיע על הציפיות. יתר על כן, בשנת 1973 היתה עלייה מהירה באשראי האפותיקאי¹ שניתן, ובאשראי האפותיקאי לדירור פרטי נרשמה עלייה לאחר ירידה בשנה שעברה; הוסף על כך את העלייה בסבסוד הגלום באשראי האפותיקאי — בהיותו לא צמוד תמורת פרמיה לא ריאלית — בשל עליית המחירים

לוח ה' 8

1973	1972	1971	1970	1969	1968	
120.0	112.9	112.0	106.1	102.5	102.1	1. מחירים לצרכן
128.5	116.0	110.5	110.9	102.3	104.5	2. מחירי תשומות לבנייה
126.6	129.3	125.8	117.5	113.9	106.2	3. מחירי דירות
היחס בין המדדים						
5.5	14.5	12.3	10.7	11.1	4.0	4. (1) : (3)
-1.5	11.5	13.8	6.0	11.3	1.6	5. (2) : (3)

המהירה שעלתה השנה — ומתקבלת שורה של גורמים שהיו צריכים לגרום עלייה גדולה ברכישת דירות מזו שהתקיימה בפועל. אף כי הרקע להתפתחות הזאת נסקר לעיל, יש להודות שזוהי תופעה יוצאת דופן. היא מאשרת את הידוע זה מכבר, שבשל משך הבנייה הארוך וגמישות הצע הנמוכה בזמן הקצר נתונות ההתפתחויות בשוק הבנייה להקדמות ולפיגורים בעצמה רבה, העשויות לעמוד בסתירה, בתקופת זמן נתונה, להתפתחויות בכלל המשק.

3. הבנייה לפי סקטורים

ההבחנה בין הסקטורים השונים (סקטור ציבורי וסקטור פרטי) בנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה אינה חדה די הצורך. מצד אחד, נכלל בבנייה הפרטית חלק מן הבנייה במסגרת תכניות האמיסיות, שהיא בנייה, הנעשית במימון חלקי של הממשלה (מכספי אמיסיות של קופות גמל — ומכאן שמה) והיא הקובעת את סוג המשתכנים ותנאי האכלוס; מצד שני, נבנות במסגרת הבנייה הציבורית דירות המוצעות בשוק הפרטי, שגודלן, מחירן ומיקומן אינו שונה מאלה שמ-ציעה הבנייה הפרטית.

הבנייה במסגרת האמיסיות, שנעשתה במסגרת הבנייה הפרטית נוכחה בלוח ה' 5 מן הבנייה הפרטית, ובדיון שלהלן התייחסנו אליה כלבנייה ציבורית. יש להעיר, שאל נתוני "האמיסיות" יש להתייחס בזהירות, שכן אמידת מספר הדירות שנבנו במסגרת זאת נתקלה בקשיים רבים. לגבי התופעה השנייה, מכירת דירות מצד הבנייה הציבורית בשוק הרחב, אין בידינו נתונים. השנה גדל משקלה של הבנייה הציבורית בכלל התחלות הבנייה והוא הגיע ב-1973 (9) ל-52 אחוזים ובכל השנה ל-55 אחוזים (על ההבדל בין השיעורים ראה בסעיף להלן). עובדה זו משקפת את ההאטה בביקוש בשוק הפרטי ומגמת הירידה ברווחיות שעליה עמדנו לעיל; חלק מהבונים העדיפו לבנות תחת חסות הממשלה מאשר לבנות על חשבונם הם.

¹ בפועל היתה העלייה אטית בהשוואה לזו של אשתקד, אך אם מביאים בחשבון את העלייה האטית במחירי הדירות, שהיתה ב-1973 ואת העיכוב הטכני בביצוע הלוואות שהיה ברביע האחרון מתברר, שקצב הגידול היה גבוה במיוחד (ראה להלן פרק י"ד "המוסדות הכספיים" סעיף 3 א').

הגידול במשקל הבנייה הציבורית בכלל ההתחלות התרחש יחד עם האטה בגידול התחלות של הבנייה הציבורית. ב-1973 (9) עלו התחלות הבנייה הציבורית 6.5 אחוזים (ביחס לתקופה המקבילה ב-1972) לעומת 31.9 ב-1972. אכן, את ההאטה הזאת יש לראות על רקע שיעור הגידול המהיר בשנה שעברה והרמה הגבוהה שאליה הגיעה הבנייה הציבורית.

4. הרביע האחרון

ברביע המלחמה ירדה הפעילות בענף הבנייה. גיוס כוח האדם והציוד, היעדרות העובדים מן השטחים והעובדה שהענף היה בקדימות נמוכה מבחינת הקצאת אמצעי תובלה מצד מל"ח, הקטינו את הפעילות במידה רבה. רק לקראת סוף הרביע החלה הפעילות להתאושש – תהליך שנמשך, ובמשנה תוקף, ב-1974.

קוי האופי הבולטים בהתפתחות הבנייה ברביע זה היו האטה רבה בהתחלות, יחסית לגמר והאטה גדולה יותר בבנייה הפרטית, יחסית לבנייה הציבורית.

ההתחלות ירדו לכדי מחצית והגיעו ל-7.3 אלף, והגמר הצטמצם בכ-32 אחוזים. טבעי הוא שבשעת מלחמה ואיירה של אי ודאות ירדו ההתחלות באופן תלול. נראה, שהבונים ריכזו את כוח האדם ואמצעי התובלה שעמדו לרשותם להשלמת הדירות שהיה עליהם למסור על פי התחייבויות שנעשו בעבר.

ההאטה הגדולה ביותר בבנייה הפרטית, יחסית לבנייה הציבורית מוסברת בגיוס קבלנים. הבנייה הציבורית נעשת ברובה בידי חברות גדולות; גיוס של אנשי מפתח בחברות כאלה, הגם שהוא משבש את הפעילות, אין הוא משתקה, מה שאין כן אצל קבלנים קטנים. המלחמה והגיוס הרחב שנמשך במשך הרביע שיתקה כמעט כליל את שוק הדירות. רק ברביע הראשון של 1974 החלה מסתמנת התאוששות.

4. ההשקעה לפי סוג הנכס

ההתייחסות בחלקו של הציוד בסך ההשקעות במשק (למעט אניות, כלי רכב וכבישים) ב-1973 (9), כפי שהיא משתקפת בלוח ה-11 אינה משנה את התמונה הכללית, המסתמנת מזה מספר שנים, ביחס לחלקו העולה של הציוד בהשקעות. עלייה זו נובעת בטווח הארוך מאורך החיים הקצר יותר של הציוד מאשר של המבנים. כלומר, למרות העלייה המתמדת בחלקו של הציוד בהשקעות נשאר תלקו בסך מלאי ההון קבוע, פחות או יותר, על פני זמן. את התנודות בחלק הציוד בהשקעה בענפים השונים ניתן ליחס, בדרך כלל, לגורמים מקריים, הקשורים לתהליכי הבנייה והתקנת הציוד, לאורך תקופת ההשקעה הנמשכת לעיתים מספר שנים ולאפשרות להתקין את הציוד במבנים הקיימים.

מבחינה זאת הסתמנו ב-1973 (9) מגמות הפוכות בחקלאות ובתעשייה; בהשקעות בחקלאות חלה עלייה בחלקו של הציוד, ואילו בהשקעות בתעשייה היתה ירידה קלה, תופעה שנידונה בסעיף "ההשקעה בענפי המשק" בפרק זה.

בענפי ההשקיה והחשמל אין, בדרך כלל, סדירות במשקלים היחסיים של מבנים וציוד בהשקעות. ההשקעות בענפים אלה מרוכזות במספר מצומצם של פרויקטים בקנה מידה גדול, וכתוצאה מכך ישנן תנודות במשקלם של הציוד והמבנים בהשקעות בהתאם לשלב, שבו מצוי תהליך ההשקעה. בחשמל נמשכו ב-1973 (9) השקעות עתירות ציוד, שהחלו ב-1972, לאחר שבשנים קודמות היו השקעות ניכרות בבנייה כתוצאה מהקמת תחנת הכוח אשכול ג'.

בחלקו של הייצור המקומי בהשקעות במכונות, ציוד וכלי רכב לא חל שינוי ב-1973 (9). עם זאת, יש לציין, שחלקם של כלי הרכב בהשקעות אלה עלה מ-16 אחוזים ב-1972 ל-19 אחוזים ב-1973 (9), וכאשר מנכים רכישות אלה מוצאים עלייה קלה בחלקו של הייצור המקומי. הייצור

לוח ה' - 9

ההשקעה הגולמית בנכסים קבועים לפי סוג הנכס, 1969 עד 1973

(במחירי 1972)

העלייה או הירידה (—) לעומת השנה הקודמת					1973	1972	1971	1970	1969		
1973	1973	1972	1971	1970							
(אחוזים)					(מיליוני ל"י)						
16	1	29	20	39	3,561	3,521	2,723	2,269	1,632	בתי מגורים	
7	—3	{	16	3	11	{	1,226	1,053	1,023	919	מבנים שלא למגורים
			13	21	—19		872	775	640	786	עבודות בנייה ועפר אחרות
12	—1	23	16	18	5,588	5,619	4,551	3,932	3,337	סך כל המבנים ועבודות עפר	
—1	—5	31	1	—5	105	110	84	83	88	נכסי השקעה מייצור חקלאי	
17	9	16	14	1	915	837	721	632	623	מכונות וציוד מייצור מקומי	
3	—7	27	11	14	1,641	1,760	1,384	1,243	1,101	מכונות וציוד מיבוא	
8	—2	23	12	9	2,556	2,597	2,105	1,875	1,724	סך כל המכונות והציוד	
41	31	25	3	—4	735	559	448	439	453	כלי רכב	
310	227	—73	217	110	707	216	788	249	119	אניות ומטוסים	
20	6	14	21	15	9,691	9,101	7,976	6,578	5,721	סך כל ההשקעה בנכסים קבועים	

המקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

המקומי של ציוד מתרכז ברובו לכמה ענפי ייעוד: כ־60 אחוזים מסך הציוד לחקלאות וכן למסחר ושירותים מיוצר בארץ, ציוד זה כולל בעיקר כלים חקלאיים שונים, ריהוט מסוגים שונים, מקררים מסחריים, מזגני אויר וכד'. בתעשייה רק כרבע מההשקעה במכונות וציוד מיוצר בארץ, ובענף הבנייה כ־15 אחוזים בלבד; כמעט כל הטרקטורים, המכפרים והעגורנים למיניהם מיובאים מחו"ל.

לוח ה' 10

התחלות וגמר בנייה של מבנים לענפי המשק, 1966 עד 1973

(אלפי מ"ר)

1973	1972	1971	1970	1969	1968	1967	1966	
ה ת ח ל ו ת								
109	191	155	194	148	131	196	176	חקלאות והשקיה
608	606	565	481	463	332	233	288	תעשייה ומלאכה
333	400	363	234	217	219	176	246	בתי עסק, משרדים והארכה
635	753	767	551	619	744	560	654	בנייני ציבור
1,685	1,950	1,850	1,460	1,447	1,426	1,165	1,365	סך הכול
ג מ ר								
130	150	237	159	136	168	139	140	חקלאות והשקיה
493	460	493	501	361	325	288	510	תעשייה ומלאכה
204	258	228	153	190	316	206	298	בתי עסק, משרדים והארכה
518	471	642	510	528	618	504	807	בנייני ציבור
1,345	1,339	1,600	1,323	1,215	1,427	1,137	1,755	סך הכול

ה מק ו ר : הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

לוח ה' 11

חלקו של הציוד בהשקעה הגולמית * לפי ענף, 1966 עד 1973

(אחוזים)

(9)1973	1972	1971	1970	1969	1968	1967	1966	
50.0	42.7	46.4	37.0	47.0	40.1	33.3	37.1	חקלאות
18.4	16.1	16.9	24.0	22.2	18.6	12.0	13.7	השקיה
66.1	61.3	46.5	53.1	46.1	60.8	51.1	57.4	חשמל
78.9	80.9	81.5	80.2	81.2	73.1	66.2	68.1	תעשייה
41.7	41.3	30.4	44.1	36.3	36.0	51.1	46.1	תחבורה וקשר **
38.4	38.6	39.2	38.2	35.1	30.4	27.9	27.1	מסחר ושירותים
54.3	54.5	53.0	54.7	52.0	47.2	40.2	42.2	סך כל ענפי המשק ***

* במחירי 1971.

** למעט אניות, מטוסים כלי רכב וכבישים.

*** למעט אניות מטוסים כלי רכב וכבישים, אולם לרבות ציוד בנייה. ההשקעה בענף הבנייה מורכבת מציוד בלבד.

הייצור המקומי בהשקעות * במכונות, ציוד וכלי תחבורה לפי ענף ייעודי,

1964 עד 1973

(אתוזים)

1973 (9)	1972	1971	1970	1969	1968	1966 1967 ממוצע	1964 1965 ממוצע	
59	63	60	60	56	58	64	57	חקלאות
24	23	24	24	27	25	32	29	תעשייה
24	20	42	28	35	26	25	25	חשמל ומפעלי מים
14	17	16	16	16	12	37	23	ציוד לבנייה
31	31	37	39	43	46	48	43	תחבורה וקשר **
57	53	57	55	55	55	52	53	מסחר ושירותים
34	33	37	36	39	38	45	41	סך הכול (פרט לאניות ומטוסים)
27	31	28	32	36	32	42	35	סך הכול (לרבות אניות ומטוסים)

* השקעות במחירים קבועים של שנת 1970.

** פרט לאניות ומטוסים.

ה מקור : הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

למלחמה היתה השפעה גדולה יותר על רכיב הבנייה בהשקעות. הבנייה לענפי המשק שותקה בתקופת המלחמה, והתאוששותה ברביע האחרון של השנה היתה איטית. לעומת זאת נמשך היבוא והייצור המקומי של ציוד השקעה, גם אם בקצב מואט.

בשנת 1973 כולה עלה איפוא רכיב הציוד בהשקעות, אם כי במגמה הכללית, כפי שהיא משתקפת בהשקעות ב-1973 (9), לא חל, כאמור, שינוי לעומת 1972.

5. התשומות בבנייה

תפוקת ענף הבנייה עלתה ב-1973 (9) בשיעור של 9 אחוזים בעוד שמספר המועסקים¹ בענף עלה בשיעור של 5 אחוזים, וגידול מלאי ההון היה בשיעור של כ-6 אחוזים. שיעור העלייה המהיר יותר במלאי ציוד הבנייה לעומת הגידול במספר המועסקים, המתבטא בעליית ההון למועסק בכאחוז אחד, חורג ממגמת הירידה בהון למועסק, הקיימת בענף הבנייה מאז 1967. כפי הנראה משקפת תופעה זו התאמה איטית יותר בגידול מלאי ציוד הבנייה מאשר בתוספת המועסקים להאטה בביקוש לתפוקת הענף. יש לזכור, שרובו של ציוד הבנייה מיובא, ולכן משפיעים שינויים בקצב הפעילות של הענף בפיגור מסוים על ההשקעה בציוד זה. לעומת זאת, יש לשינויים בפעילות הענף השפעה מידית כמעט על תוספת המועסקים בו, מה גם, שבשלוש השנים האחרונות היוו המועסקים מה- שטחים למעלה מחצי בתוספת המועסקים בענף. לסיכום, אין לראות בעליית ההון למועסק תפנית במגמת הירידה הרב שנתית בו אלא תוצאה של התאמה מהירה יותר בשיעור גידול המועסקים מאשר בשיעור גידול מלאי ההון להאטה שחלה בקצב עליית תפוקת הענף.

שיעור הגידול במספר המועסקים מורכב מירידה מוחלטת במספר המועסקים הישראליים

¹ מספר המועסקים הישראליים נאמד מסקרי כוח אדם ומספר המועסקים מן השטחים המוחזקים נאמד מסקרי משפחות בשטחים המוחזקים.

ועלייה בכ-30 אחוזים במספר העובדים מן השטחים. גם אם נביא בחשבון הטיה כלפי מטה באומדן המועסקים הישראליים כתוצאה מאפשרות של טעות דגימה בסקרי כוח אדם, עדין לפנינו שינוי ניכר לעומת השנים הקודמות, שבהן עלה מספר המועסקים הישראליים בענף בהתמדה (בשלוש השנים הקודמות גדלו המועסקים הישראליים בשיעור ממוצע של כ-11 אחוזים). ייתכן שהירידה, או היציבות במספר המועסקים הישראליים משקפת את הירידה ברכיב עבודות העפר בתפוקת הענף — בעיקר כתוצאה מהירידה המוחלטת בבנייה הביטחונית — המלווה בירידה במספר מפעילי ציוד מכני כבד, שכולם ישראליים.

לוח ה' - 13

אינדקסורים עיקריים בהתפתחות התשומות בבנייה, 1970 עד 1973

העלייה או הירידה לעומת השנה הקודמת (—)				1973(9)	1973	1972	1971	1970	
1973(9)	1973	1972	1971						
									המועסקים הישראליים (אלפים, ממוצע שנתי)
—2	—4	12	11	98	96	100	98	80	
									המועסקים מהשטחים (אלפים, ממוצע שנתי)
31	23	53	42	34	32	26	17	12	
									סך המועסקים (אלפים, ממוצע שנתי)
5	2	19	15	132	128	126	106	92	
—10	—16	—15	6	1,935	1,713	2,043	2,398	2,260	הזמנות לעובדים מקצועיים
									אחוז ההזמנות לעובדים שלא סופקו
				31	33	43	38	20	
									ההשקעה הגולמית בציוד בנייה (מיליוני ל"י, במחירי 1972)
10	1	19	26	128	163	162	136	108	
									מלאי ההון בציוד בנייה (מיליוני ל"י, במחירי 1972)
6	6	5	3	..	970	913	867	838	
									ההון לעובד (ל"י, במחירי 1972)
2	5	—11	—10	..	8,578	7,246	8,179	9,109	
8	—10	26	17	1,598	1,807	2,114	1,671	1,426	צריכת מלט (אלפי טון)
									יבוא תשומות שוטפות (מיליוני דולר)
18	4	47	33	39	49	47	32	24	
									תפוקת ענף הבנייה (מיליוני ל"י במחירי 1972)
9	—3	18	10	5,032	6,223	6,408	5,439	4,940	

ב-1973(9) עלתה תפוקת הענף בשיעור גבוה יותר מאשר שיעור עליית המועסקים, וזאת לאחר שבשנתיים הקודמות היתה המגמה הפוכה. לכאורה, חלה עלייה בפריון המחושב לעובד אחרי ירידה בשנתיים הקודמות, אולם חישוב כזה מטעה: תפוקת הענף כוללת בנייה ועבודות עפר, שעתירות העבודה בהם שונה, ואין בידינו הפרדה בין המועסקים בשני הרכיבים הללו שמשקלם היחסי משתנה מדי פעם.

למרות שיעור העלייה האטי יותר במועסקים לעומת התפוקה, אין עדות לכך, שב-1973(9) גבר הלחץ בשוק עובדי הבניין. ההזמנות לעובדים מקצועיים ירדו, ושיעור ההזמנות לעובדים

שלא סופקו פחת בצורה ניכרת, בעוד שבמשק כולו חלה ירידה מתונה הרבה יותר בשיעור זה. גם בעליית השכר לשכיר בענף הבנייה (כ-25 אחוזים) לא היתה חריגה לעומת עליית השכר הממוצעת במשק.

קיימים שני אומדנים שונים על יבוא מלט ב-1973 (9), ולכן על סך צריכת המלט. נתוני משרד המסחר והתעשייה מורים על עלייה ב-12 אחוזים, בעוד שמנתוני המדור לסחר חוץ בלשכה ה- מרכזית לסטטיסטיקה מתקבלת עלייה ב-8 אחוזים בסך צריכת המלט. גם אם נקבל את האומדן הנמוך אין לפנינו עדות למחסור במלט. יש לזכור, שלמרות שתפוקת ענף הבנייה עלתה ב-9 אחוזים, ירד משקלן של התחלות הבנייה ועבודות הבנייה הביטחוניות, ובשניהן, כפי הנראה, גדולה תשומת המלט. נוסף על כך, אין זה מן הנמנע, שב-1973 (9) הוצא לשוק מלט, שנאגר בשנה הקודמת, שבה עלתה צריכת המלט בשיעור של 26 אחוזים לעומת עלייה בשיעור של 15 אחוזים בתפוקת הענף. דיון מפורט על ההתפתחות בשוק המלט מאז 1971 מובא בפרק "ההשקעה — והבנייה" דרך בנק ישראל 1972.

6. מלאי ההון במשק

בקצב צמיחת סך מלאי ההון בענפי המשק לא היה שינוי ב-1973. יציבות זו, על אף ההאטה שחלה בשיעור גידול מלאי ההון במרבית ענפי המשק, נובעת מקצב הגידול המואץ של מלאי ההון בתחבורה, המשקף את הרכישות הגדולות של אניות ומטוסים. מלאי ההון עלה בשיעור 9 אחוזים, שיעור גידול התואם את קצב הצמיחה הממוצעת של התוצר בשנים האחרונות.

במרבית הענפים חלה, כאמור, האטה בגידולו של מלאי ההון. בתעשייה ובענף המסחר והשירותים הואט שיעור הגידול ב-2 אחוזים. כמחצית מהאטה זו נובעת ישירות מתנאי החירום בעקבות המלחמה, ולכן אין להסיק מכאן לגבי המגמה בעתיד. בחשמל הואט שיעור הגידול מכ-9 לכ-6 אחוזים, אולם ההשקעות בענף החשמל כבענף התחבורה אינן סדירות וההאטה ב-1973

לוח ה' - 14

מלאי ההון הגולמי במשק לפי ענף, 1973 ו-1974

(מיליוני ל"י, מחירי 1972)

משקל הענף בתוספת למלאי ההון 1973	משקל הענף במלאי ההון בתחילת 1960	משקל הענף במלאי ההון בתחילת 1974	מלאי ההון בתחילת 1974	תוספת למלאי ההון 1973	הגרס ב-1973	ההשקעה הגולמית ב-1973	מלאי ההון בתחילת 1973	
4	11	22	6,399	177	105	282	6,222	חקלאות
1	6	9	3,068	50	28	78	3,018	השקיה
19	21	23	11,905	890	354	1,244	11,015	תעשייה
1	2	3	1,039	69	94	163	970	ציוד בנייה
4	5	7	3,070	165	112	277	2,905	חשמל
42	27	18	14,895	1,934	523	2,457	12,961	תחבורה ותקשורת
29	28	18	15,362	1,355	274	1,629	14,007	מסחר ושירותים
								סך כל ענפי המשק
100	100	100	55,738	4,640	1,490	6,130	51,098	למעט מגורים
			35,212	3,361	200	3,561	31,851	בתי מגורים
			90,950	8,001	1,690	9,691	82,949	סך כל הנכסים הקבועים

גידול מלאי ההון הגולמי הריאלי *, לפי הענף, 1961 עד 1973

(אותוים)

סך כל הנכסים הקבועים	מלאי ההון במגורים	סך כל מלאי ההון בענפי המשק (למעט דיר)	מסחר ושירותים	תחבורה ותקשורת	חשמל	ציוד בנייה	תעשייה	השקיה	חקלאות	
10.6	9.7	11.1	16.1	14.9	7.4	10.3	9.7	6.1	1961—65	ממוצע
9.5	9.5	9.6	15.2	16.5	7.9	5.2	4.8	4.2	1966	
7.2	7.0	7.3	12.9	10.6	9.2	2.9	3.1	4.4	3.1	1967
5.1	4.4	5.5	9.8	7.9	3.9	—4.0	2.6	4.0	2.6	1968
6.8	5.0	7.9	9.7	12.9	5.1	3.0	8.1	3.1	2.5	1969
8.2	6.8	9.0	11.0	12.8	6.2	2.4	11.2	1.9	2.8	1970
8.4	8.5	8.3	9.9	9.9	6.5	3.4	10.6	1.9	3.8	1971
10.1	10.4	10.0	10.8	15.0	5.4	5.3	11.2	2.0	4.0	1972
10.1	11.9	9.0	11.6	9.4	8.9	6.3	10.5	2.5	3.8	1973
9.6	10.6	9.1	9.7	14.9	5.7	7.1	8.1	1.7	2.8	1974

* שיעורי הגידול במלאי ההון מתייחסים למלאי ההון בראשיתה של שנה לעומת מלאי ההון בראשיתה של השנה הקודמת.

באה אחרי שב-1972 היתה האצה רבה שנבעה מיבוא ציוד בקנה מדה גדול לתחנת הכוח החדשה אשכול ג'. בתחבורה, לעומת זאת, היתה האצה בשיעור גידול מלאי ההון המשקפת, כאמור, את הרכישות הגדולות של אניות ומטוסים. שיעור הגידול ב-1973 היה כ-14 אחוזים לעומת כ-9 אחוזים ב-1972. גם מלאי ההון של ציוד לבנייה התרחב בקצב גובר ובכך נמשכת המגמה של האצה מאז 1969.

השינויים של הזמן הארוך במשקלם היחסי של הענפים השונים נמשכים באותם כיוונים כבעבר גם בשנת 1973. בולטת העלייה המתמדת במשקל מלאי ההון בתחבורה, בעקבות פיתוח רב שנתי מואץ של רשתות הכבישים והדרכים וכלי התחבורה העיקריים — משאיות ומכוניות מסחריות אחרות, אניות משא ומכליות, מטוסים וכן מערכות הקשר. ברוב התקופה עלה גם משקל ענף המסחר והשירותים במלאי ההון, הכולל בנייני ציבור, בתי עסק, בתי מלון ובניינים לאספקת שירותי חינוך ובריאות. הגידול בהשקעות אלה, שנמשך עד 1973, בקצב מוגבר, השתקף בהתרחבות ניכרת של החינוך הגבוה, בתי החולים, פעולות המשרדים והעסקים הפרטיים ושירותי התיירות. לעומת זאת נמשכה הירידה הקלה במשקל התעשייה בהון מ-23 אחוזים ב-1960 ל-21 אחוזים ב-1973, והירידה החריפה במשקל ההון בחקלאות והשקיה (עיין בלוח ה' 16).

מלאי ההון למועסק * עלה בשיעור דומה לשיעור עלייתו בשנתיים הקודמות. מסתמנת אפוא התייצבות ברמה של כ-3.5 אחוזים במגמת גידול ההון למועסק. אולם בשיעורי גידול מלאי ההון למועסק בענפים יש שונות רבה לעומת 1972. במיוחד אמורים הדברים בענפי החקלאות, התעשייה והבניה. העלייה במלאי ההון למועסק בענף הבנייה כבר נידונה בסעיף "התשומות בבנייה" בפרק זה. בענפי החקלאות והתעשייה לא ברורה מידת המיהמנות של אמדני המועסקים ב-1973 (9) ולפיכך אין ליחס משמעות רבה לעלייה החדה בשיעור גידול מלאי ההון למועסק בחקלאות ולירידה בשיעור זה בתעשייה.

לוח ה' 16

הגידול במלאי ההון הריאלי למועסק¹, 1961 עד 1973

(אחוזים)

חקלאות	תעשייה	בנייה	תחבורה וקשר	מסחר ושירותים ענפי המשק ²	סך כל
ממוצע 1961—1965	6.7	3.5	7.6	10.5	6.1
1966	10.4	2.5	33.3	11.2	10.2
1967	6.4	15.2	18.6	14.4	12.2
1968 ³	3.9	-11.5	-19.0	2.8	-3.3
1969	4.0	3.8	-3.6	4.8	3.4
1970	7.0	7.8	-7.7	6.0	6.2
1971	1.3	6.9	-10.0	6.0	3.4
1972	1.6	5.2	-11.1	7.3	3.7
1973 ⁴	10.1	0.3	1.6	6.3	3.8

- (1) נתוני מלאי ההון הם לתחילת שנה ומספר המועסקים הוא ממוצע שנתי.
 (2) בסך ענפי המשק כללנו גם את ענפי החשמל והמים, שלגביהם לא הוצגו תוצאות נפרדות. יצוין, כי צירופם של ענף המים לחקלאות ושל ענף החשמל לתעשייה אינם משנים את התוצאות בצורה מהותית.
 (3) בשנים 1968 עד 1973 נכללו במועסקים גם המועסקים מהשטחים בישראל.
 (4) נתוני מלאי ההון הם לתחילת שנה אך מספר המועסקים הוא ממוצע תשעת החודשים הראשונים של 1973 לעומת התקופה המקבילה לה ב-1972. שיעורי הגידול במלאי ההון הריאלי למועסק המתקבלים בצורה זו משקפים יותר טוב את השינויים במשך השנה בהשוואה לנתונים המתחשבים גם ברביע אחרון של 1973.

* לחישוב שיעורי השינוי במלאי ההון למועסק שימשו שיעורי השינוי במספר המועסקים הממוצע בתשעת החודשים הראשונים ב-1973 לעומת התקופה המקבילה ב-1972.