

ההשקעה והבנייה

1. קווי ההתפתחות העיקריים

מגמת הירידה בהשקעות, שהחלה מסתמנת בענפי משק אחדים ב-1975, החריפה ב-1976 והקיפה, פרט להשקעות בחשמל, את כל ענפי המשק ואת הבנייה למגורים, תלילותה של הירידה בהשקעות בולטת במיוחד כשבוחנים את ההשקעות בענפי המשק למעט כלי תחבורה: ב-1975 הן עלו עדין בכ-6 אחוזים, ואילו בשנה הנסקרת ירדו השקעות אלה בשיעור של 14 אחוזים. ירידה זו נבעה משני גורמים עיקריים: צמצום מכוון של השקעות הסקטור הציבורי, וירידה של השקעות הסקטור הפרטי, בעקבות ההאטה בצמיחת המשק. בגורם ההשקעה הנוסף, חברות הסקטור הציבורי, שהיקף השקעותיו אינו תלוי במישרין במדיניות הממשלה אך גם אינו מושפע מההתפתחויות השוטפות במשק, חלה אמנם האטה בגידול ההשקעות, אך זו באה לאחר עלייה חדה ב-1975.

הסקטור הציבורי מוגדר כאן, כממשלה, הרשויות המקומיות, המוסדות הלאומיים, המלכ"ר והמפעלים הממשלתיים. ירידת ההשקעות בסקטור זה, בשיעור של כ-15 אחוזים, היא ביטוי למדיניות הריסון של הממשלה. לעומת זאת, נקבע היקף השקעותיו של הסקטור הפרטי אנדוגנית, והוא תלוי בשיעור גידולו של התוצר. את ירידת השקעות הסקטור הפרטי — בשיעור של כ-19 אחוזים — יש לראות איפוא על רקע ההאטה בצמיחת המשק: ירידה בקצב גידול התוצר מביאה להאטה בגידול מלאי ההון, כששיעורי גידול יורדים במלאי ההון מתקבלים מרמות השקעה הולכות וקטנות. השקעות חברות הסקטור הציבורי עלו בכ-7 אחוזים, וזאת לאחר גידול עצום ב-1975. ההאטה שחלה בהשקעות אלה משקפת בעיקר את קצב ביצועם של מספר פרויקטים גדולים, המהווים את רוב רובה של ההשקעה בסקטור זה.¹

מלאי ההון הגלמי בענפי המשק עלה במשך 1976 בשיעור של כ-6 אחוזים, ובכך נמשכת ההאטה שהחלה ב-1974. ראוי לציין, שמראשית שנות הששים היה רק ב-1967 שיעור גידול נמוך מזה; אולם קיים הבדל רב בין שיעורי הגידול של ענפי המשק השונים במיתון דאז וכיום: מלאי ההון בשירותים, בתחבורה ובמפעלי מים גדל ב-1967 בשיעור מהיר יותר מגידול ההון בענפים אלה ב-1976, ובשאר הענפים היתה התמונה הפוכה. זאת ועוד: יש לזכור, שלאחר 1967 חלה התאוששות מהירה בהשקעות, בעוד שלנוכח עודפי כושר הייצור בענפי החקלאות, התעשייה והבנייה ב-1976, ספק רב אם תחול התאוששות כזו בשנה—שנתיים הקרובות.

¹ בהקשר זה ראוי לציין את ועדת המנכל"ים שמונתה על מנת לבדוק את כדאיות ההשקעות של הסקטור הציבורי, ולהמליץ, במידת הצורך, על דחיית פרויקטים. ועדה זו פעלה ב-1976, וגם אם הקיצוצים שבוצעו בהשקעות חברות הסקטור הציבורי בעקבות החלטותיה היו שוליים בלבד, יתכן שתרמה לעיכוב—מה בביצוען של מספר השקעות.

לוח ח' - 1

ההשקעה הגולמית וההשקעה הנקייה, 1974 עד 1976

העלייה או הירידה (—) בכמות לעומת השנה הקודמת									
1976	1975	1974	1973	1972	1976	1975	1974		
(מיליוני ל"י, מחירים שוטפים)					(אחוזים, מחירי 1970)				
1.	ההשקעה הגולמית בענפי המשק ללא אגיות ומטוסים	9,931	13,839	15,481	20.9	4.6	3.8	0	—12.1
2.	ההשקעה הגולמית בענפי המשק	10,610	14,096	15,718	6.1	13.2	—2.8	—3.8	—12.4
3.	בלאי בענפי המשק	4,526	7,146	9,835	11.3	9.7	11.1	10.5	9.1
4.	ההשקעה הנקייה בענפי המשק (3) — (2)	6,084	6,950	5,883	2.9	15.5	—11.5	—15.0	—34.4
5.	ההשקעה הגולמית במגורים	6,932	8,630	8,323	27.6	6.3	—1.7	1.7	—16.9
6.	בלאי במגורים	1,684	2,261	2,820	10.2	11.9	11.0	9.6	8.8
7.	ההשקעה הנקייה במגורים (6) — (5)	5,248	6,369	5,503	33.0	4.9	—5.2	—0.9	—26.0
8.	סך ההשקעה הגולמית בנכסים קבועים (5) + (2)	17,542	22,726	24,041	13.4	10.5	—2.4	—1.8	—14.1
9.	ההשקעה במלאי	2,071	3,039	3,345	2.3	13.9	79.9	—2.5	—16.3
10.	סך השקעה גולמית מקומית (9) + (8)	19,613	25,765	27,386	12.7	10.7	2.7	—1.8	—14.4
11.	בלאי (6) + (3)	6,210	9,407	12,655	11.0	10.3	11.1	10.2	9.1
12.	סך ההשקעה הנקייה (11) — (10)	13,403	16,358	14,731	13.4	11.0	—0.9	—7.7	—27.9

לוח ח' 2

אומדן ההשקעה בענפי המשק *, לפי המקטור המשקיע, 1975 ו-1976

התפלגות			השינוי בכמות					
1976	1974	1972	1976	1975	1974	1976	1975	
(אתוזים, מחירי 1970)			(מיליוני ל"י, מחירים שוטפים)					
20	20	19	-13	3	0.3	2,899	2,602	1. ממשלה, רשויות מקומיות ומוסדות לאומיים
			-10	3	0.0	522	438	מזה: שירותי ממשלה
			-12	10	13.9	1,443	1,267	שירותי רשויות מקומיות
			-14	-21	-24.2	440	406	כבישים
9	10	11	-23	7	-4.4	1,178	1,186	2. מפעלים ממשלתיים
			-16	4	-1.5	4,077	3,788	3. סך כל הסקטור הממשלתי (1) + (2)
9	9	10	-9	-4	-15.8	1,347	1,138	4. השקעות המלכ"ר
			-15	2	-4.8	5,424	4,926	5. סך הכול (3) + (4)
18	11	17	7	41	-17.6	2,438	1,799	6. חברות הסקטור הציבורי
			9	21	4.0	1,107	780	מזה: חשמל
			27	113	-13.2	1,963	614	חברות הסקטור הציבורי בתעשייה
45	50	43	-19	1	13.5	6,211	6,093	7. השקעות הסקטור הפרטי
			-4	16	9.4	1,091	904	מזה: חקלאות
			-18	9	2.8	3,157	3,097	תעשייה
			-19	-10	27.3	1,651	1,592	שירותים
			-14	8	6.4	8,649	7,892	8. סך הכול (6) + (7)
100	100	100	-13	6	1.8	14,073	12,818	9. סך ההשקעה בענפי המשק

* למעט כלי החברה.

התפתחות ההשקעות בענפי המשק במשך השנה מצביעה על ירידה תלולה במחצית השנייה של השנה לעומת מחציתה הראשונה; אולם בדיקת הנתונים הרבעוניים מורה על מקור הירידה במחצית השנייה של השנה: ההשקעות במכונות, בציוד ובכלי רכב עלו באופן בולט ברביע השני של 1976 (לוח ח"3), וייתכן שהיוו הקדמת השקעות קודם הטלת מס ערך מוסף¹.

פרט לכלי רכב, ירדו כל נכסי ההשקעה; הירידה המתונה ביותר נרשמה במכונות ובציוד מיבוא, ובכך הוסיף לעלות חלקו של רכיב היבוא בהשקעות בכלל, ובהשקעות במכונות ובציוד בפרט. תופעה זו בולטת בתעשייה, בחקלאות ובשירותים ואולי יש למצוא לה הסבר בשינוי מבני החל בענפים אלה. משקלם של מכונות וציוד מיובאים בסך ההשקעה במכונות וציוד עלה בין 1970 ל-1976 בכ-5 אחוזים, בתעשייה עלה שיעור זה בכ-6 אחוזים, בחקלאות בכ-20 אחוזים ובשירותים — בכ-10 אחוזים.

ההשקעה במלאי הושפעה מגורמים מיוחדים והם: ציפיות למיתון, העלייה במחיר חומרי הגלם בעולם ועלייה בשער הריבית, שייקרה את מחיר אחזקת המלאי, וכן התאמה לרמת מלאי נמוכה יותר המתחייבת מההאטה בפעילות הכלכלית. לאחר שב-1974 גדלה מאד ההשקעה במלאי מסתמנת בה ירידה ב-1975, המתעצמת ב-1976. השוואת היבוא בפועל של חומרי גלם עם היבוא המתחייב (לפי לחות תשומה תפוקה) מהפעילות במשק מצביעה על כך, שב-1976 התקיימה השקעה שלילית במלאי תשומות מיבוא.

ההשקעה בבתי מגורים ירדה בכ-17 אחוזים, לאחר קיפאון שתחילתו ב-1974. מגמת הירידה בהתחלות הבנייה למגורים חריפה עוד יותר, ומבשרת הצטמצמות נוספת בהשקעות בשנים הקרובות: ב-1976 הוחל בבנייתן של כ-32 אלף דירות לעומת כ-51 אלף ב-1975, ירידה של כ-37 אחוזים — או של כמחצית מרמת השיא של 66 אלף התחלות ששררה ב-1972.

מקורה של הירידה המואצת ב-1976 בבנייה הציבורית, אשר התחלותיה ירדו מכ-11.7 אלף דירות ברביע הראשון של 1975 לכ-1.4 אלף ברביע האחרון של 1976. סך ההתחלות הציבוריות ב-1976 היה נמוך ב-61 אחוזים מסך ההתחלות ב-1975. לעומת זאת ירדה ב-1976 רמת ההתחלות של הבנייה הפרטית ב-7.6 אחוזים בלבד, ובכך נמשכת מגמת הירידה המתונה בבנייה הפרטית שהחלה עוד ב-1972.

ב-1976 העמיק השפל בשוק הדירות. הקבלנים הפרטיים התאימו עצמם בזמן לירידה בביקוש לדירות, שתחילתה עוד ב-1973, בכך שצמצמו בהדרגה במשך כל התקופה את התחלותיהם, בעוד שחברות הבנייה הציבורית הוסיפו להגדיל את התחלותיהן עוד ברביע הראשון של 1975, למרות שנוצר כבר מלאי דירות לא מכורות בבנייה הציבורית. מלאי זה הלך וגדל, והגיע לכ-13,000 דירות לא מכורות במרוצת 1976 (לפי דוחון של חברות השיכון הציבורית). עלות החזקת מלאי זה יצרה בעיות גזילות גוברות והולכות אצל חברות השיכון הציבוריות וקבלני המשנה שלהן. הבעיה החמירה עד כדי כך, שבמשך 1976 ובתחילת 1977 נאלץ משרד השיכון להחליף מספר פעמים לעזרתן של חברות השיכון, הן במתן הלוואות מסובסדות והן ברכישת חלק ממלאי הדירות הבלתי מכורות.

נוסף על ירידת ההשקעות בבתי מגורים, חלה גם ירידה בבנייה שלא למגורים ובבנייה הביטחונית, בשיעורים דומים לשיעור ירידת ההשקעה במגורים, ולפי הערכה הצטמצמה הפעילות בענף הבנייה כולו בכ-17 אחוזים. מספר המועסקים בענף הבנייה ירד: בכ-6 אחוזים בשנת 1976, ובכ-14 אחוזים בהשוואה לרמת השיא ברביע השלישי של 1973. מספר המועסקים שנפלט עד כה מענף הבנייה כולל כ-16 אלף ישראלים וכ-5,000 מתושבי השטחים המוחזקים.

¹ למרות זכותם של עוסקים מורשים להחזיר מס. ערך מוסף על השקעותיהם; היות וההחזר אינו מיידי, אין זה מן הנמנע שמשקיעים העדיפו להקדים רכישות ציוד, ובכך לחסוך לעצמם הוצאות מיותרות על מימון השקעותיהם. ייתכן אף שאי הבהירות בכל הנוגע למס זה ערב הטלתו תרמה גם היא להקדמת הרכישות.

לוח ח' - 3

התפתחות ההשקעות לפי רביעים, 1975 ו-1976

(מחירי 1970 — במיליוני ל"י)

מבנים	מכונות וציוד מיבוא	מכונות וציוד מקומי	כלי תחבורה יבשתיים	סך כל ענפי המשק	מזה : ח ק ל א ו ת			ת ע ש י י ה		
					מבנים	מכונות וציוד (כולל זלאי בע"ח)	סך הכול	מבנים	מכונות וציוד	סך הכול
1975	I	464	379	199	68	1,110	36	50	86	278
	II	395	412	198	74	1,079	40	54	94	297
	III	421	405	206	53	1,085	41	54	95	308
	IV	436	428	194	100	1,158	38	59	97	276
	סך הכול	1,716	1,624	797	295	4,432	155	217	372	1,159
1976	I	422	377	170	96	1,065	36	63	99	249
	II	341	447	207	105	1,100	37	72	109	321
	III	335	344	132	48	859	36	37	73	229
	IV	344	306	145	64	859	32	44	76	228
	סך הכול	1,442	1,474	654	313	3,823	141	216	357	1,027

האחרונים נקלטו בחלקם בעבודות הבנייה בשטחים, בעקבות התרחבות פעילות הענף שם. לירידת ההשקעות בבנייה יש השלכה גם על ייצור ענפי התעשייה, שעיקר תפוקתם מופנה לבנייה; ואכן, בקבוצת ענפים זו בולטת ירידה עקבית בתשומות ימי העבודה למעשה, החל ב-1973. ברמת שיווק המלט חלה אמנם ירידה של כ-12 אחוזים ב-1976, אך רמה זו עדיין גבוהה בהשוואה לרמה ב-1973, תופעה המוסברת בחלקה בגידול צריכת המלט בשטחים עקב הגיאות בבנייה שם (לוח ח' — 11).

2. ההשקעות בענפי המשק

א. החקלאות

לאחר עלייה מואצת בשנתיים הקודמות, ירדו ב-1976 ההשקעות בחקלאות, אם כי שיעור ירידתן — 4 אחוזים — מתון לעומת שיעור ירידת ההשקעות בסך ענפי המשק. מבין השקעות הסקטור הפרטי, שהן בעיקר ההשקעות במשקים חקלאיים, בולטת ההתרחבות בענף החממות; בכך מתחדשת המגמה ארוכת הטווח של פיתוח ענף יצוא מובהק זה. ב-1975, עקב ירידת הרווחיות בגידול פרחים לייצוא, הצטמצמו השקעות אלה, אולם בשנה הנסקרת הן שבו וגדלו, ובמיוחד בחממות המיועדות לגידול ירקות ליצוא. לעומת זאת, נבלמה ב-1976 התרחבות ענף בעלי החיים, שנמשכה במרבית שנות ה-70, בעקבות הצטברות ניכרת של עודפים בענף זה. בשנים האחרונות בלט בעיקר המעבר לרפתות ממוכנות גדולות בקיבוצים. פיתוח מואץ זה הסתיים ב-1976, והדבר השתקף בירידה התלולה בהשקעות במבני משק ובירידה בהשקעה במלאי בעלי חיים.

לוח ח' - 4

ההשקעה הגולמית בענפי המשק לפי הענף, 1975 ו-1976

השינוי בכמות						1976	1975	
1976	1975	1974	1973	1972	1971	1976	1975	
(מיליוני ל"י, מחירים שוטפים)						(אחוזים, מחירי 1970)		
—4	14	12	0	23	—1	1,313	1,093	חקלאות
—22	42	—9	—18	21	12	226	222	מפעלי מים
—11	19	1	—4	11	10	4,120	3,711	תעשייה
—43	—13	28	0	12	26	286	418	ציוד בנייה
9	21	4	—8	96	—18	1,107	780	חשמל
—15	—31	—19	39	—16	58	3,395	3,098	תחבורה וקשר
(—15)	(—21)	(—24)	(11)	(32)	(5)	(440)	(406)	מזה : א) כבישים
(—6)	(—43)	(10)	(21)	(23)	(1)	(1,408)	(1,021)	ב) כלי רכב
(—20)	(—73)	(—55)	(222)	(—73)	(219)	(237)	(257)	ג) אניות ומטוסים
—14	—1	8	12	17	10	5,271	4,774	מסחר ושירותים
—12	—4	—3	13	6	22	15,718	14,096	סך כל ענפי המשק
—14	6	3	2	21	10	14,073	12,818	סך כל ענפי המשק למעט כלי תחבורה
—12	0	4	5	21	9	15,481	13,839	למעט אניות ומטוסים
—17	2	—2	6	28	20	8,323	8,630	מגורים
—14	—2	—2	11	13	21	24,041	22,726	סך כל ההשקעה בנכסים קבועים

ב־1976 היתה עלייה יוצאת דופן (כ־27 אחוזים) ביבוא טרקטורים לחקלאות. מאחר שהיקפו של יבוא זה אינו מוסבר בהתרחבותם של ענפי החקלאות המעובדים בעזרת טרקטורים, יש להניח שהיתה כאן רכישה מקדימה להטלת מס ערך מוסף (יבוא גדול נרשם ברביע האחרון של שנת 1975 ובמחצית הראשונה של 1976). לא מן הנמנע, שיעודם של חלק מהטרקטורים המיובאים היה השטחים המוחזקים, אך אין נתונים מלאים על כך.

ב. התעשייה

לאחר עלייה של 19 אחוזים ב־1975, שיעור גידול חסר תקדים מאז היציאה מן המיתון, ירדו ההשקעות בתעשייה ב־1976 בכ־11 אחוזים. יחד עם זאת, איפשר היקפן של השקעות אלה גידול של 7 אחוזים במלאי ההון התעשייתי, שעה שהייצור התעשייתי גדל במשך 1976 באחו אחד בלבד.

כפי שמתברר מלוח ח'־5¹, נמשכה גם ב־1976 מגמת הירידה של נצילות ההון התעשייתי והמעבר לייצור בשיטות עתירות הון. שילובן של שתי תופעות אלה הביא לכך, שזו השנה הרביעית גדל כושר הייצור בתעשייה בשיעור מהיר משיעור הגידול המתחייב מן הייצור התעשייתי עצמו. את שתי התופעות אפשר להבין על רקע זמינות המימון המוכוון הניתן למשקיעים בתעשייה במסגרת החוק לעידוד השקעות הון. שיעורי הסובסידיה במימון המוכוון, הנובעים מן הריבית הנמוכה שבה מוענק מימון זה, עלו במיוחד בארבע השנים האחרונות, בעקבות ההאצה בתהליך האינפלציוני. פירוש של דבר, הוזלה 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 ואלה 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) המפעל הבודד משקיע במכונות ובציוד לעיבודים בלתי שגרתיים; אילו היה ההון יקר יותר, בוודאי היתה מתפתחת התמחות ברמה ענפית בתהליכי ייצור בלתי שגרתיים, ובכך היה נמנע "בזבוז" ברכישת הציוד הנועד לתהליכים אלה; (ד) הקדמת רכישות של מכונות וציוד על חשבון בלאי עתידי.

בצד גורמים אלה, הקשורים במחיר היחסי הנמוך של ההון למשקיע, ייתכן גם שירידת נצילות ההון קשורה, במידה מסוימת, בשינוי מבני שחל בתעשייה, דהיינו בהתרחבות מואצת של ענפים ספציפיים או בפיתוח של ענפים חדשים. שינוי מעין זה מחייב השקעות, שתקופת הבשלתן ארוכה, ושאינן קשורות בהתפתחות השוטפת בתעשייה. ואמנם, ההשקעות של חברות הסקטור הציבורי בפרויקט הפוספטים (נחל־צין) ובפרויקט הפטרוכימיה משתייכות לסוג זה של השקעות.

¹ עמודה 3 בלוח ח'־5 משווה את שיעור הגידול של מלאי ההון התעשייתי, המתחייב מגידול הייצור התעשייתי, לגידול בפועל של מלאי ההון בתעשייה. שיעור הגידול המתחייב מתקבל מחיזוי מלאי ההון בענפי התעשייה הראשיים במדדי הייצור התעשייתי. כאשר מדדי הייצור מראים ירידה, מניחים ירידה מקסימלית בשיעור של 2.5 אחוזים במלאי ההון המתחייב, כשיעור הממוצע של הגרט בתעשייה. ההשוואה בעמודה 3, המרא הירידה של כ־20 אחוזים בשיעור הנצילות של מלאי ההון התעשייתי, מניחה קביעות מקדמי הון — תפוקה בכל ענף וענף. עתירות ההון היחסית של ענפי התעשייה מובאת, איפוא בחשבון בהשוואה זו, אולם אם בענפים עצמם השתנתה עתירות ההון, אין הדבר בא לידי ביטוי. השוואה נוספת, המובאת בעמודה 6, נעשתה בין הגידול במלאי המכונות והציוד בתעשייה לבין הגידול המתחייב מהעלייה בצריכת חשמל בכל אחד מענפי התעשייה, בהנחה שמשנתה זה משקף את מידת הפעלת הציוד התעשייתי, דהיינו את השימוש בהון. השוואה זו מראה ירידה של 12 אחוזים בשיעור נצילות ההון. חלק משיעור הירידה בעמודה 3 של הלוח ניתן, איפוא, לייחס לעליית עתירות ההון בענפי התעשייה.

לוח ח' - 5

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

השנה	הגידול במלאי ההון התעשייתי הגולמי * (מדד 1969=100) (1)	גידול ההון התעשייתי המתחייב מייצור ענפי התעשייה ** (מדד 1969=100) (2)	מדד הנצילות היחסית $(3) = (2)/(1) \times 100$ (3)	הגידול במלאי מכונות וציוד בתעשייה (4)	הגידול המתחייב מצריכת חשמל בענפי התעשייה *** (5)	מדד הנצילות היחסית $(6) = (5)/(4) \times 100$ (6)
1969	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100
1970	111.2	110.1	99	112.2	112.1	100
1971	122.9	119.8	98	126.9	126.8	100
1972	136.5	132.9	97	142.0	139.7	98
1973	150.8	138.9	92	154.6	146.9	95
1974	163.6	144.0	88	168.6	154.8	92
1975	177.2	148.6	84	185.8	167.0	90
1976	193.1	153.3	79	201.0	176.9	88

* המדידה מתייחסת לראשית השנה.

** שיעורי השינוי של מלאי ההון בתעשייה, המתחייבים מגידול הייצור התעשייתי, חושבו בצורה הבאה: אומדני מלאי ההון בענפי התעשייה הראשיים בתחילת 1969 חויצו קדימה על-ידי הכפלתם בשיעורי הגידול המתקבלים ממדדי הייצור התעשייתי באותן שנים, כשאת התפוקה השנתית מייחסים למלאי ההון בתחילת השנה. כאשר מדד הייצור התעשייתי מראה ירידה — מניחים ירידה מקסימלית בשיעור של 2.5 אחוז במלאי ההון המתחייב, כשיעור הממוצע של הגרט בתעשייה. בהנחה שהיחס הון — תפוקה בענפי התעשייה נשאר קבוע, מתקבל באופן זה סך כל מלאי ההון הכתחייב מגידול התפוקה התעשייתית.

*** בדומה לחישוב בעמודה (2) חושב הגידול המתחייב במלאי מכונות וציוד בתעשייה על-ידי שימוש במדדי צריכת החשמל בענפי התעשייה הראשיים.

אינדיקטורים¹ להתפלגות ההשקעות בענפי התעשייה מצביעים על מגמה ברורה רק באחדים מהם. בענפים הבאים חל גידול ריאלי עקבי בהשקעות בין השנים 1974 ל-1976 :

הענף	הגידול השנתי הממוצע באחוזים
מכרות ומחצבים	100
כימיה ונפט	70
גומי ופלסטיק	13
מוצרי מתכת	6
חשמל ואלקטרוניקה	5

במכרות ומחצבים מוסבר הגידול חלקית בהשקעות הקשורות בפרויקט נחל-צין להפקת פוספטים לייצוא. גם בכימיה ונפט נובע הגידול ממספר פרויקטים גדולים : פרויקט הפטרוכימיה, שנועד להגדיל את כושר הזיקוק של תזקיקים קלים, לפתח את ייצור חומרי הזינה הדרושים לתעשייה הפטרוכימית ואת התעשייה הפטרוכימית עצמה, מהשקעות "מכתשים" ברמת חובב ומפרויקט ההשקעה של "חיפה כימיקלים". את גידול ההשקעות בענף מוצרי החשמל והאלקטרוניקה ובענף מוצרי המתכת יש לראות, כפי הנראה, על רקע היצוא המואץ בענפים אלה : יצוא ענף מוצרי המתכת גדל בשנים 1974 עד 1976 בשיעור שנתי ממוצע של כ-37 אחוזים.

לעומת זאת, היו באותה תקופה ירידות מובהקות בהשקעות בענף המינרלים האל-מתכתיים, המתכת הבסיסית ובענף העץ והנגרות, שיעור שנתי ממוצע של כ-24, 18 ו-16 אחוזים, בהתאמה. כ-65 אחוזים מתפוקת ענף המינרלים האל-מתכתיים, כ-36 אחוזים מתפוקת ענף המתכת וכ-30 אחוזים מתפוקת ענף העץ, משמשים כתשומות לענף הבנייה², ורוב תפוקת ענף העץ, המיועדת לצריכה פרטית, היא ריהוט, ולפיכך מושפעת ממצב שוק הדירות. הצטמצמות ההשקעות בשני ענפים אלה באה, איפוא, בעקבות הירידה בפעילות ענף הבנייה והשפל בשוק הדירות.

הירידה בהשקעות התעשייה נבעה כולה מהשקעות הסקטור הפרטי בענף זה, השקעות אלה, שב-1975 עלו בכ-9 אחוזים, ירדו ב-1976 בשיעור של 18 אחוזים.

באשראי המוכון, הניתן למשקיעים בתעשייה, חל גידול של כ-58 אחוזים, בעוד שערך ההשקעות עלה ב-11 אחוזים בלבד. חלק מהעלייה מוסבר בתוספת חריגה (לעומת 1975) של אשראי שניתן מעבר לקריטריונים שנקבעו בחוק לעידוד השקעות הון. אולם גם אם חריגה זו מובאת בחשבון, עדיין יימצא ששיעור האשראי המוכון בהשקעות התעשייה עלה ב-1976 במידה ניכרת. יתירה מזאת : ב-1976 הוענק למשקיעים, שקיבלו אשראי ספקים מחוץ-לארץ, ביטוח שער, שהשווה את תנאי אשראי זה לתנאים, שבהם מוענק האשראי המוכון, הניתן במסגרת החוק לעידוד השקעות הון. לפיכך, היה היקפו של האשראי המוכון אף גדול ממה שנמדד³, וסך המימון המוכון, שניתן למשקיעים בתעשייה ב-1976, עלה איפוא מעל ומעבר למתחייב מהיקף ההשקעות שבוצעו.

¹ המבוססים על נתוני ההשקעה במכונות וציוד מיבוא לפי ענף היעוד בתעשייה.

² על פי לוחות תשומה ותפוקה 1968/69.

³ ראה פרק י"ח : "המערכת המוסדית של שוק ההון" לוח י"ח-6.

לוח ח' 6

ההשקעה הגולמית בנכסים קבועים לפי סוג הנכס

העלייה או הירידה במחיר			העלייה או הירידה בכמות								
1976	1975	1976	1975	1974	1973	1972	1971	1976	1975	1974	
(אחוזים)			(אחוזים, במחירי 1970)				(מיליוני ל"י, מחירים שוטפים)				
מבנים											
בתי מגורים											
14.1	22.5	—17.0	1.7	—1.7	5.9	23.0	20.0	8,323	8,630	6,932	
27.5	32.0	—16.0	—1.2	—0.2	2.0	17.1	9.7	6,039	5,637	4,321	בנייה שלא למגורים
סך כל הבנייה ועבודות העפר											
19.5	26.1	—16.6	0.6	—0.6	4.4	23.3	15.6	14,362	14,267	11,253	
מלאי בעלי חיים											
שינוי במלאי בעלי חיים											
38.5	51.0	—12.5	6.7	—26.5	9.8	44.4	44.4	80	66	41	
מכונות וציוד											
מיצור מקומי											
25.5	36.9	—17.9	7.0	—4.1	11.0	15.1	13.5	2,456	2,380	1,625	
27.0	44.7	—9.2	14.2	9.9	—1.9	28.5	9.7	5,498	4,735	2,875	מיבוא
26.8	41.8	—12.1	11.7	4.6	3.6	23.8	11.2	7,954	7,115	4,500	סך הכול מכונות וציוד
כלי תחבורה											
כלי רכב											
30.0	69.0	6.1	—43.5	9.7	20.8	22.7	1.4	1,408	1,021	1,069	
15.2	42.1	—20.0	—73.4	—54.8	222.0	—73.3	218.6	237	257	679	אוניות ומטוסים
26.9	55.6	1.4	—53.0	—24.6	81.2	—40.9	85.0	1,645	1,278	1,748	סך כל כלי התחבורה
סך כל ההשקעה בנכסים קבועים											
22.3	31.8	—14.2	—1.7	—2.4	10.5	13.4	21.4	24,041	22,726	17,542	

המקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ההשקעות בחשמל המשיכו לגדול, אם כי בקצב מואט בהשוואה ל-1975, כשפיתוח תחנות כוח מהווה למעלה ממחצית ההשקעה. ב-1976 המשיכו בהקמת תת-הכוח אשכול ד', שהראשונה מבין שתי יחידותיה (כל אחת בעלת הספק של 228 מגוואט) אמורה להיכנס לפעולה בסוף 1977. כמו כן החלו בהקמת תחנת הכוח מ"ד בחדרה. השלמת הראשונה מבין ארבע יחידותיה של תחנה זו (שלכל אחת מהן יהיה הספק של 350 מגוואט), מתוכננת לשנת 1980/81, ולאחר מכן תחל כל שנה יחידה נוספת בפעולה.

ד. תחבורה ותקשורת

את רוב רובן של ההשקעות בענף זה, להוציא כלי תחבורה, מבצעת הממשלה: כבישים — ישירות בידי הממשלה והרשויות המקומיות, ואת ההשקעות בתקשורת, בנמלי ים ואוויר וברכבת מבצעים המפעלים הממשלתיים. השקעות אלה הצטמצמו במידה ניכרת (ירידה של 25 אחוזים) ב-1976, לאחר שירדו גם בשנתיים הקודמות. מאז 1974 היו כבישים ותקשורת למושא העיקרי של מדיניותה המצמצמת של הממשלה. דבר זה משתקף בהאטה בגידול מלאי ההון בכבישים ובתקשורת. בולטת במיוחד ההאטה בגידול מלאי הכבישים: בעשור שקדם למלחמת יום-הכיפורים גדל מלאי זה בממוצע שנתי של 10 אחוזים, כששיעור הגידול השנתי אינו גופל מ-8 אחוזים באף אחת מהשנים. מאז 1973 הואט שיעור הגידול, והגיע ל-4 אחוזים במשך 1976. ראוי לציין, שדווקא השקעות בתקשורת ובכבישים מצטיינות ביתרונות חיצוניים, ולכן כדאי אולי לבחון מחדש את מדיניות הממשלה בתחום זה.

ה. שירותים

ההאצה הרבה שחלה בירידת ההשקעות בענף זה נובעת מכך, שהשקעות הסקטור הציבורי בשירותים, שעדיין גדלו ב-1975, ירדו ב-1976, ובכך התגברה מגמת הירידה שהיתה עד כה תוצאה של השקעות הסקטור הפרטי. בסקטור הציבורי ירדו ההשקעות בשירותי ממשלה, בשירותי רשויות ובמלכ"ר בשיעורים דומים, כ-10 אחוזים בממוצע. שיעור הירידה בסקטור הפרטי היה כפול כמעט. ההשקעה בבתי מלון המשיכה לרדת, והוותה ב-1976 כ-30 אחוזים מרמת השיא של השקעה זו ב-1972.

לוח ח' - 7

חלקו של היבוא הישיר בהשקעות במכוניות וביצור, 1970 עד 1976

(אחוזים, מחירי 1970)

1976	1975	1974	1973	1972	1971	1970	
63	61	52	45	42	41	40	חקלאות*
82	78	79	77	77	76	76	תעשייה
67	73	75	73	70	57	72	חשמל ומפעלי מים
47	47	40	45	58	58	50	תחבורה**
60	55	57	49	51	46	49	מסחר ושירותים
86	90	91	86	82	84	84	יצוד לבנייה ועבודות-עפר
69	67	66	62	66	63	64	סך כל ענפי המשק

* למעט שינויים במלאי בעלי חיים.

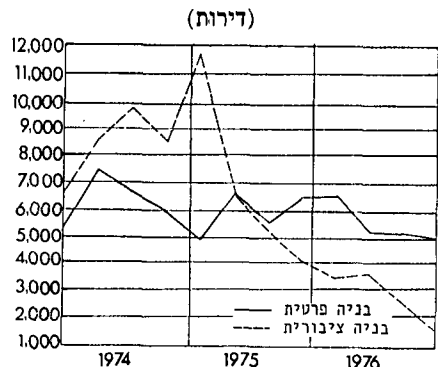
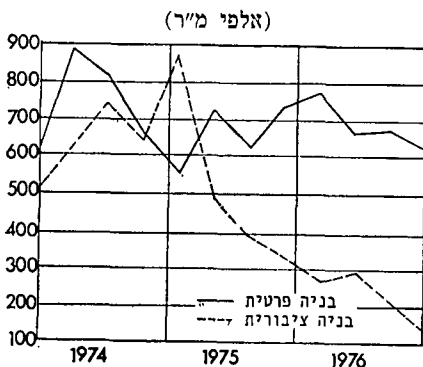
** לא כולל אניות, מטוסים וכלי רכב.

א. המגמות בשוק הדירות ובבנייה הפרטית למגורים

לעומת הבנייה הציבורית, ממומנת פעילותה של הבנייה הפרטית מהמכירות השוטפות של דירות לציבור ולכן חייבת היא להגיב במהירות לשינויים במגמות הביקוש לדירות. מסיבה זו משתקפות המגמות בשוק הדירות בנתוני התחלות הבנייה ובנתוני ההצעה והמכירות של דירות בבנייה פרטית. 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 הצעה הדירות לשינויים בביקוש, למרות שההתחלות בבנייה הפרטית מושפעות יחסית מהר מהשינויים. תופעה זו נראית היטב במדדים המובאים בלוח ח' 9. מדד מכירת הדירות בבנייה הפרטית ב-1976 היה נמוך בכ-54 אחוזים לעומת הבסיס ב-1971, ומדד ההתחלות ירד ב-40 אחוזים, ואילו מדד הצעה הדירות ירד ב-16 אחוזים בלבד. הצעה הדירות הוא בלתי גמיש בטווח הקצר, והשינויים בהיקף המכירות ובמחירים היחסיים של דירות שבבנייה פרטית משקפים את מגמות הביקוש. ב-1976 המשיכה מכירת הדירות לרדת, אם כי תוך האטה בהשוואה לירידת המכירות ב-1975. ב-1976 בולטת במיוחד הירידה היחסית במחירי דירות, הן ביחס למדד המחירים לצרכן (ירידה של 14.6 אחוזים) והן ביחס למדד תשומות הבנייה (11 אחוזים). הירידה יחסית למדד תשומות הבנייה חדה למעשה עוד יותר, מאחר שאין מס ערך מוסף כלול במדד התשומות, אך הוא כלול במדד מחירי הדירות. שולי הרווח הקבלני נצטמצמו איפוא ב-1976 בצורה משמעותית.

ד"א ג ר מ ה ח' 1

התחלות בנייה (ציבורית ופרטית) למגורים, לפי רביעיות, 1974 עד 1976



ה מק ו ר : הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

הגורמים לשינויים בביקוש לדירות הם, בראש ובראשונה, האופי ה"מחזורי" של ביקוש זה: אי הגמישות בהצעה של דירות בטווח הקצר, הנובעת ממשך הבנייה, גורמת לכך שלגידול הביקוש לדירות לאיכלוס שוטף (כתוצאה מהתגברות העלייה בדרך כלל) נוסף ביקוש של מקדמי רכישה וספקולנטים, המחריפים את המגמה. בשל הביקוש הגבוה, עולים המחירים, ועליית המחירים מדרבנת את גידול הביקוש, ביוצרה ציפיות להמשך המחסור ולהמשך עליות המחירים. בגלל משך הבנייה הארוך, מדביק הצעה 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

אינדיקטורים עיקריים בהתפתחות הבנייה למגורים, 1971 עד 1976

העלייה או הירידה — לעומת התקופה הקודמת											
1976	1975	1974	1973	1972	1976	1975	1974	1973	1972	1971	
(אחוזים)					(מיליוני ל"י, מחירי 1970)						השקעה
-16.9	1.7	-1.7	5.9	27.1	2,348	2,825	2,779	2,828	2,671	2,101	סך כל הבנייה למגורים
-28.5	8.7	11.7	14.7	25.3	892	1,248	1,148	1,028	896	715	בנייה ציבורית
-7.7	-3.2	-9.4	1.4	28.1	1,456	1,578	1,631	1,800	1,775	1,386	בנייה פרטית
					(אלפים)						דירות
-36.8	-13.7	2.7	-15.8	28.0	32.0	50.6	58.6	55.8	66.3	51.8	התחלות בנייה
-61.3	-17.7	26.6	-13.8	70.4	10.6	27.4	33.3	26.3	30.5	17.9	בנייה ציבורית
-7.3	-8.3	-18.6	-17.6	5.6	21.5	23.2	25.3	29.5	35.8	33.9	בנייה פרטית
0	6.2	-0.2	7.6	22.2	54.9	54.9	51.7	50.9	47.3	38.7	גמר בנייה
6.8	10.9	12.6	5.4	28.3	26.9	26.5	23.9	21.5	20.4	15.9	בנייה ציבורית
-1.1	1.8	-9.5	9.3	18.0	28.0	28.3	27.8	29.3	26.9	22.8	בנייה פרטית
-23.8	-4.3	6.9	5.6	27.2	73.3	96.2	100.5	93.6	88.6	69.7	דירות בבנייה
-29.2	1.4	19.9	11.5	32.2	39.8	56.2	55.4	46.0	41.2	31.2	בנייה ציבורית
-16.3	-12.8	-5.5	0.4	23.1	33.5	40.0	45.1	47.6	47.4	38.5	בנייה פרטית
					(חודשים)						משך הבנייה של דירות שבנייתן נסתיימה
3.6	5.2	19.7	2.9		23.2	22.4	21.3	17.8	17.3		כלל הבנייה
2.1	2.6	17.4	-4.4		24.0	23.5	22.9	19.5	20.4		בנייה ציבורית
4.2	7.1	20.0	11.5		22.1	21.2	19.8	16.5	14.8		בנייה פרטית

אינדיקטורים למגמות בשוק הדירות, בנייה פרטית, 1971 עד 1976

(אחוזים)

מדד התחלות בנייה של יחידות דיור בבנייה הפרטית **	שיעור המכירות מהצעת הדירות בבנייה הפרטית	מדד הצעת דירות חדשות בבנייה הפרטית	מדד מכירת דירות בבנייה הפרטית *	
100.0	48.7	100.0	100.0	1971 ממוצע לרביע
105.5	39.3	117.4	94.6	1972 ממוצע לרביע
87.1	30.9	118.2	75.0	1973 ממוצע לרביע
59.6		115.6	73.2	I 1974
83.6		121.7	82.1	II
73.5		108.7	62.5	III
66.1		107.0	51.8	IV
70.7	28.9	113.0	67.9	1974 ממוצע לרביע
54.8		91.0	47.2	I 1975
72.9		92.3	53.0	II
61.0		87.0	51.0	III
71.0		87.8	55.5	IV
64.9	27.9	89.5	51.7	1975 ממוצע לרביע
71.8		85.6	53.5	I 1976
57.5		84.0	49.1	II
56.3		83.1	43.2	III
54.3	26.5	83.9	48.5	IV
60.0	26.5	84.2	46.1	1976 ממוצע לרביע

* מדד המכירות וההצעה של דירות בבנייה פרטית מבוסס על נתונים ל-12 ערים גדולות (ירושלים, ת"א, 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). הצעת 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.

** החל ב-1974 נכלל בסדרה זו גם אומדן של התחלות הבנייה הבלתי-חוקית. במדדים מ-1974 ואילך נעשה תקנון לממוצע רביעי 1974 בסדרה שלא כללה את התחלות הבנייה הבלתי חוקית.
המקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

העלייה במחירי דירות, מחירים לצרכן ומחירי תשומות לבנייה, 1971 עד 1976
(אחוזים ממוצעים)

1976	1975	1974	1973	1972	1971	
12.1	30.3	38.4	27.1	34.9	29.1	מחירי דירות
31.3	39.3	39.7	20.0	12.9	12.0	מחירים לצרכן
26.5	30.6	47.2	28.5	16.0	10.5	מחירי תשומות לבנייה
-14.6	-6.5	-0.9	5.9	19.5	15.3	השינוי במחירי דירות ביחס לשינוי המחירים לצרכן
-11.0	-0.2	-6.0	-1.1	16.3	16.8	השינוי במחירי דירות ביחס לשינוי מחירי התשומות לבנייה

אינדקסים עיקריים בהתפתחות התשומות בבנייה, 1972 עד 1976

1976	1975	1974	1973	1976	1975	1974	1973	1972	
העלייה או הירידה (-) לעומת השנה הקודמת (אתונים)									
-4.4	0.2	-7.1	-2.4	83.2	90.2	90.0	96.9	99.3	המועסקים הישראליים (אלפים, ממוצע שנתי)
-9.7	-7.7	14.7	30.7	32.6	36.1	39.1	34.1	26.1	המועסקים מהשטחים (אלפים, ממוצע שנתי)
-5.9	-2.2	-1.5	4.5	118.8	126.3	129.1	131.0	125.4	סך המועסקים (אלפים, ממוצע שנתי)
-43.5	-13.5	28.7	-0.2	73.0	129.1	149.2	115.9	116.1	השקעה גולמית בציוד בנייה (מיליוני ל"י, מחירי 1970)
(5.8)	9.5	6.0	5.1	901.4	851.8	777.6	733.4	697.6	מלאי ההון בציוד בנייה (מיליוני ל"י, מחירי 1970)
(12.5)	12.0	7.6	0.6	7,588	6,744	6,023	5,598	5,563	הון לעובד (ל"י, מחירי 1970)
-11.6	1.8	11.8	-1.4	2,097	2,371	2,329	2,084	2,114	צריכת מלט (אלפי טונות) מדר תשומת ימי עבודה למעשה של קבוצת הענפים בתעשייה, המייצרים בעיקר לבנייה (100 = 1968)
-17.0	1.5	2.5	2.2	4,415	5,318	5,238	5,109	4,997	תפוקת ענף הבנייה (מיליוני ל"י, מחירי 1970)

הערות: נתוני המועסקים, מדר תשומת ימי עבודה וצריכת המלט בשנים 1973 ו-1974 הם ממוצעים שנתיים, המבוססים על תשעת חודשי השנה הראשונים ב-1973, ותשעת חודשי השנה האחרונים ב-1974.

להאטת העלייה במחירי הדירות ואף לירידה בהם, וכך דוחים רוכשים בכוח את רכישת הדירות, בצפייה להמשך ירידת מחירי הדירות. חלקו זה של התהליך המחזורי, שהחל נותן אותותיו ב־1973, גבר מאד ב־1975 וב־1976 גם בהשפעת הצמצום במספר העולים בשנים אלה. "תוצר לוואי" של תהליך צמצום הביקוש, והירידה היחסית במחירי הדירות, היא העלמות גורם המשיכה של דירות כתחליף להשקעה פיננסית, שכן לירידת ערכן של דירות נוסף גורם נכבד, והוא המיסוי: השינויים במס שבח מקרקעין, שהונהגו בסוף 1974, העלו את המס על רווחי הון ממכירת דירה שאינה דירת יחיד, וב־1975 הוטל על דירות כאלה גם מס מימון רכש, — צעדים שהקטינו איפוא עוד יותר את כדאיות החזקת דירה כנכס השקעה. יש להניח שמשקיעים זרים נוכחו לדעת שעליית ערכה של השקעה בנדל"ן לא הדביקה את עליית ערך מטבע החוץ שהשקיעו, וכך האטו את הביקוש.

למרות הרפיון בשוק הדירות, לא היתה הצטברות של מלאי דירות לא מכורות בידי הקבלנים הפרטיים בהיקף נרחב, משום שהללו התאימו בזמן, כאמור, את רמת התחלות לירידה בביקוש. זו אף הסיבה, שהקבלנים הפרטיים לא נקלעו, בדרך כלל, לבעיות של נזילות, כפי שקרה בבנייה הציבורית.

ב. הבנייה הציבורית

השפל, שפקד את ענף הבנייה כולו, הגיע ב־1976 לממדים של משבר בבנייה הציבורית למגורים. סקטור זה אינו תלוי, במימון פעולותיו, במכירות השוטפות לציבור כבנייה הפרטית ולפיכך יכול, גם לאורך זמן, שלא להתאים את הקף הבנייה הציבורית לרמת האיכלוס של הדירות שבבנייתה. אכן, "אורך נשימה" זה מאפשר את הפעלת הבנייה הציבורית כגורם אנטי־מחזורי בתחום הבנייה, אולם למעשה פעלה הבנייה הציבורית בכיוון ההפוך בדיוק: ב־1974 התבצעו התחלות בניה ציבוריות בהיקף נרחב, למרות שידוע היה כי מצטבר והולך מלאי דירות בלתי מתוכנן, בעקבות המשך התאטה במכירת דירות לציבור והירידה התלולה במאזן ההגירה. בהקשר זה יש גם לציין את ההחלטה, שהתקבלה בסוף 1974, לפתוח בפני זוגות צעירים את שוק הדירות הפרטי. כפי הנראה לא עמדו חברות הבנייה הציבורית בזמן על משמעותו של שינוי זה בתכנית הסיוע לזוגות צעירים, והמשיכו לבנות בהיקף נרחב גם ב־1975. יתרה מזאת: ברביע הראשון של 1975, המשיכו התחלות הבנייה לגדול, והגיעו לרמת שיא של כ־12,000 דירות. כדי להבין כיצד התאפשרה האמרת ההתחלות הציבוריות לרמה חסרת תקדים זו, יש לזכור, שחברות הבנייה הציבוריות בונות גם לשוק הפרטי, ושחלק ניכר מבנייתן הציבורית היא בניה בעזרת "אמיסיות" — בתיאום כלשהו עם משרד השיכון באשר למיקום ולסטנדרטים, ובמימון ביניים מוכווני, המכסה כמחצית מעלות הבנייה וניתן בריבית של 13 אחוזים. חברות הבנייה, שעמדו בפני שוק פרטי מצטמצם, הגדילו את התחלות הבניה ה"אמיסיונית", כדי לקזז את ירידת התחלותיהן הפרטיות. אפשרה זאת, זמינות המימון האמיסיוני, שמהווה, כאמור, מימון ביניים בתנאי סיבסוד. בפני החברות הציבוריות לא עמד איפוא, כל סיכון לגבי שלבי הבנייה הראשונים של הדירות שבבנייתן החלו; אשר לשלבי הסיום, בוודאי הניחו, שבמקרה הגרוע יעמוד משרד השיכון בפרץ¹. ואמנם, ככל שגדל מלאי הדירות הגמורות הלא מכורות, החמיר מצב נזילותן של החברות, שכן המימון המשלים מתקבל כאשר הדירה נמכרת. נוסף על כך, בהיותן בעיקר חברות "משכנות", הקשורות בחוזים עם קבלני משנה, אין חברות הבנייה גמישות בהתאמת קצב הבנייה להאטה במכירות, וכך הלך והצטבר מלאי הדירות הלא מכורות. מצב נזילותן של כמה מן

¹ להנחה זו של חברות השיכון היה על מה להתבסס: ב־1974 עודד משרד השיכון את החברות להתחיל בבניה בהיקף נרחב, מעבר למסגרת המתוכננת (ראה גם: מבקר המדינה, דו"ח שנתי 27 עמ' 514—515).

החברות הגדולות החמיר עד כדי משבר, ואז נאלצה הממשלה להחליץ לעזרתן, הן במתן אשראי נוסף בתנאי סיבסוד, והן בקניית דירות: בתחילת 1977 אישרה ועדה הכספים למשרד השיכון רכישת כ-2,500 דירות. כתוצאה מהתפתחות זו הצטמצמו, כמובן, התחלות הבנייה הציבורית, והגיעו ב-1976 לכ-40 אחוז מרמתן ב-1975, ובוודאי עוד צפויות ירידות נוספות. כך מעמיק השפל בענף הבנייה, וחמורה מזאת התופעה, שהיקף הדירות שבבנייה הולך וקטן מתחת לרמת ההצע של הטווח הארוך, דבר העלול ליצור מחזור חדש בבנייה למגורים לכשיתעורר הביקוש, כפי שקרה בראשית שנות ה-70!

4. התשומות בענף הבנייה

ירידת תפוקת¹ ענף הבנייה (בכ-17 אחוזים) משפיעה קודם כל על גורמי הייצור בענף עצמו. ואכן, ממוצע המועסקים בענף ב-1976 היה נמוך ב-6 אחוזים לעומת 1975. בסך הכל נפלטו מהענף למן הרביע השלישי ב-1973 — שבו היתה התעסוקה בענף בשיאה — ועד הרביע האחרון ב-1976, כ-21,000 עובדים, מהם כ-16,000 ישראלים והשאר עובדים מן השטחים המוחזקים. עובדי השטחים שנפלטו מן הענף נקלטו בחלקם בעבודות בנייה בשטחים עצמם, בחלקם עברו לירדן ונקלטו בעבודה שם, וחלק קטן אף נקלט בענפי התעשייה בישראל.

התאמת גורמי הייצור האחרים לירידה בענף היא איטית יותר, ואם כי ההשקעות בציוד בנייה קטנות במהירות, בכל זאת גדל מלאי ההון לעובד. בשוק המלט חל אמנם צמצום ב-1976 אולם סך כל צריכת המלט עדיין גבוהה מרמת 1973. הסבר חלקי לתופעה זו הוא בשגשוג הבנייה בשטחים. בין השנים 1973 ל-1976 ירד שיעור היבוא בסך צריכת המלט מ-22 אחוזים לאפס, כך שצמצום נוסף בצריכת המלט, שהוא בלתי נמנע, יבוא על חשבון הייצור המקומי. בנוסף לייצור מלט יש לירידת הפעילות בענף הבנייה השלכה גם על ענפי תעשייה אחרים שעיקר תפוקתם מופנה לבנייה. בקבוצת ענפים אלה (כולל ענף המלט) בולטת ירידה עקבית בתשומת ימי העבודה למעשה החל ב-1973.

למרות הפליטה של מועסקים מענף הבנייה עצמו וירידת תשומת העבודה בענפי התעשייה הקשורים לענף, לא נשנו התופעות של שנות המיתון כשצמצום התעסוקה בענף הבנייה היה מלווה בצמצום, אם כי בשיעור נמוך יותר, במועסקים בתעשייה. הסיבה לכך נעוצה בהתרחבות ענפים אחרים בתעשייה שקלטו עובדים מקבוצת הענפים המייצרת תשומות לבנייה ואולי אף קלטו חלק מהמועסקים שנפלטו מענף הבנייה. במקביל לירידה בבנייה בישראל חלה עליה בבנייה בשטחים: סך כל התחלות הבנייה שם גדל בין 1973 ל-1976 ב-70 אחוזים ומעלה, והתחלות הבנייה למגורים עלו באותה תקופה בשיעור של כ-40 אחוזים. דבר זה תרם, כאמור, לקליטת עובדי השטחים שנפלטו מן הענף בישראל.

5. התפתחות מלאי ההון הגלמי

ההאטה בגידול מלאי ההון שתחילתה ב-1974 נמשכה והגיעה ב-1976 לכ-6 אחוזים וזאת לאחר גידול שנתי ממוצע של תשעה אחוזים ומעלה בשנים 1974—1970. מראשית שנות הששים היה רק ב-1967 שיעור גידול נמוך במלאי ההון בענפי המשק מזה

¹ תפוקת ענף הבנייה כוללת, בנוסף לבנייה למגורים ולענפי המשק, גם את הבנייה הבטחונית ועבודת אחזקה שאינן מוגדרות כהשקעה.

שהתקיים בשנה הנסקרת. אז היו אלה בעיקר התעשייה והחקלאות שתרמו להאטה, ואילו עתה בולטת ההאטה בתחבורה והשירותים הציבוריים. יחד עם זאת, לא השתנתה באופן ניכר מגמת הטווח הארוך של עליית משקל התחבורה והשירותים הציבוריים במלאי ההון של ענפי המשק.

לוח ח' - 12

מלאי ההון הגולמי במשק לפי הענף, 1976 עד 1977

(מיליוני ל"י, מחירי 1976)

מלאי ההון בתחילת 1977	התוספת למלאי ההון ב-1976	הגרס 1976	ההשקעה הגולמית בשנת 1976	מלאי ההון בתחילת 1976	
22,934	1,049	264	1,313	21,885	חקלאות
9,837	162	64	226	9,675	מפעלי מים
45,604	2,958	1,162	4,120	42,646	תעשייה
3,707	176	110	286	3,531	צידוד בנייה
10,620	801	306	1,107	9,819	חשמל
57,041	1,813	1,582	3,395	55,228	תחבורה וקשר
47,675	3,306	419	3,725	44,369	שירותים ציבוריים
16,478	937	609	1,546	15,541	שירותים פרטיים
					סך כל
213,897	11,204	4,514	15,718	202,693	ענפי המשק
120,585	7,775	548	8,323	112,810	בתי מגורים
					סך כל הנכסים
334,482	18,979	5,062	24,041	315,503	הקבועים

ה מקור : מדינת בנק ישראל.

גידול מלאי ההון הגולמי במשק לפי הענף, 1955 עד 1976, שנים נבחרות
(אחוזים)

התחלקות ענפית של התוספת למלאי ההון הגולמי					התחלקות ענפית במלאי ההון הגולמי					העליה או הירידה (—) במלאי ההון הגולמי						
1976	1975	1970	1965	1955	1977	1975	1970	1965	1955	1976	1975	ממוצע 1970-1974	ממוצע 1966-1969	ממוצע 1960-1965	ממוצע 1950-1959	
(בתחילת השנה)																
-5.6	5.1	3.9	4.9	13.4	6.8	7.0	8.9	11.0	14.6	4.9	5.8	4.2	2.8	5.8	8.2	חקלאות
0.8	0.7	0.9	2.7	5.1	2.8	3.1	4.5	5.4	6.0	1.8	1.8	1.8	3.4	9.0	28.7	השקייה
14.8	15.1	15.3	6.6	10.7	13.0	12.8	12.7	13.7	14.4	7.0	9.0	9.8	6.2	9.0	13.7	תעשייה
0.9	0.8	0.5	1.8	1.6	1.1	1.1	1.3	1.7	0.6	5.0	5.8	5.9	-0.4	13.5	36.2	ציד בניה
4.3	3.2	2.6	3.2	7.7	3.3	3.2	3.7	3.8	3.2	8.1	7.9	6.9	6.0	7.5	17.7	חשמל
8.7	11.1	16.8	20.6	7.0	15.3	16.2	14.7	11.9	10.3	3.4	5.5	11.5	10.5	15.1	15.8	תחבורה
16.2	17.1	14.4	14.7	9.2	13.2	12.7	11.6	9.2	4.8	7.5	10.8	12.0	11.3	15.8	24.8	שירותים ציבוריים
4.9	4.8	5.8	6.8	2.4	4.8	4.8	4.9	4.3	3.8	6.1	7.9	8.2	9.2	16.3	11.3	שירותים פרטיים
56.1	57.2	60.3	61.2	57.1	60.4	61.0	62.4	61.0	57.8	5.6	7.5	9.1	7.5	10.9	14.2	סך כל ענפי המשק
43.9	42.8	39.7	38.8	42.9	39.6	39.0	37.6	39.0	42.2	6.8	8.8	10.6	5.7	9.7	14.5	בתי מגורים
100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	6.1	8.0	9.7	6.9	10.4	14.3	סך כל הנכסים הקבועים