



# הצעת תקציב

לשנת הכספים 2025

ודברי הסבר

מוגשים לכנסת העשרים וחמש

משרד הבינוי והשיכון

חוברת

טז

ירושלים - כסלו התשפ"ה - דצמבר 2024



# משרד הבינוי והשיכון

חוברת טז'

העמוד

התוכן

## הצעת תקציב משרד הבינוי והשיכון לשנת 2025

5	סעיף 29 – משרד הבינוי והשיכון
7	סעיף 42 – מענקי בינוי ושיכון
9	סעיף 43 – המרכז למיפוי ישראל
11	סעיף 70 – פיתוח בינוי ושיכון

## דברי הסבר

13	פרק א' – עיקרי הצעת התקציב ויעדים מרכזיים
17	פרק ב' – תיאור המשרד ופירוט תכנית התקציב
23	פרק ג' – השינויים המרכזיים בהצעת התקציב
27	פרק ד' – ניתוח הצעת התקציב בהשוואה לשנים קודמות וביאורים לתקציב
32	פרק ה' – ניתוח מגדרי של הצעת התקציב



**הצעת תקציב לשנת 2025**  
**ריכוז תחומי הפעולה**

תקציב ברוטו			משרות עב"צ	שיא כח אדם	הרשאה להתחייב	הוצאה מותנית בהכנסה	הוצאה	משרד הבינוי והשיכון	סעיף 29
ביצוע תקציב 2023	חוק תקציב 2024	הצעת תקציב 2025							
370,543	339,752	375,056		535.5	17	39,493	335,563	משרד הבינוי והשיכון	29
370,543	334,757	368,946		535.5	17	39,493	329,453	משרד ראשי	2901
	4,995	6,110					6,110	רזרבות	2904
								חשבון מעבר	2999

**הצעת תקציב לשנת 2025**  
פירוט תכניות התקציב

תקציב ברוטו			משרות עב"צ	שיא כח אדם	הרשאה להתחייב	הוצאה מותנית בהכנסה	הוצאה	משרד הבינוי והשיכון	סעיף 29
ביצוע תקציב 2023	חוק תקציב 2024	הצעת תקציב 2025							
370,543	334,757	368,946		535.5	17	39,493	329,453	משרד ראשי	2901
150,233	168,562	174,967		535.5			174,967	שכר	290101
220,311	166,195	193,979			17	39,493	154,486	תפעול	290102
	<b>4,995</b>	<b>6,110</b>					<b>6,110</b>	רזרבות	<b>2904</b>
	4,995	6,110					6,110	רזרבה לעמידה ביעד	290401
								חשבון מעבר	2999
								חשבון מעבר	299999

**הצעת תקציב לשנת 2025**  
**ריכוז תחומי הפעולה**

תקציב ברוטו			משרות עב"צ	שיא כח אדם	הרשאה להתחייב	הוצאה מותנית בהכנסה	הוצאה	מענקי בינוי ושיכון	סעיף 42
ביצוע תקציב 2023	חוק תקציב 2024	הצעת תקציב 2025							
3,238,625	3,364,709	3,429,255					3,429,255	מענקי בינוי ושיכון	42
634,126	909,376	759,077					759,077	סבסוד ריבית להלוואות	4201
2,542,411	2,248,642	2,455,268					2,455,268	סיוע בשכר דירה	4202
62,087	95,872	95,872					95,872	עמלות ניהול הסיוע	4203
	110,819	119,038					119,038	רזרבות	4204

**הצעת תקציב לשנת 2025**  
פירוט תכניות התקציב

תקציב ברוטו			משרות עב"צ	שיא כח אדם	הרשאה להתחייב	הוצאה מותנית בהכנסה	הוצאה	מענקי בינוי ושיכון	סעיף 42
ביצוע תקציב 2023	חוק תקציב 2024	הצעת תקציב 2025							
634,126	909,376	759,077					759,077	סבסוד ריבית להלוואות	4201
272,607	299,375	299,076					299,076	מענקים וסבסוד ריבית	420101
361,520	610,001	460,001					460,001	אשראי לדיוור	420103
<b>2,542,411</b>	<b>2,248,642</b>	<b>2,455,268</b>					<b>2,455,268</b>	<b>סיוע בשכר דירה</b>	<b>4202</b>
2,542,411	2,248,642	2,455,268					2,455,268	סיוע בשכר דירה	420201
<b>62,087</b>	<b>95,872</b>	<b>95,872</b>					<b>95,872</b>	<b>עמלות ניהול הסיוע</b>	<b>4203</b>
62,087	95,872	95,872					95,872	עמלות ניהול הסיוע	420301
	<b>110,819</b>	<b>119,038</b>					<b>119,038</b>	<b>רזרבות</b>	<b>4204</b>
	106,545	114,764					114,764	רזרבה להתייקרויות	420401
	4,274	4,274					4,274	רזרבה לעמידה ביעד	420402

הצעת תקציב לשנת 2025  
ריכוז תחומי הפעולה

תקציב ברוטו			משרות עב"צ	שיא כח אדם	הרשאה להתחייב	הוצאה מותנית בהכנסה	הוצאה	המרכז למיפוי ישראל	סעיף 43
ביצוע תקציב 2023	חוק תקציב 2024	הצעת תקציב 2025							
124,709	127,571	130,645		207.5	12,276	16,000	114,645	המרכז למיפוי ישראל	43
78,244	76,662	83,992		207.5			83,992	שכר ותפעול	4302
46,465	46,355	41,981			12,276	16,000	25,981	פעולות מיפוי	4303
	4,554	4,672					4,672	רזרבה	4304
								חשבון מעבר	4399

**הצעת תקציב לשנת 2025**  
פירוט תכניות התקציב

תקציב ברוטו			משרות עב"צ	שיא כח אדם	הרשאה להתחייב	הוצאה מותנית בהכנסה	הוצאה	המרכז למיפוי ישראל	סעיף 43
ביצוע תקציב 2023	חוק תקציב 2024	הצעת תקציב 2025							
78,244	76,662	83,992		207.5			83,992	שכר ותפעול	4302
78,244	76,662	83,992		207.5			83,992	שכר ותפעול	430201
46,465	46,355	41,981			12,276	16,000	25,981	פעולות מיפוי	4303
46,465	46,355	41,981			12,276	16,000	25,981	מערכות ופרוייקטים	430301
	4,554	4,672					4,672	רזרבה	4304
	2,723	2,779					2,779	רזרבה להתייקרויות	430401
	1,831	1,893					1,893	רזרבה לעמידה ביעד	430402
								חשבון מעבר	4399
								חשבון מעבר	439999

**הצעת תקציב לשנת 2025**  
**ריכוז תחומי הפעולה**

תקציב ברוטו			משרות עב"צ	שיא כח אדם	הרשאה להתחייב	הוצאה מותנית בהכנסה	הוצאה	פיתוח בינוי ושיכון	סעיף 70
ביצוע תקציב 2023	חוק תקציב 2024	הצעת תקציב 2025							
6,983,053	6,089,647	6,810,315			8,399,522	3,667,767	3,142,548	שיכון	70
4,612,313	4,334,605	5,267,158			6,928,855	3,005,500	2,261,658	פיתוח תשתיות דיור	7010
601,991	690,859	449,907			788,123	15,067	434,840	מרקם ותיק ופעולות	7020
1,768,749	978,628	969,638			682,544	647,200	322,438	דיור ציבורי	7030
	85,555	123,612					123,612	רזרבה	7070

**הצעת תקציב לשנת 2025**  
פירוט תכניות התקציב

תקציב ברוטו			משרות עב"צ	שיא כח אדם	הרשאה להתחייב	הוצאה מותנית בהכנסה	הוצאה	פיתוח בינוי ושיכון	סעיף 70
ביצוע תקציב 2023	חוק תקציב 2024	הצעת תקציב 2025							
<b>4,612,313</b>	<b>4,334,605</b>	<b>5,267,158</b>			<b>6,928,855</b>	<b>3,005,500</b>	<b>2,261,658</b>	<b>פיתוח תשתיות דיור</b>	<b>7010</b>
2,900,291	2,989,500	2,989,500			4,560,096	2,989,500		משקים סגורים בנייה	701001
1,712,022	1,345,105	2,277,658			2,368,759	16,000	2,261,658	בנייה חדשה	701002
<b>601,991</b>	<b>690,859</b>	<b>449,907</b>			<b>788,123</b>	<b>15,067</b>	<b>434,840</b>	<b>מרקם ותיק ופעולות</b>	<b>7020</b>
601,991	690,859	449,907			788,123	15,067	434,840	מרקם ותיק ופעולות	702001
<b>1,768,749</b>	<b>978,628</b>	<b>969,638</b>			<b>682,544</b>	<b>647,200</b>	<b>322,438</b>	<b>דיור ציבורי</b>	<b>7030</b>
444,727	386,628	377,638			401,406	55,200	322,438	נכסים וניהול	703001
266,007	262,000	262,000			177,353	262,000		משק דיור ציבורי	703002
1,058,014	330,000	330,000			103,785	330,000		חוק מכר דירות	703003
	<b>85,555</b>	<b>123,612</b>					<b>123,612</b>	<b>רזרבה</b>	<b>7070</b>
	85,555	123,612					123,612	רזרבה ליעדים פיסקלים	707001

## משרד הבינוי והשיכון

### פרק א' - עיקרי הצעת התקציב ויעדים מרכזיים

הצעת התקציב של משרד הבינוי והשיכון (סעיף 29) לשנת הכספים 2025 מסתכמת בכ- 375 מיליון ש"ח ברוטו, מהם כ- 336 מיליון ש"ח בהוצאה נטו, וכ-39 מיליון ש"ח בהוצאה מותנית בהכנסה.

טבלה מסכמת בחלוקה לפי מיונים כלכליים:

#### הצעת תקציב משרד הבינוי והשיכון (סעיף 29) לשנת 2025

משרות עב"צ	שיא כח אדם	הרשאה להתחייב	הכנסה מיועדת	הוצאה מותנית בהכנסה	הוצאה	מיון כלכלי רמה 2	מיון כלכלי רמה 1
	535.5				167,968	שכר בארץ	שכר
					6,999	זרבה	שכר
	535.5				174,967	סה"כ למיון	שכר
		17		36,493	146,625	קניות בארץ	קניות
					6,110	זרבה	קניות
		17		36,493	152,735	סה"כ למיון	קניות
					3,000	מוצרים ציבוריים	העברות
					3,000	סה"כ למיון	העברות
			-39,493			הכנסות מיועדות הכנסות תקציב רגיל	
			-39,493			הכנסות מיועדות סה"כ למיון	
					7,861	השתתפויות	העברות פנים תקציביות
					7,861	סה"כ למיון	העברות פנים תקציביות

הצעת תקציב מענקי בינוי ושיכון (סעיף 42) לשנת הכספים 2025 מסתכמת בכ- 3.4 מיליון ש"ח.

**טבלה מסכמת בחלוקה לפי מיונים כלכליים:**

**הצעת תקציב מענקי בינוי ושיכון (סעיף 42) לשנת 2025**

משרות עב"צ	שיא כח אדם	הרשאה להתחייב	הכנסה מיועדת	הוצאה מותנית בהכנסה	הוצאה	מיון כלכלי רמה 2	מיון כלכלי רמה 1
					81,331	קניות בארץ	קניות
					18,815	זרבה	קניות
					<b>100,146</b>	<b>סה"כ למיון</b>	<b>קניות</b>
					2,754,344	תשלומי העברה סוציאליים	העברות
					114,764	זרבה	העברות
					<b>2,869,108</b>	<b>סה"כ למיון</b>	<b>העברות</b>
					460,001	אשראי בשקלים	מתן אשראי
					<b>460,001</b>	<b>סה"כ למיון</b>	<b>מתן אשראי</b>

הצעת תקציב המרכז למיפוי ישראל (סעיף 43) לשנת הכספים 2025 מסתכמת בכ-131 מיליון ש"ח ברוטו, מהם כ-115 מיליון ש"ח בהוצאה נטו, וכ-16 מיליון ש"ח בהוצאה מותנית בהכנסה. תקציב ההרשאה להתחייב יעמוד על כ-12 מיליון ש"ח בשנת הכספים 2025.

טבלה מסכמת בחלוקה לפי מיונים כלכליים:

הצעת תקציב המרכז למיפוי ישראל (סעיף 43) לשנת 2025

משרות עב"צ	שיא כח אדם	הרשאה להתחייב	הכנסה מיועדת	הוצאה מותנית בהכנסה	הוצאה	מיון כלכלי רמה 2	מיון כלכלי רמה 1
	207.5				66,704	שכר בארץ	שכר
					2,779	זרבה	שכר
	207.5				69,483	סה"כ למיון	שכר
		12,276		16,000	41,505	קניות בארץ	קניות
					1,893	זרבה	קניות
		12,276		16,000	43,398	סה"כ למיון	קניות
					155	תמיכות לפי סעיף 3א	העברות
					155	סה"כ למיון	העברות
			-16,000			הכנסות מיועדות הכנסות תקציב רגיל	הכנסות
			-16,000			הכנסות מיועדות סה"כ למיון	הכנסות
					1,609	השתתפויות	העברות פנים תקציביות
					1,609	סה"כ למיון	העברות פנים תקציביות

הצעת תקציב הפיתוח של משרד הבינוי והשיכון (סעיף 70) לשנת הכספים 2025 מסתכמת בכ-6.8 מיליארד ש"ח ברוטו, מהם כ-3.1 מיליארד ש"ח בהוצאה נטו, וכ-3.7 מיליארד ש"ח בהוצאה מותנית בהכנסה. תקציב ההרשאה להתחייב יעמוד על כ-8.4 מיליארד ש"ח בשנת הכספים 2025.

טבלה מסכמת בחלוקה לפי מיונים כלכליים:

הצעת תקציב פיתוח בינוי ושיכון (סעיף 70) לשנת 2025

משרות עב"צ	שיא כח אדם	הרשאה להתחייב	הכנסה מיועדת	הוצאה מותנית בהכנסה	הוצאה	מיון כלכלי רמה 2	מיון כלכלי רמה 1
			-3,667,767			הכנסות מיועדות הכנסות תקציב פיתוח	הכנסות
			-3,667,767			הכנסות מיועדות סה"כ למיון	הכנסות
		1,961,278			641,392	זרבה	השקעה
		6,438,244		3,667,767	2,501,156	השקעה בארץ	השקעה
		8,399,522		3,667,767	3,142,548	סה"כ למיון	השקעה

**יעדים מרכזיים של המשרד:**

**1. בניה חדשה, מחיר מטרה ועידוד ההתיישבות**

משרד הבינוי והשיכון מקדם תכנון, פיתוח ושיווק קרקע בבניה עירונית וכפרית בהיקף של כ-8 מיליארד ש"ח בשנה, זאת עבור הגדלת היצע הדיור בישראל. לצורך עידוד הבנייה בפריפריה והבטחת הצלחת השיווק, המשרד מסבסד עלויות פיתוח בפריפריה. בנוסף, על מנת לסייע לאוכלוסייה בישראל לרכוש דירות במחירים מוזלים, המשרד מיישם תכניות לשיווק בהנחה לזכאים ולהענקת סבסודים משמעותיים נוספים לעלויות הפיתוח על מנת להבטיח הצלחת מכרזי מקרקעין בפריפריה.

**2. תחזוקת הדיור הציבורי**

לצורך שמירה על מלאי דירות הדיור הציבורי, מתקצב משרד הבינוי והשיכון מגוון פעולות שיפוץ. הן בשיפוץ נקודתי בזמן המגורים בנכס והן בשיפוצים עמוקים יותר בהעברת דירה לדיירים חדשים.

**3. סיוע בשכר דירה**

במהלך השנים האחרונות חל גידול במספר הפונים לקבלת סיוע בשכר דירה ממשרד הבינוי והשיכון. מספר המבקשים כיום עומד על כ-183 אלף משקי בית. תקציב זה צפוי לעמוד על מעל ל-2.6 מיליארד ש"ח בשנה.

**תכניות העבודה העיקריות של המשרד לשנת 2025:**

**1. הגדלת היצע הדיור** – המשך השקעת משאבים להגדלת היצע יחידות הדיור בישראל באמצעות קידום תכניות ופרויקטים שונים. בין היתר, המשרד יפעל לקידום שיווקים ברחבי מדינת ישראל, תוך הגדלת הסיוע בפריפריה, קידום פרויקטים להתחדשות עירונית באמצעות פעילות הרשות להתחדשות עירונית, וקידום הרחבת היצע דירות להשכרה במסגרת פעילות חברת דירה להשכיר.

**2. יצירת מענים למחסור בידיים עובדות בענף הבניה** – מפרוץ מלחמת "חרבות ברזל" בסוף שנת 2023, חלה ירידה דרמטית בכמות הפועלים הזמינים לעבודה בענף הבנייה, בפרט הבנייה למגורים. משרד השיכון מוביל את מאמצי הממשלה למיון והבאת עובדים זרים ממדינות שונות למדינת ישראל, במסלולים מגוונים, על מנת לתת מענה לפער הקריטי בעובדים בשוק.

**3. התחדשות עירונית והסכמי מסגרת להתחדשות עירונית** – קידום תחום ההתחדשות העירונית והמשך הסרת חסמים בתחום. עידוד ותקצוב התחדשות עירונית בכלל אזורי הארץ ובפרט תקצוב תוכניות להתחדשות עירונית. המשך פעילות הסכמי מסגרת להתחדשות עירונית לצורך עידוד הוצאת היתרים ברשויות נבחרות.

## **פרק ב' - תיאור המשרד ופירוט תכנית התקציב**

משרד הבינוי והשיכון אמון על ייזום וביצוע מדיניות הממשלה בתחומי השיכון והבנייה למגורים. המשרד יוזם תכנון, מפתח תשתיות לבנייה למגורים ומשווק קרקעות לבנייה. כמו כן, המשרד ממונה על הפעלת תכניות הסיוע בדיוור לזכאים באמצעות משכנתאות מסובסדות ומענקים לרוכשי דירות, מענקי השתתפות בשכר דירה והקצאת פתרונות דיוור לאוכלוסיות נזקקות במסגרת הדיוור הציבורי.

בנוסף, המשרד פועל לקידום רגולציה בתחום ענף הבנייה למגורים בישראל. במסגרת פעילות הרגולציה המשרד אחראי להסדרת מרשם הקבלנים, יישום חוק מכר דירות, גיבוש קוד הבנייה במסגרת חוק התכנון והבנייה, קידום תיעוש הבנייה, ריכוז נתונים והפצתם בתחומי הבנייה והדיוור וקידום מדיניות לאומית לדיוור.

## **המבנה הארגוני של המשרד וסקירת תחומי הפעילות**

להלן סקירת המבנה הארגוני הקיים של המשרד ופירוט הפעולות עליהן מופקד כל אגף:

### **יחידות המטה**

יחידות המטה מרכזות ומתאמות את פעילויות האגפים השונים במשרד ואחראיות על קביעת מדיניות המשרד. יחידות המטה כוללות את לשכת השר, לשכת סגן השר, לשכת המנהל הכללי, דוברות המשרד, לשכה משפטית, כספים, תקציבים, הון אנושי ומינהל, ביקורת פנים ומערכות מידע.

### **אגף בכיר תקצוב ובקרה**

אגף תקצוב ובקרה פועל לייזום, תיאום, ופיתוח תשתיות ומוסדות ציבור הנדרשים להקמת שכונות וישובים חדשים תוך יצירת מנגנונים הדרושים לביצוע הפיתוח באתרים שבטיפול המשרד וביצוע בקרה על הפיתוח הנעשה על ידי מחוזות המשרד ומתן מענה לחסמים.

### **אגף בכיר תכנון**

אגף תכנון פועל לקידום והובלת תכנון מתארי וסטטוטורי ברמה ארצית, אזורית ועירונית למטרת הגדלת המלאי התכנוני למגורים.

### **אגף בכיר שיווק**

אגף השיווק אחראי על הכנת ועריכת תוכנית עבודה שנתית ורב שנתית של שיווק קרקעות לבנייה למגורים ובתוך כך, קביעת היקף שיווק הקרקע לבנייה ומסלולי השיווק של המשרד בישובים השונים, בהתאם לרמת הביקוש, זמינות הקרקעות ויעדי הממשלה. האגף מקדם מסלולי שיווק חדשים כולל ניהול מערך ההגרות וכן הכנת מכרזים ופרסומם בשיתוף רשות מקרקעי ישראל.

### **מינהל הנדסה וביצוע**

המינהל אמון על ביצוע כל הפעולות ההנדסיות על מנת להגדיל את היצע וזמינות הקרקע למגורים, על יצירת סביבת מגורים איכותית הן בפיתוח הציבורי והן במבני המגורים ועל הובלת חזית הידע המקצועי בענף הבניה.

### **המינהל לענייני הכפר**

מינהל לענייני הכפר אחראי על הגברת השיווק בהתיישבות הכפרית בפריפריה, באזורי עדיפות לאומית, תוך ביסוסם של הישובים הקיימים וכן טיפול בתכנון ובהקמת ישובים חדשים על פי החלטות הממשלה.

### **מינהל התיישבות**

המינהל אחראי על תחום חיזוק מבנים בעיקר בישובים בעלי סיכון לרעידות אדמה ועל פתרונות דיור לקבוצות אוכלוסיה שונות.

### **מינהל הסיוע בדיור**

תפקידי המינהל לסיוע בדיור הם תכנון וקביעת מדיניות הסיוע בדיור תוך תכנון ובקרת תקציב הסיוע, ניתוח נתוני הפונים ומממשי הסיוע בכדי לנהל מעקב ובקרה אחר התפלגות הסיוע של הקבוצות השונות. כמו כן, אמון האגף על הפעלה, בקרה ופיקוח על תכניות הסיוע לדיור תוך הנחיית החברות נותנות השירותים לזכאים לסיוע בשכר דירה בתחום כללי הזכאות, הנחיית הבנקים למשכנתאות בתחום כללי הזכאות למתן משכנתאות מוכוונות והנחיית החברות המאכלסות בכל הנוגע להקצאת דירות בשכירות לזכאים.

### **אגף בכיר נכסים וחברות**

תפקידי האגף הם ניהול נכסי הדיור שבבעלות המדינה, פיקוח ובקרה על פעילות החברות המאכלסות. בתוך כך אמון האגף על ניהול מלאי הדיור הציבורי בבעלות המדינה תוך הנחיית החברות המאכלסות לגבי פעולתן, לרבות תחזוקה, שיפוץ ופעולות נוספות בדירות. כמו כן, האגף מבצע פיקוח ובקרה על פעילות החברות וניהול בתי גיל הזהב באמצעות חברות ניהול.

### **אגף בכיר תכנון אסטרטגי ומדיניות**

תפקידי האגף הם בניית כלים לחיזוק יכולת תכנון המדיניות וקבלת החלטות של המשרד, במטרה לאפשר למשרד להשיג את יעדיו, איתור, ריכוז, הפקה והפצה של המידע הכלכלי והחברתי הקשור בענף הבנייה בכלל ובפעולות משרד הבינוי והשיכון בפרט, ייזום וביצוע מחקרים וניתוחים בתחומי פעילות ענף הבנייה ושוק הנדל"ן ופעילות המשרד ותכנון ומעקב ובקרה של תכנית העבודה המשרדית השנתית והרב-שנתית.

### **אגף בכיר רשם הקבלנים וממונה חוק המכר**

רשם הקבלנים פועל מכוח חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות התשכ"ט – 1969. רשם הקבלנים אחראי לביצוע רישום של קבלן, שינוי סיווג, נקיטה באמצעי משמעת כנגד הקבלנים וטיפול בתלונות דיירים. כמו כן, מבצע משרד הבינוי והשיכון באמצעות הממונה על חוק המכר מעקב אחר ערבויות מכר שמעניקים הקבלנים לרוכשי דירות על פי החוק וזאת בהתאם לתיקון 4 לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה-1974 שאושר בשנת 2008.

### **מחוזות המשרד**

למשרד פעילות בחמישה מחוזות: מחוז הגליל מחוז חיפה, מחוז מרכז, מחוז ירושלים ומחוז דרום. המחוזות יוזמים בהתאם לצרכי השטח ולתוכניות השיווק את תוכנית העבודה הצפויה בתחומי הפיתוח והתכנון, בשיתוף הרשויות המקומיות. למחוזות השונים מאפיינים ייחודיים בתחומים מגוונים כגון קרקע, ביקוש לדירה, מגוון אוכלוסיות, תעסוקה ופיזור וציפוף גיאוגרפי.

### **חברת דירה להשכיר**

חברת דירה להשכיר, החברה הממשלתית לדירה ולהשכרה בע"מ, הינה חברה בבעלות המדינה, שעיקר פעילותה הינה לקדם פרויקטים לדירה להשכרה ארוכת טווח בישראל. החברה הוקמה ופועלת מתוקף החלטות ממשלה לפיהן החברה תשמש זרוע ביצוע של הממשלה לצורך תכנון, ביצוע וקידום פרויקטים לדירה ביניהם: איתור מתחמים לתכנון ופיתוח, קידום תכנון סטטוטורי במתחמים ומגרשים וניהול שיווק מתחמים במרכזי קרקע במתכונת דירה להשכרה.

### **המרכז למיפוי ישראל (מפ"י)**

מפ"י הוא המרכז הלאומי הישראלי לקדסטר, לגאודזיה, למיפוי ולגאו-אינפורמציה. מפ"י משמש כגוף מטה וכגוף האחראי על הכנת התשתיות הלאומיות בתחומים אלה וממלא פונקציות ממלכתיות רבות. מפ"י מורכב מיחידת מטה ומשלוחות מחוזיות כאשר תפקידי השלוחות המחוזיות הינם רישום ופיקוח על עבודות מודדים מהסקטור הפרטי, מכירת מפות ונתוני מדידה ומתן שירותי מדידה שונים. מפ"י גם מרכז פעילות ממשלתית ליצירת מאגרי מידע גאוגרפיים בנושאים שונים כמו נדל"ן, תשתיות, הידרולוגיה, מיפוי ימי ועוד.

תיאור נושאי ההוצאה בסעיף זה בחלוקה לתכניות

סעיף 29 – משרד הבינוי והשיכון

פרט	שם פרט	תיאור	הצעת תקציב 2025 ברוטו
2901	משרד ראשי		368,946
290101	שכר	התכנית כוללת את תקצוב הכמויות ועלויות השכר של כלל עובדי המשרד הראשי והמחוזות.	174,967
290102	תפעול	התכנית כוללת את התקציב הנדרש לצורך הוצאות התפעול של המשרד הראשי והמחוזות וכן את תקציב האבטחה של מזרח ירושלים.	193,979
2904	רזרבות		6,110
290401	רזרבה לעמידה ביעד		6,110
2999	חשבון מעבר		
299999	חשבון מעבר		

סעיף 42 – מענקי בינוי ושיכון

פרט	שם פרט	תיאור	הצעת תקציב 2025 ברוטו
4201	סבסוד ריבית להלוואות		759,077
420101	מענקים וסבסוד ריבית	תכנית זו מיועדת להקצאת סבסוד ריבית ומענקים שונים לחסרי דיור.	299,076
420103	אשראי לדיור	תכנית זו מיועדת להעמדת אשראי לדיור ממקורות תקציביים בהתאם להגדרות חוק הלוואות לדיור ולהחלטות הממשלה.	460,001
4202	סיוע בשכר דירה		2,455,268
420201	סיוע בשכר דירה	תכנית זו מיועדת להקצאת סיוע בשכר דירה לזכאי המשרד וכן לממתנים לדיור ציבורי, ותיקים ועולים.	2,455,268
4203	עמלות ניהול הסיוע		95,872
420301	עמלות ניהול הסיוע	תכנית זו נועדה לתקצוב העמלות לניהול הסיוע בדיור לחברות באמצעותן מבוצע הסיוע בשכר דירה ולבנקים עבור ניהול תיקי ההלוואות.	95,872
4204	רזרבות		119,038
420401	רזרבה להתייקרויות		114,764
420402	רזרבה לעמידה ביעד		4,274

סעיף 43 – המרכז למיפוי ישראל

פרט	שם פרט	תיאור	הצעת תקציב 2025 ברוטו
4302	שכר ותפעול		83,992
430201	שכר ותפעול	התכנית כוללת את תקצוב הכמויות ועלויות השכר של כלל עובדי המרכז וכן את הוצאות התפעול.	83,992
4303	פעולות מיפוי		41,981
430301	מערכות ופרוייקטים	התכנית כוללת את תקצוב הוצאות המרכז לביצוע פעולות מיפוי.	41,981
4304	רזרבה		4,672
430401	רזרבה להתייקרויות		2,779
430402	רזרבה לעמידה ביעד		1,893
4399	חשבון מעבר		
439999	חשבון מעבר		

סעיף 70 – פיתוח בינוי ושיכון

פרט	שם פרט	תיאור	הצעת תקציב 2025 ברוטו
7010	פיתוח תשתיות דיור	פעילות משרד הבינוי והשיכון לפיתוח ותכנון שכונות חדשות למגורים	5,267,158
701001	משקים סגורים בנייה	תכנית זה כוללת את פעילות משרד הבינוי והשיכון לפיתוח שכונות חדשות במרקם העירוני והכפרי בכל רחבי הארץ. פעילות המשרד כוללת את תכנון השכונות, פיתוח הקרקע המיועדת לבנייה ותקציבים עבור מוסדות ציבור וישן מול חדש, בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל.	2,989,500
701002	בנייה חדשה	התכנית כוללת את תקציבי משרד הבינוי והשיכון המיועדים לסייע לפעילות הפיתוח וכוללים את תקציבי סבסוד עלויות הפיתוח המיועדים לשווקי קרקע בפריפריה, יועצי פיתוח והנדסה ותכנון מתארי	2,277,658
7020	מרקם ותיק ופעולות	פעולות המשרד התומכות ומשלימות את פעילות הפיתוח	449,907
702001	מרקם ותיק ופעולות	התכנית משמשת לפעולות שוטפות התומכות ומשלימות את עבודות הפיתוח של המשרד וכן את פעילות המשרד לחיזוק ומיגון מבנים במרקם הותיק. בנוסף, תכנית זו כוללת את התקציבים המיועדים לפיתוח שוק השכירות המוסדית בהתקשות מול החברה הממשלתית "דירה להשכיר".	449,907
7030	דיור ציבורי	ניהול ותחזוקה של מערך הדיור הציבורי ובתי גיל הזהב	969,638
703001	נכסים וניהול	התכנית משמשת למימון התחזוקה השוטפת של הדיור הציבורי ובתי גיל הזהב, רכישה של דירות למלאי הדיור הציבורי ובנייה של דירות בבתי גיל הזהב.	377,638

## סעיף 70 – פיתוח בינוי ושיכון

הצעת תקציב 2025 ברוטו	תיאור	שם פרט	פרט
262,000	התוכנית משמשת למימון ניהול ותחזוקת דירות הדיור הציבורי על ידי החברות המשכנות במסגרת הסכם הניהול של המדינה מול כל חברה.	משק דיור ציבורי	703002
330,000	התכנית מיועדת למימון רכישת דירות לדיירי הדיור הציבורי כאשר מקור התקציב הינו ממכר הדירות לדיירים בהתאם לחוק זכויות רכישה.	חוק מכר דירות	703003
<b>123,612</b>		<b>רזרבה</b>	<b>7070</b>
123,612		רזרבה ליעדים פיסקלים	707001

## פרק ג' - השינויים המרכזיים בהצעת התקציב

עיקרי השינויים בתקציב משרד הבינוי והשיכון (סעיפים 29,42,43,70), הסכומים באלפי ש"ח:

### סעיף 29

מס' הסבר	שינוי	הוצאה נטו	הוצאה מותנית בהכנסה	הרשאה להתחייב	שיא כ"א
	<b>סה"כ תקציב לשנת 2024</b>	<b>304,470</b>	<b>39,493</b>	<b>33</b>	<b>530</b>
1	הפחתות רוחביות	-7,210		-5	-5
2	התאמת תקציב שכר	5,990			
3	תמיכת עבודת מנהלת תקומה ומנהלת הצפון	5,400			3.5
4	התייקרויות תפעול	9,099			
5	יישום תכנית אסטרטגית לשוק השכירות	1,600			
6	ייבוא עובדים וטכנולוגיות	16,214		-11	7
	<b>סה"כ תקציב לשנת 2025</b>	<b>335,563</b>	<b>39,493</b>	<b>17</b>	<b>535.5</b>

### ביאור לשינויים:

- הפחתות רוחביות – הפחתות רוחביות בתקציב המדינה לשנת 2025 בהתאם להחלטת ממשלה מיום 11 לינואר 2018, להחלטת ממשלה 1477 מיום 22 במאי 2022, להחלטת ממשלה 1907 מיום 27 באוקטובר 2022, להחלטת ממשלה 238 מיום 24 בפברואר 2023, להחלטת ממשלה 1712 מיום 17 באפריל 2024, להחלטת ממשלה 1752 מיום 15 במאי 2024, להחלטת ממשלה 2326 מיום 1 בנובמבר 2024, ולהחלטת ממשלה 2312 מיום 1 בנובמבר 2024.
- התאמת תקציב שכר – השלמת תקציב בהתאם לתוספות כ"א שניתנו בשנים 2023-2024 והתאמה לצפי פרישה של עובדים ותיקים.
- תמיכת עבודה מנהלת תקומה – משרד השיכון מסייע בתכנון ושיקום אזורי הגבול שנפגעו במהלך מלחמת "חרבות ברזל". למשרד תקציב ייעודי בסעיף מנהלת תקומה, אך בנוסף לכך המשרד מקצה משאבים נוספים לטובת קידום הליכי תכנון ומתן מענה לבחלק מההליכים הבירוקרטיים הנדרשים בבניית שכונות ומוסדות ציבור.
- התייקרויות תפעול – התייקרויות מצטברות בתעריפי ארנונה ותשלומים נוספים הביאו לצורך בהגדלת תקציב התפעול של המשרד.
- יישום תכנית אסטרטגית לשוק השכירות – בהחלטת ממשלה מספר 2130 מיום 11 באוגוסט 2024 הוטל על משרד השיכון לגבש תכנית אסטרטגית לשוק השכירות, אשר תעסוק בן השור השכירות הפרטי והן בשוק השכירות המוסדי.
- ייבוא עובדים וטכנולוגיות – במענה למצוקות הענף בזמן המלחמה, משקיע משרד השיכון משאבים להגברת ייבוא העובדים הזרים לענף הבניה בישראל, בתוך כך נכליים הקמת מערך לביצוע מיונים, תיאום הכשרות וקידום אסטרטגיה להתמודדות עם המחסור בכוח אדם. כמו כן, הרחיב המשרד את התקשרויותיו עם גופים שונים לייבוא של טכנולוגיות חדשניות המייעלות את העבודה באתרי הבניה ומצמצמות חלק מהצורך בעובדים.

סעיף 42

מס' הסבר	שינוי	הוצאה נטו	הוצאה מותנית בהכנסה	הרשאה להתחייב	שיא כ"א
	<b>סה"כ תקציב לשנת 2024</b>	<b>3,364,709</b>			
1	גידול בכמות הזכאים	100,046			
2	הפחתות רוחביות	-35,500			
	<b>סה"כ תקציב לשנת 2025</b>	<b>3,429,255</b>			

ביאור לשינויים:

1. גידול בכמות הזכאים – גידול בכמוז הזכאים לסיוע בשכר דירה ולמקבלי משכנתאות מסובסדות, הן בשל גידול טבעי באוכלוסייה והן בשל מיצוי זכויות.
2. הפחתות רוחביות – הפחתות רוחביות בתקציב המדינה לשנת 2025 בהתאם להחלטת ממשלה מיום 11 לינואר 2018, להחלטת ממשלה מיום 1477 מיום 22 במאי 2022, להחלטת ממשלה מיום 1907 מיום 27 באוקטובר 2022, להחלטת ממשלה מיום 238 מיום 24 בפברואר 2023, להחלטת ממשלה מיום 1712 מיום 17 באפריל 2024, להחלטת ממשלה מיום 1752 מיום 15 במאי 2024, להחלטת ממשלה מיום 2326 מיום 1 בנובמבר 2024, ולהחלטת ממשלה מיום 2312 מיום 1 בנובמבר 2024.

סעיף 43

מס' הסבר	שינוי	הוצאה נטו	הוצאה מותנית בהכנסה	הרשאה להתחייב	שיא כ"א
	<b>סה"כ תקציב לשנת 2024</b>	<b>112,934</b>	<b>16,000</b>	<b>12,276</b>	<b>202</b>
1	הפחתות רוחביות	-1,711			
2	גידול בפעילות המשרד	5,422			
3					5.5
	<b>סה"כ תקציב לשנת 2025</b>	<b>114,645</b>	<b>16,000</b>	<b>12,276</b>	<b>207.5</b>

ביאור לשינויים:

1. הפחתות רוחביות – הפחתות רוחביות בתקציב המדינה לשנת 2025 בהתאם להחלטת ממשלה מיום 11 לינואר 2018, להחלטת ממשלה מיום 1477 מיום 22 במאי 2022, להחלטת ממשלה מיום 1907 מיום 27 באוקטובר 2022, להחלטת ממשלה מיום 238 מיום 24 בפברואר 2023, להחלטת ממשלה מיום 1712 מיום 17 באפריל 2024, להחלטת ממשלה מיום 1752 מיום 15 במאי 2024, להחלטת ממשלה מיום 2326 מיום 1 בנובמבר 2024, ולהחלטת ממשלה מיום 2312 מיום 1 בנובמבר 2024.
2. גידול בפעילות המרכז בשל פרויקטים ייחודיים בתחום התלת מימד ותת הקרקע.
3. גידול בכוח אדם- בשל מספר פרויקטים בתחום התשתיות בישראל, ובראשם פרויקט המטרו אשר מצריכים עבודת מיפוי רחבה, הוחלט על הגדלת כוח האדם במרכז למיפוי ישראל.

סעיף 70

מס' הסבר	שינוי	הוצאה נטו	הוצאה מותנית בהכנסה	הרשאה להתחייב	שיא כ"א
	<b>סה"כ תקציב לשנת 2024</b>	<b>2,221,880</b>	<b>3,867,767</b>	<b>12,781,666</b>	
1	הפחתות רוחביות	-90,432		-90,432	
2	הפחתת תקציבי "חרבות ברזל"	29,899		-83,000	
3	הסדרת תזרים תשלום הרשאות החלטות ממשלה	133,615			
4	סבסוד פיתוח רמ"י ושיכון	800,286			
5	חידוש הסכם עם חברת "עמידר"			-4,226,682	
6	פרויקטי "דירה להשכיר"	47,300			
	<b>סה"כ תקציב לשנת 2025</b>	<b>3,142,548</b>	<b>3,667,767</b>	<b>8,381,552</b>	

**ביאור לשינויים:**

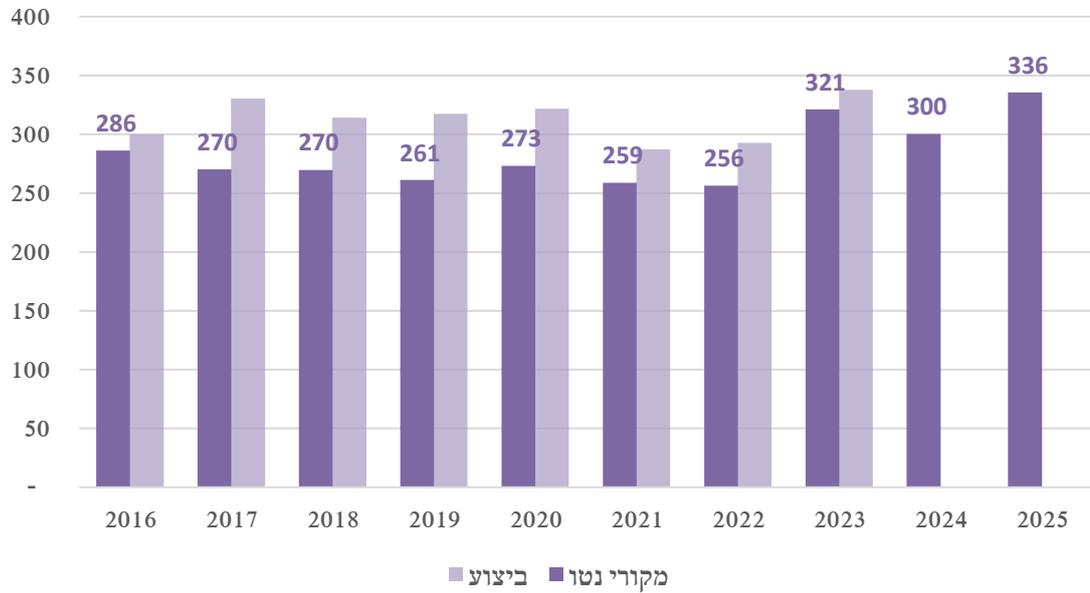
- הפחתות רוחביות – הפחתות רוחביות בתקציב המדינה לשנת 2025 בהתאם להחלטת ממשלה 3401 מיום 11 לינואר 2018, להחלטת ממשלה 1477 מיום 22 במאי 2022, להחלטת ממשלה 1907 מיום 27 באוקטובר 2022, להחלטת ממשלה 238 מיום 24 בפברואר 2023, להחלטת ממשלה 1712 מיום 17 באפריל 2024, להחלטת ממשלה 1752 מיום 15 במאי 2024, להחלטת ממשלה 2326 מיום 1 בנובמבר 2024, ולהחלטת ממשלה 2312 מיום 1 בנובמבר 2024.
- הפחתת תקציבי "חרבות ברזל" – אחת ההנחות העומדות בבסיס תקציב 2025 היא כי המצב המלחמתי העצים וההשלכות התקציביות הישירות הנגזרות ממנו יסתיימו עד לסיימה של שנת 2024. בהתאם לכך, לא תוקצבו שימושי המלחמה בתקציב. יחד עם זאת, אושר מנגנון המאפשר את התאמת התקציב לצרכי המלחמה והגדלת הגרעון ב-0.5% בכפוף למימושם של תנאים מוגדרים מראש, באופן שיאפשר תקצוב מהיר של השימושים הנדרשים, ככל שהמלחמה תימשך גם לשנת 2025. בסעיף 70, החלטת ממשלה 1383 מיום 04 בפברואר 2024 העניקה העמקת סבסוד לשיווקי מקרקעין בפריפריה עד לסיום חודש ינואר 2025. על כן, יתרת תקציבי "חרבות ברזל" בסעיף נוגעים לסיום מימוש החלטת הממשלה בסוף חודש ינואר 2025, וכן תשלום בגין הרשאות שניתנו מתוקף ההרשאה שנתקבלה בהחלטה, וישולמו לאורך השנים הקרובות בהתאם לקצב הביצוע באתרים.
- הסדרת תזרים תשלום הרשאות החלטות ממשלה – ישנן מספר החלטות ממשלה, ביניהן החלטת ממשלה 550 מיום 24 באוקטובר 2021 והחלטות ממשלה 716 ו-717 מיום 28 בנובמבר 2021, אשר הקצו כספים למשרד השיכון לטובת העמקת סבסוד, תכנון ופיתוח המרחב הציבורי ביישובי המיעוטים. מימוש החלטות מתבצע באמצעות חיוב הרשאה להתחייב ומימוש הוצאה בהתאם לקצב קבלת החשבונות בגין הפעילות בפועל. ריבוי החלטות הממשלה בשנים האחרונות מוביל לקפיצות ושינויים בקצב התשלומים הנדרש ע"י המשרד. על כן, מתבצעות התאמות שנתיות בהוצאה המשרדית על מנת לעמוד בכלל ההתחייבויות.
- סבסוד עלויות פיתוח רשות מקרקעי ישראל ומשרד השיכון – במסגרת מאמצי הממשלה להגדלת היצע הדיור ובהתאם לגידול בהיקף השיווקים והפיתוח של שכונות חדשות, גדל היקף הפעילות המסובסדת של המשרד לפיתוח תשתיות ביישובי הפריפריה וביישובי המיעוטים בהתאם להחלטות הממשלה בנושא. בנוסף, לאור הארכת תוכניות השיווקים במחיר מופחת, גדל היקף סבסוד הפיתוח המוענק במסגרת התכנית. הצלחות השיווקים נשמרות לאור המשך העמקת סך הסבסוד השנתי, בהתאם לצרכי המשק. כך לדוגמא, בשנת 2024, נתקבלה החלטת ממשלה 1383 מיום 04 בפברואר 2024, אשר הגדילה את סך הסבסוד המוענק לפרויקטי בניה למגורים באזורי עדיפות לאומית.

5. חידוש הסכם עם חברת "עמידר" – בשנת 2024 נחתם חידוש הסכם המסגרת בין חברת "עמידר", המנהלת חלק מנכסי הדיור הציבורי, לבין משרד השיכון, לתקופה של עשר שנים. לצורך החתימה על הסכם המסגרת ניתנה הרשאה חד פעמית גבוהה בשנת 2024, שמומשה, וכעת מופחתת מהסעיף.
6. פרויקטי "דירה להשכיר" – חברת "דירה להשכיר" מתוקצבת בהתאם להסכמה עם משרדי השיכון והאוצר לטובת מימוש שיווקי מתחמי דיור להשכרה, תכנון מתחמי דיור להשכרה ותכנון בקרקע פרטית מרובת בעלים.

## פרק ד' - ניתוח הצעת התקציב בהשוואה לשנים קודמות וביאורים לתקציב

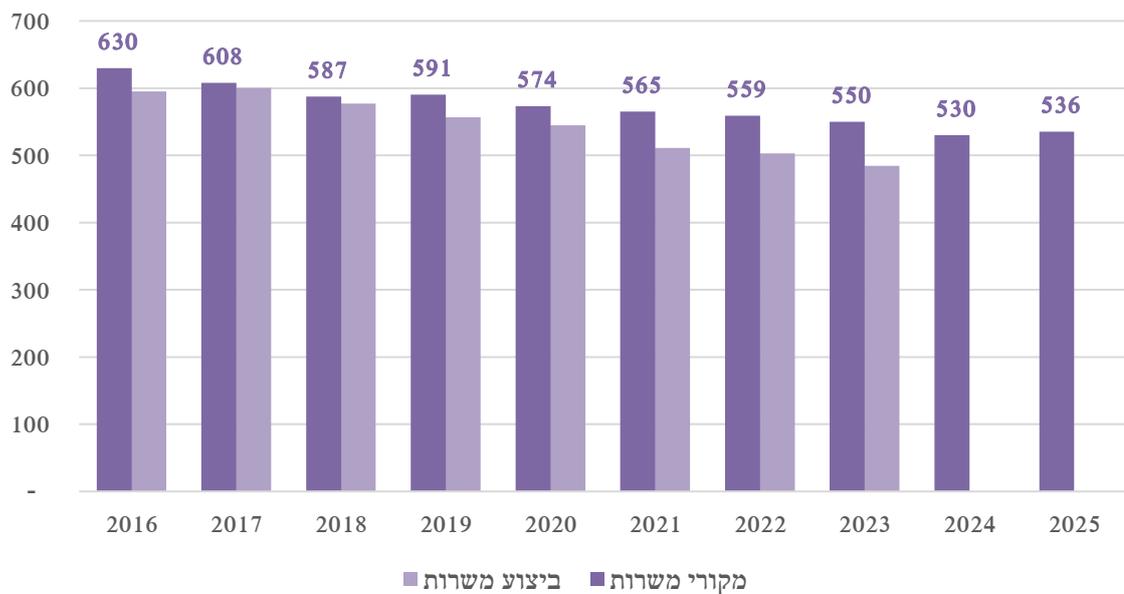
### סעיף 29 - התפתחות תקציב וביצוע מזומן בשנים 2016-2025

מיליוני ש"ח



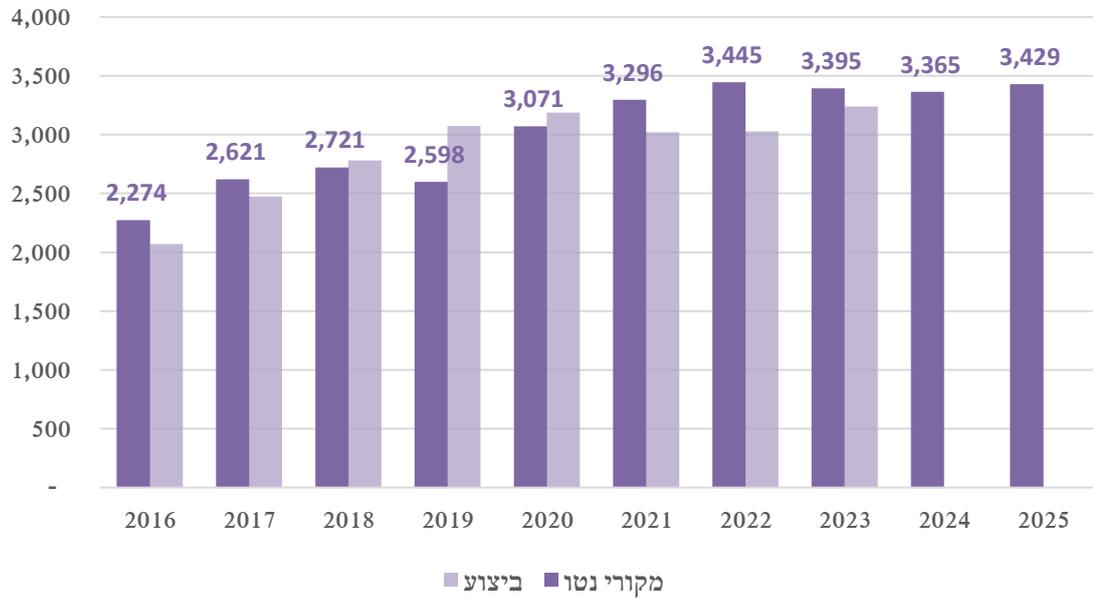
### סעיף 29 - התפתחות תקציב וביצוע משרות בשנים 2016-2025

משרות שיא כ"א ועבודה בלתי צמיתה



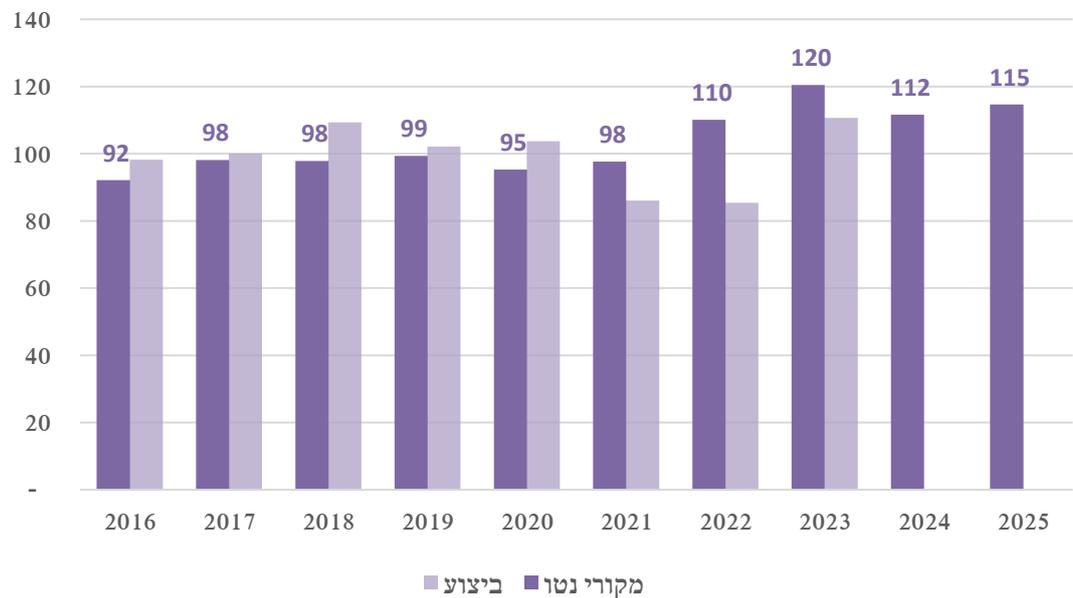
**סעיף 42 - התפתחות תקציב וביצוע מזומן בשנים 2016-2025**

מיליוני ש"ח



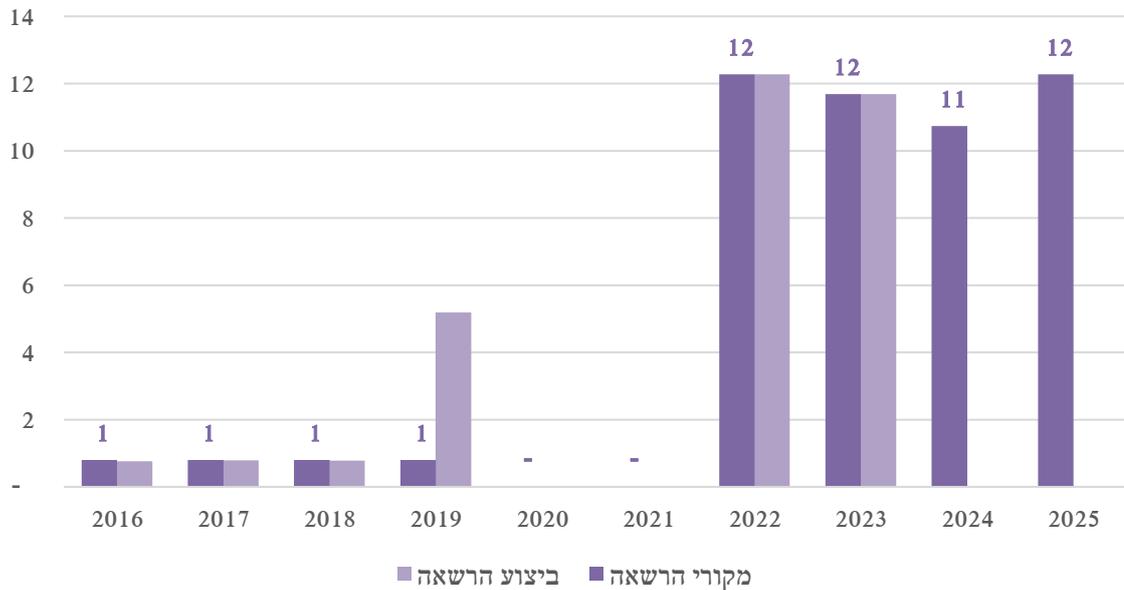
**סעיף 43 - התפתחות תקציב וביצוע מזומן בשנים 2016-2025**

מיליוני ש"ח



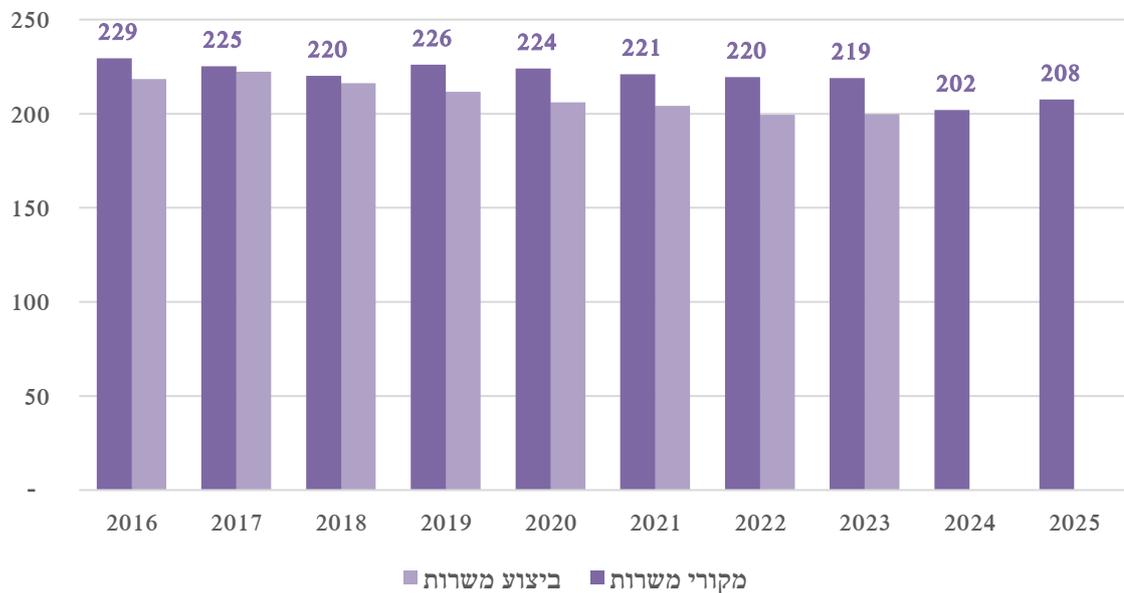
סעיף 43 - התפתחות תקציב וביצוע הרשאה להתחייב בשנים 2016-2025

מיליוני ש"ח



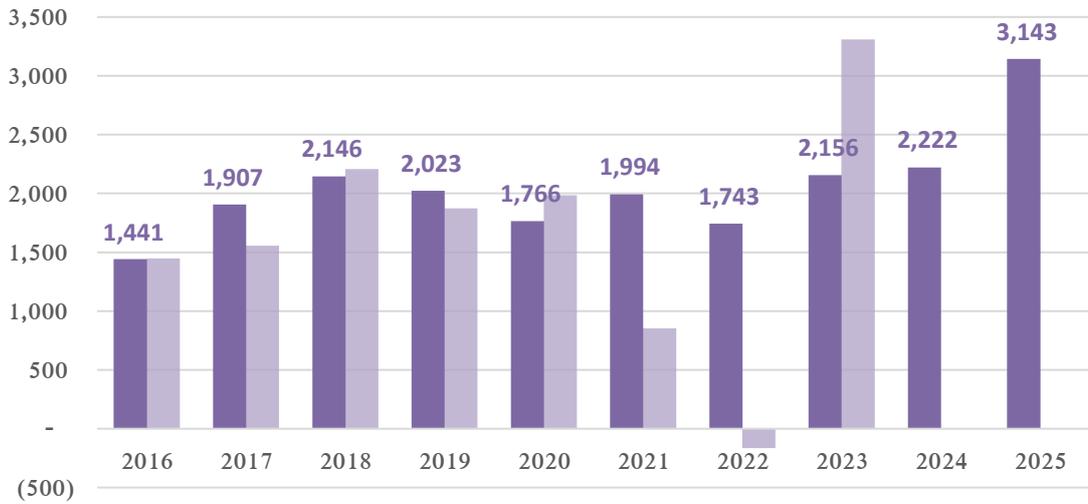
סעיף 43 - התפתחות תקציב וביצוע משרות בשנים 2016-2025

משרות שיא כ"א ועבודה בלתי צמיתה



סעיף 70 - התפתחות תקציב וביצוע מזומן בשנים 2016-2025

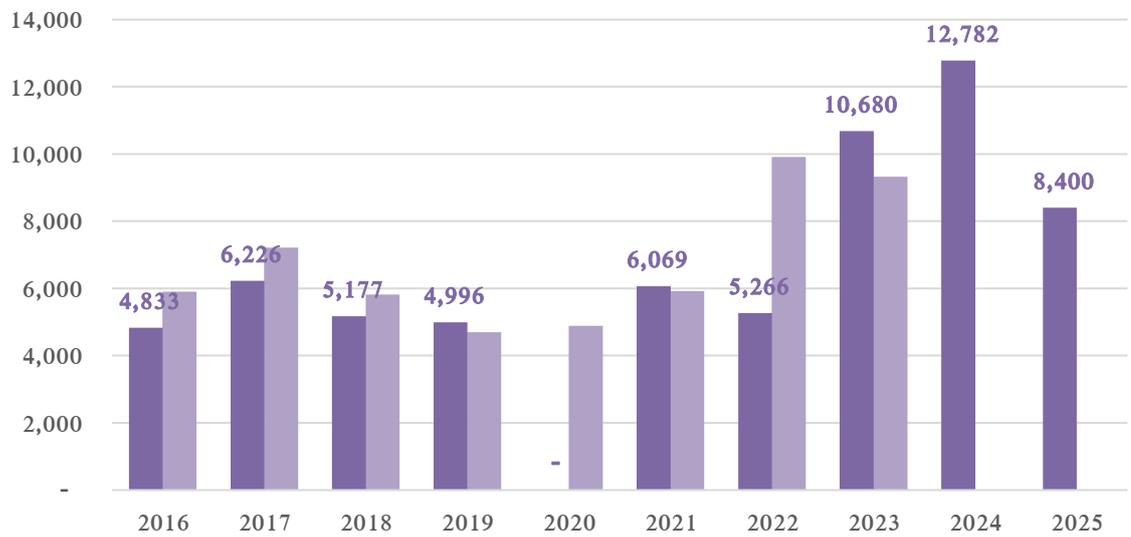
מיליוני ש"ח



■ ביצוע ■ מקורי נטו

סעיף 70 - התפתחות תקציב וביצוע הרשאה להתחייב בשנים 2016-2025

מיליוני ש"ח



■ ביצוע הרשאה ■ מקורי הרשאה

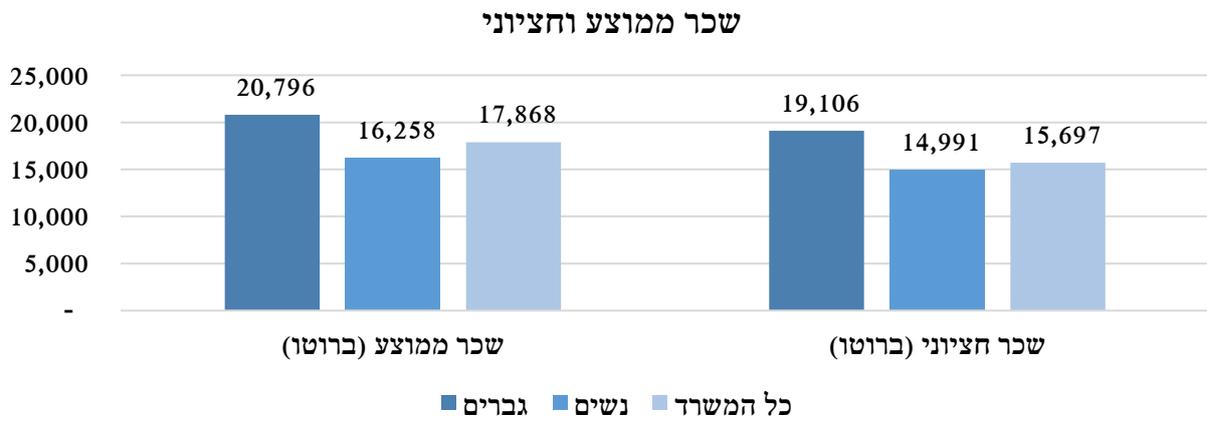
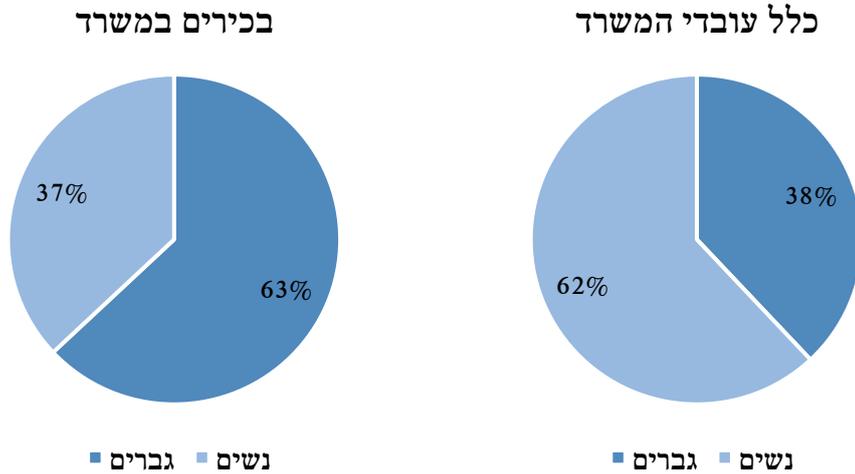
להלן טבלה המתארת את ההנחות שנלקחו לצורך ניהול הסיכונים העיקריים בעת בניית תקציב המשרד:

נושא	הסבר כללי על אופן התקצוב	משתנים עיקריים והנחות	רגישות לשינויים בהנחות
פעילות תשתיות לבנייה חדשה וסבסוד תשתיות בהתאם להחלטות הממשלה לפיתוח	התקצוב מתבצע בהתאם לקצב ביצוע פעולות הפיתוח בעבר ובהתאם לצפי הפעולות בשנה הבאה ותכנית העבודה של המשרד	1. תלות בהיקף שיווק הקרקע. 2. יכולת המשרד לביצוע פרויקטים מקבילים. 3. היקף הפעילות המבוצעת על ידי גורמים חיצוניים.	1. פעולות לצורך הגדלת היצע הדיור, כגון פעולות להסרת חסמי דיור וקבלת החלטות ממשלה נוספות לסבסוד עלויות. 2. תיקון אומדני עלויות הפיתוח. 3. התקדמות הביצוע.
זכאות לסיוע בשכר דירה	הזכאות לסיוע נקבעת על פי קריטריונים התלויים בהכנסה.	1. כמות הפניות לסיוע. 2. שיעור הזכאויות מקרב הפונים התלוי במצב הכלכלי.	שינוי בשיעורי התעסוקה ורמות ההכנסה משפיע באופן ישיר על שיעור הזכאויות לסיוע יחד עם היקף הפרטים הפונים למיצוי זכויות
זכאות בהלוואות לדיור	הזכאות לסיוע בשכר דירה נקבעת על פי קריטריונים כגון רמת הכנסה ומצב משפחתי	1. כמות הפניות לסיוע 2. גובה הסיוע המוענק. 3. רמות ריבית נוכחיות.	לאור השינוי משמעותי ברמות הריבית השוררות במשק, יתכן כי יגדל מספר הפונים לסיוע באופן משמעותי

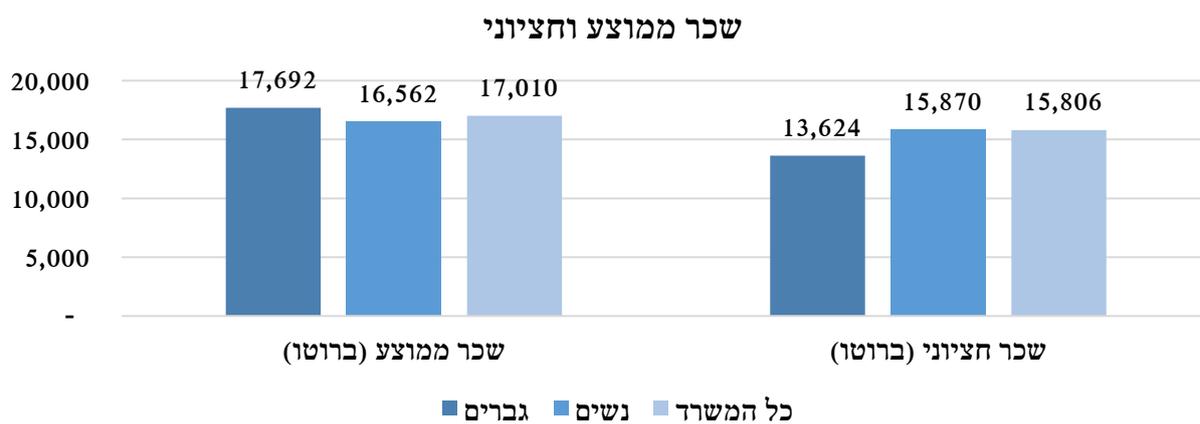
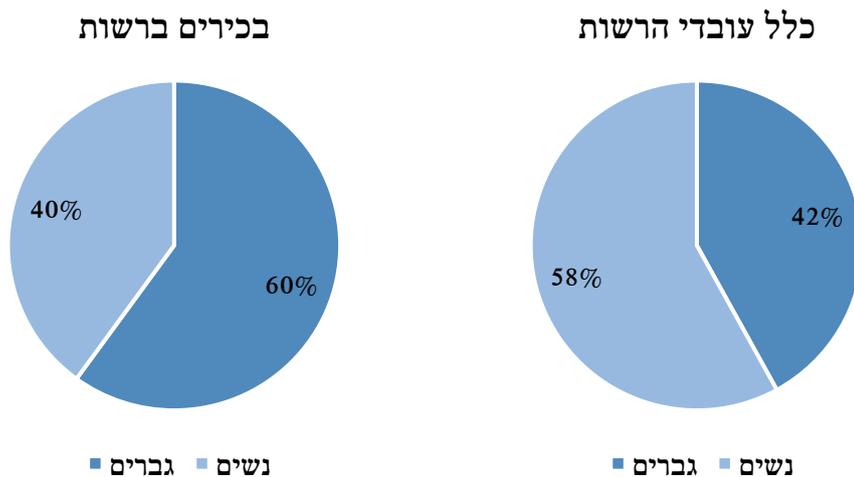
## פרק ה' - ניתוח מגדרי של התקציב

בהתאם להחלטת הממשלה מס' 2084 מיום 7 באוקטובר 2014 שעניינה "אימוץ המלצות הוועדה לבחינה מגדרית של תקציב המדינה בישראל" בוצע ניתוח מגדרי להצעת התקציב של משרד הבינוי והשיכון.

שכר ותקציב השכר במשרד הבינוי והשיכון:



שכר ותקציב השכר ברשות להתחדשות עירונית:



**תקציב הסיוע:**  
ניתוח תקציב הסיוע לפי ביצוע:

**תקציב הסיוע בשכר דירה**

