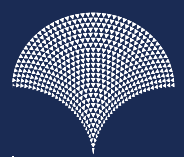




תמרוץ והאצת ענף הנדל"ן

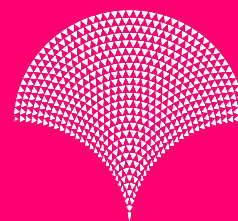
דוח מעקב

אפריל 2026



המרכז להעצמת האזרח
ממשל שעובד. בשבילנו.

CECI



המרכז להעצמת האזרח
ממשל שעובד. בשבילנו.

CECI

אודות המרכז להעצמת האזרח

המרכז להעצמת האזרח הוא ארגון חברה אזרחית הפועל בתחומי הממשל, ועוסק באפקטיביות המגזר הציבורי ויכולות הביצוע של הרשות המבצעת. המרכז מתמקד בתהליכי יישום מדיניות, ובהיבטים שונים הקשורים לתפקוד הממשל ויכולתו לממש ולהוביל שינויים לטובת הציבור. במסגרת זו, מפעיל המרכז את מיזם "המוניטור", הכולל מעקב וניטור אזרחי אחר יישום החלטות ממשלה וחוקי כנסת והנגשתם לציבור. "המוניטור" מסייע בהבנת תהליכי ממשל ויישום מדיניות באמצעות יצירת תשתית ידע רחבה, אמפירית ואינטגרטיבית של תהליכי יישום ההחלטות. מטרת "המוניטור" היא לקדם את שיוב עבודת הממשל בישראל ולהגביר את ההיכרות והמעורבות האזרחית בתחומי העשייה של המגזר הציבורי.

עריכה גרפית: מיכל סמוֹקובץ | המשרד לעיצוב גרפי, אוניברסיטת תל אביב

דוח מעקב

אפריל 2026

תמרוץ והאצת ענף הנדל"ן

על בסיס החלטת ממשלה 1383, 04.02.2024

דו"ח המעקב נכתב במסגרת פרויקט "המוניטור" של המרכז להעצמת האזרח
המבצע ניטור ומעקב אחר יישום מדיניות הממשלה

הדוח נכתב ע"י דבי אהרוני, תחקירנית בפרויקט המוניטור בהנחיית מיכל בן משה,
סמנכ"לית מדיניות המרכז להעצמת האזרח ואביטל שטרן, מנהלת פרויקט המוניטור

תוכן העניינים

תקציר	3
טבלה מסכמת – החלטת ממשלה 1383	4
רקע	21
חסמים ומאפשרים	23
סיכום, תובנות ומסקנות	25

תקציר

וסעיף 13.ד, שעסק בהסכמי מסגרת להתחדשות עירונית, יושמו. גם מבקר המדינה הצביע על היעדר תוכנית כוללת ועל פיצול סמכויות בין הגורמים המטפלים בנושא, והמליץ לגבש תוכנית כוללת לטווח הקצר, הבינוני והארוך ולחזק את התיאום בין הגורמים הרלוונטיים.

חשיבותה של החלטה 1383 רק גברה מאז קבלתה. לצד המחסור המתמשך בכוח אדם בענף, מבצעי "עם כלביא" ו"שאגת הארי" המחישו כי ענף הבנייה אינו נוגע עוד רק לשוק הדיור, אלא גם ליכולת של המדינה לשקם במהירות מבנים שנפגעו ולהשיב אזרחים לבתיהם. הדוח מראה כי אף שהחלטה קידמה צעדים מידיים חשובים, הפער בין צעדי חירום מהירים לבין מהלכים מערכתיים ארוכי טווח עדיין נותר בעינו. כאשר ענף הבנייה אינו מצליח לתפקד במלואו, הפגיעה אינה נעצרת באתרי הבנייה, היא מגיעה ישירות לבתים, למשפחות ולחוסן האזרחי של המדינה.

ענף הבנייה בישראל מצוי בשנים האחרונות במשבר עמוק, שהחריף מאוד מאז פרוץ מלחמת "חרבות ברזל". עוד לפני המלחמה התמודד הענף עם עליית מחירים, רגולציה מסורבלת ומחסור בכוח אדם, אך עם הפסקת כניסתם של כ־73 אלף עובדים פלסטינים והישענות גבוהה על כוח עבודה לא־ישראלי, נפגעה הפעילות בענף באופן דרמטי. בשנת 2024 מחירי הדירות עלו ב־7.8%, ובתחילת המלחמה אף נרשמה ירידה בפעילות הבנייה עד לכ־25% בלבד. בכך הפך המשבר בענף הבנייה לא רק לבעיה ענפית, אלא גם לסוגיה כלכלית, חברתית ואזרחית רחבה.

על רקע זה קיבלה הממשלה בפברואר 2024 את החלטה 1383, שנועדה לספק מענה מידי ומבני למשבר בענף. ההחלטה כללה שורת צעדים שנועדו לייצב את שוק הבנייה ולמנוע את החרפת משבר הדיור, ובהם הרחבת מכסת העובדים הזרים בענף, עידוד העסקת עובדים ישראליים, הסדרת פעילות חברות בנייה זרות, קיצור הליכי רישוי, תמרוץ רשויות מקומיות וחיזוק תחום ההתחדשות העירונית. במקביל, ההחלטה ביקשה לשלב בין פתרונות חירום קצרי טווח לבין מהלכים ארוכי טווח שנועדו לחזק את עמידותו של הענף.

ממצאי הדוח מלמדים כי מתוך 37 סעיפים אופרטיביים שנבחנו, סעיף 12 בוטל ולכן לא נכלל בחישוב. מתוך 36 הסעיפים הנותרים, 22 סעיפים יושמו במלואם (61%), 12 יושמו חלקית (33%) ו־2 לא יושמו כלל (6%). התמונה הכוללת היא של החלטה שקידמה צעדים חשובים, אך יישומה לא היה אחיד, סעיפים דחופים, קונקרטיים ובעלי מסגרת ביצוע ברורה קודמו מהר יותר, בעוד שסעיפים מורכבים יותר, שתלויים בתיאום בין־משרדי, בהשלמת חקיקה או בפרסום מנגנוני יישום, נותרו חלקיים או לא יושמו.

הדוח מצביע על שני חסמי ביצוע מרכזיים, היעדר שיתוף פעולה בין־משרדי מספק, וחסם סטטוטורי שבא לידי ביטוי בסעיפים התלויים בקידום תזכירים, תיקוני חקיקה ואישורם בפועל. מנגד, זוהו גם שני מאפשרים מרכזיים, קיומם של משאבים ייעודיים, ובהם תקציב ותקני כוח אדם, והימצאותם של מנגנוני דיווח, פיקוח ובקרה, שסייעו לקדם סעיפים שבהם הוגדרה מראש תשתית ביצועית ברורה. כך, סעיף 13.א, שעסק במענקים לרשויות מקומיות לפי היקף ומהירות הנפקת היתרי בנייה, לא יושם, ואילו סעיף 1.ב, שדרש בחינה מחודשת של מדיניות העסקת העובדים הזרים, יושם רק חלקית. לעומת זאת, סעיף 15, שעסק במתן קדימות למשרתי מילואים בהגרלות "מחיר משרה",

החלטה 1383, מפברואר 2024

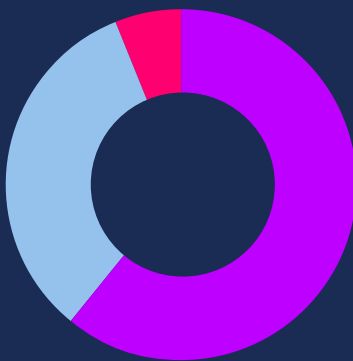
שם החלטה: תמרוץ והאצת ענף הנדל"ן

מטרה במילים "רגילות": לפתור את המשבר החמור בענף הבנייה ולמנוע קריסה של שוק הדיור בישראל.

הסבר: לאחר מלחמת "חרבות ברזל" נפסקה הכניסה של עובדים פלסטיניים שהיו 95% מכוח העבודה בענף הבנייה (כ־73,000 עובדים). דבר שגרם להפסקה כמעט מוחלטת של פעילות הבנייה ולזינוק במחירי הדירות ב־2024.

גורם אחראי: משרד הבינוי והשיכון ורשות האוכלוסין

וההגירה





61% יושם
33% יושם חלקית
6% לא יושם



שבילה מסכמת – החלטת ממשלה 1383

מס' סעיף	מרכיב ההחלטה	משרד אחראי	מה קורה עם זה?	סטטוס
א.1	הגדלת מכסת העובדים הזרים בענף הבנייה להעסקה אצל תאגידי הבניין מהמכסה הקיימת לטווח של 65,000 עובדים. המכסה החדשה תיכנס לתוקף רק אחרי שלפחות 80% מהעובדים הזרים במכסה הקיימת כבר נמצאים בישראל או קיבלו אשרת כניסה.	רשות האוכלוסין וההגירה	<p>בהחלטה נקבע יעד של הגדלת המכסה ל-65,000 עובדים זרים בענף הבנייה, בכפוף לכך שלפחות 80% מהמכסה הקיימת ימומשו תחילה. עם זאת, בהחלטות מאוחרות יותר של ועדת המנכ"לים לעובדים זרים עודכנה המכסה כלפי מעלה באופן משמעותי: בדצמבר 2024 אושרה מכסה של עד 110,000 עובדים זרים לענף הבניין, ובינואר 2026 אף אושרה הגדלה נוספת. לצד זאת, מנתוני רשות האוכלוסין וההגירה לרבעון השלישי של 2025 עולה כי בפועל שהו בישראל 33,238 עובדים זרים חוקיים בענף הבניין בלבד. לכן ניתן לקבוע כי הסעיף קודם ואף הורחב נורמטיבית, אך מימושו בפועל נותר חלקי ביחס להיקף המכסה שאושר.¹</p>	
ב.1	אם מספר העובדים הזרים בענף הבנייה עובר את ה-45,000, הממשלה תחייב את השרים הרלוונטיים לבחון מחדש את מדיניות העסקת העובדים הזרים בענף. הבדיקה תכלול ניתוח של ההשפעות הכלכליות והחברתיות של הגידול הזה על המשק הישראלי.	משרד האוצר, משרד הבינוי והשיכון, משרד העבודה, משרד הפנים	<p>הסעיף קבע כי אם מספר העובדים הזרים בענף הבנייה יעבור את רף 45,000, תבוצע בחינה מחודשת של מדיניות העסקת העובדים הזרים בענף. ואולם, מן הנתונים הפומביים העדכניים לא אותר בסיס מספק וחד-משמעי לקביעה שהתנאי המספרי אכן התקיים. נוסף על כך, לא אותר פרסום פומבי של מסמך, החלטה משלימה או עבודת מטה המעידים כי בוצעה הבחינה המחודשת של מדיניות העסקת העובדים הזרים בענף. לכן לא ניתן לקבוע כי הסעיף יושם.</p>	

סטטוס	מה קורה עם זה?	משרד אחראי	מרכיב ההחלטה	מס' סעיף
	<p>עפ"י תשובת רשות האוכלוסין וההגירה אושרה כניסתם של 74 עובדים פלסטיניים בלבד לענף הבניין, אך לא חל שינוי בהחלטה. נכון למאי 2025, לא נמצאו דיווחים על כך שמספר העובדים הפלסטיניים בענף הבנייה חצה את רף ה־20,000. לכן, התנאי להפעלת מנגנון האיזון לא התקיים, והמכסה של העובדים הזרים לא הופחתה בהתאם.²</p>	<p>רשות האוכלוסין וההגירה</p>	<p>הסעיף קובע מנגנון איזון בין עובדים זרים ועובדים פלסטיניים בענף הבנייה. אם ייכנסו מעל 20,000 עובדים פלסטיניים, תופחת בהתאמה מכסת העובדים הזרים. המכסה המופחתת תעמוד על הגבוה מבין: מספר העובדים הזרים שכבר נמצאים בישראל. מספר העובדים הזרים שקיבלו אישור כניסה לישראל. 50,000 עובדים. עם זאת, אם מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, יחד עם נציגים ממשדד האוצר, משרד העבודה ורשות האוכלוסין, סבורים שיש הצדקה כלכלית להימנע מהקטנת המכסה, הם יכולים לבקש משר הפנים לא לשנות את מספר העובדים הזרים.</p>	1.ג.
	<p>ביום 18.12.2024 פורסם נוהל המתאר את תנאי ההיתר להעסקת עובדים זרים בענף תשתיות תחבורה. כלומר, אף שלא ידוע אם הוגשה תוכנית מלאה לאישור הממשלה כמתחייב, גובש נוהל פורמלי, המעיד על התקדמות ביישום ההחלטה.³</p>	<p>משרד התחבורה והבטיחות בדרכים ורשות האוכלוסין וההגירה</p>	<p>משרד התחבורה והבטיחות בדרכים ורשות האוכלוסין וההגירה יובילו עבודת משה, בשיתוף משרדים רלוונטיים נוספים, ליישום המענה המיטבי לעובדים זרים בענף התשתיות. עליהם לקבוע את התנאים הדרושים ולהגיש את התוכנית לאישור הממשלה תוך 14 ימים</p>	1.1

2 הקצאות היתרים להעסקת עובדים פלסטינאים כדין בישראל בענף הבניין 2025
 3 תנאי ההיתר להעסקת עובדים זרים בענף תשתיות תחבורה (ענף משנה של ענף הבניין)

מס' סעיף	מרכיב ההחלטה	משרד אחראי	מה קורה עם זה?	סטטוס
1.1	לאחר ניצול של 80% מהמכסה הראשונה (10,000 עובדים זרים), תגדל המכסה ב־10,000 עובדים זרים נוספים שניתן יהיה לאשר את כניסתם לישראל שלא במסגרת הסכם בילטרלי.	רשות האוכלוסין וההגירה	בהמשך הוועדה לעניין עובדים זרים החליטה להגדיל את המכסה ב-18,000 עובדים זרים נוספים בהבאה פרטית (סך הכל מכסה של 38,000 עובדים זרים) ולאחר שכמות העובדים בפועל עברה את 29,000 עובדים זרים, הוועדה החליטה להגדיל את המכסה ב-2,000 עובדים נוספים (סך הכל מכסה של 40,000 עובדים זרים) ⁴	✓
1.2	הממשלה רושמת את הודעת שר הבינוי והשיכון על כוונתו לפעול להסדרת פעילות החברות הזרות בתחום הבנייה למגורים בישראל במסגרת סמכויותיו לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות, התשכ"ט-1969 ותקנותיו.	משרד הבינוי והשיכון	במהלך אפריל 2025, משרד הבינוי והשיכון פרסם קול קורא לחברות בנייה זרות, ובמסגרתו נבחרו שתי חברות מווייטנאם וסינגפור. חברות אלו צפויות להביא כ־1,600 פועלים כל אחת ולהיכלל במאגר החברות המורשות לפעול בישראל לתקופה של חמש שנים, עם אפשרות להארכה בשלוש שנים נוספות. הן יהיו אחראיות על כל שלבי הפרויקט מתכנון ועד ביצוע בפרויקטים למגורים בהיקפים נרחבים. בנוסף, אושרה הוראת שעה המאפשרת לרשם הקבלנים להעניק לחברות הזכות רישיון קבלן בסיווג הגבוה ביותר, בהתאם לתקנות החוק. ⁵	✓
1.1.2	רשות האוכלוסין וההגירה תבצע לפחות שתי בדיקות תקופתיות בשנה בכל חברת ביצוע כדי לבחון את תנאי העבודה בחברה, כולל תנאי המגורים, בהתאם לדיווחי השכר המתקבלים מהחברות.	רשות האוכלוסין וההגירה	לדברי רשות האוכלוסין וההגירה המשרד קיים פיקוח ובקרה על כלל האתרים והמגורים של העובדים הזרים, וכן שהרשות נערכת לביצוע ביקורת נוספת בסוף שנת 2025.	✓

https://www.gov.il/BlobFolder/policy/private010226/he/files_private010226.pdf 4

משרד השיכון הסמיך שתי חברות בניה זרות נוספות לפעול בישראל; הקבלנים זועמים. משרד השיכון: חברות בנייה מסינגפור ווייטנאם נבחרו לעבוד בישראל 5

מס' סעיף	מרכיב ההחלטה	משרד אחראי	מה קורה עם זה?	סטטוס
2.ג.2	רשות האוכלוסין וההגירה תפעיל מרכז פניות בשפות העובדים שיספק מידע לעובדי חברות הביצוע הנוספות ויאפשר להם להגיש תלונות. זאת בנוסף לזכותם להגיש תלונות לגורמים מוסמכים אחרים ולממונה על זכויות עובדים זרים.	רשות האוכלוסין וההגירה	על פי נתונים שפורסמו במאי 2023, במהלך שנת 2022 התקבלו במרכז הפניות בשיתוף עמותת כ"כ 27,622 שיחות טלפוניות, מתוכן 5,114 היו עבור פתיחה של פניות חדשות ו-486 פניות מקוונות. 14% מהפניות היו בנושא שכר ו-25% בנושא התנהלות מעסיק. 72% מהפניות היוו בקשה למידע ונענו ישירות על ידי מוקדנים של מרכז הפניות. ⁶ בנוסף גם בפרסום של רשות האוכלוסין וההגירה ממאי-יוני 2025, נראה שמרכז הפניות בשפות עדיין פעיל ומופעל באמצעות ⁷ .	✓
3.ג.2	רשות האוכלוסין וההגירה תבצע הערכה תקופתית לבדיקת מידת עמידתן של חברות הביצוע הנוספות בחובות החוקיות המוטלות עליהן בנוגע להבאת עובדים זרים לישראל והעסקתם.	רשות האוכלוסין וההגירה	הרשות מבצעת הערכות תקופתיות בתום השנה כאשר היא בוחנת את הבקשות לארכת ההיתרים של חברות הביצוע.	✓
א.3	לצורך יישום סעיפים 1-2 בהחלטה זו, יוקצו לרשות האוכלוסין וההגירה 20 תקני כוח אדם ותקציב של 5.5 מיליון ש"ח.	משרד האוצר	על פי הצעת תקציב משרד הבינוי והשיכון לשנת 2025, ובפרט סעיף 43, ניתן לראות כי הקצאת התקנים והתקציב אכן בוצעה בפועל, ולכן ניתן לקבוע כי הסעיף יושם. ⁸	✓
ב.3	לצורך יישום סעיפים 1-2 בהחלטה זו, יוקצו למשרד הבינוי והשיכון 4 תקני כוח אדם ותקציב של 3 מיליון ש"ח.	משרד האוצר	בהתאם לנתונים המפורסמים בהצעת תקציב משרד הבינוי והשיכון לשנת 2025, ובפרט סעיף 29, ניתן לראות כי ההקצאה בוצעה בפועל, ולכן ניתן לקבוע כי הסעיף יושם. ⁹	✓

6 הגשת תלונה מקוונת של עובדים זרים על הפרת זכויותיהם לממונה על עובדים זרים בעבודה פורסם עלון הנתונים ש מרכז הפניות לעובדים זרים


7 https://www.gov.il/he/departments/units/foreign_workers_complaints_unit?utm

8 הצעת תקציב משרד הבינוי והשיכון לשנת 2025

9 הצעת תקציב משרד הבינוי והשיכון לשנת

סטטוס	מה קורה עם זה?	משרד אחראי	מרכיב ההחלטה	מס' סעיף
	<p>לפי תשובת המשרד השינויים שבוצעו הם לענפי המשנה: תשתיות, תחבורה ושיפוצים. הרשות פרסמה שני נהלים חדשים בענפי המשנה של ענף הבניין – ענף השיפוצים וענף התשתיות. תחבורה ובהן ניתן להעסיק את העובדים הזרים 182 שעות.</p>	רשות האוכלוסין וההגירה	<p>מנהל רשות האוכלוסין וההגירה יבחן שינוי בנוהל תנאי היתר להעסקת עובדים זרים בענף הבניין, שיפחית את מכסת שעות ההעסקה המינימלית שתאגיד מחויב לשלם לעובד הזר מ-236 שעות בחודש ל-200 שעות בחודש (או היקף אחר לפי בחינה), וזאת למשך תקופה של שלושה חודשים. השינוי, אם יוחלט עליו, יחול רק על חוזי העסקה חדשים וייבחן ביחס להסכמים הביטורליים.</p>	.4
	<p>מהמשרד להגנת הסביבה נמסר כי הנושא של שעות פעילות באתרי בנייה מוסדר כיום במסגרת התקנות למניעת מפגעים, וכן בהנחיות מקצועיות של המשרד להגנת הסביבה, הקובעות את האיזון בין צורכי הבנייה לבין ההגנה על איכות חיי התושבים. יצוין כי במסגרת חוק ההסדרים הקודם נחקק חוק לקידום תשתיות לאומיות, אשר מאפשר קידום מואץ של פרויקטים בעלי חשיבות לאומית, ועל כן הוחלט כי אין צורך בהסדר חקיקתי נוסף בהיבט זה. בהתאם להנחיות המשרד, מומלץ כי בכל אתר בנייה יתקיים שיתוף ציבור, במסגרתו יעודכנו בעלי המגרשים הגובלים בפרטי העבודות, שלבי המיזם ולוחות הזמנים, ויימסרו פרטי קשר זמינים למענה על מטרדי רעש.¹⁰</p>	המשרד להגנת הסביבה	<p>השרה להגנת הסביבה, בתיאום עם שר הפנים, שר הבינוי והשיכון, שר העבודה ושר האוצר, תבחן יצירת הסדרים שיאפשרו שעות פעילות ארוכות יותר באתרי בנייה לצורך ביצוע עבודות בנייה. הבחינה תתחשב בבטיחות ובריאות העובדים, בהוראות חקיקת העבודה (כולל חוק שעות עבודה ומנוחה), ובהשפעות הסביבתיות. ההסדרים מיועדים לתקופה שבה יש חוסר משמעותי של עובדים בענף.</p>	.5

סטטוס	מה קורה עם זה?	משרד אחראי	מרכיב ההחלטה	מס' סעיף
✓	<p>רשות החדשנות, בשיתוף עם משרד הבינוי והשיכון, פרסמה קול קורא במסגרת "מסלול השקעה בתוכנית מו"פ בתחומי הבינוי והשיכון – תעשיות בנייה". המסלול תומך בתכניות מחקר ופיתוח ובפיילוטים לחברות תעשיית הייצור בענף הבנייה, במטרה לקדם טכנולוגיות חדשניות לשיפור הבטיחות, קיצור משך התכנון והביצוע, ושיפור איכות המבנים. (למרות שלא ידוע האם באמת עברו 19 מל"ש לשם כך, ולא מופיע בתקציב).¹¹</p>	<p>רשות ההשקעות ולפיתוח התעשייה והכלכלה</p>	<p>בהמשך להחלטה 1002 ולצורך עידוד פעילות תיעוש ומיכון בענף הבנייה, יוקצה תקציב של 19 מיליון ש"ח לרשות ההשקעות ולפיתוח התעשייה והכלכלה. הרשות תפרסם את מסלולי המענקים ואופן יישומם, בהסכמת משרד הבינוי והשיכון.</p>	6.

מס' סעיף	מרכיב ההחלטה	משרד אחראי	מה קורה עם זה?	סטטוס
7.	משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון יפעלו לגיבוש תוכנית מענקים לעידוד תעסוקת ישראלים בענף הבנייה למשך תקופה של 6 חודשים, עד ליום 30 ביוני 2024. לצורך זה יוקצה תקציב של עד 30 מיליון ש"ח בשנת 2024.	משרד האוצר ומשרד הבינוי והשיכון	<p>ב-26 ביוני 2024, פורסם הסכם בין משרד העבודה, הביטוח הלאומי ומשרד האוצר למתן מענקי תמרוץ לעובדים בענף הבנייה והשיפוצים. ההסכם קובע כי עובד שיתחיל לעבוד בענף הבנייה או השיפוצים בין 1 באפריל 2024 ל-31 בדצמבר 2024, ולא עבד בענף זה בשלושת החודשים שקדמו, יהיה זכאי למענק חודשי נוסף על שכרו. המענק יעמוד על 2,000 ש"ח עבור כל אחד מארבעת החודשים הראשונים, ו-3,000 ש"ח עבור החודשים החמישי והשישי.</p> <p>לעובדים בעבודות "רשומות" (כגון טפסנות, ברזלנות, טיח וריצוף), המענק יוגדל ב-50%, כלומר 3,000 ש"ח לחודשים הראשונים ו-4,500 ש"ח לחודשים החמישי והשישי.¹²</p> <p>אך, מדיון בוועדת העבודה והרווחה בדצמבר 2024 עולה כי על אף המשבר בענף הבנייה, המענקים לעובדים ישראלים חדשים (בסך של עד 14,000 ש"ח) מתעכבים מסיבות טכניות בביטוח הלאומי, וכי נציגי הענף דורשים את יישומם המיידי והארכת התוכנית גם לשנת 2025. לכן הוחלט להאריך את מועד הגשת הזכאות עד סוף דצמבר 2026.¹³</p>	



12 הסכם מענקי תמרוץ בענף הבנייה והשיפוצים מענק תמרוץ לעובדים בבניין ושיפוצים החלוצים החדשים: הישראלים מגיעים לאתרי הבנייה בעקבות המחסור בעובדים

13 <https://main.knesset.gov.il/apps/committees/4196/news/11565?utm>

סטטוס	מה קורה עם זה?	משרד אחראי	מרכיב ההחלטה	מס' סעיף
	<p>ממשרד העבודה נמסר שנקבע כי ההקצאה התקציבית, שהוגדרה לסכום מקסימלי של 30 מיליון ₪, תחולק בין משרד הכלכלה והתעשייה, משרד העבודה ושירות התעסוקה, תוך תיאום עם משרד הבינוי והשיכון, ובליווי מחקרי אפקטיביות. החלוקה הוגדרה לבסוף ל-20 מיליון ש"ח ממשרד הכלכלה, ועוד 10 מיליון ש"ח ממשרד העבודה. במהלך 2024 חילק משרד העבודה 315 שוברים להכשרה מקצועית בתחום הבינוי, בסכום כולל של 3,228,635.48 ₪</p>	משרד העבודה	<p>לצורך קידום תוכניות לעידוד תעסוקה והכשרה של עובדים מקומיים בענף הבינוי, יוקצה תקציב של עד 30 מיליון ש"ח בשנת 2024. התוכניות יתבצעו על ידי משרד הכלכלה והתעשייה, משרד העבודה ושירות התעסוקה, בתיאום עם משרד הבינוי והשיכון וילוו במחקרי אפקטיביות.</p>	8.
	<p>ברוח דין וחשבון חופש המידע של משרד רה"מ צוין כי החלו לעבוד על כך כבר ב-2023 וב-2024 תכננו לקדם הליכים מכרזיים וגיוס צוות טכנולוגי נדרש כך למעשה התוכנית החלה עוד טרם קבלת החלטה זו ושייך להחלטה 854.¹⁴ בפברואר 2025 הכריזו כי פרויקט זה 'אגמא דאשה' מוקם בענן הממשלתי 'נימבוס' ו נבחרה להיות תשתית הענן הממשלתי בה יוקם האגם. כעת נבחרה חברת 'מטרופולינט' מקבוצת 'מילגם' והחטיבה הגאוגרפית שלה ' להקמה ולתפעול של אגם זה. כעת מכינים את הנתונים הרלוונטים לקראת החצנתם לאגם.¹⁵</p>	משרד ראש הממשלה	<p>כל משרד ממשלתי, יחידת סמך או רשות ממשלתית המקדמים תוכנית לדיור או תשתית יעבירו באופן דיגיטלי את המידע הנדרש משלב הייזום והאסטרטגיה ועד לביצוע או אכלוס אל אגם הנתונים הממשלתי לתכנון, בנייה והקמת תשתיות. המטרה היא לשפר את התיאום בין גופי הממשלה בתחומי הדיור והתשתיות, להבטיח הקצאת תקציבים מיטבית להסרת חסמים, ולספק תמונת נתונים אחודה לקביעת מדיניות וקבלת החלטות בשגרה ובחירום.</p>	9.

https://www.gov.il/BlobFolder/unit/freedom_of_information_law/he/report100225.pdf 14


<https://www.gov.il/he/pages/spoke-agam130225> 15

מס' סעיף	מרכיב ההחלטה	משרד אחראי	מה קורה עם זה?	סטטוס
10.	שר הפנים יפיץ תזכיר לתיקון חוקי התכנון והבנייה כך שיאפשר: הגשת בקשות להיתרי בנייה עבור פרויקטים של מעל 80 יחידות דיור ישירות לרשות רישוי ארצית, בלי תקופת המתנה של 8 חודשים. הגשת בקשות להיתרים או הרשאות לפרויקטים של תשתיות חיוניות ישירות לוועדה לתשתיות לאומיות, בלי תקופת המתנה.	משרד הפנים	המשימה שנקבעה לשר הפנים להפיץ תזכיר אכן בוצעה, כפי שעולה מפרסום התזכיר באתר התזכירים הממשלתי. ¹⁶ עם זאת, מבחינת היישום המהותי, ההסדר נכנס תחילה למסלול שבו עדיין נדרשה תקופת המתנה (למשל 8 חודשים במסלול היתרי מגורים ברשות הרישוי הארצית לפי פרסום ביולי 2024), ורק בהמשך קודמו תיקונים נוספים לקיצור הזמנים, לכן לא מדובר ביישום מיידי ומלא בדיוק בנוסח "בלי תקופת המתנה". ¹⁷	
11.	הממשלה תפנה לכנסת בבקשה לקדם את חקיקת סעיפים 61-62 להצעת חוק התוכנית הכלכלית, העוסקים בהסמכת ועדות מקומיות לתת הקלות לתוספת יחידות דיור ושטחי בנייה דרך פיצול יחידות דיור קיימות או הוספת יחידות דיור חדשות, בהתאם לתנאים המפורטים בסעיפים האמורים.	הכנסת	הממשלה אכן קידמה את החקיקה בכנסת, ובסופו של דבר התקבל חוק התכנון והבנייה (תיקון מס' 155), התשפ"ד-2024, שמסדיר את הסמכת הוועדות המקומיות לתת הקלות לתוספת יחידות דיור ושטחי בנייה באמצעות פיצול יחידות קיימות או הוספת יחידות חדשות. ¹⁸	

<https://tazkirim.gov.il/s/legislativeworkactivity/a13KC000000PN8sYAG/%D7%94%D7%A4%D7%A6%D7%94-%D7%9C%D7%94%D7%A2%D7%A8%D7%95%D7%AA-%D7%A6%D7%99%D7%91%D7%95%D7%A8?language=iw> 16

הנפקת היתרי בניה ליחידות דיו ברשות הרישוי הארצית חצי שנה מרגע הגשת הבקשה: עבר תיקון שיקצר משמעותית את זמן קבלת ההיתר 17

https://fs.knesset.gov.il/25/law/25_lsr_4768580.pdf?utm 18

מס' סעיף	מרכיב ההחלטה	משרד אחראי	מה קורה עם זה?	סטטוס
12.	הממשלה רושמת את הודעת החשב הכללי במשרד האוצר על גיבוש מנגנון להורדת שיעור המכירה המוקדמת () הנדרשת על ידי גורמים מממנים בפרויקטי בנייה למגורים בהיקף העולה על 50 יחידות דיור שטרם החלה בנייתם. המנגנון יכלול מתן ערבות מדינה לכיסוי הסיכון הנובע מהפחתת דרישת המכירה המוקדמת, ויוגש לאישור שר האוצר תוך 45 ימים. לצורך זה יוקצה תקציב של עד 50 מיליון ש"ח בשנת 2024.	החשב הכללי (משרד האוצר)	עפ"י תשובת משרד האוצר: לאחר פגישות המשך שקיים מנכ"ל משרד האוצר דאז, עו"ד שלומי הייזלר, עם גורמים מקצועיים מתוך ומחוץ לממשלה, הוחלט לבטל את מנגנון ערבות המדינה שנקבע בהחלטה. ביטול הסעיף בוצע במסגרת החלטת ממשלה מס' 2149 מיום 25.8.2024, סעיף 8(ד). לא בוצעה הקצאה תקציבית בשנת 2024 לצורך יישום הסעיף. ¹⁹	ביטול הסעיף
13.	לצורך עידוד הרשויות המקומיות לפעול להגדלת היצע הדיור, יוקצה תקציב של עד 300 מיליון ש"ח בחלוקה שווה בין השנים 2024-2025. התקציב יחולק בהתאם לתנאים המפורטים:	משרד הפנים	הממשלה אכן קידמה תשתית מוסדית ותקציבית שנועדה לתמוך בתמרוץ רשויות מקומיות להגדלת היצע הדיור, עם זאת, לא כל רכיביו של הסעיף הושלמו באופן ברור ומלא, ובפרט לא אותר מימוש פומבי מלא של מנגנון חלוקת המענקים שנקבע במסגרתו.	
13.A.	לצורך עידוד הרשויות המקומיות לפעול להגדלת היצע הדיור, יוקצה תקציב של עד 300 מיליון ש"ח בחלוקה שווה בין השנים 2024-2025. התקציב יחולק בהתאם לתנאים המפורטים: משרד הפנים יעניק מענקים לרשויות מקומיות שהנפיקו לפחות 500 היתרי בנייה בשנת 2024. מהירות הנפקת ההיתר על ידי רשות הרישוי המקומית תשמש כתבחין נוסף בקביעת גובה המענקים.	משרד הפנים	אף שהחלטה קבעה כי משרד הפנים יעניק מענקים לרשויות מקומיות שעמדו בתנאים שנקבעו, לא אותר פרסום פומבי בדבר מבחני חלוקה, נוהל יישום או חלוקת מענקים בפועל מכוח סעיף זה. נוסף על כך, בפרסומים מאוחרים יותר עדיין מופיעה התייחסות למנגנון התמרוץ בלשון עתיד או ככזה שנמצא בגיבוש, דבר המחזק את המסקנה כי המנגנון שנקבע בסעיף לא הופעל בפועל כנדרש. ²⁰	

19 <https://www.gov.il/he/pages/dec2149-2024>

20 https://www.gov.il/BlobFolder/reports/seder-gov031225/he/Seder_Gov_plan-str2026.pdf?utm

מס' סעיף	מרכיב ההחלטה	משרד אחראי	מה קורה עם זה?	סטטוס
ב.13	תינתן השלמה למקורות הכספיים לפעילות הקרן שהוקמה במסגרת חוק הרשויות המקומיות (הקרן להרחבת ההשקעה בתושב ולהגדלת היצע הדיור), תשפ"ג-2023.	משרד האוצר	השלמת המקורות הכספיים לקרן עוגנה בחקיקה מחייבת במסגרת חוק ההסדרים, עם חקיקת חוק הרשויות המקומיות (הקרן להרחבת ההשקעה בתושב ולהגדלת היצע הדיור), תשפ"ג-2023, שמופיע כחוק תקף מ-1.6.2023. בנוסף, קיימים פרסומים ממשלתיים על הפעלת הקרן. ²¹	✓
ג.13	ראש הממשלה, שר הפנים ושר האוצר ימנו, בתוך 30 ימים, את נציגיהם למועצת הקרן להרחבת ההשקעה בתושב ולהגדלת היצע הדיור, בהתאם לסעיפים 6(3), 6(2) ו-6(4) לחוק הקרן להגדלת היצע הדיור.	משרד רה"מ וכן משרד הפנים ומשרד האוצר	מתשובת משרד האוצר נמסר כי הנציג מטעמו למועצה מונה, והוא מר רותם ברמלי. במסגרת חוק הרשויות המקומיות (הקרן להרחבת ההשקעה בתושב ולהגדלת היצע הדיור), תשפ"ג-2023 הוקמה מועצת הקרן. ²²	✓


21 חוק התוכנית הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום המדיניות הכלכלית לשנות התקציב 2023 ו-2024), התשפ"ג-2023
 22 <https://www.gov.il/he/departments/dynamiccollectors/arnona-foundation?skip=0>

סטטוס	מה קורה עם זה?	משרד אחראי	מרכיב ההחלטה	מס' סעיף
✓	<p>במהלך שנת 2024, משרד הבינוי והשיכון והרשות הממשלתית להתחדשות עירונית חתמו על הסכמי מסגרת עם שש רשויות מקומיות נוספות: קריית גת, חולון, פתח תקווה, רמלה, יהוד ואשקלון. הסכמים אלו מצטרפים להסכמים קודמים שנחתמו עם 12 רשויות מקומיות, ובמסגרתם הוקצה תקציב כולל של כ-120 מיליון ש"ח למימון תשתיות נדרשות למיזמי התחדשות עירונית, עבור כ-15,000 יחידות דיור.²³ בנוסף, במסמכים רשמיים שפורסמו בסוף 2025 וב-2026 כבר מופיעה התייחסות מפורשת להסכמים אלה כאל "הסכמי מסגרת דור ב'" שנחתמו מכוח החלטה 1383. נוסף על כך, החלטת ממשלה 3425 מאוקטובר 2025 הקצתה משאבים נוספים לרשות להתחדשות עירונית לשם תמרוץ רשויות מקומיות לקדם מיזמי התחדשות עירונית, ובכך מהווה המשך ישיר למסלול שנקבע בסעיף זה.²⁴</p>	משרד הבינוי והשיכון	<p>במטרה לעודד קידום היתרי בנייה בהתחדשות עירונית, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, בהסכמת מנכ"ל משרד האוצר, הממונה על התקציבים והחשב הכללי, יגבש הסכמי מסגרת חדשים עם רשויות מקומיות לייזום ומימוש תכניות להתחדשות עירונית למגורים בהיקפים נרחבים לשנים 2024-2026. גיבוש וחתימת ההסכמים יתקיימו בשנת 2024, בהתאם לעקרונות שנקבעו בסעיף 10 להחלטת הממשלה מס' 203 מיום 1 באוגוסט 2021.</p>	7.13
✓	<p>המדינה העמיקה את סבסוד הוצאות הפיתוח במכרזי מקרקעין באזורי הפריפריה. לדוגמה, במכרז להקמת כ-1,500 יחידות דיור באום אל-פחם, שפורסם מחדש באפריל 2024, הוצאות הפיתוח הופחתו לאפס שקלים, מה שהוביל לחיסכון של כ-206 מיליון ש"ח ליזמים. מהלך זה נועד לעודד יזמים להשתתף במכרזים בפריפריה ולהגביר את הצלחת שיווק הקרקעות.²⁵</p>	רשות מקרקעי ישראל	<p>לאור מדיניות הממשלה לתמרוץ שיווק בנייה רוויה באזורי הפריפריה, תתוקן החלטה 561 כך שתבצע העמקה של סבסוד הוצאות הפיתוח במכרזי מקרקעין באופן ממוקד בשנת 2024. זאת מעבר לתמריצים שנקבעו בהחלטת הממשלה מס' 561 מיום 21 במאי 2023 ולצורך ערכון המנגנון הקיים.</p>	.14

23 נחתמו הסכמי מסגרת לכ-15 אלף יח"ד בהתחדשות עירונית הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית מסכמת את שנת 2024

24 <https://www.gov.il/he/pages/dec3425?utm>

25 סבסוד של מאות מיליוני שקלים: כך מנסה המדינה למשוך יזמים לפריפריה

מס' סעיף	מרכיב ההחלטה	משרד אחראי	מה קורה עם זה?	סטטוס
14.א.	חבוצה העמקה של סבסוד הפיתוח לבנייה רוויה ביישובים המנויים בהחלטה 561 במכרזי מקרקעין שמועד סגירת הגשת ההצעות בהם הוא לאחר קבלת החלטה זו ועד ליום 31.01.2025. הסבסוד יגדל ב־40,000 ש"ח נוספים ליחידת דיור בבנייה רוויה ביישוב המדורג בקבוצה א2 וב־50,000 ש"ח נוספים ליחידת דיור בבנייה רוויה ביישוב המדורג בקבוצה א1, מעבר לסבסודים הקיימים. ההעמקה תחול רק על יישובים העומדים באחת מאמות המידה (שלא פורטו בקטע).	רשות מקרקעי ישראל	בכתבה מגלובס מאוגוסט 2024, דווח כי במסגרת החלטה 1383, המדינה העמיקה את סבסוד הוצאות הפיתוח ביישובים הנכללים במפת אזורי עדיפות לאומית. הסבסוד נע בין 40,000 ל־50,000 ש"ח ליחידת דיור בבנייה רוויה, בהתאם לדירוג היישוב (קבוצה א2 או א1), נוסף על סבסודים קיימים מהחלטה 561. ²⁶	
14.ג.	יוקם צוות בראשות מנכ"ל משרד האוצר ובהשתתפות מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון (או מי מטעמו), נציג אגף התקציבים ומנהל רשות מקרקעי ישראל, אשר יעקוב אחר יישום סעיף זה אחת לשלושה חודשים.	משרד האוצר	משרד האוצר דיווח כי במהלך שנת 2024 קיים פגישות מעקב אחר ביצוע סעיף 14 להחלטת הממשלה. בפגישות השתתפו נציגי אגף התקציבים, אגף החשב הכללי, משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל.	
14.ד.	לצורך מימון סעיף זה, יוקצה למשרד הבינוי והשיכון תקציב של עד 1.1 מיליארד ש"ח בשנת 2024 לסבסוד מכרזי משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל.	משרד האוצר	בדוח של בנק ישראל לשנת 2023, נכתב כי הממשלה מקצה עד 1.1 מיליארד ש"ח בשנת 2024 לסבסוד הוצאות הפיתוח במכרזי מקרקעין של רשות מקרקעי ישראל לבנייה רוויה באזורי עדיפות לאומית עם דגש ביישובים הנמצאים במרחק של עד 9 ק"מ מהגבול הצפוני. ²⁷	

26 סבסוד של מאות מיליוני שקלים: כך מנסה המדינה למשוך יזמים לפריפריה

27 פרק ח' שוק הדיור

סטטוס	מה קורה עם זה?	משרד אחראי	מרכיב ההחלטה	מס' סעיף
✓	<p>במרץ 2024, מועצת מקרקעי ישראל אישרה הגדלת ההקצאה למשרתי מילואים פעילים בהגרלות "מחיר משרה" ל-20% מהדירות הראשונות המוגרלות, במקום 10% כפי שהיה נהוג קודם.²⁸</p> <p>בנוסף, הוחלט להרחיב את הגדרת "חייל מילואים פעיל" כך שתכלול גם חיילים ששירתו מעל 45 ימי מילואים בתקופה שבין 7 באוקטובר 2023 ועד לסיום מלחמת "חרבות ברזל".²⁹</p>	רשות מקרקעי ישראל	<p>יו"ר מועצת מקרקעי ישראל יביא לפני המועצה הצעת החלטה למתן קדימות למשרתי מילואים פעילים בהגרלות "מחיר משרה" לשנת 2024, בשיעור שבין 20% ל-25%, כפי שייקבע על ידי שר הבינוי והשיכון ובהסכמת שר האוצר. "משרת מילואים פעיל" יכלול גם חייל מילואים שביצע מעל 45 ימי שירות מילואים בתקופה שבין 07.10.2023 ועד לסיום המלחמה. בנוסף, יביא יו"ר המועצה הצעת החלטה לתיקון החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 3/23 מיום 13.9.2023, כך שתעודכן הגדרת "חייל מילואים פעיל" באופן דומה.</p>	15.
✓	<p>ההסדר אושר בפועל ונכנס לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל (סעיף 9.26) כולל דחיית תשלום לרמ"י במכרזי מגורים ללא ריבית והצמדה. בנוסף, נקבעו גם דחיית תשלומי הפיתוח, אפשרות להאריך את ההסדר עד סוף 2024, וסמכות להקדים תשלום כדי לא לעכב הגרלות של משרד השיכון.³⁰</p>		<p>כדי לעודד בנייה בישראל ולהקל על קבלנים, הממשלה מבקשת מרשות מקרקעי ישראל (רמ"י) לקבוע הוראה זמנית עד סוף 2024, שמאפשרת לקונים של קרקעות במכרזים (למגורים) לדחות את התשלום לרמ"י בלי ריבית והצמדה – עד לתאריך מאוחר יותר ממה שהיה נהוג. בנוסף: אפשר יהיה להאריך את הדחייה הזו עד סוף דצמבר 2024 אם המצב הכלכלי מצריך זאת (למשל – ריבית גבוהה). גם תשלומים על פיתוח הקרקע (כמו תשתיות) יידחו בהתאם. אם הדחייה הזו גורמת לעיכוב בהגרלות של דירות (שמשרד השיכון עושה), אז יו"ר רמ"י יוכל להקדים את התשלום כדי לא לעכב את ההגרלות.</p>	17

28 מועצת מקרקעי ישראל אישרה הטבות למשרתי מילואים




29 ההטבות למילואימניקים שיאושרו בשבוע הבא במועצת רמ"י

30 https://www.gov.il/BlobFolder/generalpage/hatzaot_lishivat_hamoatza19032024/he/council_public_offer-9.26.pdf

סטטוס	מה קורה עם זה?	משרד אחראי	מרכיב ההחלטה	מס' סעיף
✓	<p>עפ"י תשובת משרד האוצר, בשנת 2024 בוצעה עבודת מטה נרחבת לגיבוש הקריטריונים להתקשרות בהסכמים עם רשויות בהן צפוי גידול משמעותי בכמות התושבים לאור גידול בכמות שיווקי המקרקעין, במטרה לספק לרשויות אלה מעטפת להתפתחות עירונית תומכת גידול דמוגרפי. בהתאם לכך, סעיף המשך להחלטה ובו הקריטריונים הנדרשים הובא לאישור הממשלה בהחלטה מס' 2277 מיום 31.10.2024, סעיף 31.1³¹</p>	משרד האוצר	<p>שר האוצר, בהתייעצות עם שר הבינוי והשיכון, יגבש ויביא לאישור הממשלה או לוועדת השרים לענייני דיור, בנייה ומקרקעין, הצעת החלטה הקובעת קריטריונים להתקשרות המדינה בהסכמים עם רשויות מקומיות בהן יגדל מספר השיווקים התוספתי באופן משמעותי. ההצעה תתמקד ברשויות שבהן יעלה שיעור הגידול בשיווקים באופן משמעותי ושיש בהן צרכים ייחודיים לקידום פיתוח עירוני משלים לקליטת אלפי תושבים חדשים. מטרת ההסכמים היא לספק לרשויות המקומיות מעטפת תמיכה להתפתחות העירונית המשמעותית. בהחלטה ייקבעו גם קריטריונים לעריכת ההסכמים וזהות הגורמים שיאשרו אותם.</p>	18.
✗	<p>בשולחן עגול של משרד הבינוי והשיכון, הרשות הממשלתית להתחדשות ויזמים מובילים בנושא הסרת חסמים רגולטוריים בהתחדשות עירונית. הרשות להתחדשות ציינה כי כיום קיימות למעלה מ-100 אלף יחידות דיור בתוכניות מאושרות שטרם הגיעו לשלב היתרי הבנייה, בעיקר במרכז הארץ, בשל פגיעה בכדאיות הכלכלית על רקע עליית עלויות הבנייה. נטען כי נדרשת מעורבות ממשלתית רחבה יותר, לרבות תיקוני חקיקה וכלים משלימים, תוך שיתוף פעולה הדוק בין המגזר הציבורי לפרטי.³²</p>	משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר	<p>שר הבינוי והשיכון ושר האוצר יגבשו מנגנוני סבסוד לפרויקטי התחדשות עירונית הנעדרים כדאיות כלכלית בערים אשר בשל אירועי מלחמת חרבות ברזל ישנה הצדקה לסבסוד פרויקטים בהן. הם יביאו לאישור הממשלה החלטה בהתאם לעקרונות (שאינם מפורטים בקטע).</p>	19.

<https://www.gov.il/he/pages/dec2277-2024> 31

<https://www.dunietz-elad.co.il/%D7%94%D7%9E%D7%9E%D7%9C%D7%94-%D7%91%D7%95%D7%97%D7%A0%D7%AA-%D7%A6%D7%A2%D7%93%D7%99%D7%9D-%D7%9C%D7%94%D7%97%D7%96%D7%A8%D7%AA-%D7%9B%D7%93%D7%90%D7%99%D7%95%D7%AA-%D7%9B%D7%9C%D7%9B%D7%9C/> 32

מס' סעיף	מרכיב ההחלטה	משרד אחראי	מה קורה עם זה?	סטטוס
20.	שר האוצר יפיץ תוך 30 יום תזכיר חוק לתיקון בהוראת שעה של חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, כך שיזמים בתחום שכירות ארוכת השווח יוכלו לבחור בין מסלול המע"מ הקיים לבין מסלול חדש שייקבע בהתאם לעקרונות (שאינם מפורטים בקטע). משרת התיקון היא לעודד בנייה לשכירות ארוכת שווח ולהקל על מימון רכיב המע"מ בפרויקטים אלה.	משרד האוצר	לפי תשובת משרד האוצר תזכיר החוק פורסם להערות הציבור ביום 7.3.2024 תחת הכותרת: תזכיר חוק מס ערך מוסף (תיקון) (הוראת שעה), התשפ"ד – 2024. ³³ התזכיר המציע תיקון לחוק מע"מ במטרה לעודד בנייה לשכירות ארוכת שווח (שכירות מוסדית). התזכיר מציע לאפשר ליזמים לבחור בין המסלול הקיים לבין מסלול חדש המאפשר ניכוי מס תשומות בפרויקטים מסוג זה, תוך חיוב במע"מ בעת מכירת הדירות או בתום תקופת השכירות, לפי המוקדם. התזכיר פורסם באתר החקיקה הממשלתי. לאחר סיום שלב ההערות מהציבור, התקיים שיח פנים-ממשלתי להמשך קידום הנושא. הליך החקיקה צפוי להתקדם בהתאם למסקנות השיח, אך בשלב זה החוק טרם אושר.	
21.	בנוסף לתיקון חוק מע"מ, שר האוצר יפיץ תזכיר חוק לתיקון חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג-1963, כך שניתן יהיה לוודא במועד מכירת הדירות כי נוכה מס תשומות בבנייתן. משרת התיקון היא לאפשר אכיפת תשלום המע"מ במכירת דירות מושכרות עבור יזמים שבחרו לנכות את מס התשומות בבניית הדירות.	משרד האוצר	הנושא טופל במסגרת תזכיר חוק מס ערך מוסף (תיקון) (הוראת שעה), התשפ"ד – 2024, שפורסם ב-7.3.2024 כפי שצוין בסעיף 20 להחלטה. יש לציין שהוראות סעיף 21 שולבו בתזכיר החוק שהופץ, אך החוק טרם עבר את שלבי החקיקה המתקדמים.	
22.	הממשלה תפנה לכנסת בבקשה לקדם את חקיקת הצעת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון מס' 268), התשפ"ג-2023.	כנסת	הצעת החוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון מס' 268), התשפ"ג-2023, הונחה על שולחן הכנסת ביוני 2023 ומצויה כיום בשלב ההכנה לקריאה שנייה ושלישית. ³⁴	

33 תזכיר חוק מס ערך מוסף (תיקון) (הוראת שעה), התשפ"ד – 2024
 34 הצעת חוק לתיקון פקודת מס הכנסה (תיקון מס' 268), התשפ"ג-2023

סטטוס	מה קורה עם זה?	משרד אחראי	מרכיב ההחלטה	מס' סעיף
✓	<p>עפ"י תשובת משרד האוצר הצוות טרם השלים את עבודתו, וזאת בשל שני חסמים עיקריים: עומס עבודה שנבע מהתמקדות בתהליכי חקיקת תקציב 2024 ותקציב 2025, קושי בסנכרון מקורות נתונים, אשר הקשה על מיפוי מהיר ומדויק של בסיס המס הפוטנציאלי. לאחר אישור תקציב 2025, חודשו דיוני הצוות, ובדצמבר 2025 פורסם כבר דו"ח מסכם של הצוות לבחינת הטלת מס רכוש על מקרקעין פנויים, ובו נכתב במפורש שהצוות הוקם מכוח סעיף 25 להחלטה ³⁵.1383</p>	משרד האוצר	<p>הסעיף קובע כי יוקם צוות בראשות הכלכלן הראשי במשרד האוצר, אשר יגבש המלצות חקיקה בנושא מס רכוש על מקרקעין לא בנויים. הצוות נדרש להגיש את המלצותיו לשר האוצר בתוך 100 ימים ממועד קבלת ההחלטה.</p>	.25

הפלטסינים והזרים היוו יחד כ־80% ממבצעי ה"עבודות הרטובות" (שלד, טיח, ריצוף וכדומה).⁴²

הישענות זו הפכה את הענף לפגיע במיוחד בעת משבר ביטחוני, והמחישה את הקושי לקיים רציפות תפקודית בענף חיוני למשק כאשר אחד ממקורות כוח האדם המרכזיים שלו נפגע בבת אחת. עם פרוץ המלחמה ב־7 באוקטובר 2023, הוטל סגר מלא על עזה ויהודה ושומרון, שהוביל להפסקה כמעט מוחלטת של כניסתם של כ־73,000 עובדים פלסטיניים בעלי היתר.⁴³ במקביל, רשויות מקומיות רבות הורו בתחילת המלחמה על סגירה מלאה של אתרי בנייה בשטחן מטעמי ביטחון, מה שהעצים עוד יותר את הפגיעה בענף. התוצאה הייתה ירידה חדה בפעילות, עד כדי ירידה לפעילות בהיקף של כ־25% בלבד.⁴⁴ בנוסף לכך, לפי דוח מבקר המדינה, לאחר פרוץ מלחמת "חרבות ברזל" נוצר במשק מחסור מיידי של כ־110 אלף עובדים לא־ישראלים, רובם המוחלט פלסטינים שהפסיקו לעבוד בישראל. המבקר מציין כי 91% מן העובדים שחסרו בתחילת המלחמה היו פלסטינים, וכי 92% מהם עבדו בענפי הבנייה והחקלאות.⁴⁵

המחסור בעובדים בענף הבנייה הפך אפוא לאחת הסוגיות המרכזיות שניצבו בפני הממשלה. עם זאת, עוצמת המחסור הוצגה באופן שונה על ידי גופים ממשלתיים שונים ובאמצעות מדדים שונים. משרד העבודה דיווח על כ־19,000 משרות פנויות בענף הבנייה, בעוד שנתוני הלמ"ס הצביעו על יחס היצע־ביקוש נמוך במיוחד (0.5) בקבוצת משלחי היד הרלוונטית, כלומר בפועל יותר משרות פנויות ממחפשי עבודה. גם שירות התעסוקה הציג תמונה של מחסור משמעותי, אך באמצעות מדד שונה (ביקוש־היצע), עם יחס של 3.5 באותה קבוצת משלחי יד. הפער בין המדדים והגופים מדגיש את הקושי לייצר תמונה ממשלתית אחידה ומוסכמת על היקפו המדויק.⁴⁶

דוח מבקר המדינה מאפריל 2026 חיזק את ההבנה כי המשבר בענף הבנייה לא נבע רק מהמלחמה עצמה, אלא גם מהיעדר היערכות מוקדמת של המדינה למחסור ממושך בעובדים לא־ישראלים בענפים חיוניים. המבקר מצא כי טרם גובשה תוכנית אסטרטגית מעודכנת להעסקת עובדים

מחירי הדיור בישראל ממשיכים לעלות, והאפשרות לרכוש דירה הולכת ומתרחקת עבור רבים. במהלך שנת 2024 עלו מחירי הדירות בהשוואה לשנת 2023,³⁶ ובהמשך נרשמה גם עלייה נוספת שלפי נתון הלמ"ס שפורסם ב־15 בפברואר 2026, מחירי הדירות עלו ב־0.8% במדד האחרון, המשקף את עסקאות נובמבר-דצמבר 2025 לעומת אוקטובר-נובמבר 2025.³⁷ מגמה זו נובעת ממשבר עמוק בענף הבנייה, אשר עוד לפני מלחמת "חרבות ברזל" התמודד עם התייקרות תשומות, רגולציה מסורבלת, מחסור בגורמי ייצור וקושי להגדיל את היצע הדיור בקצב הנדרש. פרוץ המלחמה החריף קשיים אלה באופן משמעותי והציב את הענף בפני סכנה ממשית של שיתוק. על רקע זה, משבר הבנייה הפך לא רק לבעיה ענפית, אלא לסוגיה מקרו־כלכלית וחברתית בעלת השפעה ישירה על שוק הדיור ועל יוקר המחיה.³⁸ דוח מבקר המדינה מפנה לניתוח של משרד האוצר מדצמבר 2023, שלפיו הפגיעה הקצרה בתוצר בעקבות המחסור בעובדים פלסטינים הוערכה בכ־3.1 מיליארד ש"ח. נוסף על כך, לפי הערכת בנק ישראל שאליה מתייחס המבקר, הפעילות בענף הבניין פחתה ברבעון הרביעי של 2023 בכ־50%, שהם כ־56 מיליארד ש"ח במחירי 2023.³⁹

המשבר התבטא בשורה של גורמים שלובים ביניהם עצירת עבודות בנייה, עלייה בעלויות המימון לקבלנים וליזמים נוכח סביבת ריבית גבוהה, ירידה בביקושים בשל חוסר ודאות כלכלי,⁴⁰ וכן עומס גובר על הענף בשל הצורך בבניית ממ"דים, שיקום יישובים ותשתיות, ומתן מענה לצרכים שנוצרו במהלך הלחימה. כל אלה התרחשו במקביל לצמצום חריף בכוח האדם הזמין לענף.⁴¹ טרם המלחמה התבסס ענף הבנייה במידה רבה על כוח עבודה לא ישראלי, ובפרט על עובדים פלסטינים ועובדים זרים. הענף מנה כ־320 אלף עובדים, בחלוקה של כ־100 אלף פלסטינים (מתוכם 15 אלף מעזה), כ־20 אלף עובדים זרים חוקיים, כ־100 אלף ערבים-ישראלים וכ־100 אלף יהודים-ישראלים. העובדים

³⁶ https://www.cbs.gov.il/he/mediarelease/madad/doclib/2024/083/10_24_083t1.pdf

³⁷ <https://www.cbs.gov.il/he/cbsNewBrand/Pages/Search/SubjectPublications.aspx?CbsSubject=%D7%9E%D7%97%D7%99%D7%A8%D7%99%20%D7%93%D7%99%D7%A8%D7%95%D7%AA>

³⁸ דוח מרכז המידע והמחקר של הכנסת.

³⁹ <https://library.mevaker.gov.il/sites/DigitalLibrary/Pages/Reports/10512-2.aspx>

⁴⁰ דברי הסבר לחלטה 1383

⁴¹ דוח מוניטור מיוחד: מלחמת חרבות ברזל – בינוי ושיכון

⁴² דוח מוניטור מיוחד: מלחמת חרבות ברזל – בינוי ושיכון

⁴³ דברי הסבר לחלטה 1383

⁴⁴ דוח מוניטור מיוחד: מלחמת חרבות ברזל – בינוי ושיכון

⁴⁵ <https://library.mevaker.gov.il/sites/DigitalLibrary/Pages/Reports/10512-2.aspx>

⁴⁶ דוח מרכז המחקר והמידע של הכנסת

התלות בכוח עבודה חיצוני. מכאן שייחודה של החלטה 1383 אינו רק בהיקף הצעדים שנכללו בה, אלא גם בניסיון לשלב בין מענה מיידי למשבר לבין מהלכים ארוכי טווח שנועדו לשפר את עמידותו של ענף הבנייה.

חשיבותה של החלטה 1383 ניכרת גם כיום. מבצע "שאגת הארי" והפגיעות הנרחבות במבנים ובדירות המחישו מחדש כי יכולתו של ענף הבנייה לספק כוח אדם, לקדם היתרים, לבנות במהירות ולשקם מבנים שנפגעו היא לא רק שאלה של שוק הדיור, אלא גם רכיב מרכזי בחוסן האזרחי של ישראל. לפי רשות המסים, עד 26 במרץ 2026 הוגשו מעל 20 אלף תביעות בגין נזק לרכוש במבצע, מהן יותר מ-13 אלף בגין נזק למבנה.⁵⁰ גם משרד מבקר המדינה הדגיש באפריל 2026 כי ליקויים שנמצאו בתחום ההיערכות למשברים בענף עדיין רלוונטיים.⁵¹ על כן, החלטה 1383 אינה עוסקת רק בהתמודדות עם משבר נקודתי בענף הבנייה, אלא משקפת ניסיון לחזק תשתית אזרחית חיונית, הנדרשת הן לשם הגדלת היצע הדיור והן לשם התמודדות עם צורכי חירום ושיקום.

לא-ישראלים, לא הוצבו יעדים ברורים לגבי מספר העובדים ולוחות הזמנים להגעתם, ועד מאי 2024 אף לא היה גורם מתכלל אחד בעל ראייה כוללת של צורכי המשק וסמכות להסרת חסמים. בנוסף, המבקר קבע כי תרחיש הייחוס הלאומי של רח"ל, שהיה בתוקף לפני מלחמת "חרבות ברזל", לא כלל התייחסות למחסור ממושך בכוח אדם לא-ישראלי בענפי משק חיוניים, ובכלל זה בענף הבנייה. עוד עלה כי גם רח"ל, משרד הבינוי והשיכון ומשרדים רלוונטיים נוספים לא נערכו באופן מספק לתרחיש כזה.⁴⁷

נוכח חומרת המשבר והשלכותיו על שוק הדיור, הממשלה נדרשה להתערב באמצעות שורת החלטות שמטרתן לתת מענה מידי לענף הבנייה ולמנוע את קריסתו. בשלב הראשון, התקבלו החלטות ממשלה 1002 ו-1056. בהחלטת ממשלה 1002 מאוקטובר 2023⁴⁸, הממשלה אישרה הגדלה של כ-10,000 עובדים זרים, ובהחלטת ממשלה 1056 מנובמבר 2023⁴⁹ הרחיבו את מכסת העובדים הזרים בעוד 20,000 עובדים נוספים, כך שהמספר הכולל של העובדים הזרים בענף הגיע לכ-30,000 עובדים. החלטות אלו נועדו להאיץ את הבאת העובדים לישראל, תוך מתן אפשרות לגיוס עובדים גם מחוץ להסכמים בילטרליים. עם זאת, ההחלטות הללו סיפקו מענה לטווח הקצר בלבד, ולא התמודדו עם האתגרים המבניים של הענף, כמו התלות הגבוהה בכוח עבודה חיצוני, הצורך בייעול תהליכי בנייה, והמחסור בכוח אדם מקומי.

על רקע זה התקבלה בפברואר 2024, החלטת ממשלה 1383, שנועדה לספק מענה מקיף ואסטרטגי למשבר בענף הבנייה. הוחלט להרחיב את מכסת העובדים הזרים בענף ל-65,000 עובדים, עם נקודת בחינה מחודשת לאחר קליטת 45,000 עובדים כדי להעריך את השפעות המהלך. בנוסף, ההחלטה כוללת סעיפים לייעול תהליכי רישוי וקיצור זמני המתנה להיתרי בנייה, קידום התחדשות עירונית כולל הסכמי מסגרת, הענקת תמריצים ומענקים לקבלנים, סבסוד הוצאות פיתוח בפריפריה, והקצאת תקציב ניכר (19 מיליון ש"ח) לקידום תיעוש וטכנולוגיות בנייה מתקדמות בשיתוף רשות החדשנות. בנוסף, ההחלטה מעודדת העסקת עובדים ישראלים באמצעות מתן תמריצים לקבלנים לקליטתם, לצד הרחבת הכשרות מקצועיות בענף, במטרה לחזק את כוח העבודה המקומי ולצמצם את

<https://www.gov.il/he/pages/sa260326-1?utm> 50
<https://www.mevaker.gov.il/newsroom/2026-04-15-special-reports> 51

<https://library.mevaker.gov.il/sites/DigitalLibrary/Pages/Reports/10512-2.aspx> 47

<https://www.gov.il/he/pages/dec1002-2023> 48

<https://www.gov.il/he/pages/dec1056-2023> 49

חסמים ומאפשרים

חסמים

על פי ניתוח ממצאי המעקב ניתן להצביע על 2 חסמים מרכזיים:



שיתוף פעולה

חלק ניכר מן הסעיפים בהחלטה תלוי בתיאום בין כמה משרדי ממשלה, יחידות סמך וגופים מבצעים. במקרים אלה, גם כאשר הייתה התקדמות מסוימת, ריבוי הגורמים המעורבים הקשה על קידום מהיר, רציף ומלא של הסעיפים. כך למשל, סעיף 8, שעסק בתוכניות לעידוד תעסוקה והכשרה של עובדים מקומיים בענף הבניין, הוטל על משרד הכלכלה והתעשייה, משרד העבודה ושירות התעסוקה, בתיאום עם משרד הבינוי והשיכון ובליווי מחקרי אפקטיביות. בפועל, על אף שבוצעה חלוקה תקציבית והחלו פעולות הכשרה, הסעיף יושם רק חלקית. גם סעיפים נוספים, כגון 1.1 ב, 1.1 ג, 13 ו-19, מלמדים כי כאשר הביצוע תלוי בתיאום בין משרדי רחב, גובר הסיכון לעיכובים, לפערי ביצוע ולהיעדר בהירות ביחס להתקדמות בפועל.



סטטוטורי

חסם נוסף הוא תלות בהליכי חקיקה, תיקוני חוק ותזכירי חוק. בסעיפים מסוג זה, גם כאשר הממשלה קידמה את הנושא ברמה ההצהרתית או המינהלית, היישום בפועל נותר חלקי כל עוד לא הושלמו השלבים הפורמליים הנדרשים. כך למשל, בסעיפים 20, 21 ו-22 הופצו תזכירים או קודמה חקיקה, אך מאחר שהחוקים טרם אושרו סופית או טרם הושלמו שלבי החקיקה, הסעיפים סווגו כיושמו חלקית. מכאן, שגם כאשר קיימת נכונות ממשלתית לקדם מהלך, תלות בהשלמת תהליך חקיקה מאריכה את משך הביצוע ומגבילה את היכולת להגיע ליישום מלא בטווח הזמן שנקבע בהחלטה.

מאפשרים

על פי ניתוח ממצאי המעקב ניתן להצביע על 2 מאפשרים מרכזיים:



משאבים נדרשים

אחד המאפשרים המרכזיים ליישום ההחלטה הוא קיומם של משאבים נדרשים כלומר, הקצאה מפורשת של תקציב וכוח אדם לצורך ביצוע הסעיפים. בטבלת המעקב הדבר בא לידי ביטוי באופן ברור בסעיפים 3.א ו-3.ב, שבהם נקבעה הקצאה ייעודית של תקנים ותקציב (לרשות האוכלוסין וההגירה ולמשרד הבינוי והשיכון), ובשני המקרים צוין כי ההקצאה בוצעה בפועל. בכך, ההחלטה לא הסתפקה בהטלת משימות בלבד, אלא כללה גם תשתית ביצועית ממשית, מה שמגדיל את היתכנות היישום בפועל ומצמצם פער בין החלטה לבין ביצוע.



מנגנון דיווח/ בקרה

מאפשר נוסף שבולט בהחלטה הוא קיומם של מנגנוני בקרה, מעקב והערכה תקופתית. למשל, בסעיפים 1.ג.2 ו-3.ג.2, שבהם נקבעו בדיקות תקופתיות והערכות שוטפות מצד רשות האוכלוסין וההגירה, ובפועל גם תוארו פעולות פיקוח והערכה שנערכו. גם סעיף 14.ג, שבו נקבע צוות מעקב בין-משרדי ליישום הסבסוד במכרזי מקרקעין, משקף את החשיבות של מנגנון בקרה פעיל כמסייע לקידום היישום. מנגנונים אלה אינם מבטיחים כשלעצמם ביצוע מלא, אך הם משפרים את יכולת המעקב, מצמצמים עמימות ומגבירים את הסיכוי ליישום עקבי יותר.

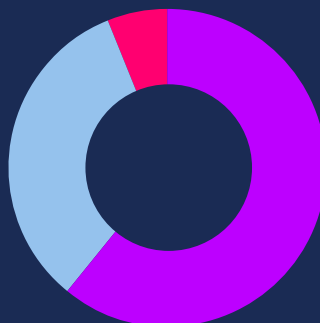
סיכום, תובנות ומסקנות

השני הוא סעיף 1.ב, שקבע כי אם מספר העובדים הזרים בענף הבנייה יחצה את רף 45,000 העובדים, ייבחן מחדש מכלול מדיניות העסקת העובדים הזרים בענף, לרבות השפעותיה הכלכליות והחברתיות. לא אותר בסיס פומבי מספק וחד־משמעי לקביעה שתנאי הסף להפעלת הסעיף אכן התקיים, ולא אותר פרסום פומבי של עבודת מטה או החלטה משלימה המעידים כי הבחינה המחודשת בוצעה. זהו סעיף חשוב במיוחד, משום שהוא אינו עוסק רק בתוספת עובדים בטווח הקצר, אלא בשאלה אם הממשלה עצרה לבחון מחדש את המדיניות הכוללת שלה.

גם מבקר המדינה הצביע על כך שהחלטות הממשלה להגדלת מכסות העובדים הזרים התבססו בעיקר על הצורך המיידי בשטח, מבלי שהתמונה האסטרטגית הרחבה הובאה בחשבון במידה מספקת, לרבות ההשפעות הכלכליות והחברתיות בטווח הבינוני והארוך. עוד צוין כי גם במאי 2024 לא היה גורם מתכלל בעל ראייה כוללת של צורכי המשק ושל החסמים להבאת עובדים זרים. בהקשר רחב זה, מבקר המדינה המליץ לגבש תוכנית כוללת לטווח הקצר, הבינוני והארוך להתמודדות עם המחסור בכוח אדם בענף, ולהסיר חסמים באופן שוטף באמצעות תיאום טוב יותר בין הגורמים הרלוונטיים.⁵² בכך, החלטה 1383 ניסתה לתת מענה למשבר חמור בענף, אך פעלה בתוך מסגרת ממשלתית שסבלה מלכתחילה מפיצול סמכויות, מחוסר תיאום ומהיעדר היערכות אסטרטגית מספקת.

מן העבר השני, בחינת הסעיפים שיושמו מראה כי היו גם גורמים שסייעו לקדם את ההחלטה. שני המאפשרים המרכזיים שעלו מן הדוח הם קיומם של משאבים נדרשים, כלומר תקציב ותקני כוח אדם והימצאותם של מנגנוני דיווח, פיקוח ובקרה. כאשר צורפה להחלטה תשתית ביצועית ברורה יחסית, הכוללת גורמים אחראים, אמצעים ייעודיים או מסגרת מעקב מוסדרת, היישום היה בדרך כלל טוב יותר. שני סעיפים משמעותיים שיושמו ממחישים היטב את כוחם של מאפשרים אלה. הראשון הוא סעיף 15, שעסק במתן קדימות למשרתי מילואים פעילים בהגרות "מחיר מטרחה". הסעיף יושם, ומועצת מקרקעי ישראל אישרה את הגדלת ההקצאה למשרתי מילואים ואת הרחבת ההגדרה של "חייל מילואים פעיל". מדובר בסעיף בעל משמעות ציבורית וסמלית גבוהה, שהממשלה הצליחה לקדם בפועל בזמן קצר יחסית.

מתוך 37 סעיפים אופרטיביים שנבחנו, סעיף 12 בוטל ולכן לא נכלל בחישוב שיעורי היישום. לכן, מתוך 36 הסעיפים הנותרים, 22 סעיפים יושמו במלואם (61%), 12 סעיפים יושמו חלקית (33%) ו-2 סעיפים לא יושמו כלל (6%). התמונה הכוללת העולה מן הדוח היא של החלטה שקידמה שורה של צעדים חשובים להתמודדות עם המשבר בענף הבנייה, אך יישומה לא היה אחיד. צעדים דחופים וקונקרטיים קודמו מהר יותר, בעוד שסעיפים מורכבים יותר, התלויים בתיאום בין־משרדי, בהשלמת חקיקה או בפרסום מנגנוני יישום ברורים, נותרו מאחור.



61% יושם
33% יושם חלקית
6% לא יושם

בחינת החסמים שעלו מן הדוח מסייעת להסביר מדוע חלק מן הסעיפים לא יושמו או יושמו רק חלקית. שני חסמים מרכזיים בלטו לאורך ההחלטה, ביניהם היעדר שיתוף פעולה בין־משרדי מספק, במיוחד בסעיפים שחייבו תיאום בין כמה משרדים וגופים מבצעים; וחוסם סטטוטורי, שבא לידי ביטוי בסעיפים שתלויים בקידום תזכירים, תיקוני חקיקה ואישורם בפועל. במקרים אלה, גם כאשר הייתה כוונה ממשלתית לפעול, ריבוי הגורמים המעורבים והצורך להשלים הליכים פורמליים האטו את קצב הביצוע והקשו על המעבר מהחלטה לביצוע מלא. שני סעיפים משמעותיים במיוחד שלא הושלמו, ממחישים היטב את הקשיים הללו. הראשון הוא סעיף 13.א, שעסק במנגנון מענקים לרשויות מקומיות לפי היקף ומהירות הנפקת היתרי בנייה. סעיף זה נועד להשפיע ישירות על אחד מצווארי הבקבוק המרכזיים של שוק הדיור, שהוא קצב הוצאת ההיתרים ברשויות המקומיות. ואולם, הוא שרם יושם באופן מלא. הממשלה קבעה כלי תמרוץ חשוב, אך לא השלימה את הפיכתו למנגנון אופרטיבי ושקוף.

מ־13 אלף בגין נזק למבנה.⁵⁴ במסמך של מרכז המחקר והמידע של הכנסת צוין גם כי כ־1,450 תושבים שפוננו מבתיהם בעקבות פגיעות במבצע "עם כלביא" טרם שבו לבתיהם.⁵⁵

לנוכח שילוב זה, מחסור חמור ומתמשך בכוח אדם, והיקף נרחב של נזק למבנים ולבתים, הסוגיה כבר אינה נוגעת רק למשבר דיור או לקשיים שגרתיים בענף הנדל"ן. מדובר בבעיה לאומית רחבה, בעלת השפעה ישירה על יכולתה של המדינה לשקם מבנים, להשיב תושבים לבתיהם, להגדיל את היצע הדיור ולשמור על חוסנה האזרחי בעת חירום. לכן, הצורך בפעולה ממשלתית מיידית, מתואמת ודחופה לחיזוק הענף כיום חד וחמור אף יותר מכפי שהיה בעת קבלת החלטה.

לסיכום, החלטה 1383 הצליחה לקדם שורה של צעדים מידיים שסייעו לבלום את הפגיעה בענף הבנייה, אך הדוח מראה כי הפער המרכזי אינו רק בין החלטה לבין עשייה, אלא בין צעדים שניתן לבצע במהירות לבין מהלכים מערכתיים המחייבים תיאום, חקיקה ושקיפות. כל עוד צעדים כאלה אינם מתורגמים למנגנונים אופרטיביים ברורים, לא ניתן יהיה להבטיח את יציבותו של הענף וכתוצאה מכך גם לא את יכולתה של המדינה להתמודד עם משבר הדיור, עם צורכי השיקום ועם אתגרי החירום שהפכו בשנים האחרונות לחלק מן המציאות המתמשכת בישראל.

השני הוא סעיף 13.ד, שעסק בגיבוש וחתימה על הסכמי מסגרת להתחדשות עירונית עם רשויות מקומיות לשנים 2024-2026. הסעיף יושם, ובמהלך שנת 2024 נחתמו הסכמי מסגרת עם שש רשויות מקומיות נוספות, בהיקף של כ־15,000 יחידות דיור. זהו סעיף משמעותי משום שאינו עוסק רק בתגובה מיידית למשבר כוח האדם, אלא גם בקידום פתרון מבני יותר להגדלת היצע הדיור באמצעות התחדשות עירונית. העובדה שסעיף זה קודם בפועל מחזקת את המסקנה שכאשר נקבעת מסגרת פעולה ברורה, עם שחקנים מוגדרים וכלי יישום מעשיים, גם החלטה מורכבת יכולה להתקדם.

הצורך ביישום מלא ואפקטיבי של החלטה 1383 רק התחדד מאז פרוץ מלחמת חרבות ברזל. המלחמה הובילה לפגיעה קשה בכוח האדם בענף הבנייה, לאחר הפסקת עבודתם של עשרות אלפי עובדים פלסטינים והעמקת המחסור בעובדים לא־ישראלים בענף. מבקר המדינה קבע כי ביוני 2025 עדיין נותר מחסור של כ־37 אלף עובדים לא־ישראלים בענף הבנייה, והזהיר כי פגיעה או קריסה של הענף בשל מחסור בידיים עובדות עלולה להשפיע על המשק כולו.⁵³ במקביל, גם מבצעי "עם כלביא" ו"שאגת הארי" המחישו עד כמה ענף הבנייה והשיקום הוא רכיב חיוני בחוסן האזרחי של המדינה. רשות המסים הפעילה מסלולי פיצוי ייעודיים לנכסים שנפגעו במבצעים אלה, ובמרץ 2026 דיווחה כי מאז תחילת "שאגת הארי" הוגשו מעל 20 אלף תביעות בגין נזק לרכוש במבצע, מהן יותר

<https://www.gov.il/he/pages/sa260326-1?utm> 54

<https://fs.knesset.gov.il/globaldocs/> 55

MMM/edb395db-d125-f111-a13e-

005056aa7c52/2_edb395db-d125-f111-a13e-

005056aa7c52_11_21475.pdf?utm

<https://library.mevaker.gov.il/sites/DigitalLibrary/Pages/Publications/2132.aspx?utm> 53

