

פתרון בעיית הדיור טמון בהגדלת היצע

אריאל אטיאס, שר הבינוי והשיכון ויושב ראש מועצת מקרקעי ישראל

חשיבות הכנס הזה, שהכותרת שלו היא לאן פניהם של מקרקעי ישראל, היא בעצם השארת הנושא על סדר היום הציבורי, בלי להניח שהדברים מובנים מאליהם. אם אתם רוצים שנתייחס לרפורמה, אני יכול לעשות את זה ממש בקצרה, כי את הרפורמה כולכם מכירים. אני רק יכול להגיד לכם שמאז שהחוק עבר עוד לא קרה כלום, ואני יכול רק להצטער על כך. לא קרה כלום בעיקר בגלל הווטו או המשא ומתן שניתן למשרד האוצר לנהל מול ההסתדרות על איך יראה המינהל החדש. כשאני אומר שלא קרה כלום, זה אומר שהחוק עבר עם הרבה סערה ציבורית, עם הרבה מחלוקות, אבל מאז שהחוק עבר עוד לא היה שינוי מבניארגוני במינהל, וזה בעיניי הדבר החשוב ביותר ברפורמה. כל השאר זה התוצאה שלו. רוצים להעביר בעלות כדי למנוע חיכוך עם האזרחים, עושים הרבה מהלכים של פטורים בשביל למנוע את החיכוך עם האזרחים, אבל בסוף המטרה היא שהמינהל יתמקצע בשיווק קרקעות. אם אתם מסתכלים היום על כל הסיסמאות שהיו אז, אתם בוודאי רואים שהן לא נכונות – שבעלי הון ישתלטו, שיפריטו קרקעות מדינה – כל אלה סיסמאות שאין בהן ממש. בפועל, זה יכול להיפתר במשא ומתן בין ההסתדרות, עובדי מינהל מקרקעי ישראל או ועד העובדים לבין אנשי משרד האוצר שצריכים להחליט מה הם משחררים, אילו תנאים הם נותנים למי שהם רוצים להסתדר איתו. לצערי זה לא בסמכותי. פעם בכמה שבועות אני מיידע את ראש הממשלה

שהרפורמה הגדולה שהוא נלחם בעבורה ונאבק עליה וגם חטף עליה ביקורת במקומות מסוימים – הפלטפורמה קיימת, אפשר להתחיל לבצע אותה, אבל בפועל לא התקדמנו בזמן שעבר. צריך החלטה, בעיקר במשרד האוצר ובהסתדרות, איך מביאים לכך שהשינוי המבניארגוני אכן יקרה, כדי שמינהל מקרקעי ישראל יעסוק בעיקר במה שהוא צריך לעסוק בו – בשיווק קרקעות.

מאחר שהקרקע היא משאב מוגבל והיא מיועדת לשרת את האזרחים ולא את המדינה, הדבר הראשון שהאזרחים בישראל צריכים זה שיהיה להם איפה לגור. במחירים יותר נמוכים מהמחירים הקיימים היום

כששואלים לאן פני מקרקעי ישראל, יש בתשובות הרבה הבדלים בתפיסות עולם. אני חושב שמאחר שהקרקע היא משאב מוגבל והיא מיועדת לשרת את האזרחים ולא את המדינה, הדבר הראשון שהאזרחים בישראל צריכים זה שיהיה להם איפה לגור, במחירים יותר נמוכים מהמחירים הקיימים היום. כלומר, שהקושי הזה להשיג קורת גג, או כפי שקוראים לו,

"החלום" להשיג קורת גג, יהיה יותר בר מימוש, ושלא יהיה מצב שככל שעובר הזמן והמחירים עולים, החלום הולך ומתרחק. הדבר הזה הוא בידיה של הממשלה, אבל הוא לא דבר שנפתר ברפורמה, הרפורמה לא יודעת לשווק יותר קרקעות ממה שהיא ידעה קודם. אנחנו משווקים קרקע מתוכננת, התוכניות שיש לנו הן תוכניות שאושרו בשנים האחרונות, אנחנו לא ממציאים תוכניות חדשות בשנה האחרונה, והרפורמה לא אישרה פתאום תוכניות חדשות. לכן חזרתי

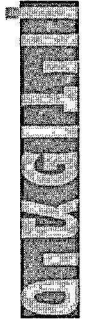
אין משמעות לכך שהמדינה היא בעלים של הקרקע. כי אחרי 49 שנה ממילא החכירה מתחדשת אוטומטית, אז אנחנו עובדים על עצמנו שהמדינה היא כאילו בעלים. לא שמעתי שלקחו למישהו את הקרקע אחרי 49 שנה

ואמרת: הלב של הרפורמה צריך להיות שהמינהל יהיה יותר ידידותי, יותר גמיש לאזרחים, פחות יבוא איתם בחיכוך. איפה שלא צריך לראות את הפקידים – שלא יראו אותם. אין צורך להחזיק בעלות, כי אין משמעות לכך שהמדינה היא בעלים של הקרקע. באמת אין לכך משמעות, כי אחרי 49 שנה ממילא החכירה מתחדשת אוטומטית, אז אנחנו עובדים על עצמנו שהמדינה היא כאילו

בעלים. לא שמעתי שלקחו למישהו את הקרקע אחרי 49 שנה, שפתאום אמרו לו, "אנחנו כבר לא רוצים להחכיר לך, תחזיר לנו את הקרקע" – לא היה דבר כזה ולא יכול להיות דבר כזה. ההסכם הזה נועד אולי כדי לסדר את עצמנו בעניין.

אם צריך לייצר הגנות אחרות שמתייחסות למשאב הקרקע כדי שלא תהיה הפרטה מוגברת, ואם צריך לייצר הגנות כדי שאנשים לא יקבלו חתיכות קרקע גדולות מדי, אפשר לייצר את ההגנות האלה ברמת הגבל של מכרזים, לא מעבר לזה. דרך אגב, זה קורה גם היום. אבל המצב הוא לא כזה שמוציאים קרקעות לא מתוכננות בכמויות, עד שפתאום מחזיקים אותן בעלי הון אצלם ואנחנו הופכים לבני ערובה שלהם. לא היה דבר כזה, אין דבר כזה היום וגם לא יכול להיות דבר כזה, כי אנחנו מוציאים מכרזים של קרקע מתוכננת, הערך הנקוב שלה הוא בגלל התכנון ואחוזי הבנייה שלה. אנחנו לא מוכרים חול, אנחנו מוכרים אחוזי בנייה. קרקע שיש לה אחוזי בנייה גבוהים יקרה יותר, אם היא נמצאת באזור ביקוש היא עוד יותר יקרה, וקרקע שיש לה אפס אחוזי בנייה שווה אפס. לכן אנחנו לא מוכרים קרקעות או לא פותחים מכרזים על קרקעות שאין לגביהן תוכניות. אין שום טעם לעשות מכרז על קרקע שאין עליה תוכנית שאפשר לממש אותה לבנייה לאזרחים. הממשלה צריכה ומחויבת להעניק את הכלים הבסיסיים לאזגות צעירים כדי שתהיה להם היכולת להקים קורת גג. זה שהיא צריכה ויכולה, זה בסדר, השאלה היא איך עושים את זה. הדברים מפורסמים – במשך עשור יש מחסור בקרקעות עבור דירות למגורים. המחסור הזה קיים בעיקר כי לא הייתה סינרגיה בין הביקושים להיצע, לא הייתה תוכנית שאומרת: אם זה מה שצריך בשנה, בואו נעקוב פעם ברבעון לראות אם אנחנו עומדים בכך. התוכנית הזאת חייבת להיעשות עם ועדות התכנון שמזרימות את האישור לתוכניות, זאת שרשרת האספקה לדיירים בסוף – לאשר

התוכנית



תוכניות במשרד הפנים, לתרגם אותן להסכמים עם הרשויות המקומיות ולתרגם אותן בסוף למכרזים.

הדבר הזה לא יכול להיפתר בשנה אחת. אם צריך בישראל כ־40 אלף יחידות דיור, ואתם יודעים שב־2008 מינהל מקרקעי ישראל הוציא 17 אלף יחידות – תעשו חישוב ותבינו את הבעיה. אנחנו מגבירים את השיווקים: בשמונה חודשים הוצאנו 21,500 יחידות דיור, ביוני אנחנו נוציא עוד אלפי יחידות דיור. יש קושי עצום בתרגום התוכניות למכרזים, זה לא דבר שהולך בקלות. יש הרבה תוכניות עם חסמים תכנוניים, הרבה תוכניות עם חסמים שיווקיים וכספיים, כל מיני התניות בתב"ע – שאם לא יבנו גשר ואם לא יבנו עוד מסלול כביש ואם לא יהיו עוד כך וכך השקעות בתשתיות בעשרות מיליוני שקלים, לא יהיה אפשר לצאת למכרז. אז כולם מבוססים ומפרסמים שיש לנו 200 אלף יחידות דיור מאושרות בין חדרה לגדרה. הן מאושרות, אבל הן לא מיושמות, וקשה ליישם אותן. התפקיד שלי הוא לסרוק אותן יחד עם העובדים של מינהל מקרקעי ישראל, עם ההנהלה, עם מנהלי המחוזות, עם עובדי משרד הבינוי והשיכון, לעבור תוכנית־תוכנית, ואני אומר לכם שזאת קריעת ים סוף. זה מאוד קשה כי אלה תוכניות שהיו בעבר ואושרו, לא תוכניות משוכללות כמו שאנחנו רוצים שיהיו היום. להחזיר אותן לוועדה המחוזית לא שווה לנו, ולכן אנחנו מנסים לפתור את הבעיה.

הצבנו יעד שאני מקווה שנעמוד בו: אנחנו רוצים לשווק 30 אלף יחידות דיור בשנה. ככל שההיצע יגדל, הביקושים ירדו. זה לא יקרה בפעם אחת, אבל הכיוון של הספינה הגדולה הזאת משתנה. היא לא מתעסקת בחכירה, היא לא מתעסקת בבירוקרטיה, היא מתעסקת בדבר המרכזי שכלל אזרחי ישראל יכולים ליהנות ממנו – השגת דירה. זה הדבר הכי חשוב היום לאזרחי ישראל. מי שיש לו דירה, רוצה שלילדים שלו תהיה דירה, ומי שאין לו דירה, חשוב לו להגיע לכך. ככל שההיצע גדל הביקושים יורדים, זה אל"ף־ב"ת בכלכלה. זה לא ייגמר ביום אחד, אבל אנחנו מתחילים בכיוון הנכון.

כמובן, אם הממשלה רוצה – התייחסתי לכך לא מעט פעמים, גם בפגישות שלי עם ראש הממשלה ועם שר האוצר – לעשות את זה יותר מהר ולא לחכות עד שההיצע יגבר על הביקוש, שזה ייקח קצת יותר זמן, היא יכולה לעשות שינוי תפיסתני. הצעתי לא מעט מודלים לכך, בין דירה ראשונה לשנייה. היום המדינה לא מפרידה בין דירה

שמנו לנו יעד שאני מקווה שנעמוד בו: אנחנו רוצים לשווק בשנה 30 אלף יחידות דיור. ככל שההיצע יגדל הביקושים ירדו. זה לא יקרה בפעם אחת. אבל הכיוון של הספינה הגדולה הזאת משתנה

ראשונה לשנייה – יש דירות, יש שוק, והשוק יעשה את שלו. כשאני אומר שצריך לתת כלים לזוג צעיר שבונה את משפחתו, שיוכל לבנות את ביתו ולהשיג קורת גג במחירים יותר סבירים, זה אומר לייצר הפרדה בכל השרשרת – משכנתה מועדפת לזוגות צעירים, סבסוד המשכנתה לזוגות צעירים, הפחתות במס לזוגות צעירים, ואת המסים העודפים לייצר בדירה השנייה ולא

בדירה הראשונה. אין היום מודל כזה. הצעתי לראש הממשלה ולשר האוצר כמה מודלים כדי שאולי חלק יתקבל, אני לא רוצה לפרט את זה פה, גם כי זה לא הנושא וגם כי אנחנו במשא ומתן איתם. אני מאמין שיהיו שינויים, את חלקם תראו לקראת התקציב הדרשנתי שעכשיו מביאים לממשלה. תראו בו כבר חלק מהתוכניות

שאנחנו מציעים, שתהיה להן התייחסויות במס.

זה ברמה של איך אני רואה את המדיניות של מקרקעי ישראל, מה המדינה צריכה לעשות עם הקרקע. לא התייחסתי לקרקע לתעשייה, לא למבני ציבור ולא לשטחים ירוקים, אף על פי שכל הדברים האלה משמעותיים מאוד, ואי אפשר להמעיט בחשיבותם. אבל אני רוצה להתמקד בנושא שאני חושב שמאוד יעניין את הקהל, אם

יש יותר מ-12 אלף יחידות דיור מאושרות שאפשר היה להגישן למכרז כבר מזמן. ואי אפשר למכרז אותן כי הן מוחזקות כרגע על ידי חקלאים שלא מעבדים היום את האדמה. השימושים המקוריים של הקרקע הזאת כבר לא מתקיימים

כי לא בטוח שכולם יאחבו את מה שאני רוצה לומר – העניין של קרקע חקלאית. הזכיר את זה גם אפי, ואותי זה מטריד משני היבטים. מצד אחד, באמת הגיע הזמן לפתור את זה, אבל זאת סיסמה, השאלה היא איך פותרים את זה. 20% מהקרקע בישראל מוגדרים קרקע חקלאית, כלומר, 4.2 מיליון דונם קרקע שניתנים לעיבוד חקלאי, חמישית מקרקעות המדינה. ההיסטוריה של מדינת ישראל מקופלת בתוך החקלאות, זה מאוד חשוב, וכולנו מחויבים לא רק להוקיר ולהכיר טובה במילים, אלא גם במעשים, למי שהיו החלוצים ובנו את הארץ ודאגו לחקלאות שלה, ומגיעים להם כל החיזוקים הכלכליים וגם החוקתיים. אבל לא די במה שאני אומר, יש לנושא שני היבטים.

המושבים והקיבוצים מחזיקים בחוזה משבצת 2.8 מיליון דונם, כמעט 13% מקרקעות המדינה. אלה מספרים שצריך לדעת אותם. כמיליון דונם שמחזיקים המושבים והקיבוצים משמשים לעיבודים זמניים, שזאת קרקע שמוקצת לתקופה של שלוש שנים למטרות עיבוד חקלאי. אחד החסמים המרכזיים והיעיבובים המשמעותיים לשיווק קרקעות באזור המרכז – נקרא לזה אזורי הביקוש, כי המרכז הוא רחב – אלה אותן קרקעות מתוכננות ומאושרות בתב"ע, שיש להן תוכניות מאושרות אבל אנחנו לא יודעים לתרגם אותן למכרזים. יש יותר מ-12 אלף יחידות דיור מאושרות שאפשר היה להגישן למכרז כבר מזמן, ואי אפשר למכרז אותן כי הן מוחזקות על ידי חקלאים שלא מעבדים היום את האדמה. אני לא מדבר על מקום שיש בו גידולים. באדמות הללו לא מגדלים גידולים חקלאיים. השימושים המקוריים של הקרקע הזאת כבר לא מתקיימים.

כולנו מחויבים לשמור על החוק, והחוזים של החקלאים מאוד ברורים. אף שלפי החוזים של החקלאים הם היו צריכים לשחרר את הקרקעות שלא מעבדים אותן מזמן, אני רוצה להביא למועצת מקרקעי ישראל החלטה שתפצה את החקלאים בשיטה הטובה



ביותר, המקסימלית שביט משפט יאשר לנו, ואני מקווה שהוא יאשר. ההצעה היא ש־20% מהקרקע המתוכננת יינתנו למי שהיא הייתה ברשותו – בפטור ממכרז, בתשלום מלא לפי מחיר השמאי; 10% מהקרקע יינתנו לו בפטור ממכרז, ובלבד שהוא משחרר את הקרקע ונותן לעם ישראל ליהנות ממנה, אחרי שהקרקע הזאת כבר לא משמשת אותו.

בשנה האחרונה בכל מכרז שעשינו באזור המרכז – וברור שלא בטוח מי מקבל את הקרקע – המחיר היה בין 150% ל־200% מעל קביעת השמאי בגלל תחרות. יש חוסר בהיצע. אִפרופו זה שאומרים שהמינהל מספסר בקרקעות המדינה ומעלה את המחירים, אני רוצה להגיד לכם שהעלאת המחירים היא כתוצאה מחוסר היצע. אתן לכם דוגמה מלפני חודשיים ביבנה. יבנה, לא תל אביב. הוצאנו מכרז, ועל חתיכת קרקע שלפי קביעת השמאי הייתה שווה 80 אלף שקל, הקבלנים הציעו 300 אלף שקל וגם 320 אלף שקל. המינהל לא ביקש אפילו 80 אלף, זאת הייתה הערכת השמאי. 50% מזה זה 40 אלף. אילו היו מציעים 50% מהערכת השמאי, היו לוקחים את הקרקע. הרי לא יינתנו את הקרקעות בחינם, זה משאב מוגבל. לכן אני מציע את ההצעה הזאת שאני רוצה להעביר אותה במועצה הקרובה.

ההצעה אומרת ש־20% מהקרקע המתוכננת – שזה שווי עצום – יימכרו ללא מכרז אבל במחיר שקבע השמאי. זה הרבה יותר בזול ממה שיהיו המכרזים האחרים, והחקלאים יקבלו את זה ללא מכרז. בסוף כולנו כפופים לבתי המשפט, והיו כבר החלטות שביט המשפט פסל ולא אישר, אבל הסאגה הזאת צריכה להיגמר.

ההצעה היא ש־20% מהקרקע המתוכננת יינתנו למי שהיא הייתה ברשותו – בפטור ממכרז, בתשלום מלא לפי מחיר השמאי; ו־10% מהקרקע יינתנו לו בפטור ממכרז, ובלבד שהוא משחרר את הקרקע ונותן לעם ישראל ליהנות ממנה

במקביל לכך הנחיתי את מינהל מקרקעי ישראל – ואני עוקב אחרי זה ברמה התודשית – להתחיל להגיש תביעות נגד מי שלא מנהל איתנו משא ומתן, נגד מי שלא משחרר את הקרקע. המשא ומתן הזה לא יכול להימשך לנצח. ישבתי עם אנשי מפלגת העבודה, עם אנשי הקיבוצים, עם אנשי המושבים ועם החקלאים, ואני מבין בסוף לאן אני מגיע. בסוף אני מגיע למשא ומתן אינסופי שלא מגיע לשום מקום, וידינו מוגבלות. נניח שאני רוצה לתת לכם 50% מהקרקע, אני יכול? לא. אני לא רוצה אבל אני גם לא יכול – לא אני, לא המינהל וגם לא משרד האוצר. יש פה בית משפט עליון, זה הגיע עד אליו. לפעמים אנחנו אוהבים את ההחלטות שלו ולפעמים לא, אבל בסוף כולנו מחויבים למה שהוא אומר. מה מרוויחים מזה שהולכים לבתי משפט? שגוררים זמן. ומי מפסיד בזמן הזה? אזרחי ישראל. לפעמים אלו גם אותם ילדים ומשפחות שקשורים לאותם חקלאים שמחזיקים את הקרקע. לכן אמרתי לכם, אולי לא תאהבו לשמוע את מה שאני אומר לכם, אבל בגלל המצב הרציני של הדברים שאני רואה וכחלק מהתמונה הכוללת של האופן שבו אני רואה את הקרקע, אני חושב שאני הפרטנר הכי נוח לכם. כי או שגומרים עכשיו עסקה או שהולכים לבתי משפט וגם לחקיקה

אם צריך. אז אתם יכולים לבקש ממפלגת העבודה שתטיל וטו על החוק, אבל אז מה הרווחנו? או שנגיע לאמצע. כי בית משפט, אתם יודעים, יותר חזק גם ממפלגת העבודה. לכן אני רוצה לומר לכם שאני פרטנר לגמור את הדבר הזה. יש שני מקומות שכבר סגרנו

הנחיתי את מינהל מקרקעי ישראל – ואני עוקב אחרי זה ברמה החדשית – להתחיל להגיש תביעות נגד מי שלא מנהל איתנו משא ומתן, נגד מי שלא משחרר את הקרקע. המשא ומתן הזה לא יכול להימשך לנצח

איתם את הסיפור הזה ברמת העיקרון. בברקת בית משפט הוריד אותם מיד מכל הסיפור בכלל, ועכשיו הם באים לבקש שאולי ניתן להם משהו. וכשהצענו להם 20% אמרו, "לא מתאים לנו", הגיעו לבית משפט, בזבזנו שנים. שוהם – במרכז הארץ, כולם זוגות צעירים, כולם אנשים שתרמו למדינה לא מעט שנים, ומגיע להם לקבל את זה, ויש אנשים שמחזיקים בזה. המשא ומתן הזה לא

יימשך לנצח. יהיה מקל, יהיה גזר, אני חושב שזה המקסימום שאנחנו יכולים לתת. אנחנו נציע 20%. מי שרוצה – בבקשה. מי שלא יסכים – תהיה תביעה, ותהיה גם חקיקה. אם למישהו יש הצעה יותר טובה, אנחנו מוכנים לשמוע. ישבנו עם כולם ואנחנו מוכנים להמשיך לשמוע הצעות, אבל למשא ומתן הזה יש תאריך והוא צריך להסתיים. אני אומר לכם

מה מרוויחים מזה שהולכים לבתי משפט? שגוררים זמן. ומי מפסיד בזמן הזה? אזרחי ישראל. לפעמים אלה גם אותם ילדים ומשפחות שקשורים לאותם חקלאים שמחזיקים את הקרקע

שאזרחי ישראל מפסידים מזה שיש חקלאים שמחזיקים ב־12 אלף יחידות דיור, הדבר הזה לא מתאים.

אשר לנחלות – כחלק מכל התפיסה הכוללת שאנחנו רוצים לפתור את בעיית הקרקעות החקלאיות, ביקשתי ממינהל מקרקעי ישראל לגבש הנחיות יותר מתאימות ויותר משוכללות

שלא יהיה לנו כספים אסורים בהרחבות. ישנם כספים אסורים בהרחבות, מי שעוסק בזה יודע זאת. לא בכל המקומות, ובוודאי שאני לא מדבר בהכללות, אבל תחשבו שמדובר בקרקע של המדינה, צמודי קרקע ללא מכרז וועדות קבלה, והתכלית משתבשת באמצע. אם עושים סלקציה שמתורגמת לכסף, זו בעיה. הצעתי למי שעוסקים במלאכה הזאת: אם יש לכם בעיה, שאתם רוצים כסף לפיתוח, אם חסר לכם כסף בשביל לשדרג את התשתיות שלכם – תבואו, נעשה הסכם, למה מתחת לשולחן? תגידו מה צריך. יכול להיות שנסכים, יכול להיות שלא נסכים, כמו שעושים עם ראשי עיריות; גם הם רוצים לשדרג את התשתיות שלהם, בחלק מצליחים, חלק לא, אבל לא מתחת לשולחן, הכול צריך להיות על השולחן. גובשו נהלים שמטרתם לייצר שקיפות וביטחונות כדי שהדבר הזה ייפסק, והכול כחלק מזה שכולנו רוצים להיות שקופים – גם שתהיה שקיפות, גם שיפרסמו שיש הרחבה, גם שנוכל לברר אחרי כן למה לא התקבל מי שלא התקבל להרחבה, גם שיהיו לנו ביטחונות שמי

התוכנית

שלא עומד בכללים שאנחנו קובעים, שכולם מגובים בחוק, שלא יקרו איתו התקלות האלה. העניין של הנחלות נדון בוועדת המשנה בראשותו של יושב ראש הקק"ל אפי שטנצלר. ישבו ושמעו כבר שנים את הסיפור הזה. הייתה לי איתו ישיבה, ואני חושב שהוא יכול לסיים את הסיפור הזה בצורה המהירה ביותר בלי לפתוח את התיבה הזו מאל"ף ועד ת"ו. שמעו כבר הרבה, אז ישמעו עוד קצת ויביאו הצעה לסגור את הסיפור הזה של הנחלות הפנויות. הקרקע היא לא משהו ששייך למישהו, היא של כל אזרחי ישראל. היה שימוש, הוא הסתיים, אפשר לפצות, אפשר להעריך, אפשר לתת הוקרה, אפשר הכול. רוצים לגור – בבקשה. אם לא גרים, לא יכולים להחזיק קרקעות ככה סתם באזורי הביקוש כשזוגות צעירים משוועים לקרקע. לכן אמרתי לכם, הדבר החזק ביותר שגרם לעליות מחירים הוא הקטנת ההיצע, והדבר החזק ביותר שיוריד את המחירים הוא הגדלת ההיצע. נכון שהריבית הנמוכה של בנק ישראל גורמת למשקיעים להיכנס פנימה, ונכון שיש לנו גם את כל עניין המשבר שהיה במזרח אירופה ואז הרבה נכנסו להשקיע פה. הכול נכון, אבל הדבר הראשון שיודע לגרום לירידת מחירים לאורך זמן וביציבות הוא הגדלת ההיצע, וחסרה לנו קרקע זמינה מתוכננת באזורי הביקוש. אנחנו רוצים לעשות את זה בשיתוף פעולה איתכם – עם החקלאים, עם הקיבוצים, עם כל מי שקשור לסיפור הזה.

לכן אני רוצה לסיים את דבריי בדבר הבא: אני רוצה לגמור את המשא ומתן הזה, אנחנו רוצים לעשות את זה בשיתוף פעולה עם כולם. ככל שיש למישהו הצעה ישימה, לא הצעה ברמת החלום שאנחנו לא יודעים לגבות אותה בבית משפט, אנחנו פתוחים לשמוע אותה. אפשר לדבר גם איתך, אני נגיש וזמין לכולם, שומע את הרעיונות, פתוח להצעות. המטרה היא אחת – צריך לגמור את הפרשייה הזאת. אנחנו לא רוצים להגיע לתביעות, אבל גם התחלנו את התביעות ואנחנו זוכים בהן. אנחנו גם נזכה הלאה, אבל זה רק מבזבז לנו את הזמן, והזוגות הצעירים מפסידים מזה. לכן זו בקשתי בנושא הזה. אני בהחלט חושב שנעשית עבודה מאוד אינטנסיבית

**הקרקע היא לא משהו ששייך למישהו.
היא של כל אזרחי ישראל. היה שימוש,
הוא הסתיים. אפשר לפצות. אפשר
להעריך. אפשר לתת הוקרה. אפשר הכול.
רוצים לגור – בבקשה. אם לא גרים,
לא יכולים להחזיק קרקעות ככה סתם
באזורי הביקוש כשזוגות צעירים משוועים
לקרקע**

במינהל מקרקעי ישראל, אני חושב שחבל שלא מנסים להיכנס לעובי הקורה, ואני מקווה שייגמר עניין המשא ומתן בין ההסתדרות לאוצר, ואז נקבל שינוי מבניארגוני שהוא יהיה הבשורה הגדולה לאזרחי ישראל.