



ראשון לציון
ברשות דב צור

ניתוח הרשות על פי המדד המונציפאלי

תקציר

- ▶ ראשון לציון היא זכתה בתואר הרשות האיתנה ביותר בישראל עפ"י סקר BDI-Coface לשנים 2011-2012. בחינת איתנותה הכלכלית לפי המדד המוניציפאלי תומכים בזכיה זו – ראשון לציון במצב כלכלי טוב מאד ביחס לרשויות רבות.
- ▶ למרות מצבה הכלכלי הטוב ההשקעה הכספית בתושב נמוכה ביחס לממוצע באשכול, אם כי היא עלתה מאז 2008 באופן משמעותי – 500 ש"ח נוספים לתושב
- ▶ לעיר אין גרעון ולמרות שסך חובתיה לא השתנו משמעותית בשנים האחרונות, היקף החובות קטן משמעותית ביחס לתקציב
- ▶ חלקו היחסי השכר עובדי הרשות (ללא חינוך ורווחה) מסך ההוצאות גבוה מעט ביחס לממוצע עשרת הערים הגדולות אך הוא מגמת ירידה לטובת השקעה בתושב.
- ▶ ההכנסות מארנונה ממגורים ומעסקים שוות במשקלן כאשר במגמה הנוכחית משקל ההכנסות מעסקים יגדל.
- ▶ תוכניות הפיתוח הקיימות של העיר מקודמות מתוך תפיסה של שיתוף ציבור אם כי בפועל שיתוף הציבור בולט רק בהקשר של תוכנית האב לשנת 2030
- ▶ הנגישות למידע באתר הרשות טובה

תוכן הסקירה

▶ נתונים כללים על הרשות

▶ ניתוח השקעה בתושב

▶ סקירה של נגישות ושקיפות המידע שמספקת הרשות

▶ סקירת הרשות בהיבט התכנון העירוני

▶ סקירה כלכלית של הרשות

▶ איזון תקציבי – סעיף ההכנסות

▶ איזון תקציבי – סעיף ההוצאות

▶ נספח ניתוח השקעה בתושב

▶ נספח ניתוח כלכלי של הרשות



נתונים כלליים על ראשון לציון

- ▶ מספר תושבים: 232.4 אלפים (1), 249.3 (2)
- ▶ מספר משקי בית: 85,783 (2)
- ▶ אשכול סוציואקונומי: 6
- ▶ ראש העיר המכהן: דב צור משנת 2008, 52% מהקולות בבחירות 2008
- ▶ מספר חברי מועצה (כולל ראש העיר): 27 מתוכם 7 חברי הנהלה
- ▶ הרכב המועצה: (4) קדימה ומפד"ל, פז, רק ראשון*. (3) הירוקים, 12 כל השאר (8 סיעות)
- ▶ הרכב גילאים באוכלוסיה: 24.7% מתחת לגיל 18, 12% מעל 65
- ▶ הרכב מגזרי של האוכלוסיה: 93.4% יהודים
- ▶ אחוז הזכאות לבגרות בשנת 2011 – 68% במגמת עליה
- ▶ אחוז הזכאים שעמדו בדרישות הסף לאוניברסיטאות – 86% במגמת ירידה

(1) – נתוני הלמ"ס 2011

(2) - (תמצית דוחות כספיים 2011)

* - מפלגת ראש העיר, 3 + ראש העיר

עיקרי ניתוח השקעה בתושב

▶ השקעה בתושב

- ▶ מאז כניסתו של ראש העיר דב צור גדלה ההשקעה בתושב ביותר מ-500 ש"ח לתושב לאחר מספר שנים של ירידה בהשקעה בתושב
- ▶ למרות העליה בהשקעה בתושב, ראשון לציון עדיין משקיעה בכל תושב כ-500 ש"ח פחות מהממוצע לאשכולות 5-7, כאשר הפער המרכזי הוא בהיקף ההשקעה ממקורות עצמיים בתחום הפעולות (תחזוקה, תברואה, ביטחון וכו')

▶ השקעה בחינוך

- ▶ סך ההשקעה לתלמיד בראשון לציון קרובה לממוצע באשכול 6, אך נמוכה בכ-2500 ש"ח לתלמיד ביחס למובילה באשכול 6

▶ השקעה ברווחה

- ▶ ההשקעה בתושבים בתחום הרווחה מתחלקת כמעט שווה בשווה בין ההנחות בארנונה לשאר התמיכות. משקל הוצאות הרווחה העצמיות על התקציב העצמי, כ-10%, נמוך באופן משמעותי ביחס לערים אחרות

סקירה של נגישות ושקיפות המידע שמספקת הרשות

▶ הרשות מדורגת ע"י עמותת שביל – שקיפות בינ"ל – ישראל.

בשנת 2012 קיבלה הרשות את הציון 56, מקום 3 מתוך 13 הרשויות שנסקרו.

▶ הפערים המרכזיים לפי דו"ח שבי"ל 2012:

▶ היעדר מידע בנוגע למלגות ותמיכות שנותנת הרשות

▶ היעדר מידע הקשור לניהול הכספים (חלקו נדרש עפ"י חוק)

▶ היעדר מידע על חוזים ומכרזים

▶ הנתונים שאותם אני מצאתי כרלבנטיים (כולם כוללים במדד

שבי"ל) מסופקים באתר הרשות

סקירת הרשות בהיבט התכנון העירוני

▶ תוכנית מתאר עירונית

▶ תוכנית מתאר עירונית לראשון לציון (ר/2030) נמצאת בשלבי הגשה לוועדה המחוזית לאחר אישורה בוועדה המקומית. התוכנית תוכננה תוך שיתוף כלל הציבור בראשון לציון

▶ בנוסף לתוכנית המתאר הרשות מקדמת תוכניות אב לאופניים, טיפול בתמ"א 38 (רצ/106/1 המהווה הרחבה לתמ"א 38) וקיימת שקיפות מבורכת בכל הקשור להצגת התקדמות של היתרים, תוכניות ותוכנית העבודה של מחלקות שונות

▶ תהליכי שיתוף ציבור

▶ שיתוף ציבור במסגרת תכנון תוכניות לפיתוח העיר מופיע כחלק מהמטרות של מחלקת הנדסה, תכנון ותשתיות. דוגמה לכך היא קיום תהליך שיתוף ציבור בתכנון תוכנית האב

▶ אם זאת לא קיימת עדות לתהליכי שיתוף ציבור נוספים. ייתכן ומדובר על תהליכים פרטניים מול שכונות מסויימות אך הם אינם חשופים לכלל הציבור

נתונים כלכליים של ראשון לציון

- ▶ נתונים עיקריים מתמצית דוח כספי 2011:
- ▶ תקציב שנתי 1,336,810 אש"ח
- ▶ עודף שוטף – 23,359 אש"ח
- ▶ גרעון מצטבר – אין גרעון מאז 2005
- ▶ עומס מלוות 174,662 אלפי ש"ח ובמגמת עליה מתונה, 3% מהתקציב מופנה לתשלום חובות
- ▶ הכנסות עצמיות מהוות 74.8% מכלל ההכנסות הרגילות
- ▶ בתב"ר יש עודף זמני של 267,326 אש"ח
- ▶ בשנים 2003-2011 חל גידול בשטחי התעסוקה בעיר ביחס של 1 מ"ר לכל לגידול של 10 מ"ר בשטחי המגורים. קיימת אנומליה משמעותית בשטחי הארנונה של העיר בין השנים 2005 ל-2006 (12,000 מ"ר של "יתר סוגי הנכסים" נמחקו) ללא השפעה על ההכנסות הרשות מאותם מקורות

עיקרי ניתוח כלכלי של הרשות

- ▶ מצבה הכלכלי של ראשון לציון טוב מאד – חובות נמוכים ביחס להכנסה, תמהיל הכנסות עצמיות בריא ואחוזי הגביה גבוהים. החלק היחסי של הוצאות השכר לכ"א המנהלתי מכלל ההוצאות גבוה מהממוצע לעשרת הערים הגדולות, אך הוא במגמת ירידה לטובת יותר השקעה בתושבים
- ▶ העובדה שראשון לציון יכולה להוריד את הארנונה לתושבים ב-2012 ו-2013 מבלי להסתכן בפגיעה בשירותים לעיר רק מדגישה כמה מצבה הכלכלי טוב

עיקרי ניתוח איזון תקציבי – סעיף ההכנסות

▶ בעשור האחרון הגדילה הרשות את הכנסותיה תוך הקטנת הגרעון, יחס החוב להכנסות העצמיות נמוך מ-20% מצב שמעיד על האיתנות הכלכלית של ראשון לציון

▶ חלוקת ההכנסות מארנונה מתחלקת שווה בשווה בין המגורים לתעסוקה כאשר המגמה היא חיובית – משקל הכנסות הארנונה מתעסוקה גדל

▶ ראשון לציון שומרת על מאזן "חיובי" בהכנסות מארנונה כאשר העלות הממוצעת למ"ר תעסוקה נמוכה ביותר מ-30 ש"ח למ"ר מזו שבת"א, נתון שמעיד שראשון לציון תמהיל עסקים שנוטה פחות למשרדים ביחס לת"א.

▶ נתוני גביה גבוהים, לצד הנחות ארנונה נמוכות מציבים את ראשון לציון במקום מצוין מבחינת יציבות הכנסה עצמית מארנונה

עיקרי ניתוח איזון תקציבי – סעיף ההוצאות

- ▶ בעשור האחרון גדלה ההשקעה ליח' דיור מעבר לגידול הממוצע בהכנסה מיח' דיור, בהתאם גם גדל הגרעון ליח' דיור, אך מצב זה אפשרי הודות למצבה הכלכלי הטוב של הרשות
- ▶ הגרעון ליח' דיור בראשון לציון מאפיין ערים את האשכול שלה
- ▶ הוצאות השכר בראשון לציון גבוהות מהממוצע לערים הגדולות אך הן מגמת ירידה, נתון שמעיד שהרשות מפנה יותר מהתקציב (שגדל) לטובת התושבים מאשר לכ"א המנהל את הרשות
- ▶ הוצאות השכר הממוצע של הגורמים השונים ברשות אינן חריגות

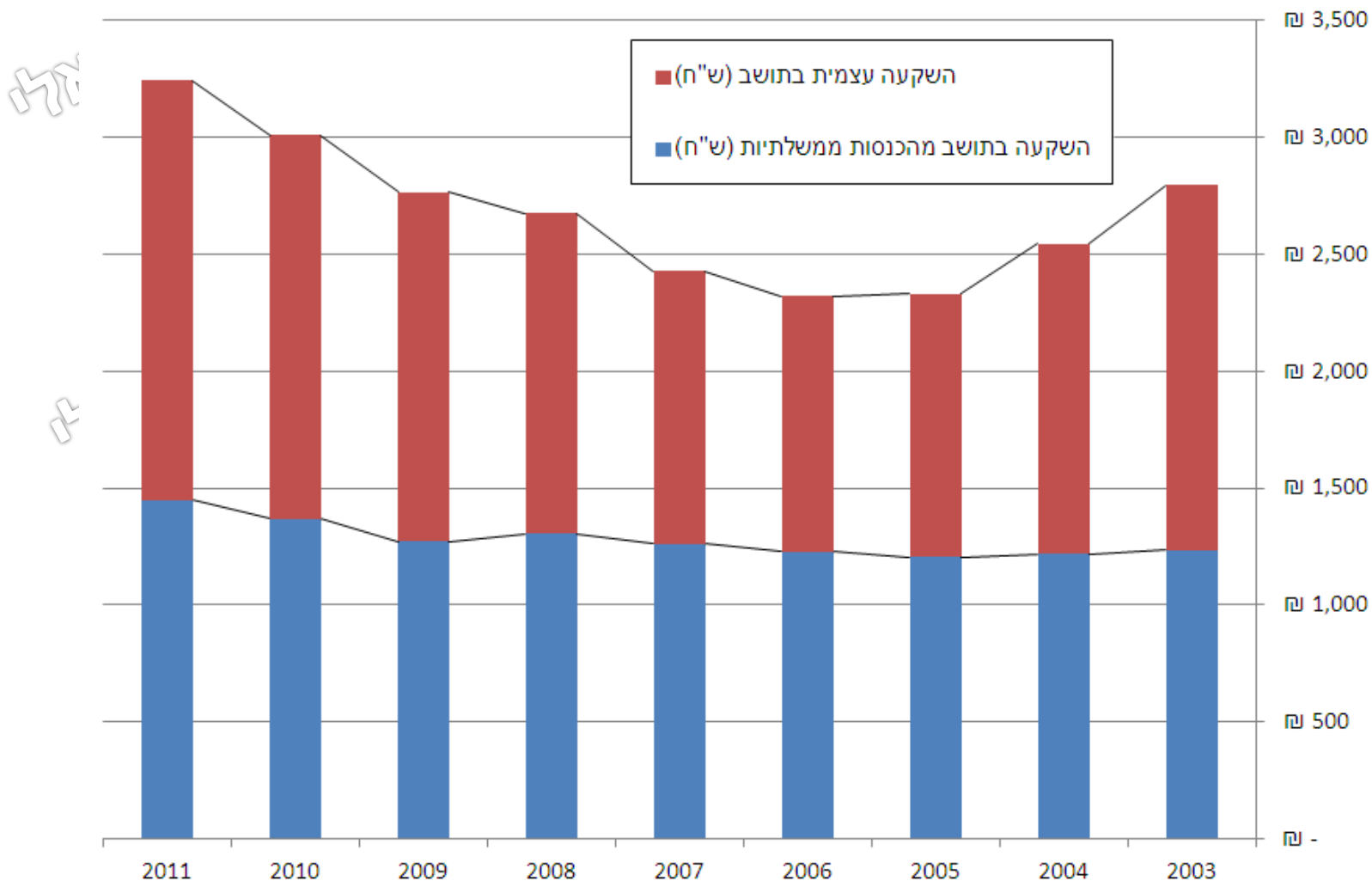


נספח ניתוח השקעה בתושב



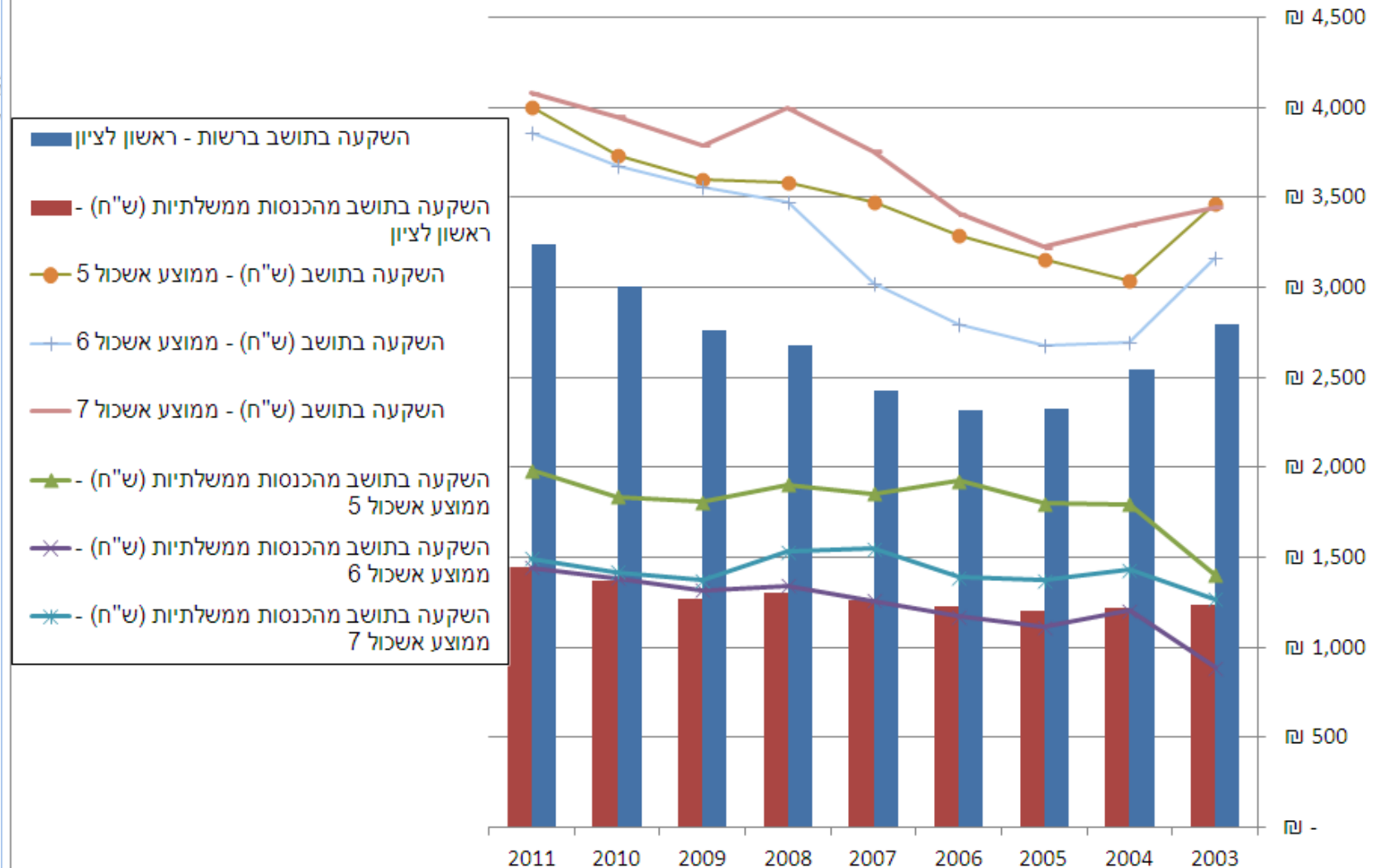
מאז כניסתו של ראש העיר דב צור גדלה ההשקעה בתושב ביותר מ-500 ש"ח לתושב לאחר מספר שנים של ירידה בהשקעה בתושב

השקעה בתושב ברשות - ראשון לציון



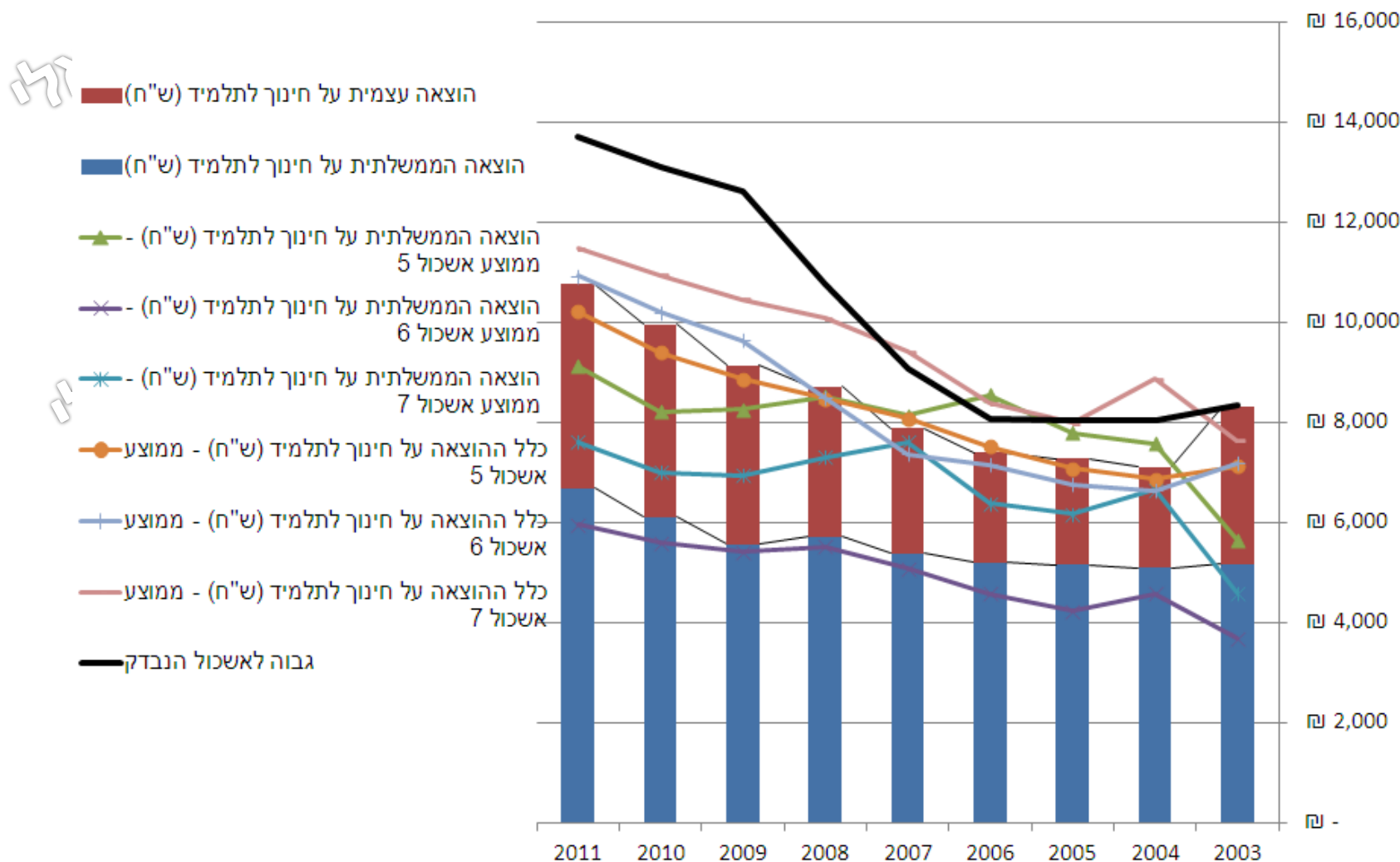
למרות העליה בהשקעה בתושב, ראשון לציון עדיין משקיעה בכל תושב כ-500 ש"ח פחות מהמוצע לאשכולות 5-7, בעיקר עקב השקעה נמוכה יותר ממקורות עצמיים

השקעה בתושב ברשות - ראשון לציון



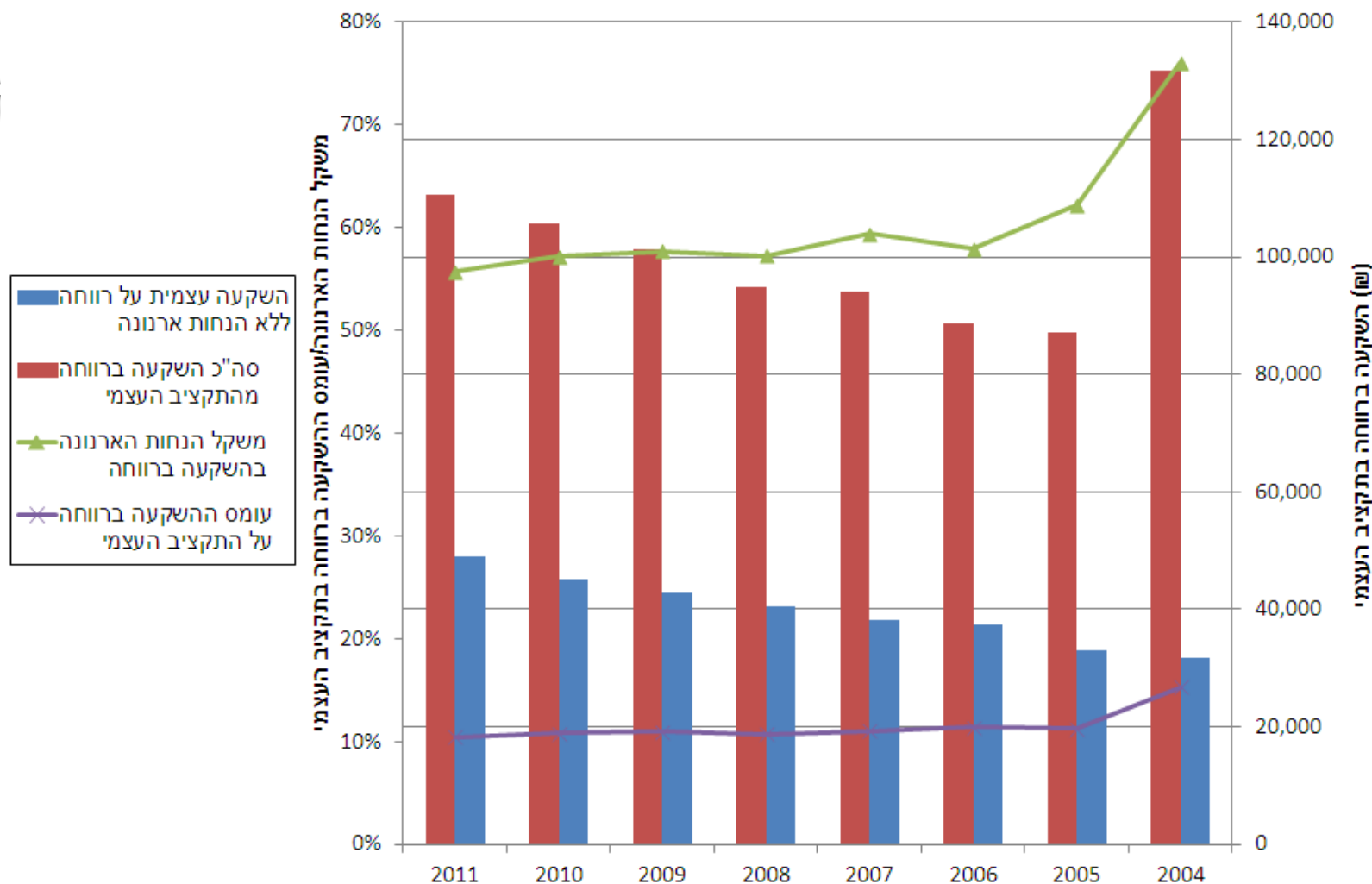
סך ההשקעה לתלמיד בראשון לציון קרובה לממוצע באשכול 6 אך נמוכה בכ- 2500 ש"ח לתלמיד ביחס למובילה באשכול 6

השקעה בחינוך ברשות - ראשון לציון



ההשקעה בתושבים בתחום הרווחה מתחלקת כמעט שווה בשווה בין הנחות בארנונה לשאר התמיכות. משקל הוצאות הרווחה העצמיות על התקציב העצמי, כ-10%, נמוך באופן משמעותי ביחס לערים אחרות

ראשון לציון - השקעה ברווחה מהתקציב העצמי



ניתוח הפערים בהשקעה בתושב

- ▶ על מנת להבין את המקורות הפער בין ההשקעה בתושב בראשון לציון ובין הממוצע האופייני לאשכול 6 "פורקה ההשקעה בתושב לשלושת מרכיביה: השקעה בחינוך, השקעה ברווחה (ללא הנחות בארנונה) והשקעה בפעילויות
- ▶ החלק היחסי של מרכיבי ההשקעה מתוך כלל ההוצאות: חינוך 30%, רווחה 11%, פעולות 16%
- ▶ הממוצע של מרכיבים אלה באשכול 6 הוא: חינוך 31%, רווחה 11%, פעולות 24%. מתקבל כי הפער המרכזי בהשקעה בתושב הוא בסעיף ההשקעה בפעולות כאשר פער זה קיים מול הממוצע של עשר הערים הגדולות (24%).
- ▶ 8% מהוצאות הרשות שוות (ב-2011) ל-106.9 מיליון ש"ח.
- ▶ נדרש ניתוח יותר מפורט בכדי להבין היכן בדיוק הפער, אך זה חורג מהיקף הניתוח שמבוצע במסגרת זו.

נספח ניתוח כלכלי של ראשון לציון

המודד המוניציפאלי

המודד המוניציפאלי

המודד המוניציפאלי

המודד המוניציפאלי

המודד המוניציפאלי

המודד המוניציפאלי

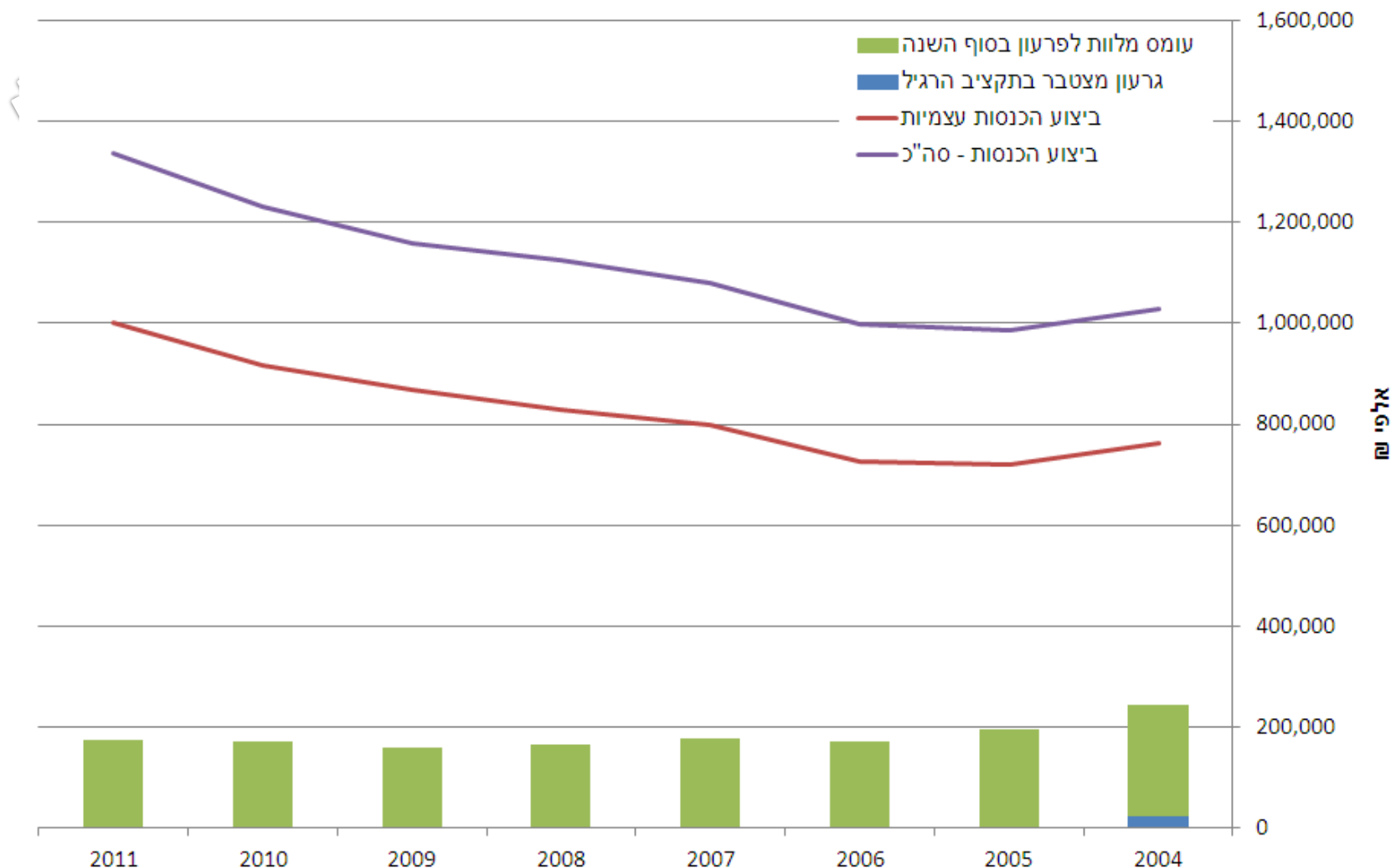
המודד המוניציפאלי

המודד המוניציפאלי



בעשור האחרון הגדילה הרשות את הכנסותיה תוך הקטנת הגרעון, יחס החוב להכנסות העצמיות נמוך מ-20% מצב שמעיד על האיתנות הכלכלית הגבוהה של ראשון לציון

ראשון לציון - הגרעון ועומס המלוות ביחס להכנסות בפועל



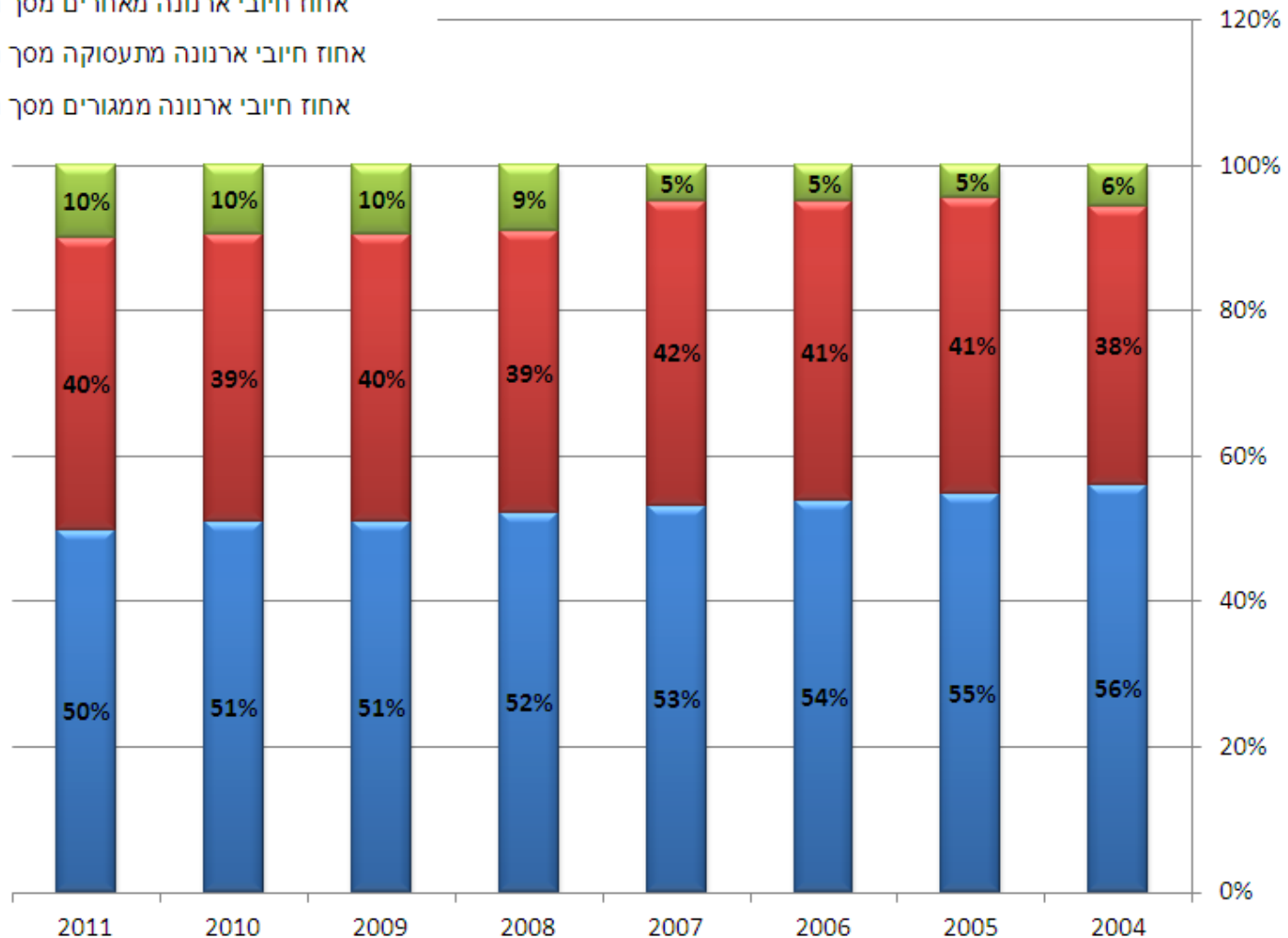
חלוקת ההכנסות מארנונה מתעסוקה בשווה בין המגורים לתעסוקה כאשר המגמה היא חיובית – משקל הכנסות הארנונה מתעסוקה גדל

ראשון לציון - חלוקת ההכנסה מארנונה

■ אחוז חיובי ארנונה מאחרים מסך חיובי ארנונה

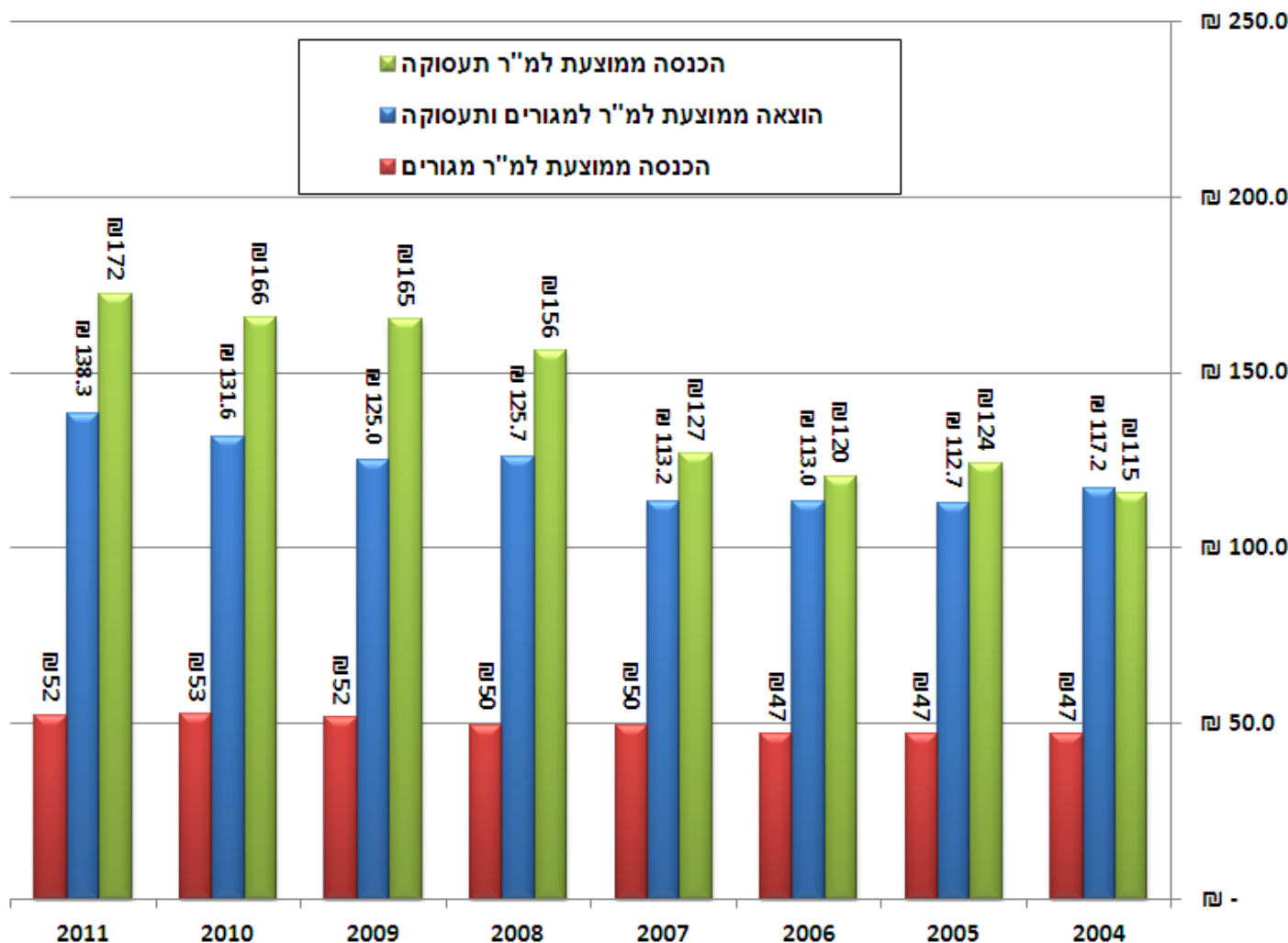
■ אחוז חיובי ארנונה מתעסוקה מסך חיובי ארנונה

■ אחוז חיובי ארנונה ממגורים מסך חיובי ארנונה



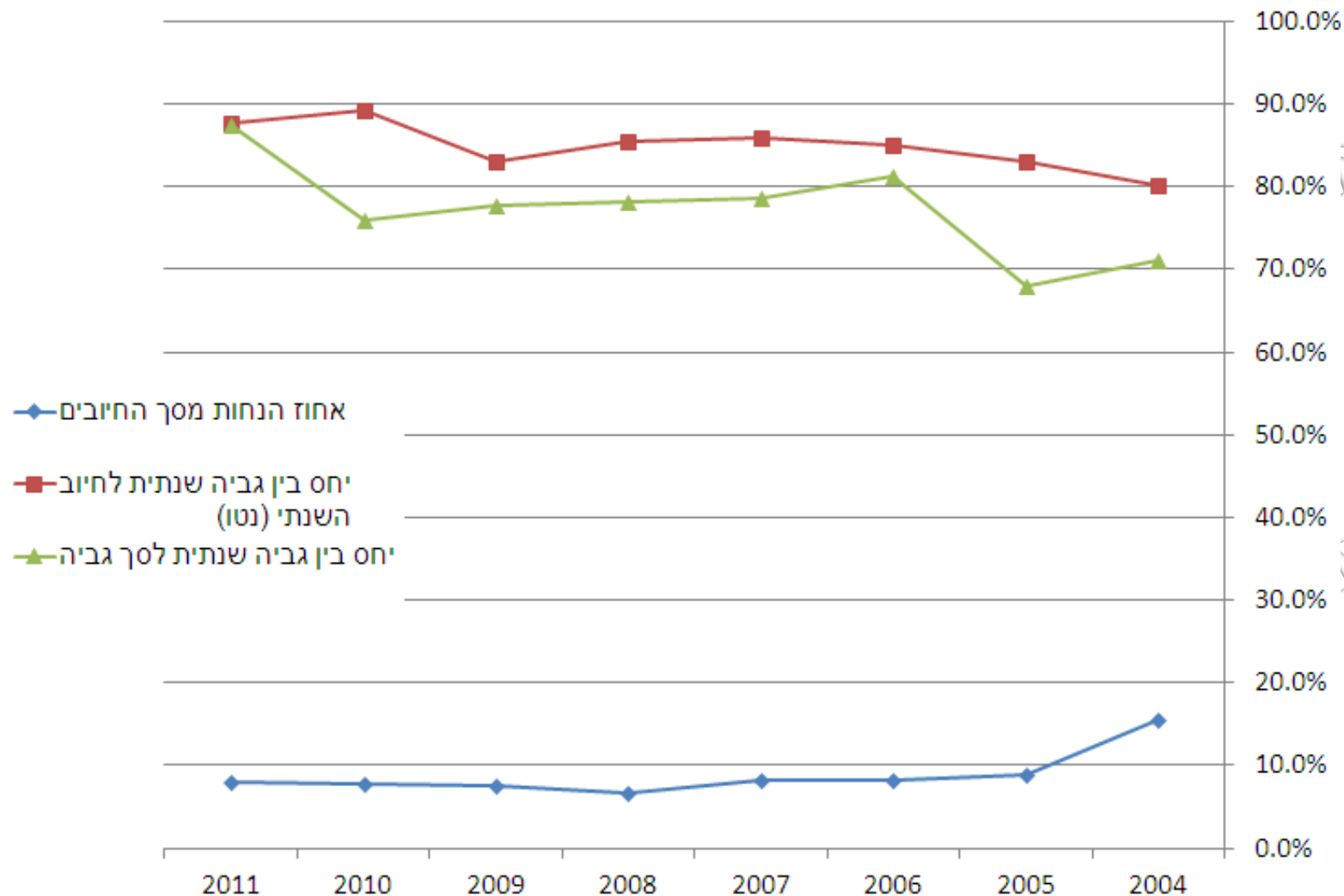
ראשון לציון שומרת על מאזן "חיובי" בהכנסות מארנונה כאשר העלות הממוצעת למ"ר תעסוקה נמוכה ביותר מ-30 ש"ח למ"ר מזו שבת"א, נתון שמעיד שראשון לציון יותר אטרקטיבית לעסקים

ראשון לציון - מדדי ארנונה - הכנסה והוצאה למ"ר מגורים ותעסוקה



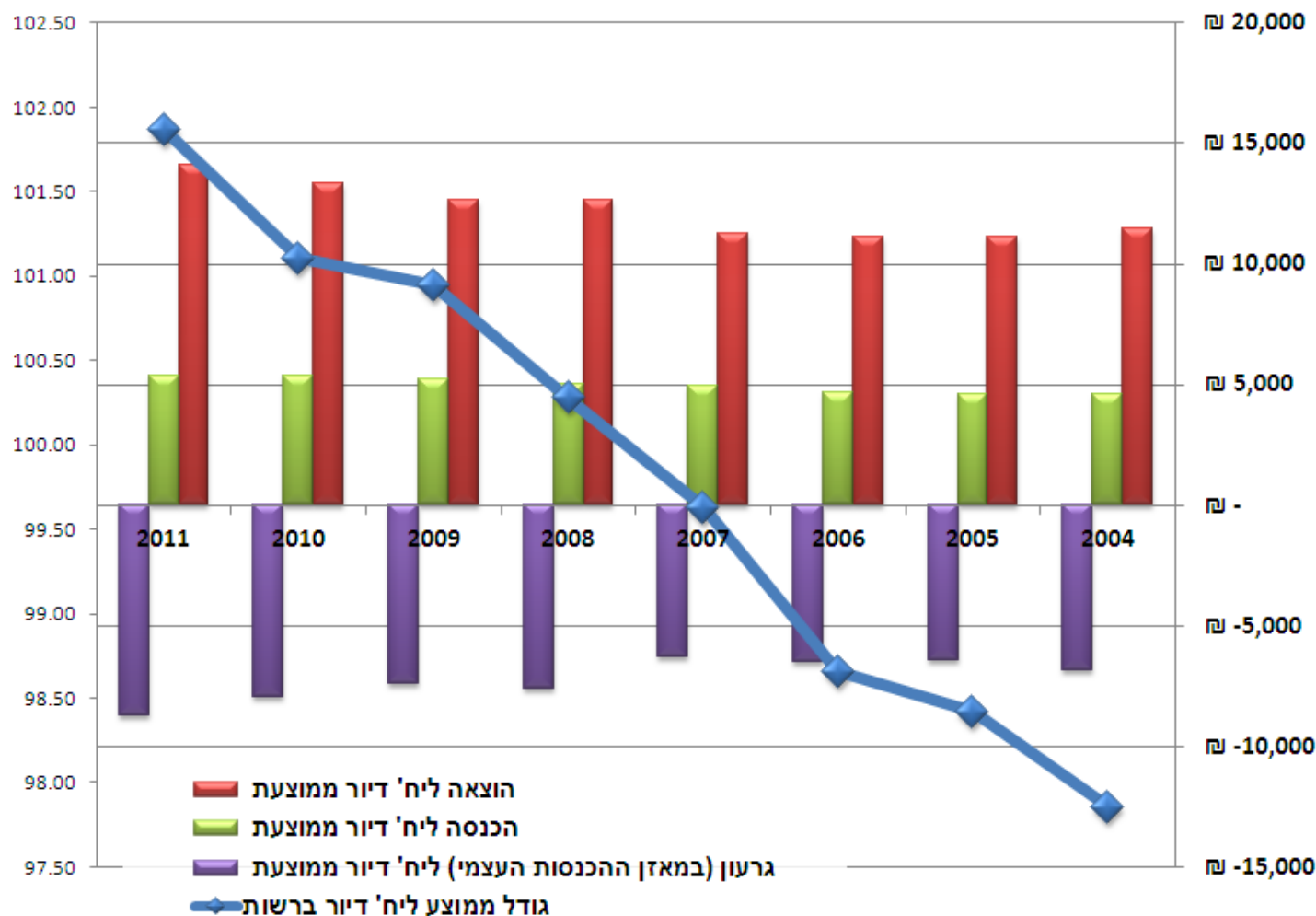
נתוני גביה גבוהים, לצד הנחות ארנונה נמוכות מציבים את ראשון לציון במקום מצוין מבחינת יציבות הכנסה עצמית מארנונה

ראשון לציון - נתוני גביית ארנונה



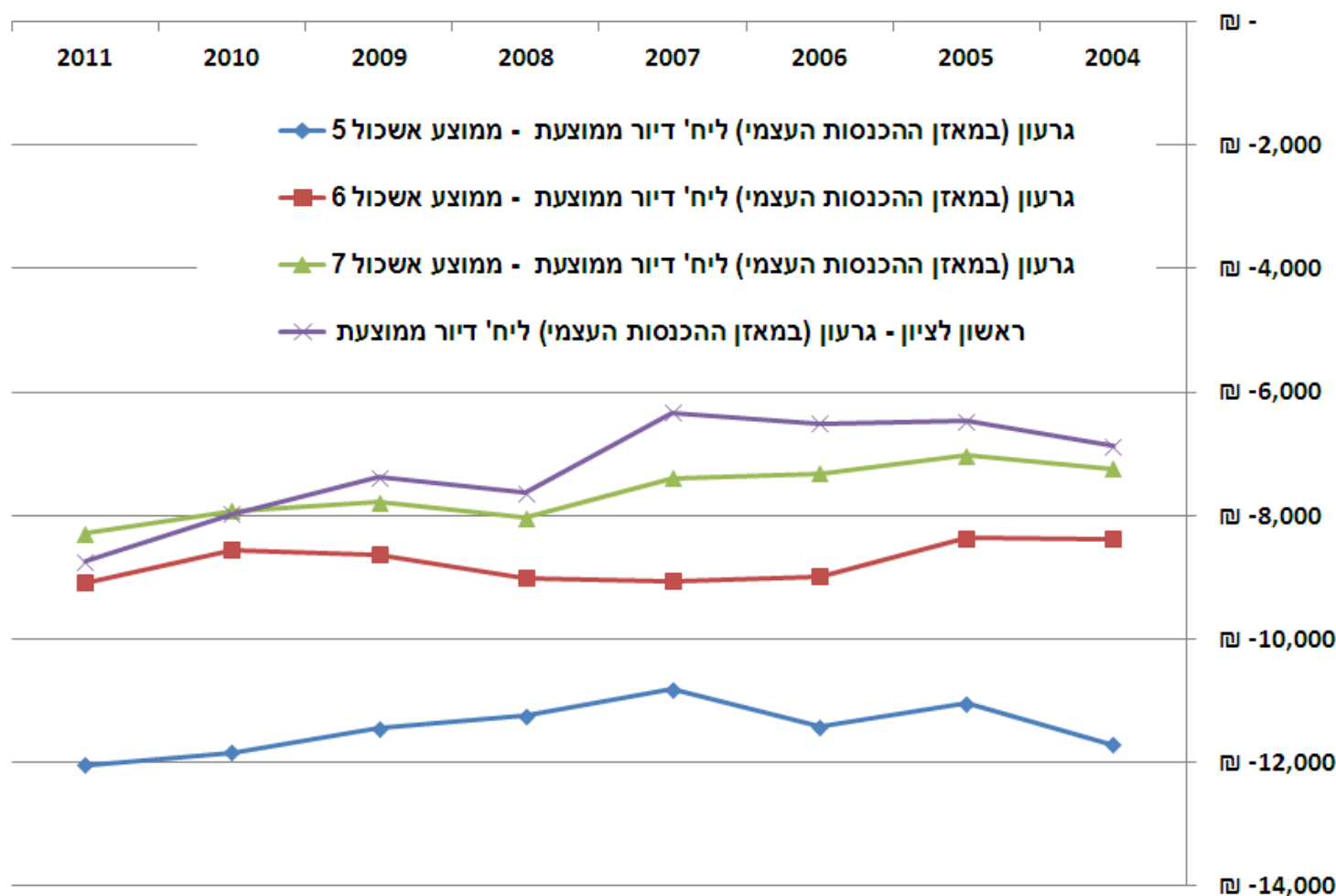
בעשור האחרון גדלה ההשקעה ליח' דיור מעבר לגידול הממוצע
 בהכנסה מיח' דיור, בהתאם גם גדל הגרעון ליח' דיור, אך מצב זה
 אפשרי הודות למצבה הכלכלי הטוב של הרשות

ראשון לציון - גרעון (במאזן ההכנסות העצמי) ליח' דיור ממוצעת



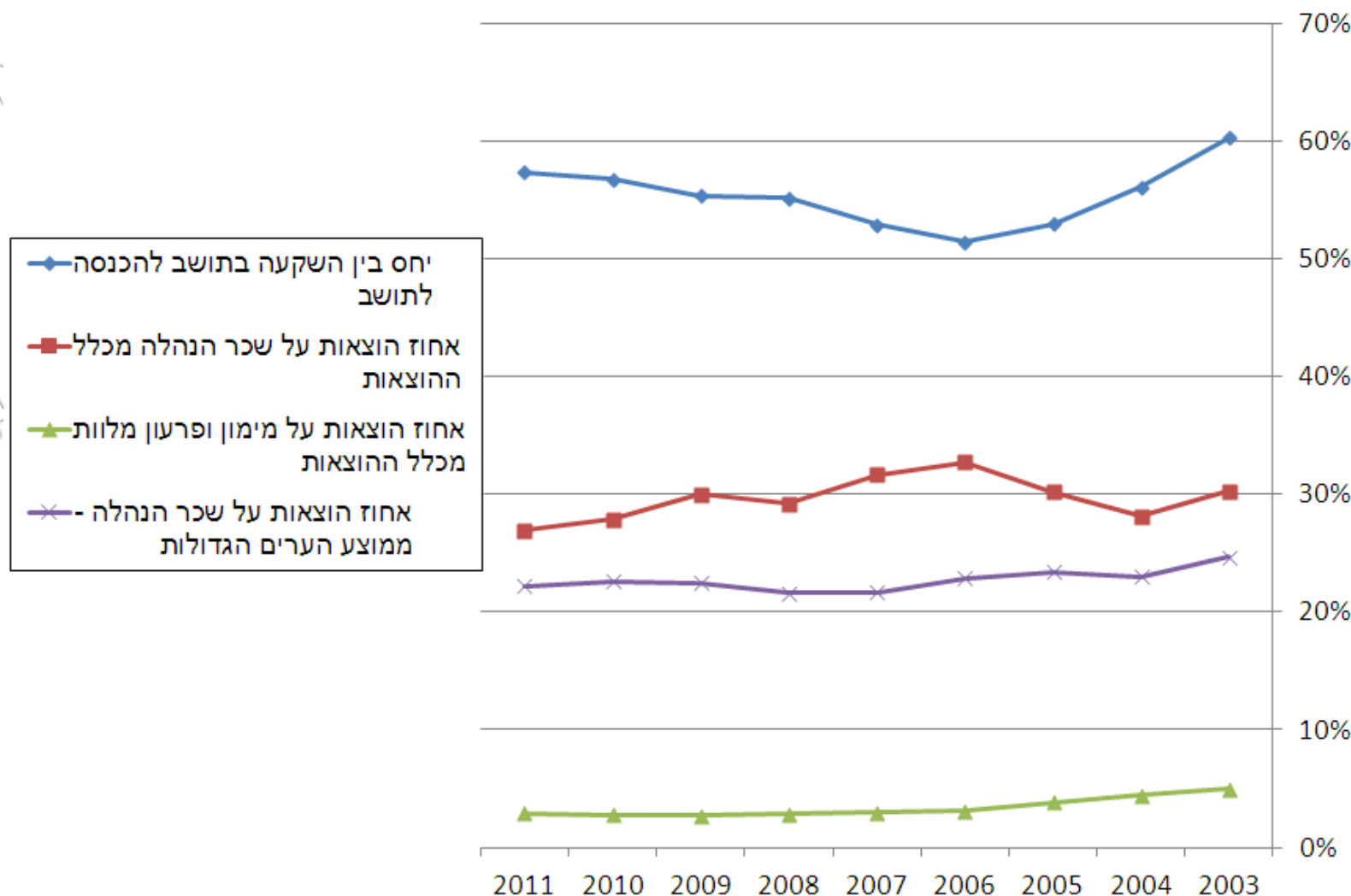
הגרעון ליח' דיור בראשון לציון מאפיין ערים את האשכול שלה

ראשון לציון - גרעון (במאזן ההכנסות העצמי) ליח' דיור ממוצעת - השוואה בין אשכולות



הוצאות השכר בראשון לציון גבוהות מהממוצע לערים הגדולות
אך הן מגמת ירידה, נתון שמעיד ש הרשות מפנה יותר מהתקציב
(שגדל) לטובת התושבים מאשר לכ"א המנהל את הרשות

מדדי הוצאות של הרשות - ראשון לציון



הוצאות השכר הממוצע של הגורמים השונים ברשות אינן חריגות

ראשון לציון - שכר שנתי ממוצע למשרה

