

כלכלה מוניציפלית והממשקים שלה עם כלכלה עירונית, כלכלה אזורית וכלכלה לאומית

יוגב שרביט, כלכלן מוניציפלי ובעל הבלוג המדד המוניציפלי



מי אני? יוגב שרביט

- בעל הבלוג "המדד המוניציפלי" אשר בוחן היבטים שונים של כלכלה מוניציפלית, מינהל תקין ושקיפות ברשויות המקומיות.
- יועץ בתחום כלכלה מוניציפלית וחוסן כלכלי של רשויות מקומיות
- פועל וחי את התחום המקומי מאז 2013
- גר בנגב המזרחי בעומר



על מה נדבר

- הגדרות - כלכלה עירונית, מוניציפלית, כלכלת ערים/אזורים וכלכלה לאומית
- כלכלה מוניציפלית על רגל אחת
- ממשק בין הכלכלות השונות
- סתירות בין כלכלות
- סינרגיה בין כלכלות



מהי כלכלה?

- כלכלה היא מכלול הפעילות האנושית, המכוונת להשגת האמצעים החומריים הדרושים לאדם לצורך קיומו ורווחתו.
- "כלכלה היא חקר השימוש במשאבים המצויים בצמצום שיש בהם שימושים חלופיים", ליונל רובינס (כלכלן בריטי)



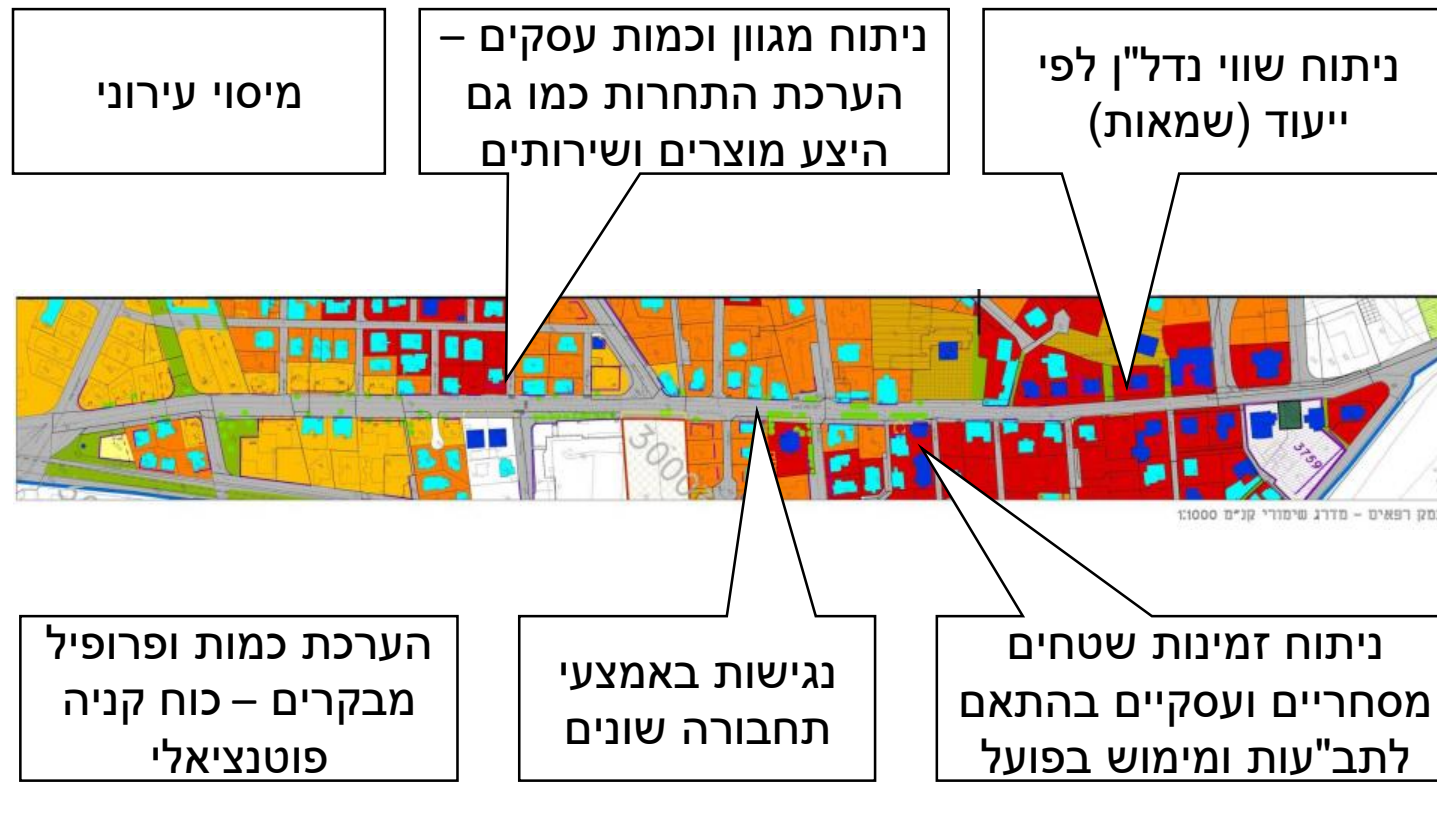
כלכלה עירונית/אורבנית

- הפעילות הכלכלית בתחומי הישוב בין השחקנים השונים – עסקים, יזמים, מבקרים, תושבים והרשות המקומית.
- מיקוד בניתוח הביקוש וההיצע של מוצרי צריכה, נדל"ן/הון, פנאי ושירותים
- זיהוי נקודת האיזון בין ביקושים להיצע
- שינויים הצפויים בעקבות פעילות השחקנים



כלכלה עירונית/אורבנית – דוגמה לניתוח של רחוב מסחרי

- צפי לביקושים מצד הציבור
- צפי פידיון לעסקים לפי סוג העסק – היקף המחזור
- השפעה על שווי נדל"ן וביקושים לנדל"ן – זרימת ההון



כלכלת ערים/ כלכלה אזורית

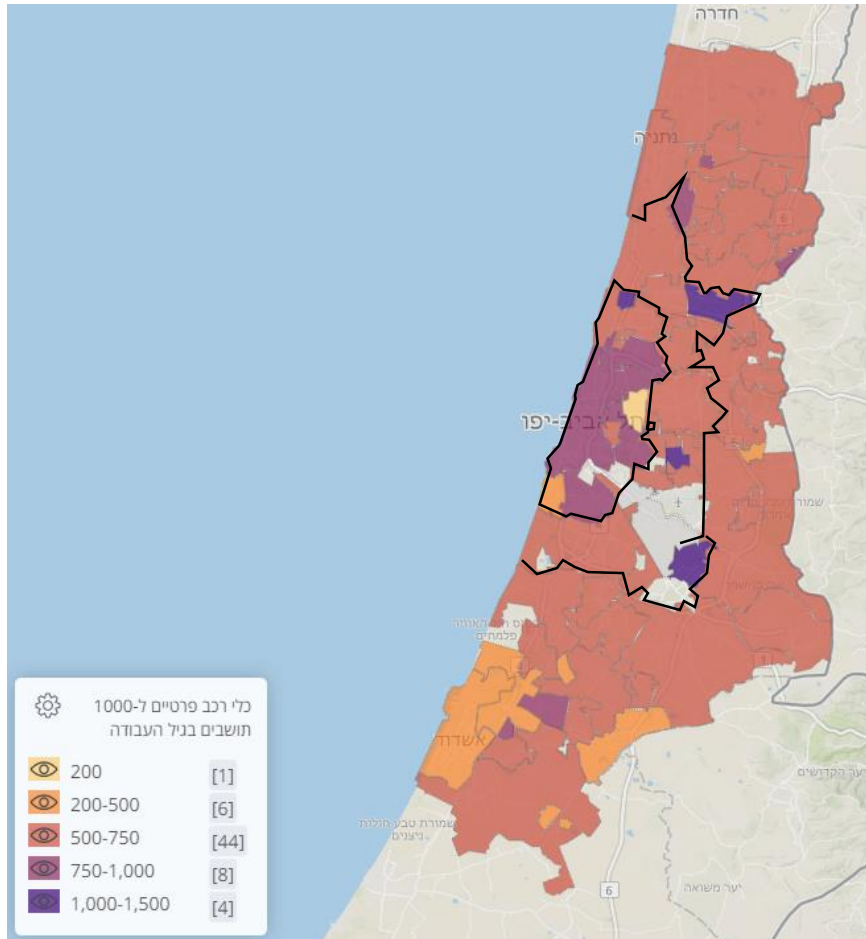
- הכוחות המאקרו כלכליים המשפיעים על העיר/האזור
- היקף הפעילות הכלכלית והגיוון שלה בתוך העיר ובין העיר לאזורים/ערים אחרות
- תנועת אנשים בעיר, אליה וממנה
- היקף ההון המושקע בעיר – הון יוצא, הון נכנס והון פנימי
- טכנולוגיה המגדילה את היצור והפיריון
- רגולציה והתערבות ממשלתית
- האיזון/היעדר האיזון שבין הכוחות
- גבולות כלכליים/גיאוגרפיים של המטרופולין



איפה עובר גבול המטרופולין?

• הערים/ישובים הופכים לחלק מהמטרופולין ככל שיש יותר ממשקים:

- פעילות הכלכלית
- תנועת האנשים לליבת המטרופולין
- מרבית ההון שמגיע אליהן הוא מהליבה



מקור: מטרופולין תל אביב על פי נתוני הלמ"ס, עיבוד לנתוני למ"ס בעזרת האפליקציה MindTheMap



כלכלה לאומית

- הכוחות המאקרו כלכליים המשפיעים על מדינה
 - פעילות כלכלית בתחומי המדינה, יצוא ויבוא
 - כוח העבודה, היכולת המצרפית של כוח העבודה, דמוגרפיה, הגירה
 - היקף ההון המושקע במדינה – הון יוצא, הון נכנס והון פנימי
 - פריון המשק
 - כוחות גיאופוליטיים
- האיזון/היעדר האיזון שבין הכוחות – כשלי שוק, כשלי ממשלה

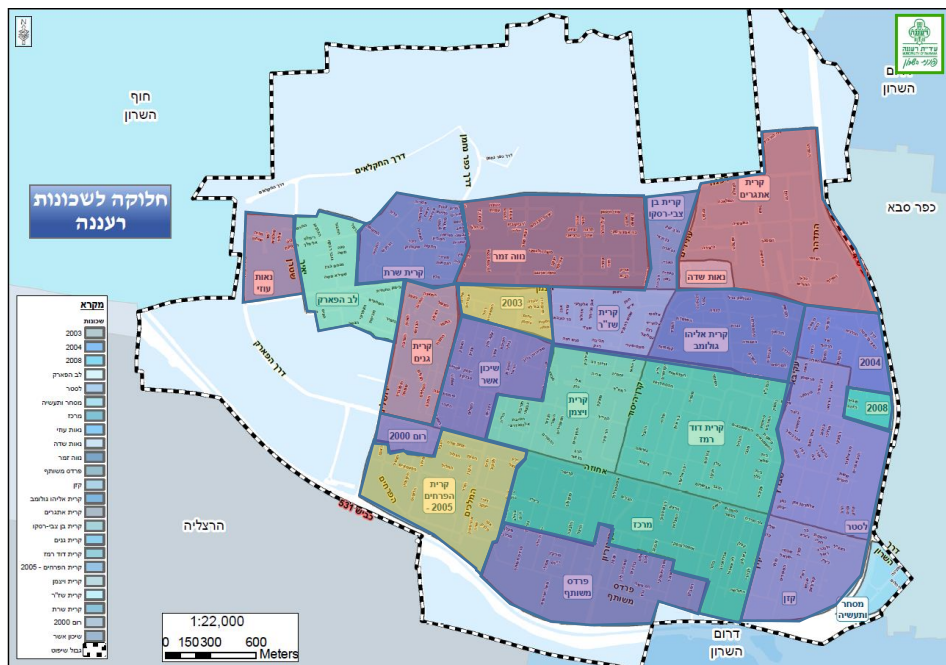


כלכלה מוניציפלית

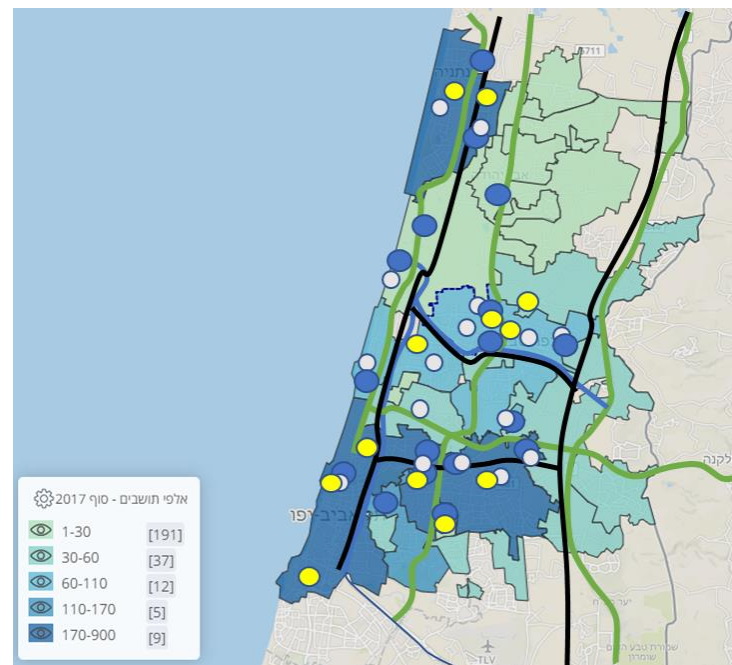
- האיזון הכלכלי של הרשות המקומית - מבנה ההכנסות, מדיניות מיסוי עירונית ויציבות ההכנסות
- מבנה השירותים שמספקת הרשות ועילות הכלכלית
- הניתוח מתבסס על מדדים מקובלים והשוואה לרשויות דומות
 - מדדי יעילות ויציבות כלכלית
 - מדדים לזיהוי רשויות דומות (מהי "רשות דומה"?)



כלכלה מוניציפלית מושפעת ומשפיעה על כל רובדי הכלכלה



כלכלה עירונית



כלכלת ערים



כלכלת לאומית

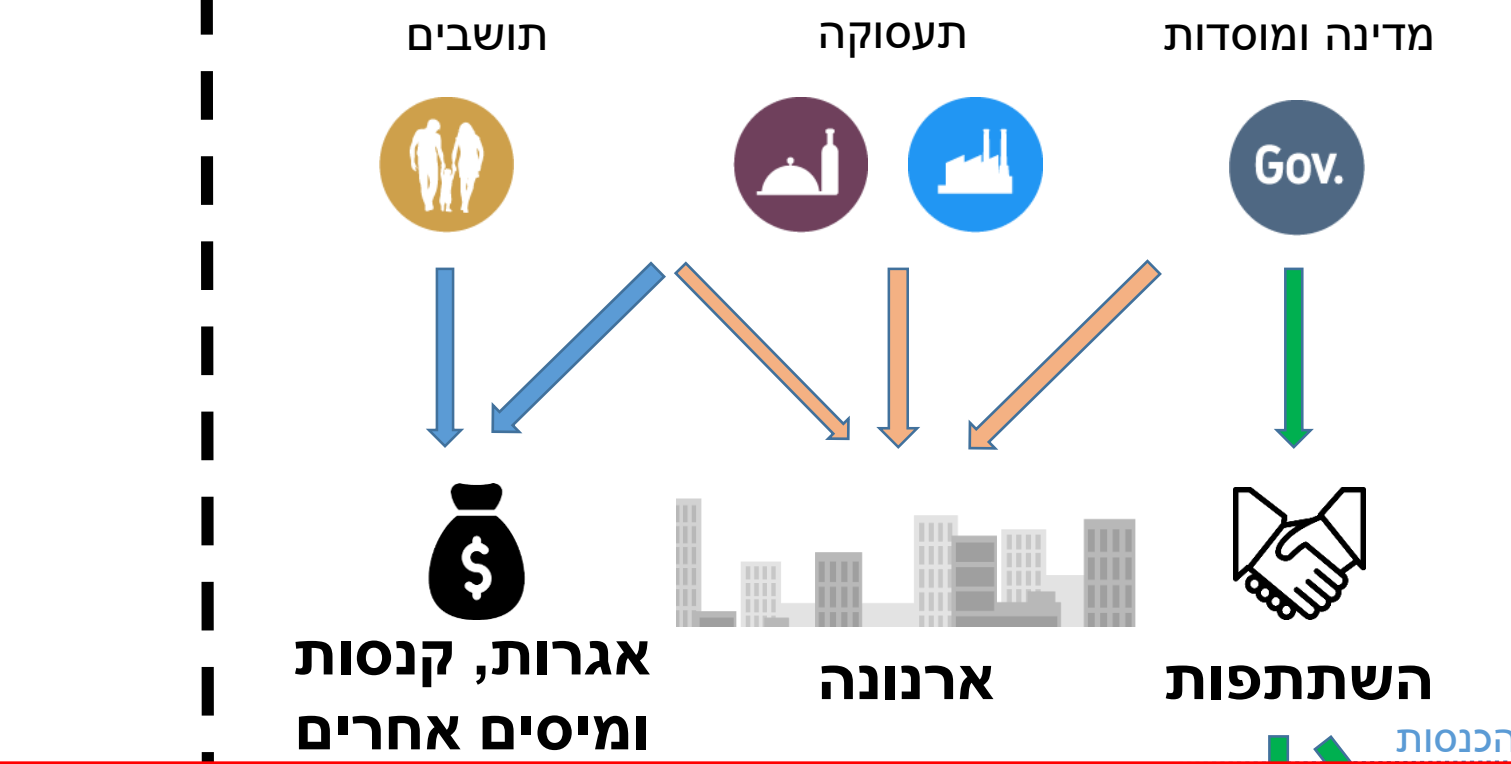
כלכלה מוניציפלית



המדד המוניציפלי

איך בוחנים כלכלה מוניציפלית





תב"ר

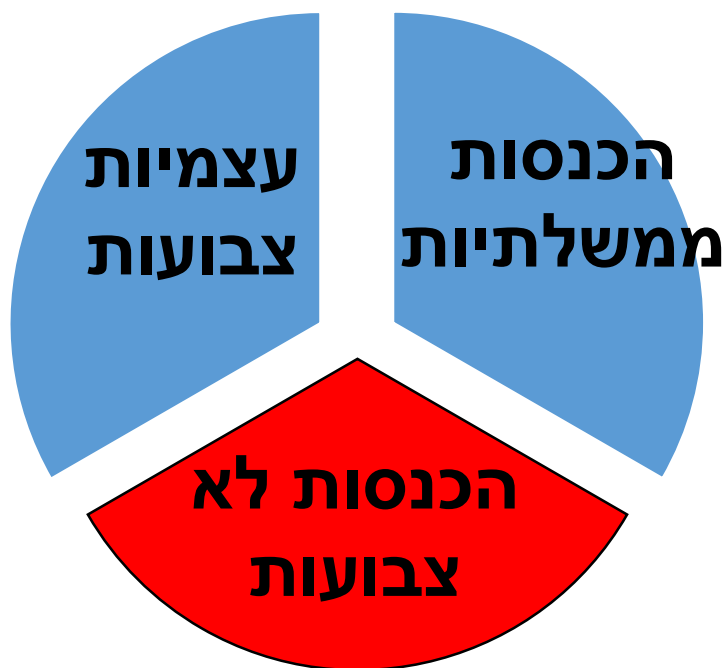
שוטר

הכנסות הרשות



חוסנה של הרשות נמדד לפי היקף משאבים שיכולה הרשות להעמיד לטובת שירותים לעירוניים לתושבים, לאורך זמן וללא גרעון בתקציב

- תשלומי הורים
- מאטצ'ינג
- משק סגור (מים, שמירה)



- השתתפויות ממשלה בחינוך, רווחה, קולות קוראים

ארנונה, אגרות, קנסות, מענקים





יעילות אספקת השירותים ורמת הגיוון שלהם ברשויות משתפרת ככל שהן גדולות יותר

Outsourcing מוטות														מסובדות	
														1-15 אלף	
														15-30 אלף	
														30-50 אלף	
														50-100 אלף	
														100-250 אלף	
														+250 אלף	עצמאיות
מטה, חינוך, רווחה, תברואה, תרבות															
תכנון															
בריאות															
פיתוח כלכלי															
מים וביו															
בניית תשתיות															
גופי מחשוב ועיר חכמה															



יועץ כלכלה מוניציפלית בוחן את תמהיל ההכנסות,
מבנה ההוצאות ויעילות אספקת השירותים

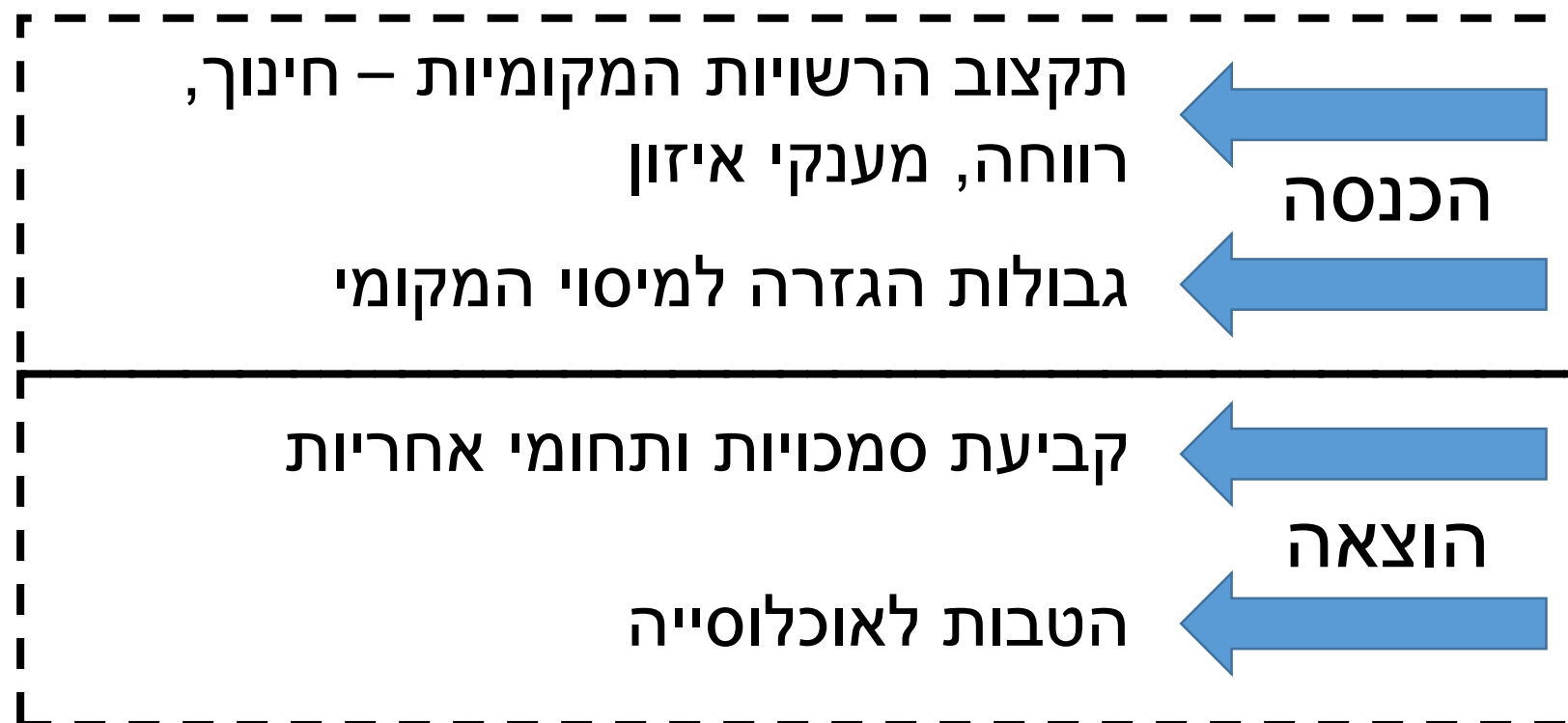


הממשק בין רובדי הכלכלה השונים

איך הכלכלה המוניציפלית משפיעה ומושפעת מכלכלות אחרות



גודלה של הכלכלה המוניציפלית "נשלט" על ידי הכלכלה הלאומית והרגולציה



לקריאה נוספת בבלוג – ["רפורמה בהכנסות השלטון המקומי"](#)



הכלכלה העירונית מנתיבה חלק ממתמריצים של הכלכלה המוניציפלית

כלכלה עירונית

כלכלה עירונית
חזקה

כלכלה עירונית
חלשה (עיר שינה)

ערכי קרקע



כלכלה מוניציפלית

הכנסות עצמאיות גבוהות, השקעה גבוהה בתושבים, חוסר יעילות*

מיסוי גבוה למגורים ולא למגורים, רמת שירות מוגבלת

נכונות לקדם מגורים, להשקיע בתשתיות, חתימה על הסכמי גג

* לקריאה נוספת בבלוג – ["איך משפיעה הכנסה עצמית על הוצאות עירוניות"](#)



הכלכלה המוניציפלית מנציבה חלק מהתמריצים של הכלכלה העירונית

כלכלה מוניציפלית

מיסוי מקומי
רגולציה

הקצאת ייעודים
ופיזורם במרחב

איכות
השירותים



כלכלה עירונית

תמריצים/חסמים ליוזמות

מימוש הזדמנויות, תמחור נדל"ן

קביעת רף/איכות השירותים בהתאם
לתושבים



כלכלת ערים/כלכלה האזורית מעצבת את הביקושים לשימושים ומכתיבה את נפח הכלכלה המוניציפלית

שימושים בעלי שווי גבוהה, כלכלה מגוונת,
ריכוז אוכלוסייה המאפשר מגוון שירותים,
יעילות, השוק מחולל ביקושים



מטרופולין

?



אזורי ביניים, שולי
המטרופולין, ערים
אזוריות



פריפריה

שימושי תעשייה מסורתית, חקלאות,
תיירות – הכנסה מוגבלת, עלויות גבוהות
לשירותים, חוסר יעילות בגלל מיעוט
אוכלוסייה, סיבסוד יוזמות

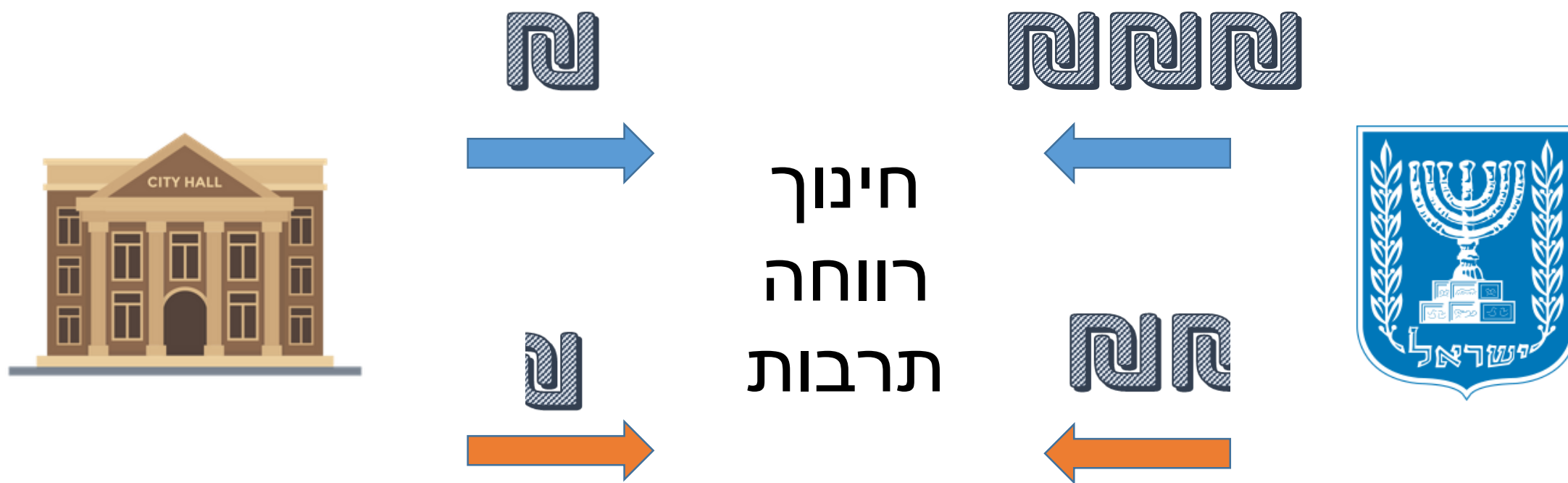


עיוותים שמייצרת המדיניות הממשלתית בכלכלה המוניציפלית

איך הכלכלה המוניציפלית משובשת ע"י המדיניות הממשלתית



רשויות נדרשות להשתתף בעלויות שירותים ממלכתיים - לעיתים ללא קשר ליכולתן הכלכלית



מענקי איזון מעודדים חוסר יעילות



מענקי איזון

- ← מטיב עם רשויות קטנות
- ← משקלל קבלת מאטצ'ינג
- ← מפצה לפי סוציאקונומי ולא לפי הנחות בפועל
- ← מתעלם מכלל המשתמשים
- ← מפצה רשויות שלוקחות הלוואות

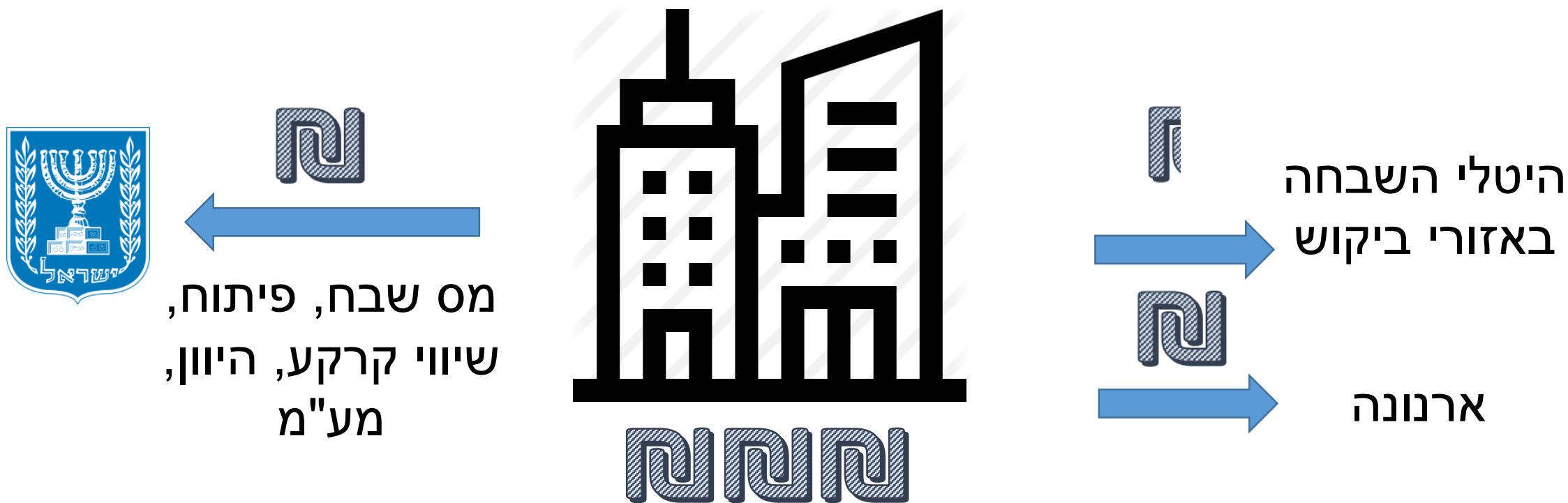


עיוותים בממשקים בין כלכלה מוניציפלית וכלכלה עירונית

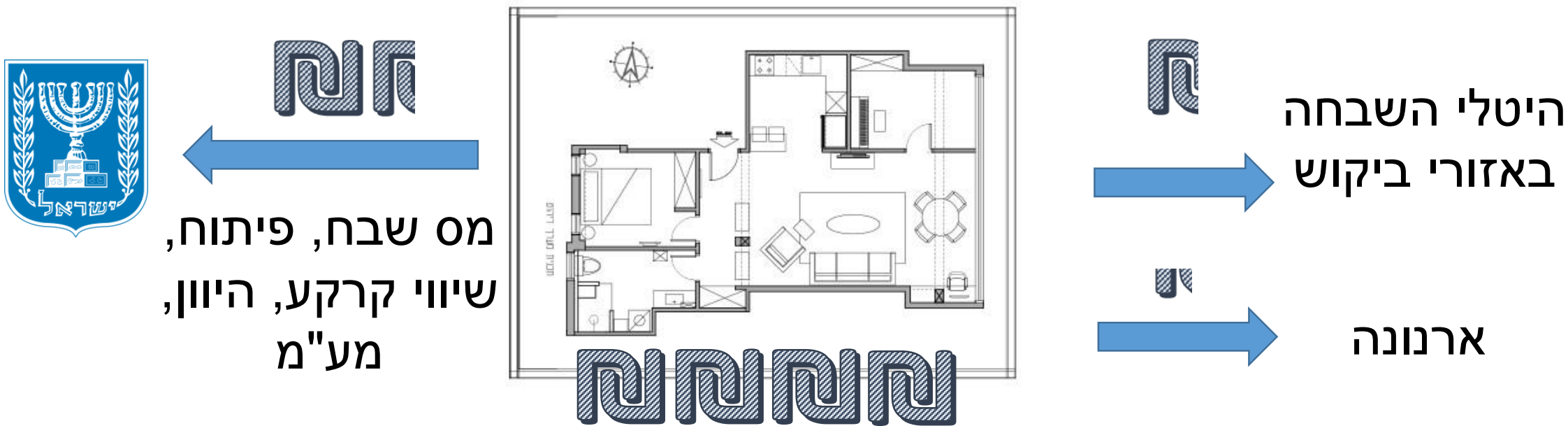
איך הכלכלה המוניציפלית מתנגשת עם כלכלה עירונית



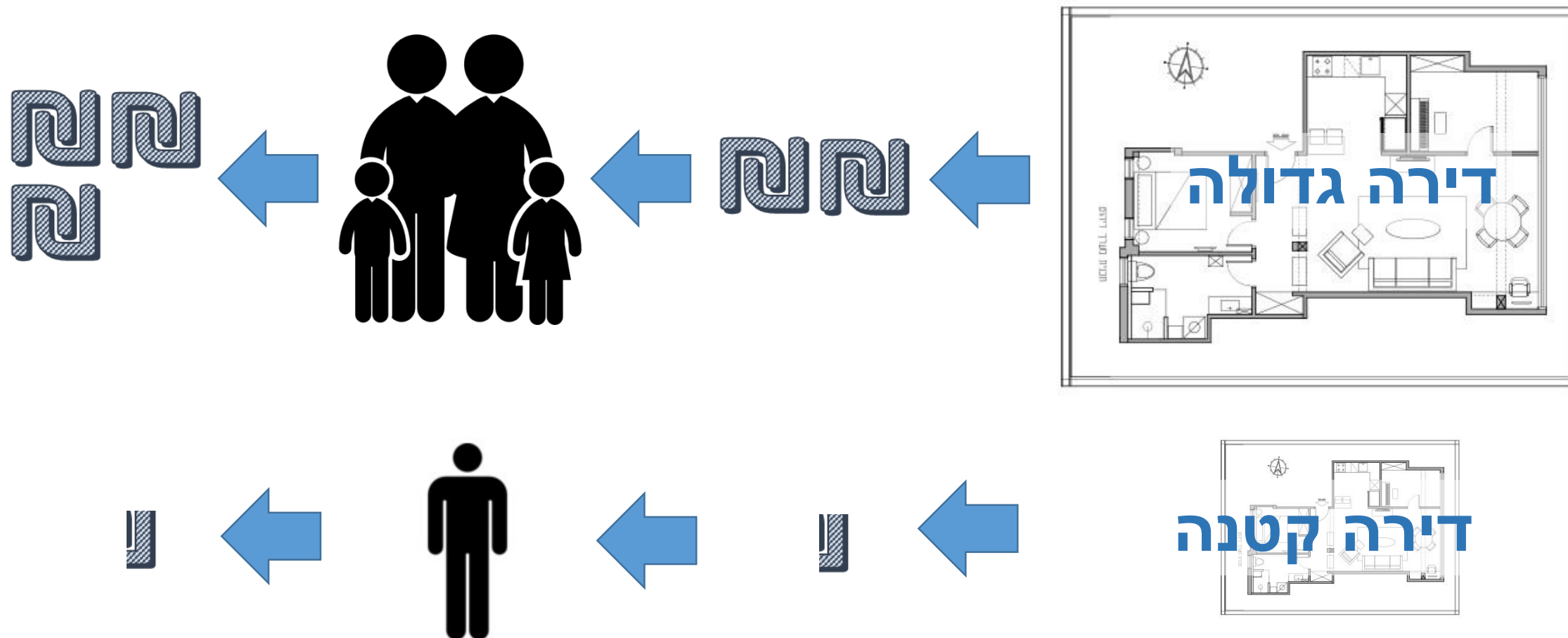
חוסר הלימה בין שווי הנכסים, מיסוי העירוני שוטף, היטלים עירוניים ומיסים למדינה



חוסר הלימה בין שווי הנכסים, מיסוי העירוני שוטף, היטלים עירוניים ומיסים למדינה



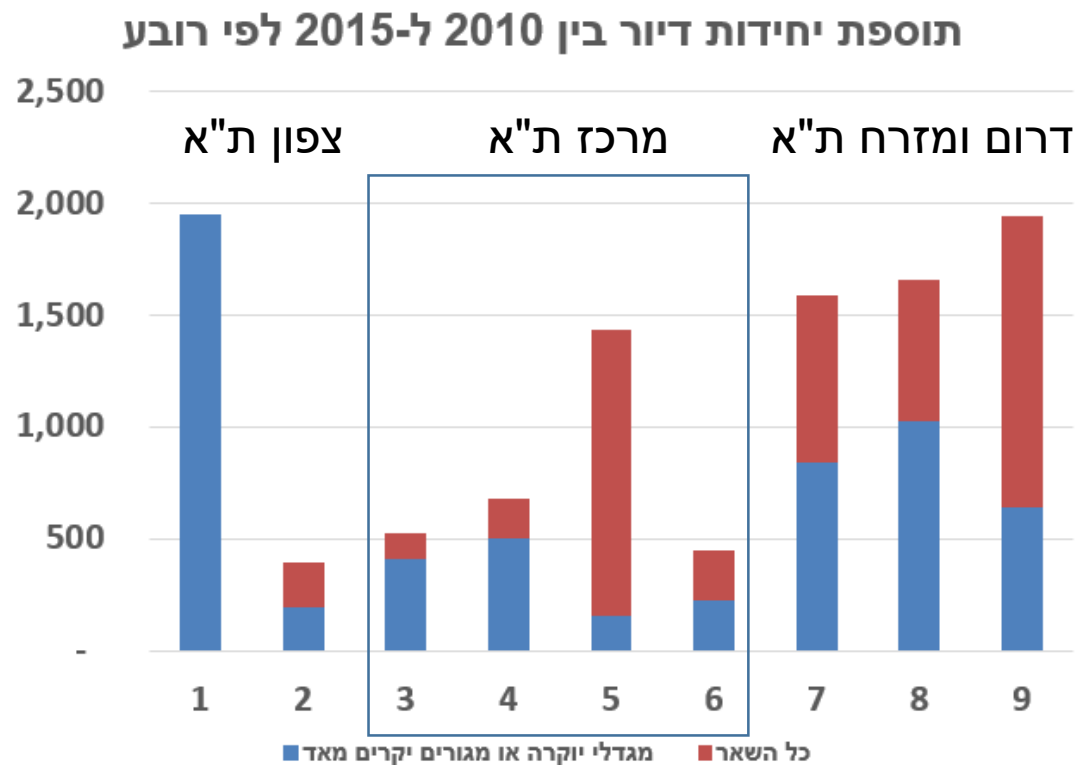
העלות של התושבים מייצרת תמריצים לקביעת גודל דירה



לקריאה נוספת בבלוג – ["תושבים גרעוניים \(בממוצע\)"](#)



תמהיל יחידות דיור עם גרעוניות נמוכה והעדפת אוכלוסיה חזקה וללא ילדים



- תל אביב – מעצימה את הפרבור מחוץ לליבה
- דוחקת משפחות מהליבה ומגדילה את שטח הדירות



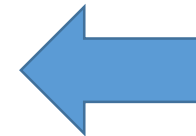
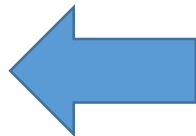
מסחר – הצרכים בהתאם לאילוצי הכלכלה העירונית המקומית מייצרים הכנסות נמוכות מדי לכלכלה המוניציפלית

נגישות



גיוון
מוצרים
ושירותים

כוח קניה



לקריאה נוספת בבילוג – ["צפיפות אפקטיבית למסחר"](#)



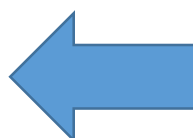
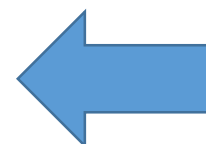
מסחר – הצרכים בהתאם לאילוצי הכלכלה המוניציפלית מכתיבים פתרונות שפוגעים בכלכלה עירונית מקומית

נגישות



גיוון
מוצרים
ושירותים

כוח קניה



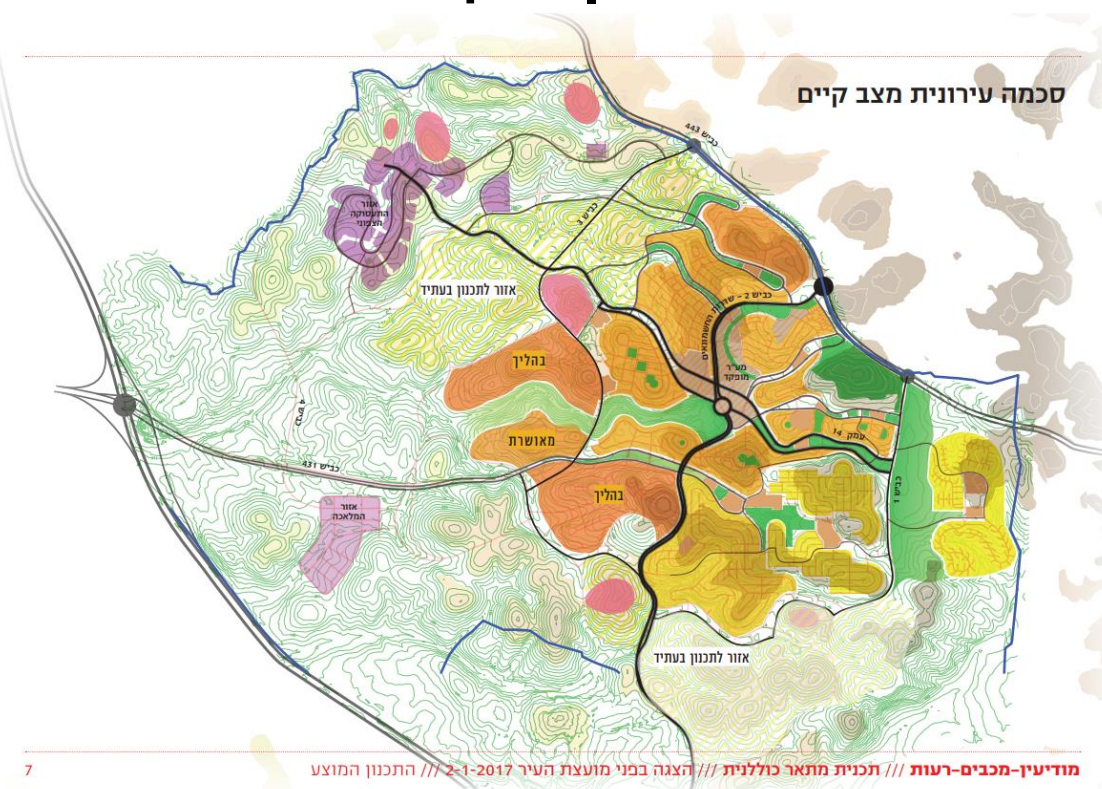
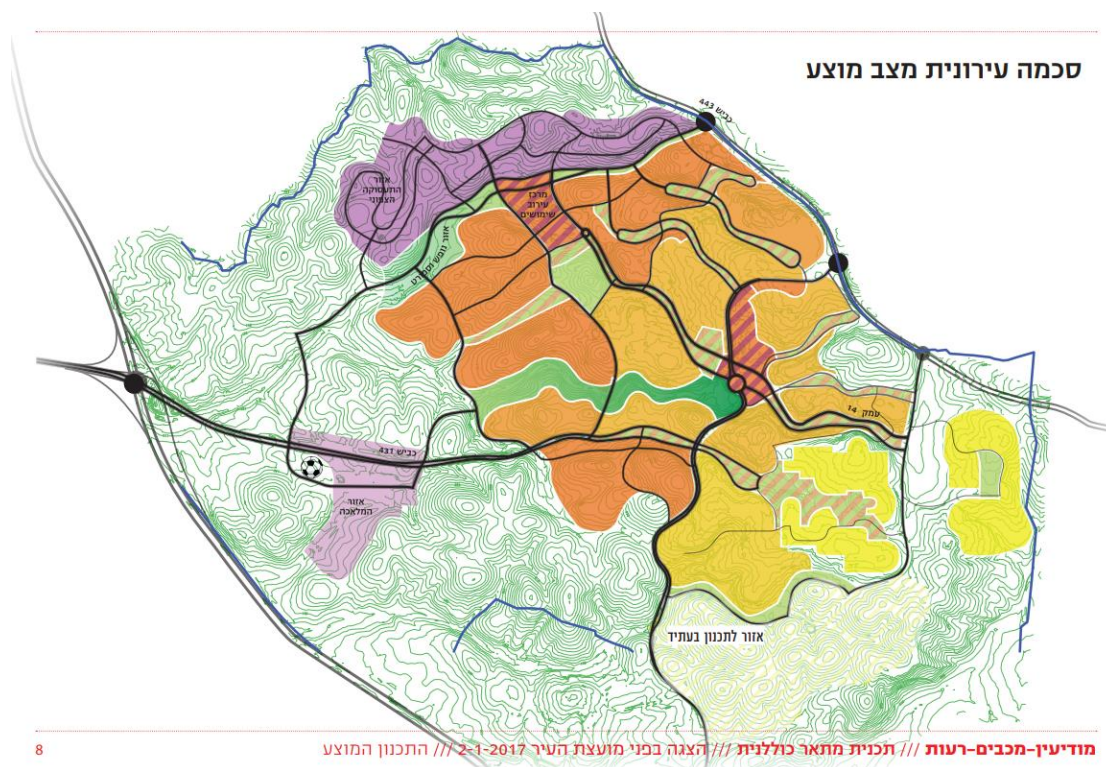
נחמה
נחמה

לקריאה נוספת בבלוג – ["צפיפות אפקטיבית למסחר"](#)



כלכלה מוניציפלית אדישה להפרדה/עירוב שימושים – הפרדת שימושים מייצרת כלכלה עירונית שבירה

• תוכנית מודיעין הקיימת והעתידית – הפרדת שימושים שולטת



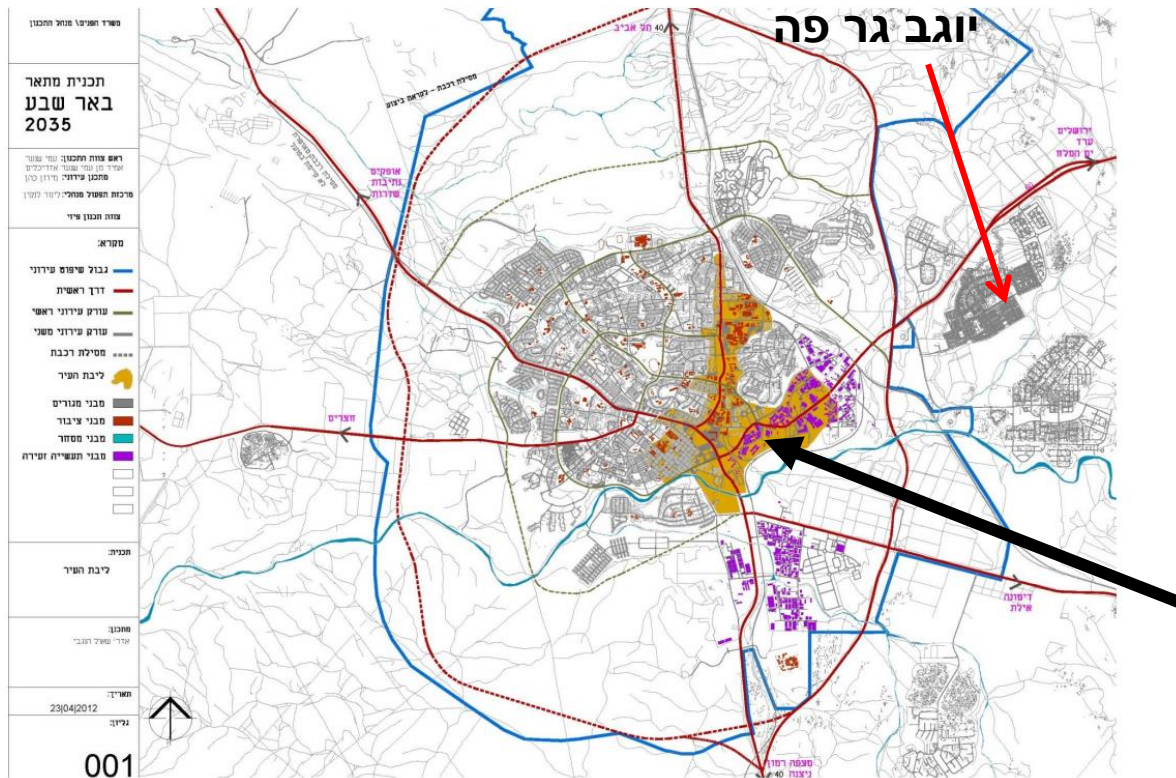
מקור: מצגת תוכנית המתאר למודיעין

לקריאה נוספת בבלוג – "[הגדלת הסבירות לעירוב שימושים](#)", "[מסיבת פיג'מות](#)"



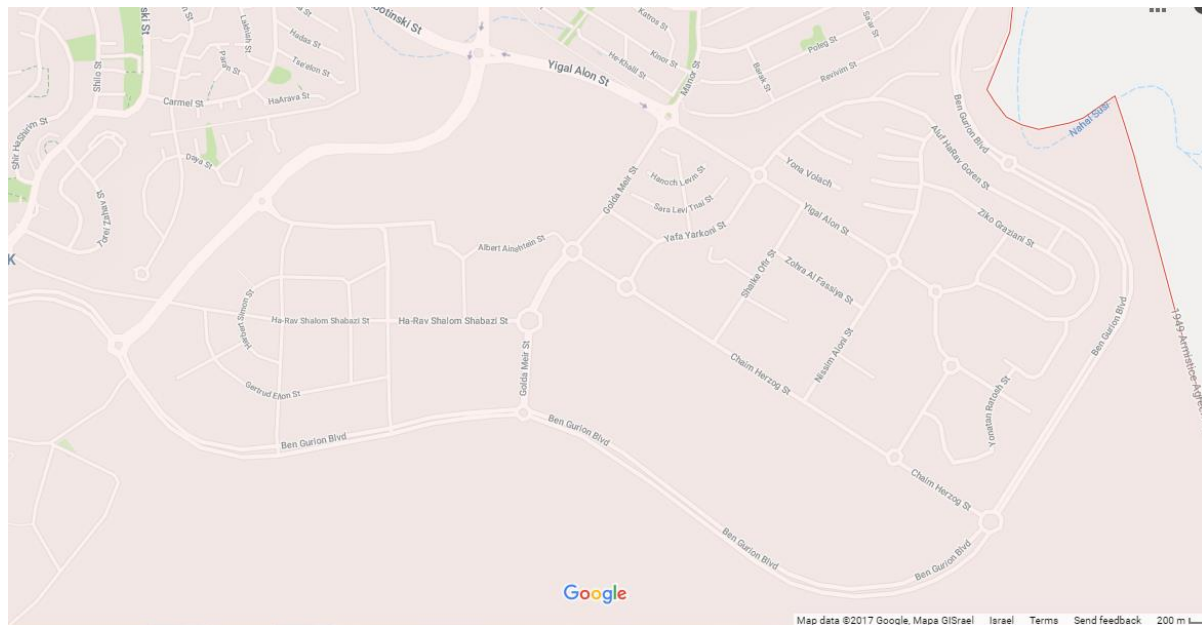
• שכונות פרבריות

- ריכוז ייעודים שאינם למגורים
- בליבה – עוגנים עירוניים רבים במקום אחד
- מתחמי קניות בשולי העיר
- העדפה ברורה לכלי רכב



כלכלה מוניציפלית תעדיף מינימום כבישים - רשת כבישים פשוטה, היררכית וכבישים רחבים

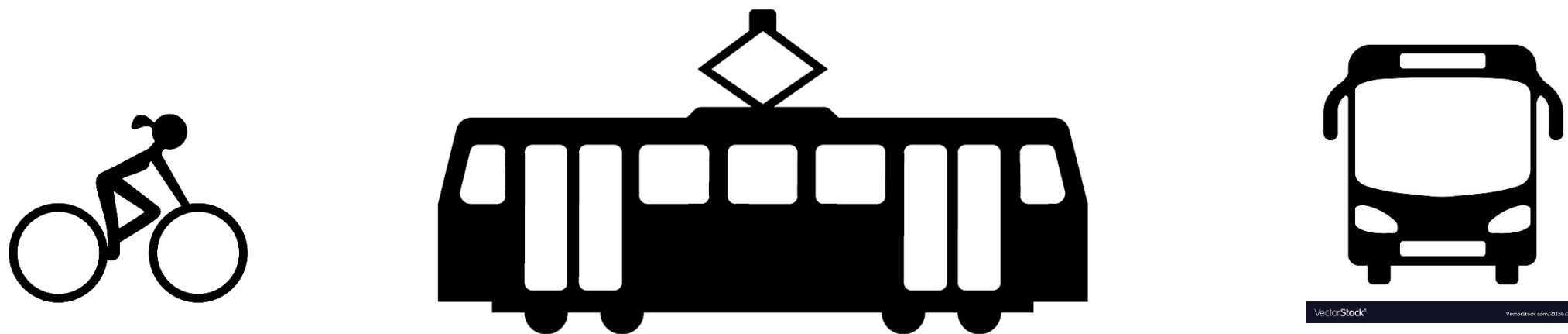
- מינימום כבישים (עלות הקמה) ומקסימום הנעה של כלי תחבורה (רוחב כביש)
- מיקסום של כספי הפיתוח



רשת הרחובות של השכונות החדשות של ראש העין



כלכלה מוניציפלית אידישה/מעדיפה תחבורה דלת קיבולת



התנגשויות נוספות בין כלכלה מוניציפלית וכלכלה העירונית

כלכלה מוניציפלית	היבט כלכלי	כלכלה עירוני
העדפה לריכוזיות – גורם אחד שמוביל אכלוס מהיר וגורם אחד משלם	ריכוזיות/ביזור בעלויות	העדפה לביזור – ריבוי בעלויות מגביר תחרות
ריכוז משתמשים – העדפה למינימום משלמים להיקף הנכסים	ריכוז/ביזור נישומים (משתמשים)	אדישות
היטלי השבחה מירביים, הטבות מהמדינה (הסכמי גג, מחיר למשתכן)	בניה על קרקע "בתולה"	מקטין תמריצים למיצוי פיתוח וציפוף בתוך העיר, "משתלט" על ביקושים



העיוורון של הכלכלה המוניציפלית לכלכלה עירונית נובע מהיעדר "מימד הזמן" באיזון הכלכלה המוניציפלית

- בטווח הקצר - לכלכלה מוניציפלית יש עדיפות על כלכלה עירונית

- בטווח הביניים - עירוב שימושים ותכנון עירוני צפוף מגדיל ביקושים לייעודים שאינם למגורים ומעודד פיתוח – אך אין מחקרים או כלים לכימות של האצה זו.

- בטווח הארוך, לאחר מיצוי הייעודים – החוסן הכלכלי מוניציפלי משקף גם את חוסן הכלכלה העירונית – נמוך בתכנון פרברי, גבוה בתכנון עירוני צפוף, מעורב ומגוון



עיוותים בממשקים בין כלכלה מוניציפלית וכלכלת ערים/כלכלה אזורית

איך הכלכלה המוניציפלית מתנגשת עם כלכלת ערים וכלכלה אזורית



כלכלה מוניציפלית אדישה למוקדי תעסוקה שלא מזינים את הכלכלה המקומית ולא מפתחים התרחבות כלכלית



מפעלים מנותקים מהכלכלה העירונית והאזורית לא מייצרים
חוסן בר קיימא – התמחות האזורית צומחת מתוך Ecosystem



כלכלה מוניציפלית משתנה בטווחי זמן שונים מכלכלה אזורית – היזון חוזר ארוך



טווח ארוך (יותר מ 2 קדנציות)

כלכלה מוניציפלית:
שינוי בתמהיל הכנסות
כלכלה אזורית:
שינוי מבנה תעסוקה
שינויים בדמוגרפיה



טווח בינוני (2 קדנציות = כ 10 שנים)

כלכלה מוניציפלית:
עדכון בתמהיל הכנסות
כלכלה אזורית:
שינויים מסוים בדמוגרפיה
התחלת כניסה של ענפים
חדשים



טווח קצר (קדנציה = כ 5 שנים)

כלכלה
מוניציפלית:
תקציב שוטף
בניית תשתיות



חיבורים בין רובדי הכלכלה

איפה הכלכלה המוניציפלית ורובדי הכלכלה האחרים נפגשים



מהי כלכלה עירונית טובה?

• מה מחזק כלכלה עירונית?

- גיוון בעסקים – גודל וענף
- גיוון בדמוגרפיה – הרכב והתמחויות
- צפיפות משתמשים גבוהה – כדאיות כלכלית
- חסמי כניסה נמוכים למשתמשים – משאבים מבוזרים ומגוונים, תחרות בין נותני שירות
- גיוון בשירותים ותשתיות ציבוריות – מענה רחב ובפריסה גדולה (ריבוי מוקדים)



איך כלכלה עירונית טובה מחזקת את הכלכלה המוניציפלית בטווח הארוך

- גיוון בעסקים – יציבות הכנסות
- גיוון בדמוגרפיה – גרעוניות ממוצעת נמוכה
- צפיפות משתמשים גבוהה – יעילות בעלויות השירותים
- חסמי כניסה נמוכים למשתמשים – גיוון שירותים, הפחתת עלויות לרשות, אכלוס מהיר
- גיוון בשירותים ותשתיות ציבוריות – הפחתת עלויות לרשות, מושך אוכלוסיות חזקות, מחזק אוכלוסיות חלשות



העיר המאוזנת – איזון בכוחות המשפיעים על ערים/אזורים

- הפעילות הכלכלית כלכלית מגוונת – אין הטיה לענף מסויים
- תנועת אנשים מאוזנת – איזון בין היוממיים ואלה שנשארים לעבוד בעיר
- הון – אין תלות בהון חיצוני – מייצרים מספיק הון פנימי בשביל לצמוח
- טכנולוגיה – הטכנולוגיה תואמת את אופי הפעילות הכלכלית



איך עיר מאוזנת מחזקת את הכלכלה המוניציפלית

- הפעילות הכלכלית כלכלית מגוונת – יציבות הכנסות, מעלה את איכות החיים של התושבים ומושך אוכלוסייה מגוונת
- תנועת אנשים מאוזנת – מפחית השקעה בתשתיות על, משאיר כסף "בתוך העיר" ומשפר את יציבות העסקים
- הון פנימי – השוק יוזם ומניע את התפתחות העיר, מקטין את הצורך בהשקעה "מלמעלה" ותלות בממשלה



תודה רבה על ההקשבה

בקרו באתר של הבלוג המדד המוניציפלי Muni-index.co.il

