

"בעוד 20 שנה רובוטים יחליפו את פועלי הבניין"

ניר ינושבסקי, דור שלישי למשפחת קבלנים, מאמין שתעשיית ההיי־טק עתידה לחדור לאתרי הבנייה, אך מסביר מדוע דווקא הישראלים עומדים להיכחד בקרוב מאוד מהענף: "אף אחד לא רוצה לעבוד בשמש; כולם בישראל רוצים להיות מנהלים" יעל דראל



צילום: עומר שאול

ניר ינושבסקי

גיל: 40

מצב משפחתי: נשוי + 3

מגורים: עין שריד

תפקיד: סמנכ"ל ינושבסקי הנדסה ובניין

עוד משהו: היה פועל בניין, חבר בפורום

"דור העתיד" בהתאחדות בוני הארץ

תחת? יש תחושה שבתחום הזה אנחנו לא בדיוק סטארט־אפ ניישן.

"בענף הבנייה הישראלי אין כיום חממה להשקעות כסטארט־אפים. המכרז הכא אמור לצאת ב-2020, אבל הממשלה לא נותנת דחיפה לנושא, ואנחנו בשלב קריטי שבו אם לא נקים חממה, סטארט־אפים יברחו לחו"ל. חלקם כבר מזהים שקשה כאן ובורחים אל מעבר לים". אילו פיתוחים מעניינים יש ברנע בשוק? משהו שיוכל לשנות את מציאות ענף הבנייה בעתיד הקרוב?

"יש לא מעט פיתוחים מעניינים על המדף כיום – בתחום עגורני הצריחה ובתחום הפריזן. גם בתחומי הלוגיסטיקה באתרי הבנייה יש סטארט־אפ מעניין שמייצל באופן משמעותי את שינוע החומרים באתר. אם במקום שני טונות אתה יכול להזיז באותו פרק זמן ארבע טונות – זה יכול לקצר לפעמים את זמני העבודה באתרי הבנייה בשבועות שלמים".

מה בנוגע לפיתוחים שישפיעו על חיי אדם ובטיחות? יש פיתוחים שיחליפו עובדים מסוימים בענף?

"בהחלט. יש פיתוח מעניין של רובוטים שיעשו בע" תיד את עבודות הטיח. זאת עבודה שאנשים נפגעים בה בדרך כלל, משום שהיא מבוצעת בגובה רב. באופן כללי כל עבודה שהיא חזרתית – ריצוף, טיח – יכריח להיות מחולפת ברובוטים. הפיתוחים כבר קיימים. אני לא יודע האם נראה רובוטים באתרי בנייה בעשור הקרוב, אבל אני בהחלט מעריך שחוד־משמעות בעוד 20 שנה רובוטים ייבנו חלק ניכר מבנייני המגורים".

מה עם טכנולוגיות שיעלו את הביורוקרטיה?

"התחום הזה חשוב מאוד, וגם בחזית הזאת יש פיתוחים. כיום אנחנו בונים לא מעט פרויקטים של תמ"א 38, בעיקר בתל אביב. יש לנו כעשרה פרויקטים בצפון הישן, בעיקר ברבעים 3-4, והמציאות היא שהוצאת היתר בנייה בפרויקט, גם כשאין התנגדויות וגם כשלא מבקשים הקלות – לוקחת כשנה וחצי ויכולה לקחת גם שנתיים ויותר. בסניגפור זה לוקח פחות מעשרה ימים למשל, כך שברור שמצבנו לא טוב. יש כיום סטא־רט־אפים שמנסים לייעל את העניין באמצעות בינה מלאכותית או אלגוריתם שיבדוק תוכניות, ואם העניין הזה יילך אין סיבה שזה לא ייקח גם רקה וחצי לברוק תוכנית בנייה. אני מאמין שבעתיד ניתן יהיה להחליף את תהליך הרישוי בנייה מלאכותית".

אתה משיקע גם מכספך הפרטי בסטארט־אפים. איך אתה מחליט במה להשקיע?

"זו שאלה קשה. אני רואה המון דברים ובסוף מה שחשוב לי הוא לבחון מה עשוי לחולל שינוי בקנה מידה משמעותי, וגם להשתלב במציאות של אתרי הבנייה. כיום למשל, העובדים והמנהלים רגילים לטכנולוגיות ישנות ולא קל להחדיר טכנולוגיה חדשה. יש סטארט־אפים מעניינים, אבל חלקם פועלים בלי היכרות עם התעשייה שלנו והם לא מבינים שהפיתוח שלהם עשוי ליצור קונפליקט באתר – כי מנהלי עבודה לא רוצים להסתובב עם טאבלט כל היום. אולי עוד עשר שנים הם כן יסכימו, אבל כיום זה עדיין לא ריאלי".

בלומבר, יש חסמים שנובעים מבורח האדם. בהקשר הזה, נראה שהישראלים עומדים להיחדר מהענף. "ישראלים לא רוצים לעבוד בענף הבנייה. אני מחפש יוצאי צבא ומציע משכורת מעולה – וזאת גם עבודה מועדפת – אבל הם לא רוצים לבוא. זה לא בגלל הטכנולוגיה, זו בעיה כלל עולמית – כולם רוצים להיות מנהלים. הישראלים כיום עובדים רק במערכות ובעבודות הגמר, אבל בעבודות הרטובות של ענף הבנייה – הם לא שם. הם לא רוצים לעבוד בחוץ תחת השמש, ולא מוכנים לשמוע על לעבוד בבניין. אני עברתי בבניין בתחילת דרכי ונכון שאתה עובד קשה – אבל אתה גם מרוויח מצויין".

– אבל אתה כיום לא מרוויח מזה דבר, פרט למוצר איכותי שאתה מוסר בסוף".

לא רק בבנייה ירוקה ישראל מגומגמת, גם בטכנולוגיה ותיקוש בענף.

"זה מיתוס שישראל מפגרת מאחור מבחינת שיטות בנייה. אתה בדרך כלל בונה בהתאם לאקלים ולחומרים שמתאימים למקום. אם ביפן בונים למגורים מנייר זה לא אומר שזה מתאים לישראל – גם אם מדובר בשיטה חסכונית יותר. הייתי בסין, והאמת היא שישראל לא מפגרת אחרי הסינים. נכון שיש להם פי עשרה יותר כוח אדם ונכון שבסין בונים בשיטות של הרכבה שמי תאימה לסוג מסוים של מכנים וכשטח ניתן להרכיב את הבניינים האלה מהר. אבל המציאות היא לא בדיוק כפי שהיא נראית מבעד לדיווחים בעניין הזה".

"בישראל כל אחד יכול להיות יזם. בתמ"א 38 אנחנו רואים שגם חברי ועד בית הופכים ליזמים, ושחקנים רבים בשוק הזה אינם מקצועיים. בסופו של דבר אתה מוצא את עצמך רודף אחרי הכסף והחוזה דרקוני מאוד. זה ג'ונגל"

בלומבר?

"לסינים יש מרחב שמאפשר התארגנות כרי להביא את החלקים האלה מוכנים לשטח ולהרכיב את הבניין, ובתל אביב אני לא רואה איך סוגרים חצי עיר כדי להי קים בניין אחד. בנוסף, מובן מסוים זאת אשליה, משום שבניינים כאלה שמורכבים מהר מצריכים שנתיים מראש של עבודה ותכנון במפעל – פשוט לא רואים את זה בשטח. בכל מה שקשור לטכנולוגיה, אין לסינים שום יתרון עלינו. ביקרתי באקסלרטור (חממה טכנולוגית גית: י"ד) ענק בסין, והם נושאים את עיניהם אלינו בכל הנוגע לטכנולוגיות בנייה. היתרון שלהם הוא היכולת שלהם לחתוך את הביורוקרטיה ואת הרגולציה – וביי ישראל אין מנגנון כזה".

עוד כמה טענת הסטארט־אפים בענף הבנייה מפו־

לא תקף, רוב הגופים עושים מניפולציות ומשנים את תנאי תשלום. לפעמים אתה רודף עוד חודשיים אחרי הכסף – זה המצב שמייצר את עיקר הקריסות של הקבי לנים. אף קבלן לא קורס בגלל שהענף לא רווחי. פרויקט יכול להיות רווחי – אבל הקבלנים מפסידים בו משום שהם חייבים להמשיך לשלם הלאה כדי לבנות".

במהיר למשתכן המצב מוסדר יותר, לכאורה אין יזמים והקבלנים עובדים מסודר יותר מבחינת ליווי ותמיכה של המדינה. למה לא נכנסתם לתוכנית?

"זאת שאלה טובה. אני מניח שהתשובה היא שאנחנו מעדיפים לעבוד קשה מאוד אבל בשביל רברים מאוד מיוחדים. אנחנו מתייחסים לעצמנו כאל שולי פנינים. אני מוכן לעבוד קשה ולצלול עמוק מאוד כדי להוציא פנינה מהים – אבל מחיר למשתכן הוא לא פנינה. אתה בונה באזורים שהם לא פריים לוקיישן, באיכות בנייה שהיא לא הטובה ביותר ואנחנו אישית מעדיפים לבנות בצפון תל אביב או בפרויקטים מיוחדים. בנוסף, במהיר למשתכן היו התחכמויות טכנולוגיות, וזאת חלק מהרעה החולה של המדינה – שמתעקשת להתערב בכל דבר".

אילו התחכמויות תכננית?

"החטא הגדול בעניין הזה הוא העובדה שהרירות במהיר למשתכן לא נבנתה על פי תקן ירוק. הרוכשים ישלמו יותר על מים וביוב, ובגלל הבנייה הזאת המדינה תבנה יותר תחנות כוח. זאת טעות משום שהמי רוויחה העיקרית מבנייה ירוקה היא המדינה, ומדובר בהיסכון פוטנציאלי של מיליארדים, בצריכת אנרגיה ובהקמת תשתיות. בתמ"א 38 למשל, אם מיישמים שיטות בנייה ירוקות, אתה יכול להגדיל את הבניין משמעותית – בלי להגדיל לו כמעט את צריכת האנרגיה. אבל המדינה לא מעודדת את זה".

היזמים לא ששים להשקיע כסף בעניין הזה.

"אנחנו מושקעים בבנייה ירוקה, אבל האמת היא שכיום יש בענף פרדוקס: ב-15 הערים הגדולות ביי שראל החליטו לחייב בבנייה ירוקה באמצעות החלטה של פורום ה-15, אבל מי שמשלם על הבנייה הירוקה הוא היזם – שהוא גם היחיד שלא מרוויח מזה כלום.

כלומר, אין תמריצים לבנות ירוק וזה אבסורד. אתה בונה דירה – ומדובר במוצר שיחזיק עשרות שנים ובנייה ירוקה מייקרת את עלויות הבנייה ב-2%-10%

יר ינושבסקי, אתה דור שלישי למשפחת קבי לנים, אבל בשנים האחרונות יצאתם מתחום הבנייה בשוק המגורים, מודיע?

"חילחלה בי ההבנה שהמרחק בין מה שאנחנו עושים כיוזמים לבין מה שאנחנו עושים כקבלנים הוא לא רחוק – אבל הפער בין שני הכובעים האלה גדול. כקבלנים אנחנו גם בונים, גם מלווים פרויקטים, גם מייצעים, גם עושים ברוך – אנחנו לא רק בונים והולכים. שאלנו את עצמנו 'למה שלא נישאר רק יזמים?' הגענו למסקנה ששוק המגורים הוא ג'ונגל – היחסים בין קבלני הביצוע ליוזמים לא מוסדרים ולכן החלטנו להפסיק לשמש כקבלנים למגורים".

מדוע ג'ונגל?

"משום שכדי להיות קבלן נדרש הליך מורכב וארוך שכולל סיווגים, רישיונות, העסקת מהנדסים – אבל כדי להיות יזם לא צריך כלום. למעשה בישראל כל אחד יכול להיות יזם. כיום, בעידן שוק התמ"א 38, אנחנו רואים שגם חברי ועד הבית נהפכים ליזמים ויש הרבה מאוד שחקנים בשוק היזמי שהם לא מקצרי עיים. אתה מוצא את עצמך רודף אחרי הכסף והחוזה דרקוני מאוד, ובסופו של דבר אני לא אוהב לדרוף אחרי הכסף. אני מעדיף לעבוד בעיקר עם המדינה או עם חברות גדולות בפרויקטים שאינם למגורים".

אבל גם מוסר השלומים של המדינה ירוד.

"אני מבחין בין לא לשלם נומן לבין לא לשלם בכלל. קודם כל שישלמו, אחרי זה יש את עניין מוסר השלומים – שיש אתה בעיות, ללא ספק. תנאי השלום בענף הבנייה כיום הם שערורייה והיו צריכים להיות מתוקנים, אך המתוך הזה לא התקבל לצערי. ועדיין, באופן יחסי, אני רואה מאמץ משמעותי מצד המדינה לעמוד בזמנים. רוב זממיני העבודה מצליחים לשלם בתנאי שלום של שוטף פלוס 45, שזה יפה. זה אמנם מצריך מעקב, אתה לא יכול לשבת בבית והכסף יגיע, זה לא יקרה, אבל לא היה לי עדיין פרויקט שהמדינה לא שילמה בו".

ובשוק הפרטי למגורים יש פרויקטים שקבלנים לא מקבלים בו תשלום?

"משלמים, אבל המצב הוא שתשומות העבודה – שהן המרכיב המרכזי – משולמות על ידי הקבלן במשכורות, כלומר בשוטף פלוס 90 אבל בשוק הפרטי כל העסק הזה