

המרכז לעירוניות ותרבות ים-תיכונית בת-ים

**איחוד רשויות תל אביב בת ים
סוגיות כלכליות נדל"ניות
סקירת ספרות מהעולם**

ד"ר איל סלינג'ר

דצמבר 2014

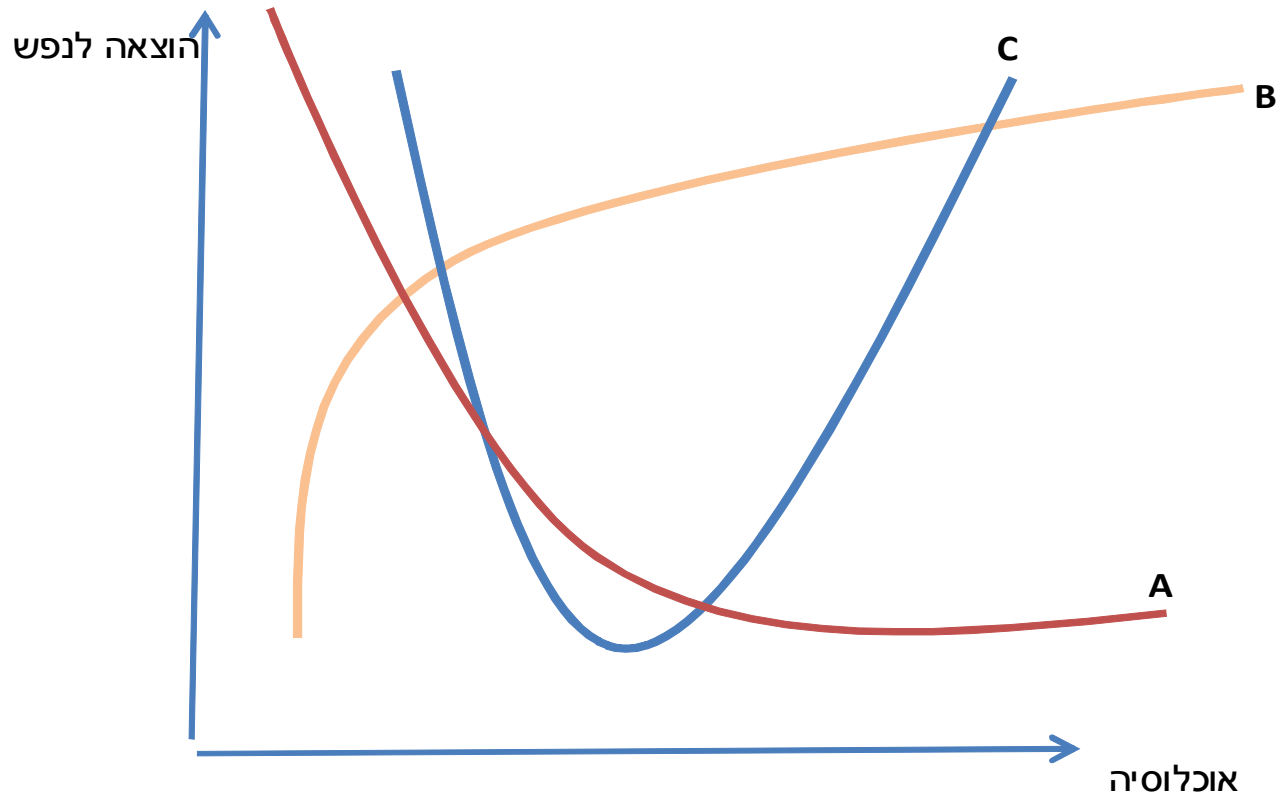
הנושאים שנסקרו

סקירה של מחקרים מהעולם הבוחנים את:

- ההשפעה של איחוד רשויות על ההוצאה לנפש.
- ההשפעה של איחוד רשויות על רמת השירותים הציבוריים.
- ההשפעה של הוצאות והכנסות לנפש של הרשות על שירותים ציבוריים, וההשפעה של רמת השירותיים הציבוריים, בדגש על חינוך, על ערכי נכסים למגורים.

פינלנד, קנדה, שבדיה, אסטוניה, אוסטרליה, דנמרק, יפאן, ישראל

השפעת איחוד רשויות על ההוצאה לנפש



השפעת איחוד רשויות על ההוצאה לנפש (המשך)

- עקומה בצורת U

Byrnes and Dollery (2002) in Dollery and Crase (2002) סקרו 34 מחקרים אמפיריים בעולם, בעיקר בארצות הברית ובקנדה. נמצא כי ב- 10 מחקרים ראיות לעקומה בצורת U, ב- 13 מקרים לא נמצא קשר סטטיסטי, 3 מחקרים מצאו קשר המשקף יתרונות לגודל ו- 8 מחקרים מצאו קשר המשקף חסרונות לגודל

- שיטת המדידה

- ההשפעה בטווח קצר.

- תופעת ה"טרמפיסט" (Free Ride) Hinnerich (2009)

- Jordahi and Liang (2010)

השפעת איחוד רשויות על ההוצאה לנפש (המשך)

- ההשפעה לפי קטגוריות של שרותים ציבוריים.

- התמודדות עם השקעות שאינן אופטימליות
(2009) Hinnerich

- מחקר הבוחן את המקרה של ישראל

Reingewertz (2012) בחן בישראל 11 איחודי רשויות בשנת 2003. התוצאות מצביעות כי האיחוד הביא לקיטון של 9% בהוצאת הרשות המאוחדת בהשוואה לרשויות שלא אוחדו.

השפעת איחוד רשויות על רמת השירותים הציבוריים

- הקושי במדידה.

- מבחנים איכותיים: סקרים

שינוי בתמיכה / בהתנגדות לאיחוד אחרי האיחוד לעומת לפני.

Dale (2000), קנדה, % המתנגדים עלה מ-42% ל-66%, % התומכים ירד מ-39% ל-14%
Kushmer and Siegel (2003), קנדה, לאחר האיחוד עלייה של עוד 4.6% בתמיכה ועלייה של עוד
2.5% בהתנגדות.

האם חל שיפור ברמת השירותים הציבוריים לפי קטגוריות.

בממצוע לכל השרותים 24% סברו שהורעה, 10% סברו ששופרה והיתר - ללא שינוי

האם גדלה התמורה שמקבל התושב עבור המיסוי העירוני.

8% סברו שהתמורה עלתה, 53% סברו שהתמורה ירדה.

השפעת איחוד רשויות על רמת השירותים הציבוריים (המשך)

- מבחנים כמותיים: Reingewertz (2012)
מצב סוציו דמוגרפי: הגירה חיובית לרשות
בניה חדשה למגורם לנפש
שעור הילודה לנפש

חינוך
מספר תלמידים לכיתה
שעור מקבלי תעודת בגרות

ניהול
שעור גביית המס

הקשר בין רמת שירותים ציבוריים, הכנסה והוצאה לנפש לערכי בתים

- המודל של Tiebout (1956)
- מודל המחירים ההדוני (Hedonic Price Model) לבחינת השפעת המחירים המרומזים של המשתנים המשפיעים על מחירי דיור (Rosen 1974) - השפעת (הוצאה/רמת) שירותים ציבוריים על ערכי בתים.
- השפעת מיסוי עירוני וניתוב הכנסות הרשות לשירותים ציבוריים Oates (1969)
- חינוך – הוצאות על חינוך, האם זה מספיק?
- שיפור רמת החינוך (התוצאות) ומה נדרש לשם כך
- (2010) Fack and Grenet ; (2006) Brasington and Haurin

הסיכוי לאיחוד רשויות ולהצלחת האיחוד

- מודל הלוג'יט הבינארי (Binary Logit Model) לבחינת ההסתברות של רשויות להתאחד, Moisiso and Uusitalo, (2013).

- החוזק הכלכלי של הרשות הגדולה מול החוזק הכלכלי של הרשות הקטנה.

- הצלחת האיחוד – איחוד מרצון או איחוד שלא מרצון Hanes (2010) and Wikstom

איחוד רשויות תל אביב בת ים

השלכת ממצאי הספרות על המקרה של תל אביב בת ים:

- תקציבית – הוצאות הרשות לנפש.

- רמת השירותים הציבוריים.

- סיכוי לאיחוד ולהצלחתו.

- חינוך.

תודה רבה!