

“אחוזת קבר בחיים” – קביעת תעריף לרכישה

אהוד המאירי * ודני מור **

שירותי הקבורה בישראל ניתנים בחינם לכל אזרח ישראל על-ידי חברות הקדישא המקומיות, על-פי הסכם עם המוסד לביטוח לאומי. תכנית מיתאר ארצית מס' 19 לבתי-עלמין קובעת קריטריונים לייעוד שטחים לצורכי בתי-עלמין וכן את הנהלים להקמתם. ברם, באזורי הביקוש במרכז הארץ מדינת ישראל אינה מקצה קרקעות ללא תמורה לחברות הקדישא למטרות הקמה ו/או הרחבה של בתי-עלמין.

כתוצאה מכך, חייבות חברות הקדישא לממן ממקורותיהן הכספיים את רכישת הקרקעות הנ"ל וכן את אחזקת בתי-העלמין והפעלתם לצמיתות.

במאמר זה אנו סוקרים את “שוק המקרקעין” הייחודי הזה, שלעתים עורר מחלוקת בשל עירוב תחומין בין המרכיב הרגשי למרכיב הכספי.

לא ייתכן “שוק חופשי” במסגרת הקיימת

במהלך עבודתנו השוטפת נתבקשנו לבצע הערכה שמאית-כלכלית לאומדן שווים של נכסי מקרקעין בלתי שגרתיים, למרות היותם עתיקי יומין – “אחוזות קבר” הנרכשות על-ידי אנשים בעודם בחיים, בכדי להבטיח קבורה במיקום מסוים ו/או לצד יקיריהם/קרוביהם בבתי-העלמין השונים הפזורים ברחבי הארץ.

בשל העובדה שזה לראשונה שנכסים אלו משתייכים לקטגוריה ו/או למכלול הנכסים המוערכים על-ידי שמאי מקרקעין, ובשל העדר תשתית מקצועית מתודולוגית שבכוחה לכוון ולהנחות אותנו בקביעת התעריף ל“אחוזות קבר בחיים”, נדרשנו ללמוד את הנושא מן היסוד ולהשקיע מחשבה רבה ושיקול דעת בהתמודדות עם השאלה – כיצד יש לתקוף נושא זה ואילו פרמטרים יש להביא בחשבון בקביעת התעריף?

ניתן להניח, לכאורה, כי מדובר במודל רגיל של היוון הכנסות מול הוצאות לצמיתות. כל זה נכון היה אילו התקיים שוק חופשי, תחרותי וללא מגבלות. ברם, חוק שירותי הדת היהודיים (תיקון מס' 8), התשנ"ה – 1995 קבע מסגרות ומטלות שונות, ואף המוסד לביטוח לאומי קבע תקנות, חובות ותשלומים. לכן קביעת תעריף רגיל לרכישת “אחוזות קבר בחיים” הנה שקלול של ערכים כלכליים בכפוף להוראות החוק ולתקנות.

במציאות הישראלית החוק קובע, כי כל אזרח ישראלי זכאי לקבורה חינוך. מאידך גיסא, יש לקבוע תעריף לרכישת אחוזת קבר בחיים לאלה שמעוניינים בכך.

על רקע זה, ברצוננו לשתף את ציבור המתעניינים בשימושי קרקע שונים בהתנסות שלנו באומדן שווי הרכישה של "אחוזת קבר בחיים", תוך ידיעה ברורה שעבודתנו מהווה ניסיון חלוצי בתחום זה.

זאת ועוד, לא מכבר הוקמה על-ידי מנכ"ל משרד הדתות ועדה מקצועית שמטרתה לבחון, האם הוצאת ניהול בתי-העלמין מרשותן של חברות הקדישא, כחלק ממהלך של הפרטת שירותי הדת היהודיים, תביא להוזלת שירותים אלה לציבור הרחב.

כמורכב פורסם לאחרונה על כוונות להנפיק חברות למתן שירותי קבורה בשוק ההון הראשוני (שוק ההנפקות) בארה"ב, מתוך הכרה כי מדובר ב"עסק חיי" (Ongoing Concern), למרבה האירוניה הכרוכה בכך. יתרה מזאת, הערכת שוויין של חברות אלו נעשית בעיקרה על-פי גישת המכפילים ובהתבסס על מודל הדיבידנדים של "גורדון", המקובל בהערכת חברות מתחומי תעשיות היי-טק ומחשבים הנחשבות כחברות בעלות שיעורי גידול/צמיחה עתידיים גבוהים.

כל אלה מעידים כי תחום זה עשוי להיות "נושא חם" בשנים הבאות, במיוחד על בסיס חשיבה תכנונית ברמה ארצית – כיצד ניתן לפתח מקומות קבורה זולים (דוגמת קבורה בקומות במחצבות), תוך ניצול מינימלי של עתודות הקרקע ההולכות וקטנות ממילא, בשל התרחבות שימושים ותכליות נדרשות וכתוצאה מגידול טבעי של האוכלוסייה.

המסגרת החוקית והתקציבית

נתבקשנו לערוך בדיקה שמאית-כלכלית במסגרת החוקית הקיימת ולקבוע תעריף ג'אלי לרכישת "אחוזת קבר בחיים" בהתחשב בעלויות ובשירותים הישירים והעקיפים הניתנים על-ידי חברות הקדישא השונות, ובהתבסס על כל הוראות חוק שירותי הדת היהודיים (תיקון מס' 8), התשנ"ה – 1995.

בהוראות החוק (תמציתן) נקבע, כדלקמן:

סעיף 14א(א): "תושב ישראל המבקש לרכוש חלקת קבר בחייו, ישלם סכום קבוע על פי הכללים שיקבע השר לענייני דתות באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת".

סעיף 14א(ב): "בקיבעת הכללים כאמור בסעיף קטן (א) יובאו בחשבון כל עלויות החברה קדישא, לרבות העלויות לרכישה ולפיתוח הקרקע במקרים בהם נושאת חברה קדישא בעלויות אלו, עלויות הטיפול בלוויה ובשירותים הנלווים לכך, ועלויות אחזקת בתי-עלמין לאורך שנים".

חברות הקדישא, המתנהלות כעמותות ללא כוונת רווח, מספקות שירותי קבורה על-פי ההסכמים עם המוסד לביטוח לאומי. השירות, כולל “אחוזת הקבר”, ניתן לאזרחי המדינה בחינם בעת הפטירה. למעוניינים ניתן לרכוש “אחוזת קבר בחיים” תמורת תשלום, ורק לרוכשים אלה מתייחס התעריף האמור בסעיף 14א(א) לחוק.

מדינת ישראל אינה מקצה קרקעות ללא תמורה לחברות הקדישא למטרות הקמה ו/או הרחבה של בתי-עלמין

תקציב חברות הקדישא מתבסס על שלושה מקורות מימון כספיים, כדלקמן:

- א. תקבולים מהמוסד לביטוח לאומי.
- ב. תקבולים ממכירה של “אחוזות קבר בחיים” או קבורה בחלקות “חריגות”.
- ג. תקבולים ממתן שירותי הובלה במקרים מיוחדים ו”שונות”, המהווים סכומים קטנים ואקראיים (אנו מתעלמים במכוון מהכנסות והוצאות על תרומות, תמיכות וכו’).

תקבולי המוסד לביטוח לאומי

תקבולים אלה אמורים לכסות את עלות יום הקבורה לנפטר, אך אינם מכסים את העלויות האחרות וביניהן עלויות לרכישה ולפיתוח הקרקע, עלות אחזקה לצמיתות ועלויות יום קבורה של חלק מהרוכשים “אחוזת קבר בחיים”.

ניתוח מאזני החברות מצביע על גירעונות שוטפים, גם בחברות קדישא קטנות הכוללות עלויות שכר מצומצמות ומבוקרות. המשמעות המידית הנה כי התעריף חייב לכסות גירעונות אלה.

מן הראוי להדגיש, כי חברות קדישא שונות נעזרות במתנדבים ללא תשלום המסייעים בהליך הקבורה, ובמקרים שונים מתקיימות גם קבורות כלילה. גורמים אלה משפיעים הן על צמצום העלויות והן על הגדלתן.

תקבולים ממכירה של “אחוזת קבר בחיים”

תקבולים אלה חייבים לכסות את כל יתר העלויות, כולל עלויות רכישת קרקע בעבור כל הנפטרים אשר לא רכשו “אחוזת קבר בחיים”. לצורך הדגמה בלבד ניתן לומר, כי שיעור רוכשי “אחוזות קבר בחיים” מכלל הנפטרים לשנה הנו 20%; מכאן ש-20% אחוזות קבר הנמכרות בחיים צריכות לממן 100% רכישה של שטחי הקבורה. דהיינו, כל רוכש “אחוזת קבר בחיים” מממן בפועל חמישה מקומות קבורה, דבר היוצר מכפיל (“מקדם המיכפיל”) שנדרש להביאו בחשבון.

מכפיל זה נקבע על-ידי האחוז הממוצע של הנטמנים בתשלום, וזאת כדלקמן:

מכפיל = % הנטמנים / 100, כשמספר הנפטרים לצורך תקבולים משוקלל על-פי מפתח שהוגדר על-ידי המוסד לביטוח לאומי, כך: מבוגרים — לפי 100%; ילדים עד גיל 10 שנים — לפי 50%; ילדים עד גיל חודש — לפי 25%.

שיעור רוכשי "אחוזת קבר בחיים" בפועל נע כיום במרבית חברות הקדישא סביב כ-30% מסך כל הנפטרים.

העקרונות והמסגרת לקביעת התעריף

כדי שחברות הקדישא תמשכנה לספק לאורך שנים את שירותי הקבורה בכפוף למגבלות הקיימות, עלינו להשתית את קביעת התעריף על הנחה מרכזית, לפיה — מכירה של "אחוזת קבר בחיים" מטרתה ליצור עתודה כספית המיועדת לכיסוי ולאיוון היתרות השוטפות שאינן מכוסות על-ידי המוסד לביטוח לאומי, ולכיסוי ההשקעות הכרוכות ביצירת מקומות קבורה לכלל הנפטרים ואחזקתן לצמיתות.

מקורות המידע בהם נעזרנו בקביעת הפרמטרים שיש להביאם בחשבון בעת קביעת תעריף לרכישת "אחוזת קבר בחיים" כוללים, בין היתר, את המקורות האלה:

- א. חוק שירותי הדת היהודיים (תיקון מס' 8), התשנ"ה — 1995.
- ב. הנחיות המוסד לביטוח לאומי לדיווח תקופתי של חברות הקדישא.
- ג. דו"חות כספיים שנתיים של חברות הקדישא הערוכים בהתאם לאופי פעילותן כמלכ"רים ומוצגים בערכים נומינליים בלבד.
- ד. מחירונים דוגמת "חשב" ו"דקל" להערכת אומדן עלויות פיתוח.
- ה. תכנית מיחאר ארצית מס' 19 לבתי-עלמין.

בנוסף, קיבלנו מידע משלים ממנהלי החברות וממומחים מקצועיים שלהן — יועצים משפטיים, רואי חשבון וכו'.

ברצוננו להציג אפיון ראשוני וכללי ביותר של העלויות והשירותים הישירים והעקיפים הניתנים על-ידי חברות שירותי קבורה למשפחות/לקרובי הנפטרים, ולחלקם לקטגוריות ראשיות, כדלהלן:

- א. עלות יום הקבורה, דהיינו המהלך הפיסי של הובלת הנפטר עד לקבורתו, אשר אמורה להיות מכוסה על-ידי תקבולים מהמוסד לביטוח לאומי.
- ב. עלות יום קבורה של אחוזת קבר שנרכשו בחיים ואשר המוסד לביטוח לאומי אינו משלם בעבורן את יום הקבורה, מאחר שהן מעל תקרה מוסכמת של מכירות.
- ג. עלות רכישת קרקע לאחוזת קבר.
- ד. עלות פיתוח רגילה לאחוזת קבר.
- ה. עלות פיתוח מיוחדת לאחוזת קבר.
- ו. עלות תחזוקה לצמיתות של אחוזת קבר (כולל שיקום ושחזור קברים).

פירוט עלויות קבורעות ומשתנות

בחרנו להרחיב בנושא של המשמעות והמרכיבים הנכללים בכל אחד מהסעיפים דלעיל, הואיל וכל מרכיב כולל בתוכו מספר רכיבים ייחודיים, כדלקמן:

- א. בחינת עלות קבורה שוטפת אשר אמורה להיות מכוסה על-ידי תקבולים מביטוח לאומי מחולצת מתוך הדו"חות הכספיים של החברות; דו"חות אלה מפרטים את ההוצאות וההכנסות השוטפות בכל סעיפי הוצאות קבורה, אחזקה, גינון והוצאות והכנסות כלליות. בכללן ניתן למנות, בין השאר: משכורות ושכר עבודה, הוצאות סוציאליות והוצאות גלויות, חומרים לריצוף ולכיסוי קברים, בד לתכריכים, תפירה ואחרות, ציוד קשר, אחזקת בית-העלמין, ביטוח, הנהלת חשבונות, השתלמויות, הדרכה וכו'.

כל חכש "אחוזת קבר בחיים" מממן בפועל חמישה מקומות קבורה

על-פי ההסכם עם המוסד לביטוח לאומי באשר להנחיותיו לדיווח כספי תקופתי של חברות קדישא, רק 65% מההוצאות הכלליות נזקפות לעלות השוטפת של קבורה; מלבדן נדרש להעמיס גם הוצאות מיוחדות בעת הפטירה בשיעור של 30% מעלות הקבורה (השוטפת) לנפטר.

- ב. לגבי עלות יום קבורה של "אחוזת קבר בחיים" אשר המוסד לביטוח לאומי אינו משלם בעבורן את יום הקבורה, כונת הדברים לקיזוז המבוצע על-ידי המוסד לביטוח לאומי בגין חלק מהנפטרים שרכשו "אחוזת קבר בחיים" מעבר לשיעור קבורות מותרות בתשלום, אשר נקבע לתקרה מוסכמת של 20% מרוכשי "אחוזות קבר בחיים", והמכונה "גלישה".

הנחת העבודה הייתה, כי שיעור המכירות של "אחוזת קבר בחיים" לשנה, מתוך סך כל הפטירות לשנה, יישמר בפרופורציה קבועה פחות או יותר לאורך השנים, בדומה לפרופורציה הממוצעת לאורך שלוש שנות המאזן האחרונות.

- ג. עלות רכישת קרקע לאחוזת קבר – בתי-העלמין הקיימים (חדשים וישנים) ממוקמים בדרך-כלל בשולי הערים, בקצה תחום שיפוטן, או שהם נבלעים בתוך הערים בשל ההתפתחות האורבנית שחלה במשך השנים.

לפיכך, חברות הקדישא משתדלות לרכוש קרקעות המסוגלות כיעוד חקלאי ("טהור"), שמחירן נמוך במידה ניכרת מקרקעות שלגביהן קיים תכנון עתידי ליעוד מסוים. במידה שקיים קושי לאתר קרקעות סמוכות לבתי-העלמין, מנסים לאתר קרקע מרוחקת יותר, אך ככל האפשר בקרבת בתי-העלמין. דבר זה מוזיל במעט את עלות רכישת הקרקע מחד גיסא, אך יוצר עלויות נוספות – עקב הגדלת צוותי קבורה, רכבים ואחזקת בתי-העלמין המרוחק – מאידך גיסא.

על-פי סקר עלויות פיתוח שנערך לבקשת משרד הרתות, חושבה העלות ליחידת קבר לפי צפיפות של 235 קברים לדונם ברוטו. מכאן, שאם נניח כי דונם חקלאי "טהור" באזור השרון (הרצליה, רעננה, כפר-סבא) נמכר במחיר ממוצע של כ-80,000\$, הרי שבחלוקה ל-235 מקומות קבורה מתקבל כי מרכיב רכישת הקרקע לאחזות קבר הנו 340\$ למקום קבורה (לא כולל מע"מ ועלות ההליכים לשינוי ייעוד לבית-עלמין).

לאור המטלות החוקיות שנושאות בהן חברות הקדישא, מהווה מרכיב זה במקרה דנן לא יותר מ-9.0% מהתעריף הכולל (המשוקלל כ"מקדם המיכפל") – ראה ממצאים להלן.

בעת קביעת מרכיב רכישת הקרקע נדרש להביא בחשבון גם שכר טרחה של עורך-דין, שמאי ודמי תיווך. לאחר רכישת הקרקע החקלאית ישנן עלויות נוספות עד להפיכתה לקרקע המשמשת לבית-עלמין, לאור הצורך בהכנת פרוגרמה תכנונית, מיפוי השטח, הכנת תסריט מדידה וטיפול בהליכי אישור סטטוטוריים בוועדות המקומיות והמחוזיות, טיפול בהתנגדויות וכו'.

אשר לרכישת קרקעות בעתיד: נדרש להניח שיועברו עתודות כספיות להשקעות נושאות ריבית אשר יכסו גם את העלייה הלאית בערך הקרקע.

ראוי לציין עוד, כי רוב חברות הקדישא רוכשות קרקעות (כולל הוצאות פינוי במקרים מיוחדים) כאמצעים הכספיים שלהן. כלומר, אין הן מקבלות קרקעות אלה ללא תמורה מהקצאות מינהל מקרקעי ישראל. אפילו במקרה של ביצוע הפקעות לצורך בית-עלמין, נושאת החברה קדישא בתשלום מלוא הפיצויים.

זאת ועוד, חברות קדישא המתפקדות כעמותות ללא כוונת רווח משלמות מע"מ תשומות בעת ביצוע קניות ורכישות, אך אינן מקבלות על כך החזר מרשויות המס.

ד. עלויות פיתוח לאחזות קבר – עלויות פיתוח לאחזות קבר כוללות ארבעה מרכיבים ראשיים כדלקמן:

1. עלויות פיתוח של שטחי קבורה.
2. עלויות המבנים והמתקנים ליחידת קבר.
3. עלויות התשתית – 500 מ'.
4. עלויות ניהול.

להלן פירוט הסעיפים הנכללים בכל אחד מהמרכיבים:

1. עלויות פיתוח – עבודות עפר, קירות תומכים, דרכים ושבילים, תיעול ו"שונות" (צנרת, מים, גינון, תאורה, תכנון ופיקוח). עלויות אלו מותנות בסוג האדמה (קלה, כבדה, סלעית), בשיפוע האדמה (מתון 1:10, תלול 1:2.5) וכו'.
2. עלויות מבנים ומתקנים – אולם להספדים, סככת המתנה, חדר לפני טהרה, חדר אחרי טהרה, חדר התייחדות, משרדים, מודיעין, מחסן כלים, בית מלאכה,

שירותים לציבור, שירותים לעובדים, חדר קירור, שטחי חניה – אספלט, רחבה מרוצפת, ברזייה, גדר רשת וגדר בחזית, שער ומקלט.

3. עלויות תשתית – חיבור קווי מים, חשמל, טלפון, ביוב וכביש מנקודת חיבור מחוץ לבית-העלמין ועד לבית-העלמין; אורך התוואי הוא 500 מ'.

עלול להיווצר מצב שתוך זמן קצר יירכש מראש ויחוסל כל מלאי הקברים הקיימים

4. עלויות ניהול – עלויות הקשורות בכוח אדם המשקיע מזמנו בניהול, בפיתוח בית-העלמין ובמכירת “אחוזת קבר בחיים”.

ה. עלויות פיתוח מיוחדות – החלפת האדמה הקיימת באדמה מתאימה, הוספת אדמה, תוספת לקיר תומך, ניקוז וכו'.

ו. עלויות אחזקת אחוזת קבר לצמיתות – הוצאה זו נכללת בדרך-כלל בסעיפי הוצאות האחזקה השוטפות המופיעות בדו"חות הכספיים.

ממצאים ומסקנות כלליות

ממצאים

חברות הקדישא השונות שנבחנו על-ידינו מאופיינות בפזור גאוגרפי בחתכים, על-פי החלוקה כדלקמן:

1. אזור תל-אביב רבתי.
 2. ערי פריפריה (“ערי לוויין”) הנכללות בגוש-דן רבתי.
 3. אזור השרון.
 4. אזור ההר.
- להלן רשומה המציגה את מרכיבי התעריף לרכישת “אחוזת קבר בחיים” (במונחי שקלים חדשים, נכון לרצמבר 1996) באזור השרון:

עלות שוטפת בלתי מכוסה לנפטר	עלות רכישה קרקע ושינוי ייעוד	עלות פיתוח לאחוזת קבר	סה"כ עלות לנפטר	מכפיל / מקדם המיכפל	סך כל התעריף לאחוזת קבר
1,299	1,453	606	3,358	3.67	12,324
10.54%	11.97%	4.92%	27.25%	3.67	100.00%

מהממצאים לעיל אנו למדים, כי למרות שניתן היה להניח כי מחיר "אחוזת קבר בחיים" מתבטא בעלות רכישת קרקע + עלות פיתוח, הרי שמתקבל כי מרכיבים אלה מהווים כ-16.71% בלבד מסך התעריף לרכישת "אחוזת קבר בחיים".

זאת ועוד, מהבדיקה שערכנו עולה כי הפער בתעריפים המוצעים לחברות השונות נע בטווח שבין 9,000 ש"ח ל-36,000 ש"ח.

לסיכום, מדובר במגוון דמוי כלים שלובים או "משק סגור", לפיו – אם המוסד לביטוח לאומי מעלה את שיעור השתתפותו בעלויות הקבורה לנפטר, ניתן להוריד את התעריף לרכישת "אחוזת קבר בחיים", ולהפך.

אותם הדברים אמורים גם לגבי ההחלטה הממשלתית להקצאת קרקעות בחינם לבתי-עלמין, החלטה שתיושם על-ידי מינהל מקרקעי ישראל, ובכך יסוכסד המחיר לרכישת "אחוזת קבר בחיים". בהעדר או בהימנעות מהחלטה כזו, ייאלץ הציבור לשאת בכל העלויות הכרוכות בשירותי קבורה.

מסקנות כלליות

מעבר לכל הנאמר עד כה, מן הראוי כי יוסכם שמוצר זה ("אחוזת קבר בחיים") אינו צריך להיות מוצר זול ובר-השגה לפני דיור הולם לאנשים חיים ומתן בריאות נכונה וטובה כל ימי חייו של האזרח.

מדיניות מחירים שלפיה ייקבעו מחירים נמוכים מאוד לרכישת "אחוזת קבר בחיים" עלולה להביא לתוצאות כדלקמן:

א. רכישה מואצת של "אחוזת קבר בחיים". בעלי יכולת כספית ירכו לקנות לעצמם ולבני זוגם, לילדיהם, לנכדיהם וכו', בעוד שאלה שאינם בעלי יכולת כספית לא יוכלו להרשות זאת לעצמם ובמקרה הטוב, כאשר ייאלצו לרכוש מקום קבורה (בסמוך לבן הזוג, למשל), יהיה זה מחוץ לעירם, בבתי-עלמין אחרים.

ב. למדיניות גורפת של מתן "מתנות" במחיר מוזל לכל דורש יש משמעות כלכלית מימונית, וזאת מעבר להיבט החברתי. עלול להיווצר מצב שתוך זמן קצר יירכש מראש ויחוסל כל מלאי הקברים הקיימים באופן שלאורך שנים רבות נעמוד בפני בתי-עלמין ריקים שנרכשו מראש, עם עלויות כבודות לחברות קדישא, שיצטרכו לרכוש בזמן קצר מלאי קרקעות חדש. במילים אחרות, המשמעות היא בזבוז משאבים ציבוריים.

נקודות נוספות

א. בתוך בתי-העלמין קיימת דיפרנציאציה במחירים המבוקשים בעבור אחוזות קבר בהתאם לאזורים המבוקשים יותר או פחות – המותנים במיקומם, במרחק הליכה, בגובה וכו' (מקום מיוחד – ליד משפחה, ליד אישיות; מיקום נוח – בכניסה, ליד החניה; בית-עלמין קרוב לבית, לא בבית-עלמין פעיל, באזור הררי, ללא מדרגות

וברבדים של הדרך). לכן ראוי לקבוע מחירים ממוצעים, במסגרת התעריף, בתוך כל בית-קברות ולהשאיר לשיקול החברה קדישא את קביעת המחירים הספציפיים בכל מקום ומקום ובתוך בית-העלמין שבאחריותם.

ב. כמו כל מוצר שיש לו ביקוש רב והיצע מוגבל, מחירו הולך ומאמיר. הואיל וקיימת העדפה לקבורה בירושלים, ראוי להתייחס אליה באופן ייחודי, וזאת בשל הפיתוח היקר המחייב חציבה בהר, קירות תומכים וכו'.

ג. במצב הביטחוני-המדיני שבו אנו נתונים, יש צורך להביא בחשבון הכנה של קברים העומדים כרזרבה לשעת חירום, כמוגדר בהוראות מערכת חירום. הכנת מקומות קבורה מוכנים ופנויים לשעת חירום היא בכחינת הכרח כל יגונה, החייב לבוא לידי ביטוי בחישובים הכלכליים.

ד. ראוי, כמורכן, לשקול את דרך ההתייחסות לסוגיות הבאות:

1. האם לאפשר רכישה לכל דורש בכל גיל.
2. האם להגביל את מקום הקבורה למקום המגורים.
3. האם להשאיר לשיקולן של חברות הקדישא את אופן הקצאת המקומות בבית-העלמין, למעט מקרים של רכישה על-ידי בן זוג.

* אהוד המאירי, כלכלן ושמאי מקרקעין, M.B.A.

** דני מור, כלכלן ושמאי מקרקעין.