

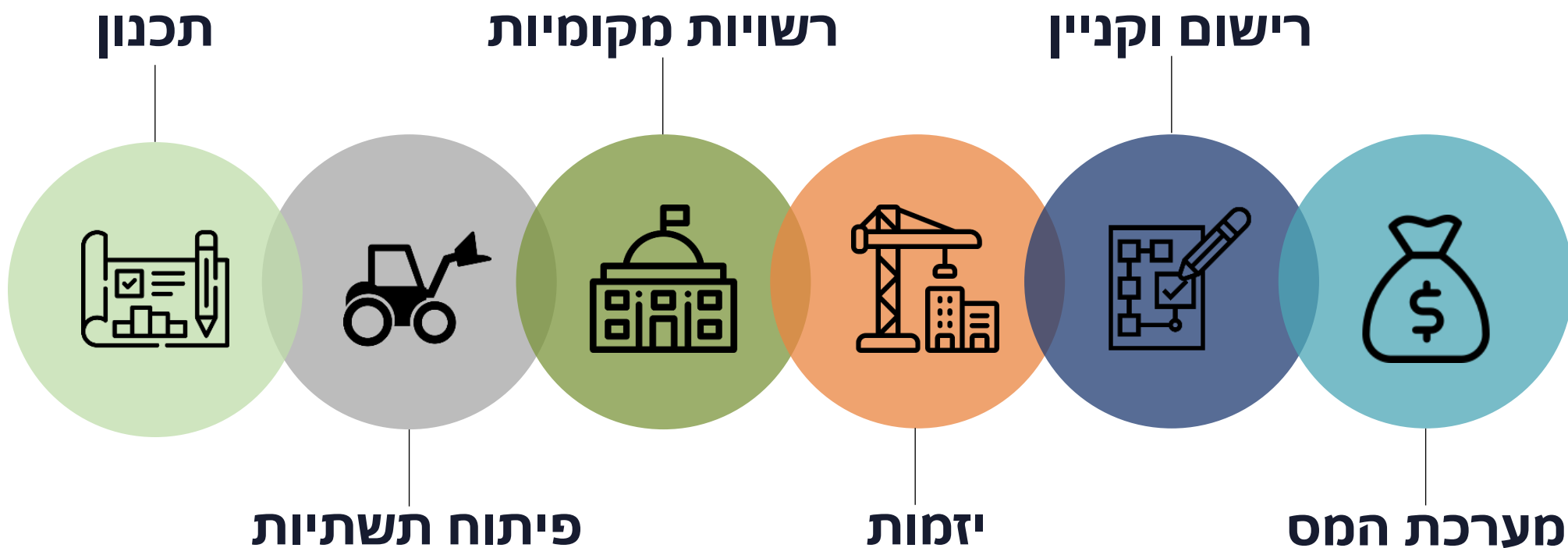


מדיניות דיור מבוססת יעד מחיר ארוך טווח

צחי דוד
סגן בכיר לממונה על התקציבים

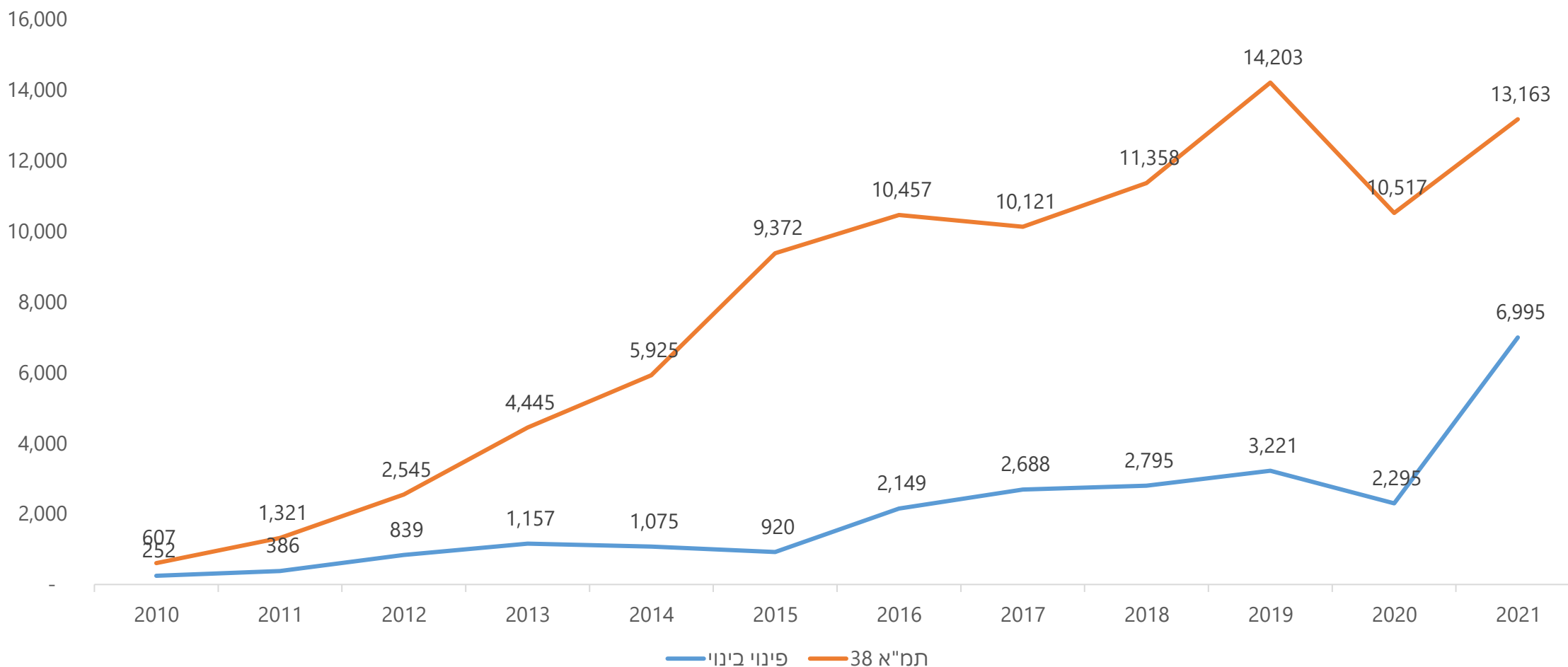
6 הוקטורים הדרושים לשוק נדל"ן מתפקד

מטרות המדיניות לטווח הארוך



התחדשות עירונית

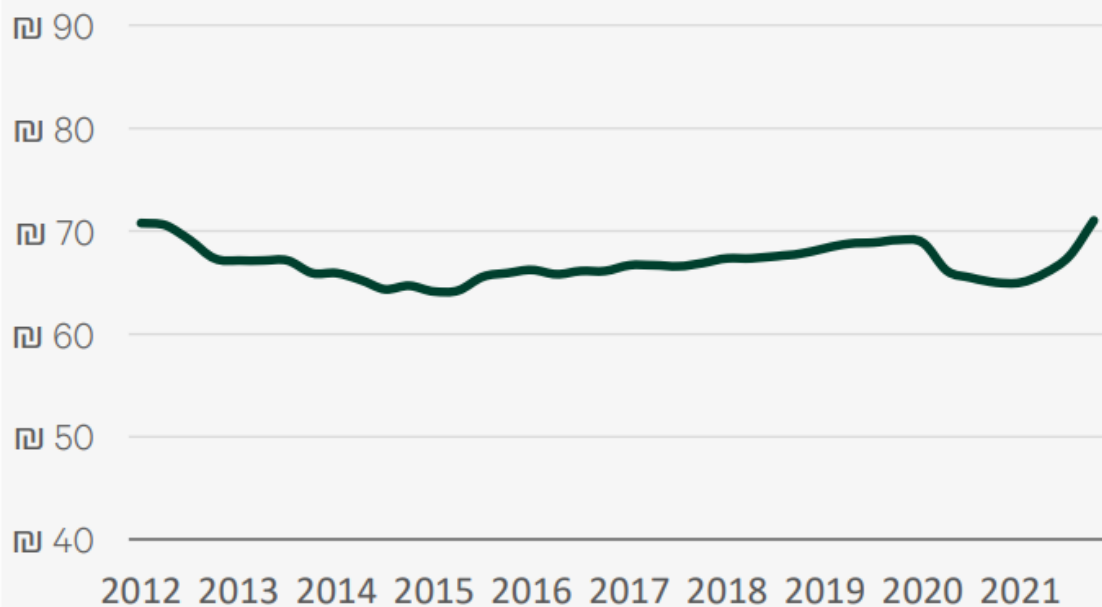
עיקר היתרי הבנייה בהתחדשות העירונית נתנו במסגרת תמ"א 38



שותפות הממשלה והשלטון המקומי בפתרון משבר הדיור

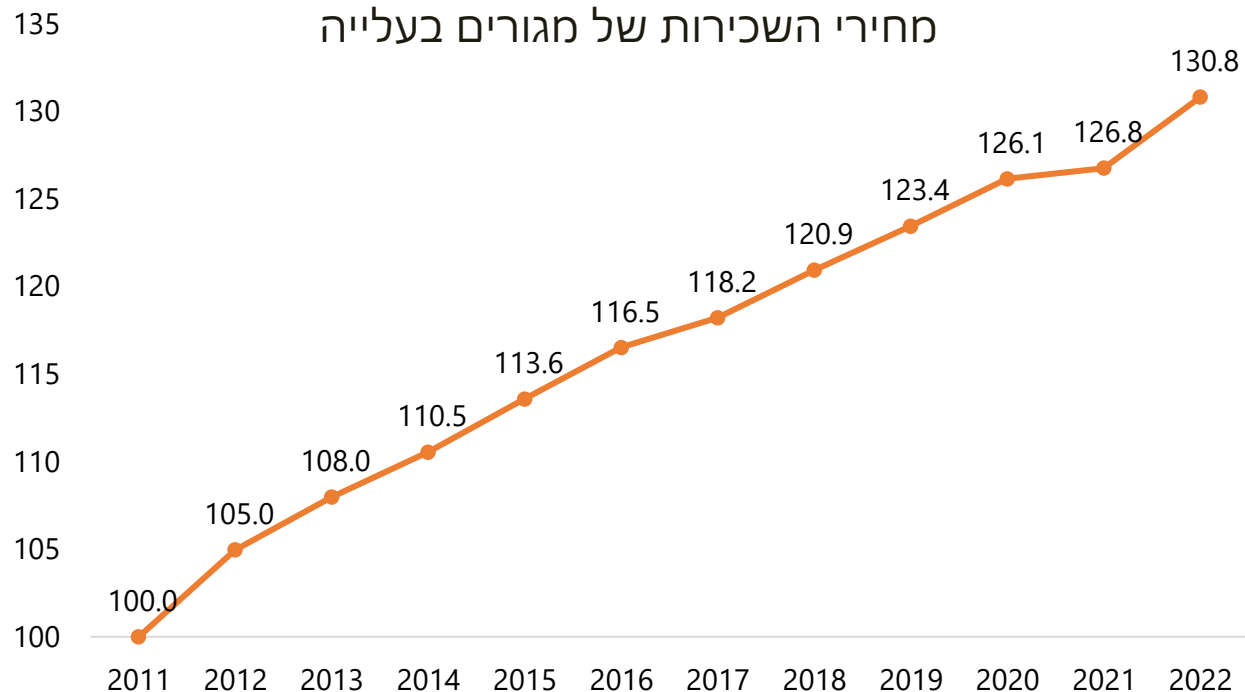
מחירי המשרדים בסטגנציה, מחירי הדירות בנסיקה

Figure 10 : National Average of Office Rental Fees (ILS/Sq m)



מקור: CBRE, Market Outlook 2021

מחירי השכירות של מגורים בעלייה



מקור: הלמ"ס

התכנון והרישוי

מערכת אחודה לוקלית תומכת תכנון ורישוי מהיר ואיכותי

מהלכים שטרם בוצעו

- חוק התכנון והבנייה - קודיפיקציה של החוק
- רפורמה יסודית במהלך התכנוני של ועדות התכנון והמקומיות והמחוזיות

ראייה קצרת טווח

- הקמת הותמ"ל
- "משחקי סמכויות"

ראייה ארוכת טווח

- ביטול ההקלות
- רישוי עצמי ומקוון
- תיקון 101

פיתוח התשתיות

חלוקה ברורה בין השלטון המרכזי לשלטון המקומי ומימון זמין

מהלכים שטרם בוצעו

- חוק מיסוי פיתוח
- קרן איזון היטלי השבחה

ראייה קצרת טווח

- הסכמי גג

ראייה ארוכת טווח

- הסכמי גג
- טיהור קרקעות
- דמי הקמה למערכות ביוב ומים

רשויות מקומיות

סמכות ואחריות

מהלכים שטרם בוצעו

- תיקון תמריצי ארנונה
- ביזור סמכויות

ראייה קצרת טווח

- מענקים לבניית יחידות דיור

ראייה ארוכת טווח

- יציבות פיננסית של השלטון המקומי

מערכת המס

אדישות בין השקעות שונות בשוק

מהלכים שטרם בוצעו

- השוואת מיסוי מקרקעין
למיסוי רווחי הון
- פישוט מיסוי המקרקעין

ראייה קצרת טווח

- מס רכישה מוגבר על
משקיעים

ראייה ארוכת טווח

- ביטול הפטור ממס שבח
- הטבות לשכירות ארוכת טווח

יזמות ובנייה

תחרות ליצירת שוק משוכלל

מהלכים שטרם בוצעו

- ריכוזיות במקרקעין (חלקי ובאיחור)
- הסדרת פעילות קבוצות הרכישה כתחרות ליזמים

ראייה קצרת טווח

- תוספת עובדים זרים

ראייה ארוכת טווח

- שכלול שוק המימון

מערכת הרישום והקניין

פשוטה ומהירה המייתרת סכסוכים

מהלכים שטרם בוצעו

- המשך העברת הבעלות מרמ"י
- מכרזי ייזום
- חוק התכנון והבנייה - הסדרת הפרקים הכלכליים (היטלי השבחה, פיצויים והפקעות)

ראייה קצרת טווח

- כתבי שיפוי
- שמאי מכריע

ראייה ארוכת טווח

- העברת הבעלות מרמ"י
- התייעלות רישום מקרקעין
- רישום קדסטר ותלת מימד



תודה רבה