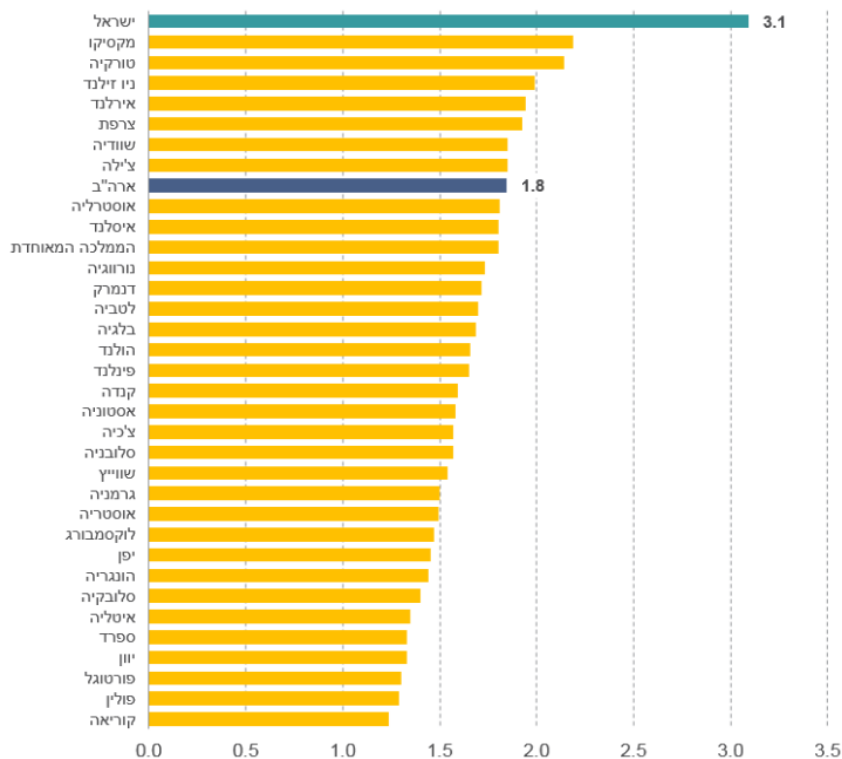


"המשבר" בעולם מול ה"אתגרים" בישראל

שיעורי הפרייון הכולל, 2015
מדינות ה-OECD



"חורף דמוגרפי אפל"

באיטליה המצב דומה, אבל הרקע שונה. בנאום שנשא החודש בכנס על משבר הילודה באיטליה אמר האפיפיור פרנציסקוס, ש"החורף הדמוגרפי עדיין קר ואפל".

על פי תחזית שצוות חוקרים בינלאומי פירסם בשנה שעברה בכתב העת The Lancet, עד 2100 שיעורי הפרייון ב-183 מדינות וטריטוריות בעולם — מתוך 195 — יהיו נמוכים מרמת התחלופה הדורית.

פורסם בעיתון הארץ (מתורגם)

שוק הדיור – חלק מצעדי הממשלה

במטרה להתמודד עם עליית מחירי הדיור בישראל, ממשלת ישראל נוקטת במספר רב של צעדים ומקדמת יוזמות שונות באמצעות גיוסם של כלל הגורמים הרלוונטיים להתמודדות עם הנושא

להלן רשימה חלקית של התוכניות המרכזיות שבוצעו או מבוצעות כעת:

עידוד התחדשות עירונית

מחיר למשתכן – שיווק של כ-
80 אלף יח"ד

חתימה על 36 הסכמי גג בין
המדינה לרשויות מקומיות

הקמת חברת דירה להשכיר והסדרת
פעילותה

"דיור במחיר מופחת" ו"מחיר מטרה"
– תכניות המשך

פינוי מחנות צה"ל מאזורי
ביקוש לנגב

כ-11 אלף יח"ד בביצוע להשכרה לטווח
ארוך, מתוכן כ-2000 באכלוס

מיסוי מקרקעין

תשתיות תומכות דיור

הרחבת פתרונות דיור ציבורי

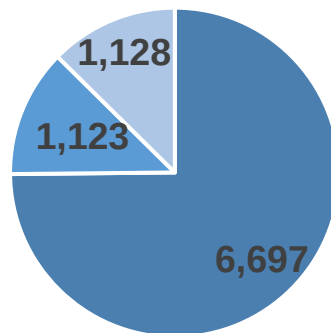
רפורמה במשכנתאות לזכאים
כ-1.7 מיליארד ש"ח בשנה

הקמת קרן המע"מ

מחיר למשתכן

סה"כ עלות בספרים לתכנית מחיר למשתכן **8,948 מלש"ח**
בהתאם לחלוקה הבאה:

- אומדן לאובדן הכנסות מקרקע
- מענקי רוכשים
- תוספת סבסוד פיתוח



* אומדן אובדן הכנסות מקרקע לפי שומות 2015
** לא כולל עלויות נלוות נוספות לתוכנית

- במסגרת התוכנית שווקו בהצלחה כ - **79,228 יח"ד**
- התוכנית הסתיימה ב - **30.06.2020**
- סה"כ הכנסות מקרקע שהתקבלו משיווקי התוכנית: **12,665 מלש"ח**

מחיר למשתכן - כמה זה באמת עלה לנו?

מתוך נתוני הכלכלנית הראשית						מתוך נתוני משרד השיכון
אזור גאוגרפי	ממוצע של שיעור ההנחה	הנחה מינימלית	הנחה מקסימלית	הנחה ממוצעת	הנחה ממוצעת	
מרכז	28.66%	₪ 109,643	₪ 1,192,592	₪ 603,788	₪ 477,184	
פריפריה	16.37%	₪ 50,000	₪ 404,366	₪ 203,163	₪ 184,399	
אומדן ההוצאה הממשלתית הנחה ממוצעת בהיקף של 370,000 ₪ פר יחידת דיור ששווקה בהצלחה						₪ 29,000,000,000

* עיבוד לנתוני הכלכלנית הראשית ומשרד הבינוי והשיכון.
"הנחה" מחושבת על בסיס הפער בין מחיר הדירה בשוק החופשי ובין מחיר הדירה ב"מחיר למשתכן"

תכנית דירה בהנחה

עיקרי תוכנית דירה בהנחה:

✓ עדכון המגנון המכרזי

- ✓ מחיר הסופי למ"ר לדירה קבוע במסמכי המכרז בשקלול הנחה (20% ועד 300,000 ₪)
- ✓ המכרז על התמורה בגין הקרקע

✓ הגבלת היקף השיווקים באזורי ביקוש

- ✓ הגבלת התוכנית לרשויות מקומיות בהן המחיר למ"ר הממוצע אינו עולה על 20,000 ₪

✓ דיוק השומה

- ✓ השומה וגובה ההנחה יעודכנו אחת לשנה בהתאם למדד המחירים לצרכן, בתוספת 1%
- ✓ השומה לשווי דירה במקום לשווי הקרקע (על רקע עדכון המגנון המכרזי)

הסכמי גג

התחייבויות הרשות המקומית	התחייבויות המדינה
מתן היתרי בניה בקצב מהיר	הסרת חסמי תכנון וביצוע
לשתף פעולה עם שיווקים	קדמי מימון
	תמריצים לרשויות מקומיות (תוספות פיתוח, ישן מול חדש וכו')

שיעור העמידה ביעדי שיווק בהסכמי גג:

סה"כ	רמ"י	שיכון	
34	22	12	מספר הסכמי גג
317,116	207,622	109,494	יעד שיווק מצרפי*
143,640	79,847	63,793	שווקו עד כה (ללא כפילויות)
45%	38%	58%	אחוזי ביצוע

הסכמי גג

מתוכן יח"ד בגין אושרו אומדני עלויות פיתוח

כלל יח"ד בתכולת ההסכמים

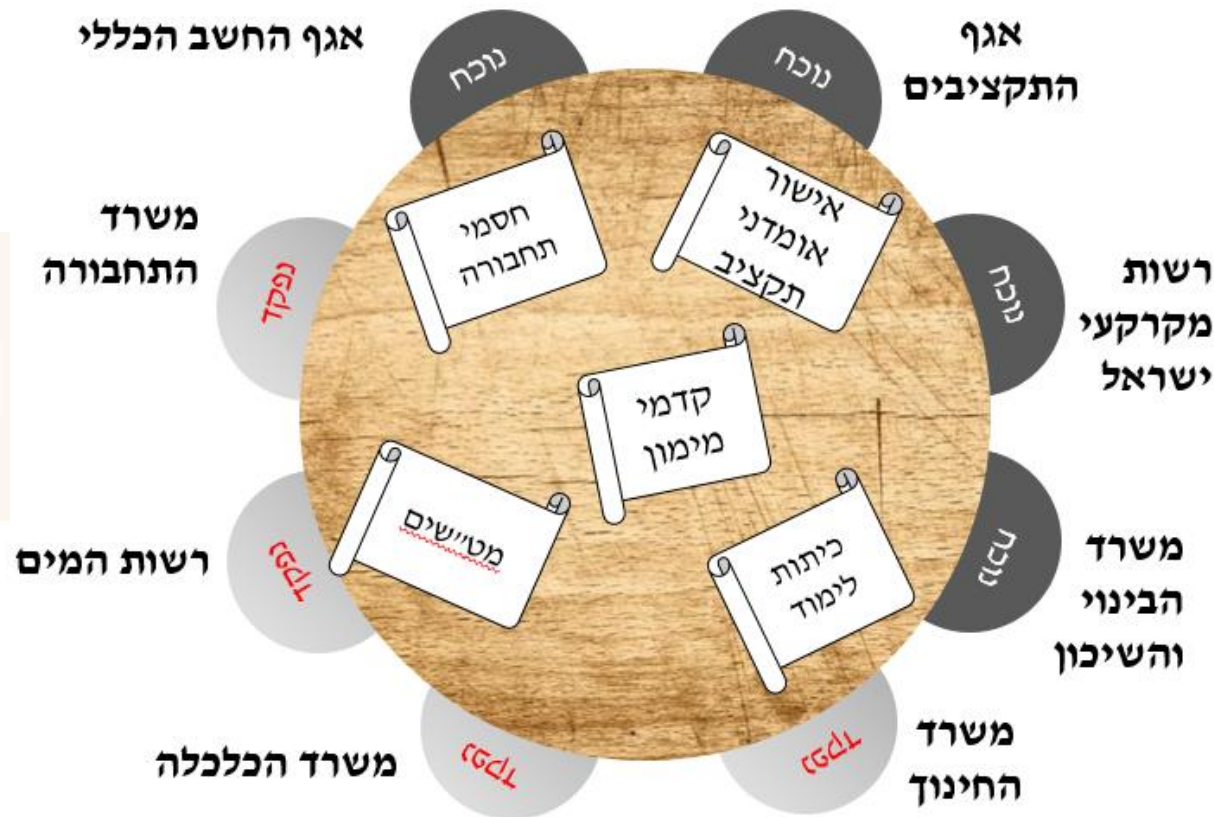


- אושרו אומדני עלויות פיתוח בסך של **כ - 38 מיליארדי ₪** בגין כ - 47% מהיח"ד
- היקף כספי כולל משוער בגין פיתוח והוצאות נלוות: **כ - 101 מיליארד ₪**

- הנתונים עד לסוף שנת 2021
- לא כולל הסכמי גג רחובות ובני עיי"ש
- לא כולל מוסדות ציבור וישן מול חדש
- לא כולל תקציבי משרדים אחרים

ניהול וחתימה על הסכמי גג

הרשות המקומית



תודה על ההקשבה!