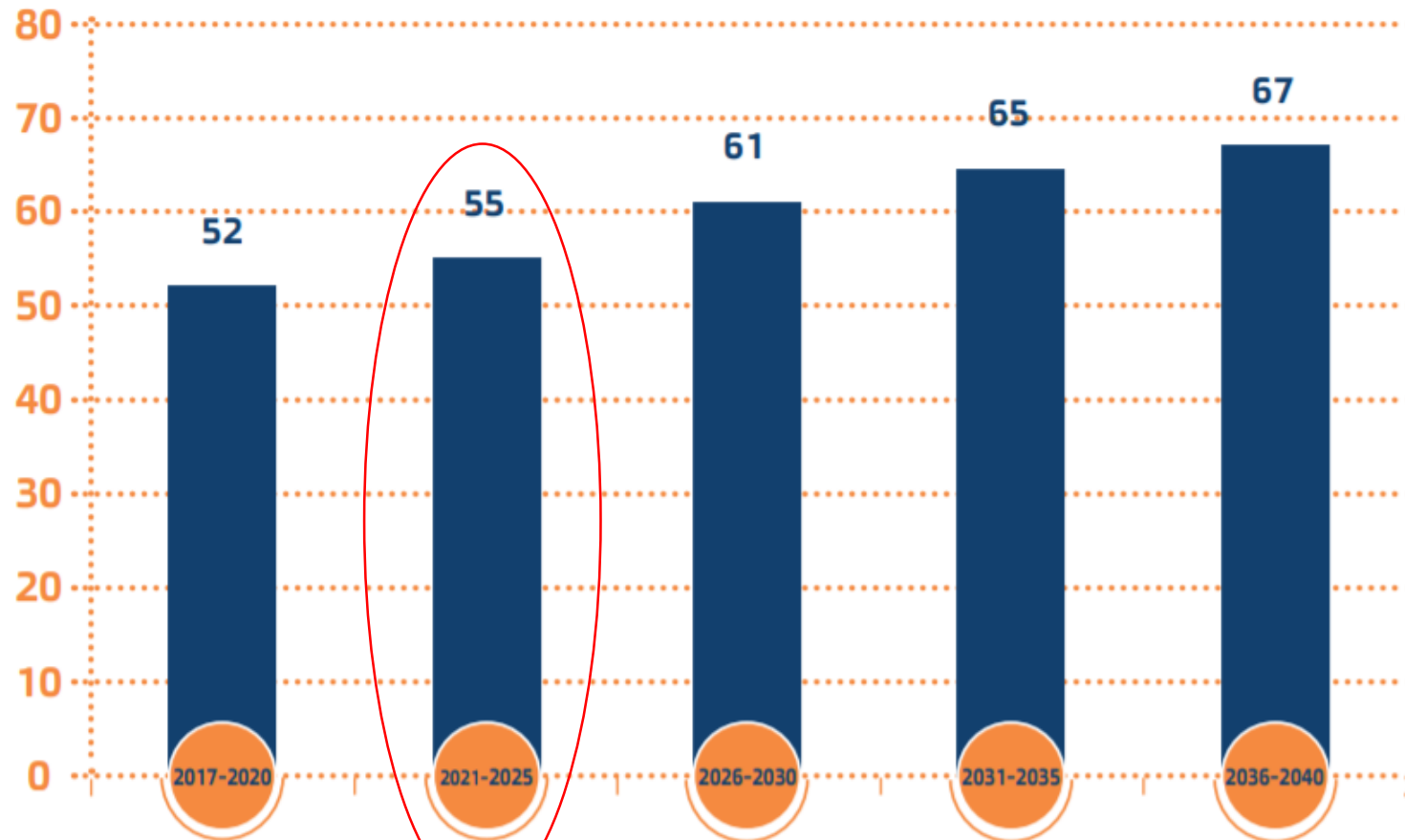


האצת הבנייה והשקעה בשוק הנדל"ן כמנוף ליציאה מהירה ממשבר הקורונה

יולי 2020

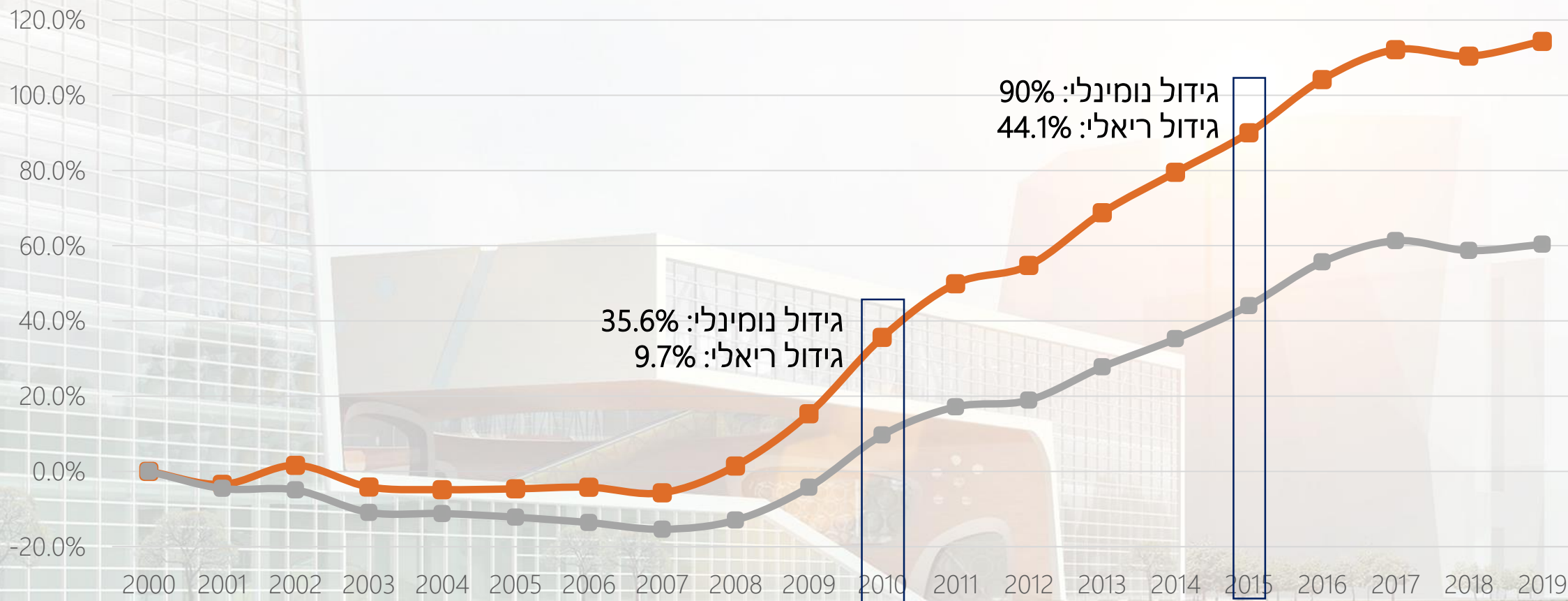
מבט על שוק הדיור – צורכי הדיור

תרשים 2 | צורכי הדיור בישראל, באלפי יחידות דיור לשנה



מקור: נתוני הלמ"ס ועיבודי המועצה הלאומית לכלכלה

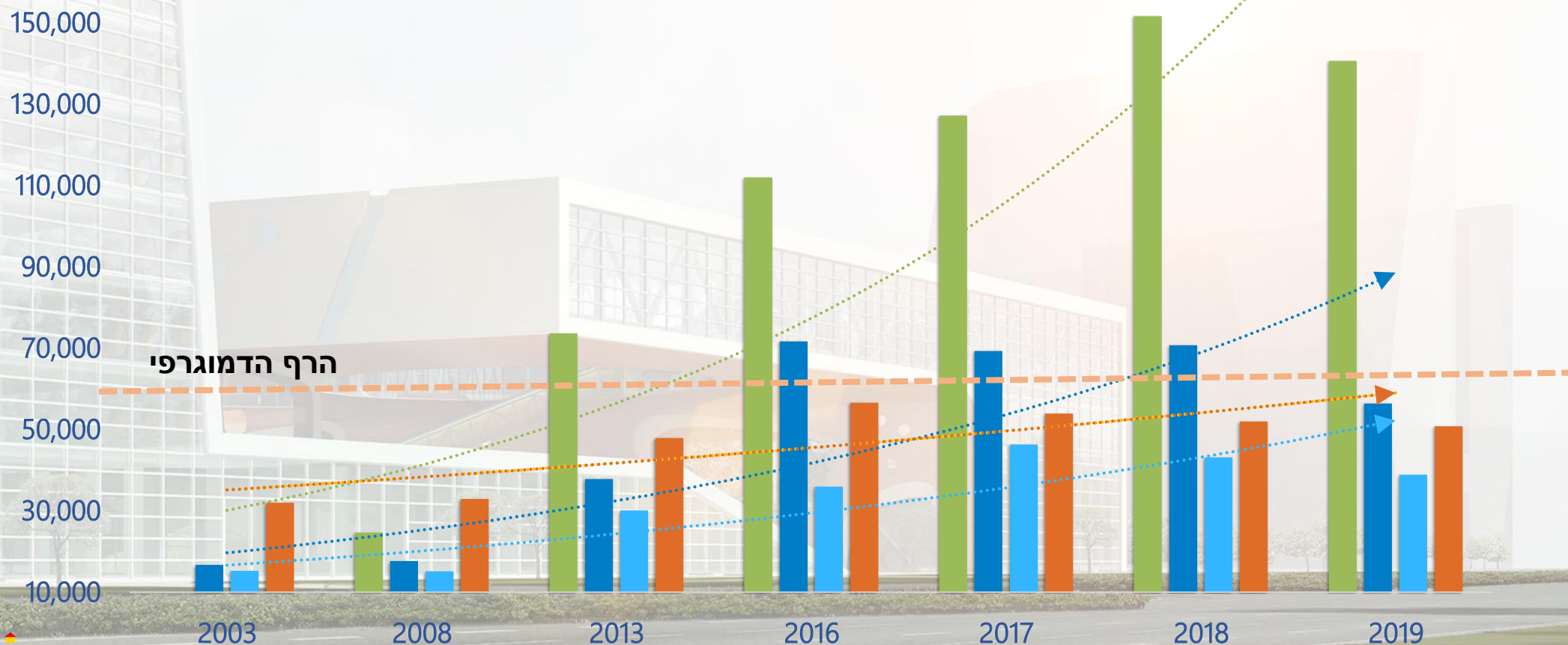
מבט על שוק הדיור – מחירים והשקעות



גידול במחירי הדירות ריאלי
גידול במחירי הדירות נומינלי

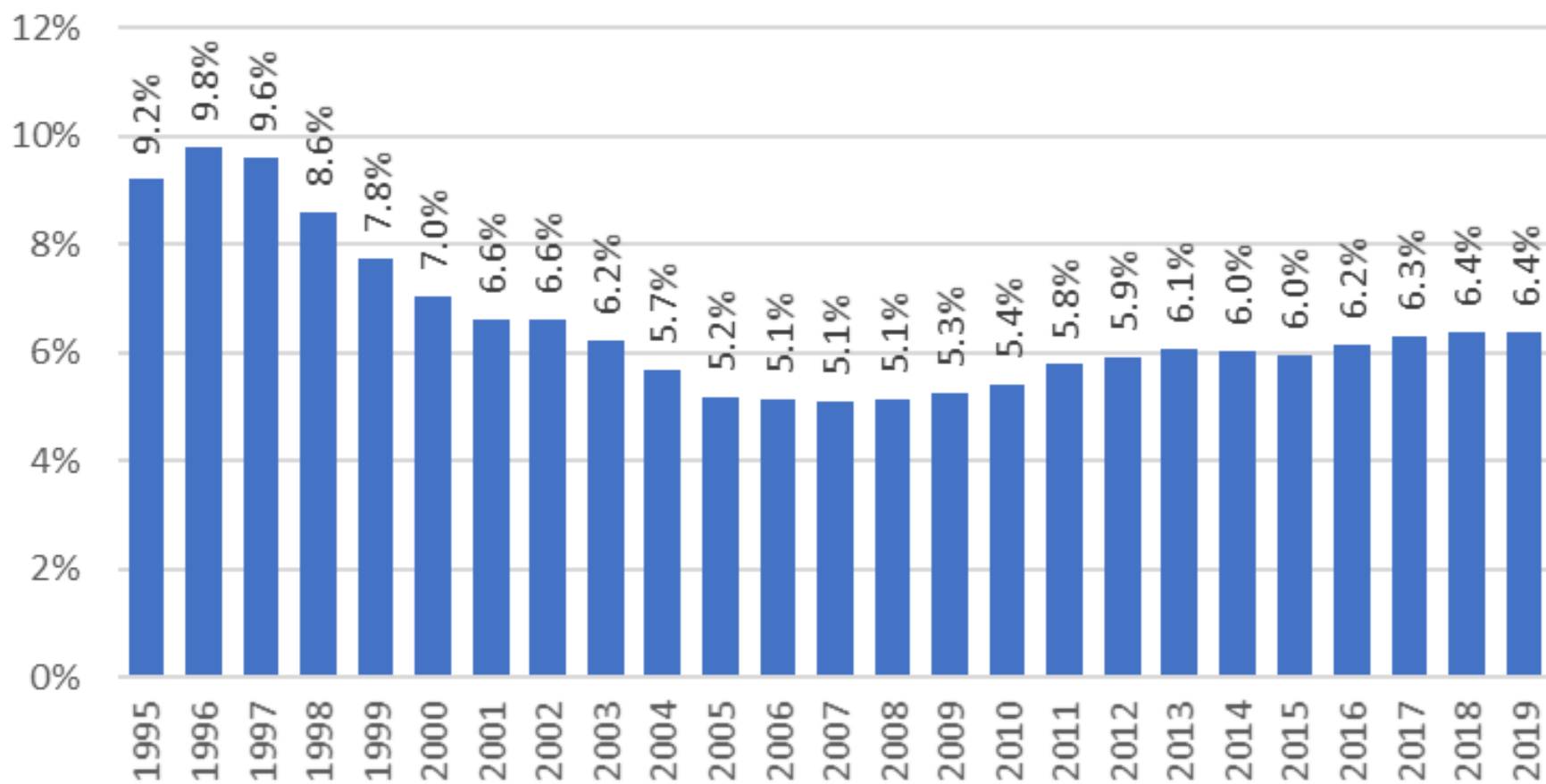
עלייה כוללת בפעילות הנדל"נית

הושג היעד של הגדלת ההיצע – נדרש לשמר הישגים אלה



ענף הבנייה בישראל

חלקו של ענף הבנייה בתוצר



ענף הבנייה בישראל

כ-164,500 מועסקים עקיפים בתעשיות תומכות בענף הבנייה

כ-100,000 עובדי בנייה זרים ופולסטינים

כ-208,000 מועסקים ישירים בענף הבנייה

היקף האשראי השנתי – 88 מיליארד ₪

24% מהאשראי הבנקאי ניתן לענף הבנייה (ללא משכנתאות)

16% מהאשראי למגזר העסקי ניתן לענף הבנייה (ללא משכנתאות)

הפתרון טמון בארבעה מהלכים:

הגברת התחרותיות, והגדלת הכנסות מדינה
מאיזורי הביקוש



השקעה בפיתוח ותשתיות במרכז ובפריפריה



ייעול ושכלול כלי הלוואות ומענקים בפריפריה



רפורמות מבניות



שיטת שיווק דיפרנציאלית

אזורי ביקוש

פריפריה

תחרות על ערך הקרקע
בשכונות יוקרה

הסטת הגידול
בהכנסות למימון
תשתיות
תומכות דיור

סבסוד פיתוח
תחרותי

ייעול ושכלול כלי הלוואות
ומענקים בפריפריה

שינויים מבניים

השקעה בתשתיות



שיטת שיווק דיפרנציאלית

בפריפריה – דיור במחיר מופחת במסלולים השונים ותחרות על ערך קרקע מפותחת

בשאר אזורי הביקוש, דיור במחיר מופחת במסלולי השיווק השונים תוך הגברת התחרות על הקרקע

מרכזי כל המרבה במחיר בקרקעות יקרות

אומדן הוצאה של כחצי מיליארד ₪

אומדן הגדלת הכנסות של 3-4 מיליארד ₪

צעדים מאיצי בנייה

תוכנית חומש לתשתיות
תחבורה וניקוז

כוח העבודה – תוספת של כ-
15,000 עובדים פלסטינים ו-
15,000 עובדים זרים

בניית כיתות לימוד במסגרת
מימוש הסכמי הגג

מענקים בפריפריה לרוכשי
דירות יד ראשונה ויד שנייה

סבסוד פיתוח לשיווק
בפריפריה

משכנתאות מסובסדות
בפריפריה

רפורמות ושינויים מבניים

מס רכישה
דיפרנציאלי
למשקיעים

חוק מיסי פיתוח
וביצוע על ידי
משב"ש ורמ"י

עצמאות וגמישות
בעבודת רמ"י

שינויים בתקנות
חובת המכרזים
והליכי שומה

התחדשות עירונית

תיעוש הבנייה –
מענקים ומו"פ
לטובת שיפורים
טכנולוגיים

מגזר המיעוטים

סיוע לתעשיות
תומכות בנייה

תודה על ההקשבה