

מחירי הדיור עלו ב-53 אחוז בתוך כשבע שנים בלבד (במונחים ריאליים).

המחירים נקבעים לאור הביקוש הגובר לדירות, שהגורמים לו הם:

- שיעורי ריבית שנתרו נמוכים מאז 2008, שהקטינו את הכדאיות של השקעות פיננסיות ולצד זאת הוזילו את הלוואות המשכנתה.
- שיעורי מס מופחתים עבור השקעות בנדל"ן: בעלי דירות אינם משלמים מס עבור הכנסה משכר דירה הנמוכה מ-5,080 שקלים. עלותה של הטבה זו מוערכת באובדן מס למדינה בסך 6-8 מיליארד שקלים. עקב כך ההשקעה בנדל"ן כדאית יותר, וחלקם של המחזיקים בשתי דירות או יותר בקרב בעלי הבתים עלה מ-2 ל-8 אחוזים תוך פחות מעשור.

המחירים עלו גם בגלל מחסור בדירות זמינות, שנגרם בשל:

- תהליך ביורוקרטי מסורבל: הזמן הממוצע מתחילת הליך הבנייה למגורים בישראל ועד סופו הוא 13 שנים – מתוכן רק שנה או שנתיים מוקצות לבנייה בפועל, ו-11 השנים הנותרות מושקעות בביורוקרטיה. במרבית מדינות האיחוד האירופי התהליך המנהלי אורך 8-12 שבועות.
- ניגוד אינטרסים בין הרשויות המקומיות לשלטון המרכזי: הרשויות המקומיות נרתעות מאישור בנייה למגורים, מכיוון שעליהן לשאת בחלק ניכר מעלות פיתוח התשתיות – בעוד שמרבית הרווחים מהבנייה מגיעים לשלטון המרכזי.
- המדינה שולטת ב-93 אחוז מהקרקעות במדינה (ישירות או באמצעות קק"ל), אך תכנית המתאר הארצית מגבילה מאוד את הבנייה במרכז כדי לפתח את הפריפריה.

אחוז הצעירים שיש בבעלותם דירה ירד משמעותית. שיעור משקי הבית הצעירים (25-34) שאין בבעלותם דירה עלה מ-43 אחוז ב-2003 ל-51 אחוז ב-2007.

צפיפות המגורים בישראל גבוהה מאוד: רק 1.1 חדרים לאדם. המדינה נמצאת במקום השישי מהסוף (מבין 36 מדינות) בדירוג לפי מספר החדרים לאדם.

למידע נוסף בנושא ראו:

✓ [שוק הדיור בישראל](#) (נעם גרובר, דוח מצב המדינה – חברה, כלכלה ומדיניות 2014, מרכז טאוב לחקר המדיניות החברתית בישראל)


שאלות לקובעי המדיניות:

איך להתמודד עם ביקוש היתר לדיור?

מה כדאי לעשות כדי לזרז את ההליכים הביורוקרטיים לקבלת אישורי בנייה?

מה צריך לעשות כדי להפוך את הדיור לנגיש יותר לצעירים?

רח' האר"י 15, ירושלים, 9103401
טל': 02-567-1818
info@taubcenter.org.il
taubcenter.org.il

מרכז טאוב 

TaubIsraelStudy 

[תמכו בנו](#)



מרכז טאוב מעמיד בפני מקבלי ההחלטות המובילים בארץ ובפני הציבור הרחב תמונה כוללת, המשלבת בין ממדים חברתיים וכלכליים. הצוות המקצועי של המרכז והצוותים הבין-תחומיים, הכוללים חוקרים בולטים בתחומם באקדמיה ומומחים מובילים בתחומי המדיניות, עורכים מחקרים ומעלים חלופות למדיניות בנושאים החברתיים-כלכליים המרכזיים העומדים על סדר היום במדינה. המרכז מציג ניתוחים אסטרטגיים לטווח ארוך והערכות של חלופות למדיניות בפני הציבור ובפני מקבלי ההחלטות על ידי כתבות בתקשורת, תכנית פרסומים פעילה, כנסים ופעילויות אחרות בישראל ובחו"ל.

מרכז טאוב נוסד ב-1982 ביוזמתם של הרברט מ' סינגר, הנרי טאוב וארגון הג'וינט האמריקאי. המרכז ממומן באמצעות קרן צמיחה שהוקמה על-ידי קרן הנרי ומרלין טאוב, קרן הרברט ונל סינגר, ג'ין וג'ון קולמן, קרן משפחת קולקר-סקסון-הלוך, קרן משפחת מילטון א' ורוזלין ז' וולף וארגון הג'וינט האמריקאי.

רח' האר"י 15, ירושלים, 9103401
טל': 02-567-1818
info@taubcenter.org.il
taubcenter.org.il

מרכז טאוב 

TaubIsraelStudy 