

פיתרון מיידִי למצוקת הדיוור,מה דעתכם?

	<div></div>
פטישון	
1.לבטל מס שבח למשך חצי שנה בלבד ואז הרבה ימכרו ולאחר חצי שנה להעלות מס שבח ל50 אחוז <p>2.לעלות מס רכישה דירה שניה ל25 אחוז</p> 3.לעלות מס רכישה לדירה ראשונה מסכום מליון 800 גם ל25 אחוז	

התוצאה:

משקיעים רובם ימכרו ולכל הפחות יפסיקו לקנות בוודאות
צעירים יחפשו דירה בזול והמוכרים יצטרכו להוריד מחירים לחסוך את המס שבח
ובעצם ביטלת את הביקוש לדירות יקרות,והגדלת את ההיצע

התחביב שלכם יכול להיות המקצוע שלכם!

אם אתם כאלו שמתרגשים מעיצוב טוב, חוקרים צבעוניות וצורות, תמיד חושבים ומנסים לפענח מודעות, תדעו שאפשר להפוך את התחביב שלכם למקצוע ולהרוויח בענק!

קורס עיצוב גרפי ודיגיטל בפרוג, חדשני, מתקדם ומכוון השמה לשוק העבודה בעידן 2025.

	
רק מילים טובות	
יפה מאוד . רק לדעתי לבטל מס שבח למשך קצת יותר זמן, שיהיה לאנשים זמן למכור בישוב הדעת.	

	
....אאאא	
נכתב ע"י רל מילים טובות:	
שיהיה לאנשים זמן למכור בישוב הדעת.	

ליתר דיוק שהמשקיעים יוכלו למכור במחיר יותר יקר, ולהלחיץ את הרוכשים...

	
shimשמי	
לבטל מס שבח לשנתיים הקרובות ומאיך לעלות את המכס רכישה ל20 אחוז זה יעזור רק בתור משהו ראשוני	

בתור פיתרון ארוך טווח צריך שהמדינה תסתבד 50 אחוז הנחה לזוגות צעירים ולבטל את המע"מ על מרכיב הדירה לחסרי דויר את התוכנית מחיר למשכתן ודירה בהנחה צריך להעיק על טיל זה תוכנית שרק מייקרת את מחירי הדויר

והאמת שיש זווית נוספת שאני מאמין שבניגוד לכל המשאלות לב האחרות שאין סיכוי שיקרו
זה דווקא יכול לקרות

והוא שיפור התחבורה במידה והתחבורה והתשתיות יהיו טובות והתחבורה תהיה עילה שתחבר את הפריפריה למרכז בצורה טובה המחירים ירדו מאליהם ומהר

	
שלחן עורך	
אני מתרגש לגלות כי מסתובבים כאן אנשים שבמבט ראשון נראים ככל האנשים, אך מבבט מעמיק מדובר בגאוני גדל"ן, שאם ישבו אפילו עשר דקות בכס מקבלי ההחלטות, הם יפטרו את כל מצוקת הדיויר לנצח!!	

ומה באמת? כל צעד קיצוני הוא מסוכן מאוד! ירידה חדה במחירי הנדל"ן מובילה למשבר כלכלי מטורף, בשל ירידת ערך הדירות, ומשכך אנשים רבים אינם עומדים בחיובי המשכנתא, והבנק מקבל דירות רבות למכירה שרק מוריד יותר את מחירי הדירות, ואז מחיר הדירה אינו מכסה את מחיר המשכנתא... והדרך קצרה לקריסת הבנקים, קריסת הבורסה, קריסת המשקיעים, וקריסה טוטלית.

זה אכן כיף לייעץ ולזרוק פתרונות לכל בעיה, אבל בשביל זה צריך תעודה. לפחות תעודה של נהג מונית...

	
shimשמי	
נכתב ע"י שלחן עורך:	
אני מתרגש לגלות כי מסתובבים כאן אנשים שבמבט ראשון נראים ככל האנשים, אך מבבט מעמיק מדובר בגאוני גדל"ן, שאם ישבו אפילו עשר דקות בכס מקבלי ההחלטות, הם יפטרו את כל מצוקת הדיויר לנצח!!	

ומה באמת? כל צעד קיצוני הוא מסוכן מאוד! ירידה חדה במחירי הנדל"ן מובילה למשבר כלכלי מטורף, בשל ירידת ערך הדירות, ומשכך אנשים רבים אינם עומדים בחיובי המשכנתא, והבנק מקבל דירות רבות למכירה שרק מוריד יותר את מחירי הדירות, ואז מחיר הדירה אינו מכסה את מחיר המשכנתא... והדרך קצרה לקריסת הבנקים, קריסת הבורסה, קריסת המשקיעים, וקריסה טוטלית.
זה אכן כיף לייעץ ולזרוק פתרונות לכל בעיה, אבל בשביל זה צריך תעודה. לפחות תעודה של נהג מונית... לחצ/ו כדי להרחיב...

נכון מאוד
זה גם הסיבה שמנסים לומר לכל מי שמסביר למה אוטוטו המחירים עומדים לקרוס ומנסים להסביר לכולם שהמחירים עומדים להתרסק
שלא יכשילו את כולם

ודרך אגב חלק מהעיצות שכתובים פה ראיתי אנשי מקצוע רבים שאומרים את זה אז אפשר לדון עניינית

	
בלי לתקוף את האנשים	
	
יאן	
נכתב ע"י שלחן עורך:	
בשל ירידת ערך הדירות, ומשכך אנשים רבים אינם עומדים בחיובי המשכנתא,	

	
למה זה תלוי אחד בשני	
	
שלחן עורך	
נכתב ע"י יאן:	
למה זה תלוי אחד בשני	

1.ירידת מחירי הדירות מובילה פעמים רבות לירידה במחירי השכירות, כי רבים רוכשים דירות. ומי שמשלם משכנתא במחירי השכירות עלול להגיע לחדלות פירעון.
2.ל העומדים בין קניה למכירה, כשקנו ביקר, ובנו את עיקר התשלום על ידי מכירת הדירה הקודמת, עלולים להיקלע למצוקה הגורמת לאי יכולת פירעון המשכנתא, באם ימכרו הרבה יותר בזול.
3.קבלנים שלוו מהבנק על דעת למכור בסוף הבניה במחיר מסוים, ירידה גדולה עלולה להקריס אותם.
4.משפצים שבנו על מכירה אחרי השיפוץ, והמכירה לא תכסה את עלות השיפוץ.
5.יש לזה עוד השלכות רבות, מורכבות יותר ומורכבות פחות, אבל לכל צעד יש מחיר גבוה, ולכן לא עושים צעדים דרסטיים.

	
shimשמי	
נכתב ע"י שלחן עורך:	
1.ירידת מחירי הדירות מובילה פעמים רבות לירידה במחירי השכירות, כי רבים רוכשים דירות. ומי שמשלם משכנתא במחירי השכירות עלול להגיע לחדלות פירעון. 2.ל העומדים בין קניה למכירה, כשקנו ביקר, ובנו את עיקר התשלום על ידי מכירת הדירה הקודמת, עלולים להיקלע למצוקה הגורמת לאי יכולת פירעון המשכנתא, באם ימכרו הרבה יותר בזול. 3.קבלנים שלוו מהבנק על דעת למכור בסוף הבניה במחיר מסוים, ירידה גדולה עלולה להקריס אותם. 4.משפצים שבנו על מכירה אחרי השיפוץ, והמכירה לא תכסה את עלות השיפוץ. 5.יש לזה עוד השלכות רבות, מורכבות יותר ומורכבות פחות, אבל לכל צעד יש מחיר גבוה, ולכן לא עושים צעדים דרסטיים.	

גם אם תנטרל את כל הנ"ל עדיין מחירי הדיויר לא ירדו

מהסיבה שהמדינה צריכה את הכסף הזה

	
יגורט	
הפתרון הוא בידיים של האנשים. להתפזר למקומות אחרים.	
זה לא סותר שצריך קודם לפתוח בפריפריה מרכזי תעסוקה.	
כל שאר הפתרונות זה סיפורי מעשיות	

	
....אאאא	
נכתב ע"י שלחן עורך:	
ומה באמת? כל צעד קיצוני הוא מסוכן מאוד! ירידה חדה במחירי הנדל"ן מובילה למשבר כלכלי מטורף, בשל ירידת ערך הדירות, ומשכך אנשים רבים אינם עומדים בחיובי המשכנתא, והבנק מקבל דירות רבות למכירה שרק מוריד יותר את מחירי הדירות, ואז מחיר הדירה אינו מכסה את מחיר המשכנתא... והדרך קצרה לקריסת הבנקים, קריסת הבורסה, קריסת המשקיעים, וקריסה טוטלית.	

אז למה בנק ישראל ממשיך לעלות את הריבית?

ודרך אגב התרחיש שאתם מביאים הוא **תרחיש מצוין לרוב הציבור**. רק מי שיש לו כסף יכול להפסיד. לא מכיר מישהו שאין לו כסף שאיבד כסף במשבר הסאבפריים בארה"ב.

	
שלחן עורך	
נכתב ע"י אאאא....	
אז למה בנק ישראל ממשיך לעלות את הריבית?	

ודרך אגב התרחיש שאתם מביאים הוא **תרחיש מצוין לרוב הציבור**. רק מי שיש לו כסף יכול להפסיד. לא מכיר מישהו שאין לו כסף שאיבד כסף במשבר הסאבפריים בארה"ב.

	
למה הוא מעלה אט אט, ולא מעלה בכמה אחוזים יחד?	
....אאאא	
נכתב ע"י שלחן עורך:	
למה הוא מעלה אט אט, ולא מעלה בכמה אחוזים יחד?	

כי הוא מקווה שהקבלנים ויונילור יפסיקו עם הטריקים שלהם כמו משכנתא לשנתיים או 20% תוספת.
לפני כמה שנים בנק ישראל העלה בבת אחת ב2% אם אני זוכר טוב מ7% ל9%.
תדוּחַ צִטוּט השב

	
דווח על תוכן שלילי	
	
שלחן עורך	
נכתב ע"י אאאא....	
כי הוא מקווה שהקבלנים ויונילור יפסיקו עם הטריקים שלהם כמו משכנתא לשנתיים או 20% תוספת.	

	
פה איבדתי אותך ... סורי.	
	
....אאאא	
נכתב ע"י שלחן עורך:	
פה איבדתי אותך ... סורי.	

שהקבלנים יורידו את המחיר, ולא יעשו טריק של תשלום משכנתא לשנתיים שזה בעצם הנחה של 5%.

כי הם רוצים שברשות המיסים ידווח שמחירי הדירות רק עולים.

ויונילור ותנובה וכל החברות שמרוויחות מיליארדים מעלים את המחיר כי הם יכולים. אז בנק ישראל גורם שלאנשים לא יהיה כסף ע"י העלאת הריבית מתונה.
אבל אם האינפלציה לא יירגע לא תהיה לו ברירה אלא לעלות את זה בצורה יותר אגרסיבית.
ואז האינפלציה תירגע.

עכשיו זה ברור?

	
....אאאא	
נכתב ע"י שלחן עורך:	
1.ירידת מחירי הדירות מובילה פעמים רבות לירידה במחירי השכירות, כי רבים רוכשים דירות. ומי שמשלם משכנתא במחירי השכירות עלול להגיע לחדלות פירעון.	

מה יקרה אם כמה משקיעים יפשטו את הרגל לטובת הזו"צ?
מי שיש לו דירה אחת לא אמור להיות קשר בין ירידת ערך הדירה למשכנתא.

	
....אאאא	
נכתב ע"י שלחן עורך:	
2.ל העומדים בין קניה למכירה, כשקנו ביקר, ובנו את עיקר התשלום על ידי מכירת הדירה הקודמת, עלולים להיקלע למצוקה הגורמת לאי יכולת פירעון המשכנתא, באם ימכרו הרבה יותר בזול.	

מי ביקש מהם להמתיץ?
הם רצו להמר על גבם של הזו"צ, אז למה שלא שיפסידו.

	
נכתב ע"י שלחן עורך:	
3.קבלנים שלוו מהבנק על דעת למכור בסוף הבניה במחיר מסוים, ירידה גדולה עלולה להקריס אותם.	

שימכרו עכשיו על הנייר בלי טריקים במחיר יותר זול.

	
נכתב ע"י שלחן עורך:	
4.משפצים שבנו על מכירה אחרי השיפוץ, והמכירה לא תכסה את עלות השיפוץ.	

הם רצו להמר על גבם של הזו"צ, אז למה שלא שיפסידו

	
נכתב ע"י שלחן עורך:	
5.יש לזה עוד השלכות רבות, מורכבות יותר ומורכבות פחות, אבל לכל צעד יש מחיר גבוה, ולכן לא עושים צעדים דרסטיים.	

נשמח להבין מה ההשלכות גם המורכבות יותר וגם המורכבות פחות?

	
שלחן עורך	
@אאאא....	
נשמע שיש כנס רב בין השורות. אם ירצה ה) 'כרגע ככל הנראה הוא לא רוצה (אפתח קורס מורחב לכלכלה, ותוכלו להשתתף בשמחה. 12*3400ניתן לחלק ל4 תשלומים. לא כל מי שקונה ורוצה למכור עשה עוול למישהו, בסך הכל נולדו לו עוד 14 פיצקאלך, וכבר לא מתאימה לו דרת ה50 מטר שלו. הוא רשע? הוא גנב? הוא נוכל?	

איני יכול לדון בכל טענה, בפרט לא בקשר של תנובה ויוניליוור לנושא פה... מי שרוצה להבין נתתי כמה כיוונים, מי שרוצה להתקיף מוזמן בשמחה...
אשמח לתת כתובת לזריקת עגבניות.
עדף שרי...

	
....אאאא	
נכתב ע"י שלחן עורך:	
לא כל מי שקונה ורוצה למכור עשה עוול למישהו, בסך הכל נולדו לו עוד 14 פיצקאלך, וכבר לא מתאימה לו דרת ה50 מטר שלו. הוא רשע? הוא גנב? הוא נוכל?	

	
ענית? לכם כבר	
	
נכתב ע"י אאאא....	
מי ביקש מהם להמתיץ?	

	
estiesti	
נכתב ע"י פטישון:	
1.לבטל מס שבח למשך חצי שנה בלבד ואז הרבה ימכרו ולאחר חצי שנה להעלות מס שבח ל50 אחוז <p>2.לעלות מס רכישה דירה שניה ל25 אחוז</p> 3.לעלות מס רכישה לדירה ראשונה מסכום מליון 800 גם ל25 אחוז	

התוצאה:

משקיעים רובם ימכרו ולכל הפחות יפסיקו לקנות בוודאות צעירים יחפשו דירה בזול והמוכרים יצטרכו להוריד מחירים לחסוך את המס שבח ובעצם ביטלת את הביקוש לדירות יקרות,והגדלת את ההיצע לחצ'י כדי להרחיב...

ממש דיקטטורה מיסים כאלו פרושם אין יותר דירה שניה.

וזה ממש לא שוק סחר חופשי.

שלא נדבר על קריסת הכלכלה כולה... הזיה.

פ

פטישון

נכתב ע"י:estieti

ממש דיקטטורה מיסים כאלו פרושם אין יותר דירה שניה. וזה ממש לא שוק סחר חופשי.

שלא נדבר על קריסת הכלכלה כולה... הזיה.

מה הקשר דיקטטורה? לידעתך גם היום יש מס שבח 25% ורכישה 8% ומכיון שאין מספיק דירות המדינה מונעת ממשקיעים להיכנס לשוק את מעדיפה שלך יהיה עוד דירה או שהילדים שלך יחיו במחסנים במשכנתא גבוהה?

2

פ

פטישון

נכתב ע"יshim שימי:

לבטל מס שבח לשנתיים הקרובות ומאידיך לעלות את המכס רכישה ל20 אחוז זה יעזור רק בתור משהו ראשוני

אני מכיר אנשים עם עשר דירות + שלא מוכנים לשלם מס 8 % כ"ש מס של 25 אחוז 78%לא מספיק כי יש אנשים שעדיין לא מוזיז להם...ולכן זה לטווח הארוך ואם דירה במתנה המס יהיה שלישי מ25% עדיין יהיה קשה למשקיעים לשלם מס כ"כ גבוה

תחשוב שעל דירת 2.5 מליון לקומבינה של דירה במתנה לילד זה מס של 200 אלף זה יעצור המון משקיעים

אנחנו אגואיסטים לחשוב על עצמינו רק צריך להבין שעם דירה נוספת לא מחתנים 10 ילדים

בקצב של המחירים וגם לא בפרפרייה החרדית..

אני מסכים שיהיה קשה לשכור דירה במחיר זול אבל גם ככה המחירים היום לא ברצפה בכלל

י

ייד

נכתב ע"י פטישון:

ומכיון שאין מספיק דירות המדינה מונעת ממשקיעים להיכנס לשוק

אז למה לקחת מאחד כדי לתת לשני? למה לחפש אשמים בבני אדם מסכנים שמנסים לחפש פרנסה בסדום? למה א"א פשוט לבנות דירות? כ"כ פשוט וקל,

משחררים קרקעות, (יש המון המון קרקעות מוכנות לבניה), מפסיקים להעלות את מחיר הקרקע, (ולא, לא אמרתי חס וחלילה שהמדינה תתן מהכיס העמוק שלה לאזרח, חס ושלום!! רק הצעתי שהיא תרויח טיפטיפה פחות...) מורידים דרישות סף להשתתפות קבלנים במכרז, מורידים רגולציה, מבטלים קצת מהתקנות המתחדשות שמיקרות מאוד את הבניה, והמחירים ירדו פלאים

האמת, שאלקין יחסית שיחרר קרקעות אבל הסיכוי שהבא אחריו ימשיך את זה הוא נמוך מאוד.

פ

פטישון

נכתב ע"י ייד:

אז למה לקחת מאחד כדי לתת לשני? למה לחפש אשמים בבני אדם מסכנים שמנסים לחפש פרנסה בסדום? למה א"א פשוט לבנות דירות? כ"כ פשוט וקל, משחררים קרקעות,

(יש המון המון קרקעות מוכנות לבניה), מפסיקים להעלות את מחיר הקרקע, (ולא, לא אמרתי חס וחלילה שהמדינה תתן מהכיס העמוק שלה לאזרח, חס ושלום!! רק הצעתי שהיא תרויח טיפטיפה פחות...) מורידים דרישות סף להשתתפות קבלנים במכרז, מורידים רגולציה, מבטלים קצת מהתקנות המתחדשות שמיקרות מאוד את הבניה, והמחירים ירדו פלאים

האמת, שאלקין יחסית שיחרר קרקעות אבל הסיכוי שהבא אחריו ימשיך את זה הוא נמוך מאוד. לחצ'ו כדי להרחיב...

לא יודע למה לא משחררים קרקעות לבינתיים רמ"י שולטת פה אבל עד שמפשירים ובונים לוקח כמה שנים בעליית מס זה מייד עד שנה ממוצע אף אחד לא לוקח ממשקיעים כי בתכלס' זה עתיד הילדים של כולנו לך יהיה 2 דירות וילדים שלך מה ישראל? מה יקנו בזה טאבו משולש מרובע או משושה?

י

ייד

נכתב ע"י פטישון:

לא יודע למה לא משחררים קרקעות לבינתיים רמ"י שולטת פה אבל עד שמפשירים ובונים לוקח כמה שנים בעליית מס זה מייד עד שנה ממוצע אף אחד לא לוקח ממשקיעים כי בתכלס' זה עתיד הילדים של כולנו לך יהיה 2 דירות וילדים שלך מה ישראל? מה יקנו בזה טאבו משולש מרובע או משושה?

לשחרר קרקעות זה הכי קל והכי מהר, צריך רק רצון... יש מספיק קרקעות מוכנות שמכוחות לשיווק, ברגע שמשחררים מסה של קרקעות המחיר יורד אוטומטית, רמ"י הוא גוף ממשלתי שמנהל את הקרקעות שהמדינה השתלטה עליהם שהם כמעט 95% מהקרקעות בארץ, הממשלה קובעת להם מה לעשות.

S

shimשימי

נכתב ע"י ייד:

אז למה לקחת מאחד כדי לתת לשני? למה לחפש אשמים בבני אדם מסכנים שמנסים לחפש פרנסה בסדום? למה א"א פשוט לבנות דירות? כ"כ פשוט וקל, משחררים קרקעות,

(יש המון המון קרקעות מוכנות לבניה), מפסיקים להעלות את מחיר הקרקע, (ולא, לא אמרתי חס וחלילה שהמדינה תתן מהכיס העמוק שלה לאזרח, חס ושלום!! רק הצעתי שהיא תרויח טיפטיפה פחות...) מורידים דרישות סף להשתתפות קבלנים במכרז, מורידים רגולציה, מבטלים קצת מהתקנות המתחדשות שמיקרות מאוד את הבניה, והמחירים ירדו פלאים

האמת, שאלקין יחסית שיחרר קרקעות אבל הסיכוי שהבא אחריו ימשיך את זה הוא נמוך מאוד. לחצ'ו כדי להרחיב...

וווואו כל כך נכון ומנוסח יפה מאוד אהבתי את הציוניות באמצע חזזק

H

HILEL1

יש לי פתרון יותר טוב. לחייב מס של 300% לדירה ראשונה. לתת מענק של 200% לדירה ראשונה.

לאסור בחוק חיפוש דירות למי שיש לו יותר מדירה אחת.

ועוד ועוד

S

shimשימי

נכתב ע"י:HILEL1

יש לי פתרון יותר טוב. לחייב מס של 300% לדירה שניה לתת מענק של 200% לדירה ראשונה. לאסור בחוק חיפוש דירות למי שיש לו יותר מדירה אחת. ועוד ועוד

יש לי חוק עוד יותר טוב להרוג את מי שיש לו דירה שניה ואת הדירה הראשונה שלו יהיה חייב למסור למי שאין לו דירה

S

פטישון

נכתב ע"יshim שימי:

יש לי חוק עוד יותר טוב להרוג את מי שיש לו דירה שניה ואת הדירה הראשונה שלו יהיה חייב למסור למי שאין לו דירה

חשבתי שאתה אדם רציני והתבדיתי אתה חושב שאם יהיה לך 2-3 דירות כל ילדיך יהיו מסודרים מהם בקצב הזה אולי יקנו דירה בטאבו מרובע...בהצלחה מרובה חייב למסות את המשקיעים יותר,בשביל שלילדים שלך תהיה דירה בארץ הזאת עם מקום עבודה מסודר קרוב

S

shimשימי

נכתב ע"י פטישון:

חשבתי שאתה אדם רציני והתבדיתי אתה חושב שאם יהיה לך 2-3 דירות כל ילדיך יהיו מסודרים מהם בקצב הזה אולי יקנו דירה בטאבו מרובע...בהצלחה מרובה חייב למסות את המשקיעים יותר,בשביל שלילדים שלך תהיה דירה בארץ הזאת עם מקום עבודה מסודר קרוב

רשמתי בניסוח שלו קצת יותר חזק וחשבתי שתבין את הציוניות...

בכל אופן ברור לי שאם היו מבטיחים לי שמחירי הדיור יישארו במחיר שלהם היום ולא יעלו עוד זה היה כדדאי לי כלכלית מה שאני עושה

ואני אומר את זה כבר בפעם העשר בערך ולא מבין למה זה כל כך מסובך להבנה... שהמשקיעים הם לא הבעיה, אלא הם רוכבים על הבעיה!!!

אם תעיף תמשקיעים המדינה תדאג לסדר לעצמה את החסר בתקציב בזה שתשווק פחות קרקעות וממילא המחיר יחזור להרקיע שחקים אם המדינה מעוניינת לפתור את המשבר היא צריכה לגרום לשוק הזה להיות לא כלכלי בלי כל מיני חוקים דיקטטורים למינהם

נראה לי שכל בר דעת מבין את הטענות הללו ולא מובן לי למה צריך לחזור על זה שוב ושוב

בסוף בחיים הכל כסף!!!!

י

יאלי

בלת"ק.

לא מבינה למה כל דבר כאן במדינה, הפיתרון נעשה באמצעות 'כיסוח' הכיס של הצרכן. לאנשים יש פתרונות... כמה פשוט. "להרוג" את האלו שב"ה יש להם יכולת כלכלית, וככה לפתור את ה"בעיות" שהמדינה מייצרת/לא מצליחה להתמודד איתן.

בשביל לפתור את בעיית הדיור, צריך פשוט לספק קרקעות ושטחים בצורה הגיונית, ולא בירוקרטיה שנמשכת על פני ש-נ-י-ם ארוכות, וסבתת שלא נגמרת. צריך יותר מימון מהמדינה עבר תוכניות מחיר למשתכן. וכו...'

י

ר. המוסד

נכתב ע"י אסתי כ:

אנשים יש פתרונות... כמה פשוט. "להרוג" את האלו שב"ה יש להם יכולת כלכלית, וככה לפתור את ה"בעיות" שהמדינה מייצרת/לא מצליחה להתמודד איתן.

מה לעשות...

המשקיעים הם שורש הבעיה של מצוקת הדיור עד שלא יהרגו את הבעיה מהשורש הבעיה לעולם לא תיפטר

יאלי

נכתב ע"י ראש המוסד:

מה לעשות... המשקיעים הם שורש הבעיה של מצוקת הדיור עד שלא יהרגו את הבעיה מהשורש הבעיה לעולם לא תיפטר

משקיעים הם "בעיה?.."

אלו לא פתרונות.

י

ר. המוסד

נכתב ע"י אסתי כ:

משקיעים הם "בעיה?.."

אלו לא פתרונות.

ה-ב-ע-י-ה

לפני 14 שנה

לפני שהיה את המושג של השקעות בדירות המצב היה דבש!

זוג צעיר שהתחתן קנה דירה ב400-300 אלף!

מאז שהם נכנסו לשוק התחילו כל הבעיות...

י

יאלי

נכתב ע"י ראש המוסד:

ה-ב-ע-י-ה

לפני 14 שנה

לפני שהיה את המושג של השקעות בדירות המצב היה דבש!

זוג צעיר שהתחתן קנה דירה ב400-300 אלף!

מאז שהם נכנסו לשוק התחילו כל הבעיות...

מחילה, אבל זה שטויות.

לפני 14 שנה לא היו משקיעים? לפני 14 שנה דירה עלתה 400-300 אלף ש"ח?

בקיצור, עזוב..

י

ר. המוסד

נכתב ע"י אסתי כ:

מחילה, אבל זה שטויות.

לפני 14 שנה לא היו משקיעים? לפני 14 שנה דירה עלתה 400-300 אלף ש"ח?

בקיצור, עזוב..

כמעט שלא היה משקיעים היה כן הרבה דירות ירושה שלא נמכרו הציבור שם בעיקר את כספו בפקמי"ם בבנקים

י

בונה אתרים

נכתב ע"י אסתי כ:

מחילה, אבל זה שטויות.

לפני 14 שנה לא היו משקיעים? לפני 14 שנה דירה עלתה 400-300 אלף ש"ח?

בקיצור, עזוב..

בשבילך... המחירים מ2000 עד 2008 לא עלו בכלל במשך 8 שנים!!! איך זה יוכל להיות? איך זה שפעם ידעו לשווק ולבנות דירות והיום לא יכולים?

פתאום שכחו איך בונים דירות?

הסוד הוא.....

שאז הריבית (2008ב) ירדה והגיעו הרבה משקיעים....

מחשבון מחירי הדירות

מחשבון מחירי הדירות - מחשבון שנועד לספק תשובה לשאלה מה באמת קרה למחירי הדירות? בכמה עלתה הדירה שלי? ובכלל - מדובר בכלי ראשון מסוגו לבחינת מחירי הדירות...

www.hon.co.il

ג

ברבור1

נכתב ע"י ראש המוסד:

כמעט שלא היה משקיעים היה כן הרבה דירות ירושה שלא נמכרו הציבור שם בעיקר את כספו בפקמ"ם בבנקים

הצחקתני...

מאיפה האברכים שמחתנים היום , נותנים סכומים דמיוניים...

(טוב זה ברור שלא כולם.. אבל חלק רציני, מוזמן להיכנס לכוללים של אנשים בני 60 +- ותשאל אותם)....
אבל הרבה מאד, תראה שיש להם כמה דירות פה ושם.. והם לא קנו את הדירות אתמול או שנה שעברה....

הם קנו אותה לפני כעשרים שנה...

ב

פטישון

נכתב ע"יshimi שימי:

רשמתי בניסוח שלו קצת יותר חזק וחשבתי שתבין את הציניות...

בכל אופן ברור לי שאם היו מבטיחים לי שמחירי הדיור ישארו במחיר שלהם היום ולא יעלו עוד זה היה כדדאי לי כלכלית מה שאני עושה

ואני אומר את זה כבר בפעם העשר בערך וזלוב מבין למה זה כל כך מסובך להבנה... שהמשקיעים הם לא הבעיה, אלא הם רוכבים על הבעיה!!!!

אם תעיר תמשקיעים המדינה תדאג לסדר לעצמה את החסר בתקציב בזה שתשווק פחות קרקעות וממילא המחיר יחזור להרקיע שחקים אם המדינה מעוניינת לפתור את המשבר היא צריכה לגרום לשוק הזה להיות לא כלכלי בלי כל מיני חוקים דיקטטורים למינהם

נראה לי שכל בר דעת מבין את הטענות הללו ולא מובן לי למה צריך לחזור על זה שוב ושוב

בסוף בחיים הכל כסף!!!!
לחצ'י כדי להרחיב...

לא מבין אותך, מה אתה רוצה שהיא תפשיר את כל הקרקעות ואז מה יהיה עוד 50 שנה? מס 8% זה לא דיקטטורה? זה המון המון כסף אלא מה התרגלתי..ואם מחר זה יהיה 15% תתרגל גם ככה זה

בכל אופן ממה שאני יודע ורואה כרגע במגזר הכללי עושים פינוי בינוי לבנינים של 4 קומות ובונים מגדלים 24 קומות הם מסתדרים,ואנחנו? בעיה קשה,

הבעיה הכי גדולה תהיה אם יאשרו (ושוב ח"כ חרדי\חלוקת דירות ואז המחירים יאמירו למחירים בשמיים

א

בונה אתרים

נכתב ע"י ברבור1:

הם קנו אותה לפני כעשרים שנה...

לא,
אולי לפני 15שנה
לפני כן משקיעי הדירות היו בהיקפים מאד קטנים

אני זוכר שהתקשרו להורים שלי בתשס"ב-ג ושכנעו אותם לקנות דירה בברכפלד ב350,000 ש"ח

כי לא היה להם מספיק קונים

אבל הם לא קנו

כי זה היה צעד מוזר שרוב הציבור לא עשה...
ג

ברבור1

נכתב ע"י בונה אתרים:

לא,
אולי לפני 15שנה
לפני כן משקיעי הדירות היו בהיקפים מאד קטנים

אני זוכר שהתקשרו להורים שלי בתשס"ב-ג ושכנעו אותם לקנות דירה בברכפלד ב350,000 ש"ח

כי לא היה להם מספיק קונים

אבל הם לא קנו

כי זה היה צעד מוזר שרוב הציבור לא עשה...

טוב,
אני אומרת את זה מידיעה,
אצה מוזמן לדבר עם מקימי קרית ספר (ארנפורינד/דרייבר /פליישמן) מכירה גם המון אברכים שהשקיעו בזמנו, ספציפית בק.ספר ברכפלד היתה אחזק בעיה , עם ההוראה של הרב שך (למי שזוכר..)
ואז זה גרסלנסיגה , וגם למכירה לשל כמה משקיעים
שחשבו שכבר העיר לא תזכה לשגשוג...

מכירה כמה שמכרו שם דירות להשקעה.. (לפני יותר 30 שנה...)
ומכירה כמה שלמזלם הטוב, לא הצליחו למכור את הדירה, למרות שניסו.. (אנשים אז לא רצו לקנות..)

3

א

אורי מלאכי

נכתב ע"י פטישון:

לא מבין אותך,מה אתה רוצה שהיא תפשיר את כל הקרקעות ואז מה יהיה עוד 50 שנה?
הוא לא התכוון את כל הקרקעות(נראה לי שבידי המנהל יש בערך 3 מליון דונם (הנתון הוא מלפני כמה שנים) ובהתחשב שכל השטחים הבנויים במדינה זה בערך 1.9 מליון דונם אז שיחורר רק של אחוז אחד (באופן חד פעמי) בטח יפתור את הבעיה או לפחות יקל עליה מאוד (שכונת אחיסמך בלוד היא 400 דונם והיא נועדה במקור ל4000 משפחות\כשהתכנן היה רק לציבור החרדי\ כך שאחוז אחד מספיק ל 300000 דירות(כמובן אזורים שונים תכנונים שונים אבל בכל זאת) רק שלמדינה אין כל כוונה לעשות את זה מספיק שהם לא היו מוכרים קרקע לכל המרבה במחיר אלא קובעים מחיר ספציפית וממתים את הזכייה בנתונים אחרים(כגון מהירות בניה) וכמות הדירות היתה מזנקת ועדיין היה נשאר מספיק שטח לשנים רבות בעתיד

י

נכתב ע"י אפיית:

הוא לא התכוון את כל הקרקעות(נראה לי שבידי המנהל יש בערך 3 מליון דונם (הנתון הוא מלפני כמה שנים) ובהתחשב שכל השטחים הבנויים במדינה זה בערך 1.9 מליון דונם אז שיחורר רק של אחוז אחד (באופן חד פעמי) בטח יפתור את הבעיה או לפחות יקל עליה מאוד (שכונת אחיסמך בלוד היא 400 דונם והיא נועדה במקור ל4000 משפחות\כשהתכנן היה רק לציבור החרדי\ כך שאחוז אחד מספיק ל 300000 דירות(כמובן אזורים שונים תכנונים שונים אבל בכל זאת) רק שלמדינה אין כל כוונה לעשות את זה מספיק שהם לא היו מוכרים קרקע לכל המרבה במחיר אלא קובעים מחיר ספציפית וממתים את הזכייה בנתונים אחרים(כגון מהירות בניה) וכמות הדירות היתה מזנקת ועדיין היה נשאר מספיק שטח לשנים רבות בעתיד

י

נכתב ע"י פטישון:

לא מבין אותך,מה אתה רוצה שהיא תפשיר את כל הקרקעות ואז מה יהיה עוד 50 שנה?
מס 8% זה לא דיקטטורה? זה המון המון כסף אלא מה התרגלתי..ואם מחר זה יהיה 15% תתרגל גם ככה זה

בכל אופן ממה שאני יודע ורואה כרגע במגזר הכללי עושים פינוי בינוי לבנינים של 4 קומות ובונים מגדלים 24 קומות הם מסתדרים,ואנחנו? בעיה קשה,

הבעיה הכי גדולה תהיה אם יאשרו (ושוב ח"כ חרדי\חלוקת דירות ואז המחירים יאמירו למחירים בשמיים

חחחחחח

יש מספיק קרקעות גם עוד 600 שנה (העולם יסתיים הרבה לפני כן בסוף האלף השישי...), למעלה 90%!!!! מקרקעות המינהל לא

מיושבות!!!! (טסטיסטיקה)

תצא לנסיעה ברכב ותתושה את שטח המיושב ללא מיושב אפי" באזור המרכז, הפינוי בינוי רק מיקר את מחירי הדירות, כל השכונות המתחדרות הזולות נהפכות למגדלים, ואגב איכות החיים במגדל עם 40 קומות ו150י שכנים לא טובה יותר משיכון רכבת עם 5 כניסות...
ול דיברנו על עלויות תחזוקה ותיקון של מערכות ניהול (מעליות, איורור, דחסנים, ח.אשפה ועוד) שיתחילו בעוד עשור עם התישנות הבניינים....

ש

shimשימי

אגב יש לי ראייה נוספת שהמדינה לא מעוניינת לטפל במחירי הדיור כי אם הייתה רוצה הייתה מבטלת את המס שבח למשך שנה המחרים היו יורדים מיידית

י

רק מילים טובות

נכתב ע"יshimi שימי:

המדינה לא מעוניינת

א

מי זה המדינה?

א

לפני 14 שנה

לפני שהיה את המושג של השקעות בדירות המצב היה דבש!
זוג צעיר שהתחתן קנה דירה ב400-300 אלף!
מאז שהם נכנסו לשוק התחילו כל הבעיות...

זה שאתה לא הכרת לא אומר שזה לא היה קיים

בסביבה של ההורים שלי לכולם יש דירות להשקעה
וכנ"ל לרוב המחותנים
(כולם אברכים רציניים מאוד)

י

רק מילים טובות

נכתב ע"י אפיית:

זה שאתה לא הכרת לא אומר שזה לא היה קיים
בסביבה של ההורים שלי לכולם יש דירות להשקעה
וכנ"ל לרוב המחותנים
(כולם אברכים רציניים מאוד)

בשנים 2003-2018 חלה עלייה באחוז הבעלות של משקי בית על שתי דירות או יותר - **מ-3.2% ל-10.1%, בהתאמה. עיקר העלייה היה משנת 2008.**

הדיור בישראל - ממצאים מסקר הוצאות משק הבית. 2018

כיום זה עומד על 25 אחוז כמדומני

ש

shimשימי

נכתב ע"י רק מילים טובות:

מי זה המדינה?

רמ"י, הבנקים,פקידי האוצר וגם חברי הכנסת (שלכל אחד יש כמה דירות להשקעה...)
רק מילים טובות

נכתב ע"יshimi שימי:

חברי הכנסת

נכון. כל השאר שהזכרת לא קובעים במידה שהחכ"ם מחוקקים אחרת

נכתב ע"יshim שימי:

שלכל אחד יש כמה דירות להשקעה...

י

רמ"י, הבנקים,פקידי האוצר וגם חברי הכנסת (שלכל אחד יש כמה דירות להשקעה...)
רק מילים טובות

shimשימי

נכתב ע"י רק מילים טובות:

נכון. כל השאר שהזכרת לא קובעים במידה שהחכ"ם מחוקקים אחרת

לא בדקתי.

לענ"ד החכ"ם החרדיים אינם חשודים לפעול בצורה כזו

א. כל השאר משפיעים במידה רבה על החקיקה וכמדומני שגם לאחריה

תנסי לראות איך מערכות פועלות ותביני שהכנסת זה לא חזות הכל!!

רק כדוגמה (שלא קשורה לנדל"ן) להבין שהחכים ממש לא קובעים הכל זה פרשיית גל הירש ב2015 כמדומני

י

ברבור1

נכתב ע"י רק מילים טובות:

בשנים 2003-2018 חלה עלייה באחוז הבעלות של משקי בית על שתי דירות או יותר - **מ-3.2% ל-10.1%, בהתאמה. עיקר העלייה היה משנת 2008.**

הדיור בישראל - ממצאים מסקר הוצאות משק הבית. 2018

כיום זה עומד על 25 אחוז כמדומני

בציבור הליטאי חרדי קיים הרבה הרבה לפני...
וגם קרית ספר נולדה קודם ... (בשנות ה90..)
ואני מכירה הרבה הרבה אברכים , שעלו על השיטה קודם....

י

רק מילים טובות

נכתב ע"י ברבור1:

בציבור הליטאי

בכל אופן המסמך אכן מוכיח את נכונות הטענה הנ"ל
שמאז 2008 עלה אחוז המשקיעים בישראל משמעותית ובמקביל עלו מחירי הדירות בישראל משמעותית

י

ייד

נכתב ע"י רק מילים טובות:

בכל אופן המסמך אכן מוכיח את נכונות הטענה הנ"ל
שמאז 2008 עלה אחוז המשקיעים בישראל משמעותית ובמקביל עלו מחירי הדירות בישראל משמעותית

אולי, אבל במקביל ירדו השיווקים משמעותית, ובמקביל ירדו התכנונים, ובמקביל בוטלו תוכניות בינוי קיימות, ובמקביל עלו התקנני בטיחות למיניהם הן בתכנון והן בבניה שמיקרות במאות אלפים את מחירי הדירות, ובמקביל במקום להוסיף ערים חדשות השקיעו הון בהעלאת מחירי הדירות בפריפריה, ובמקביל עברו לשיווק רבי קומות שהעלות בניה גבוהה הרבה יותר, מה שמיקר עוד יותר את מחיר הקרקע, ובמקביל הטילו מיסי יבוא גבוהים יותר בענף, ובמקביל הטילו את כל עלויות הפיתוח על הרוכשים, ודרשו פיתוח מושקע הרבה יותר וכו וכו

א

אורי מלאכי

הנקודה שכל מס שהמדינה תוריד ירד בסוף מהתקציב
תקחו את המס על שתיה מתוקה כדוגמא גם אם אתם מאמינים שהוא לא הוגן הוא עדיין הכניס למעלה מ900 מליון שקל אם המס יבוטל הסכום הזה לא יבוא ממקום אחר(וככה כל מס שאנחנו רוצים לבטל מס בלו , מחיר הקרקעות, מס שבח וכד') הנקודה ששלמרות שזה רק שנה אחת ייתכן שהעלמות של זה תהיה קלה למדינה מס שבח (וכ"ש המכירה למלל המרבה במחיר של קרקעות ע"י המנהל) כבר קיימת בתקציב זמן רב מדי כך שהעלמות ההכנסות תצטרך תגובה או העלת מיסים ממקום אחר או ביטל תציבי אחר כגון הורדת קצבאות למשרדים ובהתחשב שכל פעם שיש תאדרישה לקיצוץ כל השרים עומדים על רגליהם האחורית די ברור שזה לא כ"כ פשוט לבטל מס כלשהו

א

אור אורות

נכתב ע"י ייד:

ובמקביל הטילו את כל עלויות הפיתוח על הרוכשים,

שזה מעלה באופן ישיר (לא עקיף) את מחירי הדיר.

ג

רק מילים טובות

נכתב ע"י ייד:

אולי, אבל במקביל ירדו השיווקים משמעותית,

ובמקביל ירדו התכנונים, ובמקביל בוטלו תוכניות בינוי קיימות, ובמקביל עלו התקנוני בטיחות למיניהם הן בתכנון והן בבניה שמיקרות במאות אלפים את מחירי הדירות, ובמקביל במקום להוסיף ערים חדשות השקיעו הון בהעלאת מחירי הדירות בפריפריה,

ובמקביל עברו לשיווק רבי קומות שהעלות בניה גבוהה הרבה יותר, מה שמיקר עוד יותר את מחיר הקרקע, ובמקביל הטילו מיסי יבוא גבוהים יותר בענף, ובמקביל הטילו את כל עלויות הפיתוח על הרוכשים, ודרשו פיתוח מושקע הרבה יותר וכו וכו וכו לחצ'י כדי להרחיב...

זה אכן מאוד מאוד חשוב לבדוק לעומק את כל הנתונים הללו ומה משקלו של כל אחד מהם בתוצאה ובמיוחד חשוב לבדוק מה קרה דוקא בשנה האחרונה שקפץ ב20 אחוז, ובהתאמה למסקנות לראות מה אפשר לשנות ולדרוש את זה

ג

בדינג

אז למה בנק ישראל ממשיך לעלות את הריבית?

ודרך אגב התרחיש שאתם מביאים הוא **תרחיש מצוין לרוב הציבור**. רק מי שיש לו כסף יכול להפסיד. לא מכיר מישהו שאין לו כסף שאיבד כסף במשבר הסאבפריים בארה"ב.

בוודאי שזה אפשרי. מה שקרה במשבר הסאב פריים היה מעט שונה, בגלל שמחירי הדירות ירדו הלוויים פתאום קלטו שהם משלמים משכנתא של מיליון דולר כשהדירה שלהם שווה רק 700 אלף דולר, אז הם פשוט הפסיקו לשלם את המשכנתא וממילא הבנקים לקחו את הדירות ונתקעו עם מלאי דירות שלא שוות את ההלוואה שנתנו עליהם. (בתקופה ההיא באמריקה הבנקים נתנו 97% משכנתא)

ג

בדינג

נכתב ע"י פטישון:

מה הקשר דיקטטורה? לידעתך גם היום יש מס שבח 25% ורכישה 8% ומכיון שאין מספיק דירות המדינה מונעת ממשקיעים להיכנס לשוק את מעדיפה שלך יהיה עוד דירה או שהילדים שלך יחיו במחסנים במשכנתא גבוהה?

בוודאי שזו דיקטטורה, אין אף מדינה בעולם שיש שם מיסים כמו שמציעים כאן חלק מהמגיבים הנכבדים.

מה גם, שישנו כלל אחד פשוט שקובע את המחירים בשוק והוא יחס היצע - ביקוש. אם אין היצע יש המון ביקוש ואז המחירים עולים. זהו. זה כל הסיפור.

ותזכרו שבסוף יש למדינה אינטרס שיהיו דירות להשכרה, אחרי הכל אנשים צריכים לגור איפה שהוא. הרי לא כולם קיבלו דירות או תמיכה גבוהה להון עצמי בשביל דירה....

ג

רק מילים טובות

נכתב ע"י שלוח עורב:

ירידת ערך הדירות, ומשכך אנשים רבים אינם עומדים בחיובי המשכנתא

בישראל אי אפשר להפטר מהחוב אא"כ מוכיחים חדלות פרעון ופשיטת רגל, ירידת ערך הדירה היא לא סיבה לעשות מהלך כזה

נכתב ע"י בדינג:

בתקופה ההיא באמריקה הבנקים נתנו 97% משכנתא)

בישראל רק 70 אחוז

נכתב ע"י בדינג:

דיקטטורה

לנו כיהודים השאלה מה נכון וישר לפי התורה , לא מילה לועזית כזו או אחרת.

נכתב ע"י בדינג:

מה גם, שישנו כלל אחד פשוט שקובע את המחירים בשוק והוא יחס היצע - ביקוש. אם אין היצע יש המון ביקוש ואז המחירים עולים. זהו. זה כל הסיפור.

בשנה האחרונה עלה ב20 אחוז למרות שלא נולדו 20 אחוז משפחות חדשות ולא התאדה 20 אחוז מההיצע. שוק הנדל"ן בדומה לשוק הבורסה מושפע הרבה מאוד מהלכי רוח

נכתב ע"י בדינג:

ותזכרו שבסוף יש למדינה אינטרס שיהיו דירות להשכרה, אחרי הכל אנשים צריכים לגור איפה שהוא. הרי לא כולם קיבלו דירות או תמיכה גבוהה להון עצמי בשביל דירה....

הון עצמי הדרוש במחיר למשתכן הוא רק 10 אחוז, ואכן צריך שהמדינה תתן ערבות להון העצמי/מענק מקום מוגדל בפריפריה כהון עצמי

וגם תשווק הרבה במחיר למשתכן בהתאם לכמות חסרי הדירור

רעיוניסט בסדר גודל

נכתב על ידי **@עו"ד נתן רוזנבלט**

זה לא יפתור כמעט את מצוקת הדירור כפי שהיא נקראת, או מצוקת הכסף כפי שהיא באמת. בזה צריך לטפל בשורש איך עושים זאת? טוב, זה פשוט. מטפלים בצד של הביקושים ולא רק של ההיצעים, כחלון הבין את זה, ותקופתו אכן הייתה כחלון הזדמנויות שדרכה הגיעו כשבעים אלף משפחות (מתוכם

להערכתי כשמונת אלפים חרדים – יותר מאילו היה בונה עיר בגודל אלעד) לדירה במחיר שפוי. אלקין ניסה קצת לחקונו והגיע לשיווקים מרשימים ביותר. אמנם בתקופתו המחירים עלו, אבל קרוב לארבעים אלף משפחות זכו בדירה, וזה המון.מה עוד עושים? זה נקודה שהעלה לפניי השב וע

אחדהקוראים) כל שבוע אני מקבל עשרות תגובות במייל, כולם מקבלים מענה ממני, תנסו! לאחר מה שכתבתי על בית שמש: לטפל במס הרכישה של המשקיעים, בעיקר תושבי חו"ל שקונים דירה בארץ. המצב הנוכחי הוא אבסורדי: הממשלה **משווקת** המון דירות, ומי קונה אותן בסוף ? משקיעים, בעיקר מחו"ל. מילא תושבי הארץ שמשקיעים, זה עוד חצי צרה, כי בסוף הדירה, או תמורתה, משמשים למגורי הילדים, ובינתיים היא מושכרת לזוג אחר, גם זה לא בסדר ודורש טיפול מהיר, אך כאשר תושב חו"ל קונה הוא לא יגור כאן ובדרך כלל גם לא ישכיר כלל השנה, כך שהוא תופס שטח יקר של משפחה צעירה שנותרת ללא דירה, וכך יוצא ששיווקי הקרקע המאסיביים לא פותרים לא את מצוקת הדירור ולא מצוקת המימון, ולריק המדינה מפסידה את הכנסות הענק שיכלו להיכנס לרמ".לפני מספר שנים הגעתי למסקנא כי בשווייץ שווה

להשקיע בנדל"ן.

נסעתי לשם להכיר את השוק, אבל תוך כמה שעות הבנתי

שטעיתי במדינה: הקשיים שהמדינה מערימה על תושב זר

שבא לרכוש דירה פשוטה הופכים את הרכישה לבלתי מעשית, הם לא הבינו מדוע אני שואל למה לא רוצים למכור לי? הרי ברור, שווייץ שייכת לשווייצרים, הדירות בה נועדו למגורי

ופרנסת תושבי המדינה. זהו, בפשטות ייקית הראו לי את

הדרך חזרה לנתב"ג שלהם בציריך, לחשוב כל הדרך על המטוס שחבל שהמדינה שלי לא נוהגת כך.כך גם קרה לי

בביקורי ביוון, שם דווקא הדגישו לי שוב ושוב את הרכישה הנמוך (כמחצית מהארץ) אך מתברר כי יש שם מס רכוש, כלומר אתה משלם על עצם החזקת הנכס.

אם רוצים שאברך שמיני שמש ורואה חשבון מדושן מלוגז איילנד יתחרו על אותה דירה בהוגנות, יש להשית זאת גם כאן: יתכבד המיסטר

האמריקאי וישלם כל שנה כמה אלפי דולרים, מלבד מס הרכישה. כך אפשר, בתכנון אסטרטי, להגיע במהירות למצב שאין זוג אחד במדינה, שלא יגיע לדירה משלו, כמובן המיקום בהתאם ליכולות.אלא שלשם כך, עמישראל צוקק לשר שיכון (וגם שר אוצרופנינז, וכו') נטול אינטרסים, כלכליים ופוליטיים, שמגיע לעבוד בשביל כל הזוגות. איננו מכירים עדיין את הרב גולדקנוף בעניין הזה, מעשיו יקרבוהו וכו', אבל כשלוהקים

בחשבון כי מדובר באדם לא צעיר, מאוד עצמאי פוליטית וגם עצמאי כלכלית ואינו צוקק לחסדי הקבלנים, נראה כי הוא אכן האדם הנכון בזמן הנכון, והוא יכול לבצע את הבלתי ייאמן: להביא לכך שתוך שנתיים אין זוג אחד שרוצה לקנות דירה ואינו יכול. אם ככה ייעשה יזכה ויזכר לשם עולם. ADHA לפעמים אני מפתיע

רעיוניסט בסדר גודל

לפי הנכתב כאן הפתרון הוא לעלות את מס הרכישה ליד 2 או להגביל תושבי חו"ל לקנות בארץ נו מה עושים כדי לקדם את זה איך לוחצים על נבחרי הציבור

3

רעיוניסט בסדר גודל
לפי הנכתב כאן הפתרון הוא לעלות את מס הרכישה ליד 2 או להגביל תושבי חו"ל לקנות בארץ נו מה עושים כדי לקדם את זה איך לוחצים על נבחרי הציבור

שיהיה ברור

האינטרס הפנימי הלא מוצהר של המדינה והאוצר זה שמחירי הדירות יהיו גבוהים ובכך יכנס **המון** כסף ממיסים (מס רכישה ומס שבח) לקופת המדינה בפרט בעת הזו (מלחמה) בה העמיק גרעון המדינה

להזכירכם!

הוצאות המלחמה עד כה הם כ 90 מיליארד ש"ח

ומעמידים את גרעון המדינה על כ 155

מיליארד ש"ח במצטבר.

אין אינטרס אמיתי לשנות את הקיים וכשאין רצון אמיתי ולהיפך... הסיכויים ליכולות לשינוי שואפים לאפס.

כידוע, כשיש ביקוש המחירים עולים וע"כ הגבלות וצימצומי קהל הרוכשים בכל דרך שהיא אינו משרת את האינטרס הלא מוצהר של המדינה וממילא אינו בר תקווה לשינוי אמיתי **בטווח הקרוב**.

רעיוניסט בסדר גודל
ובכן בשביל זה אפשר לעשות את עצת **@עו"ד נתן רוזנבלט** להשית מס נכס על תושבי חול הרוכשים בישראל ומפה יגיע הכסף וכן ממס רכישה גבוה אפשר לשחק עם זה אבל אני חושב שמהתנהלות שוק נכונה ובריאה בטווח הרחוק ייבנו יותר דירות ימכרו יותר דירות ויהיה יותר מס מיותר דירות כי הרי אף אחד לא חולם שהדירות ירדו למתחת 800,000 שקל ואפילו ח"ו לא קרוב לזה אלא רוצים שזה יהיה באזור המליון ומזה המדינה תרוויח

ג

אורי מלאכי

זה לא נראה יעזור לתחלופה להכנסות זה פשוט נועד לגרום לכך שהשקעה פה לא תהיה שווה יותר (כמו שהוא תיאר שווייץ) ואז פשוט לא יקנו וישאר יותר לשוק המקומי לעמשה יותר הייתי פוחד שזה יתחיל כמס על עשירים מחוץ לארץ ומאוד מהר יהפוך למס בארץ(מבדיקה היסטורית הרבה מיסים התחילו ככה) ואז עוד הכנסה לממשלה ועוד עליה של מחירי הדירור מה שדורש עוד התערבות ממשלתית שכמובן דורשת עוד כסף שמדי דורש עוד מס ...וכך הגלגל (מסתובב)בין הגחמים"ם...בגלל המחירים)

ג

יוני 10

נכתב ע"י משי האמיתי:

שיהיה ברור האינטרס הפנימי הלא מוצהר של המדינה והאוצר זה שמחירי הדירות יהיו גבוהים ובכך יכנס **המון** כסף ממיסים (מס רכישה ומס שבח) לקופת המדינה בפרט בעת הזו (מלחמה) בה העמיק גרעון המדינה

להזכירכם!

הוצאות המלחמה עד כה הם כ 90 מיליארד ש"ח

ומעמידים את גרעון המדינה על כ 155 מיליארד ש"ח במצטבר.

אין אינטרס אמיתי לשנות את הקיים וכשאין רצון אמיתי ולהיפך... הסיכויים ליכולות לשינוי שואפים לאפס.

כידוע, כשיש ביקוש המחירים עולים וע"כ הגבלות וצימצומי קהל הרוכשים בכל דרך שהיא אינו משרת את האינטרס הלא מוצהר של המדינה וממילא אינו בר תקווה לשינוי אמיתי **בטווח הקרוב**. לחצ'י כדי להרחיב...

המדינה כן רוצה שמכירי הדירות ירדו כי ככה השוק נפתח

ג

יוני 10

הפתרון הוא להפוך את שוק הדירור בישראל לשוק שלא קשור להשקעה אלא נטו שיהיה מקום לאנשים לגור (לעלות מס רכש על דירה שניה להוריד מס על הרווחים בבורסה לעלות מס לתושבי חו"ל

ג

דיסי

כל דבר שיקריס את שוק הדירות יביא ברכה ליציבור

ג

יוני 10
בכתב ע"י דיסי:
כל דבר שיקרים את שוק הדירות יביא ברכה לציבור

גם במשבר הסאבפריים שוק הדיור קרס

יוני 10
בכתב ע"י שלחן עורר:
אני מתרגש לגלות כי מסתובבים כאן אנשים שבמבט ראשון נראים ככל האנשים, אך במבט מעמיק מדובר בגאון נדל"ן, שאם ישבו אפילו עשר דקות בכס מקבלי ההחלטות, הם יפטרו את כל מצוקת הדיור לנצח!!! מדהים!!!

ומה באמת? כל צעד קיצוני הוא מסוכן מאוד! ירידה חדה במחירי הנדל"ן מובילה למשבר כלכלי מטורף, בשל ירידת ערך הדירות, ומשכך אנשים רבים אינם עומדים בחיובי המשכנתא, והבנק מקבל דירות רבות למכירה שרק מוריד יותר את מחירי הדירות, ואז מחיר הדירה אינו מכסה את מחיר המשכנתא... והדרך צרה לקריסת הבנקים, קריסת הבורסה, קריסת המשקיעים, וקריסה טוטלית. זה אכן כיף לייעץ ולזרוק פתרונות לכל בעיה, אבל בשביל זה צריך תעודה. לפחות תעודה של נהג מונית... לחצ'ו כדי להרחיב...

אבל מי אמר ששוק הנדלן יקרוס ולא תהיה ירידה מדודה

יוני 10
כל המשבר התחיל בכלל בגלל הדירות להשקעה, והבעיה היא שהיבור הפך דבר שהוא מצרך יסוד לכל בן אדם והפך אותו להשקעה

ייד
בכתב ע"י יוני 10:
כל המשבר התחיל בכלל בגלל הדירות להשקעה, והבעיה היא שהיבור הפך דבר שהוא מצרך יסוד לכל בן אדם והפך אותו להשקעה

כל מצרך יסוד הוא השקעה!!! לחם זה כלכלה של המאפיות, מגדלי החיטים, טחנות הקמח, נהגי המשאיות, וכמובן חנויות המכולת. בגדים זה כלכלה של היבואנים, המעצבים, החנויות, החייטים וכו',

הסיבה היחידה שיש שפע של מצרכי יסוד בארץ זה בגלל שזה הרווח הכלכלי של אנשים, הבעיות מתחילות כשיש קרטל, קרטל זה שגוף אחד גדול או כמה שמשתפים פעולה גורמים לחסמים, ירידה בהיצע או עליה בהוצאות היצור,

בשוק הדירות יש שלטון מלא של מדינת ישראל הן בחוקים וברגולציה שמקשים מאוד על הבינוי והן בבעלות על כמעט כל הקרקעות בארץ, החסם המשמעותי ביותר זה הבעלות על הקרקעות שגורמת למחסור יזום בדירות, כלומר: ברגע שהמדינה בעלים של הקרקעות והיא לא מוציאה אותם לשוק נוצר מחסור והמחיר עולה, חוץ מזה יש עשרות ואולי מאות תקנות שמיקרות את מחירי הדירות בעשרות אחוזים, וכן תוכניות בינוי מזיקות ואולי אפרט בפעם אחרת

עו"ד נתן רוזנבלט
בכתב ע"י רעיוניסט בסדר גודל:
ובכן בשביל זה אפשר לעשות את עצת @עו"ד נתן רוזנבלט להשית מס נכס על תושבי חול הרוכשים בישראל ומפה יגיע הכסף וכן ממס רכישה גבוה אפשר לשחק עם זה אבל אני חושב שמהתנהלות שוק נכונה ובריאה בטווח הרחוק ייבנו יותר דירות ימכרו יותר דירות ויהיה יותר מס מיותר דירות כי הרי אף אחד לא חולם שהדירות ירדו

למתחת 800,000 שקל ואפילו ח"ו לא קרוב לזה
אלא רוצים שזה יהיה באזור המליון ומזה המדינה תרוויח

הלו, זה לא אני המצאתי, זה קיים בחצי העולם המערבי, אני רק טענתי שאפשר לייבא את זה משם.
במסגרת עבודתי אני רואה מול העיניים, איך החוצניקים (למען האמת, כולל גם חוצניקים לשעבר) משתלטים על מרכז ירושלים החרדית. רוב החוזים בירושלים הם כאלו שהחוצניק קונה והמקומי (בד"כ יורשיו) מוכר.

ייד
בכתב ע"י יוני 10:

כל המשבר התחיל בכלל בגלל הדירות להשקעה, והבעיה היא שהיבור הפך דבר שהוא מצרך יסוד לכל בן אדם והפך אותו להשקעה

בכתב ע"י עוד נתן רוזנבלט:
הלו, זה לא אני המצאתי, זה קיים בחצי העולם המערבי, אני רק טענתי שאפשר לייבא את זה משם.
במסגרת עבודתי אני רואה מול העיניים, איך החוצניקים (למען האמת, כולל גם חוצניקים לשעבר) משתלטים על מרכז ירושלים החרדית. רוב החוזים בירושלים הם כאלו שהחוצניק קונה והמקומי (בד"כ יורשיו) מוכר.

ואז מה קורה עם הדירה? עומדת ריקה? כמעט תמיד הקונה או גר בעצמו או משכיר את הדירה! כלומר: אם נכונה התאוריה שיש עודף משקיעים מחירי השכירות היו צריכים לצלול... אם מחירי השכירות זינקו, ואם בבית שמש גם במחיר יקר לא ניתן למצוא דירות בכלל אולי חסר משקיעים בשוק!?

בקיצור: אם דירה להשקעה כמעט תמיד אמורה להיות מושכרת (בד"כ כדי לכסות את המשכנתא), ברגע שיש עודף משקיעים אמור להיות הצפה של דירות להשכרה, ואז ירידת מחירים ומשקיעים שתקועים עם משכנתא בלי שוכרים, ובעקבות כך מכירה של הדירות ע"י המשקיעים וירידת מחירים (שהיו יקרים הרי רק בגללם)
כל עוד זה לא קורה, וכל עוד כמות הדירות הריקות הוא זניח, כנראה שהבעיה היא לא בתושבים אלא במיעוט הבניה החדשה, במחיר הקרקע המופקע שדורשת בעלת הקרקע ה(כמעט) בלעדית, בעלויות הבניה היקרות מאוד בעקבות עודף רגולציה, ובירידה היזומה והמתמשכת בדירות ישנות וזולות בשוק בפרט באזורי הביקוש (פינו-בינו, שיקום שכונות ועוד)

רעיוניסט בסדר גודל
בכתב ע"י עוד נתן רוזנבלט:
הלו, זה לא אני המצאתי, זה קיים בחצי העולם המערבי, אני רק טענתי שאפשר לייבא את זה משם.
במסגרת עבודתי אני רואה מול העיניים, איך החוצניקים (למען האמת, כולל גם חוצניקים לשעבר) משתלטים על מרכז ירושלים החרדית. רוב החוזים בירושלים הם כאלו שהחוצניק קונה והמקומי (בד"כ יורשיו) מוכר.

נו זה מה שנקרא "עצת @ עו"ד נתן רוזנבלט שהעצה היא לייבא את זה לישראל

רעיוניסט בסדר גודל
בכתב ע"י אורי מלאכי:
זה לא נראה יעזור לתחלופה להכנסות זה פשוט נועד לגרום לכך שהשקעה פה לא תהיה שווה יותר (כמו שהוא תיאר שוויו) ואז פשוט ייקנו וישאר יותר לשוק המקומי
אז גם אם לא אז כבר הרווחות משהו אבל הפוך אני חושב שעוד היו אנשים שעם המס הגבוה עדיין יקנו פה כי זה ארץ ישראל ויש הרבה שהעניין של דירה בארץ ישראל יותר חשוב להם מהכמה גרושים שהם ישלמו למדינה הציונית

והנה:
בכתב ע"י עוד נתן רוזנבלט:
במסגרת עבודתי אני רואה מול העיניים, איך החוצניקים (למען האמת, כולל גם חוצניקים לשעבר) מגיעים למרכז ירושלים החרדית. רוב החוזים בירושלים הם כאלו שהחוצניק קונה והמקומי (בד"כ יורשיו) מוכר.

רעיוניסט בסדר גודל
בכתב ע"י ייד:
ואז מה קורה עם הדירה? עומדת ריקה? כמעט תמיד הקונה או גר בעצמו או משכיר את הדירה!

היית פעם בשנלר?
אני שמעתי שמאוד שקט שם בימי השגרה כלומר תתפלא לשמוע ואולי לא אבל אני הבנתי גם מהמאמר של @עו"ד נתן רוזנבלט
שהרבה מאוד דירות עומדות ריקן באמת ולזה באה ההצעה
ואולי באמת אפשר לעשות חוק שמתמרח את הרוכשים אפי שהם לא רוצים את הכסף אבל שיתמרח אוץם להשכיר תמורת וכו'

רעיוניסט בסדר גודל
בכתב ע"י יוני 10:
הפתרון הוא
בכתב ע"י יוני 10:
להפוך את שוק הדיור בישראל לשוק שלא קשור להשקעה אלא נטו שיהיה מקום לאנשים לגור

א:
בכתב ע"י יוני 10:
לעלות מס רכש על דירה שניה

ב:
ובעיקר

בכתב ע"י יוני 10:
להוריד מס על הרווחים בבורסה

ג:
בכתב ע"י יוני 10:
לעלות מס לתושבי חו"ל

חזק!!!
באמת אני לא מבין מה העניין של אנשים להשקיע כ"כ הרבה בדירות ומשכנתא וסיכונים כדי שעוד 20 שנה יהיה לו 5000 שקל בחודש
אפשר לעשות את זה פשוט מאוד גם בשוק ההון
ללא קשר לזויכוח הנצחי על נדל"ן מול שוק ההון
וכפי שהבנתי מ @מקצועי בלבד בלבד הרוב באמריקה בכלל לא משקיעים בנדל"ן אלא בשוק ההון
שכזה גם אפשר להתחיל לקבל 4 אחוז בלי לסכן את הקרן ובלי להשתגע עם שוכרים ומשכירים ושאר ירקות
וגם אפשר לקבל הלוואות מאוד נוחות על זה עם אחוז ריבית כמובן שעם היתר עיסקא
ובאמת תתקנו אותי אם לא
שוק הנדל"ן בארה"ב הרבה יותר שונה מפה רוב האזרחים ובפרט מהמעמד הנמוך והבינוני
ושוכים שם לכל החיים וזה הרבה יותר פשוט חותמים חוזה על עשר שנה ויש שקט לכמה שנים
מדובר על חברות ענק שמכירים רחובות שלמים

רעיוניסט בסדר גודל
והאבסורד הוא שעל שכירות עד 5500 לערך שח לחודש לא צריך לשלם מס
וגם אפשר "זאך ארויס דרעייען" מזה הרבה יותר קל
לעומת שוק ההון שיש 25 אחוז(!) מס וכמעט אין אפשרות לחסוך את המס
צריך לתמרץ את העניין של להשקיע בשוק ההון יותר מבנדלן

שזה יהיה הרבה יותר רווחי וכולם ירוויחו מזה
ADHA
לפעמים אני מפתיע
ייד
בכתב ע"י רעיוניסט בסדר גודל:
והאבסורד הוא שעל שכירות עד 5500 לערך שח לחודש לא צריך לשלם מס
וגם אפשר "זאך ארויס דרעייען" מזה הרבה יותר קל
לעומת שוק ההון שיש 25 אחוז(!) מס וכמעט אין אפשרות לחסוך את המס
צריך לתמרץ את העניין של להשקיע בשוק ההון יותר מבנדלן
שזה יהיה הרבה יותר רווחי וכולם ירוויחו מזה

עזוב, זה לא נכון.
יש מס רכישה על דירה שניה,
יש מס על הכנסות משכירות על דירה שניה,
יש מס שבח על מכירה של דירה שניה במחיר יותר יקר,
יש 25% מס על מכירה של דירה בתושנה וחצי מהאיכלוס כי זה נחשב השקעה,
יש מיסוי ליזמים ומיסוי לקבלנים מיסוי לפועלים מיסוי ליבואני חומרי בנין ומיסוי ליבואני פועלים

בקיצור, יש מיסוי מטורף על השקעה בדירות ולכן המשקיעים מעלים את המחירים כי הם צריכים לכסות את המס...

מקצועיות
בכתב ע"י ייד:
ש מס שבח על מכירה של דירה שניה במחיר יותר יקר,
יש 25% מס על מכירה של דירה בתושנה וחצי מהאיכלוס כי זה נחשב השקעה,

זה אותו מס.
בישראל לא קיים "מס מכירה" (קיים במדינות מסוימות בעולם)
רק אם המכירה הייתה יותר מהקניה יש מס שבח.

כנראה התכוונת למי שמוכר דירה יחידה בתוך 18 חודש שאז אין את הפטור ממס שבח,
אגב אז גם אין את הפטור ממס רכישה, ומחייבים למפרע אפילו שזה דירה יחידה.

ייד
בכתב ע"י מקצועיות:
זה אותו מס.
בישראל לא קיים "מס מכירה" (קיים במדינות מסוימות בעולם)
רק אם המכירה הייתה יותר מהקניה יש מס שבח.

כנראה התכוונת למי שמוכר דירה יחידה בתוך 18 חודש שאז אין את הפטור ממס שבח,
אגב אז גם אין את הפטור ממס רכישה, ומחייבים למפרע אפילו שזה דירה יחידה.

כתבתי שנה וחצי,
לפי החשבון שלי זה יוצא 18 חודש...

אמת, לא כל המיסים במקביל אבל כולם מעלים את המחירים בשוק וכולם מגולגלים עלינו.

5

יוני 10
בכתב ע"י ייד:
ואז מה קורה עם הדירה? עומדת ריקה? כמעט תמיד הקונה או גר בעצמו או משכיר את הדירה!
כלומר: אם נכונה התאוריה שיש עודף משקיעים מחירי השכירות היו צריכים לצלול... אם מחירי השכירות זינקו, ואם בבית שמש

גם במחיר יקר לא ניתן למצוא דירות בכלל אולי חסר משקיעים בשוק?

בקיצור: אם דירה להשקעה כמעט תמיד אמורה להיות מושכרת (בד"כ כדי לכסות את המשכנתא), ברגע שיש עודף משקיעים אמור להיות הצפה של דירות להשכרה, ואז ירידת מחירים ומשקיעים שתנקעים עם משכנתא בלי שוכרים, ובעקבות כך מכירה של הדירות ע"י המשקיעים וירידת מחירים (שהיו יקרים הרי רק בגללים) כל עוד זה לא קורה, וכל עוד כמות הדירות הריקות הוא זניח, כנראה שהבעיה היא לא בתושבים אלא במיעוט הבניה החדשה, במחיר הקרקע המופקע שדורשת בעלת הקרקע (הכמעט) בלעדית, בעלויות הבניה היקרות מאוד בעקבות עודף רגולציה, ובירידה היזומה והמתמשכת בדירות ישנות וזולות בשוק בפרט באזורי הביקוש (פינוי-בינוי, שיקום שכונות ועוד) לחצ'י/י כדי להרחיב...

זה לא שיש כיום בעיה עם הדירות להשקעה פשוט המשבר הנוכחי התחיל בגלל הדירות להשקעה

יוני 10

נכתב ע"י רעיוניסט בסדר גודל:

ובכן בשביל זה אפשר לעשות את עצת @עו"ד נתן רוזנבלט להשית מס נכס על תושבי חוץ הרוכשים בישראל ומפה יגיע הכסף וכן ממס רכישה גבוה אפשר לשחק עם זה

אבל אני חושב שמהתנהלות שוק נכונה ובריאה בטווח הרחוק יבנו יותר דירות ימכרו יותר דירות ויהיה יותר מס מיותר דירות כי הרי אף אחד לא חולם שהדירות ירדו למתחת 800,000 שקל ואפילו ח"ו לא קרוב לה

אלא רוצים שזה יהיה באזור המליון ומזה המדינה תרוויח

למדינה אין בעיה שמחירי הדירות ירדו מתחת ל800,000 כי אז יתר אנשים יכנסו לשוק הנדלן ואז המדינה תרוויח עוד מיסים

יוני 10

נכתב ע"י ייד:

כל מצרך יסוד הוא השקעה!!!

לחם זה כלכלה של המאפיות, מגדלי החיטים, טחנות הקמח, נהגי המשאיות, וכמובן חנויות המכולת.

בגדים זה כלכלה של היבואנים, המעצבים, החנויות, החייטים וכו',

הסיבה היחידה שיש שפע של מצרכי יסוד בארץ זה בגלל שזה הרווח הכלכלי של אנשים, הבעיות מתחילות כשיש קרטל, קרטל זה שגוף אחד גדול או כמה שמשתפים פעולה גורמים לחסמים, ירידה בהיצע או עליה בהוצאות היצור,

בשוק הדירות יש שלטון מלא של מדינת ישראל הן בחוקים וברגולציה שמקשים מאוד על הבינוי והן בבעלות על כמעט כל הקרקעות בארץ, החסם המשמעותי ביותר זה הבעלות על הקרקעות שגורמת למחסור יזום בדירות, כלומר: ברגע שהמדינה בעלים של הקרקעות והיא לא מוציאה אותם לשוק נוצר מחסור והמחיר עולה, חוץ מזה יש עשרות ואולי מאות תקנות שמיקרות את מחירי הדירות בעשרות אחוזים, וכן תוכניות בינוי מזיקות ואולי אפרט בפעם אחרת לחצ'י/י כדי להרחיב...

מה התכוונת לומר

יוני 10

נכתב ע"י רעיוניסט בסדר גודל:

והאבסודר הוא שעל שכירות עד 5500 לערך שח לחודש לא צריך לשלם מס וגם אפשר "זאץ ארויס דרעיינען" מזה הרבה

יותר קל

לעומת שוק ההון שיש 25 אחוז(!) מס וכמעט אין אפשרות לחסוך את המס צריך לתמרץ את העניין של להשקיע בשוק ההון יותר מבנדלן שזה יהיה הרבה יותר רווחי וכולם ירוויחו מזה

אפשר לפתוח חברה ואז להשקיע דרך קרן השתלמות וככה אין מיסים

ייד

נכתב ע"י יוני 10:

זה לא שיש כיום בעיה עם הדירות להשקעה פשוט המשבר הנוכחי התחיל בגלל הדירות להשקעה

זה מה שבאתי להסביר שזה פשוט לא נכון, המשבר לא קשור לדירות להשקעה אלא למדיניות ממשלה,

כי אם היה עודף דירות להשקעה כדאיות ההשקעה היתה צריכה לרדת, וכל עוד המחיר לא יורד זה אומר שהמשקיעים השקיעו במוצר שיש בו מחסור אמיתי והמחיר שלו ממילא צריך לעלות.

השקעה נכונה היא כשאדם מזהה מוצר שיש בו מחסור והמחיר שלו צפוי לעלות וקונה אותו לפני עליית המחירים,

במקרה כזה לא הוא גרם לעליית מחירים אלא הוא זיהה אותה מראש וניצל את ההזדמנות להיות זה שירויח את הרווח שיבוא ממילא בקרטל לעומת זאת מגיע אדם שיש לו שליטה על כל/רוב השוק ניח' יבואן בלעדי של מלט ומעלה את המחיר של המוצר שכולם חייבים ורק הוא מחזיק בו, פה העליה לא קרתה לבד אלא משהו העלה מחירים כדי להרויח יותר,

במקרה שלנו אלפי המשקיעים לא יכולים להעלות מחיר כי אין להם יכולת תכנית לתאם ביניהם, מי שכן יכול להעלות מחירים (ועושה את זה בפועל וביודיעין) באופן יזום (וכמובן להוריד עם רק ירצה...) זה: מי שבעלים של 95% מהקרקעות בארץ (מינהל מקרקעי ישראל), מי שמחליט לכווולם מי יכול לבנות וכמה (ועדות מחוזיות, מ.השיכון), מי שמחליט כמה כסף לקחת מכל תושב על הזכות לדירה בארץ (מחיר קרקע מטורף) (המינהל ומ.השיכון), מי שמחליט מי מיבא חומרי בנין והאם תהיה תחרות (משרד הכלכלה?), מי שמחליט כמה מהרווחים של כל אחד מה:יזמים, קבלנים, יבואנים, פועלים, וכו' ילך לקופת האוצר (כמובן שאנחנו צריכים לשלם ליזם וכו' את הכסף שלקחו לו הוא צריך להרויח על העבודה) (רשות המיסים), מי שמחליט חוץ ממיסי הרווח של כל שרשרת האספקה לקחת מס גם מהצרכן שבסה"כ רצה לקנות בית לישון בו (מס רכישה-רשות המיסים)

מי שמחליט לתת הנחה (ולפעמים אפי' כסף בפועל מהקופה הציבורית) ליזם שיצליח לקחת שכונה עם מחירים נמוכים ולהפוך אותה לדירות משופצות/חדשות במחיר הרבה יותר יקרים, ובכך להעלות את כל השוק (תמ"א, פינוי בינוי וכו' - מ.השיכון) מי שמחליט כמה ריבית ישלם כל יזם, קבלן או קונה של דירה על ההלוואה שהוא לקח (בנק ישראל) מי שמחליט להוסיף תקני בטיחות כדי "להציל" את התושבים ממקרה של התקפה בו זמנית של: צונאמי, רעידת אדמה 9 בסולם ריכטר , פיגוע תופת, שריפה ומתקפת טייבר על כל מוקדי החירום, (משרד הכלכלה) כמובן שאז הבניין נהיה מאוד "בטיחותי" והעלות שלו פי 2 (למישהו איכפת) אה, ואיכשהו אנשים בכל זאת מתים מאסונות... (בדרי"י יש גם יבואן בלעדי מקורב שמרויח מיליארדים על הדרך)

אם שמת לב לכל הגופים הנ"ל יש בעלים אחד שכל השיברים בידים שלו "ממשלת ישראל"

נ.ב. אין לי דירה להשקעה

ייד

נכתב ע"י יוני 10:

מה התכוונתה לומר

התכונתי לאמר שאם רוצים שיהיה מצרכי יסוד באופן טבעי צריך את אלה שמרויחים על זה כסף, אם אף אחד לא היה מרויח כסף מחקלאות לא היה תבואה ופירות בעולם, אם אף אחד לא היה מרויח מאפיה כל המאפיות היו נסגרות, אם אף אחד לא ירויח מבניה לא יבנו יותר בניינים בארץ, כלומר, זה שמרויחים על זה כסף גורם למצרכי יסוד להיות זמינים, מרובים ומפוזתחים, כל שרשרת האספקה של הדירות (יזם, קבלן, פועל, מפקח ,**משוק**, מתווך, משקיע, בנק הלואות, בנק משכנתאות וכו') מרויחים כסף ביושר ורק לכן הם עובדים, אני לא רוצה שהם לא ירויחו כסף והם יפסיקו לעבוד, אני רוצה שיהיה הרבה מבחר והוצאות נמוכות כדי שהמחיר ירד באופן טבעי

יוני 10

נכתב ע"י ייד:

התכונתי לאמר שאם רוצים שיהיה מצרכי יסוד באופן טבעי צריך את אלה שמרויחים על זה כסף, אם אף אחד לא היה מרויח כסף מחקלאות לא היה תבואה ופירות בעולם, אם אף אחד לא היה מרויח מאפיה כל המאפיות היו נסגרות, אם אף אחד לא ירויח מבניה לא יבנו יותר בניינים בארץ, כלומר, זה שמרויחים על זה כסף גורם למצרכי יסוד להיות זמינים, מרובים ומפוזתחים, כל שרשרת האספקה של הדירות (יזם, קבלן, פועל, מפקח ,**משוק**, מתווך, משקיע, בנק הלואות, בנק משכנתאות וכו') מרויחים כסף ביושר ורק לכן הם עובדים, אני לא רוצה שהם לא ירויחו כסף והם יפסיקו לעבוד, אני רוצה שיהיה הרבה מבחר והוצאות נמוכות כדי שהמחיר ירד באופן טבעי לחצ'י/י כדי להרחיב...

אתה צודק וזה גם הרעיון של שוק החופשי אבל הבעיה היא שכשהריבית ירדה המון משקיעים נכנסו לשוק והקבלנים לא יכולים לעמוד בקצב שינוי הריבית כי את הריבית אפשר לשנות ברגע אך לבנות דירות לוקח יותר זמן, ואז נוצר מצב של אי שיווי משקל בשוק הנדלן, לכן צריך שיהיו יותר חסמים בשוק הנדלן.



אניגמאמני

משתמש רשום

ברור שהאשם העקרי הוא המדינה (על כל רשויותה, ובראשם רמ"י)
עד עקא, שדי מובן הפחד שלהם מירידה חדה מדי במחירי הדירות, תחשבו על מישהו עם משכנתא של מיליון וחצי על דירה של שתי מיליון, שפתאום מוצא עצמו עם דירה של מיליון שקל ומשכנתא של מיליון וחצי..., הוא יכול להחליט לדוגמא שהוא לא משלם, ושהבנק ישעבד את הנכס, ואז הבנק בהפסדים, מה שגורם לירידה נוספת בכלכלה, חוץ מהירידה של ערך המטבע באופן כללי מירידת מחיר הנדל"ן, בקיצור מסובך.
מה כן מועיל? ירידה של חמש אחוז בשנה לאט לאט למחירים ריאליים.
או סבסוד נכון לזכאים.

יוני 10

משתמש רשום

נכתב ע"י ייד:

זה מה שבאתי להסביר שזה פשוט לא נכון, המשבר לא קשור לדירות להשקעה אלא למדיניות ממשלה,

כי אם היה עודף דירות להשקעה כדאיות ההשקעה היתה צריכה לרדת, וכל עוד המחיר לא יורד זה אומר שהמשקיעים השקיעו במוצר שיש בו מחסור

אמיתי והמחיר שלו ממילא צריך לעלות.

השקעה נכונה היא כשאדם מזהה מוצר שיש בו מחסור והמחיר שלו צפוי לעלות וקונה אותו לפני עליית המחירים,

אני לא אומר שמי שמשקיע בנדלן הוא איש רע אלא שפשוט הוא גורם לירידת מחירים

נכתב ע"י ייד:

במקרה כזה לא הוא גרם לעליית מחירים אלא הוא זיהה אותה מראש וניצל את ההזדמנות להיות זה שירויח את הרווח שיבוא ממילא בקרטל לעומת זאת מגיע אדם שיש לו שליטה על כל/רוב השוק ניח' יבואן בלעדי של מלט ומעלה את המחיר של המוצר שכולם חייבים ורק הוא מחזיק בו, פה העליה לא קרתה לבד אלא משהו העלה מחירים כדי להרויח יותר,

במקרה שלנו אלפי המשקיעים לא יכולים להעלות מחיר כי אין להם יכולת תכנית לתאם ביניהם,

אבל בפועל זה קורה כי יש ריבית נמוכה

נכתב ע"י ייד:

מי שכן יכול להעלות מחירים (ועושה את זה בפועל וביודיעין) באופן יזום (וכמובן להוריד עם רק ירצה...) זה: מי שבעלים של 95% מהקרקעות בארץ (מינהל מקרקעי ישראל), מי שמחליט לכווולם מי יכול לבנות וכמה (ועדות מחוזיות, מ.השיכון),

רמ"י לא יכולה סתם לשווק המון קרקעות כי אז יהיו התנגדויות מצד הירוקים ותושבים באזור, וגם יהיה אפשר להוציא לשיווק המון קרקעות כי יש קשיי תכנון של תשתיות, וסתם ככה אסור להוציא את השוק מאיזון במהירות ולכן צריך להוציא קרקעות באיטיות ולעלות בהדרגה את הכמות

נכתב ע"י ייד:

מי שמחליט כמה כסף לקחת מכל תושב על הזכות לדירה בארץ (מחיר קרקע מטורף) (המינהל ומ.השיכון),

אם יוציאו במחיר זול מדי אז השוק יצא מאיזון בבת אחת (וגם אם יורידו את המחירים כל קבלן יציע יותר כסף מחבירו ככה שבחזרה מחיר הקרקע יעלה)

נכתב ע"י ייד:

מי שמחליט מי מיבא חומרי בנין והאם תהיה תחרות (משרד הכלכלה?),

כל זה קשור לרגולציה ואת זה המדינה מנסה לשנות כבר הרבה שנים בכל תחום לא דווקא בנדל"ן, וביטול רגולציות לוקח זמן

נכתב ע"י ייד:

מי שמחליט כמה מהרווחים של כל אחד מה:יזמים, קבלנים, יבואנים, פועלים, וכו' ילך לקופת האוצר (כמובן שאנחנו צריכים לשלם ליזם וכו' את הכסף שלקחו לו הוא צריך להרויח על העבודה) (רשות המיסים),

המדינה מקילה במיסים לקבלן שבונה בפריפריה (וזה טוב שבמרכז יש מס גבוה ובפריפריה המס נמוך)

נכתב ע"י ייד:

מי שמחליט חוץ ממיסי הרווח של כל שרשרת האספקה לקחת מס גם מהצרכן שבסה"כ רצה לקנות בית לישון בו (מס רכישה-רשות המיסים)

זה לא כלול במחיר הדירה וזה גם מה שכתבו בתחלת הפורום:

נכתב ע"י ייד:

מי שמחליט לתת הנחה (ולפעמים אפי' כסף בפועל מהקופה הציבורית) ליזם שיצליח לקחת שכונה עם מחירים נמוכים ולהפוך אותה לדירות משופצות/חדשות במחיר הרבה יותר יקרים, ובכך להעלות את כל השוק (תמ"א, פינוי בינוי וכו' - מ.השיכון)

זה היה אמור להיות פתרון זמני עד מתי שהשוק ירד או שתבוא רפורמה בשוק הנדל"ן

נכתב ע"י ייד:

מי שמחליט כמה ריבית ישלם כל יזם, קבלן או קונה של דירה על ההלוואה שהוא לקח (בנק ישראל)

דווקא בגלל שהבנק העלה ריבית מחיר הדירות ירד

נכתב ע"י ייד:

מי שמחליט להוסיף תקני בטיחות כדי ״להציל״ את התושבים ממקרה של התקפה בו זמנית של: צונאמי, רעידת אדמה 9 בסולם ריכטר , פיגוע תופת, שריפה ומתקפת סייבר על כל מוקדי החירום, (משרד הכלכלה) כמובן שאז הבניין נהיה מאוד ״בטיחותי״ והעלות שלו פי 2 (למישהו איכפת) אה, ואיכשהו אנשים בכל זאת מתים מאסונות... (בדרכי יש גם יבואן בלעדי מקורב שמרויח מיליארדים על הדרך)

גם זה ענין של רגולוציה

נכתב ע"י ייד:

אם שמת לב לכל הגופים הנ״ל יש בעלים אחד שכל השיברים בידיים שלו ״ממשלת ישראל״

נ.ב. אין לי דירה להשקעה

אני מסכים איתך שלמדינה יש כוח להוריד את מחירי בדירות אבל בפועל מה שגרם ויגרום (אם לא יהיה שינוי בשוק הדירות להשקעה) להתפרצות המשבר זה הדירות להשקעה.

יוני 10

נכתב ע"י אניגמאמין:

ברור שהאשם העקרי הוא המדינה (על כל רשיוותה, ובראשם רמ"י)
דא עקא, שדי מובן הפחד שלהם מירידה חדה מדי במחירי הדירות,
תחשבו על מישהו עם משכנתא של מיליון וחצי על דירה של שתי מיליון, שפתאום מוצא את עצמו עם דירה של מיליון שקל ומשכנתא של מיליון וחצי...., הוא יכול להחליט לדוגמא שהוא לא משלם, ושהבנק ישעבד את הנכס, ואז הבנק בהפסדים, מה שגורם לירידה נוספת בכלכלה, חוץ מהירידה של ערך המטבע באופן כללי מירידת מחיר הנדל"ן, בקיצור מסובך.
מה כן מועיל? ירידה של חמש אחוז בשנה לאט לאט למחרים יראליים.
או סבסוד נכון לזכאים.

מאותה סיבה היה את משבר הסאב פריים בארה"ב

אורי מלאכי

הבעיה שהמדינה מחזיקה את החבל משתי הצדדים

מצד אחד היא מתנהל כמו מדינה קומניסטית/סוציאליסטית שהקרקעות נשלטות על ידי המדינה ומשוחררות על פי החלטתה טיפים טיפים(ואין הכוונה כמה אחוזים בשנה אלא כמה חלקי האחוז בשנה) מגבלות על הכל מפועלים עד חומרי גלם ודרישות ברוקרטיות מפה ועד הודעה חדשה מה מקטין את אפשרויות הבניה ואת היצא הקרקעות

ומצד שני שוק חופשי קפיטליסטי שפה כל אחד עם כסף יכול מה שבא לו התוצאה מחסור שרק העשירים (מהארץ או מחוצה לה) עומדים בו וכלל שהמחירים עולים העשירים שיכולים לקנות הולכים ומצטמצמים וכולם חיים על משכנתות

הפתרון שהמדינה תחליט או לפתוח את השוק להקל על הבאת פועלים לשחרר את הקרקעות(לא כולם, בסדר, אבל נגיד אחוז כל שנה)[מהקרקעות שבידי רמ"י ישירות לא כולל שטחים שהצבא משחרר או ששיכים לעריות אבל לא בנויים] בעשור הקרוב (שווה ערך ל 30 מליון דירות באזורים צפופים) ולבדוק מה הברוקרטיה המיותרת שגורמת שזמן הבניה פה הוא כ30 חודשים מול 3 באירופה ואז לתת לשוק לעבוד לבד חוצניקים יקנו העשירים יקנו אבל יהיה כזה היצא שהגיוני שהחרים ירדו

אפשרות שניה שהמדינה תאסור לכל אדם שאינו חסר דירה או אינו מתגורר בישראל לקנות ולהגדיל את דירה בהנחה פי 10 או

כמה שיצטרכו כדי לוודא שלכולם יש דירה לגור בה(וכמובן בניה ממשלתית לשכירות עם הגבלת הגביה)
אני מעדיף את האפשרות הראשונה כי השניה תלויה בממשלה וזה תמיד סיכון(בלשון המעטה)

אך זה עדיף ממה שקורה היום שהפיתרון העיקרי של הממשלה זה עוד מיסים שבסוף מגיעים לצרכן וחצי מדינה חולמת על הגרלה של כמה מאות אלפי שקלים שהמדינה נותנת בצורת דירה כי זו הדרך היחדה שהרוב מסוגלים כדי להגיע לאחת האם משהוא ישתנה כנראה שלא

א

אורי מלאכי

נכתב ע"י יוני 10:

מאותה סיבה היה את משבר הסאב פריים בארה"ב

לא מדוייק שם זה לא היה רק ירידה אלא נתינת משכנתאות לכאלה שלא היה להם יכולת החזרה סבירה(זה המשמעות של סאב פריים מול פריים שהכוונה כאלה שכן מסוגלים להחזיר)
וזה גם קרה כי הממשלה הכריחה את הבנקים לא להפלות בנתינת משכנתאות

א

joelly

נכתב ע"י ייד:

ואז מה קורה עם הדירה? עומדת ריקה!? ברור שהדירות עומדות ריקות. שאני אעשה לך סיור? בירושלים יש אלפי דירות רפאים.

א

יוני 10

נכתב ע"י אורי מלאכי:

לא מדוייק שם זה לא היה רק ירידה אלא נתינת משכנתאות לכאלה שלא היה להם יכולת החזרה סבירה(זה המשמעות של סאב פריים מול פריים שהכוונה כאלה שכן מסוגלים להחזיר)
וזה גם קרה כי הממשלה הכריחה את הבנקים לא להפלות בנתינת משכנתאות

ולכן בישראל המשבר יהיה פחות חזק אך עדיין יהיה משבר (התכוונתי לרעיון שבסאבפריים היה ירידה במחירי הדירות ואז הבעלים הפסיד מקניית הדירה)

א

יוני 10

נכתב ע"י ייד:

ואז מה קורה עם הדירה? עומדת ריקה!? כמעט תמיד הקונה או גר בעצמו או משכיר את הדירה!

לפעמים הקונה קנה כדי להשכיר והוא ציפה שדמי השכירות יהיו גבוהים והוא לא מסכים להתפשר על דמי השכירות בגלל המשכנתא

תודה צ'יטוט השב

דווח על תוכן שלילי

א

יוני 10

נכתב ע"י joelly:

ברור שהדירות עומדות ריקות. שאני אעשה לך סיור? בירושלים יש אלפי דירות רפאים.

שם מדובר בדירות של חוצניקים עשירים

א

יוני 10

נכתב ע"י אורי מלאכי:

הבעיה שהמדינה מחזיקה את החבל משתי הצדדים
מצד אחד היא מתנהל כמו מדינה קומניסטית/סוציאליסטית שהקרקעות נשלטות על ידי המדינה ומשוחררות על פי החלטתה טיפים טיפים(ואין הכוונה כמה אחוזים בשנה אלא כמה חלקי האחוז בשנה) מגבלות על הכל מפועלים עד חומרי גלם ודרישות ברוקרטיות מפה ועד הודעה חדשה מה מקטין את אפשרויות הבניה ואת היצא הקרקעות
ומצד שני שוק חופשי קפיטליסטי שפה כל אחד עם כסף יכול מה שבא לו

התוצאה מחסור שרק העשירים (מהארץ או מחוצה לה) עומדים בו וכלל שהמחירים עולים העשירים שיכולים לקנות הולכים ומצטמצמים וכולם חיים על משכנתות
הפתרון שהמדינה תחליט או לפתוח את השוק להקל על הבאת פועלים לשחרר את הקרקעות(לא כולם, בסדר, אבל נגיד אחוז כל שנה)[מהקרקעות שבידי רמ"י ישירות לא כולל שטחים שהצבא משחרר או ששיכים לעריות אבל לא בנויים] בעשור הקרוב (שווה ערך ל 30 מליון דירות באזורים צפופים) ולבדוק מה הברוקרטיה המיותרת שגורמת שזמן הבניה פה הוא כ30 חודשים מול 3 באירופה ואז לתת לשוק לעבוד לבד חוצניקים יקנו העשירים יקנו אבל יהיה כזה היצא שהגיוני שהחרים ירדו

אפשרות שניה שהמדינה תאסור לכל אדם שאינו חסר דירה או אינו מתגורר בישראל לקנות ולהגדיל את דירה בהנחה פי 10 או כמה שיצטרכו כדי לוודא שלכולם יש דירה לגור בה(וכמובן בניה ממשלתית לשכירות עם הגבלת הגביה)

אני מעדיף את האפשרות הראשונה כי השניה תלויה בממשלה וזה תמיד סיכון(בלשון המעטה)

אך זה עדיף ממה שקורה היום שהפיתרון העיקרי של הממשלה זה עוד מיסים שבסוף מגיעים לצרכן וחצי מדינה חולמת על הגרלה של כמה מאות אלפי שקלים שהמדינה נותנת בצורת דירה כי זו הדרך היחדה שהרוב מסוגלים כדי להגיע לאחת האם משהוא ישתנה כנראה שלא לחצי/ כדי להרחיב...

מה שמעודד זה שהמדינה בכיוון של שוק חופשי אבל עדיין זה בצעדים די איטיים ובדברים פחות חשובים (חברת החשמל וכדומה)

א

joelly

נכתב ע"י יוני 10:

שם מדובר בדירות של חוצניקים עשירים
בדיוק.
הם דיברו על זה שהרוכשים במרכז ירושלים הם לא תושבי ישראל.

א

אורי מלאכי

נכתב ע"י יוני 10:

מה שמעודד זה שהמדינה בכיוון של שוק חופשי אבל עדיין זה בצעדים די איטיים ובדברים פחות חשובים (חברת החשמל וכדומה)

רק קצת קשה לי להאמין שגם בזה השוק החופשי יתקדם
כי בשליטה על שוק הדיור היא מרוויחה כסף וכוח

כסף=זה הכנסה עצומה ממיסים ובפרט ממחירי הקרקעות שבעצם המדינה לא עושה שום דבר חוץ מלקבוע כמה לגבות ומדי יש לה מליארדים כל שנה עם היצא קרקעות גדול קבלנים לא ישלמו מחירים של 4000-6000 ש"ח למטר (וזה עוד במקומות זולים) ובלי כסף יתחילו קיצוצים בתקציבים(ונכון שאם מחירי הדירות ירדו זה יהיה שווה יותר מעוד כמה אחוזים בכל מיני משרדים אבל בתקשורת זה לא נשמע טוב)
כוח=כל פרוייקט שמשוחרר לא אישור פועלים זה משהו שפוליטיקאי (או פקיד) יכול לקחת עליו קרדיט למה שהם יותרו על זה (וזה עוד חוץ מהטענה שכוח ממכר ואיש לא ירצה לוותר עליו)

ככה שלא נראה שזה פשוט כמו חברת החשמל שלמרות שהם מונופול הם לא בשליטה מוחלטת של הממשלה

א

אניגמאמין

נכתב ע"י אורי מלאכי:

מצד אחד היא מתנהל כמו מדינה קומניסטית/סוציאליסטית שהקרקעות נשלטות על ידי המדינה ומשוחררות על פי החלטתה טיפים טיפים(ואין הכוונה כמה אחוזים בשנה אלא כמה חלקי האחוז בשנה) מגבלות על הכל מפועלים עד חומרי גלם ודרישות ברוקרטיות מפה ועד הודעה חדשה מה

מקטין את אפשרויות הבניה ואת היצא הקרקעות
ומצד שני שוק חופשי קפיטליסטי שפה כל אחד עם כסף יכול מה שבא לו

יש דברים שזה עובד למדינה לא רע, כממו מערכת קופות החולים, או הטלפונים.
גם פה עם רצון נכון של המדינה אפשר לעשות את זה (לשחרר לאט לאט).
כמו שעשו רפורמה למלא דברים (טלפון, בריאות, חשמל)
שיעשו גם לזה, ישחררו יותר קרקעות, ויורידו בירוקרטיה, הבעיה שהמדינה מרוויחה מזה והיא צריכה את הכסף הזה, אם הם ישחררו יותר קרקעות, הם יצטרכו להוריד את המחיר, ולהעלות מיסים.

6

א

ייד

נכתב ע"י אניגמאמין:

יש דברים שזה עובד למדינה לא רע, כממו מערכת קופות החולים, או הטלפונים.
גם פה עם רצון נכון של המדינה אפשר לעשות את זה (לשחרר לאט לאט).
כמו שעשו רפורמה למלא דברים (טלפון, בריאות, חשמל)
שיעשו גם לזה, ישחררו יותר קרקעות, ויורידו בירוקרטיה, הבעיה שהמדינה מרוויחה מזה והיא צריכה את הכסף הזה,

לא צריכה, רוצה!!

זה הרבה כח בידיים ואף אחד לא מתכוון לוותר על זה...

נכתב ע"י אניגמאמין:

אם הם ישחררו יותר קרקעות, הם יצטרכו להוריד את המחיר, ולהעלות מיסים.

או לצמצם הוצאות מיותרות...

להפסיק לשמן מקורבים,
לוטר על אגידות ירוקות,
ואת זה הם לא יעשו בלי לחץ ציבורי אמיתי!
נערך לאחרונה ב: היום ב- 18:04

תודה צ'יטוט השב

דווח על תוכן שלילי

א

ייד

נכתב ע"י אורי מלאכי:

רק קצת קשה לי להאמין שגם בזה השוק החופשי יתקדם
כי בשליטה על שוק הדיור היא מרוויחה כסף וכוח
כסף=זה הכנסה עצומה ממיסים ובפרט ממחירי הקרקעות שבעצם המדינה לא עושה שום דבר חוץ מלקבוע כמה לגבות ומדי יש לה מליארדים כל שנה עם היצא קרקעות גדול קבלנים לא ישלמו מחירים של 4000-6000 ש"ח למטר (וזה עוד במקומות זולים) ובלי כסף יתחילו קיצוצים בתקציבים(ונכון שאם מחירי הדירות ירדו זה יהיה שווה יותר מעוד כמה אחוזים בכל מיני משרדים אבל בתקשורת זה לא נשמע טוב)

ומי יממן את תיאטרון הבימה הרי אף אחד לא ישלם 700 שקל לכרטיס כניסה!?
ואף אחד לא מוכן לשל 500 ש"ח למופע אור קולי באולם בבני ברק,
ומי ישלם על השבילי אופנים השוממים!?
והמאמץ לצמצום זיהום האוויר!?
והגשר האקולוגי לשפני הסלע שרק רוצים לחצות את הכביש!?
אתה מכיר מישהו שמון לתרום למצי"ג?!

נכתב ע"י אורי מלאכי:

כוח=כל פרוייקט שמשוחרר לא אישור פועלים זה משהו שפוליטיקאי (או פקיד) יכול לקחת עליו קרדיט

(וגם בקשיש)...

נכתב ע"י אורי מלאכי:

למה שהם יוותרו על זה (וזה עוד חוץ מהטענה שכוח ממכר ואיש לא ירצה לוותר עליו)
ככה שלא נראה שזה פשוט כמו חברת

החשמל שלמרות שהם מונופול הם לא בשליטה מוחלטת של הממשלה

<div></div>	<div>תודה צ'יטוט השב</div>
<div></div>	<div>דווח על תוכן שלילי</div>

<div></div>	<div>אניגמאמין</div>
<div></div>	<div>נכתב ע"י ייד:</div>
<div></div>	<div>לא צריכה, רוצה!!</div>
<div></div>	<div>זה הרבה כח בידים ואף אחד לא מתכונן ליותר על זה...</div>

או לצמצם הוצאות מיותרות... להפסיק לשמן מקורבים, לותר על אג'נדות ירוקות, ואת זה הם לא יעשו בלי ליץ' ציבורי אמיתי!

	אתה באמת חושב שאם הם יפסיקו לשמן מקורבים הם ירוויחו את המיליארדים שהם מפסידים?
Reactions:joelly	

<div></div>	<div>ייד</div>
<div></div>	<div>נכתב ע"י יוני 10:</div>
<div></div>	<div>לפעמים הקונה קנה כדי להשכיר והוא ציפה שדמי השכירות יהיו גבוהים והוא לא מסכים להתפשר על דמי השכירות בגלל המשכנתא</div>

אז הוא משאיר את הדירה ריקה? ומשלם כל חודש משכנתא בלי הכנסות העיקר לא להוריד מחירים?

	
ייד	
משתמש מקצוען	
נכתב ע"י אניגמאמין:	
אתה באמת חושב שאם הם יפסיקו לשמן מקורבים הם ירוויחו את המיליארדים שהם מפסידים?	

	
לא הבנתי	
תודה צ'יטוט השב	
דווח על תוכן שלילי	

<div></div>	<div>אניגמאמין</div>
<div></div>	<div>נכתב ע"י ייד:</div>
<div></div>	<div>לא הבנתי</div>

ההפסד לקופת המדינה ממכירה של קרקעות רמ"י בזול יהיה ענק. זה שהם לא ישמנו כמה אנשים מושחתים שעושים **מיליונים** על חשבוננו, לא יכניס להם **מיליארדים** שיחסרו להם... ואז מאיפה תשלם לביטחון לתחבורה וכו וכו.

	
ייד	
נכתב ע"י אניגמאמין:	
ההפסד לקופת המדינה ממכירה של קרקעות רמ"י בזול יהיה ענק. זה שהם לא ישמנו כמה אנשים מושחתים שעושים מיליונים על חשבוננו, לא יכניס להם מיליארדים שיחסרו להם... ואז מאיפה תשלם לביטחון לתחבורה וכו וכו.	

תעבור על ספר התקציב על 80% ממנו היית מוותר בשמחה, בטח כחרדי שלא נהנה משום דבר שם, כל התשתיות ותחבורה הנצרכים (לא פרויקטי ראווה, ומכרזים תפורים) זה אחוז קטן מאוד!!
Reactions:joelly

<div></div>	<div>אניגמאמין</div>
<div></div>	<div>נכתב ע"י ייד:</div>
<div></div>	<div>תעבור על ספר התקציב על 80% ממנו היית מוותר בשמחה, בטח כחרדי שלא נהנה משום דבר שם, כל התשתיות ותחבורה הנצרכים (לא פרויקטי ראווה, ומכרזים תפורים) זה אחוז קטן מאוד!!</div>

אני אישית? צריך רק כביש מירושלים לבני ברק, אין לי עניין בכביש מתל אביב לרמת גן. אבל, יש עוד אנשים פה, ולומר שאפשר להוריד את מחירי הדירות עם קיצוץ בתרבות זה וודאי נכון, אבל אין לזה תמיכה ציבורית (הרבה פחות מקיצוץ בתקציב הישיבות שהוא הרבה יותר קטן)

והראיה- שלא מקצצים ממקומות אחרים, אלא הולכים להעלות את המע"מ שנה הבאה, משער לעצמי שאם היה להם מקומות שהם יכולים לחתוך מהם בלי לאבד תמיכה ציבורית (ורק זה מה שמעניין אותם) הם היו עושים את זה

<div></div>	<div>אורי מלאכי</div>
<div></div>	<div>נכתב ע"י ייד:</div>
<div></div>	<div>תעבור על ספר התקציב על 80% ממנו היית מוותר בשמחה, בטח כחרדי שלא נהנה משום דבר שם, כל התשתיות ותחבורה הנצרכים (לא פרויקטי ראווה, ומכרזים תפורים) זה אחוז קטן מאוד!!</div>

למעשה שליש מהתקציב הולך להחזרת חובות(נראה לי בתקציב האחרון בערך 140 מליארד ש"ח ונכן גם אני הייתי בהלם מהסכום) ובזה אסור לגעת

	נכתב ע"י אניגמאמין:
יש דברים שזה עובד למדינה לא רע, כממו מערכת קופות החולים, או הטלפונים	

	אתה צודק אבל לא נראה לי שאלא כאלה סכומים וכמו שאמרת הפיתרון היחיד הוא לעלות מיסים(כי להוריד מתקציב משרד אפילו בזמן מלחמה כמו היום כל שר מסביר איך המשרד שלו חשוב ואסור לקצץ (דווקא לו לאחרים אפשר)) ובגלל שזה מובן יותר לאזרח כשהכותרת "הממשלה חסרת הרחמים שוב מעלה מיסים בעוד... (הכנס תקציב בסיסי לקבוצה שאת הלא אוהב כאן) סוחטים את קופת המדינה" מאשר להיכנס לדקויות של מחירי הקרקעות (שגם שם ניתן לקבל כותרות מחמאות כגון כך וכך אושרו פרוייקטים כך וכך התחלות בניה (כשלאזרח אין מושג מה זה אומר במספרים מול החוסר) או להפחיד בכך שאם ישחררו את אחוז אחד מהקרקעות בעוד חמישים שנה לכל עשיר יהיה עיר פרטית ולאזרח הקטן לא יהיה אפילו דירת חדר לגור בה) כך שמבחינה פוליטית אלא אם יהיה מישוה שזה כל הקרירה שלו אני לא רואה שום ממשלה מתאבדת על זה	<div></div>
---------------	--	---------------------------------------

אניגמאמין

נראה לי הדבר שהכי קשה לאנשים הוא פשוט להשלים עם העובדה שאין דרך פשוטה לשנות את זה, ברור להם שיש כאן משהו לא פייר, שמישהו מרוויח הונים על חשבונם, והאמת שדי קשה לפתור את המשבר הזה. אפשרי, אבל קשה, צריך להילחם עם הרבה בדרך, ואפילו כחלון שזה היה הקריירה שלו, לא הצליח (ואז עזב למגזר העיסקי ונהיה בעצמו מאלה שחיים על חשבוננו.

	
ייד	
נכתב ע"י אורי מלאכי:	
ולבדוק מה הבירוקרטיה המייתרת שגורמת שזמן הבניה פה הוא כ30 חודשים מול 3 באירופה	

חוץ מהבירוקרטיה מה שגורם לזמן הבניה להתארך הוא פשוט כי הקבלנים לא לחוצים לקבלן יש פרויקט עם 120 דירות נניח 5 פועלים מרצפים דירה ביום אחד. במקום שהקבלן יביא 600 פועלים וירצף את כל הדירות בכל הפרויקט ביום אחד הוא מביא 5 פועלים והם עוברים דירה אחר דירה, כך שלוקח לרצף את כל הפרויקט חצי שנה.

אורי מלאכי

נכתב ע"י ד:

חוץ מהבירוקרטיה מה שגורם לזמן הבניה להתארך הוא פשוט כי הקבלנים לא לחוצים לקבלן יש פרויקט עם 120 דירות נניח 5 פועלים מרצפים דירה ביום אחד. במקום שהקבלן יביא 600 פועלים וירצף את כל הדירות בכל הפרויקט ביום אחד הוא מביא 5 פועלים והם עוברים דירה אחר דירה, כך שלוקח לרצף את כל הפרויקט חצי שנה.

זה מגיע ביחד אבל אם היה לקבלן אפשרות לארגן עוד

פועלים ומצד שני היה היצא דירות גדול בשוק היה חבל לא לא לגמור הרבה דירות ומיד לבנות עוד(במיוחד שבשוק עם הרבה דירות ללקוחות יש אפשרות פשוט לקנות ממישהו אחר או השם שיצא לו כמתעכב ימנע מלקוחות לחתום איתו כשיש עוד הרבה אפשרויות)

א

אופקים 1

נכתב ע"י די:

חוץ מהבירוקרטיה מה שגורם לזמן הבניה להתארך הוא פשוט כי הקבלנים לא לחוצים לקבלן יש פרויקט עם 120 דירות נניח 5 פועלים מרצפים דירה ביום אחד. במקום שהקבלן יביא 600 פועלים וירצף את כל הדירות בכל הפרויקט ביום אחד הוא מביא 5 פועלים והם עוברים דירה אחר דירה, כך שלוקח לרצף את כל הפרויקט חצי שנה.

לא חושב שזה נכון, כי עצם הפעלת האתר עולה הרבה כסף, ולכן אם הוא מצליח לבנות בזמן קצר יותר הוא ירוויח הרבה יותר כסף. הבעיה היא בעיקר תאום בין בעלי המקצוע השונים ובעיקר עם התשתיות.

	
ייד	
נכתב ע"י אופקים 1:	
לא חושב שזה נכון, כי עצם הפעלת האתר עולה הרבה כסף, ולכן אם הוא מצליח לבנות בזמן קצר יותר הוא ירוויח הרבה יותר כסף.	

אני רואה בעיניים איך זה עובד (באתרי בניה) לא רק ריצוף זה כך, גם בניית השלד, הקירות הפנימיים, טיח ועוד, עובדים כך.

<div></div>	<div>6</div>
<div></div>	<div></div>

	
תודה צ'יטוט השב	
דווח על תוכן שלילי	

זה מגיע ביחד אבל אם היה לקבלן אפשרות לארגן עוד