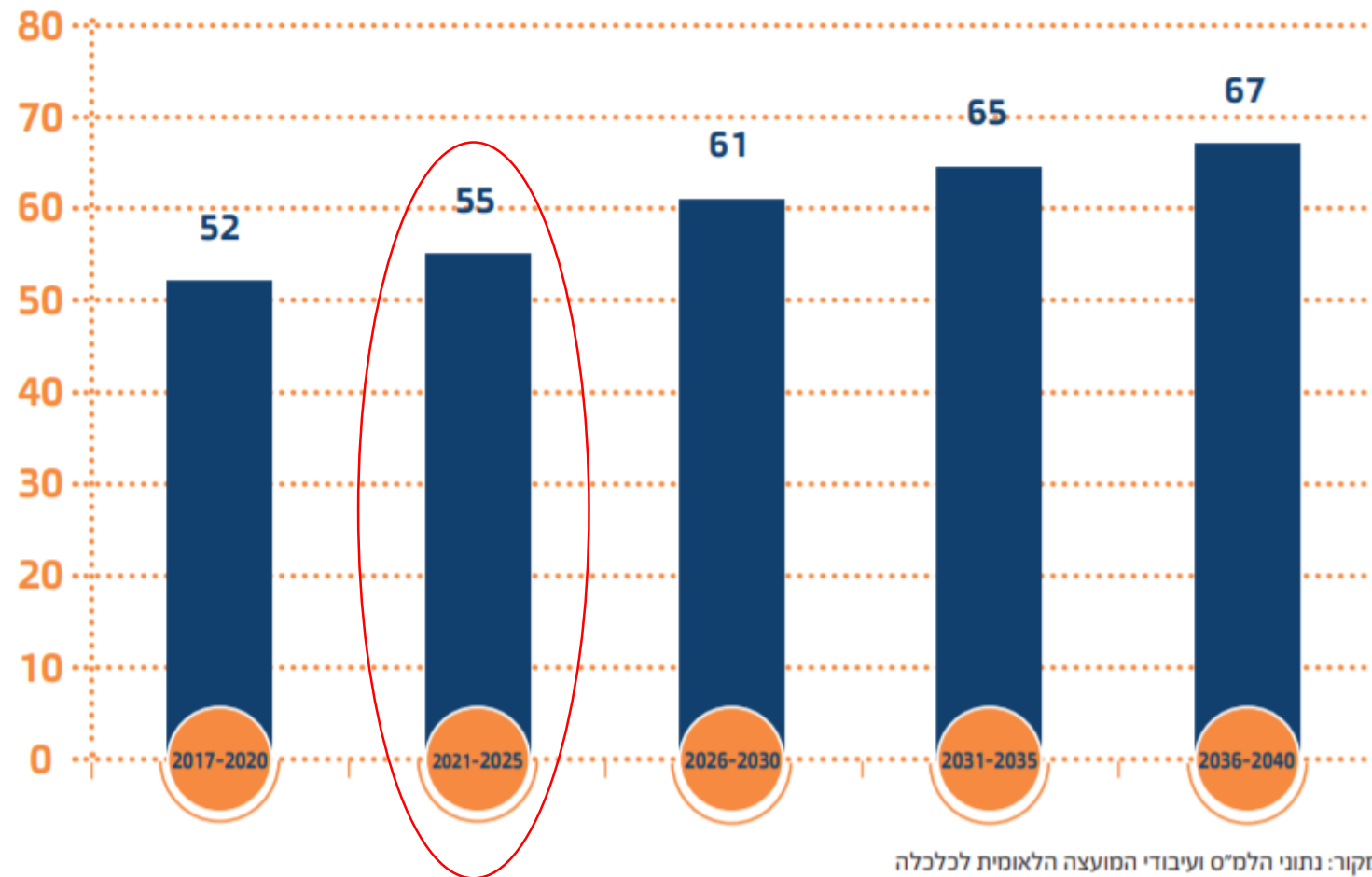


# האצת הבנייה והשקעה בשוק הנדל"ן כמנוף ליציאה מהירה ממשבר הקורונה

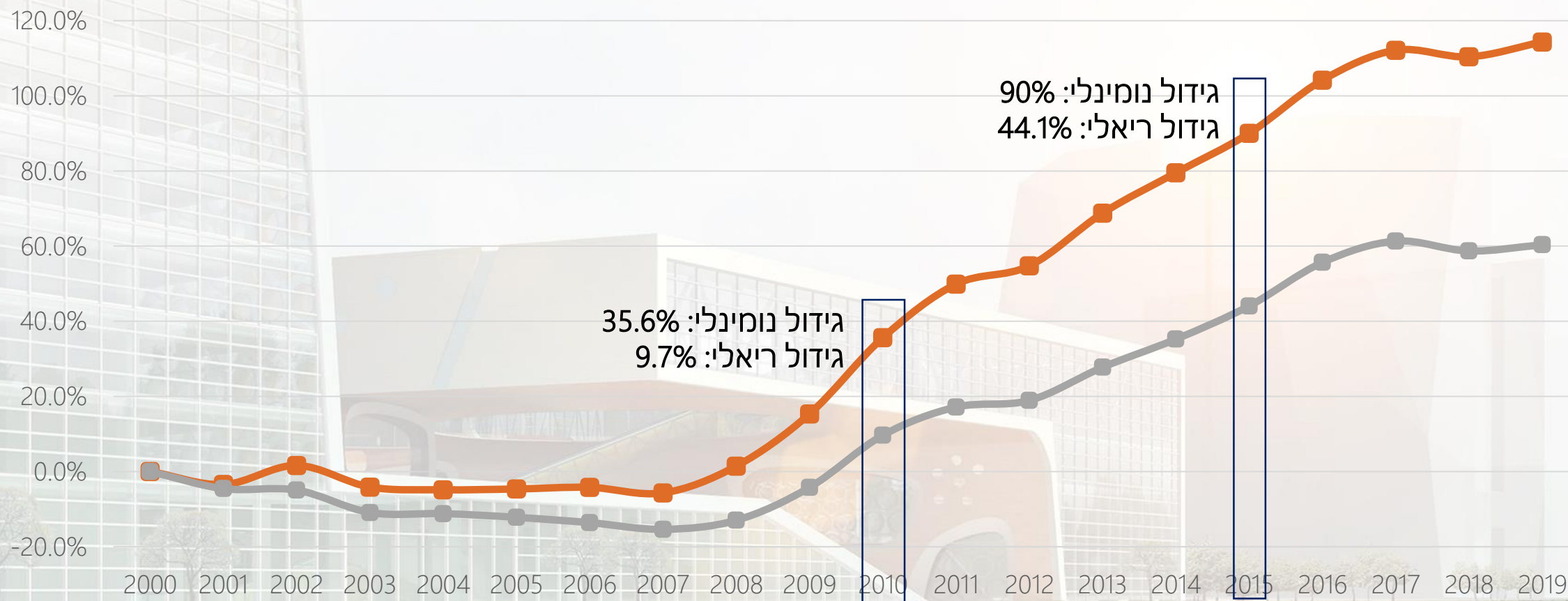
2020 יוס

# מבט על שוק הדיור – צורכי הדיור

תרשים 2 | צורכי הדיור בישראל, באלפי יחידות דיור לשנה



# מבט על שוק הדיור – מחירים והשקעות





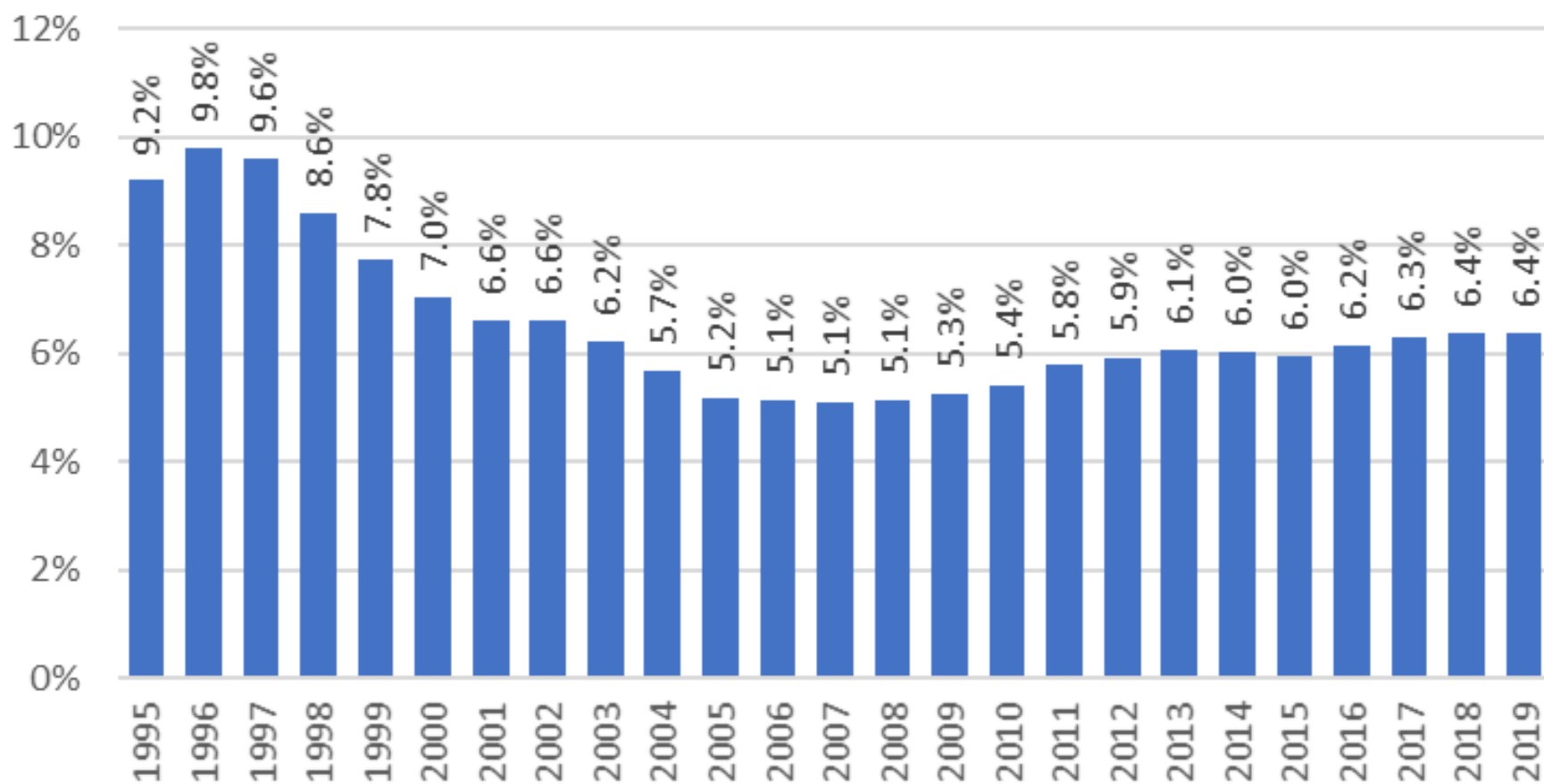
# עלייה כוללת בפעילות הנדל"נית

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  
ופלסטינים

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

שינויים בתקנות  
חובת המכרזים  
והליכי שומה

עצמאות וגמישות  
בעבודת רמ"י

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

מס רכישה  
דיפרנציאלי  
למשקיעים

סיוע לתעשיות  
תומכות בנייה

מגזר המיעוטים

תיעוש הבנייה –  
מענקים ומו"פ  
לטובת שיפורים  
טכנולוגיים

התחדשות עירונית



# תודה על ההקשבה