

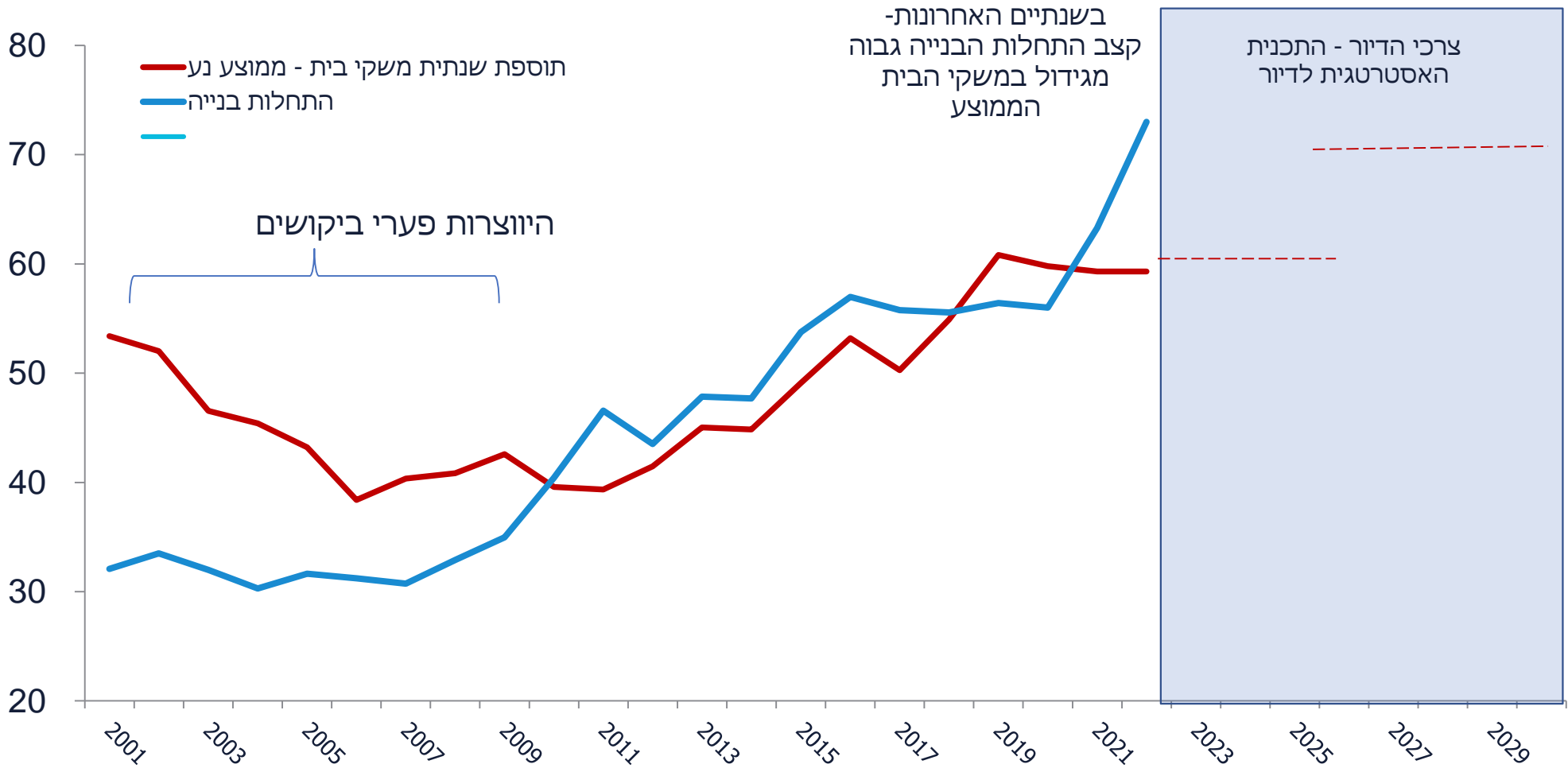
כנס בינוי דיור ונדל"ן לא על המדד לבדו- מנתונים למדיניות



עדי כ"ץ- מנהלת אגף כלכלה
אגף בכיר אסטרטגיה

הגדלת היצע הדיור

פערי ביקוש וצרכי דיור

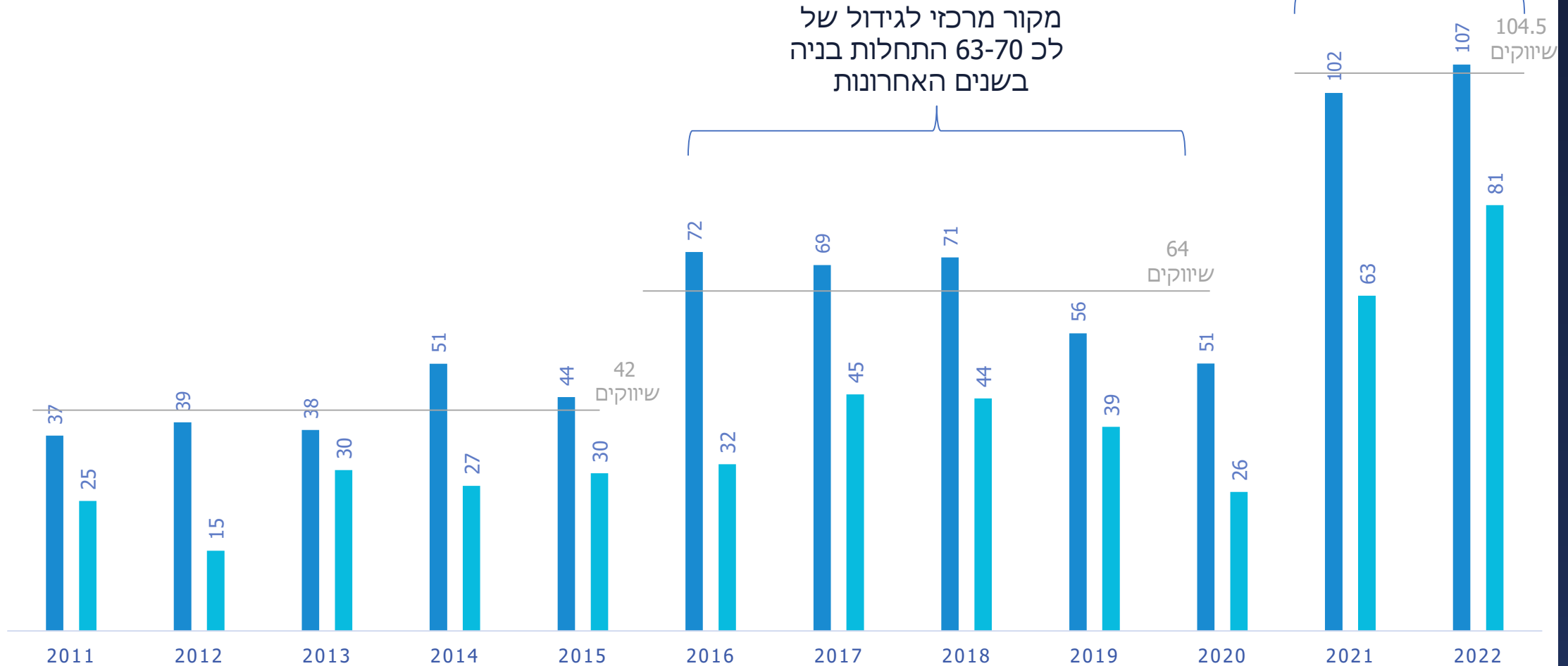


מקור: על פי נתוני למ"ס, והתכנית האסטרטגית לדיור- המועצה הלאומית לכלכלה. עיבוד משרד השיכון.

תמונת מצב

מקור עתידי לגידול פוטנציאלי של כ-70-75 יח"ד התחלות בניה

■ שיוקים ■ עסקאות



אתגר 1: איך שומרים על אותו הקצב?

תקצוב להאצת בניה וסבסוד פיתוח

•מים וביוב

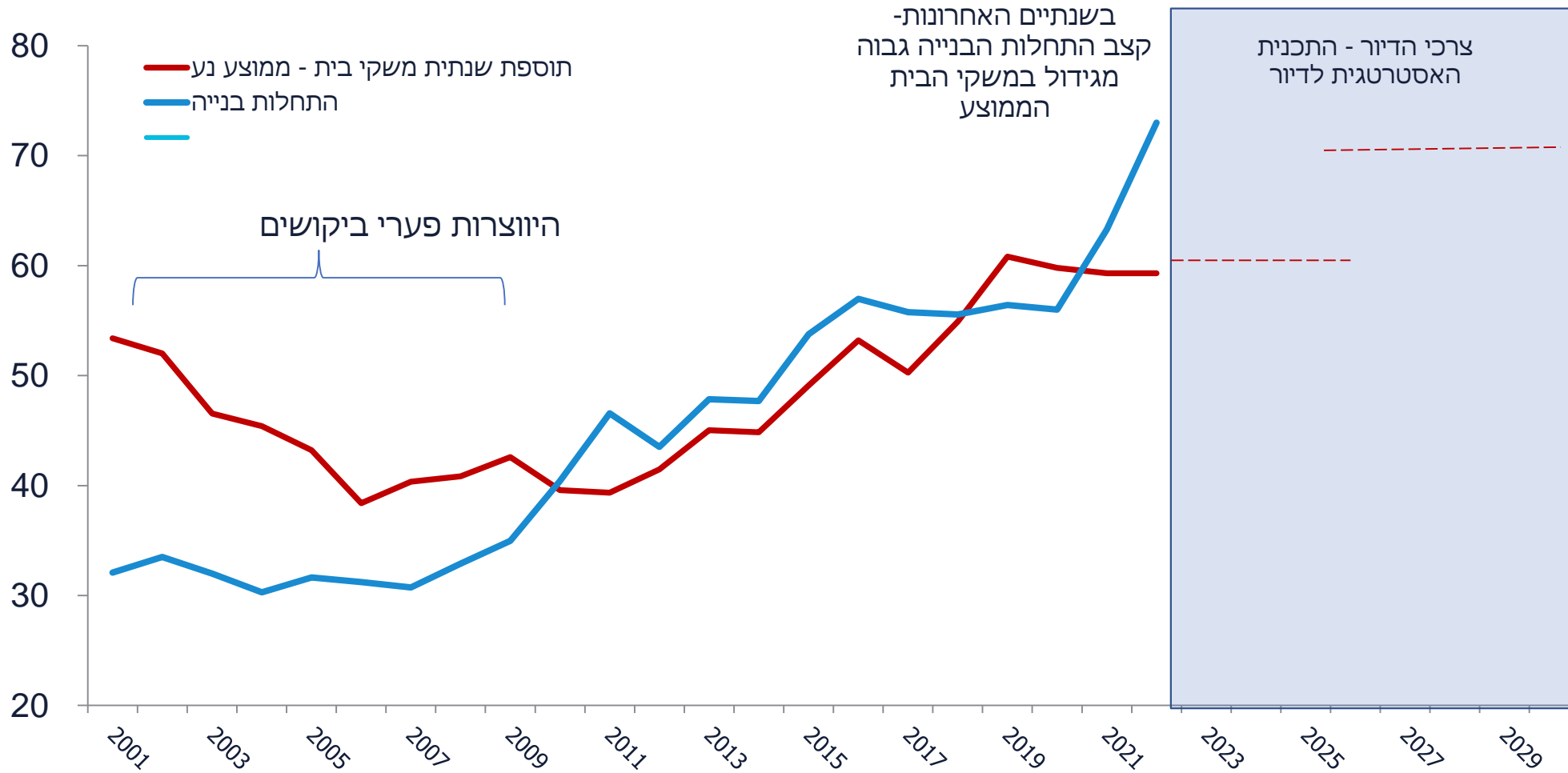
כיתות

מוסדות
ציבור

סבסוד פיתוח
בפריפריה

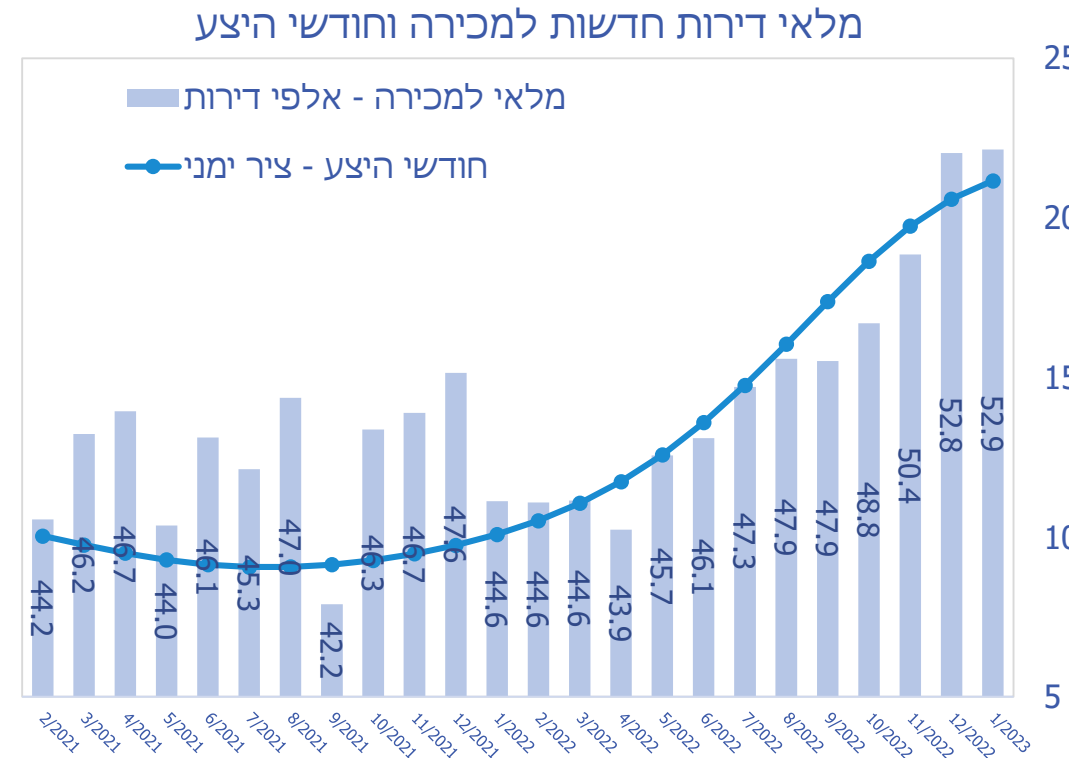
תחבורה

פערי ביקוש וצרכי דיור



אתגר 2: מההתחלות של היום לדירות של מחר

חוסר וודאות



מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
עיבוד: אגף כלכלה, משרד הבינוי והשיכון

אתגר 2: מהתחלות של היום לדירות של מחר

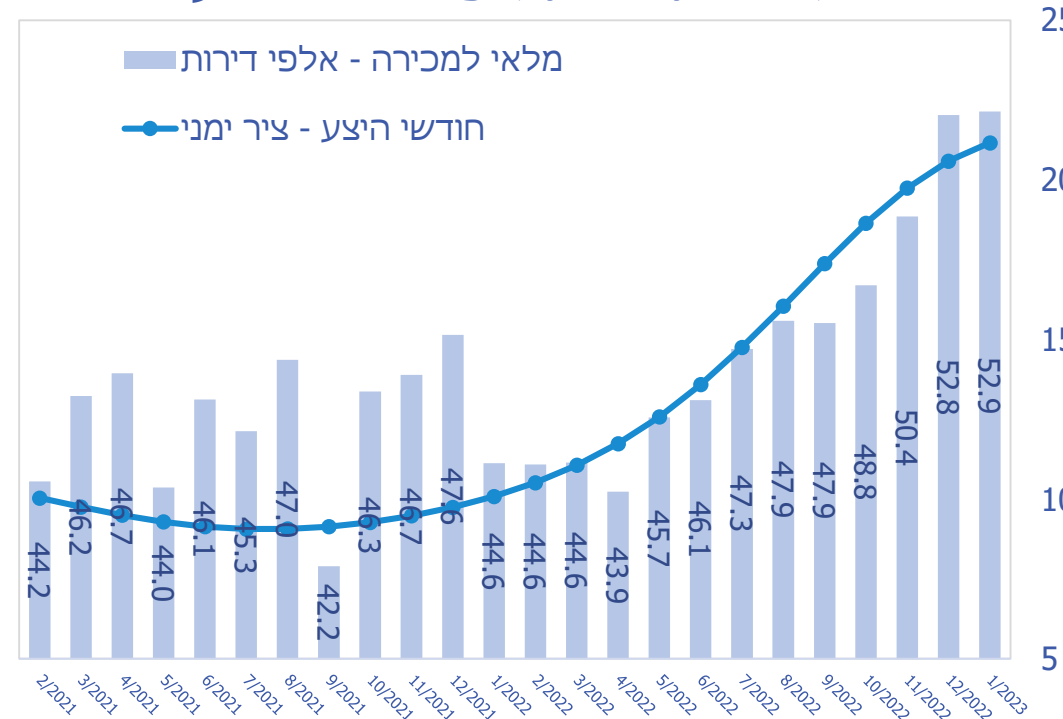
אתגרי ביצוע

חוסר וודאות

מספר חודשי בניה ממוצע ומספר דירות בבניה

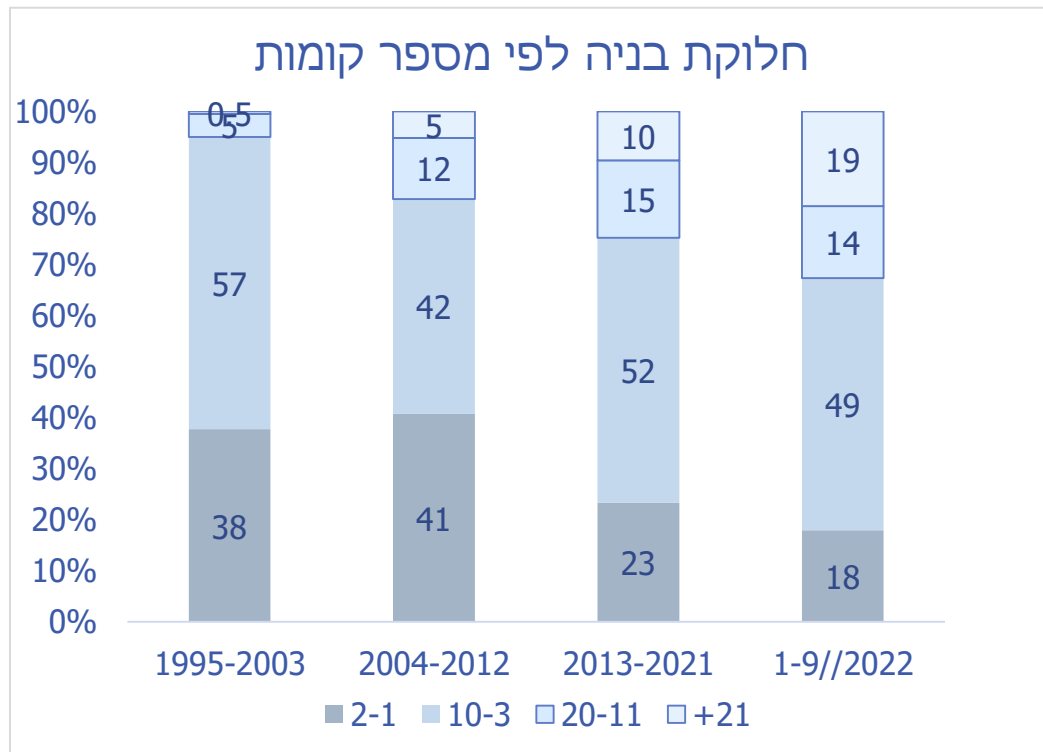


מלאי דירות חדשות למכירה וחודשי היצע



מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
עיבוד: אגף כלכלה, משרד הבינוי והשיכון

מורכבות פרויקטים

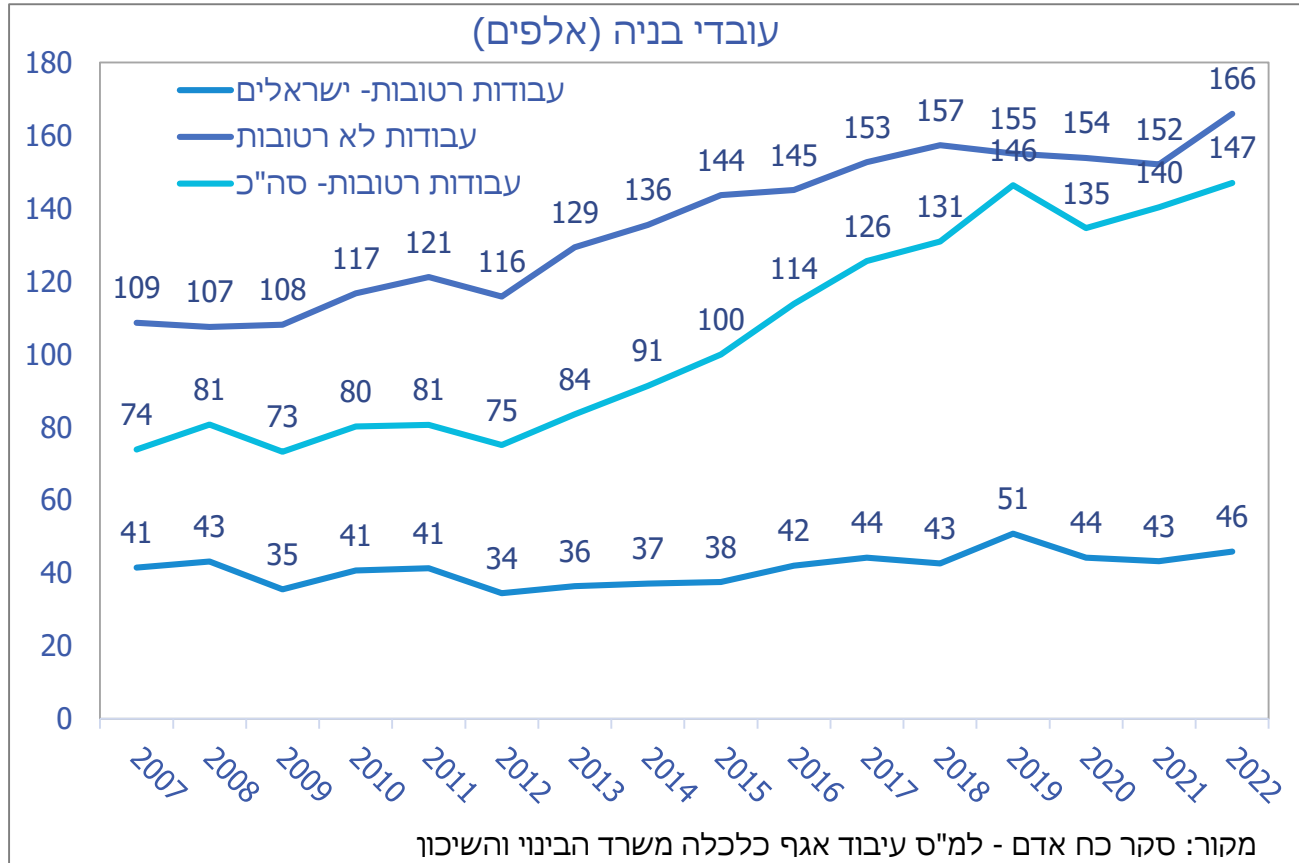


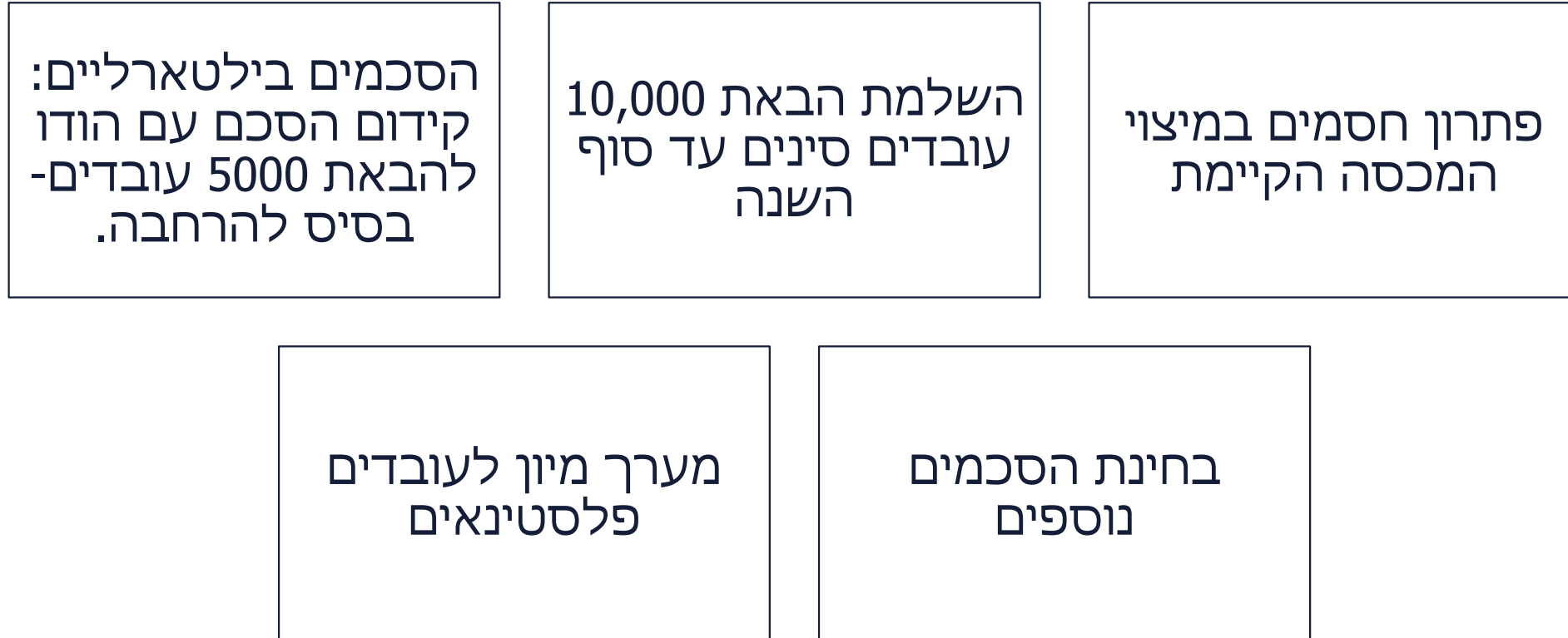
פריון נמוך



עובדים בענף הבניה

מחסור של 25 אלף עובדים -
בעבודות רטובות





רפורמה באישור
שיטות בניה
חדשות

הטמעת
טכנולגיית BIM
בפעילות
הממשלה

יצירת מערך תומך
לפיתוח חדשנות

מיפוי חסמי תקינה

בניה מודלורית

אתגר 3: פתרונות דיור

ממוצע הכנסה שנתי למשק בית



מספר זוכים	אשכול סוציאקונמי
139	1
6061	2
3090	3
5027	4
21052	5
5404	6
13120	7
3644	8
1167	9
58704	סכום כולל

- מבוסס על נתוני רשות המיסים ומשרד הבינוי והשיכון.
- הכנסות משק בית כולל שנתי. עבור זוכים בהגרלות בשנים 1.2019-9.2022

כיוונים להמשך

משכנתאות

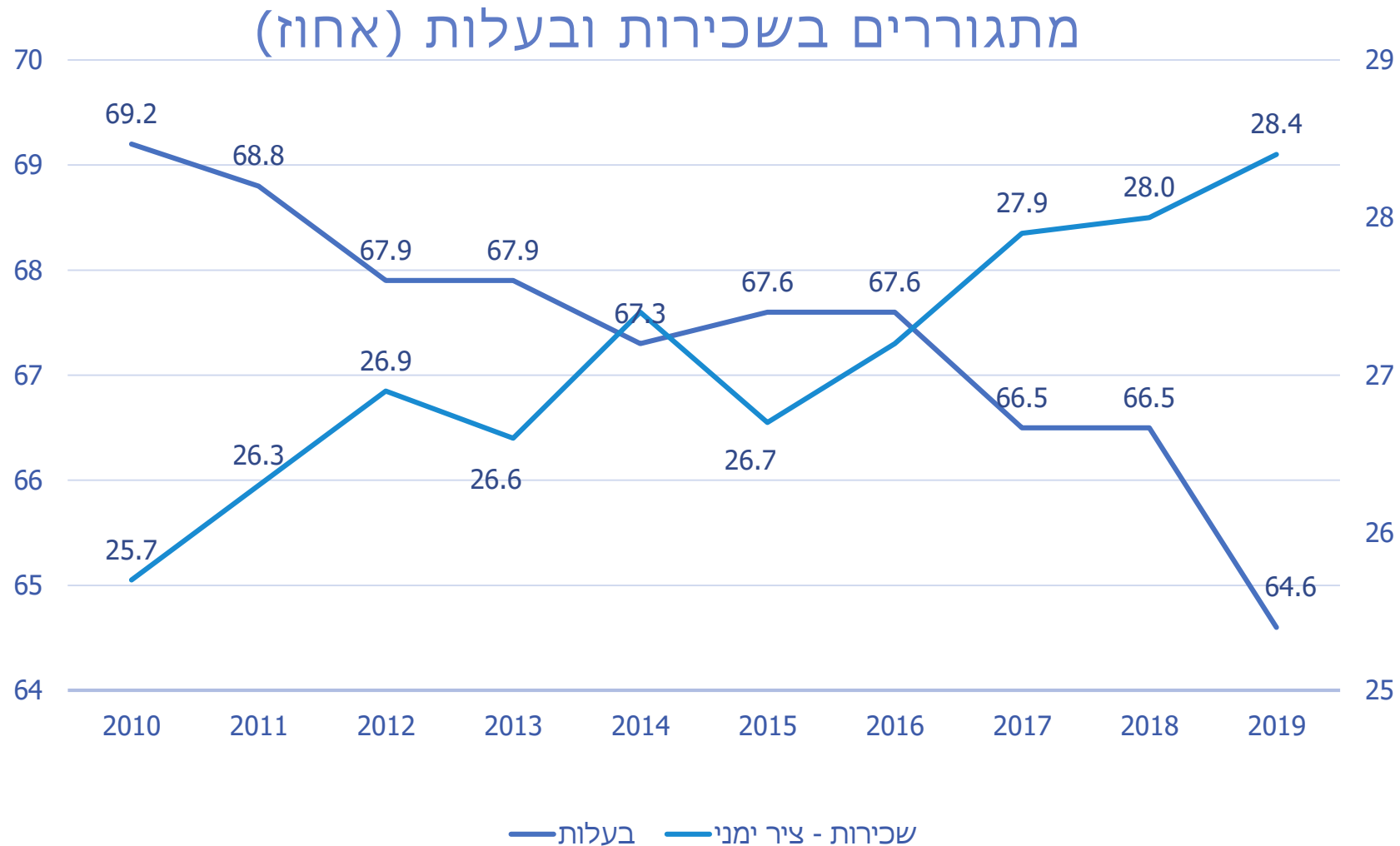
שכירות

מחסור בחומרי גלם-
בטון

מחירים



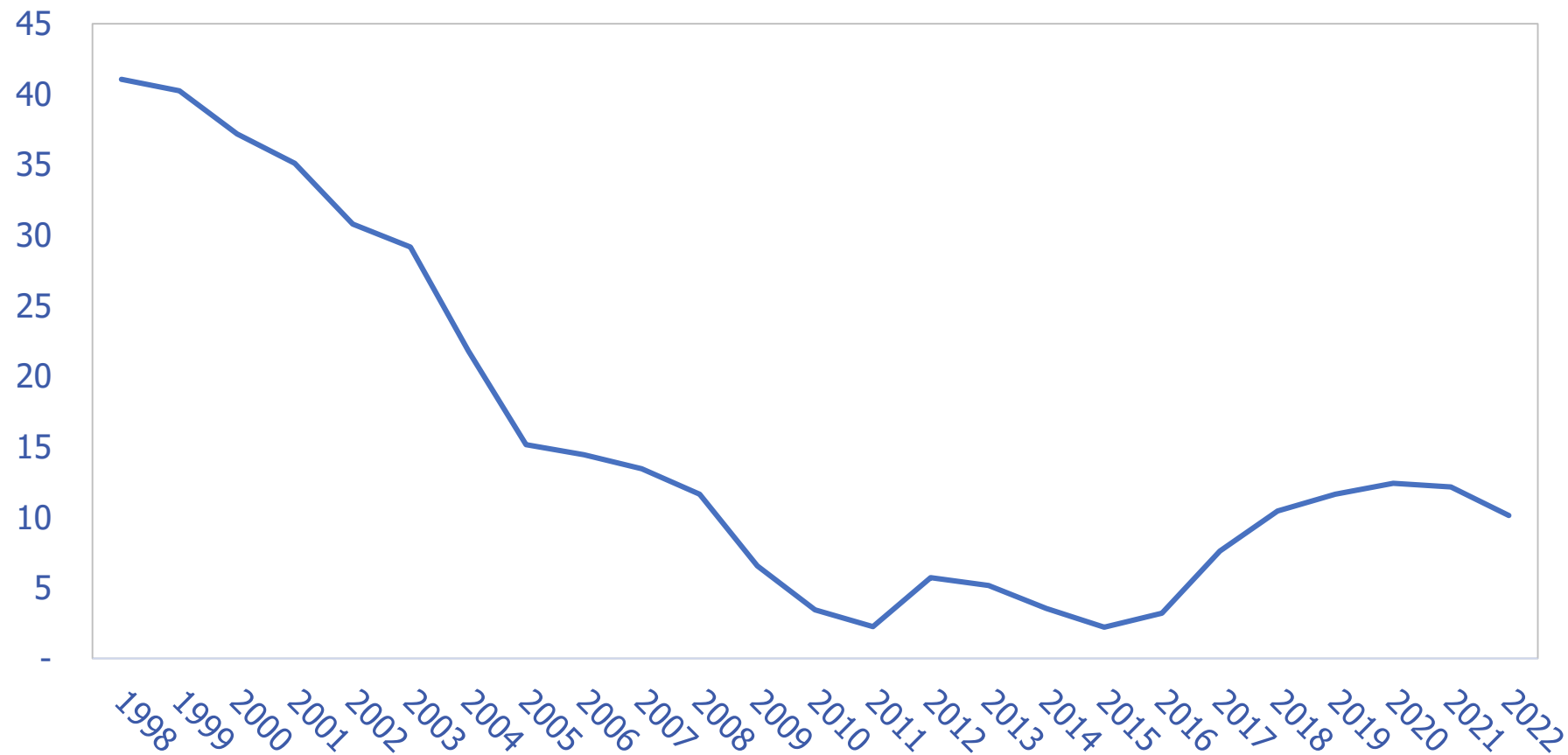
סוג דיור - שכירות ובעלות



מקור: סקר הוצאות משקי בית, למ"ס
עיבוד: אגף כלכלה, משרד הבינוי והשיכון

סיוע במשכנתאות (הלוואות דיור)

נטל משכנתאות גדל בעקבות עליית ריבית
פתרון קיים: סיוע במשכנתאות בהיקף 54-160 אלף עד 3% ריבית.



מקור: מינהל סיוע בדיוור, עיבוד: אגף כלכלה, משרד הבינוי והשיכון

פתרונות דיור

- דירה בהנחה
- משכנתאות
- שכירות פרטית
- דיור ציבורי ושכר דירה
- שכירות מוסדית
- ועוד

הגדלת היצע

- האצת בניה
- פריון וחדשנות
- כח אדם
- חומרי גלם
- תקינה ורגולציה
- ועוד

