



הוועידה הכלכלית הלאומית

צילומים: אוראל כהן

מרב מיכאלי | שרת התחבורה

# "אגרת גודש? לא לפני שנשקיע בתחבורה ציבורית"

שרת התחבורה אמרה כי התקציב שאושר "הוא תקציב מהפכני. זהו תקציב הפוך כי 80% ממנו הם לתחבורה הציבורית והיתר לכבישים ולרכב הפרטי". על המטרו: "מאמינה בשת"פ עם ראשי הרשויות, לא בכפייה"

**תומר הדר**  
מאתמול בנקר עברנו כרצף ולא זכינו לישון הילה. ואני שמחה לבשר כי למדינת ישראל יש סוף סוף תקציב וזהו דבר שאינו מובן מאליו אחרי תקופה ארוכה מאוד. כך אמרה שרת התחבורה מרב מיכאלי בוועידה הכלכלית לאומית 2021 של "כלכליסט" ובנק לאומי.  
בשיחה עם כתב "כלכליסט" עמיר קורץ אמרה מיכאלי כי "תקציב התחברוה הוא בעיניי הכשורה הכי גדולה - הוא מהפכני ממש. זהו תקציב הפוך כי 80% ממנו הם לתחבורה הציבורית והיתר לכבישים ולרכב הפרטי, וזה מה שנדרש למי צבנו התחבורתי".  
היא הוסיפה כי "העובדה שנדרש לנו מטרו, אין עליה עוררין. העומס, הגורש במרכז המדינה, הוא כה גדול ואנו הרי אומת הסטארטאפ, אנו נחמ פור מטרו במאה ה-21. חוק ההסדרים הוא בעייתי בעיניי ולא שיניתי דעתי בנושא, אך בתוך משבר פוליטי מתמרם שך לא ניתן לבוא ולהיאבק על עצם קיומו של חוק ההסדרים".  
לפי שרת התחבורה, "תכנון המטרו מתקדם מאוד ועבר את השלב הסטטוטורי. אחרי שהחוק יעבור בכנסת לאחר מקצה שיפויים, הוא יוכל להתחיל לצאת לדרך, בתוך עשר שנים לדברי המתכננים. חשוב להתחיל את פרויקט המטרו כי הוא ענק וחשוב אך איננו יושבת ומחכות למטרו. בשנים הקרובות



שווינוית הוא חזק, ואנו נגיע לכל דבר שעוכב ונתקע. לדוגמה, סלילת שבילי האופניים כבר בתוך התקציב".  
היא ציינה כי "אחת הסיבות להתנגדותי לאגרת הגורש שתיכנס לא לפני 2024 נובעת מנושא התחבורה הציבורית, ואני קיבלתי משאבים לבנות חלופות - נתיבי תחבורה ציבורית, פתרון נתיב גישות, נתיבים מהירים לתחבורה ציבורית, כל אלה יוקמו, ורק כאשר תשתית זו תהיה קיימת, נראה באיזה מודל נפעיל את אגרות הגורש. הדרך היחידה שלי לאפשר אגרה היא קודם כל להשקיע בתחבורה הציבורית".

**על התקדמות המטרו: התכנון מתקדם מאוד, אך איננו יושבות ומחכות למטרו. התקציב עובד גם על פתרונות לכאן ועכשיו: מידע, קישוריות, אופניים, ההשקעה אדירה"**

**על תחבורה בשבת: זו אינה הממשלה שהעבודה מרכיבה. אנו עובדים למען המדינה ואזרחיה ונראה כיצד ניתן לעשות זאת"**

זאב אלקין | שר הבינוי והשיכון

# "מי שרוצה לבצע ספקולציה על מחירי הדיור, שיחשוב פעמיים"

שר הבינוי והשיכון הבהיר כי "המשימה שלנו היא למתן ולעצור את עליית מחירי הדיור". לדבריו, "החלטנו שמכלל השיוקים באזורי ביקוש - 60% יהיו במחיר מטרה, ובפריפריה - 65%". על הדיור הציבורי: "הבאנו בשורה שלא היתה עשורים"

הקרקע, כי היא יצרה מלאכותית את המחסור, מביא אותי למסקנה שאי אפשר לפתור בכלי השוק הרגילים. אז אם כבר סוציאליזם, אז עד הסוף - הדרך הנכונה לאפשר לצעירים לקנות דירה זה לקבוע מחיר קבוע, ולתת לצעירים לקנות דירה במחיר מוזל".  
הוא הוסיף כי "החלטנו שמכלל השיוקים באזורי ביקוש - 60% יהיו במחיר מטרה, ובפריפריה - 65% יהיו במחיר מטרה". הוא ציין כי בשיורה לזר גות הצעירים ומחוסרי הדיור היא "כמות גדולה של דירות שייצאו במחיר קבוע ועם הנחה שהמדינה תסבסד. מדובר על 20% הנחה באזורים האלה. המדינה תותור מראש על ההכנסות מהקרקע".  
בהתייחסו לדיור הציבורי אמר אלקין כי "בהסכם הזה הבאנו בשורה שעשר רים לא היתה - הסיכום הוא קנייה של 1,700 דירות לדיור ציבורי ועוד בנייה של 3,000 - דיור לקשישים לדיור ציבורי. סך הכל 4,700 יחידות דיור לדיור ציבורי. זה חסר תקדים".

**על השינוי הדרוש: אם כבר סוציאליזם אז עד הסוף - הדרך הנכונה לאפשר לצעירים לקנות דירה זה לקבוע מחיר קבוע, שיקנו במחיר מוזל"**

**על הדיור הציבורי: הגענו עכשיו לסיכום שיתוספו 4,700 יחידות דיור לדיור ציבורי. זה חסר תקדים"**



המשימה והמטרה שלנו הן להביא לכך שהעלייה במחירי הדיור תתמתן ותיעצר. כל מי שרוצה לעשות ספי קולציה על מחירי הדיור, כדאי לו לחשוב פעמיים". כך אמר אתמול שר הבינוי והשיכון זאב אלקין בוועידה הכלכלית הלאומית.  
השר הסביר כי ככוונתו לפעול לעצירת עליית המחירים בכמות תוכניות חדשות, בהן תוכנית מחיר מטרה שמויעדת להעניק הנחה לזוגות הצעירים.  
בשיחה עם צבי זרחה מ"כלכליסט" התייחס אלקין לדיוני התקציב ואמר כי "היה לי מו"מ מאוד קשה מול משרד האוצר, כשר השיכון. חתמתי על ההסכם שלי 20 דקות לפני ההצבעה בממשלה".  
לדבריו, "הרעיון של תוכנית מחיר מטרה הוא שלמעשה קובעים מחיר קבוע לקבלן, עושים שומה לדיור ואז מעניקים 20% הנחה וקובעים מחיר קבוע. היה קרב גדול (על מחיר מטרה - ח"ש), האוצר

רוחמה אברהם, מנכ"לית השיתופיות בנכסים המנהלת כ-1.2 מיליון מ"ר של נכסים, התייחסה לייכולת של זוג צעיר בישראל לרכוש דירה. "יש תחושה קשה של הציבור, והיכולת של זוג צעיר להגיע לדיור משולה ליכולתו להגיע לידה. היה שיתוק באחד ממנועי הצמיחה החזקים במדינת ישראל - מנוע הבנייה. כדי לספק את רמת הביקושים הגבוהה, כולל קליטת עלייה, זה אומר שרמ"י צריכה לשווק כ-70 אלף יח"ד בשנה וכרגע אנחנו כבר במחסור של 190 אלף יח"ד. הבשורה כרגע לא מספיקה, אבל אני מאמינה למילה של השר זאב אלקין וביכולתו לנשנות".  
עוד אמרה אברהם, כי "הקורונה שינתה את כל מה שקשור לענף המישרדים, ולכן, גם שינוי תמהיל במבני המשרדים שצפויים להיקלט בעיר תל אביב בהיקף של כמיליון מ"ר ותוספת של מגורים, יספקו מענה מיידי לצורכי השוק".  
אברהם הוסיפה כי צריך לשנות את התפיסה גם בכל הקשור לניהול נכסים כך שהם יאפשרו יצירת קהילה וחברו גם בצד העסקי בין הדיירים. "כחברה שמנהלת נכסים לאחר

נה זכינו בניהול פרויקט של אזורים ל-680 יח"ד, ואנחנו מקדישים הרבה לנושא של חיי קהילה במתחם המיגורים, כולל יצירת עסקים. תפקידה של חברת הניהול הוא גם להחזיק את הכסף אבל בעיקר להוביל את חיי הקהילה במתחם".  
דפנה לנדאו, ראש מערך בנייה ונדל"ן בגנב לאומי, אמרה כי יש בעיה מבנית אמיתית בכל הקשור להיצע הדירות. לדבריה, "ב-2020 נולדו 176 אלף תינוקות וידוע היום שהם יורקו לדירות, מדובר על צורך גבוה משמעותית מזה שהמדינה רואגת לשווק ויש מחסור. זה לא רק מגורים, זה גם תשתיות ועד שהדבר הזה לא יתוכלל, המצב לא יש"תנה. זוגות צעירים שהמתינו למחיר למשתכן מבינים כעת שאין פתרון והם חוזרו לשוק, היה כאן ביקוש כבוש" - למדינה יש תפקיד והיא יכולה לקבוע את מוקדי הביקוש בין היתר על ידי עידוד הקמת אוורי תעסוקה, ובמשוואה הזו יש גם את הרשויות המקומיות, הן חשובות כי כרגע הכי נסה של תושבים חרשים היא גירעון נית ולא מעודדת אותו להגדיל היקף פי בנייה וגם זה בידיים של המדינה".

**דפנה לנדאו, ראש מערך בנייה ונדל"ן בלאומי: זוגות צעירים שהמתינו למחיר למשתכן מבינים כעת שאין פתרונות והם חזרו לשוק, היה כאן ביקוש כבוש"**



מימין: המנחה שלומית צור, מנכ"לית השתתפויות בנכסים רוחמה אברהם, יו"ר ומנכ"ל שיכון ובינוי תמיר כהן, ראש מערך בנייה ונדל"ן בלאומי דפנה לנדאו ויגאל דמרי, בעלים, דמרי בניה ופיתוח

בהתייחסו לדיור להשכרה אמר דמרי: "גם אנחנו שוקלים להשתלב בעתיד בשוק הדיור להשכרה. אני רק חייב לומר שגם כאן המדינה שיווקה בצורה לא נכונה, למשל בפרויקט ששיכון ובינוי זכו בו בירושלים, הם שילמו 350 אלף שקל ליח"ד - הצי הממחיר באותה התקופה, מים שמחזיקים עכשיו קרקע באשדוד וח' שבו למכור ב-600-700 אלף שקל ליח"ד, עכשיו הם ימכרו ב-900 אלף שקל".  
רכישת הדירה כמוצר, זה ישתנה". יגאל דמרי, בעלים של דמרי בנייה ופיתוח, אמר בהתייחסו לגאות במחירי הדיור, כי כשיצאה לדרך תוכנית מחיר למשתכן, המדינה סבסדה את הווגות הציעירים בדרך לא נכונה: "הם הלכו והבעירו את השוק ושיווקו כל מגרש שהיה להם. אחר כך זה עבר למכרזי מחיר מופחת וזה קרה בתקופה הכי גרועה במדינת ישראל מבחינת היצע הקרקעות. הדרך שבה המי

**רוחמה אברהם, מנכ"לית השתתפויות בנכסים: היה שיתוק באחד ממנועי הצמיחה החזקים במדינת ישראל - מנוע הבנייה. כרגע אנו כבר במחסור של 190 אלף יח"ד"**

# "היכולת של זוג צעיר לרכוש דירה משולה ליכולת להגיע לירח"

רוחמה אברהם, מנכ"לית השתתפויות בנכסים: "יש תחושה קשה של הציבור בנוגע ליכולת להגיע לדיירה". יו"ר ומנכ"ל שיכון ובינוי תמיר כהן: "המדינה צריכה לשנות תפיסה כך שהצורך יהיה לדיור ולא לדיירה"

**דוחן לוי**  
אני מעריך שמחירי הדיור ימשיכו לעלות, אבל המרוץ צריך להיות לדיור ולא לבעלות על דירה, כך אמר תמיר כהן, יו"ר ומנכ"ל שיכון ובינוי, בפאנל נדל"ן בהנחיית כתבת "כלכליסט" שלומית צור בוועידה הכלכלית הלאומית.  
כהן הוסיף כי "המדינה צריכה לשנות את התפיסה שלה לגבי הצורך בדיור שמשמעותו להקדיש משאבים לשוק השכירות במחיר מופקח, דירה להשכיר כבר החלה לעשות זאת. אני יודע שכולם רוצים להיות בעלים של הרבה דירות, אבל תפקידה של המדינה הוא להפנות את המשקיעים לאפיקים אחרים, להפוך את רכישת הדירות לבלתי משתלמת".  
בנוגע לשיכון ובינוי אמר כהן כי "אנחנו נמצאים בשוק השכירות, אנחנו