

תכנית הדיור הממשלתית 2022 - 2025



משרד האוצר
Ministry of Finance

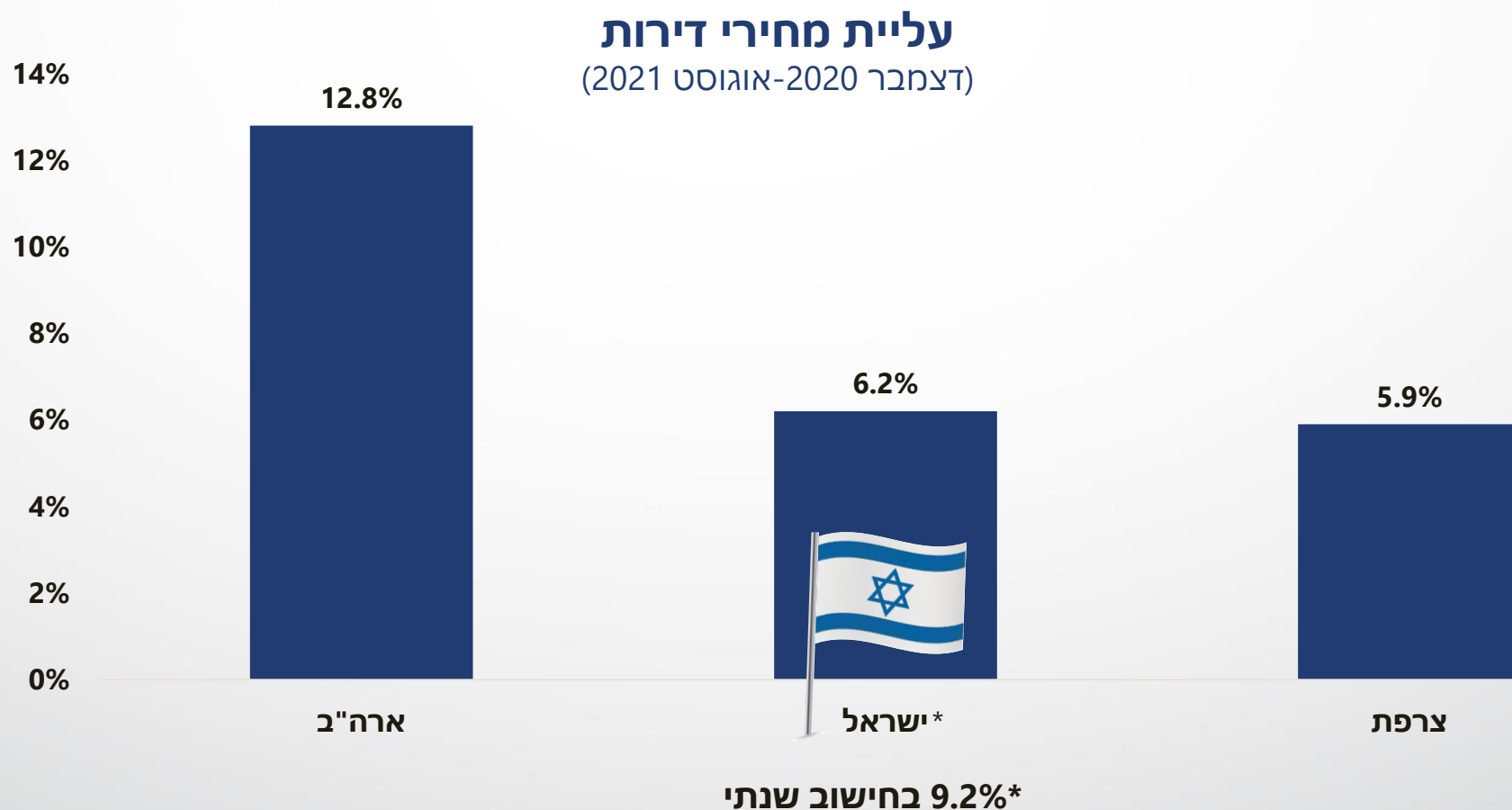


משרד הפנים
Ministry of the Interior

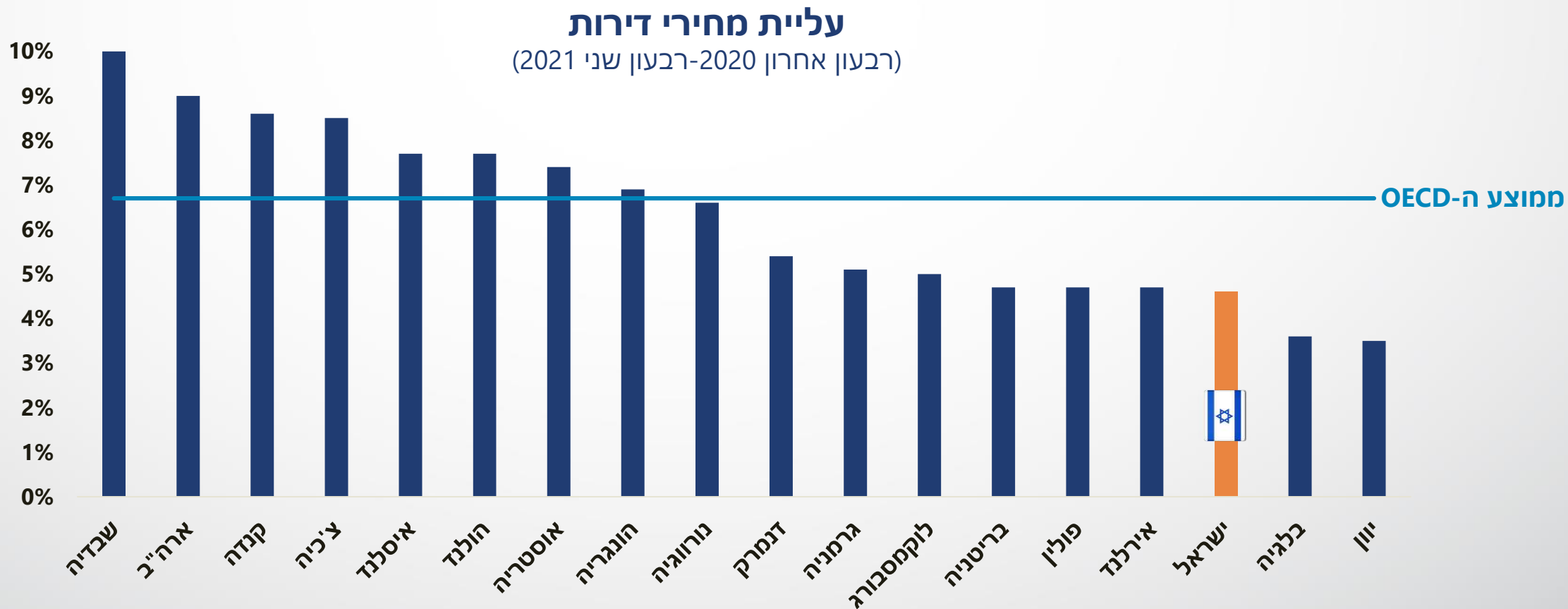


מטה התכנון
הלאומי

מדינות שונות בעולם חוות עליית מחירי דירות

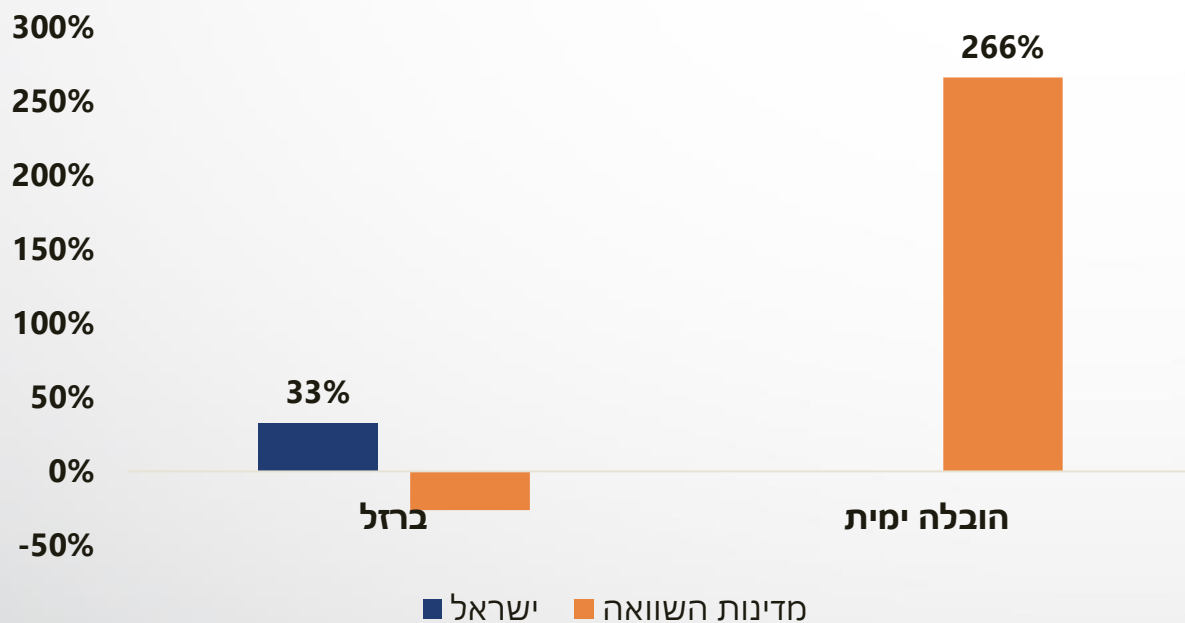


מדינות שונות בעולם חוות עליית מחירי דירות

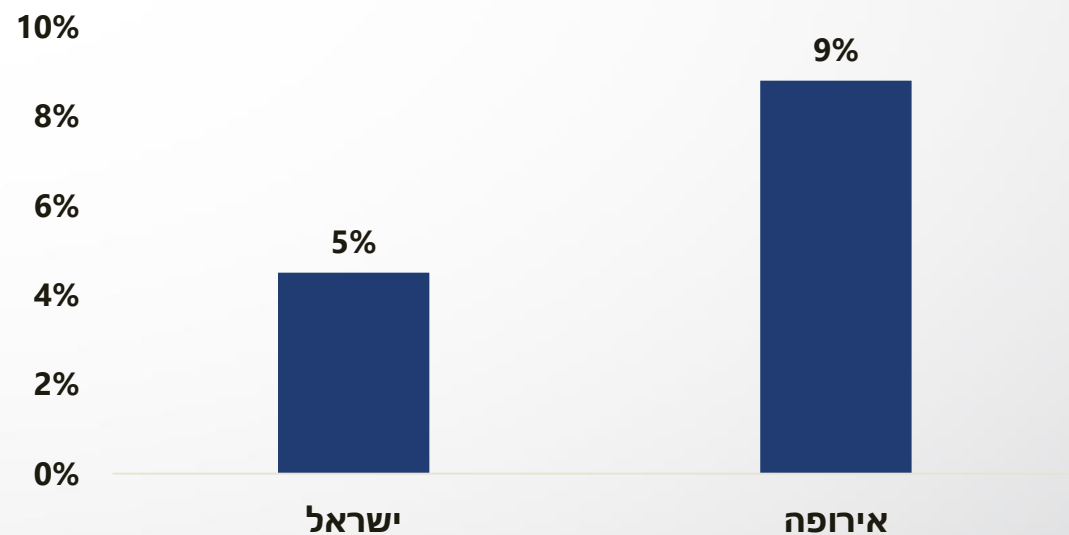


עליית המחירים נובעת בין היתר מעליית מחירי התשומות

עלות חומרי גלם ושינוע
(דצמבר 2020-ספטמבר 2021)

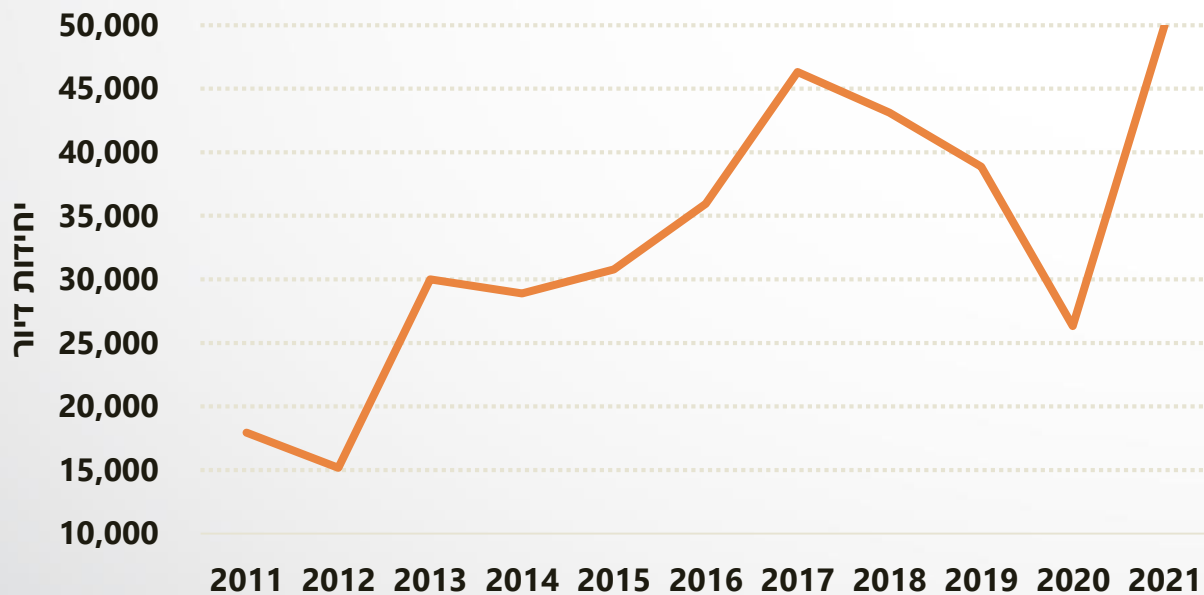


מדד תשומות הבנייה
(ינואר 2021-ספטמבר 2021)

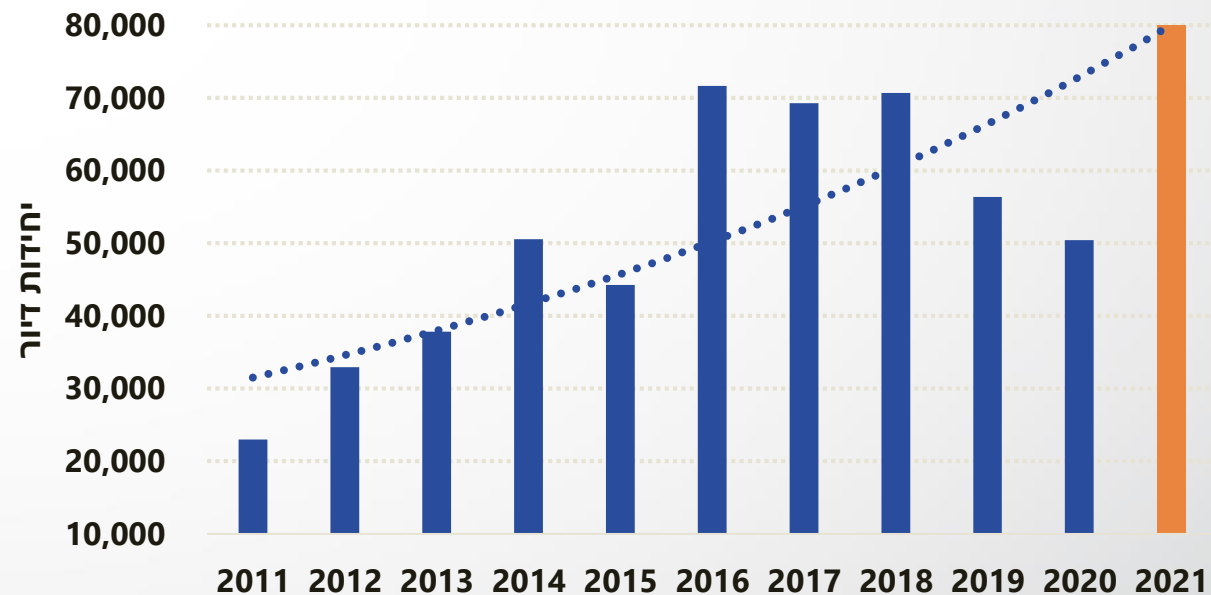


2021 - שנת שיא של העשור האחרון בשיווקים ועסקאות

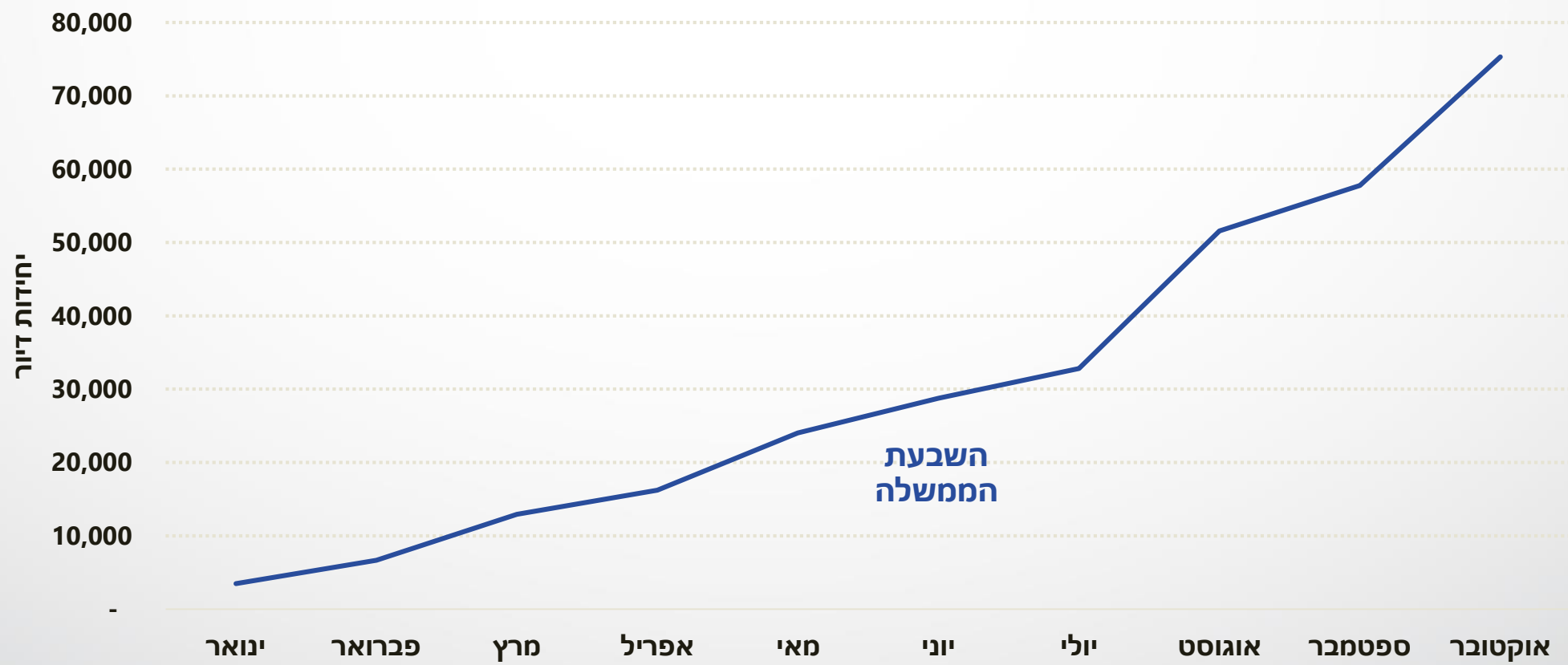
עסקאות



שיווקים



גידול מואץ בשיווק קרקע מדינה מהשבעת הממשלה



יסודות תכנית הדיור



1

השקעות
להאצת שוק הדיור



3

צעדים לטווח הקצר בצד
ההיצע ובצד הביקוש



2

שינויים מבניים

יעדי תכנית הדיור לשנים 2022-2025



280,000

התחלות בנייה



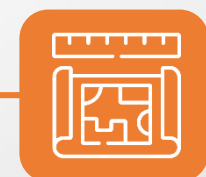
180,000

עסקאות בקרקע מדינה



300,000

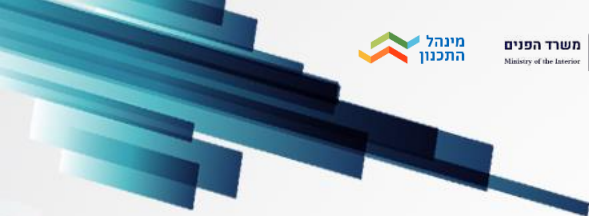
שיווקי קרקע מדינה



500,000

יחידות דיור מתוכננות





צעדים שקידמנו עד כה

השקעות להאצת שוק הדיור



סבסוד פיתוח
ומענקי רכישה בפרופריה

5.4

מיליארד ש"ח



כיתות
לימוד

5.5

מיליארד ש"ח

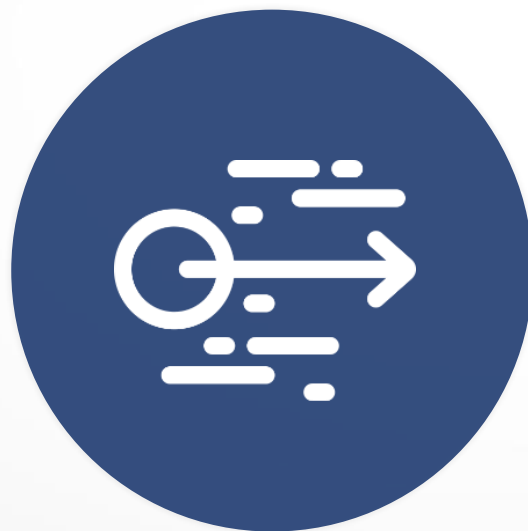


תשתיות

8

מיליארד ש"ח

השקעות להאצת שוק הדיור



תמרוץ היתרי
בנייה

640

מיליון ש"ח



תשתיות במגזר
הערבי

2.5

מיליארד ש"ח

שיתוף פעולה ממשלתי להסרת חסמי דיור

פורום מנכ"לים בראשות מנכ"ל משרד ראש הממשלה



משרד ראש
הממשלה



משרד התחבורה
והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה

משרד האוצר
Ministry of Finance



משרד האוצר



משרד הבינוי
והשיכון



רשות מקרקעי
ישראל



רשות המים



המשרד להגנת
הסביבה



מינהל התכנון



מטה התכנון
הלאומי

משרד הפנים
Ministry of the Interior



משרד הפנים

הירתמות רחבה של הממשלה להגדלת ההיצע ✓

מחיר מטרה

פתרונות דיור לחסרי דירה ולזוגות צעירים במרכז ובפריפריה



מענק לרוכשי דירה
בפריפריה



עד 65%
משיווקי המדינה
במרכז
ובפריפריה



דירה בהנחה
של 20% ועד 300
אלף ש"ח

הגדלת מכסת העובדים הזרים

תוספת של 30 אלף עובדים זרים



האצת שוק הדיור וקיצור משמעותי של משך הבנייה ✓

קידום התחדשות עירונית

התחדשות עירונית
במגזר הערבי



55

מיליון ש"ח

השקעה תקציבית



600

מיליון ש"ח

תיקוני חקיקה



הורדת שיעור
ההסכמות ל-66%
והגברת הוודאות

האצת פרויקטי התחדשות עירונית



שכירות ארוכת טווח

קרקע מדינה

עידוד שכירות מוסדית ארוכת טווח

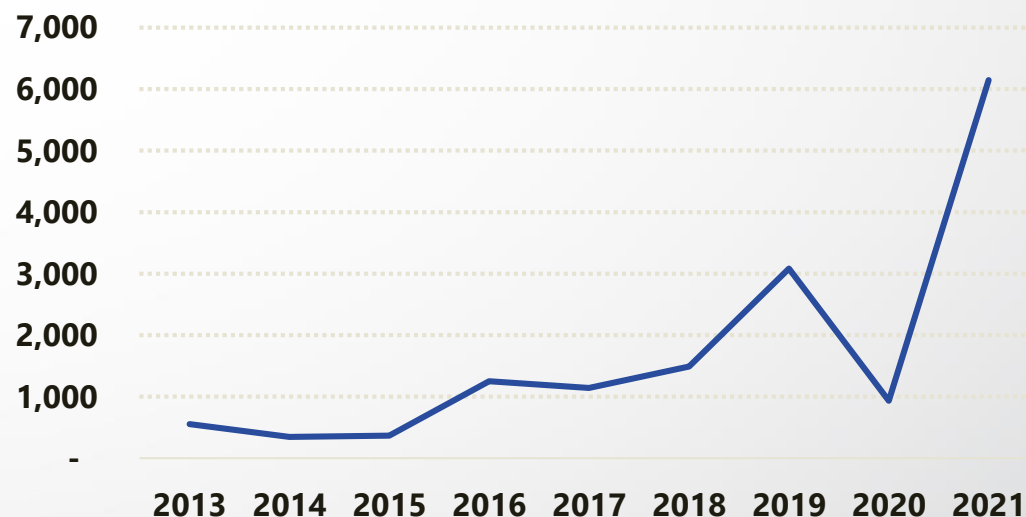


מס מופחת בין 5% ל-11%



השכרת הדירות למשך 15 שנה לכל הפחות

שיווק יחידות דיור להשכרה



2021 – שיא שיווקים של כ-6,100 דירות

4,700 דירות חדשות

1,700

דירות שיירכשו לדיור
ציבורי



3,000

דירות בבנייה
לקשישים

שיפוץ והשבה של כ-1,200 דירות

פינוי גופים ציבוריים ופולשים מדיור ציבורי לטובת אכלוס זכאים

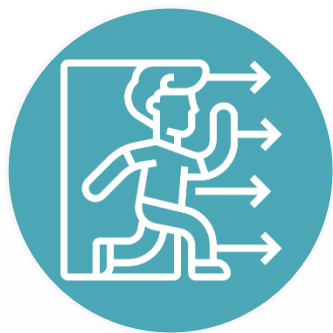
חלופת שקד לתמ"א 38



המשך ההקלות
במיסוי מקרקעין



הורדת הרוב הדרוש
ל-2/3
בהתאם להסדר
החדש בפנינוי בינוי



25% היטלי השבחה
לתמרוץ רשויות
מקומיות



הקצאת שטחים
לצרכי ציבור



הגדלת זכויות בנייה
של 200% או 400%

הארכה ומיקוד פעילות הותמ"ל

תכנון מוטה
תחבורה ציבורית



מסלולים מיוחדים



התחדשות
עירונית



תכניות
אסטרטגיות



הארכת פעילות הותמ"ל לצורך הגדלת המלאי התכנוני הזמין



הסבת משרדים למגורים

הסבה של עד 30% משטחי התעסוקה לדירות קטנות, דיור מוגן ומעונות סטודנטים
ללא הליך תכנון מחדש



הקמת ועדת משנה למועצה הארצית לקידום תכניות להסבת משרדים למגורים

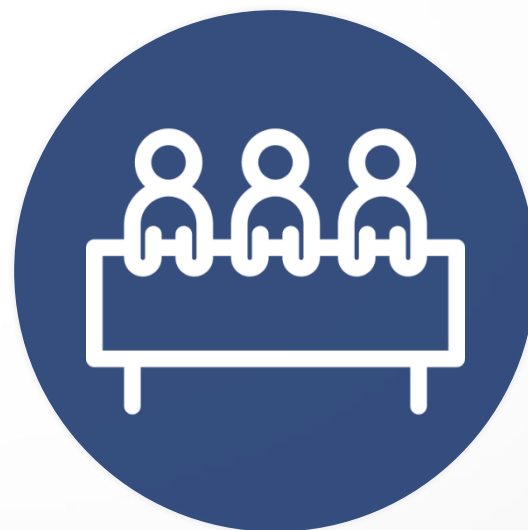


יצירת פתרונות דיור לאוכלוסייה צעירה ולגיל השלישי בטווח הקצר ✓

הגדלת ועדות מחוזיות



**הקמת ועדה
מיוחדת לגולן**



**הקמת ועדה
מחוזית נוספת**

הפחתת העומס על הוועדות המחוזיות וקיצור הליכי התכנון ✓



צעדים חדשים שנקדם

עידוד בנייה בקרקע פרטית

הפחתת מס השבח השולי על קרקע מ-47% ל-25%
לבנייה ב-4 שנים



עלייה מדורגת ל-47% להשלמת בנייה ב-4 שנים
נוספות



תמרוץ למימוש קרקעות פנויות בטווח הקצר ✓

קיצור הליכי תכנון ורישוי

ביטול הקלות
כמותיות



קידום מנגנון רישוי
עצמי והרחבתו



מכוני
רישוי



קידום מסלול
תכנית + היתר



מעבר
לתב"ע נפחית



הפחתת רגולציה וקיצור שרשרת ייצור הדירה ✓

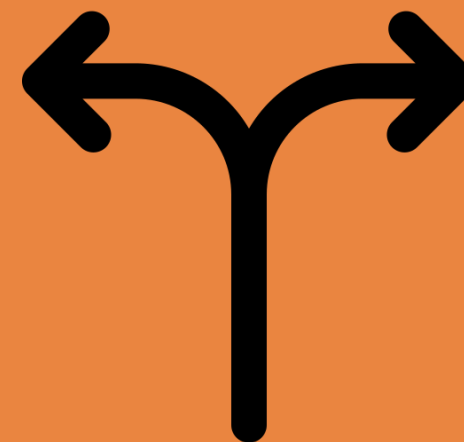
ייעול השימוש בדירות צמודות קרקע



פיצול לצורך השכרת
הדירה או למגורי קרוב



היטל השבחה מופחת
בשיעור 34%



תוספת של עד 45 מ"ר
לצורך פיצול דירה

הוראת שעה למשך שנתיים להגדלת ההיצע בטווח הקצר ✓

הגדלת היצע בטווח המיידי

איסור על מתן שימוש חורג בדירות מגורים במרכז הארץ



הגדלת היצע בטווח המייד

מניעת שימוש בדירות מגורים
כאחסון מלונאי קבוע במרכז הארץ



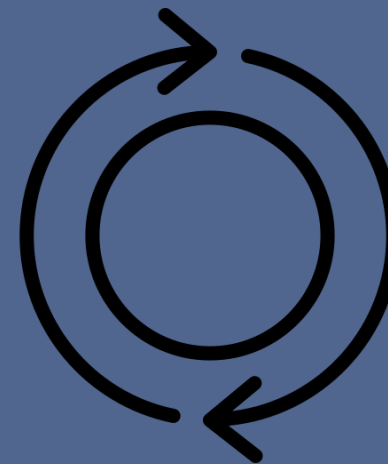
השבה של כ-13,000 דירות לשוק בטווח הקצר



התחדשות עירונית בפריפריה

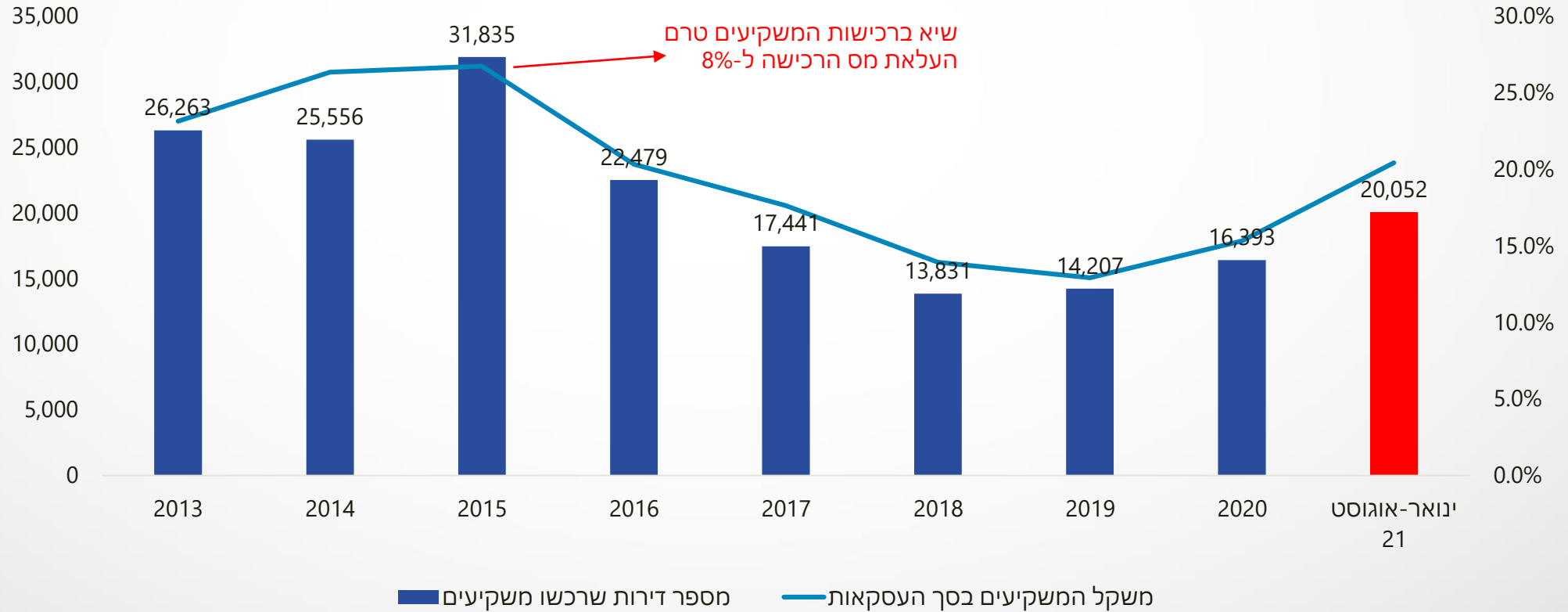


הקמת צוות פעולה לעידוד
התחדשות עירונית בפריפריה



כ-180 מיליון ש"ח לפרוייקטי
חלוץ בהתחדשות עירונית
בפריפריה

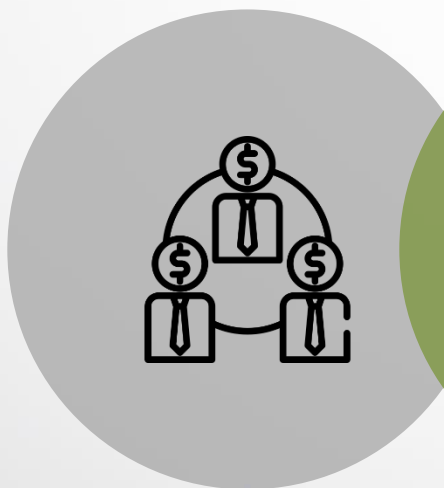
צינון ביקוש המשקיעים כצעד משלים



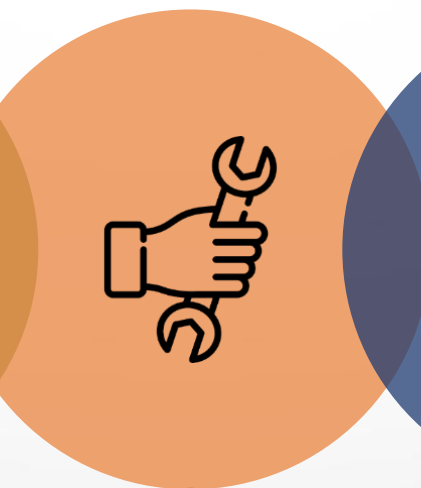
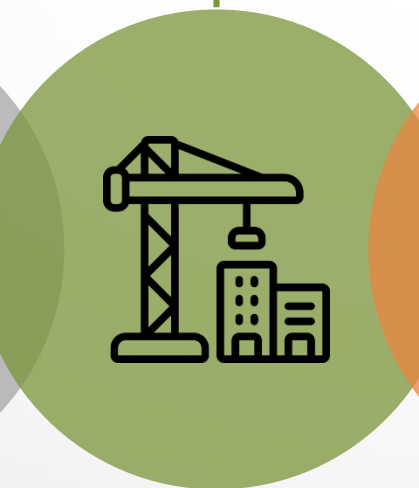
השבת מס הרכישה ל-8%
 לצורך בלימת ביקושי משקיעים

כיצד נגיע אל היעד?

מיקוד בהגדלת
היצע משמעותית

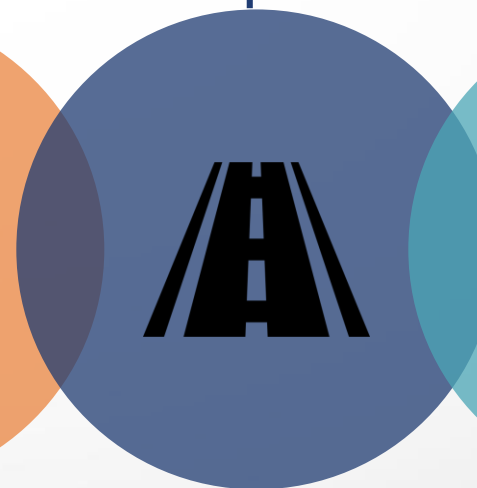


ציון ביקוש



שינויים מבניים
להאצה ויעול השוק

השקעה בתשתיות
תומכות דיור



שיתוף פעולה ממשלתי
רחב להסרת חסמים



תודעה רבה



משרד האוצר
Ministry of Finance



משרד הפנים
Ministry of the Interior



מטה התכנון
הלאומי