

מעצמת נדל"ן: ישראל שלישית בעולם בקצב עליית מחיר הדיור

מגבירים אכיפה || עופר פטרסבורג

התוכנית: משטרה לתכנון ובנייה

במסגרת תוכנית המדינה היוזמים הקמת משטרת תכנון ובנייה, שתעסוק בעביית רות על חוקי התכנון ובחריגות בנייה. כיום נושאים אלה מטופלים על ידי פקחי משרד הפנים והעיריות, אולם פקחים אלה נטולי יכולת אכיפה וח' קידה. לדברי המשנה ליועץ המשפטי לממשלה וראש צוות חקירת שחיתות שלטונית, עו"ד שוקי למברגר, המטרה היא ליצור יחידה לחקירה ולאכיפה של עבירות בתחום זה.

כיום קיימת במשטרה "מינהלת תיאום פעילות אכיפה", שהקים ועמד בראשה אז תנ"צ רפי פלה. היחידה מו" ציאה לפועל את צווי ההריסה במקרים של עבירות בנייה.

מהמשרד לביטחון פנים נמסר: "בימים אלה מתבצעת עבודת מטה אותה מוביל משרד ראש הממשלה, האגף לתכנון אסטרטגי".

במסגרת תוכנית המדינה היוזמים הקמת משטרת תכנון ובנייה, שתעסוק בעביית רות על חוקי התכנון ובחריגות בנייה. כיום נושאים אלה מטופלים על ידי פקחי משרד הפנים והעיריות, אולם פקחים אלה נטולי יכולת אכיפה וח' קידה. לדברי המשנה ליועץ המשפטי לממשלה וראש צוות חקירת שחיתות שלטונית, עו"ד שוקי למברגר, המטרה היא ליצור יחידה לחקירה ולאכיפה של עבירות בתחום זה.

"אם מישהו חושב שהוולילנד זה מקרה חריג, הוא טועה", אמר למברגר בכנס של המכון לדמוקרטיה. "יש כשל

במונחים ריאליים (כלומר בניכוי האינפלציה) חלה ירידה של 5.3% במחירי הבתים לפי מדד קייס שילר, לעומת ירידה של 3.8% ב-2009. נתונים אלו חופפים את האבטלה המתמשכת ואת ההאטה בצמיחת הצריכה הפרטית. במדינות מזרח אירופה יש מגמה מעורבת. המדינות הבלטיות (לטביה ואסטוניה) רשמו התאוששות. לעו" מתן בולגריה, הונגריה וקוראטיה לא הצליחו להרים ראש והיו בין הגרועות שבדירוג.

באסיה המחירים ממשיכים לעלות, ורוב המדינות חתמו את השנה במג" מה חיובית, ובראשן סינגפור, טייוואן, תאילנד ויפן.

על פי הנתונים, אחרי משבר הסאב פריים הקשה ב-2009 (שכמעט ולא השפיע בישראל), חלה התאוששות בנדל"ן בעולם במחצית הראשונה של 2010, ואחריה בלימה במהלך הרבעון השלישי והתאוששות חוזרת ברבעון הרביעי.

בעשירייה הפותחת של העליות במחירי הדיור נמצאות אסטוניה, טייוואן, נורווגיה, תאילנד, אוסטרליה, יפן ופינלנד. גרמניה נמצאת רק במקום ה-14 עם עלייה של 3% בנדל"ן, צרפת במקום ה-17 (עלייה של 2%) ובריטניה במקום ה-20 (עלייה של 0.75%).

בניגוד לתחזיות, בארה"ב הנסיגה ב-2010 הייתה חמורה מאשר ב-2009:

מאת עופר פטרסבורג

ישראל היא אחת משלושת המדינות בעלות שוקי הנדל"ן החזקים בעולם. בשנת 2010 עלו מחירי הבתים בישראל ב-16.2%. את ישראל מקדימות סינגפור עם עלייה של 17.6%, וריגא בלטביה עם נסיקה של 21%.

בתחתית הרשימה נמצאות יוון, ספרד ואירלנד המצויות במשבר חו" בות. אירלנד סבלה מירידה של כ-11% במחירי הבתים, כיוון נרשמה ירידה של 5% ובספרד 3.5%. את סקירת מחירי הנדל"ן עורך מדי רבעון האתר גלובל פרופרטי גייד.

איך השתנו מחירי הנדל"ן ב-2010

שוויץ +1.1%	נורווגיה +6.6%	לטביה +21%
ספרד -3.9%	יפן (טוקיו) +5.8%	סינגפור +17%
אירלנד -10.8%	צרפת +2%	ישראל +16%

