

מפריחי הסיסמאות

עלה לבמה שר השיכון, אורי אריאל, וקרא לציבור שלא לרכוש דירה ושמחירי הדור ירדו. גם שר האוצר דאז, יאיר לפיד, לא בחל באמירות מובהקות והבטיח גם הוא לקדם את תוכנית מע"מ אפס ולהוזיל את מחירי הדירות. בפועל, לא יכולנו לסיים את השנה עם תוצאות ציניות מאלו, ואת מה שקרה למחירי הדור מאז כולנו יודעים. אבל, מראש, גם אם אותן תוכניות מרחיקות לכת היו עוברות לשלב היישום - עדיין מחירי הדירות לא היו יורדים. מעבר לבעיית ההיצע, שבה יש לטפל בדחיפות המיידית על מנת לשחרר כמה שיותר דירות לשוק, יש בעיה גם בעלויות הבנייה שמשפיעים בסוף על מחיר הדירה. עלות דירה לרוכש מורכבת מהרבה פרמטרים שעלותם גבוהה ובהם צריך לטפל. זה מתחיל ממחיר הקרקע, ממשיך בעלויות הפיתוח, תשלום לכוח אדם מיומן שחסר מאוד בענף, חומרי בנייה ועלויות בטון, דרך מתן היתרים ואישורים מהשלטון המקומי וכמובן התרוצצות אינסופית במסע דילוגים בין משרדי הממשלה השונים. אין כיום שום פיקוח על העלויות הללו ומי שבקי בשוק הבנייה יודע שזה ג'ונגל שבו בכל יום נקבעים מחירים שונים. הפוליטיקאי הבא שירצה לטפל בבעיית מחירי הדור יכול להתחיל בקטן - בפיקוח על מחירי הבנייה, חומרי הגלם והאגרות השונות. זה אולי לא פופוליסטי, אבל זה צעד ראשון ואנו כבר יודעים שכל מסע ארוך מתחיל בצעד הראשון.

חנן מור, יזם נדל"ן ויו"ר קבוצת חנן מור

חודש לפני הבחירות אנו מוצפים בהבטחות שנזרקות לחלל האוויר מכל עבר. כולם חברתיים וכולם רוצים לטפל ביוקר המחיה. שוב ושוב נחשפות תוכניות גאוניות להוזלת מחירי הדור, תוך הסתמכות על הזיכרון הקצר של הבוחרים ולעתים גם תוך התעלמות מוחלטת מהמציאות. הקרב על הבוחר הוא של הפוליטיקאי. הקרב על הבית הוא של האזרח. ובמלחמה, כמו במלחמה, אין מנצחים. במקום לפזר הבטחות שאין בהן ממש, אנו מייחלים לפוליטיקאי שיודה שאין בידיו נוסחת פלא אבל יש לו רצון אמיתי לשנות. בצניעות ובלמידה. בישראל פועלות חברות קבלניות ויזמים רבים שישמחו להפוך למנטורים נטולי אינטרסים בכדי לסייע לממשלה לחולל שינוי אמיתי במערכת ולהביא להתייצבות הענף. בבחירות האחרונות ראינו כיצד גורמים בתוך הממשלה שמים רגליים לכל יוזמה, וכשהתנגדות באה מתוך הבית - הדרך לכישלון מובטחת. הסיבה לכל זה נעוצה בעובדה שהפוליטיקאים והמפלגות מקדמים אג'נדות אישיות מתוך הפעלת מערכת שיקולים עצמית שמטרתה לקדם את האינטרסים של ציבור הבוחרים שלהם, ובפועל, יש להתייחס לבעיית הנדל"ן כאל בעיה לאומית כוללת החפה משיקולים נגועים. ממש לפני שנה, בוועידת הנדל"ן של גלובס,



י"ח"צ