

19.33x21.92	1	עמוד 54	הד הקריות - כותרת	06/03/2015	46858091-1
ירון טיקוצקי עורך די - 224350					

נדל"ן

rotemk@omer-media.co.il < רותם נבסה >

אין פתרונות קסם

עו"ד ירון טיקוצקי ממליץ
לממשלת ישראל ללמוד משהו
על נדל"ן מממשלת רומניה



צילום: טמורין שלזון

יוזר תמריצים.
עו"ד טיקוצקי

"דוח מבקר המדינה בנושא
הכשל הדיור הציבורי
והטלטלה שעברה בשוק
הנדל"ן שוב מוכיח, כי
מאחורי מילים והכרזות
בתקשורת בדבר תוכניות
קסם לפתרונות בשוק
עומדים אישים ומערכות
ציבוריות, אין מדובר בכשל
רק של אדם מסוים אלא
כשל מערכתי רב שנים של
חוסר ראייה אסטרטגית של
תכנון מעשי שהביא למשבר

עמוק בשוק הנדל"ן למגורים", כך מנתח עו"ד ירון
טיקוצקי את שוק הנדל"ן במטרופולין חיפה והקריות
אחרי פרסום דוח מבקר המדינה. לדבריו, אם המדינה
הייתה מאמצת רפורמות בנייה כמו ברומניה, למשל,
לפיה זוגות צעירים שרוכשים דירה ראשונה בשטח
של עד 70 מ"ר מקבלים שני סוגים של הטבות:
הראשונה היא של מע"מ מופחת משמעותית בכ-25
אחוז, והשנייה היא הלוואה בערבות מדינה. בשנים
הראשונות המשכורת של אותו זוג נמוכה יחסית
והוא ישלם החזר רבית רק בהמשך עם העלייה
בשכרו. עו"ד טיקוצקי: "הגיע הזמן לעשות מהלך
אמיץ, לעשות סדר בענף הנדל"ן ולקדם תוכניות
מעשיות שיחזירו את כוחות השוק הטבעיים לפעול
בשוק ולא באמצעות ניפוח מחירי בועה. ממשלות
ישראל לדורותיהן לא עודדו מספיק יזמים להיכנס
לשוק הבנייה להשכרה לצעירים ומשפחות חד
הוריות, שזקוקים זה נמצא עדיין בחיתוליו. צריך לעודד
גופים פיננסיים איתנים להיכנס לתחום זה באמצעות
תמריצים במיסוי הן ליזמים ולקבלנים והן לקונים.
ניתן, למשל, לבטל מע"מ על היטלים שונים
שהרשות המקומית גובה, דבר שיכול להפחית
משמעותית באלפי שקלים ויותר את מחיר הדירה".