

דו"ח מרכז טאוב: הציבור ממשיך לצפות עלייה במחירי הדיור

לפי הדו"ח, נרשמה התייקרות של 100% במחירי הדיור מאז 2005; ממצאים נוספים: היקף ההשקעות במשק ב-2017 היה נמוך; שיעור התעסוקה של נשים ערביות אקדמאיות גבוה פי שלושה משל נשים ערביות ללא תואר

שחר אילן וספי קרופסקי 27.12.17 06:42

משקי הבית והמשקיעים ממשיכים לצפות עלייה במחירי הדירות, כך עולה מסקירת תמונת המשק בדו"ח מצב המדינה של מרכז טאוב, שהכינו החוקרים גלעד ברנד, פרופ' אבי וייס וד"ר אסף צימרינג, ומתפרסמת הבוקר (ד').

קראו עוד בכלכליסט:

- אתם בעלי דירות ורקקעות? מה שכדאי שתדעו ב-2018
- פתרון למצוקת הדיור: חושבים מחוץ לקופסה - וגרים בצינור
- הלמ"ס: ירידה של 20% בהתחלות הבנייה ברבעון השלישי

מהסקירה עולה [שמחירי הדירות ממשיכים להתייקר](#) בקצב מהיר יותר משכר הדירה ובכך נמשכת הירידה בתשואה לבעלות על דירה. לפי הנתונים, מאז 2005 התייקרו מחירי הדירות ריאלית ב-100% בעוד מחירי השכירות התייקרו ב-18% בלבד. התוצאה היא שהתשואה על דירות ירדה מ-4% ב-2008 לפחות מ-1% ב-2017. לכן נראה שההתייקרות האחרונות במחירי הדיור מגלמות בעיקר את ציפיות משקי הבית והמשקיעים לעליות מחירים נוספות בעתיד, הן במחירי הדירות הן בשכר הדירה הממוצע.



צילום: גיל נחושתן

עוד עולה מהסקירה שגורם מרכזי שהאט את צמיחת המשק ב-2017 הוא היקף ההשקעות הנמוך. סעיף ההשקעות גדל בשנתיים האחרונות רק הודות להשקעה חד פעמית גדולה של [אינטל \(העסקה לרכישת מובילאיי\)](#) ולגידול בהיקף הבנייה למגורים, אך ביתר ענפי המשק ההשקעות כמעט שלא גדלו. הדבר עלול לגרום לצמיחה עתידית נמוכה יותר. השוואה בינלאומית מראה שהיקף ההשקעות במשק הישראלי, כ-20% מהתמ"ג, נמוך מאשר ברוב המדינות המפותחות, למרות שהגידול הטבעי המהיר של האוכלוסייה בישראל מחייב השקעות גדולות יותר.

זינוק בתרומות המדווחות

סך התרומות המדווחות לרשויות המס בישראל גדל בין 1999 ל-2011 כמעט פי ארבעה במונחים ריאליים: מ-153 מיליון שקל ל-606 מיליון שקל בשנה. כך עולה מהפרק בדו"ח מצב המדינה של על פילנתרופיה בישראל שכתבו החוקרים פרופ' קלוד בר רבי וחנן יונה. עם זאת מחקרים מתבסס רק על תרומות שדווחו למס הכנסה כך שלא ניתן לדעת אם עלייה דומה חלה גם בהיקף התרומות במשק. מהפרק עולה גם שעולים חדשים נדיבים יותר מעולים ותיקים, ותורמים במוצע סכומים גדולים יותר.





צילום: נמרוד גליקמן

פועלות מבאקה אל-גרבייה

שיעור התעסוקה של נשים ערבית עלה מ-21% ב-1995 ל-35% ב-2015 אבל הוא עדיין נמוך מאוד. לעומת זאת שיעור התעסוקה של אקדמאיות ערביות גבוה פי שלושה משל נשים ערביות שאינן אקדמאיות - 25%. המסקנה היא שההשכלה משמעותית במיוחד לשילוב נשים ערביות בעבודה. כך עולה מהפרק על השכלה ותעסוקה במגזר הערבי של החוקרת הדס פוקס. לעומת זאת, שיעור התעסוקה בקרב הגברים הערבים גבוה גם בין אלה שאינן להם השכלה אקדמאית.

ההוצאה על רווחה לא מספקת

הדו"ח הנוכחי משרטט תמונת מצב שכבר הכרנו היטב מהשנים האחרונות – מדיניות הרווחה נותרה יציבה, אך בהשוואה למערב ההוצאה עדיין יחסית נמוכה. במלים אחרות, המצב כאן קצת יותר טוב – אבל לא מספיק. זה בא לידי ביטוי [בדו"ח העוני](#) שפורסם באחרונה ובמדי OECD לפיהם שיעור העוני בישראל הוא 18.0%, בעוד הממוצע במערב הוא 10.9%. מהדו"ח הנוכחי עולה כי ההוצאה החברתית על רווחה, בריאות וחינוך ב-2016 עמדה על 205 מיליארד שקל – 57% מסך ההוצאות הממשלתיות. מעט יותר ממחצית מההוצאה הכוללת. זה טוב, אבל בכלל לא בטוח אם זה מספיק.

גם בתחום החינוך מראה הדו"ח תמונת מצב שבאה לידי ביטוי בדו"חות שונים מקומיים ובינלאומיים. אמנם ההוצאה לתלמיד גדלה באופן כללי, אך בעיקר בשכבות החזקות. התכנית הדיפרנציאלית של משרד החינוך לצמצום הפערים הזיזה משהו, אך מדובר בטיפה בים – בשנים האחרונות נרשמה עלייה של כ-2% בשעות ההוראה לתלמידים עבור המעמד הנמוך. ועדיין, הפערים בין החזקים לחלשים בישראל הם מהגדולים ביותר במערב – בעיקר בשל ההשקעה הפרטית והמוניציפלית בחינוך. על מנת שהפערים יצטמצמו באופן הרבה יותר מובהק, המדינה צריכה להכניס את היד עמוק יותר לכיס.

השורה התחתונה של הדו"ח הנוכחי, בדומה ללא מעט דו"חות מקומיים ובינלאומיים קודמים, היא שמערכת הבריאות הפרטית ממשיכה לצמוח על חשבון זו הציבורית. אך את זה כבר ידענו. הפרט המעניין בפרק הוא החשש שמביעים מחבריו מהמגמה האחרונה של רכישת מוסדות רפואה פרטיים על ידי קופות החולים. [באחרונה רכשה למשל קופת חולים מאוחדת](#) 40% מרשת בתי החולים נ.א.ר.א. מחברי הפרק מביעים חשש כי מגמה זו עלולה לגרום לעידוד ביקושים להליכים רפואיים שאינם בהכרח נחוצים במימון פרטי, ובכך לגרום עוד להחלשת המערכת הציבורית. השאלה היא האם ואיך הרגולטור, במקרה הזה משרד הבריאות והאוצר, יתערבו בנעשה.