

- הודעה לעיתונות -

6 ליולי 2022

1437162

נוכח העלאת הריבית הבנקאית

איגוד לשכות המסחר מציע תכנית למניעת העלאת הריבית לזוגות צעירים שקיבלו הלוואות משכנתא לצורך רכישת דירת מגורים יחידה

**תכנית זו היא בבחינת ברירת מחדל אם בנק ישראל לא יוכל למצוא נוסחה
המשיגה מטרה זו בתוקף סמכותו**

לאור עלייה חדה בריבית בנק ישראל לשיעור של 1.25%, לרבות הצפי שריבית בנק ישראל תמשיך לעלות עד שנת 2023 לשיעור של כ-3%, הרי שמדובר במהלך שיגרור פגיעה קשה במי שלקחו הלוואות לדיור (משכנתאות), לרבות מי שאמורים לקחת הלוואות דיור חדשות בתקופה הקרובה, עד לחשש לחוסר יכולת לעמוד בהחזרים.

בהעדר יכולת של בנק ישראל למצוא פתרונות כיצד לא להכביד על זוגות צעירים שלקחו הלוואות לדיור, הרי שמוצע לקדם תוכנית לאומית לסבסוד הלוואות לדיור, בייחוד לטובת אזרחי ישראל שרכשו את דירתם היחידה.

המצב כיום בסבסוד הלוואות לדיור

חסרי דירה יכולים לקבל ממשרד השיכון והבינוי, תעודת זכאות לקבלת הלוואה עד 160,000 ₪ בריבית מוזלת של 0.5% פחות מהריבית הממוצעת על הלוואות צמודות מדד של הבנקים למשכנתאות, אך לא יותר מ-3%.

הזכאות נקבעת לפי מספר קריטריונים, כגון שירות צבאי/לאומי, מספר ילדים, שנות נישואין, מספר אחים של בני הזוג, אזור מגורים וכדומה. מי שעומד בקריטריונים יקבל הלוואה מוזלת החל מ-54,000 ₪ עד לכ-160,000 ₪.

הצעה להרחבת סבסוד המשכנתאות לזוגות צעירים וחסרי דיור

1. יש להרחיב את הזכאות להלוואות מסובסדות עד 1,000,000 ₪.
2. הזכאות תינתן לרכישת דירה ראשונה ששוויה עד 2,000,000 ₪.
3. סכום ההלוואה לא יהיה מדורג לפי קריטריונים, אלא כל זוג צעיר יקבל את מלוא 1 מיליון ₪ כהלוואה מסובסדת, אך לא יותר מ-75% משווי הדירה.
4. הריבית תהיה 1% פחות מהריבית הממוצעת של הבנקים למשכנתאות.

- הודעה לעיתונות -

5. בנקים למשכנתאות יאפשרו מיחזור משכנתא למי שכבר לקחו הלוואה לדיור, כדי שיוכלו לעבור לתוכנית החדשה, בלי קנסות.

בשל התנאים וההגבלות שקיימים כיום בתוכנית הממשלתית לסבסוד הלוואות לדיור (לרבות מגבלות שמציבים הבנקים למשכנתאות), אזי רק כ-12,000 איש בממוצע (שהם כ-10% מסך הזכאים להלוואות מסובסדות), מנצלים בכל שנה את ההטבה הממשלתית לקבלת הלוואה לדיור בריבית מופחתת, כך שעלות למדינה הינה כ-1.6 מיליארד ₪.

אמנם התוכנית המוצעת לעיל תגדיל את העלות התקציבית למדינה בשיעור ניכר, אך הינה בטלה בשישים, למול החשש לקריסה כלכלית של משפחות רבות בישראל, שלא יצליחו לעמוד בהוצאות המשכנתא, על כלל ההשלכות המשקיות שתגרמנה.

במקביל, חייבים לטפל גם בהיצע הדירות למגורים, כך שמדינת ישראל חייבת להגדיל משמעותית את מספר הדירות שהיא מציעה להגרלה מסגרת מיזמי "מחיר למשתכן" או "דירה הנחה". אין שום רצינות שמעל ל-75,000 זוגות צעירים וזכאים חסרי דיור, ינסו פעם אחר פעם לזכות בהגרלה של פחות מ-5,000 דירות במחיר מוזל שמציעה המדינה.

במקום הגרלת מספר מצומצם של דירות במחיר מוזל כל חצי שנה, הרי שיש להוציא בתוך חצי שנה לפחות 100,000 דירות שמיועדות לבנייה במחיר מוזל, בכדי שלכלל הזוגות הצעירים וחסרי הדיור בישראל, תהיה וודאות לרכישת דירה במחיר הוגן (יחד עם תוכנית הלוואה לדיור במחיר מסובסד). מנהל מקרקעי ישראל יכול כבר היום לפרסם אלפי מכרזים לקרקעות לבנייה במחיר מוזל, בכל הארץ.

לדברי אוריאל לין, נשיא איגוד לשכות המסחר, "ראוי להדגיש שממשלות ישראל כשלו בריסון עליית מחירי דירות המגורים וזאת בניגוד לחובתן הבסיסית להגן על צעירים וצעירות בישראל ולתת להם רשת ביטחון שתמנע מהם לשאת בעול כספי על חלק חשוב בחייהם. על שום כך מוטלת על המדינה החובה לפחות להימנע מהטלת עול נוסף על צעירים וצעירות הרוצים להקים בית בישראל."