



לונדון כן מחכה לזהם

למעלה משליש מהדירות החדשות שנבנות בבירה האנגלית מיועדות לדיור מוזל, וזה לא הדבר היחידי שעושה הממשלה הבריטית, וכמותה ממשלות אחרות, למען זוגות צעירים שרוצים קורת גג משלהם. ממשלת ישראל, קחי דוגמה

<< עופר פטרסבורג

שהצעיר יתמוך בזקן והזקן ייתן מניסיונו לצעיר. רק ב־ישראל מסתככים במקום לעזור לצעירים".

מי מאמין בחוק

הקושי של זוגות צעירים לרכוש דירה הוא בעיה כלל עולמית. אך בעוד שכאן הממשלה מנסה לפתור אותה באמצעות הגרלה של קרקעות שמצויות בבעלות המדינה, ותוכניות לייבא עובדים ולהכניס לארץ חברות בניה זרות כדי שיסייעו בהגדלת ההיצע, במדינות אחרות נוקט הממשל בצעדים שונים, ומוצלחים הרבה יותר. ממשלות ישראל שלחו עשרות משלחות לימודיות לחו"ל בתקווה ללמוד משהו, אבל לא עשו את הפעולה המתבקשת של "העתק־הדבק", וחבל. באירופה ובארה"ב יש לא מעט אפשרויות לנהל את שוק הדיור, שיכלו להיטאים גם כאן.

אחד ההבדלים הבסיסיים נובע מהחוק. בישראל אין מדיניות דיור ברורה המעוגנת בחקיקה. הזכות לדיור מוגנת כאן רק באופן חלקי על ידי חוק יסודי: כבוד האדם וחירותו, ולכן לאדם מחוסר דיור אין על פי רוב גורם חוקי שיאפשר לו לעמוד על זכויותיו. במדינות אחרות, לעומת זאת, יש תוכניות ארוכות טווח המעוגנות בחוקים ובתקציבים, וממשלות נבחרות, מימין או משמאל, מחויבות להן ומיישמות אותן.

כך, למשל, ממשלות אנגליה ואירלנד ממליצות כי אחוז מהדירות החדשות שייבנו בהן יוקדשו לדיור ברי-השגה. בלונדון לבדה הרישה יותר גבוהה ועומדת על 35-50 אחוז מכל בנייה חדשה. בצרפת קובע חוק מ־2000, כי רשות מקומית שלא תקדיש 20 אחוז מכלל הדירות החדשות הנבנות בתחומה לדיור ברי-השגה תיאלץ לשלם קנס. באזורים שונים במדינת ניו-יורק מחייבים כי לפחות 30 אחוז מפרויקטי מגורים גדולים

מוזמן נפגשתי עם איש נדל"ן מוכר בהלסינגי, נקי, פינלנד, וניסיתי להסביר לו איך פועלת שיטת מכרזי מחיר למשתכן. בתום ההסבר הוא הביט בי כאילו נפלתי מהירח ושאל: "אבל למה זה כל כך מסובך אצלכם לסייע לצעירים לרכוש דירה?"

ברומה לישראל, למעלה מ־60 אחוז מתושבי פינלנד הם בעלי בתים, והאזרח הממוצע מוציא נתח נכבד מהכנסוֹ תיו לצורך דיור. להבדיל מישראל, שטחה של פינלנד גדול פי 15 מזה שלנו, וצפיפות התושבים הממוצעת בה נמוכה פי 20 מאשר כאן. מרבית הפינים גרים בדרום המדינה. הזוגות הצעירים בפינלנד, ברומה לאלו ב־ישראל, מעדיפים להתרכז בערים הגדולות, וגם שם יש הפרשים גדולים במחירי הדירות בין המרכז לפרפריה: בעוד המחיר לדירה בבניין מגורים במטרופולין של ה־סינקי עומד על 3,709 יורו למ"ר, בשאר האזורים בפינלנד המחיר הממוצע הוא 1,684 יורו למ"ר.

"בפינלנד המדינה באמת רוצה לעזור לאזרחיה הצעירים", מספר אביעד שייביץ, מנכ"ל חברת "אקולנד", שרכשה אי פרטי למגורים בפינלנד. "זוגות צעירים עד גיל 30 מקבלים מהממשלה משכנתה של 90% עם ריבית מסובסדת של 1.6%. המדינה מסבסדת שכירות ארוכות טווח ונותנת החזר מע"מ כמעט מלא על דמי שכירות חודשית נמוכים. חופשת הלידה אורכת כמעט שנה כדי לעודד את הילודה, יש חינוך חינם שכולל ארוחות מלאות, וגם לימודי התואר הראשון הם חינם. כעת נערך ניסוי בהשתתפות אלפיים תושבים, שכל אחד מהם מקבל 560 יורו לחודש. בנוסף, בפינלנד כונים בתי אבות ומקצים בהם דירות שמתאימות גם לזוגות צעירים, כדי

