

מדוע אין שוק שכירות לטווח ארוך בישראל?



מטרת המחקר היא לזהות חסמים קיימים בפני פיתוח שוק שכירות לטווח ארוך, לגבש המלצות להסרתם ולבחון את הפוטנציאל של שוק זה במתן מענה לדיור בהישג יד.

המחקר יעסוק, בין היתר, בשאלות הבאות:

- האם ראוי לעודד פיתוח של שוק שכירות לטווח הארוך בישראל?
- האם שכירות לטווח ארוך יכולה להוות אלטרנטיבה לרכישת דירה?
- מהי אוכלוסיית היעד של שוק זה?
- מה הם החסמים הקיימים לפיתוחו?
- מה ניתן ללמוד ממדינות אחרות בנוגע לרגולציה, ייזום, מימון וניהול של שכירות לטווח הארוך?
- אילו שינויים חקיקתיים נדרשים על מנת לעודד שוק זה?
- מה הם המודלים הרצויים, ומי הם הגופים הראויים לניהול שכירות לטווח ארוך?
- מהי חלוקת התפקידים הרצויה בין המדינה, השלטון המקומי והשוק הפרטי בייזום, פיקוח וניהול שוק שכירות לטווח ארוך?
- מה תפקידם של גופים מוסדיים וחברות נדל"ן במיזמים להשכרה לטווח ארוך?
- באילו תנאים מיזמים של השכרה לטווח ארוך יכולים להכיל מרכיב של מחיר מפוקח?

חברי הקבוצה:

יואב לרמן, דוקטורנט בחוג לגיאוגרפיה פאבל ז'לנוב, דוקטורנט בבי"ס לכלכלה גל ישורון, סטודנט לתואר שני בכלכלה עו"ד עמית חקין, סטודנטית לתואר שני במשפטים עו"ד ניב קורדובה, סטודנט לתואר שני במשפטים יוני צ'רניאבסקי, שמאי מקרקעין