

21.33x17.49	1	30	עמוד	כוכב עמק חפר	30/10/2015	50465552-2
ירון טיקוצקי עורך די - 224350						

@KIZ2@012.NET.IL

נדלן

www.kiz.co.il

טרנד חדש, בעיה כאובה: אלפי 'דירות רפאים' מוצעות לשיפוץ ע"ח השוכר

התופעה חושפת דירות ריקות ומוזנחות במרכזי הערים, שאיש לא עושה דבר כדי להחזירם לשוק. בקרב אזרחי המדינה גוברת המודעות לפוטנציאל הגלום בדירות רפאים



צילום אילוסטרציה

המדינה גוברת המודעות לפוטנציאל הגלום בדירות רפאים. הדבר בא לידי ביטוי במפות אינטראקטיביות המפורסמות ברשת האינטרנט, נט, שמציגות דירות ומבנים נטושים באזורים שונים ברחבי הארץ. בנוסף לכך, מופיעים לא-חרונה ברשת הפייסבוק עמודים דוגמת "יש דירות" שבהם מוצעות דירות ומבנים נטושים ברחבי הארץ, אשר אותם מוזמנים הגולשים לשקם, כל זאת מתוך מטרה לצמצם את מימדי תופעת דירות הרפאים. ייתכן וזה גם המקום בו ראוי שיוצג שיתוף פעולה בין השלטונות לאזרחים, המעוניינים לשפץ בתים ודירות נטושים, שיתוף פעולה אשר יוכל לבוא לידי ביטוי באמצעות מתן תמריצים שונים והקלות במיסוי.

שמוסיף עוד כי: "אין ספק כי פתרון למצוקת דיור הוא לא פתרון של זבנג וגמרנו. המדובר בפתרון אשר חייב להיות כולל ומקיף, ובהחלט יש מקום לכלול בו גם פעולות המיועדות לעודד את השימוש בדירות הרפאים שבאזורי הביקוש השונים. בעניין זה, אנו רואים לנכון גם לחזור על עמדתנו ולפיה גזרות מיסוי לא יפתרו את מצוקת שוק הדיור ולא יגדילו את ההיצע. החלטת הממשלה המאפשרת לרשויות מקומיות להכפיל את שיעורי הארנונה בשנת 2014 על דירות רפאים, כאמור, לא השפיעה בפועל במאומה וודאי שלא הביאה להוזלה של מחירי הדיור".

יצוין כי, על אף הטיפול המצומצם בתופעה מצד השלטונות, נראה כי דווקא בקרב אזרחי

צעירים מציעים באמצעות רשת האינטרנט לשפץ על חשבונם דירות מגורים שאינן מאוכלסות בערים שונות, בתמורה לזכות להתגורר בהן תקופה מסוימת, ללא תשלום דמי שכירות. התופעה הזו, ההולכת ומתגברת, חושפת את בעיית דירות הרפאים, דירות ריקות ומוזנחות במרכזי הערים, שאיש לא עושה דבר כדי להחזירם לשוק. להערכתו של עו"ד ירון טיקוצקי, מומחה לנדל"ן, מדובר בעיה רחבה מאוד, כאשר באזור העמקים והצפון בלבד, מדובר בכמה אלפי יחידות דיור שאיש לא עושה בהן שימוש. "נראה כי המסקנה לפיה פוטנציאל מסוים להגדלת היצע הדירות בשוק גלום גם בדירות רפאים אלו, מתבקשת מאלה. בעוד שהאוצר מנסה לגבש פתרונות שונים למצוקת הדיור בדרך של הגדלת היצע הדיירות החדשות, נראה שעדיין לא נעשה מספיק לעידוד השימוש ב'דירות רפאים'. הערכות מדברות על כ- 150 אלף דירות שעומדות ריקות בערים שונות בארץ, כאשר באזור חיפה, העמקים והצפון, ההערכה היא שמדובר בכמה אלפים של דירות רפאים כאלה. חלק מה'דירות מוזנחות' מאד, ולא זו בלבד, שהן אינן תורמות להגדלת היצע הדירות, הן אף מהוות מפגע סביבתי באזור בו הן נמצאות, ולעיתים גם מפגע חברתי בכך שהן משמשות, בסופו של דבר, לפעילות עבריינית כמו סחר בסמים, זנות ועוד", אמר השבוע עו"ד טיקוצקי,