

עבודת סיכום לקורס פיננסי – "קונים דירה ונשארים בארץ"

עבודה זו תקבע גם את הציון לבגרות

יש להגיש את העבודה + הדפים עד יום רביעי א' שבט ה' – 21/1

יש להגיש את העבודה ב תיקיה עם :

- א. כל הדפים שלמדנו מלאים
- ב. לכתוב עבודה שקשורה לנדל"ן במדינת ישראל. (עבודה טובה יכולה להיות 4 עמודים)

בעבודה התייחסו לנתונים הבאים.

נניח שאתה בן 38 נשוי עם נעמה אשת נעוריד באושר.
אתם גרים במודיעין בדירה שכורה ויש לכם 3 ילדים.
כזוג אתם מכניסים לקופה המשפחתית 20,000 ₪ ברוטו (כל בן זוג מרוויח 10,000 ₪)
יש לכם 3 ילדים חמודים.
טל בת שנה וחצי במעון.
מורן בת שבע בכיתה ב'.
דוד הלומד בישיבה התיכונית במודיעין.

1. עד כה גרתם בדירה שכורה במודיעין ואתם רוצים להתקדם ולקנות דירת ארבעה חדרים בעיר העתיד מודיעין.

חיפשתם ומצאתם דירה חמודה בעלות של 1,250,000 ₪.
במשך שנות הנישואים שלכם הצלחתם לחסוך, וברשותכם הון עצמי של 500,000 ₪.

- א. פרטו בטבלה מהם ההוצאות הממוצעות החודשיות שלכם (בשקלים מול ההכנסות) המשפחתיות הכוללות : חינוך, רכב, תקשורת, ביגוד, אוכל, תרבות ועוד.
- ב. לאור זאת כתבו איזו משכנתא כדאי לכם לקחת (לאיזה תקופה וכמה כסף), לפי היכולת ההחזר החודשית. כל זאת בהנחה שהריבית על המשכנתא היא 2.5% והריבית השנתית במשק עומדת על 3%. בדקו במחשבוני משכנתאות.

2. א. מהו מחיר ממוצע (בשקלים) של דירת ארבעה חדרים בארה"ב?
ב.מדוע המחירים בארץ כל כך יקרים?

3. בשנה האחרונה דובר על בעיית מחירי הדיור בארץ. ציין 3 פתרונות אפשריים להורדת מחירי הדירות בארץ. הסבר את היתרון ואת החיסרון שלהם. (לדוג' מחיר מע"מ 0% , מחיר מטרה, בניה קלה. הצפת קרקעות).

בהצלחה

שמואל