



דבר על העצים עצי תל-אביב משקפים את המציאות הכלכלית האמיתית בתל-אביב. המודענות היחידות הנוגעות לדירור הן מודעות של ביקוש. מחפשים בלבד.

ה זה כבר לא אקטואלי. זה המישפט המעצבן, הצפוי, ששומע כל אחר מתוך אלפי הצעירים המסתובבים בתל-אביב ומחפש דירה שכורה בטכניקה הישנה של סימון מודעות בעיתונים והתקשרות טל-פנית. תמיד זה כבר, לא אקטואלי. אפילו המתחכמים, אלה שהגיעו בלי לה למערכות העיתונים, ולקחו ממכר

האם תל-אביב נגמרת (לצעירים)?

העיקרית היא מחיר הקרקע. מחירי הקרקע הגבוהים, בצירוף עלות בניה עצומה, הנובעת בעיקר מזמן עבודה כפול ומשולש מזה הקיים במערב, הופכים את הבניין לנכס בלתי כדאי להשכרה, מבחינה כלכלית. הדייר מושפחתיים, בלתי נמכרים, כי בית לא מוכרים, ומושכרים כדי להגדיל את ההכנסות. אלה הן דירות שהתוספו להצברי נכסים מישפחתיים כתוצאה מירושות, והמצאי די קבוע. בשנים ה' אחרונות מצטמצם המלאי, כתוצאה מ' תהליך של חזרה לתל-אביב. אוכלוסיה צעירה, שנולדה בתל-אביב, עושה את העיר בשלב של בניית החיים העצמיים. ההורים נשארו בבית. כאשר התרוקן הבית התל-אביבי, בגלל תהליך ליכום כילוגיים של הדורות המ' כוגרים, החליטו חלק מהצעירים לעזוב את עריהם שליד הכרך, ולחזור.

התהליך הזה, שבא לידי ביטוי בפי תיחה מחודשת של פעוטונים וגני ילדים בלבתל-אביב, מקטין את כמות הדירות הניתנות להשכרה. מבט מקיף מגג תל-אביב על העיר יקלוט גגות מונחים רבים, שלמרות כל הריבויים על בניה, נשארו מיצבורי אנטנות ר' דורים בלבד. בכיוון הים, רואים, כששח היקר ביותר בעיר, מכיכר האופרה ועד הנמל הישן, את בתיהמלון הגדולים הניצבים בין עייחורכות, שאיש עוד לא כונה במקומן בתים חדשים. העיר, עדיין שטוחה מאוד, בנויה מבתים בני ארבע קומות, כולל הגג הלא בנוי, שבהן מתגוררת האוכלוסיה הכי ק' שישה במדינה. ובעיר הזאת, בליבה, אתה רוצה לגור. העניין הוא, שה' מיספרים נגדך. כמות הדירות הרי' לונטיות היא כליכך קטנה, ומפתיע, שעדיין, פה ושם, מישוה מצליח למצוא מקום.

הלחץ הכי גדול על דיור בתל-אביב מופנה למרכז. המרכז, לצורך העניין, יכול להיות הפינה הגששית ארי' לוורוכהפינתדינגופה. גבולות ה'

הדולר המוקפא שהוחל בצו על מחירי הדירות להשכרה, נשאר בגדר של הצהרת כוונות. כולם משלמים לפי הדולר היציג, ושכרהדירה צמוד למ' דר. אתה משלם, בשימחה או בהריקת' שיניים, אם אתה מוצא דירה כזאת.

בערימת גרוטאות ששווה בקניה לא יותר מאלף שקל, וניתנת לשימוש למ' שך שנה בלבד, במחיר של 400*350 דולר לחדש. המחיר הזה הוא רק בסיס התשלום, וגם הוא, בעצם, טעות אופ' טית. בעליהבית דורש, ומקבל, תשלום תקופתי - לעיתים עד שנה - מראש, ומחייב אותך בתשלום מיטי' הארנונה החלים על בעל הנכס. עסקי

אתה משלם, כי אתה רוצה לגור בתל-אביב. היית משלם, אבל אתה לא

מחירי הדירות להשכרה בתל-אביב מטפסים לרמה של מרכז מנהאטן. אין להשיג דירה. הסיבה: מלאי הדירות בעיר מונה אלפים מעטים בלבד. חקירה מיוחדת של יונתן שסיאור

מרכז הזה, המנהטן התל-אביבי, הם נחלההיקון בצפון, הייםהתיכון ב' מערב, רחוב בוגרשוב ושרדות בניציון ברומ, ורחוב איבןגבירול במזרח. השטח הזה נקרא עליידי עריית תל אביב, איזור מיספר שלוש.

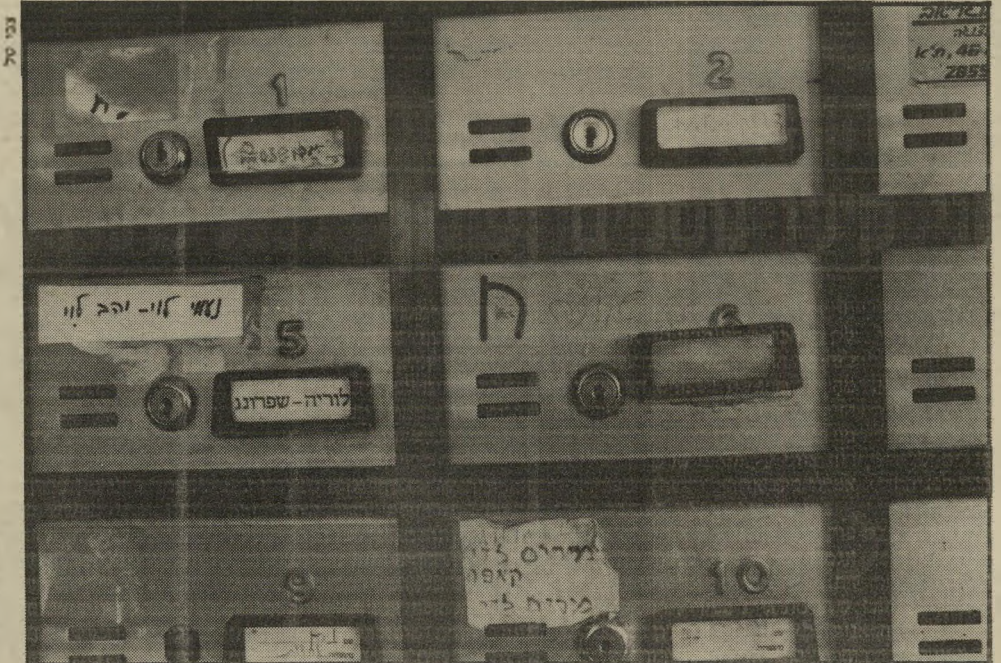
עכשיו, כמה דירות, בכלל, יש באיזור הזה? כמה מהן ניתן להשכיר? ומהו, בסופו של דבר, מאגר הדירות להשכרה במרכז תל-אביב? הרבה פחות ממה שאתה חושב. עיון בטבלת הני' תונים יבהיר, בצורה די מדוייקת, את הסיבה למצב חסרההתקדים שקורה ב' שוק הדירות. על יותר מ'30 אלף די' רות-המגורים שבאיזור, התוספו בשנה האחרונה 70 דירות חדשות בלבד. זה מה שבנו. הכללת, איזור מיספר ארבע, המרחיב את הגבולות שציינו עד לרחוב אילת ברומ, והמשכו בררדייפו תל-אביב, תוספי למאגר הדירות עוד 20 אלף דירות. האיזור הזה נכלל, בגלל פרוייקט לביהעיר, כסביבות הבימהשינקן, שהיה אמור להיות הפיתרון לצעירי תל-אביב. הווילג' התל-אביבי.

מוצא מי שיקח את הכסף, אין דירות. כארץ שלך, כידוע, לא בנויים להשי' כרה. השיטה הישראלית בנויה על מגורים בכעלות המתגורר. הסיבה

של בעל הבית עם הרשויות המוסמכות של המדינה, רשויות כמו מס'הכנסה, אינם מענייך. במיקרים רבים, הם גם אינם עניינה של אותה רשות. ככה.

שהולך וחומק מהידיים, הוא דירה שכורה. בדרך כלל, הדירה הסטנדרטית ש' מושכרת היא בת שני חדרים, מרוהטת

נות הדפוס את העיתון של יום המחרת, גילו, בשעה 6 בבוקר, שהדירה כבר הושכרה. הדירה, המיצרך המבושש ביותר בתל-אביב של אביב 1987, נח' טפה כבר באחת משתי החנות שבהן נעצרה האינפורמציה, לפני שהודפסה בעיתון, הפקידה במישרדהפירסום סיפרה לחברה שלה. במחלקת-המו' דעות של העיתון מתעסקים העובדים בשאריות. לקונה העיתון, כמובן, כבר אין מה לחפש במדור המודעות. מיל' חמת'הלוחות של העיתונים הגדולים, מילחמה שבה כמעט הכל כשר, מביאה לכך שמודעות מיושנות ממשיות להתפרסם, והיחידה שנהנית מהמצב היא חברת בזק, המגדילה את הכני' סותיה משיחות'הסרק שכולם עושים כמירוך אחרי הדירה. ההיצע הזעום של הדירות, מול הביקוש הגואה של אוכלוסיה צעירה שרוצה לגור במטרד פולין, העלתה מאוד את מחירי הדי' רות המושכרות בעקומות ניריורקות, וגם זה, לבנייהמזל. בדרך כלל, פשוט אין דירה. בשום מחיר.



שינקין לב העיר רוייקט לביהעיר נולד בתרוע' גדולה. איזור ותיק, ארכיטקטורה מעניינת, דירות גדולות, טווח הליכה רגלית מכל מקום. צ'יץ רצ' שהמקום יהיך הווילג' התל-אביבי. מה שיצא, בסופו של דבר, זה ויליאמסבורג. ה'

פיתקיות נייר המודבקות על תיבות הדואר מסמנות דירות שכורות. היעד הנכסף של צעירי תל-אביב והארץ כולה. מספר

דור בתל-אביב דים צעיר, שרוצה לגור בתל-אביב, מוכרח לחפש דירה שכורה. אני לא יודע, אין לי מושג.