

האוניברסיטה העברית בירושלים

הפקולטה למדעי החברה

בית הספר למדיניות ציבורית

עוני ודיור

פרויקט גמר

תכנית צוערים לשירות המדינה

פרופ' מישל סטרבצ'ינסקי

מגישים: אביאל פנסאפורקאר

חן גבע

תאריך: 26.2.17

תקציר

הזכות לדיור היא אחת מזכויות האדם המוכרות על ידי המשפט הבין-לאומי. אולם, לא לכל אדם ישנה האפשרות לרשת מקום מגורים, לרכוש דירה או לכלכל את אחזקתה. יתרה מכך, בעולם בו אנו חיים ישנם אי-שוויון ופערים גבוהים באפשרויות הדיור של אנשים ממעמדות שונים. חרף כל זאת, המחקר בתחום אפשרויות הדיור עבור עניים הוא דל מאוד ובארץ הוא נעדר כמעט לחלוטין. בעוד מחאת 2011 הציפה את נושא הדיור בקרב מעמד הביניים, המעמדות הנמוכים נעדרו מן השיח התקשורתי, האקדמי והפוליטי. מטרת מחקר זה היתה לבחון כיצד עוני משפיע על אפשרויות הדיור של הפרט. בנוסף, מחקר זה בחן האם להגדרות העוני השונות, ישנן השלכות שונות על אפשרויות הדיור לעניים. תוצאות המחקר הראו כי לעניים בישראל סיכויים גבוהים יותר לגור בשכירות, בדיור הציבורי בפרט, והם יגורו בצפיפות גבוהה. כאשר בוחנים את העניים בחברה החרדית והערבית, מוצאים כי הם ייטו לגור בצפיפות חמורה יותר מאשר עניים בחברה הכללית. בהקשר של דיור ציבורי נמצא כי החרדים משתמשים בדיור הציבורי פחות משאר הקבוצות. עוד מצא המחקר כי בהקשר של התוצאות המרכזיות ההבדלים בין הגדרות העוני היחסי והאבסולוטי מועטים עד כדי לא קיימים. על פי הגדרת העוני הסובייקטיבי לעומת זאת, אחוז ההקצאה לדיור ציבורי נמוך מזה של ההגדרות האחרות.

מבוא

מאז ומעולם חיפש לעצמו האדם משכן מגורים בו יהיה מוגן מפני טורפים, זרים ומפגעי מזג האוויר. במשכן מגורים זה זכה האדם לפרטיות, לקיום חיי משפחה ולביטוי עצמי. צורת המגורים מעולם לא ביטאה רק צורך הישרדותי, אלא גם צורך מהותי לשם עיצוב הסטטוס, המעמד, הזהות האנושית והתרבותית. הזכות לדיור נאות היא אחת מזכויות האדם המוכרות במשפט הבינלאומי. זכות זו אמורה להבטיח לכל אדם דיור בר השגה, תנאי פרטיות, מרחב מחיה הולם, חזקת מגורים מוגנת ונגישות לשירותים ותשתיות כגון תעסוקה, בריאות, בתי ספר ועוד. בנוסף, זכות זו מדברת בעד שוויון בדיור ונגישות לקבוצות עם צרכים מיוחדים, חזקת מגורים מוגנת והגנה משפטית מפני פינוי שרירותי. אולם בעוד מדובר בצורך בסיסי בקרב האנושות ולמרות שהוסכם על כך באמנת זכויות האדם, ניתן להבחין באי שוויון עמוק בתנאי מגורים בסביבות שונות ובין אנשים ממעמדות שונים. בדיון זה, אנו נעסוק בקשר שבין עוני ודיור. נרצה לבחון את השלכות של עוני על אפשרויות דיור עבור עניים בחברה הישראלית. כמו כן, נרצה לבחון את השפעת העוני על דיור בקרב קבוצות חברתיות ותרבותיות ספציפיות – החברה הערבית והחברה החרדית.

סקירת ספרות - עוני ודיור

כאשר ניגשים לבחון את הקשר שבין עוני ודיור, יש לקחת בחשבון כי מדובר בתהליך הדדי בו כל אחד מהגורמים משפיע על רעהו. המחקר הקיים כיום סוקר שלוש תופעות עיקריות: (1) התמודדות השכבות החלשות עם נושא הדיור - היכולת לרכוש דירה, לשלם בעבור אחזקת הדירה, לשמר את הבעלות על הדירה והאפשרות למוביליות בתחום הדיור. (2) השפעת אפשרויות הדיור על העוני- מרחב פרטי ככלי המאפשר צמיחה אינטלקטואלית בידי הפרט, ההזדמנויות באזורים מוכי עוני לעומת אזורים מבוססים יותר והשפעתם על האדם (חינוך, פשיעה ועוד). (3) השפעת הדיור על התעסוקה, שהיא בתורה משפיעה על עוני - היכולת של אדם לגור באזור מגורים הנגיש לתעסוקה איכותית. ניתוח שלוש תופעות אלו והקשר הדו-כיווני ביניהן יאפשר לנו הבנה

מעמיקה יותר את תחום העוני והדיור. נסקור מספר מאמרים מייצגים מכל אחת משלוש התופעות הללו:

התמודדות השכבות החלשות עם נושא הדיור

שין וגילספי (1994), בחנו את השפעתם של עוני ודיור על תופעת מחוסרי הדיור ("ההומלסים") בארה"ב. במאמרם הם משתמשים באנלוגיה המדמה את עולם הדיור עבור בעלי הכנסה נמוכה, למשחק הכיסאות. הכיסאות הם הדירות שבעלי ההכנסות הנמוכות יכולים להרשות לעצמם לרכוש/לשכור, ואילו השחקנים במשחק הינם בעלי ההכנסות הנמוכות. ברגע שנפסקת המוזיקה, כל השחקנים שלא הצליחו לתפוס כיסא ריק - יישארו מחוסרי דיור. האנלוגיה באה להראות כי היצע הדיור לבעלי הכנסה נמוכה הוא מצומצם וכי הביקוש עולה על ההיצע באופן משמעותי.

היצע הדיור בארה"ב לבעלי הכנסה נמוכה מורכב משני רכיבים בלבד - דירות מסובסדות ודירות של גורמים פרטיים הדורשים שכירות נמוכה. המאמר מראה כי לאורך השנים מספר הדירות לאוכלוסיות מוחלשות, שבעלות גורמים פרטיים, הלך וירד ואילו מספר הדירות המסובסדות הלך ועלה. עם זאת, קצב ירידת שיעור הדירות בשוק הפרטי היה גדול בהרבה מקצב העלייה של הדירות המסובסדות, מה שהביא לכך שהביקוש עלה על ההיצע והביא למצב של פרטים מחוסרי דיור. כותבי המאמר מסבירים כי שכירות של \$200-\$300 בחודש הינה גבוהה יחסית לפרטים הנמצאים ברבעון התחתון של בעלי ההכנסות, אך מנגד, למשכירי הדירות הפרטיים, שכירות בגובה שכזה הינה נמוכה מידי בכדי לתחזק את הדירה באופן ראוי, מה שמביא להזנחת הדירות ובהמשך לנטישתן. פגיעה נוספת בהיצע הדירות לבעלי הכנסה נמוכה נגרמת כתוצאה מג'ניטריפיקציה ושדרוג של יחידות בעלות רמת שכירות נמוכה לבנייני מגורים יוקרתיים יותר. מסקנות המאמר הן כי הסיבות למחוסרי דיור הן עוני קשה, המלווה לעיתים רבות במחלות נפש ובהתמכרויות שונות, ומחסור באפשרויות דיור לבעלי הכנסות נמוכות. לשם טיפול בתופעה, כך על פי כותבי המאמר, על המדינה לערוך שינויים במדיניות המיסוי. החל בהגדלת מתן הסובסידיות לבניית דירות לבעלי הכנסות נמוכות, וכלה בחלוקה מחדש של ההכנסות, כך שיביאו לשוויוניות גדולה יותר.

מאמר נוסף העוסק בהתמודדות השכבות החלשות עם נושא הדיור נכתב על ידי סיני וולדפוגל (2005), בו הם בוחנים האם דיור מסובסד לבעלי הכנסות נמוכות בארצות הברית, מביא לעלייה בכמות הדירות המאוכלסות לנפש. לטענתם, בכדי להצדיק את תכניות הסיוע לדיור לבעלי הכנסות נמוכות יש להראות כי לתכניות אלו ישנה השפעה ריאלית על השוק. טענת החוקרים במאמר היא כי השפעה ריאלית על השוק תבוא לידי ביטוי במידה ויראו כי ישנו גידול בכמות הדירות המאוכלסות לנפש. עובדה זו מביאה למסקנה כי יותר אזרחים מוצאים דירות למגורים, או שדירות המגורים הקיימות מאוכלסות בצפיפות קטנה יותר. מנגד, טוענים החוקרים, ישנה האפשרות כי הדירות המסובסדות באות על חשבון דירות לבעלי הכנסות נמוכות, אשר היו נבנות באמצעות השוק הפרטי, לולא היו הדירות המסובסדות. במקרה כזה, מסבירים החוקרים, ההשפעה הריאלית של הדירות המסובסדות הינה שולית ביותר.

המסקנות אליהן הגיעו סיני וולדפוגל במאמר הן שדירות מסובסדות אכן מגדילות את מלאי הדירות, אך לא באופן משמעותי ביותר. המחקר מצא כי על כל שלוש דירות מסובסדות שנבנו, יכלו להיבנות שתי דירות לבעלי הכנסות נמוכות, על ידי השוק הפרטי. באזורים בהם

הביקוש לדירות לבעלי הכנסות נמוכות גבוה, תרומתן של הדירות המסובסדות הייתה קטנה, שכן דירות לבעלי הכנסות נמוכות נבנו על ידי גורמים מהשוק הפרטי, אך מנגד, באזורים בהם הביקוש לדירות לבעלי הכנסות נמוכות נמוך, הדירות המסובסדות תרמו רבות, שכן לא היה להן תחליף. כמו כן, החוקרים מדגישים כי לפי ממצאיהם, תכניות סבסוד לדירה, המתבססות על הדייר ומעניקות לו סיוע בשכר הדירה, הינן אפקטיביות יותר מתכניות דירה המעניקות סבסוד בהינתן פרויקט מסוים, כך שבתוך הפרויקט דירות מסוימות יתומחרו בהתאם לבעלי הכנסות נמוכות. בישראל, אפשרויות הדירה לעניים שונות מאלו המוצעות בארה"ב. הסיוע שהמדינה מאפשרת ניתנת בדבר דירה ציבורי או על ידי מתן סיוע בשכר דירה. אולם אין פיקוח על שוק השכירות ולא ניתנים תמריצים לשוק הפרטי לבנות דירות המיועדות לעניים. בהמשך נדון בסוגית הידור לעניים בישראל. אולם, יש לראות במחסור בדירה המוצע לעניים בארה"ב סוגיה המצריכה בדיקה מעמיקה.

סוגיה חשובה ורלוונטית יותר לשוק הדירה בישראל עולה במחקר של **פרייר והבנק הבין-לאומי (2002)**, על אפשרויות הדירה של עניים בברזיל. בעוד שהמאמרים הקודמים סקרו בעיקר את מדיניות הממשלה והשפעתה על אפשרויות הדירה של עניים בארה"ב בלבד, דו"ח הבנק הבין-לאומי על ברזיל מכניס למשוואה גם את נושא איכות הדירה. במחקר מצוין כי 5.4 מיליון בתי אב בברזיל חיים בתנאי דירה קשים – בין אם מדובר במחוסרי דירה, או אם מדובר באנשים בעלי דירות בעלות איכות נמוכה. איכות נמוכה יכולה להיחשב במידה והדירות בנויות מחומרים זולים ולא מספקים, במידה ובניית הדירות לא הושלמה, או שמא לאחר השלמת הבניה הדירות נזקוק ברמה קשה. בנוסף, בתים חסרי תשתיות בסיסיות (כדוגמת חשמל ומים) נחשבים גם כן לאיכות דירה נמוכה. עוד מחשיבים בדו"ח את צפיפות הדירה כמדד לאיכות דירה. אנו נעשה שימוש במדד זה גם בעבודתנו.

השפעת אפשרויות הדירה על העוני

כפי שטענו קודם לכן, עוני איננו רק משפיע על דירה אלא גם מושפע ממנו. **לודוויג, דנקו והירשפלד (2001)**, חקרו פשיעה בקרב צעירים אשר עברו משכונות מוכות עוני לשכונות עם שיעור עוני נמוך יותר. במחקרם טוענים החוקרים כי רמת הפשיעה הגבוהה ביותר בארה"ב מגיעה משכונות עירוניות בהן אנשים עם רמת הכנסה נמוכה. שכונות אלו נקראות בפייהם "High crime urban neighborhoods". בשכונות אלו שיעור העוני עמד על כ-67 אחוזים. הם מתארים כי בשכונות אלו המודלים לחיקוי של הצעירים הינם עבריינים מצליחים והם נעדרים מודלים נורמטיביים לחיקוי. החשיפה לסמים ואלומות היא גבוהה מאוד וכך גם השימוש בסמים. בנוסף, הם מתארים כי בשכונות אלו נעדרת הנגישות לבתי ספר איכותיים, מקומות עבודה משמעותיים ומכניסים ואלו בתורם משפיעים על רמת העוני של אנשי השכונה. במחקרם הוכיחו כי בקרב משפחות שעברו מאזורים מוכי עוני לאזורים עם שכיחות נמוכה יותר של עוני, דווח על שיעור פשיעה נמוך יותר של הצעירים, בהשוואה לצעירים שנשארו בשכונה. הפער עומד על צניחה במעצרים בעקבות פשיעה של כ-30 עד 50 אחוזים בין הצעירים בקבוצת הניסוי שהחליפו שכונת מגורים, לבין קבוצת הביקורת שנשארה באותה שכונת מגורים. ניתן לראות כי ההשפעה של שכונת מגורים על הפרטים החיים בה היא משמעותית מאוד. לצעירים שעברו שכונת מגורים נוצרו הזדמנויות חדשות ואפשרויות לצאת ממעגל העוני. דירה

באזור שאיננו מוכה פשיעה, נגיש לתעסוקה ונגיש לחינוך איכותי יוביל ליציאה ממעגל העוני. על כן, ככל שעניים ימשיכו להתגורר באזורים מוכי עוני, הסיכוי שלהם לצאת ממעגל העוני הוא נמוך יותר.

השפעת הדיור על התעסוקה

סוור, רוסהולם ומונק (2005) בחנו את ההשפעה של פיקוח על מחירי השכירות, על משך האבטלה של המתגוררים בדירות מפוקחות. במאמרם מבחינים החוקרים בין שתי השפעות שונות. האחת, היא שפיקוח על מחירי השכירות מביא לירידה בניידות בין דירות, ובכך גם משפיע על ניידות בין עבודות. השפעה נוספת היא, שעקב רצונם של שוכרים מובטלים לשמור על ההטבות שהם מקבלים מעצם היותם דיירים בדירות מפוקחות, הם ירצו למצוא עבודה בקרבת מקום, ולא יחפשו עבודה שתדרוש מהם מעבר דירה. למעשה, חוסר רצון למצוא עבודה בכדי לשמר את הטבות הדיור שאדם עני מקבל, או חוסר רצון להחליף עבודה עשויים לתרום לשימור הסטטוס של הפרט מתחת לקו העוני.

במאמר מוזכר מחקר מ-1999 של הרדמן ויוהנידס, המתאר באמצעות מודל צמיחה, כי פיקוח על שכר דירה יכול לפגוע בצמיחה במשק. הטיעון שלהם מתחיל בכך כי כאשר מפקחים על מחירי השכירות, השוכרים פחות ניידים מבחינה גיאוגרפית. המחקר של סוור, רוסהולם ומונק מאשש כי פיקוח על מחירי השכירות פוגע ביכולת הניידות הגיאוגרפית של העובדים ומקשה על עובדים למצוא עבודה נאותה. בישראל אמנם, אין פיקוח על מכירי השכירות. אולם, ניתנות הטבות דיור עבור עניים – סיוע בשכר דירה או דיור ציבורי. סביר כי ההשפעות של הדיור על התעסוקה דומות בקרב עניים אשר מקבלים הטבות אלו.

המצב בישראל כיום

על פי דו"ח **מרכז המחקר והמידע של הכנסת שנכתב על ידי נעמי מי-עמי (2005)**, הדיור הציבורי בישראל הוא מאגר של דירות להשכרה בבעלות המדינה. הדירות מנוהלות באמצעות שמונה חברות שונות, המנהלות את המאגר עבור משרד הבינוי והשיכון. הביקוש לדיור ציבורי עולה על ההיצע ועל כן ישנו מחסור תמידי בדירות שכאלו. יצוין כי רוב דירות הדיור הציבורי נמצאות בפריפריה ובאזורי עדיפות לאומית. הדירות מחולקות לאזרחים וותיקים העומדים בקריטריונים מסוימים (כמו מספר אחים במשפחת המבקש, מספר ילדים, האם המשפחה חד הורית, מבחן הכנסה וכו') או לעולים חדשים, שגם הם נאלצים לעמוד בקריטריונים מסוימים (האם משפחה חד הורית, גילאי המבקשים, האם אחד מבני המשפחה סובל מנכות מעל אחוז מסוים וכו').

בדו"ח בנק ישראל משנת 2014 ישנו חלק על השיכון הציבורי בישראל. על פי דו"ח זה נטל ההוצאה על דיור בישראל הוא גבוה באופן יחסי לשנים קודמות וגם בהשוואה למדינות מערביות אחרות. על פי הדו"ח ההוצאה הממוצעת בישראל על דיור עומדת על כ-40% מההכנסה הפנויה. לצד זאת, שיעור הסיוע בדיור בישראל נמוך יחסית למקובל במדינות מערביות. הסיוע בדיור הניתן בישראל כיום מתבטא בשלושה אופנים: 1. סבסוד משכנתאות. 2. סבסוד שכר דירה בשוק החופשי. 3. הקצאת דיור בשיכון הציבורי (לקשישים ולבעלי מוגבלויות), כאשר במהלך השנים האחרונות צמצמה המדינה את הסיוע הממשלתי בדיור בכל אחד מאפיקיו. כך לדוגמה צומצם מספר הדירות בשירות הציבורי ובסוף שנת 2014 מלאי הדירות בשירות הציבורי עמד על

כ-61 אלף יחידות לעומת כ-200 אלף בתחילת שנות ה-70. בדו"ח זה מתואר כי הדיור הציבורי בעברו היה כלי לפיזור אוכלוסין ולכן דירות רבות מהדיור הציבורי ממוקמות בפריפריה הגיאוגרפית, החברתית והכלכלית - מה שמהווה חסם עבור דיירי הדיור הציבורי להיחלץ ממעגל העוני. בנוסף דירות אלו ישנות (הגיל החציוני הוא 45 שנה) ואף על פי כן תקציב אחזקתן נמוך במיוחד. בנוסף מתאר הדו"ח כי ברוב המקרים לא נעשית התאמה בין צרכי הדיירים לבין יחידת הדיור וכי ניתן למצוא משפחות מרובות ילדים בדירות עם מעט חדרים. למעלה ממחצית משפחות הדיור הציבורי חיות מתחת לקו העוני כאשר ממוצע השכר למשפחה הינו 5100 שקלים. רמת השכלתם נמוכה באופן יחסי וכך גם שיעור השתתפותם בשוק התעסוקה. אוכלוסייה זו מאופיינת על ידי קבלת קצבאות. כמחצית מהדיירים הינם עולים חדשים וכשני שלישי מהנותרים הינם עולים ותיקים יוצאי אסיה ואפריקה. קשישים, משפחות חד הוריות ומקבלי קצבאות מהווים אחוז ניכר מדיירי הדיור הציבורי.

לפי דו"ח זה, הדיור הציבורי אמנם מספק קורת גג והגנה עבור הדיירים מהאמרת שכר הדירה בשוק החופשי או מהרעה במצב הכלכלי של המשפחה (מרבית הדיירים מאופיינים על ידי חוסר יציבות תעסוקתית), אולם לדיור הציבורי כיום חסרונות רבים: 1. "מלכוד עוני" - השתכרות מעל סף שכר מסוים עלולה להוביל לשלילת הזכאות לדיור הציבורי ועל כן הדיירים חוששים להרוויח יותר. 2. היצע הדירות רחוק ממוקדי תעסוקה. 3. לרוב, המאפיינים הפיזיים של הדירה אינם מספיקים לצרכי הדיירים בה. 4. מרבית הדיור הציבורי המוצע נמצא בשכונות עניות ומוזנחות. כותבי הדו"ח ממליצים לבחון את פריסת הדיור הציבורי ואת קרבתם למקומות תעסוקה. כמו כן, הם ממליצים על שיפור מצב הדירות וטיב אחזקתן. אולם לאלו מצרכני הדיור הציבורי שהינם בעלי כושר השתכרות ממליץ הדו"ח לאפשר סיוע בשכר דירה ולא דיור ציבורי ובכך להימנע מ"מלכודת העוני".

תמונת המצב 2015 אשר פורסם על ידי **מכון טאוב**, מתאר מצב בו לאחר שנים רבות של קיפאון במחירי הדיור, ניתן לראות החל משנת 2007 עליה חדה במחירי הדירות, במחירי השכירות ובמחירי אחזקת הדירה. בשל עליית המחירים ניתן להבחין כי הסיוע הממשלתי בדיור לנזקקים ירד מכ-40 אחוז משכר הדירה לכ-25 אחוזים. כלומר עליית המחירים בשוק הדיור פגעה ישירות בנזקקים, אשר כיום נאלצים לשלם מכיסם אחוז גבוה יותר משכר הדירה. בדו"ח מתואר בנוסף כי עליית מחירי הדיור פגעה בהכנסה פנויה של כלל שוכרי הדירות ובעיקר של השוכרים הצעירים והמבוגרים. לא רק זאת אלא שבתמורה למחיר הגבוה, מקבלים השוכרים דירות פחות איכותיות, קטנות ומרוחקות יותר ממרכזי הערים.

בדומה לדו"ח בנק ישראל ולדו"ח של מכון טאוב, **דו"ח מרכז אדוה** בנושא תקציב משרד הבינוי והשיכון מ-2012, מציג אף הוא את הצמצום בהוצאה הממשלתית על סיוע ברכישות דירה, סיוע בשכר דירה ובהוצאות על דיור ציבורי. כתוצאה מכך שיעור הבעלות על דירה ירד לכ-66 אחוזים בשנת 2011 לעומת 73 אחוזים באמצע שנות ה-90. על פי **דו"ח הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה**, נכון לשנת 2012, 67.9% מתושבי המדינה, בממוצע, גרים בדירה בבעלותם. עם זאת, בחינת העשירונים השונים באופן פרטני מראה כי 82.4% מאנשי העשירון העליון גרים בדירה בבעלותם ואילו רק 40.7% מאנשי העשירון התחתון גרים בדירה בבעלותם. לצד הירידה בסיוע הממשלתי, מציג **דו"ח של מרכז אדוה** את העלייה במחירי הדיור בישראל. מכאן כותבי הדוח טוענים כי כיום, דיור הינו קשה יותר להשגה מאשר בעבר הלא רחוק.

נוסף על כך, הדו"ח מציג גם את תפקידה של המדינה בשינוי אופי הבנייה בשוק הדיור. על פי דו"ח אדווה, למעלה ממחצית הדירות הנבנות כיום הן דירות חמישה חדרים. דירות של שלושה חדרים ומטה היוו רק 8.7 אחוזים בשנת 2011 לעומת כ-20 אחוזים בשנת 2000. אופי הבניה המוזכר כאן, מתואר על ידי כותבי הדו"ח כמועדף על ידי רשויות מקומיות. דירות גדולות מכניסות לעיר תשלומים גבוהים יותר מארנונה ומובילים לכך שאוכלוסייה חזקה יותר נכנסת לעיר (אוכלוסייה שמסוגלת לעמוד בתשלום עבור הדירה והשירותים הנלווים לה). גם הקבלנים מוצגים כמרוויחים מהעסקאות הנ"ל שכן המחיר אותו הם מקבלים בתמורה לעבודתם הוא גבוה יותר. כתוצאה מכך הבניה כיום בישראל לא עונה על הצרכים של כלל האוכלוסייה והיא מדירה ממנה אוכלוסייה מוחלשות ונזקקות.

עוני בישראל

בדו"ח ממדי העוני והפערים החברתיים של הביטוח הלאומי משנת 2015, מוצגים נתוני העוני בישראל. בשנת 2015 21.7% מאוכלוסיית מדינת ישראל הוגדרו כעניים. הממדים חמורים יותר כאשר בוחנים עוני בקרב ילדים. בשנת 2015 30% מאוכלוסיית הילדים במדינת ישראל הוגדרו כעניים. שיעור העוני של משפחות בישראל עמד באותה שנה על 19.1%. כאשר ניגשים לבחון את תחולת העוני בקרב האוכלוסייה הערבית הנתונים גבוהים הרבה יותר. אחוז העניים לנפש בחברה הערבית עמד ב-2015 על 53.3%. יותר מחצי מן התושבים הערבים במדינת ישראל נמצאים מתחת לקו העוני הרשמי המוגדר על ידי מדינת ישראל. גם בקרב האוכלוסייה החרדית הנתונים דרקוניים. שיעור העוני בקרב האוכלוסייה החרדית עמד בשנת 2015 על 48.7%. (דו"ח ממדי העוני 2015, ביטוח לאומי).

הגדרות העוני השונות

מידת עוני בישראל מתבססת על הגישה היחסית, שלפיה עוני הוא תופעה של מצוקה יחסית אשר יש להעריכה בזיקה לרמת החיים המאפיינת את החברה. לפי תפיסה זו העוני משקף תופעה של אי-שוויון כלכלי וחברתי. לפיכך, משפחה מוגדרת כענייה כאשר תנאי חייה ירודים במידה ניכרת מתנאי החיים האופייניים לחברה כולה, ולאז דווקא אם אין ביכולתה לספק את צרכיה הפיזיים הבסיסיים (כגון מזון, מחסה ולבוש). ביסודה של השיטה היחסית עומדת קביעתו של קו עוני המחושב כאחוז כלשהו מן ההכנסה המייצגת את רמת החיים של החברה (איפה המרכאות נסגרות?). אולם גישה זו איננה היחידה הנהוגה בעולם, וקיימות גישות נוספות אשר עשויות לייצג את המצב נאמנה טוב יותר מאשר הגישה היחסית, עליה בנויה מדיניות הממשלה בנושא העוני. גישה נפוצה אחרת למדידת עוני היא הגישה האבסולוטית, הרואה בעוני תופעה של העדר אמצעים כלכליים לסיפוק צרכי המחיה הבסיסיים. על-פי גישה זו משפחה היא ענייה אם אין ביכולתה לרכוש סל מוצרים ושירותים בסיסי הדרוש לקיומה, והכנסתה אינה מספקת כדי להבטיח לה רמת חיים מינימלית. ישנה גישה שלישית והיא נפוצה עוד פחות, והיא הגישה הסובייקטיבית, על פיה, פרט מוגדר עני במידה והוא מרגיש שהוא עני על פי ראות עיניו. במחקר זה נרצה לבחון את שלושת הגדרות העוני השונות, על מנת לבחון את ההשפעה של כל אחת מהן על אפשרויות דיור לעניים.

סיכום סקירת הספרות

בסקירה זו הצגנו את המגמות הקיימות במחקר האקדמי כיום אודות עוני ודיור. כפי שטענו תחילה, לעוני השפעה רבה על אפשרויות הדיור או אי הדיור, ואילו לדיור אף הוא השפעה על העוני. שני הגורמים שזורים יחד והשפעתם דו-כיוונית ומסועפת. מצאנו כי עיקר המחקר האקדמי הקיים בנושא, נוגע להחלטות המדיניות בנוגע לדיור של קבוצות עניות - מתן סובסידיות לדיור בשוק הפרטי או סובסידיות לפרויקטים מסוימים, או הגבלת שכר הדירה וההשלכה של כך על שוק התעסוקה. באופן דומה גם בישראל המחקר בנוגע לעוני ודיור מתייחס בעיקרו להחלטות המדינה בנוגע לסוגיה והוא מתאר בעיקר את הפחתת ההשקעה של המדינה בסיוע בדיור. בנוסף, בישראל חלק מהותי מהמחקר, בתחום הדיור, מתייחס למעמד הביניים אשר עלה לכותרות עם המחאה החברתית של 2011. עם זאת, נעדרות מן המחקר, השכבות החלשות שאינן נמנות על מעמד הביניים אך אינן נזקקות דיין עד כדי הפיכתן למחוסרי דיור או לצרכני הדיור הציבורי.

על כן, מחקר זה יתמקד בעוני וההשפעה שלו על אפשרויות הדיור. נרצה לבחון האם עוני משפיע על היכולת לרכוש דירה/לשמר בעלות על דירה. בנוסף, נרצה לבחון כמה מהעניים מחזיקים בדירה מן הדיור הציבורי. לבסוף, נרצה להוסיף למשוואה את איכות הדיור, ונבחן מהי איכות הדיור המתאפשרת לעניים בישראל. מחקר זה בנוסף יעמוד על הגדרות העוני השונות בבחינת אפשרויות הדיור עבור עניים. כמו כן, נרצה לבחון את השפעת העוני על דיור בקרב אוכלוסיות ספציפיות בחברה הישראלית הידועים בשיעורי עוני גבוהים יותר מאשר באוכלוסייה הכללית – העניים בחברה החרדית והעניים בחברה הערבית.

שאלות המחקר

שאלות המחקר אותן נרצה לבחון הן:

1. כיצד עוני משפיע על אפשרויות הדיור של הפרט?
2. האם ישנה השפעה להגדרות העוני השונות על התוצאות (עוני יחסי, עוני אבסולוטי ועוני סובייקטיבי)?

מתודולוגיה

לשם המחקר נשתמש בסקר החברתי משנת 2013 של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. הסקר דגם כ- 7,438 בני 20 ומעלה מכל רחבי הארץ, המייצגים כ-5 מיליון נפש בגילים אלה. הנושא המרכזי של הסקר היה רווחת האוכלוסייה. יש לציין כי נושא הסקר לא נגע בסוגיות דיור במובהק, אלא שבחרנו להשתמש בשאלות מובנות בשאלון המוצגות מדי שנה בסקר.

בכדי לענות על שאלת המחקר נריץ תשע רגרסיות, כאשר בכל אחת משתנה תלוי אחר, אשר יחד יוכלו להסביר לנו את ההשפעה של סוגי העוני השונים על אופן הדיור של הפרט.

ברגרסיות אלו נרצה להבין האם ישנו קשר בין סוגי העוני השונים לבין בעלות על דירה, צפיפות הדירה ומי מחזיק בבעלות הדירה (האם מדובר בדיור ציבורי). מתוצאות הרגרסיות, ובהסתמך על הסקירה הספרותית, נוכל להסיק האם העוני בישראל מונע מאזרחים שנמצאים מתחת לקו העוני להחזיק דירה בבעלותם. נוכל לבחון כיצד עוני על הגדרותיו השונות משפיע על אופן הדיור (האם

דיור ציבורי או שכירות פרטית?). כמו כן, נוכל לבחון את איכות הדיור אשר עומדת לטובת העניים אשר תימדד על ידי צפיפות הדיור.

ספסיפיקציות

$$\text{ownrent}_{new} = \beta_1 + \beta_2 \text{Poverty} + \beta_3 \text{Poverty} * \text{haredi} + \beta_4 \text{Poverty} * \text{muslem} \\ + \beta_5 \text{WP54}_{new} + \beta_6 \text{marital}_{new} + \beta_7 \text{diploma} + \beta_8 \text{hhwernrs}$$

$$\text{density}_{new} = \beta_1 + \beta_2 \text{Poverty} + \beta_3 \text{Poverty} * \text{haredi} + \beta_4 \text{Poverty} * \text{muslem} \\ + \beta_5 \text{WP54}_{new} + \beta_6 \text{marital}_{new} + \beta_7 \text{diploma} + \beta_8 \text{hhwernrs}$$

$$\text{landlord}_{new} = \beta_1 + \beta_2 \text{Poverty} + \beta_3 \text{Poverty} * \text{haredi} + \beta_4 \text{Poverty} * \text{muslem} \\ + \beta_5 \text{WP54}_{new} + \beta_6 \text{marital}_{new} + \beta_7 \text{diploma} + \beta_8 \text{hhwernrs}$$

- המשתנה Poverty מתאר את שלושת המשתנים של סוגי העוני השונים. כל אחת מהספסיפיקציות הורצו שלוש פעמים, כאשר בכל פעם היה שימוש במשתנה עוני אחר, מבין השלושה הנבדקים.

המשתנים התלויים

1. **בעלות על דירה (ownrent_new)**. המשתנה הינו משתנה נומינלי שמוגדר באמצעות הערכים 0 (יש בבעלות הפרט דירה), 1 (הפרט שוכר דירה).
2. **צפיפות הדירה (density_new)** – המשתנה הינו נומינלי המוגדר באמצעות הערך 0 (צפיפות נמוכה: 0-1 אנשים בחדר) והערך 1 (2 אנשים ומעלה בחדר).
3. **דיור ציבורי (landlord_new)** – זהו משתנה נומינלי הנגזר מהמשתנה בעלות על דירה. המשתנה מתייחס לדירות שכורות בלבד ומתאר מי הבעלים של הדירה השכורה. המשתנה מוגדר באמצעות הערך 0 במקרה של בעלות פרטית ו-1 במקרה של בעלות ציבורית.

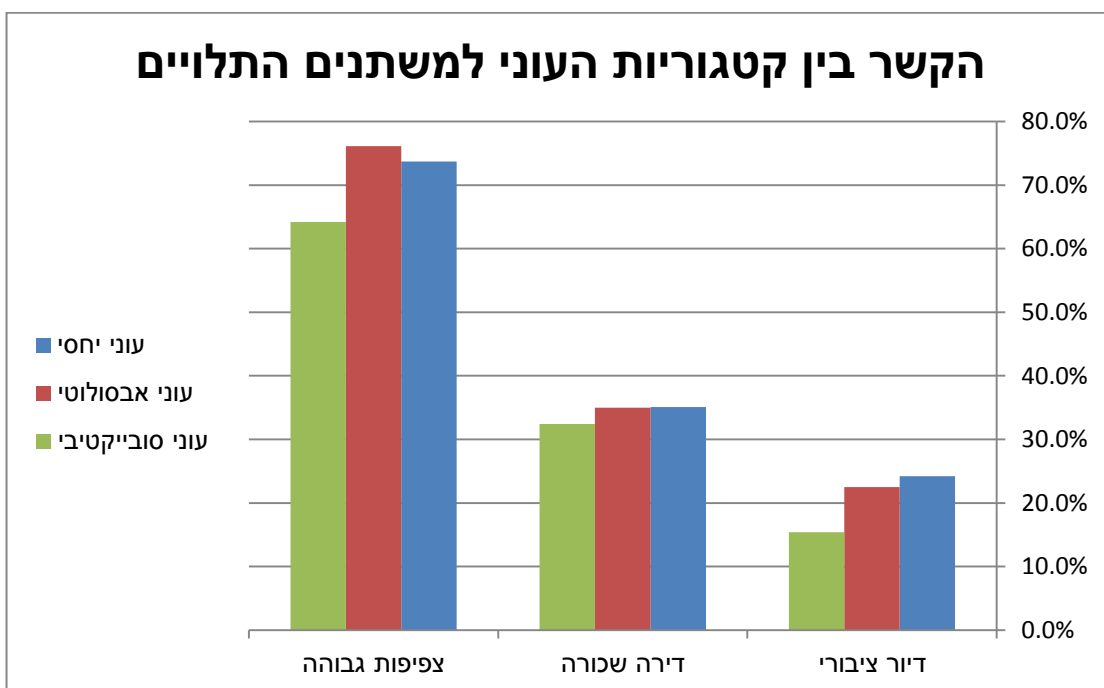
המשתנים הבלתי תלויים

- א. **עוני יחסי (poorrel)** – המשתנה הינו נומינלי המוגדר באמצעות הערך 0 (פרט שאיננו עני על פי ההגדרה היחסית) והערך 1 (פרט עני על פי ההגדרה היחסית).
- ב. **עוני אבסולוטי (poorabs)** - המשתנה הינו נומינלי המוגדר באמצעות הערך 0 (פרט שאיננו עני על פי ההגדרה האבסולוטית) והערך 1 (פרט עני על פי ההגדרה האבסולוטית).

- ג. **עוני סובייקטיבי** (poorsubj2) - המשתנה הינו נומינלי המוגדר באמצעות הערך 0 (פרט שאיננו עני על פי ההגדרה הסובייקטיבית) והערך 1 (פרט עני על פי ההגדרה הסובייקטיבית).
- ד. **מצב תעסוקתי** (wp54_new) – משתנה נומינלי המוגדר כ-1 אם שכיר וכ-2 אם עצמאי.
- ה. **חרדי עני** (haredi_poorrel/haredi_poorabs/haredi_poorsubj) - משתנה אינטראקציה הנשען על מכפלה של המשתנה haredi (משתנה דמי המקבל 1 כאשר selfdefj שווה 1 ואחרת מקבל 0) וכל אחד ממשתני העוני, כאשר 0 – מסמן נבדק שאינו חרדי עני, 1 – מסמן נבדק שהינו חרדי ועני.
- ו. **מוסלמי עני** (poorrel_Moslem/poorabs_Moslem/poorsubj2_Moslem) - משתנה אינטראקציה הנשען על מכפלה של המשתנה religion_dummy_muslem (משתנה דמי המקבל 1 כאשר religion שווה 2, ואחרת מקבל 0) וכל אחד ממשתני העוני, כאשר 0 – מסמן נבדק שאינו מוסלמי עני, 1 – מסמן נבדק שהינו מוסלמי ועני.
- ז. **התעודה הגבוהה ביותר** (diploma) – משתנה נומינלי. 0 – לא למד כלל. 1-12 לימוד. 2 – תעודת בגרות. 3- לימודי תעודה. 4- תואר ראשון. 5- תואר שני. 6 – דוקטורט
- ח. **מספר מפרנסים** (hhwernrs) - משתנה רצף.
- ט. **מצב משפחתי** – (marital_new) – משתנה נומינלי. נשוי 1-, גורש 2-, אלמן 3-, רווק 4-.

סטטיסטיקה תיאורית

תרשים מספר 1- ניתוח דו משתני של משתני העוני עם המשתנים התלויים (נספח א')



דיור ציבורי – ניתן לראות כי מבין הפרטים המוגדרים כעניים באופן יחסי או באופן אבסולוטי, אחוז הפרטים שגרים בדיור ציבורי דומה, אך מעט גבוה יותר אצל הפרטים המוגדרים עניים יחסית. סיבה אפשרות לכך היא ככל הנראה העובדה שהקריטריונים לזכאות לדיור ציבורי נקבעים על פי עוני יחסי. בנוסף, ניתן לראות כי אחוז קטן מאוד מהפרטים המוגדרים עניים סובייקטיבית גרים בדיור ציבורי וזאת משום שזכאות לדיור ציבורי דורשת עמידה בקריטריונים אובייקטיביים ולא על פי תחושת הפרט. על פי ממצא זה קיים פוטנציאל לכך כי חלק משמעותי מהפרטים עשוי להרגיש קיפוח בהקצאת הדיור הציבורי עקב הפער בין תפיסת מצבם לבין ההקצאה בפועל של הדיור הציבורי.

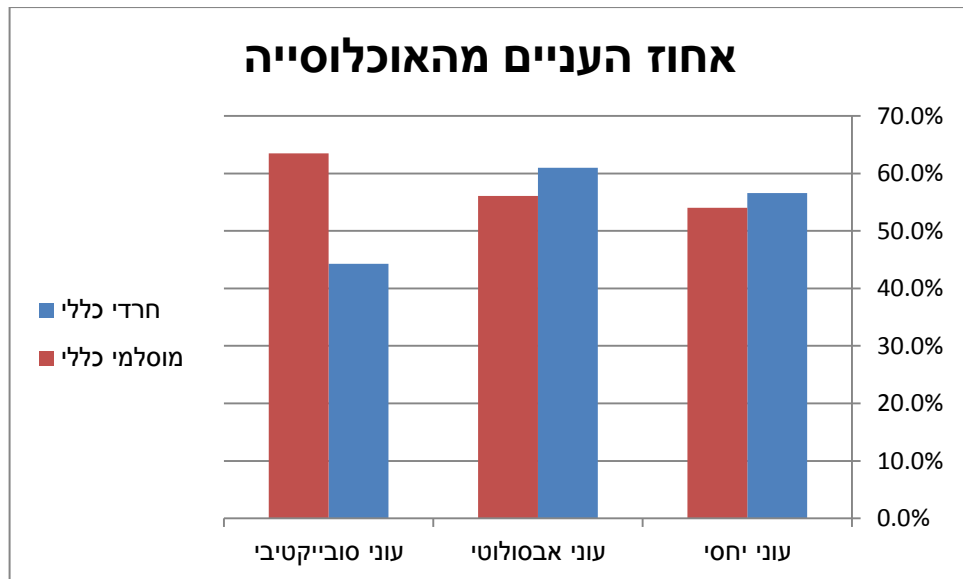
דירה שכורה – לא נמצאו הבדלים משמעותיים בין קטגוריות העוני השונות ביחס למשתנה זה. כלומר אחוז דומה מבין העניים יחסית, העניים אבסולוטית והעניים סובייקטיבית גרים בדירה שכורה.

צפיפות גבוהה – הקשר בין משתני העוני היחסי והעוני האבסולוטי לצפיפות הדיור דומה, כאשר אחוז דומה מבין העניים יחסית והעניים אבסולוטית גרים בצפיפות גבוהה. מנגד, ניתן לראות כי אחוז העניים סובייקטיבית הגרים בצפיפות גבוהה נמוך משמעותית מאחוז העניים בשתי הגדרות העוני האחרות. מכאן ניתן להסיק כי צפיפות דיור גבוהה אינה בהכרח מביאה את הפרט לחוש כי הוא עני, אלא ככל הנראה ישנם פרמטרים אחרים שיוצרים תחושה זו באופן משמעותי יותר אצל הפרט.

עניים חרדיים ועניים מוסלמיים

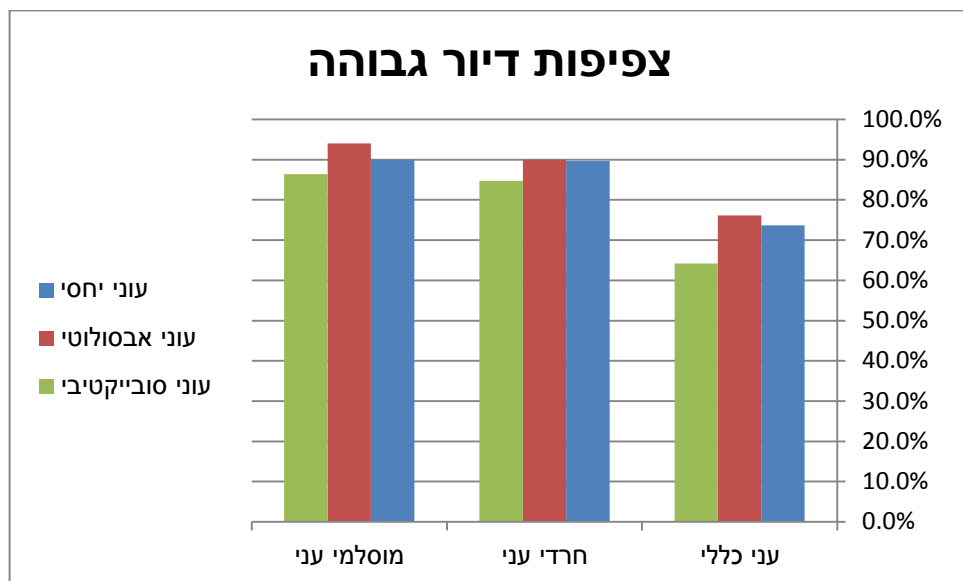
הסיבה לבחינת האוכלוסיות החרדית והמוסלמית, כאמור, היא העובדה שאחוזים ניכרים מחברי האוכלוסיות הינם עניים וכי מאפייני הפרטים באוכלוסיות אלו דומים במספר פרמטרים. דוגמא לדמיון ניתן לראות במשפחות מרובות הילדים המאפיינות את האוכלוסיות האלו, ובאופי המגורים, שלרוב יהיה בסביבה הומוגנית.

תרשים מספר 2- ניתוח דו משתני – אחוז העניים בציבור החרדי והמוסלמי לפי קטגוריות העוני השונות



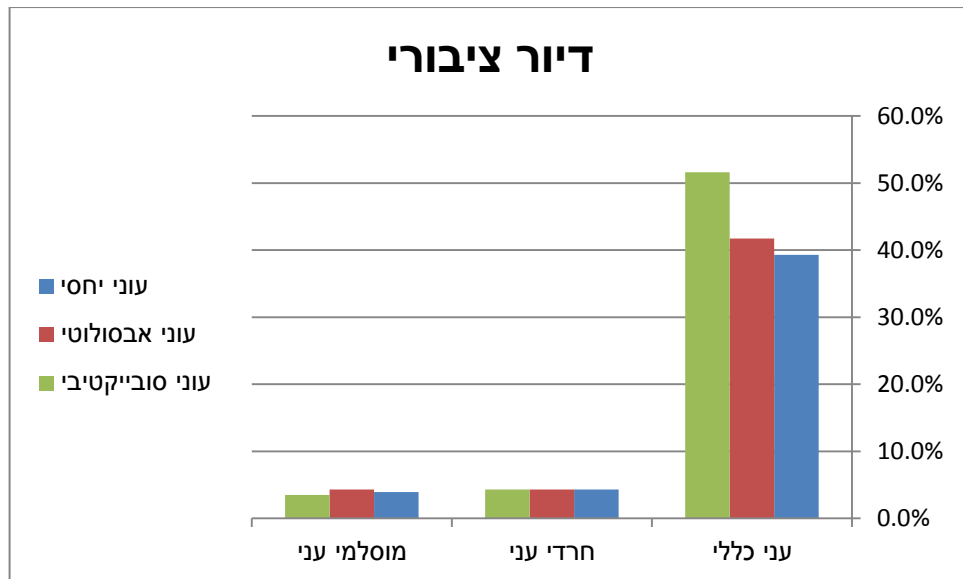
בחינת המשתנים חרדי עני ומוסלמי עני ביחס לשלושת קטגוריות העוני מראה כי מבחינה אובייקטיבית, אחוז החרדים העניים גבוה יותר מאחוז המוסלמים העניים. מנגד, ניתן לראות כי אחוז החרדים העניים סובייקטיבית נמוך משמעותית מאחוז המוסלמים העניים סובייקטיבית.

תרשים מספר 3 – צפיפות הדיור לפי מגזר תחת הגדרות העוני השונות



ביחס למשתנה הצפיפות, נראה על פי כל קטגוריות העוני, אחוז החרדים העניים והמוסלמים העניים החיים בצפיפות גבוהה, גבוה יותר מאחוז העניים הכללי. הסיבה לכך היא, כאמור, המאפיינים הייחודיים של אוכלוסיות אלו. במקרה זה מדובר במשפחות מרובות הילדים המאפיינות את האוכלוסיות האלו, מה שמביא לצפיפות דיור גבוהה. תופעה מעניינת היא כי החרדים מרגישים פחות עניים בעוני סובייקטיבי, אך כפי שבא לידי ביטוי בתרשים מספר 3, כשמדובר במאפייני הדיור, תחושת הצפיפות דומה לזו של שאר הקבוצות.

תרשים מספר 4 – דיור ציבורי לפי מגזר תחת הגדרות העוני השונות



בחינת משתנה הדיור הציבורי מראה כי אחוז העניים הכלליים המשתמשים בדיור ציבורי, גבוה משמעותית מאחוז העניים החרדים והעניים המוסלמים המשתמשים בשירות זה, בכל שלושת סוגי העוני.

השערות המחקר

ההנחה הראשונית שלנו היא כי אנו צפויים למצוא קשר חזק בין היותו של פרט מתחת לקו העוני לבין היותו שוכר דירה ולא מחזיק דירה בבעלותו, חי בצפיפות גבוהה וכן כי סיכוייו לגור בדיור הציבורי גבוהים יותר.

לגבי סוגי העוני השונים, אנו צופים כי לעוני יחסי ולעוני אבסולוטי תהייה השפעה על אופן הדיור ואיכות הדיור. זאת לעומת עוני סובייקטיבי אשר לא יראה אפקט דומה.

לבסוף, אנו מאמינים כי נמצא שיעורים נמוכים באופן יחסי של חרדים וערבים המחזיקים בדירה בבעלותם. כמו כן נצפה לראות כי איכות הדיור שלהם תהיה בצפיפות גבוהה וכי אחוז נכבד מבניהם מתגוררים בדיור הציבורי.

כפי שניתן לראות בטבלת התוצאות, ברגרסיות (1), (2) ו-(3) משתנה העוני הבלתי תלוי הוא עוני יחסי, ברגרסיות (4), (5) ו-(6) המשתנה הוא עוני אבסולוטי וברגרסיות (7), (8) ו-(9) המשתנה הוא עוני סובייקטיבי. יש לציין כי בשל מולטיקולינאריות הוכנסו שני משתני האינטראקציה, חרדי עני ומוסלמי עני, בנפרד לרגרסיות, כך שכל רגרסיה הורצה פעמיים, פעם אחת עם המשתנה חרדי עני ופעם שניה עם המשתנה מוסלמי עני.

משתני העוני

בחינת משתני העוני מראה כי בכל הרגרסיות המקדמים של כל משתני העוני חיוביים ומובהקים ברמת מובהקות של 1%. מכאן שכאשר פרט הינו עני, על פי כל אחת מהקטגוריות, סיכויי לגור בדירה שכורה, בבעלות ציבורית ובצפיפות גבוהה גדל. יוצא דופן אחד הוא המקדם של משתנה העוני הסובייקטיבי, כאשר המשתנה התלוי הוא הדיור ציבורי, שכן המקדם איננו מובהק. הסיבה לכך היא ככל הנראה העובדה שזכאות לדיור ציבורי נקבעת על פי עוני יחסי ולא על פי עוני סובייקטיבי. מכאן, היותו של הפרט עני סובייקטיבית אינו מזכה אותו בדיור ציבורי ולכן לא ניתן לקבוע על פי משתנה זה האם הוא גר בדיור ציבורי.

משתני האינטראקציה

חרדי עני – ניתן לראות כי בכל הנוגע לצפיפות הדיור, בכל קטגוריות העוני, היות הפרט חרדי עני מגדיל את סיכויי, באופן מובהק, לגור בצפיפות גבוהה. תוצאה זו מסתדרת עם התיאוריה, שכן במרבית המקרים, משפחות חרדיות הן משפחות גדולות מאוד, ולכן סיכוייהן לגור בצפיפות גבוהה גדולים מאוד, רק מעצם היותן חרדיות. הוספת הקריטריון של העוני מחזק משמעותית את הסיכוי לגור בצפיפות גבוהה וזאת משום שמשפחה ענייה לא יכולה להרשות לעצמה לגור בבית גדול ולכן משפחות חרדיות עניות לרוב יחיו בצפיפות גבוהה.

מנגד, בחינה של רגרסיות עם המשתנה התלוי "בעלות על דירה" מראה כי המקדם של משתנה האינטראקציה, בכל אחת מקטגוריות העוני, אינו מובהק. סיבה אפשרית לכך יכולה להיות האופן שבו מתנהלת הקהילה החרדית בכל הנוגע לעזרה לזולת. בחברה החרדית קיים מוסד הגמ"חים (גמילות חסדים), אשר בו פרטים בחברה יכולים לקבל ציוד ורכוש בזול ואף בחינם, לעיתים בהלוואה ולעיתים במתנה. מכאן, ייתכן ומשפחות מסוימות חיות בדירות אשר אינן בבעלותן, אך גם אינן בשכירות ולכן לא יכולות לענות על שאלה זו באופן אמין וישיר.

בבואנו לבחון את שאלת הדיור הציבורי, נראה כי המקדם של משתנה האינטראקציה הינו שלילי ומובהק בכל אחת מהרגרסיות. כלומר, היותו של הפרט חרדי עני מוריד את סיכויי משמעותית לגור בדיור ציבורי. הסיבה לכך, ככל הנראה, היא ההתבדלות של הקהילה החרדית ממוסדות המדינה. החברה החרדית היא חברה סגורה מאוד ונוטה להיעזר בגורמים הנמצאים בתוכה ולא בגורמי המדינה הרשמיים. מכאן שמשפחה הזכאית לדיור ציבורי בהתאם לחוקי המדינה, ככל הנראה לא תפעל למימוש זכאות זו אלא תסתיע בגורמים בתוך הקהילה.

מוסלמי עני – בדומה למשתנה האינטראקציה של חרדי עני, ניתן לראות כי כאשר המשתנה התלוי הוא צפיפות הדיור, המקדם של משתנה המוסלמי עני, בכל קטגוריות העוני, מובהק לחלוטין וחיובי. מכאן שהיות הפרט מוסלמי עני מגדיל את סיכויי, באופן משמעותי, לגור בצפיפות גבוהה.

גם כאן, תוצאה זו מסתדרת לחלוטין עם התאוריה, על פיה משפחות מוסלמיות נוטות להיות גדולות עם כמות ילדים רבה, וכאשר קריטריון העוני מתווסף, הצפיפות הינה בלתי נמנעת. בהמשך לכך, בבחינה של המשתנה התלוי של "בעלות על הדירה", ניתן לראות כי המקדם של משתנה האינטראקציה הינו מובהק לחלוטין ושילי, בכל קטגוריות העוני. גם עובדה זו מסתדרת עם התיאוריה שאומרת שבאוכלוסייה הערבית, לרוב, אב המשפחה יבנה בתים בצמוד לבית שלו ובתוך השטח שבעלותו, מה שמוריד משמעותית את הביקוש לשכירות. נקודה משמעותית נוספת הינה העובדה שמרבית השטחים ביישובים הערביים הינם בבעלות פרטית ולא בבעלות מדינה, מה שמקל על תהליך רכישת בית.

נתון שאיננו מובהק כלל, ניתן לראות בבואנו לבחון את המשתנה התלוי של שאלת הדיור הציבורי. ברגרסיה זו המקדם של משתנה האינטראקציה איננו מובהק באף אחת מקטגוריות העוני. סיבה אפשרית לכך היא מיעוט ההיצע של דירות הדיור הציבורי. עובדה זו מביאה לכך שדירות הדיור הציבורי לא מפוזרות באופן שוויוני בכל רחבי הארץ, וכך תושבי יישובים ערביים, שבהם אין דירות של דיור ציבורי לא ישתמשו בשירותי הרווחה, לעומת אזרחים ערבים שגרים בערים מעורבות, ובהן קיים היצע של דיור ציבורי שמאפשר להם להשתמש בו.

תוצאות מעניינות של משתני הבקרה (מתבסס על הנתונים המוצגים בנספח ב')

שכיר/עצמאי – ניתן לראות כי בשאלה האם הפרט גר בדירה בבעלותו או בשכירות, היותו של הפרט שכיר מגדיל את סיכוייו, באופן מובהק ברמת מובהקות של 1%, לגור בשכירות. ניתן להסביר זאת בכך שלפרט עצמאי ישנן הוצאות רבות מטעם העסק, ואם הוא גר בשכירות ייתכן ואיננו יכול להרשות לעצמו הוצאות של עסק עצמאי.

מצב משפחתי – ניתן לראות כי המקדם של משתנה ה"אלמן", בשאלת הדיור הציבורי, מובהק ברמת מובהקות של 1% וחיובי בכל שלושת קטגוריות העוני, וזאת בשונה מהמשתנים "נשוי" ו"גרש". תוצאה זו מסתדרת עם התיאוריה שכן אלמן או אלמנה לרוב יאבדו מקור פרנסה משמעותי בעקבות המוות, מה שלא קורה בגירושין. מכאן שהיות הפרט אלמן, ככל הנראה, יקטין את הכנסתו באופן משמעותי וכך יגדיל את סיכוייו לגור בדיור ציבורי.

לימודים – משתני התעודה הגבוהה ביותר מראים כי ככל שהפרט משכיל יותר כך סיכוייו לגור בדיור ציבורי נמוכים באופן משמעותי.

מספר מפרנסים – כצפוי, בכל קטגוריות העוני, ככל שיש יותר מפרנסים כל הסיכוי לגור בשכירות, או בדיור ציבורי יורדים. מנגד, נראה, באופן מובהק ברמת מובהקות של 1%, כי ככל שיש יותר מפרנסים, כך הסיכוי לגור בצפיפות גבוהה גדל. מנתון זה ניתן ללמוד כי כל מפרנס שמתווסף אינו מביא עימו מספיק הכנסה בכדי להגדיל את שטח המחיה של הבית.

דיון

מחקר זה נועד לבחון הנחות רווחות בחברה בדבר אפשרויות הדיור של עניים. בעוד נהוג לחשוב כי האפשרות של עניים להחזיק דירה בבעלותם באיכות מספקת היא נמוכה, מעולם לא נעשה מחקר שאישש טענות אלו. מממצאי מחקר זה, ניתן לבסס כי אכן לעניים יש קושי גדול יותר ברכישה או החזקה של דירה בבעלותם, בהשוואה לאנשים שאינם מוגדרים כעניים. בנוסף, איכות הדירה בה גרים הפרטים, כפי שהיא נמדדה באמצעות המשתנה של צפיפות הדיור, גם היא באיכות נמוכה יותר עבור אנשים המוגדרים כעניים. כאשר בוחנים את הגדרות העוני היחסי והאבסולוטי, ניתן

למצוא כי ישנו סיכוי גבוה יותר לעניים לגור בדירור ציבורי, מאשר לפרטים שאינם מוגדרים כעניים.

דיון נוסף שמתעורר ביחס לתוצאות המחקר הוא בדבר הגדרות העוני השונות והשפעתן על דירור. מן הנתונים ניתן לראות כי ההבדל בין הגדרת העוני היחסית והגדרת העוני האבסולוטי הינו זניח. עבור כל אחת משתי ההגדרות נמצא אפקט חיובי ומובהק על המשתנים התלויים. מכאן, שלפחות בנושא של דירור, אין הבדל מהותי בין הגדרות העוני השונות בבחינת איכות דירור ואופן דירור. על כן, הדיון הציבורי בדבר כיצד נכון לבחון את העוני, פחות משמעותי בסוגיות של דירור. מעניין יהיה לבחון את הגדרות העוני השונות על אספקטים נוספים מלבד דירור.

בשונה, הגדרת העוני הסובייקטיבית הנהוגה בשדה האקדמי, לא הביאה לתוצאות דומות. בעוד שעבור המשתנים "בעלות על הדירה" ו"צפיפות הדירור" היה אפקט חיובי ומובהק להגדרת העוני הסובייקטיבית, עבור המשתנה "דירור ציבורי" לא נמצא אפקט דומה. מכאן, כי ישנו פער בין ההגדרה הנהוגה אקדמית, לבין ההגדרות בהן עושה המדינה שימוש בכדי לאפשר לפרט מסוים אישור לגור בדירור ציבורי.

כאשר ניגשים לבחון, את השפעת העוני על דירור בקרב מגזרים שונים בחברה הישראלית, אשר רבים מהם נמצאים תחת הגדרות העוני השונות, תוצאות המחקר הראו נתונים מעניינים. ראשית, העניים בחברה החרדית, יגורו על פי רוב בדירה בבעלותם. גם אותם אנשים אשר יגורו בדירה שכורה, לא יגורו בדירה מהדירור הציבורי. למעשה, קיבלנו תוצאות שונות מאשר אלו שציפינו להם בהשערות המחקר. צפינו לקבל שיעורים נמוכים יותר של בעלות על דירה בחברה החרדית בהשוואה לחברה הכללית. כמו כן, צפינו לקבל שיעורים גבוהים יותר בקרב הקהילה החרדית אשר יגורו בדירור ציבורי. אחת הסיבות העשויות להסביר את הפער בין הציפיות לתוצאות, הוא מערך הגמ"חים הנהוג בחברה החרדית, אשר מאפשרים לקיחת הלוואות בכסף או שווי כסף, אשר עשויים לעזור לזוגות צעירים להתחיל את חייהם בדירה בבעלותם. סיבה נוספת העשויה להסביר זאת, היא סיבה תרבותית. בקרב החברה החרדית, נהוג כי הורי הזוג נוהגים לרכוש דירה עבור ילדיהם עם נישואיהם. ייתכן ולא מקובל בחברה החרדית להינשא ללא מציאת פתרון דירור.

לעומת זאת, נמצא כי חרדים עניים יגורו בצפיפות גבוהה יותר ביחס לחברה הכללית. הדבר מסתדר בשל שיעורי הילודה הגבוהים הנהוגים בחברה החרדית. שכן ככל יש שיותר ילדים, כך סביר שיגורו יותר אנשים בכל חדר. נתון זה מסתדר גם עם הבעלות על הדירה. למעשה, העובדה כי החרדים העניים מחזיקים בדירה בבעלותם, אינה אומרת שאיכות הדירה הזו מספקת או ראויה למגורים. על כן, בדיקת איכות הדירה כפי שנעשתה במחקר זה היא משמעותית כדי להבין את ממדי העוני. שכן, אמנם החרדים העניים מחזיקים בדירה, אך הם חיים בצפיפות ובאיכות דירור ירודה.

גם במגזר הערבי העניים יגורו בצפיפות גבוהה יותר. ייתכן וגם בקרב אוכלוסייה זו, שיעור הילודה הגבוה לצד העוני, מחמיר את הצפיפות ומוביל לאיכות דירור ירודה. בנוסף, העניים במגזר הערבי גם כן ייטו לגור בדירה בבעלותם ולא לגור בשכירות. כמו כן, העניים במגזר הערבי לא יפנו למגורים בדירור הציבורי. כאשר דנים על דירור במגזר הערבי יש לקחת בחשבון את היעדר עתודות הקרקע ליישובים הערבים, לצד העובדה כי לא הוקמו בשנים האחרונות יישובים חדשים המיועדים לאוכלוסייה הערבית. בשל כך שהישובים הקיימים לא מתרחבים ולא קמים יישובים חדשים, צפיפות הדירור בחברה הערבית גדלה עוד יותר. התופעה של בנים מהמגזר הערבי שבונים

את בתיים בשטח של ההורים עשויה להסביר את השיעור הלא צפוי של עניים ערבים אשר בבעלותם דירה.

את סוגיית הדיור הציבורי יש לבחון מנקודת מבט שונה והיא בבחינת המיקומים המוצעים עבור הדיור הציבורי. כפי שצינו בסקירת הספרות, מרבית הדירות בדיור הציבורי הקיים כיום מוצעות בערי הפריפריה. מיקומים אלו אינם תואמים את הדרישות למגורים של המגזר החרדי והערבי גם יחד. ידוע כי מגורי החברה החרדית בשנים האחרונות מתאפיינת בסגירות בשכונות או בערים חרדיות. מעבר לדיור הציבורי משמעו ניתוק מחיי הקהילה. לכך יש להוסיף את מערך התמיכה בתוך הקהילה החרדית שעשוי לתת מענה דומה לדיור הציבורי בתוך החברה החרדית. על כן, סביר שעניי חרדי ינסה למצוא את כלל האופציות בתוך המגזר, לפני שיפנה לקבלת עזרה מהמדינה. באופן דומה, ייתכן וגם במגזר הערבי ישנה העדפה לגור בסמיכות לקהילה ולמשפחה וכי הם יעדיפו למצוא את פוטנציאל הקרקע הפרטית אשר ברשות המשפחה והחמולה, לפני שיצאו ויפנו לקבל סיוע מהמדינה.

מהנתונים שמציע מחקר זה ניתן לראות כי בשונה מהאוכלוסייה הכללית, החרדים והערבים העניים מצליחים למצוא פתרונות יצירתיים בכדי להחזיק דירה בבעלותם. בנוסף, ניתן לראות כי החרדים והערבים לא פונים לקבלת סיוע מהמדינה. אולם, איכות הדיור שהם מצליחים להשיג הינה באיכות ירודה ובצפיפות גבוהה. כפי שהצגנו במבוא, דיור אף הוא משפיע על עוני. כלומר שאיכות הדיור הנמוכה שמשיגים העניים בחברה החרדית והערבית, אמנם מייצרת פתרון לטווח הזמן הקצר, אולם בטווח הרחוק עובדה זו עשויה לשמר את העוני בקרב קבוצות אוכלוסייה אלו. בנוסף, יש לקחת בחשבון את מדיניות הממשלה הרוצה בשילוב חרדים וערבים בשוק התעסוקה. מן המחקרים שהוצגו בסקירת הספרות ניתן לראות כי בסופו של דבר, דיור משפיע גם על אפשרויות התעסוקה, אשר בתורן משפיעות על עוני. כל עוד, ימשיכו החרדים והערבים העניים לייצר פתרונות שאינם מערכתיים לסוגיית הדיור, ייתכן ובסופו של דבר המדיניות הממשלתית לשילוב חרדים וערבים בתעסוקה תיתקל במכשול של האוכלוסייה הענייה באותן חברות אשר גרות באיכות דיור נמוכה.

העובדה כי חרדים וערבים מצליחים לרכוש דירה, למרות העוני ולמרות מחירי הדיור ההולכים ועולים, אינה מספקת דיה, עד כדי כך שלא יבוצעו צעדים למציאת פתרון לאוכלוסיות עניות אלו. ייתכן ובטווח הזמן הלא רחוק, עתודות הקרקע במגזר הערבי יתמעטו מאוד, דבר שיהפוך את מציאת הפתרונות בתוך הקהילה לקשים יותר. כמו כן, גם מערך התרומות בחברה החרדית אינו יציב ואינו בטוח לטווח הזמן הרחוק. לדעתנו, יש למצוא פתרונות לדיור הציבורי שהינו מותאם לקהילות אלו. ייתכן ויש להקדיש מאמצים ומשאבים לבניית דיור ציבורי מותאם תרבותית וגיאוגרפית אשר יעדיף קבלת נזקקים מן הקהילות הספציפיות האלו.

ביבליוגרפיה

1. Freire, M. (2002). Brazil progressive low-income housing: Alternatives for the poor. *World Bank*.
2. Ludwig, J., Duncan, G. J., & Hirschfield, P. (2001). Urban poverty and juvenile crime: Evidence from a randomized housing-mobility experiment. *Quarterly Journal Of Economics, -Cambridge Massachusetts-*, 116(2), 655-680.
3. Shinn, M., & Gillespie, C. (1994). The roles of housing and poverty in the origins of homelessness. *The American Behavioral Scientist*, 37(4), 505.
4. Sinai, T., & Waldfoegel, J. (2005). Do low-income housing subsidies increase the occupied housing stock?. *Journal of Public Economics*, 89(11), 2137-2164.
5. Svarer, M., Rosholm, M., & Munch, J. R. (2005). Rent control and unemployment duration. *Journal of Public Economics*, 89(11), 2165-2181.
6. דו"ח ביטוח לאומי, 2015. ממדי העוני והפערים החברתיים – דוח" שנת. המוסד לביטוח לאומי. מנהל המחקר והתכנון.
7. דו"ח בנק ישראל 2014, בנק ישראל. פרק 8 - סוגיות במדיניות הרווחה. עמוד 217.
<http://www.boi.org.il/he/NewsAndPublications/RegularPublications/DocLib3/BankIsraelAnnualReport/%D7%93%D7%95%D7%97%20%D7%91%D7%A0%D7%A7%20%D7%99%D7%A9%D7%A8%D7%90%D7%9C%202014/chap-8.pdf>
6. סבירסקי. ש., סופר. ע. (2012). תקציב משרד הבינוי והשיכון : מאחריות מדינתית ליד הנעלמה של השוק החופשי. מרכז אדווה.
<http://adva.org/wp-content/uploads/2014/09/%D7%91%D7%99%D7%A0%D7%95%D7%99-%D7%95%D7%A9%D7%99%D7%9B%D7%95%D7%9F.pdf>
7. תמונת מצב המדינה : תרשימים בנושאי חברה וכלכלה בישראל 2015, מרכז טאוב לחקר המדיניות החברתית בישראל. פרק הדיור.
http://taubcenter.org.il/wp-content/files_mf/pictureofthenation2015hebrew.pdf
8. הדור בישראל ממצאים מסקר הוצאות משק בית, 2012, הודעה לעיתונות, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

http://www.cbs.gov.il/reader/newhodaot/hodaa_template.html?hodaa=201315

330

8. מי-עמי, נ. (2005) מסמך רקע בנושא " העלאת שכר הדירה בדיור הציבורי. הכנסת, מרכז המחקר והמידע.

נספח א' - פלטים של הניתוח הדו משתני

משתנים תלויים ועוני אבסולוטי:

Owner of rented dwelling * Absolute poor

			Absolute poor		Total
			no poor	poor	
Owner of rented dwelling	Public housing corporation: Amidar, Amigur, Prazot, Halamish, Shikmona	Count	141	101	242
		% within Absolute poor	11.8%	22.5%	14.7%
	Other including private person/family member	Count	1058	347	1405
		% within Absolute poor	88.2%	77.5%	85.3%
Total		Count	1199	448	1647
		% within Absolute poor	100.0%	100.0%	100.0%

ownrent_new * Absolute poor

			Absolute poor		Total
			no poor	poor	
ownrent_new	own the dwelling	Count	3309	834	4143
		% within Absolute poor	73.4%	65.0%	71.5%
	rent the dwelling	Count	1199	449	1648
		% within Absolute poor	26.6%	35.0%	28.5%
Total		Count	4508	1283	5791
		% within Absolute poor	100.0%	100.0%	100.0%

density_new * Absolute poor

			Absolute poor		Total
			no poor	poor	
density_new	Low - 0-1 persons/room	Count	2622	352	2974
		% within Absolute poor	54.6%	23.9%	47.4%
	High - 2+ persons/room	Count	2182	1121	3303
		% within Absolute poor	45.4%	76.1%	52.6%
Total		Count	4804	1473	6277
		% within Absolute poor	100.0%	100.0%	100.0%

משתנים תלויים ועוני יחסי:

Owner of rented dwelling * Relative poor

			Relative poor		Total
			no poor	poor	
Owner of rented dwelling	Public housing corporation: Amidar, Amigur, Prazot, Halamish, Shikmona	Count	147	95	242
		% within Relative poor	11.7%	24.2%	14.7%
	Other including private person/family member	Count	1107	298	1405
		% within Relative poor	88.3%	75.8%	85.3%
Total		Count	1254	393	1647
		% within Relative poor	100.0%	100.0%	100.0%

ownrent_new * Relative poor

			Relative poor		Total
			no poor	poor	
ownrent_new	own the dwelling	Count	3413	730	4143
		% within Relative poor	73.1%	64.9%	71.5%
	rent the dwelling	Count	1254	394	1648
		% within Relative poor	26.9%	35.1%	28.5%
Total		Count	4667	1124	5791
		% within Relative poor	100.0%	100.0%	100.0%

density_new * Relative poor

			Relative poor		Total
			no poor	poor	
density_new	Low - 0-1 persons/room	Count	2633	341	2974
		% within Relative poor	52.9%	26.3%	47.4%
	High - 2+ persons/room	Count	2348	955	3303
		% within Relative poor	47.1%	73.7%	52.6%
Total		Count	4981	1296	6277
		% within Relative poor	100.0%	100.0%	100.0%

משתנים תלויים ועוני סובייקטיבי:

ownrent_new * Subjective poor 2

			Subjective poor 2		Total
			no poor	poor	
ownrent_new	own the dwelling	Count	3212	1785	4997
		% within Subjective poor 2	76.8%	67.6%	73.2%
	rent the dwelling	Count	973	857	1830
		% within Subjective poor 2	23.2%	32.4%	26.8%
Total		Count	4185	2642	6827
		% within Subjective poor 2	100.0%	100.0%	100.0%

Owner of rented dwelling * Subjective poor 2

			Subjective poor 2		Total
			no poor	poor	
Owner of rented dwelling	Public housing corporation: Amidar, Amigur, Prazot, Halamish, Shikmona	Count	124	132	256
		% within Subjective poor 2	12.8%	15.4%	14.0%
	Other including private person/family member	Count	847	725	1572
		% within Subjective poor 2	87.2%	84.6%	86.0%
Total		Count	971	857	1828
		% within Subjective poor 2	100.0%	100.0%	100.0%

density_new * Subjective poor 2

			Subjective poor 2		Total
			no poor	poor	
density_new	Low - 0-1 persons/room	Count	2472	1026	3498
		% within Subjective poor 2	55.2%	35.8%	47.6%
	High - 2+ persons/room	Count	2008	1840	3848
		% within Subjective poor 2	44.8%	64.2%	52.4%
Total		Count	4480	2866	7346
		% within Subjective poor 2	100.0%	100.0%	100.0%

נספח ב' – לוח הרגרסיות המלאה

משתנים בלתי תלויים			עוני סובייקטיבי						עוני אבסולוטי						עוני יחסי					
			עולות/שירות		האם שכירות- בעולות מי?		צפיות הדירה		עולות/שירות		האם שכירות- בעולות מי?		צפיות הדירה		עולות/שירות		האם שכירות- בעולות מי?		צפיות הדירה	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	
B	Exp(b)	B	Exp(b)	B	Exp(b)	B	Exp(b)	B	Exp(b)	B	Exp(b)	B	Exp(b)	B	Exp(b)	B	Exp(b)	B	Exp(b)	
0.701***	2.016	0.806***	2.238	0.745***	2.107	1.008***	2.74	0.726***	2.067	0.708***	2.03	0.454***	1.574	0.712***	2.039	0.454***	1.574	0.712***	2.039	
1.805***	6.078	-1.427***	0.24	-0.126	0.882	1.698***	5.462	-1.481***	0.227	0.052	1.053	1.682***	5.374	0.097	1.102	1.682***	5.374	0.097	1.102	
1.378***	3.966	-0.166	0.847	-1.268***	0.281	1.242***	3.46	-0.251	0.778	-1.305***	0.271	1.26***	3.527	-1.099***	0.333	1.26***	3.527	-1.099***	0.333	
0.09	1.095	-0.375	0.687	0.566***	1.762	0.106	1.112	-0.347	0.707	0.56***	1.751	-0.041	0.96	0.505***	1.657	-0.041	0.96	0.505***	1.657	
0.627***	1.873	0.517**	1.678	-0.783***	0.457	0.649***	1.914	0.512**	1.668	-0.808***	0.446	0.557***	1.745	-0.664***	0.515	0.557***	1.745	-0.664***	0.515	
-0.191	0.826	-0.033	0.967	-0.054	0.947	-0.165	0.848	-0.021	0.979	-0.07	0.932	-0.219*	0.803	-0.068	0.934	-0.219*	0.803	-0.068	0.934	
-0.196	0.822	1.493***	4.452	-0.643***	0.526	-0.103	0.902	1.485***	4.414	-0.641***	0.527	-0.456**	0.634	-0.606***	0.546	-0.456**	0.634	-0.606***	0.546	
0.265	1.304	-1.688**	0.185	1.206***	3.341	0.324	1.382	-1.735**	0.176	1.17***	3.222	0.145	1.157	1.217***	3.378	0.145	1.157	1.217***	3.378	
0.225	1.253	-2.003**	0.135	1.394***	4.032	0.317	1.37	-2.025**	0.132	1.384***	3.991	0.139	1.149	1.406***	4.079	0.139	1.149	1.406***	4.079	
-0.008	0.992	-1.651*	0.192	1.416***	4.119	0.052	1.05	-1.681**	0.186	1.383***	3.988	-0.087	0.916	1.471***	4.353	-0.087	0.916	1.471***	4.353	
-0.043	0.958	-2.071**	0.126	1.557***	4.743	0.095	1.10	-2.107**	0.122	1.547***	4.697	-0.089	0.915	1.702***	5.485	-0.089	0.915	1.702***	5.485	
-0.271	0.763	-1.663*	0.19	1.358***	3.887	-0.133	0.875	-1.685**	0.185	1.35***	3.859	-0.326	0.722	1.493***	4.451	-0.326	0.722	1.493***	4.451	
-0.207	0.813	-1.154	0.315	1.041**	2.831	-0.05	0.951	-1.182	0.307	1.037**	2.82	-0.369	0.691	1.266***	3.548	-0.369	0.691	1.266***	3.548	
0.589***	1.803	-0.619***	0.538	-0.489***	0.613	0.623***	1.865	-0.636**	0.529	-0.485***	0.616	0.548***	1.73	-0.515***	0.597	0.548***	1.73	-0.515***	0.597	
-1.595***	0.203	0.197	1.218	-1.384***	0.251	-1.846***	0.158	0.246	1.279	-1.362***	0.256	-1.412***	0.244	-1.695***	0.184	-1.412***	0.244	-1.695***	0.184	

*כפי שצוין לעיל, כל הרגסיה הורצה פעמיים בשל המולטיקולאריות שבין המשתנים חרדי עני למוסלמי עני. עם זאת, מקדמי המשתנים יצאו דומים ועל כן התוצאות מוצגות בטבלה אחת.

נספח ג' – כח ההסבר של הרגרסיות (R^2)

R^2						
צפיפות הדירה		האם שכירות- בבעלות מי?		בעלות/שכירות		
מוסלמי עני	חרדי עני	מוסלמי עני	חרדי עני	מוסלמי עני	חרדי עני	
0.242	0.205	0.181	0.216	0.107	0.107	עוני יחסי
0.269	0.224	0.179	0.216	0.111	0.112	עוני אבסולוטי
0.212	0.174	0.17	0.199	0.109	0.109	עוני סובייקטיבי