



שילוב

דיור בהישג יד

במסגרת דוחות

אחריות תאגידית

הזמנה לדיון מקוון

במסגרת מיזם משותף של ארגון מעלה ועיריית תל אביב-יפו, נבחן את מקומו של דיור בהישג יד בעולמות התוכן של אחריות תאגידית.

סקירה עולמית מראה שדיור בהישג יד משולב בנושאים הכלולים במסגרות הדיווח הבינ"ל של דוחות ESG, נמדד ע"י חברות הדירוג הבוחנות את החברות על מדיניות ה-ESG שלהן ונכלל באסטרטגיות החברתיות של חברות ממגוון מגזרים עסקיים.

מטרתנו: לבחון כיצד ניתן שלב דיור בהישג יד באסטרטגיות האחריות התאגידית של חברות במשק הישראלי.

נשמח אם תוכלו להצטרף אלינו למפגש מקוון בו נציג את הנושא בהרחבה ונפתח דיון על כיווני התקדמות אפשריים

המפגש יתקיים:

ביום: שני, 15.12.2025

בשעה: 09:00-10:30

למידע נוסף מוזמנים לפנות אלינו [בקישור](#)

*מצורף דף רקע על הנושא ותמצית הסקירה העולמית



האתגר הגלובלי והישראלי

ערים רבות ברחבי העולם חוות עלייה מתמדת בעלויות דיור מזה למעלה מעשור. מגמה זו רלוונטית גם לערים בישראל, ותל אביב-יפו בכללם. מנתונים של עיריית תל אביב-יפו עולה ש-36% מכלל משקי הבית בעיר (ו-50% ממשקי הבית השוכרים דירה בעיר) נדרשים להקצות מעל 50% מההכנסות שלהם למימון הוצאות דיור, כאשר עפ"י מדדים בינלאומיים שונים נטל עלות דיור לא צריך לעלות על 30% מהכנסת משק בית. תהליך זה דוחק מהערים אוכלוסיות מקרב מעמד הביניים וכפועל יוצא מכך יוצר שינוי מהותי בזהות החברתית והתרבותית של העיר ומחסור חריף בבעלי מקצועות נדרשים בתחומי החינוך, הבריאות, הרווחה, והביטחון – עובדים אלה לא יכולים להרשות לעצמם להתגורר בקרבת מקום עבודתם, נדחקים מהעיר ומוותרים אותה חסרה בשירותים חיוניים רבים ברמת העיר והשכונה.

סקירת סטנדרטים של דיור בהישג יד במסגרות הדיווח הבינ"ל וחברות דירוגי ESG

בשלב ראשון, נסקרו מסגרות דיווח בינ"ל מוכרות (GRI, SASB) ורלוונטיות לסקטור הפיננסי (SBP) ונמצא שהנושא אכן עולה ומשולב כחלק מהתפישה החברתית של אסטרטגיית האחריות התאגידית של חברות. בהמשך, נבחנו האופן בו חברות דירוג ESG בינלאומיות כגון MSCI, Sustainalytics ו-S&P מתייחסות לדיור בהישג יד כחלק מהערכת הביצועים החברתיים של תאגידים.

איתור וניתוח מקרי בוחן

בשלב הבא נותחו מספר מקרי בוחן ממגזרים שונים כדי להכיר וללמוד על האופן בו הנושא משתלב באסטרטגיות ESG של תאגידים פיננסיים גלובליים (JPMorgan, Citi Bank, BNP Paribas) וכן של חברות מתחומי הנדל"ן (Lincoln Avenue) והשירותים הרפואיים (United Healthcare Group).

תמונת המצב במשק הישראלי

בשלב המסכם, בוצע מיפוי של שחקנים מרכזיים הפועלים בתחום זה באקוסיסטם הישראלי, במטרה להבין את הפוטנציאל המקומי לקידום דיור בהישג יד כחלק ממדיניות אחריות תאגידית. כבר כיום מספר חברות פועלות בתחום זה, כיזמיות המקימות יחידות דיור בהישג יד במסגרת מיזמי מגורים או כגורמי מימון עבור מיזמים אלה.

בהקשר זה יש לציין כי תל אביב – יפו היא מובילה ארצית בתחום עם מאות יחידות דיור בהישג יד המאוכלסות בפועל ואלפי יחידות כאלה הנמצאות בשלבי תכנון שונים.

הצעדים הבאים

לאור חשיבות הנושא לחוסן החברתי בישראל בראייה ארוכת טווח, מעלה ועיריית תל אביב-יפו מבקשות לפתוח בתהליך יישום והטמעה של דיור בהישג יד בדו"חות אחריות תאגידית עם חברות מובילות ורלוונטיות לנושא.