

# BREVET DE TECHNICIEN SUPÉRIEUR

SESSION 2012

ÉPREUVE DE LANGUE VIVANTE

*GROUPE 1*

HÉBREU MODERNE

Durée : 2 heures

SPÉCIALITÉS	Dictionnaire autorisé	Coefficients
Assurance	Bilingue	1
Banque	Bilingue	1
Communication	Unilingue	2
Management des unités commerciales	Bilingue	1,5
Professions immobilières	Bilingue	1
Notariat	Bilingue	1

**L'usage de la calculatrice est interdit.**

Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.  
Le sujet se compose de 3 pages, numérotées de 1/3 à 3/3.

## TEXTE

### מדוע עלו מחירי הדירות בתל אביב?

*N.B. Les noms propres figurent en gras dans le texte.*

ב-2010 מחירי הדירות בתל אביב עלו יותר מבכל עיר אחרת בישראל. העלייה במחירים היא תוצאה של רכישות של תושבים זרים שקנו לפחות 50% מהדירות שנמכרו בתל אביב בשנה האחרונה ולראשונה הם רכשו יותר דירות בתל אביב מאשר בירושלים. מספר הדירות שהם קנו בתל אביב קפץ ב- 2011 ב- 76% בהשוואה ל-2010.

הדירות אותן רוכשים התושבים הזרים יקרות יותר מהדירות שרוכשים הישראלים. על פי נתוני מנהל הכנסות המדינה, מחיר דירה ממוצעת שרכשו תושבי חוץ ב-2011 הגיע ל- 1.73 מליון שקל, מחיר שהוא גבוה ב-62% מהמחיר הממוצע של דירה שנרכשה על ידי ישראלים.

רוכש הדירות מאירופה מרוויח ביורו או בפאונד והמסים<sup>1</sup> שלו שם נמוכים יותר. בישראל הוא אינו משלם מסים כלל. וכמובן, הוא לא הולך לצבא, הוא לא עושה מילואים, והוא אפילו לא צריך לשלם שכר לימוד לאוניברסיטה עבור ילדיו. שם זה חינם.

לעומת זאת, הישראלי בן מעמד הביניים<sup>2</sup> צריך ללכת לצבא למשך שלוש שנים, שבהן הוא לא מקבל שכר, הוא צריך לשלם שכר לימוד לאוניברסיטה. כשהוא מתחיל לעבוד, הוא משלם הרבה מאד מסים. בנוסף, מחירי המזון, שירותי תקשורת ומוצרי היסוד בישראל הם מהגבוהים בעולם.

מה שמגביר את השפעת תושבי החוץ על עליית המחירים, הוא שרבות מהדירות שהם רוכשים הופכות ל"דירות רפאים"<sup>3</sup>, שבמשך רוב השנה לא גרים בהן. בירושלים, למשל, יש בין 9 אלפים ל-12 אלף "דירות רפאים". 37% של תושבי חוץ רוכשים בישראל יותר מדירה אחת שאינה משמשת כדירה ראשונה למגורים. דירות אלו יוצאות משוק הדיור: לא מוכרים אותן ולא משכירים אותן. כתוצאה, המחירים עולים.

בסופו של דבר הבעיה אינה מחיר הדירות בתל אביב. הבעיה האמיתית היא שהישראלים לא יכולים לשלם אותם - גם אם הם מוכשרים, מלומדים ומוכנים לעבוד. במלים אחרות: בעיר שבה מחירי הדירות הם כמו בעיר בירה באירופה, ישראלים לא יכולים יותר לרכוש או לשכור דירה.

מאת: רם עוזרי, איתן אבריאל

מתוך המגזין הכלכלי של "הארץ" THE MARKER , 28-08-2011

<sup>1</sup> Impôts

<sup>2</sup> Classe moyenne

<sup>3</sup> Appartements « fantôme »

BTS TERTIAIRES ET NOTARIAT – Groupe 1 des LVE	Session 2012
HÉBREU MODERNE –	LVE1 HM Page : 2/3

## TRAVAIL À FAIRE

1) Traduisez en français les 8 dernières lignes du texte (depuis מה שמגביר את השפעת).

2) Répondez **en hébreu** aux questions suivantes, portant sur le texte :

(1) מדוע עלו מחירי הדירות בתל אביב ב-2011 ?

(2) מה ההבדל בין התושבים הזרים לבין הישראלים ?

(3) מהן "דירות רפאים" ומדוע יש להן השפעה על מחירי הדירות ?

(4) מה, לדעתך, ממשלת ישראל צריכה לעשות כדי שגם ישראלים יוכלו לקנות או לשכור דירות ?