



**כלי להערכת אימפקט
של מיזמי התחדשות עירונית**



שותפים



Israel Affordable
Housing Center
The Buchmann
Faculty of Law
Tel Aviv University

هاجر - بحث وتطوير
الإسكان الاجتماعي
كلية بوخمان
للحقوق
جامعة تل ابيب

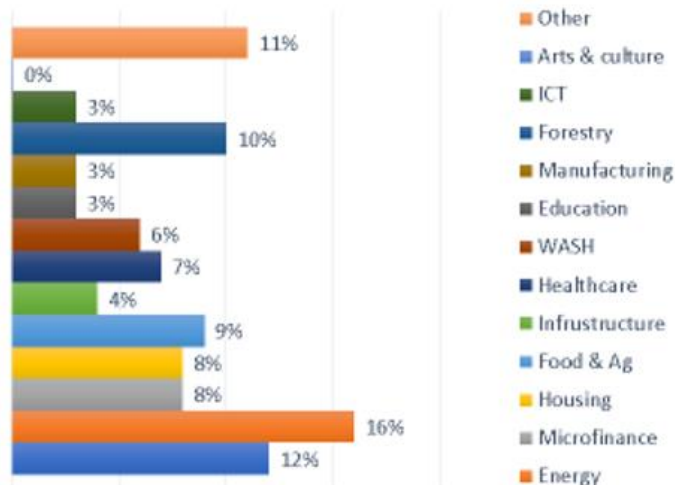
הגר - מחקר ופיתוח
דירור חברתי
הפקולטה למשפטים
ע"ש בוכמן
אוניברסיטת תל אביב





שוק האימפקט העולמי

Sector Allocations (as a % of AUM)

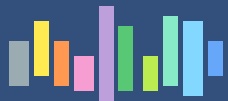


2020 GIIN Annual Impact Investor Survey
Total Assets Under Management in 2020 stands at \$715bn USD.

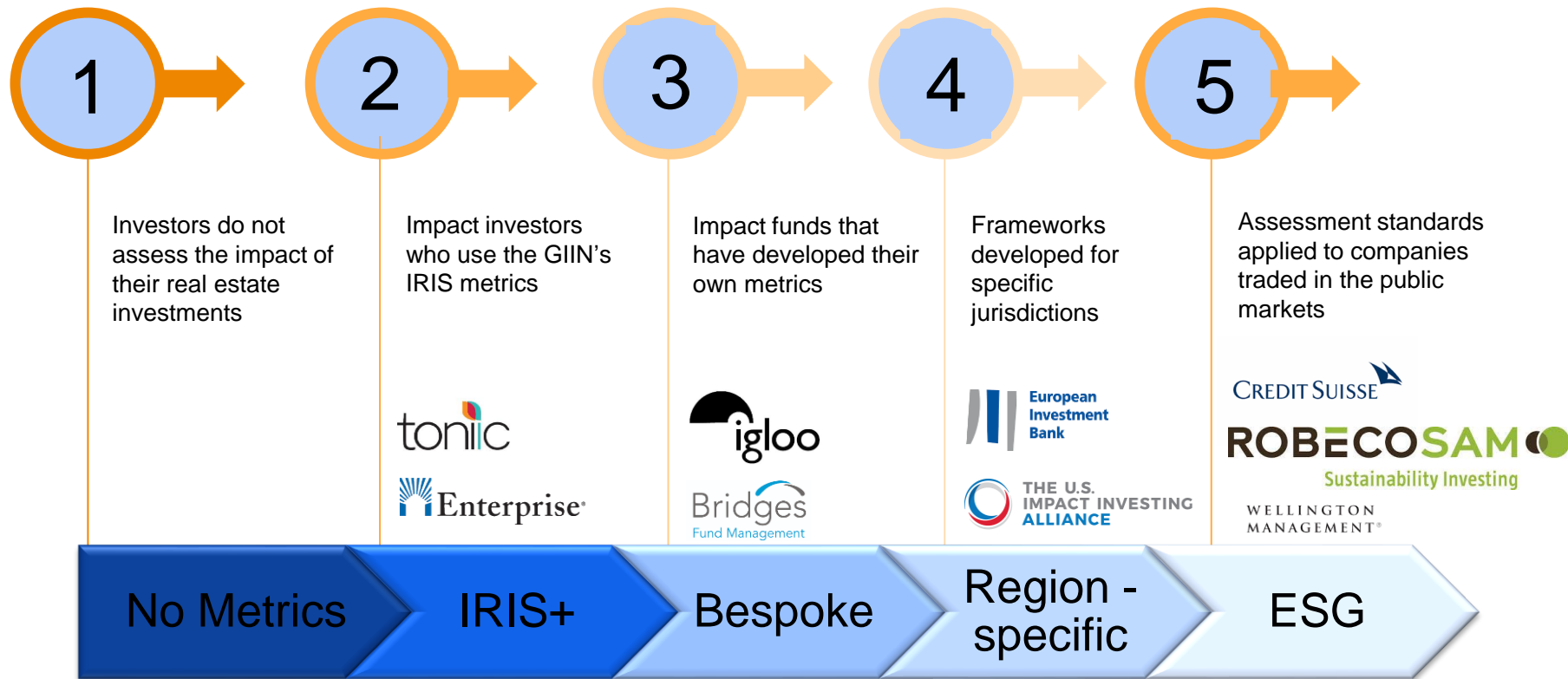
כלל ההון המוקצה להשקעות אימפקט בעולם
(נכון לשנת 2020) = 715 מיליארד \$

השקעות אימפקט בדיוור מהוות 8% מכלל ההון
העולמי המוקצה להשקעות אימפקט - כ"ס 57
מיליארד \$

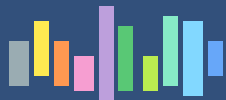




פרקטיקות למדידת אימפקט



מתודולוגיה



סקירה של הרגולציה הישראלית

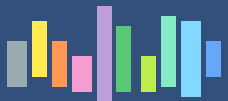
סקירה של הרגולציה הישראלית
בתחום ההתחדשות העירונית

סקירת ספרות

סקירת ספרות אשר כללה סקירה
של חומר תיאורטי בתחום מדידת
השפעה של התחדשות עירונית,
ומדדים לבדיקת נאותות בקרב
משקיעי אימפקט בתחום הפיתוח
העירוני שקיימים במדינות אחרות

ראיונות עם בעלי עניין

ראיונות עם בעלי עניין מתחומים
הנוגעים להתחדשות עירונית –
נציגי ממשלה ורשויות, אקדמאים,
נציגי ארגונים קהילתיים, יזמים,
משקיעים, ויועצים



מקורות השראה



קיימות



איכות חיים



חוסן עירוני



OECD
Better Life
Index



GEORGIA
HEALTHY
CITIES

- Health and happiness
- Equity and local economy
- Culture and community
- Land and nature
- Sustainable water
- Local and sustainable food
- Travel and transport
- Materials and products
- Zero waste
- Zero carbon energy



World Health
Organization

PIONEERED BY THE
ROCKEFELLER FOUNDATION

100 RESILIENT CITIES





קטגוריות



דיור מכיל



מרחב עירוני



שייכות



איכות חיים



דיור



כלכלה מקומית



בניה ירוקה



תמהיל חברתי

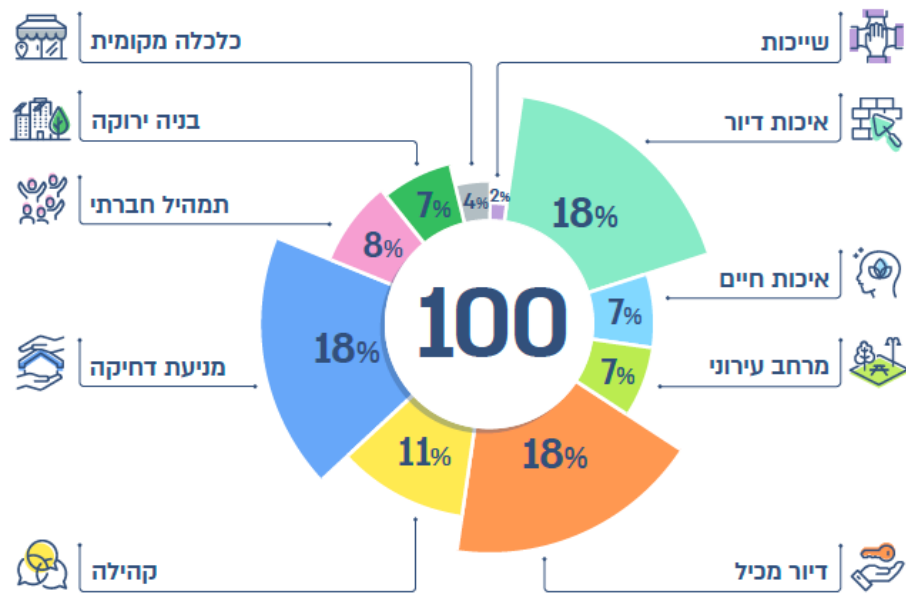


מניעת דחיקה



קהילה

עיבוד הנתונים



דירוג פרויקט

פרויקט מוביל
הפרויקט מטמיע היבטים חברתיים וסביבתיים ברמה גבוהה ביותר



הפרויקט מטמיע היבטים חברתיים וסביבתיים ברמה גבוהה



הפרויקט מטמיע היבטים חברתיים וסביבתיים ברמה בינונית



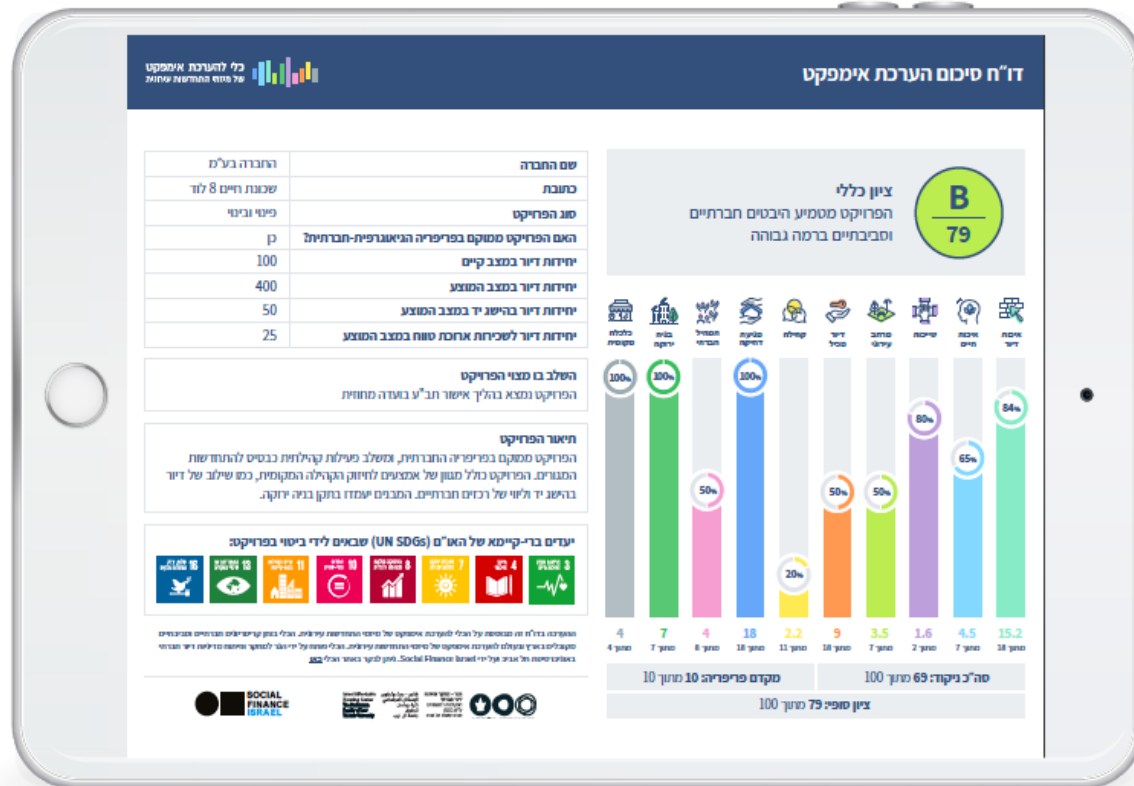
הפרויקט מטמיע היבטים חברתיים וסביבתיים ברמה בסיסית



הפרויקט לא יוצר ערך מוסף משמעותי מדיד בסוגיות חברתיות וסביבתיות



דו"ח סיכום הערכת אימפקט





השאלון

איכות הדיור



הקטגוריה כוללת 8 שאלות:

1 תכנון רגיש לתחזוקה

2 תכנון המכוון לחיסכון בהוצאות אנרגיה

3 שדרוג המערכות המשותפות בבניין

4 שדרוג חזית המבנה

5 צפיפות הדיור

6 אור טבעי

7 אורור

8 נוף

הערה פרויקטים שכוללים הריסה ובניה מקבלים ניקוד אוטומטי בשאלות 3 ו-4

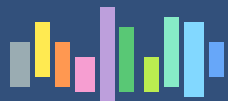


השאלון

שיטת הערכה האם צוות הפרויקט כולל / עתיד לכלול יועץ תחזוקה?	
כן	3.00
לא / עוד לא ידוע	0.00
רמת המומחיות הנדרשת לביצוע ההערכה	רמת מומחיות נמוכה מאוד
מקור הנתונים	מסמכי התכנית ו/או הצעה תכנונית ראשונית, ו/או הצהרת היזם על שילוב יועץ תחזוקה
מגבלות ביחס לעיתוי הבדיקה	נדרשת לפחות הצעה תכנונית ראשונית ובה התייחסות לנושא התחזוקה
מגבלות ביחס לסוג התכנית	אין
יעד בר קיימא של האו"ם שבא לידי ביטוי	

איכות הדיור

הקטגוריה כוללת 8 שאלות:



השאלון

דיוור מכיל



הקטגוריה כוללת 4 שאלות:

19 דיוור בהישג יד

20 דיוור בהישג יד שמחירו מותאם לבעלי הכנסה נמוכה ובינונית

21 דיוור ציבורי

22 דיוור להשכרה לטווח ארוך בשכירות יציבה



השאלון

שיטת הערכה

האם מחיר דמי השכירות בדירור בהישג יד יקבע באופן שמבטיח שהדירור יהיה בר השגה עבור משקי בית בעלי רמות הכנסה שונות?*

המשמעות היא:

- שחלק מהדירור יושכר בדמי שכירות המותאמים למשק בית בעל הכנסה בינונית ולא יעלו על 30% מההכנסה הממוצעת של עשירון 7
- חלק מהדירור יושכר בדמי שכירות שמותאמים למשק בית בעל הכנסה בינונית-נמוכה ולא יעלו על 30% מההכנסה הממוצעת של עשירון 5
- וחלק מהדירור יושכר בדמי שכירות המותאמים למשק בית בעל הכנסה נמוכה ולא יעלו על 30% מההכנסה הממוצעת של עשירון 3

דירור מכיל



הקטגוריה כוללת 4 שאלות:

כן	3.00
לא	0.00
רמת המומחיות הנדרשת לביצוע ההערכה	רמת מומחיות בינונית
מקור הנתונים	תקציב הפרויקט, מסמך מטעם היזם המתאר את עקרונות הפרויקט
מגבלות ביחס לעיתוי הבדיקה	נדרשת רמת תכנון מינימאלית
מגבלות ביחס לסוג התכניות	אין
יעד בר קיימא של האו"ם שבא לידי ביטוי	



אתר הכלי

<http://urbanimpacttool.com/>



תודה