

12.12x19.19	1	עמוד 12	המודיע - כותרת	18/03/2020	72430070-3
חטילתי - שמאות מקרקעין ורונני בריק - מנכ"ל לירן יזנה - 89427					

# "הירידה בהתחלות הבניה ב-19' מדאיגה; אסור להשבית את ענף הבניה"

למרות נגיף הקורונה, הציבור עדיין יצטרך מקום לגור בו". יו"ר לשכת שמאי מקרקעין חיים מסילתי אמר, כי "הנתונים מראים שב-19' היו פחות התחלות בניה, אולם הביקושים הטבעיים לא ירדו. המשמעות היא ששוב נוצר פער בין ההיצע לביקוש שיספיע על מחירי הדירות. יחד עם זאת, בשנים האחרונות ראינו ששוק הנדל"ן הישראלי התמחד מספר פעמים עם תקופות ממושכות של קיפאון בשוק – אם זה בזמן המחאה החברתית, מע"מ אפס או מחיר למשתכן שהרוכשים התיישבו על הגדר".

"המציאות הוכיחה בכל המקרים שבסופו של דבר מחירי הדירות לא ירדו וכשה-ביקושים חזרו להתפרץ, המחירים אף עלו. כל עוד האוכלוסייה ממשיכה לצמוח, הרי שכל מצב של האטה אינו משנה את הצורך בדירות, אך הוא בהחלט משפיע על ההיצע ויכול לגרום לירידה בהתחלות בניה".

רונני בריק, מבעלי קבוצת אשלי – לירן ונשיא התאחדות בני הארץ היוצא, מציין כי "נתוני הלמ"ס מראים על גידול בביקושים וירידה בהיצע. עצי-דה של השוק נקודה זו באמצעות השבת ועדות התכנון, וסגר על פועלי הבנין, משמעה ירידה נוספת במלאי הדירות. הממשלה צריכה לעשות מאמצים לאפשר את המשך הבניה באתרי הבניה ולראות בענף הבניה כענף יצי-תי לכל דבר. באם לאו, לאחר תום המשבר, נראה שוב התפ-צרות של ביקושים שתפגוש מחסור בדירות".

הערים המובילות במכירת דירות חדשות בשלושת החודשים האחרונים היו רמת גן (936), ירושלים (570), תל אביב (500).

אליאס טנוס, מנכ"ל קבוצת בסט, אמר כי "לדעתי אסור להשבית את ענף הנדל"ן, כי הישראלים צריכים מקום לגור בו, ולפי נתוני הלמ"ס הביקושים רק עולים, בעוד שהיצע הדירות רק יורד, והמגמה רק תתגבר, אם הענף יעצור מלכת ביחמת המדינה. הטלת סגר על השטחים וביטול הדירות בוועדות התכנון על רקע מג-בר הקורונה, יחזירו את שוק הנדל"ן הישראלי שנים אחורה. המדינה צריכה להתייחס לדי-רות כאל מוצרי צריכה חיוניים ממש כמו מוצרי המזון. כמו שלא עוצרים את הייצור של המזון וייצור התרופות ותחומי תעשייה נוספים – כך צריך לעשות גם בייצור הדירות.

מאת אברהם גרוביים  
 סופרנו הכלכלי

לפי נתוני הלמ"ס, התחלות הבניה בירידה, אך הביקוש לדירות ברמת היא של כמעט שני עשורים. הלמ"ס דיווחה כי ב-19' החלה בנייתן של 50,830 דירות חדשות בארץ, 2.2% פחות מהשנה הקודמת והנתון הנמוך ביותר ב-5 השנים האחרונות. הערים המובילות בהתחלות הבניה הן רמת גן (3,344), ירושלים (2,451) באר שבע (2,284) והרצליה (1,908).

מנגד, הביקוש לדירות ממשך להיות גבוה והוא ברמתו הגבוהה ביותר מזה שני עשורים. בינואר נמכרו 3,393 דירות חדשות, זינוק של 30% לעומת ינואר 19', אז נמכרו 2,634 דירות חדשות. בדצמבר 19' נמכרו 3,740 דירות חדשות ושני הנתונים הם שיא בביקוש מאז תחילת שנות ה-2000.