

13.3x21.09	1	עמוד 57	יחד נאמן - כותרת	17/03/2020	72417299-1
י - שמאות מקרקעין רוני בריק - נשיא התאחדות בוני האר - 89427					

בעריכת: מ. גרין | כלכלה

פעילים בשוק הנדל"ן: הירידה בהתחלות הבנייה מדאיגה

■ קבלנים: צריך להתייחס לדירות כאל מוצרי צריכה חיוניים - ממש כמו מוצרי המזון. אסור להשבית את ענף הבנייה



לפי נתוני הלמ"ס שפורסמו אתמול, התחלות הבנייה בירידה, אך הביקוש לדירות ברמת שיא של כמעט שני עשורים. הלמ"ס דיווחה כי ב-2019 החלה בנייתן של 50,830 דירות חדשות בישראל, 2.2% פחות מהשנה הקודמת והנתון הנמוך ביותר ב-5 השנים האחרונות. הערים המובילות בהתחלות הבנייה הן רמת גן (3,344), ירושלים (2,451) באר שבע (2,284) והרצליה (1,908).

מנגד, הביקוש לדירות ממשיך להיות גבוה והוא ברמתו הגבוהה ביותר מזה שני עשורים. בינואר נמכרו 3,393 דירות חדשות, זינוק של 30% לעומת ינואר 2019 אז נמכרו 2,634 דירות חדשות. נציין כי בדצמבר 2019 נמכרו 3,740 דירות חדשות ושני הנתונים הם שיא בביקוש מאז תחילת שנות ה-2000. 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 ביוזמת המדינה. הטלת סגר על השטחים וביטול הדיונים בוועדות התכנון על רקע משבר הקורונה יחזירו את שוק הנדל"ן הישראלי שנים אחורה. המדינה צריכה להתייחס לדירות 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. למרות נגיף הקורונה, הציבור עדיין יצטרך מקום לגור בו".

יו"ר לשכת שמאי מקרקעין חיים מסילתי אמר, כי "הנתונים מראים שב-2019 היו פחות התחלות בנייה, אולם הביקושים הטבעיים לא ירדו. המשמעות היא ששוב נוצר פער בין ההיצע לביקוש שישפיע על מחירי הדירות. יחד עם זאת, בשנים

האחרונות ראינו ששוק הנדל"ן הישראלי התמודד 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 וכשהביקושים חזרו להתפרץ המחירים אף עלו. כל עוד האוכלוסייה בישראל ממשיכה לצמוח הרי שכל מצב של האטה אינו משנה את הצורך בדירות, אך הוא בהחלט משפיע על ההיצע ויכול לגרום לירידה בהתחלות בנייה".

רוני בריק, מבעלי קבוצת אשלי-לירן ונשיא התאחדות בוני הארץ היוצא, מציין כי "נתוני הלמ"ס מראים על גידול בביקושים וירידה בהיצע. עצירה של השוק בנקודה זו באמצעות השבת ועדות התכנון, וסגר על פועלי הבניין משמעה ירידה נוספת במלאי הדירות. הממשלה צריכה לעשות מאמצים לאפשר את המשך הבנייה באתרי הבנייה ולראות בענף הבנייה כענף יצרני לכל דבר. כאם לאו, לאחר תום המשבר נראה שוב התפרצות של ביקושים שתפגוש מחסור בדירות".