

12.85x10.38	1	52	עמוד	מרכז העניינים - מרכז	08/04/2019	67991205-9
ת בניהלשכת שמאי המקרקעי וחיים מסילתי - שמאות מקרקעי - 89427						

פינוי יותר מבינוי

עלייה של 60% בהתחלות בנייה של פינוי בינוי וירידה בהתחלות בנייה של פרויקטי תמ"א 38

לדברי יו"ר לשכת שמאי מקרקעין, חיים מסילתי "מבחינת הרשויות המקומיות, פרויקט פינוי בינוי כולל שידרוג של כל התשתיות בשכונה. לעומת זאת פרויקט תמ"א מהווה תוספת של משפחות חדשות על אותן תשתיות, ואנחנו רואים יותר רשויות שמקפאות פרויקטי תמ"א. הממשלה הבאה תיאלץ למצוא לכך פתרונות".



יוסי יצחק וקספרח ששקת. מסילתי

לדברי עזרא ערוסי מנכ"ל חברת משהב "לא בכל מקום ניתן ליישם פינוי בינוי. הביורוקרטיה מאר ארוכה והרשויות יוצרות חוסר ודאות בהיבט של התכנון ומשנות את המדיניות החדשות לבקרים. לעיתים יש מקומות שבהם צריך לקדם גם פרויקטים של תמ"א, היות ויש הרבה בניינים במצב רעוע ועל מנת למנוע אסון חייבים לקדם התחדשות שלהם".

עלייה של 60% בהתחלות בנייה של פינוי בינוי וירידה בהתחלות בנייה של פרויקטי תמ"א 38. מסתבר שהרשויות המקומיות בישראל מעדיפות פרויקטים של פינוי בינוי על פני פרויקטי תמ"א 38. מגמה זו ניכרת בהתחלות הבנייה של התחדשות עירונית, כך עולה מניתוח נתוני הלמ"ס שערכו בלשכת שמאי מקרקעין.

על פי הנתונים, בשנת 2018 הוחל בבניית 3,794 יח"ד בפרויקטי פינוי בינוי לעומת 2,364 יח"ד בשנת 2017 - עלייה של 60%. לעומת זאת, בשנה החולפת הוחל בבניית 2,770 יח"ד בפרויקטי תמ"א 38/2 (הריסה ובנייה) לעומת 3,204 יח"ד - ירידה של 14%. בפרויקטי תמ"א 38/1 (חיזוק ותוספת לבניין קיים) חלה ירידה קלה של 2%.