

25.42x20.84	1	עמוד 18	ישראל היום! - כותרת	15/03/2021	76572320-2
חיים מסילתי - שמאות מקרקעי - 89427					



בנייה חדשה בחריש

הלמ"ס: ירידה של 3.5% בהתחלות הבנייה בי-2020

הפועלים: "קשה לומר שזו ירידה" • עלייה נרשמה בקצב התחלות הבנייה במסגרת מחיר למשתכן • יו"ר לשכת שמאי המקרקעין: "המדינה חייבת לשחרר את חסמי הביורוקרטיה"

גלעד צוויק

מנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה שהתפרסמו אתמול עולה כי בי-2020 החלה בנייתן של 51,600 יחידות דיור. מדובר בירידה של 3.5% בהשוואה לאשתקד. כשליש מהדירות שהחלה בנייתן נבנות במסגרת תוכנית מחיר למשתכן - עלייה של 3.3% מהשנה שעברה.

למרות הנתונים, בסקירה הכללית של בנק הפועלים נכתב כי "קשה לומר שחלה ירידה בהתחלות הבנייה". בפועלים מציינים כי היקף התחלות הבנייה עלה ברבעון האחרון של 2020 לרמה של 14.2 אלף יחידות דיור.

"הלמ"ס נוטה לעדכן כלפי מעלה באופן רטרואקטיבי את נתוני התחלות הבנייה, כך שקשה להגיד

שחלה ירידה בהיקף ההתחלות, אפילו בשנת הקורונה", נכתב בסקירה. עוד מוסיפים בכנ"ק כי היקף רכישת דירות חדשות נותר גבוה גם במהלך דורות 2021, ועמד בחודשיים הראשונים של השנה על כ-3,600 לחודש. נתונים אלו תומכים בעליית מחירים, שכן בקצב המכירות הנוכחי מלאי הדירות הלא מכורות צפוי להמשיך להצטמצם, דבר שתמוך בעלייה בהשקעות בבנייה.

החולשה של מחוז ת"א

בתוך כך, בחודש הראשון של השנה חל גידול של 7% ברכישת דירות למגורים, לעומת ינואר 2020 - כך עולה מסקירת ענף הנדל"ן למגורים של אגף הכלכלן הראשי במשרד האוצר.

בחודש ינואר האחרון התבצעו 10.5 עסקאות - פחות מ-7% מתוכן

בסבסוד ממשלתי (בעיקר מחיר למ"ש תכנן). בניכוי עסקאות אלו, בשוק החופשי בלבד, חל גידול של 16% בהיקף העסקאות בין ינואר 2021 לתקופה המקבילה אשתקד. היקף העסקאות בינואר היה נמוך ב-22% בהשוואה לדצמבר 2020. באוצר מציינים כי הירידה מהחודש האחרון של השנה שעברה לחודש הראשון של שנת 2021 היא גורמת לירידה נוספת בהיקף העסקאות.

האוצר:

"אזור ת"א מחשיך לבנום בחולשתו, רמת העסקאות בפלח השוק של דירות יד שנייה ירדה לאחת הנמוכות ביותר שנרשמו בי-2020 השנים האחרונות"

שון של שנה זו אמנם מאפיינת, אך השנה היא גדולה יותר".

באוצר מציינים כי אזור ת"א "ממשיך לבלוט בחולשתו ברמת העסקאות, כאשר בפלח השוק של דירות יד שנייה ירדה רמת העסקאות לאחת הנמוכות ביותר שנרשמו בחודשי ינואר באזור זה בי-2020 השנים האחרונות".

עוד מוסיפים בדו"ח כי מדר קייסי שילר של מכוון גזית גלובל לחקר הנדל"ן (המרכז הבינתחומי הרצליה) מצביע על "ירידת מחירים משמעותית תית באזור ת"א במחירי דירות יד שנייה בשנת 2020, ובפרט ברבעון האחרון של השנה".

על פי המדר, מדובר בירידה של כ-7% במהלך 2020. חיים מסילתי, יו"ר לשכת שמאי המקרקעין, מסר: "ירידה של 3.5% בלבד בהתחלות הבנייה בשנה כל-

כלית קשה של משבר הקורונה היא מינורית יחסית ומעידה עוד כמה שוק הנדל"ן הישראלי יציב. השוק הוכיח שגם הקורונה לא תעצור אותו. החי רגת שוק הנדל"ן, ובכלל זה שמאי המקרקעין, ממגבלות הקורונה עוד בתחילת המשבר הוכיחה את עצמה ואפשרה לשוק להמשיך לפעול".

מסילתי הוסיף כי "המחסום העיקרי שעדיין נותר, כפי שמצביעים הנתונים, הוא קצב מתן היתרי הבנייה בישראל, שהוא בשנת הקורונה עוד יותר. כשכמות ההיתרים יורדת בכ-8%, המשמעות היא שלא תהיה מספיק בנייה כדי לענות על הביקושים הגוברים - מה שמהווה מתכון בטוח לעליית מחירי הדיור. המדינה חייבת לנקוט צעדים שישחררו את חסמי הביורוקרטיה ולהגביר משמעותית את קצב מתן היתרי הבנייה".