

8.34x22.26	1	14	עמוד	לב העיר	03/07/2018	64219033-8
אשלי חברת בני - 89427						

נדל"ן

עלייה ניכרת בהתחלות הבנייה ברעננה

על פי נתוני הלמ"ס, חלה בשנה האחרונה עלייה של 62% בהתחלות הבנייה ברעננה



אלון כמעט אין קרקעות
 צילום: לוטם אנשל סאן

נתוני שפורסמו בימים האחרונים מגלים כי רעננה רשמה זינוק משמעותי בשיעור של כ-62% בהתחלות הבנייה בעיר בשנה האחרונה, לעומת כל אחת משלוש השנים הקודמות.

כמו כן ניתוח הנתונים מעלה כי בהשוואה לרעננה הרבה מאוד ערים בארץ רשמו דווקא צניחה בהתחלות הבנייה בתחומן. כך למשל

ברבעון הראשון של שנת 2018 החלה בנייתן של 9290 יחידות דיור בלבד. על פי הלמ"ס, מדובר בנתון הרבעוני הנמוך ביותר מאז הרבעון השלישי בשנת 2012. בבחינה שנתיית ב-12 החודשים האחרונים מאפריל 2017 – מרס 2018 הוחל בבנייתן של 43,350 דירות, ירידה של 22% בהשוואה ל-12 החודשים הקודמים (אפריל 2016 – מרס 2017).

אמנם מדובר בנתונים לא סופיים שעשויים להתעדכן אולם אין ספק שמדובר במגמה שכן גם נתוני הרבעון הרביעי של שנת 2017 מעידים על שפל של מספר שנים בהתחלות בנייה ברבעון. על פי נתוני המגמה, החל ברבע רביעי של שנת 2016 חלה ירידה של כ-7.4% בממוצע לרבעון. יצוין כי במחצית הראשונה 2016 החלו ההגדרות הראשונות של מחיר למשתכן שהובילו לתחילת הקיפאון בשוק שהלך וגבר כל שכמות ההגדרות גדלה.

אשר אלון מנכ"ל ובעלים של חברת אשלי המקימה פרויקט התחדשות עירונית ברעננה מציין, כי "היום כמעט ואין קרקעות פנויות לבנייה חדשה ברעננה, ולכן הזינוק בהתחלות הבנייה נובע בעיקר מפרויקטים מסוג התחדשות עירונית. כיום ברעננה יש כ-2,000 דירות בהתחדשות עירונית, מתוכן כ-400 דירות, המהוות שיעור של כ-20%, הן דירות שעוברות התחדשות עירונית בפרויקטים אותם אנו מקימים ברחבי העיר. הסיבות למספרים הגבוהים מגוונות ושלובות זו בזו. תחילה חשוב להבין שברעננה מבנים ישנים מאוד לאור היותה עיר ותיקה יחסית. ברחובותיה ניתן למצוא הרבה מאוד מבני רכבת ומבנים ישנים שנבנו עוד כשהייתה מושבה חקלאית ומועצה עירונית בשנות ה-20 וה-30 של המאה הקודמת. עיקר המבנים הללו ממוקמים במרכז העיר, שזה אזור הנהנה מביקושים גבוהים מאוד בקרב רוכשים מחתך סוציו אקונומי גבוה לרבות קהילה אנגלו-סכסית. ועדיין לצד הביקושים הגבוהים, כמעט ואין קרקעות פנויות לבנייה חדשה באזור. לכן הפתרון היחיד על מנת להגדיל את ההיצע במרכז העיר הוא על ידי קידום פרויקטים של התחדשות עירונית. שילוב של כל אלו מגדיל את הכדאיות הכלכלית של יזמים להקים בה פרויקטים מסוג זה, מה שהביא לזינוק משמעותי בהתחלות הבנייה בעיר בשנים האחרונות".

תמי מאור