

20.23x20.23	1/2	עמוד 1	העיר כל העיר - פלוס	03/08/2018	64646538-2
"אלדר שיווק נדל"ן ורונני צברי - מנכ"ל חברת צברים נדל - 89427"					



ירושלים בצמרת הערים **שבה** נבנות דירות בנות 2 חדרים

מניתוח נתוני הלמ"ס עולה כי ירושלים מדורגת במקום השני ברשימת הערים שבהן נבנו הכי הרבה דירות 2 חדרים בחמש השנים האחרונות

ניתוח של נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, שנערך על ידי אלדר שיווק, עולה כי רק שני אחוזים מהבנייה בישראל הם של דיירות קטנות בנות 2 חדרים. מהניתוח עולה כי ירושלים מדורגת במקום השני בישראל ברשימת הערים שבהן נבנו הכי הרבה דירות 2 חדרים בחמש השנים האחרונות. לפי הניתוח, בירושלים נבנו בתקופה זו 1,620 דירות 2 חדרים.

עוד עולה מהנתונים כי בשנה שעברה, שנת 2017, נבנו בישראל רק 788 דירות בנות 2 חדרים, ירידה לעומת שנת 2016, שבה נבנו 898 דירות 2 חדרים, ולעומת שנת 2015, שבה נבנו 851 דירות 2 חדרים.

לדברי רוני כהן, מנכ"ל אלדר שיווק, "בישראל לא נבנות מספיק דירות קטנות בהשוואה לביקוש. בחינת הפילוח של מספר הנפשות במשקי הבית בישראל בשנת 2016 מעלה כי 19 אחוזים ממשקי הבית כללו נפש אחת ו-24 אחוזים ממשקי הבית כללו שתי נפשות, כלומר 43 אחוזים ממשקי הבית בישראל כוללים עד 2 נפשות - רווקים ורווקות, גרושים וגרושות, אלמנים ואלמנות, משפחות חד הוריות ועוד. לאוכלוסיות אלו לא ניתן מענה במסגרת הבנייה החדשה בישראל."

(הכתבה המלאה בעמ' 4)



רפי גמיש

26.12x12.57	2/2	4	עמוד	פלוס - העיר כל העיר	03/08/2018	64646539-3
"אלדר שיווק נדל"ן רוני צברי - מנכ"ל חברת צברים נדל - 89427"						

בניגוד למגמה הארצית: ירושלים בצמרת רשימת הערים שבהן נבנות דירות 2 חדרים

מניתוח נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, שנערך על ידי אלדר שיווק, עולה כי ירושלים מדורגת במקום השני בארץ, אחרי תל אביב, כעיר שבה נבנו הכי הרבה דירות 2 חדרים בחמש השנים האחרונות

רוני צברי, בעלי חברת צברים שמקימה בימים אלה את פרויקט 'היובל', פרויקט התחדשות עירונית בקרית היובל, מציין כי "ירושלים היא עיר המורכבת מקבוצות שונות של רוכשים שדירות 2 חדרים יכולות להיות רלוונטיות עבורם. קבוצה אחת היא הצעירים. בעיר יש הרבה מאוד סטודנטים שמחפשים להתגורר בדירה קטנה המתאימה לצרכיהם, ולכן משקיעים רואים בכך הזדמנות טובה להשקעה. כמו כן, גם מצמצמי דיוח, שמכרו את הבית בפריפריה והחליטו לרכוש דירה בעיר, הם קהל היעד של דירות מסוג זה. הם כבר לא צריכים דירה גדולה, אלא חשובים להם יותר המיקום, איכות הבנייה, השירותים והמתקנים שהפרויקט מציע. קהל רוכשים נוסף שמתעניין בדירות הקטנות הוא תושבי חוץ או ישראלים אמריקאים, שרוצים שתהיה להם דירת נופש בעיר על קו החוף של תל אביב ויש להם את האפשרות לשלם על כך".



כהן מדגיש כי "מרבית הדירות הקטנות בחמש השנים האחרונות נבנו בתל אביב ואחריה מדורגות בהתאמה: ירושלים, רמת גן, אשדוד, ראשון לציון, אשקלון, חיפה, רמלה, שורש ופתח תקוה. עם זאת העובדה שהדירות הקטנות נבנות בערים הגדולות אינה מהווה בשורה לאותן אוכלוסיות, כי לרוב למרות שמדובר בדירות קטנות, הן יחסית יקרות".



הנפשות במשקי הבית בישראל בשנת 2016 מעלה כי 19 אחוזים ממשקי הבית כללו נפש אחת ו-24 אחוזים ממשקי הבית כללו שתי נפשות, כלומר 43 אחוזים ממשקי הבית בישראל כוללים עד 2 נפשות - רווקים ורווקות, גרושים וגרושות, אלמנים ואלמנות, משפחות חד הוריות ועוד. לאוכלוסיות אלו לא ניתנה מענה במסגרת הבנייה החדשה בישראל".

בניגוד למגמה הארצית לפיה לא נבנות דירות קטנות, נראה שבירושלים דווקא כן משקיעים בבניית דירות בנות 2 חדרים. מניתוח של נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, שנערך על ידי אלדר שיווק, עולה כי שני אחוזים מהבנייה בישראל הם של דירות קטנות בנות 2 חדרים. מהנני תוח עולה כי ירושלים מדורגת במקום השני בישראל ברשימת הערים שבהן נבנו הכי הרבה דירות 2 חדרים בחמש השנים האחרונות. לפי הניתוח, בירושלים נבנו בתקופה זו 1,620 דירות 2 חדרים.

עוד עולה מהנתונים כי בשנה שעברה, שנת 2017, נבנו בישראל רק 788 דירות בנות 2 חדרים, ירידה לעומת שנת 2016, שבה נבנו 898 דירות 2 חדרים, ולעומת שנת 2015, שבה נבנו 851 דירות 2 חדרים. לדברי רוני כהן, מנכ"ל אלדר שיווק, "בישראל לא נבנות מספיק דירות קטנות בהשוואה לביקוש. בחינת הפילוח של מספר

יובל ניסני
צילום אורן-נוח קהן.
יובל טבול
בתמונת ירושלים,
בנייה בירושלים