

26.44x17.01	1	עמוד 56	העיר כל העיר - שבועון ירושלים	13/07/2018	64362021-4
צברים נדל"מ ומגדילים - המרכז הישראלי להתחדשות עירוני - 89427					

11 אחוזים מהבנייה החדשה בעיר - פרויקטים של התחדשות עירונית

כך עולה מנתונים שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. יחד עם זאת, ירושלים ממוקמת מתחת לשיעור הארצי שעומד על 20.6 אחוז



יובל ניסני
 הדומה האדריכל
 בועז ביטמן
 בתמונות עבודות
 הריסה בפרויקט
 פינני בינוי בקרית
 משה, הדמיית
 פרויקט פינני בינוי
 בקרית משה

התחדשות העירונית ממשיכה לצ" בור תאוצה בשוק הנדל"ן הישראלי, וכך גם בירושלים אם כי בשיעור נמוך יותר: מניתוח נתוני התחלות הבנייה של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (הלמ"ס), שבוצע על ידי הפורום הישראלי להתחדשות עירונית 'מגדילים' - עולה כי 11 אחוזים מכ" לל התחלות הבנייה בירושלים והסביבה בשנה האחרונה הן במסגרת פרויקטים להתחדשות עירונית - תמ"א 38 ופינוי בינוי.

אם הנתונים הללו נראים לכם מרשי" מים, אולי הרושם הזה ישתנה אחרי שתק" ראו מה קורה במחוזות אחרים בארץ. במחוז תל אביב מדובר על 52 אחוזים של התחלות בנייה במסגרת התחדשות עירונית מסך כל התחלות הבנייה בשנה האחרונה (כין אפריל 2017 למרץ 2018); במחוז חיפה - 18 אחוזים; במחוז המרכז - 13 אחוזים; במחוז הדרום - תשעה אחוזים; במחוז הצפון - שני אחוזים; ביו"ש - אפס אחוזים.

על פי הנתונים המלאים, ברבעון הראשון של 2018 החלה בנייתן של 1,911 דירות חד" שות בפרויקטים להתחדשות עירונית בכל רחבי הארץ - 20.6 אחוזים מתוך כלל 9,290 הדירות שהחלה בנייתן במהלך הרבעון. ב'מגדילים' מציינים כי מדובר בנתח משי" מעות, שהולך וגדל בשנים האחרונות. כך למשל, ב-2017 כולה עמד נתון זה על 16.5 אחוזים, ב-2016 על 13 אחוזים, ב-2015 על 12 אחוזים ובשנת 2014 על 11 אחוזים. בפילוח לפי סוגי הפרויקטים ניתן לראות

חדש בפני היוזמים ושיפרה את הכדאיות הכלכלית של פרויקטים בתחום זה. העיי" רייה הביאה לקיצור תהליכים מול רשויות התכנון. חברת מוריה והמנהלת להתחדשות עירונית, בניהולו של עמית פוני, יוצרות פלטפורמה שעוזרת ליוזמים ולבעלי הדירות לקדם פרויקטים. אני שמח שירושלים נפי" תחה לפרויקטים מסוג זה, כפי שעשו ערים נוספות עד כה, שכן להתחדשות עירונית יש השפעות חיוביות לעיר ולתושביה, הן מבחי" נה כלכלית והן מבחינה חברתית."

בנוסף לפרויקטים מסוג פינני בינוי, מבו" צעים ברחבי העיר מספר רב של פרויקטים במסגרת תמ"א 38, שחלקם כבר הגיעו לסיומם כמו הפרויקטים ברחוב הארוזים 8 בבית הכרם, ברחוב ריש לקיש בקטמון ועוד.

פרט לפרויקט המקשר, ישנם עוד מס" פד פרויקטים של פינני בינוי שממתינים לאישורים סופיים לציאה לדרך. בין הפי" רויקטים הללו ניתן למנות את פרויקט הנורית בקרית מנחם, פרויקטים ברחובות שטרן, טהון, אורוגואי וזנגוויל בקרית היובל, פרויקט פינני גדול ברחוב סן מרטין בקטמון, פרויקט ענק ברחוב האר" זים בבית הכרם ועוד.

רוני צברי, בעלי חברת 'צברים' - מקימת "פרויקט היובל", פרויקט התחדשות עירו" נית בקרית היובל בירושלים - מציין: "הנ" תונים מעידים על עלייה במספר הפרויקטים מסוג התחדשות עירונית באזור ירושלים בכלל, ובקרית יובל בפרט. למעשה, תב"ע 10038 שקודמה על ידי העירייה פתחה צוהר

כי רוב הפרויקטים שיצאו לדרך ברבעון הראשון במסגרת התחדשות עירונית היו פרויקטים מסוג פינני בינוי. גם מבחינה זו ניתן לראות שישנה עלייה מתמדת מדי שנה, וכי בשני סוגי הפרויקטים להתחדשות עירו" נית הולך וגדל מספר התחלות הבנייה מדי שנה, בראייה ארצית.

כזכור, כפי שפורסם ב"כל העיר", לפני שבו" עיים נהרס הבניין הראשון בירושלים במסגרת פרויקט פינני בינוי. מדובר בפרויקט שברחוב פיק 1, בקרית משה (מתחם המקשר) - על ציר שדרות הרצל-הרכבת הקלה, במסגרתו ייהרסו 13 בניינים בני 82 שנה ובהם 68 דירות, וכמי" קומם יקומו שני מגדלים בני 25 קומות ובהם 260 יחידות דיור חדשות. זמן האכלוס המשוע" ער של הפרויקט הוא כ-3.5 שנים.