

24.89x9.11	1	3 עמוד	ממון -	19/08/2018	64847984-0
מנכ"ל חברת צברים נדל"ן מרש אדריכליסרם מרש - אדריכ - - 89427					

ככה מגדילים היצע? צניחה של 13% במתן היתרי בנייה ברבעון

מאת **עופר פטרסבורג**

להתייקרות הדירות ולירידה בהתחלות הבנייה מצטרף נתון שיפריע לשר האוצר הרבה יותר לפוצץ את בועת הנדל"ן: צניחה של 13% בהיתרי הבנייה שניתנו ברבעון לעומת הרבעון הקודם. לפי ניתוח של אלדר שיווק לנתוני הלמ"ס ניתנו רק 11,856 היתרי בנייה, כולל התחדשות עירונית, מחיר למשתכן ודיירות בשוק החופשי.

מדובר בצניחה בכמות הדירות שניתן להתחיל לבנות. בחישוב שנתי הקצב הוא כ-45% אלף היתרים לבנייה – לעומת 54.2 אלף ב-2017, 54 אלף ב-2016 ו-55.7 אלף ב-2015.

רוב היתרי הבנייה ברבעון ניתנו במחוז המרכז ובמחוז תל-אביב (קרוב ל-6,000 יחידות דירור). בצפון ניתנו היתרים לכמעט 2,000 יח"ה, וביורו



של משרד מרש אדריכלים, "מערכת רישוי זמין עדיין לא מקצרת הליכים לקבלת היתר, גם כי חלק מהמתכננים עדיין לא שולטים בה. עם הזמן זה ישתפר".

אם בוחנים היתרים לתוספת דירות בבניינים קיימים נרשם דווקא גידול של כ-13% ביחס לרבעון קודם, וניתנו כמעט 1,100 היתרים. רוני צברי, בעלי חברת צברים העוסקת בהתחדשות עירונית, מציין כי "המון פרויקטים הבשילו אחרי שנים, שכן קבלת היתר בפרויקטים כאלו היא הליך ארוך שתלוי בשיקול דעת הרשות המקומית. בירושלים למשל החלו לצאת לדרך הרבה מאוד פרויקטים, אחרי שנים שכלל לא היו בהם פרויקטים מסוג זה. אני מאמין כי מתן ההיתרים נובע בעיקר מהבנה שכדי להוסיף דירות חדשות במרכזי הערים, חייבים לאשר עוד ועוד פרויקטים כאלו".

הרעו את המצב. הירידה בהיתרים תביא בסוף לזינוק מחודש במחירים, בשל ביקוש כבוש שיפגוש מחסור בהיצע. מה יקרה אז? את מי תאשים הממשלה? לרברי האדריכל רם מרש, הבעלים

שלם ל-1,157. בדרום ניתן היתר ל-1,223 יח"ד – כמעט חצי מהרבעון המקביל 2017. לרברי רוני כהן, מנכ"ל אלדר שיווק, "יש משבר קשה בנדל"ן, והחלטות הממשלה רק