

17.32x14.52	1	עמוד 28	יזרעתי הנגב	13/07/2018	64347193-7
70 ישראלחברת אלדר השקעותמרש אדריכליםרם מרש - אדריכל - 89427					

oded-ba@yedtik.co.il

עודד ברמיר

נגב"ן



# "בדרום נבנים מעט מאוד משרדים"

בעוד שיעור הבנייה למשרדים במחוז תל-אביב עמד על 13 אחוז מכלל התחלות הבנייה, במחוז הדרום שיעור הבנייה עמד על אחוז אחד בלבד • כך עולה מנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

דינה מותירה את כמות הבנייה לשימושים מחוללי ארנונה אלה בידי כוחות השוק הפיזיים, שבאופן מובן מעדיפים את המרכז על הפריפריה."

סמנכ"לית חברת הבנייה 'יורו ישראל', עפרה חרד, מציינת כי "גם כשבוני נדל"ן מניב בפריפריה, לא תמיד יש מי שייאכלס אותו. בנתיבות, לדוגמה, נפתחו הרבה מר"כזים מסחריים, אבל במקביל יש התחלות בנייה למגורים שתצריך בהם שירותים. מצד שני, יש עודף של משרדים שחלקם לא מושקרים, וזה בגלל שבנתיבות אין מוסדות ציבור כמו בתי משפט ומס הכנסה. בערים כמו נתיבות או אופקים אין צורך בכל כך הרבה בעלי מקצוע כמו עורכי דין או רואי חשבון שצריכים משרדים. לגבי התעשייה, ברור שבפריפריה זה יותר מוצלח, לאחר שהמדינה נותנת מענקים ליוזמים ואו מפעלים עובדים לאזור הזה, מוכרים את הקרקע שלהם באזור המרכז ומרוויחים עליה."

למגורים בהיקף של כ-7.8 מיליון מ"ר, שהיוו 70 אחוז מכלל התחלות הבנייה באותו מחוז.

נתון נוסף מצביע על כך שבתחום הבנייה לתעשייה בולט מחוז הדרום והנגב עם שיעור של 13 אחוז בהתחלות בנייה ביעוד לתעשייה ולאחסנה, לעומת שלושה אחוזים בלבד במחוז תל-אביב.

"בדרום", מסביר האדריכל רם מרש, בעלי משרד 'מרש אדריכלים', "נבנים מעט מאוד משרדים ביחס למרכז וביחס לכמות הדיירות. משרדים נבנים לרוב ביוזמה פרטית בהתאם להיצע ולביקוש. אנו רואים שבמרכז נבנו הרבה יותר משרדים ביחס לכמות יחידות הדיור לעומת הדרום והצפון, למרות שאלה הם השימושים הכי משמעותיים בקיום כלכלי של יישובים, שכן הם מחוללי ארנונה. בניית מגורים בלבד בפריפריה לא תפתור את הבעיה, אלא אם היא משולבת עם יצירת מקורות תעסוקה מגוונים. המ"

במשך השנים האחרונות נרשם באזור הדרום והנגב שיעור נמוך ביותר של התחלות בנייה למבני משרדים בהשוואה לבנייה למגורים. כך עולה מנתוני סקירה שביצעה חברת "אלדר השקעות" על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.



מהנתונים עולה כי בעוד שבמחוז תל-אביב עמד שיעור הבנייה למשרדים על 13 אחוז מכלל התחלות הבנייה (כמיליון וחצי מ"ר), הרי שבמחוז הדרום עמד בתקופה הנסקרת שיעור הבנייה למשרדים על אחוז אחד בלבד (כ-140 אלף מ"ר).

עם זאת, התמונה שונה בתחום המגורים, כאשר על פי נתוני הסקירה עמד שיעור התחלות הבנייה לצורכי מגורים בחמש השנים האחרונות על 6.8 מיליון מ"ר, שהיוו כ-69 אחוז מכלל התחלות הבנייה באזור. במחוז תל-אביב, לצורך השוואה, החלה באותה תקופה בנייתם של פרויקטים