

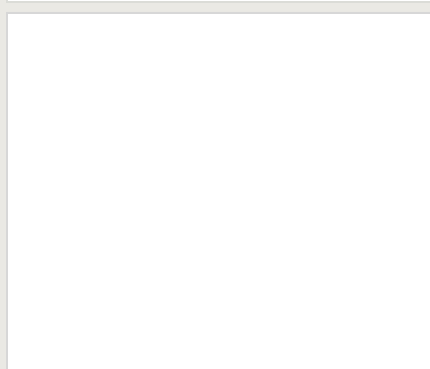
←

בקשה לייצוגית: פסגות רימטה את ביהמ"ש ואת היועץ המשפטי לממשלה
משה גורלי, 5 תגובות

חדר כושר למוח: 20 האתרים שיהפכו אתכם לחכמים יותר
סוכנויות הידיעות, 53 תגובות

הפסקה לעסקית: נשים במטבח
גלי וולוצקי

→



הקבלנים לא מאמינים בתוכניות הממשלה להורדת מחירים

סקר ארגון קבלני ת"א: רוב הקבלנים משוכנעים שב-2014 פעילותם תגדל ב-15%, בטוחים שמחירי הדירות רק ימשיכו לטפס ודוחים את תוכנית הדיור של לפיד

דו"ח לוי
06:59, 24.12.13
5 תגובות

[המילי האדום](#) | [תגובה לכתבה](#) | [הדפסת כתבה](#) | [שלחו כתבה](#) | [שתף כתבה](#)
הקבלנים באזור תל אביב סבורים שהמדינה פועלת בדרכים מוטעות אשר לא יסייעו להורדת מחירי הדירות, וכמחציתם צופים כי המחירים בשנת 2014 יעלו ב-6%. כך עולה מסקר שנערך בחודש דצמבר בקרב 350 חברי ארגון הקבלנים בתל אביב-יפו ובת ים. איש מהם לא סבר כי מחירי הדירות עשויים לרדת.

לדברי אלי רוזנטל, מנכ"ל התאחדות הקבלנים של תל אביב-יפו ובת ים, "אחרי כל פטישי ה-5 ק"ג המחירים רק עלו, שכן העבודה עולה, עלויות המימון עלות, ומחירי הקרקע גם הוא עולה. בשנים קודמות היה בכל זאת מיעוט של קבלנים שאמר שהמחירים יורדו ועכשיו גם זה נעלם. בדרך כלל תחושות הבטן שלהם לא טועות, הם מרגישים את השוק. העלויות של הבנייה אוכלות אותם וגם המימון, הסיכון של הענק גדל". לדברי עמוס דבוש, סמנכ"ל השיווק בחברת י.ח. דמרי, "המחירים לא יורדו בטווח הנראה לעין. כל עוד מדינת ישראל לא תציג פתרון מקיף לנושא הדיור כנראה לא ישתנה פה כלום".

"מכרו על הנייר"

נראה כי המצב הנוכחי בשוק הדיור בכל זאת לא כל כך רע למרבית הקבלנים, אשר דיווחו כי צמחו בשנה החולפת וימשיכו לגדול בהיקף דומה גם ב-2014. מחציתם עמ' כי פעילותם ב-2013 גדלה ב-16% בהשוואה לשנת 2012, וכ-46% מהם צופים שפעילותם ב-2014 תגדל ב-15%. לדברי רוזנטל, "למרות הכל 2013 הייתה שנה טובה מבחינת מכירות, ואסור לשכוח שבשנ' העונים על השאלון יש גם קבלני ביצוע שיפוצים, תמ"א ותשתיות, לא רק כאלה שמוכרים דירות". כ-12% השיבו בסקר כי פעילותם ירדה ב-45% ב-2013, רוזנטל ציין כי "אני מניח שאלה שאמרו שהפעילות ירדה הם ברובם קבלני ביצוע ותשתיות שבנו פחות".



תל אביב (ארכיון) | צילום: עומר הכהן

לדברי דבוש, "הפעילות גדלה מכיון שנוצרו ביקושים בשוק, וחלק מחברות הבנייה מיהרו למכור את הדירות על הנייר כדי לא לקחת סיכונים. חלק מהחברות פתחו פרויקטים חדשים לאור ריבוי הרוכשים בשוק, אבל חשוב לזכור כי יש חברות שנהנו מקמפיינים ומבצעי מכירות עצמים, ואלה עיוותו את נתוני השוק. בפועל אני מעריך שהיקפי הצמיחה הריאליים היו מעט נמוכים מאלה שדווח עליהם".



אלי רוזנטל, מנכ"ל התאחדות הקבלנים של ת"א-יפו ובת ים

- תגיות קשורות לכתבה
- בניה
 - קבלנים
 - מחירי הדירות
 - בועת הנדל"ן
 - דירות למכירה

- כלכליסט אישי
- ניוזלטר
 - כלכליסט באיירפד
 - גלישה בסלולר
 - כלכליסט באייפון
 - אפליקציות דור 3
 - מייל אדום
 - כלכליסט אצלך
 - מני לעיתון
 - ספריית כלכליסט
 - RSS

by Taboola

סרטונים מומלצים

אישי עסקים טורקי הקיף את הווילת שלו באקווריום ב...
"אני לא מבין בטכנולוגיה. אני משקיע באנשים"

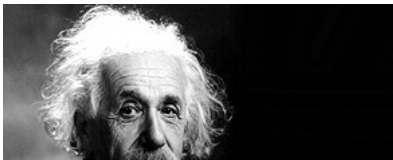
ציטוטים אחרונים		
שערי המניות שנצפו לאחרונה		
שני יומי	שער	כן פייט בי
-2.4%	1,523.0	↓ -37
0.5%	2,081.0	↑ 11
1%	3,393.0	↑ 35
-0.6%	356.7	↓ -2.1
אידיבי אחז		

לזירת המניות

הכתבות הנצפות ביותר

בקשה לייצוגית: פסגות רימטה את ביהמ"ש ואת היועץ המשפטי לממשלה

חדר כושר למוח: 20 האתרים שיהפכו אתכם לחכמים יותר



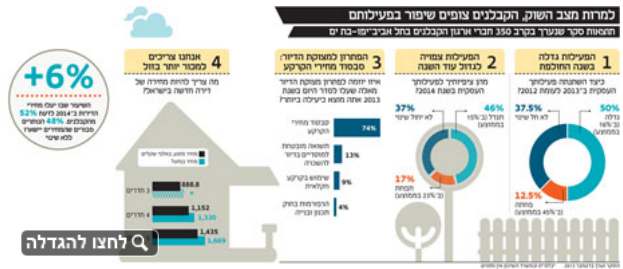
המצאת השנה? צפו ברכבת שלא עוצרת בתחנות



לכתבות הנצפות ביותר

עופר אנגל, סמנכ"ד פיתוח עסקי באנגליאנוסט התחדשות עירונית, אמר כי "בתחום ההתחדשות העירונית ובמיוחד בתמ"א 38 חל גידול ממש. לדוגמה בחברה שלנו הפרויקט הראשון בתמ"א 38 נבנה במהלך 2012, והיום אנחנו נמצאים עם חמישה פרויקטים בביצוע, שמתוכם שניים במסירות. גדלנו בהיקף של 50% במספר הפרויקטים לביצוע וגם בשנה הבאה נגדל בהיקף דומה". דבש הוסיף כי "אני סבור שגם ב-2014 יראו גידול נאה בענף הבנייה ובקצב התחלות הבנייה. לדעתי את הגידול המשמעותי יותר נראה בפרפריה".

בעוד שר האוצר יאיר לפיד סבור שהצעד הנכון הוא לייצר פתרון מסיבי של דיור להשכרה, רק 13% מהקבלנים סברו בסקר כי פתרון כזה יהיה יעיל. לעומת זאת הרוב המכריע חשב כי דווקא התערבות במחירי הקרקעות תשפיע על הענף. לדברי רוזנטל, "אנו לא רואים בבנייה להשכרה שהציע האוצר פתרון. מי שילך על הפרויקטים הללו הם יזמים לצד מוסדיים. מוסדיים לבד לא יודעים להוציא היתר בנייה ולבנות. כדי שיזמים ילכו לזה, חייבים תשואה של 8% לפחות וזה לא קורה. ההיקף של 150 אלף יח"ד עצום ולא יקרה".



ציון נכשל לממשלה

בסקר התבקשו הקבלנים להעניק ציון בין 1 ל-10 לממשלה על פעילותה בתחום הדיור בשנה האחרונה. 25% מהם העניקו לה ציון 3, ויותר מ-75% נתנו לה ציונים בין 1 ל-6. לדברי רוזנטל, "אף קבלן לא נתן ציון של מעבר ל-6 כיוון שרובם חושבים שהמדינה נכשלה כישלון טוטלי בפתרון למצוקת הדיור, והיתר חושבים שמה שעשה אינו מספיק. אני חושב שסקר שיערך בקרב הקהל הרחב יציג ציונים דומים".

לדברי אנגל, "הייתי נותן ציון 4 כי אני חושב שהמדינה כן משתדלת. אני מסתכל על החוק לתמ"א 38 שלא היה קיים קודם לכן ומנסה לייצר פתרון, ועם השנים היו מהלכים שטענתי לשפר אותו. הרצון קיים ונכון שלא מצליחים בביצוע, לכן צריך להשתפר. בתחום ההתחדשות העירונית חייבים לתת לרשויות תקציבים מיוחדים לטיפול בתמ"א, מכיוון שלא תמיד העיריות יודעות ומסוגלות להשלים את מה שקבע המחוקק. הפרויקטים לא מכניסים לרשויות מסים. הרשויות לא מקבלות היטל השבחה ולכן חשוב לתמרץ אותן". בנוגע לשאלה מה צריכים להיות מחירי דירות חדשות בישראל, אמר דבש כי "אני חושב שבמרכז הארץ המחיר צריך להיות גבוה יותר אפילו פי שניים, ולעומת זאת צריך להוריד את מחירי הדיור בפרפריה. רק כשתה המחיר במרכז יהיה גבוה אנשים יעברו לפרפריה".

• קונים דירה? שוכרים? כל המידע, הכלים והעצות בערוץ נדלניסט

עוד בכלכליסט

אייפד

ביטוחיט

זכיניטט

תמ"א 38

Appfactory

מנהלים

Leaders

תחזיות

כלכליסט באייפד

1,400,000,000,000

אייפד - חוויה אינטראקטיבית

המלצות הגולשים בפייסבוק

הקרעקות למגורים "Yanay Alfassy recommends" "ייגמר בתוך 16 שנה"

about 2 weeks ago

בעלי קרקעות בשרון: Yanay Alfassy recommends

המדינה שיתנה את ייעוד הקרקע אך מסרבת לפצות

about a month ago

חיים על כסף מדומה, חובות העולם המערבי

2,647 people recommend this.

שומרים בידוד על השכונה: BuddyGuards

29 people recommend this.

SMS פרומונים מלאכותיים: חוקרים שלחו

באמצעות וואטסאפ ומאורר

87 people recommend this.

Facebook social plugin

תוכן שיווקי - מאמרים בנושא תמ"א 38

מחזקים לך את הבית

שטיכמוס

שטיכמוס היא חברה בנייה ותיקה עם נסיון רב שנים בביצוע וניהול פרויקטים, וחלוצה בתחום תמ"א 38

חיזוק מבנים - חובה אלמנטרית

Tama 38 projects

חברתנו יזמת, מתכננת ומוציאה לפועל פרויקטים של חיזוק מבנים במסגרת תמ"א 38

38 תגבורים וחסמים מובנים

אלמור

תיקון 2 לתמ"א 38, היווה חידוש מרענן ואטרקטיבי בתחום ההתחדשות העירונית.

גלובלינקס התחדשות עירונית

GlobaLinks

הכתובת שלך לפרויקטי תמ"א 38! בזכות הניסיון העשיר, יכולות הביצוע המוכחות והאיתנות הפיננסית

תמ"א 38 עושים רק עם מומחים!!

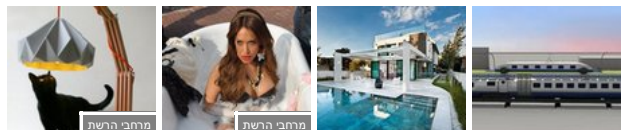
החברה לחיזוק מבנים בישראל

מקבוצת אפרתי-מדפיס מבצעת ומממשת תמ"א 38<<

מני לעיתון פייסבוק iPad טוויטר

Recommend 12 people recommend this. Be the first of your friends.

אולי יעניין אותך גם



המצאת השנה? צפו ברכבת שלא עוצרת בתחנות
למכירה בהרצליה
ריל-בזנס: בוגרי
פיתוח: וילה בכ-35 מיליון שקל
עיצוב: פריטים לבית
בסגנון אורגמי (Mako)
ריאליטי שפתחו עסק
גילית (Mako)

הכנסה נוספת ממסחר ברובותים

השוואת מחירי הסרת שער

מדבר בנייד בזמן נהיגה?

הכנסה נוספת ממסחר ברובותים

השוואת מחירי הסרת שער

מדבר בנייד בזמן נהיגה?

הכנסה נוספת ממסחר ברובותים

השוואת מחירי הסרת שער

מדבר בנייד בזמן נהיגה?

מבדקי תמ"א

בפרויקט תמ"א 38, לפי תיקון 3, ברח' יגאל אלון 6 בהרצליה

אנשי העיר

חברת אנשי העיר חתמה על ביצוע פרויקט תמ"א 38 בבניין ברחוב נצח ישראל היוקרתי במרכז תל אביב, לבנין ברחוב נצח ישראל 9 ותוספו 6 דירות חדשות על 17 דירות קיימות, כחלק מהפרויקט חברת אנשי העיר תבצע שיפוץ פנים מקיפים לדירות הקיימות ותעמיד לרשות דיירים שירותי מעצבת פנים לתכנון הדירה

החברה לחיזוק מבנים

הטבה מיוחדת ללקוחות סימילאק

סימילאק

בגלל חודש

Abbott

קני 2 סימילאק וקבלי הטבות ב Toys R us עד 9.1.2014

השוואת מחירי