

24.01x15.27	1	עמוד 22	ידיעות הצפון	17/05/2019	68474018-8
מרמן חברת נדל"ן לשכת שמאי המקרקעין חברת אלקטרה מגורי - 89427					

# צניחה של 26 אחוז בסיוס בניית דירות בנהריה

מנתוני הלמ"ס עולה כי בשנת 2018 הסתיימה בנייתן של 383 דירות • מנכ"ל צמח המרמן: "אין צפי לירידה במחירי הדירות בעיר"

## אדי גל

ניסו בשנים האחרונות להוריד את מחירי הדירות בכל מחיר. במסגרת המאמץ, תוכנן מיום מחיר למשתכן שההרשמה אליו מיועדת לזוגות צעירים וגם לתושבים ותיקים שלא הצליחו לקנות דירה. אלא שבועד שבאזורי הביקוש הוקמו דירות בצורה מוגבלת והביקוש היה עצום, בפריפריה נוצר היצע גדול ודירות שלא היה להן דורש. בעקבות המחאה של הקבלנים, משרד השיכון אישר לאחרונה למכור בשוק החופשי דירות שיועדו לזכאים, אך לא נמצא להן דורש.

כאמור, במעלות נמכרות בשוק החופשי 30 יחידות דור שנבנו במסגרת מחיר למשתכן, במתחם שמשווק על ידי חברת ורדים נכסים. בכרמיאל מוצעות למכירה בשוק החופשי 97 דירות שהקימה חברת אשל הירדן. 17 דירות במתחם שהקימה "אמארון הנדסה אורחית" יוצעו אף הן למכירה לציבור הרחב. בקרית ביאליק מוצעות למכירה בשוק החופשי 436 דירות בארבעה מתחמים שונים, שלושה של חברת גיא ודרון לוי הנדסה (272 יחידות דור) ועוד אחד של חברת סלע בינוי והשקעות (162 יחידות דור). בקרית מוצקין מוצעות למכירה בשוק החופשי 109 יחידות דור בשני מתחמים, של חברת אשרד (96 יחידות דור) ושל חברת גשם למשתכן (13 יחידות דור).



הבנייה נמשכת. פרויקט אכזיב | הדמיה: סטודיו 84

וכוללת בין השאר, 31 בניינים בני 4 עד 10 קומות, בית מלון, שטחי מסחר מבני ציבור ואזורי נופש, בילוי, ספורט ופנאי. הבניינים הראשונים מתחילים להתאכלס בימים אלו. במקביל נמשכות עבודות הפיתוח והתשתית מהעיר לשכונה.

ובעניין אחר - 30 דירות במעלות שנבנו במסגרת "מחיר למשתכן" ולא נמצא להן ביקוש, יימכרו לציבור הרחב באישור משרד השיכון. כפי שהצהירו בעבר חברות הבנייה המובילות במשק, משרדי האוצר והשיכון

הממוצע העירוני של גמר בנייה עומד על כ-400 דירות בשנה. מדובר בשיעור סביר של דירות חדשות ביחס לעיר המונה 56 אלף תושבים, על כן מחירי הדירות בעיר יציבים ואין צפי לירידת מחירים. ההשפעה תהיה בעיקר על דירות 5 חדרים, וזאת הודות לסיוס בניית 52 דירות בלבד בשנה החולפת - שיעור נמוך במיוחד שלא תואם את הצרכים העירוניים.

פרויקט אכזיב נבנה בשכונה חדשה בצפון מערב נהריה המשתרעת על פני כ-300 דונם

במשך השנים האחרונות הסתיימה בנייתן של 2,306 דירות בנהריה. כך עולה מבדיקת לשכת שמאי מקרקעין המתבססים על נתוני הלמ"ס. בשנת 2018 הסתיימה בנייתן של 383 דירות בנהריה - צניחה של 26 אחוז ביחס לשנת 2017, אז הסתיימה בנייתן של 519 דירות.

על פי בדיקת לשכת שמאי המקרקעין, בחמש השנים האחרונות הסתיימה בנהריה בנייתן של 1,490 דירות בנות 4 חדרים ו-540 דירות בנות 5 חדרים. אלא שבשנה האחרונה חלה דווקא צניחה של 75 אחוז בהיקף סיוס בניית דירות 5 חדרים - 52 דירות בלבד, בעוד ששנה קודם לכן הסתיימה בנייה של 208 דירות 5 חדרים. מבחינת דירות 4 חדרים, דווקא נרשמה עלייה של 10 אחוז בשנת 2018 - 304 דירות, לעומת 2017, אז הסתיימה בנייה של 277 דירות 4 חדרים.

בין הפרויקטים שצפויים לבוא לידי ביטוי בנתוני גמר דירות ב-2019 נמצאת שכונת אכזיב של החברות צמח המרמן ואלקטרה מגורים. חיים פייגלין, מנכ"ל צמח המרמן: "הירידה בגמר דירות בנהריה בשנה האחרונה ממחישה את בעיית ההיצע שצפויה בעיר.