

עפולה מובילה מבין ערי האזור במספר היתרי הבנייה מתחילת שנת 2021

בבירת העמק תנופת הבנייה נמשכת, אך לצד זה ישנה עלייה במחיר דירות חדשות ודירות יד שנייה. ובאיזו עיר לא ניתנו היתרי בנייה ברבעון הראשון של השנה?

דניאל דדון | עודכן 06.07.21, 08:54

על רקע משבר הדיור בישראל נרשמה ברבעון הראשון מגמה של עלייה קלה במספר התחלות הבנייה באזור העמק. בעיקר בעפולה ובנוף הגליל.

על פי נתוני הלמ"ס בעפולה ניתנו ברבעון הראשון של שנת 2021 בין החודשים ינואר-מרץ 99 היתרי בנייה זאת לעומת שנת 2020 כולה בה ניתנו בעפולה 421 היתרי בנייה לדירות חדשות מה שמסמל התאוששות קלה במספר התחלות הבנייה. יש לציין כי שוק הדיור בישראל עדיין חווה זינוק בעלייה במחירי הדירות וכדי להוריד במעט את מחירי הדירות ולהקל על הביקוש נדרש קצב גבוה יותר של התחלות בנייה.



בנייה ברובע יזרעאל בעפולה. שומרת על תנופת בנייה | (צילום: שרון צור)

גם בנוף הגליל ניתן לזהות מגמה של עלייה בהיתרי הבנייה כאשר ברבעון הראשון של 2021 ניתנו 70 היתרי בנייה לעומת 253 בכל שנת 2020. בנצרת הסמוכה גם נרשמה עלייה: 16 היתרי בנייה ניתנו בחודשים ינואר עד מרץ השנה לעומת 26 היתרים ב-2020.

לעומת זאת במגדל העמק ניתן לזהות קיפאון בבניית דירות חדשות כאשר עד כה ברבעון הראשון של השנה לא ניתן אף לא היתר בנייה אחד לעומת 2020 בה אושרו 35 דירות לבנייה. גם בית שאן, עיר שמתכוונת להתפתח בקרוב נרשמו רק שלושה היתרי בנייה ברבעון הראשון לעומת 79 היתרים שניתנו בשנת 2020. יקנעם עילית שחוותה זינוק מרשים של 521 היתרי בנייה שניתנו בשנת 2020 לא קיבלה ברבעון הראשון של השנה הנוכחית אף לא היתר בנייה אחד.

יורם כהן בעל חברת הנדל"ן א.י. אדיר בעפולה מזהה עלייה בשנה האחרונה במחירי הדירות בעפולה, הן דירות יד שנייה והן דירות חדשות: "לדעתי מחירי הדירות בעפולה עלו ויעלו עוד כי אין מספיק היצע של מגרשים לבנייה ואני מאמין שזה יימשך לפחות שנה עד שהממשלה ומשרד הפנים יוציאו תחזיות חדשות למגרשים לבנייה. ההיצע הקיים לא ממלא את החסר, צריכים 55,000 דירות במדינת ישראל וכל שנה בונים במקסימום 40,000 דירות ולא מצליחים להדביק את הפער".

גם אלון רחמיאן יו"ר ארגון הקבלנים בעפולה והאזור, רואה שחלה עלייה בשנה האחרונה ומסביר אותה במחסור בקרקעות: "אין ממשלה שמתפקדת כבר שנתיים ואין קרקעות של רשות מקרקעי ישראל וזה יוצר ביקוש לדירות זו מגמה שלצערנו תלך ותימשך כי לא יפשירו קרקעות ביום אחד, צריך פעולה ממשלתית מאוד חזקה בשביל להתחיל לשנות את המצב והכל מתחיל בשיווק קרקעות, הסרת חסמים ובירוקרטיה".