

ועידת ישראל לנדל"ן ותשתיות 2017

פסגת הנדל"ן

סביבת המגורים בעידן המאה ה-21 בסימן "חשיבה מחוץ לקופסא"

אורן הוד

האידיאולוגיה השלטת בשנות קום המדינה הייתה כור-היתוך ויצירת "ישראלי חדש", אולם עם השנים השתנתה המגמה והפכנו לחברה רב-תרבותית.

כך גם סביבת המגורים עברה מהפך. בניות השיכונים בשנות ה-50 נועדו לגיבוש דיירי הבתים והשכונות ללאום מלוכד, בעל

מאפיינים משותפים, לפחות בדיור. אך ברבות השנים הערים הלכו והשתנו: אזורים שינו פנים ואופי; נבנו שכונות חדשות; גורדי-שחקים במקום הבתים הישנים; הדיור הציבורי תופס את מקום הדיור הפרטי; ומתחמי שכירות לטווח ארוך מתחילים להתאכלס. אלה מקצת מהתמורות החלות על צורות המגורים במאה ה-21.

בעידן הפוסט-מודרני, ככל שהגלובליזציה מתרחבת כמאפיין של המציאות העכשווית, כך עולה חשיבותן של הקהילתיות, תחושות השייכות והמעורבות. התכנון העירוני העכשווי שם דגש על מגורים בשכונות קהילתיות מחוץ למרכזי הערים, הנותנות מענה לזוגות צעירים עם ילדים, וכלים לשילוב בין קריירה למשפחה, תוך חיסכון בזמן ובמשאבים יקרים. בשנים עברו נמנעו בערים מעירוב שימושים. כיום זוהי אסטרטגיה מקובלת לכינון התחדשות לב-העיר, שנולדה מהצורך לעודד סביבה עירונית אטרקטיבית 24/7, ובמטרה להציע הזדמנויות לניצול בזכות ניידות ותחלופה גמישה.

לכן, על המרכז העירוני להיות נגיש, נוח רגלית, ולקיים אינטראקציות בין שימושים, תוך ניצול מרבי של המשאבים הקיימים: מלונאות, מסחר, מגורים, מוסדות תרבות, תחבורה ציבורית ועוד. פתרון נוסף להתמודדות עם בעיות התיישנות, התרוקנות והזנחה במרכזי הערים, טמון בהתחדשות עירונית. אזור עירוני, שנחלש מבנית, חברתית, כלכלית וסביבתית, משתקם וחוזר להיות פעיל ומשגשג ברקמה העירונית, והופך לאטרקטיבי להורים צעירים הרוצים לגור בניינים באזורים ותיקים. הארכת תוחלת-החיים ופריחת הילדים מהבית, הובילה לכך, שמבוגרים רבים פותחים פרק חדש ועוברים להתגורר בסביבה התואמת את אורח חייהם העכשווי - מגדלי יוקרה מפוארים בטבור המטרופולין. כולנו יודעים שמחירי הדיור בישראל האמירו בקצב גבוה מקצב גידול ההכנסות של רבים מבני מעמד הביניים. אי-היכולת לרכוש דירה ראשונה מאלצת רבים לבחון חלופות כדוגמת שכירות ארוכת טווח, שמצליחה זה שנים רבות בעולם. זהו פתרון דיור משודרג באזורי הביקוש, המתאים לצרכיהם. חלופה נוספת, שמקדמת הממשלה היא תוכנית מחיר למשתכן המסייעת לרכוש דירה חדשה בהנחה ניכרת ממחיר השוק.

העיסוק בנושאי הדיור וחיפוש פתרונות מגוונים ומענה לצרכים המשתנים של כולנו הולכים ומתעצמים. הצורך להתאים את עצמך לתמורות החברתיות-כלכליות, לשוק המשתנה, לרוכשים, לזוגות ולהשתנות, מחייב את הגופים בשוק הנדל"ן לחשיבה יצירתית - חשיבה מחוץ לקופסה. חשיבה, שתסייע במעבר מסקטוריאליות לתפיסה מקיפה לכל חלקי החברה.

הכותב הינו מנכ"ל אפריקה-ישראל מגורים



צילום: כרמל שירן

26.2.17

חלון דיוויד אינטרקונטיננטל, תל-אביב

להרשמה: *5988

30% הנחה למנויי גלובס

www.globes.co.il/nadlan2017

