

מידע רדיו וטלוויזיה

IFAT House

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv
(formerly Derech Petach Tikva)
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166
www.ifat.com

בית יפעת

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב
(לשעבר דרך פ"ת)
טל 03-5635050, פקס 03-5617166
www.ifat.com

<http://www.ifat.com/VT/Trans.aspx?ID=4655687&CID=31235409> : לינק לקובץ



תוכנית : **משדר מיוחד - רשת ב**
תאריך : **18/11/2012**
שעה : **16:17:16**
רשת : **רשת ב**

כותרת: **נועם בר שלום - הצעה לבניית מאות אלפי ממ"דים בבתים שאין בהם מקלטים.**

מנחם פרידמן : כאמור ענייני נדל"ן. יש השלכות של ממש גם בענייני נדל"ן, וגם תובנות שמייד אנחנו נתייחס אליהם באמצעותו של כתבנו לענייני נדל"ן באולפן בתל אביב, נועם בר שלום. נועם, אולי נפתח באמת בהצעה שלפחות עושה שכל כששומעים אותה, לגבי בניית 400 אלף ממ"דים בבתים שאין בהם מקלטים. נועם בר שלום : כן. אנחנו מדברים כאן על הצעה של התאחדות הקבלנים. התאחדות הקבלנים שעומד בראשה ניסים בובליל. וההצעה שלהם היא לאפשר תמ"א 38, בעצם סוג של תמ"א 38 בבניינים שכבר מחוזקים בפני תמ"א 38. ניבנו אחרי 1980, ולפיכך אין שום עידוד לחיזוקם, למרות שאין בהם ממ"ד. נכון שסביב רצועת עזה, גם בעוטף עזה וגם בבניינים, גם בשטחים הקצת יותר מרוחקים ישנם ממ"דים, ומושלמים בימים אלה, אם לא הושלמו כבר בנייה של כל הממ"דים באיזור הזה. באיזורים קצת יותר

מידע רדיו וטלוויזיה

IFAT House

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv
(formerly Derech Petach Tikva)
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166
www.ifat.com

בית יפעת

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב
(לשעבר דרך פ"ת)
טל 03-5635050, פקס 03-5617166
www.ifat.com

מרוחקים, רחובות, יבנה, גם כמובן תל אביב וירושלים שנכנסות פחות או יותר כבר לקו האש, אין ממ"דים בהרבה מאוד בניינים. שמענו את נשיא התאחדות הקבלים, ניסים בובליל, בעניין הזה. ניסים בובליל: מי שאין לו ממ"ד הוא לא מוגן, כי הוא צריך לרדת למקלטים, והוא לא יכול להגיע למקלט. ולכן אנחנו מציעים שירחיבו את הנושא של תמ"א 38 לבניינים שניבנו גם מ-1991, קרי כל הבניינים שאין להם ממ"דים לאפשר לאנשים לבנות ממ"דים, לחזק את המבנים שלהם גם בפני טילים וגם בפני רעידות אדמה. הדבר הזה יכול להתבצע ללא תקציב מדינה ולגרום לכך שהציבור יהיה הרבה יותר בטוח גם בפני רעידת אדמה, וגם בפני טילים, שאנחנו רואים היום שבעצם כל המדינה מכוסה בהם. נועם בר שלום: רק נזכיר, מנחם, מי שצריך לאשר צעד כזה זה משרד הפנים. ישנם מגוון של שיקולים: חזות, צפיפות. לא כל כך מהר אישרו את השינויים בתמ"א 38. צריך להעריך האם באיזורים האלה באמת יש סיכון מוגבר של נפילת טילים, אם מדובר בגוש דן ומה שקרוב לו, וכך יחליטו בעניין הזה. לא צפויה החלטה בזמן הקרוב לפי עניות דעתי, מנחם. והבעיה הזו של ממ"דים, מקלטים, היא גם משהו שהאגודה לתרבות הדיור נדרשה לו. המנכ"ל ראובן צדוק בדק, הוא מקבל פניות על כך שמקלטים רבים לא מושמשים, או שהם נעולים, או שיש בהם ציוד. אנשים שמשתלטים, וכעת הם פונים לציבור, במיוחד בבניינים שבהם אין

מידע רדיו וטלוויזיה

IFAT House

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv
(formerly Derech Petach Tikva)
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166
www.ifat.com

בית יפעת

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב
(לשעבר דרך פ"ת)
טל 03-5635050, פקס 03-5617166
www.ifat.com

ממ"דים, כדי שיפנו את המקלטים. נשמע.

ראובן צדוק : האמירה שלנו היום זה שכל דייר יפנה מיידית את המקלט, את הציודים שלו מהמקלט בבית המשותף. זה הדבר הראשון שצריך לעשות, כדי שכל מי שזקוק להשתמש באותם מקלטים, תהיה לו האופציה המירבית והנוחה להשתמש באותו מקלט. לפי הנתונים שמגיעים אלינו, שלושים אחוז מהמקלטים בבתים המשותפים בדרום בכלל לא כשירים למצב של מלחמה. זה מצב שאנחנו מתריעים ומדברים עליו כבר תקופה די ארוכה. נועם בר שלום : כן. ואם כבר אנחנו מדברים על מיגון, אולי נשמע דברים שאומר לנו מנכ"ל חברת רב בריח שמואל דורנשטיין, לגבי הביקוש הרב לדלתות ממ"ד וגם על המפעל עצמו ש... רק נציין, המפעל עצמו נמצא גם תחת אש. נשמע את הדברים שהוא אומר על הביקוש הגובר לדלתות ממ"ד.

שמואל דורנשטיין : בשבועות האחרונים אנחנו... לתת לך תחושה של מספרים, בעבר היה לנו טלפון אחד או שתיים במשך היום לטיפול או החלפת דלת ממ"ד אצל צרכנים פרטיים שגרים כבר בבתים. בשבועות האחרונים מדובר בין 80 ל-100 שיחות כאלה ביום של אזרחים שמצלצלים, שהיום לפני כמה שנים הוציאו את דלת הממ"ד, שמו אותם במרתף או החליפו אותה במשהו, והיום הם כנראה חשים את כובד התקופה. ואכן אנחנו רואים את זה באופן ישיר. אלפי אחוזים בעלייה בביקוש להרכבה של דלת ממ"ד

מידע רדיו וטלוויזיה

IFAT House

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv
(formerly Derech Petach Tikva)
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166
www.ifat.com

בית יפעת

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב
(לשעבר דרך פ"ת)
טל 03-5635050, פקס 03-5617166
www.ifat.com

חדשה.

נועם בר שלום : כן, אז מחליפים את הממ"דים. מנחם, ואם יש לנו זמן, אולי נוכל לשמוע הערכה מלומדת של עו"ד ירון טיקוצקי ממשרד טיקוצקי צדרבוים, טיקוצקי דורון צדרבוים, בנוגע למה קורה בנדל"ן בדרום. אין עכשיו כל כך עסקאות, אבל מה צופן לנו הטווח הקצר והטווח הרחוק?
עו"ד ירון טיקוצקי : הניסיון שלנו מלמד שעיתות מלחמה או עיתות של עימות ביטחוני בדרך כלל כרוכות בקיפאון, לפחות לתקופת המבצע ואולי לאיזה תקופה קצרה לאחר מכן של שוק הנדל"ן באיזור הגיאוגרפי הרלוונטי לפעילות הזאת. אנחנו ראינו את זה בצפון במלחמת לבנון השניה, וראינו את זה בדרום בתקופה שסמוכה למבצע עופרת יצוקה. אבל כמו שאמרתי קודם, מדובר בקיפאון זמני. אני לא יכול לומר דבר וחצי דבר לגבי שווי הנדל"ן בתקופות כאלה, מן הסיבה הפשוטה שבדרך כלל התקופות האלה מתאפיינות בכך שפשוט לא נעשות עסקאות, המוכרים לא מוכרים והקונים לא קונים. הניסיון מלמד לעומת זאת שלאחר מכן, זאת אומרת לטווח הלא קצר או מידי אלא לטווח הארוך אין במבצעים האלה או במלחמות האלה כדי להשפיע באופן מהותי על מחירי הנדל"ן. והמגמה הכוללת שמאפיינת את השוק חלה גם באיזורים שהיו מעורבים בפעילות מלחמתית כזאת או אחרת.
נועם בר שלום : עד כאן מנחם בענייני נדל"ן, לגבי ההערכות,

4655687

עמוד 4 מתוך 5

מידע רדיו וטלוויזיה

IFAT House

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv
(formerly Derech Petach Tikva)
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166
www.ifat.com

בית יפעת

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב
(לשעבר דרך פ"ת)
טל 03-5635050, פקס 03-5617166
www.ifat.com

המייגונים ומה שצפוי לנו.

מנחם פרידמן : תודה לך נועם בר שלום.