

מדד הארנונה גלובס ערך <

חנויות בעיר



דיזנגוף, ת"א. 338 שקל למ"ר לארנונה (צילום: עינת לברון)

הרחוב העירוני זול כמעט עד פי שלושה מהקניון

כשגובים ארנונה בקניון גם על שטחים משותפים וחניה, פלא שהחנויות והעסקים לא עומדים בהוצאה

השוואה בין קניונים לרחוב במרכז העיר

(למ"ר לשנה, בשקלים)

ישוב	חנות ברחוב	חנות בקניון	מוצע בקניון
הרצליה	296	296	340
גבעתיים	229	254	300
תל אביב	338	338	357
ירושלים	309	309	309
חיפה	207	207	217
פתח תקווה	328	328	366
כפר סבא	264	264	335
נתניה	202	202	271
אשדוד	216	216	244
כרמיאל	124	139	353
באר שבע	308	308	392
ראשון לציון	241	241	251
קרית אונו	241	339	403
נהריה	300	305	354



דיזנגוף סנטר, ת"א. 360 שקל ברוטו (צילום: תמר מצפי)

הארנונה בקריית אונו גבוהה ב-13% מתל אביב, נתון מפתיע ביותר, לא פחות מכך שקרית אונו גובה את הארנונה היקרה ביותר על חנויות בקניון, בכלל. מהטבלה ניתן לגלות שבפריפריה גובים ארנונה גבוהה ביותר בקניון, גם אכסלושית, בהשוואה למרכז. • נאור אליהו

הכותב הוא מנכ"ל חברת ערך-מיסוי עירוני

המחיר הבסיסי בקניון גבוה כשיעור עצום: 40% בהשוואה לארנונה לחנות במרכז העיר. ברוב הערים גובים ארנונה על המעברים בקניון ועל החניות, ומשכך הארנונה המיוחסת למ"ר בקניון גבוהה בהשוואה למרכזי הערים. בתל אביב גובים ארנונה רק על החניה ולא על המעברים ומשכך הפער הוא 6% בלבד, המפתיעה היא כרמיאל שבה הארנונה בקניון גבוהה ב-285% ממרכז העיר.

המתודולוגיה: חישוב עלות מ"ר מורכבת וכוללת מכלול של עלויות, שברוב המקרים אינן מוכרות וזמיות. ערך מיסוי עירוני וניהול נדל"ן בנתה טבלה עם נתון ממוצע, בהתחשב בכל הפרמטרים המשפיעים על עלות מ"ר מושכר: שכי"ח חודשי (כולל העמסת שטח ציבורי), דמי ניהול, חניה, ארנונה ("מנורמלת" על מנת שתשמש בסיס להשוואה בין אזורים/ערים) ועלות אגרת שילוט.

מעברים בקניון ר-40 מ"ר חניה מקורה שהנחנו שהיא חנינם, שכן יש הכרל בתעריפי הארנונה שרשויות מבקשות עבור חניה בתשלום. נזכיר שאנו מציגים עלות ישירה ויש מקרים שבהם חיוב הארנונה על המעברים והחניון מגיע דרך חברת הניהול של הקניון, ובמקרה זה חיוב הארנונה על המעברים והחניות יהיה גבוה ב-15% בשל עלויות הניהול. בגבעתיים ובכרמיאל התעריף למ"ר בסיסי בקניון גבוה ב-11% ובקרית אונו

אחרונה צפה מחדש מצוקתן של רשתות האופנה הישראליות, שמתמודדות עם משק בהאטה וים תחרות עזה מצד רשתות מקומיות ובינלאומיות. בין היתר, מטיחים בעלי הרשתות כנגד בעלי הקניונים על שכר הדירה הגבוה. הפעם בדקנו את עלות הארנונה בקניונים מול החלופה - חנות במרכז העיר. מהנתונים המוצגים בטבלה עולה שבכל הערים למעט ירושלים, הארנונה על חנויות בקניון גבוהה מהארנונה על חנויות ברחוב במרכז העיר. לצורך ניתוח התעריפים, לקחנו כרוגמא משווה חנות בשטח 100 מ"ר. כשזו ממוקמת בקניון, מיוחסים לה 30 מ"ר