

22.81x34.43	31	58	עמוד	ידיעות אחרונות - הנדל"ן	24/04/2012	31767829-3
ניתוחי נדל MNA - 14740						

**58**  
**בונים על הנגב**  
**האם הקמת עיר**  
**הבה"דים באמת**  
**תפריח את השממה**  
**בנגב?**

עיר הבה"דים, יזם: מנרב הנדסה. הדמיה: קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים.



# מפריחים את השממה

**העברתם של בסיסי צה"ל רבים לדרום והקמתה המתוכננת של "עיר הבה"דים" מעניקה זריקת מרץ לחבל הארץ הכי פחות מיושב במדינה. בנגב מקווים שהפיתוח המאסיבי והאוכלוסיות האיכותיות שיגיעו לאיזור יביאו איתם את הביקושים לנדל"ן >> עופר פטרסבורג**

הקמת עיר וקרמיאל בשנות השישים".  
**תהיה גם רכבת**  
 השם הלא רשמי של הפרויקט הענק הוא עיר הבה"דים (בסיסי הדרכה). שמונה מהנות מרכזיים של צה"ל יועתקו אליה ממרכז הארץ: בראש וראשונה מוקדי התשתית הטכנולוגית של צה"ל וכן בסיסי הדרכה של חילות השלישות, הלוגיסטיקה, החימוש, הרפואה, התקשוב (קשר), המשרה צבאית, המודיעין, החינוך וכן בסיסי טירונים. בעיר החדשה יהיו מרכז מסחרי גדול, מלונות נופש, קומפלקס ספורט, מכללה טכנולוגית, בתי ספר, גני ילדים, מרפאה ועוד.  
 כבר בשלב הראשון להקמתה של עיר הבה"דים יתגוררו סביבה יותר מ-20 אלף תושבים בהתאם לתוכנית סוציו-אקונומית גבוהה, חלקם הגדול אקדמאים, תוספת משמעותית ביותר הן בכמות והן באיכות ליישוב הנגב. לשם השוואה, בעיר שהוקמה לפני 50 שנה מתגורר סדר גודל דומה של אוכלוסייה, ובתוך סוציו-אקונומי נמוך מזה שיתגורר בעיר הבה"דים.  
 העיר החדשה תשתרע על פני שטח של

כיום באר שבע, בירת הנגב, עם 20 אחוז פחות תושבים מאשר לפני 20 שנה. וזוהי, כמוכח, רק דוגמה אחת. ערים דוגמת ערד, דימונה, ירוחם ומצפה רמון התאפיינו אף הן בהגירה שלילית של אוכלוסיות חזקות למרכז הארץ. נסיונות ממשלות ישראל להביא אוכלוסיות חזקות מהמרכז אל הנגב באמצעות הטבות שונות ויצירת מקומות עבודה נכשלו ברוב המקרים.  
 מהנתונים מתברר כי ב-2012, עם 64 שנה לאחר כיבוש הנגב במלחמת העצמאות, חיים בנגב, המשתרע על פני 60 אחוז משטח של ישראל, פחות מחמישה אחוז (!) מאוכלוסיית המדינה, חלקם הגדול משכיבות סוציו-אקונומיות מתחת לממוצע.  
 "מבחינה זו", אומר קובי לנגלייב, מנכ"ל מרכז הבנייה הישראלי, "מהווה עיר הבה"דים הזדמנות בלתי חוזרת לתקן את המעוות ולהביא אל לב ליבו של הנגב, 20 קילומטרים מדרום לבאר שבע, בואכה ירוחם, שדה בוקר ומצפה רמון, אלפי משפחות חזקות של משרתי צבא קבע. מרובר בבסיס צבאי ראשון המוקם בגודל של עיר, ועל כן יכול להיחשב כעיר הראשונה שמוקמת כיוזמת ממשלת ישראל בפריפריה, מאז

כחווה הגדול ביותר עליו חתם משרד הביטחון בישראל בתקציב שקלי מאז ומעולם.  
**הגירה שלילית מובהקת**  
 עוד בשנות החמישים של המאה שעברה הוזכרו ראש הממשלה דוד בן גוריון כי הנגב יהיה היעד המרכזי של החזון הציני במשך הדורות הבאים. אמרתו המפורסמת "אם אנחנו לא נכבוש את המדבר, המדבר יכבוש אותנו", הדהדה במשך שנים רבות בקרב ממשלות ישראל לדורותיהן, אולם המציאות הייתה שונה בתכלית. מאז 1962, השנה בה הוקמה העיר ערד, לא הוקם ככל מרחבי הנגב יישוב עירוני אחד לרפואה, להוציא יישובי הלוויין שמצפון לבאר שבע דוגמת עומר, מיתר ולהבים. יתרה מזו, נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולישכת שמאי המקרקעין מלמדים כי לאורך כל ששת העשורים שחלפו מאז עקר בן גוריון מביתו הנוח בתל אביב לטובת צריף דל בקיבוץ שדה בוקר, התאפיין הנגב בהגירה שלילית מובהקת.  
 ממחקרי נדל"ן של חברת המחקר אמ.אן. איי, מתברר כי לולא העלייה ההמונית מארצות הבר העמים בשנות ה-90, הייתה

תושב זר מדנמרק, איש נדל"ן ותיק, חיפש שנה נכס להשקיע בישראל. גם הוא שמע על הנועה, וקרא בעיתונים כלכליים בעולם על פריחת שוק הנדל"ן בישראל, אי בודר בעולם הנדל"ן הקורס. אנשים מסוגו משקיעים במרכז, אבל הוא את דירת ההשקעה שלו מצא לבסוף בשיכון בירוחם, לא פחות. האיש הבין שבמרחק קילומטרים ספורים משם עומדת להיבנות עיר צבא חדשה. "הנוסחה המנצחת בכל מקום בעולם - פיתוח מאסיבי עם אוכלוסייה איכותית ומחיר סוד ברירות - יוצרים את הביקושים", הוא מסביר לכל מי שמוכן לשמוע.  
 עכשיו זה כבר לא חזון: בימים אלה נמצאות בשלבי הקמה קריית הדרכה צבאית בנגב שתועתק מהמרכז, בעלות של 8.5 מיליארד שקל, וקריית סיליקון היי-טקית שתבנה בבאר שבע על ידי חיל התקשוב בעלות של שבעה מיליארד שקל נוספים.  
 כחווה שנחתם לפני שבועות אחדים נקבע כי הקבוצה בראשות חברת מנרב, הנמצאת בבעלותו של אברהם קוניצקי, תבצע את הקמת קריית הדרכה, התפעול והתחזוקה לתקופה של 25 שנה. מדובר



21.83x28.27	32	עמוד 58	ידיעות אחרונות - הנדל"ן	24/04/2012	31767859-6
ניתוחי נדל MNA - 14740					

# מפריחים

<< המשך מעמוד 58

כ־2,600 דונם, ותהיה ממוקמת בסמיכות לצומת הנגב, כ־20 קילומטרים מדרום לבאר שבע, ובסמוך לכביש 40 בואכה ירוי חם, שדה בוקר ומצפה רמון. רכבת תוביל אליה, וגם כביש 6 יצטרף. הנגישות התי חברתית אמורה לקרב את המרכז אליה. החשש, עם זאת, הוא שהרכבת דווקא תגי רום לנוק דמוגרפי: משפחות יישארו במי רכו, ואנשי הקבע יגיעו לעבודה ברכבת. הממשלה תצטרך לתת מענקים למשפחות כרי לעודד את המעבר מהמרכז. במשרדי האוצר והביטחון מגבשים כעת את חבילת התימרוץ למעבר.

כך או כך, במתחם ישהו דרך קבע אלפי חיילים שידריכו מדי שנה עשרות אלפי חיילים - חוגרים וקצינים - במקצועות תומכי לחימה כמו רפואה ולוגיסטיקה. עבודות ההקמה החלו בימים אלו, יימשכו שלוש שנים וכשיושלמו, ישרתו בקרייה החדשה בכל זמן נתון אלפי חיילים, בשי מונה בסיסי ההדרכה שיועתקו אל המקום ממרכז הארץ.

ומה יהיה על הבסיסים שמתפנים באזור המרכז? התוכנית הצבאית הפיננסיית ממוקמת הארץ מתאפיינת כבר בלוח זמנים צפוי: עד לסוף דצמבר 2014 יפנו מחנות מדמת אביב, תל־ברוך, בית דגן, מחנה שלישות ר"ג ומתחם קרן הקריה. עד לסוף דצמבר 2019 יפנו מחנות סירקין, גלילות, תל השומר, צריפין ושדה דב. הממשלה הקצתה 19 מיליארד לטובת השלמת מעבר מחנות צה"ל לנגב מתקבולי שיווק הקרקע עות של המחנות המתפנים במרכז הארץ.

לדברי אוהד דנוס, יו"ד לשכת שמאי המקרקעין, יתרונה של עיר הבה"דים הוא לא רק בעצם הקמתה, אלא בפניו המאסיבי של אלפי דונמים המחזיקים כיום מחנות צה"ל במרכז הארץ, ובמיוחד באזור עוטף גוש דן. דנוס מרגיש כי פינוי הבסיסים במי רכו יאפשר תכנון ובניית רכבות יחידות ריוד בבנייה רוויה בלב ליבו של איזור הבי קוש. כ־60-50 אלף יח"ד עשויות להתפנות כתוצאה מפינוי המחנות.

ובמילים אחרות, עיר הבה"דים תתרום מחד ליישוב הפריפריה, ומאידך תתרום לא פחות להקלה משמעותית של הלחץ לקי דום תכנון יחידות למגורים באזור הביקוש הלוהט של גוש דן רבתי.

## הזדמנות בלתי חוזרת

להערכת לשכת שמאי המקרקעין תתרום עיר הבה"דים באופן משמעותי ביותר להי דגעת שוק הנדל"ן ותעניק לערים שונות במרחב גוש דן, ובמיוחד תל אביב, רמת גן וראשון לציון, הזדמנות בלתי רגילה לייצד עתודות מגורים משמעותיות. מבחינה זו, לדברי דנוס, מדובר בהזדמנות של פעם ברור שאסור חלילה להחמיץ.

ומה עם בני הזוג והילדים של משרתי הקבע? אדריכל אמנון רכטר, הבעלים של "רכטר אדריכלים" ומומחה לתכנון עירוני, אומר כי "ניסיון העבר מלמד שבמקרים רבים הניסיון ליישב אוכלוסיות חזקות בפריפריה נכשל לא רק בגלל שהמקום לא היה נגיש או לא היה עתיר מקומות עבודה איכותיים, אלא גם בגלל היעדר 'מיליה' תרבותי. ועל כל אלה מקבלי ההחלטות צריכים לתת את הרעת לפני שמבצעים פרויקט כה מורכב ומסועף של העתקת אלפי משפחות מכור מחצבתן במרכז אל הנגב הרחוק".

אבל לא כל המומחים תמימי דעים כאשר לעתיד הנגב הפורה. שמאית המקרקעין והמשפטנית נחמה בוגין מנסה להתאים את החלום למציאות: "קיימת ציפייה גבוהה מאוד שמעבר בסיסי צה"ל לנגב יביא לשגשוג כלכי לי לאזור כולו ובעקבות כך גם תפתח התיישבות חדשה. להערכת הציפייה הזו לא תתמש. הסיבה היא שהפיתוח ירי חייב עוד את מטרופולין באר שבע שעוי שה בשנים האחרונות את פריצת הדרך שלה ללא קשר לעיר הבה"דים המתוכננת באזור. מאידך, ערי הלוויין ועיירות הפיתוח הסמוכות כמו אופקים, ירוחם, קריית גת, ערד ונתיבות ימשיכו לדרוש בגלל שהאוכלוסייה החדשה שתגיע תי שאר כגבולות באר שבע. דוגמה לכך היא היוזמה הממשלתית לפני כעשור להעביר את אינטל ושאר מפעלי היי טק לקריית גת, מתוך מחשבה שהמהלך יביא פיתוח ושגשוג לקריית גת ולסביבה - דבר שלא התמשש. עיר הבה"דים עלולה לגרום אכזבה דומה".

בדקנו מה יעלה בגורלן של הערים המרכזיות בדרום שצפויות לשנות את ציביוןן.

## ירוחם: התקווה הגדולה של הנגב

העיר שכוחת האל הופכת לתקווה הגדולה. עד לפני מספר שנים ירוחם הייתה דוגמה לאזור מוכה עוני. נכסים כלל לא נמכרו בה. מגרשים של מנהל מקרקעי ישראל שהוצעו למכירה לא זכו לביקושים כלשהם גם כשהמחיר היה אפסי לחלוטין. לפני מספר חודשים אושי רה תוכנית המתאר החדשה של ירוחם, והיא תוכל להוסיף לנפחה עוד כ־3,000 יחידות דיור, יותד מהקיים היום ביישוב. רוב הבתים שייכנו יהיו צמודי קרקע על מגדשים גדולים בני חצי דונם ומעלה.

בעבר קבלנים לא התחרו על מגדשים בירוחם, וכל בנייה שהייתה בישוב נעשי תה ביוזמה של משרד השיכון בלבד (לצוי רך שיכון עולים, למשל). והפעם הפתעה: המגרשים שהוצעו זכו במספר הצעות מתחרות ונמכרו במחירים גבוהים מאוד יחסית, כ־60 אלף שקל ליחידת דיור - פי 30 בערך מהמחירים המבוקשים בעבר, שלא זכו להיענות כלשהי. גם הביקושים למגרשים לבנייה במסי

גדת בנה ביתך גבוהים בהרבה מן היצע, ועל כל מגרש שמוצע ומוגרל לבנייה על ידי המנהל מוגשות כעשר הצעות. המי חירים היום: מגרש 325 מ"ר בשכונת בנה ביתך עולה כ־250 אלף שקל. מגרש בכנה ביתך 425 מ"ר במיקום מעולה: 325 אלף שקל. צמוד קרקע ברחוב הנמר, 150 מ"ר בנוי: 650 אלף שקל.

"העלייה בביקושים מתאפיינת גם בעלייה דרמטית במחירים המבוקשים, שבמקרים רבים גורמת לעצירה בעסקאות. כמו בכל מקום, כשהמחיר המבוקש גבוה מדי, מפסיקים לקנות", אומר עורך מחירון הדירות לוי יצחק.

## שדרות: המיגון משתלם

נרמה שאת העלייה המרשימה ביותר בת חום הנדל"ן ביצעה העיר שדרות, שתחנת הרכבת שלה תיחנך מוקדם מהצפוי, עד סוף שנה הבאה, ותהיה התחנה הממוגנת הראשונה בהיסטוריה. מי שסבלה במשך שנים מיידית ערך הנדל"ן עקב המצב הביטחוני נהנית בשנתיים האחרונות מפריחה משמעותית בביקושים וכמי חירים. השבועות האחרונים הבהירו עד כמה העיר המזוהה עם ירי מתפקדת: בתי הספר, העסקים, המפעלים והבתים כולם ממוגנים ומאפשרים פעילות שוטפת לעומת אזורים כמו אשקלון ואשדוד. משפרי דיור וווגות צעירים מוצאים כאן הזדמנות להתחיל את החיים באזור בדירה גדולה יחסית ובלי משכנתא חונקת לעשרות שנים. גם הטבות המס

היחודיות לעיר מושכות אליה תושבים רבים שדוצים ליהנות מחיסכון משמעותי במס הכנסה.

אזורי הביקוש, כמו שכונת נאות רבין בחלקה הצפוני של העיר, נהנו מעלייה מרשימה. דירת גן שנרכשה לפני כשי נתיים כ־350 אלף נמכרת כיום בכמעט 700 אלף. באזורים היותר זולים הגידול היה חד עוד יותר. דירות 4 חדרים יש נות בבניינים ללא מעלית שנמכרו סביב המאה אלף שקל רק לפני שנתיים וחצי, נמכרות היום ביותר מ־300 אלף שקל, מחיר המשקף תשואה של 300%. חשוב לציין כי לדירות אלו נוספו לאחזונה ממ"דים על חשבון המדינה, ששידרגו את הדירות והבניינים בכלל. תוכנית המנהל ל-488 יחידות דיור הופקדה לפני מספר ימים בוועדה המחוזית. התוכנית ויוצרת המשכיות לשכונת רמת בגין ממזרח.

## נתיבות: סיפור הצלחה במערב העיר

בנתיבות נמכרות דירות בנות 4 חדרים במיקומים טובים בעיר, עם חניה ומרפסת שמש, כ־650 עד 680 אלף שקל. המחירים עלו בעשרות אחוזים בשנתיים האחרונות גם במיקומים לא חרדיים. מכרזי המינהל נחטפים במחירים כפוי לים מלפני שנה.

בעיר צפויה להיבנות שכונת נתיבות מערב, ובה 007,1 יחידות דיור. לדברי ראש העיר, יחיאל זוהר, לאחד בניית הש שכונה תהפוך נתיבות לעיר השנייה בגודלה בנגב.



27.32x27.3	33	58	עמוד	ידיעות אחרונות - הנדל"ן	24/04/2012	31767884-4
ניתוחי נדל MNA - 14740						

עיר הבנה"דים, מבט מלמעלה. יום: מנרב הנדסה. הדמייה: קולקר קולקר אפשטיין אדריכלים.



### ברימונה.

מחירי הנדל"ן עלו בעקבות הגעת משקיעים לעיר. נכס בשכונת ניצחון ב', קומה רביעית ללא מעלית ועל עמודים, 70 מ"ר, נמכר ע"י המשרד ב-125 אלף שקל, הושכר ב-1,100 שקל למשך שנה, נמכר שוב לפני כחודש ב-352 אלף שקל ומושכר כיום ב-1,500 שקל לחודש.

כמות העסקאות גדלה בכ-20%. אופי הקונים כיום מעורב. אם ב-2009 כ-80% מהרכישות נעשו על ידי משקיעים מחוץ לעיר ו-20% מהשוק המקומי, ב-2011 כ-60% מהקניות ביצעו רוכשים מקומיים.

קריית גת: תשואה גבוהה על השכירות

קריית גת זינקה למפת הנדל"ן בשנת 2011 ואף מדורגת במקום הראשון בדיירי רוג היישובים בהם חלה עלייה בהתחלות בנייה בשנת 2011. מנתוני הלמ"ס עולה כי העיר רשמה עלייה דרמטית של 1,248% בהתחלות בנייה של דירות, הדרשות ב-1,102, עם יחידות דיור, לעומת 80 דירות בלבד ב-2010.

מינהל מקרקעי ישראל הוציא השבוע לשיווק את מה שמכנים במסדרונות הממשלה "רמת אביב של הדרום", שכונה חדשה בת 7,000 דירות בקרית גת. למרות התחרותה של העיר, מקווים למשוך אליה בעקבות מפעל אינטל צעירים חיי לוגיים מהמרכז, בעיקר כאלה הבונים על העתקת בסיסי צה"ל לנגב.

הזינוק במחירי הנדל"ן בדרום לא פסח גם על קריית גת, שנהנית אף היא בשיניים האחרונות מעליית מחירים משמעותית. דירות 4 חדרים, 75 מ"ר, קומה ראשונה באזור מרכזי בעיר, עלתה בשנה שעברה בסביבות 300 אלף שקל. כיום מחירה של דירה זהה עולה מעל 450 אלף. באזור המבוקש שער דרום ישנם מגדלים בני 10 שנים הנחשבים למגדלי יוקרה. בתחילת שנת 2010 שמאי נתן הערכת מחיר לדירת 3.5 חדרים בקומה 9, 110 מ"ר, כ-610 אלף שקל. היום נכסים מסוג זה נמכרים ב-730 עד 750 אלף שקל.

"כיום החל בעיר שיווק של מספר פרויקטים חדשים אשר אמורים להוריד את מחירי הדירות יד שנייה. לדוגמה דיירות 4 חדרים בפרויקטים חדשים נמכרות בין 750-850 אלף שקל, תלוי מאיזה קבלן קונים, ולכן מחירי דירות יד שנייה ירדו", מסבירים אבי סאייז ומעון אולאי, זכייני רי/מקס בקריית גת.

עריין יש ביקוש גבוה לדירות להשקיע בעיקר באזורים שקרובים לקריית גת רדית. בשלב זה יש מחסור בדירות לשכירות ומחירי השכירות גבוהים יחסית, לכן משקיעים קונים דירות להשקעה, בעיקר בשל תשואה גבוהה של מינימום 5.5 אחוזים. יום. ממוצע התשואה הוא 6.5-6 אחוזים. כך, למשל, דירות של 380 אלף שקל מורכרות ב-2,000 שקל. ■

הארצי, שעלה בכ-42% באותן שנים. בתל אביב, לשם השוואה, עלו המחירים בכ-56% באותן שנים. שיעורי עלייה גבוהים מעל 70% היו גם בהררה ובפתח תקווה.

מבחינה אורבאנית, הביקוש הרב לדירות של משקיעים בכאר שבע היה יכול להביא את היישוב לתנופת פיתוח גדולה (וזאת גם ללא תרומת המעבר של צה"ל לאזור). הרבה משקי בית הגרים בעיר קיבלו או מצפים לסכום גבוה עבור דירתם, דבר שיאפשר פריחה של משפרי דיור.

אבל האופק החיובי נכלם, שוק הנדל"ן בכאר שבע קפוא כיום ויש בריחה של משקיעים זרים. מספר העסקאות שבוצעו ברבעון האחרון של שנת 2011 היה כ-550 בלבד לעומת כ-1,000 עסקאות ברבעון הראשון של 2010. רמות המחירים מתדרגות סביב ה-700-650 אלף שקלים לדירות 4-4.5 חדשות בשכונת רמות וסביב 550 אלף שקלים בשכונות הפחות יוקרתיות. רוב העסקאות מתבצעות על ידי אותו קהל של משדרגים מהעיר וכמו עט ואין תנועה אליה פנימה. אולי ביוני, עם פתיחת הקו המהיר ברכבת לתל אביב (52 דקות), העיר תתעורר מחדש.

### דימונה: המקומיים חוזרים לקנות

"בשנתיים האחרונות חווה דימונה עליית מחירים מתמדת. בעקבות ההחלטה להעביר את מחלקת ההדרכה וחיל מודיעין מתוכננים לעבור לדרום אלפי אנשי קבע", אומר ליאור בלול, זכייני רי/מקס

במתחם הפארק על מגרשים רהבים בני שני רונם לאחוזות המשקיפות לנוף מרהים של נחל אופקים וצופות אל הר חברון.

עד שנת 2020 מתכננים במשי רד לפיתוח הנגב והגליל להרחיב את השכונה החדשה ל-5,000 יחידות דיור. אוכלוסיית העיר אמורה להגיע ל-70 אלף נפש עד תקופה זו.

### באר שבע: מחכים לרכבת המהירה

הפריחה בשוק הדיור בכאר שבע, שיצרו המשקיעים, הביאה לשינויים אורבאניים ניכרים בעיר. ייבנו שכונות חדשות רבות, רמת האוכלוסייה צפויה לעלות ורמת שירותי החינוך והקהילה תהיה חייבת לעבור שינוי ניכר, כדי להתאים את המבנה האורבאני החדש לצרכים הצפויים לעיר - כך עולה ממחקר כלכלי שערכה ד"ר רינה רגני, מתכננת ערים ומנכ"ל קבוצת גיאוקרטוגרפיה.

שוק הנדל"ן בכאר שבע, שהיה רדוד מאוד לאורך שנים רבות, התעורר מ-2008 והגדיל את עצמו הן מבחינת היצע והן מבחינת מחירים. רמות המחירים השתנו מאוד בעשור האחרון. ממחיר של כ-460 אלף שקל לנכס לדירה, ירד המחיר ל-403 אלף שקל לנכס ב-2007.

ב-2008 הייתה קפיצה במחיר ל-586 אלף שקל בממוצע, עלייה של כ-45% בתוך שנה, ובסך הכל עלייה של כ-79% עד 2011.

עלייה זו גבוהה בהשוואה לממוצע

במכרו שפרסם מינהל מקרקעי ישראל למכירת 58 מגרשים לבנייה עצמית בפרויקט, נרשמו 924 הצעות בתוך כמה שבועות.

### אופקים: אחוזה מול הר חברון

גם אופקים מתכננת להתחזק ממעבר צה"ל דרומה. תוכנית חדשה לבניית 1,400 יחידות דיור באופקים אושרה לאי-הרוגה, בתום תהליך שארך כארבע שנים. מדובר בתוכנית בנייה בשכונת קריית מנחם בדרום העיר, כאשר מחצית מיחידות הדיור המתוכננות הן בבנייה צמודת קרקע והיתרה מתוכננת לבניית קומות. תוכנית זו מצטרפת לתוכנית נוספת של הקמת 1,100 יחידות דיור בדרום מזרח העיר, המתוכננת על ידי מינהל מקרקעי ישראל וחברת י.ח. רמרי. "אני שמח על ההחלטה להפקיד את שתי התוכניות", אמר ראש הוועדה הקרואה באופקים, צביקה גרינגולד. "בשנים האחרונות נהנית אופקים מעלייה ביקושי הנדל"ן ויש התעניינות מצד אוכלוסיות חדשות. אנחנו צופים גידול משמעותי במסגרת מעבר צה"ל לנגב, אליו מתווספת תוכנית שדרוג התשתיות במסילת רכבת מהירה שתחבר את העיר למרכז הארץ".

בתוכנית: סלילת מסילת ברזל בין באר שבע לתל אביב דרך אופקים. החלה בניית תחנת רכבת באופקים שתפעל מסוף 2014. אושרה בניית מרכזי שחייה ומרכזי לאימוני כושר בתחומים שונים. האטרקציה: בנייה עצמית (בנה ביתך)