



Ronnen Tzur communication

6.9.15

ידיעות אחרונות

המשקיעים נטשו את שוק הדירות ביולי



חודש יולי בשוק הדירות

9% עלייה ברכישת דירות באזור ת"א	6% ירידה ברכישת דירה ראשונה	80% ירידה במספר המשקיעים רוכשי הדירות	50% ירידה בסך הרכישות לעומת יוני
---	---	---	--

משקיעים רבים מעדיפים לבלות בחו"ל ובחופשות, ולא במשרדי המכירות גם אם הם ממוזגים. כחודש שנים הקרובים נראה את המשקיעים חוזרים לשוק בהיעדר אלטרנטיבות השקעה ראיות אחרות ודי בית אפסית במשק.

רוכשי דירה ראשונה באזור ביולי, בכלל זה אלה ששכרם הממוצע עמד על 35 אלף שקל, נכתב בסקירה. יו"ר לשכת שטאי המקרקעין, אוהד רגוס: "המ"שקיעים לא נטשו את שוק הדירה בחודשי הקיץ

בניחה של 80% במספר רוכשי הדירות להשקעה לעומת חודש יוני • אגה באוצר ממצבם הכלכלי של הרוכשים הצעירים בתל-אביב

רוכשי הדירה הראשונה. לאחר עלייה מצטברת של 60% ברכישות בחודשים מאי-יוני (בהשוואה לר" מה הבטחה באפריל) נרשמה ירידה מתונה של 6% כלבר ביולי.

על פי פילוח גיאוגרפי, נזכרת שונת גבוהה בין האזורים. באזור המרכז נרשמה ירידה חדה של 29%, בעוד שבשפלה נרשם גידול חר של 24% ברכישות ובאזור תל-אביב גידול של 9%, בהמשך לעלייה חדה בשיעור מצטבר של 86% שנרשמו באזור במאי-יוני. ככך הגיעה רמת הרכישות של רוכשי דירה הראשונה באזור תל-אביב ביולי לרמי

תה הגבוהה ביותר מאז השיא בדצמבר 2013. לעומת רמת השפל שרשמה בקבוצה זו של השוק באזור תל-אביב (ובכלל ברמת הארצית) כאי פרייל 2014, גדל מספר הרכישות בעיר בחודש יולי כ"170%, הפער הגבוה ביותר בהשוואה ארצית.

נתינים מראינים ביחס לכריש העמידות של רו"כשי הדירות בתל-אביב: בניתוח רמת השכר של רוכשי דירה ראשונה באזור בחודש יולי ניכרת אי התאמה ביחס בין רמת השכר למחירים. בעוד שה"שכר הממוצע למשק בית שנמנה עם 25 האחוזים הנמוכים ("העניים" מבין הרוכשים) עמד על 3,000 שקל בלבד, המחיר הממוצע של הדירה שרכשו עמד על 1.97 מיליון שקל.

"מלבד העובדה שמדובר ביחס חריג בין מחיר דירה לשכר, רמת מחיר זו גבוהה יותר מו של יתר

את עופר פטרסבורג וגד ליאור

העלאת מס הרכישה בסוף חודש יוני השפיעה על שוק הנדל"ן ביולי: בניחה של 80% רשמה במספר המשקיעים הרוכשים דירות בחו"ר ש הוה לעומת יוני. ביולי נרשמה גם ירידה חדה של קרוב ל-50% בכלל עסקאות הרכישה לעומת שנת השיא שנרשמה ביוני. מספר העסקאות הגיע ל-9,200 דירות, כ"15% פחות מהממוצע של יולי שנים 2012-2013. כך עלה מהרוח השבועי של וכלכלת הראשי במשרד האוצר, יואל נוה.

מספר רכישות המשקיעים ביולי עמד על 1,300 יירות בלבד, שפל שלא היה כמותו לפחות מתחילת זעזוע הקורס. אחוז המשקיעים בסך העסקאות נמר על 14% בלבד.

"הנתונים מעידים כי המדיניות שלנו הצליחה", נמר כתגובה שר האוצר משה כהלון, "פינוי אלפי יירות לזוגת הצעירים".

רמת השפל ברכישת דירות להשקעה ביולי בו"ר יקת על רקע העובדה שסך העסקאות באזור חודש, ו: אם הוא נמוך מהממוצע כ"4 השנים האחרונות, נדיין מציב את יולי כשישי בחודש כ"14 השנים אחרונות. כמו כן, אם נתייחס למספר העסקאות "דירה יחידה" בלבד, יולי האחרון הוא השני בגו: זה בהשוואה לחודש זהה מ-2002. מה שמתן את הירידה בסך העסקאות ביולי היה