

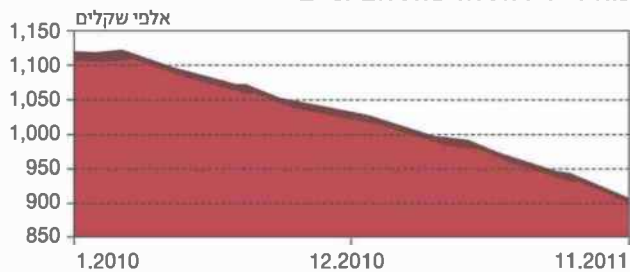
26.24x19.91	1	עמוד 22	הארץ - THE MARKER	04/01/2012	30267198-6
לשכת שמאי המקרקעי - 14740					

האוצר: מחירי הדירות החדשות ירדו ב-13% בשנה החולפת

לפי נתוני האוצר, המת ייחסים לשנה שבין נובמבר 2010 לנובמבר 2011, היקף הרכישות של דירות חדשות צנח ב-54%. גם המשקיעים צימצמו פעילות, והיקף הקנייה של דירות להשקעה ירד ב-47%

בניגוד לטענות הקבלנים - מחירי הדירות צנחו

מחירי דירות חדשות חציוניים



מקור: מנייה הכנסות המדינה

פר יחידות הדירוד בחורש האחרון הולך וקטן, ומספר העסקות יורד בהתאם בשיעור של 20%. כולם מתבשמים בזה ואומרים 'הישג גדול מאוד'. אני יכול להתחייב שהנתונים של האוצר אינם נכריים ואינם מדויקים ומטרתם ליצור אווירה מסוימת.

אבל גם אם נצא מנקודת הנחה שהנתונים של האוצר מדויקים, האם ניתן להסיק מכך שמצוקת הדירוד נפתרה? ממשלת ישראל קוראת לקבלנים 'צאו לבנות - דרושים לנו 50 אלף יחידות דירוד בשנה'. מצד שני היא קובעת מחירי קרקע מקסימליים, האשראי לקבלנים בבנקים מוגבל והאוצר ממשיך לבצע מהלכים כדי להגדיל את המיסוי בענף.

"הם חושבים שהקבלנים באמת ייצאו ויצליחו לבנות 50 אלף יחידות בשנה כשהאוצר עושה הכל כדי שיפשוטו את הרגל", תהה בובליל. "מה הממשלה חושבת, שאנחנו לא רואים את המגמות? לרעתנו, מהלכי הממשלה לא יישאו פרי. הזימים כיום בונים פחות ופחות, והמחסור הזה לא ישרת את ישראל. חייב שיהיה פה אינטרס כולל", סיכם בובליל.

יו"ר לשכת שמאי המקרקעין, אוהד דנוס, התריע כי הממשלה מכניסה את שוק הנדל"ן לקיפאון עמוק. "נתוני האוצר שפירסמו שנתנו נרשמה ירידה בשיעור של 14% במספר העסקות בפלח שוק זה. עור עולה מנתוני האוצר כי המשקיעים מצמצמים את מעורבותם בשוק. בנובמבר נרכשו 1,600 דירות לצורך השקעה (24% מהשוק). בהשוואה לשנה שעברה - מדובר בירידה חדה של 47%. על פי הודעת האוצר, בולטות במיוחד ירידות בשיעור של 60% באזור תל אביב ובאזור באר שבע. בסיכום שנתי נרשמה ירידה בשיעור של כ-30% במספר הרידות שרכשו משקיעים ב-2011 לעומת 2010. תקוותו של האוצר - שהטבות המס שנתנו למשקיעים יתמרצו אותם לשחרר דירות לשוק - התבררו במידה רבה. מספר הרידות שמכרו משקיעים בנובמבר 2011 היה נמוך ב-18% בהשוואה לנובמבר אשתקד, ומשקל המשקיעים מבין סך מוכרי דירות ירד שנייה עלה בשיעור קל של 2%.

מאת רם עוזרי רנית נחום-הלו

« בעוד הקבלנים מתעקשים לטעון שאין ירידה במחירי הדירות החדשות, נתונים שפירסם אתמול משרד האוצר מראים כי בשנה האחרונה ירד המחיר החציוני של דירות חדשות ב-12.7% - ל-898 אלף שקל. נתון דרמטי אף יותר הוא הנפילה בנפח העסקות - בין נובמבר 2010 לנובמבר 2011 ירדו היקפי הרכישות של דירות חדשות ב-54%. נשיא התאחדות דות הקבלנים, נסים בובליל, תקף בתגובה את הממשלה, ואמר כי אינו מבין מדוע היא מתהדרת בהפלת היקפי העסקות בענף. בנובמבר נמכרו 6,848 דירות. אמנם מדובר בעלייה של 59% ביחס לאוקטובר, שהיה חודש של חגים, אבל אם משווים את מספר העסקות לנובמבר 2010, אז נמדדו כרו 10,300 דירות, עולה כי היקף המכירות ירד משמעותית. מחירי הדירות החדשות ירדו מאז אוקטובר האחרון ממוצע ב-1.8%, ומי שהוביל את הירידות היו דירות חדשות שנמכרו באזור ירושלים, שרשמו ירידת מחיר של 2.7%. בדירות ירד שנייה, מספר העסקות בנובמבר ירד בשיעור של 26% ביחס לנובמבר 2010, ובסי-



שכונת גילה בירושלים. מחירי הדירות החדשות בעיר ירדו ב-2.7%

רסמו מעידים על כך שהציבור, היושב על הגדר ומשהה את רכישת הנדל"ן, מחכה לשווא. ירירות המחירים כפי שמעיד ה"רו"ח הן מינוריות לעומת הירידה החרה במספר העסקות. מחזקים זאת.