

10.11.15

ידיעות אחרונות



האם ידו מחירי הדידות?

תלוי איך קוראים את הנתונים: על פי נתוני רשות המיסים, המחיר הממוצע ברבעון השלישי של 2015 נמוך ב-6% בהשוואה לרבעון הקודם • יו"ר לשכת שמאי המקרקעין: "יוצאים עם מסקנות שבהחלט לא משקפות את הלך הרוח בשוק הדיור"

ניכוח מספק התקפות במרחק של אביב ו-17% ברבעון השני של 2015 ל-10% ברבעון השלישי של 2015, רבד המיסך את הממוצע הארצי כליי מטה. המודד הממוצע לירות 4 תורים תרשה העיץ ל-1,413,000 ש"ח, נמוך ריאלית כ-5.5% מדרכי עת המקביל אשתקד וגם מברבעון השני של 2015. המודד הממוצע לירות 5 תורים תרשה העיץ ל-1,777,000 ש"ח, נמוך ריאלית כ-2.4% מברבעון אשתקד ונמוך ריאלית כ-5.7% מברבעון הקודם.

המודד הממוצע לירות יד שנייה עמד ברבעון השלישי על 1,227,000 ש"ח, רמה ריאלית לרבעון המקביל אשתקד נמוך ריאלית כ-4.3% מברבעון הקודם. מנתוח כלכלני המשרד קולה כי המבט העיקריות נן: עליית ניכוח מספק התקפות בני תוחת תרשה, גמר תרשה מסך התקפות בירות יד שנייה נש-49% ברבעון השלישי של 2014 ל-51% ברבעון השלישי של שנת 2015, זכוכלה לירות אחר מסימנים המסרימים להתפוררות תוחת כפרוייקט. המודד הממוצע לירות 3 תורים העיץ ל-929,000 ש"ח, רמה לרבעון הקודם.

המודד הממוצע לירות 4 תורים העיץ ל-1,278,000 ש"ח, נמוך ריאלית כ-3% מברבעון הקודם.

המודד הממוצע לירות 5 תורים העיץ ל-1,722,000 ש"ח, נמוך ריאלית כ-2% מברבעון הקודם.

אבל, מסתבר שהמפוררה קנת מנעה כאשר מסקללים נתוני עסקאות של רירות תרשה ויד שנייה ביחס לרבעון המקביל אשתקד וראים עלייה של אחת, מ-1.356 מיליון שקל ברבעון השלישי אש חקר ל-1.864 מיליון שקל ברבעון השלישי הנוכחי. בעדים העדילות יסגן דוחיק עליית מחיר בני קולה רירות תרשה ויד שנייה בבאר שבע יסנה עלייה מפורפת של 21.5% ביסנה, מ-803,000 ש"ח ל-972,000 ש"ח. בחיפה ברשמה עלייה של 5.9%, מ-1.016 מיליון ש"ח ל-1.12 מיליון ש"ח. בירושלים העלייה הוא של 3.8%, מ-1.812 מיליון ש"ח ל-1.88 מיליון ש"ח, בתל אביב עלייה של 28% מ-2.41 מיליון ש"ח ל-3.08 מיליון ש"ח.

אחר דרמט, יו"ר לשכת שמאי המקרקעין אמר אשה "כול מאי שיוצאים עם מסקנות סבהחלט לא מספקות את הלך הרוח בשוק הדיור. כאשר בני תרשה את מבולל התרשים מתברר שהתחנה שונה מסבילות, וכל מה ששפיה ברבעון השלישי של 2015 הוא אקראי ולא משקף את המסך לרשי הביקוש שקיימים בשוק".

עופר פרטסבורג

האם פול סוף יש סיבה לאופטימיות חרית בשוק הנדלון בישראל? מחירי הדידות החדשים ירדו ברבעון השלישי של השנה, בהשוואה לירי בעון הקודם ולרבעון המקביל אשתקד - כך קולה מנתוני רשות המיסים, המסרימים לתחילת התורש על ידי האגף המכללי מפי שיר המבני והמסכן.

ברבעון השלישי היה המודד הממוצע לירות תרשה 1,583,000 ש"ח, נמוך ריאלית כ-6% בהשוואה לרבעון הקודם, נמוך ריאלית כ-4% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. השוב לרציון שרבעון השלישי מאופיין בירידה במספר הירות שברשות מנסק בגלל ערשים עונתיים כמו תקופת התנים שולה ברבעון זה. עם זאת, מספר התקפות בירות תרשה ברבעון השלישי של 2015 היה גמה בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד.

מורכב ברבעון חלם שבו ממוצעת פחות רכישות מייצגת כותך ארצי. אתר הניכוח לירות המודד הממוצע לירות תרשה הוא ירודה מסמכותית כשיעור התקפות למסרת השקעה סמאופיית ממוצד גבוה יחסית, נוכח עליית שיעור מס הרכישה בתורים יוני על רכישת ידי דה שנייה והעלה סיבה נוספת היא ירודה

19	18	16	13	10	02	01
80	52	51	45	44	39	27
29	24	21				
25	27	24	17	15	11	01
60	46	43	42	41	40	39



Miss Israel

ברבעון השלישי היה המודד הממוצע לירות תרשה 1,583,000 ש"ח, נמוך ריאלית כ-6% בהשוואה לרבעון הקודם, נמוך ריאלית כ-4% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד. השוב לרציון שרבעון השלישי מאופיין בירידה במספר הירות שברשות מנסק בגלל ערשים עונתיים כמו תקופת התנים שולה ברבעון זה. עם זאת, מספר התקפות בירות תרשה ברבעון השלישי של 2015 היה גמה בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד.

מורכב ברבעון חלם שבו ממוצעת פחות רכישות מייצגת כותך ארצי. אתר הניכוח לירות המודד הממוצע לירות תרשה הוא ירודה מסמכותית כשיעור התקפות למסרת השקעה סמאופיית ממוצד גבוה יחסית, נוכח עליית שיעור מס הרכישה בתורים יוני על רכישת ידי דה שנייה והעלה סיבה נוספת היא ירודה