

שיאים במשרדי המכירות: אלפים הגיעו לרכוש דירות בסוף השבוע

שם החברה/ הישוב	ממוצע*	בסוף השבוע
שיכון ובינוי/ טירת-כרמל	12	120
רטשטיין/ באריעקב	15	110
אביסרור/ ראשהעין	15	200
לוינשטיין/ אור-עקיבא	12	130
ראם אדרת/ עפולה	10	80

\*ממוצע מארס ונובמבר 2014



המונים גודשים את משרדי המכירות ביום שישי | צילום: דפנה שביט

# הקבלנים הקפידו מחיריהם

שר השיכון ביקש מנתניהו להתערב, על רקע התנפלות הקונים על הדירות • במשרד השיכון הולכים על תוכנית ישנה של אריאל שרון

מאת עופר פטרסבורג

הפאניקה בשוק הדיור בעיצומה: אתרי המכירות ברחבי הארץ היו מפורצים בסוף השבוע בצעירים, שחיכו עד כה לחוק מע"מ אפס, ועם ביטולו החליטו לקנות דירה ולא לחכות לע"מ לייח אפשרית נוספת במחירים. ביום שישי הגיעו כ-3,000 איש למשרדי המכירות, נרשם שיא מכירות של חצי שנה ועשרות עסקאות נסגרו. במשרד השיכון טוענים שהכרות בנייה הורו להעלות את המחירים ב-5% ל-10% לאור המצב. "קיבלנו דיווחים מהשטח שבחלק מהמקומות המחירים כבר עלו עד 10% בעקבות ביטול מע"מ אפס, וברור לגורמי המקצוע שעד לבחירות המחירים יעלו באופן בלתי סביר", אמר מנכ"ל משרד הבינוי שלמה בן אליהו, שיציג השבוע לראש הממשלה תוכנית "בנייה תקציבית" כב"עבר שתייצר דירה ב-590 אלף שקל. פרט לניסיון לאשר במועצת מקרקעי ישראל את מכרזי מחיר מטרות שינותק מחוק מע"מ, מתכוון משרד השיכון להגיש בשבוע הקרוב את תוכנית תחליף מע"מ אפס: חזרה לבנייה תקציבית, ברומה לימי אריאל שרון המנוח כששימש

**שלי ואורי האוזמן: "חיכינו וחיכינו, ציפינו וציפינו ובסוף קיבלנו סטירת לחי. היום מיהרנו לסגור לפני שיהיה עוד גל של עליית מחירים, שייגרם מהמחסור"**

**עינו אזולאי, שהגיעה למשרד המכירות עם אביה חיים: "האמנו בהבטחת המחשלה, אבל כמו עם כל המחשלות, בסוף התאכזבנו. רק שהפעם גם הפסדנו כסף"**

שר השיכון בתקופת העלייה הרוסית הגדולה בתחילת שנות ה-90. או נבנו 120 אלף יחידות דיור בתוך שנתיים. הבנייה תמוזן מכספי המ"ת הרכושית כבר הוצגה לאוצר ועלותה כמיליארד שקל בשנה. בנוסף יוחזרו מכרזי מחיר למשתכן שבוטלו עם תחילת הקרנציה. ביום שישי שיגר שר השיכון אורי אריאל מכ"תב לראש הממשלה ובו כתב כי ביטול מע"מ אפס יביא צעירים להתנפלות על הדירות ולעלייה חדה במחירים. "אודה לעזרתך בשיווק 7,000 דירות במסלול מחיר מטרות בשבועות הקרובים". אריאל דוחק בנתניהו להתערב, כי גם מחיר המטרה - שבו ישווקו קרקעות מוזלות לדיירות ב-20% הנחה - עלול לא לצאת לפועל בממשלת המעבר, לאור התנגדותו של היועץ המשפטי של משרד האוצר, יואל בריס - בנימוק שמדובר בת"קופת בחירות. לפי בריס, באוצר לא רואים כעת החיפות במצב הדיוור. בריס כותב: "שינוי של החלטת הממשלה מהווה שינוי מהותי במדיניות המחשלה, מבלי שקיים כל צורך או החיפות בכך, והוא מפר את חובת הריסון והאיפוק הנדרשים בתקופת בחירות". שלושם שיגר היועץ המשפטי

של משרד השיכון, אלעזר במברג, חוות דעת מנגדית, והיועץ ש"ש יצטרך להחליט.

**שיאים בכל הארץ**

קונים רבים התאכזבו שלושם לשמוע שאותה הדירה בה התעניינו לפני פרסום מע"מ אפס על"תה בממוצע ב-100 אלף שקל. קונים רבים האשימו את הממשלה בהמתנה שעלתה להם ביוקר. עינב אזולאי (26), קצינה בצבא, ובעלה רמי (29), נגד בצבא, החליטו לרכוש דירה בשכונת פסגות אפק בראשהעין, בפרייקט של חברת שפיר. עינב, שהגיעה עם אביה, חיים גרמה, אמרה שהם מאוכזבים מהממשלה, אחרי שחיכו הרבה זמן בתקווה שחוק המע"מ יעבור. "מאז המחירים לא הפסיקו לעלות". היא אומרת. "האמנו בה"טחת הממשלה, אבל כמו כל המחשלות בסוף התאכזבנו. רק שהפעם גם הפסדנו כסף". גם שלי האוזמן (35), עובדת בבית חולים שניידר, ואורי (37) עובד בתעופה מפ"ת, החליטו באוירה למי שאין זמן לחכות, ויש רבים כאלה, התוכנית פשוט לא מעניינת, וההיסטריה צפויה להימשך.

**מחירי הדירות אכן יעלו?**

שום דבר לא מובטח, אבל בהתאם לחוקי הכלכלה ולביקושים, שרק גדלו בי החודשים האחרונים, סביר להניח שבלא מעט אורזים לה"צי הביקוש יביאו לכל הפחות להקשתת עמדת המו"מ שלהמכורים, וכיורו שלפחות חלקם ינסו להעלות מחירי ללא אבחנה.

שאלות ותשובות ||| עופר פטרסבורג

## למה כולם רצים פתאום לדירה ומה יקרה למחירים?

**למה יש פתאום בהלה לדיירות?**

"בממשלה שיגרו שוב ושוב, במשך 9 חודשים, מסרים היסטריים לזוגות הצעירים: אל תקנו דירות, אל תהיו פריאריים. זה המסר שעבר שוב ושוב כמעט בכל הופעה פומבית של שרי האוצר והשיכון, וזה תפס. 50 אלף זוגות צעירים המ"תינו לכ-4,000 דירות באזורי הביקוש. ההטבה במע"מ היא עצומה. עד רבע מיליון שקל לדיירה, וכראי היה להמתין. חוסר האמון בממשלה פרץ במלואו עוון, ביום שתוכנית מע"מ אפס בוטלה והתברר שמחירי הדירות בעצם עלו.

**למה יגרם ביטולה של תכנית**

**מע"מ אפס?**

הביטול יוביל עכשיו לזינוק נוסף במחירים וליצירת לחץ של ביקושים בזמן שהתחלות הב"נייה ירדו. המשמעות: עלייה במחירי הדירות. למעשה הקבלנים לא צריכים להתאמץ. די אם יצמידו את המחירים למחירון הרשמי, שמוזן כבר אינו רלוונטי, כדי לגרום לעליית מחירים ממוצעת של 6%.

**ומה עם מחיר מטרות?**

התוכנית הייתה אמורה להשלים את מע"מ אפס ונועדה ליצור מחיר נמוך בכ-20% ממחירי השוק באמצעות הולדת מחיר הקרקע. מאר אמר

רה מועצת מינהל מקרקעי ישראל לאשר את מכרזי מחיר מטרות, כ-7,000 יחידות דיוור, במ"תנתק מע"מ אפס. היועץ המשפטי לממשלה ייאלץ להכריע סביב עמדתו של היועץ המשפטי של האוצר המתנגד להעלות את הנושא, שאמור היה לצאת אחרי מע"מ אפס כצעד משלים.

**אז האם מחיר מטרות תציל את המצב?**

אוהר דגוס, יו"ר לשכת שמאי המקרקעין מסביר כי תוכנית מחיר מטרות צריכה לקבל את אישור שר האוצר, ועם הליכתו של יאיר לפיד נראה הרבה פשוט יותר. עם זאת, מדובר ברירות