

12.11.15

ידיעות אחרונות

אחרי הבלגן בנתונים של משרד השיכון, השמאי הממשלתי משהה את הדוח שלו

מאת **עופר פטרסבורג**

אחרי הסערה שחוללו דבי רי משרד השיכון על ירידת מחירי הדירות ברבעון, וניתוח הנתונים ב"ידיעות אחרונות", החליט השמאי הממשלתי הראשי במשרד המשפטים, טל אלדרוטי, להשהות את פרסום הדוח הרבעוני שלו. רוח השמאי מודד דירות 4 חדרים בלבד, ונחשב למדויק כי הוצג כולל כריקה שמאית לנתונים ונטרזול עסקאות לא רלוונטיות. בשונה ממשרד השיכון, הבדיקה שלו אינה סטטיסטית. מהדוח שלו מסתמן כי התגברות הדרימטיות לכאורה במיידים ברבעון נובעות מצירוף הריג:

צילום: שאול גילן

לצד החולשה העונתית ביולי-אוגוסט, והעובדה שבגלל החגים ספטמבר כלל רק 14 ימי עסקים, הרי תיקון מס הרכישה גרם להקרמת רכישות מצד משקיעים לסוף הרבעון השני. לפי הנתונים נראה שנתוני משרד השיכון מייצגים שונות גדולה



קיסריה. 1.2 מיליון שקל?

בכמות העסקאות וסוג הדירות. לפי תפיסת אגף השומה, לא ייתכן שינוי רבעוני דו-ספרתי במחירים, ועולה חשד כי השונות נובעת ממינוע עסקאות ביישובים שבהם היא נדגמה. הדוגמה המובהקת היא קיסריה. צמודי קרקע ביישוב נמכרים ביותר מ-4 מיליון שקל, אבל לפי משרד השיכון, המחיר הממוצע היה רק 1.2 מיליון שקל. הדבר מלמד שברבעון לא נערכו עסקאות בבתים ביישוב, אלא רק בנאות גולף, הפרויקט היחיד בכנייה רוויה, ובו דירות 2 חדר. בשבוע הבא יופיע אלדרוטי בכנס השמאים באילת. להערכת יו"ר לשכת השמאים, אוהד דנוס, בדוח שלו המגמה של עליית המחירים תימשך.