

17.8.15

ידיעות אחרונות



חיכיתם? הפסדתם: הדירות התייקרו ב-2.7% ברבעון אחד

על פי השמאי הממשלתי, מחירי הדירות עלו בממוצע ב-5% לעומת השנה שעברה • העלייה החדה ביותר נרשמה בבאר שבע - 14%

ב כמה עלו מחירי הדירות?

השינוי לעומת 2014	מחיר דירת 4 חדרים	היישוב
14%	שקל 973,000	באר שבע
11%	שקל 1,004,000	אשקלון
9%	שקל 1,536,000	נתניה
8%	שקל 2,179,000	הרצליה
8%	שקל 2,004,000	ירושלים
7%	שקל 1,364,000	אשדוד
6%	שקל 1,725,000	כפר סבא
5%	שקל 1,428,000	רחובות
5%	שקל 1,708,000	מודיעין
4%	שקל 1,526,000	פתח תקווה
4%	שקל 1,577,000	ראש לצ
3%	שקל 1,338,000	חיפה
2%	שקל 1,585,000	חולון
0%	שקל 993,000	אילת
0%	שקל 2,761,000	תל אביב
-1%	שקל 1,172,000	רמלה

נתונים: השמאי הממשלתי

השמאי הראשי מחירי כי אין תשובה לכך לירידת מחירים מהירה. "במקביל מחנכת הממשלה פעולות להגדלת היצע הדירות בכלל ודירות מוגבלות כפרט ספציפית מחיר למשתכן. פעולות אלה יובאו דירות הזמינות במחיר זמן של שנה לפחות ולכן מניחים קרוב אילו נראה כאופק, ונראה שלא השפיע על מחירי הדירות ברבעון הנסקר", כותב אלדד.

המקרה עולה עוד כי סלון הדירות והדירות הכלכליות במחיר יוני 2015 עמד על 26,580 יחידות. כחודש יוני 2015 עלה עלייה מסוימת. חת בהיקף נטילת מסכתאות שהם הכס בן מיליארד שקל.

בשנת השמאי ציינו כי בעשור האחרון הוכפלו מחירי הדירות. יוני תנאים לא מספיקים, אנו יודים לשבת שמאי המסקיקון, אהר דנום. "שוק הגרילן מסתדר לחובט בכל מי שמען לעסק בן בלי להכין באמת מה הוא עשה. כל המון יוצאים עם תוכנית דרישות ותוכנית מסוימות, נדירות, ממים, המסורת ועוד אבל כלום לא עזר. העובדות בדירות יש ביקוש שופר ל-53 אלף דירות בשנה בכל חלקי הארץ.

לדבריו, "עדי שלא תחל במסקל בנייה בהתאמה לביקוש ימשיך השוק להכות בכל מי שהושקע באשפף לשינוי את המצב במסגרת תוכנית, העזרת והפרסום. כאשר מבנות הדרישות נטובה עדי אפסית ויש נחשוך בדרישות באזורי ביקוש, נמשך לראות תוצאות מראשית. היעדר האבחן שמסבט מכל שוק הגרילן גרם לנוקש של כ-40 אלף שקל בממוצע לכל מי שפוטלם, וזה רק ברבעון האחרון.



אהר דנום, י"ר לשכת השמאים: היעדר האבחן שמחנך לנזק של 40 אלף שקל לכל מי שתלגט, וזה רק ברבעון האחרון"

בשנת כפר סבא, מודיעין ורחובות, שהאכלוסיות שלהן הוא בעלת מאי פינים והמגורים יחסית, בתקופה הנסקרת ברוח ניכר המסקל לעצמת עליית המחירים. ירידה מסך העלייה היה יותר לעצמת השנה האחרונה, שהתאפיינה בקצב מתון היציב יחסית של כ-1% לרבעון. הציבה שכשנה החולפת היה שרר בהתנהגות לתוצאות המדירות וביקוש מוגבלות דיוו הריש, חיל להמסין וחיל לביטוי דירות. ניתן לראות כי חלה עלייה חדה במספר הדירות שנמכרו יחסית לרבעון הקודם.

מאת עופר מטרסבוגר

אורי שיא היסטורי במכירת דירות, בעת הגרילן מסיבה לרעה למרות הגדולות של הממשלה הרישה. ברבעון הקודם של שנת 2015 נרשמה עלייה של 2.7% במחיר הממוצע של דירות 4 חדרים לעומת הרבעון הקודם. בהשוואה לשנה שעברה עלו מחירי הדירות ב-5% בממוצע. העלייה הייתה לעומת השנה שעברה נרשמה בבאר שבע (14%) ומשקלן (11%). העלייה החדה ביותר לעומת הרבעון שקבר הייתה בחודש יוני 2015.

הסקירה של השמאי הממשלתי הראשי של ארצותינו מבוססת על מחירי של דירות 4 חדרים ב-16 ערים. "מגמה זו מעידה כי הביקור צריך לא נוסף וירידת מחירי הדירות בעשור הקודם", נכתב בסקירה.

התוצאה הסקירה של השמאי הראשי של מדינת ישראל ברבעון השני של 2015 נרשמה ברוב הערים עלייה במחירי הדירות הממוצע לעומת הרבעון הקודם. מחירי ערים - חיפה וחולון - לא חלו שינוי.

המחיר הממוצע הגבוה ביותר לדירת 4 חדרים נרשם בכפר מל"א אביב - 2.76 מיליון שקל. אזורי העלייה עם 2,139 מיליון שקל ירושלים עם 2 מיליון שקל. באר שבע וחולון היו הערים שבהן נרשמו ממוצעי העסקאות הגבוהים ביותר ופחות ממיליון שקל. כולם במחיר מתון השמנת של מחירי הדירות בערים הגדולות. תל אביב וירושלים, שבהן רמת שונית גבוהה מה שמצביע על הפער שבין אזורי יוקרה לבין אזורי מחירים באותה העיר. שנתו נמכרה יחסית