

19.5x17.78	1/2	עמוד 1	ממון - ידיעות אחרונות	18/07/2019	69271028-5
וקבלנותשרון בן צבי - סמנכל מכירות בקבוצת לוינשטיין - 89427					

אחרי מחירי הדירות: גם השכירות מתיוקרת

הירידה במספר המשקיעים וההמתנה לאכלוס של דירות "מחיר למשתכן" מתדלקות את שוק השכירות: המחיר הממוצע ברבעון השני עלה ב־2% • העליות הבולטות: באזור הדרום ובגוש דן

בילי פרנקל | עמ' 3

להשכרה

חדשות

כך טיפס שכר הדירה

שינוי	שכירות ממוצעת רבעון שני 2019	שכירות ממוצעת רבעון שני 2018	אזור
+4%	שקל 2,920	שקל 2,849	דרום
+3%	שקל 5,793	שקל 5,641	תל-אביב
+3%	שקל 4,111	שקל 3,999	גוש דן
+2%	שקל 3,942	שקל 3,857	ממוצע ארצי
+2%	שקל 4,340	שקל 4,243	ירושלים
+2%	שקל 2,718	שקל 2,654	חיפה
+2%	שקל 2,672	שקל 2,614	צפון
0%	שקל 4,482	שקל 4,466	שרון



התייקרות בעיקר בדירות גדולות. באר-שבע

* נתונים: הלמ"ס

השכירות התייקרה ב-2% בשנה

מדיניות הברחת המשקיעים עושה את שלה: היצע הדירות ממשך לרדת - והמחירים ממשיכים לעלות גם ברבעון השני של 2019 • בניגוד לשאר הארץ, באזור הדרום עלו המחירים דווקא בדירות הגדולות

כיר' שצפויה למלא תפקיד חשוב ומר- כזי בהתנהלות הנדל"נית של המשק".

השיא עוד לפנינו

שרון בן צבי סמנכ"ל השיווק בקבו- צת לוינשטיין מעריכה שמחירי השכיר- ריות רק ימשיכו לטפס, במיוחד לאור כוונת רשויות מקומיות רבות לעצור את תוכניות ההתחדשות העירונית בשטחן. "כ-50% מהתחלות הבנייה במרכז הארץ הן של התחדשות עירו- נית", היא אומרת. "עצירת התוכניות תביא למחסור קשה בדירות למכירה והשכרה באזורים אלה, אזורים שמ- לכתחילה המדינה לא משווקת בהם קרקעות. אם הרשויות לא יגדילו את ההיצע, המחירים ימשיכו לעלות".

שלב ביניים עד כניסתם לדירה בה זכו. מסילתי הוסיף כי "לממשלה הבאה קיימת חובה לטפל טיפול עומק בשוק השכירות ולעודד הקמה של יותר פרויקטים להשכרה לטווח ארוך על ידי מתן תמריצים והקלות במיסוי ליי- זמים וכן במסגרת חברת 'דירה להש-'

לדברי לשכת שמאי המקרקעין, המחסור בדירות להשכרה נובע ממדיניות ממשלתית שעודדה משקיעים למכור את דירותיהם

2%, שאפיינה כמעט את כל גודלי הדירות. גם בחיפה נרשמה עלייה של 2%, שהושפעה בעיקר מהתייקרות הדירות הקטנות והגדולות. האזור היחיד שלא רשם עלייה במחירי הש- כירות הממוצעים לעומת אשתקד הוא אזור השרון.

יו"ר לשכת שמאי מקרקעין, חיים מסילתי, מסביר את הנתונים בירידה בהיצע הדירות להשכרה בשוק, בשל מדיניות הממשלה מהשנים האחרונות, שעודדה חלק מהמשקיעים למכור את דירותיהם על מנת להגדיל את היצע הדירות העומדות למכירה. זאת במק- ביל לעלייה בביקוש לדירות להשכרה על ידי זוגות צעירים שזכו בהגדלות של מחיר למשתכן, ורואים בשכירות

כאזור תל-אביב נרשמה עלייה של 3% במחירי השכירות הממוצעים, בעיקר בגלל מחירי הדירות הקט- נות (1.5-2 חדרים) שטיפסו ב-3% לכ-4,500 שקל, וממוצע מחירי דירות 3.5-4 טיפס בשיעור דומה ל-6,864 שקל בחודש. מחירי דירות 2.5-3 חד- רים עלו ב-2% ל-5,560 שקל בחודש, ואילו מחירי דירות 4.5-5 חדרים טי- פסו באחוז אחד ל-9,026 שקל בחודש.

בשרון הכל כרגיל

גם ברחבי גוש דן רשמו מחירי השכירות עליות של 3%, בהן עלייה של 3% בדירות 3.5-4 חדרים ועלייה של 2% בדירות 1.5-2 ו-3.5-4 חד- רים. בירושלים נרשמה עלייה של

מאת בילי פרנקל

בשורות רעות בשיא עונת מעברי הדירות: מנייתו נתוני הלמ"ס שערכה ל"ידיעות אחרונות" לשכת שמאי המקרקעין, עולה שמ- חירי השכירות ברחבי הארץ ממשיכים לטפס. לפי הנתונים, המחיר הממוצע לשכירות במהלך הרבעון השני של השנה טיפס ב-2% בהשוואה לרב- עון השני של 2018, מ-3,857 שקל ל-3,942 שקל בחודש.

העלייה המשמעותית ביותר הייתה באזור הדרום, שם עלה המחיר הממוצע ב-4%. העלייה הושפעה בעיקר מה- תיקרות של 4% ברמי השכירות של דירות 3.5-4 ו-4.5-5 חדרים.