

18.14x14.08	1	עמוד 26	ידיעות חיפה	26/07/2019	69408420-3
"סמנכל מכירות בקבוצת לוינסטיינגולדן ארט - חברת נדל - 89427"					

עלייה במחירי השכירות

נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מצביעים על עלייה בשכר הדירה הממוצע בעיר ■ העלייה הגדולה ביותר נרשמה בדירות הקטנות

מאת טלי ליבמן

מי שמבקש להשכיר דירה בעיר מגלה כי המחירים במגמת עלייה. בלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מצאו כי מחירי השכירות התייקרו בכל הארץ ב-2%, ובתוך כך בחיפה, וזאת בהשוואה לתקופה מקבילה בשנה שעברה. על פי הנתונים שכר הדירה הממוצע של כלל הדירות בעיר עלה ב-2% בהשוואה לשנה שעברה, כששכר הדירה בדירות הקטנות עלה ב-3%.

בחיפה העלייה המשמעותית ביותר חלה בדירות קטנות של 2-1.5 חדרים, שעלו בממוצע ב-3% עם מחיר של 2,067 שקל לחודש, וזאת בהשוואה לממוצע עליית השכירות בעיר שעמד על 2% לעומת הרבעון השני בשנה שעברה.

לדברי יו"ר לשכת שמאי מקרקעין, חיים מסילתי "בשנים האחרונות היצע הדירות שעמד להשכרה ירד בשל מדיניות הממשלה שעוררה חלק מהמשקיעים למכור את דירותיהם על מנת להגדיל את היצע הדירות העומדות למכירה. מצד שני, חלה עלייה

בביקוש לדירות להשכרה על ידי זוגות צעירים שזכו בהגרות של מחיר למשתכן ורואים בשכירות שלב ביניים עד כניסתם לדירה בה זכו. לממשלה הבאה קיימת חובה לטפל טיפול עומק בשוק השכירות ולעודד הקמה של יותר פרויקטים להשכרה לטווח ארוך על ידי מתן תמריצים והקלות במיסוי ליוזמים וכן במסגרת חברת "דירה להשכיר" שצפויה למלא תפקיד חשוב ומרכזי בהתנהלות הנדל"נית של המשק".

מניתוח הנתונים לפי אזורים מסתבר כי העלייה המשמעותית ביותר חלה באזור הדרום, שם התייקר שכר הדירה ב-4% כאשר מחיר דירה ממוצע של 4.5-5 חדרים עמד על 4,225 שקל לחודש. גם בתל אביב חלה עלייה גבוהה מהממוצע בישראל ועמדה על 3% לעומת הרבעון השני של שנת 2018. מחיר השכירות הממוצע בעיר לדירה בגודל של 3.5-4 חדרים עמד על 6,864 שקלים לחודש. עלייה דומה נרשמה גם בדירות קטנות בעיר בגודל של 2-1.5 חדרים, שם עמד שכר הדירה על כ-4,500 שקל בממוצע לחודש.

שרון בן צבי, סמנכ"ל השיווק בקבוצת לוינסטיין, צופה כי מחירי השכירות ימשיכו ויעלו במיוחד לאחר עצירת תוכניות ההתחדשות העירונית כפי שרבות מהרשויות מתעדות לעשות: "כ-50 מהתחלות הבנייה במרכז הארץ הן של התחדשות עירונית. עצירת התוכניות תביא למחסור קשה בדירות למכירה והשכרה באזורים אלה, אזורים שמלכתחילה המדינה לא משווקת בהם קרקעות. אם הרשויות לא יגדילו את ההיצע, המחירים ימשיכו לעלות כפי שרואים בנתוני הלמ"ס".

חברת גולדן ארט המשווקת דירות להשכרה ארוכת טווח בחיפה מדווחת כי הביקוש להשכרה בפרויקט הם מצד אוכלוסייה מגוונת הכוללת זוגות צעירים, זוגות מבוגרים וגרושים. הסיבה לעליית המחירים היא היצע נמוך ביחס לביקוש של דירות קטנות איכותיות להשכרה, וסימנים ראשונים המעידים על התפרצות מחירים קרבה בשוק הנדל"ן בכללותו על רקע הכישלון המתמשך בסגירת פערי ההיצע והתחלות הבנייה.