

17.05x11.93	1	עמוד 32	הוד הכפר	02/08/2019	69500435-2
לשכת שמאי המקרקעי וחיים מטילתי - שמאות מקרקעי - 89427					

## נדל"ן

# מחירי השכירות ממשיכים לעלות

נתוני הלמ"ס מצביעים על עלייה של 2% בממוצע במחירי השכירות ברבעון האחרון של 2019. מחוז דרום רשם עלייה של 4%, בחיפה עליה של 3% לדירות של עד 2 חדרים, ואילו באזור השרון לא חל כמעט שינוי בהשוואה לשנה שעברה

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 1.5-2 חדרים, שם עמד שכר הדירה על כ-4,500 שקל בממוצע לחודש.

בחיפה העלייה המשמעותית ביותר חלה בדירות קטנות של 1.5-2 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. השרון הוא האזור היחיד שלא רשם כמעט עלייה במחירי השכירות הממוצעים בהשוואה לשנה שעברה.



**חיים מטילתי. לטפל בשוק השכירות צילום: דנה קופל**

פרויקטים להשכרה לטווח ארוך על ידי מתן תמריצים והקלות במיסוי ליזמים וכן במסגרת חברת "דירה להשכיר" שצפויה למלא תפקיד חשוב ומרכזי בהתנהלות הנדלנית של המשק.

מניתוח הנתונים לפי אזורים מסתבר כי העלייה המשמעותית ביותר חלה באזור הדרום, שם התייקר שכר הדירה ב-4%

מחירי השכירות ברחבי הארץ ממשיכים לעלות: המחיר הממוצע לשכירות בישראל במהלך הרבעון השני של שנת 2019 עמד על 3,942 שקל, עלייה של 2% בהשוואה לתקופה המקבילה בשנה שעברה, כך עולה מנתוני הלמ"ס על פי ניתוח של לשכת שמאי המקרקעין.

לדברי יו"ר לשכת שמאי מקרקעין, חיים מטילתי, "בשנים האחרונות היצע הדירות שעמד להשכרה ירד בשל מדיניות הממשלה שעודדה 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 בהגרלות 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