

24.1x15.21	1	עמוד 12	המודיע - מדורים	17/12/2019	71214719-2
לשכת שמאי המקרקעי - 89427					



## נדל"ן

### סקר לשכת שמאי מקרקעין:

# כ-60% משמאי המקרקעין: צפויה עליה במחירי הדיור

העליה הגדולה ביותר צפויה בעיר תל אביב ■ בחריש צפויים המחירים לרדת ■ כ-33% מהשמאים סבורים כי אסור להעלות את מס הרכישה למשפרי דיור

#### ■ חזאת אבישי רוב

מסקר שנערכה לשכת שמאי המקרקעין עלה, כי כ-33% מהשמאים שהשתתפו בסקר סבורים שאין להעלות את מס הרכישה למשפרי דיור. עוד עלה מהסקר, כי השמאים לא אופטימיים לגבי מחירי הדיור — כ-60% מהם סבורים כי מחירי הדיור צפויים לעלות בשנה הקרובה.

בסקר השתתפו 500 שמאי מקרקעין חברי הלשכה שנשאלו: במידה ויוחלט על העלאת מסים, מה תהיה הבחירה הגרועה ביותר, מלבד מס רכישה למשפרי דיור? — 25% טענו כי החזרת מס רכוש תהיה הבעייתית מכולם, אחרי מס דירה שלישית עם 23.9% מהנשאלים ואחרון עם 17.4% שטענו כי הבחירה הגרועה ביותר תהיה להעלות את מס הרכישה למשקיעים.

לשאלה מה יקרה לדעתם למחירי הדיור בשנה הקרובה, טענו כאמור רובם כי מחירי הדיור יעלו עד 10%, אולם מסתבר שחלק משמאי המקרקעין חשבו דוקא כי צפויה ירידת מחירים: 19.2% סבורים כי מחירי הדיור צפויים לרדת עד 10%. לעומתם, כ-22.3% ממשתתפי הסקר סבורים שלא תהיה ירידה

במחירים, אם כי גם לא עליה, אלא המחירים ישארו ללא שינוי בשנה הקרובה.

בסקר התבקשו שמאי המקרקעין להתייחס ספציפית, באיזו עיר לדעתם תחול העליה הגבוהה ביותר במחירי הדיור: 26% ענו כי תל אביב צפויה לחוות עליית מאסיביות, לאחריה עם 6.8% נבחרו הערים בת ים וחיפה ר-5.5% מהשמאים טענו כי רמת גן וירושלים יחוו את העליה הגבוהה ביותר.

מה לגבי הערים שיחוו ירידה במחירי הדיור? 14.7% מהנשאלים סבורים כי העיר חריש היא העיר בה מחירי הדירות צפויים לרדת, לאחריה העיר באר שבע עם 13.2%, 10.3% בחרו בראש העין, 8.8% בחיפה ובאופן מפתיע 7.4% בחרו דווקא בעיר תל אביב.

בענף הנדל"ן המניב, מתברר כי העתיד שונה מזה שצפוי למחירי הדירות, כך לפי הסקר. 52.2% מהנשאלים סברו כי מחירי המשרדים ישארו ללא שינוי. 39.5% סבורים כי מחירי המשרדים יירדו עד 10% ולעומתם 17.7% מהנשאלים סברו כי מחירי המשרדים יעלו עד 10%.

שמאי המקרקעין התבקשו להתייחס בסקר גם להחלטת קבינט הדיור בממשלה, שבחר השבוע להאריך את פעילות מטה הדיור הלאומי עד ל-15 מרץ 2020. כ-70% מהנשאלים תמכו בהחלטה כי צריך להמשיך את פעילות מטה הדיור אפילו מעבר ל-4 החודשים הצפויים. לעומתם, כ-30% סברו כי לא מדובר במטה יעיל ויש להפסיק את פעילותו. לטענתם, מטה הדיור שהתרכז במהלך פעילותו בהסרת חסמים וביעול שוק הנדל"ן, הוא מיותר.

גם פעילות הותמ"ל, בדומה לפעילות מטה הדיור, לדעת שמאי המקרקעין יש צורך להמשיך את פעילותה, כך סברו 66.3% מהנשאלים. לעומתם, רק 33.7% סברו כי הותמ"ל לא מימשה את החזון מאחורי הקמתה ויש לבטלה, וזאת כאשר ברקע ניצבת החלטת בית המשפט לעניינים מינהליים בבאר שבע, שמתח ביקורת על הועדה לאחר שחרגה מסמכותה ואישרה חוכנית להקמת שכונה חרדית של כ-1,700 יחידות בנתיבות בניגוד לתמ"א 35 ובניגוד לחוק. מתברר, כי השמאים דוקא חומכים בהחלטה.