

24.1x18.26	1	עמוד 12	מזורים - המודיע	12/11/2019	70746652-7
חיים מטילתי - שמאות מקרקעין שכונת אור ים - אור עקיב - 89427					



נדל"ן

חריש מעניקה למשקיעים תשואה עודפת ביחס לערי צפון השרון: 3.24%

לשכת שמאי מקרקעין: המחיר הממוצע לדירה חדשה בחריש עומד על כ-1.07 מיליון שקל ■ נמוך ביותר ממיליון שקל לעומת נתניה ■ השכירות החודשית הממוצעת בחריש כ-2,900 שקל

■ מאת אבישי רוב

הדירות בעיר החדשה חריש מייצרות את התשואה הגבוהה ביותר, מבין הערים בצפון השרון. כך עולה מבדיקת לשכת שמאי המקרקעין, על בסיס נתוני רשות המסים. המחיר הממוצע לדירה חדשה בחריש עומד על 1.07 מיליון שקל והשכירות החודשית הממוצעת לדירה כזו היא כ-2,900 שקל. המשמעות היא שהתשואה לדירה חדשה בחריש עומדת על כ-3.24%.

לדברי יו"ר לשכת שמאי מקרקעין, חיים מטילתי, "ברכישת דירות יש לבחון מספר פרמטרים כדי לבדוק את התשואה האפקטיבית לנכס. בין היתר, מחיר הדירה והשכירות שהיא יכולה להניב, אולם יש לקחת בחשבון גם את פוטנציאל ההשכחה של הנכס. בשנים האחרונות הממשלה פעלה להגדלת היצע הדירות בישראל באמצעות תכנון של שכונות גדולות במקומות בהם למדינה יש מלאי גדול של קרקעות.

"מבחינת הזוגות הצעירים מדובר במקרים רבים בהזדמנות כי בשכונות בתחילת דרכן מחירי הדירות נוחים יותר וערכן עולה ככל שהשכונה מתאכלסת ומושכת אוכלוסיה חזקה

יותר. בראיה קדימה סביר להניח, כי חריש תמשיך לככב ברשימת הערים הצומחות, לאור ההתחייבויות הממשלתיות להגיע שם ל-100 אלף תושבים".

פרדס חנה כרכור, ישוב הסמוך לחריש, מייצג תשואה נמוכה יותר ומחייב סכום רכישה גבוה יותר בכ-500 אלף שקל. על פי בדיקת לשכת שמאי מקרקעין, התשואה הממוצעת



לדירה חדשה בפרדס חנה כרכור עומדת על 3.12%, כאשר מחיר ממוצע לדירה חדשה הינו 1.595 מיליון שקל והשכירות החודשית הממוצעת היא כ-4,154 שקל.

במקום השלישי ממוקמת העיר חדרה, עם תשואה ממוצעת של 2.75% עבור דירה חדשה שנרכשה בעיר. המחיר הממוצע לדירה חדשה בעיר עומד על 1.46 מיליון שקל והשכירות היא כ-3,363 שקל.

באור עקיבא, התשואה נמוכה יותר ועומדת על כ-2.68%. המחיר הממוצע לדירה חדשה בעיר עומד על 1.65 מיליון שקל והשכירות הינה כ-3,700 שקל. יש לציין, כי מדובר בתשואה שמתייחסת לדירות בתלקים הישנים יותר של אור עקיבא, כיון שאין עדיין נתוני שכירות לדירות חדשות באור ים, השכונה החדשה בעיר.

בנתניה, התשואה לדירה היא הנמוכה ביותר מבין ערי השרון, ועומדת על כ-2.58%. אמנם השכירות החודשית הממוצעת לדירה בעיר היא כ-5,195 שקל, אולם מחיר דירה חדשה ממוצעת עומד על 2.416 מיליון שקל. בנוסף, בשל מחירי הדירה הגבוהים יש להביא תוך עצמי גבוה יותר כדי לרכוש דירה המניבה תשואה זו.