

25.32x15.46	1	4	עמוד	ים	-	בת	השבוע בחולון	11/03/2021	76571494-3
חיים מסילתי - שמאות מקרקעי - 89427									

# מחירי הדירות בבת ים טיפסו ב-13% בשנת 2020

המקום השלישי בעליות המחירים מבין הערים  
 הגדולות • נתוני הלמ"ס: מחיר דירה ממוצעת בבת  
 ים עומד על כ-1.771 מיליון שקל | עמ' 6

## מחירי הדירות בבת ים טיפסו ב-13% בשנת 2020

המקום השלישי בעליות המחירים מבין הערים הגדולות • נתוני הלמ"ס: מחיר דירה ממוצעת בבת ים עומד על כ-1.771 מיליון שקל

מאת: אלי כהן

מחירי הדירות בבת ים עלו בשנת 2020 ב-13% בממוצע, ומחיר דירה ממוצעת עומד על כ-1.771 מיליון שקל - כך עולה מניתוח נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה שבוצע בלשכת שמאי המקרקעין. העיר מדורגת במקום השלישי מבין הערים הגדולות מבחינת עליית מחירי הדירות בתקופה זו. כמות העסקאות ירדה בכ-2% והסתכמה ב-324 ברבעון הרביעי של השנה לעומת הרבעון המקביל ב-2019.

בהתפלגות הדירות לפי מספר חדרים ניתן לראות שמחירי דירות 2.5-3 חדרים בבת ים טיפסו ב-11% ומחירי דירות 4.5-5 חדרים עלו ב-6% בממוצע, בעוד שבדירות 3.5-4 חדרים נרשמה ירידת מחיר של 1% בממוצע.

לדברי אבי זיתוני, מנכ"ל חברת א.זיתוני הבונה

בעיר בת ים את פרויקט "זיתוני פארק הים", רוב העסקאות בעיר בשנה החולפת היו בשכונת פארק הים החדשה והיוקרתי הנבנית על רצועת החוף של בת ים. העיר כולה הפכה למבוקשת מאוד בשנים האחרונות ובניית השכונה החדשה בקר ראשון לים העלתה את קרנה של העיר, ומכאן גם עליות המחירים שמראה הלמ"ס. שכונת פארק הים הינה רובע מגורים חדש המשלב עירוב שימושים ויכולת מרכזי בילוי, תעסוקה ופנאי. השכונה תכלול כ-4,000 יחידות דיור, מרכז בילויים וקניות, מרכז תעסוקה ומסחר מודרני, מתחם מלונות, פארק חוף, מרכז אקרמי, מרכז ספורט חדשני, מבני ציבור ותרבות ועוד.

נציין כי נתוני הלמ"ס מתייחסים לממוצע העסקאות שבוצעו בשנה החולפת, הכוללות דירות בפרויקטים חדשים וכן דירות מיד שנייה, והוא איננו ממוצע בין הרבעונים. אם לדוגמא

היתה בעיר מסוימת וברבעון מסוים כמות מכירות גבוהה בפרויקט מסוים של דירות חדשות ויקרות יותר, זה משפיע על הממוצע הכללי של העסקאות ולפיכך על המחיר הממוצע של דירה.

כרמה ארצית מחירי הדירות טיפסו ב-2% בממוצע בסיכום שנת 2020 מול 2019 - המחיר הממוצע של דירה בישראל עמד בסוף הרבעון הרביעי של 2020 על 1.574 מיליון שקל, לעומת 1.544 מיליון שקל בסוף 2019. דירות 5.5-6 חדרים רשמו את ההתייקרות הגבוהה ביותר ב-2020, כשהמחיר הממוצע שלהן עלה ב-3% בין התקופות ל-2.431 מיליון שקל בממוצע. מחירי דירות 1-2 ו-4.5-5 חדרים עלו ב-2% בממוצע ל-1.073 ו-1.943 מיליון שקל בהתאמה. בדירות 2.5-3 נרשם קיפאון במחירים על 1.202 מיליון שקל ובדירות 3.5-4 חדרים היתה עליית מחירים ממוצעת של 1% ל-1.541 מיליון שקל.

לדברי יו"ר לשכת שמאי מקרקעין חיים מסילתי, "עליית המחירים בדירות הגדולות איננה מפתיעה על רקע משבר הקורונה. בשנה האחרונה על רקע שהייה הממושכת בבתים, רוכשי הדירות הבינו את החשיבות של מרחב המחיה בתוך יחידות המגורים, והביקושים לדירות הגדולות קפצו בחדות ואיתם גם המחירים. בניתוח נתוני הערים ניתן לראות שת"א למרבה הפלא איננה מככבת בראש רשימת הערים עם העליות הגבוהות ביותר. הדבר כנראה נובע מכך שמחירי הדירות בעיר גבוהים מאד ממילא בשילוב עם המשבר הכלכלי שפקד אותנו השנה, וזה בא לידי ביטוי בעסקאות המכירה של דירות בעיר - מעטים יכלו להרשות לעצמם לרכוש דירות בעיר. להערכתי מגמת עליות המחירים תמשיך גם בשנה הבאה לפחות, ובמיוחד בדירות הגדולות שקרנן עלה בעקבות הקורונה", מסכם מסילתי.