

24.94x16.02	1	4	עמוד	השבוע ברחובות	11/03/2021	76571643-9
חצאי חינםליהי סונק - סמנכ"לית נכסים בקבוצת חצי חינו - 89427						

## מחירי הדירות ברחובות טיפסו ב-11% בשנת 2020

זינוק של עד 18% במחירי הדירות  
 הגדולות • נתוני הלמ"ס: מחיר  
 דירה ממוצעת ברחובות עומד על  
 כ-1.898 מיליון שקל | עמ' 6

# מחירי הדירות ברחובות טיפסו ב-11% בשנת 2020

זינוק של עד 18% במחירי הדירות הגדולות • נתוני הלמ"ס: מחיר דירה ממוצעת ברחובות עומד על כ-1.898 מיליון שקל

מאת: אלי נהן

מחירי הדירות ברחובות עלו בשנת 2020 ב-11% בממוצע, ומחיר דירה ממוצעת עומד על כ-1.898 מיליון שקל - כך עולה מניתוח נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה שבוצע בלשכת שמאי המקרקעין. כמות העסקאות ירדה בכ-13% והסתכמה ב-303 ברבעון הרביעי של השנה לעומת הרבעון המקביל ב-2019.

בהתפלגות הדירות לפי מספר חדרים ניתן לראות שהדירות הגדולות בכפר סבא רשמו את עליית המחירים החדה ביותר: דירות 5.5-6 חדרים התייקרו ב-18% ודירות 4.5-5 חדרים ב-13%. בדירות הקטנות יותר נרשמו עליות מחירים מתונות יותר של 2%-4%.

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 לדוגמה 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.

לדברי ליהי סונק, סמנכ"לית נכסים בקבוצת חצי חינו הפעילה ברחובות, "העיר רחובות נמצאת בעיצומה של תנופת פיתוח משמעותית במהלך השנים האחרונות בתחומים רבים: בתחום הבנייה למגורים, תשתיות, קידום אזורי הייטק, מתחמי תעסוקה ומסחר ועוד. ישנן תוכניות לתוספת של עשרות אלפי יח"ד, חלקן בפרויקטים ממשלתיים וחלקן ביזמות פרטית, ישנן תוכניות רבות לחידוש שכונות ותיקות באמצעות קידום תוכניות פינוי בינוי משמעותיות. כמו כן, בתחום התעסוקה הקימה עיריית רחובות פארק מדע בשם פארק ת.מ.ר. (תעשייה, מדע, רחובות) פארק המדע קרוב מאוד לתחנת הרכבת, מה שהופך אותו לנגיש ואטרקטיבי מאד. רחובות לא רק פיתחה את אזורי הייטק והעלתה את התעסוקה בתחום, אלא הצליחה גם לשפר באופן משמעותי את

ההיצע של מוסדות ההשכלה הגבוהה בעיר. ברחובות פועלות מספר מכללות מובילות כגון: המכללה למנהל, מכללת אורט, המרכז האקדמי פרס, הפקולטה לחקלאות של האוניברסיטה העברית השוכנת בצפון העיר וכמובן מכון ויצמן למדע, ממכוני המחקר מהמובילים והמוכרים ביותר בארץ. השילוב של כל הגורמים הללו הופכים את רחובות לעיר מבוקשת מאד בעבור אוכלוסייה איכותית, וזאת הסיבה שאנו רואים מגמה של עליית מחירים בעיר."

ברמה 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 3-2.5 נרשם קיפאון במחירים

על 1.202 מיליון שקל ובדירות 4-3.5 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 השייה הממושכת בבתי, 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. להערכתנו מגמת עליות המחירים תמשיך גם בשנה הבאה לפחות, ובמיוחד בדירות הגדולות שקרנן עלה בעקבות הקורונה", מסכם מסילתי.