

23.81x18.03	1	עמוד 24	כותרת - ידועות אשדוד	03/2021	76440799-6
מנכ"ל חברת אחים דוניץחיים מסיילתי - שמאות מקרקעי - - 89427					

משבר הקורונה לא פגע בענף הנדל"ן:

# מחירי הדירות באשדוד עלו ב-10 אחוזים

עליית המחירים החדה ביותר בעיר נרשמה בדירות הגדולות: דירות 4.5-5 חדרים עלו ב-14 אחוזים, 5.5-6 חדרים ב-13 • הדירות הקטנות יותר התייקרו ב-2 עד 6 אחוזים • הסיבה העיקרית לעלייה במחירים: מספר נמוך של יחידות חדשות המוצעות למכירה

## אלי לוי



משבר הקורונה גרם לקיפאון בענף הנדל"ן, אולם על פי נתונים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל הרי שמחירי הדירות באשדוד עלו בתקופה זו בעשרה אחוזים. יחד עם זאת, בעיר נרשמה ירידה במספר העסקאות שנסגרו בשנה האחרונה בשיעור של 5 אחוזים לעומת השנה קודמת. בשנת 2020 נרשמו רק 515 עסקאות, ומחיר דירה עמד על 1.649 מיליון שקלים בממוצע. הנתונים, אגב, מתייחסים לדירות חדשות וגם לדירות יד שנייה.

בהתפלגות הדירות לפי מספר חדרים ניתן לראות שהפלח שרשם את עליית המחירים החדה ביותר בעיר הוא פלח הדירות הגדולות: מחירי דירות 4.5-5 חדרים עלו ב-14 אחוזים ודירות בנות 5.5-6 חדרים ב-13 אחוזים. הדירות הקטנות יותר התייקרו ב-2 עד 6 אחוזים. אשדוד מדורגת שישית בישראל בכל הנוגע לעליית מחירים. רמת רמת גן, בית שמש, בת ים, ראשון לציון ורחובות מקדימות אותה.

הסיבה העיקרית לעלייה במחירי הדירות היא מספר נמוך של דירות חדשות המוצעות למכירה, אלא שבשנתיים הקרובות המג-

נתוני הערים ניתן לראות שדווקא תל אביב לא מככבת בראש רשימת הערים עם העליות הגבוהות ביותר. הדבר כנראה נובע מכך שמחירי הדירות בעיר גבוהים מאוד ובשילוב עם המשבר הכלכלי שפקד אותנו השנה, הדבר בא לידי ביטוי בעסקאות המכירה. להערכתנו מגמת עליות המחירים תמשיך גם בשנה הבאה לפחות, ובמיוחד בדירות הגדולות שקרגן עלה בעקבות הקורונה, מסביר מסיילתי.

יו"רית ארגון הקבלנים באשדוד וסגנית נשיא התאחדות הקבלנים בוני הארץ, ורד צרפת-זבולון: "אנחנו טוענים בארגון שמוזה שנים רבות אין מספיק דירות בעיר ואין מספיק התחלות בנייה, וזאת לעומת ביקוש גבוה לדירות בעיר. התוצאה היא עליית מחירים כפי שניתן לראות מנתוני הלמ"ס. אם המדינה והרשות המקומית לא יפעלו בנחישות כדי לעודד את הבנייה בעיר – אם בהתחדשות עירונית ואם בבנייה חדשה – המחסור לצעירים רק יילך ויחריף בשנים הקרובות, במיוחד על רקע משבר הקורונה". נסים אחיעזרא, מנכ"ל חברת אחים דו"ניץ, מסכם: "מחירי הדירות באשדוד עלו גם בשנת הקורונה – ואם למישהו היה נדמה בתחילת המשבר שהמחירים עשויים לרדת, הרי שדי מהר הוא התבדה". ■



בונים ברובע מע"ר דרום. עניין של היצע וביקוש | צילום: אבי רוקח

מסיילתי, עליית המחירים בדירות הגדולות איננה מפתיעה על רקע משבר הקורונה. "בשנה האחרונה, על רקע השהייה הממושכת בבתיים, רוכשי הדירות הבינו את החשיבות של מרחב המחיה בתוך יחידות המגורים, והביקושים לדירות הגדולות קפצו בחדות ואיתם גם המחירים. בניית

מה עשויה להשתנות עם מספר פרויקטים חדשים שיצאו לדרך. בין היתר מדובר כפרויקט פארק לכיש ופרויקט הבנייה בסמוך למכללה. הדבר עשוי להגדיל את מלאי הדירות שיוצעו למכירה באלפים, ואולי זה מה שיגרום גם לבלימת עליית המחירים. לדברי יו"ר לשכת שמאי מקרקעין, חיים