

23.87x15.44	1	עמוד 22	ידיעות כרמיאל - כותרת	23/08/2019	69748051-0
וקבלנותושרון בן צבי - סמנכל מכירות בקבוצת לוינשטיי - 89427					

צפון: שוב נרשמת עלייה במחירי הדירות

אחרי תקופה של ריסון מחירים ואפילו ירידה, המגמה מתהפכת - צחיר ממוצע לדירה במחוז הצפון היה בסוף הרבעון השני של השנה 953 אלף שקל, לעומת 925 אלף בסוף הרבעון הראשון של השנה

הממוצע לשכירות בישראל ברבעון השני של שנת 2019 עמד על 3,942 שקל, עלייה של שני אחוזים בהשוואה לתקופה המקבילה בשנה שעברה.

מחירי השכירות במחוז צפון עלו בשני אחוז ל-2,672 שקל לחודש בממוצע. המחיר הממוצע של דירת שלושה חדרים היה 2,354 שקל לחודש, עלייה של שני אחוז ביחס לרבעון הראשון של השנה. דירת ארבע חדרים הושכרה תמורת 2,872 שקל, עלייה של אחוז אחד. דירת חמישה חדרים הושכרה תמורת 3,894 שקל - עלייה של שני אחוזים.

יור"ר לשכת שמאי המקרקעין, חיים מסיל" תי: "בשנים האחרונות, היצע הדירות שעמד להשכרה ירד, בשל מדיניות הממשלה, שעודדה חלק מהממשיקים למכור את דירותיהם על מנת להגדיל את היצע הדירות למכירה. חלה עלייה בביקוש לדירות להשכרה מצד זוגות צעירים שזכו בהגרלות של מחיר למשתכן, ורואים בשכירות שלב ביניים. לממשלה הבאה קיימת חובה לעודד הקמה של יותר פרויקטים להשכרה לטווח ארוך". שרון בן צבי, סמנכ"ל השיווק בקבוצת לוינשטיין, צופה כי מחירי השכירויות ימשיכו ויעלו, במיוחד לאחר עצירת תוכניות ההתחדשות העירונית.



בנייה חדשה בכרמיאל | צילום: נחום סגל

מרץ אפריל העלייה היתה חדה מאד, 2.3 אחוז, הרבה מעבר לקפיצה הארצית במחירים - 0.3 אחוז בלבד. יצוין, כי בניגוד למחוז צפון, במחוז חיפה מחירי הדירות הגדולות (6-5.5 חדרים) זינקו ב-10 אחוז. המחיר הממוצע של דירה גדולה היה 2,031 שקלים לעומת מחיר של 1,865 מיליון שקלים בסוף חודש מרץ השנה. ובאותו עניין - רוח נוסף של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה קובע כי מחירי השכירות ברחבי הארץ ממשיכים לעלות. המחיר

מיליון בסוף הרבעון הראשון ו-1.22 מיליון בסוף השנה שעברה. מחיר דירה גדולה, 6-5.5 חדרים בסוף חודש יוני, עמד על 1.55 מיליון שקל, לעומת 1.516 מיליון בסוף חודש מרץ. בסוף השנה שעברה היה מחיר דירה כזו 1.581 מיליון שקל. מניית המחירים על פי חודשים עולה כל בין החודשים מאי ויוני השנה לא חלה כל עליית מחירים בצפון, בין החודשים אפריל מאי העלייה היתה 0.4 אחוז, אך בין החודשים

אדי גל



מחיר דירה ממוצעת במחוז הצפון עמד, בסוף הרבעון השני של השנה, על 953 אלף שקל, לעומת 925 אלף שקל בסוף הרבעון הראשון, עלייה של כ-3 אחוזים.

מהנתונים שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה עולה כי אחרי תקופה ארוכה שנראה היה כי משרדי האוצר והשוכן מצליחים לרסן את מחירי הדירות, ובהמשך גם להזייל אותם, כעת מתברר כי השליטה אבדה והמחירים במגמת עלייה.

המחיר הממוצע של דירה קטנה (1-2 חדרים), במחוז צפון הוא 435 אלף שקל, בדיוק כמו בסוף הרבעון הראשון. בסוף שנת 2018 עלתה דירה כזו 447 אלף שקל. מחיר דירה 3-2.5 חדרים בסוף הרבעון השני היה 641 אלף שקל לעומת 620 אלף שקל ברבעון הראשון. אותה דירה עלתה 625 אלף שקל בסוף שנת 2018.

דירות 4-3.5 חדרים עלו בסוף חודש יוני השנה 979 אלף שקל לעומת 943 אלף שקל בסוף חודש מרץ. אותה דירה עלתה 942 אלף שקל בסוף שנת 2018.

מחיר דירות 5-4 חדרים עמד בסוף הרבעון השני על 1.28 מיליון שקל לעומת 1.27