

השמאים מעריכים: לא צפויות ירידות חדות במחירי הנדל"ן

סקר של לשכת שמאי המקרקעין העלה: המשבר יביא לירידות קלות בלבד • התחומים שבהם צפויה ירידה חדה במחירים בכל זאת: דירות היוקרה, חללי העבודה המשותפים והמלונאות עם צניחה של עד 30%

שמאי מקרקעין, "אין ספק שאנחנו נו נמצאים בתקופה מאתגרת מאוד ונראה שתחומי נדל"ן רבים יספגו ירידות מחירים נקודתיות. המצב הכלכלי, כך נראה, יגרום ללא מעט אנשים פרטיים וחברות לבקש לממש נכסים במימוש מהיר כדי להגדיל את תזרים המזומנים, מה שיכול לייצר הזדמנויות בענף. תחום המגורים נשאר באופן יחסי יציב, וככל שניראה ירידות מחירים, אם בכלל, הן תהיינה מינוריות".

חיים מסילתי:
"תחום המגורים נשאר באופן יחסי יציב, וככל שנראה ירידות מחירים, אם בכלל, הן תהיינה מינוריות"

הפחתת שווי של 20%. התחום היציב ביותר, להערכת השמאים, הוא ייעוד התעשייה הלוגיסטית. 56% מהמשיכים העריכו כי לא תהיה כל ירידה. במימוש מהיר, 67% מעריכים כי תהיה הפחתה של עד 15%. בתחום המלונאות, יותר מ-80% מהשמאים מעריכים ירידות של 10%-20% ואף יותר מכך. במימוש מהיר, 87% מהנשאלים צופים ירידות של 20%-30%. בתחום הצימרים, 70% צופים הפחתה של 10%-20% ויותר. במימוש מהיר, 82% מהשמאים מעריכים ירידות דומות. בתחום הנדל"ן המניב - קניונים, 38% צופים ירידות מחירים של עד 10%, ואילו במימוש מהיר, 43% מהשמאים מעריכים כי תהיינה ירידות של 20%. לדברי חיים מסילתי, יו"ר לשכת

כרר כי בתחום המגורים רוב שמאי המקרקעין מעריכים כי לא תהיה ירידה משמעותית. 42% מהמשיכים העריכו כי לא תהיה ירידה כלל ו-41% צופים הפחתה של 5%. במקרה של מימוש מהיר, 65% מהנשאלים צופים צניחת מחירים של עד 15%. בתחום מגורי היוקרה, שלישי מהשמאים צופים ירידת מחירים של 5% ו-46% צופים ירידה של 10%-15%. במקרה של מימוש מהיר, 17% מהשמאים אף צופים הפחתה של עד 25%. בתחום המשרדים לחברות הייטק, 85% מהשמאים צופים ירידות של 5%-15%. במימוש מהיר, כל השמאים מעריכים שתחול ירידה דומה - עד 15% במחירי הנכסים. בתחום חללי העבודה המשותפים, כמעט 40% צופים ירידת מחירים של 10% ו-36% מעריכים ירידות של 5%-15%. במימוש מהיר, 41% צופים



חיים מסילתי צילום: יוסי זליגור

פויים במחירים בתקופה הקרובה - הן במחירים הרגילים והן במחירים של נכסים שיגיעו למימוש מהיר, בעקבות אילוצים כגון כינוס נכסים, פשיטות רגל וצורך בוער במזומנים. על סמך התצפיות וההערכות, מת-

היאלי יעקבי הנדלסמן

משבר הקורונה טלטל את השווקים בעולם, ואף שאנחנו עדיין בתוכו, רבים מהענפים כבר עסוקים בהערכת נזקים ובלייקוץ הפצעים.

אחת השאלות המעניינות בכך לכלה העולמית היא העתיד של אחד הענפים החשובים בכלכלה - הנדל"ן, ומה המשבר הזה יכול ללמד - חירי הדיר, המשרדים, המלונאות והנדל"ן המסחרי.

לשכת שמאי המקרקעין מיהרה לערוך סקר ייחודי בקרב כ-200 שמאי מקרקעין מכל רחבי הארץ, המתפרסם כאן לראשונה.

השמאים התבקשו תחילה לדרוח אם הם כבר נתקלים בירידות מחירים בתקופה הנוכחית; בהמשך הם התבקשו להעריך את השינויים הצ-

צילום: דודו גרינשפן

