

27.91x11.22	1	11	עמוד	י תד נאמן - כותרת	16/12/2019	71202917-9
לשכת שמאי המקרקעי - 89427						

## בעריכת: מ. גרין כלכלה

### סקר לשכת שמאי מקרקעין:

# כ־60% משמאי המקרקעין: צפויה עליה במחירי הדיור

■ בחריש צפויים המחירים לרדת ■ כ־33% מהשמאים סבורים כי אסור להעלות את מס הרכישה למשפרי דיור ■

מסקר שערכה לשכת שמאי מקרקעין, עולה כי כ־33% מהשמאים שהשתתפו בסקר סבורים שאין להעלות את מס הרכישה למשפרי דיור. עוד עולה מהסקר כי השמאים לא אופטימיים לגביי מחירי הדיור - כ־60% מהם סבורים כי מחירי הדיור צפויים לעלות בשנה הקרובה.

בסקר בו השתתפו 500 שמאי מקרקעין חברי הלשכה הם נשאלו כי במידה ויוחלט על העלאת מסים, מה תהיה הבחירה הגרועה ביותר, מלבד מס רכישה למשפרי דיור, 25% טענו כי החזרת מס רכוש תהיה הבעייתית מכולם, אחריו מס דירה שלישית עם 23.9% מהנשאלים ואחרון עם 17.4% שטענו כי הבחירה הגרועה ביותר תהיה להעלות את מס הרכישה למשקיעים. לשאלה מה יקרה לדעתם למחירי הדיור בשנה

הקרובה, טענו כאמור רובם, כי מחירי הדיור יעלו עד 10%, אולם מסתבר שחלק משמאי המקרקעין חשבו דווקא כי צפויה ירידת מחירים: 19.2% סבורים כי מחירי הדיור צפויים לרדת עד 10% ו־22.3% ממשתתפי הסקר סבורים כי המחירים יוותרו ללא שינוי בשנה הקרובה.

בסקר התבקשו שמאי המקרקעין להתייחס ספציפית באיזו עיר לדעתם תחול העלייה הגבוהה ביותר במחירי הדיור: 26% ענו כי תל אביב צפויה לחוות עליות מאסיביות, לאחריה עם 6.8% נבחרו הערים בת ים וחיפה ו־5.5% מהשמאים טענו כי רמת גן וירושלים יחוו את העלייה הגבוהה ביותר. מה לגביי הערים שיחוו ירידה במחירי הדיור? 14.7% מהנשאלים סבורים כי העיר חריש היא העיר בה מחירי הדירות צפויים לרדת, לאחריה

העיר באר שבע עם 13.2%, 10.3% בחרו בראש העין, 8.8% בחיפה ובאופן מפתיע 7.4% בחרו דווקא בעיר תל אביב.

בענף הנדל"ן המניב מתברר כי העתיד שונה מזה שצפוי למחירי הדירות, כך לפי הסקר. 52.2% מהנשאלים סברו כי מחירי המשרדים יוותרו ללא שינוי. 39.5% סבורים כי מחירי המשרדים ירדו עד 10% ולעומתם 17.7% מהנשאלים סברו כי מחירי המשרדים יעלו עד 10%.

**חוב הנשאלים תמכו בהמשך פעילות מטה הדיור שמאי המקרקעין התבקשו להתייחס בסקר גם להחלטת קבינט הדיור בממשלה שבחר השבוע להאריך את פעילות מטה הדיור הלאומי עד ל־15 במרץ 2020. כ־70% מהנשאלים תמכו בהחלטה כי**

צריך להמשיך את פעילות מטה הדיור אפילו מעבר ל־4 החודשים הצפויים. לעומתם כ־30% סברו כי לא מדובר במטה יעיל ויש להפסיק את פעילותו. לטענתם מטה הדיור שהתרכז במהלך פעילותו בהסרת חסמים ובייעול שוק הנדל"ן הוא מיותר. גם פעילות הותמ"ל בדומה לפעילות מטה הדיור חוצה לדעת שמאי המקרקעין ויש צורך להמשיך את פעילותה, כך סברו 66.3% מהנשאלים. לעומתם רק 33.7% סברו כי הותמ"ל לא מימשה את החזון מאחורי הקמתה ויש לבטלה, וזאת כאשר ברקע ניצבת החלטת בית המשפט לעניינים מנהליים בבאר שבע, שמתח ביקורת על הוועדה לאחר שחוגה מסמכותה ואישרה תוכנית להקמת שכונה של כ־1,700 יחידות בנתיבות בניגוד לתמ"א 35 ובניגוד לחוק.