

מחירי הדירות בומת גן זינקו ב-19% השנה, בנמה עלו המחירים בעיר שלכם?

ההישגים של שר האוצר לשעבר משה כחלון נמחקו ובשנה האחרונה חזרו מחירי הדירות לעלות בממוצע ב-4% • ניתוח "ממון": אלה הערים עם עליות המחירים הבולטות ביותר

מאת הילה ציאון



מדד מחירי הדירור שפורסם בשבוע שעבר הציג עלייה שנתית של 4% ומוכיח שההישגים של שר האוצר לשעבר משה כחלון נמחקים. תשעה חודשים מאז שכחלון פינה את המקום לישראל כץ והמחירים שוב מונקים.

על פי הנתונים, המחיר הממוצע של דירה בישראל עמד בסוף הרבעון הרביעי של 2020 על 1.574 מיליון שקל, לעומת 1.544 מיליון שקל בסוף 2019. לפניכם הערים עם עליות המיריים הבולטות לפי ניתוח שערכה לשכת שמאי המקרקעין עבור "ממון".

רמת גן

באופן מפתיע, תל-אביב דווקא לא מובילה את רשימת הערים שבהן זינקו המחירים, אם כי המחיר הממוצע של דירה בה הוא הגבוה ביותר (3.03 מיליון שקל). מי שצועדת בראש טבלת העליות היא רמת-גן, שבה זינקו מחירי הדירור ברבעון הרביעי של 2020 ב-19% לעומת הרבעון המקביל ב-2019. כך, מחיר דירה ממוצעת בעיר עומד כיום על 2.39 מיליון שקל, כא-שר ברבעון המקביל עמד על 2.002 מיליון שקל. העליה הגדולה ביותר נרשמה בדירות 3 חדרים שעלו ברבי-עון הרביעי ל-2.14 מיליון שקל. מדור-בר בנינוק של 34% לעומת הרבעון המקביל, או עמד המחיר על 1.59 מיליון שקל. בקרב דירות 5 חדרים חלה קפיצה של 32%. "עליית המחירים בדירות הגדולות אינה מפתיעה בצל משבר הקורונה", מסביר את הנתונים יו"ר לשכת שמאי מקרקעין, חיים מסילתי. לדבריו, "בשנה האחרונה, על רקע השהייה הממושכת בבתים, רו-כשי הדירות הבינו את החשיבות של

לציון, שרשמה עלייה של 12% בממוצע במחירי הדירות - מ-1.78 מיליון שקל ברבעון הרביעי 2019 למחיר של 1.995 מיליון שקל ברבעון הרביעי 2020. מבחינת חלוקה לחדרים, מהנתונים עולה כי דירות 5 חדרים התייקרו ב-24%, מחירי דירות 3 חדרים טיפסו ב-18% ודירות 4 חדרים התייקרו ב-7%.

רחובות

ברחובות נרשמה עליית מחירים ממוצעת של 11% ל-1.89 מיליון שקל ב-2020 לעומת מחיר של 1.71 מיליון שקל ב-2019. "רחובות נמצאת בעיצומה של תנופת פיתוח משמעותית - תשתיות, קידום אזורי היי-טק, מתחמי תעסוקה ומסחר ועוד. בתחום התעסוקה, הקימה עיריית רחובות את פארק המדע 'ת.מר.' ושיפרה את ההיצע של מוסדות ההשכלה הגבוהה והשילוב של הגורמים הללו הופכים אותה למבוקשת", מסבירה ליהי סונק, סמנכ"לית נכסים בקבוצת חצי חיים הפעילה בעיר.

אשדוד

באשדוד נרשמה עליית מחירים של 10% בממוצע ל-1.65 מיליון שקל ברבעון הרביעי של 2020 לעומת 1.5 מיליון שקל ברבעון הרביעי של 2019. דירות 5 חדרים התייקרו ב-14%. חיפה, כאמור, היא העיר היחידה שבה ירדו המחירים. "לא החלה בה כמעט בנייה של פרויקטים חדשים. נתוני הלמ"ס מתייחסים לממוצע המחירים בעסקאות שבוצעו, ול-כן אם בשנה האחרונה כמעט שלא נמכרו דירות חדשות בעיר, ולעומת זאת בוצעו עסקאות יד שנייה שנחשבות זולות יותר - רואים ירידה", מסביר מסילתי.

מרחב המחיה בתוך יחידות המגורים, והביקושים לדירות הגדולות קפצו בחדות ואיתם גם המחירים. להערכת תי, מגמת עליות המחירים תמשיך גם בשנה הבאה לפחות."

בית שמש

גם בבית-שמש נרשמה עלייה שנתית משמעותית במחירי הדירות. מחיר דירה ממוצעת ברבעון הרביעי של 2020 עמד על 1.36 מיליון שקל - עלייה של 15% לעומת הרבעון הרביעי עי של 2019, אז עמד המחיר על 1.18 מיליון שקל. הדירות הגדולות יותר כמו דירות 5 חדרים התייקרו ברבעון הרביעי של 2020 ב-19% לעומת הרבעון המקביל אשתקה. "הסיבה נעו-צה בתנופת הבנייה והפיתוח בעיר", אומר מסילתי. "בנוסף, לפני חודשים אחדים נפתח מחלף רמת בית-שמש החדש, מה שאיפשר אכלוס שכונות חדשות והגביר את הביקושים."

בתיים

בתיים מצויה במקום השלישי מבין הערים הגדולות שבהן טיפסו המחירים, עם זינוק של 13% בממוצע ל-1.771 מיליון שקל (לעומת 1.56 מיליון שקל ברבעון המקביל אש-תקד). עם זאת, בעוד מחירי דירות 3 חדרים בעיר טיפסו ב-11% ל-1.48 מיליון שקל, בקרב דירות 4 חדרים דווקא נרשמה ירידה, אם כי מתונה, של 1% בממוצע ל-1.96 מיליון שקל. "בתיים הפכה למבוקשת, בין היתר בזכות בניית שכונת פארק הים החדש, מה שמסביר את עליות המחיריים", מציין אבי זיתוני, מנכ"ל חברת א.זיתוני הבונה בעיר.

ראשון לציון

במקום הרביעי מצויה ראשון-

אלו שעלו וזו שירדה

| | |
|-----|----------|
| 11% | רחובות |
| 10% | אשדוד |
| 9% | ירושלים |
| 7% | נתניה |
| 6% | אשקלון |
| 5% | תל אביב |
| 4% | כפר סבא |
| 4% | באר שבע |
| 3% | בני ברק |
| 2% | פתח תקוה |
| 1% | חולון |
| -4% | חיפה |