

25.52x10.63	1	עמוד 34	מרכז העניינים - מרכז	25/02/2019	67383137-8
לשכת שמאי המקרקעין/חיים מסילתי - שמאות מקרקעי - 89427					

פרק השוכר

הלמ"ס: מחירי השכירות התייקרו בכ-3% בשנה האחרונה • נשיא התאחדות בוני הארץ, ראול סרוגו: "הממשלה הפנתה לשוק השכירות עשרות אלפי זוגות צעירים שזכו בהגרלות המחיר למשתכן, ונאלצים בעל כורחם לשכור דירות"



ראול סרוג מנכ"ל חב' סרוגו. צילום: יח"צ

ההשקעה. כך לרוגמא בתל אביב מחירי השכירות של דירות קטנות עלו בצורה מתונה יחסית מכיוון שמדובר בשוק המאופיין ברווקים ובזוגות ללא ילדים הרגישים למחיר השכירות. לעומת זאת ברירות הגרולות בתל אביב מחירי השכירות זינקו בכ-4% מכיוון שמדובר באוכלוסייה מבוססת, לרוב משפחות עם ילדים שלא יעזבו דירה כל כך מהר נוסף על כך, אנו בימי אמצע - סוף קדנציה של הממשלה, תקופה בה ישנה אי וראות לגבי המדיניות הממשלתית לטווח הרחוק. התוצאה היא שיותר ישראלים מעדיפים להמתין עם רכישה משמעותית כמו דירה ולשבת על הגרד תוך שכירת דירה לבינתיים."

בסוף 2018 על 1,809 שקלים עלייה של 3.63% ביחס לשנה קודמת. מבחינת אזורים מחירי השכירות עלו הכי הרבה באזור חיפה בשיעור של כמעט 5% בשנה (4.97%). בגוש הן עלו המחירים ב-3.99%, באזור הדרום ב-3.95%, באזור הצפון ב-3.67%, באזור המרכז וסובב ירושלים ב-3.22%, בירושלים ב-3.03%, בתל אביב ב-2.74%, בקריות חיפה ב-2.42%. לרברי יו"ר לשכת שמאי מקרקעין חיים מסילתי "בשנה האחרונה התרחשו בשוק השכירות מספר תהליכים שגרמו לעליית מחירים. ראשית המשקיעים, בעלי הדירות שנמנעו מלרכוש דירות נוספות להשקעה בשל מיסוי גבוה, העלו את שכר הדירה איפה שניתן על מנת לשפר את תשואותיהם על

במחיר למשתכן, הגדלת צבר יחידות הדיור בריור הציבורי וכמובן יצירת תנאים נוחים וכדאיים לבניית פרויקטים להשכרה ארוכת טווח, שיענו על צרכי 30% מהאוכלוסייה שמעוניינים בכך. זה יקרה רק ברתמת חברות בניה ויזמים למאמץ הלאומי הזה בתמריצים ויצירת אווירה חיובית בענף, עם עידוד תעשיית הבנייה שתוביל גם ליציבות במחירים בשוק כולו". מחירי השכירות הגבוהים בארץ נרשמו באזור תל אביב שם המחיר הממוצע לשכירת דירה של 5-4.5 חדרים עומד על 9,039 שקלים, עלייה של 4.19% ביחס לשנה קודמת. מחירי השכירות הנמוכים ביותר נרשמו בקריות חיפה, שם מחיר ממוצע לשכירת דירת 2-1.5 חדרים עמד

למשתכן, ונאלצים בעל כורחם לשכור דירות, לרוב לתקופות קצרות ובמחירים גבוהים, בשל התארכות אותם הפרויקטים מספר שנים. הממשלה החדשה חייבת לשנות את המדיניות ב-180 מעלות ולהכין תוכנית אסטרטגית רחבת היקף שעונה על כל צרכי השוק, שבה יכללו משפרי הדיור והמשקיעים ותבטיח גידול משמעותי בהתחלות בבניה ל כ-100 אלף יחידות דיור בשנה ב-30 השנים הקרובות. עד 2050 תכפיל אוכלוסיית ישראל את עצמה ויורשו למשק שלושה מיליון דירות חדשות. התוכנית צריכה לענות גם על צרכים של אלה שירם אינה משגת את המינימום הנדרש לשם קבלת משכנתא על ידי הפנית פרויקטים לדיור בר השגה (כמו

בזמן שמרד מחירי הדיור ירד בכ-1.4% בשנה האחרונה, המחיר הממוצע לשכירות בישראל עמד בסוף הרבעון האחרון של 2018 על 3,915 שקלים עלייה של כ-3.05% ביחס למחיר בסוף הרבעון האחרון של שנת 2017. כך עולה מנתוני הלמ"ס. נשיא התאחדות בוני הארץ, ראול סרוגו אומר, בעקבות זאת: "העלייה במחירי השכירות היא תולדה ישירה של הקיטון בהיקפי הבניה והרחקת המשקיעים משוק הדיור. כמו בשוק הרכוש, גם בשוק השכירות יש עורף ביקוש על ההיצע ובמיוחד בשכירות ארוכת טווח. מדיניות הממשלה היוצאת הוסיפה שמן למדורה, כאשר הפנתה לשוק השכירות עשרות אלפי זוגות צעירים שזכו בהגרלות המחיר