

24.19x20.79	1	20	עמוד	כותרת	ישראל היום!	14/02/2020	72001248-4
"כהן - מנכ"ל אלדר שיווק נדל" ומנכ"ל אלדר שיווק נדל - 89427							

# זינוק של יותר מ-40% במכירת דירות חדשות בשנת 2019

על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה – שילוב הדירות לשוק החופשי במיזמי מחיר למשתכן הוציא את השוק מהקיפאון • בכיר בענף הנדל"ן: "הוכח שעיקר הביקוש היה ונשאר בערי המרכז"

להגדיל את ההיצע. לדברי רוני כהן, מנכ"ל אלדר שיווק נדל"ן, "נתוני הלמ"ס מעידים על כך שלאחר שלוש שנים של הבטחות לירידת מחירי הריור, ההבטחות לא מומשו. הווגות הצעירים ומשפרי הריור יררו מהגרר וחזרו לשוק. עוד ניתן לומר שאת העלייה ברכישת דירות בשנת 2019 אפשר לייחס לעובדה שבשנה האחרונה הבשיי לו פרויקטים מעורבים של מחיר למשתכן, כלומר עם לפחות 20% מהדירות ששווקו לשוק החופשי. אלה החזירו את משפרי הריור לשוק והם העלו את הרכישות. בנוסף, אם מסתכלים על התפלגות המכירות לפי ערים, אנו רואים שעיקר הריי רות נמכרו באזור המרכז – רמת גן, הרצליה ותל אביב בשלושת המי קומות הראשונים. זה כמוכנ מוכיח שוב שעיקר הביקושים היו ונשארו באזור המרכז, לכן התמקדות המי דינה, בהגדלת המלאי בפריפריה, היא טעות".

חיים מסילתי, יו"ר לשכת שמאי מקרקעין, ציין כי "תוכנית מחיר למשתכן לברדה לא מסוגלת לספק את ההיצע במתכונתה הנוכחית, וראיה לכך היא הירידה במלאי הריי רות. לכן יש לבצע בה שיפורים שהי ראשון שבהם הוא יציאה במכרזים גם לשוק החופשי, במקביל להמשך פרי-סום מכרזים לזכאי מחיר למשתכן".



אתר בנייה בבאר שבע. 1,000 דירות ב־2019 צילום: זוזו גרוינשפן

רכישה. בשלושת החודשים האחרון נים של 2019 נמכרו 13,250 דירות – עלייה של קרוב ל-10% לעומת שלוש החודשים קודם לכן (יולי-ספטמבר). בניכוי עונתיות. פעילים בשוק קוראים לממשלה

שבהן נמכרו יותר מ-1,000 דירות בשנת 2019. חלקן של הדירות שנמי כרו ביחס לביקושים הוא הגבוה ביותר במחוזות מרכז, חיפה ותל אביב – עם יותר מ-70%. במחוז ירושלים נמכי 62.5% מהדירות ביחס לביקושים.

## "ירדו מהגדר"

מחוז צפון מוביל את רשימת המי חוות בשיעור התחלות בנייה לדי-רות שאינן למכירה (שימוש עצמי ובנה ביתך) עם 97%. בסך הכל מדובר בכ־4,200 דירות. בתל אביב המספר עומד על כ־3,100. במחוז דרום מדובר ב־55.5%, כאשר רבע מהדירות שביינית התחילה הן במסגרת קבוצות

## גלעד צוויק וזאב קליין

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה דיווחה אתמול על זינוק של 41% בהיקף המכירות של דירות חדשות בארץ בשנת 2019 לעומת 2018.

מדובר בכ־32 אלף דירות חדשות, מתוך סך ביקושים לדירות של יותר מ־50 אלף דירות. כלומר – גם הנתון נים הגבוהים לא משיגים את הביקוש. בחודש דצמבר נמכרו 3,612 דירות חדשות – 44% יותר מהכמות שנמכרה בדצמבר 2018, וסך הביקושים ברצמי בר עלה ב־28%. יצוין כי נתוני הלמ"ס לא מפרדים בין דירות בשוק החופשי לבין אלו הנמכרות דרך תוכניות ממשלתיות ובראשן מחיר למשתכן. הנתונים מלמדים כי קרוב ל-47% מהביקושים לדירות היו במחוזות תל אביב והמרכז. היקף הביקושים בתל אביב לברדה עמד על 21.8% – פי שלושה וחצי מאשר בירושלים, שם שיעור הביקושים הסתכם ב־6.7% בשנת 2019. מחוז הדרום אחראי ל־13.7% מהביקושים, חיפה והצפון 26% בחלוקה כמעט שווה, וביהודה ושומרון 2.7%.

בראש רשימת היישובים שבהם נמכרו 500 דירות ויותר בשנה החרי-לפת ניצבת העיר רמת גן עם 1,583 דירות. אחריה הרצליה, תל אביב, ירושלים, באר שבע, חריש ויבנה,

## ערן ברטל



## מחיר זה לא הנל

ביותר היא זו השואפת לחזק ערים גדולות כגון באר שבע וחיפה, כפי שמציג ניר ברכת בימים אלה. חיווק הערים הגדולות יחזק את היישובים הרחוקים יותר בצפון ובדרום, לא בנייה מלאכותית מסובסדת. ברמת הגולן וברמת הנגב, כמו בערבה – חלקים גדולים מאוד מישראל מבחינת שטח, לא מתכננים לשנות את פריסת האוכלוסייה בעשור הקרוב. התוכניות האופטימיות שם הן להכפיל את עצמם, ואת אומרת להביא אליהן עוד משפחות בכמות של חמישה מגדלים בתל אביב.

א תם נכנסים לחנות, בוהים במוצר מסוים וגומרים אומר בינכם לבין עצמכם שאין לכם בו שום עניין – ואו ניגש המוכר ומציע לכם עליו הנחה. "לא תודה", אתם עונים, והוא חושב שהוא קלט את המשחק ומעלה את שיעור ההנחה. אתם מודים על הרצון הטוב, אבל הרי אין לכם שום עניין במוצר, או זו לא שאלה של מחיר... ובכן, מדובר במוכרים לא מוצלחים, כמו אלה שחור שבים שאם יורידו מחירים ביישובי הספר זה ישנה את מפת פיזור האוכלוסייה. או זהו, שלא. התוכנית המפוקחת