

13.45x27.54	1	עמוד 26	ישראל היום! - נדל"ן	26/06/2020	73490544-6
חיים מסילתי - שמאות מקרקעי - 89427					



צילום: Freepic

הירידות שבדרך

מאות אלפים שנפגעו כלכלית ממשבר הקורונה לא יוכלו להרשות לעצמם להמשיך להחזיק דירה בתל אביב וסביבתה ויאלצו (או שכבר נאלצו) לחזור לגור עם ההורים. כך נוצר גידול בהיצע הדירות להשכרה בתל אביב ובאזורי ביקוש נוספים כגבעתיים ורמת גן.

תופעה נוספת שהתרחשה בעקבות הקורונה היא שדירות Airbnb רבות בתל אביב ובערי ביקוש נוספות, שאמורות היו להיחטף על ידי תיירים מחו"ל בחודשי הקיץ, נותרו ריקות בעקבות המשבר שטרף את הקלפים והביא לסגירת השמיים ולעצירת התיירות הנכנסת. לדברי מסילתי, "דירות אלו מוצעות להשכרה במחירים נמוכים משמעותית ממחירן טרום הקורונה".



מסילתי. אדמה חרוכה צילום: דנה קופל

נתוני הלמ"ס מתייחסים לרב עון הראשון של השנה ואינם כוללים את השפעת משבר הקורונה. אז מה צפוי לקרות ברבעון הבא, בעקבות חוסר יכולתם של צעירים רבים לשלם את שכר הדירה?

חיים מסילתי מסביר כי משבר הקורונה הותיר אחריו אדמה כלכלית חרוכה במשק הישראלי. מאות אלפי מובטלים, שיעורי אבטלה בשיא, אלפים שהוצאו לחל"ת, עסקים שנמצאים בסכנת קריסה או שנסגרו לגמרי - כל אלה הובילו לירידה חדה ביכולות הכלכליות של אוכלוסיית שוכרי הדירות ולשינויים בדינמיקה הצריכה.

בתל אביב, העיר המבוקשת ביותר למגורים בימים כתיקונם, אנו צפויים לראות ירידות בדמי השכירות החודשיים.

מסילתי מסביר ששוכרי דירות בפריפריה לוקיישן בתל אביב הבינו שאפשר לעבוד מהבית ולא חייבים להמשיך לשלם את שכר הדירה הגבוה בעיר, רק כדי להיות קרובים למקומות התעסוקה. רבים מהם עזבו את דירותיהם ועברו להתגורר במעגל השני של תל אביב או בערי פריפריה מרוחקות וזולות יותר.