

25.55x6.44	1	עמוד 57	כלבו - כותרת	02/08/2019	69489070-3
"ינחיים מסילתי - שמאות מקרקעינגולדן ארט - חברת נדל - 89427"					

# שמאי המקרקעין: מחירי השכירות למגורים ממשיכים לעלות

נתוני הלמ"ס: מחירי השכירות בחיפה עלו ברבעון השני של השנה, בשיעור של 2% ביחס לרבעון המקביל אשתקד

מאת: **אבי שמול**

יתוח של לשכת שמאי המקרקעין, המבוסס על נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, קובע כי מחירי השכירות לדירות למגורים ברחבי הארץ ממשיכים לעלות. על פי הניתוח, המחיר הממוצע לשכירות בישראל במהלך הרבעון השני של שנת 2019 עמד על 3,942 שקל, עלייה של 2% בהשוואה לתקופה המקבילה בשנה שעברה. לדברי יו"ר לשכת שמאי מקרקעין, חיים מסילתי "בשנים האחרונות היצע הדירות שעמד להשכרה ירד בשל מדיניות הממשלה שעודדה חלק מהמשקיעים למכור את דירותיהם על מנת להגדיל את היצע הדירות העומדות למכירה. מצד שני חלה עלייה בביקוש לדירות להשכרה על ידי זוגות צעירים

שזכו בהגרלות של מחיר למשתכן ורואים בשכירות שלב ביניים עד כניסתם לדירה בה זכו. לממשלה הבאה קיימת חובה לטפל טיפול עומק בשוק השכירות ולעודד הקמה של יותר פרויקטים להשכרה לטווח ארוך על ידי מתן תמריצים והקלות במיסוי ליזמים וכן במסגרת חברת "דירה להשכיר" שצפויה למלא תפקיד חשוב ומרכזי בהתנהלות הנדלנית של המשק.

מניתוח הנתונים לפי אזורים מסתבר כי העלייה המשמעותית ביותר חלה באזור הדרום, שם התייקר שכר הדירה ב-4% כאשר מחיר דירה ממוצע של 4.5-5 חדרים עמד על 4,225 שקל לחודש. גם בתל אביב חלה עלייה גבוהה מהממוצע

בישראל ועמדה על 3% לעומת הרבעון השני של שנת 2018. מחיר השכירות הממוצע בעיר לדירה בגודל של 3.5-4 חדרים עמד על 6,864 שקלים לחודש. עלייה דומה נרשמה גם בדירות קטנות בעיר בגודל של 1.5-2 חדרים, שם עמד שכר הדירה על כ-4,500 שקל בממוצע לחודש.

העלייה המשמעותית ביותר בחיפה, חלה בדירות קטנות של 1.5-2 חדרים, שעלו בממוצע ב-3% עם מחיר של 2,067

שקל לחודש, וזאת בהשוואה לממוצע עליית השכירות בעיר שעמד על 2% לעומת

הרבעון השני בשנה שעברה. השרון הוא האזור היחיד שלא רשם כמעט עלייה במחירי השכירות הממוצעים בהשוואה לשנה שעברה. חברת גולדן ארט המשווקת דירות להשכרה ארוכת טווח בחיפה מדווחת שהביקושים להשכרה בפרויקט הם מצד אוכלוסייה מגוונת הכוללת זוגות צעירים, זוגות מבוגרים וגרושים. הסיבה לעליית המחירים היא היצע נמוך ביחס לביקוש של דירות קטנות איכותיות להשכרה.