

16.92x10.43	1/2	עמוד 14	לב העיר	30/04/2017	58319955-5
"צת מאירוביק' גנוריהודה הרציג - בעלים של הרציג נדל - 14740					

נדל"ן

"זוהי בשורה ממש לא טובה"

בעקבות פרסום משרד האוצר לפיו חלה ירידה של 9% ברכישת דירות בפברואר בהשוואה לחודש הקודם אומרים מומחים בתחום כי הדבר מעיד על האטה בשוק הנדל"ן, שמקורה בהישענות על הסכמי גג ומחיר למשתכן



כהן. הירידה במכירות לא הביאה לירידה במחירים צילום: חן ליאופולד

כהן מספק שלוש סיבות מדוע נתוני האוצר על ירידה תלולה במכירת דירות לא יביאו כלל לירידה במחירי הדיור: "סיבה ראשונה: היצע הדירות בשוק נותר מצומצם והפער בינו לבין הביקושים ממשיך להיות משמעותי. כל עוד לא ישווקו 70-80 אלף דירות לשנה, וכל עוד הביורוקרטיה תוותר על כנה, ימשיך להיות מחסור כבד בדיור והמחירים לא ירדו. סיבה שנייה: בגלל הירידה במכירות, הקבלנים באופן פרדוקסלי ייבנו פחות וכשבונים פחות, המחסור כמובן רק גדל והולך. סיבה שלישית: הבנקים, מחשש שהמכירות ימשיכו להצטמצם,

בשבוע שעבר, פרסם משרד האוצר כי בחודש פברואר 2017 חלה ירידה של 9% ברכישת דירות בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. בתגובה לפרסומים אמרים מומחים בתחום כי המקור לתוצאות הוא בהסכמי הגג ופרויקט מחיר למשתכן.

ארז כהן, יו"ר לשכת שמאי המקרקעין לשעבר: "זוהי בשורה ממש לא טובה. שוק הדיור בהאטה רבתי ולצערי עלול להגיע לסכנת מיתון אם נערי האוצר לא יתאוששו ויעודדו מנופי צמיחה אמיתיים במקום התכניות המבולבלות של השנתיים האחרונות."



58319956-6	30/04/2017	לב העיר	עמוד 15	2/2	16.34x9.57
"צת מאירוביץ' גנוריהודה הרציג - בעלים של הרציג נדל - 14740					

ייקרו את המימון לקבלנים וליזמים, מה שכמובן עלול רק להעלות את רמות המחירים. המסקנה, מדגיש ארז כהן, אנחנו עלולים כעת להיות במצב בעייתי ביותר של שוק דיור קפוא עם פחות מכירות, אולם רמות מחירים גבוהות ביותר"¹

חיים מאירוביץ', בעלי "קבוצת מאירוביץ'" המתמחה בהתחדשות עירונית ומשמש כחבר הנהלת איגוד קבלני רמת גן, גבעתיים ובני ברק: "המחדל הגדול הינו ההישענות על מחיר למשתכן והסכמי גג, זאת המקום למנף התחדשות עירונית ובמיוחד תמ"א 38 שיכלה להיות כלי יעיל מאוד לקידום כ-15 אלף יחידות דיור לשנה".

לדברי היזם יהודה הרציג, מבעלי "קבוצת הרציג נדל"ן" הבונה פרויקטים בערי הפריפריה: "ממשלת ישראל מאבדת את הפריפריה ובונה שם במסגרת הסכמי הגג רבבות דירות

הנרכשות על ידי משקיעים, זאת במקום לצאת בתכנית פינוי בינוי רבתי ארצית גדולה בעשרות ערי פיתוח, מה שיגדיל את כמות הדירות הנמכרות ויכניס אנרגיות חדשות לשוק הדיור".

תמי מאור