

ראשי (/) / ראדקו בתקשורת (/ראדקו\_38\_בתקשורת) / דירות על הנייר (/דירות\_על\_הנייר)

## דירות על הנייר בתכנית המחיר למשתכן

תכנית 'מחיר למשתכן' של שר האוצר, לא הצליחה לשנות את מגמת עליית המחירים בשוק הנדל"ן שר האוצר הטיל 'פצצה' עם הכרזתו על ה'הגרלה הגדולה' של 15,000 יחידות דיור האם המגמה משתנה? האם נמצאה הבשורה לצעירים? ומה עם עשרות אלפי הזוגות שלא זכאים להשתתף בהגרלה?

## הביקושים חוזרים לעלות

לפי נתוני אתר יד2 בחודש מאי המגמה חזרה לעלות, כך לפי הנתונים באתר חלה עלייה של 22% בביקוש לדירות לעומת חודש אפריל ועלייה של 8% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.



"עיקר הביקושים כיום הן לדירות שעוברות או צפויות לעבור תהליך של התחדשות עירונית במרכז הארץ", מסביר אבי נאור, מנכ"ל ראדקו 38 (/) מקבוצת רפאלי, ומוסיף כי "השינוי שנוצר הוא שהביקוש מגיע גם מזוגות צעירים שזכאים להשתתף בהגרלות מחיר למשתכן. אנחנו מזהים שזוגות צעירים הרשומים בסדרה ב' כבר לא ממתנינים מאחר ולהבנתם הם נותרו בצד ולא יכולים כלל להשתתף בהגרלות של מחיר למשתכן. זמן ההמתנה ארוך מאוד והם גם מבינים כי הסיכוי לזכות בדירה אם ישתתפו בהגרלה הוא נמוך מאוד, ולכן הם בוחרים להתקדם הלאה".



עלייה של 0.5% במחירי הדירות. לפי הנתונים המעודכנים, בשנה האחרונה, עלו מחירי הדיור ב-4.4%, קצב עלייה נמוך בהשוואה לנסיקה המהירה בעשור האחרון, אולם עדיין מדובר בעלייה.

### **'מחיר למשתכן' היא תוכנית גרועה, מבחינה תקשורתית היא עושה את העבודה ומצננת את שוק הנדל"ן לזוגות צעירים**

וכך, מגובה בנתונים אלו, הגיע שר האוצר למסיבת עיתונאים לפני כשבועיים והטיל את 'הפצצה', הגרלה של 15,000 יחידות דיור ביום אחד, וזאת לאחר רישום של ארבעה שבועות. בנוסף הבהיר השר כי תיערך הגרלה נוספת של כמות דומה של יחידות גם בחודש אוקטובר. אז מה קרה ששר האוצר החליט פתאום לשנות את כללי המשחק, והאם זה באמת מה שיעזור לצעירים להגיע אל הדירה הנכספת?

### **הימור בלי כיסוי**

נ'קי סוויסה, בעלים משותף ומנהל ביזמית הנדל"ן אילה אגם מסביר: "נכון לעכשיו, אני לא מזהה ירידה במחירי הדירות, אלא לכל היותר האטה במכירות, הנובעת מצעדי הממשלה, ובראשם תכנית למשתכן, שהשפיעו

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה פרסמה השבוע כי ברבעון הראשון של 2017 נרשמה ירידה של כ-10% בכמות התחלות הבנייה בישראל. ברבעון זה החלו בבנייתן של 12,188 דירות חדשות בלבד, ירידה בהשוואה לרבעון הקודם (רבעון אחרון של 2016) בו עמד מספר התחלות הבנייה על 13,564. גם בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד, הרבעון ראשון של 2016, נרשמה ירידה בשיעור של כ-8%. ברבעון המקביל, החלו בבנייתן של 13,243 דירות חדשות ברחבי הארץ. לפי הנתונים, מדובר ברבעון החלש ביותר בכל הנוגע להתחלות הבנייה מאז הרבעון האחרון של 2014, אז עמדו התחלות הבנייה בישראל על 11,658 יחידות דיור. משרד האוצר פרסם נתונים נוספים המצביעים על האטה בעסקאות. לפי האוצר, ברבעון הראשון של 2017 נרכשו 27.5 אלף דירות, ירידה של 8% בהשוואה לרבעון המקביל אשתקד, וזאת בהמשך לירידה בשיעור של 14% שנרשמה ברבעון האחרון של 2016. מדובר גם באחת הרממות הרבעוניות הנמוכות ביותר שנרשמו בשנתיים האחרונות. אולם לכל מי ששמח וחגג, באה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ועדכנה את הנתונים שלה ופרסמה כי בחודש מאי חלה

**תכנית 'מחיר למשתכן' של שר האוצר, לא הצליחה לשנות את מגמת עליית המחירים בשוק הנדל"ן • שר האוצר הטיל 'פצצה' עם הכרזתו על ה'הגרלה הגדולה' של 15,000 יחידות דיור • האם המגמה משתנה? האם נמצאה הבשורה לצעירים? ומה עם עשרות אלפי הזוגות שלא זכאים להשתתף בהגרלה? • נחמן שפירא**

