אורנה פרי
יחסי ציבור ותקשורת שיווקית

11.47x13.88	4	עמוד 12	המודיע - מדורים	25/01/2011	25838168-1
צבי צרפתי ובניו השקעות ובנין צרפתי חברה לבני - 89427					

מחריף המחסור בדירות חדשות; בעיקר בצפון ובמרכז

התאחדות הקבלנים: דירה חדשה נמכרת תוך חודשיים; חצי מהזמן בהשוואה ל־2009

■ מאת **ישעי' וייס**

מהסור בדירות חדשות ברהבי הארץ מחריף ובא לידי ביטוי בעיקר במחוזות צפון ומרכז. מנתוני הלמ"ס עולה, כי ברבעון השלישי של 2010 דירה חדשה נהנפה מהשוק תוך 2.1 חודשים לעומת 3.6 חודשים ברבעון השני, ו־4.1 חודשים ברבעון המקביל אשתקד. לעם השוואה, ברבעון השלישי ב־07' דירה חדשה עמדה ב־7.4 חודשים עד שנמכרה.

מהנתונים עולה, כי במחוז המרכז ישנו מחסור חמור בדירות חדשות. ברבעון השלישי דירה חדשה נמכרה תוך 1.7 חודשים לעומת 4.1 ברבעון הקודם. באיזור הצפון המחסור בדירות חריף הרבה יותר. דירה חדשה עמדה בשוק 1.1 חודשים בלבד לעומת 11.1 חודשים בתקופה המקבילה אשתקד.

באיזור תל אביב דירות חדשות נמכרו תוך 2.6 חודשים, נתון הדומה לרבעון הקודם, אך ברבעון המקביל דירה חדשה עמדה על המדף 4.2 חודשים וברבעון השלישי ב־2007 הנתון עומד על 7 חודשים. נתוני הלמ"ס בודקים את חציון חודשי ההימצאות של דירה חדשה בשוק הדירות ושעובדו על ידי כלכלני התאחדות הקבלנים.

גם מחוז הדרום סובל ממחסור במלאי הדירות. על פי הנתונים, ברבעון השלישי של 2010, נמכרו דירות חדשות תוך חודשיים לעומת 4.2 חודשים ברבעון השני, ו־11.1 חודשים ברבעון השלישי ב־2007.

לדברי משה צרפתי, מנכ"ל משותף בחברת צרפתי צבי ובניו, "בפרויקט החדש שפתחנו לאחרונה לשיווק בשכונת נחלת יהודה החדשה הטלפונים הגיעו עוד לפני שיצאנו לקמפיין פרסום רשמי. הביקושים לדירות חדשות עלו מאוד בחצי השנה האחרונה, וזה מורגש בתנועה ערה במשרדי המכירות. אם פעם אנשים היו מחכים לדירה לדוגמא או לפחות להתחלת בניה, היום הדירות נמכרות בשלב הרבה יותר מוקדם".

נשיא התאחדות הקבלנים, ניסים בובליל, מסביר, כי "לאור הפער שנוצר בשנים האחרונות בין היצע הדירות ובין הביקוש, כיום מרבית הדירות החדשות נמכרות "על הנייר" ובמקרים רבים קבלנים מדווחים על מכירתן של כל הדירות בפרויקט עוד טרם תחילת הבניה".

"המגמה המעניינת שעולה מהנתונים היא, הביקושים הערים לדירות במחוזות הצפוני והדרומי והעובדה שבמחוז הצפון הדירות נמכרות הכי מהר בעיקר כאשר משווים את הנתון לשנים קודמות. הביקושים לדירות חדשות בפריפריה נובעים מעליית מחירי הדירות במרכז לצד מחסור בהתחלות בניה חדשות בעיקר במחוז הצפון".

בובליל הוסיף, כי "ממשלת ישראל יכולה לנצל את המגמה על מנת לשחרר באופן מיידי קרקעות לבניה במחוז הצפון ולנצל את המומנטום שנוצר בשוק על מנת לחזק את הפריפריה".