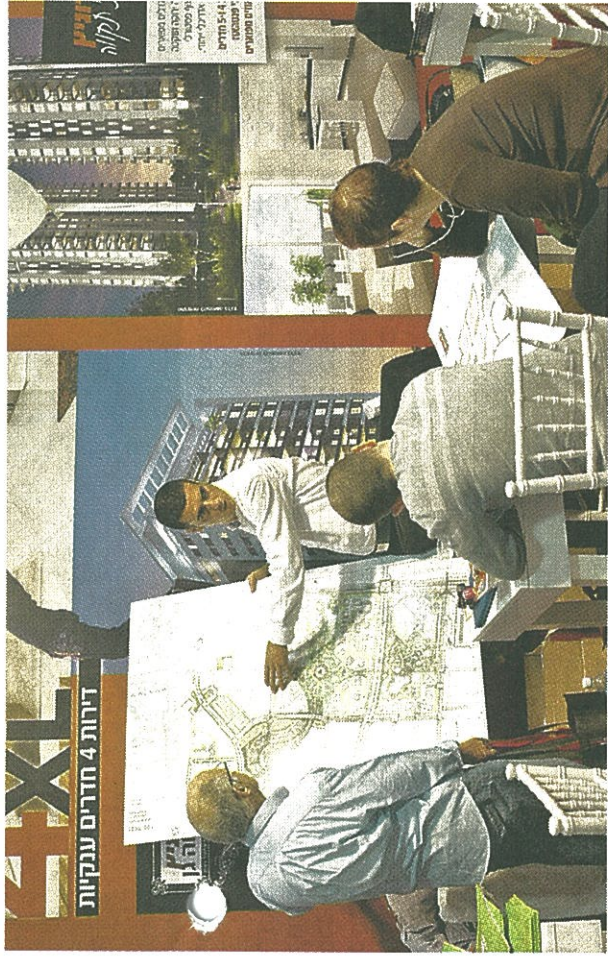
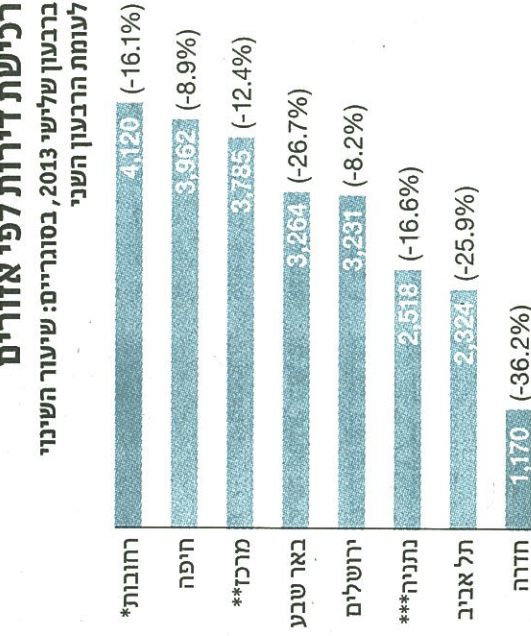


הזוגות הצעירים נדהקים מהשוק: מספר הדררות שרכשו ברבעון השלישי ירד ב-19%

החמת תנאי המימון למשכנתאות הובילה לירידה של 42% ברכישת דירות על ידי זוגות צעירים ברחובות ולירידה של כ-7% בתל אביב • ברבעון השלישי של 2013 נרכשו 26 אלף דירות בישראל, ירידה של 18% לעומת הרבעון הקודם, שבו נרשם שיא של 11 שנים ברכישת דירות • באזור תל אביב ירד מספר העסקות בתקופה זו ב-26%, לעומת ירידה ארצית ממוצעת של 18%



רכישת דירות לפי אזורים



*אזור רחובות כולל את שפלת החוף, **אזור המרכז כולל בין היתר את פתח תקוה, חולון, ורמת גן ובנימינים
***אזור נתניה כולל בין היתר את רעננה, כפר סבא, הרצליה ונתניאל

רומולסקי

כ-26 אלף ירדה נרכשו בישראל ברבעון השלישי של 2013, ירידה של 18% לעומת הרבעון השני וירידה של 5.2% לעומת הרבעון השלישי ב-2012 – כך עולה מסקירת הנדל"ן הריב עונתית שפורסם משרד האוצר. עם זאת, יש לזכור את הירידה, שכן ברבעון השני של השנה נרשמו 31,619 עסקות – שיא של 11 שנים – והירידה במספר העסקות ברבעון השלישי קיזזה את העלייה הרריבה ברבעון השני. באזור תל אביב נרשמה ירידה של 25.9% במספר העסקות ברבעון השלישי של 2013 לעומת הרבעון השני וירידה של 11% לעומת הרבעון המקביל אשתקד. ירידה זו היתה חדה ומירידה של 18% בממוצע ארצי. בהסבר לכך הוא ירידה של 30% ברכישות שביצע משקיעים ומשפירי ריווי באזור תל אביב. קרב רוכשי דירה ראשונה נרשמה ירידה מתונה: חיסית של 18% באזור. באזור חדרה נרשמה ירידה של 36.2% במספר העסקות ברבעון השלישי לעומת רבעון שני וירי-רה של 9.7% לעומת הרבעון המקביל של אזור נצרת בלט בירידות חדות של 36.8% במספר העסקות הרבעון רבעון שני ו-4% לעומת הרבעון המקביל ב-2012. באזור באר שבע נרשמו ירידות של 26.7% ברבעון ו-12.8% לעומת הרבעון המקביל. בירושלים ובחיפה נרשמו ירי-דרושט שעברה.

מכירה פומבית
10/12/2013
הצגה מקדימה
10/12 עד 28/11
פרישמן 15 ת"א
03-6810001
WWW.MATSART.NET
MATSART
AUCTIONEERS & APPRAISERS

התקשו לעמוד בתנאים החדשים. בשלושת הרבעונים האחרונים היתה תנועת רכישות המשקיעים עים. לאור ארבעת רבעונים הצפויים ב-2012 של עלייה במספר העסקות שביצע, ברבעון הראשון השנה נרשמה ירידה של 17%, בשני גידול של 18% וברבעון השלישי ירידה של 18%. התנועות נגרמת ככל הנראה משינויים תכופים וחוסר עקביות בנוגע למספר דירות להשקעה.

הזוגות הצעירים, שנדרשים לגייס הון עצמי ראשוני גדול כדי לרכוש דירה, ממשיכים להיעלם מהשוק. ברבעון השלישי חלה ירידה של 19% ברכישת דירות על ידי זוגות צעירים ברחובות. בתל אביב ירדו שיעורים ברכישת דירות על ידי הזוגות הצעירים שמגיע האוצר לפער הזה הוא שדורשים ברחובות נשע-נו על רמת מינוף גבוהה כדי לקנות דירות, כלומר רכשו דירות במימון גבוה יותר מאשר בתל אביב, וכאשר בנק ישראל הנמיר את המינוף – הם התקשו לעמוד בתנאים החדשים.



היפך היתה הירדה ירידה של 8.9% במספר העסקות לעומת רבעון קודם, ועלייה של 3.9% לעומת אשתקד. בחיפה תרמו ליציבות המשקיעים, שרכשו 27% מהדירות באזור לעי-מת 16% ברבעונים הקודמים.

עדינה חכם, מנכ"לית רשת אנגלו סכסון, אמרה כי "בנוגע לשוק המשקיעים, ברור היה שנושא המיסוי ישפיע עליהם, אך זו היתה פעו נקודתית בלבד שתעבור. כל עוד היבית נמוכה, יהיו משקיעים

