

מדד יד2 ו-TheMarker // כרמיאל שוב מובילה בעליות המחיר

העיר הצפונית הובילה שוב את עליות המחירים ממאי 2012 ועד החודש שעבר ■ מבין ערי גוש דן, בת ים היתה העיר שבה נרשמו עליות מחירי הדירור בשיעור הגבוה ביותר - 9% ■ בחיפה עלו המחירים בשנה החולפת ב-11%

10:52 07.06.2013 מאת: רז סמולסקי

כרמיאל ממשיכה להוביל את עליות המחירים - מחירי הדירות בעיר עלו במאי ב-20% לעומת החודש המקביל אשתקד. ב-2012 היו מחירי הדירות ברמה של 7,152 שקל למ"ר, ואילו במאי הם עלו ל-8,592 שקל. בכך נהפכת כרמיאל ליקרה מלוד ודומה במחירים לחדרה - כך לפי מדד מחירי הדירות של אתר TheMarker ו-Yad2.

מחיר דירת 2 חדרים בממוצע בכרמיאל במאי היה 472.5 אלף שקל, דירת 3 חדרים עלתה 670 אלף שקל בממוצע, ארבעה חדרים - 945 אלף שקל ודירות חמישה חדרים נמכרו תמורת כ-1.16 מיליון שקל.

מגמת המחירים בכרמיאל לפי המדד תואמת את המגמה של נתוני משרד הבינוי והשיכון שפורסמו בחודש שעבר, ועוקבים אחר מחירי הדירות ב-75 יישובים. על פי נתוני משרד הבינוי והשיכון, מחיר דירה בכרמיאל ברבעון הראשון השנה היה 892.9 אלף שקל בממוצע - עלייה של 22.5% לעומת הרבעון המקביל ב-2012, אז היה המחיר הממוצע ברמה של 728.7 אלף שקל. עיקר העלייה נבע ממחירי דירות יד שנייה, שעלו ב-22.7% מרמה של 682.9 בתחילת השנה שעברה ל-837.9 אלף שקל השנה. מחירי הדירות החדשות גבוהים יותר - 1.113 מיליון שקל בממוצע לדירה ברבעון הראשון של 2013. זו עלייה של 3.9% לעומת הרבעון המקביל אשתקד, אז היה המחיר הממוצע כמיליון שקל.

ערים נוספות שבלטו במדד Yad2 בעלייה מחיר דו-ספרתית ממאי 2012 עד מאי 2013 היו חיפה עם עלייה של 11%, ובאר שבע עם עלייה של 10%. המחיר הממוצע למ"ר בחיפה בחודש החולף היה 9,619 אלף שקל: נתון זה מגלם מחיר של 529 אלף שקל לדירת 2 חדרים ממוצעת, 750.2 אלף שקל לדירת 3 חדרים, 1.058 מיליון שקל לדירת 4 חדרים ו-1.298 מיליון שקל לדירת 5 חדרים בממוצע. בבאר שבע נמכרות דירות ב-7,305 אלף שקל למ"ר בממוצע. מחיר זה משקף עסקות ברמה של 401.7 אלף שקל לדירות 2 חדרים ממוצעות, 569.7 אלף שקל לדירות 3 חדרים, 803.5 אלף שקל לדירות 4 חדרים ו-986.1 אלף שקל לדירות 5 חדרים בממוצע.

בשנה החולפת ירדו מחירי הדירות בשתי ערים בלבד - עכו ורעננה, אך מדובר בירידות קלות של 3% ו-1%, בהתאמה. באשקלון נותרו המחירים ללא שינוי. ברעננה, העיר השביעית ביוקר במחירי הדירות מתוך 31 ערים הנסקרות במדד, ירדו המחירים מרמה של 16,461 אלף שקל למ"ר ל-16,239 אלף שקל למ"ר בממוצע. דירות 2 חדרים בעיר שבשרון עולות כ-893 אלף שקל בממוצע, דירות 3 חדרים - 1.26 מיליון שקל, דירות 4 חדרים - 1.78 מיליון

שקל בממוצע ואילו דירות 5 חדרים ממוצעות ברעננה עולות 2.19 מיליון שקל. בעכו ירדו המחירים מ-6,772 שקל למ"ר ל-6,549 אלף שקל, והיא כמעט העיר הכי זולה למגורים מבין הערים שבמדד. רק טבריה זולה ממנה - מחיר הדירות בעיר שלחוף הכנרת הוא 6,081 שקל למ"ר בממוצע. מחיר דירת 2 חדרים ממוצעת בעכו הוא 360 אלף שקל, כ-51.8 אלף שקל לדירת 3 חדרים, מחירה של דירת 4 חדרים הוא כ-720.4 אלף שקל ודירת 5 חדרים עולה 884.1 אלף שקל בממוצע.

בערי הלוויין סביב תל אביב נרשמו השנה עליות מחיר סבירות, שנעות בין 2% ל-9%. בירושלים, בתל אביב ובגבעתיים נרשמה עלייה של 8% ממאי 2012. בתל אביב, העיר היקרה בישראל, המחיר למ"ר הוא כ-24 אלף שקל בממוצע, כך שדירות 4 חדרים עולות 1.5 מיליון שקל ודירות 5 חדרים עולות בממוצע 3.26 מיליון שקל. בירושלים מחירי הדירות נעים סביב 19,386 אלף שקל למ"ר, המשקפים עלות של 2.13 מיליון שקל לדירת 4 חדרים. בגבעתיים, שנמצאת במקום השלישי מבחינת מחירי הדירות (העיר השנייה אחרי תל אביב היא רמת השרון), המחיר הממוצע למ"ר הוא 20.4 אלף שקל ודירת 4 חדרים בעיר עולה 2.25 מיליון שקל בממוצע.

בין ערי גוש דן, בת ים היתה העיר שבה עלו במאי מחירי הדיור בשיעור הגבוה ביותר מאז החודש המקביל בשנה שעברה - 9%. מחירי הנדל"ן עלו בה מרמה של 12.8 אלף שקל למ"ר במאי אשתקד ל-13,893 בחודש הקודם. דירת 2 חדרים ממוצעת עולה 764.1 אלף שקל, דירת 3 חדרים עולה 1.08 מיליון שקל, 4 חדרים - 1.52 מיליון שקל ודירת 5 חדרים עולה 1.87 מיליון שקל בממוצע.

העיר שבה לא היו כמעט שינויים היא פתח תקוה, שרשמה עליית מחיר של 2% בלבד בשנה החולפת. מחירי הנדל"ן, שהיו סביב 13,103 אלף שקל למ"ר בממוצע במאי 2012, עלו בפחות מ-300 שקל. כל דירת 4 חדרים שמחירה ב-2012 היה 1.44 מיליון שקל, הגיעה השנה ל-1.47 מיליון שקל בממוצע. במעגל השני סביב תל אביב עליות המחירים היו מתונות יותר, ונעו בין ירידה של 1% ברעננה לעלייה של 9% ברמלה. ברמלה המחיר למ"ר במאי האחרון היה ברמה של 9,857 אלף שקל בממוצע, לעומת 9,027 שקל למ"ר במאי 2012. מחירה הממוצע של דירת 4 חדרים בעיר היה 1.084 מיליון שקל. בלוד השכנה עלו מחירי הדירות ב-8%, מ-7,969 שקל למ"ר במאי 2012 ל-9,857 שקל למ"ר במאי 2013 ודירת 4 חדרים בעיר עולה 943.8 אלף שקל בממוצע. רעננה, כאמור, היא העיר במעגל השני לתל אביב שבה נרשמה הירידה החדה ביותר, אך היא עדיין העיר היקרה ביותר במעגל זה. אחריה נמצאת הוד השרון, שנהפכה בשנים האחרונות למתחרה העיקרית של רעננה על תואר העיר המועדפת על משפחות צעירות. מחירי הדירות בהוד השרון הם 14,245 אלף שקל למ"ר בממוצע, ודירת 4 חדרים בה עולה כ-1.56 מיליון שקל. אחרי הוד השרון נמצאות כפר סבא ונס ציונה, שבהן המחירים קרובים מאוד ל-14 אלף שקל למ"ר בממוצע: דירת 4 חדרים בהן עולה 1.53 מיליון שקל בממוצע. עשו לנו לייק לקבלת מיטב הכתבות והעדכונים ישירות לפייסבוק שלכם