

אופטימיות בשוק הנדל"ן בדרום: "הביקוש לא ייפגע בטווח הארוך"

על אף הקיפאון במכירת דירות בערי הדרום, סמנכ"לית חברת יורו ישראל, עפרה חדה, מעריכה כי לאחר שהמצב הביטחוני יירגע, "שוב תהיה התנפלות מצד משקיעים שיקנו בזול מאנשים שירצו לעזוב, לצד כאלה שיבואו מתוך אידיאולוגיה"

אריק מירובסקי

« ההפגזות שעוברים יישובי הדרום ושפי לת החוף הדירו את הרוכשים ממשרדי המכירות. הקבלנים מעריכים שהביקושים לדירות, שרשמו בחודשים האחרונים ירדה עקב הציפייה למימוש חוק מע"מ 0%, יורפרו. עם זאת, הם סבורים, על סמך ניסיון העבר, כי אחרי שהציבור משתכנע שהשקט שב, הוא חוזר לרכוש גם דירות. לפיכך הם מעריכים כי עציירת הרכישות בערים כמו באר שבע, אשדוד, אשקלון ונתבות לא תשפיע על הענף בצורה חריפה.

אלי אביסרור, מנכ"ל חברת אביסרור ויו"ר ארגון קבלני באר שבע והדרום, מעריך כי בימים הקרובים, כל עוד ערי הדרום נמצאות תחת מתקפת טילים, לא תהיה פעילות ערה באתרי המכירות. עם זאת, לדבריו, "ניסיון העבר מלמד כי למתקפות הטילים אין השפעה ארוכת טווח על הביקושים לדי-



בנייה בבאר שבע. "העימות לא ישפיע על שווי הנכסים" צילום: אייל טואג

הערים שבהן נמכרו הכי הרבה דירות בישראל באותה תקופה". עפרה חדה, סמנכ"לית חברת יורו ישראל, אומרת כי "חוק מע"מ 0% גרם להקפאה כמעט מוחלטת של המכירות באזור והמצב הביטחוני יקפיא אותו לחלוטין, כך שזה יחסל את הפעילות גם עם הבורדרים שעדיין חשבו לרכוש. זה יביא לכך שלקבלנים שפועלים

רות בדרום. עד 2009 שוק הנדל"ן הדרומי היה בקיפאון. אחרי מבצע עופרת יצוקה הביקושים לדירות זינקו ואתם גם מחירי הדירות. הופתענו אז מהביקושים שהגיעו גם מצד מקומיים, שרצו לרכוש דירות חדשות עם ממ"ד, אך גם מצד משקיעים ומשפרי דור מכל הארץ. גם אחרי מבצע עמוד ענן ב-2012 נמ"שכו הביקושים וערים כמו אשקלון, אשדוד ובאר שבע נכנסו לרשימת

בפריפריה יהיו הוצאות ללא הכנסות, מה שעלול להביא למשבר רציני אם זה יימשך תקופה ארוכה. עם זאת, אני צופה שכמו שהיה לאחר מבצעי עופרת יצוקה ועמוד ענן, גם הפעם תהיה התנפלות מצד משקיעים שקנו בזול מאנשים שרצו לעזוב, לצד כאלו שבאו לגור במקום מתוך אידיאולוגיה ורצון לחזק את הנשאים".

גם שמאי המקרקעין, עו"ד חיים מסילתי, גורס כי לעימותים צבאיים כמו העימות הנוכחי ברום אין השפעה על שווי הנכסים באותם אזורים. "ניסיון העבר, מדובר בעימות שמוגבל בזמן ואחרי ריו לרוב ישנה תקופה של רגיעה. לכן אנחנו לא רואים כרגע ולא ראינו בעבר שינוי כלשהו. הסבבים הקודמים הוכיחו שערך הנכסים כלל לא הושפע מהמצב הביטחוני ואף קודמו נושאים דחופים כגון הממ"דים. בנוסף, ביישובים כמו אשדוד, אשקלון, באר שבע, קריית מלאכי והאזור מחירי הדירות עלו בשנים האחרונות בהתאם לביקוש וההיצע כמו בשוק נורמלי".

גם באזור ראשון לציון, שספג מספר מרחים, משרדי המכירות נותרו מיומים. לדברי נסים אחי עזרא, מנכ"ל אחים דוניץ, הבונה כ-1,400 דירות בעיר, "משרדי המכירות בפרויקט בקרית האמנים עדיין פתוחים, אך אין יוצא ואין בא, והגורם לקיפאון הוא כפול – הטבת מע"מ 0% והמצב הביטחוני. גם לאחר שתתפוגג המתוחות, אני לא צופה שינוי מכיוון שהציבור ממתיך ל-1 בספטמבר. אני מודאג מההשלכות של המציאות הנוכחית, שתשאב מיליארדים נוספים לטובת מערכת הביטחון, ואני חו"ש ששבעקבות זה יהיה קשה לתקצב כ-3 מיליארד שקל למימוש הטבת 0% מע"מ".

מקבוצת אלדד פרי נמסר כי אנשי המכירות בפרויקט של החברה בחובות נמצאים במשרדי המכירות, אך מטבע הדברים אין תנועת רוכשים כרגע. "לקוחות שהגיעו אתמול בשעת האזעקה נכנסו למרחב המוגן ולאחר מכן המשיכו בפגישת המכירה כרגיל", מסרו מהחברה.

מכירות הדירות באזור הדרום נעצרו;
 מסעי פרסום חדשים מוקפאים

אריק מירובסקי ונתי טוקר 10