

41900086-8	04/04/2014	ידיעות חיפה	עמוד 88	1	15.4x19.07
ידון טיקוצקי עורך די - 224350					

תדיר

3/1

מיכל ירון

בטוח הקצר צפויה האטה במכירת הדירות נוכח הציפייה להורדת המע"מ

פורום מנהיגות העתיד בחיפה והצפון מבית לשכת המסחר והתע"שייה חיפה ערך בשבוע שעבר ועידת השקעות בנרדל"ן. כ-200 אורחים הגיעו לכנס כדי לשמוע על עתיד ההשקעות בנרדל"ן בחיפה ובצפון. הוועידה התרכזה בענף ההשקעות כשברקע אישור תוכניתו של שר האוצר יאיר לפיד בקבינט הרירור לביטול המע"מ על דירה ראשונה לזוגות צעירים ותוכנית מחיר המטרה למשפרי דיור שבמסגרתה תקבע המדינה את מחיר הדירה שיהיה נמוך ב-20% ממחיר השוק.

סגן נשיא לשכת המסחר והתע"שייה חיפה רודר קסטל ומנהל מרחב צפון בבנק לאומי אייל לוי נשאו דברי, ואילו יו"ר פורום מנהיגות העתיד שמואל מאיס הסביר כי השקעת צעירים בנרדל"ן נותנת חופש כלכלי ונתן פרישה רחבה על תנופת הבנייה במטרופולין חיפה והצפון.

מאיס: "הצלחנו לשבור שיא נוסף במנהיגות. קיבצנו את מיטב המוחות, את אנשי המפתח הכי גדולים באזור בשוק הנרדל"ן, לערב יוקרתי. זה רק אומר שאנו מסוגלים יחד ככוח אחד לחשוב בצורה חברתית וכלכלית ולהביא בין שמגיע לנו יותר. אם עד כה רק משקיעים ממרכז הארץ גילו את שוק ההשקעה בפריפריה, אנחנו שגרים כאן צדיכים לשלוט בתחום ושוזה לא יתפספס לנו בין הידיים. בוועידה ראיתם צעירים חרורי מוטיבציה שרוצים להגיע לחופש כלכלי והם הגיעו לקבל כלים איך לעשות את זה חכם".

בפאנל תנופת בנייה התארחו מיטב הקבלנים, בהם יואב זיו, ניר גלי-נוע, יו"ר איגוד קבלני חיפה והמפ"ר חיים פייגלין, סמנכ"ל השיווק של חברת סלע בנינו רועי בן-שלוש, עו"ד ירון טיקוצקי ומהגדר עיריית קריית-ביאליק נועם מסר. חברי הפאנל הסיימו כי בטוח הקצר צפויה האטה במכירת הדירות היות שהשוק נכנס לתקופת המתנה בציפייה להורדת המע"מ.

הקבלן יואב זיו זכה לתשואות מהקהל כשהסביר כי לדעתו איפוס המע"מ יביא לפעולה הפוכה, כלומר לא יוויל את מחירי הדירות והשוק לא יוציא מתוכו את המשקיעים. עוד אמר זיו כי ציבור המשקיעים רוצה את התכל'ס ולא מעניינים אותו הקריטריונים הקיימים בתמ"א 38, וגם הדיירים עצמם רוצים לרעת איך זה יתבצע. הוא הסביר כי צעיר בן 26 צריך להשקיע בדירה חדשה למגורים כי בעוד 15-20 שנה, כשיסיים לשלם את המשכנתא, הדירה תהיה שווה יותר בשיעור של 100%-70%.

"דירות שמכרתי בשנת 1999 בגבעת הרקפות ב-600 אלף ש"ח נמכרות כיום ב-1.2 מיליון ש"ח. אותם הרוכשים יכולים כיום לרכוש נכס נוסף כי התפנה אחוז מיוון גדול במשכנתא ואפשר לרכוש דירה נוספת להשקעה. אני ממליץ להתאמץ ולהשקיע בשוק הדירות החדשות. נכסים שיש להם תשואה נקודתית אולי משתלמים יותר, אבל בטווח הארוך הנכס לא משביח את עצמו ואין עלייה ניכרת במחירים. זה מתבסס על מצב סוציו-אקונומי של השכונה, על אופי השוכרים ועל התשלום שאפשר להשיג על הדירה. כמו כן, דירות ישנות לרוב דורשות

שיפוץ, טיפול ואחזקה נוספים, כך שלמעשה מכובזים את כספי התשואה".