

14.76x21.65	1	14	עמוד	העיר ערים - ראשון	13/02/2014	41100048-8
-------------	---	----	------	-------------------	------------	------------



## ביד חזקה

### הפער הממוצע בין מחיר דירה חדשה לדירת יד שנייה בראשון לציון וברחובות עומד על 25 אחוז

ספק שעדיף הרבה יותר לקנות דירה חדשה שתוכננה במיוחד לפי צורכיהם ורצונם של הלקוחות, בשכונה צעירה והומוגנית עם פיי תוח סביבתי מלא.

אלדר פרי מקבוצת אלדר פרי, הבונה בין השאר את פרויקט פרי פקאן ברחובות: "חלק גדול מדירות היד השנייה ברחובות נבנו בשנות ה-50 וה-60. באותה תקופה נבנו הדירות באיכות ירודה יחסית ולכן הן סובלות כיום מליקויים רבים. לעומתן, הדירות הנבנות היום מציעות בנייה חדשה ואיכותית, מרפסות גדולות, חניונים, חדרי לובי מפוארים ושאר פינוקים המובילים לכך שהדירות החדשות ימוקמו הרבה מעל הדירות הישנות בעיר."

אילן בינדר, סמנכ"ל השיווק באלדר, המ" שווקת את פרויקט UPPER WEST בקרית הלאום בראשון לציון: "בניגוד ליישובים רבים בישראל, שבהם הסיבה המרכזית לפער היא ריבוי הדירות הישנות, בראשון לציון המצב שונה. בשנים האחרונות הבנייה החדשה בעיר כוללת מגוון רחב מאוד של פרויקטים, החל בפרויקטים מוזלים המיועדים לזוגות צעירים ועד פרויקטי יוקרה. לכן, במקרה של ראשון לציון, פער של 25 אחוז בין מחירי הדירות החדשות לדירות היד השנייה נובע בעיקר בשל בניית מגורי יוקרה בעיר."

הפער הממוצע בין מחיר דירה חדשה מקבלן לדירת יד שנייה בראשון לציון וברחובות עומד על 25 אחוז. כך עולה מניתוח שערך שמאי המקרקעין עו"ר חיים מסילתי, ממלא מקום יו"ר איגוד השמאים, מתוך נתוני משרד השיכון לרבעון השלישי של 2013. הנתונים מבוססים על מחירי העסקאות שבוצעו בערים, ללא הבדל בין סוג הדירה, גודלה ונתונים נוספים. בראשון לציון ישנו הפרש של כ-466 אלף שקל לטובת הדירה החדשה, בעוד ברחובות ההפרש עומד על כ-388 אלף שקל. בראשון לציון דירת יד שנייה עולה בממוצע 1.38 מיליון שקל לעומת 1.84 מיליון שקל לדירה חדשה. ברחובות, דירת יד שנייה עולה בממוצע 1.15 מיליון שקל לעומת 1.54 מיליון שקל לדירה חדשה.

יקי וטורי, מנכ"ל נתיב פיתוח המקימה את פרויקט VIEW ברחובות: "אמנם הפער הממוצע בין דירת יד ראשונה לדירת יד שנייה ברחובות עומד על 25 אחוז, אך יש גם כמה פרויקטים שבהם הפערים קטנים יותר. בפרויקט שלנו ניתן לרכוש דירה חדשה בכ-1.3 מיליון שקל, ולמחיר זה מתווספות הטבות המצמצמות את הפער עוד יותר, כגון החוז שכר דירה בגובה 3,000 שקל לחודש ופטור משכר טרחת עורך דין. בפערים כאלה אין כל

בתמונה פרויקט פרי פקאן של קבוצת אלדר פרי ברחובות הדמיה באדיבות קבוצת אלדר פרי