

16.11x17.06	1	עמוד 13	מְדוּרִים - הַמּוֹדֵיעַ	12/02/2019	67184635-0
"רוני צברי - מנכ"ל חברת צברים נדל - 89427"					

בית הכרם וקרית יובל – השכונות עם התשואות הגבוהות ביותר



שכונת בית הכרם (צילום: נתי שחט פלאש 90)

מביקושים רבים לשכור דירה באזור בקרב זוגות צעירים. באזור דירות קטנות, הרלוונטיות לפלח שוק זה."

■ מאת ישע'י וייס

בנלי הדירות להשקעה בשכונת בית הכרם בירושלים זכו ב-2018 לתשואה הגבוהה ביותר עבור דירת 4 חדרים, בשיעור כולל של 14.7% – בשכונת בית הכרם עלו מחירי הדירות בממוצע בשיעור של 12.1% ב-2018 ממחיר של 2.593 מיליון שקל ב-2017 למחיר של 2.907 מיליון שקל.

כמו כן, שכר הדירה הממוצע בשכונה עומד על 6,248 שקל לחודש – כלומר, תשואת שכר דירה שנתית של 2.6%. כך עולה מנתוני יד 2. הנתונים משקללים גם את התשואה הנובעת משכירות הנכס, וגם את העליה בשווי במהלך התקופה. בירושלים, מלבד שכונת בית הכרם, דורגה גם שכונת קרית היובל, עם תשואה שנתית למשקיעים של 9.4%.

לדברי רוני צברי, בעלים של חברת 'צברים' המקימה בקרית יובל בירושלים פרויקט התחדשות עירונית: "ההתחדשות העירונית בשכונת קרית יובל בעיר הפכה אותה לכדאית עבור משקיעים, שרוכשים היום דירות ישנות במחירים נמוכים משמעותית לעומת המחירים בהמשך. כמו כן, השכונה נהנית

עיר ושכונה	2017	2018	כ-2018 בייחס ל-2017	שכר דירה 3 חדרים בשכונה (2018)	תשואת שכר דירה שנתית	סה"כ תשואה על הנכס
חיפה, קרית חיים מזרחית	736,395	849,089	15.3%	2,779	3.9%	19.2%
חיפה, נה שאנן	1,082,796	1,184,611	9.4%	2,945	3.0%	12.4%
פתח תקווה, הדר גנים	1,402,636	1,533,048	9.3%	4,062	3.2%	12.5%
תל אביב, יפו, נה גולן, יפו ג	1,441,296	1,563,750	8.5%	3,862	3.0%	11.5%
קרית מנחם, ירושלים	1,247,909	1,353,136	8.4%	3,313	2.9%	11.4%
תל אביב, יפו, יפו ד', התימרים	1,385,500	1,485,809	7.2%	3,853	3.1%	10.4%
נתניה, רמת דיון, דורה	1,139,079	1,218,077	6.9%	2,995	3.0%	9.9%
תל אביב, חולון, תל אביב	1,356,574	1,443,908	6.4%	3,750	3.1%	9.6%
תל אביב, יפו, תפוח השן	3,439,311	3,651,493	6.2%	6,850	2.3%	8.4%

עיר ושכונה	2017	2018	עליה
ירושלים, בית הכרם, רמת בית הכרם	2,593,868	2,907,593	12.1%
ראשון לציון, כצלנסון	1,777,273	1,946,087	9.5%
חולון, מרכז, קרית עבודה	1,834,241	1,983,235	8.1%
תל אביב, יפו, קרית שלום	2,227,292	2,391,852	7.4%
ראשון לציון, קדמת ראשון	1,658,409	1,773,864	7.0%
חיפה, רוממה	1,479,348	1,582,222	7.0%
פתח תקווה, כפר גנים א	1,734,259	1,842,903	6.3%
ירושלים, קרית היובל	1,822,414	1,931,818	6.0%
ראשון לציון, רמב"ם	1,675,450	1,774,625	5.9%
באר שבע, שכונה ב'	1,116,696	1,181,949	5.8%