

16.35x20.41	1	עמוד 6	עולים קטן - מוסף	08/07/2016	54163842-3
"אבני דרך - נדל - 29100"					

לשכור או לקנות

רץ קנייה תבטיח עתיד כלכלי למשפחה

דני דויד, מנהל המכירות בחברת הנדל"ן והמשכנתאות 'אבני דרך'

משכנתא של כ-3000 שקלים בחודש, סכום שווה ערך לתשלום החודשי שהיא תשלם ממילא על השכירות באזור.

ממשלה באה וממשלה הולכת, אבל מחירי הדיור ממשיכים לעלות. ואין סיבה שהמגמה תשתנה: ארץ ישראל מתפתחת יפה, האנטישמיות בעולם מתגברת ויהודים עולים לישראל, יהודים שנשארים בחו"ל קונים דירה בארץ "לכל צרה שלא תבוא", הליכי התכנון בישראל אורכים לפחות שבע שנים, ולבסוף אין כמעט היצע קרקעות פנויות. תכניות כמו 'מחיר למשתכן' הן אקמול לשוק, לא פתרון. הן לא משנות מגמה, אלא לכל היותר כמו זכייה בפייס למשפחה שזכתה בהגרלה. כל האחרות יחזרו להתחרות בשוק.

אפשר להתלונן על הממשלה ואפשר לכעוס על המחירים, אבל בסופו של דבר האחריות היא אך ורק עלינו. אנחנו צריכים לעזור לעצמנו ולא לחכות לפוליטיקאי התורן שיבטיח. ניסיון העבר מוכיח שלהבטחות האלה אין כיסוי.

כדי לבנות נכון את העתיד צריכים להקשיב לבעלי הניסיון בתחום. כמעט כל זוג שיש לו הכנסה ממוצעת, ואפילו פחות מכך, יכול לרכוש דירה. לא במרכז הארץ, אבל דירה טובה שבטווח הארוך תשנה בצורה משמעותית את המצב הכלכלי של המשפחה.

דירה בבעלותכם היא נכס יציב. אתם יודעים שתשלמו חשבון חשמל, מים וארנונה, אבל מדובר בהוצאות חודשיות קבועות שממילא תשלמו גם בשכירות. בניגוד לכך, שוכר תלוי תמיד ברצונו הטוב של המשכיר שיכול להעלות את שכר הדירה כשמתחשק לו או להחליט שאינו רוצה להאריך את החוזה. מי שעבר דירה יותר מפעמים ספורות בחייו מכיר את החוויה הלא נעימה של אריזת הדירה והיטלטלות לדירה הבאה, אחריה לדירה הבאה וכן הלאה.

שכירות מקבעת מצב קיים ולא מקדמת את המשפחה לרווחה כלכלית. אין יעד בסוף הדרך. משפחה שרוכשת דירה מתחילה לחסוך לטווח הארוך, אז יש הבדל משמעותי בין משפחה שממשיכה לשכור ובין משפחה שגרה בדירה משלה. אפשרות נוספת היא לרכוש דירה, להישאר לגור בשכירות במקום הקודם, ולהשכיר במקביל את הדירה שנרכשה. בהשכרת הדירה מייצרת המשפחה זרם הכנסות עתידיות. רכישת דירה מקבעת את מחיר המקסימום שתשלם עליה המשפחה בכל חודש. מכאן והלאה המחיר ילך ויקטן עד שיתאפס, ככל שתסולק יתרת המשכנתא. כלומר, בטווח הארוך המשפחה מוזילה את התשלומים החודשיים שלה.

משפחה שקונה דירה בעפולה ב-900 אלף שקלים צריכה להחזיר

שכירות מקבעת מצב קיים ולא מקדמת את המשפחה לרווחה כלכלית. אין יעד בסוף הדרך. משפחה שרוכשת דירה מתחילה לחסוך לטווח הארוך, אז יש הבדל משמעותי בין משפחה שממשיכה לשכור ובין משפחה שגרה בדירה משלה