



צפת 12°



המבצעים שמציעים הקבלנים בחודש דצמבר

דצמבר הוא החודש החם בשנה במכירת דירות חדשות. חברות
הדיור רוצים להגדיל הכנסות בשנה המסתיימת ומציעות
מבצעים והטבות

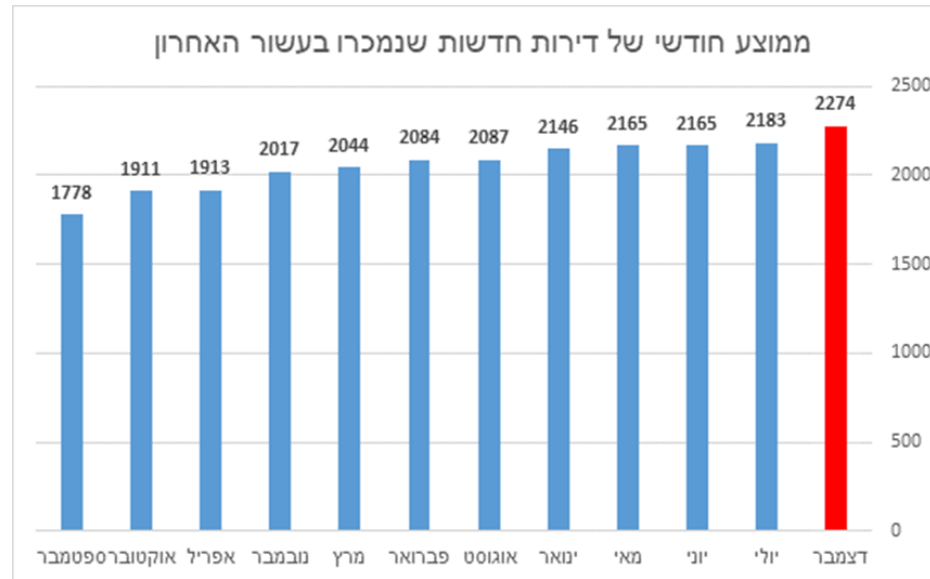
רונית מורגנשטרן | | פורסם 06:36 17/12/19



צילום: חדשות 2

חודש דצמבר הוא החודש החם ביותר במכירת דירות חדשות. ניתוח של נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בעשור האחרון בחן כמה דירות חדשות נמכרו בכל חודש בשנים 2010-2019. הבדיקה מעלה כי על פי ממוצע המכירות בכול חודש - דצמבר הוא החודש שבו נמכרות הכי הרבה דירות חדשות.

בעשור האחרון נמכרו בדצמבר בממוצע 2,274 דירות חדשות. לעומת זאת, החודשים בהם נמכרים בממוצע פחות דירות הם ספטמבר ואוקטובר. הסיבה: תקופת החגים בחודשים אלו שיוצרת קיפאון זמני בענף. גם חודש אפריל שבו חל לרוב חג פסח נמכרות פחות דירות משאר חודשי השנה. ממוצע הדירות [החדשות](#) שנמכרו בעשור האחרון בחודש ספטמבר עמד על 1,778, ובחודש אפריל על 1,913.



אז למה דווקא דצמבר? "סוף השנה נתפס פסיכולוגית על ידי הרוכשים כהזדמנות לסגור עסקאות היות והם מרגישים שהמבצעים המוצעים כעת לא יהיו בשנה הבאה", מסביר דרור אוהב ציון, מנכ"ל ובעלים של חברת דרא שיווק נדל"ן, "ואכן, הרבה חברות נדל"ן יוצאות במבצעי סוף שנה שהם במקרים רבים מיוחדים יותר מאשר המבצעים הרגילים. לצד אלה יש גם שיקולי מס של משקיעים. דבר נוסף שחשוב לזכור הוא שדצמבר מגיע אחרי תקופת החגים עם הרשמות שמתבצעות בנובמבר, ובדצמבר נסגרים החוזים". יש לציין, כי רוב החברות מבצעות גם ירידי מכירות בחודש דצמבר.

הקבלנים נוהגים לתת במבצעי סוף השנה הנחות כספיות ממחיר הדירה, שדרוגים חנים ומימון נוח – 20% במעמד הרכישה והשאר עם האיכלוס.

סיבה נוספת לגידול במכירות בסוף השנה הם הבנקים. אלה רוצים לשפר כמה שיותר את הדו"חות הכספיים שלהם, ומציעים הנחות בריבית המשכנתא בחודש דצמבר. אצל המשקיעים, כאמור, רושמים הוצאה נוספת בסוף השנה, משיקולי מס.

אספנו כמה דוגמאות של מבצעי חברות בנייה לשם המחשה:

בת-ים, רחובות ולוד

פרי נדל"ן תקיים בשבוע הבא יריד מכירות בו תציע הנחה של 100 אלף שקל ברכישת דירה בפרויקטים שלה. רוכשי הדירות יוכלו לבחור בין הנחה של 100 אלף שקל על הדירה, הטבת מימון או שידרוג המטבח ומזגן בשווי של 100 אלף שקל. בין הפרויקטים של החברה, פרי פלייס ברחובות, פרי VIEW בבת ים, פרי בסט בלוד ועוד.

גליל וי"ש

חברת דרא משווקת בחודש דצמבר שלושה פרויקטים עם מבצע משולב: חבילת הטבות לשידרוג הדירה בשינויים ותוספות בתקציב של 10,000 שקל, מזגן מתנה וסיוע במימון – 20% ברכישת הדירה ואת היתרה באכילוס. המבצע המשולב מתקיים בפרויקטים המציעים צמודי קרקע דו משפחתיים בישובים כפר ורדים, נילי ונוקדים.

מודיעין

חברת ושאחי את עמלה הבונה את קומפלקס נופי ארגמן בשכונת מורשת במודיעין מציעה מבצע מימון שבו הרוכשים צריכים לשלם 20% מהתשלום במעמד הרכישה, ו-80% מהתשלום במועד האיכלוס.

טבריה

בפרויקט TOP 10 של חברת פידמונט אנטרפרייזס בשכונת מיכלאנג'לו בטבריה, רוכשי הדירות מקבלים תנאי תשלום של 20/80. החברה מבטיחה מיזוג דירתי מלא ועבודות גבס, מעליות פרטיות ומטבחים משודרגים.

ראש העין

חברת שפיר, הבונה את פרויקט "פסגות שפיר" בראש העין, מציעה הטבת 20/80 לרוכשי דירות 4.5 חדרים במחיר של 1.89 מיליון שקל. אגב, האיכלוס בעוד חצי שנה.

נהריה

בפרויקט אכזיב בנהריה מציעים בימים אלו מבצע "שנתיים עלינו". במסגרת המבצע רוכשי הדירות ייהנו מדירה באכילוס מידי והחזר חודשי בסכום של 4,000 שקל

בחודש (החזר עבור תשלום משכנתא) במשך שנתיים. מדובר בהטבה של 96,000 שקל.

עכו

בפרויקט מנרב על הים של מנרב פרויקטים עד סוף השנה - מבצע fix: המחיר סגור וכולל שכר טרחת עו"ד וללא הצמדה למדד. כך למשל מוצעת דירת 4 חדרים בשטח של 104 מר + 20 מר מרפסת, בקומה 1, פונה לכיוון מערב (ים) במחיר פיקס של 1390 מיליון שקל

חיפה

בפרויקט מנרב בשמורה של חברת מנרב פרויקטים - חבילת מוצרי חשמל יוקרתיים לקונים עד סוף השנה כולל טלויזיה של סמארט טי וי 75 אינץ', מקרר 2-4 דלתות, מכונת כביסה, מייבש כביסה, מדיח כלים ועוד. כל המוצרים באחריות יבואן רשמי וכולל הובלה והתקנה. בנוסף מטבח משודרג של חברת סמגל, בשווי הטבה של עשרות אלפי שקלים.

חברת גולדן ארט המקימה את פרויקט הרובע בחיפה יוצאת במבצע סוף השנה וסוף העשור, במסגרתו תינתן הנחה של 100-150 אלף שקל לארבע דירות 4 חדרים.

קריית אונו

קרוסו נדל"ן יצאה במבצע 80/20 (20% מקדמה והיתרה באכלוס) ובנוסף פטור מהצמדה למדד בפרויקט אומאמי המוקם בקריית אונו.

תל אביב

בפרויקט view של יוסי אברהמי בשכונת נוה עופר בת"א רוכשי הדירות יוכלו ליהנות מתנאי תשלום של 20% במעמד חתימת החוזה והיתרה עם קבלת המפתח.

רמת השרון

חברת "רמות בעיר" (מקבוצת יובלים וישראל) יוצאת במבצע סופשנה בפרויקט "רמות השרון" בשכונת מורשה ברמת השרון. במסגרת המבצע, מציעה החברה

הנחה של עד 250 אלף שקל לרוכשים דירה במגדל הראשון אשר נמצא באכלוס בימים אלה, וכן פטור מלא מהצמדה למדד לרוכשים דירה במגדל השני, אשר צפוי להתאכלס בעוד כשנה.

אשדוד, אשקלון ועוד

חברת י.ח.דמרי יוצאת במבצע הטבות לחברי מועדון הלקוחות של בנק מזרחי טפחות ומציעה 10% הנחה בפרויקטים של החברה באופקים, נתיבות, אשדוד, אשקלון, קריית גת, נתניה וחריש, וכן הטבות משכנתא ייחודיות לרוכשים בתקופת המבצע (עד ה- 31/12) בפרויקטים נבחרים.

בכול הפרויקטים

קבוצת גבאי מציעה הטבות מיוחדות עד סוף ינואר בכול הפרויקטים שלה. התנאים המיוחדים כוללים: תנאי תשלום 85%-15% וכן פטור מהצמדה למדד למשך שנה. הטבות נוספות ו/או שונות עשויות להינתן בהתאם לפרויקט.

במסגרת השקת "אלקטרה פירסט", מועדון הפריסיילים החדש של אלקטרה מגורים, ייהנו חברי המועדון מתנאים ייחודיים: מחירי פריסייל עם הנחה של עד 10% ממחיר הדירה הסופי והטבות של 20/80.

[מצאתם טעות בכתבה? ספרו לנו ונתקן](#)

מצא כתבה זו ב:

<https://www.mako.co.il/finances-real-estate/floor12/Article-6ebf312b1cf0f61027.htm?sCh=3d385dd2dd5d4110&pld=563116731>
כל הזכויות שמורות ל-www.mako.co.il

