

24.55x9.65	1	5	עמוד	ידיעות אחרונות - ממון	20/12/2016	56434342-1
משה שוב ושות' משרד עורכי דין ע"ד נעמה שיף - 89427						

# למה תצטרכו להוסיף עשרות אלפי שקלים על הדירה שקניתם

מאת **עופר פטרסבורג**

**קנייתם בשנה האחרונה דירה בבנייה? תוסיפו עשרות אלפי שקלים למחיר. הסיבה: מדרג תשומות הבנייה זינק תוך שנה (מנובמבר 2015 עד נובמבר האחרון) ב-1.9%.**

למדד הזה מוצמדים רוב החוזים, לקניית דירות חדשות. בעת הרכישה, ממשלם הקונה כ־20%, ויתרת הסכום משולמת לפי אבני הדרך שנבקעו בחוזה. עו"ד נעמה שיף ממשרד שוב ושות' מסבירה כי "כיוון שהיתרה מוצמדת למדד תשומות הבנייה, ככל ששהחזה נחתם מוקדם יותר, הרוכש יחשוף יותר לעליית המדד". עם זאת, לגרבריה, לעיתים לא כדאי להמתין להתקדמות הפרויקט כדי לחסוך

הצמדה למדה, כי בדרך כלל במהלך השיווק הדירות מתייקרות.

מי שקנה דירה לפני שנה בכ-1.5 מיליון שקל ושילים כ-20% עם החתימה, ישלם תוספת של כ-23 אלף שקל על יתרת הסכום.

בשנים האחרונות שיעור העלייה של מדרד תשומות הבנייה גבוה מזה של מדרד המחירים לצרכן (שירד השנה ב-0.3%). בנוסף, שיעורו מטפס לעומת שנים קודמות. בין נובמבר 2014 לנובמבר 2015 הוא עלה ב-0.7% בלבד, וכך גם בין נובמבר 2013 לנובמבר 2014.

לדברי שיף, "כדי להגן על עצמם, דרוכשים יכולים לבקש פטור מהצמדה למדה, כחלק מההטבות שהקבלן נותן, ולברוק אם לא כדאי להשלים

תשלומים לקבלן במקרה והכסף כבר קיים, וכך לנטרל חלק מהעלייה לגבי התשלומים העתידיים.

אליאב בן־שמעון, מסביר כי "המדד עלה בגלל הזינוק בשכר הפועלים, יחד עם התמתנות בהוזלת הברזל, והתייקרות של שכירות ציוד כבד. עם

זאת, לפי בחינה שביצענו המדר לא משקף באמת את התייקרות עלויות הבנייה. יש לבחון מחדש את הרכבו, כדי שישקף את השינוי האמיתי."

## מדד תשומות הבנייה טיפס השנה מהר יותר

**1.9% 2016**

**0.7% 2015**

0.7% 2014

