הדירה שלך: כמה היא שווה, מתי למכור אותה ואיך למכור אותה במחיר גבוה יותר

Nadlana

פרטים: 5 חדרים, 132 מ"ר
כתובת: ההתיישבות 8, ראשון לציון
תאריך הפקה: 25.06.2026

מחיר דירה

2,940,000₪

מחיר המכירה תלוי בתנאי השוק המקומיים באזור כצנלסון - ובפרט באיזון בין דירות זמינות לקונים פעילים. מחסור בנכסים למכירה נוטה לדחוף את המחירים כלפי מעלה, בעוד שעודף יכול להוביל להורדת מחירים.

מחיר שכירות

7,700₪

מחיר השכירות מושפע מהיצע וביקוש מקומיים באזור כצנלסון - כלומר כמה דירות דומות זמינות להשכרה לעומת כמה שוכרים מחפשים. כאשר הביקוש עולה על ההיצע, המחירים עולים, ולהיפך.

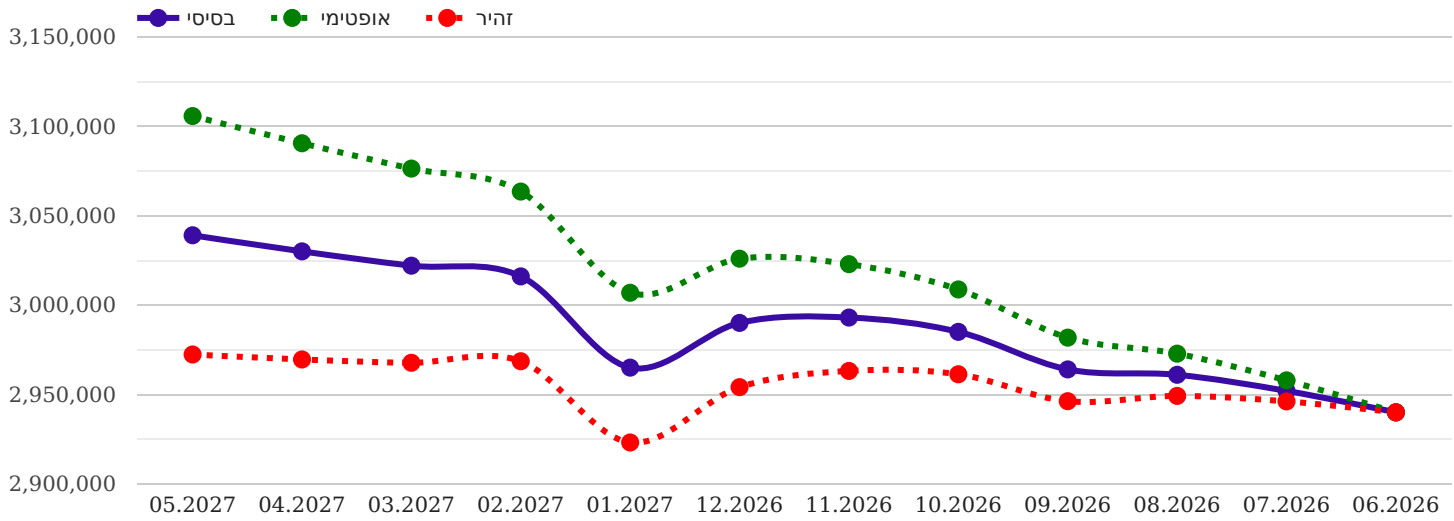
צמיחה צפויה

3.6%

צמיחת המחירים הצפויה משקפת את מגמות השוק הצפויות המבוססות על נתונים קודמים, דפוסי ביקוש ופיתוח מקומי. היא מעריכה כמה ערך הנכס עשוי לעלות לאורך זמן, בהנחה של תנאים כלכליים יציבים וביקוש מתמשך באזור.

מה יקרה למחירים? האם כדאי לי לחכות או למכור עכשיו?

שלושה תרחישים למשך 12 חודשים. כמה תרוויחו או תפסידו בכל אחד מהם.



כמתוך, הנתונים מראים מגמת עלייה מתונה עד אביב 2027. עבור דירת 5 חדרים בראשון לציון, מומלץ להמתין לרבעון הראשון של 2027 כדי למקסם רווחים, שכן הצפי לשיא מחירים אז גבוה משמעותית מהערכים הנוכחיים.

מי המתחרים שלכם כרגע?

הקונים משווים לפני קבלת החלטות. אלו מי שאתם מתחרים איתם היום.

דירה	גודל	שטח	מחיר	מרחק	ימים	סטטוס
דירה שלכם ההתיישבות 8	5 חדרים	132 מ"ר	**₪ 2,940,000**	0 מ'	0	בדיקה
כצנלסון 23 חדש מקבלן (לא גרו בנכס), מרפסת 10 מ', מעלית, ממ"ד	5 חדרים	120 מ"ר	₪ 2,799,500	2464 מ'	224	למכירה
כצנלסון 14 חדש (גרו בנכס), מרפסת 37 מ', מעלית, מחסן, ממ"ד	5 חדרים	153 מ"ר	₪ 4,849,000	2476 מ'	21	נמכר
מבצע קדש 18 חדש (גרו בנכס), מרפסת 10 מ', 1 חניות, מעלית, ממ"ד	5 חדרים	127 מ"ר	₪ 2,850,000	2564 מ'	117	למכירה
מבצע קדש 18 משופץ, מרפסת 10 מ', מעלית, ממ"ד	4 חדרים	103 מ"ר	₪ 1,980,000	2564 מ'	40	נמכר
קרית ספר 28 חדש (גרו בנכס), מרפסת 10 מ', 1 חניות, מעלית, מחסן, ממ"ד	4 חדרים	121 מ"ר	₪ 2,950,000	2587 מ'	13	נמכר

ניתוח הנכסים ברדיוס זה בראשון לציון מעלה כי מחירי הדירות דומים, מה שמעיד על שוק יציב ותחרותי באזור כצנלסון. הדירה שלך, עם 5 חדרים ומרפסת גדולה, מציעה תמורה מצוינת בהשוואה להיצע הקיים.

* כל הנתונים ו/או המחירים הינם להמחשה בלבד ודיוקם אינו וודאי.
* כל הנתונים ו/או המחירים נוצרו ע"י מכונה ואינם מהווים תחליף למומחה.

© 2025 Nadlana - כל הזכויות שמורות

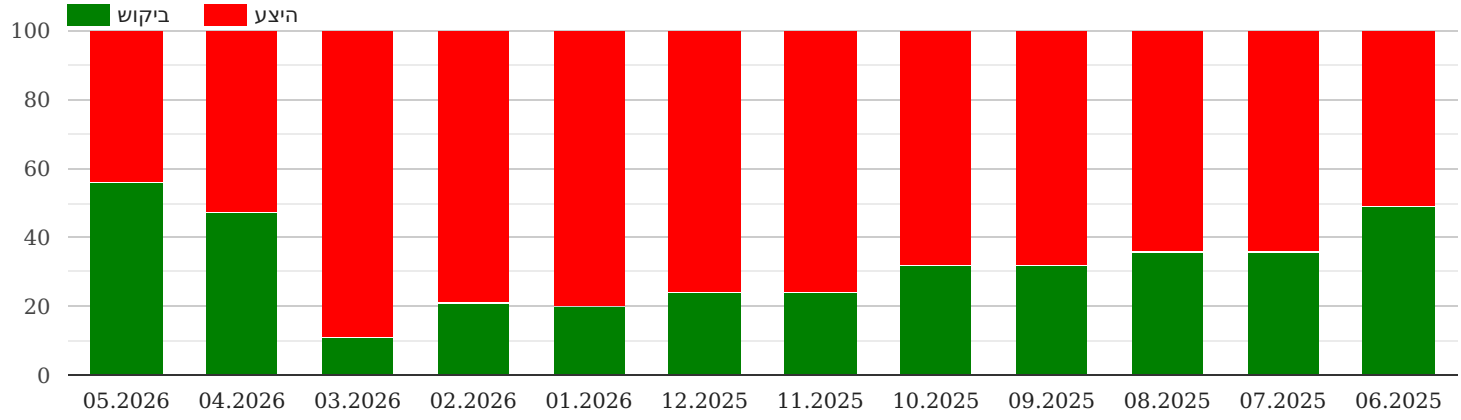
הדירה שלך: כמה היא שווה, מתי למכור אותה ואיך למכור אותה במחיר גבוה יותר

Nadlana

פרטים: 5 חדרים, 132 מ"ר
כתובת: ההתיישבות 8, ראשון לציון
תאריך הפקה: 25.06.2026

האם זה זמן טוב למכור עכשיו, או שעדיף לחכות?

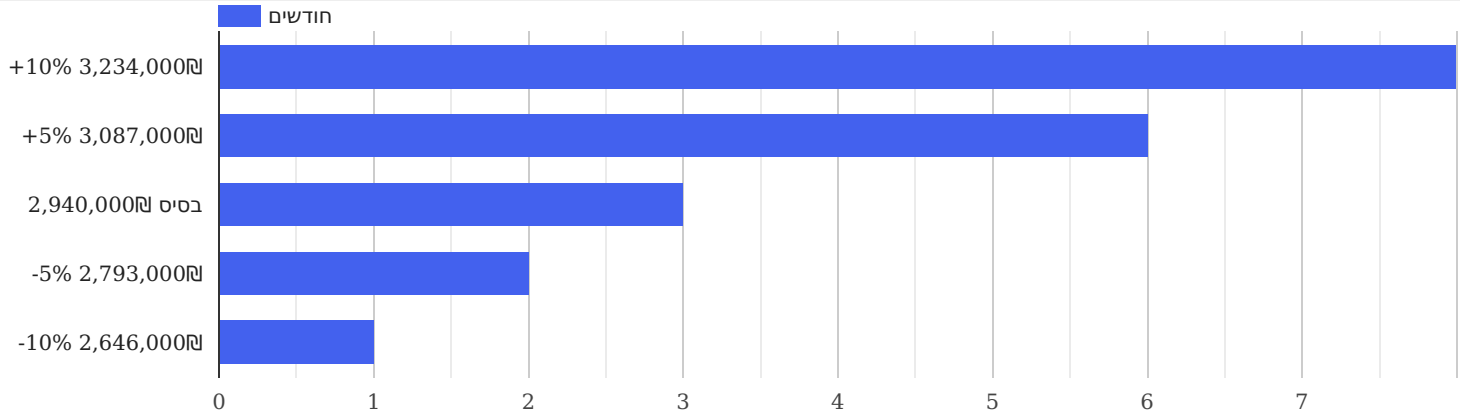
היצע לעומת ביקוש בשכונה - 12 החודשים האחרונים



על פי הנתונים, המגמה מצביעה על עלייה משמעותית בביקוש לקראת מאי 2026. לדירת 5 חדרים בראשון לציון, שכונת כצנלסון, זהו תזמון מצוין להוציא את הנכס לשוק ולמקסם את מחיר המכירה ככל שהביקוש עוקף את ההיצע.

כיצד המחיר משפיע על מהירות המכירה?

כל אחוז מעל מחיר השוק משמעו שבועות נוספים של המתנה. חישבנו זאת במדויק.



כל חודש בשוק - ארנונה, תשתיות ושכר דירה אבוד - מסתכם ב-9200₪ לחודש. שלושה חודשים נוספים = מינוס 27700₪. תשלום יתר עבור מחיר "גבוה" כמעט אף פעם לא משתלם.

בכמה שיפוץ מעלה את המחיר - ומהי האפשרות הטובה ביותר?

לא כל שיפוץ מחזיר את עצמו. תשואה אמיתית על כל שקל מושקע.

צביעת קירות

0.5%

פעולה זו יכולה להעלות את מחיר הדירה עד ל-0.5% - 14,700₪. מחיר משוער לצביעת הקירות בדירה זו הינו 8,000₪

החלפת רצפה

2.0%

פעולה זו יכולה להעלות את מחיר הדירה עד ל-2.0% - 58,800₪. מחיר משוער להחלפת ריצוף בדירה זו הינו 35,000₪

החלפת חזיתות מטבח

1.5%

פעולה זו יכולה להעלות את מחיר הדירה עד ל-1.5% - 44,100₪. מחיר משוער להחלפת חזיתות מטבח בדירה זו הינו 20,000₪

השקעה בצביעה וחידוש מטבח תיתן את התשואה הטובה ביותר ביחס עלות-תועלת, שכן הם משפרים משמעותית את המראה הכללי בדירה במחיר נגיש.

* כל הנתונים ו/או המחירים הינם להמחשה בלבד ודיוקם אינו וודאי.
* כל הנתונים ו/או המחירים נוצרו ע"י מכונה ואינם מהווים תחליף למומחה.

Nadlana

© Nadlana 2025 - כל הזכויות שמורות