בס"ד

**טור אישי - ניסים ניצ'קו ,מנהל סניף בנקאות פרטית של בנק ירושלים בבירה**

**כלכלה במלחמה – מה כדאי לעשות עם הכסף שלנו בזמן מלחמה?**

מלחמת 'חרבות ברזל' ממשיכה להשפיע באופן משמעותי על הכלכלה הישראלית. ההערכה הרווחת לפיה המלחמה בעזה עשויה להימשך עוד זמן רב, מביאה לאי וודאות כלכלית מחד, אך מאידך מחייבת את האנשים ליצור סוג של שיגרה מסוימת במצב החירום ולחשוב על צעדים כלכליים הן בטווח הקרוב, במהלך המלחמה, והן בטווח הארוך בתקופה שלאחריה.

אז, היכן כדאי להשקיע את הכסף שלנו בזמן מלחמה ? ראשית בנדל"ן. הנחת העבודה היא שעם סיום המלחמה נקבל ביקושים גבוהים לנדל"ן, בעיקר בירושלים ובמרכז הארץ, לכן התקופה הנוכחית היא הזדמנות טובה להשקיע בנדל"ן במקומות הללו, בשוק הזדמנויות טובות ולהערכתי אחרי המלחמה הביקושים יגדלו ואיתם המחירים יעלו משמעותית, בדומה למה שקרה לאחר סיום הקורונה.

אלטרנטיבה נוספת להשקעה כלכלית במהלך המלחמה היא תחום הפיקדונות.לצורך הדוגמא לבנק ירושלים פקדונות המייצרים עבור הלקוח אלטרנטיבה טובה ובטוחה לכסף עם תשואה של כ-4% ריבית שנתית וזמינות לטווח קצר וארוך. מדובר באפיק בטוח להשקעה בפרט בתקופה המורכבת בה אנו נמצאים, ששומר ללקוח על האפשרות למשיכת חלק מהפיקדון או כל הפיקדון במידה ויבקש.

בחודש הראשון לאחר ה-7.10 היה הלם ושיתוק כמעט מוחלט בענף הנדל"ן. חווינו האטה דרמטית בביקושים, הציבור חיכה על הגדר לראות לאן נושבת הרוח. בשבועות האחרונים אנו רואים שישנה התעוררות מסוימת בנדל"ן, אנשים מבינים שאין ברירה וחייבים להמשיך קדימה ולמצוא פתרונות דיור להם ולמשפחתם, ואנו מזהים שיש יותר ויותר התעניינות של משקיעים וקונים.

הביקושים לנדל"ן בירושלים ובמרכז מתגברים ופועלים בשני מישורים מקבילים, האחד מיהודי העולם שמעוניינים לעשות עלייה ולהשתקע בישראל והשני של תושבים ישראלים שרוצים לגור יותר במרכז הארץ .כמו-כן, עקב העלייה הדרמטית במקרי האנטישמיות באירופה ובארה"ב אנחנו עדים להתעניינות רבה של יהודי העולם להשתקע בארץ ולהתחיל כבר בבניית התשתית למעבר שלהם. מדובר במשפחות ובקבוצות מקהילות שונות מהתפוצות שרוצות לעלות לישראל, כאשר ירושלים, תל אביב, נתניה ואשדוד הם היעדים הפופולאריים ביותר עליהם וזה כמובן ישפיע על המחירים שם.

לסיכום, כרגע שוק הנדל"ן מייצר הזדמנויות עסקיות טובות ומעניינות, מבחינת נדל"ן מגורים ומסחרי. הצפי להורדת ריבית במהלך הרבעון הראשון של 2024 מייצר גם הוא תנועתיות וערנות של רוכשים פוטנציאלים, ולכן כדאי לאתר כבר עכשיו עסקאות אטרקטיביות, יתכן ולאחר המלחמה ובמקביל ירידת הריבית זה יהיה מעט מאוחר ופחות אטרקטיבי.

\*מתן האשראי כפוף לשיקול דעת הבנק. אי עמידה בפירעון ההלוואה עלול לגרור חיוב בריבית פיגורים והליכי הוצאה לפועל.