

25.02x26.26	2/4	75	עמוד	נדל"ן	ישראל היום!	24/05/2023	86226839-4
תחנה שוורץ - סמוכ"ל שיווק ומכירות של קבוצת אבני דר - 57160							

בכמות חסרת תקדים פר משק בית, בית ספר יסודי, חטיבת ביניים, תיכון, מרכז מסחרי המשלב מסחר ות- עסוקה, בית כנסת, בית ספר לילדים עם מוגבלויות, פיתוח סביבתי עשיר מלא שטחים ירוקים, שמורת טבע ותכנון תחבורתי נהדר. "הדבר יאפשר לתושבים לקבל את כל השירותים בשכונה עצמה מבלי צורך להניע את הרכב", מסביר ראש העיר אלי דוקורסקי. בנוסף נהנית השכונה מצירי תנועה ראשיים המאפשרים נגישות מהשכונה ואליה, כמחלף ביאליק צפון (מחלף ח"ן), שהוקם לאחרונה, המקשר את השכונה לכביש 22 עוקף קריות, כביש 4 וכביש 6, דרך מחלף סומך החדש.



שכונת אלפסי בנתיבות. פינוי בינוי של קבוצת אלמוג צילום: קבוצת אלמוג

הארכת 14 דקות בלבד; לכביש 22 (כביש עוקף קריות) מגיעים תוך 7 דקות נסיעה ולכביש 6 מגיעים תוך שתי דקות בלבד.

לדברי שרה אילין, סמנכ"לית השיווק של שרביב הבונה את רוב הבתים בשכונה: "בשכונת גבעת אלון גים מאוד כיף ונוח לגור בה. מצד אחד, היא מאפשרת אורח חיים שקט, קהילתי וכפרי ומצד שני, היא מאוד נגישה לכל מה שהתושבים צריכים ביומיום - מקומות עבודה, תחבורה ציבורית וכבישים ראשיים. זה מודל של פריפריה שמייצר ביקושים גבוהים כי הוא עונה על הצרכים של רוב המשפחות בישראל".

המחירים הנמוכים יחסית ללא ספק מובילים את הבחירה לגור במרחבים. מבצעי המכירות הוניקו לדוגמה את קריית גת למקום ה-2 ברכישות המשקיי- עים בחודש ספטמבר האחרון, עם דירות להשקעה שנרכשו בכרמי גת. זאת לעומת 12 בלבד בספטמבר אשתקד (אז העיר דורגה במקום ה-36 ברכישות המ- שקיעים).

רו שרייבר, מבעלי חברת אינהאוס, שיווק פרויקטים למגורים: "בעשור האחרון נסק המחיר בכרמי גת בל- מעלה מ-80% ואנחנו צופים שהמחיר ימשיך לעלות, ככל שהמגמה בשוק הנדל"ן תמשיך בסטטוס קוו. ישנה חשיבות רבה בפיתוח אזורי מגורים מחוץ לתל אביב והפריפריה בפרט, ויש לכך ביקושים גבוהים מאד, במיוחד באזורי מגורים המציעים איכות חיים וקהילתיות".

את דבריו של שרייבר מחזקים נתוני הלמ"ס המלמ-

הביקושים הופכים את המפה

נשמע כמו פרסומת למקום המוגרים המושלם? בה- חלט מתקרב לכך. על-פי הכלכלנית הראשית באוצר הנתונים מדברים בעד עצמם. דו"ח הכלכלנית הרא- שית באוצר מלמד כי הפריפריה - קרי המרחבים - עו- קפת את תל אביב ושכנותיה. אזורי הביקוש במרכז הארץ, המאופיינים ברמות מחיר גבוהות יחסית, בפרט באזור תל אביב, מובילים את הירידה במספר העס- קאות בשנת 2022 כולה.



שכונת גבעת הכלניות בקריית אתא. בסט ואמריקה ישראל התימה: וויפוינט

מנגו, בסביבות באר שבע וחיפה שיעורי הירידה במספר העסקאות בשוק החופשי באותה תקופה היו מתונים יחסית ונעו בין 4%-8% בהתאמה. בקרב מש- פרי הדיור, בהשוואה לרבעון השני של 2022, ירדו הר- כישות ב-14%. דווקא באזור טבריה וצפת נרשמה עליה בשיעור המשקיעים ב-6%.



פרויקט אגמי הכרמל בנשר. אפריקה ישראל התימה: evolve Media

מכאן נלמד כי הביקושים האטרקטיביים הם דווקא לערי הפריפריה ולא למרכז. או במילים אחרות - למ- רחבים ולא למדינת תל אביב. אנשים מגלים מחדש את איכות החיים בשכונות קהילתיות סגורות, דוגמת אלו בקריות. אם זו שכונת 'גבעת אלונים' שמקימה חברת שרביב בקריית אתא או שכונת 'גבעת הכלניות' החדשה הצמודה לה שמקיי- מות אמריקה ישראל ובסט, או שכונת 'אפקה' בקריית ביאליק.

גבעת הכלניות היא שכונת מגורים חדשה במזרח קריית אתא המוקמת על גבעה המשקיפה על נוףי הכ- רמל. בשכונה עתידות לקום 3,470 יח"ד. 664 דירות מתוכן מוקמות על-ידי אמריקה ישראל ובסט ב-4 מג- דלים ו-25 בנייני בוטיק בעלי עיצוב אדריכלי ייחודי ומודרני עם נגיעת באוהאוס של האדריכל פרופ' גבי שוורץ. לצד מתחמי המגורים יוקמו מבני ציבור שיי- שרתו את הציבור דוגמת בתי ספר, גני ילדים, מרכז יום לקשיש, בתי כנסת, וכ-23 דונם עבור שטחי מסחר. שכונת גבעת אלונים בקריית אתא, הסמוכה לגבעת הכלניות, היא דוגמה מצוינת לעוד שכונה אוטונומית, הנהנית מיתרונות רבים, ביניהם קהילתיות ונגישות תחבורתית גבוהה. השכונה ממוקמת מצפון לשכונת גבעת טל ונהנית מקרבה לצירי תנועה מרכזיים ולמ- כוי תעסוקה גדולים. כך למשל, הקריון, הקניון הגדול של אזור הקריות. נמצא רק 9 דקות נסיעה מהשכר- נה; אל תחנת הרכבת מגיעים התושבים בנסיעה ברכב

שמעון לנקרי, ראש עיריית עכו ויו"ר מועצת הגליל: "המדינה צריכה להעביר את המוטלת מגוש דן לצפון. לבנות כאן יח"ד ותעסוקה שיחלצו את הפקק שבמרכז"



צילום: עיריית עכו

דוד יהלומי, מנכ"ל הקרן לעידוד ופיתוח ענף הבניה בישראל ויו"ר מטה תשתיות: "ממשלת ישראל חייבת לראות בפיתוח התשתיות בפריפריה השקעה ולא הוצאה"



צילום: ל"מ

מיכה קליין, מנכ"ל אפריקה ישראל מגורים: "התרחבות פילוסופיית עירוב השימושים לערי הפריפריה, 'מבטלת' את המרחק הגיאוגרפי ממוקדי עניין"



צילום: שיון כרמל

