

15.62x21.83	1	עמוד 14	השבוע בנתניה - נדל"ן	31/01/2019	67065114-0
קבוצת יובלים - בני - 14810					



לא מאמינים לירידות המחירים...

"פרויקט התחדשות עירונית, שהולך וצובר תאוצה, מהווה לא רק דלת כניסה לתושבים חדשים, אלא גם הזדמנות נהדרת לתושבים נשארם". אין זה מפתיע שהתדמית של רמת השרון בקרב רוכשים פוטנציאליים היא של יישוב איכותי ויוקרתי, אשר מחד מושכת אליה תושבים חדשים אך גם עשויה להוות מכשול שכן היא נתפסת יקרה משמעותית. "בימים אלה מוקם מתחם המגורים "דמות השרון" על ידי החברה במסגרת מתחם התחדשות עירונית רחב היקף בשכונת מורשה, במסגרתו מוקמים 4 מגדלי מגורים בני 26-23 קומות. יוקמו במתחם 588 יחידות דיור חדשות במקום 168 יחידות דיור ישנות. המגדל הראשון נמצא כבר בשלבי גמר והמגדל השני בעיצומה של בניה. זאת, לאחר שדיירי שני הפרויקטים הללו כבר פונו מבתיהם ו-4 בנייני רכבת מתוך 7 בניינים ישנים נהרסו. שטחו של הפרויקט כ-13 דונם והוא יכלול פארק פנאי חוויתי ייחודי במתכונת של FAMILY CLUB המתפרש על פני 11 דונם.

כמו כן, מצא המחקר כי משק בית המחפש דירה בוחן במוצע 3 יישובים, כאשר 76% מתושבי השרון רוצים להישאר קרוב לבית ומחפשים דירה בערים אלו. בנוסף, הממצאים העלו כי התקציב הממוצע (המוצעה) של תושבי האזור לרכישת דירה הוא 1.8 מיליון שקל, ואצל תושבי השרון הוא 2 מיליון שקל. אוכלוסיית המחקר מתגוררת בשטח שבין רעננה וכפר סבא בצפון, פתח תקווה במזרח ורחובות בדרום. באזור זה מתגוררים 2.3 מיליון איש בכ-840,000 משקי בית, מתוכם כ-12% (כ-106,000 משקי בית) רלוונטיים למחקר שכן הם נמצאים בשוק הדיור (מתכננים רכישת דירה ב-3 השנים הקרובות). הסקר בחן עמדות כלליות הנוגעות לשוק הדיור. הסקר נערך עבור חברת רמות בעיר (השייכת לקבוצת יובלים של הזים איציק ברוך והזים ישראל לוי). אליאב מימון, מנכ"ל רמות בעיר מוסר ל"מקומונים בשרון" איך פותרים את בעיית ההיצע באזור השרון?

מה קורה באזור השרון ?

- ★ 76% מתושבי הרצליה ורמת השרון רוצים להישאר קרוב לבית ומחפשים דירה בערים אלו
- ★ התקציב הממוצע (המוצעה) לרכישת דירה הוא 1.8 מיליון שקל, אצל תושבי השרון - 2 מיליון שקל
- סקר עמדות של תושבי אזור השרון והמרכז שערכה עבודה חברת גיאוקרטוגרפיה על ידי חברת רמות מביא לפניהם את הנתונים הבאים..

מהם הפרמטרים החשובים לתושבי השרון בבחירת דירה לרכישה :

- ★ מחיר (53%),
- ★ קרבה למקום העבודה (48%),
- ★ איכות החיים ביישוב (48%),
- ★ קרבה למשפחה (32%)
- ★ רמת האוכלוסייה (30%)
- על פי תוצאות הסקר אלו הפרמטרים החשובים לרוכשי הדירות

כ-80% מהישראלים לא מאמינים שמחירי הנדל"ן ירדו בעתיד הקרוב

* כך עולה מסקר שנערך על ידי גיאוקרטוגרפיה עבור חברת "רמות בעיר"

באדיבות ארכיון אגף דוברות והסברה - עיריית נתניה | צלם: רן אליהו

אשר נשאלו הנסקרים אודות האפשרות של ירידת מחירי הדיור, 78% ענו כי אינם מאמינים שהמחירים ירדו בעתיד הקרוב. כמו כן, כאשר נשאלו על העדפותיהם בין דירה חדשה מקבלן לבין דירה יד שנייה, 60% מהנשאלים ענו כי אין להם העדפה מיוחדת, אם כי נמצא קשר חיובי בין הגיל לבין העדפה לדירה חדשה.