

הרצליה הירוקה הצפון החדש של תל-אביב

בשנים האחרונות הופכת הרצליה למוקד משיכה מרכזי עבור תושבים חדשים מתל-אביב ובפרט מהשכונות הצפוניות של העיר, שמחפשים סביבת חיים ומגורים איכותית יותר משכונות הצפון הוותיקות של תל-אביב ובמחירים אטרקטיביים יותר

הצפון החדש של תל-אביב ואלטרנטיבה זולה יותר. רבים מהרוכשים החדשים בעיר המגיעים מתל-אביב הינם גם זוגות ומשפחות צעירות המחפשות ליהנות מעיר תוססת מודרנית ומתפתחת.

לעיר תוכניות בנייה על הקרקעות האחרונות שלה בעיקר באזור המערבי והמרכזי של היישוב, בסמוך לקניון שבעת הכוכבים, וכן תוכנית בנייה גדולה בגליליים, שם יהיו גם מאות דירות במסגרת מחיר למשתכן. מרכז העיר מתחדש בעיקר באמצעות תוכניות במסגרת התחדשות עירונית - פינני בינוי ותמ"א 38.

אליאב אסייג מבעלי חברת רינובו: "אנו מרגישים שישנה עלייה משמעותית הן בכוונות רכישה והן ברכישת דירות בפועל בעיקר מצד תושבים המגיעים מחוץ לעיר. זוגות צעירים ומשפחות רבות מתל-אביב רואים היום בהרצליה מקום מגורים מועדף בזכות איכות התושבים, מערכת החינוך, הסמיכות לתל-אביב ולחופי הים והנגישות הגבוהה לצירי התנועה הראשיים. צמצום ההיצע המקומי והבחירות החוזרות יחד מגבירים ביקושים עקב חשש מוצדק מעליית מחירים קרבה". ■

הכתבה בשיתוף חברת רינובו

קניון שבעת הכוכבים ואזור מסחר ותעסוקה מהחזקים במרכז הארץ, המכיל חברות מהחזקות במשק ביניהן חברות הייטק כ"סוני", "מטריקס" ומיקרוסופט", כמו גם מוסדות חינוך חזקים ובולטים בעלי שיעור הצלחה גבוה בבחינות הבגרות. בעיר גם מספר מתחמי בילוי, ברים ומסעדות מובילות ומנגד מרכז העיר והשכונות הינם אזורים שקטים עם צביון אורבני חזק, ואוכלוסייה בחתך סוציו-אקונומי בינוני - גבוה. ראייה לחוזה של העיר, בין היתר, הוא אחוז גבוה של בעלות על דירות - מעל ל-60% מהתושבים הינם בעלי דירות בעיר ואינם שוכרים.

גיל וולמן, סמנכ"ל השיווק של חברת רינובו הבונה בהרצליה: "הרצליה מציעה היום הזדמנות למשפחות הרוצות לשרד את חייהם, וסטנדרט המגורים שלהם לדירות גדולות יותר או דירות מיוחדות כדירות גן ופנטהאוזים במחירים נגישים ובמרכז העיר, במיוחד עבור תושבים מצפון תל-אביב וכן זוגות צעירים ממעמד סוציו-אקונומי גבוה ומשקיעים שמזהים את הפוטנציאל הטמון בדירות בסמוך למרכז הבינתחומי. תושבי צפון תל-אביב רואים בשכונות המתחדשות במרכז הרצליה, כמו הרצליה הירוקה, את

הרצליה הירוקה היא הפתרון האידיאלי. היא סמוכה לתל-אביב, שוכנת ליד הים ומחוברת לכל צירי האורך והרוחב המרכזיים של גוש דן - כביש 531, כביש 2 וכביש 4. היתרון המרכזי הוא כאמור המחירים הממוצעים של דירות שהינם אטרקטיביים יותר מהמחירים בתל-אביב בלפחות בכ-10%. וכשמסתכלים על הפערים מול שכונות כמו רמת החייל, אפקה, המשתלה או אזורי חן, השכונות הקרובות ביותר להרצליה, פערי המחירים אפילו גבוהים יותר ויכולים להגיע ל-20-30%. לדוגמה, דירת 5 חד בהרצליה הירוקה המזרחית בפרויקט הדר של חברת רינובו בשטח של 131 מ"ר ומרפסת שמש מוצעת למכירה במחיר של 3,150,000 שקלים, בעוד דירה דומה בתל-אביב בשכונת המשתלה מוצעת במחיר של 4,050,000 שקלים. הפערים הללו ככל הנראה מתורגמים גם להתנהגות הרוכשים בשטח, שכן על פי דו"ח הלמ"ס אינקה כמות רכישת הדירות בהרצליה בתחילת השנה ב-200%. אז נמכרו 455 דירות לעומת 151 דירות בלבד בשלושת החודשים שקדמו לכך.

להרצליה עוגנים המושכים אליה קהל מאזור השרון ומתל-אביב. לעיר, חוף ים וטיילת מתפתחת, מרינה, פארק ענק וקריית ספורט,