



גם מחוץ לת"א: לגור בדירת פאר, להרגיש מיליונר

שוק דירות החלומות במגדלים מייצא עצמו גם מחוץ לתל אביב, אבל זה לא אומר שזה הופך להיות בהישג יד. מחירי פנטהאוסים בבת ים בחולון, בנתניה וחיפה חוצים את רף 5 מיליון השקלים. צפו בהדמיות מהמיזמים השונים אלפי שאולי

לגור בדירת חלומות מחוץ לתל אביב, זה כבר מזמן לא כסף קטן. השבוע בישר מכון המחקר הבריטי "מרטר", כי תל אביב היא העיר היקרה ביותר במזרח התיכון ונמצאת במקום ה-31 מבין הערים היקרות בעולם - גבוה יותר אפילו מפריז ומניו יורק. אך מתברר כי מדינת תל אביב מתפרסת לה קצת מעבר לגבולות המוניציפאליים של העיר ושתופעת המגדלים, דירות הבוטיק עם הנוף עוצר הנשימה ומגדלי היקרה - נדדה גם לערים שעוטפות אותה.

עוד על דירות יוקרה בערוץ הנדל"ן:

- [לעשירי העולם נמאס ממחירי הנדל"ן. ובישראל?](#)
- [עוד בניין לעשירים: יוקם פרויקט יוקרה ברמת אביב](#)
- [ברק מחפש לשכור דירה. התקציב: 30 אלף שקל](#)

עד לפני מספר שנים, חיזרו אותן ערים אחר הרוכשים הפוטנציאליים, בעיקר באמצעות הצעות לדירות רגילות במחירים זולים יחסית, ובבתים עם גינה פרטית במחיר של דירה במרכז. אך היום יש מחוץ לעיר הגדולה גם לא מעט פרויקטים עם מגדלים בני 30 קומות ויותר, שמקשטים את עצמם בדירת חלומות בסטנדרטים כמעט כמו של כוכבי הוליווד. ומה לגבי המחיר? מסתבר שגם הוא לא כל כך רחוק מתל אביב.

דירות פרימיום ופנטהאוזים בת"א = מוצר נדיר

מהשוואת מחירים שהעבירה לשכת השמאים ל-ynet בין מחירו של מטר אחד רבוע בדירות 4 חדרים ובדירת פנטהאוס בערים שונות - לבין מחירם בתל אביב, עלו פערים משמעותיים.



פרויקט חבצלת השרון בהוד-השרון

"קיים פער משמעותי, פי 2 ויותר, במחיר 4 חדרים בתל אביב לעומת מחירה בערי לוויין", הסביר יו"ר הלשכה, אוהד דנוס. "פער זה מצביע, על היותה של תל אביב "מיוחדת במינה" וכי למרות עליות המחירים המשמעותיות של השנים עברו, עדיין ניתן למצוא הזדמנויות נדל"ניות סבירות במרחק 20-30 דקות נסיעה ממרכז תל אביב".



פרויקט SKY בנתניה

לחצו כאן להגדיל הטקסט

הפער בין דירות פרימיום דוגמת פנטהאוזים, גדול אף יותר לדבריוומגיע לכדי פי 2.5. הסיבה לכך, אומר דנוס, איננה רק הביקוש הרב בתל אביב, אלא גם העובדה שמוצר זה נדיר בתל אביב, ובמיוחד במרכז ובצפון הישן של העיר.

הוא מוסיף כי בשכונות הצפוניות שמעבר לירקון, קיים אמנם מספר סביר של פנטהאוזים, אולם עדיין יש "פרמיה" על מחיריהם למ"ר לעומת דירה רגילה. "בערים הממוקמות בעוטף תל אביב לעומת זאת, יש בכל בניין בפרויקט חדש פנטהאוזים ולכן ההיצע הוא סביר לעומת הביקוש והמחיר למ"ר אינו מזנק כפי שהוא מזנק בתל אביב", הוא מספר.

"לא ניתן לראות את כל הערים בעוטף תל אביב וגוש דן כמקשה אחת", מוסיף דנוס. "הטבלה מצביעה על פערים לא מבוטלים עד כדי עשרות אחוזים הבדל בין עיר לעיר. פער זה מוסבר גם על ידי המרחק מתל אביב. יחד עם זאת, ברור כי בכל עיר ישנם ערכים מוספים, דוגמת: "עיר ירוקה", חינוך משובח ועוד המבדלים שתי ערים סמוכות זו מזו, לדוגמת הוד השרון וכפר סבא".



מגדלי סוקולוב בב"ש

דירה ותיקה בת"א או פנטהאוס במרחק 20 דקות?

לחיות את החלום בתל אביב זה לוקסוס ששמור לאלפיון העליון, אך אפשר למצוא פתרונות במרחק של חצי שעה. "כל ק"מ מרחק מהפריים לוקיישן של תל-אביב והרצליה פיתוח, יוריד את המחיר למ"ר באופן דרמטי", אומרת ליאת דנינו ישראל, מנכ"ל "אמבסדור" המשווקת דירות ברחבי הארץ.

"עקב עליית המחירים המסחררת בתל אביב וערים נוספת בגוש דן, נוצר מצב שמשפר דיור, יכול בנקל למכור דירה יד שנייה ממוצעת במרכז תל אביב, נניח, בשלושה מיליון שקלים, ולשדרג לפנטהאוז או לדירת פרימיום ברמת גן, פתח תקווה, נתניה, חולון, רחובות ואף בהוד-השרון", היא מוסיפה. לדברי דנוס, "מחירה של פנטהאוס פרימיום עשוי להרקיע למחיר של 20 מיליון שקל בתל אביב, ובערי הליוון המחיר יעמוד עד כשליש, כלומר 5-8 מיליון שקל".

להרגיש מיליון דולר בבת ים

חברת בוני התיכון לדוגמה, בונה את פרויקט SEA PARK בבת ים הכולל 3 מגדלים בני 24 קומות. דירת "פנט-דופלקס" בקומות העליונות, בת 6 חדרים ובשטח של 215 מ"ר ועוד שתי מרפסות לכיוון הים בגודל זהה לגודל הדירה ובמפלסים שונים - מוצעת למכירה בלא פחות מ-8 מיליון שקל.

בבאר שבע בונה חברת י.ח דמרי בונה את פרויקט "מגדלי סוקולוב" הממוקם בשכונה א' במרכז העיר וכולל 202 יחידות דיור ב-2 מגדלים בני 28 קומות כל אחד, הנחשבים למגדלים הגבוהים ביותר בעיר. בבאר שבע המחירים צנועים הרבה יותר ופנטהאוז מפואר בן 6 חדרים בקומה ה-25 עם 216 מ"ר+60 מ"ר מרפסות מוצע למכירה ב-2.3 מיליון שקל.

תגיות: נדל"ן | פריפריה | בנייה | יוקרה
[חזרה](#)