



פארק תל אביב אלעד ישראל מגורים | הדמיה: 3division

# ביקושים גבוהים לדירות מיוחדות בדרום תל אביב

היכן תמצאו דירת פנטהאוז בקומה ה-18 עם נוף פתוח המשקיפה על פארק ירוק במחיר דירת 3 חדרים בצפון ת"א? אלעד ישראל מגורים משנה את מגמות הדיור בתל אביב | מור שלום

גיעו לפרויקט הן התפעלות והפתעה לטובה. התל אביבים מכירים ומבקרים בדרך כלל בפאק-רק הירקון ואילו פארק מנחם בגין נותר פנינה חבויה שהתושבים כמעט ולא מכירים. בשל כך, יצרנו בצמוד למשרד המכירות נקודת תצפית מוגבהת שממנה יכלו הרוכשים הפוטנציאליים להבין את הפוטנציאל ואת גודל הפארק ואת הקרבה לפארק אריאל שרון ולצירי תנועה מרכזיים. בנוסף, הרוכשים נחשפו לתכנון פיתוח מואצת שעיריית תל אביב מקדמת כהקמה של בתי ספר וגנים חדשים, סלילה של כבישים חדשים, שבילי אופניים ופיתוח של הפארק.

## איפה אתם עומדים היום?

יפו: "נכון להיום אנחנו כבר עם 3 בניינים מאוכלסים המשקיפים על פארק יפהפה ועוד 4 בניינים שנמצאים בשלבי בנייה מתקדמים לקראת אכלוס עם סה"כ מעל 400 דירות מכורות. אנו פועלים כעת על תכנון המתחם הצפוני שעתידי להתחדש עם 1,600 יח"ד נוספות." "כחלק מהתשתיות והפיתוח של סביבת הפרויקט, נפתח לתנועה רחוב המשך לדרך משה דיין עד לפארק מנחם בגין בסמוך לכניסה לשכונת פארק תל אביב. רחובות נסללו מחדש, הותקנה תאורת רחוב, הוקמו מדרכות, שבילי אופניים ובקרוב תתווסף תחבורה ציבורית. חלק ניכר מהתנופה נובע מכניסה של אוכלוסייה צעירה, שרוצה ליצור קהילה ולקבל את השירותים הראויים מהרשות המקומית."



רוני יפו | צילום: סיוון פרג'

## רויקט לפני כ-5 שנים.

יפו: "את הפרויקט התחלנו לשווק עם רתיעה ראשונית וחסם של אי בהירות בקרב הרוכשים הפוטנציאליים שהגיעו. הייתה לנו עבודה רבה בגישור פערי מידע- לגבי ההשקעות המתוכננות באזור והבלטת היתרונות של הקרבה לפארק הגדול בתל אביב, מיקום נגיש לצירי תנועה וחזון לגבי התחדשות כל האזור. מי שקנה בהתחלה ראה את החזון והיה מוכן לקחת על עצמו פרמיית הסיכון שאין לי ספק שהשתלמה. רוכשים אלו כבר רואים עליית ערך משמעותית לדירה שרכשו."

## איך כאמת גישרתם והתגברתם על החששות הראשוניים?

יפו: "התגובות הראשונות של אנשים שה-

דירת פנטהאוז בת 5 חדרים בשטח של כ-130 מ"ר הכוללת 2 מרפסות בשטח של כ-95 מ"ר אליהם הצטרפו עוד שחקנית התיאטרון דפנה רכטר שרכשה דירת 4 חדרים בשטח של 98 מ"ר עם מרפסת בשטח של 11 מ"ר והזמר והמלחין המוכשר אוהד חיטמן שרכש דירת 3 חדרים, בשטח של 80 מ"ר הכוללת מרפסת בשטח של 11.5 מ"ר הצופה אף היא על הפארק הגדול בת"א.

"איפה אפשר היום לקנות בתל אביב, דירת פנטהאוז בקומה ה-18 עם נוף פתוח, המשקיפה על כל פארק מנחם בגין ופארק אריאל שרון?" שואל רוני יפו, מנכ"ל חברת אלעד ישראל מגורים מקבוצת תשובה, "שני הפאקים יחדיו, דרך אגב, יוצרים פארק ענק של 8000 דונם שהוא הרצף הירוק הגדול בישראל. דירת הפנטהאוז היוקרתית משתרעת על שטח של 120 מ"ר ולה מרפסת בשטח של 100 מ"ר והיא מוצעת במחיר של כ-5 מיליון שקלים. דירות הגן בפרויקט משתרעות על שטח של 140 מ"ר ולהן גינה פרטית בשטח של 100 מ"ר במחירים של 3.2 מיליון שקל ובל נשכח שהפרויקט ממוקם 15 דקות נסיעה בלבד משדרות רוטשילד ודיזינגוף. על מחירים כאלו במרכז וצפון תל אביב אפשר רק לחלום", מסכם יפו. **מחירי הדירות בפרויקט אמנם זולים מצפון ומרכז תל אביב אבל גם אצלכם הייתה עליית מחירים משמעותית מהרגע שהתחלתם לשווק את הפ-**

מי הזוהר של דרום תל אביב כבר כאן. יזמים, משקיעים ותושבים תל אביבים רבים גילו את הפוטנציאל הקיים בשכונות הדרומיות של העיר דוגמת יד אליהו, כפר שלם, שכונת שפירא ומעל כולן שכונת הארג"זים הצמודה לפארק מנחם בגין, אשר מפתחים והופכים אותן לאזור מגורים אטרקטיבי למשפחות צעירות רבות אשר מעוניינות להמשיך ולהתגורר בתל אביב, במחירים סבירים.

ההתעוררות של האזור והמשיכה של קהלים חדשים וצעירים הביאה עמה ביקוש הולך וגובר לדירות מיוחדות, דירות פנטהאוז ודירות גן. אחד הפרויקטים המבוקשים, כנראה המבוקש ביותר בדרומה של העיר הוא 'פארק תל אביב', של חברת אלעד ישראל מגורים. הפרויקט, הממוקם בצמוד לחלקו הצפוני מערבי של פארק מנחם בגין, פארק רווי ירוק, המתחבר לפארק אריאל שרון, זכה בפרס פרויקט פורץ הדרך בנדל"ן.

מיקומו הייחודי של פארק תל אביב בצמוד לפארק מנחם בגין - הכולל שטחים פתוחים ומרחבים ירוקים משולבים טבע ומים לצד קרבה לצירי תנועה מרכזיים (נתיבי איילון), כביש 4 וציר משה דיין), מושך אליו משפחות צעירות רבות שרוצות להמשיך לגור בתל אביב. זאת לצד אמנים מצליחים שזיהו אף הם את הפוטנציאל הגדול וקבעו את מקומם בשכונה. הזמר והשחקן המצליח, הראל סקעת וכן זוגו הדוגמן חבר הכנסת עידן רול לא הססו ורכשו