

real estate נדל"ן

עיצוב ותכנון הבית קנייה, מכירה, השכרה בית ישראלי חדשות הנדל"ן דיור ציבורי שכורים או קונים מחירון דירות לוח דירות מדריך הנדל"ן

הכי מטוקבקות

- מהם היתרונות ברכישת דירה להשקעה?
- אפשרה הקמת מעון ראש הממשלה
- בית ב-4 מיליון שקל: ביקור שכונה ברעות
- בדיקה: הישראלים עדיין מעדיפים צמוד קרקע
- בדיקה: איפה יש דירות בפחות ממיליון שקל
- השקעה בנדל"ן - מבלי לקנות דירה
- באיחור של שנה: מכרז לבניית גשר מעל

זירת הקניות

Xiaomi Redmi Note 4 מארטפון ב-999 ש"ח



לרכישה <<

עד 30% הנחה בביטוח המקיף לרכב ו-12 תשלומים שווים!



להצעת מחיר <<

ידועות אחרונות-מהדורת סופ"ש לחודש מתנה!



היכנסו עכשיו <<

Huawei P9 עכשיו גם בכחול. במחיר מיוחד לקוראי YNET



לרכישה <<

4 מלכודות שטמנת לעצמך בראיון עבודה



לקריאה <<

300 מתנה בקנייה מעל 1,800 ש"ח! עכשיו ב-ynetart



היכנסו עכשיו <<

עד 30% הנחה בביטוח המקיף לרכב ו-12 תשלומים שווים!



להצעת מחיר <<

מחזרים אחר הרוכשים: ספא וג'ימבורי במגדל

תשכחו מברכת שחייה וחדר כושר - יזמי הנדל"ן מציעים לרוכשי הדירות מועדוני משפחות שכוללים ג'ימבורי, חדרי לימוד וחוגים כמו TRX, פילאטיס, בלט וקיר טיפוס. וגם: איך יכולים משפרי הדיור להשתדרג בלי להוציא שקל?

הילה ציאון פורסם: 23.01.17 17:30

מה לא יעשו הזימים כדי למכור לכם דירה. בשנים האחרונות, חברות הייזום והביצוע לוקחות על עצמן פרויקטים לבניית שכונות שלמות, שכוללות לצד מאות רבות של יחידת דיור, גם הקמת שטחים ציבוריים וטיפול בתשתיות. אחת הדרכים של הזימים לשווק פרויקטים אלה היא באמצעות מתקנים (פסליטיז) מפתים, דוגמת חדר כושר, ברכת שחייה, חדרי ילדים ואפילו חדרי קולנוע.

• עירוב שימושים: יש לנו מה ללמוד מברצלונה

מדובר במנגנון שהולך ומשתכלל עם הזמן, כך שמתחם ספא שקיים בכל מגדל יוקרה שמכבד את עצמו, כיום ישנם פרויקטים בבנייה הצפויים לכלול לצד חדרי הכושר המאובזרים גם מתחמים שלמים חווייתיים למשפחות. ההשראה היא מארה"ב, שם הזימים מקימים בפרויקטים שלהם מועדוני משפחות המכונים "family club".

"בפרויקט ברמת השרון החלטנו ליצור לא פחות מ-20 חללי פעילות לדיירים, שיקלו חוץ מחדר כושר, קולנוע וטרקלין דיירים, גם ספרייה וחדרי לימוד לילדים, חדר מוזיקה, מתחם ג'ימבורי, חדר משחקי שולחן, חדר משחקי מחשב וכן חדרי חוגים כגון TRX, פילאטיס, בלט וקיר טיפוס", מדגים היזם איציק ברוך, בעלי קבוצת יובלים. ברוך מתייחס לפרויקט פינו-בינו רמות השרון שמקימה הקבוצה, שיקלו גם חדר בעלי מלאכה לטובת בעלי עסקים שונים המתגוררים בפרויקט.



יש גם ג'ימבורי (צילום: רמות השרון)

"עד היום, כמעט כל פרויקט מגורים חדש התאפיין בפסליטיז, כדי שלזים יהיה קל יותר לשכנע את הרוכש לקנות דירה אצלו", מסביר אליאב מימון, מנכ"ל הפרויקט, את האסטרטגיה השיווקית שבמכירת הדירות. "אבל עכשיו זה כבר לא מספיק, והזימים רוצים לתת את כל החבילה - ולספק מענה הוליסטי לדיירים החדשים בכל שעות היום".

"מועדוני משפחות מהסוג הזה נפוצים בעולם ולא רק בארה"ב", מציין אדריכל גיל שנהב ממשד נענן שנהב אדריכלים, המשמש יו"ר הפורום הישראלי לגורדי שחקים ובנייה עירונית (CTBUH-ISRAEL). "כך למשל בפרויקט פינקל בסינפור, שיזם ארגון המגורים הארצי במדינה (Housing & Development Board) וכולל 1,848 יחידות דיור בנות השגה. הוא כולל בתוכו מתחם דיירים ענק המשלב כיתות חינוך, פארק, גג לפעילויות ספורט ואולמות אירועים לרווחת הדיירים".



לא רק חדר כושר צילום: רמות השרון

שתף בפייסבוק

הדפסה

שלח כתבה

הרשמה לדיור

תגובה לכתבה

עיתון שיש לחודש מתנה!

מרחבי הרשת

Recommended by



קחו את המשפחה וצאו לחופשה!

צימרים מפתים למשפחות



הפרויקט בסינגפור. מתחם דיירים ענק (צילום: CTBUH-ISRAEL)

גם בפרויקט TRIO שמקימה חברת אשרד בחיפה, הוקם מועדון משפחות הכולל חוץ מחדר כושר וספא ובריכת שחייה חצי-אולימפית, גם בית קפה, לאונג' לפגישות, חדרי חוגים ואולם לאירועי תרבות, שירה ומחול. "הרעיון להקים מתחם כזה ולהשקיע בו מעל מיליון שקל נבע מצורך שיווקי וטעם לענות על צרכי האוכלוסייה שהתעניינה ברכישת דירות בפרויקט", מסבירה סימה הרוש, מנהלת המכירות של החברה.

לדבריה, "חלק גדול מהרוכשים הם מצמצמי דיר, שהגיעו לכאן מווילות בשכונת דניה והיו רגילים גם כך לפסיליטיז שאנחנו מציעים. כשהם אכלסו את המגדלים, הם קבעו בעצמם אילו חוגים יהיו במועדון וזה הצליח להם. הם אפילו מארגנים אחת לתקופה חוגי משוטטים ומטיילים יחד, ועורכים ערבי שירה וריקודים. החלל המשותף ממש גיבש אותם. הם מכנים את עצמם הפרלמנט ונפגשים באופן קבוע".

משפרי דיר עם עודף בכיס - אפשרי?

לא רק מצמצמי דיר מעוניינים את הזימים. חלק ניכר מרוכשי הדירות נחשבים משפרי דיר - מי שמוכר את דירתו לטובת נכס גדול יותר. הבעיה היא שעליית מחירי הדירות השפיעה גם על פלח זה, ולא רק על חסרי דירה. "אמנם שווי הנכס של משפרי הדיר עלה על הנייר, אבל גם שווי שאר הנכסים עלה", מסביר רוני כהן, מנכ"ל חברת אלדר שיווק נדל"ן.

אחת הדרכים להתמודד עם מצב זה היא יציאה מעיר המגורים לעיר מעט מרוחקת יותר. אוהד סבן, סמנכ"ל שיווק בחברת דונה שבונה את פרויקט פסגות אפק בראש העין, מספר על זוג רוכשים בני 30 פלוס עם שלושה ילדים, שקנה דירת חמישה חדרים בפרויקט תמורת 2.25 מיליון שקל. בני הזוג, עובדי היי-טק ועורכי דין, מכרו לצורך כך דירת ארבעה חדרים ברעננה תמורת 2.3 מיליון שקל. "העודף שימש אותם לשדרג את הבית במטבח חדש", הוא אומר.

רוני אוליניק, סמנכ"ל שיווק ומכירות בחברת אפי קפיטל שבונה אף היא בראש העין, מספר על מקרה דומה. "בני זוג בשנות ה-50 לחייהם - הוא אחראי תפעול ברשת קמעונאית, היא מורה שיצאה לפנסיה - קנו בפרויקט השמורה שאנו מקימים דירת פנטהאוז עם חמישה חדרים תמורת 2.16 מיליון שקל", הוא מתאר, "לצורך כך הם מכרו דירת חמישה חדרים בשכונת גנים בגני תקווה תמורת 2.48 מיליון שקל - ועם העודף עזרו לבנם לקנות דירת מחיר למשתכן בעיר".

דוגמה נוספת מספק אבי צרפתי, סמנכ"ל בחברת צרפתי שמעון הבונה את פרויקט מגדל צרפתי בשכונת האירוס בראשון לציון. "זוג בני 50 פלוס בעלי עסק בענף הבנייה, עם שלושה ילדים בשנות ה-20 לחייהם, קנו אצלנו דירת חמישה חדרים ב-2.82 מיליון שקל", הוא מספר, "לצורך כך מכרו דירת שלושה חדרים בשכונת רמת אביב בתל-אביב תמורת 3.2 מיליון שקל, כך שנשאר גם להם עודף. הם סיפרו כי לאחר שכבר עזרו בעבר לילד אחד לרכוש דירה, כעת מעוניינים לעזור לשניים האחרים והעודף יסייע לעשות זאת".

[לצפייה בפרויקטים חדשים בנדל"ן לחצו כאן](#)

[מצאתם טעות בכתבה? כתבו לנו](#)

שלחו כתבה הרשמה לניוזלטר [עיתון ששי לחדש מתנה!](#) שתף ב- שתף ב-

תגיות: נדל"ן בנייה

[אולי יעניין אותך גם](#)