

יהודים מארה"ב ודרום אמריקה רכשו 9 דונם בגבעת שאול בירושלים תמורת 23 מיליון דולר

מתכננים להקים 300 יחידות דיור בתשעה בניינים; היזמים צופים הכנסות של יותר מ-300 מיליון שקל ורווח של 70 מיליון שקל

לקנות בירושלים הם בעיקר תושבי חוץ שמרבים לקנות בפרויקטים באזור הר נוף, גבעת שאול ורר ממה בכניסה לעיר - שכונה שריי כזה בשנים האחרונות ביקושי שיא בשלוש השנים האחרונות מצד חרדים תושבי חוץ, ובה מתוכננות כיום כ-3,000 דירות.

בין השנים 2004-2007 תושבי חוץ חרדים רכשו נדל"ן בישראל בהיקף של 5 מיליארד שקל, כאשר 60% מסכום זה הושקע בירושלים בלבד, בהיקף ממוצע של 700 מיליון שקל לשנה. למעלה ממחצית מהסכום שהושקע בירושלים נועד לרכישת מגרשים לבנייה יזמית למגורים והשאר לרכישה עצמית של דירות. ערים נוספות המהוות יעד השקעה מועדף על משקיעי החוץ החרדים הן בני ברק, אשדוד, נתניה מערב, הרצליה פיתוח, סביון, תל אביב ומערב פתח תקווה. ●



צילום: אריאל רוזנברג

שכונת גבעת שאול. בין השכונות המועדפות על תושבי חוץ חרדיים

לצורך כך, מתעדרים היזמים להגיש בימים הקרובים תוכנית איחוד וחלוקה לבניית הרירות על ידי האדריכל יגאל לוי. בפרויקט יוקמו 9 בניינים בהיקף של 34 אלף מ"ר שטח בנוי למגורים בלבד, ובהשקעה כוללת של 200 מיליון שקל. היזמים צופים הכנסות של למעלה מ-300 מיליון שקל ולרווח נקי של סביב 70 מיליון שקל.

אזור מבוקש

השוק החרדי מהווה נתח ניכר מהמכירות בירושלים. אולם האוכלוסייה החרדית הממוצעת לא מסוגלת לקנות את הדירות היוקרתיות ולכן בשנים האחרונות הם מחפשים תחליפים זולים יותר כמו בית שמש החדשה (שהתייקרה אף היא משמעותית) או ישובים זולים משמעותית כמו מודיעין עילית וביתר עילית.

האוכלוסייה החרדית שממשיכה

מאת אריאל רוזנברג

המשקיעים מאמריקה ממשיכים להיות גורם מוביל בבניית פרויקטים בירושלים, בעיקר כאלה המיועדים לציבור הדתי והחרדי. קבוצת משקיעים יהודיים מארה"ב ודרום אמריקה רכשה לאחרונה קרקע בשטח כולל של 9 דונם בצומת הרחובות כנפי נשרים ונג'ארה בשכונת גבעת שאול בירושלים.

הקבוצה שילמה לבעלי הקרקע 23 מיליון דולר. סכום זה משקף עלות קרקע של 77 אלף דולר ליחידת דיור. הקרקע לא נוצלה שנים רבות בשל סכסוכי ירושם פנימיים בין הבעלים השונים. כוונת הקבוצה, המיוצגת על ידי עו"ד ר"ר אבי וינרוט ועו"ד דוד ג'והן ממשד ר' וינרוט, להקים פרויקט של למעלה מ-300 יחידות דיור למכירה לציבור הדתי-חרדי.