



לגור בשלושה ולהרגיש בחמישה

בשנה האחרונה חל שינוי מהפכני בתחום הנדל"ן בישראל, במסגרתו יותר ויותר אנשים רוכשים דירות קטנות של 2-3 חדרים ומוותרים על חלום רכישת דירה 4-5 חדרים. היזמים והקבלנים הישראלים קראו את מפת הנדל"ן החדשה שהתהווה, ולפיכך בוניים כיום יותר ויותר דירות 2-3 חדרים. כפועל יוצא של השינוי הזה, גם תחום עיצוב הדירות חווה שינוי מהפכני שבא לידי ביטוי במגוון תחומים, החל מתחום הריהוט עם פריטים מודולאריים וחכמים, דרך חיפויי הקיר ועד ענף מכשירי החשמל המציע פתרונות קומפקטיים.

ניר יחזקאלי מנכ"ל קבוצת ב.יאיר הבונה ברחבי הבירה תומך בצורך ומציע דירות קטנות בפרויקטים חדשים. פרויקט בו קיים היצע דירות 2-3 חדרים שאינם במסגרת פרויקט מחיר למשתכן הינו "משכנות האומה" היוקרתי, שבו קיים היצע דירות 2 חדרים מעוצבות ומאובזרות קומפלט במחיר של כ- 1.750 מיליון. לדברי יחזקאלי, דירות ה-3 חדרים הן הראשונות שנמכרות עם תחילת המכירות בפרויקט, למרות שדירות קטנות הן באופן יחסי יקרות יותר בשל הקושי לנצל את מלוא זכויות הבניה. מי שנהנה במיוחד מהדירות הקטנות הינם זוגות צעירים ומשפרי דור שמעדיפים למכור את דירתם הגדולה ולרכוש דירה קטנה ופונקציונלית, עם קרבה למרכזי קניות ומסחר, במיקום אטרקטיבי בעל נגישות גבוהה.

אדריכל ומתכנן ערים עדן בר, אומר כי כמי שגדל והתחנך בפריז הנחשבת בעיני רבים לעיר היפה בעולם, יש חשיבות משנה לחשיבה על האפי הירושלמי של הדירה, גם בבנייה מודרנית. בר מדגיש כי לא בכדי נחשבת ירושלים לעיר היפה והמיוחדת ביותר בישראל ומהיפות בעולם, ולכן שומה על הקבלנים והמתכננים לשמור על הקו

הירושלמי הייחודי, לא לחצות את הגרید "שימוש נכון באבן הירושלמית ושמירה על חזית טיפוסית לירושלים". בר מוסיף ואמר כי אם בשנים הקרובות לא תהיה הקפדה על שמירת מאפיינים אלה, תאבד העיר ירושלים חלילה את ייחודה לעומת ערים אחרות בישראל ובעולם. לדוגמא מביא בר את העיר רומא אף היא בדומה לירושלים אחת הערים העתיקות בעולם שמקפידה גם היום על שימור הערך ההיסטורי לצד בניה חדשה המשתלבת ככפפה במראה הכולל של העיר. כמו כן, אומר בר כי ניתן בהחלט להפוך דירת 3 חדרים ירושלמית טיפוסית ל"בונבוניירה" זאת תוך כדי ניצול שטח אופטימלי והפיכת הקוטן היחסי של הדירה ליתרון.

אמיר רוזנבלום, הבעלים של חברת עידן ש.ג. יועץ מומחה לאחזקת מבנים, אומר כי בניגוד לעבר כשרק דירות ענק, פנטהאוזים ודירות 5 חדרים ויותר, נחשבו לדירות יוקרה, התפתחה בשנים האחרונות תופעה מאוד מעניינת. מצמצמי דיור בני 55 ומעלה שיכלו בנקל לרכוש דירות גדולות, מעדיפים לעיתים קרובות במובהק דירות 3 חדרים יוקרתיות ומעוצבות בבניין פרימיום וב"פריים לוקיישן". רוזנבלום מדגיש כי מבחינתם של מצמצמי דיור אלה היוקרה מחד גיסא באה לידי ביטוי בקומפלקס המגורים עצמו ובפסיליטיס שבו, ומאידך גיסא הגודל הקומפקטי יחסית של דירת 3 החדרים, מהווה מבחינתם יתרון ולא חסרון הן מבחינת הצרכים שלהם והן מבחינת נוחות דמי אחזקת הדירה.