

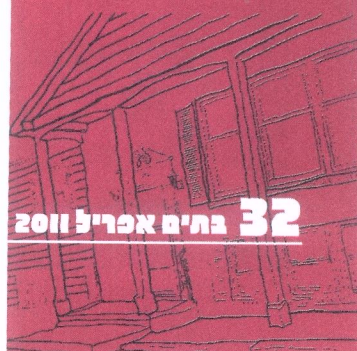


"משכנות האומה", פרויקט בעל אופי אירופאי המשלב סגנון בניה ירושלמי. שופטים, אנשי עסקים, אנשי בנק ישראל, מרצים בכירים באקדמיה, חברי כנסת, שרים, מנהלי משרדים ממשלתיים ואיך לא אנשי משרד החוץ בעבר ובהווה ובניהם שגרירים הינם בין רוכשי הדירות בפרויקט. "הלקוחות שלנו שייכים לחתך הבינוני-גבוה, רובם משפרי דיור, חלקם מצמצמי דיור מווילות בשכונות המבוססות של ירושלים והסביבה", אומר נדב ליסובסקי, סמנכ"ל השיווק בחברת ב. יאיר. בפרויקט מספר פנטהאוזים שונים בני 4,5,6 חדרים ביניהם, גם פנטהאוזים דו קומתיים. הפנטהאוזים בעלי מפרט יוקרתי הכוללים גם מערכת "חשמל חכם" המעניקה פתרון נוח וחסכוני לרוכשים.

בצמוד לפרויקט היוקרה משכנות האומה ההולך ונשלם בקריית הלאום, הולכת ומוקמת שדרת מעצבים מרהיבה, ראשונה מסוגה בבירה שתכלול בתוכה את מיטב מעצבי האופנה הבינלאומיים, בתי קפה בסגנון פריזאי, גלריות ובוטיקים. שדרה זו, אומר נדב ליסובסקי, סמנכ"ל השיווק של ב.יאיר, תהווה את התשובה הירושלמית המוחצת לכיכר המדינה בת"א ותשרת לא רק את הירושלמים אלא גם את עובדי קריית הממשלה, אנשי עסקים ותיירים. כל זאת בין היתר בזכות המיקום מושלם, בכניסה לעיר ובלב קריית הלאום, בסמיכות לכנסת, למשרדי הממשלה, לבית המשפט העליון, בנייני האומה ובתי מלון. בסמוך לשדרה ממוקמת תחנת הרכבת הקלה שתיפתח במהלך שנת 2011 ושתאפשר למבקרים להגיע תוך

דקות ספורות בלבד אל מרכז העיר ובחזרה. כמו כן, השדרה קרובה לתחנת הרכבת הכבדה לת"א שתפתח בעתיד, הצפויה להגדיל את מספר המבקרים.

שדרת המעצבים הינה חלק מפרויקט המגורים



לדברי נדב ליסובסקי, סמנכ"ל השיווק של ב.י.איר, פסח הינו חג, עלייה לרגל וירושלים מתמלאת בהמוני בית ישראל. בפרויקט משכנות האומה הממוקם בכניסה לעיר בימי החג יתגבר צוות המכירות שכן, לדברי ליסובסקי במהלך החגים חלה עלייה של כ- 30 אחוז במתעניינים ברכישת דירה. עוד מוסיף ליסובסקי כי, יהדות חו"ל מרבה להגיע בפסח ולכן, החברה שמה דגש על פרסום באינטרנט ובבתי המלון. כמו כן, תקופה זו הינה כדאית לרוכשים שכן, בדרך כלל חברות הנדל"ן יוצאות במבצעים אטרקטיביים לחג.

תמיר לולו, סמנכ"ל השיווק של חברת מ.אביב אומר כי רוכשים מחו"ל משפיעים גם על נדל"ן למעמד הבינוני בירושלים ו"דוחפים" את השוק כלפי מעלה. עובדה זו, מדגיש לולו, ניכרת בביקושים לפרויקטים דוגמת "לב העיר" הממוקמים במרכז העיר, המהווים אלטרנטיבה ראויה גם לרוכשים ישראלים המתגוררים בחו"ל שתקציבם מאפשר רכישת דירה איכותית בפרויקט חדש ומודרני במחיר משתלם.

לדברי איציק לוי, מחברת אמבסדור, עסקאות הנדל"ן בחג הקרוב יעלו בכ- 25 אחוזים

לעומת חודשים אחרים. הצפי הוא כי השנה כמות העסקאות יגדלו בחג בכ- 10 אחוז ירושלים בירת ישראל הינה מאז ומתמיד משקיעי נדל"ן מחו"ל ויהודים שלהם זיקה גדולה לעיר הקודש.

לדברי איציק לוי מנכ"ל אמבסדור ירושלים, הגל האחרון של משקיעי חו"ל, כלל בעיקר יהודים שומרי מסורת ואף חרדים היה במחצית העשור הנוכחי 2005-2007 כשמשקיעים אלה היוו גורם חשוב ביותר ביציאתה של ירושלים מהמיתון של ראשית העשור. במיוחד מדגיש לוי רכשו אותם משקיעים דיור יוקרה במקומים אסטרטגים דוגמת- מרכז מערב העיר (המלך ג'ורג', רחביה, טלביה, המושבה הגרמנית וכן, באותם אזורים המשקיפים אל חומות העיר העתיקה). ב- 2007 עקב משבר הסאב פריים העולמי נעלמו רוב המשקיעים הללו מהזירה דבר שהשפיע על רמות הביקושים של נדל"ן בכלל ונדל"ן יוקרה בפרט.

לדברי לוי, בשנה האחרונה הצרפתים, האנגלים והאמריקאים מתחילים לחזור לשוק הנדל"ן הירושלמי והצפי הוא כי רבים יגיעו

לקראת החג ויתעניינו. כיום בניגוד לעבר, תושבי החוץ מתעניינים בעיקר בדירות במחירים נמוכים יחסית של 2.5-3 מיליון ₪ לצורך השקעה. עוד מוסיף לוי כי, כחודש לפני החגים נערכים ירידים רבים לקהילה היהודית בחו"ל (חלקם בשיתוף הסוכנות היהודית) על מנת להעניק לרוכשים ידע וליצור עניין לקראת הגעתם לחופשה בישראל במהלך החגים.

