

וואלה! עסקים

מגדלי ההיי-טק הראשונים בת"א -

נחטפו

יום רביעי, 13 ביוני 2007, 2:58 מאת: אריק מירובסקי, הארץ



326 כבר רכשו (Shutterstock)

המחירים בפרויקט נמוכים בעשרות אחוזים מהמחירים במגדלי היוקרה בתל אביב ומגיעים בממוצע למחיר של 2,500 דולר למ"ר

בתוך פחות מחודשיים הסתיימה מכירת הדירות בפרויקט סנטרל פארק בתל אביב, המיועד לאנשי ההיי-טק. 326 אנשי ההיי-טק ואחרים רכשו דירות בפרויקט והותירו אחריהם אלפי נרשמים מאוכזבים.

היזמים, חברת קבוצת רכישה, החלו באיתור קרקעות לפרויטים דומים, ויש להם על מה להסתמך. בשבועות האחרונים התקבלו במשרדי החברה אלפי פניות, כולל 1,000 אנשי ההיי-טק שנרשמו לפרויקט ולא הצליחו להשיג בו דירה.

מה גרם להתנפלות הגדולה? זהות האוכלוסייה, המפרט שמזכיר מגדלי יוקרה והמחירים. מבחינת האוכלוסייה, חברות ההיי-טק גדולות, כגון Sun ,ECI ,Amdocs ,Motorola ,Matrix ,Disk ואחרות יידעו את עובדיהן על הפרויקט, ורבים מהם אכן נענו ופנו ליזמים.

הפרויקט מתוכנן במתכונת של קבוצת רכישה ודירות בתמהיל מגוון שרובן בנות 3.5, 4 ו-5 חדרים. המתחם שבו יוקמו שני המבנים, בסמוך לפרויקט אמפא TLV ושכונת ביצרון במזרח תל אביב, אמור לכלול את כל סממני היוקרה שכולם קוראים עליהם בעיתונות - בריכת שחייה, לובי מפואר, חניונים תת-קרקעיים, פארק נרחב וגם גני ילדים הכוללים מתקני משחקים.

המחירים בפרויקט נמוכים בעשרות אחוזים מהמחירים במגדלי היוקרה בתל אביב ומגיעים בממוצע למחיר של 2,500 דולר למ"ר, שנחשב לנמוך בעשרות אחוזים מהמקובל בשוק. הסיבות למחיר הנמוך: חיסכון רווח יזמי ועלויות נוספות, כמו שיווק ופרסום וגם הטבות מיסוי שונות. היזמים, שהקפידו להשוות את מחירי הדירות למחירים הנקובים במגדלים איכותיים ברמות של 4,500-10,000 דולר למ"ר, פחות הבליטו אלמנט אחר שגרם למחיר הנמוך - וזה המיקום, שכיום אינו נחשב למבוקש או לאטרקטיווי.