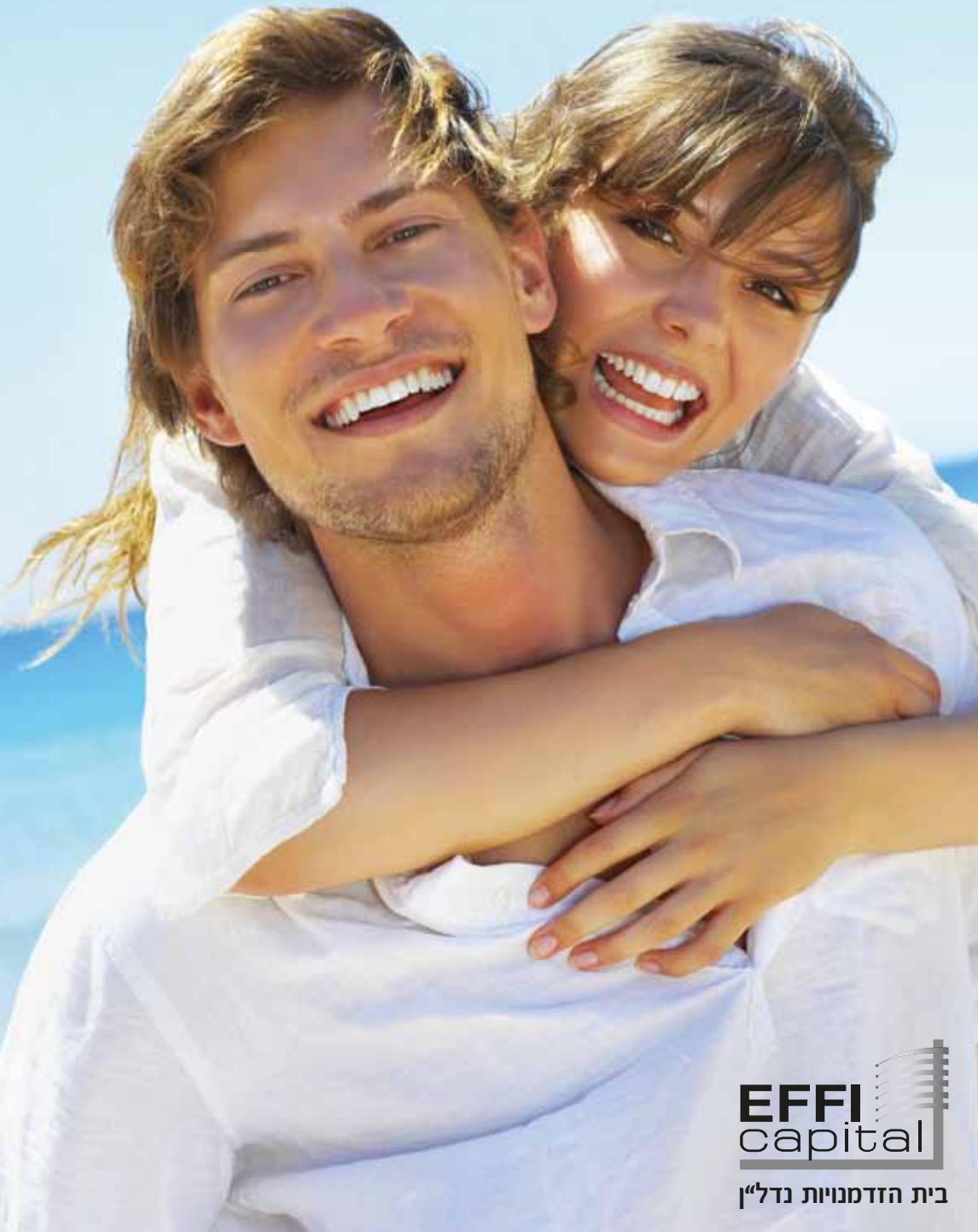


אחודת השרון



קרית השרון - נתניה

אחידות השרון



בית הדדמנויות נדל"ן





פיתוח סביבתי מתקדם



שטחים ציבוריים נרחבים



מרחבים ירוקים סביב

התמונות באיור אינן יעד תשלום קרית השרון, KSharon.com

אהודת השרון



קרית השרון - נתניה

אהודת השרון



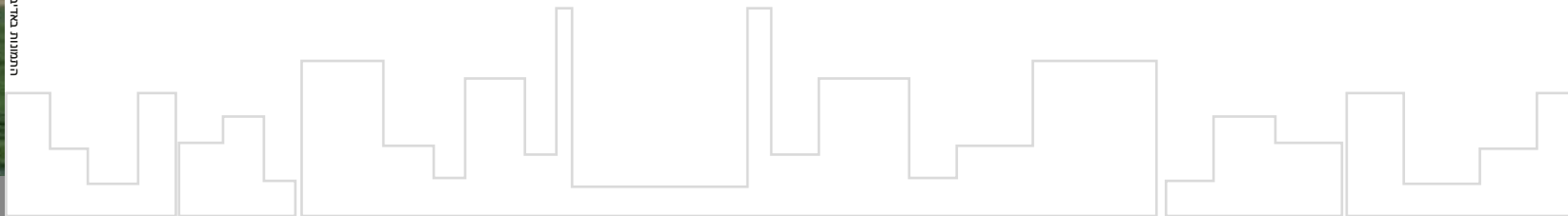
השכונה קרית השרון

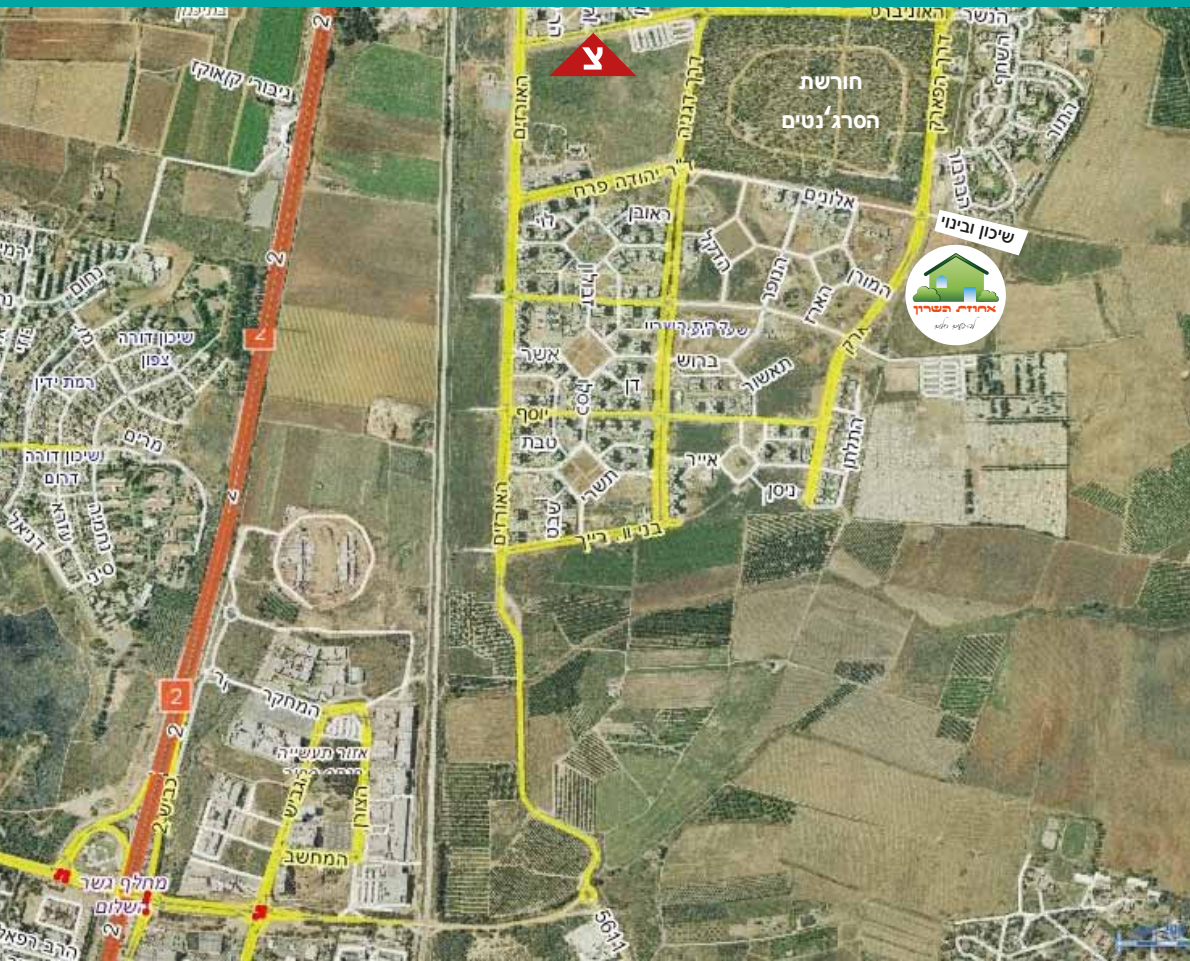
שכונת קרית השרון ממוקמת בחלקה המזרחי של העיר. ממזרח לכביש מס' 2 (כביש החוף) ומדרום לאזור התעשייה הישן של נתניה ולכביש מס' 57 (כביש רוחב מחבר את כבישים 2, 4 ו-6).

בשנים האחרונות החלה במקום תנופת בניה שלוותה בהפשרות גדולות של קרקע חקלאית. במקום הוקמו פרויקטים חדשים למגורים כמו 'אשדר וקנטרי', 'דנקנר בשרון', 'סביוני נתניה' (אפריקה ישראל), 'חלומות השרון' (שיכון ובינוי), הסביבה מאופיינת בעיקר בבניה רוויה לצד מיעוט בניה צמודת קרקע.

משפחות צעירות שגילו את הפוטנציאל הגלום בשכונה מהווים כיום את רובה. מה שהביא לידי כך היא העובדה כי במשך שנים לא הוקמו שכונות חדשות בעיר ושכונה זו הינה חדשה וצעירה.

כמו כן מתאפיינת השכונה בריאה ירוקה שסובבת אותה. תנאים אלו מביאים לשכונה ביקושים גבוהים והיא נחשבת לשכונה איכותית.





מפת האזור



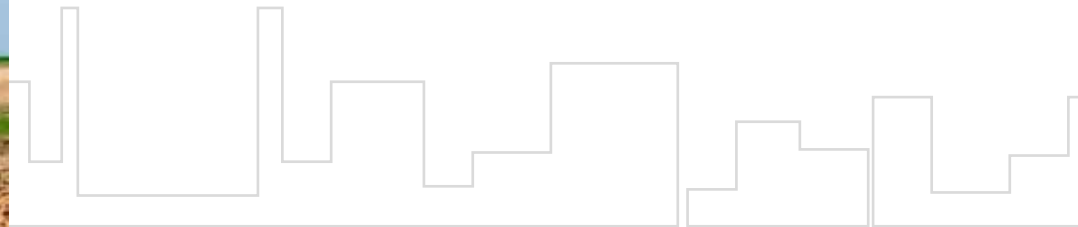
להגשים חלום

פרויקט

אחוזת השרון

במקום הטוב ביותר בקרית השרון בנתניה מציעה "אפי קפיטל" למכירה 26 מגרשים בלבד לצמודי קרקע בגודל 270-540 מ"ר ליחידה לבניית מיידית. החל מ-1,245,000 ש"ח (כולל מע"מ). המגרשים הינם אחת מעתודות הקרקע האחרונות באזור השרון לצמודי קרקע.

אפשרות לשרותי בנייה.





אחודת השרון



קרית השרון - נתניה

להגשים חלום





אחוזת השרון

להצטיינות ולאו

על המגרשים

תב"ע נת 7/750

גוש 9090 (8007 לשעבר)

מגרשים 96-108

על כל יח' ניתן לבנות 150 מ' עיקרי ו-35 מ' שירות.

מס' קומות סרבי 2 (לא כולל סרתף וחלל גג)

תכנית קרקע: 120 מ"ר או 50% משטח המגרש (הקטן מביניהם)

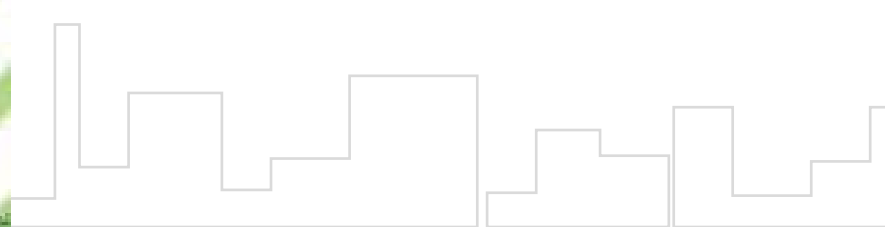
סרתף על כל הקונטור של המבנה.

קווי בנין - קדמי לפי תשריט. צדי 3 מ'. אחורי 5 מ'.

המגרשים נמצאים ברחוב השיזף.

שולם פיתוח בסך 105,000 ש"ח לכל יח'.

המגרשים לאחר פיתוח, ניתן להתחיל לבנות מיידית.





החלום מתרחק: מחירי הווילות בשרון זינקו בעשרות אחוזים

19.9.2010 | 06:57 מאת רז סמולסקי ואריק מירובסקי

מי שלא יכול להרשות לעצמו בית בהרחבות של בני ציון ובצרה מסתפק במושבים כבורגתה ועולש ב-2-3 מיליון שקל ■ לאן פונה שוק הנדל"ן בשרון? ■ האם המושבים בשרון מיצו את הפוטנציאל הכלכלי שגולם בנדל"ן שבהם?

תגיות: בני ציון, בתים, וילה, נדל"ן, הרשם להתראה, סלולרית חדש!

Like 2 people like this. Be the first of your friends.

אפליקציית TheMarker ל iPhone - עכשיו באפ-סטור <

ייושבי השרון מתנתקים מהעם: מחירי קוטג'ים ונחלות באזור המריאו בשנים האחרונות בעשרות אחוזים, וכיום אפילו במקומות שנחשבו עד לפני שנתיים-שלוש לעממיים יחסית, כמו המושב אלישמע והמושבים שנמצאים מצפון לכביש 57 המוביל מנתניה לכפר יונה ולכביש 6 - הגיעו המחירים לרמות שמגבילות מאוד את האפשרויות של אלה המחפשים דירה ביישוב כפרי שאינו מרוחק מאזור המרכז.

משפרי הדיור ליישובי השרון מחפשים בדרך כלל נכסים במושבים שנמצאים לאורך כביש 4, עם עדיפות לקוטג'ים בהרחבות של היישובים, המשתרעים על שטח של כ-200 מ"ר על כחצי דונם קרקע.

"מחירי הווילות זינקו בעשרות אחוזים"

הארץ Online | מהדורת הדפוס
המהדורה המודפסת << חשף תל"ן

השכונות הממריאות

קרית השרון, נתניה: עלייה של 20% במחירי הדירות



דונם י"ג באשוח
תחום: לומר גדר

מספר שכונת בארץ התבלטו מאוד בשנים האחרונות בעלות המחירים של הנכסים בהן. מה סוד ההצלחה שלהן?

חלק מהן שכונות "מסוכות שוק הון והי-טק", שמבוקשות על ידי משקיעים, זימים מתכננים בכירים ועוד בעלי מקצועות הקשורים לתחומים אלה. בעלות המחירים בשכונות אחרות תרמו דווקא תושבי חוץ, ששכונות ממוקמות קרובות להם במיוחד בגלל אפיון או מיקומן.

אחרות הן שכונות שמחירי הנכסים בהן היו נמוכים משמעותית ממחירי נכסים בשכונות סמוכות, כך שהשוק פנה אליהן. עוד שכונות אטרקטיביות הן שכונות חדשות בערים ותיקות, המהוות אופציה לאוכלוסייה המקומית לשפר את איכות המגורים ולהחליף את הדירה המיושנת בדירה בבנין חדש, באותו אזור. שכונות מסוגות כגון במוקמים מצויים, שמשום מה מתרו לא בסמים עוד לאחרונה.

לפניכם רשימת השכונות הממריאות:

- התחום החדש של חל אגוד, דירות בחל כרון צפון רמת אביב החדשה, העוש הגדול וכוכב התחום ושמו עליית מחירים של 20%-30% בשנתיים האחרונות. המחירים בשכונות אלה נמוכים כיום ל-110-80 אלף דולר לחדר בנני. הסיבה להמראה ששק החן.
- פרוס וייספור, קרית אגוד שכונת חדשה. במקום כוכב מחירי הנכסים בשכונה עלו ב-30%-40% ב-5 השנים האחרונות מחירי הדירות בה נמוכים לרמת של 80-90 אלף דולר לחדר בנני. הסיבה להמראה השכונה החדשה בבנייה רחבה הייתה כוחו.
- קרית נהרון נחשבה שכונה חדשה במרחק נמוך, שישנה עליית מחירים של 20%-30% בשנתיים האחרונות. מחירי הדירות בשכונה נמוכים כיום לרמת של 45-40 אלף דולר לחדר בנני. הסיבה להמראה שכונה חדשה רחבה בנתניה אחרי הרבה שנים, שמגיעה דירות במחירים נמוכים יחסית לשכונות מובילות אחרות בשטח.
- מרכז דיזל: כיום כנסים משמעותיים בשכונה הגרמנית, רחבה וולביה רשתו את עליית המחירים החדשה ביותר ב-3 שנים האחרונות, כן של 30%-50% בשמחור בזירת רגילות - חורבה יחד, לעתים, כשמחור כחומר קרקע ישיש. המחירים בשכונות אלה עשויים להגיע ל-10,000-6,000 דולר למ"ר ואף יותר. הסיבה ביקושים גדולים בקרב תושבי חוץ.
- דונם הסיטי י"ג באשדוד, מחירי הדירות בדונם רשתו עליית מחירים של כ-30% בשלוש שנים האחרונות, לרמת של 45-40 אלף דולר לחדר בנני. הסיבה להמראה ביקושים גדולים מצד תושבי החוץ.

"שכונה חדשה בנתניה אחרי הרבה שנים"

מן העיתונות

28/07/2010, תאריך פרסום, מאת דותן לוי, תאריך פרסום

כלכליסט

וילה יקרה שלי: כמה עולה לגור קרוב לאמא אדמה?

מחקר מקיף שערך מרכז הבנייה הישראלי על הבנייה הפרטית בישראל מגלה עלייה חדה של 20%-15% במחירי בתים צמודי קרקע. מחירי המגרשים עולים, עלות הבנייה מזנקת ואיתם עולה בהדרגה גם גיל הרוכשים. כך הולך ומתרחק החלום היששלי על בית פרטי וגינה



וילה סביון

החלום הישראלי על בית פרטי עם גינה הולך ומתרחק: סקר מקיף שערך מרכז הבנייה הישראלי מצביע על עלייה של 15%-20% במחירי הבנייה צמודת הקרקע,

בהשוואה לשנה שעברה. הסקר שנערך בקרב 950 יזמים, בעלי קרקעות, קבלנים ואדריכלים מצביע על עלייה חדה במחירי המגרשים המיועדים לבנייה פרטית ברוב חלקי הארץ, ועל עלייה משמעותית בעלויות הבנייה הפרטית, הנובעת מהתייקרות העבודה עצמה.

העלייה במחירי המגרשים, לצד הזינוק במחירי הבנייה, גורמת לשינוי בזהות אלה שיכולים להרשות לעצמם לחלום על בית פרטי. אם לפני עשר שנים עמד גיל הבונים הממוצע על 35, לפי הסקר, הרי שכיום הגיל הממוצע הוא 40. העלייה בגיל הבונים לא גורמת להם לבנות בצורה שקולה יותר: מהסקר עולות חריגות משמעותיות בעלות הבנייה, לעומת התקציב שהגדירו לעצמם הבונים מלכתחילה.

"הולך ומתרחק החלום הישראלי על בית פרטי וגינה"

אפי קפיטל ההזדמנויות שהיו...



שכונת הפארק - חדרה



Ocean - חדרה



קו החוף - חדרה



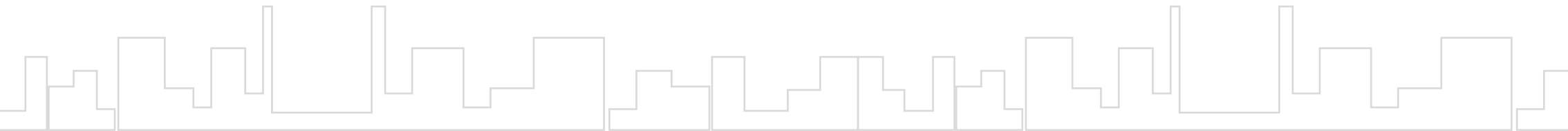
שכונת הארזים - אליכין



שכונת האתרוגים - אליכין



בנימינה



אפי קפיטל ההזדמנויות שהיו...



שכונת הפארק - חדרה



Ocean - חדרה



קו החוף - חדרה



שכונת הארזים - אליכין



שכונת האתרוגים - אליכין



בנימינה



אחודת השרון



קרית השרון - נתניה

להזמין חלק!

לפרטים: 03-6189001

www.fficapital.com



בית הזדמנויות נדל"ן

