**"משפחות לא מחפשות רק 4 קירות"**

**סקר: 62% מרוכשי דירות רואים במערכת חינוך איכותית כגורם בעל השפעה גבוהה במיוחד בהחלטה אם לרכוש דירה. רותם שני, הבונה את שכונת רותם בגני תקווה, יוצאת במבצע: קונים דירה טסים עם המשפחה לדיסנילנד פריז**

רכישת דירה היא צעד משמעותי מבחינה כלכלית עבור כל משפחה. פעמים רבות זהו המהלך בעל המשמעות הכלכלית הגדול ביותר בחיים. בשל המשמעות הרבה ברכישה, ישנם גורמים רבים שנלקחים בחשבון בעת רכישת דירה. מסקר שערכה מחלקת המחקר והאסטרטגיה של אלדר שיווק נדל"ן עבור חברת הנדל"ן רותם שני עולה כי 62% מרוכשי דירות רואים במערכת חינוך איכותית בסמוך לפרויקט כשיקול בעל החשיבות הגבוהה ביותר בבחירת מקום המגורים.

מהסקר עולה כי בקרב כמעט שני שלישים מרוכשי הדירות ישנה נכונות לשלם פרמיה של יותר מ5% תוספת למחיר עבור דירה הממוקמת באזור רישום של בית ספר איכותי בעל מוניטין. בבדיקה נמצא כי שכונות שבתחומן בתי ספר הידועים כאיכותיים, נחשבות אטרקטיביות יותר בקרב משפחות עם ילדים, וזוכות לביקושים גבוהים יותר. בשורה התחתונה, לאור ההיצע המוגבל של מגורים באזורי רישום של בתי ספר איכותיים יותר, קל להסיק שאותו ביקוש גורם לעליית מחירי הנדל"ן.

גורמים משפיעים נוספים בעלי חשיבות מכרעת שעלו בסקר היו: סביבה ירוקה עם מרחב גדול של פארקים וגינות ציבוריות וכמובן המחיר. לשלושת הגורמים הללו יש את המשמעות הגדולה ביותר בקרב המשפחה בבחירה בדירה שירכשו ושיתקעו בה.

"נתוני הסקר חיזקו את הניתוחים שלנו בבחירת הפרויקטים שאנחנו רוצים ליזום. בדיוק כפי שאנחנו היזמים בוחרים את מיקום הפרויקט מתוך אמונה שהוא יהיה הכי אטרקטיבי, איכותי ויכול להשביח עצמו עם השנים, ככה גם רוכשי הדירות", אומרת דליה טוריסקי, סמנכ"לית השיווק של רותם שני.

לדברי טוריסקי, "המשפחה הישראלית עברה שינוי תפסתי מהותי במהלך השנים. בעבר הגורם המהותי היה שטח הדירה ומספר החדרים. כיום, היא רוצה חבילה כוללת והדירה היא רק חלק ממנה. החבילה הזו חייבת לכלול מערכת חינוך איכותית, סביבה ירוקה שניתן לבלות בה, חיי קהילה תוססים וכמובן נגישות לצירי תחבורה ראשיים לאזור המרכז".

החברה יוצאת בימים אלו במבצע ייחודי – קונים דירה בשכונה הכי יפה בגני תקווה ומקבלים במתנה חופשה לכל המשפחה בדיסנילד פריז. המבצע יתרחש במהלך הפנינג דירות ביום שישי ה-31 ביולי במשרד המכירות בגני תקווה. מלבד המחירים האטרקטיביים שיינתנו ביום ההפנינג, כל משפחה שתרכוש דירה תקבל במתנה חופשה לדיסנילנד פריז. טוריסקי מסבירה כי רותם שני יזמה הטבה "מכיוון שנוכחנו לראות כי עיקר הרוכשים שמגיעים למשרד המכירות הם משפחות צעירות ומשפרות דיור. היצע הדירות הקטן בבקעת אונו והמחירים הגבוהים גורם ליותר ויותר משפחות לרכוש דירה חדשה בגני תקווה, שמציעה דירות מרווחות בסביבה ירוקה ובמחירים אטרקטיביים".

חברת רותם שני בונה את שכונת רותם שני בגני תקווה. טוריסקי מסבירה כי פרויקט זה, הכולל 420 יח"ד ב-5 מגדלים בני 25 קומות, תוכנן בהתאם לתפיסה החדשה של חבילה כוללת. מדובר בפרויקט בשכונת גנים, שנבנה סביב פארק ענק בשטח של 7 דונם. התמהיל בשכונה החדשה, שמיועד לזוגות צעירים ומשפרי דיור, כולל דירות בנות 4 ו-5 חדרים עם מרפסות גדולות במיוחד. כמו כן, דירות מיני-פנטהאוזים ופנטהאוזים שייהנו מנוף אורבני פתוח לכל הבקעה. הפרויקט צופה על שכונה של צמודי קרקע ולכן הדיירים ייהנו מנוף כבר בקומות הנמוכות.

תמהיל הדירות המיוחדות בשכונה החדשה כולל דירות מיני-פנטהאוזים בשטח של 140 מ"ר עם מרפסות בשטח 25 מ"ר, ופנטהאוזים בשטח של 165 מ"ר עם מרפסות ענקיות בשטח של 70 מ"ר. אותן דירות מיוחדות ייהנו מנוף אורבני ייחודי הצופה לשכונה של צמודי קרקע. המחיר ההתחלתי לפנטהאוזים הוא החל מ-3.09 מיליון שקל.

שני היתרונות הגדולים של השכונה הם בקריית החינוך הכוללת בית ספר וגני ילדים שנבנית בצמוד למגדלים של הפרויקט, והפארק התחום בין הבניינים שתוכנן מתוך מחשבה השמה דגש לצרכיהם של הולכי הרגל ורוכבי האופניים. השטחים הירוקים מנותקים לגמרי מכבישים ובכך מהווים מתחם ירוק ובטוח לילדים.

טוריסקי מסבירה כי "לרשותם של תושבי גני תקווה עומד היצע מגוון של שירותים קהילתיים, בכללם היכל תרבות, מרכז ספורט משוכלל וקאנטרי קלאב. החינוך ביישוב נחשב לאיכותי: חטיבת הביניים ביישוב מדורגת בצמרת ההישגים הארצית במבחני המיצ"ב והזכאות לבגרות עומדת על 79%". על פי נתוני הלמ"ס, ליישוב דירוג סוציו-אקונומי גבוה: 8 מתוך 10, בדומה לערים כמו רעננה, גבעתיים וקריית אונו השכנה ממערב.

על רקע המרחב הציבורי האפרורי שנפוץ ברוב הערים בישראל, גני תקווה מצטיינת בפיתוח סביבתי ובאסתטיות מוקפדת, בכללם גינון ופיסול, הן בחלקים הוותיקים של היישוב והן בחדשים. ברחבי היישוב קיים היצע רחב של ריאות ירוקות ברמת פיתוח ותחזוקה גבוהה.

הבניינים שבונה רותם שני במתחם זכו לעיצוב אדריכלי של משרד פוגל שהם אדריכלים, בראשות האדריכל אריק שהם. המפרט הטכני של הבניינים כולל לובי כניסה בעל תקרה גבוהה, מועדון דיירים הכולל מיזוג מרכזי, חדר עגלות ואופניים, שלוש מעליות משכוללות ומהירות, מערכת לפינוי אשפה קומתי וחניון תת קרקעי וחניון עילי.