

# גאווה מקומית

"ידיעות אחרונות" קובע במוסף נדל"ן מיוחד שפרסם לאחרונה:

## נס ציונה, העיר הירוקה ביותר בשפלה והמרווחת ביותר במדינת ישראל!



**לשכת שמאי המקרקעין: בנס ציונה הביקוש לנדל"ן עודנו קשיח לא צפויה ירידת מחירים מהותית!**

מאת: עדי צביר

הנוף האורבני כפי שהוא נראה ממרומים, בתמונה שצולמה מכיוון "גן נוה"

גם אם בהסתייגות קלה. רובם מדברים על עודף ביקושים משמעותי שעדיין קיים בעירנו, כך שאין לדעתם סיכוי לירידת מחירים מהותית, אלא לכל היותר ל"תיקון" מסוים של העליות המטרופוליות שהיו בשנתיים האחרונות וחזרה לשפיות - כפי שהגדיר זאת אחד מהם. אלא שברוח הימים האלו ובניגוד לעבר, אף אחד מאלו שעמם שוחחתי, לא היה מוכן שנצטטו בשמו... אבל, אם רכשתם דירה לאחרונה במחיר השוק הגבוה ואתם חוששים פן "יצאתם פרייזרים" אולי תתעודדו מקריאת הקטעים האלו, שפורסמו ב"ידיעות אחרונות" בערב יום כיפור, במוסף נדל"ן שערך עופר פטרסבורג כתב הנדל"ן הבכיר שלהם.

למרות המשבר הכלכלי וסכנת המיתון וירידת המחירים הצפויה בנדל"ן (שזו אולי בשורה טובה, תלוי למי...) הרי שבתקשורת הארצית התפרסמו לאחרונה קביעות והערכות לפיהן בנס ציונה לא צפויה האטה או ירידת מחירים מהותית. נפתח בידיעה שפורסמה השבוע ב"ידיעות" לפיה בעקבות המשבר הפיננסי צפויה ירידת מחירים של 20% ומעלה בחלק משוק הנדל"ן בארץ, כך קובעים אנשי לשכת שמאי המקרקעין, צוטט. אך, שימו לב "בנס ציונה הביקוש קשיח וירידת המחירים תהיה לכל היותר 10%" - נכתב. בל נשכח כי מדובר רק בהערכות, אך בינתיים, בשיחות עם משווקים וקבלנים שקיימתי השבוע, רובם נשמעו אופטימיים,

### להלן כמה קטעים :

**"נס על הגבעות!..."**

**"ידיעות אחרונות" (7/10/08)**

"לו היה ראובן לרר, חסיד חב"ד ואיש חובבי ציון, אשר הקים את המושבה נס ציונה, מביט ממעוף הציפור על אותה מושבה שהפכה זה מכבר לעיר, הוא לא היה מזהה מה שהוא רואה. הפיתוח הנדל"ני על כל גבעה, ועם זאת, תושבי נס ציונה בהחלט נהנים מ"רוק בעיניים": העיר משתרעת על כ-17 אלף דונם, אשר כמחציתם שטחים חקלאיים פתוחים ושטחי נופש מטרופוליני.

נס ציונה התפתחה בשנים האחרונות באופן דרמטי. המושבה נהנית מתנופת בנייה של אלפי יחידות דיור. חברות נדל"ן מובילות מקימות כיום בנס ציונה פרויקטים ברמת בנייה גבוהה, המציעים את המושבה לקראת הפיכתה מעוז למשפחות מכל האזור. העיר מהווה מוקד משיכה לצעירים ונספר תושביה גדל בהדרגה.

וקריר יותר בהשוואה ליישובים עירוניים אחרים באזור. כך, למשל, כהגנה על רכס גבעות הכורכר הנמצא ממערב לעיר, אשר אורכו כקילומטר וחצי, יועדו כ-850 דונם לשמש כגן לאומי לרווחת תושבי נס-ציונה והאיזור. בעיר קיימים גם אתרים לשימור, כך למשל פרויקט שכונת האהבה מחייב שימור של חלק מהמבנים והעצים הקיימים.

... נס ציונה נמצאת בתנופת הפיתוח הגדולה ביותר מאז נוסדה, במהלכה הוקמו שכונות חדשות ובהן מרכזים קהילתיים ומוסדות ציבור חדשניים ומשוכללים. לצד הפיתוח המרשים גדל באופן ניכר מספר הגינות, הפארקים והשטחים הציבוריים. בעיר נבנו בשבע השנים האחרונות 2 שכונות, ו-9 נוספות נמצאות בבניה, בהן נס ציונה ואל, סביוני הפארק, גני איריס, גבעת הצבר, לה המושבה, שמורת מאליו, הדרי סמל, גבעת מיכאל, גבעת האהבה וסביוני נצר סירני. שכונת הארגמן היא שכונה חדשה

יחד עם זאת נשמר בה הצביון הכפרי והנוף הירוק של מושבת ראשונים, שילוב המבטיח איכות חיים גבוהה.

... בעוד שבעבר היוותה מעין תחנת מעבר בין ראשון לציון ורחובות, הרי שכיום היא תופסת מקום של כבוד ברשימת היישובים המבוקשים בישראל. השינוי נובע מתנופת הפיתוח האדירה שעברה נס ציונה בשנים האחרונות, הן מבחירת הפיתוח הסביבתי בעיר והן מבחינת מערכת החינוך. ניתן לראות כיצד עיריית נס-ציונה הציבה לעצמה מטרה לשמור על צביונה הכפרי של העיר: נס ציונה היא העיר הירוקה ביותר בשפלה והמרווחת ביותר במדינת ישראל, עם צפיפות אוכלוסין של פחות משני תושבים לדונם. 40% משטחה של העיר, כ-6000 דונם, מיועדים לשמש שטחי נופש מטרופוליני. כ-800 דונם משטח גבעות הכורכר מהווים מוקד משיכה למבקרים ומשמרים את הנוף הטבעי של האזור, בכל שכונה "ריאה ירוקה" ומשמעות הדבר שהאקלים בנס ציונה נעים