

LIVE

מחקר שוק מקוצר

כולל הדרכה בוידאו - טירת כרמל

-הדרכה בוידאו בעמוד האחרון-

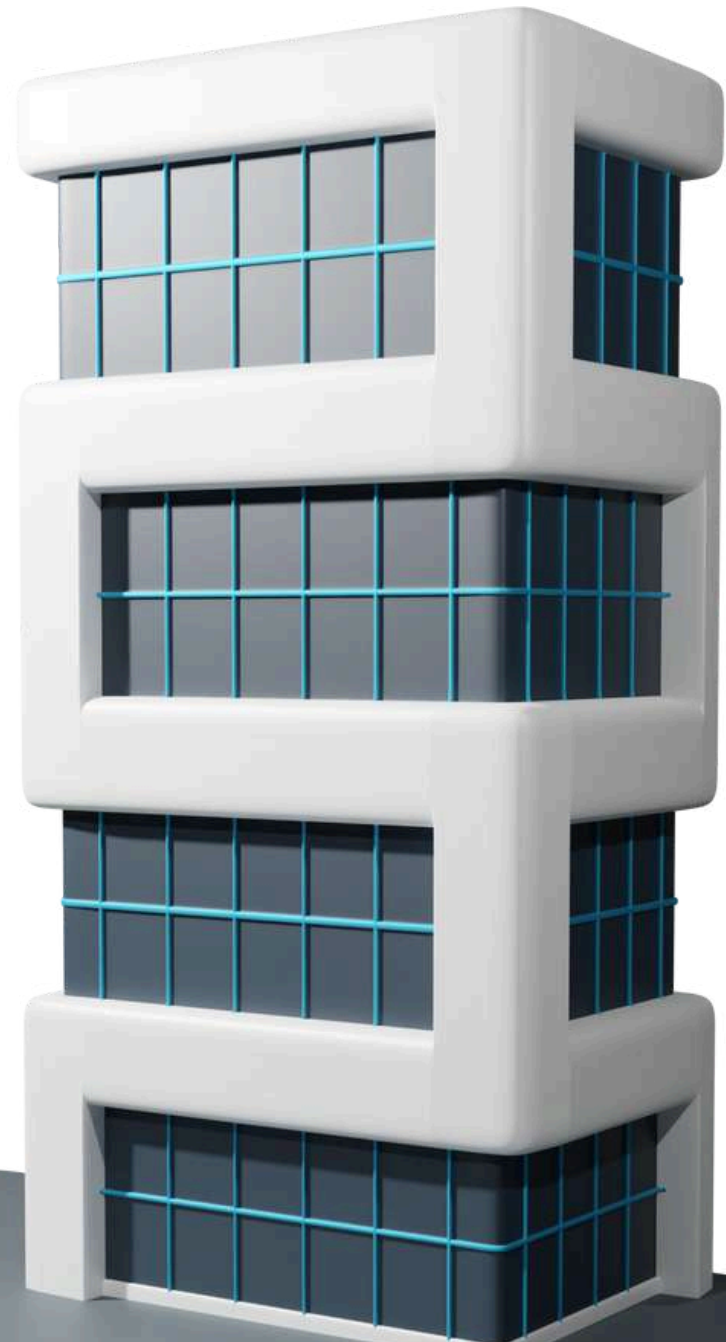
מחקר עיר: מחלקת מחקר קליקת הנדל"ן

עיצוב: צוות תוכן קליקת הנדל"ן



תהנו, השכילו, שתפו,

החברים מקליקת הנדל"ן



יעד השקעה אסטרטגי בצמיחה מואצת

טירת כרמל מהווה כיום דוגמה מובהקת לעיר בצמיחה מואצת המציעה הזדמנות השקעה אסטרטגית. מיקומה האידיאלי למרגלות הכרמל, עם נוף מרהיב לים התיכון, מציב אותה בנקודה אסטרטגית המחברת בין אזורי התעסוקה המשגשגים של חיפה לכביש החוף.



קליקת הנדל"ן

תכלס מספרים

מסחר ותעסוקה בתוכנית מאושרת	יחידות דיור מתוכננות
2,000,000 מ"ר	11,000
שכירות ממוצעת לדירת 4 חדרים	מחיר ממוצע לדירת 3 חדרים
3,600 ש"ח	1,360,000 ש"ח

מקור: רשות המיסים



פיתוח מואץ עם דגש על איכות חיים

טירת כרמל נמצאת בעיצומה של תנופת פיתוח חסרת תקדים. תכנית המתאר החדשה, המכוונת לקיבולת של 86,500 תושבים, מקדמת הקמת שכונות חדשות לצד התחדשות עירונית מקיפה. התכנית מוסיפה אלפי יחידות דיור חדשות ו-2 מיליון מ"ר של שטחי תעסוקה ומסחר.

התכנון העירוני שם דגש מיוחד על איזון בין פיתוח לאיכות חיים. שילוב מושכל בין בנייה חדשה לשמירה על שטחים ירוקים, יחד עם נגישות מיידית לשמורות טבע, מבטיח סביבת מגורים איכותית לתושבים.

מיקום אידיאלי, נוף מרהיב ונגישות גבוהה

העיר ממוקמת במרחק אידיאלי של 10 קילומטרים בלבד
מדרום לחיפה, עם חיבור ישיר לפארק מת"ם. שטח השיפוט
של 3,000 דונם מציע פוטנציאל הרחבה משמעותי לעתיד.

המיקום הייחודי של העיר מעניק לתושביה נוף פנורמי מרהיב
לים וגישה נוחה לשמורות טבע. התשתיות המתקדמות
והחיבור היעיל למערכת התחבורה המטרופולינית מבטיחים
נוחות מרבית לתושבים.

עיר בצמיחה עם קהילה מגוונת

אוכלוסיית העיר, העומדת כיום על 32,394 תושבים (מקום 70 בדירוג הרשויות המקומיות), מאופיינת במגוון רחב. השילוב בין שכונות ותיקות לפרויקטים חדשים יוצר מרקם עירוני עשיר ומגוון.

נתוני הצמיחה של העיר מרשימים במיוחד. גידול של 12.663% באוכלוסייה בשנתיים האחרונות, כולל הגירה חיובית משמעותית של 1,220 תושבים מחיפה בשנת 2022 בלבד.

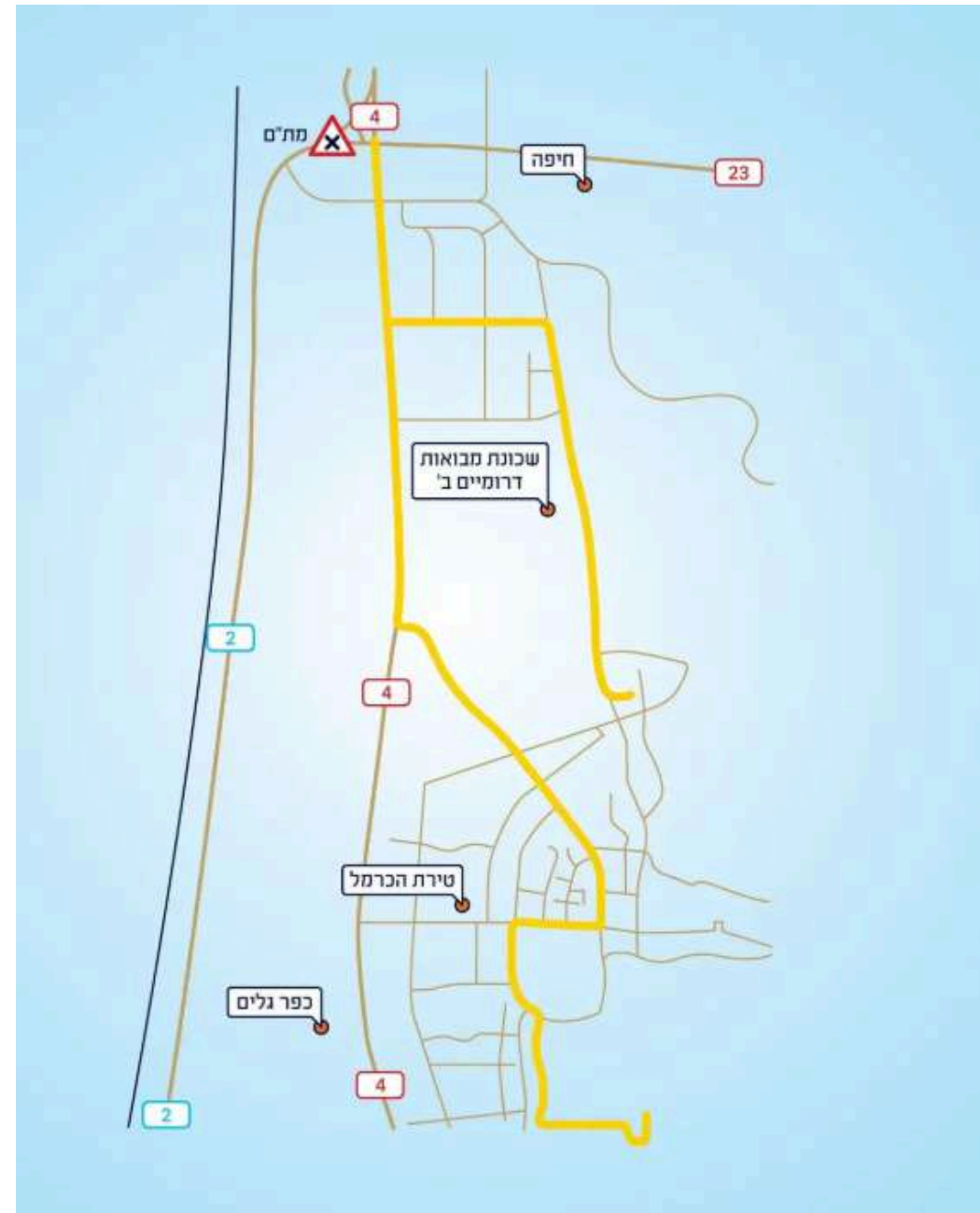
חינוך איכותי ורמת חיים גבוהה

איכות החינוך בעיר מתבטאת בשיעור זכאות לבגרות גבוה של 73.4%. השכר החודשי הממוצע של 10,532 ₪ משקף את המגמה החיובית בפרופיל הסוציו-אקונומי, המושך יותר ויותר משפחות צעירות ומבוססות.

נגישות מושלמת ומערכת תחבורה מתקדמת

מערך התחבורה המתקדם כולל נגישות מצוינת דרך כביש 4, כביש החוף ותחנת רכבת חוף הכרמל. תוואי המטרונית החדש המתוכנן יתפרש על פני 10 קילומטרים ויכלול 30 תחנות.

הרחבת המטרונית



מקור: אתר האינטרנט של חברת חוצה ישראל

פרויקט 'רשויות השינוי': שדרוג תחבורתי וסביבתי

במסגרת פרויקט "רשויות השינוי" מקודמת תכנית אסטרטגית מקיפה לשיפור איכות החיים בעיר. התכנית מתמקדת בהגברת הבטיחות והנגישות, לצד יישום מיתון תנועה להבטחת סביבת מגורים בטוחה ונעימה יותר. כמו כן, מתוכננת רשת שבילי אופניים עירונית שתחבר בין השכונות, לצד שדרוג תשתיות להולכי רגל, הכוללות מדרכות מרווחות ונוחות יותר.

כחלק מהתכנית, יוקמו מסופי תחבורה מודרניים, שישפרו את נגישות התחבורה הציבורית ויחזקו את החיבור של טירת כרמל לערים הסובבות אותה.

נגישות מהירה למוקדי תעסוקה ומסחר

מיקומה האסטרטגי של טירת כרמל מאפשר זמני נסיעה נוחים במיוחד למרכזי תעסוקה וערים מרכזיות. הנסיעה ל**חיפה** אורכת כ-10 דקות בלבד, מה שהופך אותה לאופציה מצוינת עבור עובדים בעיר. **תל אביב** נמצאת במרחק של כשעה ורבע נסיעה, ו**זיכרון יעקב** במרחק של כ-20 דקות בלבד, מה שמקנה לתושבי העיר גישה נוחה למוקדי מסחר, תעסוקה ופנאי ברחבי הארץ.



קליקת הנדל"ן

תכנית מתאר שאפתנית לפיתוח העיר

תכנית המתאר החדשה של טירת כרמל מציבה יעד גידול משמעותי, עם שאיפה להגיע ל-86,500 תושבים. במסגרת התכנית, מתוכננת תוספת של 6,000 יחידות דיור בהתחדשות עירונית, לצד 5,000 יחידות דיור נוספות בשכונה חדשה.

בנוסף, יוקצו 2 מיליון מ"ר עבור שטחי תעסוקה ומסחר, תוך קידום עירוב שימושים במרכז העיר, שיאפשר יצירת סביבת מגורים דינמית ואטרקטיבית לתושבים ולעסקים כאחד.

איזון בין פיתוח לשמירה על הטבע

בטירת כרמל מושם דגש מיוחד על פיתוח בר-קיימא המשלב התחדשות עירונית עם שמירה על הסביבה. במסגרת התכנון העירוני, מוקדשת מחשבה רבה לשימור שטחים ירוקים, מתוך מטרה ליצור מרחבי מגורים איכותיים ואווירה קהילתית נעימה. מערכת שבילים ירוקה מתוכננת לחבר בין חלקי העיר השונים, ותספק גישה נוחה לשטחים הפתוחים ולמוקדי הפנאי, תוך עידוד תחבורה ידידותית לסביבה ושיפור איכות החיים העירונית.

שכונת החותרים: חדשנות בתכנון עירוני

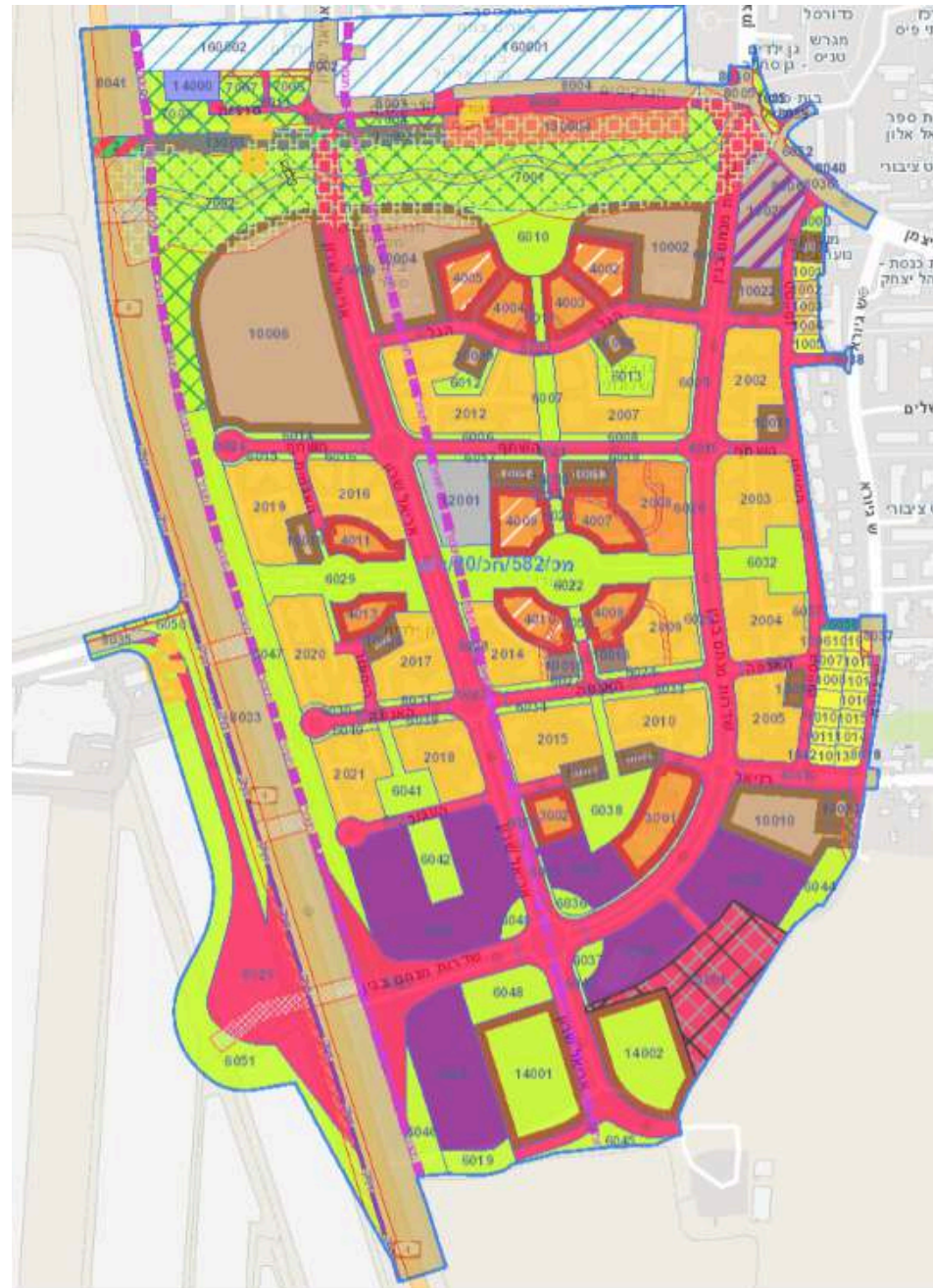
שכונת החותרים בטירת כרמל מהווה דוגמה לתכנון עירוני מתקדם, המשלב איכות חיים גבוהה עם פיתוח חכם. השכונה משתרעת על שטח של 100,972 מ"ר וכוללת 2,153 יחידות דיור, תוך שילוב מוקדים מסחריים ליצירת סביבה אורבנית תוססת. התכנון מתחשב בטופוגרפיה הייחודית של האזור, מה שמאפשר ניצול מיטבי של השטח תוך שמירה על שטחים פתוחים ונגישים. בנוסף, מיקומה הגבוה מספק לתושבים נופ פנורמי מרהיב לים התיכון, מה שהופך את השכונה לאטרקטיבית במיוחד למגורים והשקעה.

שכונת החותרים: תכנון חכם ונוחות מקסימלית

שכונת החותרים מציעה מגוון טיפוסים בנייה, מבנייה מרקמית אינטימית ועד למגדלים מודרניים, תוך הקפדה על תכנון איכותי המאפשר מבטים פתוחים לים וחדירת אור טבעי מקסימלית. השכונה משלבת מערכת שבילים ירוקה המחברת בין השטחים הציבוריים, לצד שטחי מסחר ופנאי המשתלבים באופן טבעי במרקם העירוני.

נוחות התחבורה היא מרכיב מרכזי בתכנון השכונה, עם חיבור ישיר למערך התחבורה הציבורית הקיים ותכנון לתחנת רכבת פרברית עתידית, שתשפר עוד יותר את הנגישות של התושבים לאזורי תעסוקה ומרכזי מסחר מרכזיים.

שכונת החותרים: תשריט שכונה



מקור: אתר האינטרנט Gov map

קליקת הנדל"ן

שכונת החותרים:

מחירי מכירה עדכניים - דירות חדשות

מחיר ממוצע בש"ח	סוג הדירה
כ-1,360,000	דירת 3 חדרים
כ-1,747,550	דירת 4 חדרים
כ-2,148,812	דירת 5 חדרים



שכונת החותרים: מחירי שכירות עדכניים

מחיר ממוצע בש"ח	סוג הדירה
4,400	דירת 3 חדרים
5,000	דירת 4 חדרים
6,100	דירת 5 חדרים

שכונת החותרים: עסקאות עדכניות

מסמט טוואט - אן, גלגל מידע נדל"ן - רשות המסים

שוי למ"ר	חדרים	שטח	שנת בניה	תמורה מוצהרת בש"ח	יום מכירה
16,993 ₪	5	153	2021	2,600,000 ₪	13/12/2024
14,379 ₪	5	161	2022	2,315,000 ₪	08/11/2024
18,182 ₪	5	110	2022	2,000,000 ₪	04/07/2024
19,208 ₪	5	101	2021	1,940,000 ₪	02/09/2024
25,877 ₪	4	114	2019	2,950,000 ₪	23/10/2024
16,016 ₪	4	128	2022	2,050,000 ₪	24/07/2024
14,366 ₪	4	142	2021	2,040,000 ₪	05/11/2024
13,265 ₪	4	147	2020	1,950,000 ₪	25/08/2024
19,845 ₪	4	97	2024	1,925,000 ₪	20/06/2024
16,814 ₪	4	113	2020	1,900,000 ₪	22/05/2024
15,833 ₪	4	120	2020	1,900,000 ₪	17/11/2024
17,788 ₪	4	104	2021	1,850,000 ₪	03/12/2024
17,850 ₪	3	100	2017	1,785,000 ₪	14/10/2024

שכונת שז"ר דקר: סמל להתחדשות עירונית בעיר

שכונת שז"ר דקר מהווה דוגמה מייצגת לתהליך ההתחדשות העירונית המקיף שעוברת טירת כרמל. השכונה, שנבנתה בשנות ה-50 וה-60, נמצאת בלב אזור מתחדש, כאשר סמוך לה מקודמים פרויקטי פינוי-בינוי רחבי היקף. במסגרת ההתחדשות, חלק מהמתחם יעבור שינוי משמעותי, במסגרתו 206 יחידות הדיור הקיימות יפנו מקום לכ-1,300 יחידות דיור חדשות, תוך שדרוג סביבתי ותשתיתי מתקדם.

שכונת שז"ר דקר: מגורים, מסחר וקהילה

המתחם, המשתרע על שטח של 27.6 דונם, מתוכנן לשלב שטחי מסחר בקומות התחתונות וליצור סביבת מגורים מודרנית, מחוברת ותוססת. תהליך ההתחדשות כולל גם פיתוח המרחב הציבורי, חידוש תשתיות ושיפור איכות החיים, תוך שמירה על אופייה הקהילתי של האזור. שז"ר דקר והשכונות הוותיקות הן חלק בלתי נפרד מהמהפכה העירונית שעוברת טירת כרמל כולה, עם שילוב מתקדם של מגורים, מסחר ותשתיות אורבניות מתקדמות.

מוקד הזדמנויות וחזון עתידי

המיקום האסטרטגי של טירת כרמל, בסמוך לחיפה ולצירי תחבורה מרכזיים, בשילוב הגירה חיובית מתמשכת, מחזק את מעמדה כיעד מבוקש למגורים והשקעות. תוכניות הפיתוח המאושרות, הכוללות הרחבת אזורי מגורים, התחדשות עירונית ותוספת משמעותית של שטחי תעסוקה ומסחר, מייצרות ביקוש גובר לנכסים בעיר. בנוסף, הפערים במחירי הנדל"ן בהשוואה לחיפה מאפשרים למשקיעים ולרוכשים ליהנות מעליית ערך פוטנציאלית, תוך שמירה על קרבה למוקדי תעסוקה ושירותים מתקדמים.

פיתוח מואץ עם פוטנציאל השבחה גבוה

מגמות הפיתוח המואצות בטירת כרמל, יחד עם השקעות מתמשכות בשדרוג תשתיות התחבורה, החינוך והמרחב הציבורי, מחזקים את מעמדה כעיר בצמיחה עם פוטנציאל השבחה משמעותי. תכניות ההתחדשות העירונית, הרחבת אזורי המגורים והתוספת הנרחבת של שטחי תעסוקה ומסחר צפויות להעלות את הביקוש לנכסים בעיר ולשפר את ערכם לאורך זמן. במקביל, תכנון מוקפד שם דגש על איזון בין פיתוח אורבני לשמירה על איכות החיים, עם ריאות ירוקות, מערכת שבילים מקושרת ונגישות גבוהה לשירותים עירוניים, מה שהופך את העיר ליעד אטרקטיבי הן למגורים והן להשקעות נדל"ן לטווח ארוך.

נכון שאהבתם? זו רק טעימה...

ככה זה נראה בהדמייה

וככה החוברת הפיזית המלאה נראית בפועל



FREE

רוצים את חוברת המחקר הפיזית המלאה שלנו עד הבית עם 50% הנחה ו...?

העלות כולל שליח עד הבית הינה רק 299 שקלים
כולל שיחת אפיון ראשונית של מומחה הקליקה.
במידה ותירצו גרסה דיגיטלית,
תוכלו לקבל ללא עלות בהצטרפות לוואטסאפ/מייל.

עם שליח 299 ש"ח - ~~598 ש"ח~~



החוברת בחינם בגרסה דיגיטלית

בהצטרפות לוואטסאפ





מעוניינים/ות להתקדם לשלב הבא בנדל"ן?
רוצים את הליווי של הקליקה?
צרו איתנו קשר באתר
ומומחה של הקליקה יצור אתכם/ן קשר בהקדם.



עמוד הבית

קליקת הנדל"ן היא מועדון צרכנות חכם בנדל"ן וכסף אשר עוסק במספר תחומים. מטרת העל שלנו היא לחסוך לרוכשים הרבה כסף בתהליך ולשמור עליהם מעסקאות גרועות.

קליקת הנדל"ן /



ההתחדשות העירונית של 4,700 יחידות דיור.
בתי ילדות שנהרסים ובמקומם נבנים מגדלים.
חינוך, מיגון וביטחון לתושבים.
איך הופכים את טירת כרמל לעיר שחיים בה באמת.
מרגש. חשוב. מעשי.
לחצו על התמונה לצפייה במחקר שוק בטירת כרמל:

