

נסיעה קצרה ברחבי העיר תל אביב יכולה ללמד אותנו על השינוי הגדול שהעיר עוברת מבחינה נדל"נית. נראה שאנחנו קמים בכל יום ורואים עוד מגדל יוקרה חדש מוקם או שכבר הוקם, ולא שמנו לב. מי שמתמיד בסיבוביו יכול לחוש כאילו יש יד מכוונת שדואגת שדירות יוקרה יוצצו בתל אביב כמו פטריות לאחר הגשם.

וכל זאת בניגוד גמור למה שקורה בשוק הנדל"ן "הרגיל", קרי: הלא יוקרתי. שם יש מחסור אדיר בדירות הן למבקשים לרכוש דירה והן למבקשים להשכיר דירה בתל אביב. מה שמלמד אותנו כי לעולם הנדל"ן היוקרתי יש קצב משלו, יש את המחירים שלו, את קהל היעד שלו ועל פי רוב שווקים אלו הולכים לכיוונים שונים, לעיתים לכיוונים מנוגדים לגמרי.

וכך קורה שמי שמחפש דירה "רגילה" להשכרה בתל אביב סובל מהיצע נמוך, מדירות קטנות מדי וממחירים גבוהים עד פסיכיים. בעוד שאנשים שמחפשים דירות יוקרה בתל אביב להשכרה יכולים להנות מהיצע גדול של דירות יוקרה מפנקות בתל אביב, מאיכות חיים גבוהה במיוחד וכל זאת במחירים סבירים לחלוטין ואפילו אטרקטיביים ביחס לשוק היוקרה העולמי.

תל אביב קורצת למשקיעי נדל"ן בארץ ובעולם זה זמן רב. שוק הנדל"ן היציב בישראל, האמרת המחירים הקבועה והיציבה לאורך השנים, העובדה שישראל הצליחה לשמור על הכלכלה שלה בעת המשבר הכלכלי הגדול של שנת 2008, המיסוי הנוח למשקיעים וההטבות שמציעה מדינת ישראל, כל אלו ועוד אחראים לנהירה של משקיעי נדל"ן יוקרתי לעיר תל אביב. הם רוכשים דירות יוקרה בתל אביב במגדלים ועל פי רוב מציעים דירות אלו להשכרה.

אך מה שלא כולם יודעים זה שמאחר ויש לא מעט דירות יוקרה להשכרה בתל אביב מחירי השכירות שמבקשים בעלי דירות היוקרה בעיר הם מצחיקים ממש (ביחס למחירי ההשכרה בשוק דירות היוקרה העולמי).

היום, בגלל שפע מגדלי היוקרה שבעיר, ניתן למצוא דירת יוקרה להשכרה במחירים של 15,000 עד 25,000 דולרים לחודש ואולי תמצאו אפילו פחות מזה.

## היכן ניתן להשכיר דירות יוקרה בתל אביב במחירים אטרקטיביים?

הדירות האלו נמצאות בשוק ההשכרה והן ממוקמות במקומות מרכזיים ונחשקים כמו: פארק צמרת, נווה צדק, מגדלי אקירוב, מגדלים ברחוב הירקון, בטיילת בתל אביב וכן מגדלי בארי.

לא, אין כאן קאץ' או איזה טריק. דירות היוקרה האלו הן אכן דירות יוקרה. יש להן את כל האבזור, את כל השירותים, את העיצוב הנכון ואת הנוף היפה ביותר. השוכרים דירות יוקרה אלו נהנים מדירות מרווחות מאוד (בין 100 ל-200 מ"ר) ומאיכות חיים גבוהה במיוחד, בתמורה לדמי שכירות הוגנים.

אם כן, נראה [שההיצע הגדול של דירות יוקרה](#) לצד ריבוי המשקיעים בדירות במגדלי היוקרה בתל אביב ביחס לכמות הקטנה יחסית של אנשים בישראל שיכולים להרשות לעצמם מגורי יוקרה הוא זה שהוביל את שוק דירות היוקרה להשכרה למשתלם ואטרקטיבי יותר. או במילים אחרות: היצע וביקוש.