



points
יודעים איפה

קו ראשון לים

סקירה מרחבית של 8 שכונות חדשות ועתידיות לאורך חופי ישראל



מתחם אכזיב נהריה

איפה נבנות שכונות חדשות בקו ראשון לים?

סקירה מרחבית של 8 שכונות חדשות ועתידיות לאורך חופי ישראל:

מתחם אכזיב - נהריה

חופים - חדרה

מתחם חבצלת - נתניה

שירת הים - נתניה

נוף הטיילת - נתניה

רובע שדה דב - תל אביב יפו

פארק הים - בת ים

עיר ימים - אשקלון

חופים חדרה

מתחם חבצלת נתניה

נוף הטיילת נתניה

שירת הים נתניה

שדה דב תל אביב יפו

פארק הים בת ים

עיר ימים אשקלון



שכונת מגורים חדשה בצפון נהריה, הממוקמת בקו ראשון לים במרחק הליכה קצר מחוף אכזיב ומהגן הלאומי.

- נגישות תחבורתית: גישה נוחה לכביש 4, כביש 89, עם חיבור מהיר למרכז נהריה ולתחנת הרכבת. הארכת כביש 6 בשנים הקרובות צפויה לשפר משמעותית את הנגישות של נהריה למרכז הארץ.

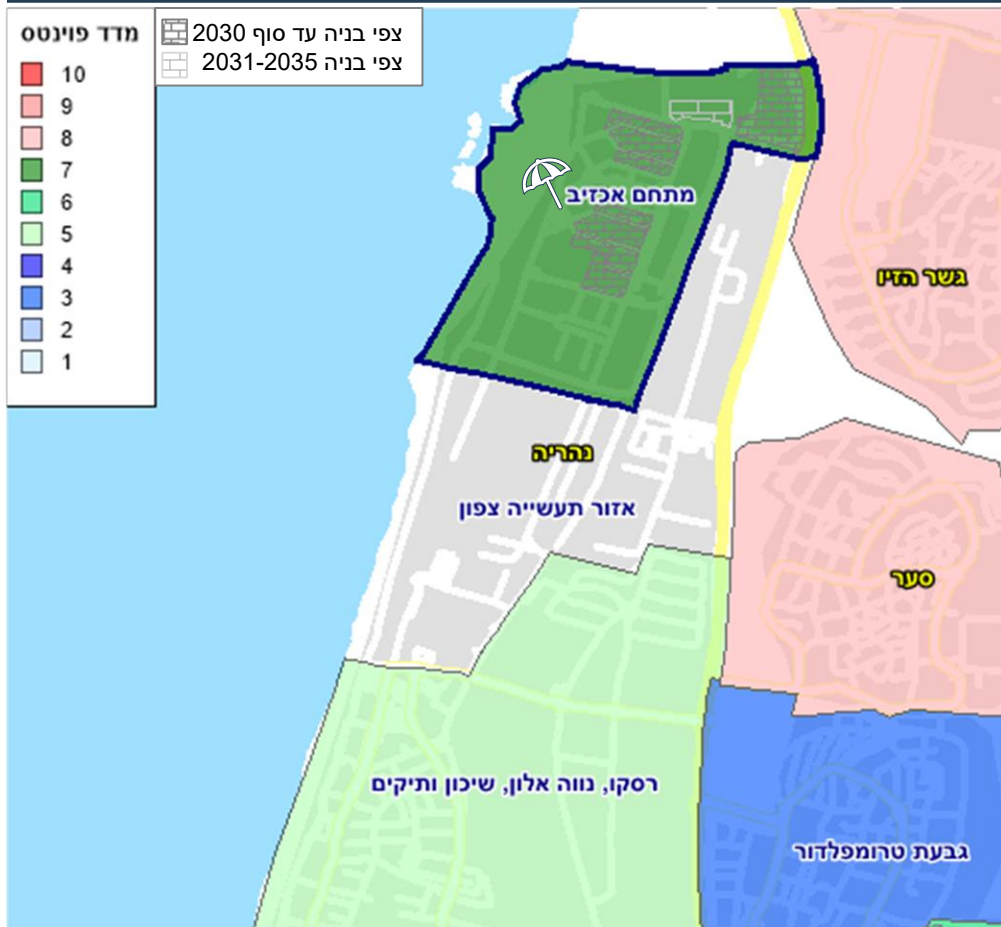
- משקי בית: השכונה כבר מאוכלסת בחלקה וצפויה להגיע בעשר השנים הקרובות לכ- 1.4 אלף יח"ד. בנוסף צפויים להבנות כ- 300 חדרי מלון.

- אופי הבניה: עיקר הבניה בשכונה בבניה רוויה של בניינים בני 4-10 קומות לצד מתחמי מגורים נמוכים יותר וצמודי קרקע. רוב הדירות נהנות מנוף פתוח לים או לשטחים הירוקים.

- מדד כלכלי חברתי: המדד הכלכלי חברתי הצפוי בשכונה הוא 7 גבוה. השכונה נחשבת חזקה מהממוצע העירוני של נהריה.

- נוכחות מגזרית: לא צפויה נוכחות משמעותית למגזרים.

- מסחר ותעסוקה: במרכז השכונה צפוי להבנות מתחם מסחרי בשטח כולל של כ-4 אלף מ"ר, כ-2.9 אלף שטחי מסחר נוספים בצפון ובדרום השכונה בשילוב מגורים.

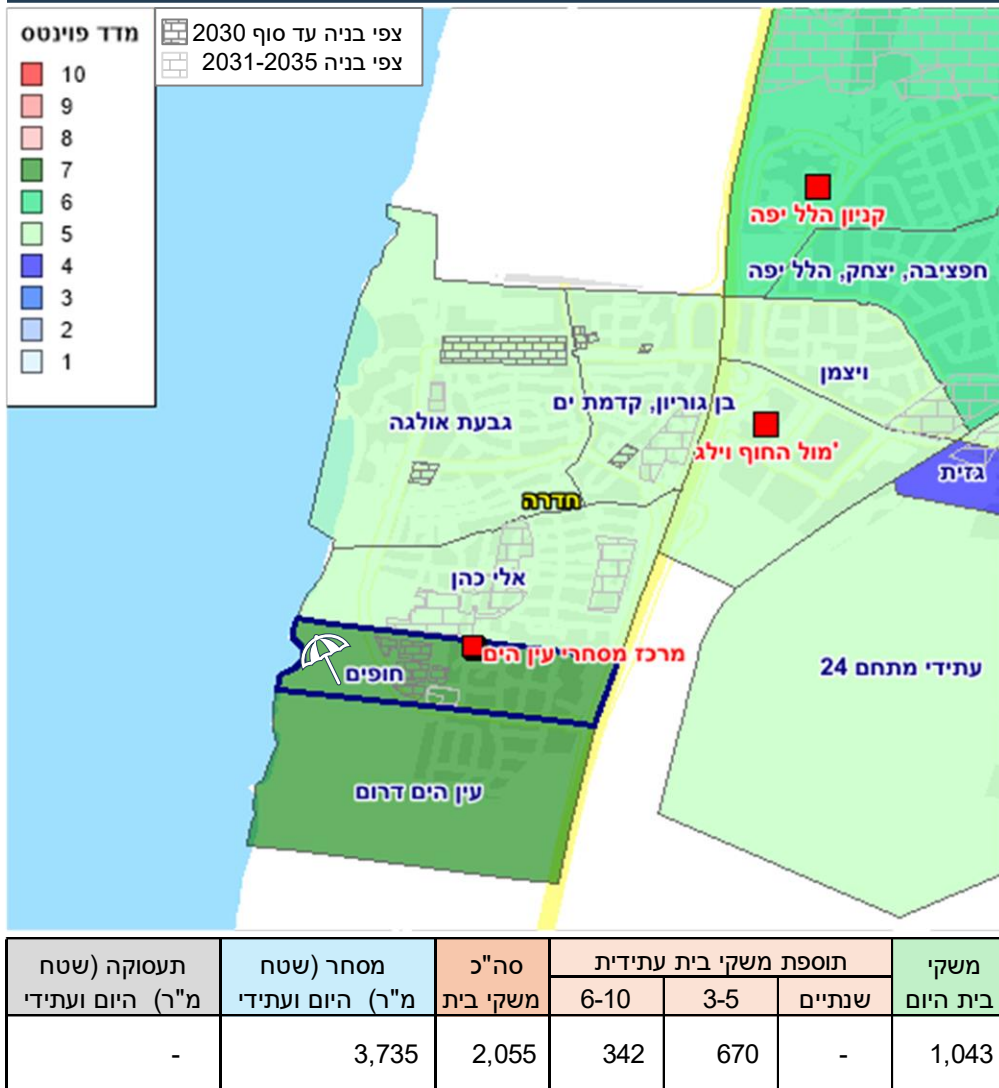


תעסוקה (שטח מ"ר) היום ועתידי	מסחר (שטח מ"ר) היום ועתידי	סה"כ משקי בית	תוספת משקי בית עתידית			משקי בית היום
			6-10 שנתיים	3-5 שנתיים	6-10 שנתיים	
1,000	6,900	1,423	176	551	146	550



שכונת חופים ממוקמת במערב חדרה, במרחק הליכה מחוף הים, ובקרבה לשמורת חוף גזור הכוללת שבילי הליכה לאורך מצוק הכורכר, לגונות טבעיות, תצפיות נוף ורצועת חוף פתוחה.

- נגישות תחבורתית: השכונה נהנית מנגישות גבוהה לכביש 2 (כביש החוף), לכביש 4 ולתחנת הרכבת חדרה מערב. בנוסף, מקודמים באזור מספר פרויקטי תשתית, ובהם הרחבת מחלף נחל חדרה, שדרוג כביש 2 וחיבור גשר אולגה למרכז העיר.
- משקי בית: השכונה כבר מאוכלסת בחלקה וצפויה להגיע בעשר השנים הקרובות לכאלפיים יח"ד.
- אופי הבניה: עיקר הבניה בשכונה בבניה רוויה של בניינים בני 4-10 קומות לצד מתחמי מגורים נמוכים יותר וצמודי קרקע. רוב הדירות נהנות מנוף פתוח לים או לשטחים הירוקים, עם סטנדרט בנייה חדש ומפרטים גבוהים. כמו כן עתידים להבנות כ-300 חדרי מלון בשכונה.
- מדד כלכלי חברתי: המדד הכלכלי חברתי הצפוי בשכונה הוא 7 גבוה. השכונה נחשבת חזקה מהממוצע העירוני של חדרה.
- נוכחות מגזרית: לא צפויה נוכחות משמעותית למגזרים.
- מסחר ותעסוקה: במרכז השכונה מרכז מסחרי עין הים בשטח כולל של כ-2.3 אלף מ"ר, כ-3.7 אלף מ"ר שטחי מסחר נוספים פזורים בשכונה בשילוב מגורים. כמו כן במרחק נסיעה קצר מהשכונה ממוקם קניון מול החוף וילג', בשטח של כ-40 אלף מ"ר.

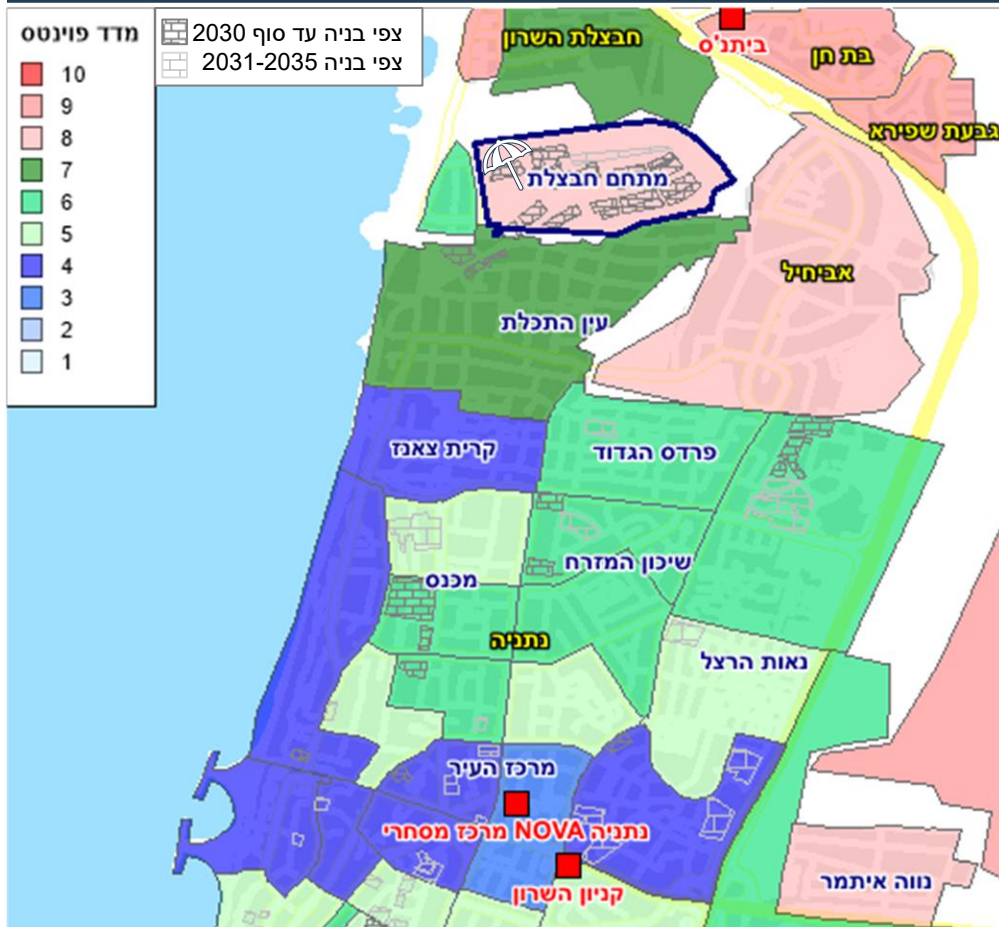


מתחם חבצלת - נתניה



מתחם חבצלת השרון ממוקם בצפון נתניה, בסמיכות לחוף הים ולשמורת נחל אלכסנדר, ומתפתח כשכונת מגורים חדשה ואיכותית המשלבת קרבה לים, שטחים פתוחים ונגישות גבוהה למטרופולין תל אביב.

- נגישות תחבורתית: השכונה נהנית מגישה ישירה לכביש 2 (כביש החוף) באמצעות מחלף חבצלת השרון, המאפשר הגעה מהירה לתל אביב, הרצליה, רעננה וחיפה.
- משקי בית: השכונה נמצאת כיום בשלבי פיתוח ושיווק, כאשר חלק מהפרויקטים כבר בביצוע וצפויה להגיע בעשר השנים הקרובות לכ-3.3 אלף יח"ד.
- אופי הבניה: עיקר הבניה בשכונה בבניה רוויה גבוהה, משולבת מגדלים.
- מדד כלכלי חברתי: המדד הכלכלי חברתי הצפוי בשכונה הוא 8 גבוה.
- נוכחות מגזרית: לא צפויה נוכחות משמעותית למגזרים.
- מסחר ותעסוקה: כ-23 אלף מ"ר שטחי מסחר פזורים בשכונה בשילוב מגורים.



תעסוקה (שטח מ"ר) היום ועתידי	מסחר (שטח מ"ר) היום ועתידי	סה"כ משקי בית	תוספת משקי בית עתידית			משקי בית היום
			6-10 שנתיים	3-5	10-6	
60,000	23,030	3,304	64	2,219	1,021	-

שכונת נוף הטיילת, הנחשבת לאחת השכונות היוקרתיות בעיר, ממוקמת לאורך מצוק החוף של נתניה, ונהנית מקרבה לטיילת נתניה, לחופי הרחצה ולרשת שבילי הליכה וריצה לאורך קו החוף. האזור מהווה מוקד פנאי משמעותי לתושבי השכונה והעיר.

- נגישות תחבורתית: השכונה נהנית מגישה מהירה למחלף פולג ולכביש 2 (כביש החוף), המאפשרים הגעה נוחה לתל אביב, הרצליה וחיפה. בנוסף, תחנות הרכבת נתניה מזרח ונתניה ספיר ממוקמות במרחק נסיעה קצר ומחברות את האזור למטרופולין תל אביב, לחיפה, ולהרצליה.

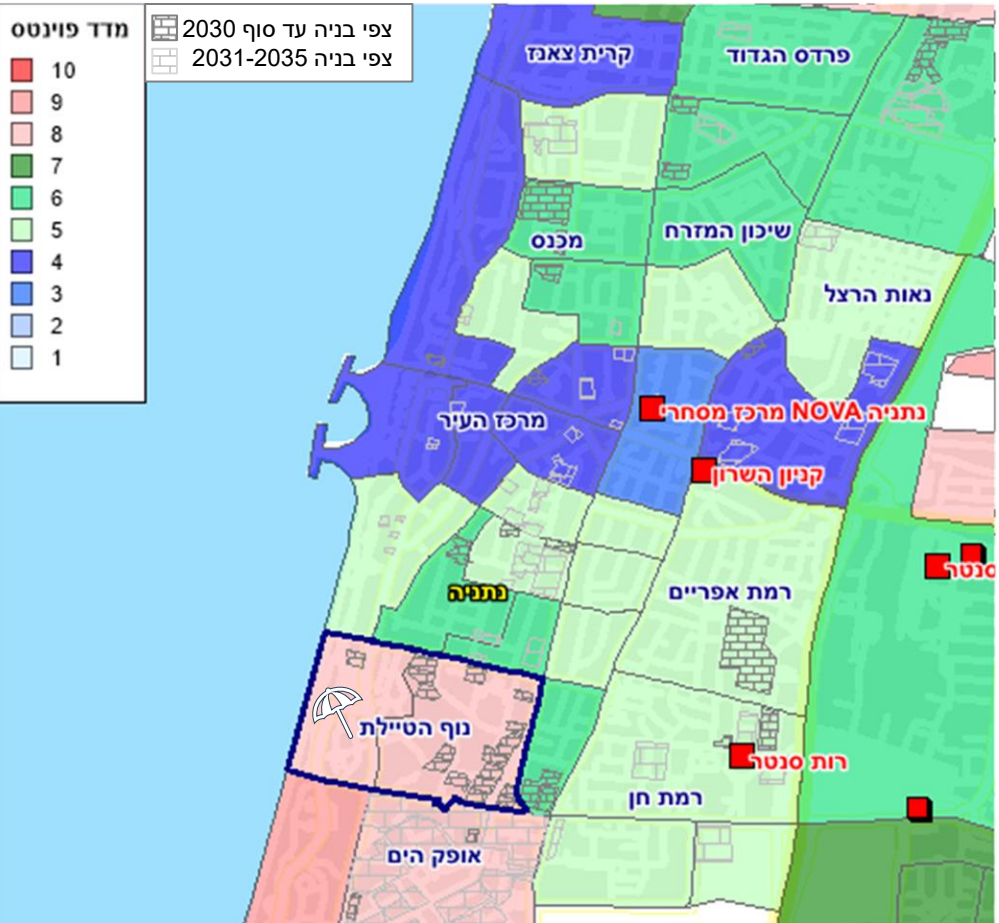
- משקי בית: השכונה מאוכלסת באופן משמעותי וצפויה להגיע בעשר השנים הקרובות לכ-3.7 אלף יח"ד.

- אופי הבניה: עיקר הבניה החדשה בשכונה במגדלים יוקרתיים ובחלק המערבי הוותיק יותר בנייני בוטיק וצמודי קרקע. כמו כן על הטיילת ממוקמים המלונות כרמל ונבל דוד, עתידיים להבנות עוד כ-350 חדרי מלון.

- מדד כלכלי חברתי: המדד הכלכלי חברתי הצפוי בשכונה הוא 8 גבוה.

- נוכחות מגזרית: לא צפויה נוכחות משמעותית למגזרים.

- מסחר ותעסוקה: אין שטחי מסחר משמעותיים בשכונה וגם אין צפי לשטחי מסחר עתידיים.



מדד פינטס

צפי בניה עד סוף 2030
צפי בניה 2031-2035

10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

תעסוקה (שטח מ"ר) היום ועתידי	מסחר (שטח מ"ר) היום ועתידי	סה"כ משקי בית	תוספת משקי בית עתידית			משקי בית היום
			6-10 שנתיים	3-5 שנתיים	6-10 שנתיים	
-	-	3,710	-	516	1,157	2,037



שכונת שירת הים היא אחת משכונות הדגל החדשות של נתניה, המוקמת לאורך רצועת החוף הדרומית של העיר בין שמורת האירוסים, חוף הים ושכונת עיר ימים. השכונה צפויה להפוך לאחת משכונות המגורים היוקרתיות והמבוקשות באזור השרון.

- נגישות תחבורתית: השכונה נהנית מגישה מהירה למחלף פולג ולכביש 2 (כביש החוף), המאפשרים הגעה נוחה לתל אביב, הרצליה וחיפה. בנוסף, תחנת הרכבת נתניה ספיר ממוקמת במרחק נסיעה קצר ומחברת את האזור למטרופולין תל אביב, לחיפה, ולהרצליה.

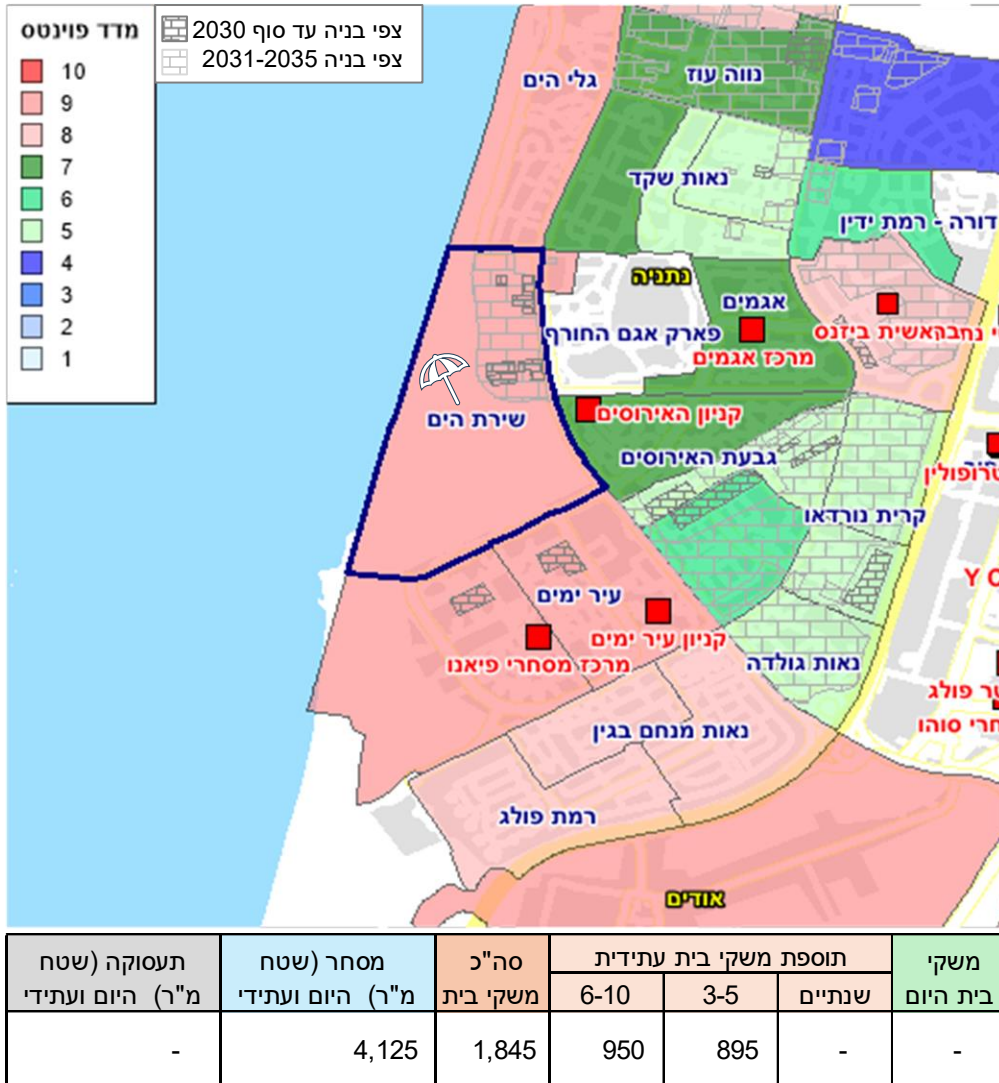
- משקי בית: השכונה נמצאת כיום בשלבי פיתוח ושיווק, וצפויה להגיע בעשר השנים הקרובות לכ-1.8 אלף יח"ד. בנוסף צפויים להבנות כ-1.4 חדרי מלון על קו החוף.

- אופי הבניה: השכונה מתוכננת לכלול מגדלי מגורים יוקרתיים בסטנדרט גבוה. כמו כן צפויים לקום מתחמי מלונאות. התכנון שם דגש על נוף פתוח לים, מרחב ציבורי איכותי וקישוריות להולכי רגל.

- מדד כלכלי חברתי: המדד הכלכלי חברתי הצפוי בשכונה הוא 9 גבוה מאוד.

- נוכחות מגזרית: לא צפויה נוכחות משמעותית למגזרים.

- מסחר ותעסוקה: כ-4.1 אלף מ"ר שטחי מסחר משולבים במלונות.





רובע מגורים חדש ומתפתח בדרום בת ים, במיקום ייחודי בסמיכות לחוף הים ובמרחק הליכה מהטיילת העירונית, גובל בראשון לציון מדרום.

- נגישות תחבורתית: השכונה נהנית מנגישות גבוהה במיוחד, בזכות קרבה ישירה לנתיבי איילון - כביש 20, לכביש 431 ולצירי תנועה מרכזיים נוספים. בנוסף, סמיכות לתחנות רכבת ישראל ולתוואי הרכבת הקלה באזור קוממיות מאפשרת חיבור מהיר ונוח לתל אביב ולמוקדי התעסוקה המרכזיים במטרופולין גוש דן.

- משקי בית: השכונה כבר מאוכלסת בחלקה וצפויה להגיע בעשר השנים הקרובות לכ- 6.1 אלף יח"ד.

- אופי הבניה: עיקר הבניה בשכונה בבניה רוויה גבוהה, משולבת מגדלים.

- מדד כלכלי חברתי: המדד הכלכלי חברתי הצפוי בשכונה הוא 8-9 גבוה.

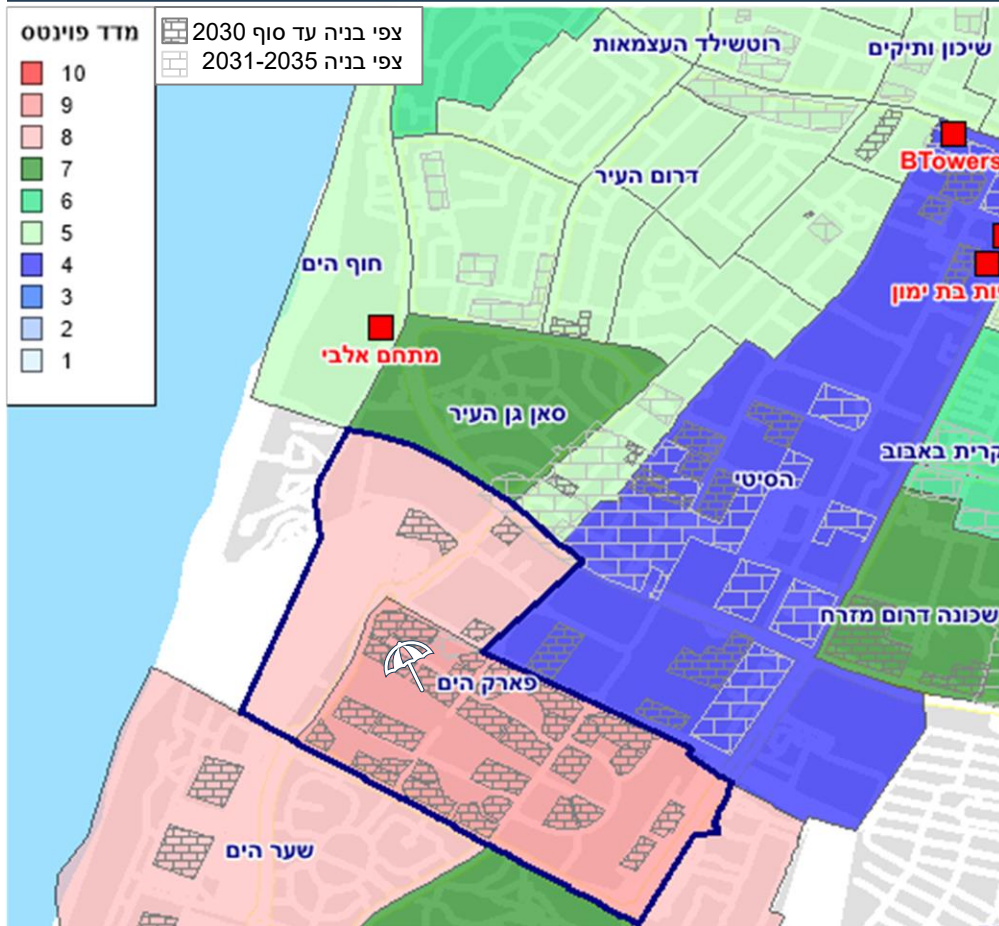
- נוכחות מגזרית: לא צפויה נוכחות משמעותית למגזרים.

- מסחר ותעסוקה: בקצה המזרחי של השכונה בסמוך לתוואי הרכבת הקלה ודרך מנחם

בגין, צפוי להבנות מתחם מסחרי בשטח של כ-4.5 אלף מ"ר, כ-2.4 אלף מ"ר שטחי

מסחר נוספים מפוזרים ברחבי השכונה בעירוב שימושים. צפונית לשכונה רובע הסיטי

הכולל שטחי מסחר ותעסוקה רבים, קיימים ועתידיים.



תעסוקה (שטח מ"ר) היום ועתידי	מסחר (שטח מ"ר) היום ועתידי	סה"כ משקי בית	תוספת משקי בית עתידית			משקי בית היום
			6-10 שנתיים	3-5 שנתיים	6-10 שנתיים	
-	6,900	6,094	73	1,969	2,290	1,762

שדה דב – תל אביב יפו



רובע שדה דב מוקם על רצועת החוף הצפונית של תל אביב ומהווה את אחד ממיזמי הפיתוח הגדולים והמשמעותיים בישראל. השילוב בין מיקום יוקרתי על קו הים ותכנון עירוני מתקדם צפוי למצב את הרובע כאחד מאזורי המגורים המבוקשים והיקרים בארץ, עם אוכלוסיית יעד המשתייכת בעיקר לעשירון העליון.

נגישות תחבורתית: הרובע נהנה מנגישות גבוהה לדרך נמיר, לציר לוי אשכול ולנתיבי איילון. בנוסף, הקו הירוק העתידי של הרכבת הקלה צפוי לעבור בתחומי הרובע ולכלול ארבע תחנות, שיחברו אותו למרכז תל אביב, לצפון העיר ולהרצליה.

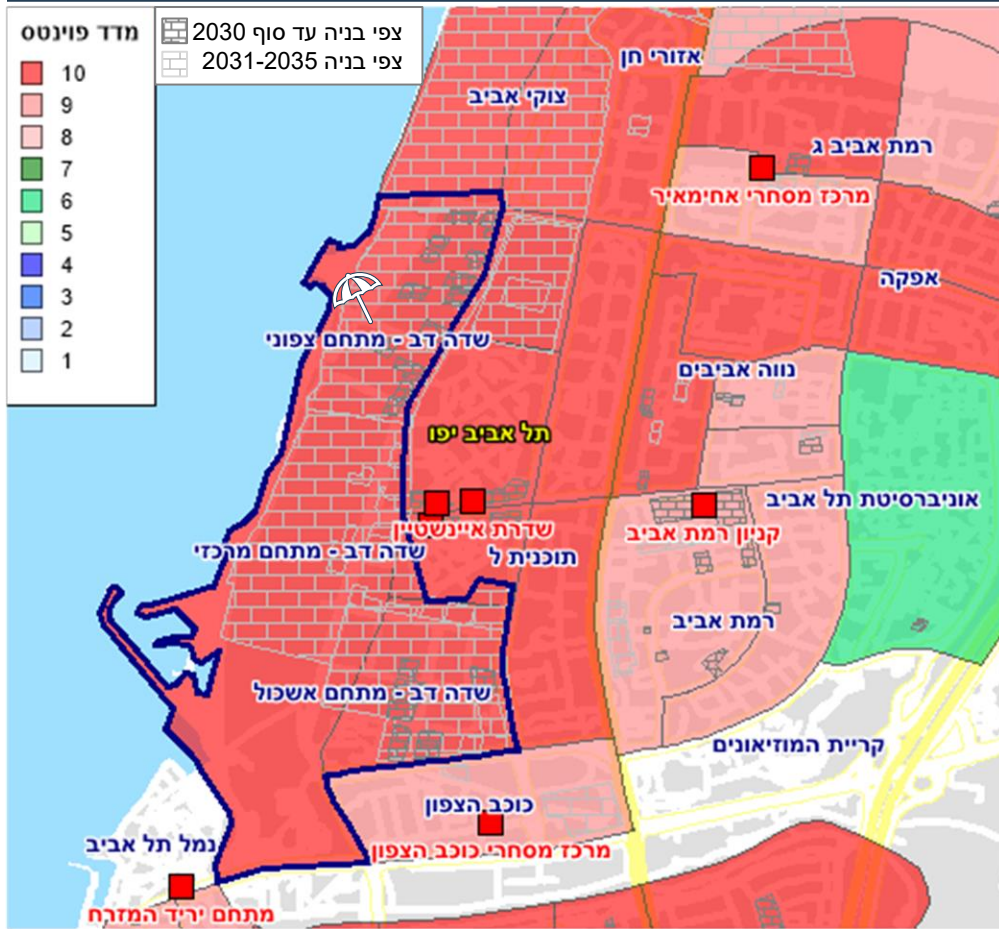
- **משקי בית:** בשנים הקרובות צפויים להתחיל אכלוסים ראשונים, כאשר המתחם המתקדם מבין השלושה הוא מתחם אשכול. כלל המתחמים ברובע צפויים להגיע בעשר השנים הקרובות לכ- 16.6 אלף יח"ד. בנוסף צפויים להבנות כ- 4.7 חדרי מלון.

- **אופי הבניה:** עיקר הבניה בשכונה בבניה רוויה גבוהה, משולבת מגדלי יוקרה.

- **מדד כלכלי חברתי:** המדד הכלכלי חברתי הצפוי בשכונה הוא 10 גבוה מאוד.

- **נוכחות מגזרית:** לא צפויה נוכחות משמעותית למגזרים.

- **מסחר ותעסוקה:** הרובע מתוכנן כעירוב שימושים, בו המגורים משולבים עם היקפים משמעותיים של מסחר, משרדים, מלונאות ופנאי. התכנון כולל כ-135.2 אלף מ"ר שטחי מסחר וכ-320.7 אלף מ"ר שטחי תעסוקה, לצד בתי מלון, טיילת חוף ושטחי בילוי.



תעסוקה (שטח מ"ר) היום ועתידי	מסחר (שטח מ"ר) היום ועתידי	סה"כ משקי בית	תוספת משקי בית עתידית			משקי בית היום
			6-10 שנתיים	3-5 שנתיים	6-10 שנתיים	
320,795	135,285	16,618	11,267	5,351	-	-



שכונת עיר ימים (הבלוט) ממוקמת על קו החוף הצפוני של אשקלון, בסמיכות למרחבי הטבע הפתוחים של צפון אשקלון ולשמורת חולות ניצנים, ומהווה את אחת משכונות המגורים האיכותיות והמבוקשות בעיר. חלק מהפרויקטים בשכונה נהנים מנוף פתוח לים וקרבה לחוף.

- נגישות תחבורתית: השכונה נהנית מגישה נוחה לשדרות מנחם בגין ולכביש 4, המחברים את אשקלון לאשדוד, ראשון לציון וגוש דן. בנוסף, תחנת הרכבת אשקלון נמצאת במרחק נסיעה קצר ומאפשרת קישוריות ישירה למרכז הארץ.

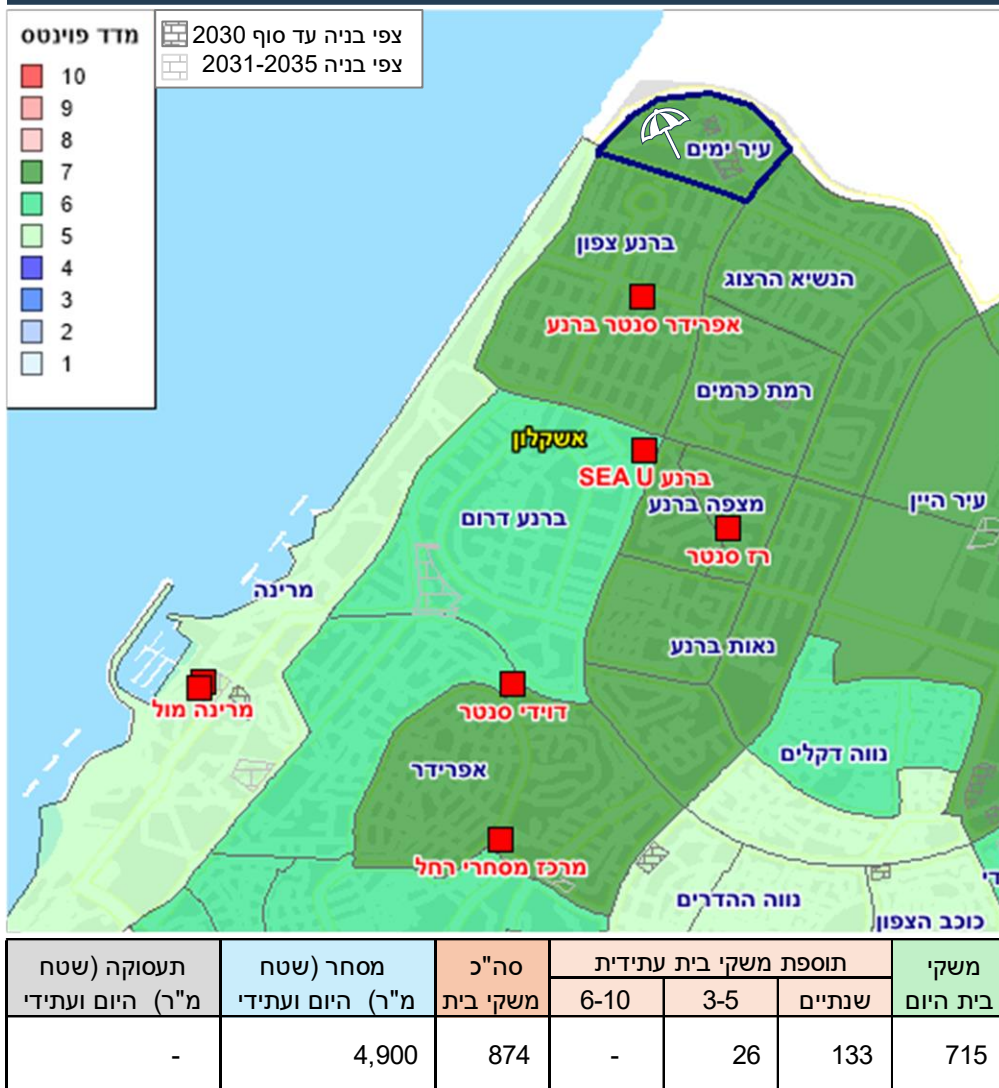
- משקי בית: השכונה מאוכלסת בחלקה וצפויה להגיע בעשר השנים הקרובות לכ-874 יח"ד. בנוסף צפויים להבנות כ-1.4 חדרי מלון בין בתי השכונה לחוף הים.

- אופי הבניה: עיקר הבניה בשכונה בבניה רוויה גבוהה, משולבת מגדלים.

- מדד כלכלי חברתי: המדד הכלכלי חברתי הצפוי בשכונה הוא 7 גבוה.

- נוכחות מגזרית: לא צפויה נוכחות משמעותית למגזרים.

- מסחר ותעסוקה: כ-4.9 אלף מ"ר שטחי מסחר משולבים במלונות.



because everything happens somewhere

points
יודעים איפה

www.points.co.il 

info@points.co.il 

03-6126216 

בצלאל 4, רמת גן 5252104 