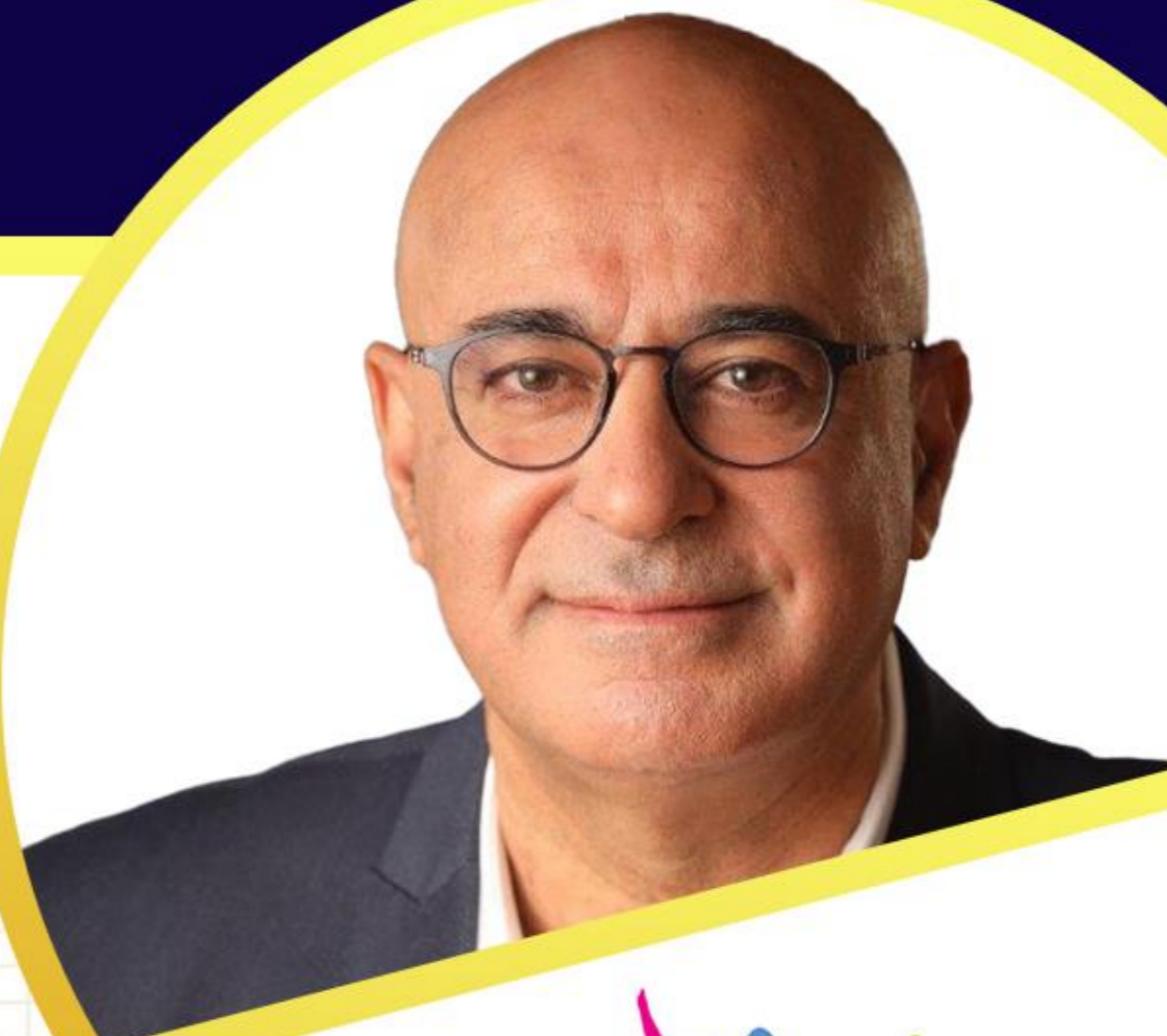


# למה ירושלים? לגלות הזדמנויות בעיר הבירה

איציק לארי  
מנכ"ל עירונית ירושלים





ירושלים  
שווה לחיות  
בירושלים



www.jerusalem.muni.il |

# לגלות הזדמנויות נדל"ניות בירושלים



התורה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

רובע הכניסה לירושלים  
Jerusalem Gateway  
مدخل اورشليم القدس

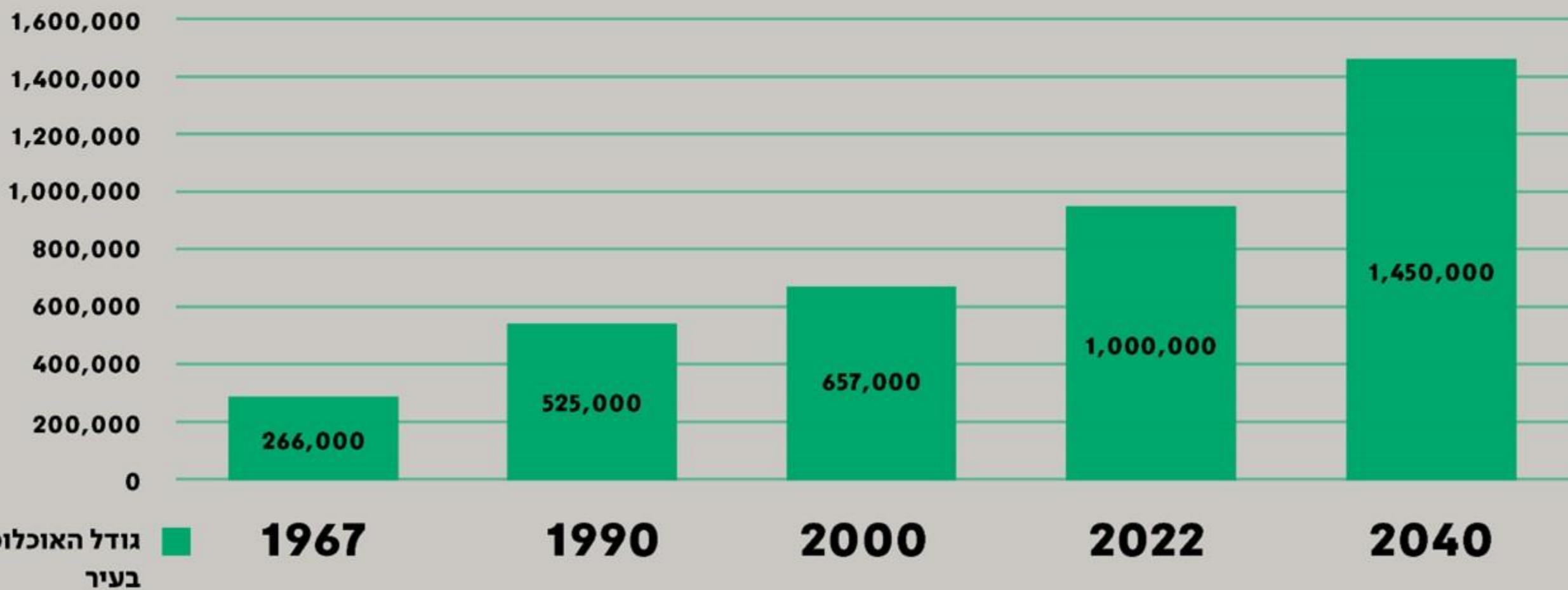


תקבי"ח



# לאן אנחנו הולכים?

גרף גידול האוכלוסייה לאורך השנים, עם צפי ל-2040



**42,000**

סטודנטים

**330,000**

משרות

**העיר**

**הגדולה**

**בישראל**



# מהפיכה בניקיון ובמרחב הציבורי

## מקום ראוי ומכבד לכולם

- רחובות מטופחים
- ריהוט רחוב
- פארקים רחבי ידיים
- גינות מטופחות
- ניקיון
- גינות משחק



# ירושלים בין 50 הערים המתוירות בעולם

**15,000**

חדרי בתי מלון

74% תפוסה

**4.7 מיליון**

תיורים בשנה



# עיר של תרבות וטעמים





## מהפיכה בחינוך

- 290 אלף תלמידים
- בניוי מאות כיתות לימוד חדשות
- שיפוצי עומק להתאמה לפדגוגיה חדשנית
- חינוך חדשני ופורץ דרך
- היתרון הירושלמי בתרבות
- קולג' ירושלמי



# מהפיכת הדיור ציפוף, שמירת הייחוד, הגנה על הסביבה

- הכפלת היתרי הבניה בעיר
- הכפלת היתרי הבנייה בהתחדשות עירונית
- בניה גבוהה לאורך צירי הרכבת הקלה
- בשורה בלבן
- תלפיות
- קירווי בגין
- דיור להשכרה ארוכת טווח





95% תפוסת משרדים בירושלים



Picktorial

gamida Cell

PEPTICOM

POMICELL  
Personally Optimized Medical Intelligence

umooove  
powered by you

camereyes  
DIABETES BLINDNESS ALERT

Bio-Lab

BRH MEDICAL

Academix

BrainQ

Dextel  
pharma

FERMENTEK  
Making Fine Biochemicals

neteera

BactoByte  
antimicrobial intelligence

strattic

roundforest

3GSolar  
Energy for wireless

accessible

adinlay

MyClubz

Airscort

BETTERREACH

BetterTrader  
Statistically back-tested trade ideas

BT

BIOCOM

bitemojo  
TASTE THE UNIVERSE

blink

bynet  
Data Communications Ltd

AGAT

OtheReality

# 650 חברות טכנולוגיות

22,000 עובדי הייטק בירושלים



Microsoft

מרכז פיתוח  
חדש בירושלים

ORCAM

שווי מעל  
מיליארד דולר



מרכז הרכב האוטונומי  
של אינטל העולמית



מרכז פיתוח חדש  
בירושלים

RAFAEL

מקימה מרכז מו"פ  
גדול בהר חוצבים

Lightricks

שווי מעל  
מיליארד דולר



# כח עבודה איכותי וזמין בירושלים

- מוסדות אקדמיים ומרכזי רפואיים – האונ' עברית, הדסה, בצלאל, מכללת הדסה, מכללת עזריאלי, סם שפיגל, מוסררה ועוד
- אקוסיסטם טכנולוגי שוקק ועוצמתי – למעלה מ-20 אקסלרטורים ומעבדות חדשנות/סצנה של קהילות טכנולוגיות פעילות



# הטבות ממשלתיות בלעדיות



**7.2 מיליון ש"ח**  
מענק לחברות צומחות  
(30 עובדים ומעלה)



**אחוז מס מופחת  
אזור פיתוח א' (7.5%)**



**עד 600,000 ש"ח**  
מענק לחברות הייטק



**מענק שכר גבוה**  
השתתפות בעלות שכר עובדים בשיעור  
ממוצע של 20%, במשך ארבע שנים



**עד 4 מיליון ש"ח**  
מענק לחברות הביומד

קווי רכבת קלה	
1	נוה יעקב - הדסה עין כרם
2	התחנה המרכזית - צמת ארה"ב/רכס לבן
3	בגעת התחששות - מלחה
4	גלה - הר המצפים
5	בגעת שאול - נוה יעקב
6	גלה - רמת
7	הר המצפים - מלחה
8	תלפיות/ארמון המצבי - הדסה עין כרם
9	שער האופקות - מסיאן ישראל
10	עטרות - אום לטון (קו מחזורי)

כנישים	
	כניש עירוני ראשי
	כניש עירוני ראשי בביטעו
	נח"צ
	חזרה-סעי'

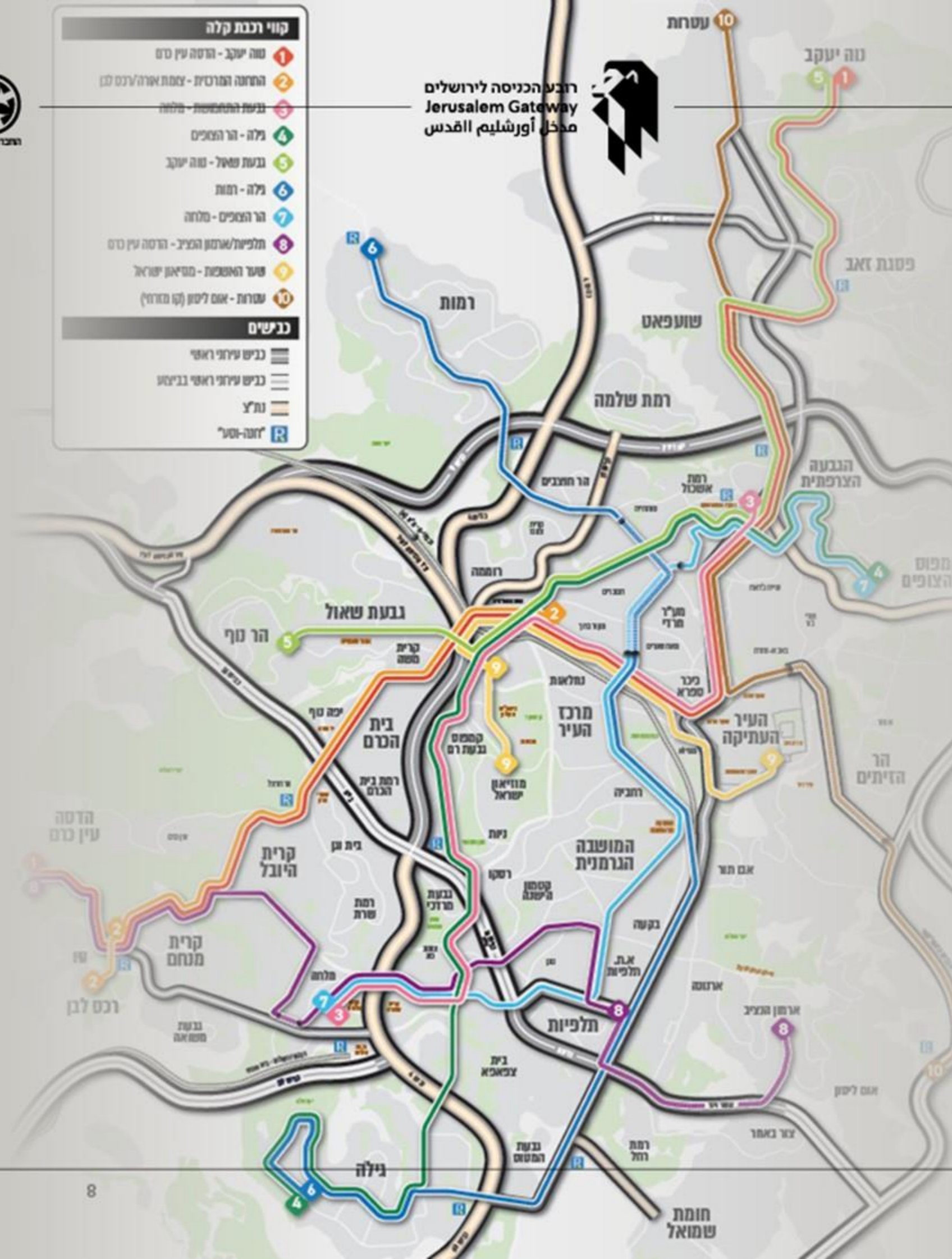
רובע הכניסה לירושלים  
Jerusalem Gateway  
مدخل أورشليم القدس



תקציב

# מהפיכת התחבורה המרכז התחבורתי הגדול בישראל

- 1 קו רכבת מהירה לתל- אביב, נתב"ג, הרצליה
- 3 קווי רכבת קלה (אדום עובד!)
- 4 כניסות משודרגות לעיר
- 130 קווי אוטובוס עירוניים ובין עירוניים
- 188 ק"מ שבילי אופניים





# מזרח ירושלים

## מפנה של ממש, כבר בדרך

- מאות כיתות לימוד חדשות
- תעסוקה מתקדמת - הסיליקון ואדי!
- חידוש וסלילת כבישים
- טיפוח המרחב הציבורי
- ספורט ופנאי
- בינוי והתחדשות עירונית



# רובע הכניסה לירושלים מתקדם בצעדי ענק



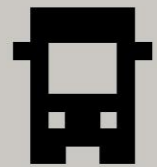
**60,000** מקומות עבודה  
במרחב הפרויקט



**350,000** הולכי רגל  
מדי יום



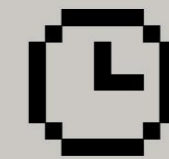
**1,200,000** מ"ר  
זכויות לתעסוקה, מסחר,  
מלונאות, מבני ציבור ומגורים



**3** קווי רכבת קלה  
אדום, ירוק, צהוב



**20** מגדלים  
עד 40 קומות



**32** דק'  
נסיעה לתל אבי ברכבת



תחנה מרכזית

רחוב יפו

קבוצת צביאלי

אמות | אלייד

הקרייה המחוזית

רחוב יפו

אשטרם נכסים | בלילוס  
The Capital

ישראל קנדה  
Midtown Jerusalem

שד' שז"ר

חניון בנייני האומה

F1 היכלי המשפט

שד' שז"ר

F2 פרקליטות

A1 הארכיון הציוני

E בנייני האומה

שכונת משכנות האומה

נמכר / בהליכי בנייה

שיווקים אחרונים



מלון קראון פלאזה

L ביטוח לאומי

A2

A3

B

C

D

גשר המיתרים

P מערב חניון שז"ר



תחנת נבון רכבת ישראל







# שלושה מכרזים אחרונים ברובע הכניסה לירושלים

נסגר בנובמבר 2022

מכרז מתחמים A2, A3, B

- 122,000 מ"ר של עירוב שימושים (תעסוקה, מלונאות, מגורים מיוחדים, מסחר ושטחי ציבור)

מכרז מתחם L

- 65,000 מ"ר של עירוב שימושים (תעסוקה, מלונאות ומסחר)

מכרז מתחמים C, D

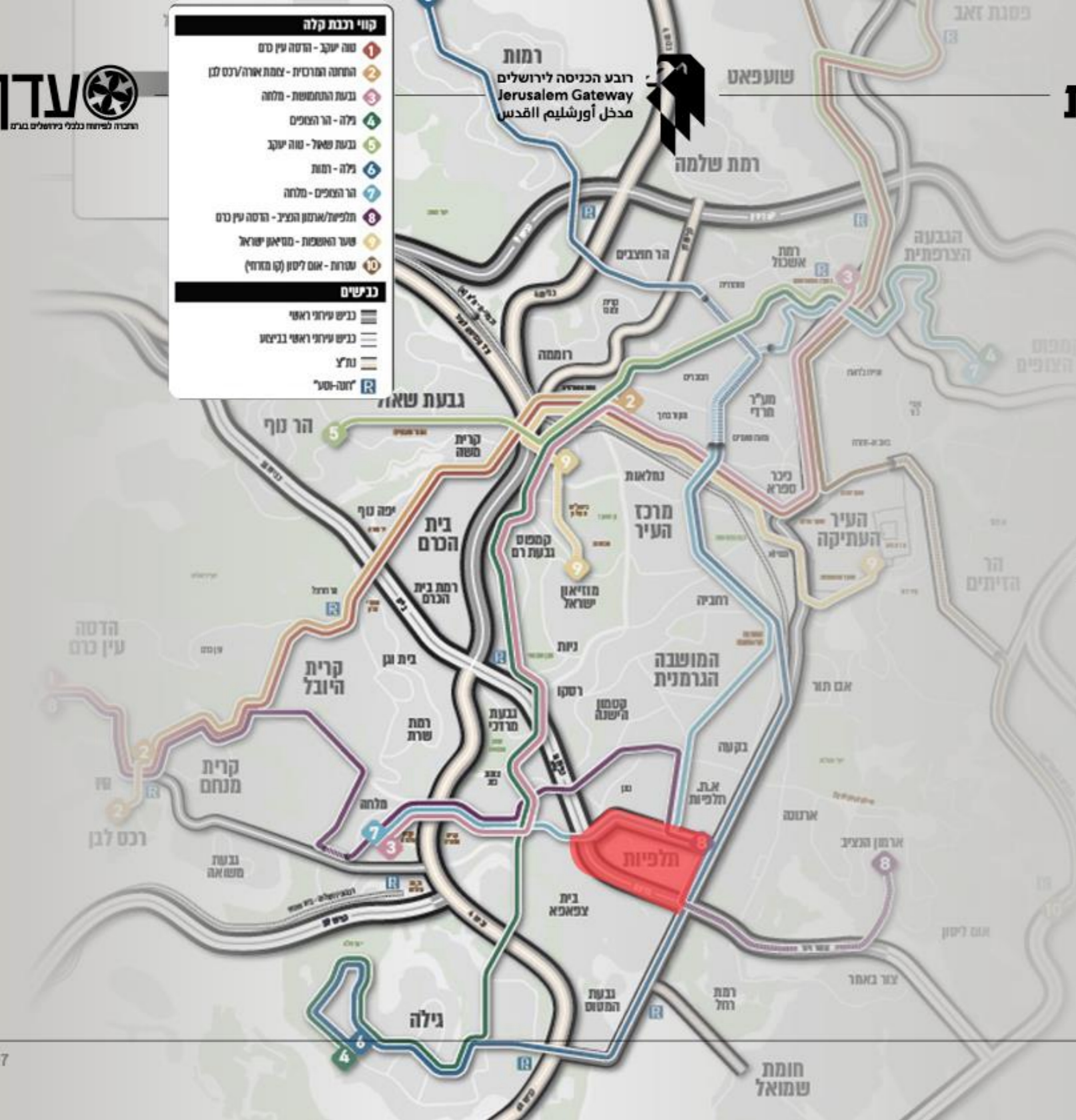
- 168,000 מ"ר של עירוב שימושים (תעסוקה, מלונאות, מגורים מיוחדים, מסחר ושטחי ציבור)



# ההזדמנות הבאה של ירושלים: רובע תלפיות מאזור תעשייה מתיישן, לרובע אורבני מודרני מעורב שימושים



קווי רכבת קלה	
1	טוה יעקב - הדסה עין כרם
2	התחנה המרכזית - צמת ארה"ב/רכס לבן
3	בגעת התחמשת - מלחה
4	מלה - הר הצופים
5	בגעת שאול - טוה יעקב
6	מלה - רמת
7	הר הצופים - מלחה
8	תלפיות/ארמון הנציב - הדסה עין כרם
9	שער האשפות - מסיאן ישראל
10	שחרות - אום ליסון (קו מארוץ)
כניסים	
	כניס עירוני ראשי
	כניס עירוני ראשי בביטעו
	נח"צ
	זונה-סער



# מע"ר צומח ומתחדש בירושלים

- מרכז עירוני פעיל ושוקק
- מתן זכויות בנייה ועירוב שימושים
- הכולל מגורים
- נגישות מיטבית



# הזדמנויות נדל"ניות בתלפיות

## הזדמנויות יצירתיות

- DNA יצירתי ותרבותי
- סצנת חדשנות וסטארטאפים

## הזדמנויות אורבניות

- פיתוח מרחב ציבורי, שדרות ופארקים
- רח' פייר קינג כציר מרכזי פעיל ושוקק

## הזדמנויות נדל"ניות

- 2 מיליון מ"ר בעירוב שימושים
- 8,500 יח"ד
- 850% בנייה ברח' פייר קינג

## הזדמנויות תחבורתיות

- 3 קווי רק"ל
- תחנת רכבת ישראל בסמוך
- פתיחת כביש 16





# הרובע הצומח, היצירתי והאלטרנטיבי של ירושלים

סצנה של עשרות סטארטאפים,  
תרבות ואמנות ייחודיים, שמהווים  
כר פורה לצמיחה ופיתוח עסקים  
יצירתיים וחדשניים.

# השקעה עירונית משמעותית

עיריית ירושלים באמצעות חברת עדן מובילות את התחדשות תלפיות:

- שדרוג המרחב הציבורי וחידוש תשתיות
- חיבור הרובע למערכות תחבורת הסעת המונים
- סלילת שבילי אופניים והרחבת המרחב ההליכתי
- מנהלת ייעודית
- מסלול ירוק ליזמים לקידום תב"עות והיתרים



# פעילות היזמים הולכת ומתקדמת

נכון לעכשיו, כשנה לאחר אישור  
תוכנית האב החדשה,  
מקודמות תוכניות הכוללות:

- 3,000 יח"ד
- 255,000 מ"ר מסחר ותעסוקה





החברה לפיתוח כלכלי בירושלים בע"מ

תלפיות

רובע הכניסה לירושלים  
Jerusalem Gateway  
مدخل أورشليم القدس



# מוזמנים לגלות את ההזדמנויות הנדל"ניות הבאות בתלפיות