



8 מתונים פ'ט דא' 3 א'

מיהו האדריכל שמתכנן את מגרשי הגולף בקיסריה? מה חושבים עליו יודעי דבר? ומה עתידו של הנכס שיבנה בקרבת המגרשים? על כל זה ועוד בכתבה שלפניכם

לפני שהצוות שלו כוון בקפידה את האתר המוצע. דאי מעדיף לתכנן רק בתחומי ארה"ב, אך לא עמד בפני הרעיון לתכנן מועדון גולף בארץ הקודש. ריצ'רד וקס, מומחה ו'מדרג' מועדוני גולף ברחבי העולם, אומר כי שמו של דאי לא רק שיביא לקיסריה גולפאים מכל העולם, הוא אף יגרום לעליית ערך הנכסים.

במאמר שהתפרסם לאחרונה ב'ביונס וויק' נאמר כי מחיר מגרש של חצי דונם ליד מגרש גולף נחשב להשקעה טובה יותר מאשר מגרש דומה בשכונה סטנדרטית במרחק של כמה רחובות.

"עכשיו קחו את המגרש הזה ומקמו אותו ליד מועדון גולף בעיצובו של פיט דאי – מובטח לכם שזכיתם בפיס!"

ערכם של בתים ליד מועדוני גולף שתכנן דאי עלה

לפני כחודש החלה החברה לפתוח קיסריה בפרוייקט שדרוג מגרש הגולף בהשקעה של 8 מיליון דולר. מומחים מתחום הגולף שהגיעו מארה"ב מעריכים כי עם סיום העבודות המתבצעות על פי תכניתו של אדריכל הגולף הנודע פיט דאי – ערך הנכסים בקיסריה כולה יוסיף ויעלה, ובמיוחד, יעלה שוויים של המגרשים בשכונת הגולף.

מתכנן רק 2 מגרשים בשנה

המגרש החדש בן 18 הגומות יהיה מפתיע ומאתגר ויבנה בסטנדרטים הבינלאומיים הגבוהים ביותר. הפרוייקט יכלול עיצוב ובנייה מחדש של המסלולים, ויתבצע על פי הפילוסופיה של דאי, בעל המוניטין העולמי. דאי, בן ה-82, הפך לאגדה בחייו. הוא מוכן לקחת על עצמו רק שני פרויקטים בשנה ואינו מתחייב

מגרשים של דאי ב-60% לעומת בתים דומים בשכונות אחרות באותו איזור מיקוד.

אז למה דאי?

דאי נחשב לאדריכל אמן. תשעה מגרשי גולף בעיצובו מופיעים ברשימת 100 המגרשים הטובים ביותר באמריקה שפורסמה על-ידי 'גולף דייג'סט'. דאי, גם בגילו המתקדם, ממשיך ליצור אתרים מאתגרים ברמה עולמית, מה שכמוכן מאדיר את שמו.

"מתווך יכול לראות את הזיק בעיניו של הקונה ברגע שמזכר שמו של מעצב מגרש הגולף", אומר קולין הגרטי, נשיא גולף 'דיסרץ' גרופ', חברת ייעוץ לעסקי גולף; "השם הוא אחד מכלי המכירות המשמשים לסגירת העסקה" הוא מסביר. לדברי הגרטי, רוב הקונים מודעים מאוד לערך השקעותיהם, "הם יכולים היו להשקיע את הכסף הזה במקום אחר, אבל הם מאמינים שהשקעה בבית הנמצא על מגרש גולף היא ההשקעה המניבה ביותר", אומר הגרטי. "הם מאמינים שיהיו לו תשואות טובות יותר מאשר שוק המניות, אגרות חוב, או כל השקעה אחרת, והם בדרך כלל צודקים, כי רכישת בית על מגרש שהאדריכל שלו הוא בעל מוניטין היא כמו חבטה שמכוונת בדיוק אל הגומה." ■

במהלך חמש השנים האחרונות בקצב מהיר יותר מאשר בתים ליד מגרשים בעיצובם של אדריכלים אחרים כמו ג'ק ניקלאוס, טום פאזיו ורוברט טרנט ג'ונס הבן, זאת לפי נתונים שפורסמו לא מכבר על-ידי המגזינים 'גולף דייג'סט' ו'ביזנס וויק'.

זהות האדריכל קובעת את ערך המגרש

"גורמים רבים קובעים את ערך הנכס הנושק למגרש גולף, אך הגורם המכריע ביותר הוא זהותו של אדריכל המגרש", אומרת שרה קילין, נשיאת חברה למחקרי שוק המתמחה בניחות ערכם של נכסים.

קילין בדקה 1,800 בתים שנבנו על מגרשי גולף במהלך 20 השנים האחרונות. הבתים הסמוכים למגרשי גולף הוערכו על סמך השינוי בערך השוק לאורך פרקי זמן של שנה וחמש שנים, תוך השוואה לבתים אחרים באותו איזור מיקוד.

מסתבר, כי ערכם של בתי הגולף שנבנו על מגרשים בעיצובם של שישה האדריכלים שנכללו במחקר (דאי, ארתור הילס, פאזיו, טרנט ג'ונס הבן, ניקלאוס וארנולד פלמר) עלה באחוזים גבוהים מאוד. אך בעוד ערכם של רב הנכסים שנבדקו עלה ב-28% במהלך חמש שנים, עלה ערכם של בתים שנבנו על

