

W | HERZLIYA
V | VALLEY

טריגו

יזמות והשקעות נדל"ן

קבוצת טריגו נוסדה בשנת 2009 ע"י טל פרץ, קצין לוחם בשייטת 13 אשר הקים את הקבוצה במטרה לייצר עוגן וביטחון כלכלי עבור חבריו ליחידה. כיום, טריגו היא קבוצת השקעות מובילה המתמחה באיתור, ניתוח וניהול עתודות קרקע אסטרטגיות באזורי הביקוש של ישראל.



The CLIFF, תל אביב
סטטוס: תכנית מתאר מאושרת. תב"ע הופקדה.

700K מ"ר, לתעסוקה ומסחר

1,900 דונמים

12.5K יח"ד למגורים



הצפון החדש, תל אביב ורמת השרון
סטטוס: אושרה להפקדה בותמ"ל

1.3M מ"ר, לתעסוקה ומסחר

1,750 דונמים

20K יח"ד למגורים



SOUTH GATE, הרצליה פיתוח
סטטוס: בבנייה

70K מ"ר משרדים

128 יח"ד למגורים

26 קומות

CASE STUDIES

הצפון החדש, מתחם גלילות
437% תשואה / מחיר ליחידת קרקע



SOUTH GATE, הרצליה פיתוח
282% תשואה / מחיר למטר מבונה תעסוקה



הרצליה וואלי מתחם של מגורים וצמיחה

מתחם 'הרצליה וואלי' עתיד להיות העוגן המרכזי של אזור השרון, עם תפיסת בנייה חכמה, השוזרת רצף אקולוגי פתוח מפארק הרצליה ועד רעננה, לצד קהילה דינמית ומוסדות חינוך מהשורה הראשונה.

זוהי סביבה אורבנית שלמה המעניקה שקט נפשי אמיתי, ובסיס איתן לצמיחה אישית ומשפחתית בלב אזור הביקוש של ישראל.

עם הפקדת התוכנית בותמ"ל, נוצר חלון הזדמנויות משמעותי להשקעה ברצף האורבני האחרון של השרון, במתחם שמבטיח להפוך לאקו סיסטם שוקק המשלב עוצמה כלכלית עם איכות חיים יוצאת דופן.

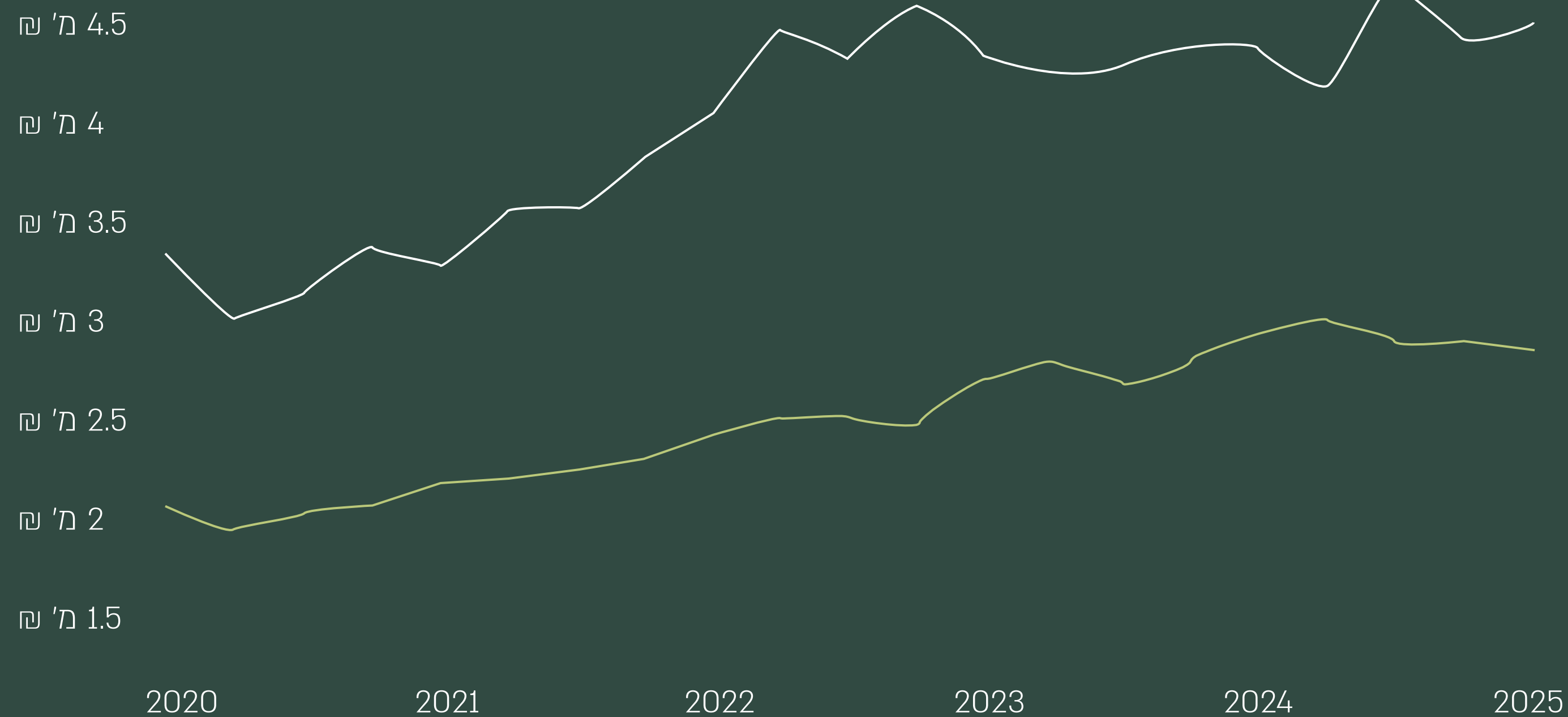


הרצליה כאי של יציבות

צמיחה עקבית ופרמיה של 58% מעל הממוצע הארצי

עם פוטנציאל רווח הוני מאסיבי ברכישת קרקע מתחת למחיר השוק ברובע הצפוני

מגמות מחירי דירות 5 חדרים



מחיר קנייה חציוני שנתי

משוקלל כלל החדרים: 3.01 מ' מ' ₪
3 חדרים: 2.87 מ' מ' ₪
4 חדרים: 3.47 מ' מ' ₪
5 חדרים: 4.49 מ' מ' ₪

רבעון ראשון 2025

מחיר חציוני הרצליה: 4.49 מ' מ' ₪
מחיר ארצי: 2.84 מ' מ' ₪

הנתונים מבוססים על ניתוח מאגרי מידע שונים, ייתכנו אי דיוקים

מחיר חציוני הרצליה מחיר חציוני ארצי

הרובע הצפוני

מנוע הצמיחה החדש של הרצליה

הרצליה, עיר המנהיגה את שוק המגורים בישראל בזכות איכות תכנונית וביקוש קשיח, מעצבת כעת את מרכז הכובד הבא שלה. נקודת מפגש אסטרטגית נדירה בין הרצליה, רעננה וכפר שמריהו.

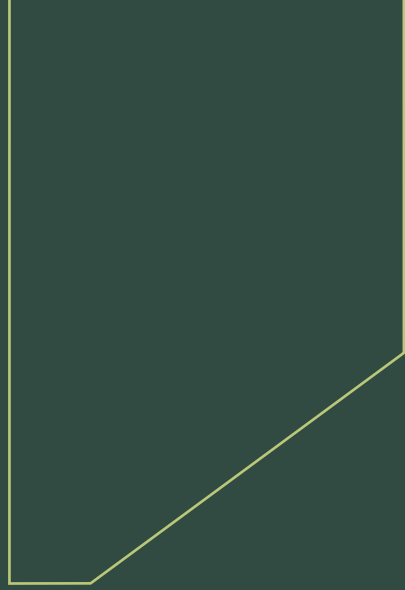
מגה שכונה המגדירה מחדש את המושג עירוב שימושים, עם מגורים, מסחר ופנאי המשתלבים בריאה ירוקה רחבת ידיים שהוכרזה ע"י הממשלה כמתחם מועדף לדיור במאי 2019 ומקודמת ע"י רשות מקרקעי ישראל בותמ"ל.

תוכנית הענק בצפון הרצליה מגיעה לוותמ"ל: 15 אלף דירות וחצי מיליון מ"ר למסחר ותעסוקה

התוכנית של רמ"י ממוקמת על עתודות הקרקע הצפונית של הרצליה וכפר שמריהו, כולל שדה התעופה המתכננה, וכוללת גם מסוף אוטובוסים, מבני ציבור וכארק גדול. הרובע יישען על תחנת הרכבת רעננה מערב, תחנות המטרו המתוכננות ונתיבי פרויקט "מהיר לעיר". עוד תדון הוותמ"ל בתוכנית סיני-בינוי ל-1,400 דירות חדשות ברמת אשכול באשקלון, שספגה רקטות רבות במלחמה

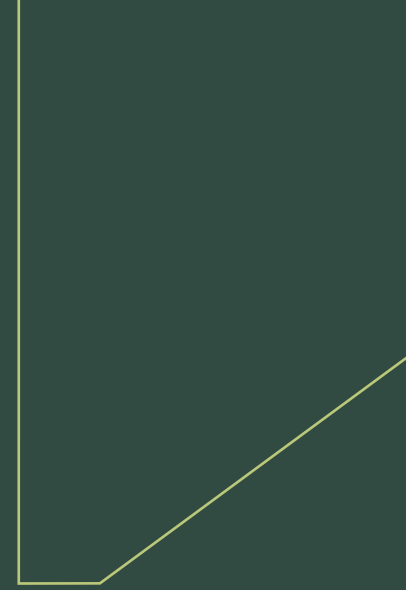
10 מיליארד שקל בתור התחלה: העסקה שמשקפת את פוטנציאל השווי העצום של הקרקעות בצפון הרצליה

הרכישה הראשונה של הקרן החמישית של ריאליטי משקפת מחיר של כ-4.6 מיליון שקל לדונם – בקרקע המיועדת לפיתוח משמעותי במיוחד • מדובר בתמחור נמוך ביחס לשוק, אך גם הוא משקף לקרקע שווי פוטנציאלי גבוה



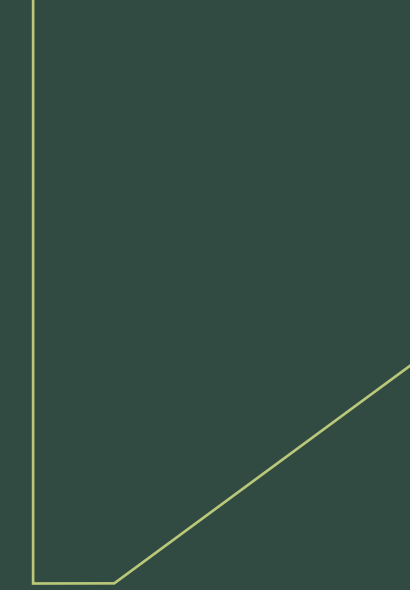
תמהיל:

שילוב של מגורים החל מדירות קטנות ועד דירות יוקרה, מסחר, תעסוקה ולייף סטייל



היקף בנייה:

כ-14,900 יחידות דיור, 600 יחידות לדיור מיוחד ו- 500,000 מ"ר מסחר ותעסוקה



שטח התוכנית

כ-1,500 דונם המיועדים לפיתוח

פרופיל הפרויקט: הרצליה וואלי

סטטוס נוכחי:

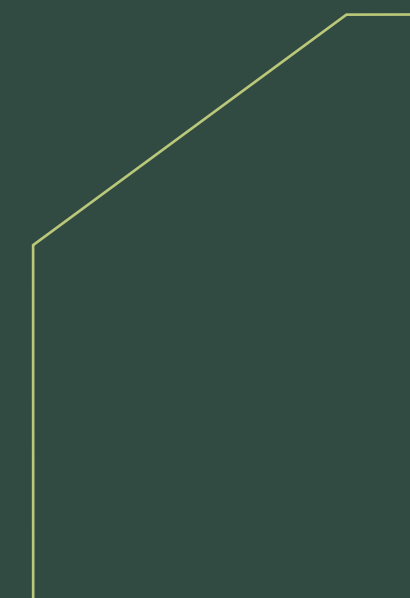
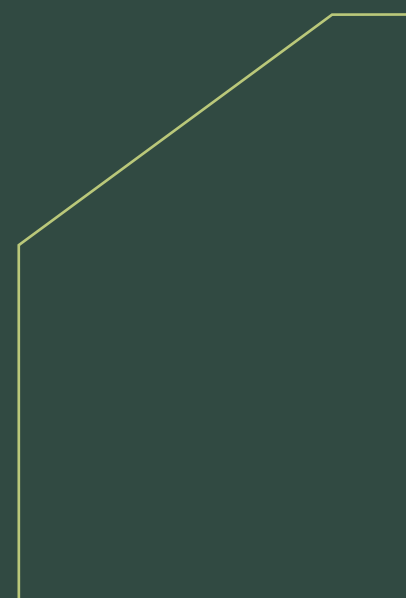
לאחר דיון שולחן עגול (מרץ 2025). תיאומים מתקדמים מול נת"ע ורמ"י

השקעה בתשתיות:

תקציב פיתוח מאושר חסר תקדים של כ-6 מיליארד שקלים

אופק קהילתי:

שילוב אגף קהילתי בבתי ספר (1,500 מ"ר ביסודי ו-2,500 מ"ר בעל-יסודי) לטובת חוגים, תנועות נוער ושירותי פנאי





אקו-סיסטם עירוני וחוסן אקלימי: פיתוח בר-קיימא בסטנדרט בינלאומי

נגישות מקסימלית לטבע:

המתחם מתוכנן במודל של "רשת ירוקה", כך שכל דייר ברובע יהיה במרחק של מקסימום 200 מטר מריאה ירוקה משמעותית או פארק ליניארי.

רצף פארקים מטרופוליני:

חיבור סטטוטורי לפארק הרצליה, המייצר את עוגן הפנאי והספורט הגדול ביותר באזור השרון.

קישוריות נופית:

רשת "רחובות ירוקים" ברוחב של עשרות מטרים המקשרים בין המגורים למערכת המטרו.

השפעה כלכלית:

תכנון מבוסס טבע Nature-based Solutions מוכח כמנוע צמיחה לשווי הנכסים לאורך זמן*.

למחקר לחץ כאן <<

מיקום אסטרטגי

נגישות גבוהה לצירי התנועה המרכזיים של ישראל:
נתיבי איילון ולכביש 531

בסמיכות למטרו והקו הירוק

מיקום אידיאלי בין מתחמי התעסוקה
של הרצליה פיתוח ושל רעננה

קרבה אידיאלית לחופי הים
ולמוסדות החינוך האיכותיים באזור

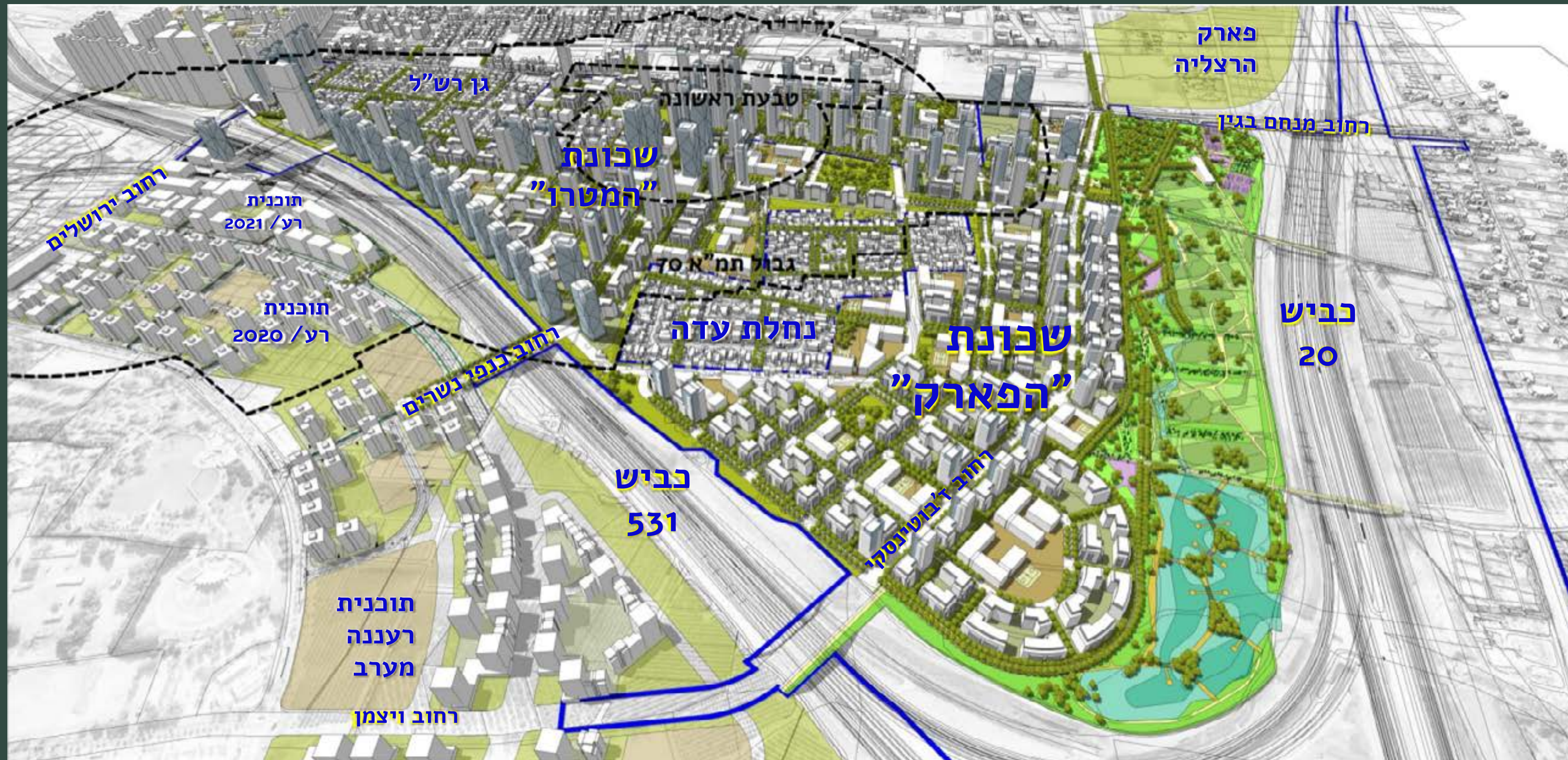
התוכנית ממוקמת בשטחי השיפוט של מספר רשויות מקומיות:
הרצליה | כפר שמריהו | רעננה | מועצה אזורית חוף השרון



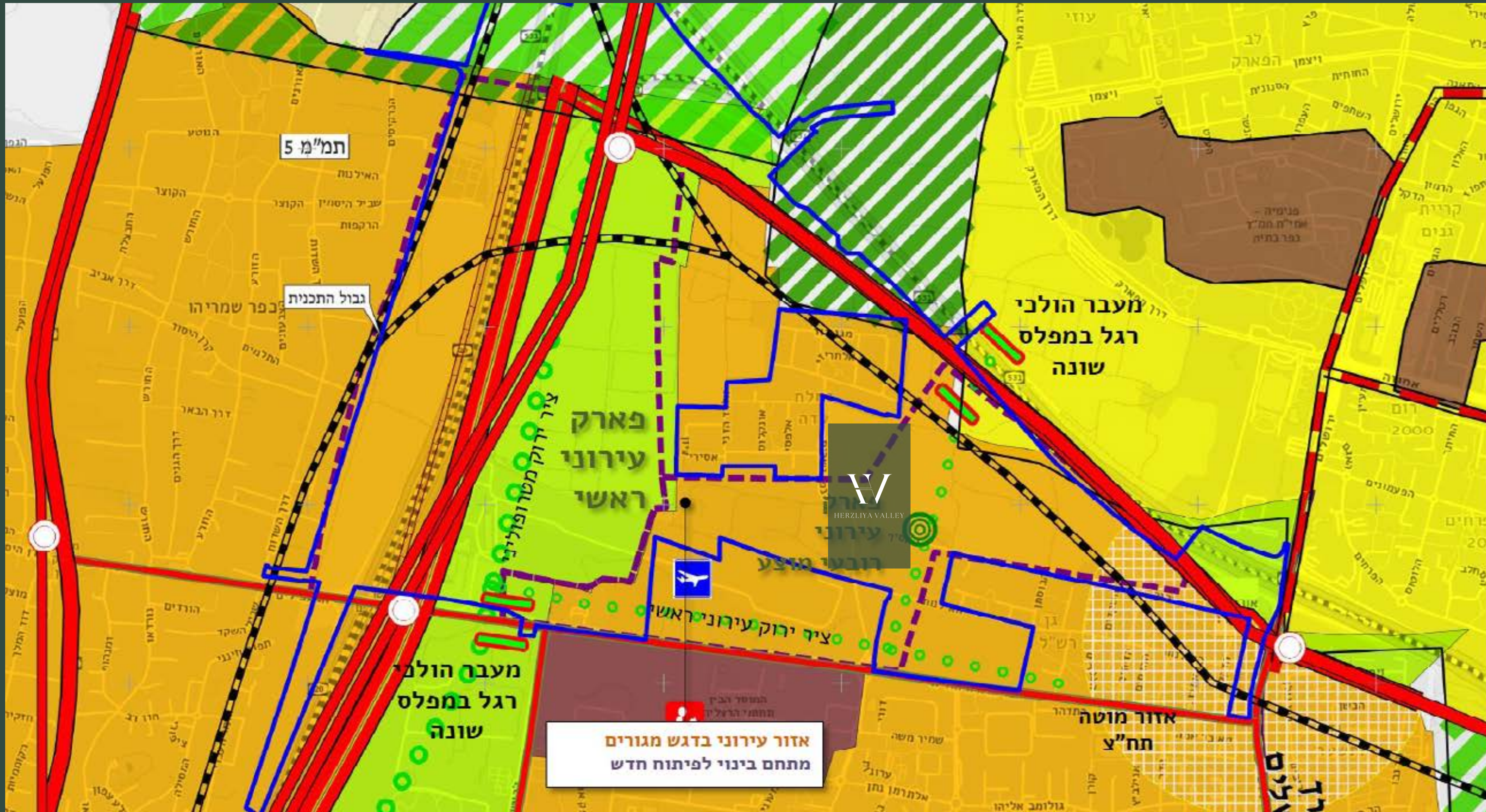
מיקום אסטרטגי מבט כללי מדרום



מיקום אסטרטגי מבט כללי מצפון



תמ"מ



TIME LINE

2030

2028

2027

2026

2025

2024

היתר בנייה ופיתוח, צפי 2030
כיום אנו נמצאים אחרי שלב
ה"דיון שולחן עגול" ולפני
שלב הפקדת התכנית

אישור תכנית מפורטת,
צפי סוף 2027 תחילת 2028

פרסום טבלאות הקצאה
(איחוד וחלוקה) ע"י שמאי
התכנית, צפי תחילת 2027

הפקדת התכנית לותמ"ל –
צפי רבעון שני 2026

דיון שולחן עגול, מרץ 2025
הצגת התכנית ע"י יזם
התכנית וצוות התכנון*

התנעה וגיבוש עקרונות
התכנון - תמ"ל 3006
הוכרזה למסלול מואץ בועדה
למתחמים מועדפים לדיור

*כיום אנו נמצאים בשלב בו התוכנית אושרה להפקדה

ההדמיה להמחשה בלבד | ט.ל.ח

הזדמנות השקעה

עתודת המגורים האטרקטיבית ביותר בהרצליה



פוטנציאל השבחה יזמי:

כניסה בשלב רכישת הקרקע מאפשרת רווח משמעותי, הכולל בין היתר גם את הרווח היזמי.



עוגן תחבורתי:

מיקום אסטרטגי צמוד למסוף המטרו העתידי ותחנת הרכבת, אשר יהוו את "מנוע עליית הערך" המוכח ביותר בנדל"ן בישראל בעשור הקרוב.



ביקוש קשיח ויוקרה:

מיקום פרימיום דקות הליכה ממוסדות חינוך מובילים, אוניברסיטת רייכמן, פארק הרצליה ומרכזי פנאי, המבטיח נזילות גבוהה וביקוש שיא מצד שוכרים ורוכשים.



רוח גבית מהמדינה:

התוכנית נשענת על רצף תכנוני מאושר של שכונות "גליל ים" והרצליה היוקרה; קיימת נכונות גבוהה מצד מוסדות התכנון לקידום המתחם כחלק מעתודת המגורים האחרונה בעיר.

תקציר מנהלים

הזדמנות ההשקעה בהרצליה וואלי

מיקום ונגישות

מיקום פרימיום בין כפר שמריהו
לאוניברסיטת רייכמן,
סמוך לאיילון ו-531

פוטנציאל השבחה

צפי לזינוק בערך הקרקע,
בהתבסס על פרויקטי עבר
שהניבו מאות אחוזים

גיבוי ממשלתי

קידום מואץ בותמ"ל ותקציב
פיתוח של כ- 6 מיליארד ₪
המיועד לפיתוח תשתיות במתחם

תנאי כניסה

החל מהון עצמי של
כ- 800,000 ₪

ההזדמנות

קרקעות למשרדים ומגורים
בשכונת היוקרה העתידית
של השרון

W | HERZLIYA VALLEY

*5401 | www.trigoltd.com