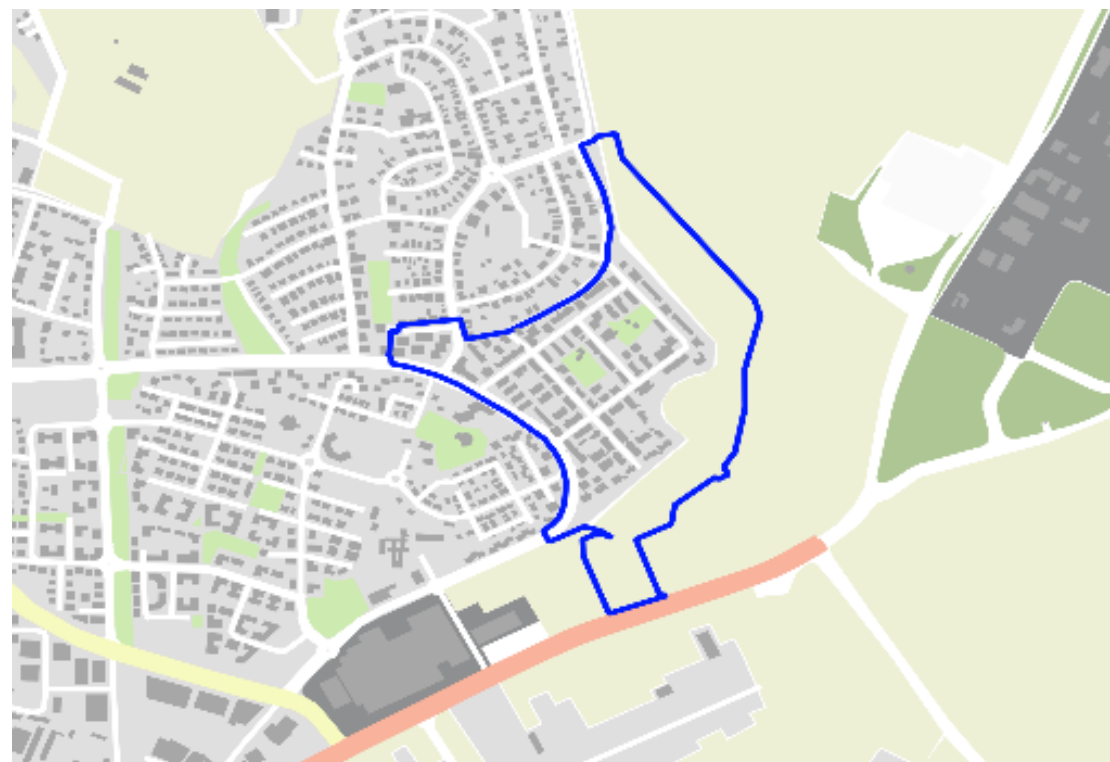


# התחדשות עירונית בשכונת יוספטל - כפ"ס

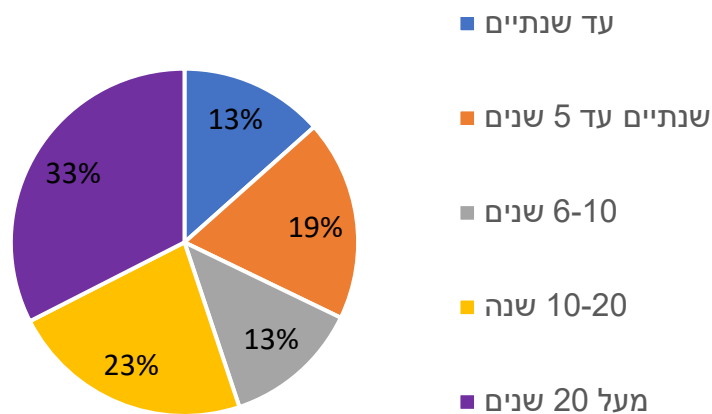
ניתוח סקר תושבים - ספטמבר 2022



# לסקר השיבו 348 אנשים, המהווים כ-35% מיחידות הדיור במתחם.

## דמוגרפיה - אפיון המשיבים לסקר

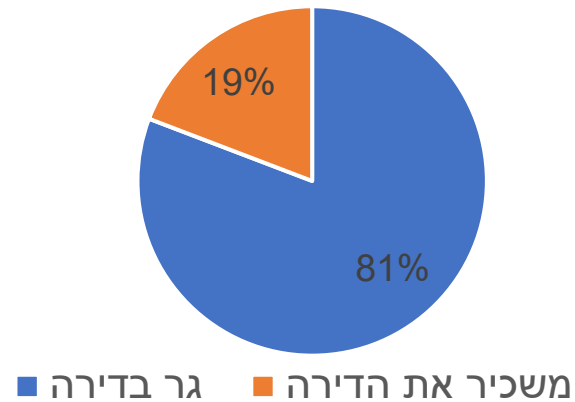
### וوتק מגורים לכלל המתגוררים בשכונה



\* באחוזים

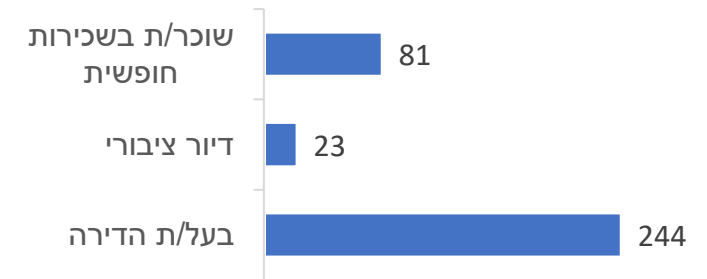
33% מתושביי השכונה שענו על הסקר מתגוררים בה יותר מ-20 שנה. יש לתת את הדעת על כך שהם קשורים למקום.

### האם בעל הדירה מתגורר בה



\* באחוזים

### חזקת המשיב על הדירה

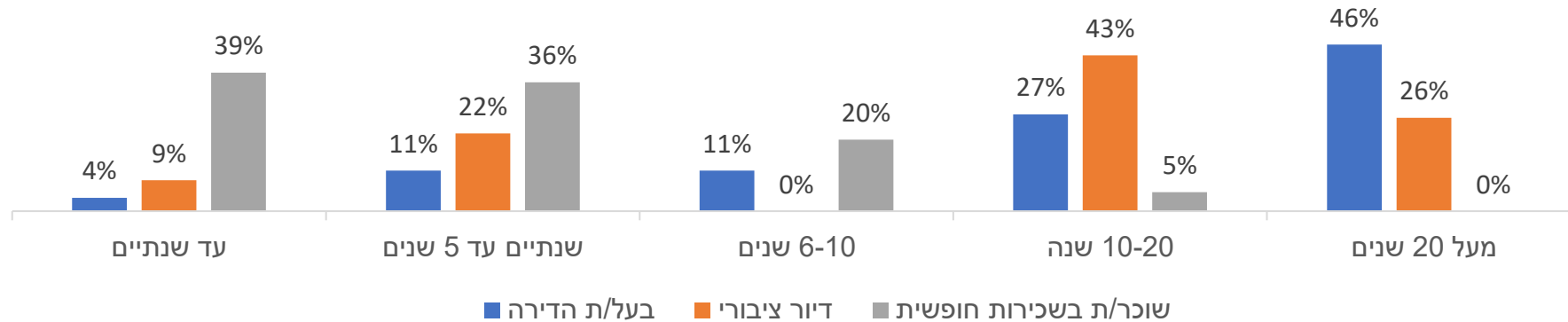


\* כמות משיבים

כ-23 מדיירי הדיור הציבורי ענו על הסקר. בשכונה ישנן 98 יח"ד של עמידר (המהווים 10% מיחידות הדיור בשכונה).

# דמוגרפיה - אפיון המשיבים לסקר

## וותק מגורים לפי חזקה על הדירה

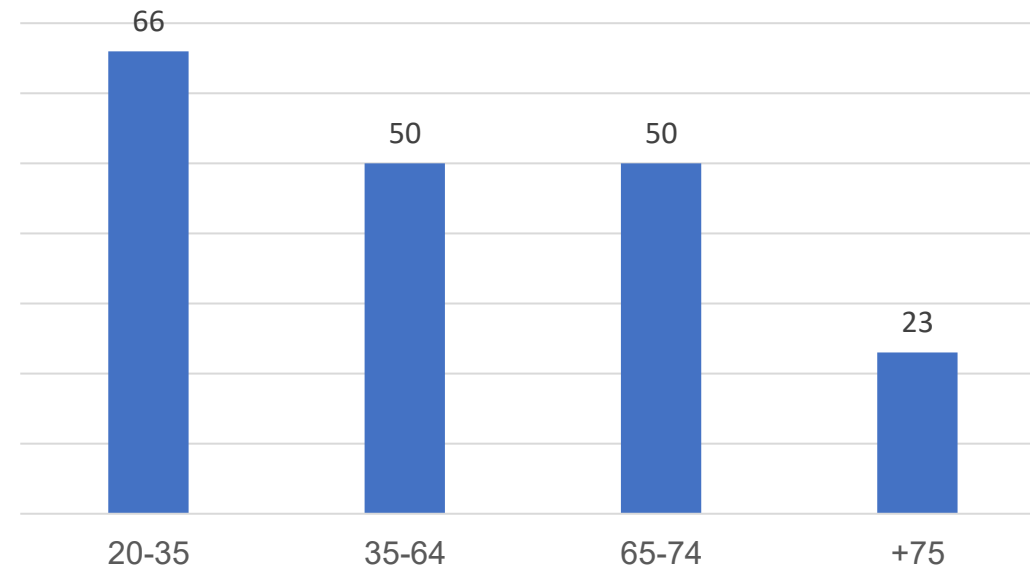


\* באחוזים

רוב התושבים המתגוררים בשכונה למעלה מ-20 שנה הם בעלי דירות ואילו רוב הדיירים המתגוררים פחות מ-5 שנים הם שוכרים.

# מאפייני אוכלוסייה - התפלגות גילאית

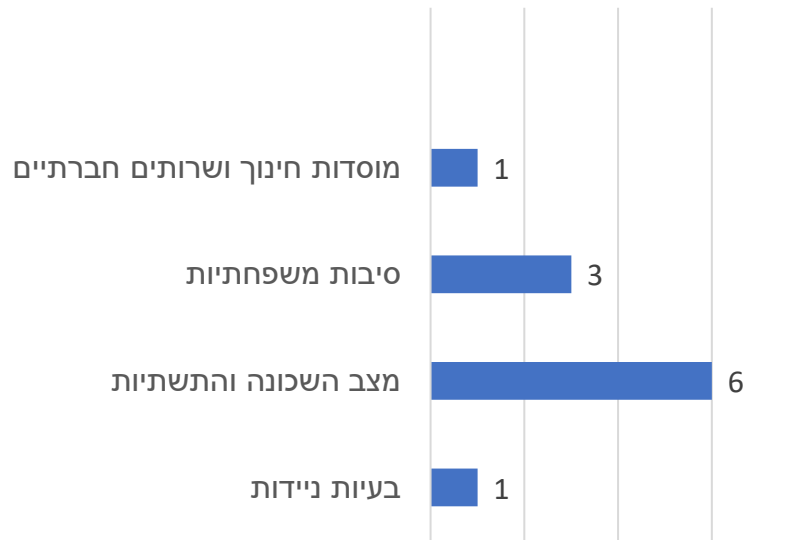
התפלגות גילאים של המשיבים לסקר



\* כמות משיבים

# בעלי דירות שאינם מתגוררים בדירה (השיבו 21)

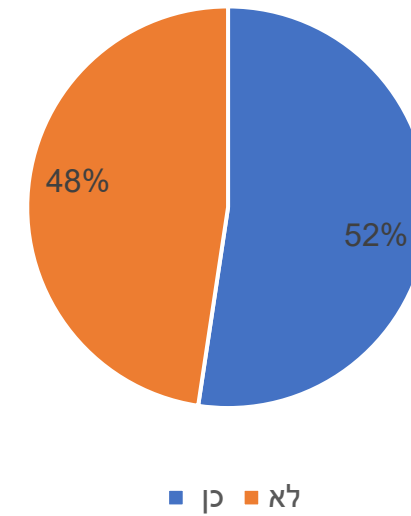
## סיבות עזיבה



\* כמות משיבים

הסיבה העיקרית לעזיבה של בעלי הדירות את השכונה היא מצב השכונה והתשתיות.

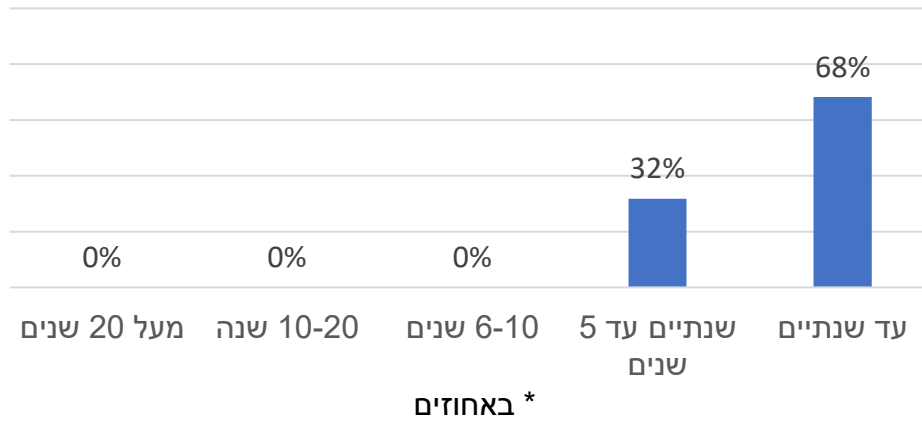
## האם גרת בעבר בשכונה



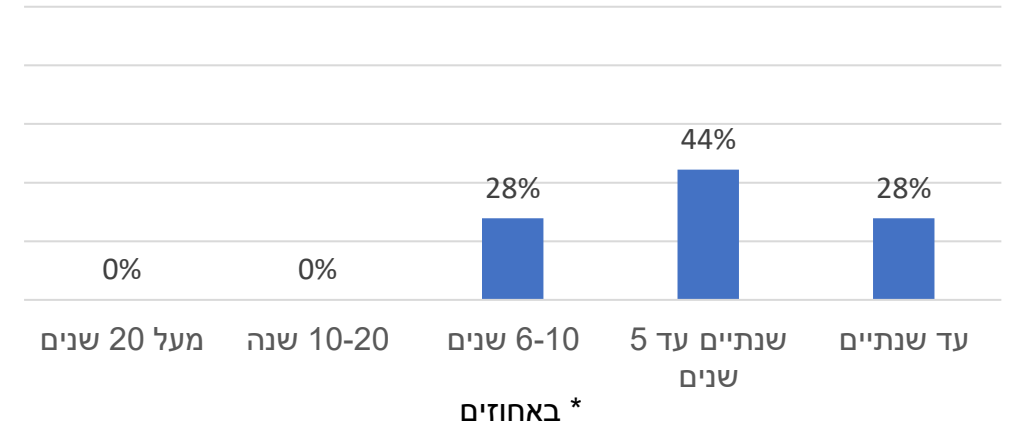
\* באחוזים

# וותק מגורים בשכונה

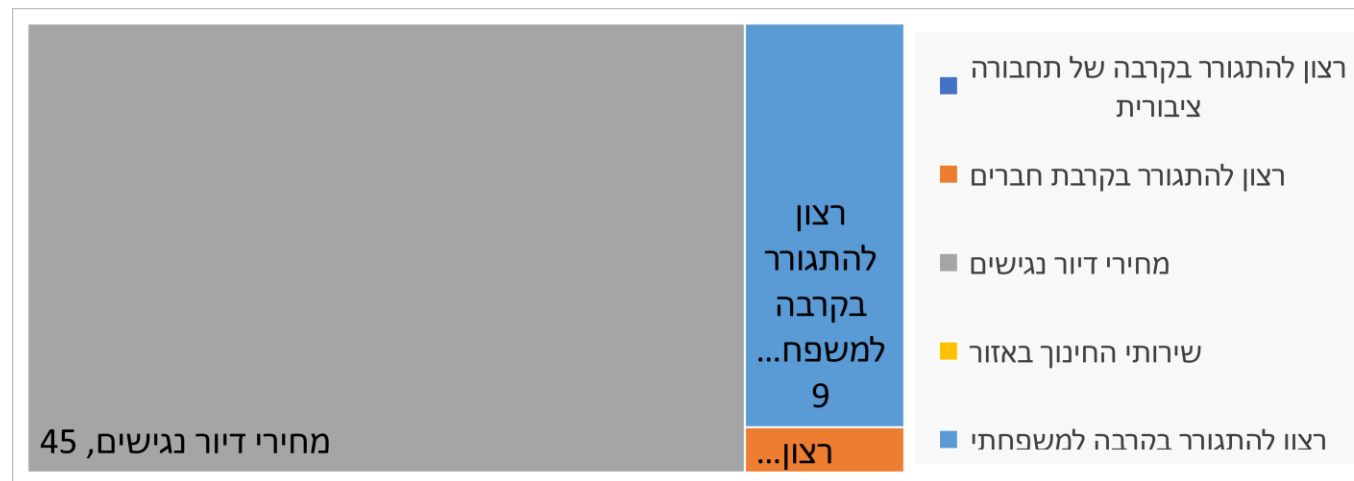
## וותק דיירים נוכחיים



## כמה שנים הדירה מושכרת



## שוכרים - סיבת מעבר לשכונה

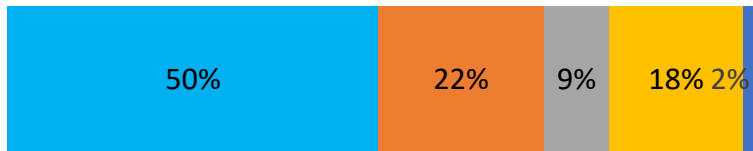


רוב השוכרים דיווחו שעברו לשכונה בשל מחירי הדיור הנגישים.

\* כמות משיבים

# מאפייני אוכלוסייה - משק בית

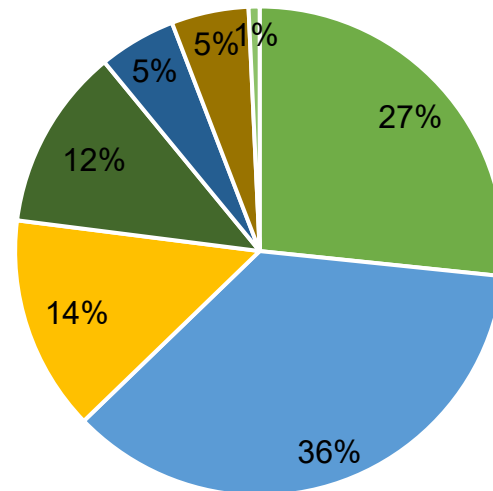
## סטטוס משפחתי



■ נשוי/ה ■ גרש/ה ■ אלמנה ■ רווק/ה ■ הורה עצמאי

\* באחוזים

## גודל משק בית



■ 1 ■ 2 ■ 3 ■ 4 ■ 5 ■ 6 ■ +7

\* באחוזים

ב-63% מיח"ד מתגוררים  
אדם או שניים בלבד.

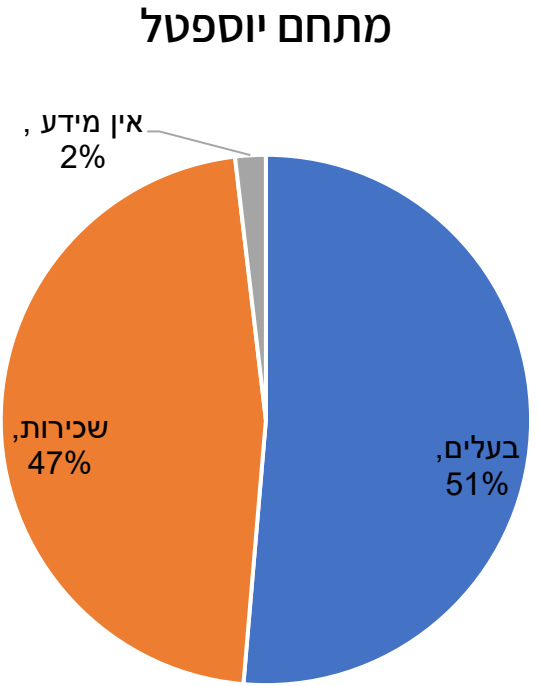
## זיקה לדת



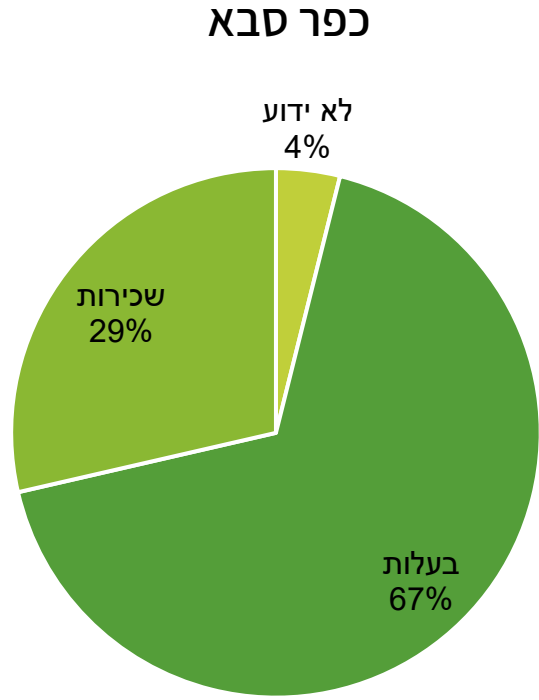
■ חרדי ■ דתי ■ מסורתי ■ חילוני

\* באחוזים

השכונה הטרוגנית מבחינת  
הזיקה לדת ויש בה אחוז נמוך  
יחסית של דתיים וחרדים.



סוג דיור	כפר סבא	יוספטל
יח"ד	33,988	1073
בעלות	67%	51%
שכירות	29%	47%



\* באחוזים

מרבית דיירי כפר סבא גרים בדירה בבעלותם.

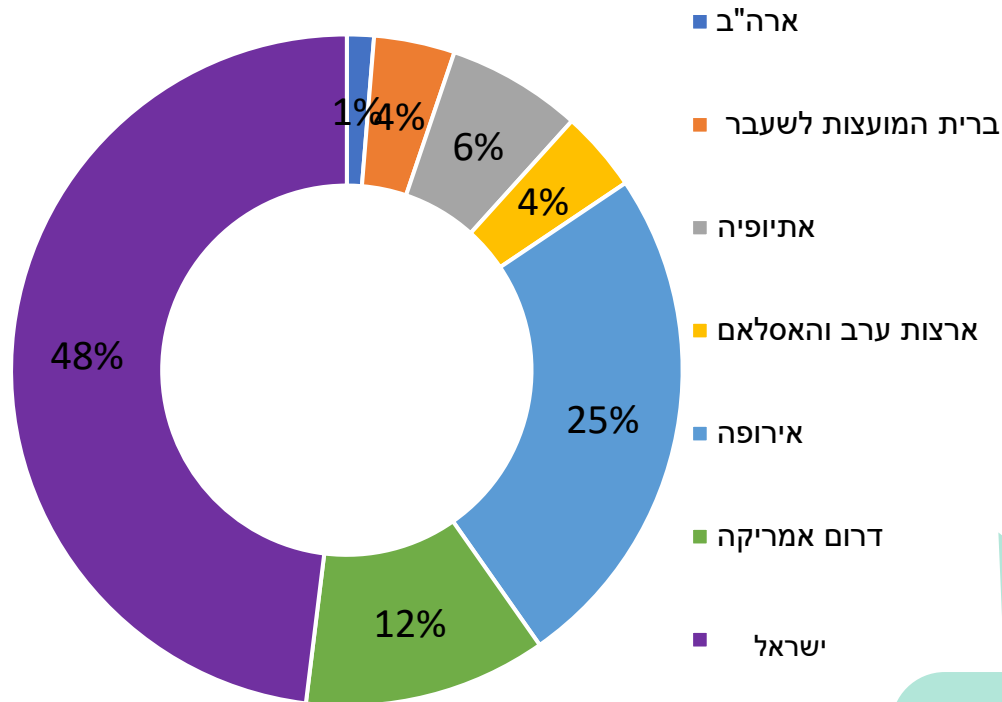
לעומת זאת, ביחס לכלל העיר, בשכונה ישנו אחוז שוכרים גבוה, מה שמצביע על מחירים יחסית נגישים לשכירות.

יש לציין כי היח"ד בשכונה מהווים כ-3% מסך היח"ד בעיר.



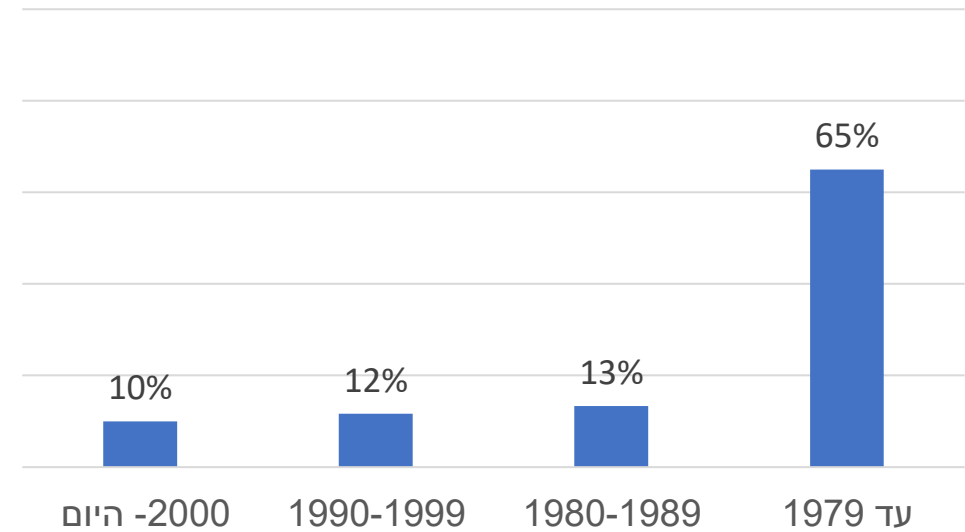
# נתונים על העולים

ארץ מוצא



\* באחוזים

שנת עליה של העולים

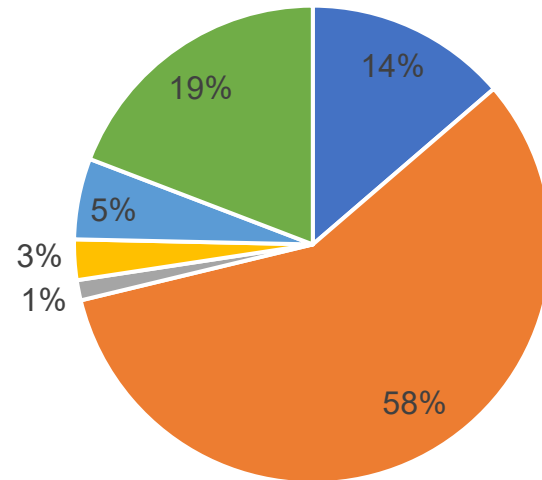


כ-10% מהעולים עלו מברה"מ לשעבר ואתיופיה בשנות ה-90 וחלקם אינם שולטים בעברית. יש לוודא כי הסכמים, דפי מידע ומפגשים יהיו מונגשים גם ברוסית ואמהרית.

למעלה מ-50% מהמשיבים על הסקר אינם ילדי ישראל. מרביתם עלו עד 1980.

# מאפייני אוכלוסייה - חוסן כלכלי ופיזי

## סוג מוגבלות



■ אחר ■ נפשית ■ ראייתית ■ שמיעתית ■ נידות ■ בריאותית

## האם גרים בעלי מוגבלויות בדירה

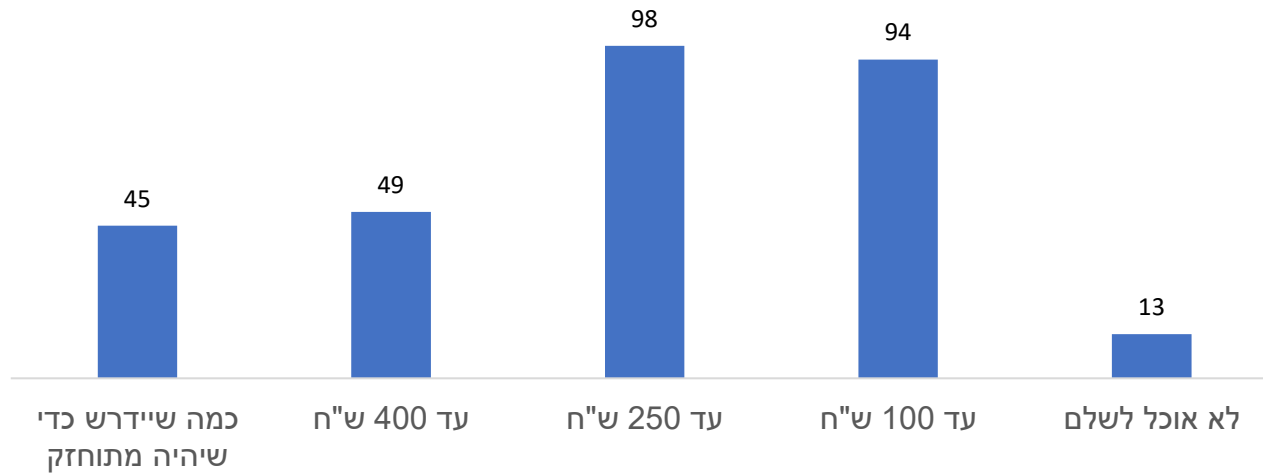


\* באחוזים

בשכונה ישנו אחוז גבוה של דיירים בעלי מוגבלויות וכאלה שמקבלים קצבאות נכות. נדרשת התייחסות לכך בתכנון ובתהליך מימוש הפרויקט.

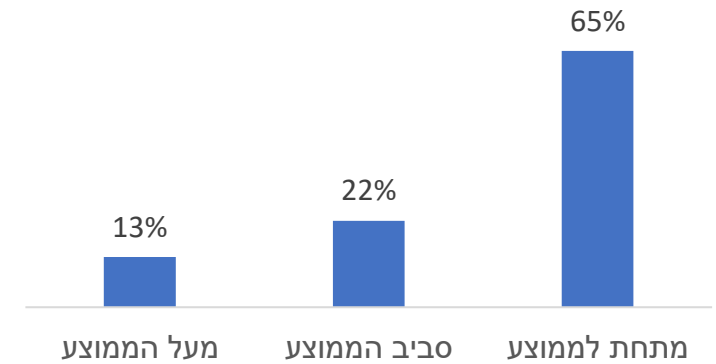
# מאפייני אוכלוסייה - חוסן כלכלי

## עמידה בתשלום תחזוקה עתידית



\* כמות משגיבים

## השתכרות ביחס לממוצע הארצי

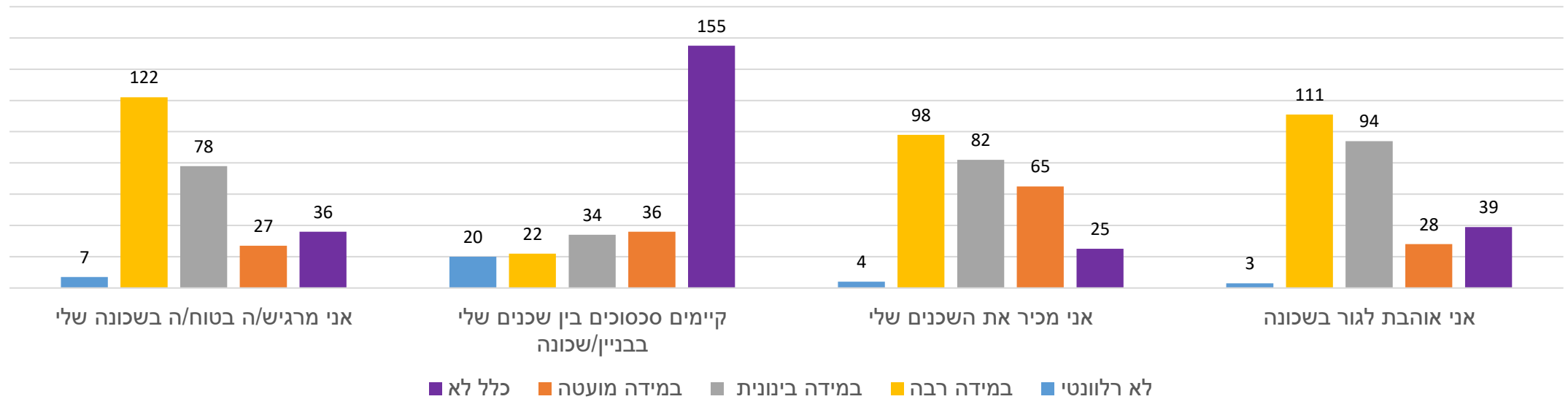


\* באחוזים

65% מהמשייבים משתכרים מתחת לממוצע הארצי. רבים מהם דיווחו כי לא יוכלו לעמוד בתשלומי דמי הניהול הנדרשים מדיירים בבניין חדש. מומלץ לדרוש מהחברות היזמיות קרן תחזוקה ל-10 שנים.

# מאפייני אוכלוסייה: חוסן חברתי - יחסי שכנות

## שביעות רצון מסביבת המגורים

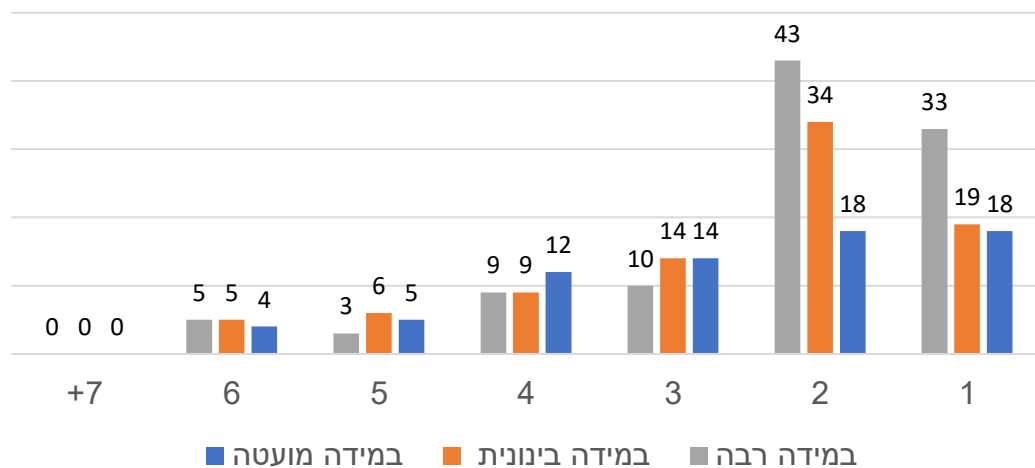


\* כמות משיבים

ניכר כי אחוז גבוה יחסית מתושבי השכונה אוהבים לגור בה, חשים ביטחון ומחוברים לקהילה.

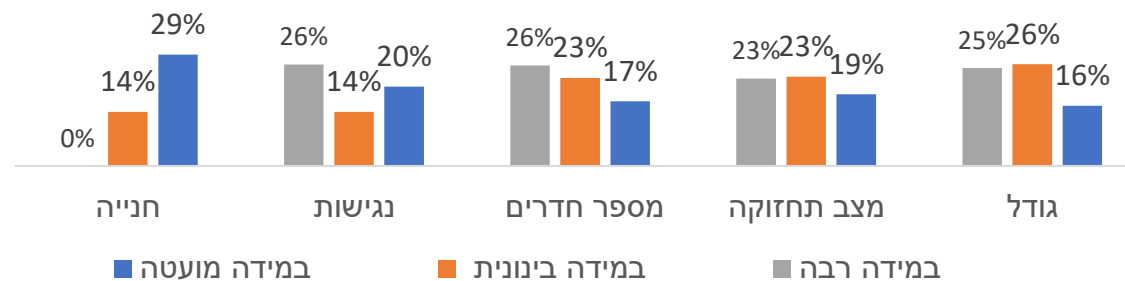
# דירור - מצב תחזוקתי

## שביעות רצון מגודל הדירה לפי גודל משק בית



\* כמות משיבים

## מידת שביעות רצון

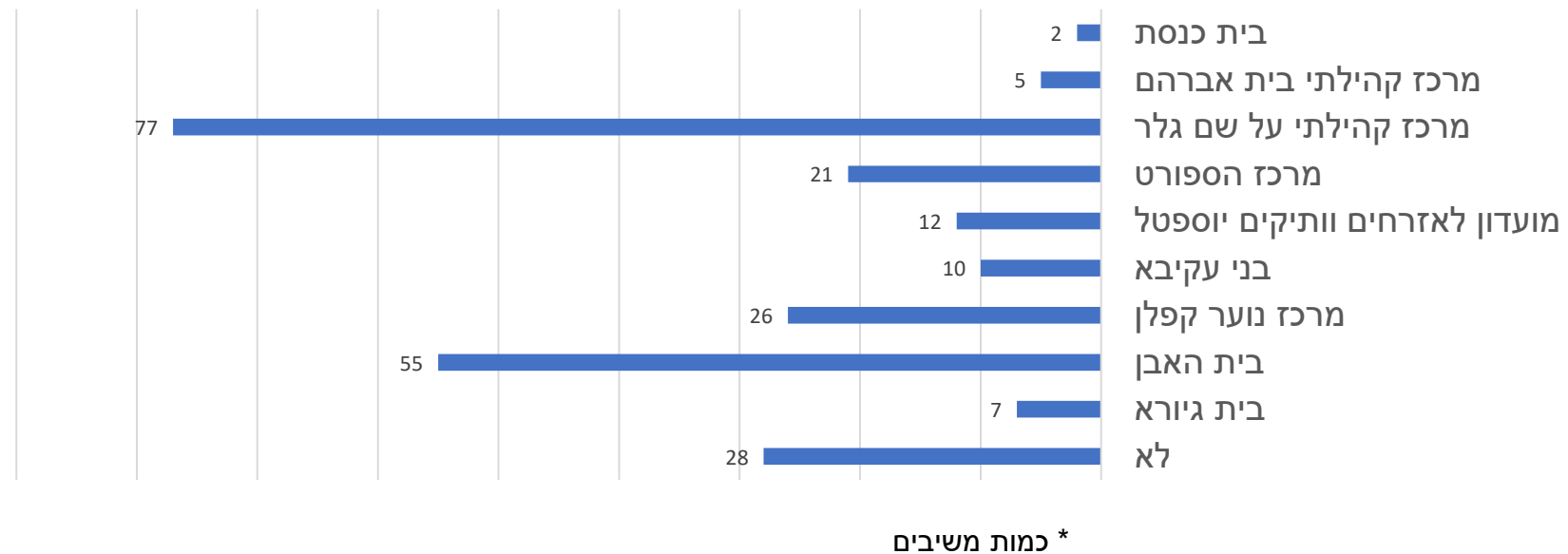


\* באחוזים

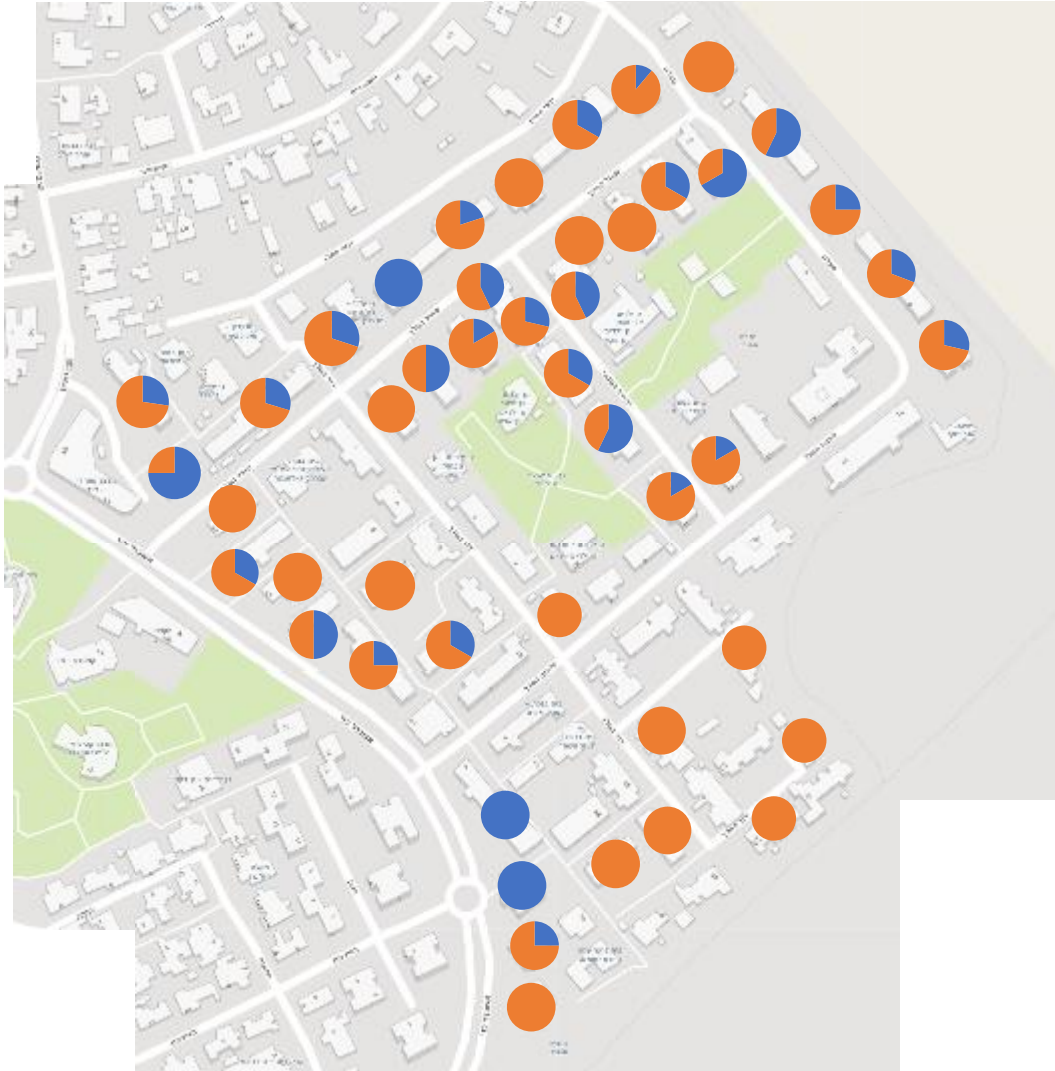
הדירות בשכונה קטנות וככל שיש פחות נפשות המתגוררות בדירה כך עולה שביעות הרצון מגודלה. מומלץ לכלול בתוכנית דירות בגדלים שונים שיענו על הצרכים המגוונים של התושבים.



# שימוש בשירותים ומוסדות בשכונה

השירותים והמוסדות בשכונה (או בקרבת השכונה) בהם אתה או אחד מבני ביתך משתמש או השתמשת בעבר



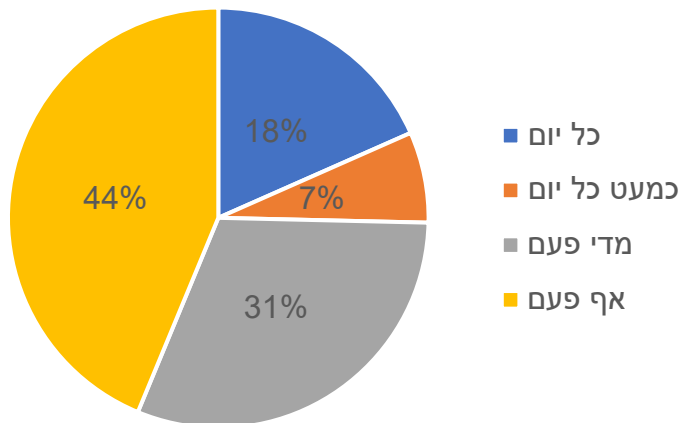
# האם בבניין קיים ועד בית



יש   
אין 

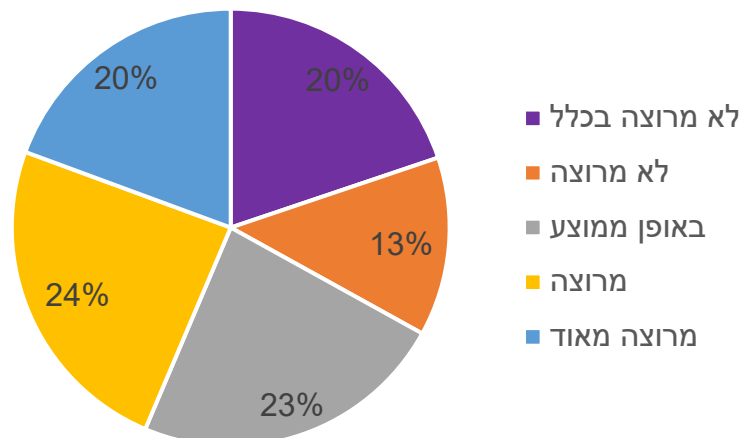
ברוב הבניינים בשכונה אין ועד בית פעיל הדואג לתחזוקת הבניין. ב-26 בניינים חלק מבעלי הדירות דיווחו שיש ועד בית וחלק שאין.

## תדירות שימוש



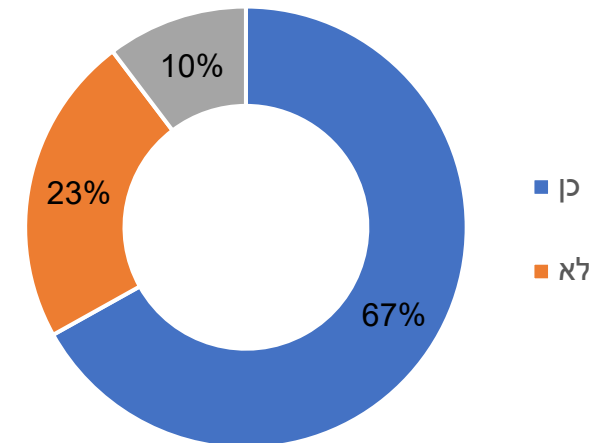
\* באחוזים

## שביעות רצון מתחב"צ



\* באחוזים

## האם יש ברשותך רכב

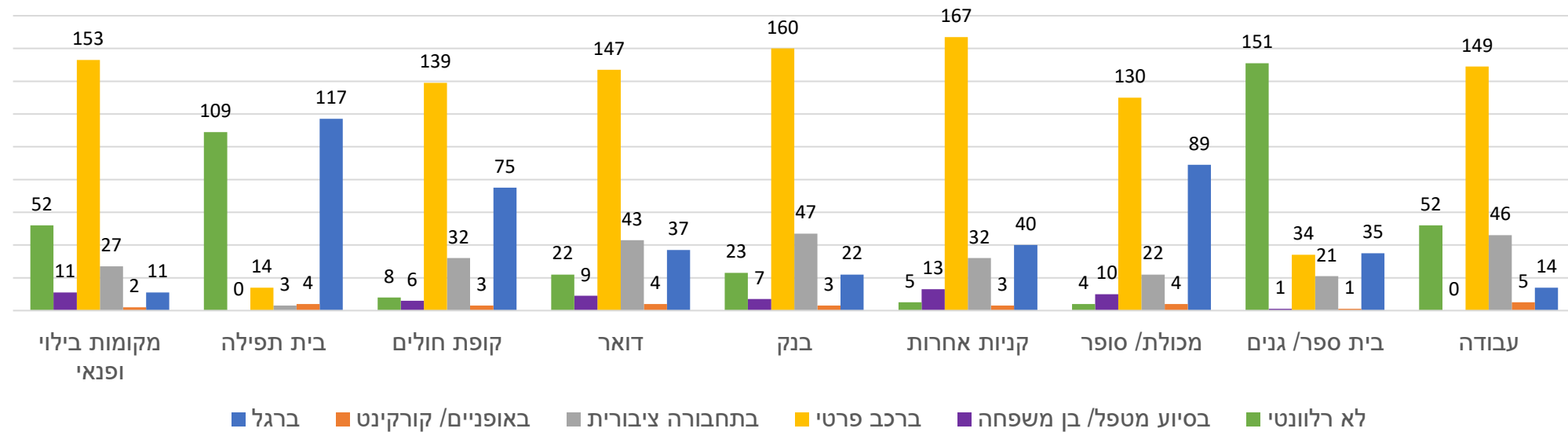


\* באחוזים

33% מהמשיבים אינם בעלי רכב. רק 44% מהמשיבים הביעו שביעות רצון מתחב"צ ו-75% העידו על שימוש נמוך, דבר המלמד על שירותי תחב"צ לא מספיק טובים בסביבה.



## אופן הגעה למקומות

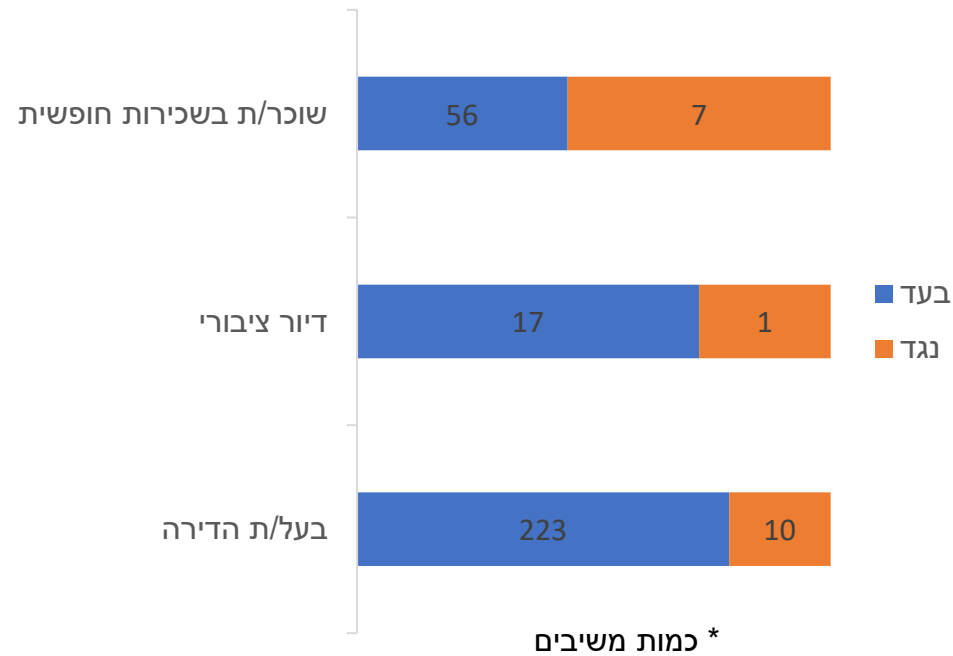


\* כמות משיבים

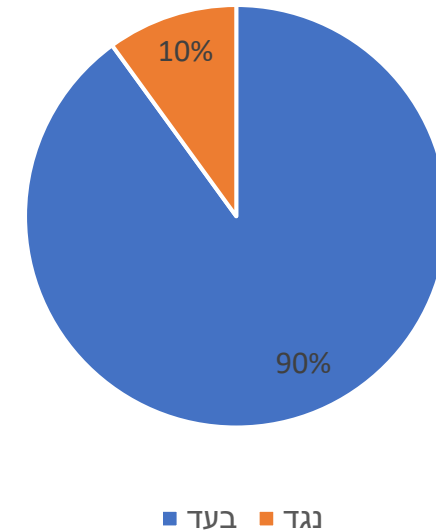
ההגעה למקומות עבודה, מסחר, בילוי ופנאי ושירותים ציבוריים נעשית בעיקר ברכב פרטי.

# התחדשות עירונית

## בעד ונגד לפי חזקה

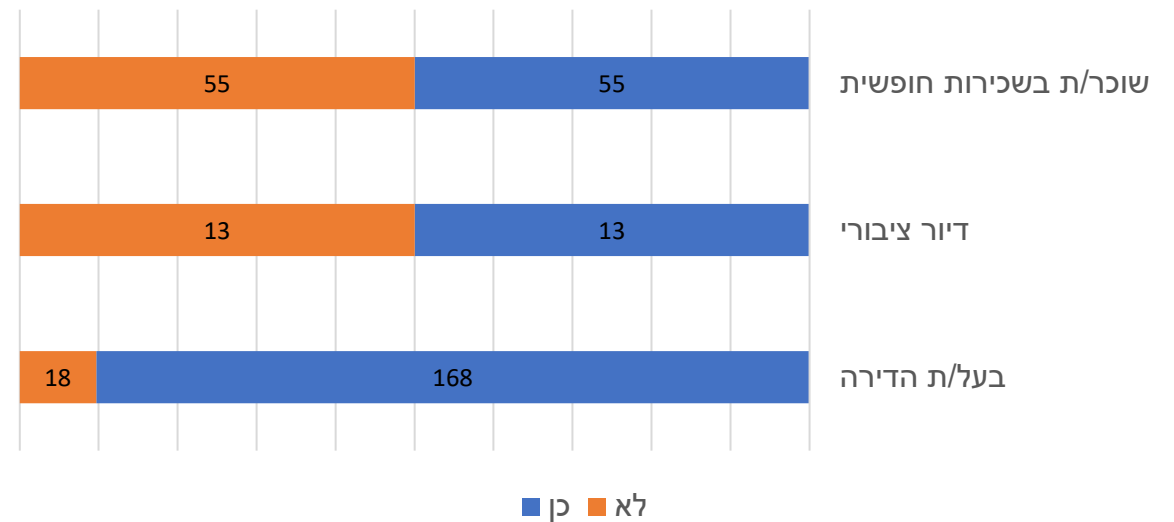


## האם אתה בעד התחדשות עירונית



90% מהמשיבים בעד התחדשות עירונית בשכונה - אחוז גבוה מאוד. מתוכם בעלי הדירות באחוז גבוה אף יותר.

## האם תרצה להתגורר במתחם לאחר הפרויקט



\* כמות משיבים

90% מבעלי הדירות מעוניינים לשוב לשכונה אחרי שהבניינים החדשים יבנו.