



## מתחם קוגל - סקר שטח

בחודשים מאי – אוקטובר 2019 בוצע סקר חברתי במתחם קוגל בחולון. הסקר בוצע בשטח בשיטת DOOR2DOOR ובאמצעות ראיונות טלפונים בשעות שונות של היום. על הסקר השיבו 295 בעלי דירות במתחם.

הסקר בוצע ע"י לירון צדוק, נועה לנדסברגר וענת ברקאי נבו

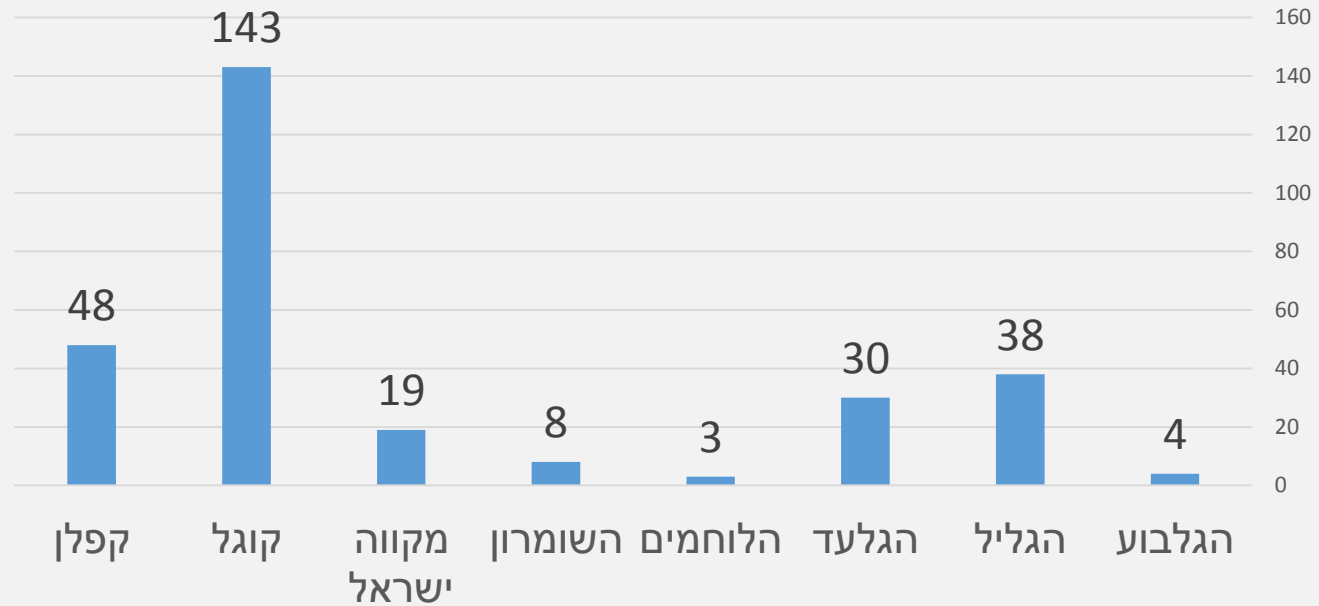


# נתונים דמוגרפיים

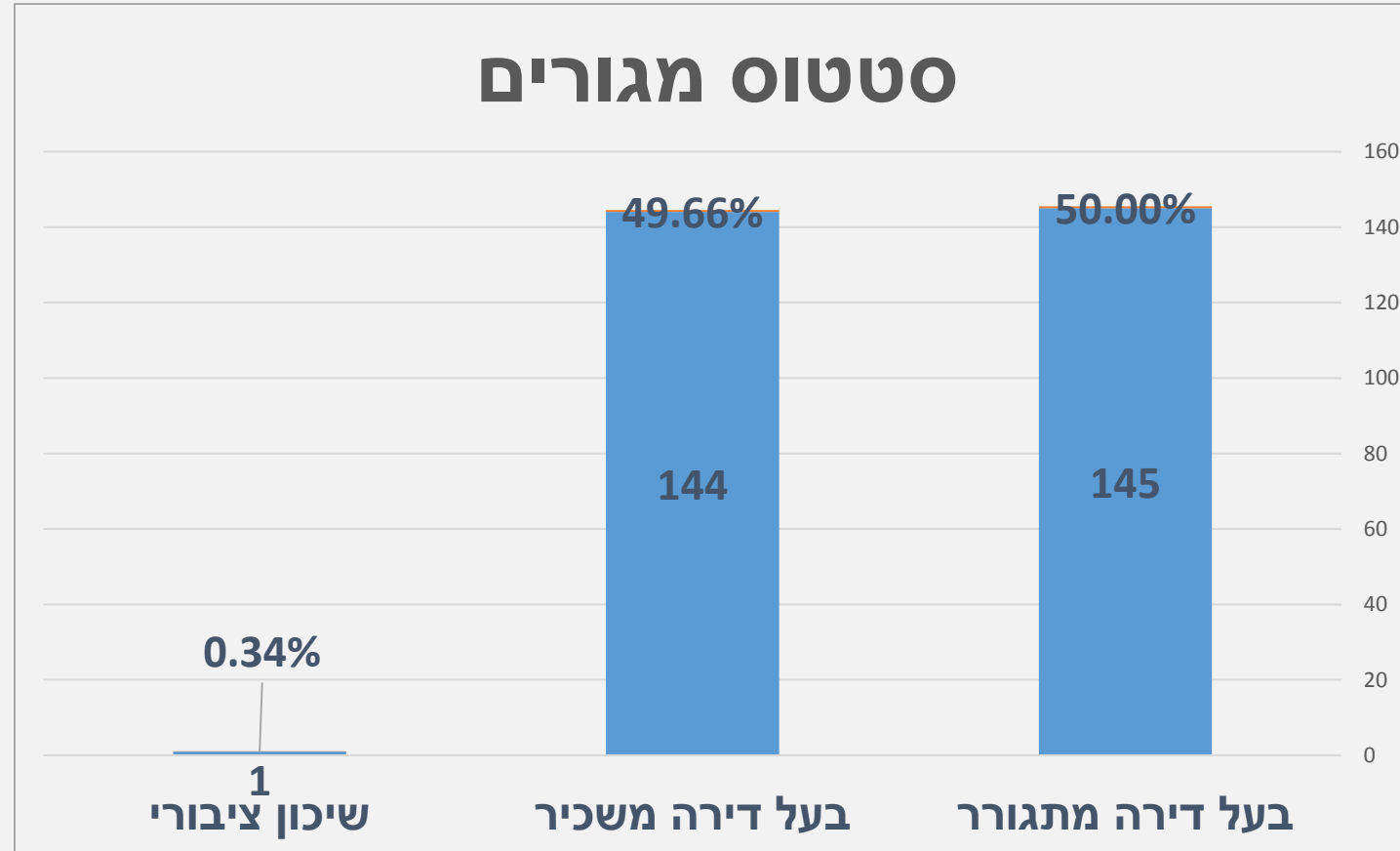
- אוכלוסיית המשיבים נחלקת באופן שווה בין בעלי דירות משכירים לבין בעלי דירות מתגוררים.
- אוכלוסיית המשיבים נחלקת באופן שווה בין גברים ונשים.
- 51% מהמשיבים הינם מעל גיל 60.
- רוב המשיבים קיבלו את הדירות בירושה, חילונים, עובדים ומרוויחים מעל הממוצע הארצי.

סה"כ 295 משיבים

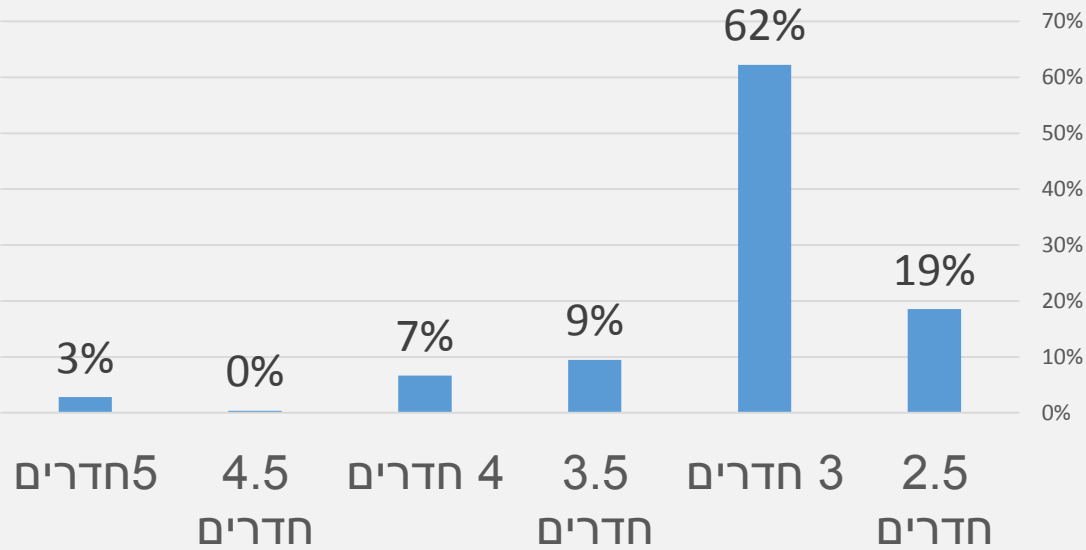
## מספר משיבים לפי רחוב



הממוצע החלוני: 65%  
תושבים הגרים בדירות  
בעלות ו- 32% תושבים  
הגרים בדירות בשכירות  
(שנתון 2016)



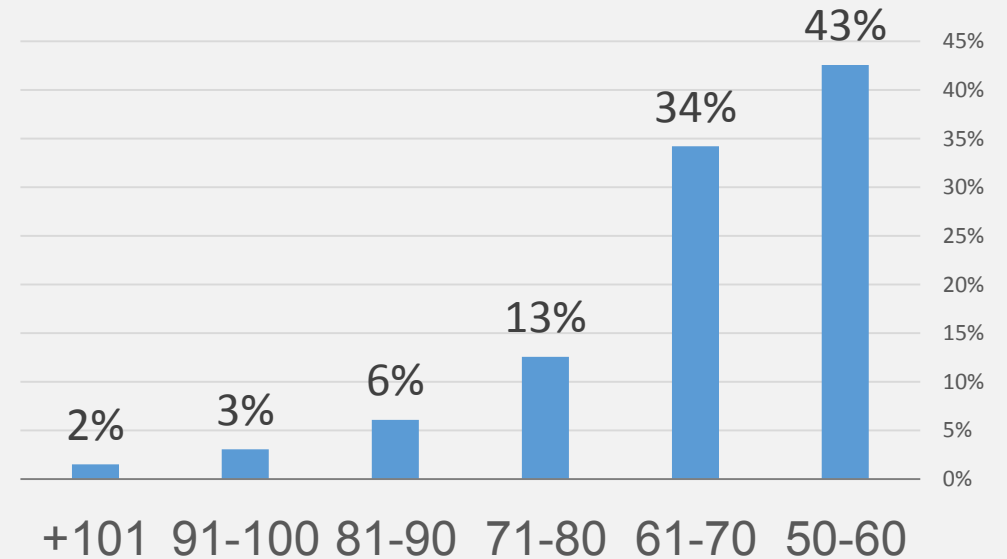
## מס' חדרים בדירה



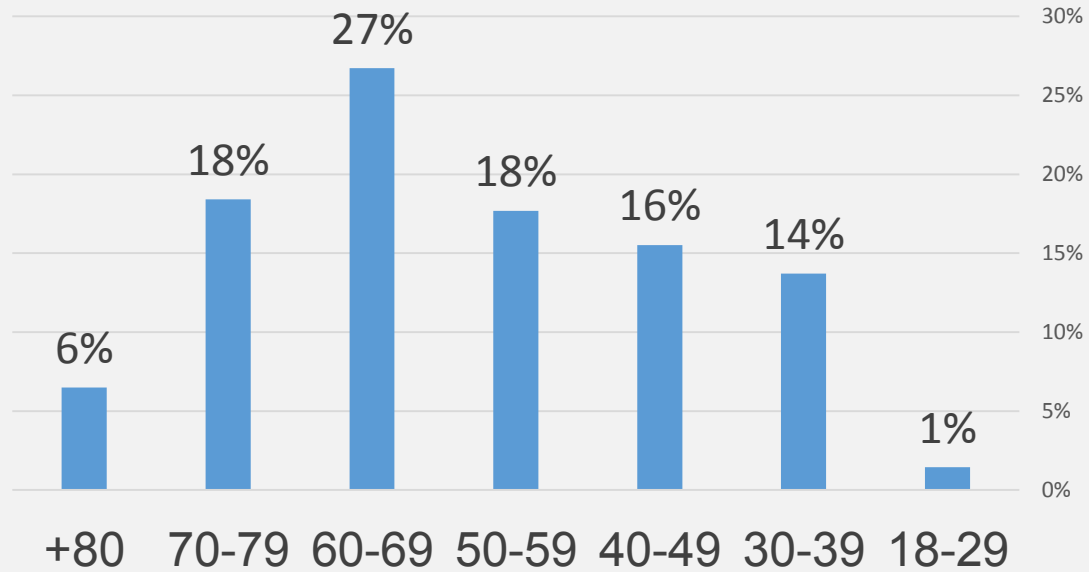
מס' חדרים קטן  
יחסית למוצע  
החלוני: 4 חדרים  
(שנתון 2016)

הדירות במתחם  
קטנות יחסית למוצע  
החלוני: 62% מעל  
71 מטר (שנתון  
2016)

## מס' מטרים בדירה

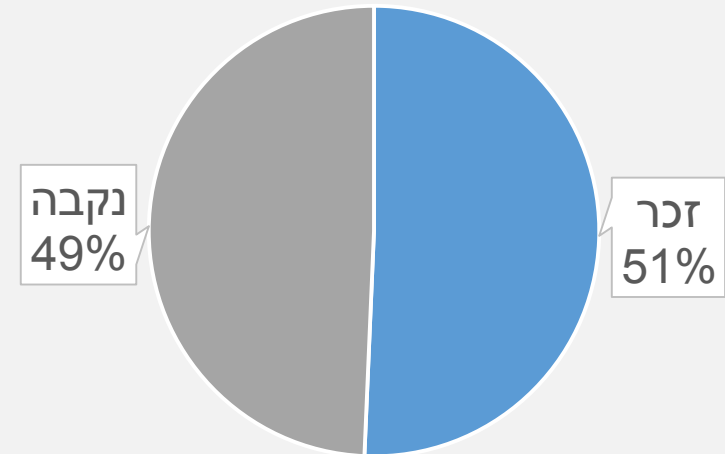


## גילאי המשיבים

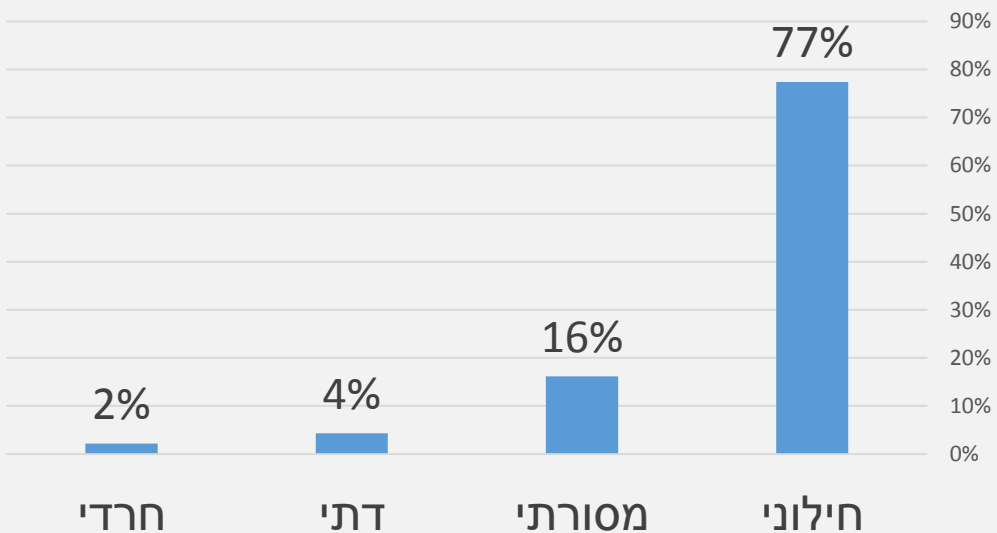


51% מהמשיבים מעל גיל 60, לעומת 29.5% מכלל אוכל' חולון מעל גיל 60 (שנתון 2016)

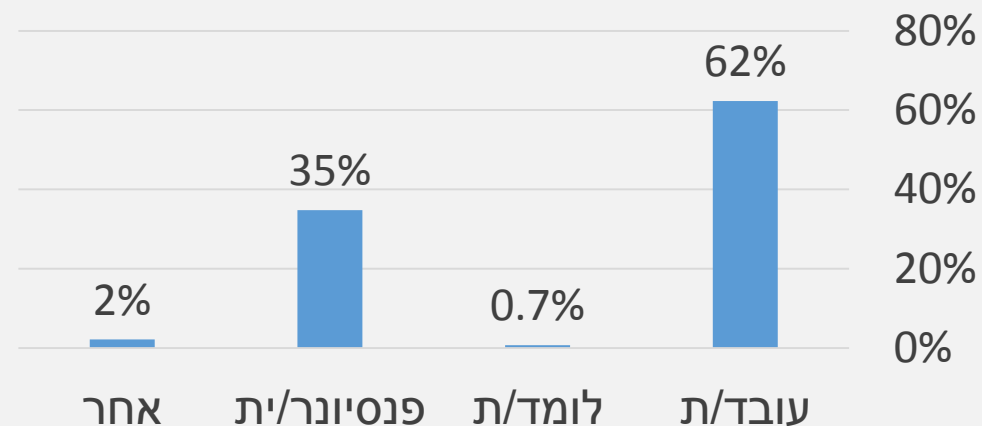
## מגדר המשיבים



## השתייכות דתית

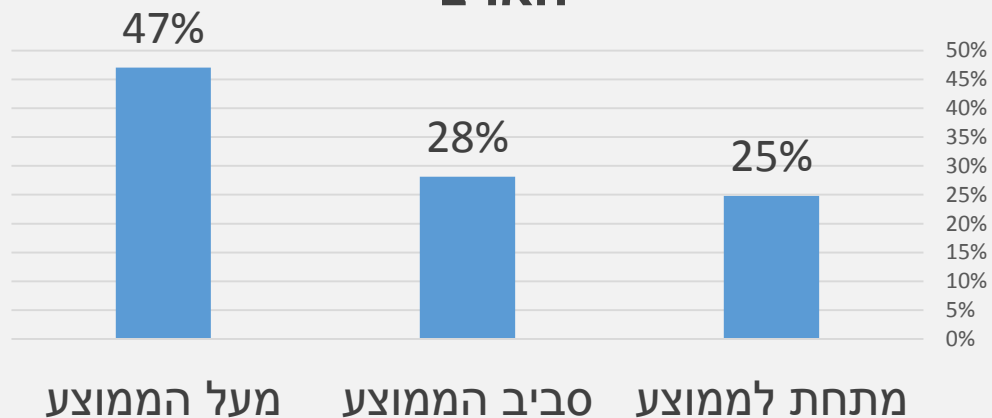


## בשנה האחרונה מה הייתה הפעילות המקצועית העיקרית שלך?



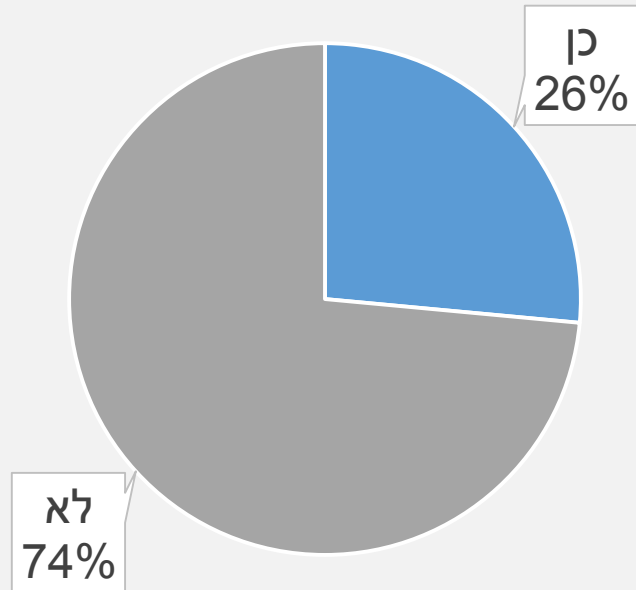
משפחות חרדיות אותרו  
ברחוב קוגל 2,15,17,28

## שכר המשיבים ביחס לממוצע הארצי

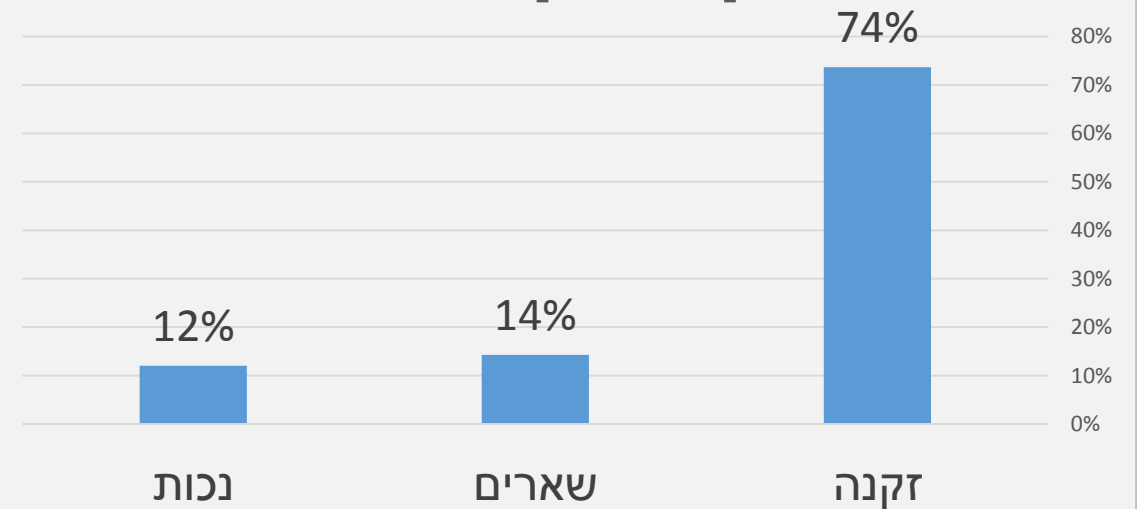


נראה שאוכל  
המשיבים יחסית  
אמידה

## זכאות לקצבאות

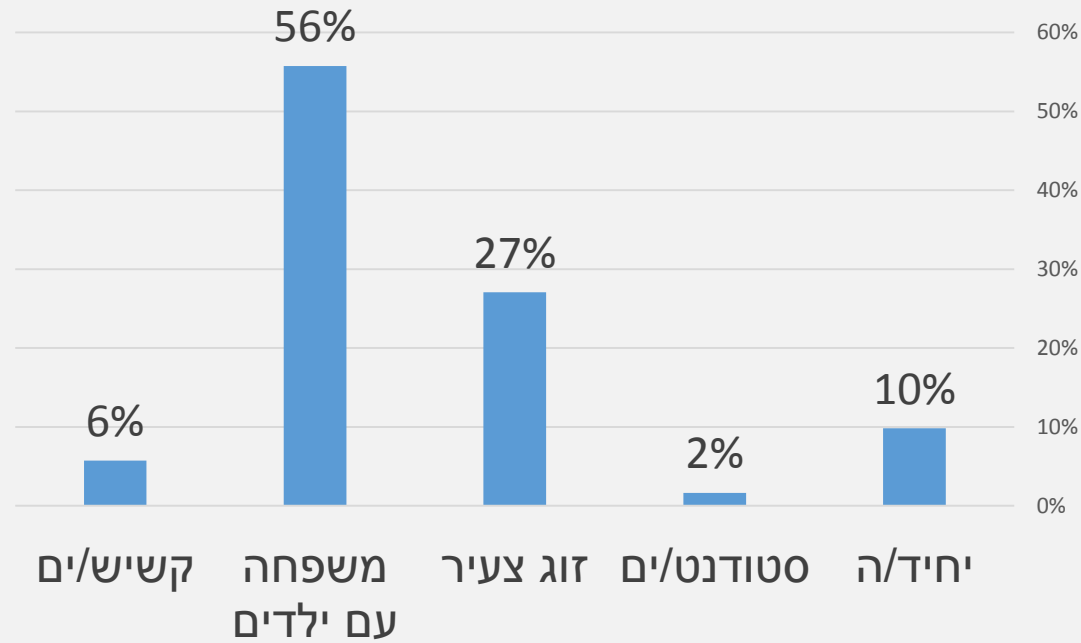


## סוגי קצבאות מבין משיביים מקבלי קצבאות



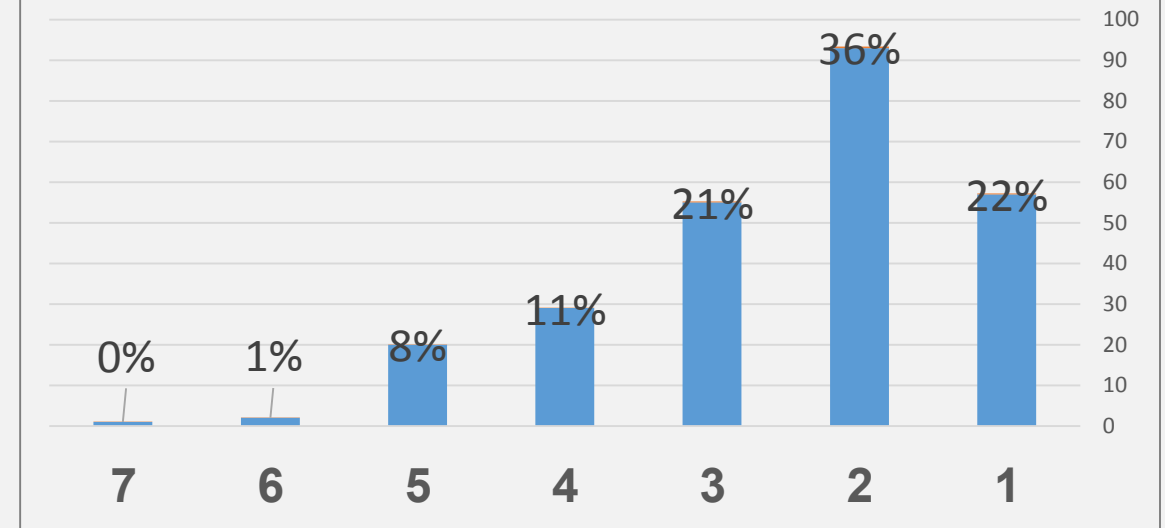


## זהות השוכרים



## מספר נפשות המתגוררות

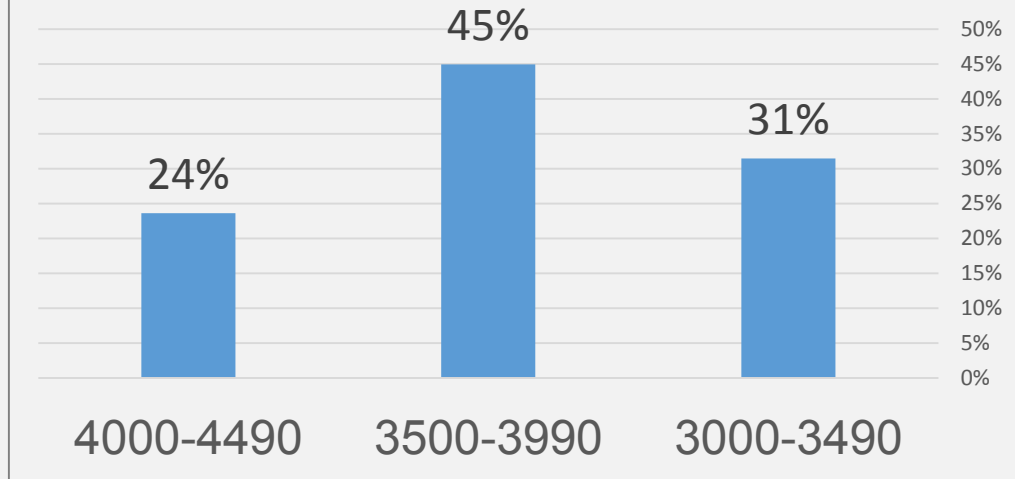
בדירה\*



**83% מהשוכרים  
הינם צעירים וברובם  
בעלי משפחות עם  
ילדים**

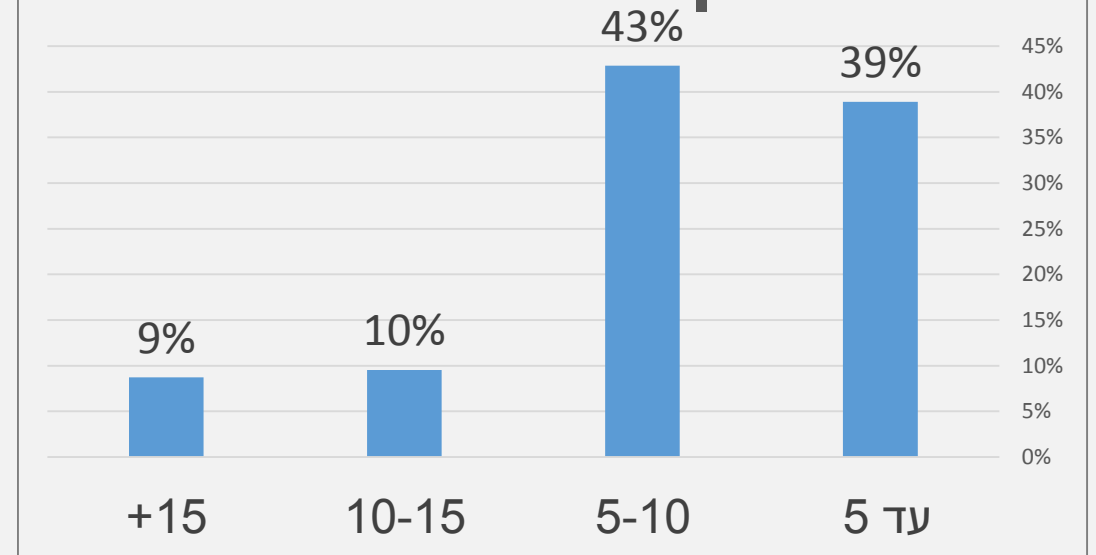
הנתון מתייחס בעיקר לבעלי דירות מתגוררים

## עלות השכרת דירה במתחם



עפ"י אתר מדלן 10.19, ממוצע השכרת דירת 3 חדרים בחולון עומד על 4,173 ₪ לחודש. לאור האמור לעיל מרבית הדירות במתחם מושכרות במחיר נמוך מהמחיר הממוצע בעיר.

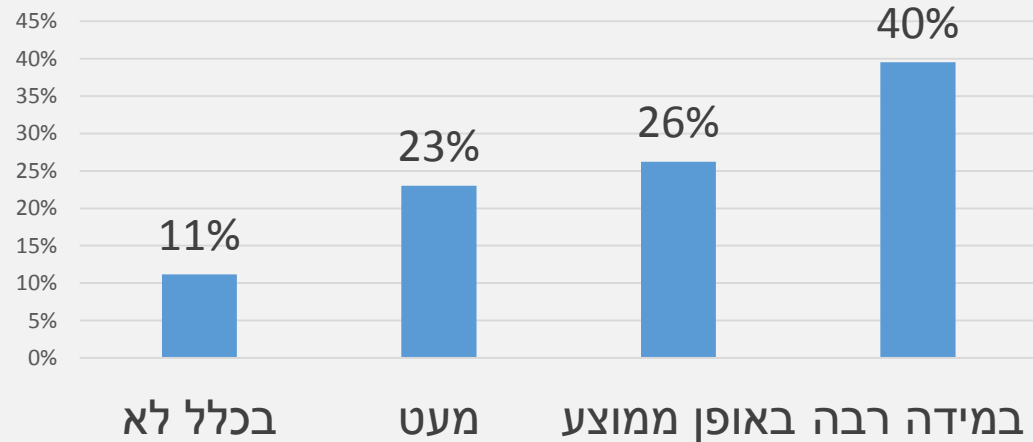
## כמה זמן הדירה מושכרת?



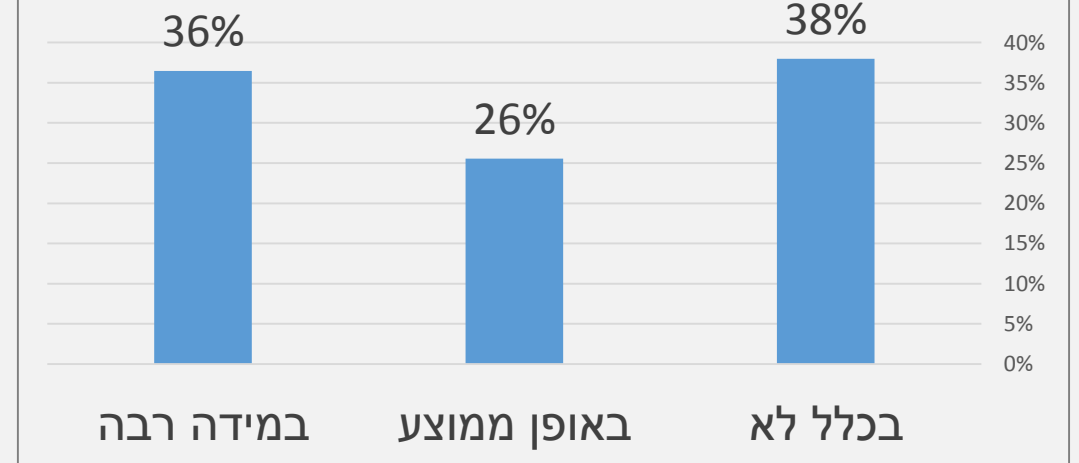
# קהילה וחיים משותפים בבניין

**נראה שהמשיבים אינם מנהלים חיי קהילה ושיתוף בבניין המגורים שלהם. הדבר בא לידי ביטוי בכך ש-44% מהמשיבים מכירים במידה מועטה את שכניהם ו-42% מהמשיבים סבורים שהשטחים המשותפים בבניין אינם מתוחזקים.**

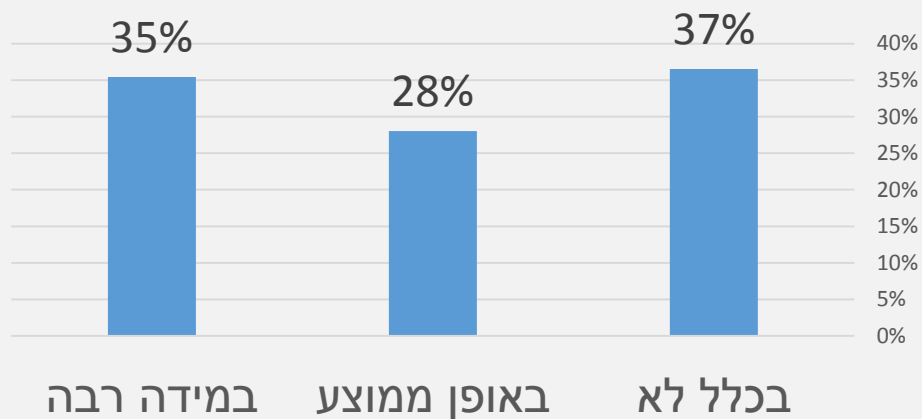
## עד כמה אני מכיר את שכני לבניין



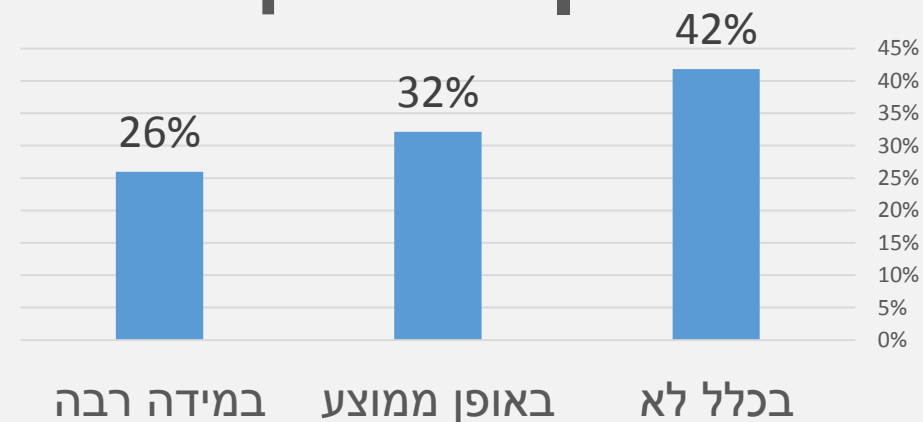
## יש בבניין שלי ועד בית פעיל



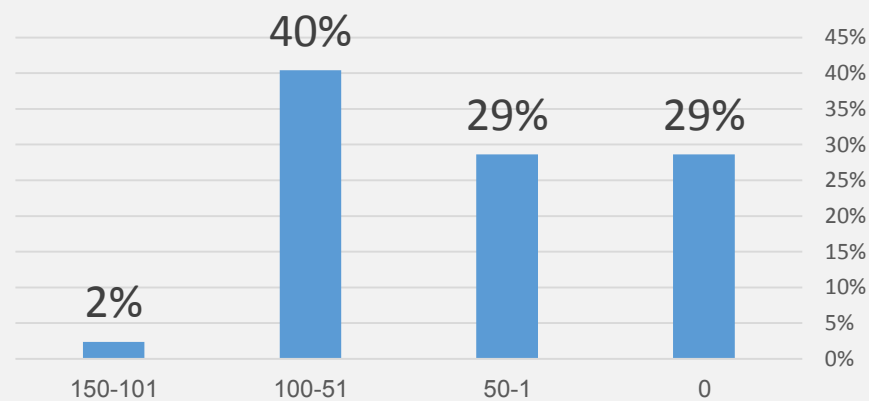
## כל הדיירים משלמים דמי וועד חודשיים



## השטחים המשותפים בבניין מתוחזקים



## סכום וועד בית

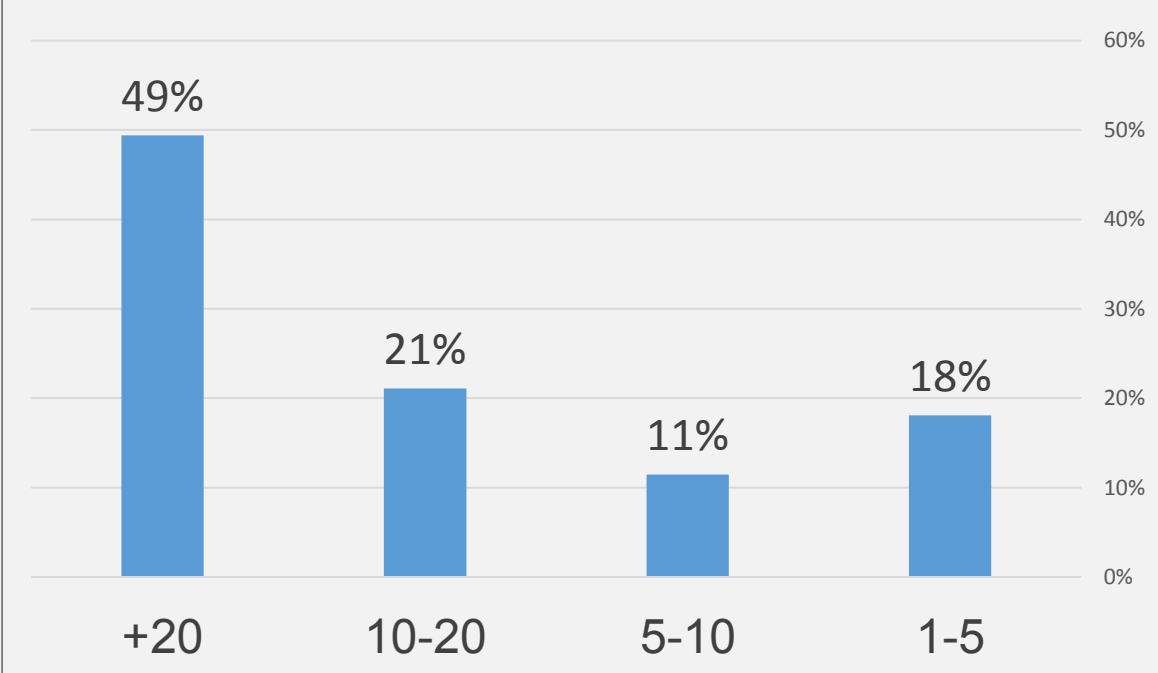


# קהילה וחיים משותפים במתחם

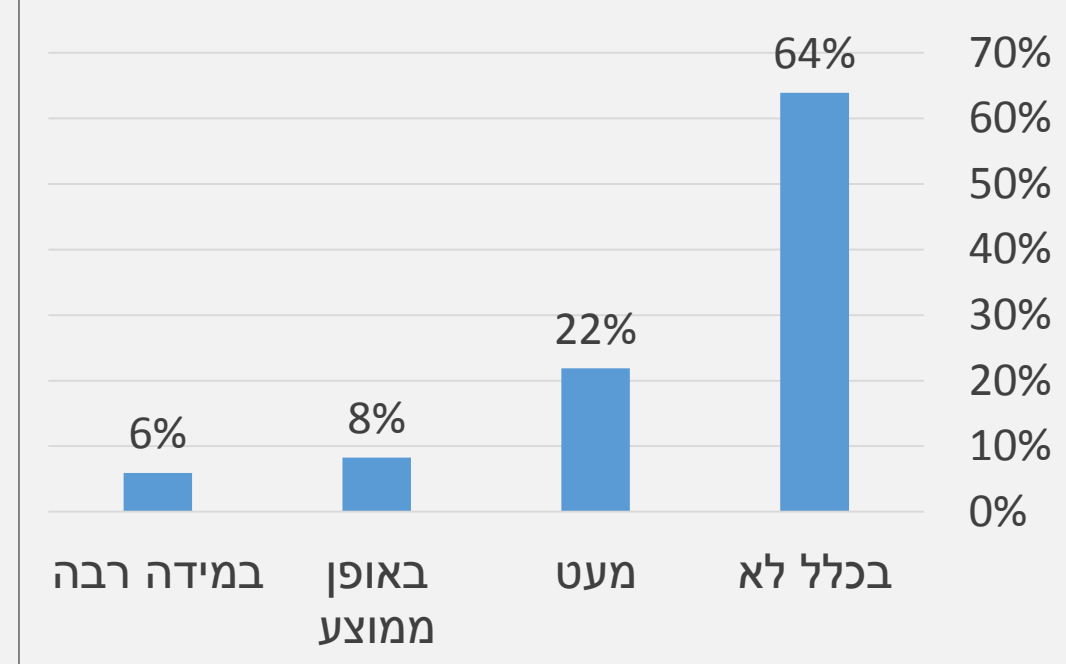
מסקר השטח עולה שבעלי הדירות במתחם\* אינם מקיימים ביניהם חיי קהילה המאופיינים בחברויות, מעורבות ועשייה חברתית או סביבתית. הדבר נובע בעיקר מהעובדה שמחציתם לא מתגוררים באזור ואילו בעלי הדירות מתגוררים הם לרוב מבוגרים. יחד עם זאת כלל בעלי הדירות מרגישים קשר רגשי למתחם, הנובע מהעובדה שמרביתם גדלו באזור.

\* סקר השטח לא כלל את השוכרים במתחם, שהם עפ"י הניתוח האינטרנטי, קבוצות המיקוד והשיחות האישות, נראה שכן מקיימים ביניהם קשרים קהילתיים.

## כמה שנים אתה חי באזור?

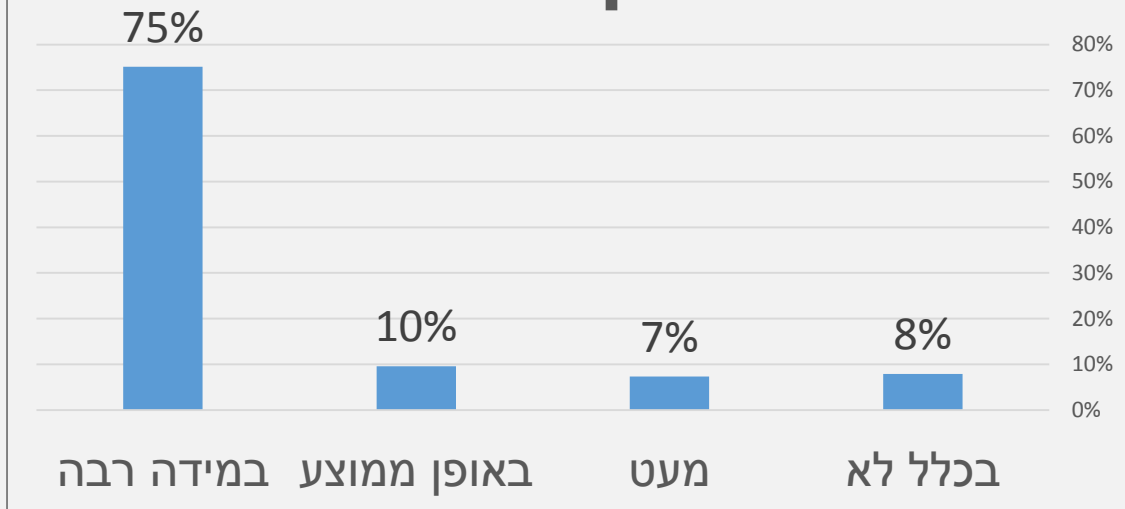


## אני מעורב חברתית בנעשה באזור

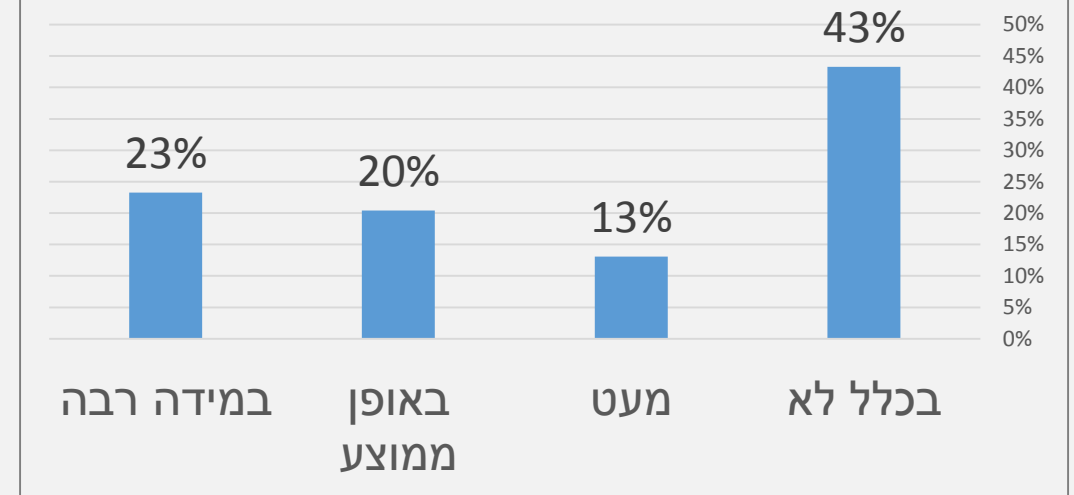


רוב בעלי הדירות ירשו את הדירות מהוריהם ולא מכרו אותה בשל הרצון לקדם פרויקט תמ"א 38 (לדבריהם)

## אני מרגיש שייך לאזור קוגל



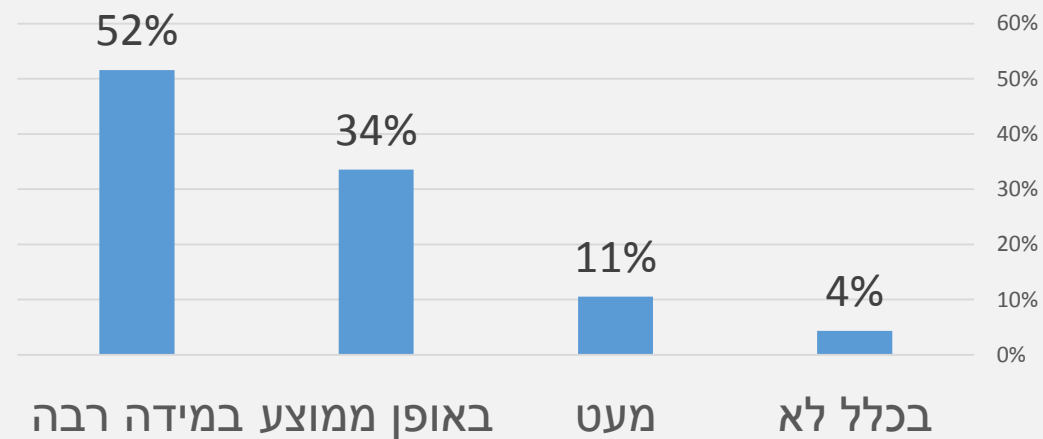
## יש לי חברים/משפחה המתגוררים באזור



הרגשת השייכות נובעת מהעובדה שרוב בעלי הדירות גדלו באזור קוגל (לדבריהם)

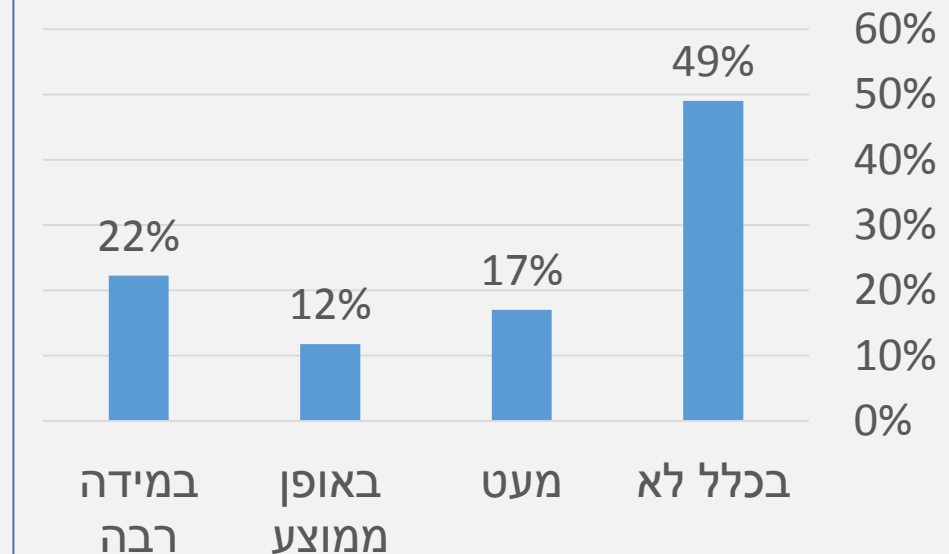


## שביעות רצון משירותים ציבורים



52% מרוצים מהשירותים  
הציבוריים

## שביעות רצון ממרכזים קהילתיים



## מהן החולשות העיקריות של אזור קוגל?

- ✓ אזור מוזנח, תשתיות
- מוזנחות, פסולת, חולדות
- ✓ בניינים במצב ירוד
- ✓ אין מקלטים קרובים
- ✓ מצוקת חנייה
- ✓ אוכלוסייה מבוגרת
- ✓ הרבה שוכרים

## מהן החוזקות העיקריות של אזור קוגל?

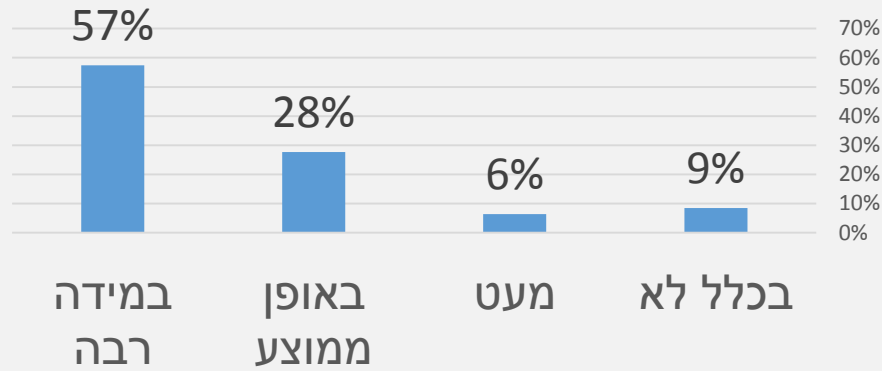
- ✓ שקט, עצים וצמחיה
- ✓ קרבה לתחב"צ, שירותים,
- מסחר, קאנטרי ותיאטרון
- ✓ בנייה מרווחת
- ✓ קרבה לכניסה ויציאה
- מהעיר ולתל-אביב

# שירותים באזור

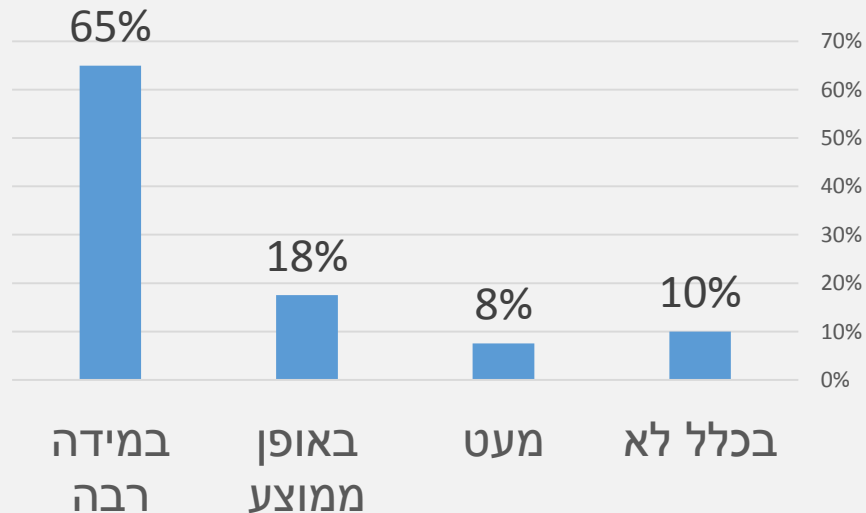
**עולה שביעות רצון ממגוון השירותים הציבוריים והפרטיים באזור, מוסדות התרבות והחינוך. יחד עם זאת ניכר שרוב המשיבים אינם פוקדים את המרכזים הקהילתיים ואינם מרוצים מהיצע מקומות הבילוי והפנאי באזור.**

\* הפילוח ב"שירותים בשכונה" בוצע רק על המשיבים המתגוררים באזור

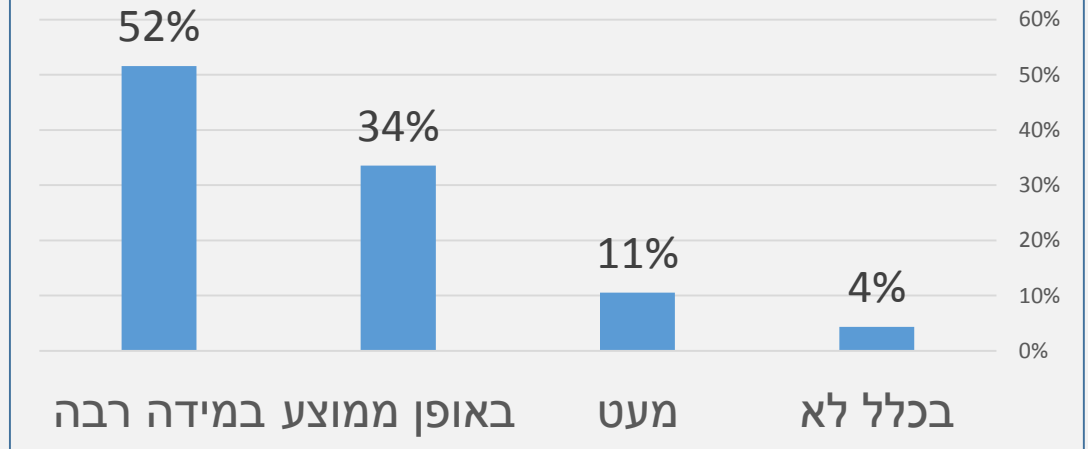
## שביעות רצון מבתי ספר



## גני ילדים

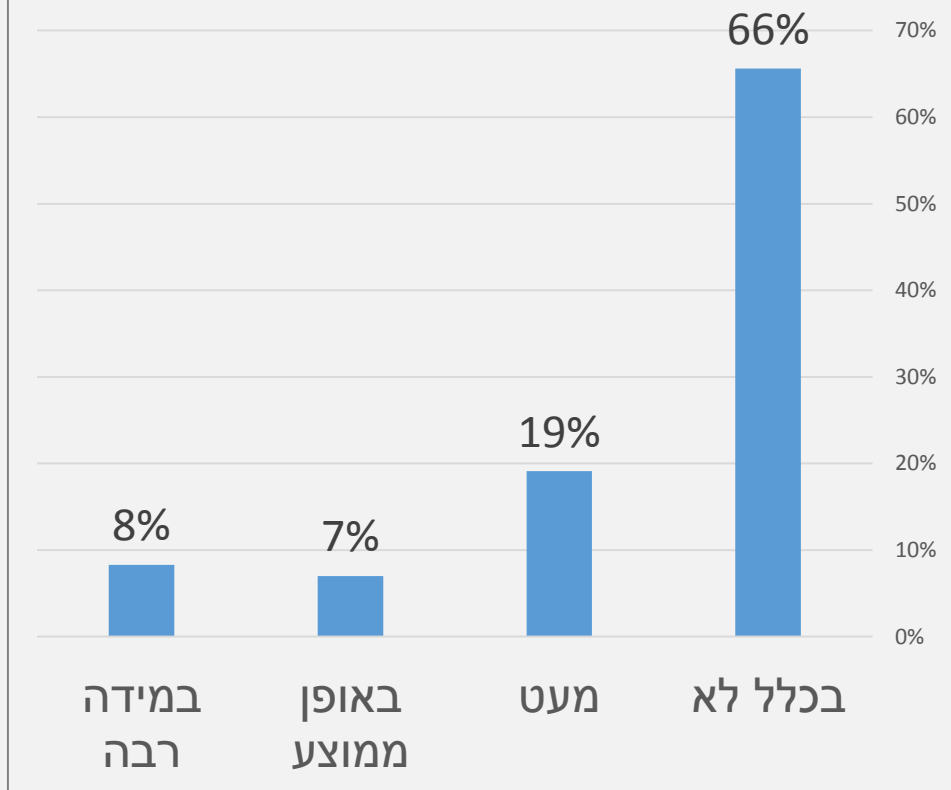


## שביעות רצון משירותים ציבוריים\*

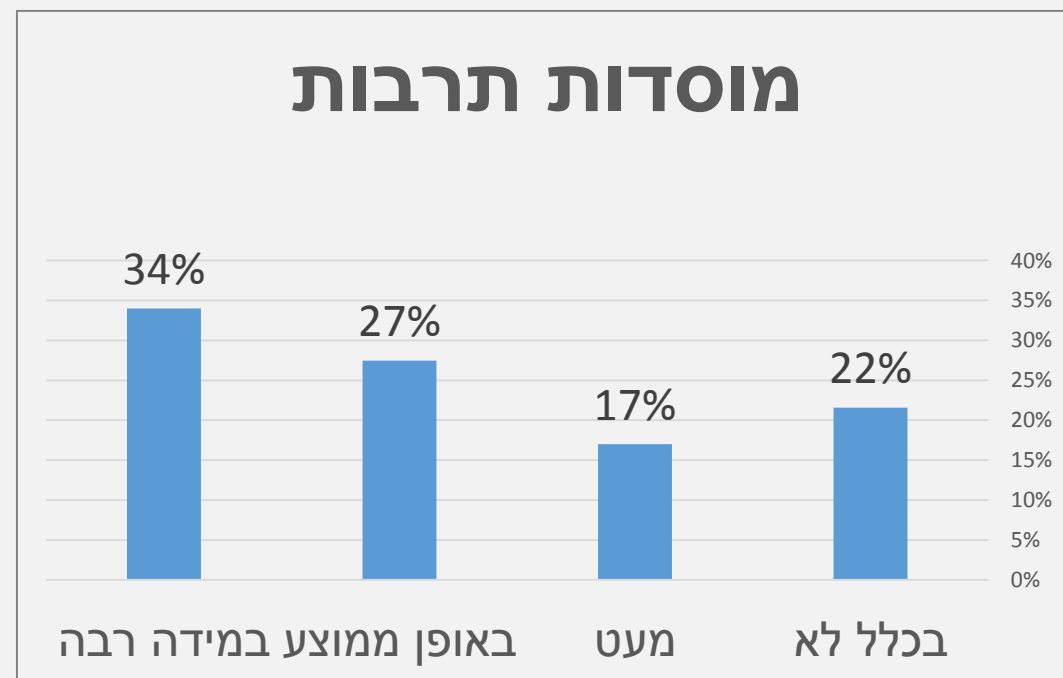


\*שירותים ציבוריים: קופת חולים, דואר, טיפת חלב, ביטוח לאומי, עירייה

## היצע מקומות בילוי



## מוסדות תרבות



ניכר שיש חוסר שביעות רצון מהיצע מקומות הבילוי באזור

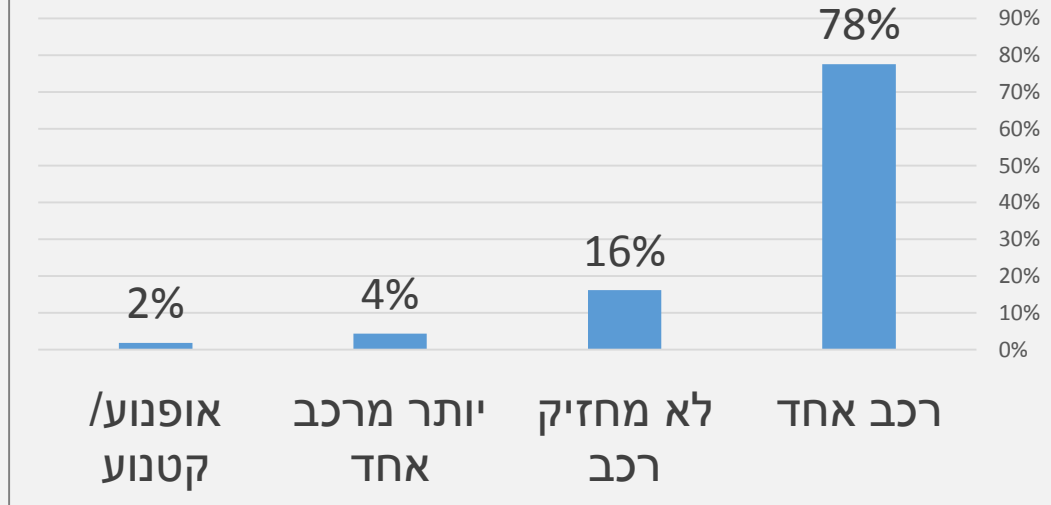
- מקומות בילוי לילדים, חוגים לילדים ולנוער
- בריכה עירונית
- בעיות עם איסוף זבל (היוצר בעיית חולדות)
- מחסור בברזיות שתייה
- מקומות בילוי ופנאי: בתי קולנוע, בתי קפה ומסעדות
- גינות ומתחמי ישיבה ליד הבית
- חנייה
- תחבורה ציבורית בשבת
- מפגשים תרבותיים עבור אוכלוסיה מבוגרת
- מחסור בגני ילדים, בתי ספר צפופים
- מקלטים מתוחזקים
- מרכז קהילתי באגרובנק
- סופר גדול וזול
- חוגים לאוכלוסיה חרדית
- פעילויות ושירותים למגזר החרדי
- שיטור קהילתי

מה חסר לך  
באזור קוגל?

# דרכי ניידות

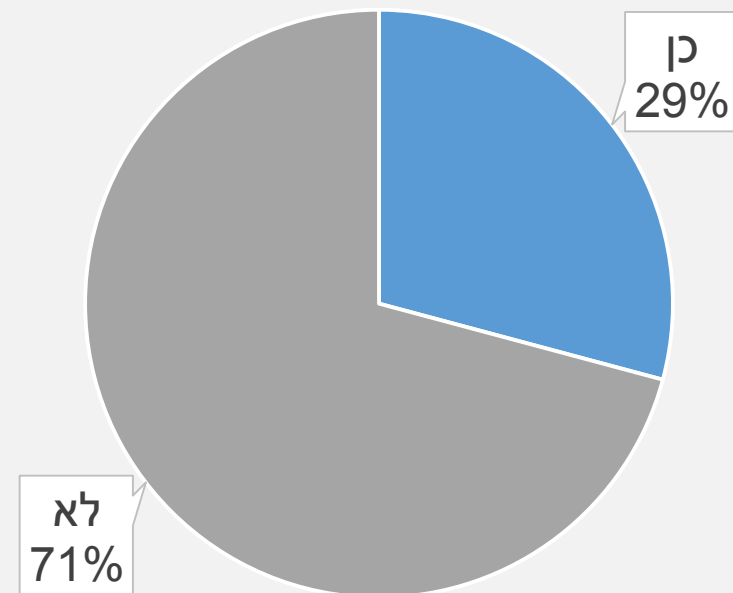
- 78% מכלל המשיבים מחזיקים רכב פרטי
- 72% מכלל המשיבים מגיעים לעבודה ברכב
- 27% מכלל המשיבים משתמשים בתחב"צ בתדירות גבוהה
- בעלי דירות מתגוררים הולכים ברגל למקומות הבילוי, גינות ולשירותים ציבורים, יחד עם זאת 43% אינם שבעי רצון משבילי ההליכה באזור
- עולה שביעות רצון גבוהה מהתחב"צ באזור

## סטטוס אחזקת רכב



הפילוח מתייחס לכלל המשיבים

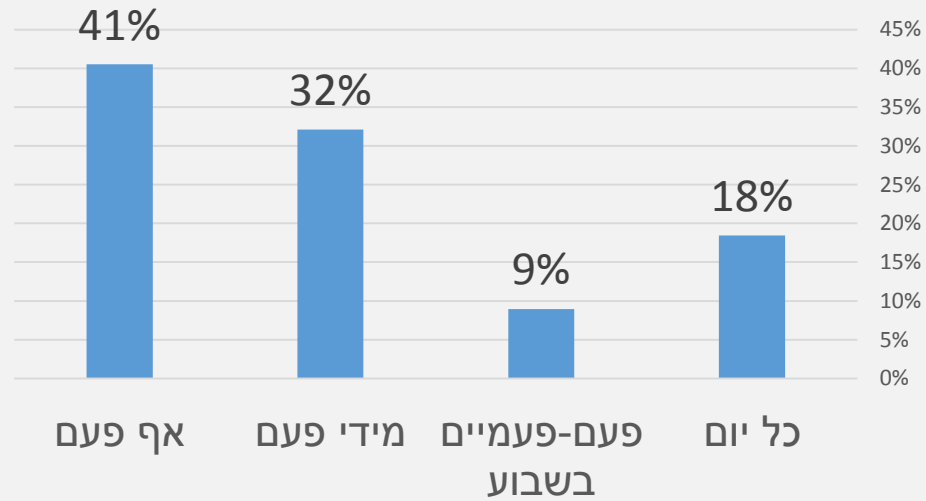
## האם יש לך חנייה בקרבת הבית?



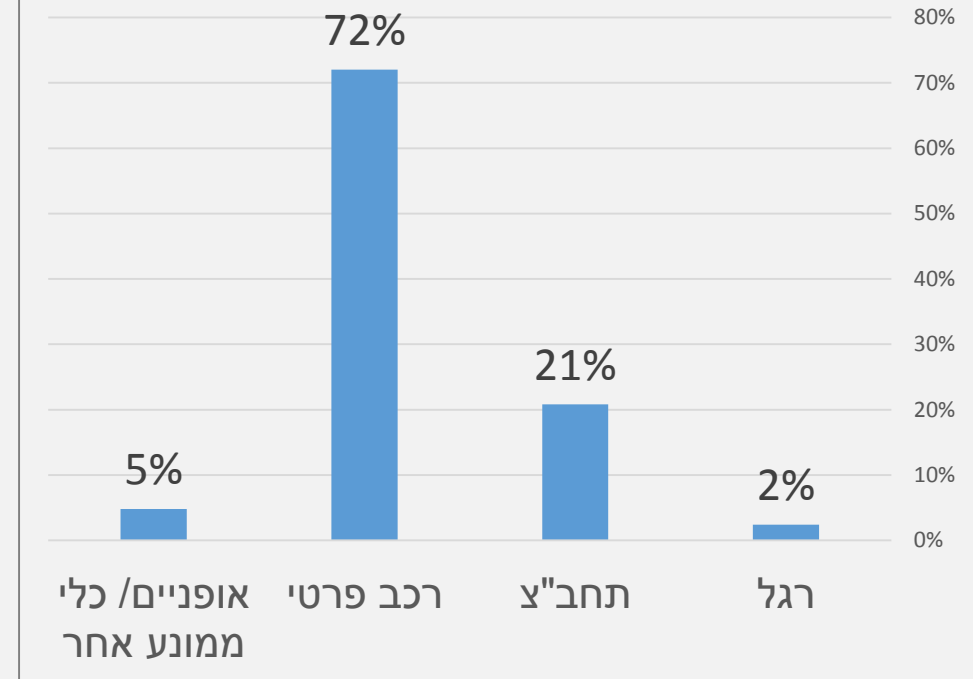
המשיבים הינם בעלי דירה מתגוררים



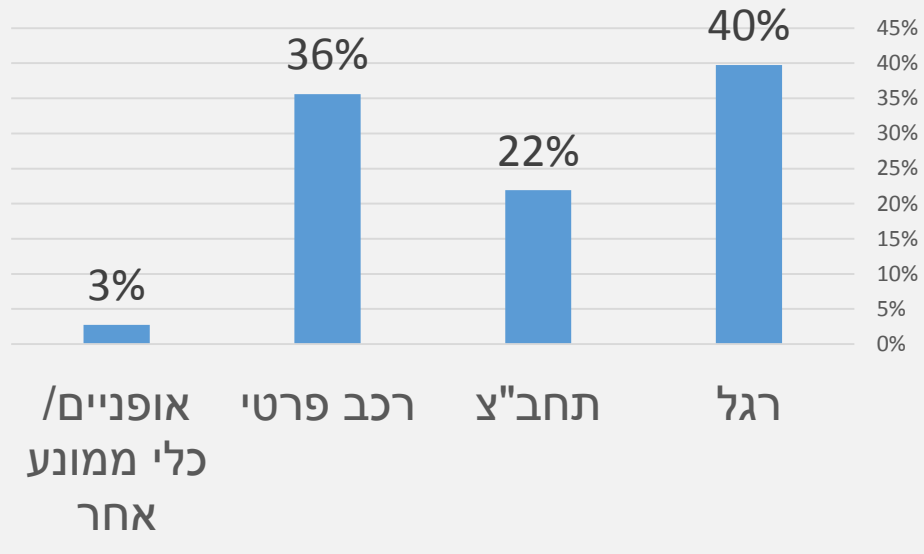
## תדירות שימוש בתחב"צ



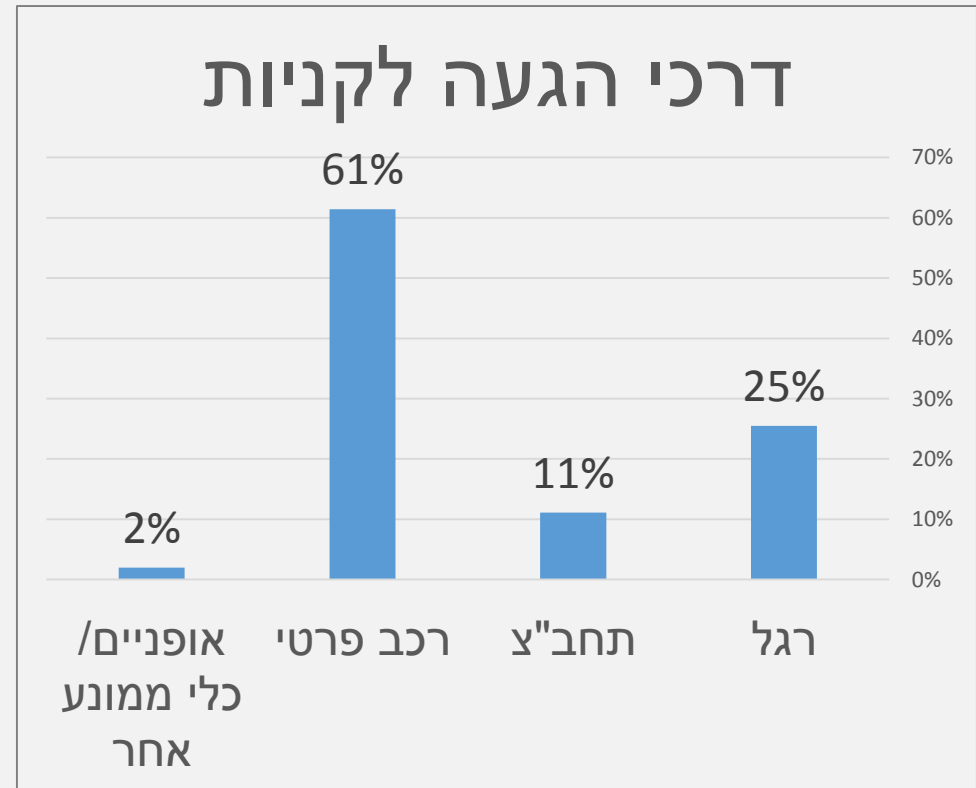
## דרכי הגעה לעבודה



## דרכי הגעה למוסדות חינוך

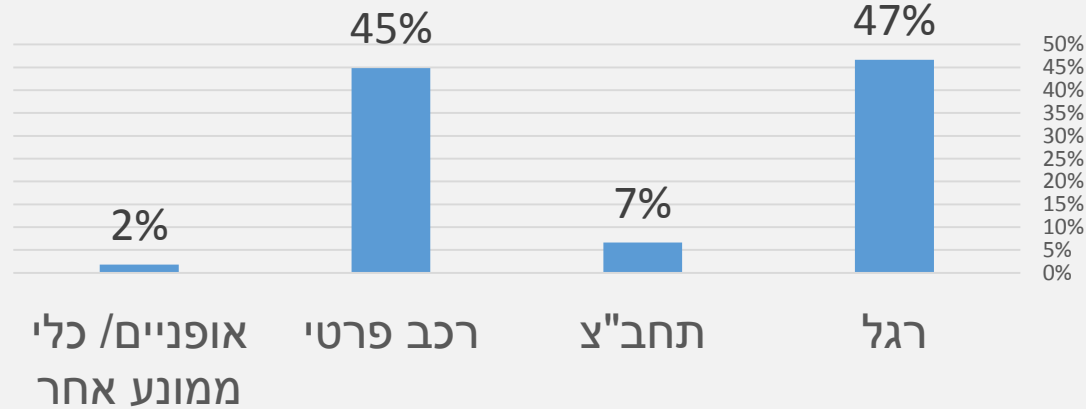


## דרכי הגעה לקניות

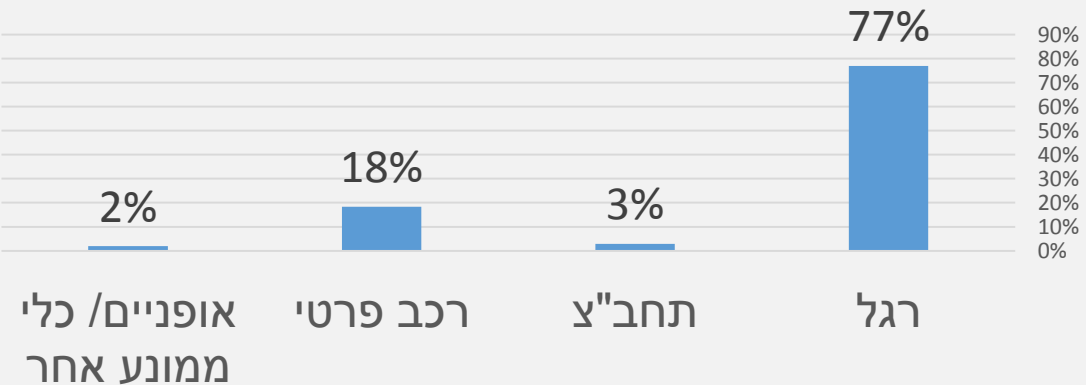


הפילוח בוצע על משיבים הינם בעלי דירה מתגוררים

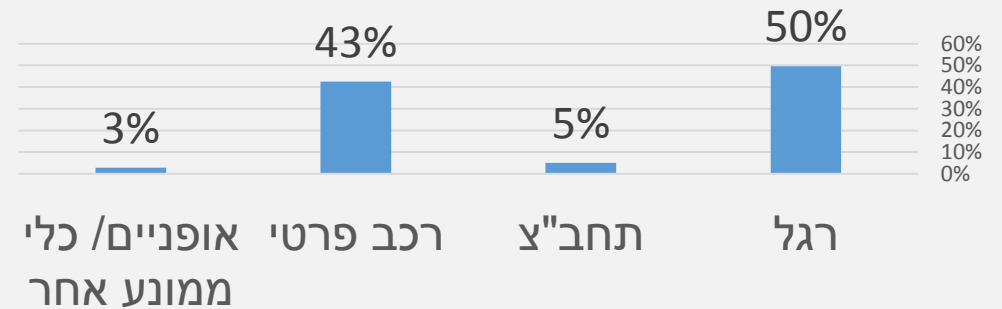
## דרכי הגעה לשרותים ציבוריים



## דרכי הגעה לגינות

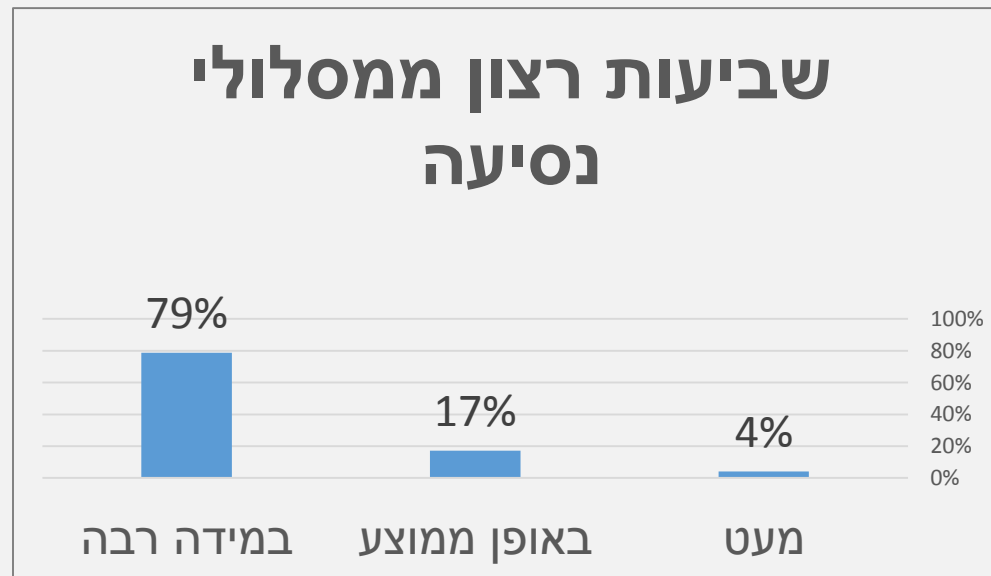
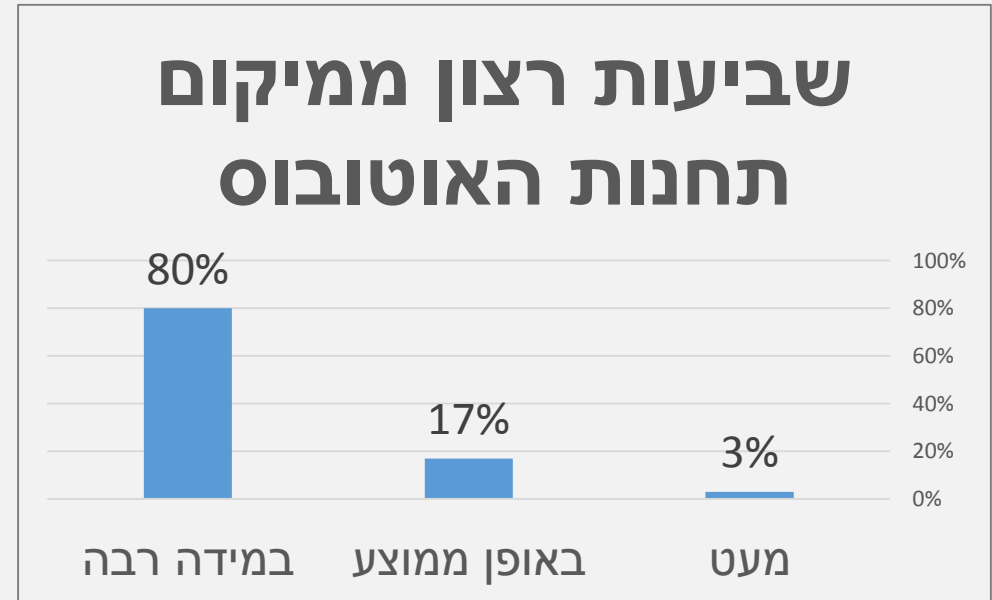
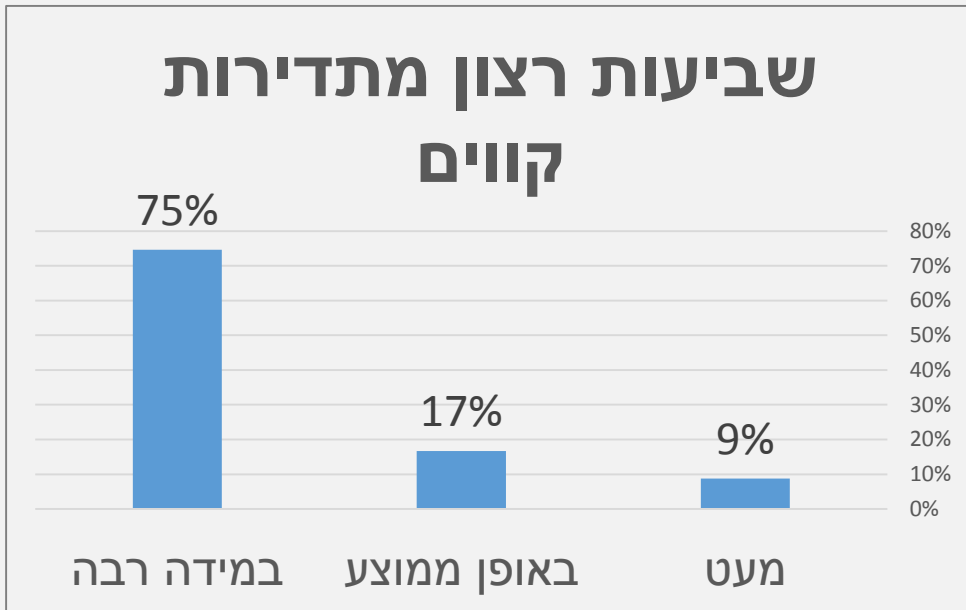


## דרכי הגעה לתרבות ופנאי

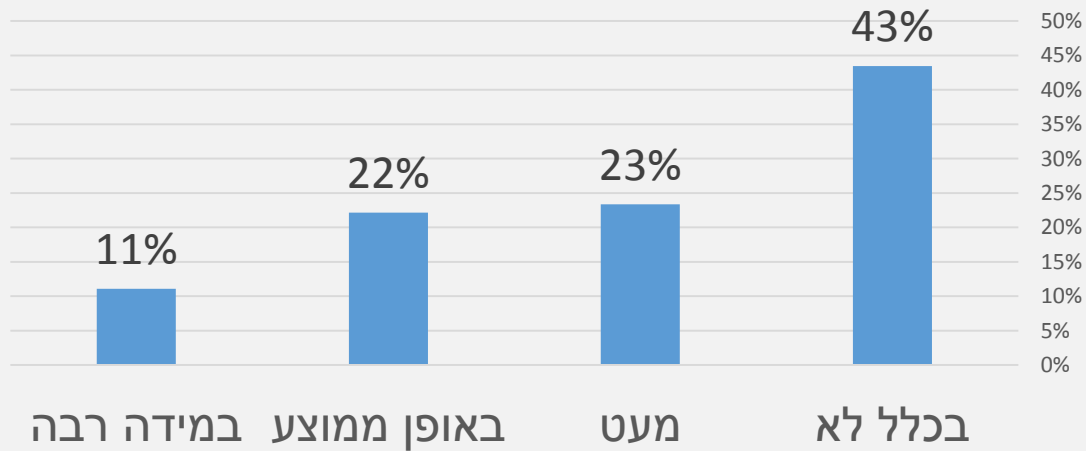


הפילוח בוצע על משיבים הינם בעלי דירה מתגוררים

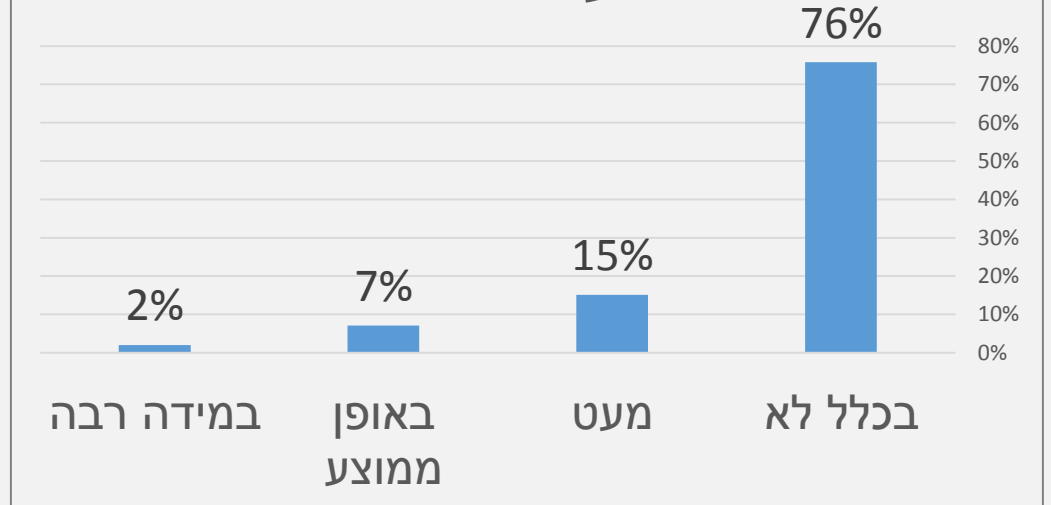
# הפילוח בוצע על משיבים הינם בעלי דירה מתגוררים



## האם קיימים שבילי הליכה נעימים ורציפים?



## האם קיימים באזור שבילי אופניים נעימים ורציפים?



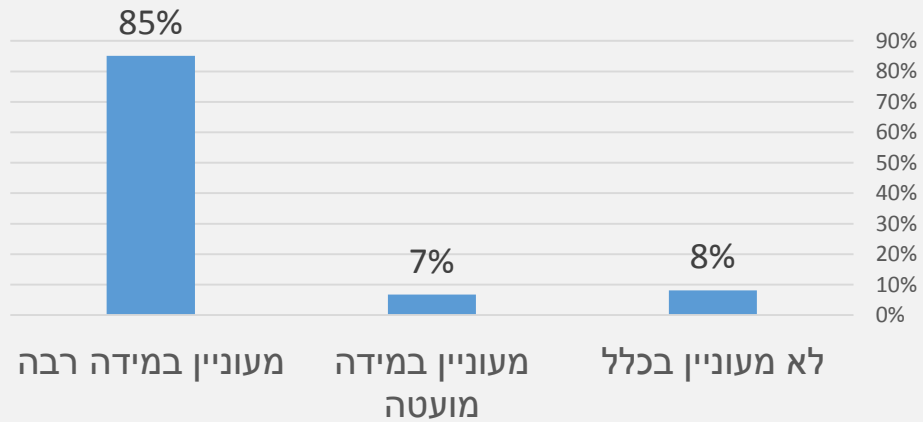
הפילוח בוצע על משיבים הינם בעלי דירה מתגוררים

# התחדשות עירונית

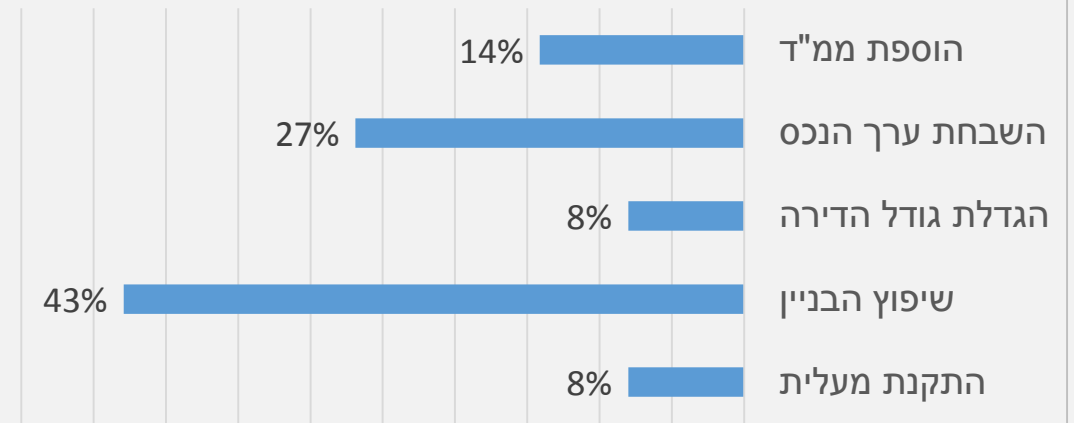
ניכר שהאזור מאוד פעיל מבחינת קידום יוזמות להתחדשות עירונית!

- 85% מהמשיבים מעוניינים בקידום פרויקט של התחדשות עירונית.
- הסיבות העיקריות לרצון להתחדש הם רצון לשפץ את הבניין ולהשביח את ערך הנכס.
- הסיבות העיקריות לאי רצון להתחדש הם גיל מבוגר ושביעות רצון מהדירה הנוכחית
- 77% מבין המשיבים מצהירים שקיימת התארגנות להתחדשות עירונית בבניין שלהם.
- 41% מבין המשיבים מצהירים שהם חתומים ליזם.
- 64% מעוניינים להתגורר במתחם לאחר ההתחדשות.
- 63% היו מעדיפים לגור בבניין עד 9 קומות.

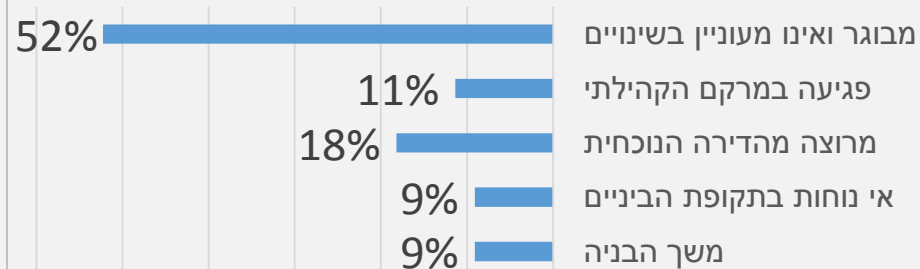
## עד כמה את/ה מעוניינת לקדם פרויקט התחדשות עירונית?



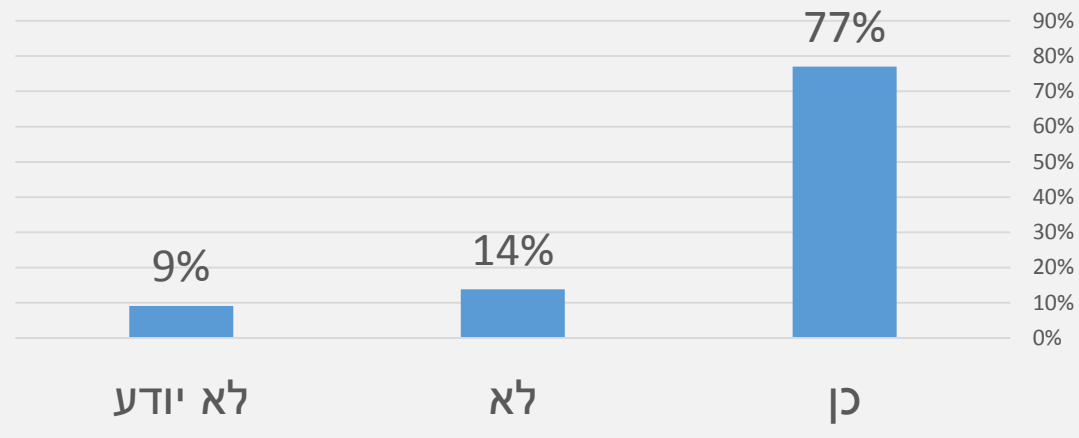
## סיבות לרצון לקדם פרויקט להתחדשות עירונית



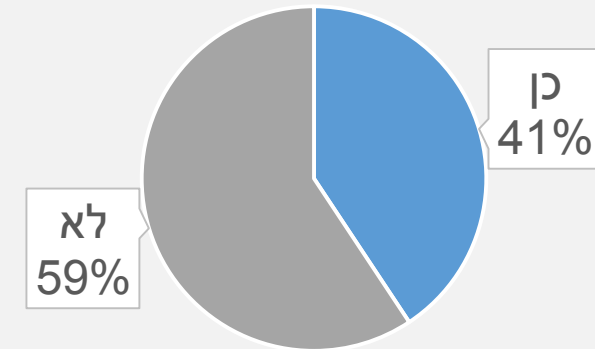
## סיבות לאי רצון לקדם פרויקט התחדשות עירונית



## האם קיימת התארגנות דיירים בבניין שפועלים לקידום התחדשות עירונית?

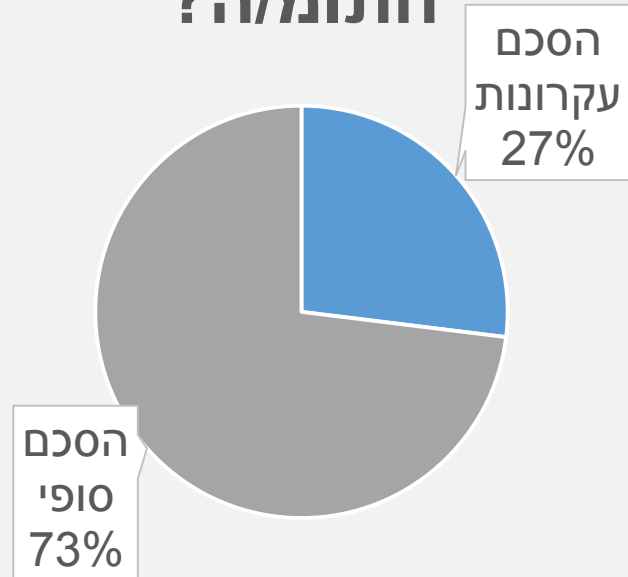


## האם אתה חתום ליזם?

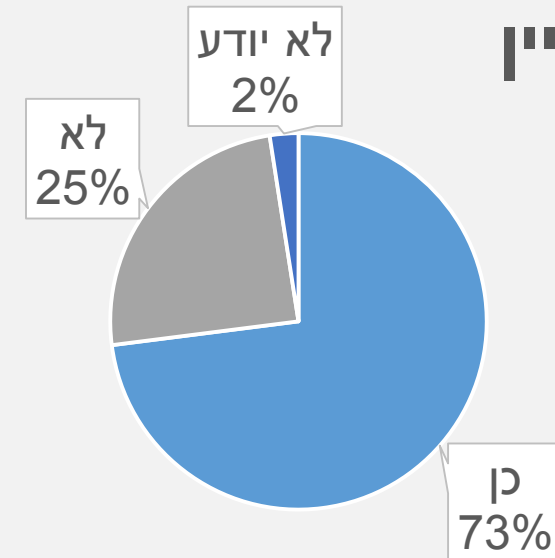




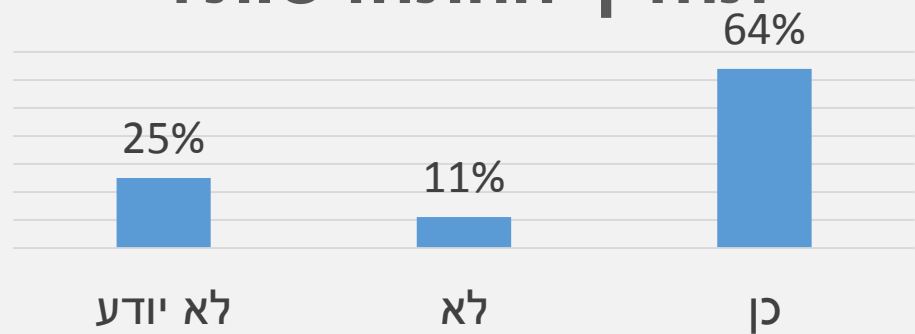
## על איזה סוג הסכם את/ה חתומ/ה?



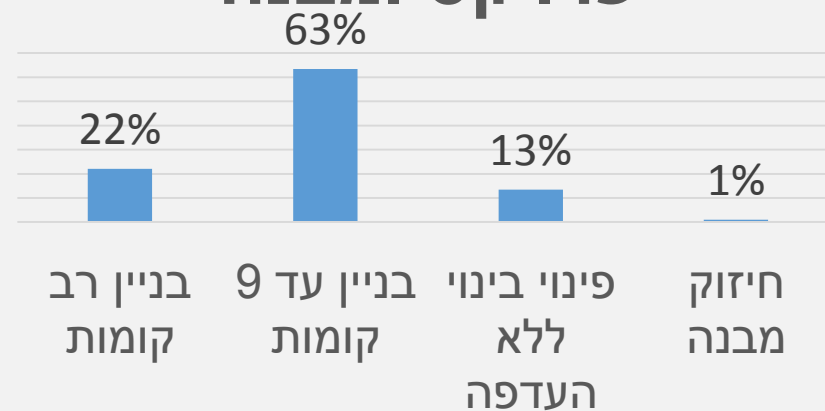
## האם יש נציגות בבניין



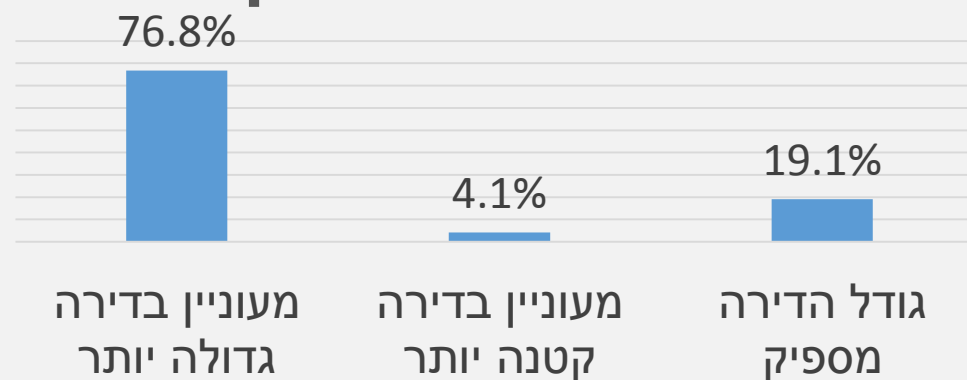
## האם תרצה לשוב ולהתגורר במתחם לאחר תהליך ההתחדשות?



## העדפה לגבי סוג פרויקט ומבנה



## האם גודל הדירה הנוכחית מתאים לצרכים שלך?



- אנשים עם בעיות בריאותיות צריכים סיוע בהתאמת חוזה ומפרט דירה
- הרבה דיירים לא מעוניינים בחזיתות מסחר
- חשש שהבנייה החדשה תהיה צפופה
- רוצים לשמור על הירוק ואיכות החיים
- בנייה אקולוגית שמתחשבת בסביבה
- פחד מפגיעה באופי השכונה ע"י בנייה מסיבית של מגדלים.
- חוסר וודאות לגבי לוחות הזמנים מאוד מתסכל
- חוששים מעומסי תחבורה וגידול של מצוקת החנייה

**התייחסויות  
נוספות בנוגע  
לתהליכי  
התחדשות  
עירונית**