



נדל"ן *

rotemk@omer-media.co.il < רותם כבסה >

ביאליק: 5 חדרים בפחות ממיליון שקל

חברת אילה אגמ הבונה את פרויקט "אילה בפארק" בשכונת נאות אפק החדשה משווקת דירות ב־25 אחוז פחות ממחיר השוק באמצעות קבוצת רכישה

החל מ־780 אלף שקלים, דירות ארבעה חדרים – החל מ־880 אלף שקלים ודירות המישה חדרים – החל מ־980 אלף שקלים. אבני: "הפעד העצום בין דירה מקבלן לבין דירה מקבוצת רכישה מושך אליו קונים. מדובר בחיסכון של כ־250 אלף שקל ויותר לדירה. רוכשי הדירות מבינים כי יש להם אפשרות לרכוש דירה בסטנדרטים גבוהים עם ליווי בנקאי צמוד ובמחירים חסרי תחרות."

פרויקט "אילה בפארק" ימוקם בשכונת נאות אפק החדשה בקרית ביאליק. אורן עקיבא, מבעלי חברת נדל"ן ישרי, המשור קת את הפרויקט: "בריוק כמו גבעת הרק פות ושכונת הפרפר, גם נאות אפק היא שכונה חדשה, מנותקת מכל השכונות האד רות. יהיו בה כתי ספר, גני ילדים, פארקים, אזורי מסדר וכו'. המיקום של השכונה נגיש מאוד. הראשונים שרכשו דירה בגבעת הרקפות עשו את עסקת היהיהם זה בריוק מה שיהיה עם נאות אפק החדשה."

השוק בשכונת משכנות אמנים בקרית מוצ' קין. "תושבי הקריות טרם נחשפו למכירת דירות באמצעות עמותה או קבוצת רכישה ולכן התחלת השיווק לא הייתה פשוטה", אומר אסי אבני, מייסד העמותה ובוגר שמאות מקרקעין, "לשמחתי, ברגע שהתושבים הבינו כי מאחורי הפרויקט עומדת חברת אילה אגמ, החברה המנוסה והאמינה ביותר בישראל בניהול פרויקטים מסוג זה, הדירות נחטפו במהירות."

בראש אילה אגמ עומדים איתן לוי, סגן ראש אכ"א לשעבר, וג'קי סוויסה, ראש מינהלת מגורים של צה"ל לשעבר, האחר אים לבניית עשרות שכונות צבאיות ברחבי הארץ והביאו איתם את החוון והשיטה לאזרחות. לאחרונה הם זכו במכרז מנהל מקרקעי ישראל לקרקע בשכונת משכנות האמנים.

כעת משיקה החברה את פרויקט "אילה בפארק", שיכלול שישה בנייני בוטיק. דירות שלושה חדרים יימכרו במחירים של

← אחרי ההצלחה בשכונת משכנות אמנים, חברת אילה אגמ ערכה ביום שני האחרון כנס השקה לפרויקט המגורים "אילה בפארק" בקרית ביאליק.

ההמתנה לחוק מע"מ אפס הושיבה אלפי קונים על הגדר תקופה ארוכה. בחודשים האחרונים מאז התנפץ החלום, משרדי המכירות מרווחים על עלייה של מאות אחוזים כביקושים לדירות. תקופת ההמתנה, מתברר, לא עשתה טוב לקונים ומחירי הדירות עלו בכ־4 אחוז בתקופה האחרונה.

עד לפני כמה שנים, היינו קונים דירות רק מקבלנים או יומים, אך בשנים האחרונות המגמה משתנה. מחירי השיא בשוק הדירות הפכו את קבוצות הרכישה ועמרי תות הבנייה לאופציה היחידה האפשרית מבחינת רוכשי דירות רבים.

חברת אילה אגמ, שהוקמה ב־2009 ומאז ועד היום בנתה אלפי דירות בכל הארץ, החלה לפני כחודשיים לשווק עמותת בנייה חדשה במחיר הנמוך בכ־25 אחוז ממחיר

אין פתרונות קסם

עו"ד ירון טיקוצקי ממליץ לממשלת ישראל ללמוד משהו על נדל"ן מממשלת רומניה



יליון טיקוצקי

יותר תמריצים עו"ד טיקוצקי

דוח מבקר המדינה בנושא הכשל הדיר הציבורי והטלתה שעברה בשוק הנדל"ן שוב מוכיח, כי מאחורי מילים והכרזות בתקשורת בדבר תוכניות קסם לפתרונות בשוק עומדים אישים ומערכות ציבוריות. אין מדובר בכשל רק של אדם נוסים אלא כשל מערכתי רב שנים של חוסר ראייה אסטרטגית של תכנון מעשי שהביא למושב

עמוק בשוק הנדל"ן למגורים, כך מנתח עו"ד ירון טיקוצקי את שוק הנדל"ן במטרופולין חיפה והקרית אחרי פרסום דוח מבקר המדינה. לדבריו, אם המדינה הייתה מואמצת רפורמות בניה כמו ברומניה, למשל, לפיה זוגות צעירים שרוכשים דירה ראשונה בשטח של עד 70 מרר מקבלים שני סוגים של הטבות:

הראשונה היא של מע"מ מופחת משמעותית בכ־25 אחוז, והשנייה היא הלוואה בערבות מדינה. בשנים הראשונות המשכורת של אותו זוג נמוכה יחסית והוא ישלם החזר ריבית רק בהמשך עם העלייה בשכר. עו"ד טיקוצקי: "הגיע הזמן לעשות מהלך אנוכי, לעשות סדר בענף הנדל"ן ולקדם תוכניות מעשיות שיחזירו את כוחות השוק הטבעיים לפעול