



✓ **מגנייט** - המזרן היחיד בישראל המתחייב להקלה בבעיות כאב, עייפות ותשישות ובעיות שינה.

✓ **30 ימי ניסיון** לא ניילון וללא תשלום דמי הובלה בחזרה

✓ **תן לגוף שלך להחליט!**



דלג

חדשות / מבזקים

בלוגים / בעל טור

הדוא"ל שלי | בלוג/אתר

[רשימות קודמות](#)

- **כץ:** אם ילכו לבחירות - לא יהיה תקציב... | תגובות | 05/03/2018
- **כץ:** כספי הביטוח הלאומי יועברו למשרד... | תגובות | 05/03/2018
- **מעלות:** פרשיות אפריקה יפגעו בשיכון ו... | תגובות | 05/03/2018

ראשי / כלכלה/עסקים | נדלן

הצטרפות ל- VIP

News1.co.il | תגובות

אלעזר לין

עוד מיזמי פינוי-בינוי הועברו לותמ"ל

עד היום הועברו לאישור מהיר 6 מיזמים, לבניית כ-14,000 דירות - אביטן: מסלול פינוי-בינוי יהיה אחד המובילים בבניית דירות

...

ועדת השרים לענייני דיור העבירה (יום ב', 5.3.18) לדיון מהיר בותמ"ל שלושה מיזמים במסלול פינוי-בינוי. במיזמים אלו יבנו בסך הכל כ-3,250 דירות חדשות, לאחר הריסת כ-770 דירות ישנות. עד היום אושרו ששה מיזמים במסלול זה, לבניית כ-14,000 דירות, כמפורט בהמשך הידיעה. המיזמים שאושרו אתמול:

- **בת ים** - יהרסו כ-330 דירות ישנות במתחם שפרבר, בדרום העיר, ויבנו 1420 דירות חדשות.
- **יהוד** - יהרסו כ-330 דירות ישנות במתחם רחוב מוהליבר, ויבנו כ-1330 דירות חדשות.
- **אור יהודה** - מיזם של חברת יובלים, בבעלות יצחק ברוך, להריסת כ-100 דירות ישנות ובניית 510 דירות ישנות.

מיזמים אלו הם בהמשך להחלטות קודמות של ועדת השרים, (יום א', 14.1.18) להעביר שלושה מיזמים לטיפול בותמ"ל: בניית 8500 דירות בשכונת קריית משה ברחובות, תוך הריסת 1300 דירות ישנות; בניית 1360 דירות בשכונת רסקו בלוד, תוך הריסת 200 דירות ישנות; בניית 850 דירות בקריית נורדאו, נתניה, תוך הריסת 200 דירות ישנות

נראה שמיזמים אלו יכולים להניב רווחיות סבירה, בגלל היחס הגבוה בין מספר הדירות החדשות לישנות - 4 ל-1 בבת ים ויהוד, ו-5 ל-1 באור יהודה. פעילים בענף מעריכים, שיחס של 3 ל-1 דרוש כדי להבטיח רווח סביר, וכלל שהיחס גבוה יותר, כך עולים סיכויי הרווח. יחס דומה קיים במיזם המתוכנן בנתניה.

היחס במיזמים ברחובות ולוד גבוה עוד יותר, ועומד על כ-7 ל-1. אולי משום ששתי ערים אלו מרוחקות יחסית מאזור הביקוש המרכזי, ולכן מחירי הדירות למכירה יהיו נמוכים יחסית.

החידוש בכל המיזמים שצוינו הוא, שהממשלה מחליטה להעביר את הדיון בהם מדיון רגיל ואיטי בוועדות לבניין ערים, לדיון מהיר בוועדה לקידום מתחמי דיור. עד עתה טיפלה ועדה זו רק במיזמים לבניה "רגילה", ואישרה שורת תוכניות לבניית עשרות אלפי דירות.

יובלים, עם שותף מקדמת בימים אלו הנפקת אגרות חוב בבורסה, למימון חלקי של בניית כ-660 דירות (בשני שלבים), במסלול פינוי-בינוי ברמת השרון. תוכנית זו היא במסלול רגיל, ואושרה בעבר, וחלק מהדירות בבנייה ובמכירה.

תאריך: 06/03/2018 | עודכן: 06/03/2018 | אלעזר לין

שתף:

מועדון הבלוגרים | לקבלת רשימות אלעזר לין לדוא"ל

מועדון VIP | להצטרפות הקלק כאן

SCHEFFER



טבעות האירוסין
היפות ביותר!

קולקציית 2018

לצפייה בקולקציה

פורומים

- כלכלה/עסקים
- נדלן

כתבות מקודמות

איטי ברנר

7 טיפים לבניית דף נחיתה
מכוון המרות



כתבת המומחים

גריל גז - מתנה שאיש לא
יסרב לה



ביטוח ופיננסים

- ביטוח בריאות
- ביטוח חיים
- פנסיה
- קרנות השתלמות
- ביטוח רכב
- ביטוח דירה
- ביטוח נסיעות לחו"ל
- חיסכון
- ניהול תיקי השקעות



טוויטר / יואב יצחק YoavNews1

יואב יצחק
YoavNews1

יוצאים אחרונים:

- האדמה החרוכה של אלוביץ': התספורת לנושי יורקום עשויה להגיע לכדי 44% הבנקים יאלצו לוותר על קרוב ל-600 מיליון שקל במסגרת...
- מעניין. רק לפני מספר ימים הציגו... חברים. עכשיו זה לא תיק ביבי אל...

arik bender
@arikbender

ח"כים במח"צ: "צריך להציל את המפלגה מהתרסקות"
[maariv.co.il/news/politics/...](http://maariv.co.il/news/politics/)

ח"כים במח"צ: "צ..."
אורת הבחירות יחד...
maariv.co.il

4m

arik bender
@arikbender

הרשמה לניוזלטר