

שוק העבודה חווה מחסור מתמשך

ליאו ליידרמן מסביר על שוק העבודה בישראל ועל המחסור המתמשך בידיים עובדות בשנה האחרונות

ז'פסור ליאו ליידרמן



עמוד הבית < נדל"ן ותשתיות



עסקאות נדל"ן | ניתוח

ניתוח עסקה: כמה שוות דירות שייבנו במקום בית קולנוע ברעננה

קולנוע אורות המיתולוגי ברעננה נמכר בכ-165 מיליון שקל ויהפוך למתחם מגורים, מסחר ומשרדים • לפי סקר השוק, באזור ישנם ביקושים גבוהים לצד היצע נמוך • ניתוח עסקה - מדור חדש

14:41 אריק מירובסקי

פרוייקט חדש בפלורנטין

דירות 3 חד' בבניין לשימור



פלורנטין פינת וושינגטון נמצא במיקום המושלם בשכונת פלורנטין המבוקשת.

fwtlv.co.il



עוד בנושא

"יש פה יותר ממיליון מובטלים. תהיה לזה השפעה על רכישת דירות"



הגרף היומי: סין מתאוששת - הטינ

עליות בבורסה של תל אביב; לייבכרסון מזנקת

9 מניות מומלצות לקנייה עם אפסייד של עד 88%

הנקראות ביותר



מה שצריך לדעת

הרשמה



קולנוע אורות. רוב

הדירות בסביבה הן

בפרויקטים של

תמ"א 38. ניתוח

עסקה / צילום: איל

יצחק גלובס

א- +

נושאים הקשורים לכתבה

+ עסקאות נדל"ן

+ רעננה

+ התחדשות עירונית

+ תמ"א 38

+ הריסה ובנייה

העסקה: לאחרונה נחתמה עסקת

אופציה (האופציה בתוקף עד 1.2021), לרכישת מתחם קולנוע אורות (קולנוע "מופת") הממוקם ברחוב אליעזר יפה, סמוך לרחוב אחוזה ברעננה, בתמורה לכ-165 מיליון שקל בתוספת מע"מ עבור המתחם. את ניתוח העסקה ביצעו השמאים שמוליק כהן וקרני גטריידה מחברת SK שמאות מקרקעין, המתמחה בליווי ופיקוח פיננסי על פרויקטי נדל"ן.

בעסקה שתי אבני דרך: תשלום של 3 מיליון שקל בתוספת מע"מ כעת, ותוספת של כ-162 מיליון שקל בתוספת מע"מ בעת מימוש האופציה. העסקה נחתמה על ידי חברת "רמות בעיר", בשליטת איציק ברוך (הבעלים של קבוצת

המומלצות

סיטו ממשלתי | ניתוח



הגרף היומי: סין מתאוששת - הטינ

עליות בבורסה של תל אביב; לייבכרסון מזנקת

9 מניות מומלצות לקנייה עם אפסייד של עד 88%

הנקראות ביותר

גדולה הופכת לספינה מטלטלת



בסטודיו כחול שר... על קרקעי.

עבודה בימי קורונה

מתחם מומחים ויועצים שיעניקו ליווי לבעלי עסקים ללא עלות



שמוליק כהן, שמאי מקרקעין / צילום: דובי שמחי



× ⓘ

רה חווה מחסור מתמשך

ליידרמן מסביר על שוק העבודה ראל, ועל המחסור המתמשך בידיים זות בשנים האחרונות

היסטוריית הנכס: קולנוע אורות, שהיה בבעלות ההסתדרות, נבנה בשנות ה-50 ובמשך שנים היה את אולם הקולנוע היחידי ברעננה. הקולנוע היה אחד ממוקדי הבילוי המשמעותיים בעיר משנות ה-60 ועד אמצע שנות ה-80. אז נסגר, שופץ והפך לאולם "מופת" שהמשיך להקרין סרטים ולהציג הצגות בהיקף מצומצם יותר. בשנות ה-2000 נמכר המתחם

תוכן מקודם

מהו האפקט של משבר הקורונה על ההייטק?



הגרף היומי: סין מתאוששת - הטינ

עליות בבורסה של תל אביב; לייבכרסון מזנקת

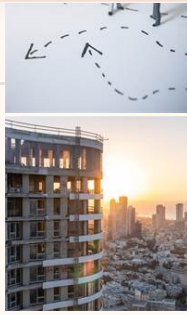
9 מניות מומלצות לקנייה עם אפסייד של עד 88%

הנקראות ביותר

יוסי ויניצקי

התחדשות עירונית: ה-AI מגיע לתהליך

יובל גמליאל



החפשיית) ובמקומם יוקם בניין ציבורי. לאחרונה אישרה הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ברעננה את הריסת יתרת המבנים במתחם.

התכנון: התב"ע כוללת חלוקת המגרש לשני תאי שטח: תא שטח דרומי בשימוש מגורים, מסחר ומשרדים ותא שטח צפוני בשימוש מגורים, מסחר, מבנים ומוסדות ציבור, ושטחים פתוחים עם זיקת הנאה לציבור.

מניתוח שעשה אדריכל אורי סופר עולה שהתוכנית החלה על המתחם מאפשרת הריסת המתחם והקמת סה"כ כ-21,000 מ"ר על-קרקעיים בעירוב שימושים בחלוקה למגורים (156 יח"ד בשני מבנים בני שש קומות + קומת גג כל אחד, ובחלוקה לכ-50 יח"ד קטנות בשטח של כ-65 מ"ר ויתרת יח"ד בשטח של כ-120 מ"ר) מעל קומת משרדים (כ-600 מ"ר סה"כ המיועדים לבעלי מקצועות חופשיים והייטק) מסחר (כ-2,200 מ"ר ולא פחות מ-40 מ"ר לכל יחידה מסחרית) ומבני ציבור (כ-500 מ"ר לשימוש גן ילדים, בית כנסת וכדומה) מעל חניון תת קרקעי בן שלוש קומות.



× ⓘ

רה חווה מחסור מתמשך

ליידרמן מסביר על שוק העבודה ראל, ועל המחסור המתמשך בידיים זות בשנים האחרונות

תוכן ממומן ע"י טאבולה

אולי יעניין אותך

ממומן. חובבת תכשיטי גולדפילד? הכנסי למדריך המלא לגולדפילד

www.desol.co.il

הגרף היומי: סין מתאוששת - הטינ

עליות בבורסה של תל אביב; לייבכרסון מזנקת

9 מניות מומלצות לקנייה עם אפסייד של עד 88%

הנקראות ביותר

אוף שוק לנוו פלורנטין בידו ש
 כ-120 מ"ר. מניתוח עסקאות
 תעסוקה ומסחר עולה שווי כגמור
 ברמת מעטפת של כ-10,000 שקל
 לתעסוקה וכ-28 אלף שקל
 למסחר.



רוב רובן של העסקאות שקיימות
 ואשר נבחנו הינן עסקאות של
 נכסים "כגמורים" ולטובת הבאה
 למכנה משותף ולבחינת כדאיות
 העסקה הרלוונטית, שמהווה
 כאמור מתחם קרקע עם זכויות
 בניה ביעודים שונים, בוצע ניתוח
 מעמיק לחילוץ "שווי מ"ר מבונה"
 (מושג המשמש שמאי מקרקעין
 ואשר מבטא את שווי הזכויות
 בקרקע ספציפית) לכל ייעוד בנפרד
 (מגורים/משרדים/מסחר) הנגרד
 משווי הנכס כגמור, בהפחתת
 מע"מ, רווח יזמי ראוי ועלויות
 הקמה כולל הפחתה למטלות
 ציבוריות כגון מבני ציבור ועלות
 הקמת חניונים תת קרקעיים.

עוד בנושא נדל"ן ותשתיות

"יש פה יותר ממיליון
 מובטלים. תהיה לזה
 השפעה על רכישת דירות"



האם הקמת עיר ליד קריית
 גת תפתור את מצוקת הדיור
 בחברה החרדית



נדל"ן
 האם הקמת עיר ליד קרית גת תפתור את
 מצוקת הדיור בחברה החרדית

נתח שוק וצרכנות
 פרופ' רוטשטיין דורש להשמיט חלק מצילומי
 תוכנית תחקירים בכיכובו

פרוייקט חדש בפלורנטין

דירות 3 חד' בבניין לשימור

פלורנטין פינת וושינגטון נמצא
במיקום המושלם בשכונת
פלורנטין המבוקשת.

fwtlv.co.il



לאתר וואלה!

NEWS ! וואלה

- תרופה ישראלית הצליחה לרפא חולי קורונה קשים
- עדן אלנה בהתקף זעם: "היא קיללה וצעקה באולפן"
- התחזית: המפסיד הגדול בסופ"ש זוגות של

הגרף היומי: סין
 מתאוששת - הטינ

עליות בבורסה של תל
 אביב; לייבכרסון מזנקת

9 מניות מומלצות לקנייה
 עם אפסייד של עד 88%

הנקראות ביותר

**הרוכשת: "רמות בעיר" נמצאת**

בבעלות משותפת של קבוצת יובלים של היזם איציק ברוך וישראל לוי נדל"ן ומנוהלת על ידי אליאב מימון. לחברה יכולות וניסיון בהקמת פרויקטים בהיקפים גדולים (בימים אלה מקימה החברה פרויקט בשכונת מורשה הכולל הקמת 588 יח"ד חדשות במקום 168 יח"ד קיימות בנוסף על זכיית המכרז של חברת דואר ישראל לרכישת זכויות במתחם הדואר ברחוב ההגנה בתל אביב בתמורה לכ-155.2 מיליון שקל (לא כולל מע"מ).

**ניתוח: מניתוח מעמיק של**

הסביבה, סקר השוק, התב"ע על עירוב השימושים שבה, מצטיירת תמונה של חטיבת קרקע בהיקף משמעותי הממוקמת במרכז העיר והנגישה לכל חלקיה במרחק הליכה.

סקר שוק מגלה שבמיקום הרלוונטי יש ביקושים גבוהים לצד היצע נמוך במיקום הרלוונטי (לעומת היצע משמעותי לדוגמה בשכונת נווה זמר החדשה, המרוחקת יחסית, בוודאי בהליכה רגלית, ממרכז בעיר). זאת ועוד, רוב רובן



אין זרימה חזרה לפרויקט הנשקיעה זרימה

תוספת חניות.

השוק מעריך את שווי יחידות הדיור

בפרויקטים של תמ"א 38/1 ב-5%

פחות בממוצע בהשוואה לדירות

בבניינים חדשים - ובכ-7.5%

במיקום הנוכחי.



דה חווה מחסור מתמשך

ליידרמן מסביר על שוק העבודה ואל, ועל המחסור המתמשך בידיים זרות בשנים האחרונות

בשורה התחתונה: אם סקר השוק

מגלה שמחיר דירת מגורים

בפרויקטי תמ"א 38/1 עומד כיום

על כ-25 אלף שקל למ"ר ביח"ד

קטנות (כ-60 מ"ר פלדלת) ובכ-22

אלף שקל ליח"ד גדולות (כ-120

מ"ר פלדלת) הרי שהשווי המוערך

במתחם למ"ר ביח"ד הקטנות

מוערך בכ-27 אלף שקל למ"ר

ליח"ד הקטנות ב-24 אלף שקל

למ"ר ליח"ד הגדולות.

זאת ועוד, מניתוח התב"ע עולה

שיעור התמ"א 38/1 מייצג כ-10%

הגרף היומי: סין מתאוששת - הטינ

עליות בבורסה של תל אביב; לייבכרסון מזנקת

9 מניות מומלצות לקנייה עם אפסייד של עד 88%

הנקראות ביותר



בזמן שאתם עוזרים לנו לנהל את...

נושאים הקשורים לכתבה

עסקאות נדל"ן +

רעננה +

התחדשות עירונית +

תמ"א 38 +

הריסה ובנייה +



Taboola Feed

כתבות נוספות עבורך

האם מאסק ובת זוגו
העניקו שם יוצא דופן
גלובלי ושוקי עולם

הגרף היומי: הבדיקות גילו -
הקורונה ברוסיה גדלה
גלובלי ושוקי עולם

חובבת תכשיטי גולדפילד?
הכנסי למדריך המלא
ממומן | www.desol.co.il

האם הקמת עיר ליד קרית
גת תפתור את מצוקת הדיור
נדל"ן ותשתיות

מדינת ישראל מחלקת
הטבת מס למי שנולד לפני
ריאלי - כלכלה מעשית | ממומן

הגרף היומי: סין
מתאוששת - הטינ

עליות בבורסה של תל
אביב; לייבכרסון מזנקת

9 מניות מומלצות לקנייה
עם אפסייד של עד 88%

הנקראות ביותר



ריאלי - כלכלה מעשית | ממומן

אפשרה להפקדה: תוכנית למגדל בצורת משושה בן 30 נדל"ן ותשתיות



כמה עולה מעקה זכוכית למרפסת -



המחיר יעלה ויפסיק



הוא רצה שאשתו לעולם לא תצטרך לעבוד יותר.



רידלי | ממומן

לראשונה: ניתן לרכוש נכס ששייך לממשלת ארה"ב



Channel22 | ממומן

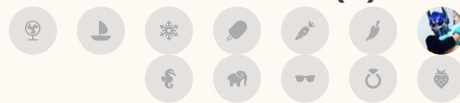


עתירה לבג"ץ נגד השתלטות ממשלת

התביעה

נדל"ן ותשתיות

שיחה (8)



התחבר



סדר לפי החדש ביותר

כינוי...

הוסף תגובה...

הגרף היומי: סין מתאוששת - הטינ

עליות בבורסה של תל אביב; לייבכרסון מזנקת

9 מניות מומלצות לקנייה עם אפסייד של עד 88%

הנקראות ביותר



עירית
רעננה
שאישרה
הריסה
של בניין
הסטורי
במקום
לבצע
שימור.

השב
שתף
דיסלייק

1



מלין
שח
לדירה

2m

מאמר
שבנוי על
העיקרון
שמה
שהיה הוא
שיהיה.
לא ולא.
ישראל
יכולה
להיות
מעולה
אבל היא
זעירה
והעולם
מסביב
הוא לא
מעולה.
הדירות
יתרסקו
ואם
הבעלים
ברעננה
לא ירצו





לייק 1



טען עוד תגובות

תנאים · פרטיות · הוסף את Spot.IM לאתר שלך

"יש פה יותר ממיליון מובטלים. תהיה לזה

נדל"ן ותשתיות

פרופ' רוטשטיין דורש להשמיט חלק מצילומי

נתח שוק וצרכנות



צרו איתנו קשר

*5988



RSS



דואר אדום



IOS

חזרה למעלה ^

הגרף היומי: סין מתאוששת - הטינ

עליות בבורסה של תל אביב; לייבכרסון מזנקת

9 מניות מומלצות לקנייה עם אפסייד של עד 88%

הנקראות ביותר



עיון ליידי	צור קשר	אישי	אג"ח	נדל"ן
גלובס	תנאי שימוש	TRADEONE	בורסות	ותשתיות
המוצרים שלי	מדיניות פרטיות	מדדי הבורסה	חוזים עתידיים	קריפטו
ועידות גלובס	חברי מערכת	מדדי בורסת ת"א	ישראליות	נתח שוק וצרכנות
	למה גלובס תגיות	אופציות המעו"ף	קרן נאמנות	דין וחשבון גלובס טק
	מונחים נגישות		אופציות	תיירות קריירה
	דרושים		צפיה בני"ע	רכב
	פרסמו אצלנו		הברומטר	דעות
				מגזין G
				ליידי גלובס
				התחדשות עירונית
				כל הכותרות