

"תמ"א 38 זה עתיד הנדל"ן בגוש דן"

בשני בנייני מגורים בכל ישראל מאז אושרה התוכנית ב-2005?
"זה סדר הגודל, אבל הנושא הזה עומד לעלות מדרגה. אנחנו רואים בזה את עתיד הנדל"ן בגוש

יעקב אנגל מבעלי חברת הנדל"ן אנגלאינווסט בטוח שיצליח לעי שות הרבה כסף מיוזמות הקשורה בתוכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים נגד רעידת אדמה (תמ"א 38). לאחרונה רכש את פעילות מחלקת התמ"א 38 מחברת א.דורי, שמי טפלת ב-60 בניינים ברחבי גוש דן. אמנם באף אחד ממבנים אלה לא החל הפרויקט בפועל, אבל זה לא מפריע לאנגל להצהיר כי עד אמצע 2011 הוא יהיה אחרי "עשרות פרויקטים גמורים". תמ"א 38 היא תוכנית מתאר ארצית, במסגרת תה מקבלים דיירי בנייני מגורים ישנים (שנבנו עד 1980) אפשרות לבנות על הגג קומה או קומות מגורים נוספות. הדירות הנוספות שנבנות אמורות לממן את חיזוק הבניין נגד רעידות אדמה. קבלנים רבים מציעים כיום את העסקה הבאה לדיירים - אנחנו נבצע את כל העבודות, לרבות שיפוץ מאסיבי של הבניין ובניית מעלית, ואתם תתנו לנו את זכויות הבנייה על הגג.

"כשלוקחים כל בניין בפני עצמו, מדובר במשהו זניח, אבל עשרות פרויקטים זה כבר משהו אחר"

דן ובמרכז הארץ בגלל שקרקעות לבנייה באזורים מבוקשים נגמרות. לכך יש להוסיף את העובדה שבמסגרת הפרויקטים ייבנו פנטהאוזים באיכות גבוהה מאוד, שיימכרו במחירים נמוכים יותר מפנטהאוזים בבניינים חדשים.

אנגל מסביר כי במקרים מסוימים ייתכן כי הפנטהאוז ייבנה על שטח גדול, אולי אף על כל הקומה: "אנחנו הולכים על פנטהאוזים גדולים כי אנשים מוכנים לשלם הרבה עבור דירה גדולה. אולי זה יישמע מוזר, אבל קל יותר למכור פנטהאוז של 250 מ"ר מאשר פנטהאוז של 125 מ"ר".

העובדה שחברות כמו אשרד, גמול נדל"ן וכעת אנגל, שפעיל בתחום הקבלנות והמכרות בחו"ל, החליטו לפעול בתחום מלמדת כי קבלנים מזהים אפשרות לרווח אמיתי: "כשלוקחים כל בניין בפני עצמו, מדובר במשהו זניח כלכלית, אבל עשרות פרויקטים זה כבר משהו אחר, ואנחנו בהחלט מוצאים עתיד גדול לתחום", אומר אנגל.

אתה יודע שנכון לסוף 2009 הפתיימו עבודות

החיי זוק

יעקב אנגל

תפקיד: יו"ר קבוצת אנגלאינווסט גיל: 60
מצב משפחתי: נשוי + 4
מגורים: רמת השרון עוד
משהו: בנו עופר אנגל משמש מנהל הפיתוח העסקי של פעילות התמ"א 38 בקבוצה



תצלום: אייל סואג

אנא - נוי קר
1.1.10