

## איך מבצעים פינוי-בינוי ותמ"א 38? מומחי עסקים ענו על השאלות שלכם

גרים בבניין ישן וחולמים על שיפוץ? מחפשים יזם להשבחת הנכס המתפורר שלכם? תמ"א 38 ופינוי-בינוי מבטיחות שדרוג לבעלי דירות, אבל לא כל בניין ישן הוא מכרה זהב. פאנל המומחים של עסקים ענה על השאלות שלכם - כדי לברר אם גם לכם יש כסף מתחת לבלטות

עידו אפרתי | 10/11/2010 7:15

**תגיות:** פינוי בינוי, תמ"א 38  
כולם חולמים לשדרג את הדירה ללא השקעה. פרויקטי פינוי-בינוי ותמ"א 38 הפכו בשנה האחרונה למושגים שגורים בקרב בעלי דירות, שרואים בהם הזדמנות חד-פעמית להשביח את הדירה שברשותם ולשפר את איכות חייהם - ללא תשלום.

עם זאת, רק מעטים מודעים לקשיים ולחסמים הכרוכים בקידום וביצוע של הפרויקטים הללו, שנחשבים מורכבים וארוכי טווח. כדי לנסות ולפזר את הערפל גייסנו פאנל של 6 מומחים הפעילים בתחום, כל אחד מזווית מקצועית שונה, ופתחנו את קווי הטלפון ואת אתר nrg לשאלות הקוראים והגולשים.

מבול הפניות שנתקבלו אישר כי מידת העניין הציבורי בנושא היא גבוהה ביותר - עם זאת מתחזקת התחושה כי קיים חוסר בהירות בנוגע לקידום תהליכים והסרת החסמים בדרך. למשל, רבים רואים כל בניין ישן כמועמד טבעי לביצוע תוכנית מוצלחת - מה שרוחק מרחק רב מהמציאות.

◀ **חברי הפאנל שהשתתפו בדיון:** עופר אנגל, מנהל פיתוח עסקי בחברת אנגלאינווסט 38 (חברה יזמית, מקבוצת אנגלאינווסט שבבעלות היזם יעקב אנגל, המתמחה בביצוע פרויקטי תמ"א 38); עו"ד עופרה כהן, שותפה במחלקת הנדל"ן במשרד עורכי הדין עמית-פולק-מטלון ושות'; רו"ח אלי גורנשטיין, דירקטור וראש תחום מיסוי נדל"ן בפירמת רואי החשבון Deloitte אלטמן-אלמגור-זוהר; עו"ד איתיאל בן-פורת, הבעלים של חברת התחדשות אורבנית, המבצעת פרויקטי תמ"א 38 רבים במרכז הארץ ואחת מהבודדות שהשלימה ואכלסה פרויקט תמ"א 38; שמאי המקרקעין יעקב פז, המתמחה בתמ"א 38 ובפינוי-בינוי ושגיאי ניב, מנהל הפרויקטים של חברת וקסמן-גוברין-גבע, המתמחה בבניול פרויקטים וקידום פרויקטי פינוי-בינוי עבור דיירים.

