

יעקב אנגל ישקיע 100 מיליון שקל במימון פרויקטים של תמ"א 38

מאת עידו אפרתי

קבוצת אנגלאינווסט, שבשליטת יעקב אנגל, הקימה חברה למימון פרויקטים של תמ"א 38. בשלב ראשון, הקצתה החברה 100 מיליון שקל למימון פרויקטים מסוג זה, בעיקר באזור גוש דן. הקבוצה התקשרה עד כה בהסכמי מימון עם מספר יזמים, ותעניק להם ליווי מימוני לפרויקטים של חידוש וחיווק מבנים ישנים מפני רעידות אדמה - תמורת חוזה שותפות בפרויקט. את הפעילות מבצעת הקבוצה באמצעות חברת אנגלאינווסט 38, שהוקמה לפני כשנה, ופעילה מאז כיום עצמאי בתחום פרויקטי תמ"א 38. כיום נמצאים בשלבי ביצוע שונים עשרות פרויקטים של החברה באזור המרכז, בכלל זה בערים תל-אביב, רמת גן, גבעתיים, רמת השרון, קריית אונו, הוד השרון וראשון לציון. החברה רכשה לאחרונה את חברת א.דורי - התחדשות עירונית, שהיוותה את זרוע הפעילות בענף זה בקבוצת א.דורי. תוכנית המתאר לחיווק מבנים מפני

רעידות אדמה (תמ"א 38) תפסה בשנתיים האחרונות תאוצה, הן בשל מיעוט בשטחי הבנייה במרכז הערים והן בשל העובדה כי היא מאפשרת בנייה ללא ליס לא מעט יזמים קטנים בקושי בהשגת מימון בנקאי להקמת הפרויקטים הללו, בעיקר כיוון שהזכויות הנוספות שמקבלים היזמים בבניינים אינן מאפשרות, מבחינה משפטית, להוות בטוחות עבור הבנק המממן.

מימון תמורת שותפות

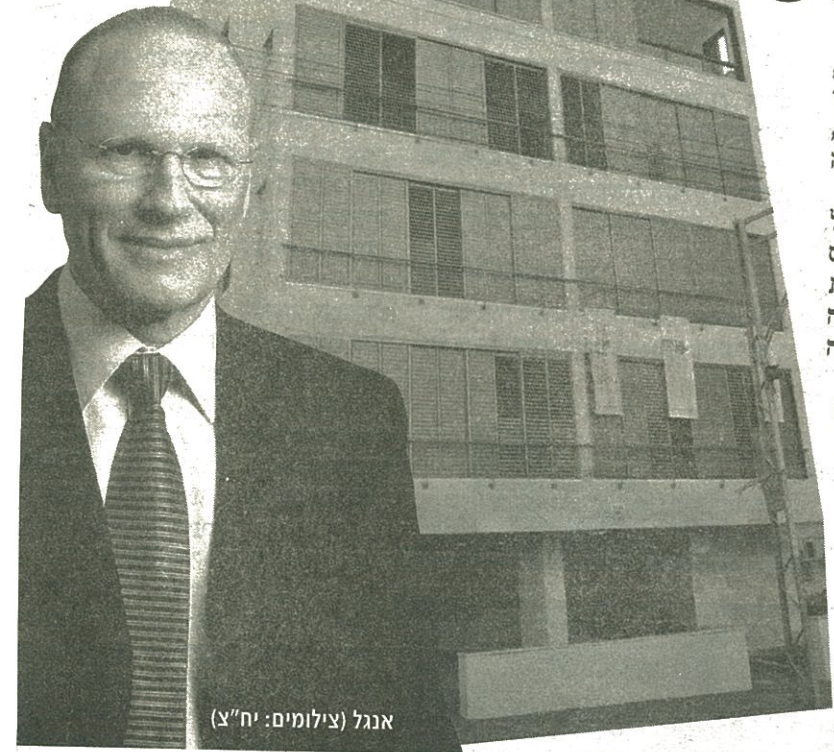
"ישנם כיום הרבה יזמים קטנים שמועניינים להיכנס לתחום ומתקשים להשיג מימון בנקאי. החברה מאפשרת להם לקבל מימון תמורת חוזה שותפות בפ"

רויקט", מסביר אנגל לעסקים ומוסיף, "אנחנו מאמינים שהעתיד נמצא בפ"רויקטי תמ"א 38. זה קשה ומורכב יותר, אבל אנחנו רואים שאין קרקעות לבנייה במרכז הערים".

את קבוצת אנגלאינווסט הקים אנגל לפני כשנתיים, לאחר שמכר במרס 2007 את השליטה בקבוצת לגנא ואת החברות אנגל משאבים ואנגל אירופה לבעל השליטה בחברת אזורים שעיה בוימלגרין.

אנגלאינווסט פעילה כיום בהיקפים גדולים בחו"ל. בתחום הנדל"ן עוסקת הקבוצה, יחד עם שותפים מקומיים, בייזום בנייה של מגורים ומרכזים מסחריים בהודו ובווייטנאם. כמו כן היא מפעילה מכרות באפריקה. ⊗

"אנחנו מאמינים שהעתיד נמצא בפרויקטי תמ"א 38. זה קשה ומורכב יותר, אבל אנחנו רואים שאין קרקעות לבנייה במרכז הערים"



אנגל (צילומים: יח"צ)