



ניו יורק ת"א לונדון 08.07.2012 11:55

לכל המבזקים
11:23 ראש הממשלה אישר בסיעת הליכוד את מסקנות וועדת פלסנר
11:22 שר האנרגיה והמים: דאג לפתרון מלא לאספקת גז טבעי סדירה
11:16 מבני תעשייה: מזכר הבטות למכירת 50% מזכויות נכס בקנדה ב-25 מיליון ד...

חפש

log in | תיק אישי | וול סטריט | נגזרים | ביומד | גז ונפט | אג"ח | המדריך לשוק ההון | תעודות סל | מט"ח | **ליבורטה** | Bizmobile | **דואר אדום** ✖

מעל ל 12% תשואה נטו לשנה בדל"ן ארה"ב, 15 דק ממנהטן

דף הבית דל"ן

נדל"ן | לקראת הקטסטרופה הבאה "עיריות מקשות בחיזוק בניינים בתמ"א 38, לא רוצות שיזמים ירוויחו"

כך אמר עופר אנגל, מנהל הפיתוח העסקי של חברת אנגלאינווסט 38 בראיון ל-Bizportal. "צריך לחייב את הדיירים לשלם תשלום מינימאלי עבור החיזוק או לחזק על ידי חברה ולהטיל קנסות על אלו שלא יחזקו"

לירן סהר | 11:26 08/07/2012



מומלץ

ברשתות חברתיות

בחר אפליקציה והישאר מעודן

החדשות הכי פופולאריות



האסטרטגיה המנצחת...

הסתיים פרויקט שוק ההון 'עתידי משותף' בבינתחומי, אז מי ניצח?

04/07/2012

דו"ח מבקר המדינה בנושא מחדל השריפה בכרמל מחיש עד כמה תהליכי קבלת ההחלטות במדינה עשויים להעמיד את אזרחיה בסכנת חיים. נושא חיזוקים של מבנים כנגד רעידות אדמה עולה לותרות כל פעם שמתרחשת רעידת אדמה קטנה, אולם נשכח מהר כי לציבור הישראלי זכרון קצר.

• לפייסבוק של Bizportal – לחץ כאן

התמ"א 38, יזמה לחיזוק בנייני מגורים המעניקה זכויות בנייה על בניינים ישנים תמורת חיזוקם זכתה לאחרונה לעידוד מסף באמצעות תיקון מספר 3 המאפשר תוספת של 2.5 קומות במקום 1.5 קומות, אולם גם לאחר תיקון זה הסיאוב הביחוקרטי הישראלי הטיפוסי יקשה על חיזוקם של יותר מעשרות בניינים בשנה, כאשר בפועל צריך לחזק לחזק מאות אלפים.

Bizportal שוחח עם עופר אנגל, מנהל הפיתוח העסקי של חברת אנגלאינווסט 38 בבעלותו של אביו איש העסקים יעקב אנגל, על ההתקדמות בנושא ועל הבעיות שנתרו בשטח.



עופר אנגל

עסקת נדל"ן מדינה בניו-יורק



FOREXTRADING מגדירים מחדש את עולם המסחר בישראל לחץ לפרטים



Colmex בחר מתנה ללא מינימום לפקדה!



למה לסכן את הכסף בבורסה? keren-wela.co.il

9,6% תשואה שנתית מובטחת. אפיק סולידי וראש שקט - לחצי כאן

צמידי סיליקון מודפסים www.benline.co.il

צמידים מסיליקון עם הטבעה ומילוי צבע החל ממאה יחידות המחיר הזול בארץ

לימודי בורסה להכנסה נוספת www.psaqot.org/1st_Lesson_Free

הצטרף לתלמידים שכבר מרוויחים יותר: פסגות-המכללה המובילה להכרת הבורסה

בית בארה"ב מ \$50,000 בלבד sbc-investments.com

12% תשואה שנתית לפחות. השקעה בטוחה והכנסה חודשית קבועה

מודעות Google

נראה כי מ-2005, עת הממשלה הכריזה על תמ"א 38 לחיזוקם של מבנים נגד רעידות אדמה מעט בניינים הושלמו, האם רואים שינוי בשטח?



שיווק ומיחוג במדיה החברתית לחץ לפרטים

Company Express לחץ <<

Markets כל האופציות פתוחות ללא עסקאות 10 עסקאות ללא סיכון

חדשות פורטל מנספיקיות תקדין

סיגאר מעשיר את החיים

Terminal Bizportal מידע בורסאי בזמן אמת בהתאמה אישית

הכי פופולאריות הכי מדוברות

השבוע | החדש

4 נדל"ן דירות בזול (מאוד) באיזו עיר נמכרה דירת 3 חדרים ב-250 אלף שקל?



ליין סהר | 13:54 05/07/2012

4 מתחם מתעורר החצר האחורית של מרכז ת"א פורחת; כמה עולה דירת 2 חדרים? ליין סהר | 11:48 05/07/2012

25 הקאמבק של הבדל"ן? האוצר: 17% זינוק ברכישת דירות, הרמה הגבוהה ביותר ממאסר 2011 ליין סהר | 09:40 05/07/2012

7 מפוצצים את הבועה? לאומי: "רמת חודשי היצע הדירות הלא מכורות מאפיינת ירידת מחירים" ליין סהר | 11:00 05/07/2012



בניין ברש"י ראשל"צ - לפני



רש"י ראשל"צ - אחרי

סוחר בבורסה ונמאס לך לחכות למידע? Terminal Bizportal מערכת מידע בורסאי בזמן אמת בהתאמה אישית להתנסות חנינם לחץ <

Bizportal בפייסבוק אהבתי 4,351 אנשים אוהבים את Bizportal. O fir, Ariel, Simon, מוטי, Chemi, Nissim, adir, Alon, Bazak, Amnon תוסף פייסבוק חברתי

עם אילו עיריות הכי קשה לעבוד? היכן מעודדים יותר?

"עיריית תל אביב בעייתית ועיריית רמת השרון מתייחסת לנשא באנטיפאטיות ולא מקדמת מיזמים, מאפשרים בעיר חיזוק מבנים ללא הוספת ממ"דים או הקלות מסופות, לכן שם לא אקח פרויקטים. בראשון לציון ממש חודרים ליזמים לעצמות - דורשים דו"ח כלכלי כדי לראות שהיזם לא מחויח יותר מדי, תכננתי להקים שתי קומות בפרויקט בעיר, אך העירייה מאפשרת רק קומה וחצי. הערים גבעתיים והרצלייה בעייתיות במתן הקלות בנשא החניות.

מנגד, את עיריית רמת גן ניתן רק לשבח, היא מאפשרת להוסיף ממ"דים עד קו 0 של המגרשים, לכן אנחנו פעילים מאוד בעיר. רעננה ובת ים גם מאוד מעודדות ועיריית הוד השרון משפרת את הנשא."

ומה עם ערים כמו באר שבע בית שאן, צפת והקריות? אלו אזורים הרבה יותר קריטיים

לחיזוק

"לא נתקרב לערים אלו כי אין בהן הצדקה כלכלית. רעיון העברת הזכויות לערים במרכז הוא נחמד, אולם הליך זה מאוד מורכב ואין זכויות קיימות בעיר דוגמת ראשון לציון לדוגמה. המדינה צריכה להעניק מענקים לכניסה לפריפריה ולתת הקלות. תנו לי להקים 3.5 קומות במקום 2.5 קומות בראשון לציון ואחזק ביין בבית שאן."

הרוב הנדרש לביצוע פרויקטים ירד ל-66% ועדיין לא רואים מהפכה בתחום

"אנחנו לא לוקחים כיום פרויקטים ללא 100% הסכמה, למרות שמספיק כיום 66% מאחר ומספיק שדייר אחד מתנגד כדי להאריך את תהליך האישור בשנה. הדיירים הבעייתיים ביותר הם אלו שמתנגדים ללא כל סיבה, המפקח על הבניינים המשותפים דוחה אותם אולם התהליך גוזל זמן יקר. הברוקרטיה ארוכה ומייגעת, רעידת האדמה יכולה לקרות היום, זה לא דימיוני."

איך פועלים בחו"ל בנושא? ישראל היא לא המדינה היחידה שמתמודדת עם רעידות אדמה

"באיסטנבול לחזמה העירייה לא נותנת לאכלס בניינים ישנים שלא עומדים בתקן ומחייבים את הדיירים לחזק. המנגנון פועל על ידי חברה עירונית ללא כוונת רווח וכל אזרח משלם סכום מינימאלי. כל דיור משלם 300-500 שקל בחודש לתקופה של 10 שנים. צריך להייב את הדיירים לשלם תשלום מינימאלי עבור החיזוק או לחזק על ידי חברה ולהטיל קנסות על אלו שלא יחזקו. בתל אביב יש קנס של 600 שקל לכל דירה בבניין מסוין, אולם זה לא מספיק מרתיע."



אהבה הוד השרון - לפני



אהבה הוד השרון - אחרי