



גאדג'טים: טאבלטים וסלולרים העולם הופך למהיר, חכם ודיגיטלי <



נדל"ן "מעושרת" עם וילה ב-36 מיליון שקל <

Search bar with text "הכל מניה חפש באתר"

- עוד נדל"ן גלובל שוק ההון עושים עסק MarkerTV TechNation FINANCE



RSS

נושאים

בנייה השכרה תל אביב-יפו

נדל"ן

מחירי דירות משכנתא מדד השכונה נדל"ן עסקי תמ"א 38

המשקיעים בונים על התחדשות באבן גבירול

התוכנית שאושרה נועדה בעיקר להגדיל את כמות האוכלוסיה הצעירה

12:59 11.01.2013 מאת: רבית נחום-הלוי 3 הוסף תגובה

שלח לחבר הדפס שתף הוסף לרשימת קריאה

0 Recommend 0 Send

הורד ללא תשלום את אפליקציות TheMarker: Android iPad iPhone

תוכנית מדינית שאושרה באחחונה בועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב, איפשרה לחדש את רחוב אבן גבירול, לבצע פרויקטים של פינוי-בינוי, להפוך את הבניינים מבני ארבעה לתשע קומות, ולהגדיל את היצע הדירות ברחוב מ-3,270 כיום ל-6,200.



עופר אנגל, סמנכ"ל הפיתוח העסקי בחברת אנגל אינוסט 38 צילום: דודו בכר

התוכנית שאושרה, נועדה בעיקר להגדיל את כמות האוכלוסיה הצעירה, בין היתר על ידי הקמת דירות בשטח של 35-85 מ"ר, והקטנת שטחי החניה - מה שלדעת העירייה יאפשר כניסת אוכלוסיה הנסמכת על תחבורה ציבורית. השאלה היא אם התוכנית תצא לפועל במתכונת הנוכחית. לדעת עופר אנגל, סמנכ"ל הפיתוח העסקי בחברת אנגל אינוסט 38, העוסקת בתחדשות העירונית, היישום יהיה מוגבל מאוד.

האם לדעתך אפשר ליישם את התוכנית במתכונתה הנוכחית?

"הקמת דירות קטנות תשפר את חזות הרחוב ותמשוך צעירים, אך ההערכות הן שהדירות ימכרו במחירים גבוהים. דירת 35 מ"ר עשויה להימכר ב-1.1 מיליון שקל בבניינים ללא חנייה, ולהגיע למחיר של 1.3 מיליון שקל בבניינים עם חנייה. מדובר במחירים גבוהים מאוד".

מה יהיו דמי השכירות בדירות אלה?

"ההערכות הן כי דירה כזו תושכר ב-4,000-5,000 שקל לחודש, ולכן מרבית הצעירים לא יכלים להרשות לעצמם לשכור דירה במחיר כזה. כבר כיום דירות זולות בדרום העיר בגבול עם יפו מושכרות בכ-3,500 שקל לחודש. חשיבות התוכנית היא במתיחת הפנים שיעבור אבן גבירול, אך הדבר יביא לידי ביטוי בתחילה בחזות החיצונית של המבנים ברחוב ו/או בחיזוקם, ובהמשך ברכישת הדירות בעיקר על ידי משקיעים".

מה זה עשוי לעשות לרחוב?

"התוכנית שהעירייה מתכננת נועדה לשדרג את חזיתות המבנים, וכן להקים



שלום אורח

שם משתמש סיסמא

שכחתי סיסמא משתמש חדש

תיק השקעות קפה פייסבוק תגובות רשימת קריאה

רק בכיטוח ישיר מתחייבים למחיר הזול ביותר

עד 30% פחות ממחיר המכרז!

לפרטים נוספים <<



פרויקטים מיוחדים

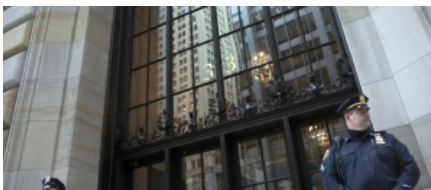


מבולבלים? האפליקציה לשליטה ובקרה בחשבונותיכם

< התקדמות משמעותית בחקר המנהור הקוונטי של גופים מקרוסקופיים

< ניהול ביצועים פיננסיים שחוביל לסיפור הצלחה

כתורות אחרונות באתר



הבנק הפדרלי הרוויח ב-2012 יותר מאפל ואקסון ביחד: 89 מיליארד דולר 09:05 מאת: ניו יורק טיימס

מניית בראון פורמן נסחרת כיום ב-63 דולר

כחול לבן // יש מוצרים שתמיד יהיה להם ביקוש: מגזין פלייבוי עושה עלייה 12

המוצרים הבולטים בתערוכת CES 2013

הממשל האמריקאי דחה את רעיון מטבע טריליון הדולר: "זה לא יהיה חוקי"

מבולבלים? האפליקציה לשליטה ובקרה בחשבונותיכם



פרייקטים מיוחדים

הפופולריות בנדל"ן

היום	השבוע	החודש
------	-------	-------

- 01 **מדריך // המשקיעים נוהרים לב"ש - ולא נזהרים מכל הבורות שבדרך**
- 02 **יד 2 // כמה תשלמו על דירת קרקע בשטח 60 מ"ר בקריית יובל?**
- 03 **משבר הנדל"ן בבאר שבע והרצון להתרחב הרחיקו את היזמים למרכז**
- 04 **ניתוח עסקה // בכמה נמכר פנטהאוז באשקלון עם 2 חניות וג'קוזי?**
- 05 **"שרית דנה קיבלה החלטות במיליארדי שקלים - לא ניתן לבטלן"**

מבנים עם שטחים מעורבים של מסחר ומלונאות. אני מעריך ששילוב שכזה יחזיר את הצבע לרחוב ויגדיל את כמות המבקרים, ואת כמות הרוכשים או השוכרים. שילוב כזה הוא הפתרון היחיד כיום לרחובות ראשיים במרכז הערים בכלל ובתל אביב בפרט."

עד כמה השדרוג הזה עשוי להשפיע על שאר חלקי העיר?

"אבן גבירול הוא ציר מרכזי. לכן אין ספק שכל שינוי בכמות הדירות שייבנו ובמחירי השכירות ברחוב, ישפיע על חלקים אחרים. בחר שצעד שכזה לא יגרום לירידת מחירי הדירות בתל אביב, שהיא מהמקומות המבוקשים בישראל, אך כל הגדלה של היצע הדירות מבורך."

0 Recommend 0 Send

כתבות נוספות שעשויות לעניין אותך



מרחבי הרשת

הקפדה מהמסד עד הטפחות: הבחירות של אבי אפרתי (אוכל)

מדריך // המשקיעים נוהרים לב"ש - ולא נזהרים מכל... (TheMarker) (נדל"ן)

הישראליות חוגגת: 10,000 משתכרים שקל בחודש ומקבלים... (TheMarker)

ביתו של השופט משה לנדוי בירושלים נמכר ב-26 מיליון... (TheMarker) (נדל"ן)

[?]

הוספת תגובה

שם:

להתחברות עם פייסבוק | להתחברות לאתר

נושא:

תגובה:


שלח

תגיות נבחרות


- בחירת רמי לוי
- המחאה החברתית פנסייה
- דמי ניהול ביטוח משכנתאות
- גולן טלקום מילון מונחים כלכליים בשוק ההון
- יצחק תשובה משפחת עופר
- נחית דנקנר ריכוזיות

כתבות מרחבי הרשת


כל מה שאתם צריכים לדעת לפני שאתם לוקחים משכנתה Saloona



סקר חדש מגלה: לקוחות איזה בנק הכי מרוצים BankRate.co.il



משומר היטב: הבניין שיעשה לכם חשק לגור בתל אביב בניין ודיור



דיסקברי 4 עכשיו החל מ- 429,000 שח

לנדרובר דיסקברי, הרכב היחיד המאפשר לך נוחות מקסימלית גם בכביש וגם בשטח



מדור פרסומי

הצג לפי סדר כרונולוגי	הצג לפי דירוג	הצג לפי פופולריות
-----------------------	---------------	-------------------

הצג את כל התגובות פתוחות

- 03 **לא צריך להתמקד רק בדירות**
כלכלן 12.01.13 06:46
- 02 **מישהו מוכן להסביר לי את ההיגיון בדבריו על אנגלי?**
מישהו 11.01.13 22:59
- 01 **יאללה מטילד תקני לנו שתיים**
פרנסואערס 11.01.13 13:45

[?]

הצעות מיוחדות



מגזין TheMarker
חודש היכרות מתנה



רמקול עוצמתי נייד
דגם X-mini
עכשיו עם חיבור Bluetooth

UI by Netcraft Video Powered by BestTV

מערכת דרושים צור קשר פרסם אצלנו

נושאים חמים	שיתופי פעולה	עכבר העיר	Cafe	האזור האישי	כלים שימושיים	מדורים	הארץ
מהפכת המחירים בסלולר	איתור כספים אבודים	עכבר העיר	ראשי	העמוד שלי	האימיל האדום	זירת היועצים	הארץ
חיפשי גז ונפט	ערוץ הלימודים	לילה	אנשים	עדכון פרטים	RSS	עסקים קטנים	חדשות
שכר בכירים	זירת הקניות	סרטים	קהילות	רשימת קריאה	שערי מט"ח	קריירה	גלריה
אפליקציות	עכבר כרטיסים	מוזיקה	בלוגים	התגובות שלי	כיתבו אלינו	דין וחשבון	מזג אוויר
מדד יד 2	זירת ה-CFO	אוכל	תמונות	ניוזלטרם	כל כותרות היום	רכב	חדשות חוץ
תמ"א 38	עכבר EXTRA	ילדים	וידאו		תקנון האתר	צרונות	בחירות 2013
מבחני רכב	לוח העיר	טלויזיה			מידע למנויים	סמארטפון	ביקורת מסעדות
נשים ועסקים	המרכז להכשרת מנהלים	עכבר עולם			כנסים	מדיה ופרסום	ביקורת סרטים
	עכבר משלוחים	אירועי פורים 2013				שוק ההון	ספורט
	ניהול, ניטור ואבטחה בארגון	אוסקר 2013				TechNation	ספרים

© כל הזכויות שמורות להוצאת עיתון הארץ בע"מ