



שלום אהם



לקסוס בימי מכירות

12-10 באוקטובר

מגוון הטבות ייחודיות ותנאים אטרקטיביים

עכשיו באולמות התצוגה

לפרטים <<

איך לעשות שינוי קריירה אחרי גיל 40
מעין מנלה



"לא רציתי להתמקד רק בספורט, רציתי להיות רבגוני"
גולן חזני



ר ירוק לפרויקט
ל בסר במזרח
א: המחוזית
ן לוי

נדל"ן עולמי התחדשות עירונית זירת הנדל"ן

סד am:pm רן בלינקיס ואיש הנדל"ן איציק ברוך מעלים את מחירי הדיור בדרום ת"א

בנות הורמו כשברוך ובלנקיס החלו ליזום לפני 13 שנה פרויקטים בגן החשמל ובמושבה יקאית. כיום הם אחד הכוחות המרכזיים בשוק הנדל"ן של דרום תל אביב, ובטוחים שהשיא שלהם: "בתוך עשור המחירים כאן ישתנו למרכז העיר, אם לא יעלו עליהם"

07:11 04.10.18 י

נגיות: רן בלינקיס נווה שאנן איציק ברוך דרום תל אביב

עורים לאחר שרכש יחד עם שותפו רן בלינקיס מגרש בנווה שאנן, לקח איציק ברוך את אשתו לטיול לילי הדרומית בתל אביב. "היא אמרה שאין שום סיכוי שמישהו ירצה לגור כאן", נזכר ברוך באותם ימים ב-2010. ושבים היו אפריקאים ולא ראינו אף ישראלי ברחוב". בימים אלו, שמונה שנים מאוחר יותר, בלינקיס וברוך את מפתחות הדירות ל-91 הרוכשים בפרויקט ברחוב חזנוביץ', שבשלביו המאוחרים נמכר לפי שווי של 40 קל למ"ר בנוי - פי 2.5 מ-15 אלף השקלים שבהם נמכר מ"ר בנוי בעת רכישת המגרש. מחיר מרשים במיוחד שבכך שבמרחק של שתי דקות הליכה לאורך שדרות הר ציון עדיין ניתן להתקל בשעות הערב בנרקומנים

ד בכלכליסט:

בה, צמח המרמן, אשר ואקרו בין הניגשות למכרז מחיר למשתכן הראשון בתל אביב

נית שתוסף 5,500 דירות בדרום תל אביב

פרסה בעיר: זינוק בבנייה במזרח תל אביב

ש פליטים ועובדים זרים, אבל עליית המחירים דוחפת אותם מזרחה. היום האזור שמצפון לרחוב קיבוץ גלויות גיטימי לחלוטין למגורי צעירים ישראלים, ומתחיל להיחשב לחלק ממרכז העיר ופחות כדרום תל אביב", מסביר הנסיקה.

יתה הפעם הראשונה שמיקום שבו בחרו ברוך ובלנקיס לפעול סחט הרמת גבות מהסביבה. למעשה, מאז שניים לפעול כשותפים בדרום תל אביב ב-2005 התסריט חזר על עצמו שוב ושוב. אך ההימורים שלהם זו. מתחם גן החשמל והמושבה האמריקאית שאליהם נכנסו בתחילת דרכם הפכו לשתיים מהשכונות היקרות בעיר כולה.



שנים שחלפו מאז הם מיעטו לזוז מהאזור אלא בעיקר הרחיבו את פעילותם. לאור נסיקות המחירים קל להבין היום הם נחשבים, במשותף, לאחד הכוחות החזקים בדרום תל אביב, שמכירים כל מבנה ומגרש, ומקדמים ול יותר מ-1,500 דירות בכלל הפרויקטים שלהם.

ם, אם שואלים איפה כדאי לקנות מגרש או דירה בתל אביב, אני אומר חד-משמעית שבדרום, כי המחירים פה יכו לעלות", אומר ברוך. "תוכנית המתאר החדשה של העיר הוסיפה זכויות בנייה משמעותיות, בעיקר מרחוב דרך שלמה - ד"ל) ודרומה, והובילה לכך שאלפי דירות במרחב נמצאות היום בהליכי תכנון".

עסקיים שהחלו בהקמת רשת am:pm

בין ברוך (47) ובלנקיס (46) רחוק מלהיות מובן מאליו. בלינקיס נמנה עם מקימי רשת המרכולים העירוניים, שנמכרה בסוף 2006 באקזיט שהניב לו ולאחיו כ-150 מיליון שקל. גם כיום, לצד פעילותו הנדל"נית, הוא עסק ליבוא מוצרי חשמל עם אחיו גל וגיא. מיזמי הנדל"ן שבהם הוא מעורב באמצעות חברת סיטי בוי

וחו ממוקמים רחל אריר ועכו הוא ממרר לצאת מנרולותיה לתחום הנדל"ן רחל אריר הוא ורוח עוד

היה ממוקד בלחימה בבעיות של הדיור בדרום ת"א, שכן הוא מנסה לבנות את הדיור החדשני והמתקדם. am:pm, עם רכישת נכסים במפלס הרחוב ששימשו לסניפי הרשת, רבים מהם במרכז העיר ובדרומה.

גומת זאת הוא יזם נדל"ן קלאסי ומקדם באמצעות קבוצת יובלים שבבעלותו פרויקטים ברדיוס רחב בהרבה, גם את אשדוד, חולון, רעננה וגבעת שמואל. בנוסף, יובלים מעורבת בפרויקט פינוי-בינוי בהיקף של כ-590 שכונת מורשה ברמת השרון בשותפות עם ישראל לוי נדל"ן.

ת בין השניים נוצרה במסגרת עסקת נדל"ן לפני 13 שנה, בשעה שבלינקיס חיפש חנויות עבור am:pm וברוך באופציה על בניין ברחוב בן יהודה וחיפש מישהו שירכוש את החנות במבנה. השניים הכירו דרך מתווך, ביניהם דחפה אותם לצאת יחד לפרויקט מגורים. לאחר שבלינקיס מכר את רשת המרכולים, השניים החלו חד בעסקאות נדל"ן בתחומי תל אביב.



מימין: איציק ברוך ורן בלינקיס

צילום: אוראל כהן

יב היא עיר מדהימה, התחלה בה את דרכי ואם הייתי יכול הייתי פועל רק בה", אומר ברוך. "אך רציתי במאחר שאין כמות גדולה של פרויקטים בעיר החלטתי לצאת החוצה. אני מחפש אזורי ביקוש עם היצע ומתרחק מאזורים שהוצפו במכרזי מחיר למשתכן ומקומות כמו הקריות או אשקלון שבהם יש אלפי דירות."

ילת דרכו ביצע ברוך בדרום תל אביב לאחר שהחל לפעול בה כיזם קטן בראשית העשור שעבר, ויזם בניינים לאורך הרחובות הרצל וסלמה. פריצת הדרך הגיעה כשרכש יחד עם בלינקיס את מתחם מסעדת קרן במושבה קאית, שאז עדיין היתה מוזנחת ורחוקה מהרדאר של יזמי הנדל"ן.

לזהות בזמן את האזורים המתפתחים של תל אביב, אומר ברוך. "האזור הראשון שבו פעלנו היה מתחם גן י. ב-2007 רכשנו את הקרקע של מתחם קרן במושבה האמריקאית והכנסנו את חברת ויתניה לשותפות. הכולם אמרו לנו שאנחנו משוגעים כי זה אזור של מוסכים, והיום זה אזור מדהים". ודה שבתהליך שעבר היה משולב לא מעט מזל, אך לטובתו שיחקה גם האמונה שהאזור ימשיך להתפתח, גם שהיו קשות יותר. היה שלב שבו לאחר שנתיים-שלוש של עליות מחירים אנשים עצרו ולא השקיעו כאן, כי הם העליות בדרום מיצו את עצמן", הוא נזכר. "באותה תקופה רוב היזמים הלכו לאזורים בטוחים יותר בשכונות ת ובמרכז העיר, אבל אנחנו העדפנו להשקיע באזורים המתפתחים בדרום. הייתי משוכנע שהביקוש יתרחב

ולאזורים האלו, והוא אכן הגיע".

קטנות עם מחיר גבוה למ"ר בנוי

אחרים באזורים שבהם פעילים ברוך ובלנקיס מרקיעים שחקים. בשעה שבנווה שאנן המחירים טיפוסי ל-40 קל למ"ר בנוי, בפלורנטין המחירים עשויים להגיע כבר ל-45 אלף שקל למ"ר בדירות קטנות - שיפור יפה לעומת של 20 אלף שקל למ"ר בנוי שבו נמכרו דירות בבנייה חדשה בשכונה לפני כעשור.

מה מביא רוכשים להסכים לסכומים כאלה משיב ברוך ש"אפשר לקנות דירה בכ-55 אלף שקל למ"ר בצפון אכשמו כן הוא: ישן ומנומנם, וגרה בו אוכלוסיה מבוגרת יחסית. לעומתו, דרום תל אביב הוא אזור של אות. אם אדם צעיר צריך לבחור בין פלורנטין והשכונות הדרומיות לבין הצפון הישן, לרוב הוא יבחר בדרום כי ניי. בנוסף, בדרום יש לנכסים פוטנציאל השבחה גבוה משמעותית לעומת אזורים ישנים ומבוססים יותר".



צילום: דנה קופל

פרויקט בנייה ברחוב חזנוביץ בדרום ת"א

ימיה הגדולים של הכנרת!

YOCHELMAN GROUP

AGAM Exclusive Residence by The Sea of Galilee

דירות על שפת הכנרת + מרפסת גדולה

890,000 ₪

החב"מ

תב"ע למגורים! לפרטים >>

הנכסים בצפון ובדרום תל אביב כבר די קרובים.

עליית ערך מתרחשת בכל אזור שעובר התחדשות. כמעט זם בדרום תל אביב נמצא כיום בשלבי תכנון, ולכן אני שבתוך עשור מהיום כבר אי אפשר יהיה להכיר את האזור זה יקרה, המחירים ישתוו לאלו של מרכז העיר, ואולי אף יהם".

המצב, איך לא רואים באזור מספר גדול יותר של ?

:"זה לא שיש כאן מגרשים שמחכים שירכשו אותם, ות פה מורכבות. אנחנו רוכשים לפעמים חלקי מגרשים. יש ים מוגנים שצריך לפנות, ולעתים קרובות נדרש הליך של איתוף. זה לא מתאים לכל חברה".

"ניליחת" את נו החושמל והמועשרה האמריקאית לא מושר אחת ליזום ראזורים ושהיות וחשירות קושים

נוה עופר וקריית שלום הם אזורים פחות אורבניים ויותר משפחתיים, עם דירות גדולות יותר שפחות קורצות בהיבט של מחיר למ"ר. בנווה שאנן מקודמות מספר תוכניות ענק שצפויות לשנות את השכונה, אבל זה ייקח מעבר לכך, התחנה המרכזית החדשה, שהשכירות שלה מתחדשת כיום, צפויה להעיב על השכונה לעוד בות. מי שרוכש שם כיום מבין שהסיכוי לשינוי בשנים הקרובות אינו גבוה".

ונים דירה? שוכרים? כל המידע, הכלים והעצות בערוץ נדלניסט

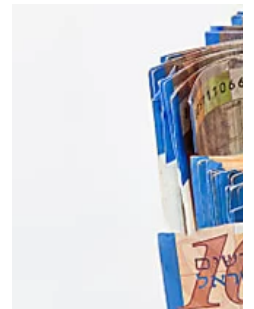
Recommended by



מרחבי הרשת

מחפשים מקום פסטורלי לגור בו שלא עולה מיליונים?

ערוץ 10



דרך הבנק?



מרחבי הרשת

עושות חשבון בערוץ 10 קבעו: מק רויאל הוא ההמבורגר הבריא בישראל

ערוץ 10



השאנסונו האגדי שארל אזנובור הלך לעולמו בגיל 94



שה זכתה בפרס



מרחבי הרשת

השעון החכם הזול הזה הוא ההמצאה המדהימה של 2018

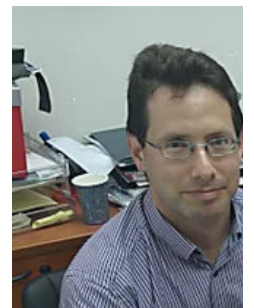
Prime Life Tips



מרחבי הרשת

"לשקול, לתכנן, להיערך לנפילה- כך הרחיב גיל שטייף את העסק שלו תוך...

b144



ם את הבורסה



מחלקת עודפים כזאת
מבטיחים לכם שלא ראיתם
עדיין. ריהוט ייחודי במחירים
שיש רק אצלנו.

עודפים במחירים שלא הכרתם

Pick-up | פיק-אפ



תגובות

נוב תגובה

גיריית תל אביב חייבת להשאיר מקום לצעירים

טטר, (09:33)

צפון הישן- מנומנם...נו באמת זה האזור הכי טוב בארץ!!! (ל"ת)

ומי תל אביב, (09:27)

ה ראיון של לפני פשיטת רגל...

חד שידוע, (09:26)

לורנטין שכונה מלוכלכת ומוזנחת

ילן מנשה, (09:18)

טען עוד



דאו ג'ונס נעל בשיא של כל הזמנים;
הנפט בשיא של כמעט 4 שנים

23:00 כתבי שוק ההון



יד רק בספורט, רציתי להיות רבגוני"





טורקיה קוראת להתנגדות עולמית נגד "המתקפות הכלכליות" של ארה"ב

שירות כלכליסט 08.09.2018



איך לעשות שינוי קריירה אחרי גיל 40

מעין מנלה 02.10.2018



שנה אחרי שהוחלט לחסלה: טוים אר אס תקום לתחייה

שירות כלכליסט 23:48



ינג: הכוכבת עלמת מס יון ד'



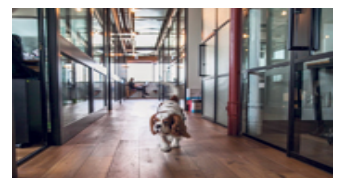
36 צעירים מנסים להפוך את העולם למקום טוב יותר



מגזין ספורט: סלאח הא כלי הנשק המוסלמי נגד הגזענות



100 המשפיעים של כלכליסט לשנת 2018



מגזין נדל"ן: האם חללי העבודה הם הבועה הבאה?

ים



המערכת
אודות כלכליסט
תנאי שימוש
מדיניות פרטיות
עמוד מט"ח כללי
ארכיון השערים

ינו
דולר
יה
כלכליסט
דף הבית
זניות
מט"ח

Developed by **yit**

UI & UX by **Basch_Interactive**