



**מאמ**

ייזום ושיווק נדל"ן

# השקעה בקרקעות אפיק השקעה מניב

# היתרונות בהשקעה בקרקעות:

## יותר תשואות:

- **מחירן של קרקעות הוא נמוך משמעותית** ממחיר אפיקי השקעה אחרים בנדל"ן. עובדה זו מאפשרת להשקיע בנדל"ן בעלויות נמוכות יחסית ולפזר את תיק ההשקעות שלך.
- השבחת קרקע הינו תהליך **שמעלה את ערך הקרקע במאות אחוזים**. תהליך השבחה מוצלח מגלם תשואה גבוהה ביותר אותה כמעט בלתי אפשרי להשיג באפיקי השקעה אחרים.
- מחירי הקרקעות והאדמות ככלל בישראל מצויים **בעלייה מתמדת**, מאחר וקצב גידול האוכלוסיה גובר ויוצר מצוקת קרקע לבנייה.
- רכישת קרקע פרטית היא אחת הדרכים עבורכם ליהנות **מנכס ממשי המניב תשואות, ללא סיכון מיותר**.

**הנה עובדה.**

מחירי הנדלן

לא מפסיקים **לעלות!**

# היתרונות בהשקעה בקרקעות:

## אין סיכונים:

- בשונה מניירות ערך, **אין סיכוי שהאדמה "תקרוס"** עקב התרחשות קיצונית כגון: מלחמות, החלפת מטבע או נפילת הבורסה.
- זוהי **השקעה פיננסית אמינה** הניתנת למימוש.
- רכישת הקרקע במסגרת הסכם שיתוף בין הרוכשים הוא מהלך שמאחד את האינטרס המשותף של הרוכשים להשבחתה של הקרקע.

## ביטחון לעתיד:

- בהשקעה בקרקע, תוכלו ממש לחוש באדמה שעוברת לבעלותכם הפרטית, רשומה בטאבו על שמכם בלבד ותישאר כך לתמיד. (סה"כ 7% מהמגרשים בישראל הנם בבעלות פרטית).

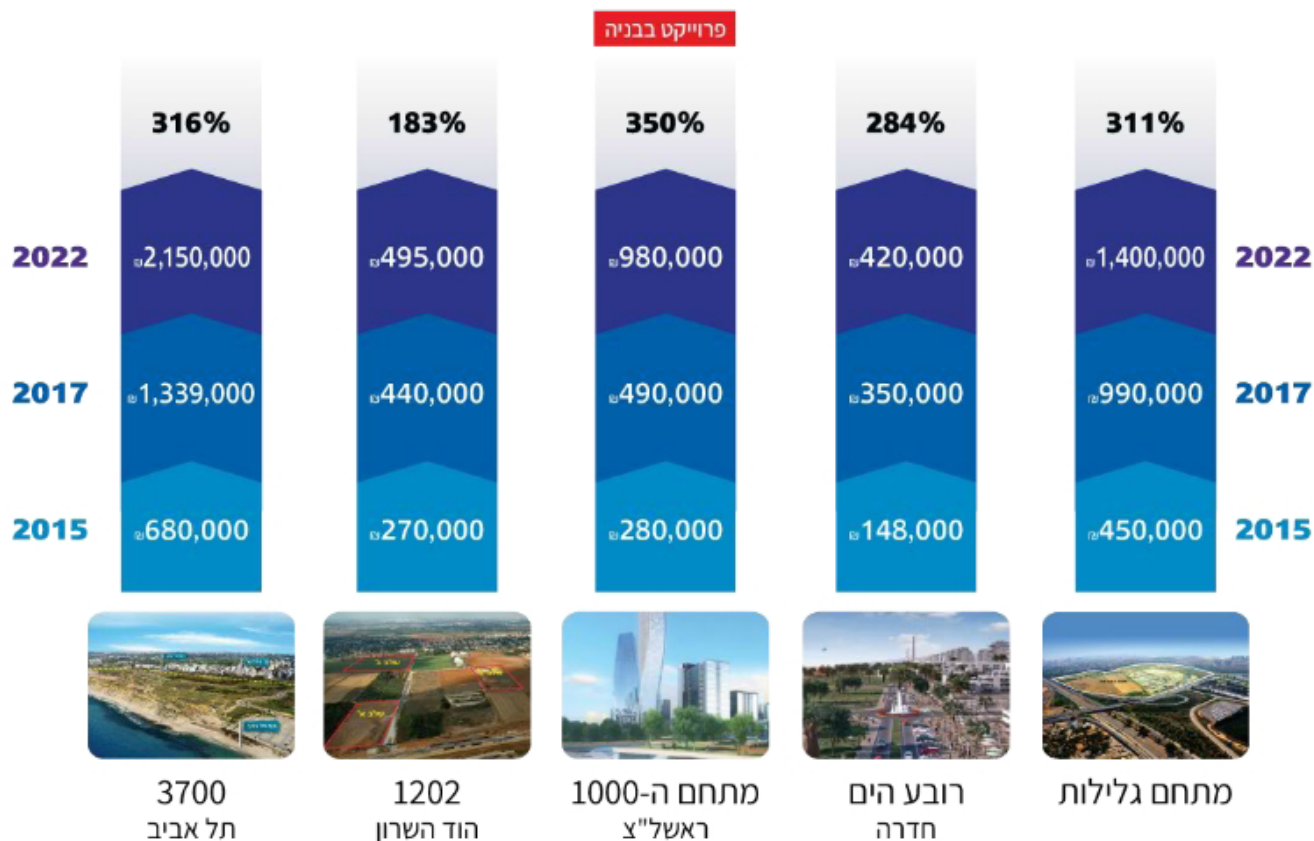


# מתי אפשר להשקיע בקרקע בלב שקט ולדעת כי ההשקעה תישא פרי?

- בכל רכישת קרקע קיים אלמנט זמן ואי בהירות מסוימת באשר לרגע בו תחל הבניה. יחד עם זאת ישנם סימנים היכולים להעיד כי הבניה אמורה להתחיל בזמן סביר ויש לשים לב להמצאותם בכדי **להפוך את הסיכון שברכישת קרקע להשקעה מחושבת ושקולה:**
- יש לבדוק אם ע"פ תוכניות המתאר המחוזיות והעירוניות **השטח אכן עבר שינוי ייעוד.**
- **האם קיימת תוכנית שמקודמת** על ידי וועדה מחוזית או מקומית לתכנון והקרקע נכללת בה.
- **האם קירבה לבניה קיימת** - ככל שהקרקע קרובה יותר לבניה קיימת כך הבניה בה תחל בזמן קצר יותר, כחלק מהתפתחות טבעית של אותה עיר או אותו ישוב.



# עלית ערך בקרקעות בישראל בשנים האחרונות



מי שרכש קרקע באחד האזורים האטרקטיביים בשנים האחרונות נהנה מעליית ערך אדירה.

רוכשי הקרקעות מצליחים לייצר ערך כלכלי רב, גם לפני שמתקבלים היתרי הבנייה על הקרקע.

אם תבחנו לעומק את המחירים - תגלו נתונים מדהימים.

\*פרויקטים המוצגים נמצאים בתוכניות שעדיין בתהליך



# קרקע בעיר ימים חדרה

● כשזיהינו את הקרקע בשנת 2015

שווי הקרקע היה 148,000 ₪

● מה השתנה מאז?

- הקרקע עברה שינוי ייעוד
- תכנית המתאר אושרה בועדה מחוזית - 3.2014
- עיריית חדרה הקצתה תקציבי פיתוח ותוכניות מפורטות נמצאות בעבודה.

● שווי הקרקע כיום:

שווי הקרקע כיום כ- 420,000 ₪

**עליית ערך של 284%** 

284%

2022 ₪ 420,000

2017 ₪ 350,000

2015 ₪ 148,000



# קרקע בתל אביב - 3700

● כשזיהינו את הקרקע בשנת 2015

שווי הקרקע היה **₪ 680,000**

● מה השתנה מאז?

- התכנית אושרה ונחתמה על ידי שר הפנים בינואר-2015
- החלו לעבוד על תוכניות מפורטות

● שווי הקרקע כיום:

שווי הקרקע כיום כ- **₪ 2,150,000**

**עליית ערך של 316%**



**2022**

₪ 2,150,000

**2017**

₪ 1,339,000

**2015**

₪ 680,000

**316%**

# 1000

HaElef  
האלף

# ראשון לציון -

אושר  
בועדה המחוזית

פרוייקט בבניה

● כשזיהינו את הקרקע בשנת 2015

שווי הקרקע היה **280,000 ₪**

● מה השתנה מאז?

- התכנית שכוללת תוכניות מפורטות קיבלה תוקף בועדה מחוזית - אוגוסט 2015
- הבנייה החלה

● שווי הקרקע כיום:

שווי הקרקע כיום **980,000 ₪**

**עליית ערך של 350%** ↗

2022

₪ 980,000

2017

₪ 490,000

2015

₪ 280,000

350%



# מתחם גלילות

● כשזיהינו את הקרקע בשנת 2015

שווי הקרקע היה **₪ 450,000**

● מה השתנה מאז?

התכנית הופקדה בועדה מחוזית וממתינה לאישור

● שווי הקרקע כיום:

שווי הקרקע כיום כ- **₪ 1,400,000**

**עליית ערך של 311%** 

הופקדה  
בועדה  
המחוזית

צומת  
גלילות

כביש 5

דרך  
נסיר

נתיבי  
איילון

רמת  
אביב ג'

311%

₪ 1,400,000 **2022**

₪ 990,000 **2017**

₪ 450,000 **2015**

# הוד השרון - 1202

● כשזיהינו את הקרקע בשנת 2015

שווי הקרקע היה ₪ 270,000

● מה השתנה מאז?

התכנית אושרה על ידי וועדה מחוזית - אוגוסט 2015

● שווי הקרקע כיום:

שווי הקרקע כיום ₪ 495,000

עליית ערך של 183% 

2022

₪ 495,000

183%

2017

₪ 440,000

2015

₪ 270,000

שלב ג

שלב ב  
נמכר

שלב א  
נמכר

# לבחור בטובים ביותר

חברת MSN משוייכת לדירוג החברות המובילות



חותם אמינות פרימיום של דן אנד ברדסטריט

