



דיור לגיל הזהב צפון אנגליה

למה כדאי כרגע להשקיע בבריטניה?

שער (נקודות)



בריטניה היא הכלכלה השנייה בעוצמתה באירופה לאחר גרמניה

שער הפאונד נמוך בצורה היסטורית, מה שמייצר הזדמנות להרוויח גם מעליית שער המטבע. יש צפי לעלייה משמעותית בערך הפאונד בקרוב.

תהליך רישום הנכס הוא פשוט ומסודר, התקנות דומות לישראל, והנכס נרשם על שם המשקיע בטאבו.

פרויקט פיתוח הצפון בו הממשלה משקיעה מיליארדי פאונד, מסייע ויסייע לעליית ערך נכסי הנדל"ן.

למה להשקיע בדיור מוגן באנגליה דווקא עכשיו?

- יכולת למכור חזרה את היחידה לרשת, ולמעשה לממש **אסטרטגיית יציאה ללא מאמץ!**
- ההזדמנות ליהנות מתשואה מדהימה של כ-**9% לשנה, חתומה חוזית ל-25 שנה**, היא ללא ספק אופציה מרתקת למי שמאמין בתחום ובצמיחה שלו בשנים הקרובות.

■ הביקוש לדיור מוגן מעולם לא היה גבוה יותר. **מדובר בתחום צומח במהירות, שהביקוש בו גובר על ההיצע.**

■ בבריטניה יש כיום כמיליון וחצי איש מעל גיל 85, מספר הצפוי **להכפיל את עצמו** ב-20 שנה הקרובות. בנוסף כ-850,000 איש חיים עם אלצהיימר ודורשים טיפול צמוד בבתי דיור מוגן.

■ האוכלוסיה המזדקנת בעולם, ובאנגליה, מבטיחה עליית ביקושים קשיחה ויציבה לאורך שנים לדיור מוגן.



רשת הדיור לאוכלוסיית גיל הזהב המובילה בצפון אנגליה פותחת את שעריה למשקיעים ישראלים
ואתם נהנים מהשקעה בתנאים שוברי שוק!

הרשת מספקת **שירות ברמה גבוהה**
 ומתמחה בטיפול בחולים סיעודיים, חולי
 דמנציה וקשישים הנדרשים לטיפול
 צמוד והשגחה של רופאים ואחיות



הרשת מחזיקה ומפעילה
 כיום **16 בתי אבות** ברחבי
 צפון אנגליה



מנכ"ל הרשת הוא בעל **ניסיון של מעל**
20 שנים בתעשיית הדיור המוגן, בחלקן
 בחברות שירותי הדיור המוגן הגדולות
 ביותר בבריטניה.



הרשת קונה בתי אבות פעילים
 בערים מרכזיות, משפצת אותם
 ומפעילה אותם מחדש תחת
מודל ניהול יעיל ורווחי יותר





המשקיע חותם על הסכם מול חברת האם אשר מחזיקה את כל בתי האבות, דבר המקנה ביטחון. **התחייבות כספית של הרשת כולה.**



החברה מחזיקה בתי אבות סיעודיים. **מדובר בצורך ולא מותרות,** ולכן גם בזמנים קשים, עדיין קיים צורך בדיוור מוגן סיעודי.



בתי האבות של החברה ממוקמים **ליד מרכזי אוכלוסיה גדולים,** עם צורך גדול לדיוור מוגן.



המתקנים של החברה מאושרים ומפוקחים על ידי הרגולטור, והשוהים בו נהנים **מהשתתפות ממשלתית בעלות השעייה!!**



רשת בתי האבות היא רשת מכובדת וגדולה, **עם הוכחות בהצלחה** בניהול בתי אבות ובמוסר תשלומים גבוה.



ההשכרה, הניהול והתחזוקה כולם באחריות מלאה של הרשת. המשקיע מקבל **סכום קבוע ומוסכם מראש.** חוסך כאבי ראש ודאגות במהלך תקופת ההשקעה.

מנכ"ל הרשת

מר וויטאקר שימש גם כמנכ"ל בחברת
הדיוור המוגן הגדולה ביותר בסקוטלנד
המפעילה בתי אבות בהיקף של 10,000
מיטות ומחזור כספי של 250 מיליון פאונד.

מנכ"ל הרשת, **מר פיל וויטאקר**, הוא בעל ניסיון
של מעל 20 שנים בתעשיית הדיוור המוגן, אשר
בחלקם עבד בחברות הגדולות ביותר
בבריטניה המספקות שירותי דיוור מוגן, כולל 10
שנות עבודה כמנהל תפעול בחברת "BUPA",
שהיא חברת הדיוור המוגן הגדולה ביותר
באירופה המונה למעלה מ 80,000 עובדים.



יתרונות ההשקעה בדיור מוגן

1

ענף הדיור המוגן התבסס כאחד מהענפים בעלי **הצמיחה המהירה ביותר באנגליה!**

2

הביקוש בענף הדיור המוגן, הן מצד התושבים והן מצד המשקיעים, **מעולם לא היה גבוה יותר.**

3

רמות התפוסה הגיעו לממוצע של **90% בכל רחבי אנגליה**, בעוד נותני השירותים מתאמצים לעמוד בביקוש.

4

עד שנת 2035 צפוי מספר האנשים בגילאי 85 ומעלה לגדול **לכ-35 מיליון איש**, כאשר עד לשנת 2050 אחד מכל ארבעה אנשים מאוכלוסיית בריטניה יעבור את גיל 65!



תשואה גבוהה ובטוחה!



1

הרווחיות הגבוהה מאפשרת ליזמים לשתף גם משקיעים קטנים ברווחיות הגבוהה וליהנות מכ-9% תשואה מובטחת בחוזה לתקופה של 25 שנים.



2

התפוסה בענף הדיור המוגן עומדת על 90% והרווחיות חצתה את רף ה-30%, **נתונים די מדהימים.**



3

הביקוש העצום לפתרונות דיור מוגן והרווחים העצומים שמאפיינים את התחום הפכו את הדיור המוגן **לתחום בטוח להשקעה!**

השקעה בראש שקט!



1

חברת ניהול
ותיקה ומנוסה,
מנהלת 16 בתי
אבות ברחבי
אנגליה.



2

חוזה חתום מראש מול
חברת הניהול ל-25 שנה,
תוך התחייבות לקניית
הנכס חזרה ע"י הרשת
עם תחנות יציאה
קבועות מראש!



3

עליית ערך
מובנית ומוסכמת
מראש בחוזה!



4

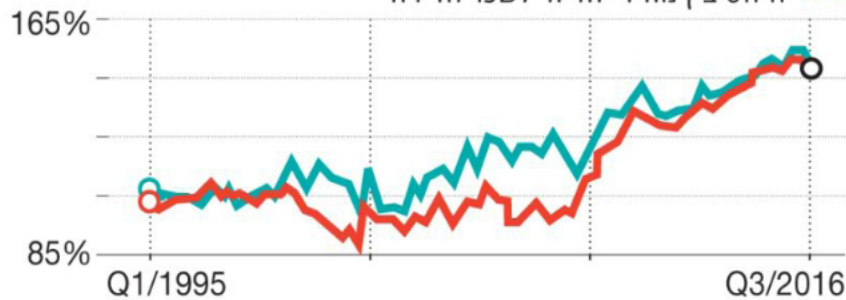
רישום הנכס
על שם המשקיע
בטאבו!

הכדאיות

■ תשואה יוצאת דופן (משולמת רבעונית) בכדי לקבל היום שכר דירה דומה מדירה בישראל תצטרכו כנראה להשקיע למעלה ממיליון ש"ח ולספוג את עלויות התיקון וההתעסקות בהשכרת הנכס.

מחירי הדירור התנתקו משכר הדירה

— היחס בין מחירי הדירור לשכר הממוצע
— היחס בין מחירי הדירור לשכר הדירה



מקור: הלמ"ס, אקסלנס

TheMarker

הגרף שמוכיח מדוע רכישת דירה להשקעה בישראל היא כיום עסקה גרועה מאוד

בעוד שמחירי הנדל"ן המשיכו לעלות ב-2016, שכר הדירה והשכר הממוצע במשק לא צמחו באותו קצב > אם נוסיף למשוואה את הריבית על המשכנתא - קיבלנו עסקה הפסדית

השתתפות ברווחים - אפס התעסקות



1 המשקיע אינו מעורב בשום צורה
בניהול הנכס!

2 חברת הניהול היא זו שאמונה על
התחזוקה, השירות והשכרת הנכס
לדיירי המקום.

3 ההתחייבות החוזית היא מול חברת הניהול,
ולא מול בית ספציפי, כך שגם אם הדירה
הספציפית של המשקיע עומדת ריקה,
הרוכש עדיין נהנה משכר דירה חודשי
שמתקבל לחשבון הבנק.

שוק צומח

■ הביקוש לדיור מוגן סיעודי איכותי באנגליה גבוה לאין שיעור מההיצע!

■ באנגליה ישנה דרישה לכ-14,000 מיטות נוספות בכל שנה בכדי לעמוד בביקושים של האוכלוסייה המתבגרת, ובייחוד צורך לבתי אבות המסוגלים להתמודד עם חולי דימנציה וסיעוד.

■ אחד מכל ארבעה מאוכלוסיית בריטניה יעבור את גיל 65 עד לשנת 2050 ו-3.5 מיליון איש יעברו את גיל 85 עד שנת 2035.

■ למעלה משליש מהאנשים בגילאי 85 ומעלה זקוקים לתמיכה סיעודית.

■ הדיור המוגן באנגליה היא תעשייה של 20 מיליארד פאונד בשנה ומעסיקה כ-1.4 מיליון עובדים, 5.3% מכלל כח האדם באנגליה.

■ מרבית הוצאות הדיור המוגן באנגליה ממומנות על ידי הממשלה. מועצות מקומיות באנגליה מוציאות כ-17 מיליארד פאונד בשנה למימון דיור מוגן.

■ ממשלת אנגליה הודיעה על הוספה של 2 מיליארד פאונד נוספים ב-3 שנים הקרובות.



שלב 1

בחירת יחידה
באחד מבתי
האבות הזמינים
באותה נקודת זמן
למכירה

חתימה על טופס
הצטרפות לצורך
שיריון היחידה

שלב 2

חתימה על חוזה
הרכישה תוך
28 יום

העברת יתרת
התשלום לחשבון
הנאמנות.

שלב 3

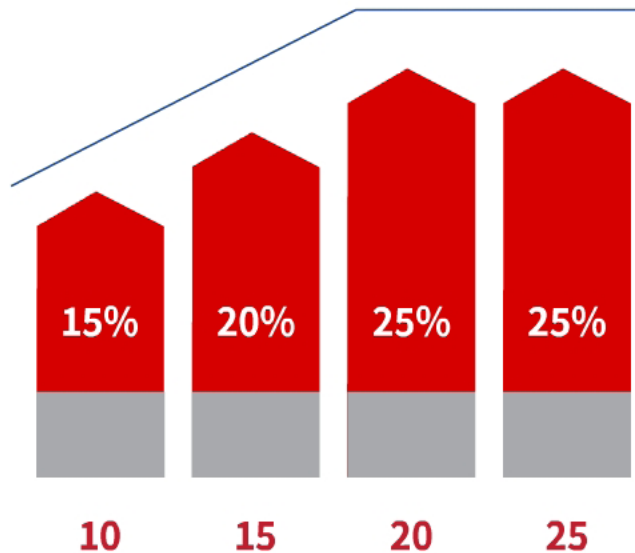
רישום הנכס בטאבו
על שם הרוכש.

שלב 4

קבלת הכנסה
רבעונית ראשונה

כ-90 יום לאחר
תשלום וחתימה

אסטרטגיות יציאה



שנה 10

קנייה חזרה של הנכס ע"י החברה **15% עליית ערך**

שנה 15

קנייה חזרה של הנכס ע"י החברה **20% עליית ערך**

שנה 20

קנייה חזרה של הנכס ע"י החברה **25% עליית ערך**

שנה 25

קנייה חזרה של הנכס ע"י החברה **25% עליית ערך**

* עליית הערך מחושבת עפ"י מחיר הנכס

החדרים המעוצבים

חדר ההרחצה מצויד במיטב האביזרים
ומאפשר נוחות וביטחון מלא



כל חדר הוא מקום נעים המשלב ריהוט נוח, דפוסי
ועיצוב (כולל יצירות אמנות) ריהוט בטוח, ואביזרים.
הבחירה של אלמנטים עיצוביים ועיצוב פנים עוזר
ליצור נעים וביתי ואווירה בטוחה ונעימה.



האזורים המשותפים

אזורים המיועדים לספק זמן שקט
עבור התושבים, לבד או לחלוק עם
משפחותיהם.

טרקלין וחדר אוכל המעוצבים ומתוכננים
בהתאמה מיוחדת לגיל המבוגר



על ההשקעה



- השקעה בנכס אשר מנוהל על כל היבטיו, ללא צורך בהתעסקות מצד המשקיע.

- הנכס מייצר למשקיע הכנסה גבוהה ויציבה לאורך שנים רבות. ללא תלות האם יש דייר בנכס ומה היו הנזקים בדירה.

- חוזה חתום מראש ל- 25 שנה.

- התחייבות לקניית הנכס חזרה ע"י הרשת עם תחנות יציאה קבועות מראש.

- עליית ערך מובנית ומוסכמת מראש בחוזה.

- רישום הנכס על שם המשקיע בטאבו.

עובדות חשובות

מדובר בבית דיור
מוגן פעיל ועובד



השקעה שמניבה
מהיום הראשון



9% תשואה מובטחת
ל- 25 שנים



רשת בתי דיור מוגן מבוססת,
המפעילה כ- 16 בתי אבות



היחידות מגיעות מרוהטות
לחלוטין ופטורות ממס רכישה



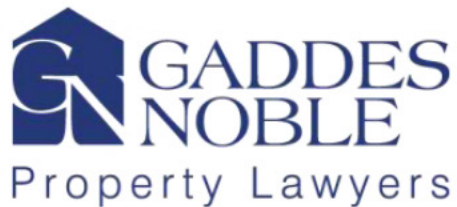
התחייבות חוזית לרכישה
חוזרת של הנכס מהרוכש
בתחנות מוסכמות



חברת ניהול מקצועית ומנוסה
שיושבת בנכס



ליווי משפטי



משרד עו"ד גדס-נובל מתמחה בענף הנדל"ן, תוך שימת דגש על נדל"ן מסחרי ונדל"ן למגורים.

המשרד דוגל במצוינות ושירות בלתי מתפשר ללקוחותיו, תוך מתן דגש על טיפול אישי בכל לקוח, שקיפות מלאה, דיסקרטיות ונאמנות לאינטרס הלקוח.

עו"ד לי גדס, המייצג את הלקוח בעסקת הרכישה, הוסמך כעו"ד בשנת 2004, והוא מתמחה בעסקאות מקרקעין **ומוביל צוות של עורכי דין זוכה פרסים**, הממוקד במתן מענה ממוקד ומקצועי לכל לקוחותיו.

לבחור בטובים ביותר

