

שיאי תשע"ד בנדל"ן: היכן אין קונים לדירה ב-170 א' ש'?

איפה נעשו הכי הרבה עסקאות, מהי הדירה היקרה ביותר שנמכרה בירושלים, איפה נמצאת הקרקע בשווי הגבוה ביותר, מהו הפספוס הגדול ומי שילם הכי הרבה על משרד ■ באיסוף הנתונים סייעו אנשי אתר מדל"ן ואנשי אתר יש 2

אורי חודי 23/9/14

הדירה הכי יקרה בירושלים

נבזלין שילם 40 מיליון שקל על דירה בוולדורף אסטוריה

הדירה הכי יקרה שנרכשה בירושלים, על פי נתוני רשות המסים שניתח אתר מדל"ן, היא הדירה שרכש על פי הפרסומים ליאוניד נבזלין בפרויקט ולדורף אסטוריה בירושלים. הדירה משתרעת על פני שטח 496 מ"ר בקומה השנייה בפרויקט הכולל תשע קומות, ונושאת תג מחיר של כ-40.5 מיליון שקל. הפרויקט, הממוקם ברחוב אגרון פינת דוד המלך בבירה, כולל 30 דירות בלבד לצד מלון פאר.

במחיר הדירה בפרויקט היוקרתי, ועל פי המחיר הממוצע של דירה בירושלים כפי שמופיע בנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ברבעון השני של 2014 (1.69 מיליון שקל) ניתן היה לרכוש כמעט 24 דירות בבירה.

את יזמי פרויקט ולדורף אסטוריה ייצגו עורכי הדין דעואל פלאי ודורון גולדברשט ממשרד אגמון ושות' רזנברג הכהן ושות'.



המשרדים הכי יקרים

ארנסט אנד יאנג קונים 34 אלף מ"ר במגדלי מידטאון

למרות הדיבורים על עודף היצע אפשרי בשטחי המשרדים בשנים הקרובות, גם פלח שוק זה סיפק עסקאות ענק בשנה החולפת. העסקה הכי גדולה שנסגרה בשוק המשרדים התבצעה, איך לא, בתל אביב, במגדל מידטאון שנמצא בימים אלו בבנייה על דרך נמיר בתל אביב, על חורבות המתחם של תנובה. במסגרת העסקה, רכשה פירמת רו"ח ארנסט אנד יאנג 21 קומות משרדים בשטח 34 אלף מ"ר סך הכל. תג המחיר בעסקה זו עומד על כ-342 מיליון שקל בתוספת מע"מ. בעבור סכום זה תקבל פירמת רואי החשבון גם 475 מקומות חניה תת קרקעיים בפרויקט ו-584 מ"ר מחסנים. קומות המשרדים כולן נרכשות ברמת מעטפת והחברה הרוכשת עוד תצטרך להשקיע סכום לא מבוטל גם בהתאמתן לפעילות. פרויקט מידטאון, הכולל שני מגדלים בני 50 קומות, האחד למגורים והשני למשרדים, מוקם על ידי החברות קנדה ישראל, יורקום נדל"ן ואלקטרה.

את פרויקט מידטאון ייצגו בעסקה עורכי הדין ארי וקסלר וליאת שכטר ממשרד ברקמן וקסלר בלום ושות'.



העיר הכי יוקרתית

בתל אביב קנו את דירות היוקרה הרבות ביותר

העיר בה בוצעו הכי הרבה עסקאות לרכישת דירות יוקרה בשנת תשע"ד היא העיר תל אביב-יפו, שנמצאת בהפרש גדול מעל לערים אחרות בישראל. כך, במהלך השנה העברית החולפת בוצעו בעיר 33 עסקאות לרכישת דירות חדשות בתג מחיר של למעלה מ-10 מיליון שקל. במקום השני ניתן למצוא את העיר ירושלים בה בוצעו 10 עסקאות מעל לתג מחיר זה.

על פי נתוני מדלן, המתבססים על נתוני רשות המסים, גם בכל הנוגע לדירות יד שנייה מחזיקה תל אביב במספר הגבוה ביותר של עסקאות יוקרה של יותר מ-10 מיליון שקל. בתקופה האמורה נרכשו ברחבי העיר 30 דירות במחיר זה. במקום השני העיר הרצליה, שם בוצעו 11 עסקאות לרכישת נכסים בלמעלה מ-10 מיליון שקל.