

הן אביבן

מנכ"ל עופר השקעות

מאמין מציאות

היום, להחליט, היית קונה או

מסכנתאות משתלם לשלם תש-
טר את ערך הדירה בהדרגה. אין
כאריץ."

הבון לקנות דירה?

לגבי דירה למגורים וגם לגבי
הושב שהציפיות להורדת מחי-
הקרובים, וההיצע המוגבל, שלו
ב את הירוש עליות המחירים".

הורים בטווח הקצר?

ראול סרוגו

בעלי חברת הבנייה סרוגו

טיבות ון לנדל"ן ת טובות

היום, היית קונה או שוכר?

לקנות דירה?

א זמן טוב, דמי השכירות ירדו.
ע על כך. האלטרנטיבות בשוק

"גם אם יהיו ירידות הן יהיו מינוריות ולא באזורי הביקוש. מי שקונה דירה להשקעה מסתכל על הטווח הבינוני-ארוך, והמטרה אינה לנסות לתפוס את הנכס במחיר הכי נמוך. השיקולים צריכים להיות אחרים". איפה עדיף לקנות דירה להשקעה: בתל אביב, בניו יורק או בלונדון?

"בתל אביב. ראשית כי אין תחליף לקרוב ולמוכר, ושנית כי בתל אביב יש עדיין פוטנציאל בלתי ממומש כמו למשל כניסת הרכבת הקלה".

אפשר עדיין למצוא מציאות באזור המרכז?

"לא מאמין בחיפוש מציאות. נרל"ן איכותי ומבוקש אפשר וכדאי לקנות במחיר הוגן. לאורך זמן, מדובר בהשקעה סולידית ויציבה אשר מניבה תשואה גבוהה ביהס לסיכון. מבחינת המקום - תל אביב היא תמיד מקום שנכון להשקיע בו. בגוש דן, לזוג צעיר ואפילו מבוגר יחסית, הייתי ממליץ להשקיע בהרצליה".

מהו בית החלומות שלך?

"וילה בלב תל אביב, המש דקות הליכה מהים".

מהו הבניין הכי יפה בארץ בעיניך?

"מגדל המוזיאון ברחוב ברקוביץ' בתל אביב".

ההון עדיין פחות טובות".

איפה עדיף לקנות דירה להשקעה, בתל אביב, לונדון או ניו יורק?

"מי שקונה שם צריך להכיר את המקום ולבצע סקר. ישראלי ששמע על תשואות קונה בלי להכיר מסתכן".

אפשר עדיין למצוא מציאות באזור המרכז?

"יש הודמנויות ביד שניה. אנשים לחוצים למכור כי השוק יושב על הגדר. אזורים ככאר יעקב, מצליח ובית דגן שאני מכיר הם הודמנות. גם בשרון הקלאסי ובהוד השרון ופתח תקוה יש ירידות מחירים וכדאי לקנות כי המחירים ימשיכו לעלות כשאנשים יירדו מהגדר".

מהו בית החלומות שלך?

"קרוב לים, בפלמחים או קיסריה. כמו מליבו בארה"ב".

מהו הבניין הכי יפה בארץ בעיניך?

"יש כמה. מוזיאון העיצוב בחולון למשל. בתחום המגר

רים פרויקט Yoo של חבס בתל אביב".

אם בבעלותך נכס להשכרה, האם שכר הדירה שאתה

מבקש השתנה בשנה האחרונה?

"יש לי מעט וכיום אני שוקל לבנות בנייני דירות להש

כרה. דמי השכירות עלו בכ 25% בשנתים האחרונות".



עוד מרים דונן

בעלת משרד מרים דונן

"החלום הוא בית צמוד קרקע, עם הרבה ירוק"

לשבור או לקנות?

"לקנות. תשומות הבנייה לא יורדות, ולא כדאי לחכות. בהחלט לקנות. אני בעד רכישה, בית הוא יציבות ולא רק השקעה".

מה להערכתך יקרה למחירים בטווח הקצר? להערכתך בחצי השנה האחרונה השוק היה קפוא. בחודש האחרון נראית התעוררות. בטווח הארוך מעריכים שהמחירים לא יעלו. גם אם הם יירדו, זה יתבטא בשוליים".

איפה עדיף לקנות דירה להשקעה: בתל אביב, בלונדון או בניו יורק?

"אני מאמינה במקומים מיטביים ולפיכך תל אביב היא הבחירה הראשונה".

איפה יש עדיין פוטנציאל גבוה יותר לעליית מחירי?

"הפוטנציאל קיים במקומות שבהם התחבורה הציבורית לאזור תל אביב תגביר את הנגישות".

יש שכונות שמחזות מציאות בתוך ערי המרכז? דרום תל אביב, שכונת התקווה".

האם יש כיום מציאות בפריפריה?

"נראה לי שהמחירים בחיפה טרם השיגו את המגמות שהעירייה מקדמת, ולפיכך הפוטנציאל בה גדול".

מהו בית החלומות שלך?

"בית צמוד קרקע באזור שקט. מרחבים עם הרבה ירוק".

מהו הבניין הכי יפה בארץ בעיניך?

"בניין השגרירות הרוסית בשרדות רוטשילד פינת שד"ל. אוהבת את השילוב של חדש וישן. אני אוהבת בניינים נקיים עכשיו כשאין צורך לעשות מרפסות קופצות".

המשך בעמ' 26