

# מידע רדיו וטלוויזיה

## IFAT House

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv  
(formerly Derech Petach Tikva)  
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166  
www.ifat.com

## בית יפעת

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב  
(לשעבר דרך פ"ת)  
טל 03-5635050, פקס 03-5617166  
www.ifat.com

<http://www.ifat.com/VT/Trans.aspx?ID=4146834&CID=31235409> : לינק לקובץ

תוכנית: *יומן כלכלה - צבע*

תאריך: 24/01/2012

שעה: 16:13:22

רשת: רשת ב'



## כותרת: *נועם בר שלום, הכתב לענייני נדל"ן - מצוקת האשראי של הקבלנים; עו"ד ירון*

מנחם פרידמן : העדנה שתהיה באשדוד אם אכן יאושר הפרויקט הזה ויוחל בבנייתו, העדנה הזאת אינה מאפיינת את מגזר הבניה כולו. אחת הסיבות להאטה בפעילות בשוק הנדל"ן נובעת ממצוקת אשראי של קבלנים רבים. הדבר בא לידי ביטוי בין השאר בעליה בקרנן של עסקות הקומבינציה. עם הפרטים כאן עימי באולפן, כתבנו לענייני נדל"ן, נועם בר שלום. שלום, נועם.

נועם בר שלום : שלום, מנחם. זה בהחלט לא סוד שיש האטה בשוק הנדל"ן, גם מבחינת התחלות בניה וגם מבחינת רכישה של דירות חדשות. אם עד תחילת 2011, כך גורמים בענף הנדל"ן מדווחים, הגורם השולט היה רכישה במזומן. אנשים בעלי מגרשים מכרו במזומן את הקרקע שלהם לטובת בניית בנייני מגורים. עכשיו הגורם השולט הוא עסקאות הקומבינציה. מי שמנצח את העליה של עסקאות הקומבינציה ומסביר מדוע הן קורות, זה עו"ד

# מידע רדיו וטלוויזיה

**IFAT House**

96-98 Derech Menachem Begin, Tel Aviv  
(formerly Derech Petach Tikva)  
Tel 972-3-5635050, Fax 972-3-5617166  
[www.ifat.com](http://www.ifat.com)

**בית יפעת**

דרך מנחם בגין 96-98, תל אביב  
(לשעבר דרך פ"ת)  
טל 03-5635050, פקס 03-5617166  
[www.ifat.com](http://www.ifat.com)

ירון טיקוצקי מהמשרד דורון טיקוצקי צדרבוים.  
עו"ד ירון טיקוצקי - דורון טיקוצקי צדרבוים : ראשית כל ,  
קבלנים בהחלט היום מתקשים יותר מאשר בעבר לגייס מימון  
לרכישת קרקע. בנקים שמנהלים עסקים ומממנים באופן כללי  
פעילות בענף הבניה והנדל"ן, מאוד מאוד מקשיחים את התנאים  
למתן אשראי, ונוטים היום שלא לאשר ליזמים מימון כבר לשלב  
רכישת הקרקע. יתר על כן, אפילו יזמים שכבר יש ברשותם קרקע  
ורכשו ושילמו עבור הקרקע הזאת מההון העצמי שלהם, או שהם  
מחזיקים בקרקעות היסטוריות, נתקלים במקרים מסוימים בקושי  
לקבל מימון בנקאי, אפילו לליווי הבניה. סיבה נוספת היא,  
שקבלנים היום מעדיפים לצמצם את הסיכונים המסחריים שהם  
חושפים את עצמם אליהם. קבלן שיכול לרכוש קרקע מבלי  
שרכישת הקרקע תהיה כרוכה בכך שהוא צריך להוציא מזומן  
מהכיס, ומבלי שהיא תהיה כרוכה בעלויות מימון, יעדיף לעשות  
את זה.

נועם בר שלום : והקבלנים בהחלט מעדיפים לעשות את זה,  
והעלויות שנגרמות רק בשלב מאוחר יותר. וזה המקום לציין  
שעל-פי, בעצם בהוראת בנק ישראל, ישנם כמה בנקים שאפילו  
מנועים מלתת אשראי בתחום הנדל"ן, ואלה שיכולים מקשיחים  
מאוד את התנאים.

מנחם פרידמן : תודה רבה לך, נועם.

4146834

עמוד 2 מתוך 2