

קבוצת רכישה משרדית: תדהר וסופרין יקימו פרויקט משרדים ברמת החי"ל בהיקף של 400 מ' ש'

טרנד קבוצות הרכישה עובר לשוק המשרדים. חברת הנדל"ן תדהר החלה בשיווקו של פרויקט משרדים שיכלול 4 בניינים בני 6-7 קומות ושטחי מסחר ובילוי בשטח כולל של 35 אלף מ"ר

[לין סהר](#)

10/08/2010 10:23:35

חברת תדהר, בשיתוף פעולה עם חברת סופרין, יוזמת קבוצת רכישה להקמת פרויקט משרדים ברמת החי"ל במתחם המשתרע על 11.2 דונם, וממוקם בפינת הרחובות ראול ולנברג. במסגרת הפרויקט יוקמו ארבעה בניינים בני 6-7 קומות בשטח כולל של של כ- 35 אלף מ"ר.

הפרויקט יתוכנן כביזנס פארק ויכלול שדרה פנימית עם שטחי מסחר ובילוי, מאות מקומות חניה וחיבור לפארק צמוד. קומות המשרדים מתוכננות לגודל של כ- 1,250 מ"ר ובהן יחידות החל מכ- 250 מ"ר. היקף הפרויקט נאמד בכ- 400 מיליון שקל.

לפי מתכונת הקבוצה, מוצעת לרוכשים "עיסקה סגורה" באופן שהלקוחות יידעו מראש את מחיר העלות הסופי, להבדיל מקבוצות רכישה במתכונת רגילה, אשר בהן העלות הצפויה ניתנת כאומדן בלבד אשר פעמים רבות אינו עומד במבחן המציאות. המחירים ההתחלתיים בפרויקט הינם החל מ- 8350 שקל למ"ר, מחיר לקומת מסחר החל מ- 18,100 שקל למ"ר.

גיל גבע מנכ"ל קבוצת תדהר אמר כי "בשונה מענף הבנייה למגורים אשר נהנה מעלית מחירים של עשרות אחוזים, מחירי המשרדים עדיין משקפים את המשבר האחרון, והם נמוכים יחסית ומגלמים פוטנציאל ממשי לעליית ערך. המחירים בפרויקט משקפים מחיר הנמוך בכ- 30%-40% מאלו המבוקשים במתחם הבורסה אשר נמצא במרחק קילומטרים ספורים. אין ספק כי פער זה עתיד להיסגר במהרה".

עוד אמר גבע כי "קבוצות הרכישה הן מודל טוב המאפשר חיסכון משמעותי בעלויות, אך זאת אך ורק בתנאי שהקבוצה בנוייה ומאורגנת נכון ובעיקר מנוהלת. ייזומו והקמתו של פרויקט אינה מסתכמת במהלך שיווקי קצר ורעשני. זהו תהליך ארוך של בין 10-5 שנים אשר כולל אלפי פעילויות. אני מעריך כי הא-נומליה לה היינו עדים בשנתיים האחרונות, בהן, מארגנים ללא נסיון גרפו רווחים עצומים על גבם של חברי הקבוצות, אשר בעצם נשארו עם הסיכון - נמצאת מאחורינו. זהו מודל עיסקי שאינו מחזיק מים ובעצם מהווה כשל שוק".

www.bizportal.co.il