

7.76x13.81	1/2	עמוד 32	גלובס - נדל"ן	23/02/2015	46654578-5
אברהמי חברה בניהיוסי אברהמי בעלים חברה יוסי אברהמי - 89427					



יוסי אברהמי
יוסי אברהמי

פועל הבנייה מערד שילם 2 מיליון שקל קרקע לדירה



יוסי אברהמי

בעלי חב' יוסי אברהמי

- גיל: 56
- מצב משפחתי: גרוש+4
- מגורים: תל אביב
- השכלה: תיכונית

השאלון

מי נדל"ניסט השנה בעיניך?

"צחי הג'ג'. יום שבעשר אצבעות הקים פרויקטים יוקרתיים והצליח לפלס את דרכו בשוק כה קשה".

מה האירוע הנדל"ני החשוב של השנה?

"האירוע שלא התרחש. חוק מע"מ אפס. מדובר באירוע שהפיל את שוק הנדל"ן ואת הכנסת כולה. אני לא זוכר שנושא נדל"ני הפיל אי פעם ממשלה בישראל. היום שוק הנדל"ן פורח, הממשלה הפסיקה להתערב, ואנחנו רואים התאוששות במכירות ובבניית פרויקטים חדשים".

מה יקרה השנה למחירי הדירות?

"כל עוד יהיו ביקושים ל-65 אלף דירות, והתחלות הבנייה בפועל יעמדו על 30-40 אלף יח"ד, המחירים לא יכולים לרדת. במיוחד לא באזורי הביקוש. אני מניח שנראה המשך של עליית מחירים מתונה בשיעור של 4%".

מה הפתרון למצוקת הדיור?

"לשחרר יותר קרקעות ולא פחות חשוב - לטפל בבירוקרטיה. החל מוועדות התכנון דרך כיבוי אש והג"א. יום עובר ויה דולרוזה עד שהוא מקבל טופס 4. אם הממשלה תצמצם את הבירוקרטיה, נראה חברות בנייה בינלאומיות מגיעות לארץ בדיוק כמו בענף ההייטק. מדובר בשוק עם ביקושים קשיחים, עליית מחירים תמידית, ומנטליות של קניית דירות ולא השכרה כמו באירופה".

יוסי אברהמי השלים לאחרונה את המהלך האחרון שהכניס אותו לסופית למגרש של הגדר לים, כשקנה את מתחם הפילהרמונית הנחשק בצפון תל אביב / שלומית צור



(איור: גיל גיבלי)

יוסי אברהמי הוא אחת הסינדרלות הבולטות בענף הנדל"ן המקומי. חברת הנדל"ן שבבעלותו ושנושאת את שמו היא עדיין חברה בסדר גודל בינוני, אך הפער בין המקום ממנו הגיע למקום שבו נמצא מכניסת אותו לרשימת אנשי השנה בנדל"ן. גולת הכותרת היא העסקה שהוא סגר לפני חודש בתל אביב. אברהמי גבר על לא מעט מתמודדים וזכה במכרז של התזמורת הפילהרמונית לרכישת קרקע בצפון תל אביב, סמוך לסמינר הקיבוצים, תמורת 151 מיליון שקל. הקרקע מיועדת להקמת שני בניינים בני 78 דירות בסך הכל - כלומר מדובר בסכום עתק של כ-2 מיליון שקל קרקע לדירה (שרק ימים יגידו כמובן אם היה סכום מוצדק)

האומץ היזמי נרכש במשך תקופה ארוכה. אברהמי נכנס לעולם הנדל"ן כבר כנער. אביו היה פועל בניין בחברת סולל בונה, ואברהמי עזב את בית הוריו שבקרית גת כבר בגיל 16 ועבר לערד לעבוד עם אחיו בעבודות בנייה. לאחר השירות הצבאי החל אברהמי לבצע עבודות בנייה בקבלנות באופן עצמאי. העבודות הראשונות היו עבודות בנייה קטנות בהיקף של 5,000-8,000 דולר (נכון לאותה תקופה), אך לאט לאט הוא זכה במכרזים גדולים יותר, והחל לבצע עבודות בנייה למלונות בים המלח ועבודות מורכבות יותר למפעלי ים המלח. על רקע היכרותו של אברהמי עם משרד התיירות והעבודות שביצע במלונות ים המלח, נולד הרומן של אברהמי עם אילת. בשנת 1990 הוא השתתף וזכה באחד המכרזים לעבודות קבלניות שפירסם משרד התיירות באילת. הזכייה במכרז הולידה פרויקטים נוספים

"אם הממשלה תצמצם הביורוקרטיה, נראה חברות בנייה בינלאומיות מגיעות לארץ בדיוק כמו בהייטק. מדובר בשוק עם ביקושים קשיחים, עליית מחירים תמידית, ומנטליות של קניית דירות ולא השכרה"

בעיר ואברהמי התאהב ונשאר בה. הוא עבר לתחם היזמות והחל להקים באילת פרויקטים למגורים שהסתכמו במאות יחידות דיור, רבים מהן לעולים מצרפת.

רק בעשור האחרון הוא יוצא מאילת. הוא החל בהקמת פרויקטים למגורים בצפון תל אביב, בעיקר בכוכב הצפון, ובשנים האחרונות הרחיב את פעילותו לערים כמו נתניה והיפה. בין היתר זכה בשנת 2009 במכרז של רשות מקרקעי ישראל לרכישת המגרש המיועד להקמת המגדל האחרון בפרויקט מגדלי נאמן סמוך לחוף הצוק בצפון תל אביב.

בתחילת 2013 זכה אברהמי במכרז של רשות מקרקעי ישראל לרכישת קרקע המיועדת להקמת למעלה מ-300 דירות במורדות הדרומיים של חיפה תמורת 52 מיליון שקל, שם הוא משווק דירות בימים אלה.

מלבד עסקת הפילהרמונית, את העסקה האחרונה ביצע ממש אברהמי לאחרונה, כאשר רכש את המלון הנטוש באילת "דורטל סול", תמורת 40 מיליון שקל. ●