

# עסקים

היועץ הכלכלי שלך



**מעריב**

03 > הנפט נשיא של 109 דולר לחבית

5.25% ■ ריבית פריים | 1 יורו 1.5314 דולר ▲ | זהב 971.2 ד' לאונ' | מחזור 1,690 במיל' ש' ▲ | מעו"ף 1,047.15 -0.08% | -0.5%

## כסף קטן: הישראלים מנצלים את המצב כדי להסתער על הנדל"ן בניו-יורק



### מאת עידו אפרתי

תאות. בחלק מהמקרים עברו הנכסים לידי הבנקים, אולם יש גם בעלי נכס פרטיים שאינם מסוגלים לעמוד בתשלומי המשכנתה ומחפשים רוכשים.

לדברי הסקל, מדובר בירידות מחירים דרסטיות של 10%-50%, "תלוי עד כמה נואש בעל הנכס". לאחרונה ביצע הסקל שומת מקרקעין לקבוצת משקיעים ישראליים, שרכשה 39 דירות בניו-ג'רזי תמורת 5 מיליון דולר. "מדובר בדירות שלאחר שיפוץ יוכלו להכניס כ-10 מיליון דולר". עם זאת, מזהיר הסקל כי הרכישה דורשת היכרות טובה עם השוק המקומי - ולא כל רכישה היא כדאית. בנוסף, נדרש "אורך נשימה" פיננסי, שכן קשה להאמין שמחירי הנכסים יעלו בקרוב.

בנוסף, טוען הסקל, כי להבדיל משוק הדירות למכירה, שוק השכירות נמצא בפריחה. "גם מי שלא יכול להרשות לעצמו לרכוש דירה צריך קורת גג, והחלופה היא דירה בשכירות". רמות המחירים אכן גבוהות, כך למשל, תמורת דירת סטודיו של כ-60 מ"ר בשכונת וויליאמסבורג בברוקלין תשלמו כ-2,000 דולר בחודש. ⊗

משבר הסאב-פריים בשוק האמריקני וחוסר הוודאות לגבי הכלכלה שם מרתיעים אמנם משקיעים רבים מלהיכנס להרפתקה פיננסית ב"תפוח הגדול", אלא שבכלכלה כמו בכלכלה - יש מי שמאמין כי החולשה של היום היא ההזדמנות של מחר. בתקופה האחרונה מורגשת בשכונות וברבעים המקיפים את מנהטן עלייה בביקושים לרכישת דירות מצד משקיעים אירופים וישראלים.

"משבר הסאב-פריים הוציא לשוק נכסים רבים במחירים אטרקטיביים", מסביר סם הסקל, בעל חברת שמאות המקרקעין בברוקלין HMS. "מדובר בנכסים רבים ששועבדו לבנקים בעקבות המשבר וכעת הם מנסים להיפטר מהם במחירים נמוכים בעשרות אחוזים. לאחרונה אנחנו רואים עלייה של כ-30% בהתעניינות וברכישת נכסים על-ידי משקיעים ישראלים ואירופים", הוא מספר.

לכך נוסף גם שער הדולר הנמוך, שהופך את עסקאות הרכישה לאטרקטיביות יותר. השכונות המדוברות הן בדרך כלל השכונות הפחות טובות, שבהן מרבית האוכלוסייה נחשפה למשבר המשכנ

מלון פלאזה בניו-יורק. זינוק של 30% בנוכחות הישראלית