



פוליטי  
הפטור שקיבל בעלה של  
שרת הבריאות



גלובל  
כך התחמק אבא ממס  
עזבונו

באתר מניה  
חפש באתר

RSS

## נדל"ן

פרויקט היסודות מחירי דירות משכנתא מדד השכונה נדל"ן עסקי תמ"א 38 נדל"ן בחו"ל

### הכתבות הנקראות



הטבה במיליארדי שקלים: עשרות אלפי בעלי בתים יזכו בקרקעות בלא תמורה  
23 [מרחד בוסו](#) 20:11

והצנע לכת // העשירים שמעדיפים לנהל חיים פשוטים  
47

בגלל מהירות הגלישה: פלאפון תשלם ל-300 אלף מניים כ-4 מיליון שקל  
3



אדמה יקרה שלי: למה מחירי הדירות במדינת ישראל גבוהים כל כך?  
07:08 [דפנה מאור](#) 33

ההבטחה הגדולה של ביטקוין  
28

איך להיכנס לבורסה ולצאת בחיים  
12

### נושאים

[השקעות מאיר דגן פיני ביני](#)

### הירשמו עכשיו לניזולטר נדל"ן

רוצים לקבל את כל חדשות הנדל"ן לתיבת המייל? הירשמו לניזולטר

הכנס אימייל

ברצוני לקבל ניזולטרים, מידע שיווקי והטבות

[דיוורים נוספים מבית הארץ](#)

## מאנרגיה לנדל"ן: מאיר דגן יעמוד בראש קרן למימון פינוי-בינוי ותמ"א 38

עו"ד ירון טיקוצקי, שצירף את דגן לקרן: עשרות מיליוני שקלים יופנו בעיקר למשקיעים בינויים וקטנים

09:56 23.06.2014 מאת: [רז סמולסקי](#) 4 [הוסף תגובה](#)

[g+](#) 0 [Tweet](#) 1 [Recommend](#) [Share](#) 18

[הורד ללא תשלום את אפליקציית TheMarker.](#)

- לתגובות (4)
- דפס
- שלח לחבר
- שתף בטוויטר
- שתף בפייסבוק
- שתף
- הוסף לרשימת קריאה

ראש המוסד לשעבר, מאיר דגן, נכנס לעסקי הנדל"ן. דגן, שעזב את המוסד ב-2011 ועבר לגיחה לא מוצלחת בשוק ההון הישראלי עם כשלונות בחיפוש אורניום ונפט, יעמוד בראש קרן ראשונים, קרן השקעות למימון פרויקטים נדל"ניים. דגן, שיהיה ראש הקרן, מצטרף לעורך הדין ירון טיקוצקי ממשרד דרוזן טיקוצקי צדכובים, שמתמחה בנדל"ן, ורו"ח ברך יחזקאלוב ממשרד יאראק-יחזקאלוב.

קרן ראשונים נוסדה לפני כחודש וכוונת המייסדים היא להשקיע בעיקר בפרויקטים של התחדשות עירונית (פינוי-בינוי ותמ"א 38) ונכסים מניבים. הקרן עוזרת ליזמי נדל"ן שאין להם את כל ההון העצמי הדרוש כדי לקדם את הפרויקט. הקרן בוחנת פרויקטים בין חיפה לאשדוד והם נבדקים בוועדת השקעות. חלק מהקריטריונים לקבלת המימון מהקרן הם קיום של היתר בנייה, ליווי בנקאי ורווחיות מוכחת בדו"ח אפס (תוכנית עסקית) ובקרה של הדו"ח על ידי שמאי מטעם הקרן.

לדבר עו"ד ירון טיקוצקי, הקרן עדיין לא גייסה כסף אך היא עובדת במתכונת, שלפיה הכסף יגויס לאחר שייבחרו הפרויקטים, כאשר המשקיעים בקרן התחייבו מראש להשקיע סכומים מסוימים של כמה עשרות בודדות של מיליוני שקלים. טיקוצקי הסביר כי, הכסף מספיק בשלב הראשון למימון של כשלושה פרויקטים.

### עוד כתבות בנושא

[שרשרת האכזבות של מאיר דגן: חלום האורניום, הנפט שלא פרץ והכישלון בשמן](#) 23:15 | 04.11.2013

טיקוצקי הסביר כי "ניתן לזהות צורך של יזמים הפועלים בתחום זה במקורות חוץ בנקאיים למימון ההון העצמי הנדרש להם לשם קבלת ליווי בנקאי להקמת פרויקטים. עד לא מכבר, היה תחום השלמת ההון לבנייה למגורים נחלתם של גופים מוסדיים או של חברות פרטיות בעלות הון עצמי גבוה או מקורות אשראי בנקאי זמינים אשר 'מכרו' ליזמים כסף ברבית גבוהה יותר מאשר עלויות הגיוס שלהן.



מאיר דגן

"במהלך השנה האחרונה אנו עדים לתופעת הקמתן של קרנות המנהלות כספים ממשקיעים בינוניים וקטנים, המעוניינים להשקיע חלק מספם כיזמים לכל דבר, בפרויקטים נדל"ניים שאותם הם מוצאים כמעניינים ומתאימים להם. משקיעים כאלו מוכנים ליטול על עצמם מידה מסוימת של סיכון הכרוך בפעילות יזמית בתחום הנדל"ן על מנת ליהנות מפוטנציאל

[ניזולטרים](#)

[זירת הקניות](#)

[קנה מני למגזין](#)

[נדל"ן בחו"ל](#)

[כנסים](#)

[פרסום אצלנו](#)



[פרוייקטים מיוחדים](#)

[Previous](#) [Next](#)

רווח יזמי, שאינו קיים באפיקי צילום: מוטי מילרוד  
השקעה דוגמת פקדונות או תכניות חיסכון בנקאיות".



**פרויקט מיוחד // למה באמת מחירי הדירות בישראל כל כך גבוהים**  
TheMarker 11:52

משרד התקשורת מגביל את שירותי התוכן בטלפון: הצרכן יזהר מראש לגבי התשלום

בזכות ה"תספורת": קבוצת גרינברג החלה לפרוע חובות של סטימצקי למו"לים

מה קרה כשנציגת השירות ניסתה להיות חמודה?  
2

עוד ממאקו <



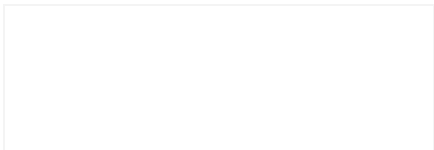
**בלעדי: המשטרה מעלימה נתונים על גניבות הסמארטפונים**



גרמניה: כבאים חילצו סטודנט שנתקע בתוך ואגינה ענקית

טבע, דומם: העציצים המפוסלים של Ocoze

נקודת מפגש: בית פתוח בכפר הר"ף



**הפופולריות בנדל"ן**

היום | השבוע | החודש

**01** הטבה במיליארדי שקלים: עשחת אלפי בעלי בתים יזכו בקרקעות בלא תמורה

**02** מאנרגיה לנדל"ן: מאיר דגן יעמוד בראש קרן למימון פינוי-בינוי ותמ"א 38

**03** פאר נדיר מצטרף לקנדה ישראל: יקים חברה בת המתמחה בנדל"ן מיב

**04** **בדקים את היסודות //** אז למה מחירי הדירות כה גבוהים?

**05** השר אריאל מוכר אותם בזול

**תגיות נבחרות**

קניות באינטרנט  
נפתלי בנט  
יאיר לפיד  
אולימפיאדת החורף

Follow @themarker

עקבו אחרינו בטוויטר עשו לנו לייק וקבלו את מיטב הכתבות ישירות לפייסבוק

**כתבות נוספות שעשויות לעניין אותך**



היועמ"ש: לבדוק את ההצעה להקצות מגרשים לבנייה (TheMarker)



המינהל ישיב לידין עשרות אלפי דונמים של קרקע חקלאית (TheMarker)



לא רק לדירה ראשונה: האוצר יזום "מע"מ אפס" (TheMarker)



תנאי הפרישה ברשות השידור: שכר של שנה, מענק (TheMarker)

Powered by

**הוספת תגובה**

שם:   
להתחברות לאתר

נושא:

תגובה:

שלח

הצג לפי סדר כרונולוגי | הצג לפי דירוג | הצג לפי פופולריות

הצג את כל התגובות פתוחות

**04** כבוד - דגן מומחה בפינוי, בינוי קצת פחות, הריסה יותר נכון..  
כבוד 12:01 23.06.14

**03** תגובה  
שי 11:54 23.06.14

**02** כנראה שלא נשאר עיסוק אחר שמתאים לישראלי המצוי פרט לנדל"ן  
שאול 11:25 23.06.14

**01** בושח כל יוצאי מערכת הבטחון מקבלים גובים בחברות כלכליות מקבלים משכורות חזיריות ומתגלים כמנהלים שלא שווים כלום ראה אשכנזי בשמן, חלוץ דגן ועוד ועוד מדינה טוטליטרית, וכל הפאשלות שלהם על חשבון החוסך הקטן  
טוני 11:12 23.06.14