

20.53x25.97	1/2	עמוד 84	ידיעות אחרונות - הנדל"ן	21/11/2018	66057524-5
המי - חברת בניה יוסי אברהמי - בעלים חברת יוסי אברהמי - 89427					



עיר ללא הפסקה" - נדמה שהתיאור התמציתי הזה לתל-אביב - העיר והתופעה - לא מתייחס רק לכך שהעיר פעילה ותוססת מבוקר ועד ליל, אלא גם לענף הנדל"ן הער והפעיל שבה. בעוד שענף הנדל"ן בישראל נמצא כיום בקיפאון עקב צעדיו של משרד האוצר, שגוררים את הרוכשים והמשקיעים בענף לישיבה על הגדר בצפייה לירידת מחירים, הרי שבתל-אביב נראה כי המגמה הפוכה והביקושים הולכים וגוברים - ובהתאם לכך, המחירים מאמורים. בין יזמי הנדל"ן הגדולים שבונים כיום בתל-אביב נמנה יוסי אברהמי,



יוסי אברהמי, מנכ"ל החברה | צילום: יח"צ

כולם רוצים לתל-אביב

גמיש: הדירות מתוכננות בקפידה ומציעות אינטימיות לצד אפשרות להתאמה מקסימלית לפי דרישות הלקוח, יחד עם מפרט מפנק בסטנדרטים גבוהים. פרויקט יוקרה נוסף הנבנה על ידי החברה בשכונת נווה צדק הוא "נגה 1", שממוקם במרחק פסיעה מחוף הים של תל-אביב וכולל בניין בן עשר קומות המציע לדייריו חשיבה תכנונית ייחודית שתאפיין את החלל המרכזי בכל קומה. הפרויקט כולל גם טרקלין עסקים, חדר כושר מאובזר ומועדון דיירים הכולל חדר קולנוע. גג המבנה יעוט בגינה פנורמית ויציע פינות ישיבה הצופות אל מרחבי הים. לצד הפרויקטים היוקרתיים יותר, בונה חברת יוסי אברהמי גם את קומפלקס המגורים VIEW: פרויקט בדרום העיר תל-אביב, מול פארק החורשות המתחדש, בקרבת שכונת פלורנטין. הקומפלקס מציע דירות ארבעה וחמישה חדרים, דירות גן ופנטהאוזים, והוא נבנה כפרויקט "ירוק" הכולל

לאחר שהשלימה את בנייתו של פרויקט היוקרה "מגדלי נאמן" ליד חוף הצוק, החברה משווקת כיום את פרויקט היוקרה "פילהרמונית" הנבנה במקום בית ההארכה ההיסטורי של התזמורת הפילהרמונית, שהוקם בשנת 1966. הפרויקט נבנה במרחק הליכה מפארק הירקון ומנמל תל-אביב, בשכונה המבוקשת כוכב הצפון, והוא יכלול כ-100 דירות בשני בנייני יוקרה בני עשר קומות, המציעים לדיירים מתחם סגור ואקסקלוסיבי ובנייה בסטנדרטים הגבוהים ביותר. אברהמי מספר כי מתחם "פילהרמונית" נחשב במשך שנים לאחד הנחשקים לבנייה בתל-אביב. החברה תכננה פרויקט שיאפשר לרוכשים ליהנות מנוף לים, פיתוח סביבתי מוקפד, מתחם ספא ובריאות הכולל בריכת שחייה, חדר כושר, סאונה, מרתף יינות, לאונג' עם חדר קולנוע, מחסן פרטי, חנייה תת-קרקעית מקורה ומתחם סגור ושומר 24/7. אחד היתרונות המשמעותיים בפרויקט הוא מתן אפשרות לתכנון

שדורג על ידי עיתון "גלובס" כאחד מעשרת היזמים המובילים בישראל. חברת "יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ" נוסדה בשנת 1980, ופעילותה התרכזה בעבודות תשתית ומבנים, בעיקר בדרום הארץ. החברה צמחה במהירות וביססה עצמה כחברת בנייה מצליחה בפרויקטים יוקרתיים שיזמה, תחילה באילת, בהמשך בערד ובבאר-שבע, בתל-אביב, נתניה, חיפה, קריית-מוצקין ורמת-גן. עד היום השלימה החברה את בנייתן של יותר מ-2,500 יחידות דיור בכל רחבי הארץ. החברה חרטת על דגלה יצירת סטנדרט מוביל שבא לידי ביטוי בתכנון המבנים, במיקומם, בסטנדרט הבנייה הגבוה והמפנק ובסביבה איכותית הנגישה לשירותים קהילתיים. בשנים האחרונות הגבירה החברה את פעילותה באזור תל-אביב, והיא שמה דגש על בנייתם של פרויקטי יוקרה ייחודיים הנבנים במיקומים מבוקשים, אסטרטגיים ובעלי חשיבות היסטורית.

20.56x28.41	2/2	עמוד 85	ידיעות אחרונות - הנדל"ן	21/11/2018	66057435-6
המי - חברת בניה יוסי אברהמי - בעלים חברת יוסי אברהמי - 89427					



שעה שהדירות מתכננות באופן פונקציונלי - הם נדבך נוסף בחוויית המגורים של הלקוח. בנוסף, אנו מקפידים להשתמש בחומרי בנייה ובידוד באיכות הגבוהה ביותר". אברהמי מוסיף כי אחת הבעיות בשוק הנדל"ן הישראלי היא שאין הגדרה מינימלית למושג "יוקרה". "לא כל דירה שנמכרת במחיר יקר היא יוקרתית", הוא מסביר. "כל בניין תמ"א 38 במרכז תל-אביב הפך ליוקרתי. זה לא נכון לענף ולא נכון בקרב הרוכשים. אצלנו יש הבחנה מאוד ברורה בין פרויקט יוקרה לפרויקט שאינו כזה. כשאנחנו אומרים "יוקרה", אנחנו עומדים מאחורי המילה: פסיליטיס, בריכה, חדרי יין וסטנדרט גבוה שלא קיים בפרויקטים אחרים שמתהדרים בתואר "יוקרתי".



פרויקט נגה 1 בנווה צדק. מרחק פסיעה מחוף הים | צילום: 3ddesign

ת"ז חברת יוסי אברהמי עבודות הנדסה אזרחית בע"מ

שנת הקמה: 1980

חחום פעילות: נדל"ן למגורים, נדל"ן מניב, תשתיות, פיתוח

פרויקטים בולטים: קומפלקס

המגורים VIEW בקרבת שכונת

פלורנטין, פרויקט היוקרה מגדלי

נאמן VIP, פרויקט נגה 1 בנווה צדק

ופרויקט פילהרמונית בשכונת כוכב הצפון

אחרי שהשלים את בניית פרויקט היוקרה "מגדלי נאמן", יבנה יוסי אברהמי - שעומד בראש חברת הבנייה הנושאת את שמו, עוד מאות דירות יוקרה בתל-אביב בשנים הקרובות, שמתוכנן כ-100 דירות במתחם שבו שכן בעבר בית ההארחה של התזמורת הפילהרמונית | יובל גמליאל

אברהמי מציין עוד כי בשנים האחרונות הוא מזהה מגמה של ירידה בהיקף הבנייה של בתים צמודי קרקע, בעיקר במרכז הארץ, ומעבר של משפחות מצמודי קרקע ביישובים במרכז ובשרון אל מגדלי היוקרה של תל-אביב. "יש לתופעה כמה סיבות", הוא אומר. "משך הזמן הארוך והתנועה העמוסה מאזור השרון והצפון לאזור תל-אביב פוגעים באיכות החיים של הדיירים - זמן הוא משאב יקר, ואותן משפחות מוכנות לשלם מעט יותר על דירה במרכז תל-אביב במקום מחוצה לה. היבט נוסף הוא עלות האחזקה הגבוהה שיש כיום לבתים צמודי קרקע, וכן העובדה שלצד המגדלים במרכז העיר קיימים שירותים רבים שלא קיימים ביישוב קהילתי. לבסוף, תופעת מצמצמי הדיוור מתרחבת בכל רחבי הארץ - ורבים מעדיפים דירות במפלס אחד במגדלי יוקרה לעומת בנייה של צמוד קרקע, או דו תלתימפלסי".

לדברי אברהמי, החברה שבעלתו חרטה על דגלה יצירת סטנדרט מוביל שבא לידי ביטוי בתכנון המבנים, במיקומם, בסטנדרט הבנייה הגבוה והמפנק ובסביבה האיכותית הנגישה הן לשירותים קהילתיים והן לנתיבי תחבורה ראשיים. "מאז ומעולם חתרנו ליזום ולבנות את הפרויקטים באתרים איכותיים ונחשקים, ואכן רבים מבנייני המגורים היוקרתיים שבנתה החברה ממוקמים בסמיכות לים", הוא מספר. "בבחירת המיקום נלקח בחשבון גם הצורך של הדיירים בנגישות לשירותים קהילתיים מגוונים, איכות הסביבה, הנוף וכל מרחב החיים של הדייר. התכנון והעיצוב האדריכלי של המבנים - שמעוצבים בסגנון מודרני

אלמנטים לחיסכון באנרגיה, בידוד טרמי, הצללה, תאורה וטיפול בפסולת. "תל-אביב היא העיר המבוקשת ביותר בישראל, כולם רוצים לגור בה - גם הצעירים, גם המשפחות, גם מי שמחפש דירות להשקעה וגם מי שמחפש דירות יוקרה", אומר יוסי אברהמי, מנכ"ל החברה. "לכן קשה להשוות בין תל-אביב ובין ערים אחרות בארץ, ובוודאי שתוכנית ממשלתית כמו מחיר למשתכן לא יכולה להשפיע על מחירי הדירות בתל-אביב. יש מחסור בדירות בעיה, בטח ביחס לביקושים שהולכים וגוברים, ולכן המחירים ימשיכו לעלות, גם בפרויקטי היוקרה וגם בשכונות המתפתחות".