

## שוק ההון

## ברקת קפיטל מממנת פרויקטי מסחר ודיור בכ-140 מיליון שקל

חברת המימון החוץ-בנקאי חתמה על שני הסכמי מימון וליווי פרויקטים - האחד במשרת ציון והשני באשדוד - יחד עם החברות שלמה ביטוח והכשרה ביטוח ■ עדי גזית, מנכ"ל ברקת קפיטל: "קשה ליזמים לשלם את הריבית, רואים עסקות שיוצאות לשוק בגלל לחץ של היזמים"

## יוסף חרש

2023, 16 ביולי 16:46

התראות במייל

ברקת קפיטל, שבשליטת המנכ"ל עדי גזית (33%), רוני בירם וגיל דויטש (33%), חתמה על שני הסכמי מימון וליווי פרויקטים בהיקף של כ-140 מיליון שקל. ההסכם הראשון הוא למימון וליווי פרויקט להקמת בניין משרדים ומסחר במבשרת ציון ביחד עם חברת שלמה ביטוח אשר תעמיד את הערבויות לרוכשים.

מסגרת האשראי לפרויקט כולל ערבויות היא כ-78 מיליון שקל. תקופת הליווי המשוערת היא כ-3 שנים. הפרויקט יכלול בניין משרדים ומסחר בשטח עילי של כ-4,100 מ"ר ומרתפים בשטח של כ-3,900 מ"ר. הליווי מוענק לבעל הקרקע ולשותפו לפרויקט. עו"ד אורי סגיב ממשרד עו"ד אנגלרד ושות' מלווה את ברקת וחברת הביטוח בעסקה.

ההסכם השני, יחד עם הכשרה ביטוח, הוא למימון וליווי פרויקט תמ"א 38 ברובע ג' באשדוד. במסגרת ההסכם יעמידו החברות את המימון והערבויות לרוכשים בכ-60 מיליון שקל, בהתאם לשווי מלאי הפרויקט המוערך בכ-38 מיליון שקל. תקופת הליווי המשוערת הינה כ-3 שנים. המימון יוענק ליזמים פרטיים. עו"ד יוני שטינמץ ממשרד עו"ד ליפא מאיר מלווה את ברקת וחברת הביטוח בעסקה.

"השוק הופך מאתגר ולחץ יותר. הריביות משפיעות ומעיקות על היזמים, במיוחד אלה שקנו קרקעות ואין להם תזרים לשלם מהנכסים", אומר עדי גזית, מנכ"ל ברקת. "קשה ליזמים לשלם את הריבית, רואים עסקות שיוצאות לשוק בגלל לחץ של היזמים. במקרה הטוב הם מחפשים שותפים במקרה הפחות טוב הם מנסים למכור נכסים. בשוק המגורים עדיין יש מכירות, אבל הקצב איטי יותר וזה בא לידי ביטוי באזורים יקרים יותר ומוכוונים למשקיעים. בתל אביב אין כמעט בכלל מכירות.

"עם זאת, אין ירידות מחירים ניכרות, הכל תלוי בלחץ של היזם. עצירת עליית הריבית תייצר יציבות, אבל הקושי נוצר וככל שהריבית תמשיך להיות ברמה גבוהה עוד זמן רב הקושי יימשך. יש מכרזי קרקעות שאף אחד לא ניגש אליהם, זה מעיד על פחד וחשש של היזמים מלהיכנס לקניית קרקע,

כאשר לאחר מכן הם עוד צריכים לעבוד כשנתיים על היתר בנייה ללא תזרים מהקרקע, ובזמן הזה הם צריכים לשלם את הריבית. זה מעיד לחלוטין על המצב בשוק".

**לחצו על הפעמון לעדכונים בנושא:**

בנייה 