

2019

דו"ח שקיפות התחדשות עירונית



אפריקה *כחמדלות עירונית*

מבית אפריקה ישראל מגורים

"אפריקה התחדשות עירונית", היא חברה-בת בבעלות מלאה של קבוצת אפריקה ישראל מגורים, קבוצת הנדל"ן המובילה הפועלת בישראל מזה 40 שנה, ומציעה רף חדש למגורים באיכות חיים בלתי מתפשרת.

הקבוצה, בעלת המותג "סביונים", מנצחת על הקמתן של "שכונות הסביונים", השכונות הקהילתיות האיכותיות ביותר בישראל המציעות דירות חדשות בסטנדרט בנייה איכותי וגבוה. איתנות החברה, המוניטין רב השנים ואיכות הבנייה, לצד שירותים קהילתיים מתקדמים ופיתוח סביבתי ברמה גבוהה, מושכים אל שכונות המגורים של "אפריקה ישראל מגורים" אוכלוסייה איכותית.

"אפריקה התחדשות עירונית" הוקמה על רקע הצורך הגובר בישראל בחיזוק בנייני מגורים מפני מפגעים בטיחותיים ורעידות אדמה ובאה לתת מענה להתחדשות עירונית ולבנייה חדשה באיכות גבוהה במרכזי הערים, במקומות שבהם אין עתודות קרקע לבנייה חדשה, ובמיקומים הטובים ביותר. אנו נהנים מהיכולות הקיימות בקבוצה, ביניהן יכולות ביצוע מהגבוהות בשוק, ניסיון עצום בייזום, בפיתוח, בניהול ובהוצאה לפועל של פרויקטים מורכבים בתחום ההתחדשות העירונית, ובפרט של פרויקטי פינני בינוי ותמ"א 38/2 - הריסה ובנייה מחדש. מה שלא יקרה - אנחנו כאן.

אפריקה התחדשות עירונית
מבית אפריקה ישראל מגורים

פרטי קשר

כתובת: יוני נתניהו 5 אור יהודה
טלפון: 03-7909287
אתר: res.afi-g.com
מייל: info@africa-ur.co.il

הנהלת החברה



אסף סימון
מנכ"ל החברה

בוגר תואר ראשון במנהל עסקים עם התמחות במימון, תואר שני במשפטים ותואר שני במנהל עסקים למנהלים (EMBA). בעל עבר עשיר בתפקידים בתחום הכלכלי והפיתוח העסקי. מתחייב, בענף ובתקופה הרוויים באי ודאות, לקבל החלטות מושכלות תוך ניתוח מכלול הסיכונים בצורה היעילה ביותר והמהירה ביותר. אפריקה התחדשות עירונית הינה בעלת יתרונות רבים אשר מאפשרים לנו לנהל עבורכם את תהליך ההתחדשות על הצד הטוב ביותר ובשקט נפשי. בואו להיות שותפים לדרך עם חברה יעילה, רווחית ובעלת יתרון בר קיימא על מתחריה, שיכולה להשיא ערך לסובבים אותה - הן לבעלי המניות, הן ללקוחות והן לשותפים.

פרויקט לדוגמא

סאן מרטין, ירושלים



נקודות חוזק

- לחברת אפריקה ישראל התחדשות עירונית יכולת פיננסית מוכחת
- אפריקה ישראל התחדשות עירונית מתנהלת בשקיפות מלאה כחברה ציבורית
- חברת אפריקה ישראל התחדשות עירונית בעלת דירוגים מקצועיים דירוג אשראי A2 ו P1
- לאפריקה ישראל התחדשות עירונית למעלה מ 8000 תב"עות מאושרות ברחבי הארץ
- דניה סיבוס כחלק מאפריקה ישראל, בחירת קבלן ביצוע מהחמישייה הפותחת.
- לאפריקה ישראל התחדשות עירונית ניסיון בנייה של מאות יחידות דיור בהינף אחד (שלב אחד).

ניסיון בהתחדשות עירונית

תמ"א 38 הריסה ובניה:

הליך התכנון הסתיים - היתר בתנאים: 24 סה"כ דירות לפני: 58 סה"כ דירות אחרי: 268

הליך התכנון הסתיים - הוגשה בקשה להיתר: 82 סה"כ דירות לפני: 268 סה"כ דירות אחרי: 268



פינוי בינוי:

הליך התכנון הסתיים - הופקד להתנגדויות: 56 סה"כ דירות לפני: 181 סה"כ דירות אחרי: 181

הליך התכנון הסתיים - בביצוע: 100 סה"כ דירות לפני: 251 סה"כ דירות אחרי: 251

הליך התכנון הסתיים - טרום בקשה להיתר: 34 סה"כ דירות לפני: 104 סה"כ דירות אחרי: 104



אוכלוס: 49 סה"כ דירות לפני: 156 סה"כ דירות אחרי: 156

הליך התכנון הסתיים - הפרוייקט בביצוע: 116 סה"כ דירות לפני: 388 סה"כ דירות אחרי: 388

סה"כ פעילות לפי סוג הפרוייקט:

פינוי הינוי: 255 סה"כ דירות לפני: 829 סה"כ דירות אחרי: 829

תמ"א 38 הריסה ובניה: 282 סה"כ דירות לפני: 777 סה"כ דירות אחרי: 777



סה"כ פעילות בחלוקה לפי ערים:

נתניה: 116 סה"כ יח"ד לפני: 388 סה"כ יח"ד אחרי: 388

רמת גן: 253 סה"כ יח"ד לפני: 739 סה"כ יח"ד אחרי: 739

בבעתיים: 60 סה"כ יח"ד לפני: 154 סה"כ יח"ד אחרי: 154

ירושלים: 90 סה"כ יח"ד לפני: 285 סה"כ יח"ד אחרי: 285

תל אביב: 18 סה"כ יח"ד לפני: 40 סה"כ יח"ד אחרי: 40



• בנוסף, ע"פ הצהרת החברה, קיימים עוד 4 מתחמי פינוי בינוי בשלבי תכנון מוקדמים.

פרויקט סן מרטין

הריסת 2 מבנים הכוללים 34 יחידות דיור ובמקומם ייבנו 2 בניינים בני 19+11 קומות, הכוללים בקומות הקרקע, מסחר ופונקציה ציבורית על פי דרישות העירייה.

כתובת	סן מרטין 23-25 ירושלים
סוג הפרויקט	פינוי בינוי
סטטוס	התב"ע אושרה בועדה מקומית ומחוזית
מס' יח"ד לפני	34
מס' יח"ד אחרי	104
אדריכל	יגאל לוי

פרויקטים נבחרים



פרויקט פנחס לבון

הריסת 2 מבנים ובנייתם של 5 מבנים בגבהים משתנים של בין 8-26 קומות. במתחם ייבנה מבנה ציבור ומסחר ושטח פרטי פתוח.

כתובת	פנחס לבון 29-37, י.ל.פרץ 15-17, בר יהודה 14-18
נתניה	
סוג הפרויקט	פינוי בינוי
סטטוס	80% חתימות צפי להגשת התב"ע למקומית - נובמבר 2019
מס' יח"ד לפני	96
מס' יח"ד אחרי	390
אדריכל	אלדד לב



פרויקט אנדריוס

פרויקט "מגדלי סביון סיטי" החדש הוא הכוכב הבולט בלב העיר המתחדשת. 4 מגדלי יוקרה הגבוהים ביותר בסביבתם בעיצובו של האדריכל הנחשב חימי שניידר. שני מגדלים לכיוון מזרח בני 24 קומות, ושני מגדלים לכיוון מערב בני 26 קומות, בהם דירות יוקרה בנות 4-5 חדרים, לכולן מרפסות שמש מרווחות ונעימות. בקומות הגבוהות יקבלו פניכם מיני פנטהאוזים ופנטהאוזים מעוצבים וענקיים. הדירות מתוכננות בקפידה ומתהדרות במפרט עשיר ואיכותי.

כתובת	הרב קוק 54-56, אנדריוס 7-11, בורוכוב 3-5 נתניה
סוג הפרויקט	פינוי בינוי
סטטוס	בביצוע
מס' יח"ד לפני	116
מס' יח"ד אחרי	338
אדריכל	חיים שניידר



פרויקט סביוני העיר חירות

פרויקט חירות נמצא בלב שכונת הגפן, באחד האזורים המבוקשים ברמת גן, בסמוך לצירי תנועה מרכזיים ובמרחק הליכה מפארק הירקון. בפרויקט שני בניינים בני 9 קומות, המכילים 37 דירות בכל בניין, בתמהיל מגוון ובמפרט עשיר ויוקרתי. השכונה מאופיינת בבנייה נמוכה, מאוכלסת בעיקר ע"י משפחות צעירות עם ילדים ונמצאים בה בתי ספר מהמובילים בעיר.

כתובת	חירות 17-19 רמת גן
סוג הפרויקט	תמ"א 38/2
סטטוס	מאוכלס
מס' יח"ד לפני	28
מס' יח"ד אחרי	74
אדריכל	דני מועלם



תו השקיפות הינו כלי חיוני וחדשני להערכת יזמי נדל"ן הפועלים בענף ההתחדשות העירונית, במסגרת הקמת פרויקטים למגורים במסלול תמ"א 38 ו/או פינוי בינוי. תו השקיפות מספק לדיירים המתחבטים בנוגע לבחירת היזם, שורה של נתונים מהותיים ומדויקים אשר יסייעו להם לקבל את ההחלטה הנכונה.

למידע נוסף בקרו באתר מדלן:
tama38.madlan.co.il



אפריקה כהמחלאת איראנית

מבית אפריקה ישראל מגורים