

שוק הנדל"ן בפורטוגל: הזדמנויות השקעה שלא תמצאו בשום מקום אחר

מחירי דירות נמוכים משמעותית ביחס לישראל ולמדינות אירופה, מימון גבוה (עם הון התחלתי של החל מ-89,000 אירו בלבד) בריביות סופר אטרקטיביות ומדיניות ממשלתית המעודדת משקיעי נדל"ן. אלה הן רק חלק מהסיבות לכך שפורטוגל הפכה ליעד מועדף למשקיעים בינלאומיים. אבל כיצד מאתרים את ההשקעה הטובה ביותר? חברת נדלניסטוגו, המתמחה באיתור ובשיווק נכסים בפורטוגל, מציעה לכם פרויקטים בפריים לוקיישן, עם תשואה גבוהה ועם מעטפת ליווי צמודה ומלאה - מהרכישה ועד לניהול

כ-10 אחוזים, בשנה שלפניה 12 אחוז - עליות ערך משמעותיות במיוחד. לאור כל זאת, גם למשקיעים עם סכומי כסף קטנים יותר נפתחת ההזדמנות להיכנס אל השקעות משתלמות.

היעד: וילה נובה דה גאיה, פורטו

וילה נובה דה גאיה שבמחוז פורטו (המכונה בקיצור גאיה), הצופה על נהר הדורו ועל הרובע ההיסטורי של פורטו, התפתחה משמעותית בשנים האחרונות, עם נגישות מעולה לתשתיות, פארקים, אזורי מסחר ומגורים ותחבורה מתקדמת. היא מציעה נופים יפים, מורשת תרבותית עשירה ואטרקציות תירותיות. יש בה כמה נקודות ציון היסטוריות, כולל גשר דום לואיס הראשון האייקוני, המחבר את גאיה לפורטו, ומנזר סרה דו פילאר הגרנדיז'ו - אתר מורשת עולמית של אונסק"ו - והיא ידועה בין היתר בייצור יין ובמרתפי יינות הפורט. כל אלה מקנים לה חשיבות רבה והופכים אותה ליעד השקעה נחשק עבור אלה המחפשים להגדיל את עושרם. השקעה בנדל"ן בוילה נובה דה גאיה מציעה פוטנציאל לתשואות שכירות גבוהות ותשואות חזקות לטווח ארוך.

הפרויקט: Lavandeira Green Valley - פריים לוקיישן במחיר אטרקטיבי

"פריים לוקיישן הוא המפתח להצלחה", אומר עו"ד ונטריון מוטי כהן, הבעלים של חברת נדלניסטוגו המשווקת את הפרויקט. כהן, נשוי, אב לשלושה ילדים וסבא לשלוש, בעל ניסיון רב שנים בתחום הנדל"ן והבעלים של חברת פספורטוגו, שבאמצעותה ישראלים רבים זכו בדרכון פורטוגלי. נדלניסטוגו היא חברת בת שלה.

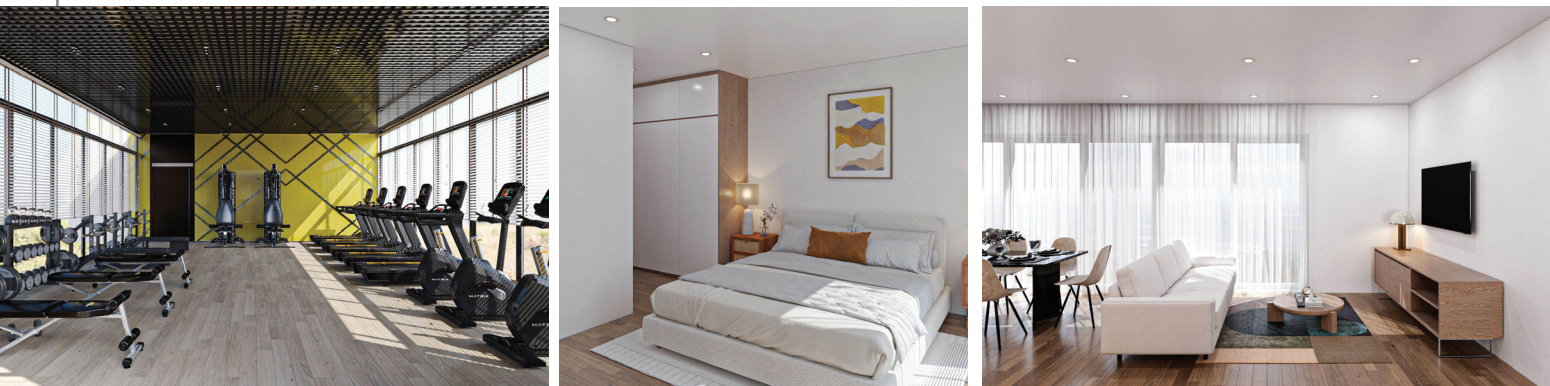


לישראל ולאירופה. שלוש הפחתות ריבית פריים (EURIBOR) העמידו היום את הריבית בפורטוגל על שלושה אחוזים - בהשוואה לריבית פריים בישראל העומדת על שישה אחוזים! המשמעות היא ריביות סופר אטרקטיביות - בטח ביחס לישראל. נכון להיום גם שער היורו נצפה במגמת ירידה - דבר המוזיל את עלות הרכישה. עוד סיבות לביקושים הגבוהים הם ערבות ממשלתית המאפשרת לכל תושב לקבל מאה אחוז מימון/משכנתא (0 אחוז הון עצמי) לרכישת דירה. 30 מיליון התיירים המבקרים במדינה מדי שנה, מייצרים ביקושים אדירים לדירות אייר בי אנד בי. משקיעים אמריקאים, צרפתים ואנגלים רבים, כבר רוכשים דירות בפורטוגל ומייצרים עוד ביקושים ופוטנציאל עליית ערך. ולראייה, בשנה שעברה נרשמה עליית ערך של

זה כבר לא סוד שפורטוגל הפכה בשנים האחרונות ליעד מועדף למשקיעים בינלאומיים המחפשים הזדמנויות נדל"ן מבטיחות ואיכותיות. אזורים כמו גאיה, פורטו וליסבון הפכו למוקד משיכה למשקיעים התרים אחר הזדמנות להשקעה הון ותשואה עקבית ופורטוגל מספקת קרקע פוריה לכך - עם יציבות כלכלית ופוליטית, איכות חיים גבוהה, אקלים נוח ונידול משמעותי בתירות (כ-30 מיליון תיירים בשנה).

ההזדמנות: ביקושים אדירים ופוטנציאל עליית ערך גבוה

בעשור האחרון נמצא שוק הנדל"ן בפורטוגל בעלייה מתמדת. מחירי הדירות בפורטוגל הראו עלייה של כ-28% בשלוש השנים האחרונות - אך הן עדיין זולות יותר ביחס



פרויקט לבנדיירה גרין וואלי בגאיה - 28 דירות, חדר כושר ובריכה במיקום מושלם בקרבת פארק גדול | התמונות להמחשה בלבד

עו"ד ונטריון מוטי כהן, הבעלים של חברת נדלניסטוגו: "לבנדיירה גרין ואלי, מציע חוויית מגורים מפנקת ברמה גבוהה, בשכונה יוקרתית, סמוך לפארק הכי גדול בגאיה. אנו צופים שהוא לפרויקטים קודמים שלנו"



"בימים אלה אנו משווקים את הפרויקט החדש של החברה - לבנדיירה גרין וואלי, הסמוך לפארק הכי גדול בגאיה - לבנדיירה, המשתרע על פני עשרות דונמים וכולל מתחמי אירוח, בתי קפה, שבילים לרכבי אופנים, מתחמי ספורט ושלל מקומות בילוי למשפחות. הפרויקט עצמו ממוקם כ-400 מטר מהפארק, סמוך לעורקי תחבורה משמעותיים ובסביבת בתי ספר ומתחמי קניות. הפרויקט מציע חוויית מגורים מפנקת בשכונה יוקרתית עם בניין בן 28 דירות. כל דירה מגיעה עם מחסן וחנייה. בבניין יש שתי מעליות, חדר כושר, בריכה ואולם כנסים. מדובר בפרויקט ברמה מאוד גבוהה ואנו צופים שהוא יהיה הצלחה גדולה, בדומה לפרויקטים קודמים שלנו", אומר כהן.

למה נדלניסטוגו? מקצוענות, אמינות וליווי אישי צמוד

על שיווק הפרויקטים אחראיות כאמור, חברת נדלניסטוגו, בניהולו של עו"ד ונטריון מוטי כהן, המתמחה באיתור

ובשיווק נכסים בפורטוגל. לחברה יש כבר שבעה פרויקטים בפורטוגל - שישה מהם בפורטו - רובם סולד אוטו או לקראת סיום מכירה. החברה עובדת בבלעדיות מלאה עם היזם דורון חורב ומשווקת את כל הפרויקטים שלו. חורב, בן 48, נשוי ואב לארבעה, בונה בפורטוגל משנת 2017 ומנהל עסקים נוספים בישראל. עבור לקוחות החברה זהו יתרון עצום. הבלעדיות מקנה לנדלניסטוגו מיקוד המאפשר להשיג מחירים אטרקטיביים - זולים יותר ממחירי השוק. בנוסף, הלקוחות זוכים לליווי אישי צמוד ולשקיפות לאורך כל הדרך. החל מאיתור ההזדמנות דרך רכישת הנכס, חתימת החוזה, פתיחת חשבון בנק, קבלת משכנתא, ייעוץ מקצועי בכל התחומים (כולל משלוח דוח מהנדס מסודר מדי שבוע על התקדמות הבנייה) ועד לקבלת המפתח (וגם סיוע בעיצוב הנכס אם תרצו) וניהולו לאחר הרכישה.

לפרטים נוספים: nadlanistogo.co.il
*9227