



STATUS

סטטוס יועצי נדל"ן

Status Real Estate Counselors

סטטוס הנדל"ן

ניתוח היצע שוק המשרדים

מחוייבים להצלחה עם מקצוענות, מצוינות ואמינות מאז 1990
סטטוס יועצי נדל"ן www.status-ltd.co.il

ניתוח היצע שוק המשרדים - תובנות

ניתוח וסקירה זו נעשתה בשיתוף פעולה ובעזרתם של סטאטוס יועצי נדלן וגורמי חוץ.

ההיצע המשוקלל - מבטא את היחוס של המגדל מתוך ההיצע הכללי (ההיצע של מגדל מפואר אינו שווה בערכו להיצע בניין ישן)

תל אביב

מתחם איילון מזרח בתל אביב סקרנו מגדלי משרדים בשטח של 370,000 מ"ר. ההיצע המספרי שנדגם הינו של 12%. ההיצע המשוקלל - אחוז תפוסה משוקלל של 8.7%.

מתחם הסיטי בתל אביב סקרנו מגדלי משרדים בשטח של כ 138000 מ"ר משרדים.

ההיצע המספרי שנדגם הינו 3.3%. ההיצע המשוקלל עם אחוזי תפוסה של 96%.

מתחם מרכז תל אביב סקרנו מגדלי משרדים בשטח של כ 210,000 מ"ר משרדים.

ההיצע המספרי הינו 6.7%. ההיצע המשוקלל - עם אחוזי תפוסה של 92%.

מתחם בית המשפט ומע"ר צפוני סקרנו מגדלי משרדים בשטח של כ 391,000 מ"ר.

ההיצע המספרי הינו 5.8%. ההיצע משוקלל אחוזי תפוסה של 93%.

רמת גן - מתחם הבורסה

במתחם הבורסה סקרנו מגדלי משרדים בשטח של כ 375,000 מ"ר משרדים. ההיצע המספרי שנדגם הינו היצע מספרי משרדים של 5.8%. ההיצע המשוקלל מראה אחוזי תפוסה של 93% בבנייני ומגדלי המשרדים.

בני ברק - מתחם BBC

במתחם בני ברק ומגדלי בסר, סקרנו מגדלי משרדים בשטח של כ 273,000 מ"ר משרדים.

ההיצע המספרי שנדגם הינו היצע מספרי של 7%. ההיצע המשוקלל אחוז תפוסה משוקלל של 92.8%.



סטאטוס יועצי נדלן
Status Real Estate Counselors



קוראים יקרים, בהמשך לדוח סטאטוס הנדלן לחציון הראשון של שנת 2018,

אנו שמחים ומתכבדים להציג לפניכם את מסקנות דוח ניתוח היצע שוק המשרדים. מסקנות דוח זה מציגות מספרית את ההיצע שנבחן, ואת השוני בין ההיצע המספרי ובין ההיצע המשוקלל.

אנו נעזרים באנשי מקצוע ובגורמי חוץ בהפקת הדוח, המקיף מרכז ומשלים תמונה חדה וברורה על הנעשה בשוק המשרדים. בדוח זה, העיר תל אביב נחלקת מבחינתנו לאזורים כמפורט בדוח, ולכל אזור המאפיינים שלו, ולכל אזור המורכב ממגדלי יוקרה ובנייני משרדים וותיקים יותר המוגדרים B class. **ישנם אזורים ביקוש גם בתוך תל אביב ולשם כיוונו, כדי להציג באור מדויק את המתרחש בשוק.** כאן המקום להדגיש שוב את השוני בין ההיצע המספרי - שלא מבחין בין בניין למגדל, ובין ההיצע המשוקלל שדוגם את איכות המגדל/הבניין מכלל ההיצע ומתוך משקלו הייחסי בדוח - כי הרי היצע של 10,000 מר במגדלי שרונה לעומת 10,000 מר בתחנה מרכזית, כהיצע מספרי הם שווים, אך החישוב המשוקלל הוא הקובע ולכן הם שונים.

נשמח לעמוד לרשותכם למתן מידע נוסף.

קריאה נעימה

גיל ורדי
מנכ"ל