



מי מרוויח מעליית מחירי הדירות?

ההכנסות של משרדי עורכי הדין רק מעסקאות למכירת דירות הגיעו בשנת 2015 לכ-1.7 מיליארד שקל

מערכת טלנירי | 1/5/16, 19:24

[ביאור לדבר על זה בפורום בורסה ושוק ההון](#)

לראשונה : רשימת משרדי עורכי הדין המתמחים בהתחדשות עירונית

מחירי הדירות והקרקעות בישראל נמצאים במגמת עלייה חדה כבר יותר מעשור, נתון שהשפיע לא רק על בעלי הנכסים, אלא גם תרם להשפעה משמעותית על היקף פעילותם של משרדי עורכי הדין הפועלים בתחום הנדל"ן. על פי נתוני הדירוג השנתי של משרדי עורכי הדין המובילים בתחום הנדל"ן אותו מפרסמת חברת המידע העסקי CofaceBdi, עולה כי בשנה החולפת ההכנסות של משרדי עורכי הדין בתחום הנדל"ן רק מליוני עסקאות מכירה ורכישה של דירות הגיעו לסכום של כ-1.7 מיליארד שקל.

לכלני CofaceBdi מציינים כי שנת 2015 הייתה שנת שיא גם מבחינת כמות העסקאות שבוצעו (כ-120,000 עסקאות לרכישת דירות יד ראשונה ויד שניה) וגם שנת שיא מבחינת מחירי הדירות כאשר מחיר דירה ממוצע בסוף השנה הגיע לכ-1.4 מיליון ש"ח. עורכי הדין מלווים לרוב את עסקאות הרכישה גם מצד המוכר וגם מצד הקונה והתעריף המקובל עומד על כ-1/2 אחוז ממחיר הדירה מכל צד (סה"כ 1% ממחיר הדירה) ומקסימום של 5,000 שקל עמלה, פרט לדירות יוקרתיות, כך שככל שמחיר הדירה עולה ההכנסות של עורכי הדין עולות.

לדברי אייל ינאי, מנכ"ל משותף בחברת CofaceBdi, "בשנים האחרונות חלה התרחבות בענף הבנייה. בשנת 2015 נרשם שיא של מכירת דירות חדשות מאז שנת 1999 ועלייה של כ-40% במכירת דירות חדשות בהשוואה לשנת 2014. לצד העלייה בביקוש לדירות ובמחירי הדירות חלה עלייה חדה גם במחירי הקרקעות שהשפיעו על הכנסותיהם של עורכי הדין שמייצגים את חברות הבנייה ואת בעלי הקרקע הפרטיים בעסקאות. תחום נוסף שגרם להרחבת הפעילות של משרדי עריכת הדין בתחום הנדל"ן הוא תחום ההתחדשות העירונית, תחום רווי בבירוקרטיה ורגולציה שמייצר עבודה לעורכי הדין גם בתחום התכנון והבנייה וגם בתחום ליווי העסקאות.

חברת CofaceBdi דירגה את משרדי עורכי הדין המובילים בנדל"ן ובהתחדשות עירונית לשנת 2015. מדובר בדרוג איכותי המבוסס על בחינת העסקאות והפרויקטים בהם המשרדים היו מעורבים על לקוחות המשרד, היקפי הפעילות, פס"ד משמעותיים ותקדימים משפטיים. בתחום ההתחדשות העירונית מבוסס הדרוג על בחינת כל אחד מהפרויקטים המלווים ע"י המשרדים כגון התייחסות לגודל הפרויקט, ליזם, למספר יחידות הדיור, לתוספות הבניה תוך כדי הבחנה בין תמא 38/1 תמא 38/2 ופרויקטי פינוי בינוי

דירוג משרדי עורכי הדין המובילים בנדל"ן לשנת 2016

הדרוג מבחין בין משרדים גדולים העוסקים בתחום לצד תחומים אחרים ובין משרדי בוטיק שמתמחים בתחום ספציפי. בכל תחום התמחות, נדל"ן והתחדשות עירונית יש משרדים שמסווגים כמשרדי "עלית" ודרוג בשלוש רמות (טירים) הכוללים משרדים מובילים בולטים, משרדים מובילים ומשרדים מוכרים . (המשרדים בכל רמה מופיעים לפי סדר א-ב ללא דרוג פנימי)

בין משרדי עורכי הדין שנכנסו השנה לדירוג קבוצת עלית נדל"ן הם (לפי סדר הא'-ב')::

ברקמן וקסלר בלום ושות', גולדפרב זליגמן ושות', גורניצקי ושות' עורכי דין, המבורגר עברון ושות', הרמן, מקוב ושות', הרצוג פוקס [פוקס](#) נאמן, וקסלר, ברגמן ושות', יגאל ארנון ושות', יהודה רוה ושות', מ. פירון ושות', מיתר ליקוורניק גבע לשם טל ושות', נשיץ ברנדס אמיר ושות', עמית, פולק, מטלון ושות', פישר בכר חן וול אוריון ושות', ראב"ד, מגריז, בנקל

ושות', ש. בירן ושות', ש. פרידמן ושות', שוב ושות'.

בין משרדי עורכי הדין שנכנסו לדירוג מובילים בולטים – נדל"ן: אגמון ושות', בלטר גוט אלוני ושות', ברנע ושות', יעקב סולמון ליפשיץ ושות', ליפא מאיר ושות', עמר רייטר ז'אן שוכטוביץ ושות' AYR, ש.הורוביץ ושות', שבלת ושות', שטיינמץ הרינג גורמן ושות'.

בין המשרדים בדירוג מובילים – נדל"ן:

א.ש.שמרון יד.מלכו פרסקי ושות', ארדינסט בן נתן ושות', גרוס קלינהנדלר חודק הלוי גרינברג ושות', ד"ר י.וינרוט ושות', דורון טיקוצקי קנטור גוטמן צדבובים, חיים צדוק ושות', טולצ'ינסקי שטרן מרציאנו כהן לויצקי ושות', כבירי-נבו-קידר ושות', מטרי מאירי ושות'.

בין המדורגים בדירוג מוערכים – נדל"ן: גולדבלט גינדס יריב. משרדי הבוטיק – הגודל לא קובע

בין משרדי עורכי הדין שנכללו בדירוג מובילים בולטים משרדי בוטיק – נדל"ן:

גולדמן, ארליך, אדלשטיין ושות', גיא פרבמן, דן עופר ושות', חיים קוסובסקי-שחור ושות', יהושע דיאמנט, נתן מאיר ושות', ענת בירן, צבי שוב, ותיק גלעד קינן בלחרסקי.

בין משרדי עורכי הדין שנכללו השנה בדירוג מובילים משרדי בוטיק – נדל"ן:

אברהם ללום ושות', ברגרזון ושות', **ברון ושות'**, גיל הירשמן ושות', הררי טויסטר ושות', לוי טילר ושות', מרים דונין (שוב), פרופ' ביין ושות' ורז-כהן, פרשקר ושות'.

בין הנמנים בדירוג מוערכים משרדי בוטיק: אורלנסקי איזנברג מוזסון ושות', א.סוכובולסקי ושות', גונן קסטנבאום ושירן בן עזרא.

המשרדים המובילים בתחום התחדשות עירונית

כמו כן בתחום ההתחדשות העירונית בין המדורגים בקבוצת עלית: אגמון ושות', ברון ושות', גולדפרב זליגמן ושות', גיל הירשמן ושות', הרמן מקוב ושות', הרצוג פוקס נאמן, מ.פירון ושות', נשיץ ברנדס אמיר ושות', עמית פולק מטלון ושות', פישר בכר וול אוריון ושות', שבלת ושות', ותיק גלעד קינן בלחרסקי.

בין המדורגים בתחום מובילים בולטים התחדשות עירונית: גורניצקי ושות', דורון טיקוצקי קנטור גוטמן צדבובים, המבורגר עברון ושות', וקסלר ברגמן ושות', יגאל ארנון ושות', ליפא מאיר ושות', ש.פרידמן ושות', שטיינמץ הרינג גורמן ושות'.

בין הנמנים בדירוג מובילים התחדות עירונית: ארדינסט בן נתן ושות', בן ארי פיש סבן, ד"ר וינרוט ושות', כבירי נבו קידר ושות', לוי מידן ושות', מטרי מאירי ושות', עמר רייטר ז'אן שוכטוביץ ושות' AYR, ש.בירן ושות', ש.הורוביץ ושות'.

בין המדורגים בדירוג מובילים בולטים התחדשות עירונית- משרדי בוטיק : א.סוכובולסקי ושות', אברהם ללום ושות', גונן קסטנבאום, גיא פרבמן, דן עופר ושות', הררי טויסטר ושות'.

בין המשרדים בדירוג מובילים התחדשות עירונית – משרדי בוטיק: ברגרזון ושות', לוי טילר ושות', ענת בירן ושות', פרופ' ביין ושות' וצבי שוב.

2 שרתי

