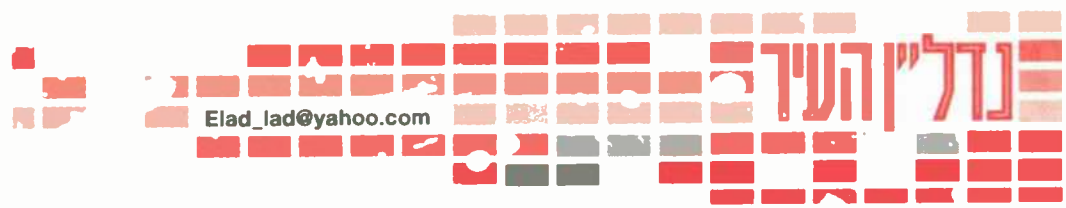


עמוד 1

15.06x12.93	1	עמוד 28	העיר ערים	20/08/2009	19172110-2
שירותי שיווק לחברו G GROUP ג'י גרופ · 9170					



תורת הקבוצות

יותר ויותר מצטרפים לקבוצת רכישה. אז מה אתם צריכים לדעת?



קבוצות הרכישה הפכו לפופולריות, אולם הצטרפות לקבוצת רכישה אינה החלטה פשוטה ועל המצטרף לבחון מרכיבים רבים כדי לוודא שאינו קונה חתול בשק.

גיא בלושינסקי, יום נדל"ן והבעלים של חברת ג'י גרופ המתמחה בקבוצות רכישה, מסביר אילו בדיקות יש לבצע לפני הצטרפות לקבוצת רכישה: יום/מארגן - חשוב לבחון מי המארגן ולהבין כי הוא חייב להיות מקצועי ובעל ניסיון בתחום קבוצות הרכישה. בדיקת הקרקע - יש לברוק ברשות המקומית הרלוונטית אם יש תכ"ע תקפה לאותו מגרש, והאם התכ"ע מאפשרת לבנות את מספר היחידות הנמכר ואת גודלן. מיסוי - יש לברוק אם הקרקע מחויבת בתשלום מע"מ, ואם כן יש לברוק בכלל את הכראיות הכלכלית של הפרויקט. ליווי וייעוץ משפטי - מומלץ להסתייע באיש מקצוע. הסכמים - עם הנושאים שצריך לברוק נמנים אפשרויות תשלום, אפשרויות ביטול עסקה ויציאה. היסכון כספי - ניתן לחבר את כל ההוצאות הנדרשות בזמן הפרויקט ולהשוות זאת לרכישת דירה מוכנה מקבלן. בדיקת חברי הקבוצה - קריטריון זה חשוב ביותר מכיוון שחברי הקבוצה תלויים זה בזה במשך כל שלבי הפרויקט.