



Israel

B.S.R Tower, 27 Floor. 1 Ben - Gurion Road, Bnei-Brak, 5120149 5120149 בני ברק 27, דרך בן גוריון 1, בני ברק 5120149

office@lalumlaw.co.il | Tel. +972-3-7522722 טל.
www.lalumlaw.co.il | Fax. +972-3-7522755 פקס.

Romania

Ukraine

USA

Budapest

Georgia

Tanzania

Germany

Cyprus

המחלקה הבינלאומית

ניוזלטר אוגוסט 2018

השינויים בקוד הפלילי הרומני ממשיכים להסעיר את המדינה

הממשלה הרומנית אומנם שרדה את הצבעת אי האמון בתחילת חודש יולי, אולם עד למחצית החודש נמשכו בערים רבות ברומניה הפגנות נגד השינויים שהוכנסו בקוד הפלילי. יצוין כי המאבק נמשך למעלה משנה וחצי (מאז ינואר 2017), כאשר ממשלת הסוציאל-דמוקרטים הציגה את השינויים שהיא רוצה לבצע בקוד הפלילי. הטענה הרווחת בקרב הפרשנים והאופוזיציה הרומנית היא כי השינויים שהוכנסו נועדו להקל על פוליטיקאים מושחתים. יצוין כי גם האיחוד האירופי וגם ארה"ב הביעו הסתייגות מהשינויים.

ממשלת רומניה מתכננת הקמת שדה תעופה חדש בבוקרשט

בתחילת חודש יולי אישרה הממשלה הרומנית 3 פרויקטים נוספים שיוקמו במסגרת PPP, בנוסף ל-5 שאושרו על ידה בחודש מאי. בין הפרויקטים שאושרו, הקמת שדה תעופה חדש בדרום בוקרשט בקיבולת של עד 30 מיליון נוסעים בשנה על שטח של 600 הקטר. יצוין כי ישראלים רבים רכשו בעבר קרקעות מדרום לבוקרשט בהתבסס על ההנחה כי עתיד להיבנות באזור שדה תעופה.

חברה מאבו-דאבי רכשה את חוות התבואה הגדולה ברומניה

הרשות להגבלים עסקיים ברומניה אישרה לקבוצת Al Dahra Agriculture מאיחוד האמירויות לרכוש את חברת Agricost Braila הרומנית, החוכרת 56,000 הקטר באזור שפך הדנובה הנחשבים לקרקע הפורייה ביותר ברומניה בתמורה לכ-250 מיליון יורו.

קבוצת ווילאר הודיעה על פרויקט חדש בבוקרשט

קב' ווילאר הנסחרת בבורסה בת"א הודיעה על הקמת פרויקט מגורים חדש בבוקרשט (Vida Herastrau) בן 86 יח"ד, בהיקף של 11 מיליון יורו. החב' הקימה בעבר בבוקרשט את Dorobanti Office Business Center ואת Dorobanti Office Building.

נשיא רומניה פיטר את ראשת DNA

לאחר חצי שנה של מאבק בין הממשלה לנשיא, ובעקבות פסיקת ביהמ"ש לחוק, נאלץ הנשיא הרומני להודיע על פיטוריה של Laura Codruta Kovesi, שעמדה בראש National Anticorruption Directorate, אשר חקר והעמיד לדין פוליטיקאים רבים ברומניה.

כמחצית מהשכירים ברומניה משתכרים שכר מינימום

46% מהשכירים ברומניה משתכרים שכר מינימום (ברוטו בסך 1900 ליי, שהם כ-405 יורו). 16% מהשכירים משתכרים שכר ברוטו בסך השווה ל-700 יורו.

סוכנות הדירוג מודי'ס העלתה את דירוג הבנקים באוקראינה

סוכנות הדירוג מודי'ס העלתה את דירוג המערכת הבנקאית האוקראינית מ- "יציבה" ל- "חיובית".
להערכת הסוכנות המערכת הבנקאית תעבור בשנת 2018 מהפסדים לרווחיות, לראשונה מזה 4 שנים.

אוקראינה ביצעה ליברליזציה בחקיקה בנושא מטבע זר

נשיא אוקראינה אישר בתחילת יולי חקיקה המפשטת פעולות במט"ח ליחידים ועסקים, בהתאם להתחייבויות אוקראינה לאיחוד האירופי. החוק מאפשר לתושבים ולמי שאינם תושבי אוקראינה לנהל את כל סוגי הפעולות במט"ח. כמו כן, תושבי אוקראינה וגופים עסקיים יכולים כעת לרכוש מטבע חוץ בחו"ל, ולבצע העברות במט"ח. תושבי חוץ, ישויות זרות וסניפים שלהם באוקראינה רשאים לפתוח חשבונות בבנקים המקומיים לנהל פעולות מט"ח דרכם. הבנק המרכזי האוקראיני אמור עפ"י החוק החדש לקבוע הוראות ונהלי ביצוע לחוק החדש בתוך 6 חודשים.

ירידה קטנה במס' היתרי הבנייה שניתנו בגיאורגיה במחצית הראשונה של 2018

לפי לשכת הסטטיסטיקה הגיאורגית, Geostat, במחצית הראשונה של 2018 ניתנו 4,941 היתרי בנייה (מגורים, מלונאות, מסחר ותעשייה) ברחבי המדינה (ירידה בשיעור של 1.4% לעומת התקופה המקבילה ב- 2017). 46.8% מההיתרים ניתנו בטביליסי ו- 14.3% במחוז אדג'רה שבתחומו העיר באטומי.

רכבת אווירית של משקיעים ישראלים ממריאה בכל שבוע לקייב, בירת אוקראינה 2 בנייני יוקרה, בעלי 25 קומות כל אחד, המציעים דירות החל מ-48,000 דולר בלבד מושכים משקיעים ישראלים לקייב. שכר הדירה הגבוה, הדירות החדשות והמאובזרות וסכום ההשקעה הנמוך מדברים בגובה העיניים למשקיע הישראלי

דה מרקר 23.7.2018

רכבת אווירית של משקיעים ישראלים עושה בשנים האחרונות את דרכה לקייב, בירת אוקראינה, אשר הפכה ליעד מבוקש ופופולרי להשקעות נדל"ן, ולא קשה להבין למה – העיר, המונה כ קרוב ל 5 מיליון תושבים, עונה על כל הפרמטרים החשובים שהמשקיע הישראלי מחפש, החל מסכום ההשקעה הסולידי ועד לעליית ערך הנדל"ן. מדובר בנתון שקשה להתעלם ממנו - במחיר חסר תקדים של 48,000 דולר ניתן לרכוש דירה חדשה להשקעה במדינה שהנדל"ן בה נמצא במגמה של עליית ערך משמעותית. למעשה, מספיק להסתכל על מדינות מזרח אירופה, כמו פולין או הונגריה, בהן מחירי הדירות במרכזי הערים מתחילים מ-300,000 כדי להבין את פוטנציאל ההשבחה הטמון במחירי הדירות הנמוכים בקייב.

בשנים האחרונות נהנית קייב מפריחה בענפי התיירות ובתעשייה, המתבטאת, בין היתר, בהזרמת תקציבים ממשלתיים לשיפור תשתיות ופיתוח העיר. אחת מתוצאות ה"פריחה" של העיר היא חוסר איזון בין ביקוש הנדל"ן להיצע, הפועל לטובת המשקיעים, ומבטיח יציבות ופוטנציאל עליית ערך משמעותי. "לאחר כ-14 שנות שיווק נדל"ן בגרמניה, בחרנו להמליץ ללקוחותינו להשקיע בקייב עקב המחירים האטרקטיביים, התשואה הגבוהה ועליית הערך שאנו צופים" אומר ישראל זאבי, ממשווקי הפרויקט "וכיוון ש-80% מהעסקאות שלנו נעשות עם לקוחות חוזרים שמשקיעים באמצעותנו פעם שנייה, ושלישית – אנחנו מקפידים לבחור בפינצטה את הפרויקטים שאנחנו נכנסים אליהם. העקרונות שמנחים אותנו הם בראש ובראשונה שמירה על אמון הלקוחות שלנו, ומקסום רווחיהם".

רווח גבוה משכר הדירה, וחברת ניהול מסודרת ויציבה

מחיר הדירה הוא פרמטר חשוב בבחירת נכס להשקעה, אך חשוב לא פחות ממנו הרווח שניתן להפיק מהשכרת הדירה: בעוד שבארץ התשואה על נדל"ן מגורים להשקעה עומדת על כ-3%, בקייב מדובר בתשואה של כ-8-10% - כן, פי 3 מהתשואה שניתן להרוויח על דירת מגורים להשקעה בישראל, ומהתשואות הגבוהות ביותר באירופה.

אם לא די בתמורה הכספית הנכבדה, רכישת נכס נדל"ן בפרויקט Standard One בקייב קונה למשקיעים גם שקט נפשי, בצורת חברת ניהול וותיקה, המנהלת אלפי דירות בקייב, האחראית לטיפול השוטף בדירות ובקשר עם השוכרים, החל מתהליך השכרת הדירה, דרך תיקונים ועד לגביית התשלום.

השקעה בדירה חדשה ומאובזרת = ראש שקט למשקיע

פרויקט Standard One, המורכב משני מגדלי יוקרה בני 25 קומות כל אחד, כולל מרכז מסחרי, בתי קפה ומסעדות של הרשתות המובילות בקייב. בנוסף ניתן למצוא במגדלים מתחם משרדים משותפים (Co-Working) הכולל חדרי ישיבות, עמדות מחשבים, ושירותים נוספים כגון חדר כושר (שכלול במחיר לשירות הדיירים), חדרי כביסה, חדרי משחקים לילדים ולובי מפואר.

שמדובר בהשקעה בנדל"ן, בין אם מדובר בנכס בארץ או בחו"ל, לרוב מתייחסים מחירי הדירות לרכש המבנה ה"עירום" בלבד. בפרויקט Standard One עלות הדירה כוללת לא רק מעטפת אלא גימור מלא, ריהוט ואבזור בסטנדרט גבוה ביותר. הדירות המוצעות הן ברובן דירות לופט ייחודיות במגוון גדלים, המושכרות לתקופות ארוכות. העובדה שמדובר בדירה חדשה, מרוהטת בשלמות, ברמת אבזור גבוהה, קורצת לסטודנטים בעלי אפשרות כלכלית, לזוגות צעירים ולאנשי היי-טק, שמחפשים איכות חיים ושקט נפשי, שמקנה שכירת דירה חדשה 'מהניילונים' לטווח ארוך. שני גורמים נוספים שמעודדים שוכרים לבחור בפרויקט זה הם חברת הניהול הדואגת לתחזוקת הבניין – והדירות ומיקום הפרויקט, הסמוך ל- "Univercity", עיר האוניברסיטה של קייב.

קרן המטבע מזהירה: "מלחמת הסחר תפגע במיוחד בכלכלת ארה"ב

על פי הערכות הקרן, האיומים ההדדיים בין המדינות עלולים לכווץ את הצמיחה הגלובלית ב-0.5% עד 2020, שהם כ-430 מיליארד דולר בתמ"ג אבוד; ארה"ב עלולה למצוא את עצמה "במוקד של מהלכי נקמה גלובליים" שירות כלכליסט, 17.7.2018

התגברותה של מלחמת הסחר בין ארה"ב לשאר העולם עלולה לעלות לכלכלה הגלובלית 430 מיליארד דולר, כאשר ארה"ב תהיה "פגיעה באופן מיוחד" - כך הזהירה השבוע קרן המטבע הבינלאומית.

על פי הערכות הקרן, האיומים ההדדיים בין המדינות עלולים לכווץ את הצמיחה הגלובלית ב-0.5% עד 2020, שהם כ-430 מיליארד דולר בתמ"ג אבוד. אף כי כל הכלכלות יסבלו מההסלמה במלחמת הסחר, ארה"ב תמצא את עצמה "במוקד של מהלכי נקמה גלובליים", כאשר נתח גבוה יותר מהיצוא שלה ימוסה בשווקים העולמיים. "לפיכך ארה"ב פגיעה במיוחד", הזהירה הקרן.

הנשיא האמריקאי דונלד טראמפ העלה את רמת הסיכון בשבוע שעבר, עם הכרזתו על מכסים בגובה 10% שיושטו על סחורות סיניות בשווי 200 מיליארד דולר המגיעות לארה"ב. זאת נוסף על מכסים בהיקף של 34 מיליארד דולר שהוטלו כבר רשמית על בייג'ינג בתחילת החודש. הנשיא האמריקאי הוסיף והחמיר את המתחות השבוע כאשר הגדיר את האיחוד האירופי אחד מאויביו הגדולים ביותר במלחמת הסחר.

על פי דיווחי קרן המטבע, מאז דו"ח הצמיחה הגלובלית הקודם שפרסמה באביב, הסיכונים עבור הכלכלה העולמית גברו. גם אם הצמיחה עדיין חזקה, "הסיכונים העתידיים גוברים", ציינו כלכלני הקרן. התחזית לצמיחה גלובלית עבור 2018 ו-2019 נותרה ללא שינוי ברמה של 3.9%, זאת למרות ההאטה באיחוד האירופי ובין ברקע המתחות הפוליטית הגוברת.

דו"ח התעסוקה האמריקאי: האבטלה ירדה ל-3.9% ביולי

זאת לעומת 4% ביוני. למשק האמריקאי נוספו בחודש שעבר 157 אלף משרות - מתחת לתחזיות שעמדו על תוספת של 190 אלף משרות

שירות כלכליסט, 3.8.2018

המשק האמריקאי הוסיף 157 אלף משרות בחודש יולי לעומת ציפיות של כ-190 אלף, אך השיעור האבטלה ירד מ-4% ל-3.9% - כך עולה מדו"ח התעסוקה של משרד העבודה האמריקאי.

עוד עולה מהדו"ח, כי המשכורת השעתית הממוצעת בארה"ב עלתה ביולי ב-7 סנט עד ל-27.05 דולר. בכך, נותר קצב עליית המשכורות ביולי על 2.75 בחישוב שנתי.

משרד העבודה גם תיקן כלפי מעלה את מספר המשרות שנוצרו במאי וביוני ב-59 אלף בסך הכול. במאי יצר המשק האמריקאי 268 אלף משרות לעומת הערכה של 244 אלף משרות שפורסמה קודם לכן ואילו ביוני יצר המשק האמריקאי 248 אלף משרות לעומת הערכה של 213 אלף משרות שפורסמה קודם לכן.

לפי דו"ח משרד העבודה, 51 אלף מהמשרות שנוצרו ביולי היו משרות צווארון לבן, 37 אלף משרות היו משרות ייצור, 34 אלף היו משרות בתחום שירותי הבריאות ו-26 אלף היו משרות בתחום ההסעה. חברות הבנייה גייסו 19 אלף עובדים אף שבמהלך החודש הקודם דווח על מחסור כללי בעובדים בענף בארה"ב. לפי חברות הבנייה האמריקאיות, קיים מחסור חמור בנגרים, מסגרים ובנאים המתמחים בעבודות רטובות.

תעשיית הפיננסים והמגזר הציבורי היו היחידות שבהן פחת מספר העובדים. בנקים וחברות ביטוח קיצצו 5,000 משרות ביולי ואילו הממשלה האמריקאית קיצצה 13 אלף משרות.

המסמך מורכב מידיעות המתפרסמות בעתונות כשהוא מתורגם וערוך לעברית. אין להעתיק מתוך מסמך זה ללא קבלת רשות מפורשת מראש ובכתב.