**משקיעים מישראל מעדיפים לרכוש נדל"ן בארה"ב**

**נדל"ן בארה"ב מאפשר לכם ליהנות מתשואה גבוהה ובטוחה לאורך זמן**

[http://www.calcalist.co.il/images/prnews/email_B.gif](javascript:openInnewWindow('/Ext/Comp/ArticleLayout/CdaArticleSendtoForm/1,2510,L-3681536,00.html',390,515,0)) [http://www.calcalist.co.il/images/prnews/twitter_B.png](http://twitter.com/home?status=%D7%9E%D7%A9%D7%A7%D7%99%D7%A2%D7%99%D7%9D%20%D7%9E%D7%99%D7%A9%D7%A8%D7%90%D7%9C%20%D7%9E%D7%A2%D7%93%D7%99%D7%A4%D7%99%D7%9D%20%D7%9C%D7%A8%D7%9B%D7%95%D7%A9%20%D7%A0%D7%93%D7%9C''%D7%9F%20%D7%91%D7%90%D7%A8%D7%94''%D7%91%20http://www.calcalist.co.il/articles/0,7340,L-3681536,00.html) [http://www.calcalist.co.il/images/prnews/facebook_B.png](http://www.facebook.com/sharer.php?u=http://www.calcalist.co.il/articles/0,7340,L-3681536,00.html&t=%D7%9E%D7%A9%D7%A7%D7%99%D7%A2%D7%99%D7%9D%20%D7%9E%D7%99%D7%A9%D7%A8%D7%90%D7%9C%20%D7%9E%D7%A2%D7%93%D7%99%D7%A4%D7%99%D7%9D%20%D7%9C%D7%A8%D7%9B%D7%95%D7%A9%20%D7%A0%D7%93%D7%9C''%D7%9F%20%D7%91%D7%90%D7%A8%D7%94''%D7%91) [http://www.calcalist.co.il/images/prnews/print_B.png](http://www.calcalist.co.il/Ext/Comp/ArticleLayout/CdaArticlePrintPreview/1,2506,L-3681536,00.html)

בשנים האחרונות שוק הנדל"ן בארץ גורם למשקיעים פוטנציאליים להדיר רגלם מהענף ולחפש אלטרנטיבות להשקעת כספם. ראוי לציין כי הממשלה, משרד האוצר ובנק ישראל נלחמים במשקיעים המקומיים באמצעות מדיניות הכוללת העלאת מיסוי על רכישת דירות להשקעה, הגבלות מימון לרוכשי דירה שנייה ומגבלות נוספות.

למעשה, בעקבות העלאת מס הרכישה על דירות להשקעה, הריבית הנמוכה שעלולה לצמוח בכל רגע, וההוצאות הנלוות הרבות הכרוכות ברכישת נכס להשקעה, כל אלו ועוד גורמים למשקיעים להעדיף רכישת נדל"ן בארה"ב.

**מהן הסיבות למעבר משקיעים ישראלים לרכוש נדל"ן בארה"ב?**

העלאת מס הרכישה על דירות להשקעה ביוני 2015 נקבעה בהליך חקיקה מהיר, כעת משקיעים נאלצים לשלם מס בשיעור 8% על מנת לרכוש דירה שמחירה עד 4.64 מיליון ₪, בהשוואה ל- 5-7% לפני החוק החדש, בעוד שמס הרכישה לדירות שמחירן מעל 4.641 נקבע ל- 10% לעומת 8% לפני כן.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ארז גלעד סמנכ"ל שיווק ומכירות פסיפיק הולדניגס | | | |
| ארז גלעד סמנכ"ל שיווק ומכירות פסיפיק הולדניגס | צילום: צבי וקראט |  |  |

אין לשכוח כי בעקבות המשבר הכלכלי בארה"ב והתפוצצות בועת הנדל"ן, מחירי הבתים בארה"ב צנחו מטה לשפל חסר תקדים, וגם הבנקים נותרו עם נכסים רבים שהם מעוניינים לממש בכל מחיר. לכן, משקיעים מישראל יכולים באמצעות חברה המתמחה בנושא לאתר ולרכוש נכס אטרקטיבי להשקעה במחיר זול ובמיקום טוב, וליהנות מתשואה גבוהה ובטוחה לאורך זמן. יש לזכור כי המשק האמריקאי מתאושש במהירות, מחירי הנדל"ן החלו לעלות, אך עדיין אמריקאים רבים אינם ממהרים לרכוש נכס אלא מעדיפים לשכור דירות ובתים, לכן שוק השכירות משגשג כיום בארה"ב.

כאמור, בנק ישראל קבע הגבלות על נוטלי משכנתאות לרכישת דירה להשקעה במטרה למתן את העלייה במחירי הדיור וכדי לשמור על היציבות הפיננסית בארץ. בנק ישראל הנחה את הבנקים למשכנתאות להגביל את סכום ההלוואה לרכישת דירה להשקעה עד ל- 50% משווי הנכס, לכן המשקיע נאלץ לגייס הון אישי גבוה או להסתפק ברכישת דירות בפריפריה המעניקות לו תשואה נמוכה יותר. לפיכך, משתלם כיום לקנות נדל"ן במדינות רבות בארה"ב.

**מודל ההשקעה של חברת פסיפיק הולדינגס - יתרונות רבים למשקיע**

חברת פסיפיק הולדינגס מציעה למשקיעים הישראלים מגוון נכסי נדל"ן בארה"ב, החברה מאפשרת למשקיעים לבחור במודל ה- CMA (Comprehensive Management Agreement), באמצעותו המשקיע מקבל תשואה קבועה ומוסכמת לתקופה של 4 שנים. המשקיע מקבל מראש את התשואה בפריסת תשלומים ל- 12 חודשים, הנכס נמצא בבעלותו הבלעדית, והחברה מנהלת את הנכס ונושאת בכל הוצאות הניהול ואחזקת הנכס בארה"ב.

[לפרטים נוספים לחץ כאן](http://ad.pacificholdings.co.il/co1-pr?utm_source=pr-referrer&utm_medium=pr&utm_campaign=pr-06)

כותב המאמר: ארז גלעד סמנכ"ל שיווק ומכירות פסיפיק הולדניגס