

איך לבחור נכון?

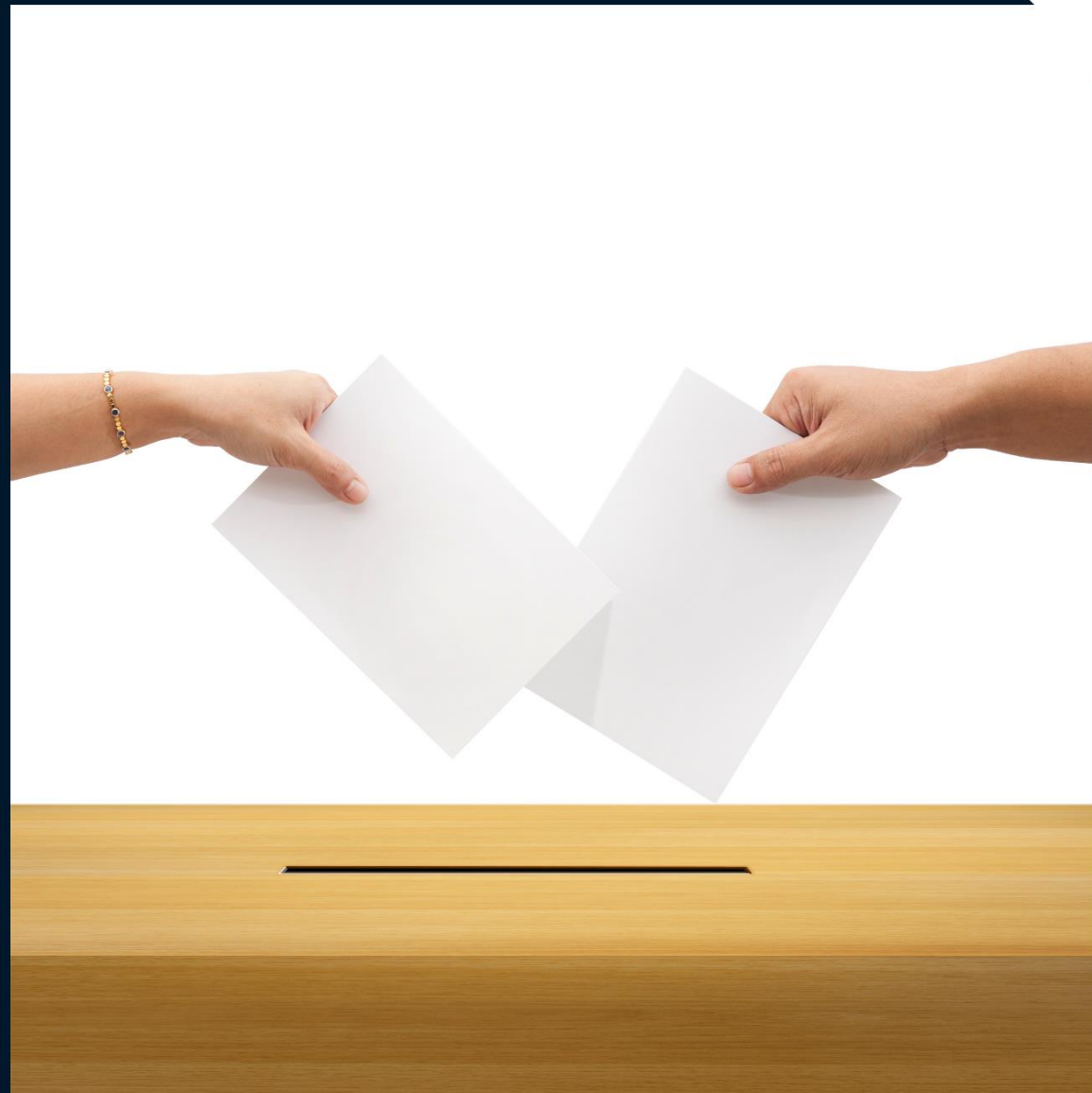
עו"ד דורון אריאל
שותף, דורון אריאל ושות', משרד עורכי דין





פינוי בינוי: לבחור נכון

דורון אריאל, עו"ד





בחירה מושכלת של פרוייקט פיננסי בינוי

כן - יש פרויקטים לא טובים!

כן - יש פרויקטים שמזיקים
לחברה!

כן - יש פרויקטים שעדיף
לא לקחת!



ריבוי פרויקטים אינו בהכרח יתרון

די ב"פרויקט רע" אחד
כדי להזיק ליתר הפרויקטים

הנזק למוניטין הנובע מכישלון
של פרויקט אחד, מאפיל על
הצלחת פרויקטים רבים



מתחמי פינוי בינוי בעייתיים

זהירות - קרקע משלימה

זהירות - יזם קודם בשטח

זהירות - ריבוי עורכי דין

זהירות - ריבוי נציגויות

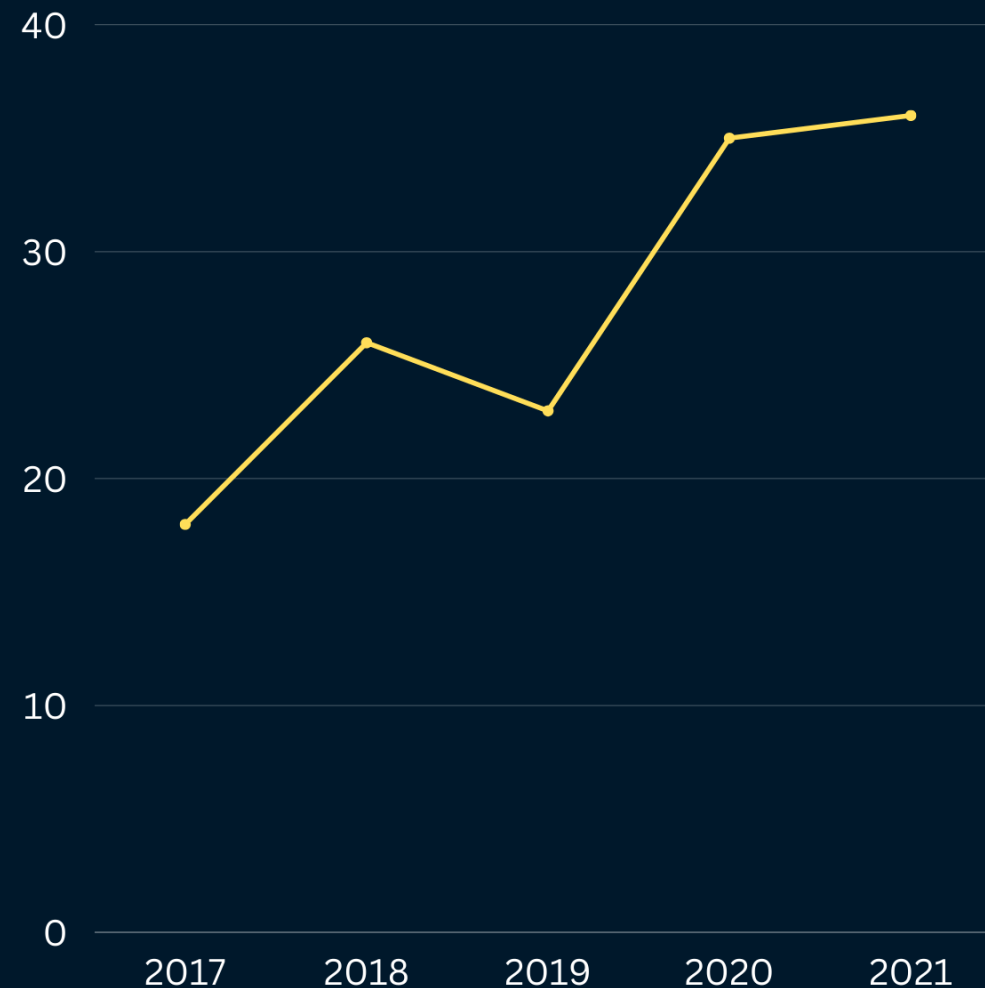
זהירות - תכנון חריג





עליית ערך מניות החברה בבורסה אינה מעידה על איכות הפרוייקטים

"ההתמכרות" של חברות
לדיווחים מידיים על
פרוייקטים חדשים



מה לא נכון?



לא נכון!

העירייה
מתנגדת

סכסוך
משפטי

אין
היתכנות
תכנונית

תמורות
חריגות

אין רווח

קרקע
משלימה

אז מה נכון?

לאש עיר
אורח

קשר
מתמיד עם
"השטח"

לקודם
פרוייקטים
קיימים

התמקדות

לצאת
בזמן

לזודא
רווחיות



לא למכור אשליות



כֵּן לִיִּיצֵר מִצִּיאוֹת!



תודה