

Comment Investir de manière la plus avantageuse, dans l'achat d'un appartement à Tel Aviv?



Agissez comme un bon financier

Vous allez me dire mais le rêve d'avoir un grand appartement sur Bougrashov ou Gordon au Cœur de Tel Aviv pour les vacances? Ne mélangez pas l'endroit où vous aimeriez habiter ou passer des vacances, et l'endroit où vous allez gagner plus d'argent sur votre investissement, et prenez des décisions de manière rationnelle, si vous voulez vraiment gagner plus d'argent.

En conclusion:

Agissez comme un bon financier; vérifiez tout d'abord bien votre dossier, et sachez investir dans un petit appartement (ou plusieurs petits appartements) dans les quartiers à fort potentiel qui se développent, plutôt que d'aller sur un grand produit étant déjà pratiquement au top de son prix, dans un quartier qui s'est déjà développé.

Et pour vos vacances? Louez vous l'appartement de vos rêves sur la mer, avec l'argent en plus que vous allez gagner, en investissement judicieusement... comme l'ont fait d'autres avant vous! ■

David Chaouat
Economiste spécialiste
en investissement immobilier
www.dcinvest.com
Port : 054 731 66 99

Pour répondre à cette question il faut vérifier auparavant plusieurs paramètres.

- 1-Est ce que le promoteur a-t-il une bonne renommée? Est-ce que toutes les conditions d'acquisitions sont fiables et garanties?
- 2-le prix demandé reflète-t-il le marché actuel sans se baser sur une montée des prix dans le futur?
- 3-Existe-t-il une demande d'appartements à louer à prix intéressant, dans le quartier, et est-ce que cette demande émane d'un public de qualité?

Après ces vérifications élémentaires, l'analyse économique de l'investissement rentre en jeu.

Existe-t-il un bon retour du loyer par rapport au prix d'achat, et est-ce qu'il y a un fort potentiel de plus value dans le quartier? La réponse se trouve dans un calcul simple: le loyer n'étant pas proportionnel au prix d'achat, plus le prix

d'achat est bas et plus le rendement est grand.

Par exemple un 2 pièces se loue à florentine autour des 4000 sh pour un prix moyen à l'achat de 1.100.000 sh rapportant de ce fait un rendement de 4.3%. Pour un appartement à Ben-Yeouda toujours à Tel Aviv, le prix du loyer tourne autour des 4.500 sh pour un 2 pièces, quand le prix d'achat tourne autour de 1.500.000 sh au minimum ce qui donne un rendement de 3.6 %

Par ailleurs, les quartiers en expansion comme Yafo, Florentine ou Shapira offrent des possibilités de plus value beaucoup plus importantes que le centre ville qui a déjà fait la majorité de son augmentation. Dans ces quartiers, les prix ont en moyenne augmentés 2 fois plus en proportion, que ceux du centre de Tel Aviv ces dernières années. Rappelez-vous des prix de Neve Tsedek il y a quelques années...

DC INVEST présente

Luxeux projet sur Tel Aviv

- Dans le quartier en vogue et en pleine expansion de Florentine.
 - Investissement idéal et solide.
- Avec une belle plus value assurée.
- Prix très intéressant.
A partir de **960 000SH**
 - Accompagnement bancaire par la banque Leumi.

Michaël: 054 793 14 55
OU **073 216 04 99**



Consultez tous nos produits sur notre site: www.dcinvest.co.il

IMMEUBLES - TERRAINS CONSTRUCTIBLES BIENS COMMERCIAUX AVEC RENDEMENT