



מר אדי יאן, מנהל סניף ישראל

**החשש שלך מפני השקעה
בארה"ב**

**הנו המכשול שלך לעצמאות
כלכלית**



**אומגה השקעות נדל"ן -
השקט מאחורי ההשקעה!**



החשש שלך, כמשקיע שאין לו ידע בשוק הנדל"ן בארה"ב, הנו טבעי ונדרש כדי שלא תכנס להשקעה לא נכונה, וחס וחלילה תשים את כספך על קרן הצבי.

כל משקיע טוען את אותם הדברים:

- אני לא בטוח שהנכס יעבור על שמי בטאבו בארה"ב
- אני לא מכיר את שוק הנדל"ן בארה"ב / במדינה הספציפית
- המרחק הנו כה גדול שאין לי שליטה על מה שקורה שם
- מה יקרה אם פתאום המחירים יצנחו כפי שקרה ב-2008
- מי מבטיח לי שאקבל תשואה בביטחון מרבי
- אני לא מכיר את מי שינהל את הנכסים שלי
- אין לי שליטה על התיקונים שיכולים להיות בנכסים שלי

שאלות מצוינות. אם הייתה להן תשובה טובה, אני מניח שאף משקיע לא היה מתנגד לקבל תשואה גבוהה על כספו ולראות איך הנכס שלו עולה בערכו חודש אחר חודש.



**אומגה השקעות נדל"ן -
השקט מאחורי ההשקעה!**



האלטרנטיבות:

- **השקעה בנכסים בארץ:** באזורים המרכזיים או לידם התשואה נופלת לסביבות 3%, אך יש לשלם גם מס רכישה למשקיעים, 8% (לא למגורים). באזורים מרוחקים, בפריפריה התשואה תגדל אך יחד אתה גם סוג הנכסים ואפשרויות עליית הערך שלהם לא יהיו אטרקטיביים. סכומי הרכישה מתחילים בד"כ מ700,000 ₪ בפריפריה, וגדלים למיליוני שקלים בערים המרכזיות. מס הרכישה אוכל את כל התשואה למשך 3 שנים קדימה.
- **שוק ההון:** אינו מתאים לכל אחד, בעל סיכון גבוה יחסית ומדשדש כבר שנים ארוכות.
- **נדל"ן באירופה:** דינו כנדל"ן בארה"ב. חוקים אחרים, שוק נדל"ן לא מוכר, חוסר שליטה. יש משקיעים שטוענים שאם יש בעיה אז אירופה קרובה יותר וקל "לקפוץ" כדי לטפל בנכסים. בפועל, ניהול של נכסים נעשה ע"י חברות מקומיות ומקצועיות, ורק אם יש בעיה מהותית יש צורך בהגעה פיזית לנכס. התשואה כיום בברלין וערים אחרות באירופה אינה גבוהה כמו לפני כמה שנים.
- קיימים עוד אפיקים אך אינם באמת אטרקטיביים.



**אומגה השקעות נדל"ן -
השקט מאחורי ההשקעה!**



הפתרון שלנו להשקעה מניבה ובטוחה:

- מסלול AAM מאפשר לך לרכוש נכס להשקעה בדטרויט, מישיגן הנרשם על שמך בטאבו בפיקוח משרד עו"ד גלזר מתל אביב.
- במסגרת המסלול תקבל תשואה של 10% נטו על מחיר הנכס שרכשת, מגובה בערבות בנקאית מבנק לאומי בישראל. התשואה מובטחת לך למשך 3 שנים קדימה. אפשרות למסלול של 8% תשואה מובטחת למשך 5 שנים.
- כל החלפת דייר, כל חודש שהנכס אינו מושכר אינו חל עליך. אתה ממשיך לקבל את התשואה שלך ללא שום קשר למצב ההשכרה של הנכס.
- כל התיקונים חלים עלינו. לנו יש אינטרס עליון שהנכס יהיה מושכר, כדי לקבל את דמי השכירות שלו, על כן נדאג לשמר אותו במצב תקין לחלוטין.
- אחרי 3 שנים (או 5 שנים), אחרי שאתה כבעל הנכס כבר מכיר את ההתנהלות הנדל"נית של הנכס שלך בעקבות הדוחות השוטפים שאתה מקבל מחברת הניהול המטפלת בנכס שלך, אתה יכול בביטחון רב לקבל החלטה האם להמשיך ולקבל עליו תשואה ישירות מחברת הניהול, או להעמיד אותו למכירה בשוק בדטרויט, מישיגן.
- מכירת הנכס הנה תהליך מאד פשוט. כל שעליך לעשות הוא לבקש מחברת הניהול או כל ברוקר אחר (אנו יכולים להמליץ על אחד כזה), להעמיד אותו למכירה במחיר המבוקש על ידך, בלוחות הנדל"ן של ארה"ב -MLS.



**אומגה השקעות נדל"ן -
השקט מאחורי ההשקעה!**

חשוב לדעת:

1. שוק הנדל"ן בדטרויט נמצא עדיין במחירים נמוכים יחסית לפני המשבר.
2. דטרויט נמצאת בתהליך מדהים של התאוששות, כאשר חברות ענק מארה"ב ומהעולם, חברות קטנות ומשקיעים רבים מכל העולם עוברים לדטרויט, ביקוש לעבודה הולך וגדל, מהגרים נוהרים לדטרויט בעקבות כך, ואף נרשמה עלייה נכרת במהגרים לבנים שמגיעים לדטרויט, סימן ברור לתנופה הכלכלית שלה.
3. תעשיות הרכב מדווחות על שיא מכירות ורווחים.
4. המחירים בדטרויט עולים כל חודש. בדאון טאון ישנם משקיעים שכבר הכפילו את כספם תוך שנה בלבד.
5. זמן הממוצע שנכס נמצא למכירה בשוק של דטרויט הנו 53 ימים בלבד.
6. רק בחודש אפריל האחרון עלו המחירים ב-7% לעומת החודש דאשתקד.
7. מחירי הנכסים שלנו משקפים את המחירים בשוק הנדל"ן של דטרויט כיום.
8. אנו משתמשים בשתי חברות ניהול ומייצרים תחרות בריאה ביניהן, כדי לנהל את הנכסים של המשקיעים שלנו.
9. אנו מחזיקים צוות תחזוקה מקומי שלנו לטיפול בנכסים של המשקיעים וחוסכים לנו ולמשקיעים שלנו הרבה מאד עלויות.



אז מהו היו החששות שלך?

לא היה ברור לך שהנכס יהיה בבעלותך? - משרד עו"ד גלזר מפקח על התהליך

לא היית בטוח שתקבל את התשואה שלך? - ערבות בנקאית תבטיח לך זאת

חששת שאתה רוכש נכס במחיר מופקע? - נכסים דומים נמכרים אפילו מעל המחיר

חששת שלא תצליח למכור אותו בעתיד? - הנדל"ן נמכר מהר מאד בדטרויט

ומה אם הנכס לא יעלה בערכו? - הנדל"ן עולה כבר שנתיים בדטרויט, ועדיין רחוק ממחירי השיא שלו. גם אם לא יגיע למחיר השיא שלו, יש לו כבר דרך ארוכה לעשות

המרחק גדול מאד ואין שליטה? - נכון, אבל יש לך את כל הנתונים על הנכס

שימו לב - באתר שלנו תמצאו את כל הנתונים על הנכס, החל מפרטים עליו, צילומים וסרטון וידאו, מצב השכונה, פשיעה, מסעדות, מרכולים, נכסים שנמכרו לאחרונה ועוד. יחד עם השיטה שלנו ודוחות הניהול תהיו בשליטה מרבית על הנכס שלכם.



**אומגה השקעות נדל"ן -
השקט מאחורי ההשקעה!**



**אם היו לך חששות, אין כל סיבה שיהיו לך
כעת!**

**עכשיו זה הזמן הנכון להשקיע בדטרויט,
מישיגן!**

הצלחה היא עניין של אסטרטגיה נכונה הנובעת מניסיון וגישה מוכוונת לקוח.

מר אדי יאן, מנהל סניף ישראל
אומגה השקעות נדל"ן בארה"ב
"השקט מאחורי ההשקעה"

לתאום פגישה אישית: אדי יאן 058-4848637



**אומגה השקעות נדל"ן -
השקט מאחורי ההשקעה!**