



תקציר מנהלים – טראגון יזמות ופיתוח נדל"ן ציבורי

טראגון היא חברת יזמות ופיתוח נדל"ן המתמחה בהפקת ערך מנכסי ציבור בלתי ממומשים, תוך הפיכתם למנועי צמיחה כלכליים – במודל שאינו דורש מהרשויות המקומיות השקעה כספית. החברה פועלת בממשק שבין המגזר הציבורי לעולם היזמות העסקית, ומובילה גישה חדשנית לניהול, השבחה ומימוש נדל"ן ציבורי בישראל.

תחומי פעילות

טראגון מתמקדת בליווי והובלת תהליכי פיתוח והשבחה של נכסים במרחב הציבורי והחצי-ציבורי, עבור:

- רשויות מקומיות
- ישובים חקלאיים, מושבים וקיבוצים
- אגודות שיתופיות, עמותות ומוסדות ציבור

בנוסף, החברה מספקת פתרונות גם לגופים פרטיים הפועלים בממשק רגולטורי מורכב, כגון פרויקטים של התחדשות עירונית, שבהם מתקיים שילוב בין אינטרס ציבורי לערך כלכלי.

מודל הפעולה

המודל של טראגון מבוסס על שותפות אסטרטגית מסוג "One Stop Shop" מול הרשויות והגופים הציבוריים. החברה מבצעת את כלל שלבי התהליך – החל ממיפוי ואיתור נכסים רדומים, דרך השבחה תכנונית וכלכלית, ועד ניהול הליכי מימוש ושיווק. התמורה של טראגון נגזרת מאחוז מהעסקה או מהערך שנוצר, ללא כל הוצאה כספית מצד הרשות.

תהליך העבודה

- איתור ומיפוי נכסים בעלי פוטנציאל כלכלי
- הכנת פרוגרמה תכנונית-כלכלית והצגתה לגורמי האישור
- קידום הליכים תכנוניים וסטטוטוריים מול גופי התכנון
- השבחה, הסדרה ושיווק בהתאם להחלטת הרשות
- ליווי וניהול תהליך המימוש עד סיום העסקה

מתודולוגיית העבודה

בבסיס מתודולוגיית העבודה של טראגון עומד צוות קבוע ובעל ניסיון רב בעולמות הנדל"ן הציבורי, המשלב הבנה תכנונית, כלכלית ומשפטית. הצוות מסתייע בכלים טכנולוגיים שפותחו בתוך החברה, המספקים תמונת מצב רחבה ויכולת ניתוח מתקדמת – אך הדגש נותר על הידע האנושי, הניסיון והקשרים שנצברו לאורך השנים.

יתרונות תחרותיים

- מומחיות ייחודית בשוק הנדל"ן הציבורי והרגולציה המוניציפלית

- צוות ניהולי ותיק בעל ניסיון רב בפרויקטים רחבי היקף במגזר הציבורי
- הבנה מעמיקה של תהליכים תכנוניים, כלכליים וסטטוטוריים
- יכולת לנהל תהליכים מורכבים מקצה לקצה – משלב האיתור ועד מימוש כלכלי
- עבודה במודל חכם, חסכוני וללא עלות לרשות

סיכום

טראגון מביאה לשוק הנדל"ן הציבורי מודל חדש, אחראי וחדשני: הפיכת נכסי ציבור בלתי מנוצלים למנועי צמיחה כלכליים, תוך שיתוף פעולה מלא עם הרשויות המקומיות – ובאמצעות שילוב ייחודי של ניסיון, מקצועיות וטכנולוגיה תומכת.