

"דירה להשכיר" לקבלנים: תציעו בניינים ופרויקטים למגורים

דירה להשכיר פרסמה קול קורא במסגרתו היא מתמקדת בבקשות לרכישת קרקע עם תוכנית מאושרת או פרויקטים למגורים שבנייתם כבר החלה בהיקף 80 עד 120 יחידות דיור

אורי חודי 28/12/15

החברה הממשלתית 'דירה להשכיר' יוצאת לדרך עם תוכנית "השכר ומהר". החברה פרסמה היום (ב') קול קורא המיועד לקבלנים במסגרתו הם מתבקשים להציע בניינים ופרויקטים שלמים, הבנויים בבנייה רוויה, או פרויקטים להקמה או מגרשים המצויים בשלב הוצאת היתר בנייה, ואף בשלב מתקדם יותר אותן תרכוש החברה הממשלתית במטרה לקדם בניית דיור להשכרה לטווח ארוך. בכוונת החברה גם לרכוש במקביל שירותי בנייה להקמת הפרויקט.

ב"דירה להשכיר" מדגישים כי מדובר בפרויקטים שלא נמכרו או הושכרו לגורם נוסף, זאת במטרה לשווק אותם כפרויקטים לשכירות ארוכת טווח, לפרק זמן קבוע. הרעיון שעומד בבסיס התוכנית הוא לרכוש את אותם בניינים או מגרשים, לנהל ולקדם את בנייתם ואף את איכלוסם וניהול השכירות, ולאחר מכן להציע אותם למכירה לגופים מוסדיים כמקבצי דיור להשכרה פעילים מאוכלסים ועובדים, כלומר נכסים מניבים. נציין כי בעבר המחשבה הייתה שהגופים המוסדיים יכנסו לפרויקטים להשכרה עוד בשלב המכרז אולם התברר כי גופים אלו לא מעוניינים להיכנס בשלב זה אלא לפעול בדומה למה שקורה בחו"ל ולרכוש רק מקבצים פועלים עם תשואה מוכחת.

עוד במסגרת ה"קול קורא" של 'דירה להשכיר', מתמקדת החברה נכון להיום באזורי הביקוש והגדירה שלושה אזורים בהם היא מבקשת לקבל הצעות. האזור הראשון כולל את הערים פתח תקווה, גבעת שמואל, קרית אונג, גני תקווה. האזור השני כולל את חדרה, נתניה וכפר יונה והאזור השלישי את הערים רחובות, ראשון לציון, באר יעקב ובת ים. הבקשה למידע מתייחסת לפרויקטים בסדר גודל של בין 80 ל-120 יחידות דיור (לפני תוספת שבס) שניתנים לרכישה במקביל מדגישה 'דירה להשכיר' כי לא מדובר רק בקרקע עם תוכנית מאושרת או בפרויקט בנייה למגורים שכבר קיבל היתר בנייה והחל להיבנות אלא גם בבניינים קיימים שעברו או נמצאים בתהליך של הסבה למגורים בהיקף של כ-15 אלף מ"ר.

במסגרת הפנייה לקבלנים מודגש כי מדובר במהלך שיוצא לדרך ובמסגרתו 'דירה להשכיר' מחפשת מתחמים שיוכלו להתקדם לבנייה בהקדם האפשרי. "החברה פונה בהליך זה, במטרה לקבל במענה תגובות ומידע, אשר על בסיסם היא תוכל לשקול קידום מידי של עסקאות, בין בדרך של מכרזים או הליכים תחרותיים אחרים ובין בדרך של פטור ממכרז בהתאם להוראות כל דין", כך בקול הקורא שפורסם כאמור היום.

את הצעות הקבלנים מבקשת דירה להשכיר לקבל עד ה-31 לינואר 2016 בשעה 11 בבוקר. עוד נקודה שחשוב לציין היא שלחברה אושר כבר תקציב ראשוני שאמור להוות הון ראשוני למימון המהלך.

"התכנית תגדיל באופן משמעותי את ההיצע לשכירות ארוכת טווח באזורי הביקוש, כך שנוכל לקדם מוצר נוסף לשוק הדיור - דירות לשכירות ארוכת טווח במחיר מפוקח ובסטנדרטים גבוהים, והכל במטרה להקל על מצוקת הדיור ולתת לשוכרים עוד כלים ואלטרנטיבה לשוק הדיור "הרותח", כך אמר היום עוזי לוי, מנכ"ל דירה להשכיר.

"במסגרת התכנית, לאחר איכלוס הפרוייקטים והפיכתם לנכסים מניבים, יועברו הפרוייקטים לגופים מוסדיים להפעלה לטווח ארוך. הכוונה להניח את התשתית להקמת שוק מוסדי לשכירות לטווח ארוך בישראל כפי שמקובל בכלכלות המתקדמות במערב. ההחזקה והפעלה על ידי הגופים המוסדיים, תהיה בין בהחזקה ישירה של הפרוייקטים ובין באמצעות קרנות REIT למגורים, בהתאם לחקיקה המקודמת בימים אלה. התכנית מהווה אפיק נוסף במקביל לפעילויות אחרות המבוצעות בחברה, לצורך הגדלת היצע הדירות להשכרה, כמו הפרוייקטים הנבנים בימים אלה בחיפה, הרצליה, רמת השרון ופרוייקט הגדנ"ע בתל אביב שהזוכה בו יוכרז בשבועות הקרובים".