

"2,000 דירות להשכרה בשנתיים? לא מעשי"



בוועידת הנדל"ן באילת הציג עוזי לוי, מנכ"ל החברה הממשלתית לדיור "דירה להשכיר", את יעדי החברה וטען כי שוק השכירות בישראל יהווה אלטרנטיבה לרכישת דירות. אולם תמיר דגן, מנכ"ל חברת שיכון ובינוי, הביע פסימיות: "איזו אמא יהודיה תרצה שהבן שלה יגור בשכירות 20 שנה במקום לקנות בית?" הילה ציאון

"שוק המגורים בשכירות אמור להוות תחליף לרכישת דירה - אין סיבה שהמצב הזה יהיה קיים רק בחו"ל ולא בישראל". כך הצהיר הערב (ד') עוזי לוי, מנכ"ל החברה הממשלתית לדיור "דירה להשכיר", בדיוק יממה לפני ששר האוצר, יאיר לפיד, מי שיושב בראש קבינט הדיור אשר הקים את החברה לדיור, יציג חוק חדש למען שכירות הוגנת בתל-אביב.



- [אריאל: "מי שלא חייב - שלא ירוץ לקנות דירה"](#)
- [סקר: 80% גרים בשכירות לפני רכישת דירה](#)
- [גוגל ישראל: 700 אלף חיפושים לדירות בחודש](#)

גם אצלנו אפשר אחרת?

הכירו את שוק השכירות בברלין / הילה ציאון

אמנם מחירי השכירות למגורים בעיר ברלין נמוכים מערים אחרות ברחבי העולם בכלל ובגרמניה בפרט, בעיקר בזכות הפיקוח על שכר הדירה; אך גם בבירה הגרמנית הם נמצאים בעלייה מתמדת - בגלל עודף ביקוש על ההיצע, ובעקבות הפרטה מדורגת של שוק השכירות. האם בברלין באמת יותר נוח?

[לכתבה המלאה](#)

לוי הוסיף כי החברה הממשלתית תעבוד בשני מישורים: שיתוף פעולה עם המגזר הפרטי, לצד תכנון ממשלתי. "לא חייבים להשקיע כמות נכבדה של הון עצמי ברכישת דירה - אפשר להיות גמישים. כשלושק יש כללי משחק ברורים וידועים, לשוכר יש ביטחון, אופק תכנון ויכולת להגדיל את המשפחה".

"החזון שלנו הוא שבסופו של דבר, שוק הדיור להשכרה בישראל יתנהל כפי שהוא מתנהל בחו"ל", הוסיף לוי והדגים: "כששימשתי בעבר כמנכ"ל חברת אלעד גרופ קנדה, ניהלנו 17 אלף דירות להשכרה, עם חברת ניהול מקצועית ומכלול שירותים לדיירים - אין סיבה שזה לא יהיה כך אצלנו".

לוי פירט את תוכניות החברה הממשלתית לדיור, והזכיר את [פרויקט גליל ים של חברת אפריקה ישראל](#) בסמוך להרצליה, אשר יכלול 215 יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך; וכן את [פרויקט אביב ברמת השרון](#) של חברת אביב, שתבנה 246 יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך.

הוא גילה כי בחודש דצמבר ייפתחו מעטפות המכרז המשולב במורדות הדרומיים של העיר חיפה, במסגרתו ייבנו 268 דירות - 142 מהן יהיו מיועדות לדיור להשכרה לטווח ארוך (20 שנה), ו-126 דירות יושכרו או יימכרו בשוק החופשי. לדבריו, בתחילת 2015 יפורסם מכרז נוסף להקמת 350 יחידות דיור במתחם הגדנ"ע בדרום תל-אביב, "באזור עם הקרקעות מהיפות בישראל", כך לדבריו.

במישור התכנון הממשלתי, הסביר לוי כי החברה הממשלתית לדיור תהיה אחראית על תכנון ושיווק של 3 שכונות מגורים בשלב זה: שכונה כ"א בשהם בהיקף 1,800 דירות; שיכון הרופאים ברמת גן בהיקף 1,600 דירות; ושכונה חדשה בגן יבנה בהיקף 1,400 דירות. בשכונות אלה, עד 30% מיחידות הדיור יהיו מיועדות להשכרה בפיקוח ממשלתי".



אתר הבנייה של פרויקט "אביב" ברמת השרון. דירות להשכרה ל-20 שנה (צילום: הילה ציאון)

מנכ"ל שיכון ובינוי: "מי ירצה לגור 20 שנה בשכירות?"

תמיר דגן, מנכ"ל חברת שיכון ובינוי נדל"ן, הביע חששות לגבי התוכניות של חברת "דירה להשכיר". "אם אין קרקע - לא נוכל ליישם את התוכניות האלה", אמר דגן, "אם זה יפתור את מצוקת הדיור של מדינת ישראל - אני ספקטי. חברת דירה להשכיר הוקמה 'שלושום' ויש מספיק גורמים אחרים שמעכבים בנייה בישראל".

אם עוד שנתיים יהיו 2,000 דירות זמינות לשכירות - אני אוכל את הכובע שאין לי.

זה בלתי אפשרי, זה לא מעשי. גם אם תמצא יזם ויש לו קרקע, הוא ישנה את המפרט, וייקח לו עוד שנתיים וחצי לבנות מול מוסדות התכנון. אני גם לא מאמין שהיזם ייתן את ההנחה שאתה מצפה לה. אולי יתנו הנחה של 2%-3% - לא יותר. לכן המוצר הזה לא יביא את התשואה שהמוסדיים רוצים. כדי שנהיה מרוצים, זה יעלה למדינה הרבה מאוד כסף".

דגן התייחס לאלטרנטיבה לרכישת דירה - "אני בספק שהאמא היהודית תרצה שבהן שלה יחיה בשכירות 20 שנה במקום שיהיה בעל דירה", אמר. "תוכנית מעשית יותר היא לתת לשוכרים להתגורר בדירות במשך 5 שנים, ואז לאפשר להם לרכוש את הדירות הללו".

החברה של דגן, אגב, הפסידה במכרז להקמת פרויקט לדיור להשכרה ברמת השרון לחברת אביב, שהמנכ"לית שלה, דפנה הרלב, השתתפה אף היא בכנס וסיפרה כי במסגרת הפרויקט, כ-25% מהדירות יהיו מיועדות לדיור להשכרה תחת פיקוח ממשלתי - והמחיר יהיה זול ב-20% לעומת השוק החופשי.

אחרי דגן דיבר שמאי המקרקעין, עו"ד חיים מסילתי, שהעלה את חמתו של לוי כאשר תקף את תוכניות הממשלה. "אני קורא לממשלה להפסיק עם ההתעללות הפסיכולוגית באזרחיה. שר הבינוי שנכח פה קודם שכח לציין שההשפעות של חוק דיור להשכרה מינוריות, לכן כלל הפרויקטים להשכרה מסתכמים באלפים בודדים", הוא טען.

לדבריו, "בישראל יש אזרחים אינטליגנטים, ואני לא מסכים עם הגישה לחנך את השוק לשכור דירות. לא בכדי מעדיפים לקנות ולא לשכור, שכן שוכר לעולם לא יוכל להגדיל את ההון העצמי אם ימשיך להשקיע את כספו בשכירות. אני מקווה שזה יהיה דיור להשכרה - ולא דיור לאזכרה".

תגיות: השכרה | שכירות
חזרה