

שלחו להדפסה

גודל פונט

חדשות נדל"ן

נדלניסט

פרויקט השכירות לטווח ארוך בירושלים זוכה להתעניינות כל חברות הנדל"ן הגדולות

כנס המשקיעים שארגנה החברה הממשלתית דירה להשכיר לקראת מרכז מתחם אלנבי בו מתוכננת בניית 279 דירות משך אליו את נציגים מחברות רבות במשק, בהן גם שיכון ובינוי, אלקטרה, אזורים, אשטרם ומוסדיים כמו מנורה מבטחים ופסגות

אביב גוטר

13:38, 15.06.16

החברה הממשלתית דירה להשכיר קיימה היום (ד') כנס מציעים לקראת המכרז שייסגר בחודש הבא במתחם אלנבי בירושלים לבניית 279 יחידות דיור להשכרה ארוכת טווח. לכנס הגיעו נציגים מחברות הנמנות עם הגדולות במשק כמו שיכון ובינוי, אלקטרה, אשטרם, אזורים, חברות מוסדיים כמו פסגות ומנורה מבטחים, יזמים ירושלמיים וחברת בנייה סינית דה שין (DA XIN) שמתעניינת להיכנס כשותפה בפרויקט.

מנכ"ל החברה, עוזי לוי, הציג בפני הנוכחים את תכנית בניין עיר (תב"ע) המורכבת משני תאי שטח הכוללים יחד 17 דונם בהן זכויות בנייה למגורים מאפשרים בנייה בשטח כולל של 25 אלף מ"ר, שטח מסחרי של 500 מ"ר ושטחים פתוחים בשטח של כ-10 דונם. בקומת הקרקע באחד המגרשים הדרומיים יבנו 3 גני ילדים בשטח של 530 מ"ר.

בהמשך הוצגו תנאי הסף להשתתפות במכרז ותהליך ההתמחרות על הקרקע עליהם התעורר ויכוח בין היזמים לנציגי דירה להשכיר בנוגע לתנאים המחמירים אותן דורשת החברה. לפרויקט הוצבו לוחות זמנים ואבני דרך שבהם יתחייב הזוכה לעמוד, מהם הזכויות הקנייניות שמקבל הזוכה בקרקע ואילו שעבודים ניתן לבצע עליה. תמהיל השכירות והתנאים לחוזה הוצגו אף הם בפני היזמים, שכאמור יוכלו להשכיר 75% מהדירות בשוק החופשי ואת היתרה - 25% מסך הדירות - ישכירו במחיר מפוקח. על פי בדיקה שערכה חברת ליווי פיננסים לפרויקט דמי השכירות ינועו בין 42-57 שקלים למ"ר בדירות המפוקחות, כאשר דמי האחזקה נאמדים בלא יותר מ-4 שקל למ"ר. גם כאן התרועעו יזמים שייטכן ומדובר בהערכה נמוכה מדי ודרשו לקבל חוות דעת מקצועית נוספת בנושא.

מאיר תורג'מן, סגן ומ"מ ראש עיריית ירושלים אמר בכנס: "בכוונתנו למצוא פתרונות לזוגות הצעירים בירושלים וליצור תמהיל אוכלוסייה מגוונת. מדובר במיקום מרכזי בין שכונת תלפיות לשכונת ארנונה היוקרתית, וידוע כי העירייה מפסידה סכומים גדולים אך מעניקה תקווה לזוגות הצעירים להתגורר בירושלים".

בהמשך התייחס תורג'מן לתמיכה העירונית שתעניק ליזם הזוכה ואמר: "לאור היקף הפרויקט נקיים פגישה בין הזוכים לבין מהנדס העיר והגורמים המרכזיים המעורבים בהליך הרישוי ולספק את המידע הדרוש להמשך הדרך. נאפשר ליזמים לפצל את הבקשה לשלבי חפירה ובנייה ונלווה את הזוכים בתכנון מבני הציבור והשטחים הציבוריים בפרויקט".