

שלחו להדפסה

גודל פונט

חדשות נדל"ן

נדלניסט

## מנכ"ל חברת דירה להשכיר: 85% מעוניינים לשכור דירה לטווח ארוך

עוזי לוי סיפר על פרויקטי הדיור להשכרה בכנס דיור בר השגה ואמר: "להבדיל מישראל, בכל כלכלה מתקדמת יש כיום שוק מוסדר להשכרה"

יעל דראל

19:18, 27.11.14

7 תגובות

"יש בישראל דירות להשכרה, כ-640 אלף במספר, וכ-26 אחוז מהן מושכרות, אבל להבדיל ממקומות אחרים, שוק השכירות בישראל לא מוסדר. השוק הוא לא שוק קונצרני, הוא מושכר רק על פי משכירים חופשיים. בכל כלכלה מתקדמת כיום יש שוק קונצרני – שמהווה תחליף לדיור ברכישה.

אלו דירות נגישות ומוסדרות שמורידות לחצים משוק הדיור. אבל בישראל, גם מסיבות תרבותיות וגם כלכליות – השוק הזה לא מתפתח. המטרה שלנו לאפשר שוק כזה ולעשות את זה כלכלי ליזמים – כי אם זה לא יהיה כלכלי, זה לא יהיה, או שנקבל פה 'סלאמס' " כך אמר עוזי לוי, מנכ"ל החברה הממשלתית, דירה להשכיר, בכנס בנושא דיור בר השגה של מרכז הגר, שהתקיים באוניברסיטת תל אביב.

לוי ציין כי חברת 'דירה להשכיר' ביצעה סקר בנושא הנכונות לשכור דירה בישראל. "מצאנו שכשמציעים לאנשים דירה להשכרה לטווח ארוך, במתכונת של שכירות מוסדרת, עם כללים מוסדרים וידועים, הסקר שלנו מוכיח ש-35% מאוד רוצים, 50% נוספים רוצים למדי. אז יש לזה קהל", אמר.

לוי התייחס למכרזים העתידיים של פרויקטי הדיור להשכרה ואמר כי "המכרזים הבאים להקמת פרויקטים להשכרה ייצאו בקרוב. אנו שוקדים על פרסום מכרז לבניית 350 יחידות דיור במתחם הגדנ"ע בתל אביב. זה מכרז מאוד אטרקטיבי ואנחנו מצפים שהיזמים המובילים יתייצבו. המכרז הזה ממוקם בין דרך בן צבי לרחוב תל גיבורים והוא ייצא בתקופה הקרובה. זאת לצד מכרז נוסף ל-350 יחידות דיור נוספות בפרויקט שיוקם במתחם אלנבי בירושלים. זהו מתחם קרוב לשגרירות האמריקאית העתידית, משקיף על העיר העתיקה".

לוי התייחס לתוכנית שאושרה לאחרונה בקבינט הדיור (תוכנית "השכר ומהר"), במסגרתה מבקשת המדינה לקדם השכרה ארוכת טווח בכ-2,000 דירות, במהלך מהיר של שנתיים, בשכר דירה הוגן: "אנחנו נפנה ליזמים שמצויים בתהליכי בנייה של פרויקט בנייה רב שלבי – כלומר פרויקט מגורים שיש בו שלבים שטרם הגיעו לבנייה, אך כבר מצוי בליווי בנקאי. אנחנו נבוא ליזם כזה, ונאמר לו – 'את כל השלב הבא אנחנו קונים'. כלומר, נרכוש בניינים שלמים, בעלויות מופחתות. אלו דירות שהן עדיין על הנייר וניתן לבצע בהן שינוי תמהיל, נצל את היתרונות שלנו, כרוכש גדול, כדי ליצור הפחתת מחיר וכך גם נוכל לייצר תשואה למשקיעים וגם שכר דירה הוגן לשוכר".

### "משרד השיכון מקדם תוכניות מחורבנות"

האדריכלית אורנה אנג'ל, שנכחה אף היא בכנס, מתחה ביקורת חריפה על התנהלות הממשלה והשוק ואמרה: "עבדתי במשרד השיכון בעבר וראיתי איזה תוכניות מחורבנות הם מקדמים, אז אני מציעה לחברה 'דירה להשכיר', לשים לב לתוכניות שמתקדמות.

היום ראשי רשויות לא רוצים עניים וחלשים ולכן לא יקדמו דירות קטנות של 2 חדרים, צריך לשים לב לזה. לייצר תקנים מחייבים, לא להשאיר הכל לשוק הפרטי".

אנג'ל התריאה כי "אנחנו חיים באשליה שאפשר להמשיך ולהטיל את כל הנטל על משקי הבית. כשבא יזם ויודע להתווכח איתך על הפריים, הוא מקבל ריביות טובות, אבל הגברת ריקי כהן מחדרה משלמת את הריבית הכי גבוהה. אנשים מתלוננים, אבל חיים טוב, יש מאסה קריטית של משקי בית שחיים על כסף שלא קיים – והיא עלולה למוטט גם גופים ענקיים כמו בנקים. הם מתנהלים בגישה של 'אכול ושתה כי מחר נמות' ולכן בשלב מסוים הבנקים והיזמים יצטרכו להחליט אם הם מוכנים להרוויח קצת פחות כרגע לטובת רווחים לטווח רחוק".

היזם חנן מור, שנכח בכנס, אמר כי "ענף הנדל"ן הוא כרגע כמו חולה סרטן עם גרורות בכל הגוף, וגם אין לו אבא ואמא. לנדל"ן, למי שלא יודע, אין משרד ממשלתי. משרד הבינוי לא מטפל בנדל"ן. חוק התכנון והבינוי הוא תחת משרד הפנים וכשמשרד הפנים לא מתקשר עם הקרקע – שזה משרד הבינוי – והרשויות המקומיות בכלל פועלות עם אג'נדות אחרות – כי הם מחפשים ארנונה גבוהה, שאיננה במגורים - אז איפה העניין לקדם מגורים?"