

פרויקט מגורים ראשון של דירות להשכרה לטווח ארוך יצא לדרך

הזוכה במכרז לבניית 238 יחידות דיור ברעננה יזכה לתמריצים כלכליים ויתחייב להשכיר את הדירות ל-20 שנה לפחות

רז סמולסקי 11.10.2012 11:14

פרויקט המגורים הראשון שבו ייבנו דירות להשכרה לטווח הארוך צפוי להיבנות בשכונת נאות עוזי בצפון רעננה. בראשון הקרוב יתכנסו במשרד האוצר בתל אביב יזמים, קבלנים ונציגים של גופים מוסדיים, שם יקבלו מידע על הפרויקט.

הקרקע שעליה ייבנה הפרויקט שייכת למינהל מקרקעי ישראל. המכרז הראשון לקרקע שמשווקת בשכונה יהיה ל-238 יחידות דיור, והזוכה בו יתחייב להשכיר את הדירות לטווח ארוך. התמריצים הכלכליים שמעניקים משרד האוצר ומשרד השיכון והבינוי ליזמים הם "צביעת" הקרקע כמיועדת להשכרה בלבד, שמורידה את ערכה, וביטול מס על ההכנסה מהשכרת הדירות. מס הרכישה על הקרקע לא יבוטל.

במינהל מקרקעי ישראל לא ערכו שומה להערכת שווי הקרקע בייעוד מגורים רגיל, וההערכה שבוצעה מתייחסת למחירי השכירות הריאליים בשוק כדי לקבוע שכר דירה מפוקח שיעמוד על 80% ממנו. על פי ההערכה, שכר הדירה הוא כ-50 שקל למ"ר ולכן שכר הדירה המוזל יעמוד על 42 שקל למ"ר. רק 25% מהדירות (60 דירות) יהיו בשכר דירה מפוקח ומוזל ויושכרו לעומדים בקריטריונים שנקבעו במועצת מינהל מקרקעי ישראל, דוגמת שירות צבאי, מעמד סוציו-אקונומי ומספר ילדים, תוך שמעל לשלושה ילדים לא תינתן עדיפות מיוחדת. שאר הדירות (75%) יושכרו על ידי היזם על פי שיקוליו. הזוכה במכרז יתחייב להשכיר את הדירות ל-20 שנה שבסופן יוכל לבחור מה לעשות אתן. חוזי השכירות יהיו לתקופה של שלוש שנים לפחות ולא יותר מעשר. המכרז ייסגר בסוף נובמבר.