

22.38x17.75	1	עמוד 6	גלובס - כותרת	05/02/2014	40954036-1
הרצליה העי - 604					

דירה לזכאים לפי מתווה לפיד: 3 חדרים בהרצליה ורמה"ש ב־3,200 שקל לחודש

יותר ממאה דירות לדיוור בר השגה בקיבוץ גליל ים ובשכונת מורשה יוצעו במחיר של 70%-85 ממחירן בשוק



(צילום: שינת לברון)

שדות קיבוץ גליל ים. דירת 4 חדרים בשטח 100 מ"ר תוצע ב־4,500 שקל

חאת חשה ליכטמן

שכר הדירה לזכאים לדיוור בר השגה כמתחמי ההשכרה, שיצאו על פי מתווה שר האוצר יאיר לפיד בהרצליה וברמת השרון, יעמוד על 3,200 שקל לחודש ועוד 280 שקל דמי תחזוקה לדירת 3 חדרים בגודל 70 מ"ר, ו־4,500 שקל לחודש לדירת 4 חדרים בגודל עד 100 מ"ר, כשהמחירים צמודים למדד - כך עולה מבדיקת "גלובס".

בהרצליה יצא מכרז ל־215 דירות סה"כ על קרקעות קיבוץ גליל ים, וברמת השרון (מורשה) יצא מכרז ל־246 דירות. רבע מהדירות בכל פרויקט מיועדות לזכאים לדיוור בר השגה, על פי הקריטריונים שאושרו במועצת מקרקעי ישראל, והתיקון של קבינט הדיוור, המאפשר לשווק אותם לזכאים שמשתכרים עד שכר העשירון השמיני.

במכרז נדרש הזים לספק לזכאים דירות במחיר של 45 שקל למ"ר ברמת השרון ו־45.6 שקל למ"ר בהרצליה. על פי מתווה התוכנית, שכר הדירה אמור להיות בגובה של 80% ממחירי השוק של דירות מקבילות באותו אזור. הזכאים

תנאי הסף של המכרז מיועדים לחברות עם מחזור הכנסות שנתי ממוצע של לפחות 100 מיליון שקל בשנה והן עצמי של 60 מיליון שקל. הוצאות הפיתוח בשני המתחמים הם כ־4 מיליון שקל. מספר חברות גדולות הביעו עניין במכרזים, ביניהן אשטרום ושיכון ובינוי. ●

המחיר השכיח הנדרש לדירה כזו הוא 4,500 שקל לחודש. בהנחה זו מסתבר, שבהרצליה הדיוור לזכאים עומד על כ־85% ממחיר השוק, ואילו ברמת השרון המחיר לזכאים עומד על כ־70% ממחיר השוק בעיר (יש לקחת בחשבון שמורשה נחשבת, בינתיים, לשכונה זולה יחסית).

מחירי השכירות לזכאים עומדים במגבלה של 80% ממחירי השוק של דירות מקבילות. מבדיקה של המחירים השכיחים לדירות 3 חדרים סטנדרטיות הנדרשים בשתי הערים עולה, שמחיר השוק השכיח הנדרש לדירת 3 חדרים בהרצליה הוא סביב 3,800 שקל לחודש, ואילו ברמת השרון

יוכלו לגור בדירה בחוזה ל־3 שנים עם שתי אופציות להארכה, לעוד 3 שנים ולעוד 4 שנים. בהיעדר נתונים מוסמכים על מחירי שכירות - משום שאין חובת דיווח ומיסוי על השכרת דירה עד גובה 4,800 שקל לחודש - אין למעשה בסיס השוואה מוסמך המאפשר לבדוק האם