

5150-0016-2019-0024531
 ג' שבט תשע"ט
 09 ינואר 2019

לכבוד
 מר משה כהלון
 שר האוצר

הנדון: פעילות חברת דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בשנת 2018

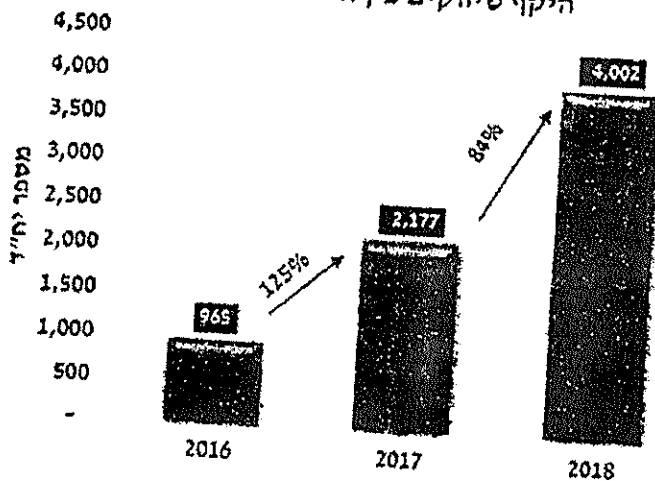
אני שמח להציג בפניך את תוצאות פעילותה של חברת "דירה להשכיר" - החברה הממשלתית לדירור ולהשכרה בשנת 2018. החברה פועלת, מאז הקמתה לפני ארבע שנים, כזרוע ביצוע של משרד האוצר לקידום נושא הדירור במדינת ישראל במסגרת הפרויקט הלאומי לדירור, הן באמצעות שיווק פרויקטים לדירור בשכירות ארוכת טווח במסגרת מאמצי ההקמת שוק מוסדי למגורים בשכירות ארוכת טווח והן באמצעות תכנון תכניות סטטוטוריות גדולות למגורים. גם בשנה זו הגיעה החברה להישגים בפיתוח שוק מוסדי לדירור לשכירות ארוכת טווח בישראל וגם בקידום תכנון סטטוטורי למגורים.

1. פיתוח שוק שכירות מוסדית ארוכת טווח:

❖ שיווק פרויקטים לשכירות ארוכת טווח בקרקע מזינה

בשנת 2018 פרסמה החברה, ביחד עם רשות מקרקעי ישראל, 15 מכרזים להקמת 4,002 יחידות דירור בשכירות ארוכת טווח, בפרויקטים הכוללים גם שטחי מסחר ותעסוקה בהיקף של כ- 44,000 מ"ר בכל רחבי הארץ, ועמדה ביעדי השיווק שהוצבו לה על ידי ממשלת ישראל. כמות זו מהווה גידול של כ- 84% בהיקף יחידות הדירור המשוקקות לעומת שנת 2017.

היקף שיווקים בין השנים 2016-2018



דירה להשכיר



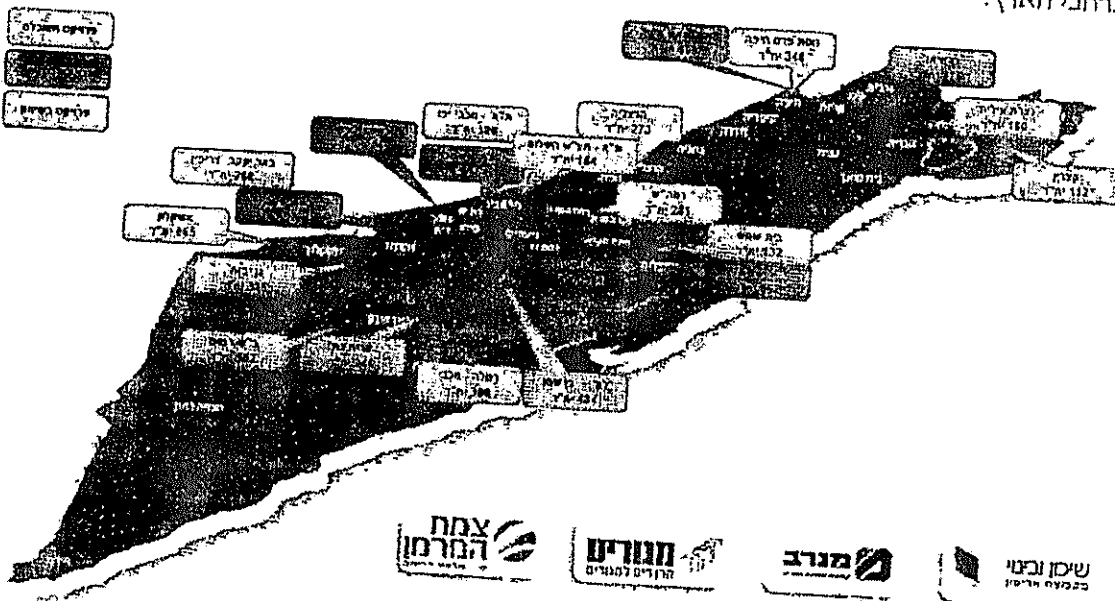
החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ

אדגוש כי השנה, לראשונה, הושלם שיווק באיזור פריפריאלי – פרויקט בן 176 יחידות דיור בכרמיאל, הכולל 100 יחידות בשכירות ארוכת טווח ו-76 יחידות דיור במכר רגיל, ואנו רואים בכך הישג גדול וסנונית ראשונה לפרויקטים נוספים בפריפריה. הצלחת השיווק התאפשרה לאור הגמישות שניתנה לחברה לבנות פרויקט המבוסס על מודל כלכלי המייצר כדאיות לזמים.

פרויקט משמעותי נוסף שיצא לשיווק בשנת 2018 הוא פרויקט "דירה להשכיר בשכונת רמות באר שבע" – פרויקט המהווה חלק משמעותי מסל פתרונות הדיור שיוצע למשרתי הקבע כחלק מתוכנית מעבר צה"ל דרומה ומשווק בשיתוף פעולה של דירה להשכיר עם משרד הביטחון, צה"ל, משרד השיכון והבינוי ורשות מקרקעי ישראל. הפרויקט כולל 592 יח"ד, כשמתוכן כ-390 יח"ד מיועדות להשכרה לכוחות הביטחון, ושטת מסחרי בהיקף של כ-11,000 מ"ר.

❖ פרויקטי שכירות ארוכת טווח בשלבי הקמה ובהפעלה

בתודש יולי 2018 אוכלס פרויקט "דירה להשכיר בנאות פרס, חיפה" המופעל על ידי חברת אשטרום וכולל 184 יח"ד להשכרה ארוכת טווח (לצד תוספת 164 יח"ד למכירה רגילה), כך שנכון לסוף שנת 2018 מאוכלסים ופועלים כבר שלושה פרויקטים – בהרצליה, ברמת השרון ובחיפה, הכוללים בסך הכל 738 יחידות דיור בשכירות ארוכת טווח. בנוסף, למעלה מ-2,000 יח"ד מצויות בשלבי הקמה ב-10 פרויקטים ברחבי הארץ.



- שיכון ובינוי
- מנרב
- מנורית
- צמח החרמון
- אשטרום
- אזורים
- אשטרום
- אשטרום

דירה להשכיר - החברה הממשלתית לדיוור ולהשכרה בע"מ
 אפעל 25, ת.ד. 3208, קריית אריה, פתח תקווה | 4951125
 טל: 03-7900500 | 03-7900501 | פקס: 03-7960529
 info@aprent.co.il | www.aprent.co.il

תכנית "השכר ומהר"

בשנת 2018 החלה הקמתו של הפרויקט הראשון במסגרת התכנית - "דירה להשכיר בנווה שאנן, חיפה", הכולל שני בניינים בני 109 יחידות דיוור המיועדות כולן להשכרה ארוכת טווח. הפרויקט שנרכש מחברת "שכטמן הנדסה" בעסקה הכוללת מימון מגורים מוסדי שקיבלה דירה להשכיר, צפוי להתאכלס באוקטובר 2020.

בנוסף, פרסמה דירה להשכיר קול קורא נוסף לרכישת פרויקטים במסגרת התכנית ונמצאת בימים אלה במוי"מ לרכישת 316 יחידות דיוור בארבעה פרויקטים ברחבי המדינה, שיופעלו גם הם כפרויקטים לדיוור בשכירות ארוכת טווח.

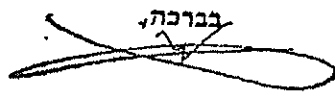
עד להקמת החברה לא התקיים שוק מוסדי בישראל לשכירות ארוכת טווח, על אף שזו מתכונת מגורים אטרקטיבית בעולם המערבי ומהווה חלופה מקובלת למגורים בדירות במעלות. באמצעות יצירת מוצר חדש (Alouga) העונה הן על צרכי היזמים והן על צרכי הדיירים, מספקת החברה פתרון יעיל וכר קיימא. אנו רואים בפתרון זה, פתרון מרכזי בשנים הבאות בשוק הדיוור בישראל.

2. תכנון:

בשנת 2018 הובילה החברה את אישורן של שתי תכניות משמעותיות למגורים בהיקף כולל של 16,000 יחיד בלב איזור הביקוש - תכנית בן שמן (4,500 יחיד) ותוכנית ניר צבי (11,500 יחיד), תכניות שמהוות כ- 26% מכלל יחידות הדיוור שאושרו על ידי הממשלה ומוסדות התכנון השונים בשנה זו ושמהוות גם נדבך משמעותי במימוש הסכם הגג של העיר לוד. תכניות אלה הובלו על ידי החברה החל משלב איתור הקרקע ובדיקות ההיתכנות והחברה הצליחה להביא לאישורן בזמן שיא. בנוסף מקדמת החברה 12 תכניות סטטוטוריות נוספות באזורי הביקוש, הכוללות כ- 44 אלף יחידות דיוור, כמפורט להלן:

| מס' | שם התכנית | מספר יחידות הדיוור | סה"כ יחידות הדיוור | יעד | במסל |
|-----|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 1 | נוף ירקון - הוד השרון | 20,000 | 39,000 | בחירת חלופה מועדפת | בחירת חלופה מועדפת |
| 2 | כנרת הירוקיץ - רחובות | 5,000 | | בחירת חלופה מועדפת | בחירת חלופה מועדפת |
| 3 | מתחם דרוזמי - רחובות | 6,000 | | בחירת חלופה מועדפת | בחירת חלופה מועדפת |
| 4 | מתחם טורחי - רחובות | 8,000 | | בחירת חלופה מועדפת | בחירת חלופה מועדפת |
| 5 | שיכון הרופאים (שלכא) - ר"ג | 1,128 | 1,878 | החלטה להפקדה | החלטה להפקדה |
| 6 | משולש הכורסה - רמת גן | 750 | | הפקדה במסל | הפקדה במסל |
| 7 | בן שמן ונווה נוף צפון | 4,500 | 16,000 | החלטה לאישור | מתן תוקף |
| 8 | ניר צבי | 11,500 | | החלטה להפקדה | מתן תוקף |
| 9 | שבעת הנוטרים - אזור | 116 | 2,102 | החלטה לאישור | בהליכי רישום תצ"ר |
| 10 | נווה רבין (שוק גולדמן), אור יהודה | 440 | | בהליכי רישום תצ"ר | |
| 11 | סיוס רישום תצ"ר | 1,546 | | סיוס רישום תצ"ר | |
| 12 | גן יבנה | 1,444 | 1,444 | סיוס רישום תצ"ר | סיוס רישום תצ"ר |
| | שומה כ"א | | | | |
| | | | 60,424 יחיד | | |

3. גם בשנת 2019 תמשיך "דירה להשכיר" לבסס את מעמדה כחברה מובילה בתחום הדיוור וכזרוע הביצוע של משרד האוצר למשימות בתחום הנדליין וזאת, בראש ובראשונה, בזכות ההון האנושי שמרכיב אותה. החברה תמשיך לפעול כחברת מטה קטנה, גמישה ויעילה המסוגלת לקחת על עצמה כל משימה נדרשת בתחום הנדליין והדיוור.
4. ברצוני להודות על העזרה ושיתוף הפעולה ההדוק של מטה הדיוור, אגף החשב הכללי, אגף התקציבים, מינהל התכנון, רשות מקרקעי ישראל ומשרד השיכון והבינוי בכל תחומי הפעילות של החברה.

בברכה,


עוזי לוי
 מנכ"ל

העתק:

- חה"כ הרב יצחק כהן - סגן שר האוצר
- מר זאב בילסקי - ראש מטה הדיוור, משרד האוצר
- מר שי באביד - מנכ"ל, משרד האוצר
- מר שאול מרידור - הממונה על התקציבים, משרד האוצר
- מר רוני חוקיהו - תחשב הכללי, משרד האוצר
- מר יעקב קווינט - מנהל רשות החברות הממשלתיות
- גבי זלית זילבר - ראש מנהל התכנון
- מר עדיאל שמרון - מנכ"ל רשות מקרקעי ישראל
- מר אריאל יוצר - סגן הממונה על התקציבים, משרד האוצר
- מר ויקטור וייס - סגן תחשב הכללי, משרד האוצר
- מר יאיר אידר - סגן בכיר למנהל רשות החברות הממשלתיות (בפועל)
- גבי מירי כהן - סגנית ראש מטה הדיוור, משרד האוצר
- מר יאיר פינס - סמנכ"ל וראש החטיבה העסקית, רשות מקרקעי ישראל
- מר אילן דגני - מנהל אגף בכיר שיווק ומכרזים, רשות מקרקעי ישראל
- מר בני דרייפוס - משנה למנכ"ל, משרד הבינוי והשיכון
- מר גדי מארק - סמנכ"ל פיתוח, משרד הבינוי והשיכון
- מר אהוד אדמתי - יו"ר דירקטוריון חברת "דירה להשכיר"
- הנהלת חברת "דירה להשכיר"