

21 מרץ, 2010

לכבוד:
ועדת סקרים

הנדון: סקר רבעוני בנושא שיעורי הוון כוללים לשנת 2010 – ספק יחיד

באגף שומת מקרקעין נערכות שומות מקרקעין למקרקעין מניבים בעיקר בעבור משרד האוצר (הדירור הממשלתי) ומשרד הקליטה (מרכזי קליטה ומקבצי דיור) שבהם דרוש ניתוח של שיעורי הוון ותשואה. ביצוע שומות מקרקעין אלה כרוך בקביעת "שיעור הוון כוללי" שנהוג בשוק במועד הקובע לשומה.

קביעה של שיעור התשואה הכולל יכולה להתבצע באופן תקופתי (רבעוני או חצי שנתי) באמצעות סקר של שיעורי התשואה בנכסי מקרקעין מניבים, כפי שמדווחים לרשות לניירות ערך על ידי חברות פרטיות לפי תקני IFRS.

הסקר יכול להעשות על ידי מומחה בעל יכולת ניתוח של כל הדווחים שהוגשו לרשות לניירות ערך בשנת 2010 בהקשר לנכסים מניבים (למעלה מ- 100 שומות בשנה ובהם מעל 500 נתוני שיעור תשואה המאפשרים ניתוח כלכלי).

לצורך איתור מומחה מתאים, נתבקשו מנהלי הלכשות המחוזיות להמליץ על שמאים בעלי המיומנות הדרושה (במהלך ישיבת מנהלי לשכות ביום 12/10/2009) ובנוסף נעשה מאמץ לאתר מומחה מתאים בשיחות עם שמאי האגף ושמאי מאגר.

הומלץ על ידי שמאי מאגר להתקשר עם השמאית גבע בלטר שעוסקת בתחום באופן שוטף וכן ניצברו במשרדה נתונים רבים (גם מתקופות קודמות). לא אותרו בשלב זה מומחים נוספים שיכולים לבצע העבודה לגבי שנת 2010.

לפיכך אבקש להכיר בה כספקית יחידה לגבי שנת 2010.


בברכה,
אייל יצחקי
השמאי הממשלתי הראשי