

26.94x22.1	1	6	עמוד	גלובס - כותרת	29/12/2016	56561230-8
העיר הרצלי - 604						

מכרז מחיר למשתכן בגליל ים בהרצליה: דירת סוויט מייד תימכר ב-1.77 מיליון שקל

הגדרה וואקנין שמגר. המכרז החמישי שנסגר בהצלחה ממוקם בשכונת יעריית שבשולומי. הוא כלל שני מגרשים עם היצע דירות מוזלות לזכאים של 54 דירות. בשני המגרשים זכה אותו המציע, שותפות בין החברות ע.ג.יסודות איתנים שלומי וא.ד.ר. הגדרה בניה ופיתוח (מקבוצת אל-דם נכסים). על פי תוצאות המכרז, דירה מוזלת בשטח 89 מ"ר תימכר לזכאים ב-499 אלף שקל, דירת 109 מ"ר החל ב-620 אלף שקל ודירת 119 מ"ר מכ-680.5 אלף שקל. מחיר זה כולל את מרכיב המע"מ, שטחי המרפסת מחסן ומעלית וגם מענק לדוכשים בגובה 40 אלף שקל. על פי מעקב "גלובס" אחר מכרזי מחיר למשתכן ומספר יחידות הדירות המוזלות ששווקו בהצלחה לקבלנים ויוזמים, חמשת המכרזים הנוכחיים עליהם את המספר ל-24,564 יחידות דירות מוזלות שעתידות להיבנות במסגרת מחיר למשתכן בלבד, ו-26,213 יחידות דירות מוזלות בתוספת מכרזי מחיר מטרה שנסגרו בהצלחה. נציין כי מספר זה אינו כולל את תוספות הקלת שבסביישובים השונים, שלא תמיד מתקבלות, וגם לעיתים כוללות דירות למכירה בשוק החופשי, אלא רק את מספר יחידות הדירות שנמכרו ליוזמים וקבלנים על פי נתוני המכרזים בפועל. נזכיר כי על זכאי הרוכש דירה מוזלת נאסר למכור אותה במשך חמש שנים מיום קבלת המפתח. ●

המכרז הוגדר "לצביון חרדי". ארבעת המגרשים ששווקו בהצלחה כוללים 328 יחידות דירות מוזלות במסגרת מחיר למשתכן ועוד 80 יחידות דירות שאותן יוכלו הזוכים למכור בשוק החופשי. על פי תוצאות המכרז, דירה בשטח 89 מ"ר תשווק לזכאים במחיר ממוצע מ-760.8 אלף שקל, דירת 109 מ"ר מכ-931.4 אלף שקל ודירת 129 מ"ר מ-1.1 מיליון שקל. המחיר כולל את מרכיב המע"מ ושטחי המחסן המרפסת והחניה. החברות שזכו הן טעמן גדל"ן, חזון את גלילי חברה לבניה וערד אפיקי גדל"ן שזכתה בשני מגרשים. נציין כי התב"ע מאפשרת גם בניית שטחי מסחר. מכרז נוסף נסגר בהצלחה בכרמיאל, בשכונת רמת נבון (הר כרמי). הוא כלל שלושה מגרשים המאפשרים בניית 248 יחידות דירות סך הכל. על פי חוברת המכרז, אם תאושר הקלה במגרשים ויתווספו יחידות דירות, יוכלו הזוכים למכור אותם במחירי שוק לציבור הרחב. תוצאות המכרזים קובעות כי דירה בשטח 93 מ"ר תוכל להימכר לזכאים מ-749.4 אלף שקל, דירת 108 מ"ר מ-870.3 אלף שקל ודירת 128 מ"ר מכ-1.03 מיליון שקל. מחיר זה כולל את מרכיב המע"מ ושטחי החניה, המחסן והמרפסת. הקבלנים שזכו במגרשים בכרמיאל הם חברת אשל הירדן שזכתה בשני מגרשים ושותפות בין החברות אמארון הגדרה אזרחית, רתם יהלום יזום בניין



השטח למחיר למשתכן בהרצליה. 1,368 דירות מוזלות צילום: איל יצהר

במכרז לבניית 42 דירות מוזלות בשכונת תל גיבורים בחולון לא היו מציעים והוא יחזור לשיווק מחודש. זו הפעם הראשונה שבה מכרז שיוצא באזור ביקוש מובהק אינו זוכה לביקוש

מחירים אלו כוללים את מרכיב המע"מ ושטחי המרפסת, מחסן וחניה. בין הזוכים במכרז זה ניתן למצוא את חברת האחים צפירי וזהר שרכש שבונים גם את מחיר למשתכן בשכונת אחיסמך בעיר לוד הסמוכה. מכרז נוסף שנסגר השבוע היה ברמת בית שמש, בשכונה ד, בו שווקו בהצלחה ליוזמים וקבלנים 408 יחידות דירות.

1,592 יחידות דירות אך המכרזים בהם זכו יוזמים וקבלנים הם ל-800 יחידות דירות בלבד. המגרשים כללו גם זכויות לבניית שטחי מסחר ומשרדים. על פי תוצאות המכרז בשלושת המגרשים ששווקו בהצלחה, מחיר ממוצע לדירה מוזלת בשטח 93 מ"ר יתחיל ב-942 אלף שקל, דירת 118 מ"ר ב-1.19 מיליון שקל ודירת 128 מ"ר ב-1.29 מיליון שקל.

פרשקובסקי, אפריקה ישראל מגורים, רמי שבירי וקבוצה המורכבת מאיסתא נכסים, סלע בינוי והשקעות מקבוצת אמנון מסילות. על פי תוצאות המכרז, דירה בשטח 90 מ"ר תשווק על ידי הזוכים במחיר ממוצע של החל ב-1.44 מיליון שקל. דירה בשטח 110 מ"ר מ-1.77 מיליון שקל ודירת 120 מ"ר - מ-1.93 מיליון שקל. מחירים אלו כוללים מע"מ וכן שטחי המרפסת מחסן וחניה בדירות. מכרז נוסף שנסגר במרכז הארץ הוא ברמלה. במכרז זה, ברמלה מערב, נרשמה הצלחה חלקית בלבד ומתוך שמונה מגרשים ששווקו בהצלחה רק שלושה. המכרז המלא כלל

מאת אורי חודי
גל של מכרזי מחיר למשתכן לקבלנים נסגרו בהצלחה השבוע, בהרצליה, כרמיאל, שלומי, רמלה ורמת בית שמש. זה ההיצע הגדול ביותר שנמכר עד כה לקבלנים במועד אחד של סגירת מכרזים, 2,878 יחידות דירות מוזלות. עם זאת, גם הפעם היו מכרזים שלא צלחו, כמו מכרז לבניית עשרות דירות מוזלות בחולון (42 יח"ד), בשכונת תל גיבורים שבו לא היו מציעים והוא יחזור לשיווק מחודש. זו הפעם הראשונה במכרז באזור ביקוש מובהק לא זוכה לביקוש. המכרז שזכה למרבית תשומת הלב היה בשכונת גליל ים בהרצליה, שכלל מגרשים ל-1,468 יחידות דירות בשישה מתחמים, מכח התב"ע, ועוד 243 דירות שהיוזמים והקבלנים הזוכים מתחייבים לבקש במסגרת הקלת שבס. על פי המכרז, 20% מיחידות הדירות שייבנו יוכלו להימכר על ידי הזוכים בשוק החופשי, כך שמספר יחידות הדירות המוזלות יעמוד על כ-1368 יחידות דירות. במקביל, 20% מיחידות הדירות וכל היחידות שייבנו מכח ההקלות ייועדו לבני מקום. עוד נציין כי בפעם הראשונה נוצר מצב בו שתי חברות הגישו את אותה הצעה בדיוק על מתחם אחד מתוך השישה, ולכן מתחם זה יעבור כעת להתמחרות שבה תזכה החברה שתציע את ההצעה הנמוכה ביותר. הזכות במכרזים בהרצליה הן