

סגור חלון



מחיר למשתכן בקריית גת ובשדרות: החל מ-647 ו-478 א ש

בסך-הכול שווקו בהצלחה בשני המכרזים 897 יחידות דיור מוזלות, כאשר מגרשים ל-614 יחידות דיור נותר ללא הצעות
אורי חודי 6/7/16

משרד האוצר, משרד הבינוי והשיכון ורשות מקרקעי ישראל פרסמו היום (ד') תוצאות של שני מכרזי מחיר למשתכן שנסגרו השבוע, בקריית גת ובעיר שדרות. בשני המכרזים הוגשו הצעות רק לחלק מהמגרשים שיצאו למכרז, כאשר המכרזים שנותרו ללא ביקוש יחזרו בשלב מאוחר יותר לשיווק חוזר. בסך-הכול שווקו בהצלחה בשני המכרזים 897 יחידות דיור מוזלות, כאשר מגרשים ל-614 יחידות דיור נותר ללא הצעות.

במסגרת המכרז שנסגר בקריית גת, בשכונת כרמי גת שבצפון העיר, שווקו בהצלחה 636 יחידות דיור, כאשר 506 יחידות דיור נותרו ללא הצעות ונותרו "על המדף". במכרז זכו שתי חברות, חברת דונה, שזכתה במגרש המאפשר בנייה של 372 יחידות דיור מוזלות לזכאים; וחברת בני התיכון, שזכתה במגרש המאפשר בניית 264 יחידות דיור מוזלות.

על-פי תוצאות המכרז, מחיר ממוצע לדירה מוזלת בת 86 מ"ר בשכונה יעמוד על כ-647.4 אלף שקל, מחיר ממוצע לדירת 106 מ"ר יעמוד על כ-797.7 אלף שקל ומחיר ממוצע לדירה מוזלת בת 116 מ"ר יעמוד על כ-872.8 אלף שקל. מחירים אלה כוללים את מרכיב המע"מ, כמו גם את שטחי החניה, מחסן ומרפסת. נזכיר כי שכונת כרמי גת היא שכונה שנבנית מכוח הסכמים שנחתמו בין העירייה למדינה. השכונה שבה נסגרו המכרזים כעת תכלול 5,667 יחידות דיור בסך-הכול.

שדרות: 261 יחידות דיור מוזלות

במסגרת המכרז שנסגר בשכונת הכלניות בעיר שדרות, שכלל מגרשים לבניית 369 יחידות דיור סך-הכול ב-13 מתחמים שונים, הוגשו הצעות ל-9 מגרשים, כאשר 4 מגרשים נותרו ללא הצעות. במשרד האוצר מסרו היום כי מגרשים אלה יצאו לשיווק חוזר בשלב מאוחר יותר. נציין כי המכרז בשדרות כלל גם אפשרות למכירת דירות בשוק החופשי לצד מכירת הדירות לזכאי מחיר למשתכן, אולם הטבה זו לא עזרה לשיווק כלל המגרשים.

במכרז זכו 3 חברות שונות, כאשר חברה אחת זכתה ברוב המגרשים. מדובר בחברה בשם אסום שזכתה ב-6 מגרשים שונים לבניית 153 יחידות דיור סך-הכול. שתי החברות הנוספות שזכו במכרז הן חברת ש.א.י. אור חברה למסחר פתוח והשקעות שזכתה בשני מגרשים לבניית 90 יחידות דיור סך-הכול וחברת חוף התכלת שזכתה במגרש אחד לבניית 18 יחידות דיור. מדובר ב-261 יחידות דיור מוזלות סך-הכול. במקביל, המכרז כאמור מאפשר לזוכים לבקש הקלת שבס (תוספת של מספר יחידות דיור בפרויקט ללא הגדלת שטחי הבנייה) ואת הדירות שיקבלו במסגרת ההקלה יוכלו למכור בשוק החופשי ולא לזכאים. מדובר בתוספת של בין 4 דירות ל-16 דירות במגרשים השונים.

על-פי תוצאות המכרז, מחיר ממוצע של דירת 89 מ"ר לזכאים יעמוד על כ-478.1 אלף שקל, מחיר ממוצע לדירת 109 מ"ר יעמוד על כ-598.5 אלף שקל ומחיר ממוצע לדירת 119 מ"ר יעמוד על כ-658.7 אלף שקל. במקביל, כוללים חלק מהמגרשים גם מבני גן גג, שבהם הדירות גדולות יותר וכך גם המחירים הצפויים לזכאים.

במסגרת פרויקטים אלה תימכר דירת 128 מ"ר במחיר ממוצע של 727.9 אלף שקל, דירת 138 מ"ר במחיר ממוצע של כ-789.3 אלף שקל ודירת 148 מ"ר במחיר מוצע של כ-850.7

אלף שקל. מחירים אלה כוללים את מרכיב המע"מ, שטחי המרפסות, חניה ומחסן וגם מענק בגובה 60 אלף שקל שמגיע לרוכשים זכאים בעיר שדרות.

שכונת הכלניות שבה נסגרו המכרזים היא שכונה חדשה הממוקמת במתחם חדש בצפון העיר.

על-פי מעקב "גלובס" אחר מספר יחידות הדיור ששווקו במסגרת המכרזים ובהם זכו קבלנים ויזמים מאז יצאה התוכנית לדרך מדובר ב-16,507 יחידות דיור ששווקו בהצלחה עד כה.

חשוב לציין, שכמו כל מכרז מחיר למשתכן שנסגר, מדובר רק בשלב הראשוני של התוכנית. לאחר זכיית הקבלן או היזם במכרז, קיים עוד תהליך לא קצר שבמסגרתו מקדם הזוכה את תכנון הפרויקט, והוא עוד זקוק לאישור הרשות המקומית ולהוצאת היתר בנייה.

המשמעות היא שהמכרז שנסגר כעת יניב דירות בפועל, כאלה שניתן להיכנס ולגור בהם, בעוד שנתיים במקרה הטוב. נכון להיום, רק בשני פרויקטים החלו עבודות בשטח (עפולה ולוד), כאשר הגרלות נפתחו נכון לעכשיו בעפולה, לוד, דימונה, ירוחם וקריית מוצקין. נזכיר כי למחיר למשתכן יכולים לגשת רק זכאים וכל הפרויקט וכל הדירות שייבנו במסגרתו יימכרו לזכאי משרד השיכון בלבד. זוכה במכרז לא יוכל למכור את הדירה המוזלת במהלך חמש שנים ממועד קבלת המפתח אך יוכל להשכיר אותה בשוק החופשי.