

מפגש עם ארגון בוני ירושלים

בנושא: מגמות בתכנית העבודה,
שיווקי רשות מקרקעי ישראל,
בשנת העבודה 2022

יום שני יא' אדר ב' תשפ"ב – 14/3/2022



יח"ד בחוברות - 84,000

רשות מקרקעי ישראל - 50,000 יח"ד

משרד הבינוי והשיכון - 34,000 יח"ד

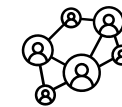
עסקאות במקרקעי ישראל - 50,000 יח"ד



יח"ד ביישובי המיעוטים - 5,000 יח"ד



מסלול דיור להשכרה - 10,000 יח"ד



תמהיל תעסוקה תומך.



היעדים בעולם
המגורים

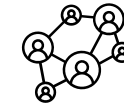
הגדלת ההיצע



המשך מימוש הסכמי הגג



פינוי מחנות צה"ל



פעילות הותמ"ל



פדיון קרקע החקלאית.



פעילות להסרת חסמים.



ניסיון לתיאום מיטיבי עם שלטון מקומי.

הגדלת היצע
המגורים



פעולות מרכזיות

מכרזי קרקע רגילים.



דיור בהישג יד - מחיר מטרה.

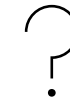


מכרזי ייזום (מקבתי"ם).

מכרז למגרש לא מסוים.



הרשמה והגרלה.



יח"ד במסלול להשכרה

דיור מוגן



הגדלת היצע
המגורים

ארגז כלים מגוון



איתור מתחמים מתאימים.



מאפשרים גם לשוק החופשי לקדם הליכי תכנון ומימוש.

שיווק המקרקעין בהליך דו שלבי:



הליך תכנוני.

מימוש ההליך התכנוני.




הצלחות טובות בגבעתיים, זקן השומרים, רמלה כפר יונה.



הכוונה הינה להרחיב את השימוש בכלי זה.

מקב"תים

מכרזי קרקע
בתהליכי תכנון

 תהליך השיווק מתחיל בתכנון ובפרסום.
פרסומים חדשים - כ-80,000 יח"ד.
פוטנציאל המרה מתעסוקה למגורים.

 התמודדות עם חסמים.

 פרסום חוברת.

 מימוש הזכייה.

 עסקאות פטור.

מימוש תכנית
העבודה

קריית גת - כ-2000 יח"ד

אשקלון - כ-3,000 יח"ד

אשדוד פארק לכיש - כ-1,300 יח"ד

ירושלים - כ-1,300 יח"ד

פרסומים חדשים
מרכזיים מתכנית
שווקים ראשונית
2022

מרחב ירושלים

רחובות - כ-2,000 יח"ד
אלעד- 600 יח"ד
לוד-2,500 יח"ד
נס ציונה- כ-1,000 יח"ד
נתניה – 2,300 יח"ד
ראשל"צ- כ-2,000 יח"ד
קריית עקרון- 1,000 יח"ד
רעננה - כ-1,000 יח"ד

פרסומים חדשים
מרכזיים מתכנית
שווקים ראשונית
2022

מרחב מרכז

הרצליה- כ-1,400 יח"ד
תל אביב שדה דב- כ-950 יח"ד
אור יהודה- כ-400 יח"ד
רמת גן - כ-2,000 יח"ד
בת ים- כ-300 יח"ד

פרסומים חדשים
מרכזיים מתכנית
שווקים ראשונית
2022

מרחב תל-אביב

חיפה כ-2,500 יח"ד

קריית אתא- 1,500 יח"ד

עכו- כ- 2,000 יח"ד

חריש - כ-880 יח"ד

אום אל פחם הסכם הגג-1,000 יח"ד

פרסומים חדשים
מרכזיים מתכנית
שווקים ראשונית
2022

מרחב חיפה

באר שבע- כ-1,700 יח"ד

נתיבות- כ-1,800 יח"ד

אופקים-1,600 יח"ד

דימונה- כ-2,200 יח"ד

אילת – כ-1,200 יח"ד

פרסומים חדשים
מרכזיים מתכנית
שווקים ראשונית
2022

מרחב דרום

בית שאן כ-1,100 יח"ד

עפולה- כ- 500 יח"ד

קריית שמונה כ-250 יח"ד

פרסומים חדשים
מרכזיים מתכנית
שווקים ראשונית
2022

מרחב צפון

- קביעת ישובים מתאימים בתחומם ניתן לבצע מכרזי מחיר מטרה. גם צמודי קרקע במרחבי צפון ודרום
- תמהיל דירות 60% מחיר מטרה, 40% שוק חופשי עם אפשרות לבני מקום. בחלק תמהיל של 65% 35%
- קביעת מחיר מ"ר ממוצע דירתי קבוע מראש עד 20,000 ₪ ללא מע"מ, בהתאם לנתוני רשות המסים הנכונים ליום 31.12.2020, למעט חריגים, רשויות במדד חברתי כלכלי בדירוג 4 ומטה (ירושלים בני ברק).


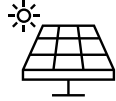

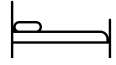

דיוור בר השגה

מחיר מטרה

- קביעת מקדמים לקומות, חניות, מרפסות וכיוב'
- הנחה לזכאי של 20% או 300,000 ₪ לפי הנמוך מבין השניים
- זכאי התכנית שירכשו דירה באזורי עדיפות לאומית יקבלו מענק גובה 40,000 ש"ח.
- מחיר מטרה גם בבניה נמוכה בפריפריה.

דיוור בר השגה

מחיר מטרה

- ❖ מחצבות (גם במקב"ת) 
- ❖ אנרגיות מתחדשות 
- ❖ מטמנות 
- ❖ בתי מלון (ים המלח, אילת, מצפה רמון) 
- ❖ מתחמי תעסוקה. 

מעבר מהקצאה
בפטור להקצאה
במכרז



ערבות דיגיטלית



פעילות באיזור האישי.

מכרזים מקוונים
מקצה לקצה



פתיחת מתחמים רבים ככל הניתן.



הגברת התחרות



הגבלת זכייה במתחמים.



מספר יח"ד מתב"ע בשוק חופשי	מספר יח"ד מתב ע במחיר מטרה"	שם זוכה	סכום זכיה	מתחם
59	87	שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ	144,001,707	א
25	37	אדר בראשית נדל"ן בע"מ	59,750,000	ב
59	87	גיא & דורון לוי הנדסה בניה והשקעות בע"מ	128,480,555	ג
45	67	פרץ לוזון בנין ופתוח בעמ	89,500,000	ד
65	97	זוהר וצפריר שרבט בע"מ	155,094,555	ה
75	111	טריסון יזום ובניה בע"מ	158,675,834	ו
50	74	רם אדרת מגורים	149,500,001	ז
44	64	סלע איסתא נדל"ן ישראלי בע"מ	151,666,555	ח
26	38	ספייס בניה ויזמות בע"מ	58,151,151	ט
26	38	אייל פרץ יזמות ונדל"ן בע"מ 2011	51,800,777	י
50	74	עמרם אברהם חברה לבנין בע"מ	121,464,535	כ
26	38	רן-אור הנדסה בניה והשקעות בע"מ	49,067,762	כא
52	76	מגן עבודות הנדסה בנאיות בע"מ	116,752,101	כב

מכרז חבצלת
מחיר מטרה

תודה על ההקשבה.

והמשך שיתוף פעולה פורה

תודה