

20.10.15

ידיעות אחרונות

<p>קריית-מוצקין</p> <p>1,028 דירות</p> <p>מועד סגירה: 26.10 (נדחה בשבוע)</p> <p>חברת המכר: שותפה לחלוטין</p>	<p>ראשון-לציון</p> <p>1,212 דירות</p> <p>מועד סגירה: 2.11</p> <p>אין חברת מכר</p>	<p>הבלגן חוגג: מכרדים שעומדים להיסג, ואפילו לא פורסמו</p>
<p>נתיבות</p> <p>153 דירות</p> <p>מועד סגירה: 16.11 (נדחה ב-3 שבועות)</p> <p>אין חברת מכר</p>	<p>קריית-שמונה</p> <p>240 דירות</p> <p>מועד סגירה: 9.11</p> <p>אין חברת מכר</p>	<p>אופקים</p> <p>334 דירות</p> <p>מועד סגירה: 16.11 (נדחה בחודשיים)</p> <p>אין חברת מכר</p>

מגדלים באוויר

"מחיר למשתכן", תוכנית הרגל של כחלון, תקועה • מכרזים נדחים, תנאים לא מפורסמים - והקבלנים מבולבלים • המינהל: מאמינים במתכונת

מז"מ. גורמים בענף הנדל"ן, שגם כך לא התלחבו ממיטת המכרזים וממיטתם בפרויקט, מעי ריבים ש"מריחת הזמן", לדבריהם, הפגע בשוק הדיור, בשני מיסודיה: ראשית ייעוץ האמון בשך האוצר כחלון ושר השיכון יואב גולנט; שנית, טענו, ציבור הזכאים ימאס בהמתנה להבטחת הממשלה, ויתגנבל על הדירות הקיימות, הרישית ויר שגיה.

"מהממשלה החרישה מצופה להביא רוח חרשה וקצב אחר לרשויות השלטון", אמר רגוס. "הציבור מוכה, ואנחנו מקווים שהתקווה לא תתפזר לו בפנים, כמו בממשלות הקודמות. תמיד יש ספר בין סוגנות הפוליטיקאים לרמת השטח, אבל מנהיגות צריכה להמנע אותו ולגרום לכך שכבר ערכה על שוק הדיור לא יהיו תקלות".

"המודל חדש אז יש שאלות"

אשל ארמוני, מנכ"ל משרד השיכון, הטיח השבוע כי המשרד יעמוד ביצע של שיווק 25 אלף דירות "מחיר למשתכן" עד סוף השנה. לדי בריר, "קבוצה יעלה אתר אינטרנט שבו ניתן יהיה לראות את כל השיווקים ולקרוז את כל המידע, ועוד חודש נתחיל הליכי הרשמה לפרויקטים. לא נמתין לרגע האחרון".

מנהיג נבטי בתגובה: "מכרזי מחיר למש" תכן מבטיחה לזוגות ויחידים חסרי דיור דירות איכותיות בהולכה משמעותית. אנו מאמינים בהצלחת, לאור העניין הרב של יזמים בהם. כיוון שזה מודל מכרזי חדש והשוק עדיין לומד את הניסוי, יש שאלות, ואנו נעבים לרישית הימים ודוחים חלק מהמכרזים לתקופות קצרות. בנוסף, בחלק מהמקרים השמות לא סופיות - דבר הדרוה את ההצאת החוברת".

ולפיה נעשה כל החישוב הכלכלי של הפרויקט. בסיוור הופיעו 100 מתעניינים, מספר חסי תקדים, היו עשרות שאלות והקלון נענן, ובהמשך נשלחו שאלות נוספות ועליהן טרם התקבל מענה. מכך ניתן להבין עד כמה הרברים סבוכים וממה זמן ייקח עד שניתן יהיה לחלק מפתחות. במסגרת התיקונים לחוברת המכרז נקבע כי "מועצת מקרקעי ישראל רשאית לקבוע כללים שיאפשרו לשוק דירות 'מחיר למשתכן' שלא במתכונת האמורה, ובלבד שלא ירעו את מצבו של הוכח". "איך יום אמור להתנהל עם הוראה כזו, שמי שאיריה את נושא השיווק פתוח", כופס מנכ"ל חברת בנייה מובילה. "הרי המשמעות יכולה להיות שאם תיבחר שיטת שיווק אחרת, שלא מתאימה למתחם הספציפי, מצבו של הוכח ירע אף שלא הייתה כוונה כזו".

אחר המכרזים שכן נסגר כמתוכנן, האתול בעיר היו צפוי להתפרסם הוכח בו, הוא ל" 337 דירות בעפולה, בבניינים בני 7-6 קומות. מדובר במכרז שפירסם המינהל, ונסגר אף שהקבלנים ביקשו לעכבו עד שיתגנע מענה לשאלותיהם. עם זאת, למרות אי-הבהירות, למכרז נרשמו 22 קבלנים.

כל שהיה ידוע בעברו הוא שהתחרות היא על המודל הסופי הנמוך ביותר למ"ד בניו, לפני

דירות בראש-הציון נרחו ל" 2.11, יש חוברת מכרז; אבל בנתיבות מועד הסגירה 153 יחידות, לפי האתה, היה אתמול, אך נדחה ל" 16.11, ובמונהל אמרים שזה "אפילו לא בקנה" ואין אפילו חוברת מכרז.

בנוסף, בכמה מכרזים מועד הסגירה קרוב, אך גם להם אין עדיין חוברת מכרז, ודאי ניתן לתת חיל לבחון אותם. מדובר ב" 1,212 דירות בשכונת

בענף הנדל"ן טוענים שמדובר ב"מריחת זמן", שתפגע בשוק; "לזכאים" מאס לחכות, והם יתנפלו על הדירות הקיימות"

הקפות בראש-לציון וב" 132 דירות בירושם, שניהם אמורים להיסגר ב" 2.11. וכן ב" 240 דירות בשכונת יובלים החדשה בקריית-שמונה, מכרז שאמור להיסגר ב" 9.11 גם לו אין עדיין חוברת מכרז.

החישוב נעשה לפי החוברת

במקרה של קריית-מוצקין, המכרז ל" 1,028 דירות שאמור היה להיסגר אתמול נדחה בשבוע, בריקה מגלה, בעקבות סיוור מציעים ושאלות ש"שאלו, שחוברת המכרז כללה תיקונים בלא פחות מ" 46 נושאים. "המשמעות היא חוברת מכרז חד" שה לגמרי", טוען אוור רגוס, יו"ר לשכת שמאי המקרקעין.

חוברת מכרז, עם תנאי בניית הדירות ושיווקן, אמורה להיות התנ"ך של הקבלן הוכיח במכרז,

מאת עופר פטרסבורג

תצי שנה אחרי החלטת שר האוצר משה כחלון שכל מכרזי הקרקעות יהיו במתכונת "מחיר למשתכן" - שאמורה להבטיח לזוגות הצעירים בניית 40 אלף דירות בשנה (25 אלף עד סוף שנה זו), בהנחה ממוצעת של כ" 200 אלף שקל - היומים לא זכו ולו בכריה אחת. לפי כריה אחר משרד השיכון והמינהל, מכרזים ל" 2,364 דירות ברבתי הארץ, שריבים מהם היו אמורים להיסגר כבר אתמול, נרחו לחדש הבא, ולרבים אף לא יצאו עדיין חוברת מכרז, מה שמותיר את חברות הבנייה כערפל.

לרברי יזמים מובילים, אלה שאמורים לגשת למכרזים, אפילו מענה לשאלות ששלחו, לפני שבוע נקבע מראש המחר למ"ד בניו, יגיע לכרי הגרלות דיירים לכל המוקדם בינוי 2016. תהיי לת האכלוס תהיה לא לפני ינואר 2019, וזה מבלי להוכיח את המחסור בפועלים, או אפשרות של הידרדרות ביטחונית נוספת.

במסגרת הרחיות ניתן למונא 334 דירות בש"כונת קריית-גתאם באופקים, מכרז שבוטל וצפוי להתפרסם במתכונת מחיר למשתכן ב" 16.11, ואין לו עדיין חוברת מכרז; בקריית-מוצקין 1,028 דירות ב" 20 מתחמים נרחו ל" 26.10, וחוברת המכ"ר הוכנה אך תוקנה לגלי היכר: בלוח-אחימטך המכרז נדחה ל" 22.11, יש חוברת להורדה: 256