

26.14x30.43	2	עמוד 55	NEWS מודיעין	24/11/2011	29721899-7
ב. יאיר חברה קבלנית לעבודות בניה ב יאיר - 14740					



הדמיית הברויקט. על דירת שישה חדרים תשלמו כ-1.7 מיליון שקל

# אמיתי בכרמים: שלושה חדרים ב-850 אלף שקל

מחצית מהדירות בפרויקט "ציפור בלב" של חברת ב. יאיר יוגרלו בין זכאי משרד השיכון • מדובר ב-52 דירות, בגדלים שונים

פרויקט "מחיר למשתכן" חוזר למודיעין - הפעם מדובר בחברת ב. יאיר, שזכתה במכרז של "מחיר למשתכן" לבניית 103 יחידות דיור לפני כשנה. שטח הבנייה המיועד הינו עשרה דונם, ומהחברה נימסר כי בניית הפרויקט ושיווקו יחלו עם קבלת האישורים ממשרד השיכון.

עבודות גידור סביב הפרויקט, ששמו "ציפור בלב", כבר התבצעו בשיפולי הגבעה בשכונת הכרמים. הפרויקט העתידי יכלול 14 בניינים, שבכל אחד מהם כארבע עד שמונה דירות בעלות מפרטים מגוונים, למשל, דירת שלושה חדרים במחיר שמ-תחיל ב-850 אלף שקל, ודירת ארבעה חדרים החל מ-1.150 מיליון שקל.

סמנכ"ל השיווק של "ב. יאיר", נדב ליסובי-סקי: "מחצית מהדירות בפרויקט - 52 דירות, הן בהגדלה לזכאים, כאשר 36 מהן דירות שלוש חדרים ו-16 דירות ארבעה חדרים. יתר ה-51 הדירות בפרויקט הן למכירה בשוק החופשי ובמחירים הפחותים בכעשרה אחוז ממחיר השוק. לדוגמה: דירת חמישה חדרים עם גינה יהיה בערך 1.4 מיליון שקל, ואילו דירת שישה חדרים תעלה בערך 1.7 מיליון שקל.

המחירים במודיעין עלו בכארבעים אחוז בשלוש שנים האחרונות. מתחם "ציפור" (הכוונה לכרמים בשמה הקודם) הינו בעל פוטנציאל נדל"ני טוב, זאת בשל מיקומו הקרוב לכניסה לעיר. ליסובסקי מדגיש כי פתיחת יציאה נוספת לעיר לכיוון כביש מספר 1 וכביש הרוחב 431 ופתיחת תחנת הרכבת לת"א וכן פתיחת מרכז עזריאלי במודיעין שידרגו ללא ספק את רמות הביקושים לעיר בשנתיים האחרונות, וכי מדובר עדיין באופן יחסי במחירים סבירים ביחס לערי גוש דן הקרובות.

גם בשכונת הציפורים העתידית יבנו 207 יחידות דיור במסגרת דומה של מכרז "מחיר למשתכן" לטובת הזוגות הצעירים וכמענה לביקושים

למגורים בעיר. השכונה המוכרת בשמה הקודם "מתחם קייור דרום", כוללת 991 יחידות דיור, שמתוכן יועדו 164 יחידות דיור להשכרה לטווח ארוך במחיר מפוקח.

שר הבינוי והשיכון אריאל אטיאס הצהיר עם פרסום הידיעה אודות 5,000 יחידות דיור חדשות שייבנו ברחבי הארץ: "הגדלת היצע הקרקעות מנצחת את הביקושים ומורידה את המחירים. הדגש ששמנו על דיור להשכרה ומכרזים בהנחות משמעותית על הקרקע, יוסיף כוח לזוגות הצעירים, בהתאם למדיניות שהובלת, שלפיה הקרקע נועדה לשרת את האורחים, ולא לשרת את הרווחים. בתקופה האחרונה אנו כבר עדים לשינוי מגמה בשוק. מתחילת 2011 אנו מזהים שהיוזמים משלמים עבור הקרקעות מחירים מופחתים באופן משמעותי מהמחירים שהציעו ב-2010. יש קשר ישיר בין נתונים אלה לבין הגדלת היצע, שתימשך ביתר שאת, בדגש על אזורי הביקוש ודיור להשכרה".

## איכה נרשמים?

מי שמעוניין לרכוש דירה בפרויקטים אלה, צריך שתהיה בידו תעודת זכויות תקפה, לפי אחת הקבוצות המצוינות בסדרי העדיפויות להקצאת הדירות הקטנות, הרשומים כולם באתר משרד הבינוי והשיכון.

החברה הבונה תפרסם במהלך החודשים הבאים הודעה בתקשורת (הארצית) על תחילת השיווק, ויש להירשם להגדלה שתיערך בין הפונים העומדים בקריטריונים.

בכדי לבקש תעודת זכויות, יש לפנות לאחד הבנקים למשכנתאות, או לאחת החברות האלה: עמידר, מתן חן ומ.ג.ע.ר. החברה (הבונה) רשאית לגבות דמי הרשמה בסך 3,000 שקל. אם זוכים בדירה בהתאם להקצאה, דמי ההרשמה מקוזזים ממחיר הדירה. אם לא זוכים בדירה, דמי ההרשמה מוחזרים

במלואם. אם זוכים בדירה אך מוותרים על רכישתה, היוזם רשאי לחלט אלף שקל מדמי ההרשמה.

המסמכים שיש להציג בעת ההרשמה:

1. תעודת זכויות בתוקף.
2. תצלום תעודת זהות כולל נספח ילדים.
3. במקרים שבהם נרשמים נכים מעל 80% בניידות לצמיתות או נכים בכיסא גלגלים, יצו"רף אישור המוסד לביטוח לאומי או אישור משרד הביטחון על נכותם.
4. במקרים שבהם בת הזוג של הנרשם בהיריון מעל חודש חמישי, יצורף אישור רופא המפרט באיזה חודש נמצאת האישה.

קיים איסור מכירת הדירה. רוכש לא יהא רשאי למכור את דירתו במשך חמש שנים מיום קבלת החזקה. הערת אזהרה על עניין זה תירשם אצל רשם המקרקעין או בחברה האחראית לביצוע הליכי הרישום והליכי העברת זכויות עד לרישום במרשם המקרקעין. זוכה שהפר הוראה זו ומכר את דירתו לפי תום התקופה האמורה, ישלם פיצוי מוסכם וקבוע מראש למשרד הבינוי והשיכון בסך 75 אלף שקל, בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדין, מיום חתימת החוזה עם החברה ועד לתשלום בפועל.