



אופן חישוב הדירה במסגרת המחיר מטרה



מחיר למ"ר

מגרש 207

מחיר למטר כולל מע"מ

(ללא הצמדה): 18,998 ₪

אופן חישוב מחירי הדירות

1. שטח הדירה במ"ר
2. שטח המרפסת במ"ר כשהוא מוכפל ב-30%.
3. שטח המחסן המוצמד במ"ר כשהוא מוכפל ב-40%.
4. מספר החניות המוצמדות לדירה כשהוא מוכפל ב-200%.
5. חישוב מקדמי הקומה
כל דירה הממוקמת בקומה הגבוהה, מקומת המגורים האמצעית למבנה, תחושב בתוספת חצי אחוז לכל קומה, ועד 5% לכל היותר. כל דירה הממוקמת בקומה הנמוכה מקומת המגורים האמצעית, תחושב הפחתה של חצי אחוז לקומה ועד 5% הפחתה לכל היותר.
6. הנחה בשיעור שנקבע
לאחר חישוב מחיר הדירה בהתאם למקדמים הרלוונטיים (סעיפים 1-5), תינתן הנחה נוספת של 20% ממחיר הדירה או 300,000 ש"ח, הנמוך מביניהם.

הדמיה להמחשה בלבד

דוגמה מוחשית לחישוב מחיר הדירה
בניין 3 | דירה 13 | דירת 6 חדרים | דגם A

רכיב דירתי	מ"ר/מקום חניה	מקדם	חישוב
שטח דירה	148.16	עבור 145 מ"ר - 100%	2,754,710 ₪
		עבור 3.16 מ"ר - 85%	51,029 ₪
שטח מרפסת	18.55	30%	105,724 ₪
שטח מחסן	7.87	40%	59,806 ₪
מס' מקומות חניה	2	200%	75,992 ₪
מחיר דירה ללא מקדמי קומות			3,047,260 ₪
מחיר דירה לאחר תוספת / הפחתת מקדם קומה	קומה רביעית - 4 קומות תחת הקומה האמצעית	98%	2,986,315 ₪
מחיר דירה סופי לאחר הנחה (20% עד 300,000 ₪)	הנחה של 300.000 ₪		2,686,315 ₪

הגבלת חישוב מחיר למ"ר בגודל דירה:
הגבלת מחיר למטר עד 125 מ"ר בדירת 5 חד'
הגבלת מחיר למטר עד 145 מ"ר בדירת 6 חד'
על כל מ"ר מעל שטח הדירה המקסימאלי,
ישנה הפחתה במחיר למ"ר, ושטח זה מוכפל
ב-85% משווי מחיר למ"ר.

חישוב מקדמי קומות:
קומה 7 ומטה הפחתה של חצי אחוז לכל קומה
קומה 8 - ללא מקדם
קומה 9 ומעלה תוספת של חצי אחוז לכל קומה

