

הצהרה על דירות - לפי מכרז מחיר מטרה

לאחר יום בחירה שני 13.4.26

ספייס בניה ויזמות בע"מ

שם קבלן/יזם:

כרמיאל רמת רבין

שם ישוב:

71612

מספר מתחם:

2279

מספר הגרלה:

124

מספר יח"ד במתחם:

100

מספר יח"ד במחיר למשתכן:

81%

אחוז דירות מחיר למשתכן:

19

אחוז דירות חריגות:

מחיר מ"ר כולל מע"מ בש"ח (ללא הצמדה) 12,659.04

20.4.26

מספר מחס	הערות	חישוב מחיר דירה לאחר הנחה (20%) עד ל300 אש"ח	חישוב מחיר דירה לאחר תוספת/הפחת מקדמי קומות	מכירה במסגרת מחיר מטרה (כן/לא)	מחיר דירה לפי מחיר מ"ר עיקרי בנוי ללא מקדמי קומות	מספר חניות	שטח מחסן	שטח מחושב	שטח מרפסת שמש ו/או שטח גינה צמודה	שטח דירה (מטר)	מספר חדרים	קומה	טיפוס דירה (תשריט)	מספר דירה	מספר מגרש בתב"ע	מספר/שם מבנה
	דירת גן	1,183,754		כן	1,479,692	1	5.224	21.00	152.60	92.12	3	קרקע	C	1	102	1T
	דירת גן	1,562,622		לא	1,862,622	1	5.204	17.00	79.97	126.25	5	קרקע	E	2	102	1T
		1,003,656		כן	1,254,570	1	4.373	3.56	11.86	92.12	3	1	C 1	3	102	1T
		1,404,973		כן	1,704,973	1	6.445	3.62	12.05	126.75	5	1	E 1	4	102	1T
		1,021,949		כן	1,277,436	1	4.373	5.36	17.88	92.12	3	2	C 2	5	102	1T
		1,433,114		כן	1,733,114	1	6.445	5.84	19.46	126.75	5	2	E 2	6	102	1T
		1,003,656		כן	1,254,570	1	4.373	3.56	11.86	92.12	3	3	C 1	7	102	1T
		1,404,973		כן	1,704,973	1	6.445	3.62	12.05	126.75	5	3	E 1	8	102	1T
	פנטהאוז	2,184,657		לא	2,484,657	2	6.708	15.72	67.16	178.97	6	4	D	9	102	1T
				77.80	0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין				117.10	שטח דירה ממוצע בבניין					
	דירת גן	1,588,623		לא	1,888,623	1	4.921	18.38	93.83	127.17	5	קרקע	A	1	102	2R
	דירת גן	1,310,972		כן	1,610,972	1	3.687	9.82	34.11	114.66	4	קרקע	B	2	102	2R
		1,400,410		כן	1,700,410	1	4.921	3.52	11.72	127.17	5	1	A 1	3	102	2R
		1,214,759		כן	1,514,759	1	3.687	5.01	16.71	111.38	4	1	B 1	4	102	2R
		1,443,848		כן	1,743,848	1	4.921	6.95	23.16	127.17	5	2	A 2	5	102	2R
		1,196,182		כן	1,495,228	1	3.687	3.47	11.57	111.38	4	2	B 2	6	102	2R
		1,424,035		כן	1,724,035	1	4.921	5.38	17.94	127.17	5	3	A 4	7	102	2R
		1,206,260		כן	1,506,260	1	3.687	4.34	14.48	111.38	4	3	B 3	8	102	2R
		1,443,848		כן	1,743,848	1	4.921	6.95	23.16	127.17	5	4	A 2	9	102	2R
		1,196,814		כן	1,496,018	1	3.687	3.53	11.78	111.38	4	4	B 2	10	102	2R
	פנטהאוז	1,965,578		לא	2,265,578	1	4.921	20.58	115.79	156.09	6	5	D3	11	102	2R
				81.82%	0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין				122.10	שטח דירה ממוצע בבניין					
	דירת גן	1,543,360		כן	1,843,360	2	5.204	13.48	52.38	126.25	5	קרקע	E 3	1	102	3T
	דירת גן	1,129,654		כן	1,412,068	1	5.224	15.66	66.58	92.12	3	קרקע	C 3	2	102	3T
		1,404,887		כן	1,704,887	1	6.437	3.61	12.04	126.75	5	1	E 1	3	102	3T
		1,003,619		כן	1,254,524	1	4.373	3.55	11.85	92.12	3	1	C 1	4	102	3T
		1,433,107		כן	1,733,107	1	6.437	5.84	19.47	126.75	5	2	E 2	5	102	3T
		1,021,833		כן	1,277,291	1	4.373	5.35	17.84	92.12	3	2	C 2	6	102	3T
		1,404,887		כן	1,704,887	1	6.437	3.61	12.04	126.75	5	3	E 1	7	102	3T
		1,003,619		כן	1,254,524	1	4.373	3.55	11.85	92.12	3	3	C 1	8	102	3T
	פנטהאוז	2,184,643		לא	2,484,643	2	6.708	15.72	67.15	178.97	6	4	D	9	102	3T
				88.89%	0.0%	אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין				117.10	שטח דירה ממוצע בבניין					

	דירת גן	1,386,749		כן	1,686,749	1	3.687	15.81	68.08	114.66	4	קרקע	B 4	1	102	4R
	דירת גן	1,617,334		לא	1,917,334	1	4.921	20.65	116.51	127.17	5	קרקע	A 5	2	102	4R
		1,214,729		כן	1,514,729	1	3.687	5.01	16.71	111.38	4	1	B 1	3	102	4R
		1,400,410		כן	1,700,410	1	4.921	3.52	11.72	127.17	5	1	A 1	4	102	4R
		1,196,194		כן	1,495,243	1	3.687	3.47	11.57	111.38	4	2	B 2	5	102	4R
		1,411,905		כן	1,711,905	1	4.921	4.42	14.74	127.17	5	2	A 3	6	102	4R
		1,206,233		כן	1,506,233	1	3.687	4.34	14.47	111.38	4	3	B 3	7	102	4R
		1,424,035		כן	1,724,035	1	4.921	5.38	17.94	127.17	5	3	A 4	8	102	4R
	פנטהאוז	1,965,578		לא	2,265,578	1	4.921	20.58	115.79	156.09	6	4	D3	9	102	4R
77.78% 0.0% אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 123.17 שטח דירה ממוצע בבניין																
	דירת גן	1,621,752		לא	1,921,752	1	4.921	21.00	138.30	127.17	5	קרקע	A 6	1	102	5R
	דירת גן	1,425,233		כן	1,725,233	1	3.687	18.85	98.48	114.66	4	קרקע	B 5	2	102	5R
		1,400,410		כן	1,700,410	1	4.921	3.52	11.72	127.17	5	1	A 1	3	102	5R
		1,214,729		כן	1,514,729	1	3.687	5.01	16.71	111.38	4	1	B 1	4	102	5R
		1,411,890		כן	1,711,890	1	4.921	4.42	14.74	127.17	5	2	A 3	5	102	5R
		1,196,182		כן	1,495,228	1	3.687	3.47	11.57	111.38	4	2	B 2	6	102	5R
		1,424,035		כן	1,724,035	1	4.921	5.38	17.94	127.17	5	3	A 4	7	102	5R
		1,206,233		כן	1,506,233	1	3.687	4.34	14.47	111.38	4	3	B 3	8	102	5R
	פנטהאוז	1,965,578		לא	2,265,578	1	4.921	20.58	115.79	156.09	6	4	D3	9	102	5R
77.78% 0.0% אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 122.62 שטח דירה ממוצע בבניין																
	דירת גן	1,605,232		לא	1,905,232	1	5.204	20.36	113.63	126.25	5	קרקע	E 4	1	102	6T
	דירת גן	1,154,010		כן	1,442,513	1	5.224	18.06	90.63	92.12	3	קרקע	C 4	2	102	6T
		1,405,117		כן	1,705,117	1	6.445	3.63	12.09	126.75	5	1	E 1	3	102	6T
		1,003,631		כן	1,254,539	1	4.373	3.56	11.85	92.12	3	1	C 1	4	102	6T
		1,404,969		כן	1,704,969	1	6.445	3.62	12.05	126.75	5	2	E 1	5	102	6T
		1,003,631		כן	1,254,539	1	4.373	3.56	11.85	92.12	3	2	C 1	6	102	6T
	פנטהאוז	2,184,411		לא	2,484,411	2	6.666	15.72	67.15	178.97	6	3	D	7	102	6T
71.43% 0.0% אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 119.87 שטח דירה ממוצע בבניין																
	דירת גן	1,618,169		לא	1,918,169	1	4.921	21.00	295.60	126.83	5	קרקע	A	1	103	7P
	דירת גן	1,085,335		כן	1,356,669	1	5.85	14.26	56.30	88.57	3	קרקע	C	2	103	7P
		1,395,604		כן	1,695,604	1	4.921	3.42	11.40	126.83	5	1	A 1	3	103	7P
		975,483		כן	1,219,354	1	5.855	3.52	11.75	88.46	3	1	C 4	4	103	7P
		1,438,552		כן	1,738,552	1	4.921	6.81	22.70	126.83	5	2	A 5	5	103	7P
		983,340		כן	1,229,175	1	5.855	4.30	14.33	88.46	3	2	C 6	6	103	7P
	פנטהאוז	1,981,704		לא	2,281,704	1	4.92	18.49	94.94	160.04	6	3	D1	7	103	7P
71.43% 0.0% אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 115.15 שטח דירה ממוצע בבניין																
	דירת גן	1,859,047		לא	2,159,047	1	4.921	20.80	118.00	145.92	6	קרקע	A+	1	103	8R
	דירת גן	1,045,627		כן	1,307,033	1	5.85	10.20	36.00	88.71	3	קרקע	C 1	2	103	8R
		1,418,815		כן	1,718,815	1	4.921	5.25	17.51	126.83	5	1	A 2	3	103	8R
		954,822		כן	1,193,527	1	5.85	3.53	11.76	86.41	3	1	C 5	4	103	8R
		1,439,748		כן	1,739,748	1	4.921	6.91	23.02	126.83	5	2	A 5	5	103	8R
		955,809		כן	1,194,761	1	5.85	3.63	12.09	86.41	3	2	C 7	6	103	8R
	פנטהאוז	1,978,316		לא	2,278,316	1	4.923	18.23	92.27	160.04	6	3	D1	7	103	8R
71.43% 0.0% אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין 117.88 שטח דירה ממוצע בבניין																
	דירת גן	1,120,408		כן	1,400,510	2	5.433	16.12	71.20	88.34	3	קרקע	C-	1	103	9R
	דירת גן	1,246,856		כן	1,546,856	1	4.397	10.77	38.86	107.66	4	קרקע	B	2	103	9R
		1,375,916		כן	1,675,916	1	4.922	3.52	11.74	124.88	5	1	A 3	3	103	9R
		1,163,822		כן	1,454,777	1	4.397	3.47	11.56	107.69	4	1	B-	4	103	9R
		1,387,761		כן	1,687,761	1	4.922	4.46	14.86	124.88	5	2	A 6	5	103	9R
		1,172,690		כן	1,465,862	1	4.397	4.34	14.48	107.69	4	2	B- 1	6	103	9R

	פנטהאוז	2,005,629		לא	2,305,629	1	4.91	20.59	115.91	159.80	6	3	D	7	103	9R
שטח דירה ממוצע בבניין																
117.28																
אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין																
0.0%																
85.71%																
	דירת גן	1,237,402		כן	1,537,402	1	4.385	10.77	38.86	106.92	4	קרקע	B 1	1	103	10R
	דירת גן	1,772,791		כן	2,072,791	1	4.921	13.98	54.88	145.94	6	קרקע	A+ 1	2	103	10R
		1,164,633		כן	1,455,791	1	4.385	3.53	11.76	107.72	4	1	B-	3	103	10R
		1,421,392		כן	1,721,392	1	4.922	5.37	17.90	126.93	5	1	A 2	4	103	10R
		1,173,255		כן	1,466,569	1	4.385	4.38	14.60	107.72	4	2	B- 1	5	103	10R
		1,440,722		כן	1,740,722	1	4.922	6.90	22.99	126.93	5	2	A 5	6	103	10R
	פנטהאוז	2,005,629		לא	2,305,629	1	4.91	20.59	115.91	159.80	6	3	D	7	103	10R
שטח דירה ממוצע בבניין																
125.14																
אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין																
0.0%																
85.71%																
	דירת גן	1,772,791		כן	2,072,791	1	4.921	13.98	54.88	145.94	6	קרקע	A+ 1	1	103	11R
	דירת גן	1,232,339		כן	1,532,339	1	4.385	10.37	36.86	106.92	4	קרקע	B 1	2	103	11R
		1,421,388		כן	1,721,388	1	4.922	5.37	17.90	126.93	5	1	A 2	3	103	11R
		1,164,633		כן	1,455,791	1	4.385	3.53	11.76	107.72	4	1	B-	4	103	11R
		1,440,654		כן	1,740,654	1	4.922	6.89	22.97	126.93	5	2	A 5	5	103	11R
		1,173,094		כן	1,466,367	1	4.385	4.36	14.54	107.72	4	2	B- 1	6	103	11R
	פנטהאוז	2,005,629		לא	2,305,629	1	4.91	20.59	115.91	159.80	6	3	D	7	103	11R
שטח דירה ממוצע בבניין																
125.14																
אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין																
0.0%																
85.71%																
	דירת גן	1,249,135		כן	1,549,135	1	4.397	10.87	39.35	107.75	4	קרקע	B 2	1	103	12R
	דירת גן	1,143,863		כן	1,429,828	1	5.433	20.44	114.36	88.34	3	קרקע	C- 1	2	103	12R
		1,163,822		כן	1,454,777	1	4.397	3.47	11.56	107.69	4	1	B-	3	103	12R
		1,375,912		כן	1,675,912	1	4.922	3.52	11.74	124.88	5	1	A 3	4	103	12R
		1,172,207		כן	1,465,259	1	4.397	4.30	14.32	107.69	4	2	B- 1	5	103	12R
		1,418,815		כן	1,718,815	1	4.922	6.91	23.04	124.88	5	2	A 6	6	103	12R
	פנטהאוז	1,989,837		לא	2,289,837	1	4.925	20.11	111.11	158.89	6	3	D2	7	103	12R
שטח דירה ממוצע בבניין																
115.73																
אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין																
0.0%																
85.71%																
	דירת גן	1,079,755		כן	1,349,694	1	5.85	13.57	52.85	88.71	3	קרקע	C 2	1	103	13R
	דירת גן	1,655,819		כן	1,955,819	1	4.921	4.75	15.82	145.92	6	קרקע	A+ 2	2	103	13R
		954,822		כן	1,193,527	1	5.85	3.53	11.76	86.41	3	1	C 5	3	103	13R
		1,418,815		כן	1,718,815	1	4.921	5.25	17.51	126.83	5	1	A 2	4	103	13R
		962,296		כן	1,202,870	1	5.85	4.27	14.22	86.41	3	2	C 7	5	103	13R
		1,439,729		כן	1,739,729	1	4.921	6.90	23.01	126.83	5	2	A 5	6	103	13R
	פנטהאוז	1,978,308		לא	2,278,308	1	4.918	18.23	92.28	160.04	6	3	D1	7	103	13R
שטח דירה ממוצע בבניין																
117.31																
אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין																
0.0%																
85.71%																
	דירת גן	1,762,079		כן	2,062,079	1	4.92	13.14	50.70	145.92	6	קרקע	A+ 3	1	103	14R
	דירת גן	1,080,768		כן	1,350,960	1	5.85	13.67	53.35	88.71	3	קרקע	C 3	2	103	14R
		1,418,815		כן	1,718,815	1	4.92	5.25	17.51	126.83	5	1	A 2	3	103	14R
		954,822		כן	1,193,527	1	5.85	3.53	11.76	86.41	3	1	C 5	4	103	14R
		1,439,767		כן	1,739,767	1	4.92	6.91	23.02	126.83	5	2	A 5	5	103	14R
		962,053		כן	1,202,566	1	5.85	4.24	14.14	86.41	3	2	C 7	6	103	14R
	פנטהאוז	1,978,291		לא	2,278,291	1	4.92	18.23	92.27	160.04	6	3	D1	7	103	14R
שטח דירה ממוצע בבניין																
117.31																
אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין																
0.0%																
85.71%																
	דירת גן	1,149,575		כן	1,436,968	1	5.43	21.00	123.70	88.34	3	קרקע	C- 2	1	103	15R
	דירת גן	1,314,329		כן	1,614,329	1	4.40	16.02	70.20	107.75	4	קרקע	B 3	2	103	15R
		1,375,901		כן	1,675,901	1	4.92	3.52	11.74	124.88	5	1	A 3	3	103	15R
		1,163,822		כן	1,454,777	1	4.40	3.47	11.56	107.69	4	1	B-	4	103	15R
		1,388,134		כן	1,688,134	1	4.92	4.49	14.96	124.88	5	2	A 6	5	103	15R
		1,172,936		כן	1,466,170	1	4.40	4.37	14.56	107.69	4	2	B- 1	6	103	15R
	פנטהאוז	2,005,629		לא	2,305,629	1	4.91	20.59	115.91	159.80	6	3	D	7	103	15R
שטח דירה ממוצע בבניין																
117.29																
אחוז דירות מחיר למשתכן בבניין																
0.0%																
85.71%																

	דירת ג	1,313,711		ק	1,613,711	2	4.385	14.80	59.00	106.92	4	קרקע	B 4	1	103	16R
	דירת ג	1,824,491		לא	2,124,491	1	4.921	18.06	90.60	145.94	6	קרקע	A+ 4	2	103	16R
		1,164,633		ק	1,455,791	1	4.385	3.53	11.76	107.72	4	1	B-	3	103	16R
		1,421,444		ק	1,721,444	1	4.922	5.37	17.91	126.94	5	1	A 2	4	103	16R
		1,173,121		ק	1,466,402	1	4.385	4.37	14.55	107.72	4	2	B- 1	5	103	16R
		1,440,748		ק	1,740,748	1	4.922	6.90	22.99	126.94	5	2	A 5	6	103	16R
	פנטהאוז	2,007,839		לא	2,307,839	1	4.91	20.77	117.65	159.80	6	3	D	7	103	16R

לאחר יום בחירה שני 13.4.26

15.9.25

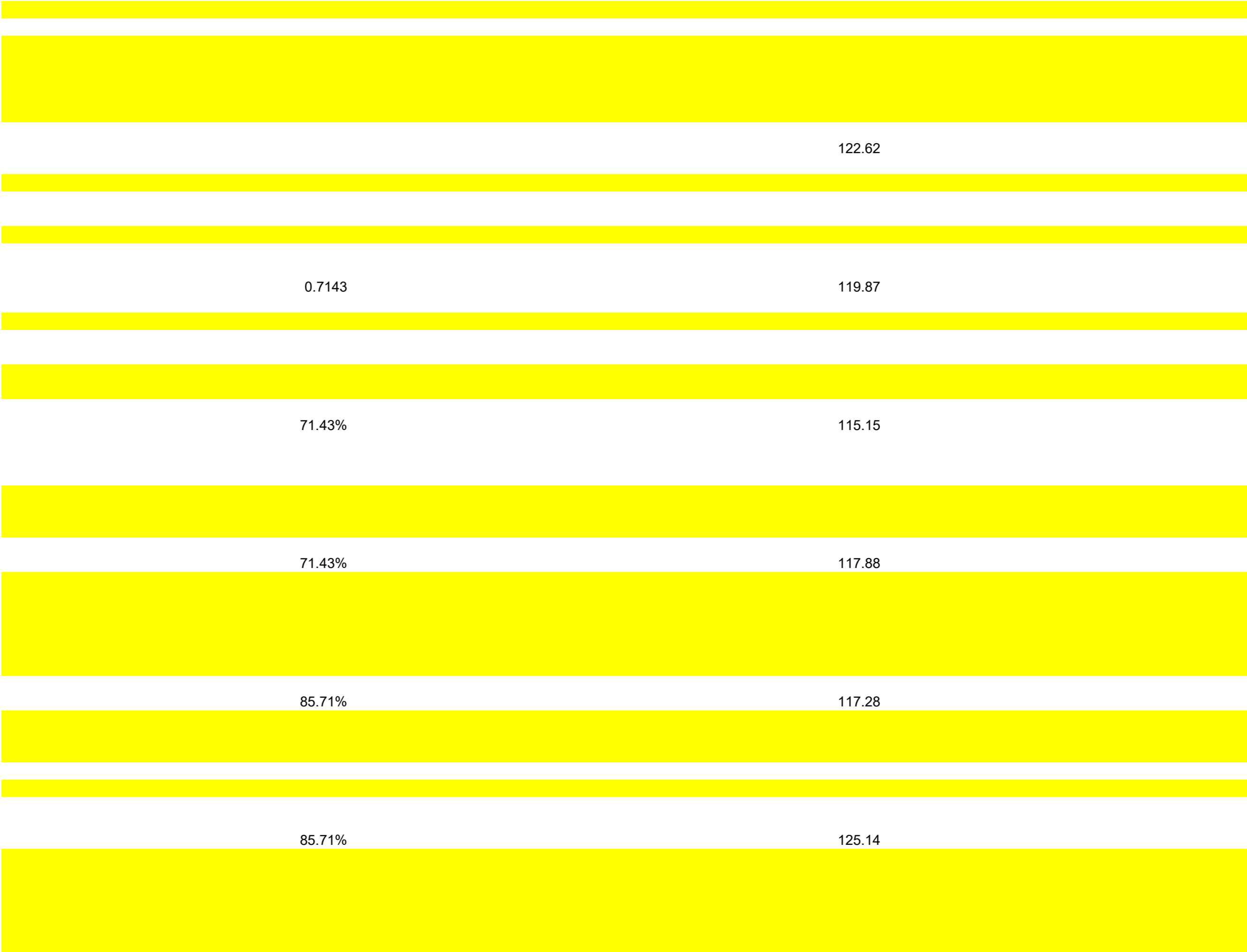
מתחם

יש למלא את יח"ד משתכן ויח"ד שוק חופשי בכל בניין. (למלא רק את העמודות בצהוב)

מספר בניין	יחס שוק חופשי	אחוז מינמלי לשוק חופשי	אחוז מקסימלי לשוק חופשי	אחוז יח"ד שוק חופשי	אחוז יח"ד משתכן	יח"ד משתכן	יח"ד שוק חופשי	סה"כ דירות	הערות
102/1T	1.15	15%	24%	22%	78%	7	2	9	יחס דירות תקין
102/2R	0.94	15%	24%	18%	82%	9	2	11	יחס דירות תקין
102/3T	0.57	15%	24%	11%	89%	8	1	9	יחס דירות קטן מהמותר במכרז
102/4R	1.15	15%	24%	22%	78%	7	2	9	יחס דירות תקין
102/5R	1.15	15%	24%	22%	78%	7	2	9	יחס דירות תקין
102/6T	1.48	15%	24%	29%	71%	5	2	7	יחס דירות גדול מהמותר במכרז
103/7P	1.48	15%	24%	29%	71%	5	2	7	יחס דירות גדול מהמותר במכרז
103/8R	1.48	15%	24%	29%	71%	5	2	7	יחס דירות גדול מהמותר במכרז
103/9R	0.74	15%	24%	14%	86%	6	1	7	יחס דירות קטן מהמותר במכרז
103/10R	0.74	15%	24%	14%	86%	6	1	7	יחס דירות קטן מהמותר במכרז
103/11R	0.74	15%	24%	14%	86%	6	1	7	יחס דירות קטן מהמותר במכרז
103/12R	0.74	15%	24%	14%	86%	6	1	7	יחס דירות קטן מהמותר במכרז
103/13R	0.74	15%	24%	14%	86%	6	1	7	יחס דירות קטן מהמותר במכרז
103/14R	0.74	15%	24%	14%	86%	6	1	7	יחס דירות קטן מהמותר במכרז
103/15R	0.74	15%	24%	14%	86%	6	1	7	יחס דירות קטן מהמותר במכרז
103/16R	1.48	15%	24%	29%	71%	5	2	7	יחס דירות גדול מהמותר במכרז
					סה"כ	100	24	124	

לא לשנות את אחוז דירות בשוק החופשי. מחשב ע"פ נוסחה





85.71%

125.14



85.71%

115.73



85.71%

117.31



85.71%

117.31



85.71%

117.29

