

טבלת מקדמי מחיר וחישוב מחיר דירה ב- נה לפי מחירי זכייה במכרז

לדירת 5 חד' בשטח של 125 מ"ר + מחסן + 2 חניות

| סה"כ עלות דירה | 200% | | 40% | | 30% | | 100% | | מקדמי מחיר למ"ר | מתחם |
|----------------|--------|-----------|--------|------|--------|------------|-----------|----------|---------------------|-------|
| | מחיר | מס' חניות | מחיר | מחסן | מחיר | מרפסת/גינה | מחיר | שטח דירה | מחיר למ"ר כולל מע"מ | |
| 1,508,205 | 44,820 | 2 | 22,410 | 5 | 40,338 | 12 | 1,400,636 | 125 | 11,205 | הרים |
| 1,473,087 | 43,777 | 2 | 21,888 | 5 | 39,339 | 12 | 1,368,023 | 125 | 10,944 | צהוב |
| 1,516,394 | 45,064 | 2 | 22,532 | 5 | 40,557 | 12 | 1,408,241 | 125 | 11,266 | אביבי |
| 1,541,749 | 45,817 | 2 | 22,909 | 5 | 41,235 | 12 | 1,431,788 | 125 | 11,454 | ערכה |

המחירים בטבלה הם מחירי הבסיס ליום הזכייה במכרז אשר יוצמדו למדד חודש מרץ 2017 שפורסם ביום 15.4.2017. הטבלה מתייחסת לדירת 5 חדרים בשטח של 125 מ"ר + מחסן + 2 חניות, אולם אופן החישוב זהה לשאר טיפוסי הדירות. מקדמי המחיר הינם על פי כללי המכרז.

דוגמה לחישוב מחיר הדירה ב- נה

סכום הזכייה למ"ר לפי מתחם הרים כולל מע"מ הינו 11,205 נה לפי מחיר הבסיס ליום הזכייה

| סוג שטח לחישוב | שטח במ"ר | מקדם לחישוב באחוזים | אופן החישוב | סכום בשקלים |
|----------------|---------------------------|---------------------|---------------------|------------------|
| דירה | 125 | 100% | 100% x 125 x 11,205 | 1,400,636 |
| מרפסת/גינה | 12 | 30% | 30% x 12 x 11,205 | 40,338 |
| מחסן | 5 | 40% | 40% x 5 x 11,205 | 22,410 |
| 2 חניות | כל חנייה שוות ערך ל-2 מ"ר | 200% | 200% x 2 x 11,205 | 44,820 |
| סה"כ | | | | 1,508,205 |

דוגמה לחישוב הצמדה למדד:

$$\text{מחיר דירה לפי} = \text{מחיר הדירה כולל} \times \frac{\text{מדד הבנייה בחודש 3.17 (ממוצע יולי 2011)}}{\text{מדד הבנייה הידוע בתאריך 1.7.19, שהוא מדד 5.19}}$$

$$1,578,643 = 1,508,205 \times \frac{114.3}{109.2}$$

*החישוב לעיל הינו לצורך הדגמה בלבד. התחשיב מבוסס על מע"מ בשיעור של 17%. אם שיעור המע"מ ישתנה, מחיר הדירה ישתנה בהתאם. מחיר הדירה יוצמד למדד חודש מרץ 2017 שפורסם ביום 15.4.2017.