

# משרד הבינוי והשיכון – תכנית מחיר למשתכן

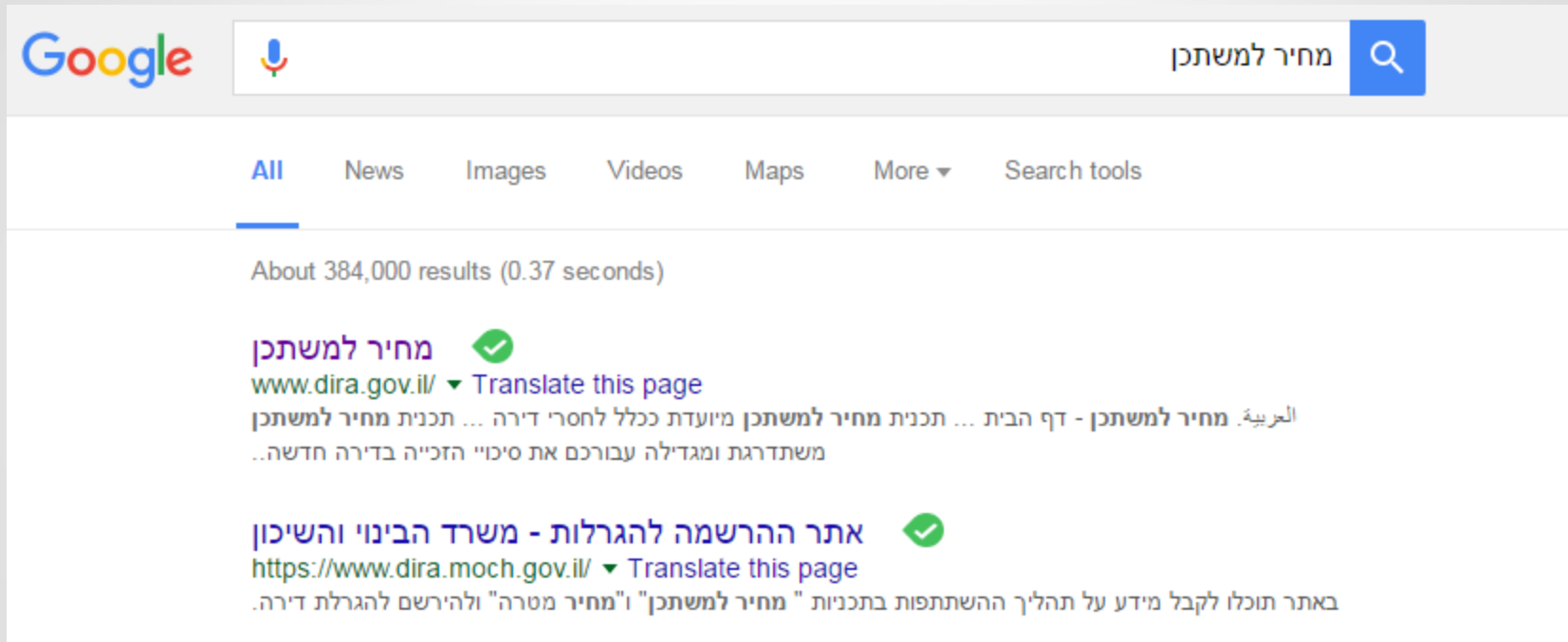
## עיריית כרמיאל

18.12.2016



- מטרת התוכנית
- זכאות
- הרשמה להגרלות
- מענקים
- בני מקום
- תהליך ביצוע ההגרלה
- תהליך לאחר ביצוע ההגרלה
- סיוע במימון
- תחזית הגרלות

# כל הפרטים מופיעים באתר "מחיר למשתכן" – [www.dira.gov.il](http://www.dira.gov.il)



Google

מחיר למשתכן

All News Images Videos Maps More Search tools

About 384,000 results (0.37 seconds)

**מחיר למשתכן** ✓  
[www.dira.gov.il/](http://www.dira.gov.il/) Translate this page  
العربية. מחיר למשתכן - דף הבית ... תכנית מחיר למשתכן מיועדת ככלל לחסרי דירה ... תכנית מחיר למשתכן  
משתדרגת ומגדילה עבורכם את סיכויי הזכייה בדירה חדשה..

**אתר ההרשמה להגרלות - משרד הבינוי והשיכון** ✓  
<https://www.dira.moch.gov.il/> Translate this page  
באתר תוכלו לקבל מידע על תהליך ההשתתפות בתכניות "מחיר למשתכן" ו"מחיר מטרה" ולהירשם להגרלת דירה.

# תנאי הזכאות לזוגות ומשפחות



הורה עצמאי (חד  
הורי/ת) עם ילד  
אחד לפחות



זוגות שנרשמו  
לנישואין ועומדים  
להינשא תוך 3  
חודשים מיום  
הגשת הבקשה  
לסיוע



נשואים או זוג  
ידועים בציבור  
המקיימים משק  
בית משותף עם או  
בלי ילדים  
(ללא הגבלת גיל)



**נכה מגיל 21 שהינו  
המוכר הזכאי המוכר  
כנכה בשיעור של  
75% ומעלה ע"י  
המוסד לביטוח לאומי  
או משרד הביטחון**



**רווק/ה  
גרוש/ה  
אלמן/נה  
מגיל 35 ומעלה**

**ובלבד שלא היו בעלים/ חוכר של דירה למגורים במהלך שש השנים האחרונות**

כדי להגדיל את סיכויי הזכייה שלכם בדירה, תכנית מחיר למשתכן משדרגת, והיא פועלת מעתה בשתי סדרות:

ההרשמה לסדרה ב'  
התחילה ב-4.9.2016.

**בסדרה א' ייכללו –**  
זכאים שכבר יש בידיהם אישורי זכאות  
לסדרה א' (מי שביקשו או הוציאו אישורי  
זכאות עד 30.8.2016).

- זכאי אשר לא ישתתף בהגרלות סדרה א' עד סוף שנת 2016, יועבר לסדרה ב'.
- זכאי אשר יוותר על זכייה שלוש פעמים יועבר לסדרה ב'.
- בנוסף זכאי אשר ירשם לרוב ההגרלות של סדרה א' יקבל עדיפות בהגרלות של סדרה ב'.

ככלל, כל הפרויקטים שנפתחו להרשמה באתר החל ב-5.9.2016 ועד הודעה חדשה ייכללו בסדרה א'.

**יחד עם זאת, הזכאים שייכללו בסדרה ב' יוכלו להירשם להגרלות האלה:**

- להגרלות שנפתחו לפני ה-30.8.2016 ופתוחות כיום באתר ולא מסווגות כהגרלות לסדרה א'.
- להגרלות בכל הפרויקטים בתכנית מחיר מטרה, ללא קשר למועד פתיחת ההרשמה, ברישום באתר ההגרלות.
- להגרלות שלא יהיו בהן מספיק נרשמים מסדרה א' – במקרה כזה תישלח הודעה בדוא"ל לזכאי סדרה ב'.

**במהלך 2017 צפויות להיפתח ההגרלות גם לזכאי סדרה ב'.**

# קבלת אישור זכאות



איך מוציאים אישור זכאות?  
אפשר להוציא אישור זכאות מקוון (קישורים באתר- "מחיר למשתכן").  
אם תימצאו זכאים יישלח אליכם האישור באמצעות הדוא"ל, בתוך 10 ימי עבודה.

חברות הסיוע (אלונים, מילגם, עמידר) ממשיכות להנפיק את האישורים גם לאלה שאינם יכולים או שאינם מעוניינים להשתמש בשירות המקוון.  
פרטים נוספים על ההליך באתר מחיר למשתכן.





# מנגנון ההגרלה לזכאים



בכל המכרזים יפורסם באתר רישום להגרלות מחיר מקסימום  
למכירת מ"ר עיקרי - משרד הבינוי והשיכון הגדיר מפרט  
איכותי ומחייב לבניית הדירה שלכם

באתר מופיעים מועדי הפתיחה והסגירה של ההרשמות  
להגרלות השונות

הרישום לזכאים בעלי תעודת זכאות יתבצע דרך האתר  
האינטרנטי של המשרד

[All](#)[News](#)[Images](#)[Maps](#)[Videos](#)[More ▾](#)[Search tools](#)

About 14,800 results (0.23 seconds)

**אתר ההרשמה להגרות - משרד הבינוי והשיכון** ✓<https://www.dira.moch.gov.il/> ▾ Translate this page

אתר תוכלו לקבל מידע על תהליך ההשתתפות בתכניות "מחיר למשתכן" ו"מחיר מטרה" ולהירשם להגרות דירה.

**תהליך הרשמה** ✓

תהליך הרשמה. תכניות מחיר למשתכן ומחיר מטרה. מה צריך לעשות כדי ...

[More results from moch.gov.il »](#)**מחיר למשתכן** ✓

תקנון הגרלה. בחירת זכאים. לרכישת דירות. במסלול. "מחיר למשתכן".

**משרד הבינוי והשיכון - דף הבית** ✓[www.moch.gov.il/](http://www.moch.gov.il/) ▾ Translate this page

הצטרפות לרשימת התפוצה - מחיר למשתכן .... שינויים בחברות שכר דירה, פרויקטים במסלול "מחיר למשתכן", סיוע בשכר דירה למשפחות שבראשן עומד הורה עצמאי (חד-הוריות).

You've visited this page 4 times. Last visit: 6/20/16

**מחיר מטרה - משרד הבינוי והשיכון** ✓[www.moch.gov.il](http://www.moch.gov.il/) > משרד הבינוי והשיכון > סיוע בדיוור ▾ Translate this page

תכנית מחיר מטרה היא שיטת שיווק קרקעות ביוזמת משרד הבינוי והשיכון. ... הרשמה לפרויקט; המתנה להגרלה ולהודעה על תוצאותיה; בדיקת אפשרויות למימון הדירה; בחירת דירה אצל ... אם יש בידיכם אישורי זכאות לתכניות מחיר למשתכן, מחיר מטרה או דיוור להשכרה, וברצונכם לקבל ...

**מחיר למשתכן** ✓[www.dira.gov.il/](http://www.dira.gov.il/) ▾ Translate this page

מי זכאי בתכנית? תכנית מחיר למשתכן מיועדת ככלל לחסרי דירה ... הרשמה להגרלה לפרויקט: הרשמה להגרלה לפרויקט. מי שיש לו אישור זכאות יכול להירשם להגרות פתוחות. ...



משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון

משרד האוצר

רשות מקרקעי ישראל

כניסה

שכחתי סיסמה

א א א

השתתפות בתכנית / הרשמה לפרויקט / מחיר מטרה / מחיר למשתכן / יצירת קשר / תקנון / סער הפד / סער ללאסן

דף הבית / רשימת פרויקטים

## רשימת פרויקטים

יישוב  מצב פרויקט  עד מחיר למטר

להרשמה לפרויקט לחץ על הכפתור היחיד. ניתן להירשם לפרויקט רק לאחר כניסה לאתר כמשתמש בעל זכאות

הרשמה	מספר הנרלה	מסלול	תחילת הרשמה	סיום הרשמה	יישוב	שם פרויקט	קבלן	מספר דירות במסלול	מחיר למטר*	מענק
<a href="#">להרשמה</a>	132	מחיר למשתכן	23/08/2016	19/09/2016	בית שמש	איזור תעסוקה	אופק - שלי בניה ופיתוח בע"מ	36	9,945.00	0
<a href="#">להרשמה</a>	131	מחיר למשתכן	25/08/2016	21/09/2016	ראשון לציון	מזרח	רמי צרפתי חברה לבניה בע"מ	48	10,704.33	0
<a href="#">להרשמה</a>	133	מחיר למשתכן	28/08/2016	24/09/2016	דימונה	(תבי' ער)	אסיה סטרוס פיתוח וזיוום בע"מ	107	6,364.80	60,000
<a href="#">להרשמה</a>	130	מחיר למשתכן	30/08/2016	26/09/2016	ירושלים	מתחם 1/13	פסקות זיו השקעות ופיתוח 1993 בע"מ	68	9,578.79	0
<a href="#">להרשמה</a>	135	מחיר למשתכן	04/09/2016	01/10/2016	מעלות-תרשיחא	נבעת אורנים	ורדים השקעות ונכסים בע"מ	192	6,883.11	60,000
<a href="#">להרשמה</a>	136	מחיר למשתכן	06/09/2016	01/10/2016	עתלית	הרכס	א.י. אמריקה ישראל ועץ השקד	152	8,280.09	0
<a href="#">להרשמה</a>	137	מחיר למשתכן	09/09/2016	06/10/2016	עתלית	הרכס	עץ השקד זיוום בע"מ	152	8,280.09	0
<a href="#">להרשמה</a>	138	מחיר למשתכן	12/09/2016	09/10/2016	רעננה	צפון מערב	רמי שביח הנדסה בניה והשקעות ב	81	16,327.35	0
<a href="#">להרשמה</a>	139	מחיר למשתכן	14/09/2016	10/10/2016	ראשון לציון	מזרח	י.א. אלון בניה בע"מ	90	11,173.50	0

# תנאי הזכאות – בני מקום

עדיפות לתושבים המקומיים



בן מקום – חסר דיור, שמקום מגוריו הקבוע ב-3 השנים האחרונות או ב-4 שנים מתוך 10 השנים, שקדמו למועד פרסום המכרז, הינו בתחום שיפוטה של הרשות המקומית שבה ייבנה הפרויקט\*.



כרמיאל באזור עדיפות לאומית א' 50% מהדירות מוקצות לבני מקום

\*ובלבד שהומצא אישור ממרשם האוכלוסין

# שיטת ההגרלה

- ✓ בשלב ראשון, נבחרים מבין בני המקום מספר זוכים לפי ההקצאה לבני מקום בהגרלה זו
- ✓ בשלב שני מתבצעת הגרלה נוספת על יתרת הדירות המוגרלות, בה משתתפים כל הנרשמים שטרם זכו - בני מקום שלא זכו בשלב הראשון וכל שאר הנרשמים שאינם בני מקום. שלב זה מגדיל את סיכויי הזכייה לבני המקום מעבר לכמות יח"ד שהוקצו להם
- ✓ בשלב שלישי, הגרלה הקובעת את סדר בחירת הדירות מבין הזוכים בשתי ההגרלות הראשונות וכן את רשימת ההמתנה



# קבלת מידע ובחירת דירות ע"י הזוכים



תהליך קבלת המידע ובחירת הדירות ע"י הזוכים:

- ✓ לאחר סגירת ההרשמה, ההגרלה נערכת על ידי ועדה מקצועית לביצוע הגרלות בפיקוח משרד רו"ח חיצוני.
- ✓ תוצאות ההגרלה מתקבלות כשבועיים לאחר סגירת ההרשמה להגרלה.
- ✓ הודעה על פרסום תוצאות ההגרלה ישלחו לזכאים באמצעות מסרון ו/או דואר אלקטרוני וניתן יהיה לצפות בתוצאות באזור האישי באתר
- ✓ היזם ייצור קשר עם הזוכים ויזמנם לשם פגישת היכרות, קבלת מידע תכנוני והצגת נתוני הדירות העומדות לבחירה.
- ✓ יקבעו ימים בכדי לקבוע מועד פגישה והיכרות להמשך התהליך.
- ✓ בימי בחירת הדירות, הזוכים יוכלו לבחור דירה, מתוך היחידות הפנויות ולאחר מכן לחתום על חוזה רכישה.



## משכנתאות לזכאים

משרד הבינוי והשיכון מעניק לזכאים משכנתאות לרכישת דירה.

✓ הרשמה בכל בנק למשכנתאות לפי בחירת הזוכה

✓ הסיוע לפי תעודת הזכאות ניתן בכפוף לבדיקת בטוחות על ידי הבנק, כולל בדיקת יכולת החזר המשכנתא.

✓ כספי המשכנתא יועברו ישירות לחשבון הבנק של המוכר.

✓ לזכאים חסרי דירה תעמוד הריבית על 0.5% פחות מהריבית הממוצעת של הבנקים למשכנתאות אך לא יותר מ-3%. תקופת החזר בין 10-30 שנים.

✓ זוכים בתכנית מחיר למשתכן ובתכנית מחיר מטרה זכאים לקבל משכנתא בשיעור הגבוה יותר מן הכללים שנקבעו למשכנתאות אחרות, כדי לסייע לכם במימון רכישת הדירה. ניתן להיכנס לאתר המשרד ולצפות בהוראה המפורטת של בנק ישראל כפי שהופצה לבנקים למשכנתאות [www.dira.gov.il](http://www.dira.gov.il) - מקורות מימון

# שלבים בקבלת משכנתא לזכאים

לצורך הגשת הבקשה והוצאת תעודת הזכאות יש להמציא מסמכים כגון:

- תעודת זהות + ספח
- אישורים בגין שירות בטחוני :
- אישורים על שירות לאומי ניתן לקבל מאחת מהאגודות לשירות לאומי/משרד הביטחון/משרד החינוך. אישור על "שירות מילואים פעיל שש-שנתי" ניתן לקבל מקציני המילואים.
- אישור על שירות צבאי חובה ניתן לקבל בבסיס הקריה בתל אביב, כניסה הראשית, שער בגין - הטרמינל (מתחת לגשר). השירות ניתן בימים ב', ה' בשעות 11:00–14:30. האישור ניתן במקום.
- ניתן לקבל את האישור גם באמצעות "אתר האישורים" באינטרנט (קבלת אישור בדרך זו אורכת זמן).
- תעודת נישואין (זוגות שנרשמו לנישואין ימציאו אישור על הרשמה לנישואין)
- במקרה של היריון – אישור ממוסד רפואי מוכר על היריון מחודש חמישי
- אישורי נכות.
- גרושים צריכים להמציא: תעודת גירושין, הסכם גירושין שקיבל תוקף של פסק דין בסמוך ולפני הגירושין.
- ✓ ישנם מסמכים נוספים לפי הצורך, לקבלת המידע המלא יש להכנס לאתר המשרד [www.moch.gov.il/](http://www.moch.gov.il/)
- ✓ ההרשמה כרוכה בתשלום של 70 ש"ח.
- ✓ הבקשות לסיוע בדיור נבדקות ע"י המשרד מול מאגרי מידע חיצוניים.
- ✓ עם השלמת הליך ההרשמה, הבדיקה והאימות מנפיק המשרד "תעודת זכאות" שמועברת לבנק למשכנתאות שבו הוגשה הבקשה.
- ✓ לידיעה – הליך הנפקת התעודה עלול להתארך ולכן מוצע להנפיקה בהקדם.



# שיווק מכרזי 'מחיר למשתכן'



במכרזי מחיר למשתכן פורסמו או נמצאים באוויר בסה"כ – כ-35,700 יח"ד



עד סוף השנה עתידה הממשלה לפרסם כ-24,000 יח"ד נוספות



עד כה נסגרו בהצלחה כ-19,500 יח"ד בשיטת מחיר למשתכן



# תכנית הגרלות והרשמות נוכחית

תאריך סגירת הרשמה להגרלה	תאריך פתיחת הרשמה להגרלה	כמות יח"ד	עיר	שם היזם
26/09/2016	30/08/2016	68	ירושלים	פסגות זיו
21/09/2016	25/08/2016	48	ראשון לציון	רמי צרפתי
19/09/2016	23/08/2016	36	בית שמש	אופק שלי
24/09/2016	28/08/2016	107	דימונה	אסיה סיירוס
01/10/2016	04/09/2016	192	מעלות תרשיחא	ורדים
01/01/2019	06/09/2016	152	עתלית	עץ השקד+א.י אמריקה
06/10/2016	09/09/2016	152	עתלית	עץ השקד
09/10/2016	12/09/2016	81	רעננה	רמי שבירו
10/10/2016	14/09/2016	90	ראשון לציון	יא אלון
13/10/2016	16/09/2016	373	שדרות	אסום
15/10/2016	18/09/2016	200	ירושלים	דליה אליספור

# מפת פרויקטים מחיר למשתכן (חלקית)

