



החברה והשטח הייחודי

מסלול הרכבת הקלה



העיר הירוקה בישראל- שיחה על חריש עם אבי מאור מקבוצת חן מור

2013-07-10



קבוצת חן מור היא חברה פרטית (PLC) הממומנת בלונדון במהלך 2013. יוזמת דרוי נאמיר פתחה את המסלול של חריש ב-2013.

מה שיהיה בחיפוש אחר המסלול הנכון והנכון ביותר לחריש חריש הוא המסלול הנכון ביותר בישראל. המסלול הנכון ביותר הוא המסלול הנכון ביותר בישראל. המסלול הנכון ביותר הוא המסלול הנכון ביותר בישראל.

חריש היא חברה פרטית הממומנת בלונדון. המסלול הנכון ביותר הוא המסלול הנכון ביותר בישראל. המסלול הנכון ביותר הוא המסלול הנכון ביותר בישראל.

אבי מאור הוא מנכ"ל חריש. המסלול הנכון ביותר הוא המסלול הנכון ביותר בישראל. המסלול הנכון ביותר הוא המסלול הנכון ביותר בישראל.

חריש היא חברה פרטית הממומנת בלונדון. המסלול הנכון ביותר הוא המסלול הנכון ביותר בישראל. המסלול הנכון ביותר הוא המסלול הנכון ביותר בישראל.

חריש היא חברה פרטית הממומנת בלונדון. המסלול הנכון ביותר הוא המסלול הנכון ביותר בישראל. המסלול הנכון ביותר הוא המסלול הנכון ביותר בישראל.

חריש היא חברה פרטית הממומנת בלונדון. המסלול הנכון ביותר הוא המסלול הנכון ביותר בישראל. המסלול הנכון ביותר הוא המסלול הנכון ביותר בישראל.

חריש היא חברה פרטית הממומנת בלונדון. המסלול הנכון ביותר הוא המסלול הנכון ביותר בישראל. המסלול הנכון ביותר הוא המסלול הנכון ביותר בישראל.

חריש היא חברה פרטית הממומנת בלונדון. המסלול הנכון ביותר הוא המסלול הנכון ביותר בישראל. המסלול הנכון ביותר הוא המסלול הנכון ביותר בישראל.



סודות הנדל"ן - קבוצת חנן מור, העיר החדשה חריש

341 צפיות

hanan mor



7

הירשם כמנאי



חנן מור: המכירות נמשכות ללא שינוי



[צילום: פלאש 90]

החברה בונה 1,230 דירות בעשר ערים, כולל רחובות וחריש - אוליבה: הביקוש נמשך - פרשקובסקי: ירידה משמעותית במכירות - מור: "הצעות הממשלה עלולות להמיט אסון" - קרדן: הממשלה אשמה במחסור בכוח אדם

...

"מכירת דירות באתרי החברה נמשכה בהיקף הרגיל, ללא שינוי, בשבוע האחרון". כך אומר ל- News1 חנן מור, בעל השליטה בחברת הנדל"ן הנושאת את שמו. החברה בונה כיום 1,230 דירות ב-10 ערים, ובהן רחובות, יבנה, נתניה, חריש, נס ציונה ורמלה. כן בונה החברה בכפר

תבור, צור יצחק, אריאל ונס ציונה. מור ויזמים אחרים השיבו לשאלת News1, האם התוכנית לביטול מע"מ על דירות הביאה לקפאון או ירידה במכירת דירות חדשות.

חברת חנן מור פירסמה (יום א', 30.3.14) את הדוחות הכספיים לשנת 2013 והם מדווחים על גידול במכירות ועל רווח נקי של 12.1 מיליון שקל. מור מזהיר כי הצעות הממשלה עלולות להמיט אסון על הענף ועל קוני הדירות, אם לא ייושמו בצורה נכונה, או אם יתברר שהן ריקות מתוכן.

בקבוצת חק מור בונים על הכנסות מהעיר חריש

החברה עברה לרווח נקי של 800 אלף שקל, לעומת הפסד של 5.2 מיליון שקל ברבעון המקביל ■ חק מור "אנו ממשיכים לשמור על איתנות פיננסית גבוהה"

27.05.2014 20:17 [החברה](#) 4 [הדבר הזה](#) [news](#)

[0](#) [Twitter](#) [2](#) [Recommend](#) [Share](#) [8](#)

מור ללא חשבון | [אנדרוס](#) | [אבל](#) | [חשבון](#) | [TheMarker.com](#)

קבוצת **חק מור** (חולת היום (2) על תוצאותיה הסופיות ברבעון הראשון של 2014 שבו רשמה הכנסות של 800 אלף שקל, החברה בהכנסות מובעת מתקן **הפנסיונריות** 38 יחידות דיר במהלך הרבעון. הרווח הגולמי שהציגה הקבוצה הסתכם ב-3.3 מיליון שקל ומשקף רווחיות של 16% מההכנסות.

הרווח הפעולי הסתכם ב-5 מיליון שקל, כאשר בשורה התחתונה עברה החברה לרווח נקי של 800 אלף שקל, לעומת הפסד של 5.2 מיליון שקל ברבעון המקביל של 2013. במהלך הרבעון הראשון ביצעה חק מור פירגון מוקדם של אלה סדרה ב' של 4 מיליון שקל.



כלכליסט

של
גדל

חדשות נדל"ן | **נדלניסט**

לא רק לחרדים: תכנון העיר חריש יותאם לאוכלוסייה הכללית

המועצה הארצית לתכנון ובנייה קיבלה את רוב טענות העיר שהוגשו נגד התכנון הראשוני של היישוב, שנועד להתאימו למגזר החרדי. בין השינויים שיחולו: הסרת המגבלה על גובה הבניינים, לאחר שכבר נקבעה מתוך מחשבה להתאימם לחרדים, אשר אינם משתמשים במעליות שבת

דותן לוי

17:53, 18.02.14

9 תגובות

בהמשך להחלטת ועדת הבנייה אשר התקבלה בחודש דצמבר האחרון, החליטה היום (ג') ועדת המשנה לעררים במועצה הארצית לתכנון ובנייה באופן סופי לערוך שינויים משמעותיים ביישוב חריש, אשר מטרתם להתאים את היישוב לאוכלוסייה הכללית ועל ידי כך לבטל את התכנון הקודם אשר התאים את היישוב למגזר החרדי. בעוד שבתוכנית המקורית נקבע כי הבניינים יהיו בגובה של עד שש קומות מתוך מחשבה להתאימם לחרדים אשר אינם משתמשים במעליות שבת, במועצה הורו לבטל סעיף זה ולאפשר תכנון מפורט אשר יהיה גמיש יותר ויאפשר בנייה ללא מגבלת גובה, אשר תאפשר לשמור על משאב הקרקע בצורה מיטבית יותר. עם זאת, מספר הקומות יותאם בתוכניות המפורטות לאוכלוסיית המקום, כך שלא ייווצר מצב שיבנו מגדלים גבוהים מדי והרוכשים יתקשו לעמוד בעלויות התחזוקה.

כמו כן החליטה הוועדה לאפשר גמישות בכל הנוגע לצפיפות יחידות הדיור לדונם ונקבע כי הוא יעמוד על מינימום של 8.5 יחידות דיור לדונם. בהחלטתה כתבה הוועדה כי "השינויים האמורים לעיל הופכים את התכנון לתכנון ניטרלי, בסיס להתאמה שלו לכל אוכלוסייה שתאכלס את היישוב – בין חרדית ובין כללית".

ז"ח הנדל"ן חנן מור, הבונה בחריש פרויקט למגורים ומסחר, אמר בעקבות ההחלטה: "אנו מברכים על החלטת משרד הפנים להתאים את העיר חריש לאוכלוסייה הכללית. החלטה זו תסייע רבות לפיתוח העיר הן מהבחינה התשתית והן מבחינת השירותים העירוניים אשר יתאימו יותר לאוכלוסייה הכללית. בנוסף, החלטה זו תורמת רבות לחיזוק מעמדה של חריש כעיר ירוקה, כאשר תתאפשר בחובה אלמנטים סביבתיים חשובים, שעם סיווגה מלכתחילה כעיר חרדית לא יכלו להתקיים וקעת יסייעו לחיזוק

"אנחנו במרוץ נגד הזמן; חריש לא תהיה עיר חרדית"

הבנייה בחריש כבר בעיצומה, וראש המועצה מבטיח שהכל יהיה מוכן בזמן, אבל מסויר בחריש קשה לראות כיצד יישוב שחיות בו היום בקושי 300 משפחות יהפוך בקרוב לעיר תוססת

אורי חודי

25/11/14

"בתחילת הדרך, הרוכשים בחריש היו עסוקים בשאלות על מחיר הדירה ובשאלה האם מדובר בעיר חרדית. לפני כמה ימים היה כאן זוג ממרכז הארץ ששאל אותי אם יהיה כאן בית ספר דמוקרטי - זה אומר הכול על מה קרה כאן בחריש בשנתיים האחרונות", אומר אייל קליין, בעל חברת שיווק עצמאית שמשווק דירות בעבור דונה שזכתה במכרזים למאות דירות ביישוב. "השיח של מי שמגיע לכאן להתעניין בדירה השתנה לגמרי בשנה החולפת, אבל אם מסתכלים רגע על הציבור הרחב, רוב האנשים עדיין לא יודעים איפה חריש נמצאת וחושבים שהיא בכלל מיועדת לחרדים", אומר קליין.

ברור שקליין מדבר מפוזציה, הרי הוא יושב במשרד המכירות כדי למכור דירות. אבל כיצד בכל זאת יכול יישוב קטן של 300 משפחות, להפוך תוך שנתיים לעיר חדשה? כיום כולל היישוב כמה בתים פרטיים, בנייני רכבת שנבנו בבנייה טרומית וכמה מבני ציבור. נוסף למשרדי המכירות של הקבלנים יש גם מכולת קטנה לקניות וזהו. מכאן ועד עיר שלמה המרחק רב - וגם הכסף שדרוש לכך עצום.

האם היישוב יוכל לספק את כל מה שדרוש לתושבים החדשים, בעוד שעל פי קצב הבנייה הנוכחי של חלק מהקבלנים יוכלו כבר להיכנס לדירות בעוד כחצי שנה?

דבר אחד בטוח כבר היום, וכדאי שכל מי שרוכש דירה בחריש יביא זאת בחשבון - העיר תהיה אתר בנייה עוד זמן רב.

בראש המועצה המקומית חריש עומד יצחק קשת. הוא בן 35, חוזר בתשובה, שמצא בחריש בית לפני שנים עם קהילה קטנה של חוזרים בתשובה.

לדברי קשת, דווקא היותו חוזר בתשובה מאפשר לו לנווט בהצלחה בין הקהלים השונים שמגיעים לעיר, גם החרדים, גם הדתיים לאומיים וגם החילוניים. "חריש תהיה עיר של כולם, עיר פתוחה ועיר של סבלנות", הוא אומר, "אחד הנושאים שהכי חשובים לי זה שיתוף הציבור ואני מתכוון לעשות את זה בצורה שלא נעשתה בשום מקום אחר. נעשה הכל כדי שזה יצליח".

גם כשנבחר קשת לתפקיד, עוד לא היה ברור מה יעלה בגורל העיר, האם היא תהיה חרדית או שמא התוכנית הגדולה שקידמו לפני שנים שרי הפנים והשיכון מש"ס, אלי ישי ואריאל אטיאס, תהפוך בסופו של דבר לעיר מעורבת או חילונית. "זו הייתה הפתעה גדולה שהעיר הפכה מחרדית לחילונית", אומר קשת, "כבר היום יש כאן מיקרו קוסמוס של החברה הישראלית ולפי איך שזה נראה עכשיו זה מה שיהיה בעיר החדשה. מה שכן, העובדה שהעיר תוכננה לחרדים

נתנה כאן יתרון גדול מאוד גם לאחר שהתברר שהם כבר לא יהיו אלו שיהוו כאן את הרוב. צריך להבין שהבנייה תוכננה כנמוכה, עם הרבה מאוד שטחים ירוקים וגם הרבה מבני ציבור. הרי החרדים צריכים הכל כפול, לבנים ולבנות, ועכשיו יש כאן שפע גדול של מבני ציבור שאין בשום מקום אחר. היה רצון של גורמים מסויימים להמיר שטחי ציבור כאלו לזכויות בנייה נוספות למגורים ולשמחתי הצלחנו לעצור את זה."

"אין לנו הרבה זמן"

נכון להיום כאמור עוד אין כלום בשטח, ולפתחו של קשת עומדת משימה לא פשוטה להצליח ולדאוג שכל מה שצריך להיות בעיר כדי לשרת את התושבים יהיה, ויהיה בזמן. "אני נכנסתי לתפקיד בדיוק בתפר, בין הישן לחדש, ואני צריך עכשיו לקדם ולבנות את כל התשתיות מאפס. ב-2010 קיבלה ממשלת ישראל החלטה להקים את העיר ולתקצב את העבודות. דיברו אז על למעלה מ-1.2 מיליארד שקל לעיר החרדית החדשה, אבל ההחלטה הזו מעולם לא יושמה. החלטת הממשלה היא הייתה תוצר של עבודה מאומצת במשך שנים ארוכות של מי שקידם את חריש כעיר חרדית, ולאחר שהתברר שבסופו של דבר עיר תהיה אבל חרדית כנראה שלא, גורמים מסויימים שלחצו על דוושת הגז בשיא הכוח במשך שנים, עזבו אותה בפתאומיות. "אנחנו נמצאים היום במירוץ נגד הזמן כדי לאשר החלטה חדשה להעברת כספים לעיר. ב-2010 העיר הייתה בתחילת ההיריון, עכשיו אנחנו ממש לפני לידה וההחלטה הזו חייבת לעבור. לאחרונה החלטתי לפנות למשרד ראש הממשלה כדי שיקדם אותה, אני חושב שכך זה יתקדם הכי מהר. כולם מבינים טוב מאוד שצריך את הכסף הזה, גם משרד השיכון, גם משרד הפנים. והחלטת הממשלה הזו חייבת לעבור. אנחנו צריכים מיליארד שקל לכל מבני הציבור: מבני חינוך, מעונות יום, מתנ"סים, טיפת חלב. וזה רק לחלק הראשון של העיר, זה שכבר התחיל להיבנות". בינתיים קיבל קשת 550 מיליון שקל ממשרד השיכון לפיתוח השלבים הראשונים: 350 מיליון שקל לעבודות ניקוז, פיתוח, ותשתית ועוד 200 מיליון שקל לכבישים, רמזורים, מדרכות, קיר אקוסטי ליד כביש 6 ועוד.

גם מענה חלקי למוסדות חינוך כבר התקבל, לאחר שלאחרונה קיבל קשת את אישור משרד החינוך לתקצוב בניית 24 גני ילדים ושלושה בתי ספר. "זה מענה לשנת הלימודים של 2015", הוא מסביר, "הכל כבר מוכן כדי להתחיל ולבנות את מוסדות החינוך וזה יקרה תוך ימים עד שבועות". אבל זהו רק חלק ראשוני של המימון, ושאר הכסף עדיין לא נמצא בקופת המועצה. - איך תקבל את כל הכסף בזמן? יש שיתוף פעולה במשרדי הממשלה?
"אני עובד על זה כל הזמן. אין לנו הרבה זמן. יש עכשיו שר פנים חדש, גלעד ארדן, ואני מתכוון לפנות אליו כדי שזה יהיה הפרויקט הראשון שלו. שר הפנים הוא חיוני לחריש. הוא אחראי על הרשות ובמשרד הפנים צריכים לפעול גם מול כל המשרדים האחרים. אי אפשר לחכות יותר, אני בטוח שיהיו גם דברים לא צפויים וצריך להתכונן לכל מראש".

- בסיור בעיר כבר רואים שיש לפחות שתי חברות שהתקדמו מאוד עם הבנייה, יש בניינים עומדים שיהיו מוכנים לאיכלוס עוד כחצי שנה. איזה מענה יהיה להם כאן בעיר שיקבלו את המפתח?

"לא תהיה התפשרות על שירות לתושבים החדשים, הכול יהיה מוכן. מתחילים לעבוד על סמך קדם המימון שהעביר משרד השיכון, ויהיה מענה לכל מה שצריך. יש לנו גם תוכנית מגירה מסודרת למה שיקרה אם לא יהיו עדיין מבני קבע - יהיו מבנים זמניים. הכל כאמור תלוי בהצעת המחליטים שצריכה לעבור בממשלה".

- עד כמה מתקדמת העבודה של הקבלנים וקבוצות הרכישה?

"הוצאנו עד היום היתרים לכ-3,000 יחידות דור. יש עבודות בשטח. במקביל אנחנו עובדים על גיוס חברות שיבואו למע"ר שייבנה כאן. יש גם מחשבה לנסות ולגייס תקציבים מהאיחוד האירופי למחקר ופיתוח. במקביל, כדי להיות מוכנים ככל האפשר, אנחנו עומדים לעשות מפקד תושבים,

כל מי שרכש דירה וכל חברי קבוצות הרכישה יקבלו פנייה להעברת פרטים כדי שנוכל לצפות מראש מה יהיה ושנהיה מוכנים שנה מראש".

"בתוך סיפור הצלחה אדיר יש גם אתגרים"

בזמן שחלק מהקבלנים נמצאים כבר בשלבי בנייה מתקדמים בגבעות העיר החדשה חריש, כאשר חלק מבנייני המגורים כבר עומד בשטח בשלבים אחרונים של בנייה, לקבוצות הרכישה לוקח מעט יותר זמן להתניע את העבודות בשטח. על פי מגבשי הקבוצות, הם יעמדו בזמנים אך כבר היום ברור שתהיינה חריגות במחיר שבו שיווקו את הדירות לפני הזכייה במכרזים. הסיבה להתייקרות היא הוצאות הפיתוח בתוך המגרשים, כפי שמספר מוטי פלד, אחד ממארגני קבוצות הרכישה הגדולות ביותר ביישוב החדש: "בתוך סיפור הצלחה אדיר כמו חריש יש גם אתגרים. הפיתוח של פנים המגרש כאן יקר מאוד, יותר ממה שחשבנו, והמדיניות של משרד השיכון לראות בכל בניין ישות אוטונומית מבחינת הפיתוח מקשה עוד יותר. זה מייקר את הדירות בעוד 40-50 אלף שקל, אבל יכול להיות שעוד נמצא פתרונות שיצמצמו את הפער הזה. שיווקן כאן זכות לדירה במסגרת הקבוצה ב-630 אלף שקל ו-730 אלף שקל ולמרות שתהיה חריגה שאנחנו עדיין מנסים לצמצם אותה, יהיה כאן בסוף מוצר טוב יותר ממה שחשבנו בהתחלה".

כזכור, רבים מהמצטרפים לקבוצות הרכישה עשו זאת בשל המענקים שהבטיחה המדינה לתת במסגרת תוכנית שיצאה לפועל בימי שר השיכון הקודם אריאל אטיאס. זו גם הסיבה שחלק מהקבלנים בנו מהר, כדי לקבל את חלקו השני של המענק בגובה 40 אלף שקל כסבסוד נוסף על הפיתוח.

"הרוכשים שלנו יקבלו את המענקים אבל את מענקי הפיתוח לא בטוח שנקבל, בגלל לוחות זמנים בעייתיים שקבעו. העיכוב הוא בגלל משרד השיכון ולא בגללנו ועדיין לא החלטנו אם להיאבק על הדבר הזה מול האוצר".

פלד מתייחס לבעיה נוספת שצצה לאחרונה בחלק מאתרי הבנייה, הן של הקבלנים הן של קבוצות הרכישה, הנוגעת לאספקת החשמל. מסתבר שבחלק מהמגרשים נדרש שימוש בגנרטורים, שנוסף לסירבול העבודה גם מייקר את הבנייה. "חלק מהמגרשים צריכים גנרטור וזו הוצאה מאוד גדולה, שיכולה להגיע לחצי מיליון שקל בחודש. מבטיחים שבטווח של שנה יהיה כאן פתרון לכולם בנושא הזה. אני יודע שהקבלנים סופגים את זה אבל אצלנו זה חלק מהתמחור מול קבלני הביצוע. רק אם זה יימשך עוד הרבה זמן זה עשוי להשפיע על אומדן המחיר". כזכור, קבוצות הרכישה שארגן פלד, "נאות חריש", הכוללת 705 חברים ו"מדורגי חריש" שבה 120 חברים, מהוות מאסה אדירה של אנשים שאמורים להתנהל יחד כדי לבנות את הדירות. לשאלה האם ניתן להתנהל עם כמות כזו של אנשים עונה פלד: "חברת הניהול של העמותה היא 'המבוגר האחראי' שתפקידו לתת לחברי הקבוצה לקבל את החלטות אבל גם לדעת מתי להגיד להם שהגיע הזמן לזוז ולא להתעכב.

"לעמותה הגדולה קיבלנו כבר ליווי בנקאי מבנק לאומי והעמותה השנייה בדרך. רוב האנשים בקבוצות הם כאלו שרכשו את הדירה למגורים, רק 20% משקיעים, בגלל זה יש כאן מעורבות גדולה של האנשים בפרויקט".

"עוד לא הוצאנו שקל על פרסום"

"לחריש יש מזל שהיו לה את קבוצות הרכישה". את המשפט הזה אומר למרבה הפלא דווקא יזם ולא מארגן קבוצת רכישה, למרות האיבה השוררת בין שני השחקנים המשמעותיים הללו בענף הנדל"ן. "בלי קבוצות הרכישה היה לוקח לעיר כמו חריש שנים להתחיל ולהתרום. ברגע ש-3,000 משפחות נכנסו לקבוצות, זכו במכרזים ומקדמות יחד בנייה, אין כאן לאף אחד ברירה, אלא לקדם את הפיתוח כמה שיותר מהר. העיר הזו לא תקום כמו מודיעין אלא הרבה יותר מהר, לא תהיה ברירה, וכולנו מקווים שכל מי שצריך לתת את השירותים הנדרשים לתושבים יעמוד

בזה".

נכון להיום, בניית חלק מהפרויקטים בעיר נמצאת בעיצומה ואחרים עדיין נמצאים בשלב פיתוח המגרש. הסבסוד הגדול שמעניקה המדינה לעבודות הפיתוח כמו גם לקרקע, מאפשר ליזמים למכור דירות במחירים נמוכים יחסית ועדיין להרוויח. "בלי הסבסוד על הפיתוח הוא היה עולה כאן 200 אלף במקום 60 אלף. זה הבדל משמעותי", אומר אבי מאור, מנכ"ל קבוצת חנן מור שבונה ביישוב פרויקט למגורים ומסחר. "בלי הסבסוד, דירות כאן לא היו נמכרות בפחות ממיליון שקל. התכנון של העיר הוא משהו שאי אפשר למצוא בשום מקום אחר, ונקודת ההתחלה היא משמעותית מאוד עם אלפי דירות שכבר נמצאות בבנייה או לקראת בנייה. למדו כאן לקח ממודיעין וגם ממקומות אחרים ומשלבים כאן מסחר עם מגורים ועם שטחים ירוקים. אנשים באים לכאן בגלל המחיר ואנחנו לא הוצאנו עד עכשיו שקל על פרסום. בגלל הסבסוד אי אפשר למצוא מחירים כאלו באזור, זה ממש לחלק מתנת".

סגור חלון


זירת העסקים של ישראל

שוק העלייה: עיריית ת"א פרסמה מחדש את המכרז שנכשל

המכרז החדש לא כולל ניהול ותפעול בניין ובו 70 דירות להשכרה ארוכת טווח, שיהיה באחריות העיריה

שלומית צור

26/11/11

לאחר כישלון המכרז לשיווק מתחם שוק העלייה בדרום תל אביב, מפרסמת עיריית ת"א-יפו מחדש את המכרז לשיווק הקרקע, עם שינויים ניכרים. נזכיר כי מדובר במגרש בן 7 דונם בין הרחובות העלייה, מטלון, וולפסון וצלנוב, המיועד להקמת מיזם מגורים הכולל דיור בר-השגה.

על הקרקע שבבעלות העירייה ניתן להקים 3 בנייני מגורים שבהם 147 דירות בשטח עיקרי כולל של 6,900 מ"ר. שני בניינים מבין השלושה מיועדים להקמת 77 דירות רגילות שצפויות להימכר בשוק החופשי, והבניין השלישי מיועד להקמת 70 דירות בנות 80 מ"ר המיועדות להשכרה ארוכת טווח מוזלת על פי קריטריונים שתקבע העירייה. בנוסף כוללות זכויות הבנייה קומת קרקע מסחרית בת 600 מ"ר.

לפני שנה ביטלה עיריית תל אביב את המכרז שפרסמה, בשל 3 ההצעות הנמוכות שקיבלה בעבור הקרקע מהיזמים לוינשטיין, חנן מור והצעה משותפת של רמי שבירו ואקרו נדל"ן. תנאי המכרז הקודם כללו רכישת הקרקע להקמת שלושת הבניינים, כולל הבניין השלישי עם 70 הדירות להשכרה, והיזם הזוכה נדרש להפעיל את השכרתן למשך 10 שנים, שרק לאחריהן היה רשאי למכור אותן.

כעת מעניק המכרז ודאות גדולה יותר ליזמים; היזם הזוכה ירכוש את הקרקע לשלושת הבניינים ויקים אותם, ימכור את 77 הדירות בשני הבניינים, ואילו את הבניין השלישי המיועד ל-70 דירות להשכרה ימסור לעירייה, שהיא זו שתנהל את מיזם ההשכרה לתקופה לא מוגבלת. נוסף על כך, הזוכה במכרז גם יעשה עבודות תשתית ופיתוח במתחם, והעירייה תממן הקמת חניון בן 260 מקומות חניה על ידי היזם, ותקים בעצמה כיכר ציבורית ומבנה ספורט שבו בריכת שחייה ומכון כושר. ל"גלובס" נודע כי עם החברות המתעניינות במכרז ניתן למנות את אפריקה ישראל, לוינשטיין, ויתניה ואמפא.

שוק העלייה, שהוקם ב-1938, היה השוק הראשון שהוקם בתל אביב ושימש במשך שנים שוק מרכזי בעיר. מתחת לשוק פעלה משחטת עופות שנהפכה לימים למפגע תברואתי, והייתה הסיבה המרכזית לסגירתו ב-1981. לאחר פיצוי הסוחרים בשוק, נהרס המבנה הנטוש במקום, למעט חלק המיועד לשימור, ומתחם השוק נהפך מגרש חנייה. בעשור האחרון מקדמת עיריית תל אביב תוכנית הכוללת דיור בר-השגה על הקרקע שבבעלותה.

חדשות נדל"ן

חנן מור החלו בבניית הפרויקט בחריש; האכלוס צפוי ביולי 2017

25/01/2015 | 10:46 | מערכת ספונסר

בחצי השנה האחרונה, מאז תחילת שיווק פרויקט "השדרה", נמכרו 72 דירות בהיקף כולל של כ-70 מיליון שקל; מחיר דירת 4 חדרים של 94 מ"ר עומד בממוצע על 900 אלף ש"ח

11 תגובות



קבוצת [חנן מור](#) החלה בשלב הראשון של בניית פרויקט "השדרה בחריש" בעיר חריש, במסגרתו החלה בהקמת 6 בניינים מתוך 11. בפרויקט דירות 4 ו-5 חדרים, דירות גן ופנטהאוזים, אשר יבנו על-פי תקן ירוק 5281 לבנייה ירוקה. האיכלוס צפוי בחודש יולי, 2017.

בחצי השנה האחרונה, מאז יצאה הקבוצה לשיווק הפרויקט, נמכרו 72 דירות בהיקף כולל של כ-70 מיליון שקל כולל מע"מ. מחיר דירת 4 חדרים המשתרעת על שטח של 94 מ"ר עומד על ממוצע של 900 אלף ש"ח. כמו כן, החברה מדווחת על מכירה של פנטהאוז המשתרע על שטח של 145 מ"ר עם מרפסת בגודל 73 מ"ר שנמכר במחיר של 1.287 מיליון ש"ח.

לדברי אבי מאור, מנכ"ל קבוצת חנן מור: "בחודשים האחרונים ולאחר התפכחות הציבור מהציפייה להוזלת מחירי הדירות בכלל ומתן הטבת חוק מע"מ 0 בפרט, אנו רואים גידול משמעותי בהיקף הביקוש של דיירים לרכוש דירות בחריש. זוגות צעירים מוצאים בחריש אלטרנטיבה שפווה לדיוור במחיר בר השגה לצד איכות מגורים המושתתות על תכניות תשתית ופיתוח מתקדמות, שיאפשרו להם ליהנות מחיי קהילה בעיר עירונית מתקדמת.

חריש מתוכננת לקליטת אלפי משפחות צעירות, העתידות לעבור אליה בשנים הקרובות.