

# מגדלי הקונסוליה

ארנונה ירושלים





אופן חישוב הדירה

במסגרת המחיר למשתכן

מחיר למ"ר

מגרשים 30 ו-31

מחיר למטר כולל מע"מ (ללא הצמדה): 17,485.65 ₪



## 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%

# דוגמא לחישוב מחיר הדירה

## דוגמה מוחשית לחישוב מחיר הדירה

חישוב מחיר למרפסת/גינה – עד שטח של 30 מ"ר יחושב עם מקדם של 30%, בגין שטח שבין 31 מ"ר ועד ל-60 מ"ר חישוב עם מקדם הכפלה של 20% בגין שטח שבין 61 מ"ר ועד ל-120 מ"ר חישוב עם מקדם הכפלה של 10%. בגין שטח מרפסת/גינה שמעל 121 מ"ר לא תחול גבייה כלל.

| שטח                               | מ"ר/מקום חניה | מקדם | חישוב                                    |
|-----------------------------------|---------------|------|------------------------------------------|
| שטח דירה                          | 120.2         | 100% | 2,101,775 ₪<br>(17,485.65 ₪ x 120.2 מ"ר) |
| מרפסת                             | 14.02         | 30%  | 73,545 ₪<br>(17,485.65 ₪ x 14.02 x 0.3)  |
| מחסן                              | 3.5           | 40%  | 24,480 ₪<br>(17,485.65 ₪ x 1 x 0.4)      |
| מס' מקומות חניה                   | 1             | 200% | 34,971 ₪                                 |
| מחיר דירת "מחיר למשתכן" כולל מע"מ |               |      | 2,234,771 ₪                              |

## חשוב לדעת

### דגשים נוספים למחיר הדירה

דירות בקומה ראשונה יקבלו הנחה של 3% ממחיר הדירה.  
דירות בקומה השנייה יקבלו הנחה של 2% ממחיר הדירה.  
דירות בקומה השלישית יקבלו הנחה של 1% ממחיר הדירה.  
דירות בקומה השביעית ומעלה ישלמו תוספת של 1% בהתאמה.  
(קומה 8 – 2%, קומה 9 – 3% וכן הלאה).

## חישוב אופן הנחת קומות / קומה 7+

| מספר / שם מבנה | מספר מגרש בתב"ע | מספר דירה | טיפוס דירה (תשריט) | קומה | מספר חדרים | שטח דירה* (מטר) | שטח מרפסת שמש ו/ או שטח גינה צמודה | שטח מחסן | מספר חניות | מחיר דירה לפי מחיר למשתכן |
|----------------|-----------------|-----------|--------------------|------|------------|-----------------|------------------------------------|----------|------------|---------------------------|
| C              | 31              | 21        | A                  | 6    | 3          | 79.04           | 13.88                              | 5.16     | 1          | 1,525,938                 |
| C              | 31              | 25        | A                  | 7    | 3          | 79.04           | 13.88                              | 6.91     | 1          | 1,553,559                 |
| C              | 31              | 29        | A                  | 8    | 3          | 79.04           | 13.88                              | 4.89     | 1          | 1,554,530                 |

\* בדונמא המחסן זהה

### מחיר למ"ר - 17,485.65 ₪

| שטח דירה  | אופן חישוב     | מקדם לחישוב |            |
|-----------|----------------|-------------|------------|
| שטח מרפסת | 13.88          | 30%         | ₪72,810.25 |
| שטח מחסן  | 5.16           | 40%         | ₪36,090.38 |
| חניות     | 1              | 200%        | ₪34,971.30 |
|           | מחיר לפני הנחה |             | ₪1,525,938 |

| דגם | קומה | מחיר דירה לפני תוספת | תוספת | שווי תוספת | מחיר דירה אחרי תוספת |
|-----|------|----------------------|-------|------------|----------------------|
| A   | 6    | ₪1,525,938           | 0%    | ₪0         | ₪1,525,938           |
| A   | 7    | ₪1,525,938           | 1%    | ₪15,259    | ₪1,541,197           |
| A   | 8    | ₪1,525,938           | 2%    | ₪30,519    | ₪1,556,456           |

# חישוב אופן הנחת קומות / קומה 1-2

| מספר / שם מבנה | מספר מגרש בתב"ע | מספר דירה | טיפוס דירה (תשריט) | קומה | מספר חדרים | שטח דירה* (מטר) | שטח מרפסת שמש ו/ או שטח גינה צמודה | שטח מחסן | מספר חניות | מחיר דירה לפי מחיר למשתכן |
|----------------|-----------------|-----------|--------------------|------|------------|-----------------|------------------------------------|----------|------------|---------------------------|
| C              | 31              | 4         | D1                 | 1    | 5          | 124.22          | 13.88                              | 6.58     | 2          | 2,290,017                 |
| C              | 31              | 8         | D1                 | 2    | 5          | 124.22          | 13.88                              | 5.66     | 2          | 2,307,320                 |

\* בדונגמא המחסן זהה

## מחיר למ"ר - 17,485.65 ₪

| אופן חישוב | מקדם לחישוב    |           |
|------------|----------------|-----------|
| שטח דירה   | 100%           | 124.22    |
| שטח מרפסת  | 30%            | 13.88     |
| שטח מחסן   | 40%            | 5.66      |
| חניות      | 200%           | 2         |
|            | מחיר לפני הנחה | 2,354,408 |

| דגם | קומה | מחיר דירה לפני הנחה | הנחה | שווי הנחה | מחיר דירה אחרי הנחה |
|-----|------|---------------------|------|-----------|---------------------|
| D1  | 1    | 2,354,408           | 3%   | 70,632.23 | 2,283,775.57        |
| D1  | 2    | 2,354,408           | 2%   | 47,088.16 | 2,307,319.65        |