



התארגנות. כל שלב נוסף מוכנה בניקוד נוסף על פי השלבים הבאים: הגשת בקשה לדחות, קבלת היתר והחלת איכול.

בשני המסלולים יש התחשבות במספר הדירות תוכנות ובמספר הדירות החדשות. כמו כן יש התייחסות במספר הימים השותפים בפרויקט. חשוב פיס מתחלקים בניקוד באופן שווה, שווה בפרויקט עם בעלות של מוחלט ל-20% לא מקבל ניקוד. כל החברה נבדקת על פי נתון והיטסוריה של התחלות צינעטית ומשפטיית תקינה.

יזמי תמ"א מובילים חברות

הדירוג החברתי נקבע על ידי המלצות דיריטים. חברת סיטי-סקוור הוציאה סקורים לבניינים בהם נעשה פרויקט תמ"א משלב של קבלת היתר על פי נתוני החברה. בעלי הדירות בעצמות בניינים השיבו לסקר על היחס בשלבים שונים של פרויקט. בסקר נשאלו שאלות רבות שברדקו היבטים כמו: איכות התקשורת מול היזם, עמידה בל"ז של היזם ושכר עות רצון כללית. לאחר שקלול כל התשובות, הוסיפו מורשמה יזמים שלא ביצעו לפחות שני פרויקטים באותה העיר, תוך מתן דגש על ותם החברה.

30 ע"ד המובילים ביצוג דיריטים

דיריט עורכי הד"ן נקבע על ידי הצביעור הרוחב כדי להוות את המשרדים שפעילים הלכה למעשה מול דיירים. סיטי-סקוור פירסמה ברשתות החדר בררניות ובמדיניות השונות הזמנה לחת חוות דעת על עורכי הד"ן בתחום התמ"א. הציבור הותח נק"י ראו להמליץ על עורך הד"ן שייצג אותו בפרויקט התחדשות עירונית. חוות הדעת שהתקבלו עבור אימות כשלב ראשון. בשלב השני נבדקו המשרדים מבחינת מספר הפרויקטים בייצוג דיריטים שבראשותם החל משלב הגשת בקשה להיתר מהעירייה. לדירוג נכנסו 30 המשרדים שברשותם מספר הפרויקטים הגדול ביותר.

דירוג יזמי תמ"א

יזמי תמ"א דורגו באופן הבא: חלוקת כל הפרויקטים שנאספו לתמ"א 1 ותמ"א 2 ואימות השלב בו הם נמצאים; חלוקת נקודות לזים על פי סולם התקדמות בפרויקט בשלבי השונים; בקשה דחת, קבלת היתר ואיכול. חלוקת הניקוד נקבעה בהתאם לשלל ולכמות הבניינים בפרויקט. הורדת יזמים שעשו פחות משני פרויקטים, מתן חשיבות לוחק החברה וניתוח התנהלות משפטית וכלכלית.

המבחן: מיקום היזם בדירוג יזמי תמ"א, מתבסס על מדד כמותי וסטטוס פרויקטים ואילו המבחן החברתי המבוסס על שביעות רצון הדיריטים (5-1 כוכבים), מוצג בשקיפות ואינו משפיע על מיקומו של היזם.

דירוג ארצי - תמ"א 38/1 - חיזוק ועיבור מיקום שם היזם

מיקום	שם היזם	שביעות רצון כללית	מספר חו"ד	סך בניינים בתמ"א 1	בקשה להיתר	לאחר היתר	מאכלס
01	סל בר בניה ופיקוח בע"מ	★★★★★	14	36	7	12	17
02	אקי סיטי	★★★★★	11	42	20	7	15
03	ישפה המתחדשות עירונית בע"מ	★★★★★	3	40	12	14	14
04	קרקע יצועה בע"מ	★★★★★	5	31	11	8	12
05	יוזמה אלונים בע"מ	★★★★★	7	34	17	7	10
06	אורבן נדל"ן	★★★★★	8	31	13	10	8
07	אשדור בוטיק	★★★★★	28	21	3	0	16
08	אנגליאנוסט המתחדשות עירונית בע"מ	★★★★★	6	17	2	8	10
09	קבוצת סלניר	★★★★★	3	31	14	13	4
10	החברה לחיזוק מבנים בישראל	★★★★★	3	32	22	4	6
11	ש. דורפברגר בע"מ	★★★★★	10	17	5	2	10
12	רונבו בע"מ	★★★★★	8	22	7	4	11
13	קבוצת גלבע בע"מ	★★★★★	9	20	10	2	8
14	המתחדשות אורבניות בע"מ	★★★★★	5	14	3	4	7
15	קבוצת מנוס	★★★★★	3	20	13	0	7
16	קרוס מבנים 38 בע"מ	★★★★★	2	11	1	2	8
17	א.א. רוטשטיין-תמ"א 38 בע"מ	★★★★★	2	19	9	6	4
18	גורבנגר שניאור	★★★★★	2	11	1	2	8
19	גלים המתחדשות עירונית בישראל	★★★★★	2	11	1	2	8
20							

דירוג ארצי - תמ"א 38/2 - הריסה ובינוי מיקום שם היזם

מיקום	שם היזם	שביעות רצון כללית	מספר חו"ד	סך בניינים בתמ"א 2	בקשה להיתר	לאחר היתר	מאכלס
01	אשדור בוטיק	★★★★★	8	31	11	12	8
02	מטרופוליס	★★★★★	3	33	16	15	2
03	בית וגן	★★★★★	2	30	16	12	2
04	אנגליאנוסט המתחדשות עירונית בע"מ	★★★★★	28	22	8	13	1
05	אפריקה המתחדשות עירונית	★★★★★	4	22	11	7	4
06	קרינסקי גוטליב	★★★★★	1	21	7	12	2
07	ישראלמיש	★★★★★	4	16	5	7	4
08	יעו יזמות ובניה	★★★★★	3	24	17	2	5
09	קרן נדל"ן	★★★★★	5	15	9	2	4
10	קבוצת ישפה יקר המתחדשות עירונית בע"מ	★★★★★	3	14	8	6	0
11	לוינסקי - עופר בע"מ	★★★★★	8	9	4	2	3
12	שמי אשקלוני בע"מ	★★★★★	8	17	14	2	1
13	פגודה בניה ויזמות בע"מ	★★★★★	7	9	3	6	0
14	יזמה אלונים בע"מ	★★★★★	7	21	19	2	0
15	אבן הבדולח	★★★★★	7	6	2	0	4
16	אורבן נדל"ן	★★★★★	7	23	22	1	0
17	דורון פרטוש בע"מ	★★★★★	16	6	1	4	1
18	אקרו נדל"ן	★★★★★	16	6	1	4	1
19	קבוצת אלטי	★★★★★	16	6	1	4	1
20	שטון בע"מ	★★★★★	16	6	1	4	1