

הבית

מגזין הבית של הנדל"ן

בס"ד | פרשת יחי | ט"ו בטבת תשפ"א | 30/12/2020 | גליון מס' 123

6

תוכנית המאה של שר השיכון ליצמן

מי זכאי? איך נרשמים? כל הפרטים // חדשות הבית

14

חה"כ הרב ברוכי
בסיוור בק. מלאכי

// הבית של הפריפריה

11

הרחבת העיר
אלעד?

// חדשות הבית

9

עיריית בית שמש
תיזום תב"עות

// חדשות הבית

3

הכי קל לתקוף,
הכי מסובך להבין.

// בפתח הבית

4 נדל"ן בכותרות • 5 נדל"ן על הזמן • 18 רווח מקיר לקיר • 20 לוח מפתח

ר' איד,

**אתה
יכול!**

להגשים את החלומות שלך
להשיג את המטרות שלך
לממש את היכולות שלך
להצליח בפרנסה שלך

אחרי 19,203 בוגרים
הגיע גם הזמן שלך
להצליח!

אבל אתה חייב

ביטחון

לממש את הכוחות שהקב"ה נתן לך!

אתה מוזמן לקורס העצמה אישית
עם הרב משה לייב הגר

ההרשמה לקורס בירושלים בעיצומה - מחזור מס' 165

- כנישת התאמה וייעוץ ללא עלות! -

להצלחה האישית שלך, חייג עכשיו:

035-444-900

דינון
להצלחה



הכי קל לתקוף, הכי מסובך להבין.

השיניים שחוללו מהפך במדינת ישראל, בדיוק לפי השיטה הזו: קודם רק ילדים קטנים ואח"כ הורחב עד גיל 18. כיום גם הקשישים נכנסו לתוכנית. קודם מכניסים אצבע ואח"כ יד.

ויש מהלך נוסף של ליצמן שלא מדברים עליו וגם על זה הוא חטף הרבה אש, והתוצאות מדברות כיום בעד עצמן: תוכנית חסכון לכל ילד.

מה לא אמרו על ליצמן, כמה צחקו עליו - אבל בתכל'ס, כיום כל הורה מודה לו על

התוכנית הזו שצוברת חיסכון בסכום קטן כל חודש, אבל בסוף הדרך יש כאן עשרות אלפי שקלים שיביאו לשימוש בעת חתונות הילדים.

אז כן, אפשר להעביר ביקורת, אבל מומלץ גם לבדוק לעומק ואז תגלו את התמונה המלאה. ■



מבחינת משפטית שהמענקים הללו אפשריים, זה יכול להיכנס בעתיד לכל תוכנית ממשלתית ואז יוכלו ליהנות ממנה אלפי משפחות שיעמדו בקריטריונים. הכי קל לתקוף, הכי מסובך להבין.

ובהחלט צריך לתת קרדיט למהלכים של ליצמן כמו למשל רפורמת טיפולי

בשבוע האחרון חטף שר השיכון, הרב יעקב ליצמן לא מעט ביקורת ציבורית על תוכנית המענקים של 100 אלף שקל לרוכשים דירה יד שניה בפריפריה. יש בהחלט צדק בביקורת שהטיחו בליצמן, אבל הבעיה של המבקרים שמתעלמים מכל הבעיות מסביב.

מדובר כאן בממשלה לא מתפקדת, שגם לא הצליחה להעביר תקציב ל-2020. בעצם כל משרדי הממשלה משותקים ולא יכולים לקדם תוכניות חדשות. ברגע האחרון, שעות

ספורות לפני שהכנסת התפזרה, הצליח ליצמן לדחוף את התוכנית שלו, שבגלל מגבלות התקציב, יוכלו ליהנות ממה רק 160 משפחות בלבד.

גם ליצמן יודע שמדובר במספר מועט של משפחות, אבל הוא צופה לטווח ארוך. ברגע שהמדינה הכירה

👉 לתגובות הקליקו כאן habait.nadlan@gmail.com

להצטרפות למגזין
הבית של הנדל"ן
לחץ כאן

כל הזכויות שמורות ©

0533-117-585

למחלקת פרסום ושיווק לחץ כאן
habait.nadlan@gmail.com

אין מערכת העיתון אחראית לתוכן המודעות, סגנון, אמיתותן וכשרותן ואין בשום פרסום משום נתינת גושפנקא כלשהיא.

הבית
מגזין הבית של הנדל"ן
מקבוצת JDN

לתגובות, הצעות, והארות לחץ כאן

תמונת שער: Photo by Olivier Fitoussi/Flash90



מסלול מחשב
משכנתא בכיוון שלך

רכשתם דירה בקבוצת רכישה? גם לכם יש שאלות רבות על המשכנתא?

למה הריבית כ"כ יקרה?
למה אחוז המימון נמוך?
מתי נוכל למחזר את המשכנתא?



קבלו במתנה את המדריך משכנתא לקבוצת רכישה

השו"ת המלא

המדריך החדש!
שיגלה לכם
את הסודות החשובים
איך למונע סיכונים
ולחסוך אלפי שקלים



לקבלת המדריך לחצו כאן

או במייל : leah.maslul@gmail.com

נדל"ן בכותרות

בנדה ב'JDN': לאחר חשיפת הדרת החרדים משכונת 'בצוותא' בחריש ע"י סירוב ל'היתר עסקה' בחוזים. מתפרסמות הקלטות של נציגי חברת 'שפיר' הבונה את השכונה שמציגים אותה כ"חילונית לחלוטין".

כלכליסט: ההון העצמי הנדרש לרכישת דירה צפוי לרדת ב-6.9% בעקבות הסרת מגבלת ריבית הפריים שבנק ישראל פרסם.

בנק ישראל בהודעה רשמית: החל מתאריך 17/01/21 תוסר מגבלת הפריים לרוכשי דירות, ובתאריך 28/02/21 לממחזרים משכנתא.

ועדת הכספים: תקופת הקורונה ממרץ 2020 ועד ליוני 2021 לא תיחשב במספר החודשים למכירת הדירה הראשונה לעניין מס רכישה.

עמנואל: האדמו"ר מבאיאן הגיע לביקור מיוחד, לקראת הקמת קהילת באיאן בעיר, והתרשם מהתקדמות הבניה והפיתוח.



חנוקים

הבנקים וחברות האשראי מלחיצים?
מרגישים חנוקים עם הרבה הלואאות?
כל היום עובדים רק בשביל החובות?

הפתרון: איחוד ההלוואות!
נקטין לכם את הלחץ. בהתחייבות!

לא אילרו לכם? לא אילחמנו!

חייגו עכשיו: 03-960-9307

חפשו אותנו: www.c-mimun.co.il



הערת משכון



בד"כ הערת אזהרה אמורה לתת מענה הולם לכל הצרכים של החוזה. אלא שלפעמים בלתי ניתן לבצע רישום כזה, כגון במקרים שהנכס לא רשום בטאבו, או שהעיסקה איננה סוג עסקאות שחלה עליהן חובת דיווח (הלוואה וכדומה).

מצוי הדבר בעיקר בעסקאות ביו"ש, בעסקאות מסובכות של טאבו משותף, או למשל כשמוכרים זכות בקבוצת רכישה או דירה באמצע בנייה, או אפילו כשמוכרים, ללא רשות, דירה במקרים שאסור למכור על פי תנאי כלשהו, בכל המקרים הללו ועוד רבים, בלתי ניתן לרשום הערת אזהרה. אבל אל דאגה: הראש היהודי ממציא לנו פטנטים, ועל כל בעיה - פתרון. לצורך כך נוצרה הערת המשכון אשר נרשמת אצל רשם המשכונות.

רשם המשכונות, כשמו כן הוא, הגוף הממשלתי האחראי לרישום כל סוגי המשכונות על כל סוגי הנכסים (להבדיל ממשכנתא - ההבדל יבואר להלן). משכון הינו רישום אשר נועד להבטיח את קיום ההתחייבות אשר בגינה נרשם המשכון. ולעניינו: אם ראובן התחייב למכור את הדירה לשמעון, שמעון ירוץ לרשום הערת משכון על הנכס, וכך הוא ירוויח פעמיים: גם שיוכל לכפות על ראובן את מכירת הדירה, או לפחות להציל

ייעודי שניתן להורידו ברשת (חפשו בגוגל המסונן "בקשה לרישום משכון"), חתום על ידי שני הצדדים, תשלום אגרה (עד 190 ש"ח) והנה יש לנו הערת משכון.

אלא שייתרונותיו וקלותו של רישום הערת המשכון הן גם בעייתו המרכזית: את ההערה ניתן להסיר בקלות. כל מה שצריך זה טופס הפוך, שמורידים גם כן ברשת (תחת החיפוש "הודעה על ביטול משכון"), חתום על ידי שני הצדדים, וזהו, אין יותר הערה. איש לא יבדוק אם הצדדים אכן חתמו, ובהיעדר עו"ד אין גם דרך להוכיח שלא חתמתם על הבקשה למחיקת ההערה.

מסיבה זאת ועוד סיבות משפטיות שאין אפשרות להיכנס אליהן במסגרת זו, אין הערת המשכון נותנת את מלוא המענה הנצרך להבטחת רכוש הקונה/מלווה. ולפיכך, כל עוד יש לכם אפשרות לרשום הערת אזהרה חובה לעשות זאת. בהיעדר אפשרות כזאת, יש אמנם אפשרות לסמוך בדיעבד על רשום משכון לצד בטחונות נוספים ככל האפשר. אך לזכור כי מדובר בפתרון בדיעבד ומלא חורים. כך שיש לתמחר את הנכס בהתאם.

אה, הבטחנו להסביר מה ההבדל בין רשום משכון למשכנתא? על כך בפרק הבא: המשכנתא. ■

את רוב הכסף, אם הלה יתחרט או יפשוט רגל וכדומה, וגם להקשות על ראובן למכור את הנכס לאחר, שהרי כל אחד יכול לראות את הערת המשכון.

ואת זאת צריך לדעת, שאין סודות בתחום. כל הערת משכון יכול כל אדם במדינה לראות. כל מה שעליך לעשות זה לדעת את מספר הזהות של פלוני, או את הגוש חלקה של דירתו, ותוך שניות ותשלום 11 ש"ח אגרה, תוכל לקבל את כל הפירוטים ממי לווה ולמי מכר וכו'. רבים מתלוננים על הפרת הפרטיות של הלווים, אך עד עתה הכריעה המדינה בעד פומביות הרישום, אשר אכן מקלה על האנשים הישרים ומקשה על הגנבים.

יתרונות נוספים לרישום משכון אל מול רישום הערת אזהרה: הרישום הוא פשוט מאוד, אין צורך לפרט על מה ההתחייבות, והכי מצער (אותי) שאין צורך בעו"ד, שני הצדדים יכולים לגשת יחדיו לרשם ולרשום את ההערה. כל מה שצריך זה טופס

בשורה חשובה לפריפריה וצעד מהותי לפתרון מצוקת הדיור בישראל:

הממשלה אישרה פה אחד את תכנית שר הבינוי והשיכון למתן מענקים ברכישת דירה יד שנייה בפריפריה

שר השיכון הרב ליצמן: "מדובר בבשורה חשובה בדרך לפתרון מצוקת הדיור וקידום הפריפריה - הדרך ארוכה ונדרשים צעדים משמעותיים נוספים כדי להביא מזור למצוקה הקשה"

1. מחיר הדירה בין 250,000 ₪ ל-700,000 ₪.
 2. שטח הדירה גדול מ-40 מ"ר.
 3. הדירה ראויה למגורים, כמשמעות מונח זה בתוספת הראשונה לחוק השכירות והשאלה, תשל"א-1971.
 4. אין מדובר ברכש דירה מכוח חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), תשנ"ט-1998.
 5. הרכישה לא תהיה מקרוב משפחה.
 6. במסגרת העסקה נרכשו כלל הזכויות בדירה, כולל זכויות עתידיות.
 7. מחיר הדירה יבחן על ידי שמאי הבנק ממנו תלקח המשכנתא או מהבנק שבו נרשם רוכש הדירה.
- בנוסף, עם קבלת המענק רוכש הדירה יתחייב לבעלות על הדירה לתקופה של 5 שנים לפחות.
- יצויין, כי קבלת המענק לא תפגע בזכאותו של הרוכש לקבל משכנתא מכוונת, על פי זכאותו האישית ובהתאם לכללי משרד הבינוי והשיכון לעניין זה.
- עם אישור הצעת ההחלטה משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר יעבירו לבנקים בימים הקרובים הנחיות ליישום תכנית המענקים. ■

ותעניק הזדמנות נדירה למשפחות צעירות חסרות דירה שכן התכנית מאפשרת איכלוס מידי בדירות בנויות ומוכנות למגורים.

שר הבינוי והשיכון ח"כ הרב יעקב ליצמן: "מדובר בבשורה חשובה בדרך לפתרון מצוקת הדיור. הדרך ארוכה ונדרשים צעדים משמעותיים נוספים כדי להביא מזור למצוקה הקשה. תכנית המענקים מקדמת את הפריפריה מקריית שמונה, דרך עראבה, דימונה, רכסים ועוד ולכל האוכלוסיות. במיוחד בעת הזו חשוב לעורר את שוק הדיור ולסייע במענק כספי משמעותי למשפחות צעירות לבנות את ביתן בפריפריה. תודתי לשר האוצר ישראל כץ על הירתמותו לטובת קידום הפריפריה."

מענק של 100,000 ש"ח יינתן לכל מי שיוגדר חסר דירה על פי קריטריונים של משרד הבינוי והשיכון, ואשר לא היתה בבעלותו דירה בעשור האחרון, ומחיר הדירה הנרכשת לא גבוה מ-700 אל"ש.

יודגש כי המענקים יינתנו בגין עסקת רכישת דירה שיתקיימו בה התנאים הבאים:



תכנית המענקים שיזם שר השיכון לקידום הפריפריה ומתן סיוע לזוגות צעירים אושרה אמש בממשלה פה אחד, וזאת בפעילות אינטנסיבית מיוחדת לכלול את התכנית המהפכנית בסדר יומה של הממשלה שכונסה אמש לאחר תקופה ארוכה ובערפל פוליטי סמיך.

עפ"י התוכנית יינתן מענק של 100,000 ₪ לרוכשי דירת יד שנייה בערי פריפריה, במטרה לחזק את היישובים אשר הוכרו כיישובי עדיפות לאומית הנכללים בקבוצות א' ו-א' בתחום הבינוי והשיכון. ביניהם: אילת, קריית שמונה, כפר מנדה, אופקים, בית שאן, דימונה, עכו, נהריה, מגדל העמק, עראבה, כרמיאל ועוד.

התכנית תעודד את הביקושים לפריפריה וליישובי העדיפות לאומית

תכנית המענקים לרכישת דירת יד שנייה בפריפריה, שיזם שר הבינוי והשיכון ח"כ הרב יעקב ליצמן, יצאה לדרך!

להלן פרטים מרכזיים לטובת המעוניינים בתכנית

עפ"י התוכנית יינתן מענק של 100,000 ₪ לרוכשי דירת יד שנייה בערי פריפריה, במטרה לחזק את היישובים אשר הוכרו כיישובי עדיפות לאומית, הנכללים בקבוצות או' ו-א'2 בתחום הבינוי והשיכון.

זכאות להירשם לתוכנית

מי זכאי להירשם לתוכנית?
זכאים למענק, רק כאלה שזכו בהגרלה טרם רכישת הדירה.

האם קבלת המענק מותנה בלקיחת משכנתא?
לא.

האם חובה להיות נשוי עם ילדים?
לא. זכאים להירשם לתוכנית זוגות חסרי דירה, או יחידים חסרי דירה מגיל 35.
"חסר דירה" בתוכנית זו הוא מי שאין לו, ולא היו לו, זכויות בדירה או בחלק מדירה בעשר השנים האחרונות.

זוג שאמור להינשא בקרוב, האם זכאים להירשם?
כן. זוגות שנרשמו לנישואים בתוך 3 חודשים זכאים להירשם לתוכנית.

מהו גובה המענק בתוכנית?
מדובר במענק בסך 100,000 ₪. גובה המענק אינו משתנה בהתאם למחיר הדירה.

אופן ההרשמה לתוכנית

כיצד נרשמים לתוכנית?
ביום שני 25.1.2021 תיפתח ההרשמה להגרלה לתוכנית. ההרשמה תיעשה באמצעות מילוי טופס באתר משרד הבינוי והשיכון, או בחברות הסיוע לדיוור, תמורת תשלום בסך 70 ₪.

בעלי תעודת זכאות למחיר למשתכן, האם היא תקפה גם לתוכנית המענקים?
גם בעלי זכאות בתוכנית מחיר למשתכן, עליהם להירשם להגרלה. מדובר בתוכניות נפרדות.

ממתי ועד מתי אפשר להירשם להגרלה לתוכנית?
ההרשמה להשתתפות בהגרלה תחל ביום שני, 25.1.2021.

מתי תיערך ההגרלה?
לאחר סיום ההרשמה להגרלה ולאחר בקרה שעורך גוף חיצוני על רשימת המוגרלים ואישור תקינות ההרשמה, תיערך ההגרלה.

זכייה ומימוש הזכייה

האם כל מי שנרשם להגרלה, זכאי למענק?
לא בהכרח. רק מי שזכה בהגרלה זכאי לבקש את המענק - כפוף להצגת אישורים שהזוכה עומד בתנאי הזכאות.

מי שזכה בהגרלה, מה עליו לעשות?
לאחר הזכייה בהגרלה יתבקש לאמת את עמידתו בכללי הזכאות. לצורך כך עליו למצוא את הדירה ולחתום על חוזה רכישה.

איזה סוג דירה מזכה בקבלת המענק?
• דירת יד שנייה.
• מחיר הדירה אינו נמוך מ-250,000 ₪ ואינו עולה על 700,000 ₪.

- שטח הדירה גדול מ-40 מ"ר.
- הדירה אינה נרכשת מכוח חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), התשנ"ט-1998.
- הרכישה אינה מקרובי משפחה: הורים, סבים, אחים, בני דודים וגיסים.

באיזה שלב אקבל את המענק?
המענק יינתן לרוכש לאחר הצגת חוזה רכישת דירה.

לאחר זכייה

האם ומתי הזוכה רשאי למכור את הדירה?

רשאי למכור את הדירה 5 שנים לאחר רכישתה. המענק הניתן בתוכנית מותנה באי-העברת הזכויות בדירה 5 שנים ממועד רכישתה.

האם הזוכה רשאי להשכיר את הדירה שרכש?

כן, אין איסור על השכרת הדירה.

אם יאלץ למכור את הדירה לפני 5 שנים, מה יהיה?

יצטרך להחזיר את החלק היחסי של השנים שנותרו בתוספת ריבית והצמדה

לדוגמא אם מכר את הדירה לאחר

3 שנים יצטרך להחזיר 40,000 ₪

בתוספת ריבית והצמדה. ■

עיריית אשדוד ומשרד השיכון
מקדמים תכנית לבניה
של 3400 יח"ד במתחם

צמוד
לרובע ז'
[הרובע החרדי]
אשדוד


KGROUP
חמות נדל"ן

עתודת הקרקע האחרונה באשדוד עכשיו בפריסל!

רק 190,000 ש"ח ליחידת קרקע טאבו פרטי

50,000 ש"ח הון עצמי נדרש!

אל תמתין כדי לקנות נדל"ן, תקנה נדל"ן ותמתין

*הקרקע אינה
זמינה לבניה מידית

WWW.KGROUP-il.co.il *8312 

עיריית בית שמש תיזום תב"עות שכונתיות להסדרת הבניה בשכונות הקיימות בעיר

בשיתוף פעולה בין יו"ר הועדה לתכנון ובניה הרב שמעון גולדברג לבין הממונה על העיר הוותיקה מר שלום אדרי ובהתאם למדיניות רה"ע ד"ר בלוך, התכניות יובילו להסדרה כוללת וטיפול בחריגות בניה למגוון האוכלוסיות וברוב השכונות בעיר.

הרב שמעון גולדברג לחבר מועצת העיר הממונה על העיר הוותיקה מר שלום אדרי בהם גובש היוזמה, וזאת כחלק ממדיניות ראש העיר ד"ר בלוך לשיפור המרחב הציבורי בעיר בית שמש.



עיריית בית שמש פרסמה מכרז לתב"עות שכונתיות באזורים שונים בעיר. בסיום הליך המכרז ייבחרו אדריכלים שיערכו תכניות בשכונות שנבחרו.

מטרת התכניות להתאים את התכנון בשכונות

התכניות כאמור באות לממש את המדיניות של

מסמך ההתחדשות העירונית בשכונות ולהוציא לפועל את התכניות בכפי שגובשו לעוצמות הבינוי והנפחים. כך גם הרחבות דרך ושיפור המרחב הציבורי והשטחים הציבוריים.

הגשת התכניות ע"י העירייה תייתר את הצורך בארגון התושבים ובהחתמת דיירים וכן תוריד עומס מהועדה בדיונים על תכניות נקודתיות המתייחסות למגרשים ספציפיים בלבד.

במקביל לתכניות השכונתיות תקודם גם 'תכנית חניה עירונית' לקביעת תקן חניה לפי אזורים. הצורך בקביעת תקן לפי אזורים עולה לנוכח זאת שיש שכונות עם חניות מוזנחות ואינן שימושיות ומנגד ישנם שכונות עם צפיפות חניה משובעת, קיים צורך חשוב להתאמת התקן לפי אזורים ולפי אופי השכונות, כך שהתכנית תעשה סדר בכל תחום החניה בעיר. ■

נדבך חשוב בתכניות הוא הטיפול בחריגות הבניה בשכונות, כאשר בשיתוף פעולה בין הממונה על העיר הוותיקה מר שלום אדרי לבין יו"ר הועדה לתכנון ובניה הרב שמעון גולדברג, ובהתאם למדיניות ראש העיר ד"ר עליזה בלוך, אומצו לראשונה אמות מידה ועקרונות מנחים לתכניות המציעות הכשרת עבירות בניה בבית שמש.

מזה כשנה פועלים באגף הנדסה מול מנהלת העיר הוותיקה יחד עם הועדה המחוזית לגבש תכנית מדיניות אכיפה לשכונות הוותיקות בבית שמש, וזאת בכדי לייצר מדיניות ברורה ואחידה לשכונות הוותיקות לצורך קידום תכניות התחדשות עירונית הכוללת גם הסדרת עבירות בניה בשכונות הוותיקות.

בחודשים האחרונים התקיימו מספר פגישות בין יו"ר הועדה לתכנון ובניה

למגמות התכנון המתגבשות במסגרת תכנית המתאר של בית שמש. תכנית המתאר נידונה והומלץ לאשרה לפני מספר חודשים בוועדה המקומית בראשות יו"ר הועדה הרב שמעון גולדברג. התב"עות יאפשרו עיבוי של זכויות הבניה ויכללו תוספת זכויות ויחידות דיור במקביל לשיפור המרחב הציבורי והוספת שימושים ציבוריים וסחירים.

בבחירת השכונות בשלב הראשון לקידום תכניות, נלקחו בחשבון המורכבות הקיימת, המצב הפיזי והתכנוני בשכונות וכן כמות ההשפעה שלהם בכמות התושבים. השכונות בהן יקודמו תכניות בשלב הראשון הן גם בשכונות ותיקות וגם ברמת בית שמש, בתוכם שכונות מגדל המים - פסגות השבע, אזור רמב"ם, משק עזר, הנשיא, הקריה החרדית, רמה ב', רמה ג' ועוד.

שערי בית שמש

שו"ת רמה ד' הציבור שואל ???? אנחנו עונים !!!!!

• למה המחירים ברמה ד' כ"כ יקרים?
יש לחץ ביקושים גדול מכל המגזרים!!

• איזה סוג אוכלוסיה רוכשים שם דירות?
כולם ללא יוצא מן הכלל, חסידים, ספרדים, ליטאים.

• האם הצפי שהמחיר יעלה עוד?
ללא ספק המחירים יעלו מאוד!

• מה מושך את כלל הציבור לגור שם?
מכיוון ונבנית שם עיר חרדית ענקית חדשה!

**דירות אטרקטיביות בתנאי שלום
נוחים במיוחד וללא תיווך !!!!!**

054-8441446 | 052-7176246
A0533132027@gmail.com 

שר הפנים זימן דיון דחוף בהסרת החסמים מהרחבת העיר אלעד

דרעי יזם את הדיון בעקבות פנייתו של ראש העיר אלעד ישראל פרוש. ההתקדמות הושגה לאחר שיחות רבות ופגישות שנערכו בדרג אנשי המקצוע, שהסתכמו במכתב מסכם על החסמים הרבים המונעים את הרחבת העיר ומציאת פתרון למצוקת הדיור החריפה

2,000 יחידות דיור בשל מגבלת קו 500 שאושרה במועצה הארצית.

"כבוד השר, אני פונה אליך בבקשה שתסייע להבטיח תקווה בקרב תושבי העיר אלעד, משפחות מרובות בנים ובנות המבקשים לקבוע משכנם בעיר התורה לא זוכים למענה. ללא התערבותך האישית והמקצועית בהורדת החסמים והתנגדות הגופים הירוקים לא נוכל לתת תקווה למגזר גדול ורחב".

"לצערי הרב, ארגוני הירוקים בשנים האחרונות נאבקים בהקמת והרחבת מפעל חסד תורה בכל הכוח בוועדות הגיאוגרפיות. הם זוכים לרוח גבית ממינהל התכנון התומך במאבקם בקידום תוכניות ארציות ומחוזיות להצבת חסמים שימנעו כל ניסיון של העיר להתרחב לארבע רוחות שמיים".

במכתב, מתייחס ראש העיר לנושא סיפוח שטח סירקין הקטנה וכתב כי עיריית אלעד לא התנגדה להמלצת מינהל התכנון לעניין סיפוח שטח סירקין הקטנה לעיר, אך מאידך גיסא הבהירה הנהגת העיר שהרחבת המנדט לסירקין הקטנה גורמת לנציגי העירייה, בעל כורחם, לחיכוכים רבים ומיותרים עם השכנים שלנו, מתחם סירקין הקטנה הינה בבחינת ברירת מחדל, שכן בקשתנו האיתנה

הצבאי לשר הביטחון, תא"ל איתן גנגוט, אישור משרד הביטחון לשחרור 1,400 דונם לכיוון שטח אש 203, שהבשיל לידי טיוטת הסכם עם עיריית אלעד ב-2018, המאשר לשחרר את שטחי האש במספר התניות תכנוניות וסילוק תחמושת שנשארו בשטח.

בזכות הצמיחה המהירה והביקוש הגובר למגורים באלעד, יחד עם ההגבלות הקיימות על הבנייה בשטחים הקיימים של העיר כיום, אלעד הגיעה למיצוי השטח המוניציפאלי הקיים שלה (למצער בטווח הבינוני והרחוק). המהלכים לאישור תוכניות בנייה שאושרו לאחרונה במועצה הארצית והמחוזית נתקלים בחסמי שיווק כיוון שהעיר נמצאת בסמוך למחצבת הנסון המגבילה שיווק

"כבוד השר, אני פונה אליך בבקשה שתסייע להבטיח תקווה בקרב תושבי העיר אלעד, משפחות מרובות בנים ובנות המבקשים לקבוע משכנם בעיר התורה.

שר הפנים אריה דרעי נענה לפנייתו של ראש העיר אלעד ישראל פרוש, וזימן לימים הקרובים דיון דחוף בנושא הסרת החסמים מהרחבת העיר אלעד. ההתקדמות הושגה לאחר שיחות רבות ופגישות שנערכו בדרג אנשי המקצוע, שהסתכמו במכתב מסכם על החסמים הרבים המונעים את הרחבת העיר ומציאת פתרון למצוקת הדיור החריפה.

במכתב שנשלח לשר, גולל ראש העיר את היסטוריית הפעילות הרבה שנעשתה, ואת החסמים שנוצרו. "הואיל והפרוגרמה להקמת העיר לא ראתה לנגד עיניה ישוב חרדי", כתב ראש העיר, "תחום שטח השיפוט של העיר היה כ-2,900 דונם בלבד כאשר מרבית שטח השיפוט פותח באופן מלא למגורים עם שטחי ציבור ושטחי מסחר ומשרדים מצומצמים".

ב-6 לספטמבר 1990 החליטה המדינה להקצות בשלב ראשון כ-2,900 דונם להקמת העיר אלעד בהתאמה לצורכי עיר חרדית, והבטיחה שבהמשך תורחב העיר אלעד לאחר תיאום עם משרד הביטחון כשיתאפשר הדבר. בשנת 1995 הוחלט כי הישוב יהיה בעל צביון דתי-חרדי.

ב-6 לנובמבר 2009 הוציא המזכיר



לגלות רגישות והבנה לצורך של העיר אלעד לתת מענה למגזר גדול ורחב המבקשים לבנות משכנם בעיר התורה אלעד."

כאמור, שר הפנים דרעי, המודע היטב למצוקתה של העיר, הודיע על כינוס דיון חירום עם כלל הגורמים האחראים על הנושא, כדי להסיר את כלל החסמים ולאפשר את הרחבתה של העיר. ■

כזו. לא כך צריכה להראות עיר ואם בישראל.

"אני מזכיר, משרד הביטחון נאות לפנות את שטח האש לטובת העיר אלעד, ומשרד הבינוי והשיכון אף התחייב לסייע בפינוי הנפלים והתחמושת הנמצאים בשטח. אני מבקש סיוע ותמיכת השר האמון על עבודת מינהל התכנון, לבקש מחברי הוועדה המחוזית והארצית

והעקבית לקבל שטחים מדרום וממזרח לעיר כולל ציר הגבעות.

דרישת עיריית אלעד נתמכת בחוות דעת ראשי הרשויות בסביבת העיר אלעד שפנו בנובמבר 2019 באופן רשמי לחברי הוועדה הגיאוגרפית והנהלת משרד הפנים להגדיל גבולות העיר אלעד לטובת פתרון למצוקותיה, עיר צעירה שהוקמה באמצע שנות ה-90, לא אמורה להתקיים בצורה

▶
לפרסום לחץ כאן

נותן שירות בתחום הנדל"ן הבית זה המקום שלך

אם זה לא אתה, זה הוא.

וזהו!

ימים אהרונים



להצטרף להגרלה של עלי שיח
על דופלקס חלומי!



2 קומות

כ- 150 מ"ר

חצר ענקית

נוף פנורמי לכנרת



072-316-8019

להצטרפות לחצו כאן >

אתם יכולים
להגשים חלום!
חייגו עכשיו:

עלישיח
בית מיוחד לאנשים מיוחדים





הבית של הפריפריה

לתגובות למאמר לחץ כאן

חה"כ הרב ברוכי בסיוור בקרית מלאכי: שמחתי לפגוש קהילה צעירה ורצינית, המהווה פתרון נוסף למצוקת הדיור בקרב ציבור בני התורה// הרב צבי רבינסקי: היתרון של קרית מלאכי הוא הקרבה לערים החרדיות ומחירי הדירות הסבירים// 'תכנית ליצמן' שווה להמתין?// עוה"ד ר' נתן רוזנבלט: אין טעם לחכות להפתעות// בסביבת השר הרב ליצמן אומרים אחרת// ימים יגידו...



זצוק"ל וכיום מונה כמאה משפחות, כשבראשות הקהילה עומד הגאון רבי יצחק אברמוביץ' שליט"א מרבני אשדוד וחתן הגאון הגדול רבי צבי דרבקין שליט"א, ראש ישיבת "גרודנא באר יעקב" וחבר מועצת גדולי התורה. במקום קיימת הישיבה הגדולה, כולל אברכים, מעונות יום, גני ילדים, כיתות גן - חידר המהוות

הסיוור החל בפגישה עם נציגי דגה"ת בעיר הרב שלמה מלכה המשנה לרה"ע והרב אשר פרידמן מראשי הקהילה וכמו"כ הצטרפו הרב אליהו מישקובסקי והרב מאיר כהן. הרב פרידמן סיקר בקצרה את התפתחות קהילת "איילת השחר". הקהילה נוסדה לפני כשמונה שנים בהוראת מרן ראש הישיבה הגרא"ל שטיינמן

חה"כ הרב אליהו ברוכי והרב צבי רבינסקי מראשי וועדת הדיור של 'איגוד הקהילות דגל התורה' ומנהל רשת הת"תים "תורת הבית" בבית שמש, סיירו בקרית מלאכי והתרשמו מהתפתחות הקהילה המהווה אפשרות מגורים זולה למשפחות בני תורה.



גולדשמידט מהגמ"ח המרכזי והרב דניאל זומר יועצו הפרלמנטרי של הרב ברוכי.

••••

השבוע הגיעו ל'שולחן המערכת' מספר מכתבים בנושא 'תכנית ליצמן'. היות והמדור שלנו פונה בעיקר להורים המשיאים את ילדיהם (וכמובן לזו"צים) ועומדים נבוכים מול הסכומים האדירים שהם נדרשים לשלם על השולחן כפול מספר ילדים במשפחה ברוכת ילדים, מטבע הדברים כותרות מעין 'מענקים' תופסות את עיניהם.

בס"ד

שלום וברכה,

ראשית, רצינו להודות על העיתון ובפרט המדור 'הבית של הפריפריה' בו אנו שואבים מידע, שפשוט היה מוסתר מאתנו ומרבים כמותנו עד היום, וזה ממש תענוג לדעת שיש חיים' מחוץ לחומות הערים החרדיות במרכז. אנו מבקשים את עצתכם, האם לקנות עכשו דירה בפריפריה, או להמתין ל'מענק ליצמן'?

משפחת קובלסקי
ירושלים

הרב ברוכי: שמחתי לפגוש קהילה שמהווה פתרון נוסף למצוקת הדיור

בסיום הביקור אמר הרב ברוכי: "שמחתי לפגוש קהילה צעירה ורצינית, המהווה פתרון נוסף למצוקת הדיור בקרב ציבור בני התורה. דגל התורה רואה בקהילות הצומחות בפריפריה פתרון מייד וזמין, ותעשה כל שביכולתה למען משפחות אלו."

הרב רבינסקי: היתרון כאן הוא הקירבה למרכז ומחירי הדירות הסבירים

הרב רבינסקי המלווה את הקהילה מספר שנים אמר כי "מלבד שירותי הקהילה ומוסדות החינוך המשובחים, היתרון של קרית מלאכי הוא הקירבה לערים החרדיות במרכז הארץ ומחירי הדירות הסבירים, מה שמקנה אפשרות למשפחות 'בני תורה' לקבוע את עתידם במקום".

בסיור השתתפו עוד, הרב חיים אהרון יוספי ממנהלי ישיבת קרית מלאכי, הרב בן ציון ראקוב מתכנן ערים ויועץ בוועדת הדיור, הרב יעקב

בסיס לת"ת האמור להיפתח בשנה"ל הבעל"ט וכן תעסוקה נרחבת לנשים.

משם המשיכו לישיבת 'קרית מלאכי' שם התקבלו ע"י ראש הישיבה הגאון רבי יהודה עמית שליט"א. כן בקרו בביה"ס 'ישורון' של החינוך העצמאי שם התקבלו ע"י המנהל הרב יהושע מלכה והתפעלו מעבודת הקודש בקרב תושבי העיר והמושבים באזור. בכולל שבבית המדרש של הקהילה קיבל את פניהם ראש הכולל הרה"ג ר' ישראל עמית שליט"א. כמו"כ בקרו במוסדות החינוך המתפתחים של הקהילה.

השבת מורגשת ברחובות העיר ורוב חברי המועצה שומרי תומ"צ

בישיבה שהתקיימה בלשכת רה"ע מר אליהו (ללו) זוהר שעומד לימין הקהילה ומסייע בשמירת ה'אידיש קייט' בעיר, דנו איך ניתן להמשיך ולסייע לצרכי הקהילה הצומחת ולמוסדות החינוך. כמו"כ צוין בישיבה שקרית מלאכי היא עיר מסורתית, השבת מורגשת ברחובות העיר ורוב חברי המועצה שומרי תומ"צ.



המדור עונה:

ראשית, אתם שואלים נכון ולמען הקוראים נגדיר בכמה שורות מה זה בכלל 'תוכנית ליצמן': "רוכש דירה יד שנייה בערים שיהיו בעדיפות, שלא היתה בבעלותו דירה בעשור האחרון, וכל לרכוש דירת מגורים עד סכום של 700 אלף ש"ח ויקבל מענק של 100 אלף שקלים".

אז קודם נענה שהתוכנית מצויינת ובעיקר לציבור החרדי הנאנק מעול נישואי הצאצאים. התוכנית מציעה ערים שבהן קהילות חרדיות, כמו: עמנואל, ערד, חצור הגלילית, ירוחם, טבריה, כרמיאל, צפת, נוף הגליל, אופקים, נתיבות ועוד. הבעיה, שהיא עדיין לא "כאן ועכשיו" לכל החפץ, מאחר וכרגע, הוקצבו לתוכנית ששה עשר מיליון שקלים, שזה עבור 160 רוכשים בלבד, שיבחרו בהגרלה.

ולמעשה...

ה-'מאה אלף' שקלים הנ"ל לא מגיעים היום וגם לא לכל דורש, אלא בהגרלה, בה יזכו רק 160 זוכים. נניח שיקח שנה עד שהתכנית תרוץ (אם בכלל...) שכ"ד באותו הזמן נניח 3,000 שקלים לחודש * 12 חודשים = 36,000 שקלים. מעבר לכך נניח ש'מענק ליצמן' יעלה אפילו ב 5% את מחירי הדירות (עקב הצפה על הפריפריה וכיו"ב...) כבר הגענו למעל 70,000 תוספת. ע"כ לא כדאי להמתין בפרט שהכול עדיין בגדר ספק. היינו מציעים לרכוש ולפעול לפי הכללים כדי להיכנס להגרלה הראשונה,



עו"ד ר' נתן רוזנבלט: רוצו לפריפריה

לכן אין טעם לחכות להפתעות. רוצו לפריפריה ועכשיו".

בסביבת השר הרב ליצמן אומרים: התוכנית תסייע לאלפי משפחות

"התוכנית תסייע ברכישת דירה לאלפי משפחות, כי הרי מימוש התכנית קרוב מתמיד ואין צורך באישור תקציבי נוסף לתכנית. 16 מיליון השקלים משוריינים לתוכנית, כך שהיא איננה זקוקה לתקציב מדינה כזה או אחר". על הטענה כאילו התוכנית מתאימה אך ורק ל-160 רוכשי דירות בלבד עונים בסביבתו של ליצמן: "גם טיפולי השיניים החינמיים התחילו רק לטובת ילדים עד גיל 6 והיום הם מאושרים עד גיל 18 וגם הדור השלישי כבר נהנה היום מטיפולי השיניים בחינם. היום זו תוכנית ל-160 משפחות ובהמשך התוכנית יכולה להיכנס לתקציב 2021 ותביא לסיוע ברכישת דירה לאלפי משפחות".

ימים יגידו... ■

ונברך אתכם שבסייעתא דשמיא גם תזכו. אבל לא לחכות, אסור שכסף יעמוד סתם.

עו"ד הרב נתן רוזנבלט: אין טעם לחכות להפתעות, רוצו לפריפריה!

"ראשית, אני חייב להזכיר את 'מחיר למשתכן'. זו תוכנית שהצליחה ורבים נהנו ממנה ולא נותר לנו אלא להצטער על לכתה..." ביחס ל'תוכנית ליצמן' אומר רב רוזנבלט: "כרגע, היא איננה פתרון. הבעיה עם התכנית היא שאם יבוא שר חדש, שזהו דבר שיכול לקרות בזמן הקרוב, הוא יצטרך לכנס מסיבת עיתונאים ולבשר על 'תכנית דיור' חדשה לפתרון מצוקת הדיור, כמו שבזמנו השר אורי אריאל שלף את 'מחיר מטרה', וכמו שהשר משה כחלון שלף את 'מחיר למשתכן'. עכשיו הרב ליצמן מנופף ב'דיור במחיר מופחת'. במצב הפוליטי שנוצר, השוק נכנס להקפאה ארוכה של חצי שנה - כי הרי ליצמן לא ישווק פרויקטים במחיר למשתכן של כחלון,

במסגרת המדור ניתן לשלוח בקשות לסיקור קהילות אשר נראה לקוראים שמתאים שיוקרו. כמו"כ ננסה לסייע, לעדכן ולהביא את הקולות מהשטח.

הצעות למדור, שאלות והתלבטויות בנושא, ניתן לשלוח לבית של הפריפריה בדוא"ל diyur20@gmail.com

ליווי עד זכייה במכרזי נדל"ן של המדינה וצפי לאקזיט מהיר וריווחי תוך 12 חודש

- זכייה במחיר מופחת של עד 30% מהערכת שמאי
- קרקע זמינה לבנייה מיידית בתוך יישוב קיים כולל פיתוח מלא
- רישום אישי בטאבו - לא קרקע חקלאית ולא קבוצת רכישה
- הון עצמי החל מ250 אלף ₪ - אפשרות למימון בנקאי

הזדמנות עד 15 בינואר - ליווי ל5 משקיעים בלבד

קבלו מצגת במייל: bsd054@gmail.com
או התקשרו: 054-8426321

בס"ד

נאנק תחת
עול השכירות?
חבל על כל יום!

הבית

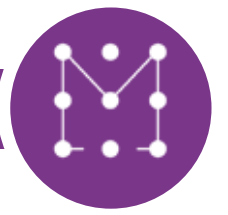
פנה עוד היום

ותוכל לקבל סיוע כספי

נסיון
רבי!

מאיר לוי - סיוע בהגשת בקשה לקבלת עזרה בתשלום שכר דירה

א0534113071@gmail.com • 053-411-3071



כמה עולה לתכנן / לעצב / לרהט / דירת מאה מטר?

שאלת המיליון דולר, ב-90 אחוז מהשיחות שאני מקבלת, השאלה הראשונה שנשאלת היא - כמה עולה לתכנן / לעצב דירת כך וכך מטרים?

בשבילי זו שאלה מצויינת ולמה?

לא בגלל שיש עליה תשובה חד משמעית. ממש לא.

אלא בגלל שזו הגדרת סינון ראשונה בשבילי שמבהירה לי באופן כמעט מדוייק את אופי והמשך השיחה, את רמת ההתמצאות של המתעניין בתחום התכנון והעיצוב, ואני כבר יודעת בדיוק לסווג ולשייך את המשך השיחה.

לו הייתי עושה כנס למתעניינים בשיפוץ (חלום שנגדע בעקבות הקורונה), הייתי אומרת להם משפט מרכזי-

אל תתעקשו על המחיר תתעקשו על טיב העבודה. עניין כ"כ משמעותי וכ"כ נזנח אצל הלקוחות.

הפוקוס המרכזי שמוביל מתעניינים ואנשים לפני שיפוץ ובניה הן העלויות, ובצדק.

כשאדם נכנס או אפילו חושב להכנס למערכת של שיפוץ ובנייה, הדבר הראשון שחושב עליו הן עלויות.

הכל הרי עולה כסף, החל מתהליך

רכישה/עורך דין/מתווך/אדריכלית/מעצבת/מהנדס/קבלן/רכישות.

כל החבילה הזו יכולה לשנות אצלו את הרגלי חיו, אם זה בעקבות משכנתא/הלוואות/פתיחת חסכונות, ובצדק שהנושא מטריד ותופס מקום מרכזי,

אבל-

ישכאן נקודה משמעותית שמתפספסת ואני שמה עליה את כובד המשקל ומתנהלת לפיה,

הצורך, הבעיה, והסיבה שמביאים את הלקוח הפוטנציאלי למהלך הזה,

הדגש צריך להיות איך אני (הלקוח) מתנהל בכל המערך הזה כדי לפתור לי את הבעיה שהביאה אותי לרכוש / לשפץ/לבנות.

אדם לא קם בבוקר ומחליט לשפץ כי חלם חלום שהוא רוצה לגור בארמון בדובאי.

ברוב במקרים הצורך בשיפוץ נובע מסיבות שונות.

בשביל לענות על הצורך הזה, בשביל לפתור את האתגרים שהלקוח נמצא בו, הוא צריך לעשות את הפעולות שיביאו אותו לתוצאה הסופית.

השאלה עד כמה הוא מוכן להתפשר בדרך.

לכל אחד סדר עדיפות שונה, סולם ערכים שונה, וצרכים שונים.

זה כ"כ אינדוידואלי שלא שייך בכתבה לפרט הכל, אבל יש קו אחד שמחבר בין כולם.

ההתפשרות לא יכולה לבוא על חשבון הפתרון האמיתי לבעיה שהוא נמצא בו.

בשיחות שאני מנהלת עם לקוחותיי אני מעניקה להם טיפ משמעותי שמקל עליהם את ההחלטות היכן ניתן להתפשר והיכן אסור להתפשר הטיפ אומר כך-

בדברים שלא תחליפו ב-20-40 שנים הבאות-שם אין מקום להתפשרות.

בדברים שניתן ומצוי שמחליפים שם אפשר להתמקח, ואתן דוגמאות:

בד"כ ריצוף- אדם לא מחליף כל 10 שנים.

מטבח- לא מחליפים כל 10 שנים,

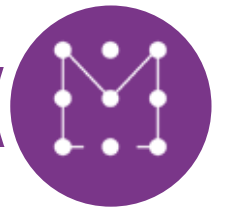
תשתיות חשמל ואינסטלציה-לא מחליפים כל 10 שנים.

סורגים-במידה שהדירה בקומה גבוהה או שיש ילדים קטנים ובכלל-אסור להתפשר ולוותר.

אמצעי בטיחות/תקנים -אין פשרות.

בכלל בנושא בטיחות ותקן- אם חלילה קורה משהו במשך השנים המעצבת מסתכנת בתביעה.

כך שלמעצבת ממש חובה להתעקש ולא להתפשר.



על איכות חומרי גלם אין מצב להתפשר.

(אלא אם כן יש לכם כסף מיותר להזמין הכל שוב כל כמה שנים),

על אמינות של בעלי מקצוע-אני לא מתפשרת.

על עמידה בזמנים, יחס הוגן-אני לא עובדת עם ספקים/נותני שרות שאינם כאלו. לא מוכנה להתנהל מולם.

בכל הדברים האלו לא שייך ואין פשרות.

מבחינת איכות, עמידות, פרקטיקה ושימוש מקסימלי לצורך האינדיבידואלי,

אם לא אתכנן בצורה מדוייקת את התשתית חשמל-אחרי 5 שנים במידה וירצה להוסיף נקודות חשמל זה יגרור עלויות גבוהות.

אם הלקוח יזלזל בתשתיות, אח"כ להוסיף נקודת אינסטלציה יגרור הרמת ריצוף ועלויות גבוהות.

אם אני או הלקוח נתפשר באיכות של נגרות מטבח או תכנון לקוי- או כזה שאינו ממקסם את הצרכים שלו הרצון לשינוי יגרור הזזת תשתיות ועלויות גבוהות.

בתוך הדברים החשובים-אפשר להחליט יחד על איזו רמה וסגנון נלך, בהתאם לתקציב כמובן.

אני יושבת עם הלקוחות ובונה קונספט עיצובי שמשליך על כל עיצוב הבית עוד לפני שלב התכנון.

ריהוט ונגרות.

כל דבר שמחליפים וניתן לשחק בחלופות, למצא פתרונות זולים, על אלו אין סיבה להתעקש.

אבל על דברים בסיסיים, בטיחותיים, שחייבים להחזיק מעמד שנים רבות-עליהם לא לוותר!

אחרי שהלקוח מבין את כל זה אני יכולה לצאת איתו לדרך, הפרוט על- כמה יעלה, לתכנן/ לעצב/ לרהט/ וכו' את הדירה שלו.

בפגישה ארוכה וממוקדת אני מכינה את הפרוגרמה לפי התקציב שהלקוח נותן לי, שואלת את כל השאלות הרלוונטיות, כל הסעיפים ותתי סעיפים שמרכיבים את עלויות השיפוץ.

בתהליך מופלא נבנה לו לאט לאט קונספט תכנוני ועיצובי שמתאים אישית ללקוח לפי צרכים אישיים שלו ובהתאמה ליכולות/חלומות/דרישות ואתגרים שעומדים לפנינו.

אחרי שהלקוח שלי מבין את ההבדל בין חייב ומוכרח-לבין אפשרי ומועיל, אפשר לצאת לדרך בטוחה בס"ד להנגיש לו את דירת החלומות בלי להתפשר על שום דבר חשוב!

אם גם אתם רוצים להגיע לדירת החלומות שלכם בלי להתפשר

התקשרו אל מינדי פקשר
עיצוב ואדריכלות פנים ללא פשרות
טל/וואצ-0527619467
או בפרטים למטה. ■

זה בא לידי ביטוי בכל התכנון וחלוקת החלל, לא רק בהום סטיילינג ובצבע הספות, ממש לא.

כל הפרוגרמה הראשונית נבנית לפי זה, בהתאמה לתקציב של הלקוח.

אחרי שהלקוח מבין מה אסור, אני יכולה לפרט מה מותר ואפשרי להתפשר.

בדברים שמחליפים לעיתים קרובות או כל כמה שנים-אפשר לבדוק חלופות זולות.

למשל גופי תאורה- הם גוזלים תקציב מכובד- לא חייבים להתקין לכל חדרי הבית מייד בתחילה גופים יקרים, אפשר לעשות את זה לאט לאט.

אפשר להחליט באלו חללים כן נשקיע בהתחלה ובאלו חללים רק בהמשך הזמן כשיתאפשר

כנ"ל בנגרות.

לא חייבים לרהט מייד את כל הבית בטופ שבטופ.

אפשר להעזר בפתרונות שונים זולים כדי שיוכלו להכנס ולהשתמש בבית יחד עם זה שחסכנו בעלויות של



מבצעים מיוחדים

לרגל סוף השנה האזרחית

לחבילות פרסום בלוח

לחץ כאן

השקעות

ברמבם קרית ים ג'
דירת 2 חדרים גדולים
50 מ"ר, פינתי עם
אופציות בבנין דו
קומתי מחיר מציאה
של 440,000 שח אל
שוורצגלס- תיווך
וניהול בראש שקט
0505321112

מבחר דירות קטנות וזולות
להשקעה החל מ330,000 שח
לדירת חדר בקרית ים ג',
400,000 שח לדירת 2 חדרים
בקרית ים אתא 470,000 שח
לדירת 60 מ"ר, קומה 4
קומה 3 בניין קובייה על ציר
המטרונות. טל שוורצגלס-
ראש שקט- תיווך וניהול
דירות להשקעה בקריות
0505321112

נוף לים מהסלון
בראשוניים קרית ים
ג' אזור עם פיתוח
והתחדשות דירת 65 מ"ר
בבנין קובייה משופצת
במחיר שאן כמוהו
שם 610,000 שח טל
שוורצגלס- תיווך וניהול
בראש שקט
050-5321112

בקרית מוצקין
רחוב ז'בוטנסקי דירת 70
מ"ר משופצת מושכרת
שנים 2,200 שח קומה
4 בבנין טוב ושקט
סמוך לחנת רכבת מחיר
610,000 שח
טל שוורצגלס
050-5321112

האקזיט כבר בפנים
2 בפרויקט אג"ש בקרית
ים ב' שכבר הופקד ואושר
בוועדה המחוזית דירת
55 מ"ר, קומה 1, בנין
4 דירות שייחרס ותתקבל
דירת 4 חדרים חדשה
מהיסוד בבנין חדש
מבוקש 770,000 ₪
050-5321112

האקזיט כבר בפנים
בשדרות מחל קרית חיים
בפרויקט תמא שבעיצומו
בקומה 2 דירה פינתית
רואה ים כיום 65 מ"ר
3 חדרים יתווספו: ממ"ד,
מעליות, מרפסת שמש עם
נוף לים מבוקש 800,000
שח. טל שוורצגלס
0505321112

בקרית מוצקין דרך עכו
ממש מול הקריון בקומה
3 דירת 3 חדרים 70 מ"ר
שתושכר ב2500 שח
מבוקש 620,000 שח
טל שוורצגלס- ראש
שקט- תיווך וניהול
דירות להשקעה בקריות
0505321112

הכי סולידי שיש
בקרית מוצקין
הוותיקה שביל סביון
קומה 3מ4 (כמו ב') 56
מ"ר מבוקש 660,000
שח. טל שוורצגלס
ראש שקט
050-5321112

מציאה לתשואה והשבחה
ברחוב איציק מנגר קרית
שמאל דירת 70 מ"ר 4 חדרים
קומה ראשונה בנין של
4 דיירים, חניה חצר וזכויות
על רבע מהמגרש משופצת
להשכרה ב3,000 שח בנוסף
אפשרות השבחה לגודל
כפול מבוקש 770,000 שח
למבינים **050-5321112**

הבית
מגזין הבית של הנדל"ן

דרוש תותח מכירות

למחלקת השיווק שלנו

קו"ח למייל
habait.nadlan@gmail.com

דרוש 1 מיליון ש"ח
ליזם נדלני נותן 10%
תשואה או דירה חדשה
בירושלים בכ-400 אלף
ש"ח פחות משווי השוק.
כביטחון נותן הערת
אזהרה על דירה שנקיה
משעבוד. לפרטים
אמינות נכסים
050-717-8877

דרושים נכסים
מסחריים בכל הארץ.
מושכרים ב 7-9% תשואה.
תקציב פתוח.
עם שוכרים חזקים.
עדיפות למשהו שיש שם
עוד אחוזי בניה.
בהצלחה לכולם.
אמינות נכסים
0507178877

10,000 מטר להיטק
או משרדים להשכרה
בירושלים (אפשר גם
חלק). וכן 1800 מטר
לאולם מפואר.
חדשה בשוק!
בהצלחה לכולם,
אמינות נכסים
0507178877

מציאה!! נכס מסחרי
שמוניב כ-8%
כולל 10 חנויות, סופר מרקט,
ועו"ד. כולו מושכר. ויש גם
מערכת סולארית בגג.
גודל הנכס 2,200 מטר. ויש
בקשה להוסיף עוד 1000
מ"ר בגג הבנין שזה בוועדה
ואנו מתקדמים עם התוכנית,
הושקע בינתיים כמעט 200 אלף
על תוכניות ומהנדס.
מחיר הנכס זה 18 מיליון גמיש.
בהצלחה לכולם,
אמינות נכסים **0507178877**

איפה הכי כדאי להשקיע בנדל"ן בישראל?

קיימת עתודת קרקע אחרונה הצמודה לרובע ז' הרובע החרדי, בסמוך לנחל.

זו הקרקע האחרונה הנגישה למשקיעים ולכן הצפי שגם בקרקע הזו עלית המחירים תהיה מהירה וגדולה.



ביקשנו מאנשי מקצוע למפות את העיר שלדעתם יביאו המשקיעים את עליית הערך הגדולה ביותר בטווח ארוך - לפחות 5 שנים.

התוצאה הינה: אשדוד היעד החם למשקיעים.

עיריית אשדוד יחד עם משרד השיכון מקדמות תכנית בניה על הקרקע ל 15,000 יח"ד בבניה לגובה. ככל הנראה תהפוך לשכונת מגורים חזקה מאוד בעיר במאי 2018 משרד האוצר הכריז על הפשרת הרובע, והליך מזורז לאישורים סופיים.

הגיע לידיעתנו שחברת k group רכשה לפני כחודש 6 דונם ומוכרת כרגע בפריסייל יחידת קרקע ב 190,000 שח בלבד. עם הון עצמי נדרש של 50,000 שח בלבד!

מה שיניב למשקיעים תשואה גבוהה מאוד עוד לפני הבניה.

שמאות מחמירה ע"פ תקן 22 מראה אשר שווי הקרקע באישור הסופי יגיע לכ- 1 מלש"ח, מה שאומר שמשקיעים יניבו רווח של כ- 6 פי על הכסף שלהם. או שיוכלו להיות זכאים לדירת 4 חדרים בפרויקט העתידי בתוספת עלויות בניה בלבד

זו בהחלט הזדמנות אחרונה גם למשקיעים קטנים להשקיע בעיר. המחירים שזינקו בעיר ככל הנראה לא יעצרו בזמן הקרוב.

כל יועצי הנדל"ן והמומחים בתמימות דעים לגבי העיר ומסמנים אותה כלהיט הנדל"ן של השנים האחרונות והבאות, מה שמבטיח זינוק נוסף וגדול במחירים.

לפרטים נוספים אודות ההשקעה בעתודת הקרקע האחרונה בעיר, חייגו *8312

הביקוש הגובר לעיר לצד עתודות הקרקע ההולכות ונגמרות יוצרות שיאים חדשים במחירי הנדל"ן בעיר בשנים האחרונות הפכה אשדוד לאחת מהערים המבוקשות בישראל.

כעת אנו מבינים את מה שתיירים גילו מזמן... עיר קיץ ונופש היפות בישראל.

הנמל המסחרי הגדול, החינוך, תרבות, פארקים, בית חולים חדיש ומתקדם, רצועת חוף מדהימה, מסעדות מקומות בילוי, וכמובן הגישה המהירה לת"א וראשל"צ. כל אלו הפכו את אשדוד לפנינה של ישראל.

השקעת נדלן הטובה ביותר היא באזור שהביקוש גדול אך אין היצע. באזור זה המחירים תמיד יהיו במגמת עליה.

הגידול הטבעי של העיר אשדוד הוא כ 2500 יח"ד בשנה (ריבוי טבעי+הגירה חיובית).

בעשור האחרון נוצר חוסר של כ 25 אלף יח"ד שכתוצאה מכך המדינה חתמה הסכם גג של 30 אלף יח"ד, דבר שפותר רק את הצורך שהיה עד לפני עשור, ולא פותר את הצורך העתידי שצפוי להיות בעשור הבא, מינימום עוד 30 אלף יח"ד.

המשקיעים רואים באשדוד עיר גדולה, חזקה, ואטרקטיבית מאוד מבחינת ההשקעה, התשואה, ורמת החיים.

הביקוש שם תמיד ישאר גדול מכיוון שאין עתודות קרקע לבניה בעיר.

אם זה לא אתה - זה הוא!

מי מאיתנו לא שמע על המושג ניצול הזדמנויות? הפעם גם אתם תהיו בין האנשים שלא מפספסים את הצ'אנס הגדול של חייהם ופותרים שער לתקווה. ההגרלה הגדולה קוראת לכם...

כפי שאתם וודאי יודעים, 'עלי שיח' יוצאת זו השנה השלישית בהגרלת ענק, במסגרתה יזכו שלושה אנשים במתנות קסומות במיוחד, כשגולת הכותרת היא הדופלקס החלומי. הפרס השני הינו 30,000 ש"ח במזומן והפרס השלישי הוא כרטיס אשראי טעון ב-10,000 ש"ח לקניות ברשתות המובחרות.

ואם שאלתם את עצמכם מה עומד מאחורי ההגרלה המיוחדת, הנה מספר פרטים שחשוב שתדעו: 'עלי שיח' היא מעצמה שחרטה על דגלה את שינוי התפיסה ביחסה של החברה אל ילדים ונערים מיוחדים. במסגרת הפעילות המקיפה מסייעת העמותה לילדים צעירים ובוגרים עם מגוון לקויות ומספקת להם מערך שירותים מקיף וכוללני, החל ממערך דיור מוגן בקהילה, מרכזי יום ונופשונים, ועד למרכז עבודה שיקומי.

העמותה חותרת כל העת למנף את הפעילות ולהרחיב את מעגל הנתינה. בתקופה האחרונה, בעקבות משבר הקורונה, עמלה העמותה לספק בית חם ומגונן למאות נערים שלא יכלו לצאת מהבית לפעילות השגרתית שלהם. העשייה הרבה היתה כרוכה במשאבים ובמאמץ, ולכן יש צורך בעזרת הציבור.

כך שאתם נותנים באהבה לנערים מתמודדים בית וחממה לצמיחה, ויכולים לזכות ב'בית' משלכם, דופלקס חלומי...

אם אתם אנשים שיודעים לנצל הזדמנות של פעם בחיים, ועדיין לא הצטרפתם להגרלה, הגיע הזמן להתעורר ולהתחיל לחלום. איך אמר מי שאמר? לפעמים חלומות מתגשמים...

להצטרפות חייגו עכשיו *2315



כמה פעמים מצאנו את עצמנו סופקים כפיים בתסכול רגע אחרי שהסתיים מבצע מיוחד? כמה פעמים התחרטנו שלא 'קפצנו על העגלה' בזמן וניצלנו הזדמנויות? בדיוק בשביל זה כדאי שנזכור את התאריך הגדול: כ"א בטבת, עוד שבוע מהיום....

אם גם אתם לא אוהבים להחמיץ מתנות אטרקטיביות, אתם בחברה טובה. קרוב ל-8,000 איש הבטיחו את מקומם ונכנסו להגרלת הענק של 'עלי שיח'. בעוד שבוע הם ידעו אם הם הזוכים המאושרים שיוצאים עם דופלקס חלומי בטבריה, המשתרע על שתי קומות, עם חצר מרווחת, וצופה על נוף פנורמי לכנרת הקסומה.