

הבית

מגזין הבית של הנדל"ן

בס"ד | פרשת ויצא | ה' כסלו תש"פ 3/12/2019 | גליון מס' 77

חדשות נדל"ן

עמ' 2-4

לאתר ההגרלות
של מחיר למשתכן

לחצו כאן



**טור אורח עם
אבי עידן**
עמ' 7



מחירי השכירות מתפסים

עמ' 3

**ח"כ מלכיאלי: לעשות הכל כדי
לא לבטל את תוכנית תמ"א 38**

עמ' 4

הבית

מגזין הבית של הנדל"ן

מקבוצת JDN

0533-117-585

למחלקת פרסום ושיווק
לחץ כאן

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

כל הזכויות שמורות ©

להצטרפות

למגזין הבית של הנדל"ן

לחץ כאן

טורים:

עמ' 5

ביטול חוק המתווכים - בניה לדורות

עמ' 8

קבלן אמין - יש חיה כזו?

עמ' 9

מתייעצים עם היועץ

לפרסום במגזין ולקבלת הצעת מחיר לחץ כאן

נדל"ן בכותרות

פיצולי דירות: עירית פ"ת
קנסה בעל דירה שפיצל
דירה בלי אישור בסך
50.000 ש"ח.

מחיר למשתכן: הגרלה
אחרונה בשכונת הציפורים
בעיר מודיעין במתכונת
הישנה.

לוד" הוותמ"ל אישר תוכנית
התחדשות עירונית בעיר,
הכוללת בניית 4000 דירות.

יהודה ושומרון: הערים
החרדיות מובילות בירידה
של התחלות בניה במחצית
השניה של 2019.

קרית ביאליק: ראש העיר
הודיע כי יעצור את תוכנית
מחיר למשתכן בעירו.



אתה רואה?
הדירה שם
למעלה,
היא שלך



חכם רוכש היום דירה לעתיד

כמעט כל אחד יכול לרכוש דירה להשקעה, גם אם נראה לכם שלא. אנחנו מזמינים אתכם לפגישה אישית ולבחון כיצד גם אתם תוכלו לרכוש דירה להשקעה בארץ או בחו"ל לעתיד ילדיכם.



בטחונות
וליווי עו"ד



פתרונות
בארץ ובחו"ל



300 דירות
בניהול



עשור של
אמינות

03-5336735 • מגדלי V-Tower, בר כוכבא 23, בני ברק

פרוש

פותחים לך אפיקים לנדל"ן

* אין באמור לעיל משום הצעה או הזמנה להשקעה כלשהי, אלא הצגה כללית של אפשרויות הצטרפות להשקעה נכונה ואין באמור לעיל שום הבטחת תשואה ו/או החזר קרן ו/או הבטחה להצטרפות להשקעה כלשהי.

מחירי השכירות מטפסים

העיר תל אביב בראש הרשימה. בירושלים נרשמה עליה של 6% במחירי השכירות

/ אשר שוחט /

טיפסה ל-3300 שקלים לעומת העליה בערים שצוינו עד כה, בערים פתח תקווה ונתניה נרשמה ירידה עקב ירידה בהיקף העסקאות, לדוגמא דירה קטנה של 2 חדרים ירדה בערכה ב-300 שקלים לחודש.

כאמור הינה השיאנית של ממוצע 7% עליה בתוך חצי שנה בלבד, דירת שלושה חדרים לדוגמא, התייקרה מ-6000 ש"ח לחודש ל-6600 ש"ח.

בירושלים דירת זו"צ שעלתה לפני כחצי שנה 3000 שקלים בחודש

סקירה של השמאי אוהד דנוס יו"ר לשכת השמאים לשעבר שפורסמה בערוץ 12 שמחירי השכירות בערים שונות במגמת עליה בחודשים האחרונים.

הממוצע ארצי עומד כרגע על 1.5% עליה במחירים. העיר תל אביב



Photo by Yossi Zamir/Flash90

ח"כ מלכיאלי: לעשות הכל כדי לא לבטל את תוכנית תמ"א 38

חשוב לחדד, אומר מלכיאלי, שהפגיעה היא בעיקר בציבור החרדי



Photo by Flash90

/ אשר שוחט /

שבסוף היזמים מעדיפים את הערים המבוססות יותר ולא משקיעים בפריפריה שזה בסך הכל טיעון הגיוני מאחר ועלויות הבניה זהות בכל המקומות יזם שעניו בראשו מעדיף ערים שבהם המחירים גבוהים כמו תל אביב ולא דימונה אני טוען שניתן לשפר את התוכנית ולתת הקלות ליזמים שבונים במרכז אם במקביל הם משפצים בפריפריה.

שהתמ"א עזרה מגדרה ועד חדרה. בבת ים אין אנשים שצריכים עזרה? ברעננה? מינהל התכנון צריך לבוא לקראת היזמים לתת להם אחוזי בנייה בתל אביב ובתמורה הם יבנו בקרית שמונה ובפריפריה. המדינה לא יודעת להביא כסף לשיקום שכונות, כאן מגיע תפקידו של היזם לשם אותם במקום המדינה". עוד טוען מלכיאלי שבאוצר טוענים

בועידת לשכת שמאי המקרקעין באילת בדיון שנערך בועידה אודות תמ"א 38 אמר ח"כ מיכאל מלכיאלי מש"ס האוכלוסיות המוחלשות בישראל לא יודעות להגיע לרשויות ולפתוח תיק להיתר בנייה. נכון, יזם מגיע ועושה כסף על חשבון הדיירים, אבל הוא מביא להם מרפסת של 25 מטר וחדר נוסף. כל התוכניות שעיריית ירושלים רצתה לתת לציבור החרדי נדחו. אמרו

ביטול חוק המתווכים - בניה לדורות

וועדת המשמעת היא גוף עם שיניים חזקות הקבועות בחוק. חזקות אך לא טורפות. היא לא תכניס את הצדיק שלך לכלא ולא תגזור עליו קנסות גדולים מידי. אבל די בעצם הידיעה שלו שהיא יכולה להתלות לו את הרישיון למשך מספר חודשים או שנים, בשביל להרתיעו מלעשות שטויות. אין לו שום חשק רחמנא לצלן לחפש עבודה אחרת או לעבוד תחת מתווך אחר ולחלוק עימו את השלל. אל מול תאוות הממון האדירה שיש למתווך (אין עוד מקצוע שאפשר להרוויח בקלות עשרות אלפי ש"ח בעיסקה אחת בהכשר בד"ץ "ק"ן טעמים") ואל מול האתגרים האחרים שהמקצוע העדין מציב בפני עוסקיו, חייבים להיות אמצעי הרתעה. וועדת המשמעת היא בדיוק במקום הנכון. עונשים קלים (500 ש"ח בממוצע, ושלושה חודשי השעייה) שלא יהפכו אותך למויסר (כמובן באישור דיין מומחה) אבל יהפכו אותו למוסרי. ביטול חוק זה יעמיד את הלקוחות מול קיר אטום ושוקת שבורה.

ורגע לפני שחבריי (ומפרנסיי - רוב הלקוחות פונים לעו"ד שהמתווך המליץ עליו) המתווכים כועסים עליי, אני רוצה להדגיש שוב: אני אישית עבדתי כעשור וחצי כמתווך ויו"ר רשת תיווך, ועודני בעל רישיון תיווך פעיל. הסנקציות הללו הן הדבר הטוב ביותר בשביל כולכם. זה ייתן לציבור את הכח להאמין בכם יותר, וכך תהיה לכם הרבה יותר פרנסה. וכפי שהיטיבה להגדיר זאת החלטת הממשלה באשרה את תקנות החוק (6/1/10): "מטרתו של הדין המשמעת אינה רק להעניש את מי שסרח, אלא גם לחזק את מעמדו של המקצוע ואת אמון הציבור בו". 99.9% מהמתווכים הם ישרי דרך ועמלי אמונה, השולחים כפם במלאכה ועינם לשמיים בתפילה. אך עדיין ישנו מיעוט קטן בשוליים, אשר איננו עומד בניסיונות הרבים. ביטול החוק יגרום מיידית לשוליים הללו להתרחב, חלילה.

רק שני דברים; שתבין את המונחים הבסיסיים שהינך עומד לצטט מידי יום (אחת השאלות: מה ההבדל בין מס שבח למס רכישה? אם אינך יודע את התשובה, באמת שאינך מתאים), והעיקר; שתהיה מחוייב לכללי אתיקה מינימליים: סעיף 10 למשל, אוסר על המתווך להסתיר עניין אישי שיש לו בנכס. הקפדה על סעיף זה הייתה מונעת נפילה של המוני אברכים למתווכים שהציגו להם מחיר איקס על הדירה ורק לאחר תקופה התברר כי המתווך או שליחו חתם זכרון דברים מול המוכר והקפיץ את המחיר בסכום שכלל לא הגיע לידי המוכר. או סעיף 11 למשל, שמחייב מתווך לשמור על סודיות המידע. כמה אנשים ישכרו את שירותיו של מתווך שאינם בטוחים שהוא לא יספר מחר בקאווע שטיבל שהבנק עיקל להם את הדירה ולכן הם מוכרים?! וכן הלאה בסעיף 12: מתווך לא יערוך מסמך משפטי. כמה עגמת נפש הייתה נמנעת מלקוחות רבים אם לא היו חותמים "כאן ועכשיו" על צעטאלע אשר בדרך נס ממש, הייתה מוכנה במקרה בכיסו של המתווך עם שמות הצדדים ופרטי הנכס.

עכשיו, נניח שמכרת את דירתך באמצעות מתווך, שילמת לו טבין ותקילין (מגיע לו, הוא עבד קשה, וכמעט תמיד גם ביושר). ולמחרת אתה מגלה שהמתווך פעל בניגוד לכללים האמורים לעיל. אתה רותח מזעם, ובצדק. לא די ששילמת לו סכום ששווה כדי פרנסתך חודשים רבים. הוא עוד רימה אותך והוציא עוד בלא ידיעתך! או שהוא גילה לכל העיר שוועדת האיכלוס בשכונת "בני תורה" לא קיבלו אותך! מה תעשה? תלך לרב? לבית דין? ואם לא ציית דינא? אתה הרי לא תלך למשטרה. גם בגלל שאתה, כמו נתניהו, נגד מערכת המשפט באופן כללי. וגם בגלל שזה קשה להוכחה, או שאתה בעצמך עשית כאן איזה עבירה'לה קטנה ואין לך חשק לחשוף אותה בבית המשפט. מה תעשה? בדיוק לצורך כך החוק קבוע וועדת משמעת למתווכים.

השבוע הודיע משרד המשפטים, על הכוונה לבטל את חוק המתווכים, ולאפשר לכל מאן דבעי, לעסוק בתיווך נדל"ן. מבלי להיכנס לחוסר האפשרות של שר משפטים זמני וצולע (מי בכלל מינה אותו שם, ולמה?) לבטל חוקים של הכנסת כשאין כנסת. הרי שמדובר בטעות גדולה שתעלה לציבור ביוקר.

מהו חוק המתווכים? לפי החוק, שנחקק בתשנ"ו, אסור לעסוק באופן קבוע במקצוע, ללא רישיון בתוקף. עיסוק ללא רישיון מהווה עבירה על החוק. לכאורה מדובר במעמסה רגולטורית, המכבידה על חופש העיסוק ואין לה מקום במדינה דמוקרטית; מה שונה מתווך מנגר/מנקה/סנדלר? לשיטתם של אלו, וכפי הנראה גם שר המשפטים השתכנע בכך, אין צורך בשום השגחה. יבחר כל אדם את אומנתו ואת מידת היושר שבה הוא חפץ לעבוד.

אלא שזו הסתכלות שטחית בלבד. הבה נבדוק מה הם התנאים העיקריים לקבלת הרישיון הנכסף; היעדר עבר פלילי משמעותי, תשלום 25 ש"ח לחודש בערך, ומבחן במשרד המשפטים. שני הראשונים מובנים וקלים (איש לא רוצה לרכוש דירה משודד בנקים מקצועי, וסכום כזה הוא סמלי לצורך חברות באיגוד מקצועי) הבעיה היא בפחד מהמבחן.

אבל מה יש בו במבחן הזה? אין צורך בשום קורס או ידע מוקדם. איש לא שואל אותך באיזה כולל למדת. אלא רק שיגון חומר ומבחן עליו (לא בע"פ חלילה, אלא עם ספרים פתוחים בחלקם, כולל מראי מקומות) בעיקרון מדובר בשתי חוברות עבות כרס, עם עשרות פסקי דין מנומקים, ומאות סעיפי חוק משעממים. אך למעשה מדובר בכלום אחד גדול; הכשרתי עשרות אברכים לגשת למבחן הזה. שניים בלבד נקראו למבחן חוזר. כל מי שלמד גמרא, גם אם נשר כבר בישיבה קטנה, אמור לעבור בקלות.

אם מבינים את הרציונל של המבחן, הוא הופך לקל מאוד; המדינה לא רוצה להפוך אותך למשפטן מוביל בחוקי התכנון והבנייה, אלא



עו"ד נתן רוזנבלט לתגובות הקליקו כאן 052-7632-344

הלוואה בתוך שבוע!!!

לחץ כאן

הלוואות לכל מטרה, כל סכום,
בתנאים הטובים ביותר חול שעבוד נכס.

ההלוואות הן מבנקים וגופי מימון
מאושרים ברשות שוק ההון!

לפרטים: 03-6909-307

הבית של הנדל"ן

פרסום מנצח

משה
יועץ המשכנתאות האישי שלך!



משכנתא חדשה?
משכנתא קיימת?
הלוואה?

מעוניינים לקצר
שנים של תשלום?

תעצור!

תרים טלפון

ותחסוך הרבה כסף!



- אמניות
- שירות
- חסכון

אצלינו בייעוץ ובהכוונה נכונה
אתם יכולים להרוויח ובגדול
ולהתאים את המשכנתא
בדיוק כמו שאתם רוצים

בפגישה אחת חסכנו
145 אלף שקל!
שקל אחד

לפרטים

053-3660-100 משה.

מדוע בחרתי להפוך ליזם נדל"ן דווקא בחו"ל ולא בארץ



מיוונים או גיורגים שאינם מסוגלים לרכוש נדל"ן בגלל מצבם הכלכלי, שוק מקומי פעיל חשוב מאד בעבור המשקיע במידה וירצה לממש את השקעתו, זה גם מצביע על בריאות השוק והענף.

לאחר שעסקתי בשיווק פרויקטים ברחבי הממלכה העזתי לחבור ליזם מקומי ולהפוך לשותפו בתחילה בפרויקט אחד, ולאחר מכן במספר פרויקטים נוספים, ואז גיליתי את הרגולציה המקדמת מיזמי נדל"ן ודוחפת יזמים קדימה, את הנכונות של ראשי הערים לפתח ולקדם, ומסירים מכשולים, את הצניעות והגיון של מוכרי המגרשים, הקבלנים ושאר העוסקים במלאכה. לכן הכול הולך קצת או הרבה יותר קל.

והדובדבן שבקצפת, כיום כאשר המטבע הבריטי הפאונד נמצא בשפל של שלושה עשורים, ונסחר מול השקל במחירי סוף עונה, השקל של הישראלי קונה הרבה יותר, ורק לדמיין מה יקרה כאשר עננת הברקזיט תעלם והמטבע יחזור למחירו הריאלי, ללקק את השפתיים בהנאה.

לא בכדי מצאו את עצמם מגיעים לבריטניה אחרי המיליארדרים ברק רוזן, נחשון קיויתי, טדי שגיא, יקר גבאי, עדי קייזר, איזי בצלאל ועוד... ולהם יש צוות אנליסטים הרבה יותר משוכלל ממה שהאינסטיטוטנים הבסיסיים שלי היו כשהחלטתי על הצעד, ואם הם בחרו להגיע לממלכה, זה מחזק מבחינתי את בחירתי.

אז אולי לונדון לא חיכתה דווקא לי אבל מצאתי פה בית והיאוש פתאום נעשה הרבה יותר נח, כמאמר המשוררת.

אינטרס של כולנו הוא להחזיר לזירה המקומית את משקיעי הנדל"ן הישראלים והזרים - ומהר. במהלך ארבעת העשורים האחרונים נע אחוז המשקיעים סביב 25%-30% מבעלי הדירות - כולל בזמנים ביטחוניים קשים. החל מ-2015, בעקבות הכפלת מס הרכישה ודחיקת המשקיעים החוצה על ידי הממשלה הקודמת, ירד אחוז המשקיעים בתלילות לכ-13% - בדומה לזה של שנות ה-70 ומלחמת יום כיפור. המשקיעים הם הקטר המוביל של שוק הדיור. נקודה.

בינתיים עד שיקרה משהו שיסגור את המצב אני הלכתי לעסוק בנדל"ן באנגליה, בתחילה הלכתי בעקבות הלקוחות שלי המשקיעים שחיפשו אלטרנטיבה, ולעומת החשש והסגירות בפני האופציות מעבר לים שאפיינה אותם בעבר, כיום מגלים פתיחות גדולה יותר, וכמות המשקיעים הישראלים שרוכשים נדל"ן בחו"ל פשוט הולכת וגדלה מיום ליום בממדים גדולים מאד. אני חיפשתי עבור הלקוחות שלי נדל"ן יציב ואחראי, עם מחירים שפויים, הזדמנות טובה לעליית ערך, ותשואה שוטפת גבוהה, ואת כל אלו מצאתי בממלכה הבריטית, מדינה בת למעלה מאלף שנים, ממוסדת, כלכלה חזקה השנייה בגודלה באירופה, עם ביקושים הולכים וגדלים לנדל"ן במרכזי הערים ובתחום מגורי הסטודנטים, המחירים מחוץ ללונדון עדיין נמוכים בהשוואה לישראל, ועליית הערך והתשואות מזכירות את ישראל של לפני עשור וחצי, ולא פחות חשוב, שוק מקומי חי ותוסס, בריטים קונים בכריטניה, להבדיל

אנשים שאלו אותי מה יש לי לחפש בארץ זרה, האם לא מקובל עלי מאמר חז"ל שיהיו נכסינו מוצלחים וקרובים לעיר? ובכן אכן הייתי שמח שזה היה המצב ושיכולתי לעסוק בשקט בנדל"ן בישראל ארץ הקודש, כי מלבד הפרנסה הייתי זוכה גם בעיסוק במצוות יישוב הארץ.

אך מה נעשה והרגולטור מצד אחד, והישראלים מצד שני, פשוט דוחקים את רגלי החוצה.

המחירים מרקיעי שחקים, החל ממחיר קרקעות וכלה בנכסים עצמם, התשואות נמוכות, ומנסים לעשות הכול כדי שתעבוד קשה ולא תרוויח. לאחרונה קראתי כותרת בעיתון כלכלי שמבשר כי כאלף חברות העוסקות בנדל"ן בישראל ימחקו בשנה הקרובה, וזה לאחר שבשנת 2018 נסגרו כארבע מאות כאלו.

שוק הדיור הופקר: "יותר מ-1,000 חברות נדל"ן יקרסו עד סוף השנה"
מספר החברות שמידרדרות לכשל פיננסי צפוי לזנק ב-15%, לפי נתוני דן אנד ברדסטריט • אחרי הקבלנים הגיע תורם של היזמים להיקלע לקשיים, בשל חוסר ודאות חמור לעתיד - בעוד תוכניות כמו תמ"א 38 ומחיר למשתכן עומדות להיסגר.

יש הכרח בשינוי המצב הנוכחי המאופיין במכרזי קרקע הנשלטים ביד רמה על ידי רמ"י ועל ידי קבוצה מצומצמת של חברות ענק הדוחקות את רגלי כל הקבלנים הבינוניים והקטנים. העוול שנגרם כאן כפול ומכופל: גם שבירת מטה לחמם של רבבות העוסקים בשוק הדיור, וגם יצירת מונופול הגורם בעצמו לעליות מחירים.

הרגולציה השוחקת חייבת להתעדכן ולהתייעל. ההליכים הביורוקרטיים הבלתי-נגמרים הם מקל בגלגליו של כל פרויקט. על כולנו לזכור שאחוז הישראלים שברשותם דירה הולך ויורד משנה לשנה, ועומד היום על כ-65% בלבד (לעומת למעלה מ-70% לפני 20-30 שנה). המשמעות היא שכל בית אב שלישי הוא ללא דירה בבעלותו, ואם נתמקד בצעירים עד גיל 40, הרי שכבר נגיע לכל בית אב שני.

קבלן אמין - יש חיה כזו?

לעימותים וויכוחים.

שימו לב שהצעות מחיר נמוכות וכוללניות מידי, מנוצלות כטקטיקה למשיכת לקוחות, ולאחר מכן, כשההתקשרות עם השיפוצניק הופכת לעובדה בשטח והעבודה בעיצומה, מנוצל חוסר הפירוט לתוספות מחיר רבות ומשונות מעבר לתמחור המקורי.

איך נדע מה להכליל בחוזה, מה חשוב ומה מיותר?

על כך בכתבה הבאה.

אם תשימו לב לטיפים האלו ותתייחסו אליהם בכובד ראש, יש סיכוי גדול שתקופת השיפוץ תעבור עליכם כחוויה ולא כעול.

לקבלת מדריך חינמי במייל

7 סודות לחוויית שיפוץ אחרת

שלחו מייל ל- revachkir@gmail.com

שיפוצניק הוא אדם שאיננו קבלן רשום, המבצע שיפוצים בסכומים נמוכים יותר מהסכומים הנקובים בחוק ואינם מחייבים רישום בפנקס הקבלנים.. חאפר, לעומת זאת, מוגדר כמי שאינו ישר ואו אינו מקצועי.

טיפ שני

מה יקרה אם לא נגדיר הצעת מחיר מסודרת?

לפני שנערוך חוזה נבקש הצעת מחיר כתובה ומסודרת ונוודא שמדובר בהצעת מחיר מקצועית ומפורטת, הכוללת את פרטי העבודה,

לאחר בחירת קבלן השיפוצים לביצוע הפרויקט, נצרף את הצעת המחיר שלו כנספח לחוזה עבודה. מעבר לכך שהצעת מחיר מפורטת מהווה כלי יעיל להשוואת מחירים בין קבלנים שונים, הצעת מחיר הכתובה באופן מרושל וכוללני מסוגלת להוביל בהמשך הדרך

איך ניתן לבטוח בקבלן שלא יברח עם הכסף?

ואיך נישן בשקט בידיעה שהבית והכסף נמצאים בידיים טובות?

שאלות שעולות בראש ומטרידות כל אחד שעומד לפני שיפוץ/בנייה או הרחבה.

יש פתרון מאוד פשוט שעונה על כל השאלות ופותר את כל הבעיות.

חוזה מפורט נכון וחכם עם קבלן

אז איך עושים את זה? מה הוא אמור לכלול?

בכתבות הבאות תקבלו ממני טיפים לעריכת חוזה שיגן על הרכוש שלכם ועל כספכם

טיפ ראשון

האם הקבלן שלכם מורשה? שיפוצניק? או חאפר?

קבלן שיפוצים מורשה הוא אדם הרשום בפנקס הקבלנים כקבלן שיפוצים. הסיווגים הרלוונטיים בענף הם סיווג 131 לשיפוצים, 135 להרחבת מבנים או 100 לקבלן בניין. במהלך בדיקת הרישום בפנקס הקבלנים, יש לוודא שהקבלן אכן רשום בסיווג הרלוונטי ולא בסיווג אחר כגון קבלן לעבודות חשמל, קבלן לעבודות אינסטלציה וכן הלאה.

החוק קובע שכל עבודת שיפוץ בהיקף של למעלה מ- 40,039 ₪ מחייבת את איש המקצוע להיות רשום בפנקס הקבלנים.



pixabay

מינדי פקשר לתגובות הקליקו כאן www.mindipaksher.co.il



מתייעצים עם היועץ

לקוחות עם היסטוריית נתוני אשראי בעייתיים. אלו מסוג בקשות מסובכות המצריכים ניסיון ומומחיות מיוחדת על מנת לאשרם.

4. הבנה במסלולים וריביות

בנקאי המשכנתאות שיושב מולכם רוצה ללא ספק לעזור לכם, ברם קחו בחשבון שהבנק הינו גוף עיסקי לכל דבר שמטרתו להרוויח ממכם כסף והרבה! והבנקים מומחים בהתאמת משכנתאות הרווחיות עבורם, ולכן פקיד הגון ככל שיהיה הוא קודם כל נאמן למקום עבודתו שמגדיר עבורו יעדי רווחיות אישים תחרותיים בין סניפי ועובדי הבנק ולכן לא מן הנמנע שהוא יציע לכם מסלולים המגדילים את רווחיות הבנק. לעומת זאת יועץ משכנתאות חיצוני אינו מקבל שום תגמול מהבנק על המשכנתאות שהוא מבצע אלא רק מתוגמל ע"י הלקוח, יוצא איפה שיועץ המשכנתאות עובד עבור הלקוח. יועץ משכנתאות מנוסה מכיר היטב ובוחן בכל זמן נתון את "מצב הריביות" בשוק בכל הבנקים בישראל ויודע איזה ריביות ניתן להשיג בבנקים השונים ולמקסם אותם.

המשך בשבוע הבא אי"ה

לנהלים ולוודא מראש שההכנסות שלכם יהיו מגובות בהוכחות מתאימות לפי הנחיות הבנק, ולדאוג מראש לערב או לווה נוסף מתאים במקרה והדבר יתבקש - מה שיסייע לבנק לאשר לכם את הבקשה. כמו כן היועץ יכול לחסוך לכם ניסוי וטעייה מיותרים ולהמליץ מראש לאיזה בנק מוגדר או גורם מאשר ספציפי בבנק מתאים להגיש בקשה זו מתוך ניסיון ואמון הדדי הנבנה במשך השנים ויכול מראש להפוך תשובה שלילית לחיובית לפי הנחיות הבנק.

2. נכס בעייתי

נכס בעייתי מבחינת שעבוד לדוגמא: נכס ללא טאבו, ללא פרצלציה - רישום בית משותף, נכס בסיכון הנדסי, נכס עם בעיות משפטיות וכו', כל מקרה כזה דורש התנהלות זהירה וכירורגית מול הבנק, יועץ משכנתאות מנוסה ומקצועי יוכל להתמודד לרוב עם מצבים מורכבים ולפתור אותם באמצעות יצירתיות ותושייה ולהשיג אישור גם עם תנאי פתיחה גרועים.

3. עיסקה מורכבת

עיסקה בין משפחה: רכישה מהורים, רכישת חלק מכן הזוג, רכישת חלק מיורשים, רוכשים תושבי חו"ל,

שאלה: למה בעצם לקחת יועץ משכנתאות אם אנחנו יכולים להסתדר לבד עם הבנק?

תשובה: אמנם ישנם מקרים שבהם הוצאה כספית על יועץ משכנתאות חיצוני הינה הוצאה שאולי יכולתם להסתדר בלעדיה, אבל במרבית המקרים ההוצאה על יועץ משכנתאות מקצועי חיצוני תחסוך לכם עשרות אלפי שקלים פי כמה וכמה מהעלות שתשלמו על שירות יועץ משכנתאות מפני מכמה סיבות כדלהלן.

1. רגולציה

תחום המשכנתאות הינו תחום עם הרבה מאוד רגולציה ונהלים המשתנים מעת לעת ע"י בנק ישראל, ולכן גם במקרה שהנכם בקשר טוב עם הבנק הנותן בכם אמון מלא והנכם נחשבים לקוחות טובים בדירוג אשראי גבוה בבנק והמאפשר לכם לקחת הלוואה בקליק בעו"ש ואתם אפילו מיודדים אישית עם פקיד המשכנתאות, יתכן מאוד שבבואכם לבקש משכנתא תעמדו בפני שוקת שבורה וגם הפקיד הכי נחמד ומסור לא יוכל לעזור לכם... כי ידיו כבולות בהמון חוקים וסעיפים קטנים שהוא נאלץ לעמוד בהם בכדי לאשר לכם את המשכנתא או את הסכום הרצוי ולא מחוסר רצון אלא מחוסר יכולת. ואל תחשבו שניתן 'לעבוד' על הבנקים, יש לבנק מספיק כלים מתקדמים לוודא את אמינות פרטיכם.

יועץ משכנתאות מנוסה יודע איך להגיש את הבקשה בצורה מקצועית שהבנק יוכל לאשר אותה בהתאם



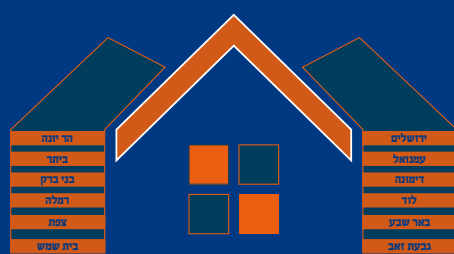
פנחס פישר - יועץ משכנתאות לתגובות הקליקו כאן

פגישת ייעוץ ותכנון משכנתא במחיר מיוחד עבור מנויי מגזין הבית

טל: 03-6419021 | נייד: 054-8419298 | פקס: 03-6583535 | דוא"ל: 6419021@gmail.com



פרימה משכנתאות
פחרות מימון מתקדמים



ירושלים מכירה

דירות בסורצקין: 120 מ' שמורה, ק. נמוכה, *
150 מ' 5 חד' נוף * דופלקס 160 מ' אופציות
בגג, (יחידה קיימת להשכרה) 0527649929
"ח-הופמן-נכסים-והשקעות"

דירות בגאולה: 2 יחידות מושכרות יחד
ב8000 ש"ח לחודש, * 85 מ' 3.5 חד. ק"א,
שמורה, * 45 מ' 2 חד' חדשה * 65 מ' 3 חד
גדולים, חדשה מהניילון, 0527649929
"ח-הופמן-נכסים-והשקעות"

דירות במקור-ברוך: כ-130 מ' משודרגת,
2 מרפסות, נוף, חזית, חנייה, 5 חד' * 110 מ'
4 חד' ק. נמוכה, שמורה, ס. ענקית * כ-80 מ'
3 כ"א, חזית, ק"א, שמורה, * 0527649929
"ח-הופמן-נכסים-והשקעות"

דירות בעזרת-תורה: כ-180 מ' משודרגת,
אופציות בגג, 2 יחידות על הגג שמושכרות
מדי חודש, * 90 מ' אופציות בנייה נרחבות
במיוחד, 0527649929 "ח-הופמן-נכסים-
והשקעות"

במנחת-יצחק: כ-160 מ' ר שמורה
מאוד, ק"א, הכנה ליחידה, 2 סוכות
ענקיות, חזית, חנייה ומחסן * כ-100 מ'
שמורה מאוד, נוף, 4 חד', חנייה, 0527649929
"ח-הופמן-נכסים-והשקעות"

דירות בבר-אילן: 85 מ' ר משופצת מהיסוד,
סוכה, תמ"א בקרוב... * 80 מ' שמורה מאוד
עם מרפסת ענקית של 20 מ', * 64 מ' ק"ק
שמורה, אופציות עתידיות 0527649929
"ח-הופמן-נכסים-והשקעות"

מציאה!!! בגאולה 4 חדרים 100 מ' ר חזית
מלאת אור ושמש ונוף+ מטבח פסח+
מרפסת סוכה+ יחידת הורים משופצת
ויפה רק 2550.000 שח בבלעדיות ברכי
v.i.p נכסים 0527170001

מציאה!!! בבית וגן דירת 2.5 חדרים (54
מ' ר), קומת כניסה, גישה נוחה לבניין,
מיקום מרכזי, לכניסה מיידית!!! 1,550,000
ש"ח, בלעדי לתיווך "סנדרוביץ" -0522-
216244 / 0584-216244.

הזדמנות!!! בהר נוף 4 חדרים מרווחת,
ק"ב, נוף, י. הורים, מחסן, 2,100,000 שח
"סנדרוביץ" 0522-216244 / 0584-216244.

בהר נוף בשאולזון!!! דירת 4 חדרים
משופצת, ק"א, גישה נוחה לבניין ללא
מדרגות, 2 מרפסות סוכה לנוף מרהיב,
מחסן, 2,250,000 שח "סנדרוביץ" -0522-
216244 / 0584-216244.

בהר נוף בקצנלבוגן!!! 4 חדרים מרווחת,
ק"ב, מרפסת סוכה, מחסן, בהליכי קבלת
היתר להרחבה משמעותית!!! בלעדי ל
"סנדרוביץ" 0522-216244 / 0584-216244.

בהר נוף!!! פנטהאוז 5 חדרים מושקעת
במיוחד, ק"ד, מרפסת גדולה לנוף מרהיב,
3 כיוונים, יחידת מגורים מושכרת, מחסן.
"סנדרוביץ" 0522-216244 / 0584-216244.

בגבעת שאול ירושלים בעזריאל 3 חד' ק'ק
גישה לנכים משופץ תמ"א בשלב מאוד
מתקדם 1900000 תיווך ת"מ 026764119
0548481093

דירות בסנהדריה: 111 מ' שמורה מאוד,
כ"א, חזית, נוף מדהים, 4.5 חד' מעלית,
משופצת, * 70 מ' שמורה, חזית, מחסן 7 מ'
0527649929 "ח-הופמן-נכסים-
והשקעות"

באזור בעלזא: כ-130 מ' ר, נוף מדהים,
5 חד, ק. נמוכה, 50 מ' חצר, ניתנת לחלוקה *
95 מר, 4 חד', ק"א, 0527649929 "ח-הופמן-
נכסים-והשקעות"

דירות בגוש 80: 90 מ' ר 4 חד, ק"א, משופצת
* 105 מ' חדשה מהניילון, 4 חד' מחסן, נוף,
סלון ענק 0527649929 "ח-הופמן-נכסים-
והשקעות"

דרושה דירה לקניה באזור נוה צבי
בירושלים לפרטים 0548441038

בית פרטי מדהים בנחלאות, 200 מ' ר,
ניתן לפיצול ל-2 דירות, מתאים גם לבית
מדרש או בית כנסת 3 וחצי מליון ש"ח
בלבד טלפון 0583273596

מציאה!!! בשמואל הנביא 3 חדרים ק"ב
רק 1620.000 שח בבלעדיות ברכי v.i.p
נכסים 0527170001

בשמואל הנביא 4 חד קומת קרקע אפשרי
לחלוקה מטופחת רק 1790.000 שח
בבלעדיות ברכי v.i.p נכסים 0527170001

3 חדרים בגוש 80) אפיריון דמי מפתח
ק"ב+מעלית במזומן רק 1550.000 שח
בבלעדיות ברכי v.i.p נכסים 0527170001

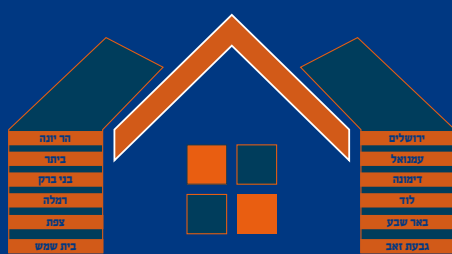


מאגר בלעדי של

צימרים ודירות נופש!

דירה לחגים?
שבת גיבוש?

מחפשים
צימר?



דירות מחסן כ 38מ"ר קומת כניסה
למזומן בלבד 680.000 ₪ קליין-רכש שפר
0533130732

מציאה מיוחדת בשומרי אמונים כ-150
מ"ר + מרפסת גדולת קליין-רכש שפר
0527619160

בזכרון משה כ-115 מטר בנוי + התחייבות
קבלן לשיפוץ רק 25.000 ₪ למ"ר קליין-
רכש שפר 0527619160

בבית ישראל 3 חד' מקבלן קומת קרקע
כ-64 מ"ר רק 1.650.000 ₪ גמיש קליין-
רכש שפר 0527619160

בבית ישראל מקבלן כ-108 מ"ר קומה
ב' 5 חד' + מרפסת גדולה קליין-רכש שפר
0527130194

בבית ישראל קוטג' 110 מ"ר חדשה +
מרפסת סוכה 2.500.000 ₪ קליין רכש שפר
0504107728

בבית ישראל בבניה קוטג' כ-90 מ"ר
קומה ג' רק 2.000.000 ₪ קליין רכש שפר
0527619160

במאה שערים דמ"פ 3 חדרים קומת
קרקע במצב מצוין רק 1.100.000 ₪ קליין-
רכש שפר 0504107728

מבחר דירות למכירה באזורים המובחרים
קליין-רכש שפר 0504107728

בחגי 3-6 חד' פרויקט מסירה תוך 24
חודש קומה א'-ג' גמיש קליין-רכש שפר
0527619160

ירדו במחיר! לחטוף! בשרי ישראל קומה
1 כ90 מ"ר 3 חדרים מרווחת מאד יחידת
הורים בנין חדש עם מעלית מרפסת
ענקית 50 מ"ר כולל חניה רק ב2.580.000
גמיש תיווך 0533129829

ירדו במחיר! באמרי בינה 7 חדרים קומה
1 140 מ"ר נוף, אופציה בקלות לחלוקה
ליחיד"ד רק ב24.1 ₪ למ"ר תיווך 0533129829
בפרוייקט היוקרה שנלר דירה חדשה ויפה
5 חדרים 140 מ"ר קומה 4 רק ב4.200.000
₪ תיווך 0533129829

השקעה מצויינת! בבית ישראל נכס
מושכר ב12.000 ₪ בעתיד יועד לשני
דירות חדשות אחד של 80 מ"ר ואחד של
50 מ"ר רק 2.970.000 ₪ תיווך 0533129829
ברייכמן כ-130 מ"ר קומה נוחה + מרפסת
גדולת קליין-רכש שפר 0527619160

בחכמי לובלין 3 חד' בבניה קומה ב' + 2
מרפסת קליין-רכש שפר 0527619160
בבר אילן כ-140 מ"ר קומה ג' + נוף +
מרפסת גדולה מחיר מציאה [למזומן
בלבד] קליין-רכש שפר 0527619160

בשוק מאה שערים 3 חד' גדולה חדשה
קומה נוחה קליין-רכש שפר 0533130732

בבית ישראל מתאים לנכה כ-125
מטר קומת קרקע ללא מדרגות מצוין
לחלוקה [ללא משכנתא] קליין-רכש שפר
0533130732

בתמ"א בבניה (אוחז שלד) ברוממה תורה
מציון דירת 4 חד' ו 2 חד' במחיר קבלן
מוזל משמעותית למזומן תיווך ת"מ
0548481093 026764119

ברוממה שמגר/ירמיהו (מכבי האש)
3 חד' ק'2 מחסן וחניה דירת יוקרה
חדשה לגמרי מחיר 2200000 תיווך ת"מ
0548481093 026764119

ירדו במחיר למכירה בתנובה, דירת 5
חדרי שינה (מתוכם 2 עם יחידת מקלחת),
137 מ"ר, קומה 7, מושקעת מאד, נוף
מדהים, פרטיות, חובה לראות. 4,110,000
₪ כולל חניה ומחסן תיווך 0533129829

למכירה בכדורי פסגות ירושלים 3 חדרים
נוף מדהים כ85 מ"ר מרפסת כולל מחסן
וחניה מתוכננת היטב רק 2.300.000 תיווך
0533129829

4 חדרים מרווחת 110 מ"ר כולל מחסן
וחניה מרפסת גדולה, חזית, כולל מחסן
וחניה 3.130.000 ₪ תיווך 0533129829

5 חדרים 128 מ"ר מרווחת כולל מחסן
וחניה מרפסת במחיר מיוחד תיווך
0533129829

בגני גאולה 3 חדרים קומה 4 80 מ"ר
רק 2.000.000 ₪ ברבינו גרשום 3.5
חדרים מרווחת מאד מרפסת גדולת
שמורה, 1.950.000 ₪ תיווך 0533129829

הלואה חוץ בנקאית בריבית אטרקטיבית*



02-580-3430 | 02-5478-900
052-76-88-900
5478900@gmail.com

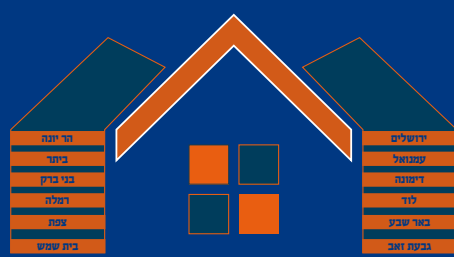
מסלול הלואה מסלול הלואה
150,000 ₪ | 60,000 ₪
ניירת מינימלית | ללא ניירת

מגוון הלואות בפריסה של 60 עד 144 תשלומים

המסלול המהיר להלוואות

נס"ד

0527696475



ירושלים השכרה

להשכרה בשמואל הנביא 3 חדרים 75מ"ר משופצת מאזוררת ויפה קומה 2. פנוי מידי רק 5500 שח לפרטים ברכי v.i.p נכסים 0527170001

בבית ישראל רחוב שמעון רוקח דירה גדולה מפוארת 4 חדרים קומה שניה חדשה מקבלן המחיר: 10.000 שמעי'ס נכסים. 0527152624 0527682237

בגאולה רחוב מיכה דירה ענקית 5 חדרים כולל סלון מטבח 2 שרותים 2 מקלחות ג"קוזי חדר ארונות חצר גדולה פטיו. מרוהט חלקי המחיר: 8000 שמעי'ס נכסים 0527152624 0527682237

ברחוב ברוכים דירה 3 חדרים חדשה. מיזוג. מרוהטת. מחיר: 5500 שמעי'ס נכסים 0527152624 0527682237

ברבינו גרשום יחידה לזוג צעיר שמעי'ס נכסים 0527152624 0527682237

ברחוב צפניה 3 חדרים. משופץ. מרפסת. חזית. מרוהטת. מחיר: 5500 שמעי'ס נכסים 0527152624 0527682237

ברחוב דורש טוב יחידת דיור לזוג שמעי'ס נכסים 0527152624 0527682237

ירושלים עסקים

לעסק/מגורים בירושלים באמרכלים (מקור ברוך) דירת 3 חד' ק"א כניסה פרטית תיקרות גבוהות אזור מדהים 1800000 תיווך ת"מ 026764119 0548481093

עסק בירושלים עסק תכשיטי כסף/גולדפילד /פנינים וכיוצ'ב בפנינת חמד מרכז העסקים של רוממה עסק דינמי ומצליח במחיר מציאה ממש (חייב להימכר לצורך נסיעה) תיווך ת"מ 0548481093 026764119

בני ברק מכירה

במימון 4 חדרים ק"א 110 מר + מעלית כניסה מיידית לפרטים 0527683068 תיווך

בפרל 3 חדרים 75 מר ק"ב +אופציה ממשית של 25 מר 052-7683068 תיווך

ברב קוק השקט ק"ב משופצת ויפה 80 מר+ אפציה + סוכה + יחידת הורים + מזגנים + חניה בבנין 052-7683068 תיווך

במימון דירה בטאבו ק"ק 25 מר + אפשרות לעוד 20 מר 052-7683068

מבחר דירות למכירה ולהשכרה בכל רחבי העיר 052-7683068 תיווך

בני ברק השכרה

באזור שיכון ה' דירת גג 5 חדרים 120 מר + מרפסת גג גדולה של 80 מטר+משופצת 052-7683068 תיווך

באהרונוביץ 5 חדרים 130 מר + משופצת +מעלית כניסה מיידית לפרטים -052-7683068 תיווך

במעונות ויזניץ 3 חדרים ק"ק 60 מר ברמה גבוהה מידי 052-7683068 תיווך

ברחוב בן פתחתי 4 חדרים משופצת ק"א כניסה מיידית 052-7683068 תיווך

בבן פתיחה 3.5 חדרים ק"א חזית + גנרטור 052-7683068 תיווך

באזור חזון איש האדמו"ר מגור 4 חדרים + מרפסות + סוכה ק"א 135 מטר מידי (לא משופצת) 0527683068 תיווך

מבחר דירות להשכרה ולמכירה ברחבי העיר בכל הגדלים 052-7683068 תיווך

בני ברק עסקים

בבני ברק להשכרה ברחוב חזון איש משרד 30 מטר לכל מטרה 052-7683068 תיווך

בבני ברק להשכרה 200 מטר ברחוב רבי עקיבא מידי נגיש גם למשאיות 0527683068 תיווך

בבני ברק להשכרה באזור איצקוביץ משרד שני חדרים 30 מטר קומה א מידי 0527683068 תיווך

להשכרה בפרל 85 מטר ק"ק לכל מטרה נגיש גם למשאיות מידי 0527683068 תיווך

להשכרה חנות 74 מטר 5 מטר גובה במרכז מסחרי שברחוב יצחק מאיר הכהן+ חניה בשפע מידי 0527683068 תיווך

להשכרה ברחוב ירושלים ליד העירייה 22 מר במציאה מיידית 0527683068 תיווך

להשכרה ברחוב ירושלים 17 מר + גלריה מידי 0527683068 תיווך

להשכרה ברחוב הירקון מ 100 מר ועד 1000 מטר נגיש מידי 0527683068 תיווך

להשכרה ברחוב רמבם להחסנה בלבד 300 מטר נגיש מידי 052 7683068 תיווך

מבחר חנויות/מחסנים/משרדים ברחבי העיר בבני ברק בכל הגדלים 0527683068 תיווך

אשדוד מכירה

מיכשוילי צמוד ל-ז' 3.5 חד' ק"ג, תמ"א בהיתר, משופצת קומפלט, 1,350,000 ש"ח 052-7600583 m פלוס

באברהם שפירא 3 חדרים, משופצת לחרדים, תמ"א התחילו לבנות! תוספת ממ"ד סלון ומרפסת. 1.220.000 ש"ח 0548510004

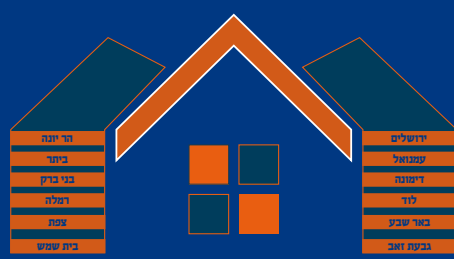
הפלמ"ח קרוב לז' מחולקת מהקבלן 3+2 קומה שלישיית מושכרת 1,630,000 ש"ח 052-7600583 m פלוס

רבי עקיבא 4 חד', ק"ד, משופצת, תמ"א מתקדם, 1,290,000 ש"ח. 052-7600583 m פלוס.

נתן אלבז 3 חד' ק"ג, 3 חד', משופצת, מושכרת 3000 ש"ח, 980,000 ש"ח. -052-7600583 m פלוס.

אבן דנן ק"ד תמ"א מתקדם, 1,190,000 גמיש. 052-7600583 m פלוס.

להשקעה בו' מחולקת ל-2 מושכרת 5200 ברוטו 1,150,000 ש"ח. 052-7600583 m פלוס



מבחר דירות ברמת אברהם במחירי רצפה תיווך House LinE יהודה-0584-100-170

במשקפיים 5 חדרים 123 מ"ר + 2 מרפסות ענקיות + מחסן, יחידת הורים, חדר ארונות, קומה נוחה מיידית תיווך House Line יהודה-0584-100-170

ברמה ג' 2 דירת 3 חדרים 3.200 ש"ח תיווך House LinE יהודה-0584-100-170

ביתר עילית מכירה

חדשה ובלעדית 3 חד' במעזריטש - הגפן 105 מ"ר, חצי קומה לרדת, סלון גדול מאד, מטבח גדול וחדש, מרפסת נוף גדולה, חדר שרות נפרד, ללא היזק ראייה בכלל, + מחסן, אופציות הרחבה, 1,450,000 בלבד תיווך המתווכים אלי: 0533-128-299 0548-423-867

חדשה בשוק 3 חד בדף היומי שמורה מאד מתוחזקת ומטופחת, קומה ג' ואחרונה, מרפסת חזית + נוף פתוח + אופציות במפלס הדירה, 1,200,000 קצת גמיש תיווך המתווכים אלי: 0548-423-867 0533-128-299

חדשה בשוק 3 חד משופצת קומפלט בהרב אלישיב כ70 מ"ר קומת כניסה + חצר חזית 80 מ"ר, 2 כיוו"א ללא היזק ראייה + 3.5 חד 2 כיוו"א, מרפסת נוף מדהימה, תנאי תשלום נוחים במיוחד מתאים מאד לטאבו משותף / השקעה, לפרטים נוספים התקשרו ל054-8423867

מציאה חייבת להימכר עד סוף השנה האזרחית 2109 בקדושת לוי - כיכר העיר 4 חד שמורה, נוף מדהים ופתוח, מטבח גדול, מעלית, + מרפסת לכיון החזית, במחיר גמיש מאד לא כדאי לפספסתיווך המתווכים אלי: 0548-423-867 יהודה: 0533-128-299

בבלעדיות! בקריה ברח' אור שמח דופלקס, קומה 3+4, (מעלית) 6.5 חד', 190 מ"ר, 4 מרפסות, +אופציה מאושרת לבנייה מיידית לעוד 130 מ"ר, +גג, + פיצול טאבו לשתי הקומות, אוויר מדהים! נוף עוצר נשימה! 3,500,000 גמיש.

וכן ניתן לקנות את הקומה העליונה לבד, הכולל 90 מ"ר בנוי + 60 מ"ר אופציה מוכנה, + גג, טאבו מפוצל, (יש כבר כניסה מהבניין לקומה השנייה) ב 1,790,000 גמיש. תיווך הנדלנים"ט חיים רכטשפר 0527-630-605

בבלעדיות ברח' ר' יהושע ק"ק 2' 3 חד', מעטפת כמעט מוכנה (גג+תקרה לא מאושר) עם נוף, לכיוון הרחוב והגינה, ב 1,550,000. תיווך הנדלנים"ט חיים רכטשפר 0527-630-605

מציאה!! בסלונים, ק"ק 2, 3.5 חד', 98 מ"ר, לכיוון הנוף, 1,300,000 גמיש. תיווך הנדלנים"ט חיים רכטשפר 0527-630-605

מציאה!! ברמת אברהם ק"ק 6, 3 חד', +אופציה מהקבלן, לכיוון הנוף, אכלוס עוד 18 חודש, 1,028,000. תיווך הנדלנים"ט חיים רכטשפר 0527-630-605

מציאה! בג' 2- 4 חד' 100 מ"ר + מרפסת 15 מ"ר סלון גדול, +יח"ה, קבוצת רכישה מעורב חסידי וליטאי, +חניה+מחסן, אכלוס בפסח, ב-1.350.000 דרוש הון עצמי של 720.000. תיווך הנדלנים"ט חיים רכטשפר 0527-630-605

מציאה! בג' 2- קרוב מאוד לרמה א', בקבוצת רכישה ליטאית, ק"ד, 3 חד', 87 מ"ר + מחסן גדול צמוד לדירה שניתן לחבר בקלות לדירה, צפי איכלוס בעוד כשנתיים, רק ב- 1,240,000!! {הון עצמי נדרש 580,000} תיווך הנדלנים"ט חיים רכטשפר 0527-630-605

בית שמש השכרה

בשכונת המשקפים דירת 4 חדרים 4.700 ש"ח תיווך House LinE יהודה-0584-100-170

להשקעה בב' 2 חד' ק"ב מושכרת, פינני בניו, 850,000 ש"ח 052-7600583 m פלוס

אשדוד השכרה

חלפתא ק"ה, מרווחת, יפה, מרוהטת קומפלט, מרפסת מיידית, לאנ"ש 3000 ש"ח. 052-7600583 m פלוס.

נתן אלבז 2.5 חד' החצי סגור, משופצת מיידית 3100 ש"ח 052-7600583 m פלוס

ח. הנגב בחרדי 2 חד' מרוהטת 2400 ש"ח מיידית 052-7600583 m פלוס

בית שמש מכירה

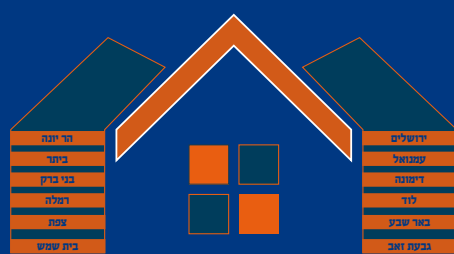
למכירה ברמת אברהם דירת 4 חדרים קומה נוחה, משודרגת, אכלוס מיידית 1.320.000 תיווך House LinE יהודה-0584-100-170

למכירה בג' 2 דירת 4 חדרים + גינה, משודרגת ברמה גבוהה, 1.540.000 תיווך House LinE יהודה-0584-100-170

בבית שמש 4 חדרים ברחוב חיד"א מושקע מאוד! נוף + מחסן + מטבח יוקרתי 0527138112

בקריה ברח' יהודה הלוי רחוב שקט, קרוב למרכז מסחרי, וילה דו משפחתית, 175 מ"ר, מקורי מהקבלן, מתוחזקת במצב טוב מאוד, 6 חד': ק"ק 1: חניה סגורה 40 מ"ר אופציה לחבר למרתף 30 מ"ר בשביל יחיד, ק"ק 2: סלון גדול, מטבח, חדר אורחים, חדר שינה, גינה 60 מ"ר, ק"ק 3: 3 חדרי שינה, מרפסת 32 מ"ר + גג בתהליכים מתקדמים לשינוי תב"ע ע"מ לבנות על הגג (השכנים בנו כבר יחיד) 2,750,000. תיווך הנדלנים"ט חיים רכטשפר 0527-630-605

ברמה ב' בריב"ז בניין פינתי 5 חד' ק"ק 1.5" יחידה משופץ מטבח גדול, פתוח לנוף, 1,650,000. תיווך הנדלנים"ט חיים רכטשפר 0527-630-605



השקעות

להשקעה במרכז באר שבע דירה משופצת
3 חדר' ומושכרת ב-2500 ש"ח רק 650 אלף
שקל אימקס נדל"ן 053-3146470

להשקעה במרכז דימונה בנין מושכר
לקופ"ח ובנקים תשואה מובטחת רק 5.2
מליון אימקס נדל"ן 053-3146470

בחיפה: למכירה כמה מגרשים עם
אופצייה לבנייה של כ-100 יחידות (לפני
הגדלה אפשרית וממשית) חלקם כבר עם
היתרי בנייה, במחיר הזדמנותי של ממש
0524302030

באופקים: דירה שמורה מאוד, 3.5 חדרים
גדולים, מיקום מרכזי, קומה נוחה,
0524302030

להשקעה באנגליה יחידות דיור מושכרות
לסטודנטים תשואה מובטחת החל מ-250
אלף שקל אימקס נדל"ן 053-3146470

להשקעה בעיסקה מהירה רווח גבוהה
בגבעת אולגה חדרה דירת 5 חדרים
לקראת סיום בניה רק ב-2 מליון אימקס
נדל"ן 053-3146470

מחולקת ומושכרת בקרית ביאליק קומה
שניה 610 אלף שח חני, המתווכת שלך
בקריות 0527636404 / 054-3236066

בקרית אתא שני חדרים 450 אלף שח חני,
המתווכת שלך בקריות 0527636404 / 054-
3236066

מציאה!!! ברחוב הרצל המבוקש, סביבה
חרדית, מרכז קרית אתא 3 חדרים
משופצת ברמה גבוהה!! 730 אלף שח!!
חני, המתווכת שלך בקריות 0527636404 /
054-3236066

להשקעה באזור מצוין בקרית אתא דירת
3 חדרים משופצת קומפלט 70 מ"ר במחיר
מציאה 560.000 ש"ח אלימלך 0527125289 /
0503677889

צפת

בצפת 65 מ"ר קומה 2- בגובה קומה
מעל פני הקרקע דירה משופצת 695000
0527132184

רכסים

מציאה ברכסים!! בורדים 5 קומה א 880
אלף שח. תיווך נטו 0527636404 / 054-
3236066

הזדמנות ברחוב הורדים קומה 4 780 אלף
שח!! תיווך נטו 0527636404 / 054-3236066

בחרובים מציאה! חצי מדו משפחתי
אפשרויות הרחבה 1.29 מליון תיווך נטו
0527636404 / 054-3236066

בכלניות 2.5 חדרים אפשרות סניה על הגג!
בהזדמנות!! 750 אלף שח בלבד! תיווך נטו
0527636404 / 054-3236066

ברחוב החצב 4 חדרים עם מרפסת 1.24
מליון תיווך נטו 0527636404 / 054-
3236066

למביני ענין בית על שליש דונם בגבעה א
1.55 מליון! תיווך נטו 0527636404 / 054-
3236066

חריש

להשכרה בעיר חריש מגוון דירות 3 ו
4 חדרים החל מ 1500 ש"ח התקשרו
0506788691

למכירה בחריש, 3 חדרים, מרפסת סוכה,
באיזור החרדי 1/0504182990

להשכרה בחריש 4 חדרים, ק"ג,מ.
סוכה, וחניה פרטית 2300 ₪ מיידי 050-
4104690

חדשה ובלעדית בדרכי איש - החוזה /
במרכז התמר בקומת כניסה ונגישה ,
3.5 חד + חצר מרוצפת לחזית + משרדים
מושכרים לתקופה ארוכה / הכנסה קבועה
/ יחד , 1,900,000 גמיש תיווך המתווכים
אלי: 0548-423-867 יהודה: 0533-128-299

בהזמנות במרכז הדקל 3 חד מרווחים
קומת כניסה ללא מדרגות , מרפסת חזית
+ נוף פתוח , אופציות גדולות להרחבה
במידי על שכן שבנה , במחיר גמיש
לרצינים תיווך המתווכים אלי: 0548-423-
867 יהודה: 0533-128-299

חדשה בשוק 4 חד באגרות משה , שמורה
ומטופחת , קומה ב' מרפסת חזית ונוף , +
גינה 50 מ"ר , אופציות נוספות להרחבה
ויח"ד 1,500,000 תיווך המתווכים אלי:
0548-423-867 יהודה: 0533-128-299

חדשה בשוק 5 חד בהרב שך בחדשים
קומת כניסה ללא מדרגות , יח"ה מרפסת
גדולה לנוף + מחסן רק 1.650.000 תיווך
המתווכים אלי: 0548-423-867 יהודה:
0533-128-299

ביתר עילית השכרה

בבלעדיות בהרב אלישיב 4 חד מרווחים
קומה א' ואחרונה , 3 כיונים אוויר , חזית +
מרפסת נוף גדולה מטבח וריצוף משודרג
/ , ממוזגת / מאווררת/ סורגים / יח"ה /
ממד / כניסה מיידי / אפ' לתקופה
ממושכת מפתחות במשרד 4,250 בלבד
תיווך המתווכים אלי: 0548-423-867
יהודה: 0533-128-299

בבלעדיות בכיכר העיר 4 חד 120 מ"ר
משופצת קומפלט קומה ג + מעלית
סלון ענק , מרפסת גדולה אפ' לתקופה
ממושכת , 4700 תיווך המתווכים אלי:
0548-423-867 יהודה: 0533-128-299

חיפה וקריות

למכירה או להשכרה בהדר רחוב יל"ג 12
א' כ-65 מטר ב 650,000 ש"ח יפה וחמודה
2 כיווני אוויר פונה לחזית תחבורה קרובה
פרטים: 0527617731