

הבית

מגזין הבית של הנדל"ן

בס"ד | פרשת ויקהל-פקודי | כ"א באדר תש"פ | 17/03/2020 | גליון מס' 91



**מרכז
הפריפריה
טבריה (בי)**

עמוד 9

לאתר ההגרלות
של מחיר למשתכן

לחצו כאן



נדל"ן כהלכה

עמ' 13

הבית

מגזין הבית של הנדל"ן

מקבוצת JDN

0533-117-585

למחלקת פרסום ושיווק
לחץ כאן

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

כל הזכויות שמורות ©

להצטרפות

למגזין הבית של הנדל"ן

לחץ כאן



עדכון חירום בנושאי משכנתאות בעקבות משבר הקורונה

עמ' 6

חדשות הבית

עמ' 3

מאמר מערכת

עמ' 2

טורים:

עמ' 5

השקעה בקרקע חקלאית (2)

עמ' 12

לגעת באריח סיני או איטלקי?

לפרסום במגזין ולקבלת הצעת מחיר לחץ כאן

זו לא מזימה של הציונים...

הפעם נחרוג מעט מהקו הקבוע של הטור שעוסק בדרך כלל בתחום הנדל"ן והמסתעף, כי החיים עצמם לפני הכל.

בואו נדבר על נגיף הקרוונה. נכון לשעת כתיבת השורות מספר הנדבקים בישראל עומד על 277, וזה ממש לא הסוף. הערכות הן שהמספרים יגיעו לאלפים, ה"י.

המדינה כולה עומדת להיכנס להסגר, אבל יש מגזר אחד שלוקח הכל סבבה. אין דאגות. משרד הבריאות אוסר על חתונות בהשתתפות מעל 10 איש באולם, אז אסר. מבחינת רבים בציבור החרדי מדובר בכלל במזימה של המדינה הציונית נגד הקמת בתים נאמנים לה' ולתורתו בדיוק כמו היוונים בתקופת החשמונאים.

במסגרת טור זה כמובן שלא נביא דוגמאות מחתונות שנערכו השבוע בהשתתפות מאות (!) איש כי כמובן לא יהיה שום תועלת בפרסום הנתונים, אבל נעצור לרגע ונחשוב: האם לא הגיע הזמן שכולנו נתבגר ונתחיל לציית להוראות הבטיחות!?

כמובן, חשוב להדגיש כי איננו עושים הכללות. רבים וטובים בציבור החרדי נזהרים מאד ומקיימים את ההוראות, אבל מספיק האנשים שפשוט מצפצפים בריש גלי, ועוד מתחילים לשיר כשהפקחים הגיעו לסגור את האולם שהצטופפו שם מאות איש, "בשלטון הכופרים אין אנו מאמינים".

רבותי, אנחנו בעיצומה של מגיפה שאיננו יודעים כיצד היא תסתיים וכולנו חייבים, אבל חייבים, לשמור על ההוראות של משרד הבריאות מדין ונשמרתם מאד לנפשותיכם. את כל הפלפולים על המזימות הנוראיות של הציונים לעקירת הדת בארץ ישראל, תשאירו למלווה מלכה, כשניתן יהיה לחזור להסב מעל עשרה איש מסביב שולחן אחד.

לתגובות לחץ כאן

ברכת מלך טוב

לאיש אשר רוח בו
איש המעש

הר"ר הלל ורטהיימר הי"ן
מנהל השיווק בעיתון שחרית

לרגל הולדת הבת

יה"ר שיזכו לרוות
רוב נחת דקדושה

מאחלים
הבית של הנדל"ן



⚠️ זהירות שירות ממכר ⚠️

אל תשבור ת'ראש
פשוט תפרסם נכון

היום כולם יודעים
הדבקת מודעות בבניינים ובתי כנסת
הפצת כל חומרי פרסומי בצורה אמינה ומקצועית
זה רק פרסום רוממה

02-6224940 ☎️

058-4321-670 📞

y3171670@gmail.com ✉️

p-romema.co.il 🌐



פרסום • הפצה • הדבקה

פרסום רוממה - כי רק ככה מפרסמים היום

עקב המצב:

הכנס שיהפך למשדר מיוחד

- כל הפרטים -



הלימון ללימודה' - המרת הכנס לשידור ישיר ייחודי בו ישתתפו בכירי עולם הנדל"ן, שיתקיים במועד המקורי - ביום חמישי הקרוב - פרטים נוספים על השידור יפורסמו בימים הקרובים - והוספת תכנים ייחודיים לאירוע המתוכנן, והרחבת מעגל השותפים לכנס.

מאות הנרשמים ועשרות השותפים ממשיכים איתנו את הדרך, הם מאמינים בנו ורוצים שהמפגש יתקיים במועד החדש בכדי להעשיר את הקשרים העסקיים שלהם, למנף את החיבורים המקצועיים ולרכוש ידע מקצועי עשיר. וממש על זה נאמר - כל עיכוב לטובה.

אליו היו אמורים להגיע כ-800 אנשי נדל"ן ובנייה, עורכי דין ורו"ח, יזמים וקבלנים, אנשי מימון, מהנדסים ואדריכלים, מתווכים ומשקיעים וכל מי שיש לו נגיעה לתחום הנדל"ן.

בשיחה עם מארגני הכנס הם אומרים לנו, שכבר תקופה ארוכה הם נערכו לאפשרות שמשדר הבריאות יגביל עריכת אירועים שכאלו - עוד לפני שנאסרה אמש התקהלות של למעלה מ-10 אנשים. עקבנו מרחוק על הנעשה בעולם, ומקרוב עם אנשי הבריאות. והגענו למסקנה שעלינו להכין תכנית מגירה למקרה של איסור התכנסות. המוטו שלנו הוא, הם אומרים, 'הפיכת

הטלטלה

הפוקדת את מדינת ישראל, לא פוסחת על שוק הנדל"ן בכלל ועל שוק הנדל"ן החרדי בפרט.

בין שאר האירועים שנדחו, נדחה גם אירוע הנדל"ן הגדול המחבר בין המגזרים ואנשי המקצוע השונים בתחום הנדל"ן - 'הזירה 2 live - מפגש נדל"ן אפקטיבי, שהיה אמור להתקיים ביום חמישי הקרוב 19/03 / כג' אדר בכפר המכביה רמת גן.

התאריך החדש שנקבע לכנס הוא הוא כו' סיון 18/06 באותו מקום בכפר המכביה.

הבית של הנדל"ן הצליח לארגן לחבריו הטבה מיוחדת למפגש,

Bizmax
יוזמה. קהילה. הצלחה. מתחם עסקים



קורס השקעות נדל"ן

עולם השקעות הנדל"ן בישראל מגלגל מליארדים רבים בכל שנה גם אתה יכול להיות חלק מזה.

ביזמקס מזמין אותך ללמוד את תורת השקעות הנדל"ן בקורס מיוחד עם מומחי נדל"ן מנוסים מהשורה הראשונה:



עידן דהן

המרכז לחיסכון במשכנתאות



צחי קוויטניסקי

"נדל"ן בקלות"

- | | | | | | | | | |
|-------------|---------|--------------|-------|----------|----------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| סוגי השקעות | חקר שוק | ניתוח עסקאות | מימון | משא ומתן | חיסכון במשכנתא | כיצד קונים דירה ללא הון עצמי? | סיפורי מקרה וטעויות נפוצות | בנוסף מיוחד > סיור שטח באזורי פיתוח |
|-------------|---------|--------------|-------|----------|----------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|

מה נלמד בקורס?

11 מפגשים | 48 שעות אקדמיות | ימי שלישי, 18:00 - 21:00
תאריך פתיחה: יום שלישי כ"א אדר (17.3.20)
ביזמקס, רח' הצבי 15 ירושלים

למידע נוסף והרשמה: 073-2800300



הצבי 15 ירושלים
Bizmax.co.il
info@bizmax.co.il

השקעה בקרקע חקלאית / פרק 2 בסדרה

3 שנים.

אחרי שהתוכנית מוכנה צריך גם "טבלת איזון וחלוקה" שתקבע מה מקבל כל אחד מבעלי הקרקע.

הסבר קצר לגבי הטבלה האמורה; בכל תכנית של עיר או שכונה, צריך להכין גם שטחי ציבור, כבישים, גנים עירוניים וכו'. יכול להיות שתקבל

קרקע למגורים, ויכול

מאוד להיות שהשמאי שמכין את טבלת האיזון יחליט שהאחוזים הבודדים שאתה רכשת, סוגרים לו את האקסל בשטח הפתוח הפרטי, ואתה תקבל שפ"פ (שטח פתוח פרטי).

הרב פינקלשטיין מספר לנו אפיזודה עצובה של משפחה חרדית, שרכשו לפני עשרות שנים מגרש באזור חדרה. לאחר שנים ארוכות אכן הופשר המקום. אלא שבחלקם נפל דווקא בית העלמין. מקום מצויין להגיד "קדיש" על כל החסכוניות. וזה עוד טוב, כי משפחה אחרת באותו מקום (העלטער סבות הכירו והשקיעו ביחד) קיבלו שטח לשימור. אם רוצים לבנות שם יש להשקיע הרבה יותר מהשווי. אפילו מקום לקדיש אין להם..

אז איך נדע מה הסיכויים? בשביל זה נמתין לפרק הבא



הגענו לחלק השני; בדיקת ההיתכנות להפשרת החקלאית. ובכן, ראשית נעבור בתמצית על הליכי התכנון הנדרשים בארץ;

לצורך פרק זה, נעזרתי בידידי המשפטן הרב מאיר פינקלשטיין, שמאי מקרקעין וותיק, ומי שנושא בתפקיד בכיר בתחום בעיריית בני ברק. מיחידי הסגולה בציבור החרדי, שמבינים באמת בתחום. חן חן לו על

הקצאת הזמן והידע לטובת הכלל;

קודם כל נערוך היכרות עם "תמ"א 35 (תמ"א - תכנית מתאר ארצית). להבדיל מתמ"א 38 המוכרת לנו מהתוכנית המפורסמת לחיזוק מבנים בפני רעידות אדמה, תמ"א 35

הינה תוכנית שמגדירה את יעודי הקרקע בכל המדינה.

אז קודם כל נבדוק מה אומרת התמ"א לגבי החלקה המוצעת. אם חלקת הקרקע מסווגת כאזור לפיתוח כפרי או עירוני, עברנו את השלב הראשון. אך במידה וזה מסווג כאזור לשימור, יער וכדומה, יש לברוח משם כמפני הקורונה. אין להאמין לסיפורים כי ישנו את הייעוד. זה לא עומד לקרות.

לאחר שווידאנו שזה אכן הוגדר כאזור לפיתוח עירוני או כפרי. יש צורך לוודא שהוועדה המחוזית תרצה לקדם תוכנית. אם אין רצון, כדאי לסגת. אם יש רצון

של הוועדה, נמשיך הלאה לבדוק את מדיניות העירייה.

תופתעו לשמוע, אך לא כל ראש העיר רוצה עוד זוגות צעירים חסרי יכולת כלכלית בעירו. וזאת למרות היטלי ההשבחה והאגרות הנדיבות שהן גובות על כל מטר וכל היתר. אם כולם רוצים, צריך רק להתפלל שלא יקפוץ איזה ארגון בעלי חיים ויתנגד בשם הנרקיסים, ולך תדע איך זה ייגמר.

גם אם כולם רוצים ומזרזים את התכניות, צריך לקחת בחשבון את זמן ההפשרה, שהוא מרכיב חשוב בשיקולי ההשקעה, כפי שדברנו בפרק הקודם. הפשרה של מגרש, בדיוק כמו הפשרה של עוף, לא יכולה לקרות במהירות. הממוצע הוא 12 שנים! לא עד ההיתר אלא עד ההפשרה. לתשומת לב הנכדים היקרים.

לאחר ההפשרה, והכנת תוכנית המתאר הכללית ניגשים למלאכה ומכינים תוכנית מתאר מחוזית. לכו לישון בערך

עו"ד נתן רוזנבלט לתגובות הקליקו כאן

advrosenblat@gmail.com | 052-7632-344



עדכון חירום בנושאי משכנתאות בעקבות משבר הקורונה שנפל עלינו והתפתחויות האחרונות בעולם המשכנתאות.



אלו הצעדים והשינויים שנקטו:

1. הקפאת תשלומי המשכנתא:
א. כל הבנקים למשכנתאות הודיעו כי יאפשרו להקפיא את תשלומי המשכנתא במלואם קרן וריבית ל 3 חודשים ללקוחות שיבקשו זאת, (בנק מזרחי מאשר להקפיא ל 4 חודשים)
ב. בנק לאומי ומזרחי הודיעו כי לא יגבה עמלה על ההקפאה, שאר הבנקים לא התייחסו לזה אבל אני מניח שהם גם יישרו קו בנושא ולא יגבו עמלה.
ג. מה המשמעות של הקפאת המשכנתא? הבנקים יפרסו למשך יתרת תקופת המשכנתא את התשלומים שהיו אמורים לרדת בחודשים הללו, למשל: אם ההחזר החודשי שלכם הוא 5000 ש"ח כפול 3 חודשים זה יוצא 15,000 ש"ח לכל התקופה.

ונניח שנותר לכם 150 חודשים למשכנתא אז בתום שלושת חודשי ההקפאה ההחזר החודשי שלכן יעלה ב 100 ש"ח לחודש + הריבית הרגילה של המשכנתא

פועלים דחיה לסוף התקופה

ד. האם הקפאת המשכנתא פוגעת בדירוג הבנקאי או ביכולת לקבל אשראי בעתיד?

על פי תשובות שקיבלתי מהבנקים וכן מגופי דירוג אשראי, הקפאה לא תפגע בדירוג של הלקוחות

ה. האם מומלץ לכל אחד להקפיא את המשכנתא?

מכיון שהמשמעות של הקפאת המשכנתא היא שלאחר תקופת ההקפאה ההחזר החודשי יעלה ובנוסף בגלל שתקופת המשכנתא מתארכת אז גם סך כל הריבית שתשלמו עולה לכן אם אתם רואים שיש לכם מספיק כסף בשביל ההתנהלות השוטפת שלכם לחודשיים הקרובים לא הייתי ממליץ להקפיא את המשכנתא,

אולם אם אתם רואים שאין לכם מספיק כסף כדי לעבור את החודשיים הקרובים מומלץ להקפיא את תשלומי המשכנתא כדי לא להגיע לפיגורים, חריגות ממסגרת האשראי, החזרי חיובים והחזרי צקים שפוגעים משמעותית בדירוג של הלקוח וביכולת שלו לגייס אשראי בעתיד.

ו. איך מבצעים את ההקפאה בפועל?

מתקשרים למוקדי הטלפונים של הבנקים למשכנתאות ומבקשים לעשות הקפאה, שימו לב כי יתכן ותיאלצו

להמתין זמן ממושך.

2. הריביות על המשכנתאות זינקו בחדות -

בעקבות הירידות החדות בבורסה והעליה ברמת הסיכון ואי הוודאות, הריביות על האג"ח שדרכם הבנק מגייס את הכסף כדי לתת משכנתאות עלו, ולכן הבנקים נאלצו להעלות את הריביות בהתאמה.

לכן מי שיש לו אישור עקרוני עם ריביות בתוקף צריך לרוץ לבצע את המשכנתא בריביות הישנות,

מי שאין לו אישור עקרוני בתוקף צריך לבדוק אם הוא יכול להמתין עם משיכת הכספים מספר חודשים עד שהשוק יירגע והריביות ירדו בחזרה

לקוחות שרוצים למחזר את המשכנתא - כדאי שימתינו עם המיחזור עד שהשוק יירגע

3. הקלות של בנק ישראל על מתן משכנתאות ואשראי ללקוחות

א. בנק ישראל העביר לבנקים הוראת שעה שמאפשרת להם לתת משכנתא לכל מטרה עד 70% מימון! אבל זה מיועד אך ורק למתן אשראי לצרכים שוטפים או עסקיים אבל לא עבור רכישת דירה להשקעה.

אם עד היום היה ניתן לקבל לכל מטרה רק עד 50% מימון

הרי שמהיום ניתן לקבל עד 70% מימון. הריביות כמובן יהיו גבוהות יחסית כמו כל הלואה לכל מטרה. «

זה מהלך שיקל על אנשים רבים שנקלעו למצוקה תזרימית בגלל המשבר.

ב. הבנקים יוכלו להעמיד ללקוחות מסגרות אשראי חד צדדיות בחשבון העו"ש כדי לשמור שהלקוחות לא יספגו החזרת צקים וחיובים,

העמדת מסגרת חד צדדית זה אומר שאם הלקוח חורג אז הבנק לא מחזיר לו צקים אלא מגדיל לו כביכול את מסגרת האשראי לפי שיקול דעת הבנק.

עד היום זה היה מהלך שהיה אסור לבנקים לעשות.

ג. במידה ויוכרז מצב חירום לאומי, (עדיין לא הוכרז!!) אז גם לקוחות שחזרו להם צקים לא יהפכו למוגבלים.

4. הקמת קרן בערבות מדינה לנפגעי הקורונה -

המדינה הקצתה ערבויות לבנקים בסך

2 מליארד ש"ח כלומר הבנקים יתנו הלוואות לעסקים שנקלעו לקשיים בעקבות המשבר והמדינה תהיה ערבה על החזר ההלוואות.

גובה הריבית הוא באיזור פריים + 3.5%.

הבנקים התחייבו לתת מענה תוך 9 ימי עסקים, דרישת הבטחונות היא רק 10% מגובה ההלוואה ועמלת הקמת ההלוואה הופחתה ב 50%.

תכלס' שורה תחתונה מה כדאי לעשות בימים אלו?

ראשית כל יש לייצב את המערכת הכלכלית לעשות בקרת נזקים ולראות מה מצבינו הכלכלי, כמה כסף נותר לנו גם לאחר שההכנסות נפגעו, ולכמה זמן הוא יספיק לנו,

לאחר מכן יש לבחון היכן ניתן לקצץ בהוצאות כדי להקל עלינו לעבור את התקופה הזו,

אם אנו רואים כי אין לנו מספיק כסף בשביל החודשיים הקרובים גם לאחר ביצוע הקיצוצים בהוצאות, אז יש לפעול בכל הכלים כדי לדאוג לכך שיהיה לנו מספיק כסף,

1. להקפיא את תשלומי המשכנתא
 2. לבקש מהבנק להגדיל מיידית את מסגרת האשראי
 3. לבקש הלוואה מהבנק
 4. להגיש בקשה להלוואה בערבות מדינה
- העיקר לא להגיע למצב של חריגות ממסגרת האשראי והחזרות צקים שימו לב שאלו העדכונים האחרונים נכון ליום ראשון 15/3/20 בשעה 13:00, מכיון ומדובר באירוע מתגלגל ייתכן ויהיו עדכונים ושינויים נוספים.

מכתבים למערכת

תגובה למאמר על טבריה עיה"ק

שלום רב,

בנוגע למאמר הנפלא על טבריה,

כתושב טבריה ראיתי לציין לכם את "טבריה המושבה" המתחם הענק המוקדם ע"י משרד השיכון והעיריה והתב"ע מאושרת כבר מזמן, הנ"ל נמצא ממש בכניסה לטבריה על הכביש הראשי עוד לפני פוריה וממש בגב של שיכון ד דקות הליכה ממהמרכז של קרלין והמרכז מסחרי יש וכו וכו.

ובהגרלה שנערכה שם ע"י משרד השיכון למאות בתים

צמודי קרקע רוב הזוכים חרדיים מקרלין וקהילות נוספות, מה שאומר- שישפיע על כל הצביון של כל השכונה הענקית העתידית עם אלפי יחי"ד "טבריה המושבה"

וגם קבלנים שזכו שם במחיר למשתכן לבניה רוויה, על הדירות שמיועדות לשוק הפתוח הינם במום רציני עם המגזר החרדי לרכישה מרוכזת.

תודה על הפרסום,

חיים ל.

טבריה עילית שיכון ד'

חויית מגורים

ואיכות חיים מושלמת

בבית שמש



6



למפרט המלא ולהורדת פרוספקט לחצו כאן

עיה"ק טבריה - חלק ב'



הרב קלצקין, לא מחכה לשאלות, קלצקין כמו קלצין, משנתו סדורה והוא 'יורה': אני ואשתי ירושלמים, אבי ר' דוד קלצקין מה'השגחה פרטית'. התחתנו גרנו בירושלים, ולפני לידת הילד השני, אמרנו צר לנו המקום ועברנו ל'סלונים' בבית שמש. בגדול, גם חשבנו לקנות שם דירה, אבל הצפיפות והמחנק התחילו להציק לנו, חיפשנו קצת לנשום, אוויר, חיפשנו בכמה מקומות שלא התאימו לי כ'מתמידימניק'. אחרי הכל אני צריך קהילה כלבבי. יום אחד אני שומע על התארגנות של ה'מתמידים' ללכת לטבריה. נסענו למקום ובלו לחשוב מידי הרבה אמרנו 'פה נשב...' קניתי דירה ואני גר פה שנה וחצי. יש לנו כאן בית כנסת, אנחנו פותחים חידר באלול ועוד יגיעו לכאן בקרוב

שקט, אבל בשונה ממקומות אחרים שהיו באופציה, בהם אתה גר בשכונה חילונית, כאן גם יש איכות חיים וגם בשכונה שכולה חרדית, מה צריך יותר מזה? כמו שאמר הרב וייס יש לנו הכול!

בא נתאפס לרגע. נניח זוג ליטאי כמוך, מתחתן עכשיו ויש לו מיליון שקלים ביד. מה אתה מציע לו לעשות?

נו, אתה מצחיק אותי, זוג מתלבט בין שתי האפשרויות, או ספק דירה ספק חורבה בבית שמש הוותיקה, בגודל 50 מ"ר, או דירה חדשה 4 חדרים בשכונה חרדית, באיכות חיים שאתה לא מכיר, יש לך ספק בכלל? אנחנו פה לכתחילה. אין כמו 'קרית דגל התורה' בנוף כנרת פוריה.

מה זה אומר "יש לה כאן הכול"?

כשיש מאות משפחות חרדיות בשכונה, אז ה'סופרים', מביאים את ההכשרים המהודרים, הפיצות, הפלאפלים, כולם עוברים לבד"ץ עד"ח, המקוואות והעירובין כנ"ל, פתחנו ת"ת וכבר יש כיתה א' וכנ"ל בגנים, תעסוקה לנשים בשפע, אז מה חסר? על האזור לא צריך לספר, הנוף, הכנרת והמקומות הקדושים, פתאום לא שייכים לבין הזמנים, מעכשיו הם שלך סביב השנה כולה.

הרב פינס, יליד פתח תקווה, אשתך מבית שמש, רשות הדיבור נתונה לך.

הגענו לטבריה, כי חיפשנו מקום

הרבה מהמשפחות שלנו ר' לייבל (מנהיג ומייסד הקהילה הגאון רבי לייב מינצברג זצ"ל י.ד.) אהב את המקום וכמובן הוא אמר שצריך שיהיה כמות של אברכים ובלי זה אי אפשר לפתוח קהילה. אני באופן אישי, למרות שהפרויקט נפתח בתחילת החורף האחרון, שנה לפני כן בעל הדירה שלי בבית שמש מכר את הדירה וממילא הייתי צריך לפנות ר' לייבל אמר לי שאני יעבור לטבריה וכך גרתי שנה בשכירות בקרית צאנז, דבר שהיטיב עמי לעבודה ולמוסדות לילדים הגדולים יותר. זה מקום נפלא, בפרט השכונה החדשה, דירות חדשות ומרווחות, אויר, אווירה ונוף, מחסנים זה מחסנים, לובי של בנין זה לובי של בנין, חניה זה חניה, יש מקומות שבונים דירות על הכביש וכביש על הדירות ו 80 קרוואנים בשכונה קטנה. יש פה איכות חיים! יש לנו פה הכול. אין אבטלה, לא בגברים ולא בנשים. או שאתה אברך, או מתפרנס. ב- 10:00 בבוקר השטיבלאך ריק, למרות ששעתיים לפני כן הוא היה מפוצץ. המנין האחרון, זה מקסימום זמן תפילה. זה איכות חיים. אמרתי לאשת, "נניח שזכיתי בלוטו, אני מקסימום קונה את הדירה לידי ומכפיל את הבית, או בונה את האופציות. מפה אני לא אז." וזו ההרגשה של כולם, חוץ מממורמרים למיניהם, שלא רוצים לעשות כלום ואותם תמצא בכל מקום. אין דבר שאין פה! הכל! אפילו חנות של בגיר. כל הפיצות והקונדטוריות של בית יוסף, נהפכו לבד"ץ ה'עדה'.

הרב הרשקוביץ, חסיד דושינסקי מהבית.

מצטרף למה שאמרו על טבריה. אני הגעתי לכאן מבית שמש כי השווער

שלי 'צאנזער' וגר היום בקרית צאנז. יש לנו בקהילה 180 משפחות, ת"ת עד כיתה ד' כעת, כנ"ל בית יעקב, מוסדות, פרנסה בשפע וכל מה שיהודי חסידי צריך. אין סיבה לעזוב את המקום. אנחנו יכולים להיות פה חודשים שלמים בלי לצאת מהעיר. מקסימום להורים וחוזרים. מציע לכל זוג חרדי לבוא ולנסות. הוא וודאי ישאר.

הרב אוחנה, תספר לנו קצת על העיר, הרבנים, הכוללים, הישיבות ומוסדות הלימוד, על ראש העיר, הקהילה, התחבורה, תעסוקה לנשים ותוכניות לעתיד!

העיר טבריה: מונה כיום 54,000 תושבים כש 30% מהם חרדים.

קהילות: קרוב למאה משפחות ליטאיות המתגוררות ברובן בשיכון ד' ושכונת נוף כנרת פוריה.

צאנז - 200 משפחות, קרלין 250 משפחות, כלל חסידי כולל מתמידים וחסידיות שונות כמאה משפחות ומאות בני תורה ספרדים.

רבני הקהילות: רבני העיר הגרא"ד אוירבך שליט"א והגרמ"צ בוחבוט שליט"א. הגר"ב קנדלר שליט"א מרבני העיר וכן רבני הקהילות: ראש הכוללים של קרית דגל התורה הגר"א ברסלוער שליט"א, הגר"ז וקסברגר שליט"א רב קהילת צאנז, הגר"ש לובין שליט"א רב קהילת קרלין והגר"מ כהן שליט"א רב חניכי הישיבות הספרדים וכמובן המקובל רבי דב קוק שליט"א ועוד ראשי ישיבות וראשי כוללים.

מוסדות תורה: עשרות כוללים ברחבי העיר. לציבור הליטאי ולקהילות החסידיות והוותיקות של טבריה.

מוסדות חינוך: גני בנים ע"י ת"ת תשב"ר וגני בנות גני פוריה. בכלל, 50% מגני הילדים בעיר הינם חרדיים. בנוסף לכך, חיידר של קרלין עד כיתה ח' וחיידר של צאנז עד כיתה ה' וכנ"ל ב"י של הקהילות החסידיות והוותיקות של טבריה, כמו"כ מעונות יום ומשפחתונים לרוב.

שירותי הדת: מאחר ובעיר מאות משפחות חרדיות ליטאיות, כלל חסידיות, צאנז, קרלין ובני תורה ספרדים, ממילא קיימים שירותי דת בפיקוח מהדרין, כמו חנויות המזון שמקפידות להביא הכשרים מהודרים, ע"מ לעמוד בתחרות.

תחבורה: ברכב - שעה ורבע לב"ב ושעתיים לירושלים. בתח"צ - 10 נסיעות ביום לב"ב וי-ם ובסופ"ש גם למודיעין עילית ואלעד.

נציגים בעיריה: מתוך 15 נציגים היו עד לא מכבר, 5 חרדים לצד עוד נציגים חרדים ודתיים במועצת העיר, כשלע"ע מועצת העיר מפוזרת וכידוע יש וועדה קרואה.

פעילות קהילתית: קופה של צדקה וארגוני חסד, חלקם של הקהילה הליטאית וחלקם של השכונה והאזור החרדי כולו.

מקומות תעסוקה לנשים: ישנם מרכזי תעסוקה לנשים, משרות הוראה ועבודה בעיר טבריה. בקהילה פועלים להביא מיזמים נוספים לנשים חרדיות.

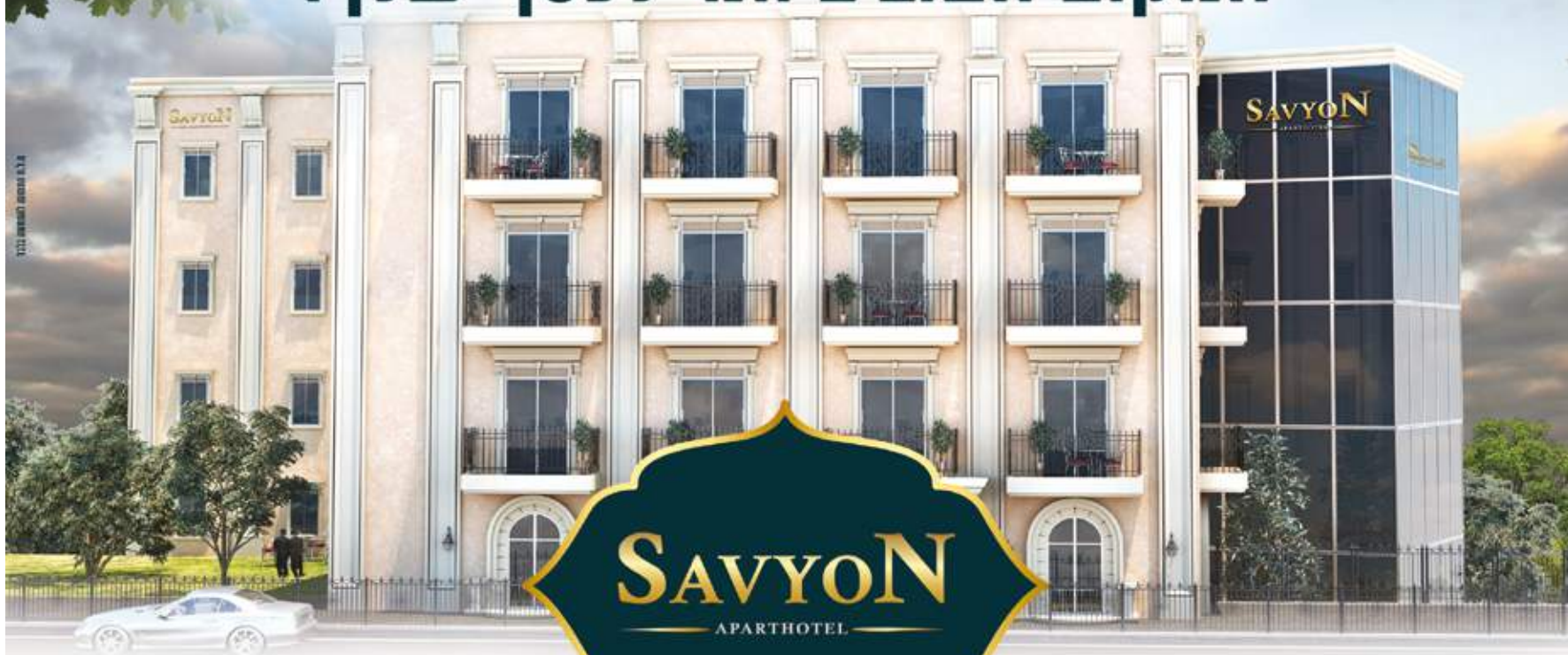
מחירי דירות: מ 500,000 שקלים ומעלה בשיכונים ומתייקר בנוף כנרת פוריה, מ- 800,000 ומעלה.

תכניות לעתיד: העיר מסוגלת לקלוט עוד אלפי משפחות חרדיות, בעיקר בחלק העליון של העיר.

ל להר להרויח ממלון באומן

המקום הטוב ביותר לנסף שלך!

17.3.2020



מלון סביון אומן

בהדגה



להשקיע חכם

למה כולם ירצו להתארח אצלך? המלון היחיד באומן המציע שרותי נופש ברמה בינלאומית צריכה, חדר כושר, סאונה, חדר מחשבים וקפיטריה 24 שעות ביממה



להשקיע קרוב

המקום הכי מבוקש באומן! טולסטוי 1, רחוב ציונו של רבי נחמן. 90 שניות הליכה במישור מהסוויטה המפוארת במלון, ועד לציון הקדוש



להשקיע בקלות

סוויטות וחדרי סטודיו מאובזרים קומפלט החל מ-65 אלף דולר ובתכניות מימון והלוואות נוחות. מקדמה 20 אלף דולר בלבד והתשואה הגבוהה מחזירה את יתרת ההשקעה



להשקיע בטוח

יזם הנדל"ן נחמן לנגר המנהל פרויקטים מצליחים בארץ ובחו"ל, ובליווי צמוד של עורכי דין מישראל ועורך דין גרשון בלוריצקי י"ד התאחדות הקהילות היהודיות בקייב



עבודות הפנים בעיצומן! מגוון חדרים וסוויטות להשקעה כדי שתוכל לבחור את העסקה המתאימה לך ביותר. המלון ינוהל ע"י חברה מקצועית ומנוסה שתבטיח לך תשואה גבוהה ומשתלמת

073-7600-764 | דרכי איש 5 ביתר עלית | חפשו בגוגל: מלון סביון אומן | SAVYONUMAN@GMAIL.COM

לגעת באריח סיני או איטלקי???



אי אפשר שלא להתייחס לקורונה כהיבט העולמי, ולהשפעות שלה גם בתחום הבנייה והשיפוצים.

אתיחס להשלכה אחת מיני רבות: אספקת אריחים וחיפויים מחו"ל.

אמנם (בנתיים) האספקה מגיעה לחנויות, אבל אין לדעת מה ילד יום.

מצד אחד, יש מקומות שהבנייה ממשיכה וצריך להתקדם ולרכוש חומרים, שזה אומר לצאת לחנויות ולבחור ולרכוש ולהתפלל שהאספקה לא תעצר חלילה, ולא תעכב את השיפוץ.

מצד שני, יש לשמור מכל משמר על הוראות משרד הבריאות.

אני לא באה כאן להמליץ מה לעשות, אין בסמכותי לומר זאת.

רק מעוררת לבדוק את זמינות המוצרים שרציתם בחנויות.

יש מוצרים שניתן להזמין טלפונית או ברשת, לשאול את המעצבת/אדריכלית על המלצה ספציפית.

יש מוצרים שניתן לראותם ברשת ולפי זה להחליט.

אריחים וחיפויים אני כן ממליצה לראות בעין, כי תמונות אף פעם לא ישקפו את המציאות.

אם ניתן לראות מומלץ, ואם לא - עדיף לחכות, ולא להזמין בלי לדעת מה רוכשים.

את העיכובים וההשלכות, ונתפלל רק לטוב!

אם נוצר לכם "חור" ותרצו להתייעץ איתי בנוגע לתכנון- זה הזמן!

כתבו לי למייל
revachkir@gmail.com

תוכלו גם לקבל את המתנה שלי. לחצו על הקישור:

לקבלת המתנה

והיא תשלח אליכם בדיוור ישיר

אם תרצו לקבל טיפים במייל-לחצו על הקישור:

לקבלת הטיפים

אתכם בציפייה לשיגרה בריאה ומבורכת

מינדי פקשר

טיפ נוסף- לקנות במקום אמין וגדול.

ככל שהרשת/חנות גדולה יותר ואספקת הסחורות גדולה יותר, יש סיכוי שהם יוציאו קונטיינרים בתדירות גבוהה יותר, כמוכן אם המפעלים בארצות המקור עובדים. (אם הכל מושבת לא יעזור בית דין)

בכלל, להתאזר בסבלנות, כי בכל מקרה דברים יתעכבו.

יתכנו הפסדים כספיים עקב שכירות נוספת, תשלומים נוספים.

אין לנו צפי עד מתי ימשך המצב, וכולנו מתפללים יום יום "והסירותי מחלה מקרבך".

פתאום נתגעגע לקולות הפטישים...

ובטוח נשמע ביניהם את קולו של משיח!

אז בואו נהיה ריאליים, נקבל בהבנה

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



נדל"ן כהלכה

האם מותר להציע מחיר גבוה יותר, על דירה הנמצאת במשא ומתן?

בכמה הצעת לו את הבית?

ב-2,300,000 ₪ !!!

אני מוכן להוסיף עוד חמישים אלף ש"ח, אם זה יהיה מתאים לצרכי, מתי אני עולה אליך?

נו, טוב, מחר בשעה 11.00 בבוקר.

המוכר, לא היה שלם אם ההחלטה של הכנסת קונה חדש בשלבים כל כך מתקדמים.

הוא הרים טלפון למכון משפט שלמה, לשאול מהי דעת תורה, האם מותר לו לעשות כך?

הרי יש דין של 'עני המהפך בחררה' שמי שקונה את ה'חררה' נקרא רשע !!!

האם גם כאן יש דין של נקרא רשע ?

התשובה שקיבל מהדיין, הרי היא לפניכם:

בגמרא מובא שכל המתעניין לרכוש דבר מסוים, ובא אחר ומקדימו נקרא רשע !

אך התוספת מבאר שזהו דווקא **במכירה**, במתנה או במציאה לא ניתן לומר דין זה,

לדוגמא, אם אדם רוצה לתת ספה בחינם, ויש מתעניין רציני, ובא אחר והקדימו אינו נקרא רשע, כיון שאין בנמצא לקחת מתנה מעין זו במקום אחר. וכך נפסק בשו"ע.

לכן במעשה הנ"ל, יש הבדל האם רוצה סתם כך לרכוש בית באזור זה, לבין סיבה אמתית שצריך דווקא את הבניין הנ"ל, כגון שאמו המבוגרת מתגוררת שם, וכדו'.

אם יש סיבה אמתית ורצינית למה שירצה לרכוש דווקא נכס זה, אין זה מוגדר רק כמכירה, **אלא כמציאה**, ומותר.

יש לכם שאלה מעשית, בדיני ממונות? לחצו כאן!

התקשרו ל077-222-3-444 שלוחה 2 לבית ההוראה

או שלחו אימייל לכתובת: 7178118@gmail.com

יענקל חיפש מזה זמן רב דירה ברחוב מלכי ישראל בירושלים, על אף שהמחירים שם היו די גבוהים, וזאת משום שרצה להתגורר קרוב לקהילה אליה הוא משתייך.

באחד הימים עבר ברחוב מלכי ישראל וראה שעל חלון בית תלויה מודעה 'למכירה'. הוא לא חשב פעמיים, עלה, דפק, בדק, הסתובב בכל פינה אפשרית, וקבע עם בעל הדירה זמן לפגישה מסודרת יחד עם נוות ביתו, כדי להתקדם בתהליך רכישת הדירה.

למחרת עלה לדירה שוב עם רעייתו, במטרה לסגור על מחיר, תאריך וכו'.

יענקל ביקש מבעל הבית שיסיר את השלט מהחלון, מבחינתו הכל היה מושלם, האזור, השכנים, המיקום, הקומה, ובעיקר המחיר היה ממש לפי צפיותו.

כיון שהכל היה כל כך נוצץ, הוא ביקש מבעל הדירה שימתין עד למחרת, לתשובה סופית.

בלילה ההיא נדדה שנת המוכר...

בצאתו מהשטיבל לאחר תפילת ערבית, סיפר לחברו כמשיח לפי תומו על ההתקדמות במכירת הדירה, תוך שלושה ימים מפרסום הבית...

החבר גילה התעניינות בנושא, היכן ממוקמת הדירה?

ברחוב מלכי ישראל מספר ... קומה 2

האם ניתן לראות את הבית? שאל החבר

למה אתה שואל?

כי אני גם מחפש...

אבל... הא... זה ממש רציני, ולא נעים לי מיענקל, כבר הסרתי את השלט בחוץ...

סגרתם? חתמתם?

לא!

אבל, זה ממש לא נראה לי...

הרב שמואל וויינר
יועץ בכיר לדיני ממונות
יו"ר מכון משפט שלמה



ירושלים מכירה

בבית וגן!!! 3 חדרים (54 מ"ר), ק"כ, מיקום מרכזי ושקט 1,550,000 ש"ח בלעדי ל"סנדרוביץ" 052-2216244

בהר נוף בקצנלבוגן!!! 4 חדרים מרווחת, ק"ב, מרפסת סוכה, מחסן, בהליכי קבלת היתר להרחבה משמעותית!!! 2,750,000 ש"ח בלעדי ל"סנדרוביץ" 052-2216244

בהר נוף!!! פנטהאוז 5 חדרים מושקעת במיוחד, ק"ד, מרפסת גדולה לנוף מרהיב, 3 כיוונים, יחידת מגורים מושקעת, מחסן 3,100,000 ש"ח ל"סנדרוביץ" 052-2216244

בגבעת שאול!!! 5 חדרים מרווחת ומשופצת, ק"א, מטבח גדול, מיקום מעולה, 2,700,000 ש"ח, "סנדרוביץ" 052-2216244

דירה ברחוב יצחק ניסים קומה ב' 4 חדרים 85 מטר + שלד רצפה מוכן של עוד 50 מטר + יחידה של 25 מטר בקומת קרקע שמושכר ב 2200 שקל לחודש 0527683068 תיווך (ניתן גם להשכיר את הדירה 4 חדרים לשנה בלבד במחיר טוב)

דרושים דירות חנויות מבנים משרדים מחסנים ללקוחות רציניים ניתן לצלצל (באין מהנה אפשר להשאיר הודעה) 052-7683068

בסמטת רחל דירה מחולקת לשני דירות של 3 חדרים + משרד + משופצת ומושכרת ק"ק מידי לפרטים 0527683068 "מקסימום נדל"ן"

מבחר דירות ונכסים נוספים למכירה ולהשכרה בכל רחבי העיר 052-7683068 תיווך

בקריית משה דירת 5 חדרים גדולה!!! ק"ב, מעלית שבת, 3 כיוונים, נוף פתוח יפה, 2 מרפסות, בניין שמור ומתוחזק 3,360,000 ש"ח, "סנדרוביץ" 052-2216244

בשמואל הנביא 3 חדרים ק"ב 1510.000 ש"ח* 4 חדרים ק"א אפשרי לחלוקה רק 1760.000 ש"ח * 5 חדרים ק"ק+חצר מחולקת ל 2 יחידות משופצות ומושכרות 2.000.000 ש"ח בבלעדיות ברכי.י.נכסים 0527170001

כאן מוצאים דירה בס"ד! לחץ כאן או חייג 0509693655

בני ברק מכירה

בפרל 3 חדרים כ75 מר ק"ב + אופציה ממשית של 25 מר (ביחד עם השכנים) 052-7683068 תיווך



שברת צלחת? מזל טוב!

עכשיו אתה שובר את הראש
איך מחתנים?

יש לך 150,000 ש"ח? בוא תלמד איך הכסף יכול לעבוד עבורך בהשקעות נדל"ן בטוחות בארץ ובחו"ל

הצטרף עכשיו אל המאקרו-אינסטרוקציות!



בר כוכבא 23, בני ברק | www.eliporush.com

03-5336735

לפרטים נוספים צלצל עכשיו

להשכרה ברחוב הירקון משרד 220 מטר + חלוקה לחדרים + 4 חניות כניסה מיידית
052-7683068 תיווך

באזור בני ברק השכרת 300מטר חדרי קירור להחסנה + 200 מטר שטח סגור צמוד מידי ק"ק נגיש גם למשאיות לפרטים
0527683068 תיווך

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

ביצחק מאיר הכהן 200 מטר ק"ק + גלריה לכל מטרה נגיש גם למשאיות כניסה מיידית לפרטים
0527683068 תיווך

השקעות

מבחר דירות להשקעה החל 300,000 שח בקרית ים ג': דירת חדר, 350 לפיניתית, 2דירות קרקע עם חצר בבורוכוב 550 (גמיש) וביהודה לוי 600 קרקע עם חצר ענקית טובה לפיצול 2כניסות מזרחובות. לפרטים טל שוורצגלס 050-5321112

מציאה במוצקין ברחוב חנה שנש בקומה ראשונה דירת סטודיו 33 מ"ר עם היתר בנייה ואגרות לתוספת ממ"ד במפלים 240 מ"ר על הגג וסה"כ 34 מ"ר מבוקש 400,000 שח (אולי גמיש טיפה) טל שוורצגלס-ראש שקט 050-5321112

בלב מוצקין הוותיקה סמוך לתחנת הרכבת ברחוב זבובינסקי, דירת 3 חדרים 65 מ"ר משופצת פינתית בקומה ראשונה מבוקש 700,000 שח טל שוורצגלס- איתור, תיווך וניהול דירות להשקעה בקריות ב"ראש שקט" 050-5321112

האקזיט כבר בפנים. בפרוייקט תמא 38 קיים במחל קרית חיים חיפה, 3חדרים קומה 4, 65מ"ר שיהפכו ל4חדרים מרפסת שמש ומעלית לסגירה ב780,000 שח טל שוורצגלס- דירות להשקעה בקריות ב"ראש שקט" 050-5321112

חיפשת ולא מצאת? לחץ כאן או חייג 0509693655

ברחוב בארי 4 חדרים + 2 חזיתות + סוכה + חניה + גנרטור משופצת קומה 2.5 מידי 0527683068 תיווך

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

דרושים דירות חנויות מבנים משרדים מחסנים ללקוחות רציניים ניתן לצלצל (באין מהנה אפשר להשאיר הודעה) -052-7683068

בני ברק עסקים

בבני ברק להשכרה מקום חדש למשרד קליניקה או סטודיו ולכל מטרה ברחוב שבזי 80 מטר קומה 1- כניסה מיידית מעלית עד למקום + חניה לפרטים נוספים -052-7683068 תיווך

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

בר"ע הרישונים 45 מטר ק"ק נגיש לרכב עד המקום כניסה מיידית לכל מטרה -052-7683068 תיווך

בבני ברק להשכרה ברחוב בעל שם טוב צמוד לר"ע 40 מטר משופץ חדש לכל מטרה כניסה מיידית לפרטים 0527683068 תיווך

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

להשכרה ברחוב ירושלים ליד העירייה 22 מר במציאה מיידית 0527683068 תיווך

להשכרה ברחוב ירושלים 17 מר + גלריה מידי 0527683068 תיווך

דרושים דירות חנויות מבנים משרדים מחסנים ללקוחות רציניים ניתן לצלצל (באין מהנה אפשר להשאיר הודעה) -052-7683068

תן לנו לחפש בשבילך! לחץ כאן או חייג 0509693655

להשכרה ברחוב הירקון מ 100 מר ועד 650 מטר נגיש מידי 0527683068 תיווך

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

למה לעבוד קשה? תן לנו לעבוד בשבילך! לחץ כאן או חייג 0509693655

במימון ליד בית הכנסת הגדול 4 חדרים כ110 מטר ק"א + מעלית + כניסה מק"ק נגיש גם לנכה + סוכה גדולה כ. מיידית לפרטים 052-7683068 תיווך

לחטוף! ליד בית הכנסת הגדול 2 יחידות בטאבו כ 60 מטר ביחד כ6% תשואה מידי לפרטים 052-7683068 תיווך

בעזרא יחידה 2 חדרים 35 מטר מושכרת ב3000 ש"ח 0527683068 תיווך

בשדרות רמב"ן 3 חדרים 85 מטר ק"ק + אופציה גדולה (זקוק לשיפוץ) לפרטים 0527683068 תיווך

בצירלזון שיכון ה' 4 חדרים ק"א חדשה+ חזית + מחסן + חניה + מזגנים 0527683068 תיווך

בני ברק השכרה

3 חדרים משופצת ק"א + מזגנים כ.מיידית לפרטים 052-7683068 תיווך

באזור ויזניץ 5 חדרים שמורה ללא מעלית כניסה מיידית 0527683068 תיווך

4 חדרים במימון 110 מטר ק"ג + יחידת הורים + מעלית מידי במציעה 0527683068 תיווך

בחנה שנש 5 חדרים דופלקס 130 מר + משופצת +מרפסת גג ענקית + מזגנים קומה ראשונה ואחרונה כניסה מיידית לפרטים 052-7683068 תיווך

בשחל שיכון ה' 4.5 חדרים 120 מטר + מעלית +חניה לפרטים 0527683068 תיווך במעונות ויזניץ 3 חדרים ק"ק 60 מר ברמה גבוהה מידי 052-7683068 תיווך

בחברון 4 חדרים 110 מטר חזית + משופצת + ריהוט 052-7683068 תיווך

ברחוב בן זכאי/ יהודה הנשיא דירת 4 חדרים משופצת קומה רביעית + מעלית + חנייה + סוכה כניסה מיידית לפרטים 0527683068 תיווך



מבוקשת להשקעה ופיצול בן צבי קרית
חיים מזרחית פינתית בקומה ראשונה 70
מ"ר משופצת יפה, מערבית לשטח פתוח,
מושכרת ב2,200 כיום מבוקש 700 טל
שוורצגלס 050-5321112

מציאה באסף שמחוני קרית אתא (צמוד
למרכז מסחרי תוסס) בקומה 4, דירת
2.5 חדרים משופצת יפה ומושכרת מבוקש
רק 420,000 שח, טל שוורצגלס- תיווך
וניהול דירות להשקעה בקריות ב"ראש
שקט" 050-5321112

צפת

להשכרה בצפת ברח' האחד עשר 3 חדרים
משופצת נוף לכינרת 0527658392

להשקעה ביוספטל קרית אתא דירת 70
מ"ר, 3 חדרים, פינתית בקומה שנייה על
ציר המטרונית, ירושה, שמורה ב550 גמיש
תיווך וניהול דירות להשקעה בקריות- טל
שוורצגלס 050-5321112

מציאה ב515,000 שח בלבד, בקרית ביאליק
קומה 4 70מ"ר עם מחסן טובה גם לפיצול
כל הקודם 050-5321112 טל שוורצגלס
דירות להשקעה ב"ראש שקט"

בקרית ים ד' (שכונה טובה ושקטה) ברחוב
תבור 4 חדרים קומה ראשונה ב750 גמיש,
3 חדרים קומה 3 פינתית משופצת ב600,
בשדרות ירושלים 3 חדרים קומה 3 ב550
טל שוורצגלס- תיווך וניהול דירות להשקעה
בקריות 050-5321112

בלב מוצקין הוותיקה ברחוב בר אילן
דירת קרקע 45מ"ר עם חצר (לא בטאבו)
מושכרת ב2,400 שח. מבוקש 650,000 שח.
שוורצגלס 0505321112

בשכונת אפק הנחשבת שבקרית ביאליק
ברחוב יהונתן, קומה 3מ4, 3 חדרים 70מ"ר,
מבוקש 680,000 שח, וגם קומה ראשונה
משופצת בטוב טעם ב700 טל שוורצגלס
050-5321112

מציאה: בקומה ראשונה בבניין של 4 דיירים
ברחוב בנציון ישראלי, מיקום מצויין בקרית
חיים מערבית, 75 מר עם פוטנציאל הרחבה
140מ"ר ודירה נוספת בטאבו רק 770,000
שח. טל שוורצגלס- תיווך וניהול דירות
להשקעה 050-5321112



מוגבל בבנק?
אין לך הכנסות?
חזרו לך צ'קים?

אם יש בבעלותך נכס
נוכל להשיג לך הלוואה
בתנאים מעולים

החברה
בבעלות
חרדית

03-690-9307

cm6909307@gmail.com

[/https://c-mimun.co.il](https://c-mimun.co.il)

חיפשת ולא מצאת?

לחץ כאן

או חייגי:

050-969-3655