

הנתונים המדהימים נחשפים לראשונה: כ-150 זוגות חרדיים רכשו דירות יד שנייה למגורים, בנוסף לעוד כמאה זוגות שרכשו בפרויקטים השונים בשכונות אבני חן והחורש, וזאת במהלך החודשים האחרונים בלבד:

אנשי השטח



בפאנל מיוחד ונרחב רווי תגליות מדהימות ונתונים מפתיעים על המתרחש בשוק הנדל"ן החרדי בחרש פורסים גדולי המתווכים החרדיים את התמונה המלאה מהשטח, מספרים על הרכישה המסיבית של הציבור החרדי בכל רחבי העיר, חוזים את הנהירה הצפויה לעיר בשנתיים הקרובות, מדברים על מעלותיה של חריש ועל המחירים העולים בה בחודשים האחרונים, עונים על השאלות הקשות ומסבירים מדוע חריש היא עיר אטרקטיבית ביותר לציבור החרדי ♦ חובה קריאה

אם לא עכשיו, אמת!

ההזדמנות האחרונה שעדיין נמצאת בהישג יד לרכישת דירה במיקום הסמוך למרכז. עם קהילות פורחות ומתפתחות בקצב מהיר ועתיד ענק לציבור החרדי. מהר, פן יהיה מאוחר מידי.

הציבור הליטאי הפתיע

ר' חיים וקסלר מגדולי המשווקים בחרש מספר על קצב המכירות המסחרר במהלך החודשים האחרונים ועל הפתעתו מהנהירה של הציבור הליטאי לעיר.



מעצמת החסד החדשה של חריש



בני התורה פורחים בפרחים



לזה קוראים בצוותא?

בית הכנסת הראשון ע"ש מרן שר התורה הגר"ח קנייבסקי הוקם בשכונת המעוף



במעמד בני קהילת חניכי הישיבות הוקם בית הכנסת ובית המדרש "דרך אמונה" לזכרו ולעילוי נשמתו של מרן שר התורה זי"ע בשכונת המעוף בעיר בראשותו של המרא דאתרא הגאון ר' שמואל דוד רייסנר שליט"א.

לאור ההתפתחות הרוחנית בעיר ובואם של משפחות בני תורה רבות להתגורר בשכונת המעוף, הורגש הצורך להקמת מניין בני תורה לציבור הליטאי במקום ואכן גלגלה יד ההשגחה שבית הכנסת הוקם לזכרו ולעילוי נשמתו של מרן זי"ע.

במעמד המרומם נשא דברים המרא דאתרא הגאון ר' שמואל דוד רייסנר שליט"א שהרחיב בדבריו על הסייעתא דשמיא המופלאה המלווה את התפתחות הקהילות התורניות בחריש בחודשים האחרונים וציין את הזכות הגדולה להקים בתוך ימי השבעה של מרן זצוק"ל מקום של תורה ותפילה לזכרו ולעילוי נשמתו. הוא הוסיף ואמר "לחריש הייתה חביבות גדולה אצל מרן זצוק"ל וכל אימתי שהייתי נכנס הוא היה מתעניין על הנעשה בעיר והיה שמח לשמוע על ההתפתחות הרוחנית שמתחוללת בה. כל העניינים בעיר התנהלו על פיו עד לאחרונה ממש כאשר מרן זצוק"ל נתן את הוראותיו לוועד הכשרות שהקמנו בעיר" כמו"כ נשא דברים גבאי בית הכנסת הרב אליהו קרביץ שהעלה את זכרו הטהור של מרן זצוק"ל והפליג בשבחו של המרא דאתרא שליט"א שמוסר נפשו למען התפתחות קהילות בני התורה בחריש. ופועל ללא לאות לביסוס כל צרכי הדת בעיר לרווחתם של בני התורה המתגוררים והצפויים להגיע להתגורר בתקופה הקרובה בעיר.

בית הכנסת לקהילה הליטאית בשכונת המעוף מצטרף לבית הכנסת שע"י הקהילה הליטאית "אהבת תורה" בשכונת בצוותא שהוקם לפני שנה ולבית הכנסת שע"י הקהילה הליטאית בשכונת אבני חן שהוקם לפני כשנה.

עצרות מספד למרן שר התורה זי"ע"א התקיימו בשכונת בצוותא ובכולל "עטרת שלמה"



עצרת מספד מרכזית למרן שר התורה הגר"ח קנייבסקי זצוק"ל התקיימה בבית הכנסת "אהבת תורה" בשכונת בצוותא. בעצרת

השתתפו עשרות מבני הקהילה ובראשם המרא דאתרא הגאון ר' שמואל דוד רייסנר שליט"א. הספידוהו הרבנים הגאונים: המרא דאתרא הגאון ר' שמואל דוד רייסנר שליט"א, הגאון ר' אליעזר פוזן שליט"א חבר בד"ץ חריש, הגאון ר' שאול קלופט שליט"א ר"י קהילות יעקב, הגאון ר' בנימין פינקל שליט"א מנהל רוחני דישיבת מיר, והוקראו מכתביהם של הגר"ש רוזנברג שליט"א והגר"י סילמן שליט"א. במהלך העצרת הוקרן משא מיוחד של הגאון הגדול ר' יצחק זילברשטיין שליט"א שנשא דברי חיזוק והתעוררות במיוחד למעמד, ולסיום נשא דברי הספד תלמידו של מרן שר התורה ר' יעקב יעקובזון שליט"א. כמו כן התקיימה עצרת מספד בהיכל הכולל עטרת שלמה בו נישאו דברי הספד והתעוררות ע"י ראש הכולל הר' יהודה ברונר שליט"א ונכדו של מרן ר' יעקב ישראל קנייבסקי שליט"א.

בפתח:

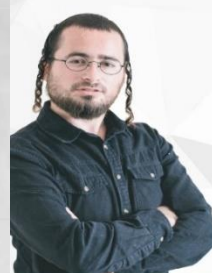
אם לא עכשיו, אימתי?

בפאנל המתווכים שנערך והובא בגיליון זה הועלו נקודות חשובות הצריכות לקבל מקום של כבוד. בפאנל דובר רבות על עליית המחירים בחריש, ועל צמצום מלאי הדירות בחריש. נצטט מספר מילים שנאמרו ע"י המתווך ר' אליהו זר: "צריכים לקבל החלטה ולקנות דירה לא משנה איפה. אנשים מתמהמהים מושכים ומורחים את הזמן ומפחדים לקבל החלטה מהירה על קניית דירה. זה טבעי, קניית דירה היא מהעסקאות הכי חשובות בחיים, הבעיה היא שהזמן לא מחכה לאף אחד. המחירים עולים ועולים ומשאירים מאחור הרבה אנשים שיכלו לקנות ופספסו את הרכבת על כל מיני שיקולים שטותיים ופחד לקבל החלטה. מה יצא מכל זה? – שאין להם היום דירה בעתיד הנראה לעין."

ומכאן יוצאת הקריאה לכל המתמהמהים והמסתפקים: כולנו יודעים שחריש יכלה לתת מענה לציבור בני תורה ענק, לו הכל היה מתרחש כמה שנים מוקדם יותר. אף אחד לא עסוק בלבכות על מה שהיה, אך גם לפני מספר חודשים עדיין יכלו הרבה מאוד אברכים לקנות כאן דירות, היום המחירים עלו וגם זה יותר קשה, אך לא עוד. הפסדנו שני רכבות, אסור לנו לפספס גם את השלישית והאחרונה. למרות מחירה היקרים עדיין המחיר בחריש זול לעומת ערים חרדיות והמעלות שהיא מציעה. זוהי הזדמנות אחרונה. ואם לא עכשיו, אימתי?

ב"ה מוגש בפניכם גיליון מספר 3 של בונייד. כל גיליון שמוגש בפניכם הוא סיפור של סייעתא דשמיא מופלאה, ההד הציבורי לו הוא זוכה הפתיע אותנו, ובעז"ה מקווים שנזכה לראות ברכה בעמלינו. מפאת גודלו של הגיליון נאלצנו לחלק אותו לשני חלקים שיופיעו אחד אחר השני. בראשון המשיכו עם הקו אותו נקטנו עד עתה – סקירה נרחבת מהתפתחותה של העיר ונתינת אפשרות למתעניינים בעיר לקבל מידע אמין ושוטף על המתרחש בקהילות החדשות שמתרחבות בה. אך בחלק השני – לראשונה הקדשנו את כולו להעלאת המצוקות של הציבור החרדי בעיר. זה לא סוד שגיליון זה מקבל תפוצה רחבה גם בתוך העיר ומשך חובה עלינו לא להתעלם מהדברים הטעונים שיפור שיתכן ופרסומם יתרם לקידום פתרונם.

ובשם ה' נעשה ונצליח.



שולמן נדל"ן
שירות אישי, אמין ומקצועי
ברכישת ומכירת הנכס שלך בחריש

050-6788691

לקבלת הגיליון במייל: B67678910@gmail.com

ניתן לשלוח הארות והערות למערכת במייל זה. תרומות להפצת הגיליון יתקבלו בברכה.

קורת רוח מרובה בקהילות החרדיות בחריש עם הקמתה וביסוסה של "קופת הצדקה חריש":

מעצמת החסד החדשה של חריש



פחות מחודש מאז שהוקמה חילקה הקופה למעלה מ-100,000 ₪ למתנות לאביונים, קרוב ל-300,000 ₪ לקמחא דפסחא, חילקה 25 טון ירקות, ארגנה מכירות מסובסדות של ביגוד והנעלה, וחילקה תווי מזון לקמחא דפסחא ♦ **בקופת הצדקה חריש מסכמים חודשיים של עשייה ופעילות חסד.**

איך מתקבלות ההחלטות בקופה? - על פי שיקול דעת רבני כל קהילה וקהילה, או שיש את רבני הקופה שמחליטים

"אני יסביר. אתן למשל את הדוגמא של חלוקת המתנות לאביונים, גבאי הקופה הסתובבו אצל כל רבני הקהילות השונות בעיר וביקשו מהם להכין רשימה עם האברכים שזקוקים לתמיכה בקהילה שלהם. אנחנו לא קיבלנו את הרשימה הזאת, מצדנו זה נתון לשיקול דעתו של רב הקהילה שמכיר את המקרים הספציפיים ושומר על דיסקרטיות מלאה. אנחנו מגיעים אחרי שהרשימה מוכנה מניחים את הכסף והרב הולך ומחלק. כאן יש משהו שאנחנו חידשנו ואני חייב לציין, כשאנו מניחים את הכסף אנחנו דורשים מהקהילה להכפיל את הסכום שאנחנו נותנים. אם אנחנו נותנים לדוגמא 20,000 ₪ אנחנו מבקשים שגם הקהילה תגייס כזה סכום. העיקרון שעומד מאחורי זה ליצור גם מחויבות של הקהילות לגיוס הכספים, ולא תלות מוחלטת בגיוס הקופה. זה לא שאנחנו מגייסים את הכסף מהקהילות ומחלקים אותו אחר כך בין

ההצלחה המסחררת עם הקמת הקופה על פעילות החסד הענפה של הקופה ועל התוכניות השאפתניות לעתיד.

הרב שפריי, מה בעצם הביא אתכם להקים את הקופה?

"המצב בחריש ידוע לכולם. האוכלוסייה החרדית בעיר גודלת בקצב מסחרר כשמאות משפחות חרדיות מגיעות להתגורר בעיר ועוד מאות צפויות להגיע ולהתגורר בשנה – שנתיים הקרובות, והרגשנו צורך להקים כאן משהו גדול כיאה לריכוז חרדי גדול שכזה. משהו שיאחד את כל הציבור והקהילות וייתן מענה לכולם."

הקופה באמת מאחדת את כל הקהילות בעיר?

"כשהקמנו את הקופה הסתובבנו בבתייהם של כל רבני הקהילות בעיר ללא יוצא מן הכלל וביקשנו שכולם יצטרפו ויתאחדו. רבים מהם שמחו מאוד להצטרף ונרתמו בכל הכח למען הצלחת הקופה. וב"ה אנחנו מאוד שמחים שהצלחנו לאחד את כולם."

חודש לפני חג פורים התבשרה העיר חריש בהקמתה של "קופת הצדקה חריש". הקופה שהוקמה בשיתוף עם רבני העיר ממגוון קהילות מחוללת מהפך עצום בתחום הצדקה והחסד בחריש. בשיבת היערכות מיוחדת שהתקיימה עם הקמת הקופה השתתפו רבני הקהילות בעיר מורינו המרא דאתרא הגאון הגדול רבי שמואל דוד רייסנר שליט"א, הרה"ג רבי שמואל יוסף וואלעס שליט"א דומ"ץ העדה החרדית ורב קהילת 'תולדות אהרן' בעיר, הרה"ג רבי אברהם בן-אסולין שליט"א, הרה"ג רבי יוסף חיים אלקבץ שליט"א, והרה"ג רבי שמעון טייכנר שליט"א רב קהילת תמימי דרך-ברסלב, ובהשתתפותם של גבאי הצדקה המסורים שפרסו בפני הרבנים את הפעילות המתוכננת בקופה.

בשיחה מיוחדת שערכנו עם אחד מגבאי הצדקה הר' אשר שפריי ה"ו הוא פורס בפנינו את



המסורים ר' משה וילנר ר' דוד פינקל ור' נתנאל וילינגר שעושים לילות כימים למען הצלחתה וביסוסה של הקופה לטובת כל הציבור.

הפעילות בחודשיים האחרונים מאז הקמת הקופה היו מאוד מאתגרים אבל עמדנו בהם. חילקנו ב"ה כ- 100,000 מתנות לאביונים, ארגנו מכירת נעליים מסובסדת בה נמכרו כ- 2,000 זוגות נעליים במחיר אפסי של 5 ₪ בלבד לזוג, חילקנו לפני פסח למעלה מ- 25 טון ירקות לכ- 400 משפחות, קרטוני מיץ ענבים ללמעלה מ- 200 משפחות, חילקנו תווים לרכישת ביגוד במחיר מסובסד משמעותית בחנויות הלבשה וחילקנו למעלה מ- 300,000 ₪ קמחא דפסחא שחלקם נתנו בתווי מזון של טובה וברכה. וזאת כמובן בנוסף לפעילות השוטפת ביום - יום וחלוקות ככרות הלחם במוקדים שפרוסים ברחבי העיר. בבית הכנסת אהבת חיים ובבית הכנסת הספרדי המרכזי בכל אחד לכחמישים משפחות, בשכונת בצוותא ברחוב אחדות 19 בחניה, לכחמישים משפחות, בשכונת המעוף לכארבעים משפחות, באבני חן - בית כנסת לעבדך באמת, לכמאה משפחות. בשכונת החורש - בכולל עטרת שלמה, לכחמישים משפחות. ומשבוע הבא גם בפרחים בכולל קומי אורי לכחמישים משפחות. ולסיכום כ- 400 משפחות שמקבלות לחם, כל משפחה מקבלת כחמש ככרות שזה כ- 2,000 ככרות לחם וכפול 5 ₪ לככר מדובר על עלות של קרוב 10,000 ₪ בחלוקה.

מה השאיפות שלכם לעתיד?

השאיפה שלנו בשני מילים היא לגדול ולגדול. להגיע לכל משפחה ומשפחה שצריכה עזרה בעיר ולתמוך בה ללא הבדלי קהילות וללא הבדלי עדות. הוכחנו את עצמנו במשך התקופה הזאת ואנחנו נמשיך ונעשה הכל בשביל כך. אנחנו משקיעים הרבה גם בפיתוח יכולות מתקדמות של פרסום וגיוס הכספים. בנינו אתר שאומנם איננו מוכן לגמרי אבל כבר פעיל, בו ניתן להתעדכן על הפרויקטים והפעילות של הקופה וכמובן לתרום. בעז"ה מעצמת החסד שקמה בחריש עוד תמשיך ותשגשג לתועלת כלל הציבור בעיר.

כולם, בשביל זה לא צריך אותנו. השאיפה שלנו שההתגייסות של כל הקהילות תהפוך אותנו לקופה גדולה שתוכל לגייס גם בכוחות עצמה סכומים גדולים, אבל כאמור בשביל זה חייבים התגייסות מלאה של הקהילות למטרה הזו.

באיזה צורה אתם הולכים לעזור למשפחות נזקקות?

"אז דבר ראשון וברור, תמיכה כספית מלאה, תווי מזון, סיוע בהוצאות מיוחדות וכו'. אבל יש נקודה נוספת שמאוד חשוב לציין. עד לפני 15 שנה התפיסה המקובלת בעולם הקופות הייתה שהתפקיד של קופת צדקה היא לתת כסף לאנשים שצריכים כסף. מה שהבינו במשך הזמן, שזה לא פותר את הבעיה. המצוקה הכלכלית של חלק מהמשפחות נגרמת עקב חוסר בניהול כלכלי נכון, והקופה ששפכה הון תועפות על אותם משפחות גלתה לא רק שזה לא פתר את הבעיה מהשוורש ותמיד היא צצה שוב ועלתה, אלא הם הרגילו את אותם אנשים להיות נזקקים, לפתח תלות בקופה, ואף לאבד את ביטחונם העצמי. הרי לא דומה אב שמכלכל בית בכוחות עצמו לאב שנתמך במישהו. ולכן גם אנו הולכים בגישה שרווחת היום בקופות צדקה רבות והיא: לגרום לאנשים לא להיות נזקקים. שלא תבינו שאנחנו הולכים להוציא אברכים לעבוד ח"ו, התחייבנו במפורש לרבני הקופה שלא יגרם ששום אברך יצא לשוק העבודה בגללנו. מה שאנחנו הולכים לעשות זה להצמיד מדריך מקצועי שאינו קשור לקופה לכל משפחה נזקקת שאנו מזהים עליה חוסר התנהלות כלכלית נכונה, ולהעלות אותה על דרך המלך. כמובן שכל ההחלטות שלנו לגבי אותה משפחה יקבעו עפ"י דעתו המקצועית של אותו מדריך כלכלי."

תתן לנו סקירה קצרה על הפעילות שלכם בחודשיים האחרונים מאז הוקמה הקופה.

ראשית, אני חייב לציין את ההפתעה הגדולה מההצלחה המסחררת של הקמת הקופה וההיענות האדירה של הציבור. זה היה סייעתא דשמיא מופלאה, לא חלמנו שזה יהיה כך וכל כך מהר. וצריך להזכיר בהזדמנות הזאת את גבאי הצדקה



מעצמת החסד החדשה של חריש

"השאיפה שלנו להגיע לכל משפחה ומשפחה שצריכה עזרה בעיר ולתמוך בה ללא הבדלי קהילות וללא הבדלי עדות"



ועד הדיור חריש:

לאור הפניות הבלתי פוסקות והאפשרויות הרבות העומדות לטובת הציבור בעירנו חריש, הננו להודיע כי בס"ד עלה בידינו להקים מאגר של דירות למכירה ולהשכרה ברחבי העיר, המאגר מתעדכן בכל עת. כמו כן בעז"ה תנתן אפשרות סיוע בקבלת מידע ונתונים. יובהר שהפעילות מיועדת למטרות מגורים בלבד. ניתן לשלוח מייל: m0542505@gmail.com

טור דעה:

כשחתול פוגש עכבר...

מכירים את הסיפור על הוויכוח של רבי יהונתן אייבשיץ והחכם הגוי אם ניתן לאלף בעל חיים שיתנהג כאדם לכל דבר? - מי לא מכיר... כולם גם מכירים את הסוף המשעשע של אותו סיפור. אותו חכם אכן אילף חתול במשך זמן רב וערך סעודה גדולה בה הפתיע את הסועדים כשהכניס את החתול הולך על שתי רגליו ולבוש בהידור כמלצר כשהוא אווז בידיו מגש עמוס במעדנים ומשקאות ומגיש באלגנטיות לאורחים שלא האמינו למראה עיניהם. אותו חכם הפנה את מבטו אל הרב יהונתן אייבשיץ וקרא לעברו נו, אז מי צודק? רבי יהונתן אייבשיץ הבליע חיוך קל ופתח קופסת טבק ששלף מכיסו ומתוכה זינק עכבר שהחל להתרוצץ באולם. החתול שהיה עסוק בהגשת האוכל למוזמנים קלט לפתע בזווית עינו עכבר. באותו רגע כל המגש עם האוכל והמשקאות התעופפו להם, והמלצר המהולל פתח במרדף אחר העכבר כאחרון החתולים...

אז מה נזכרנו בסיפור הזה עכשיו? - פשוט מאוד. יש אנשים שמזכירים לנו את אותו חתול. הם כביכול מציגים את עצמם כאנשי חוק שדואגים שהחרדים העבריינים לא ישתלטו על מקומות ציבוריים ויקימו אהלים לתפילה, דואגים שפורעי החוק החרדים שפותחים גנים ובתי כנסיות בדירות מחוסר ברירה יסגרו להם אותם. בקיצור, דואגים לחוק ולסדר הציבורי ואין להם שום דבר נגד דת זו או אחרת. - הם אנשים ליברלים שדוגלים בשוויון, בחיי שלום, בחיה ותן לחיות ובכל מיני ברבורי מילים שכאלה. אבל מה לעשות שכל חתול באיזשהו יום פוגש עכבר והוא מזכיר לו שהכל הצגה והוא בעצם חתול. והעכבר במקרה שלנו היה איזה מתקן של צופרי שבת, והחתול כמו חתול הריח את העכבר מרחוק. הוא השליך מאחוריו את כל בגדי ההצגה והגיע בהופעה ספונטאנית. אלות, מכות, ושאר מרעין בישין. הופתעתם? - אנחנו לא. מה, אתם לא יודעים שחתול שונא עכבר?

אבל נראה שאותה קבוצה לא ממש מרגישה לבד. ישנם כאלו שנותנים להם רוח גבית במישרין או בעקיפין ונוקטים ביחס מפלא כלפי הציבור החרדי, דבר שמתדלק את כל מופעי השנאה האלו שאין להם מקום בעירנו. כשעומדים וצועקים על קהילה מסוימת שאין להם מה לחפש בחריש והם לא מתאימים לאופי המקום והפתרון הוא שילכו מפה, נותנים סיבה לאנשים לאמץ את הגישה הפסולה הזו. (חשוב להדגיש, אותה קהילה לא התפרצה עם אלות לבניינים לא להם, כל חטאם של אותם אנשים שהם שונים בדעותיהם השקפותיהם לבושם ואורחות חייהם). כשעומדים ומסבירים כל הזמן לציבור החרדי ש"כאן זה לא בני ברק" ומוקיעים בכל הזדמנות את ההתנהגות ה"בריונית" של החרדים, כאילו הקיצוניים והבריונים נמצאים רק בצד אחד וכאילו כאן זה אכן תל אביב, זה נותן לגיטימציה לאותם אנשים להתגונן מפני ה"בריונים". כשבמהלך המהומות מחרימים בניגוד לחוק את צופרי השבת שהותקנו כחוק - זה נותן פרס לקבוצה הזאת ונותן להם את הדלק למאבק הבא.

רבותי, נראה שאת כל המהומות האלו אנו יכולים לחסוך אם באמת נפנים שחריש של כולם. אפשר לחיות בשלום ובשלווה גם ב"אחדות" וגם ב"רעות" אם נשכיל להכיל אחד את השני במעשים ולא בדיבורים. בשטח ולא בשלטים. להוקיע מאתנו כל אלימות כל שהיא המופנה כלפי ציבור מסוים ולגנות באופן שוויוני את אותם גורמים המונעים אך ורק משנאה המנסים ליצור פילוג בין הציבור החרדי והחילוני בעיר.



לאחר הגעתם של למעלה ממאתיים משפחות חרדיות להתגורר בשכונת בצוותא והקמתם של הקהילות המפוארות בשכונה, ולאחר המאבקים שנערכו בתחילת החורף בנושאי בית הכנסת, והרגיעה שנרשמה במהלך החודשים האחרונים, נראה כי קבוצת קיצוניים עדיין לא משלימה עם הגעתם של המשפחות החרדיות לשכונה ובצעדים נואשים הם מנסים להצר את צעדיהם.

הגורם לפרוץ המהומות היה התקנתה של מערכת צופרי שבת חדשה על גגו של אחד הבניינים בשכונה שרוב ככל דייריו נמנים על הציבור החרדי. הקיצוניים שבאו מצוידים באלות התפרצו לגג הבניין וניסו לחבל במערכת הצופרים. התושבים החרדיים שהתאספו במקום במהירות מנעו את גניבת הצופרים, אך פקחי העיריה שהגיעו למקום החרימו את צופרי השבת עד להרגעת הרוחות. במקום התפתחו עימותים כאשר קבוצת הקיצוניים שאיבדה שליטה החלה להתפרע במקום ונקטה באלימות קשה כלפי התושבים החרדים. המשטרה שהגיעה למקום עצרה את המתפרעים אך באופן תמונה בחרה לעצור כמה מהתושבים החרדיים למרות התיעודיים הברורים של האלימות הקשה שהופנתה כלפיהם.

התושבים החרדים שהתרעמו על החרמת הצופרים ע"י העיריה, עתרו לבית המשפט באמצעותו של עו"ד מיכאל ליטווק בדרישה להורות לעירייה להחזיר באופן מידי את הצופרים שנלקחו שלא כחוק. ואכן בית המשפט הורה לעירייה להחזיר באופן מידי את הצופרים שהותקנו מחדש על גגו של הבניין ומאז משמיעים את ניגוני השבת בכניסתה בכל רחבי השכונה.

למרות שאירוע זה סוקר בכלי תקשורת רבים, בלט כלי תקשורת חרדי אחד שסיקר את המאבק בצורה שאינה ראויה תוך שהוא הופך את האירוע למאבק חרדי - חילוני כללי בעיר, ונותן במה מכובדת לדברי ה"צד השני", דברים שחוטאים לאמת ואינם משקפים את המצב לאשורו.

תופעת ההתנכלות לציבור החרדי ע"י אותה קבוצת קיצוניים חילוניים המונה כמה אנשים בודדים מהשכונה, לא הסתיימה במלחמות צופרי השבת. בשבועות האחרונים מנסים אותם גורמים להתנכל לציבור החרדי בכל דרך ואף אחת מראשי הקבוצה החלה להתגרות במשפחות חרדיות ששהו באחת הגינות בשכונה. שוטרים שהוזעקו למקום ואף עקבו מרחוק אחר התנהגותה של אותה אשה, עצרו אותה במקום. כמ"כ אחד מאנשי אותה קבוצה חילק חמץ במהלך ימי הפסח רח"ל במרכז השכונה בצעד של התרסה, גם שם נעצר ע"י המשטרה כאשר אף תושבים חילונים רבים הביעו שאט נפש מהמעשה.

למרות עבודתה המהירה של המשטרה, בשכונה נשמעות הטענות מדוע במהלך המהומות נעצרו תושבים חרדים שלא עשו דבר והשוואתם לאותם קיצוניים שנקטו באלימות קשה והגיעו מצוידים באלות זאת כאשר תיעודים מהשטח מראים זאת בצורה ברורה. כמ"כ חלק מהתושבים מעלים טענות מדוע אותה אשה שהטרידה משפחות חרדיות בגינה שוחררה יחסית מהר לעומת מעצרים של התושבים החרדיים לטענתם.

בקהילה מקווים מאוד שהמשטרה תדאג להרחיק את אותה קבוצה שמעוררת פרובוקציות בכוונה תחילה כדי להתגרות בתושבים החרדים. "אלו כבר צעדים שנראים לפני ייאוש סופי" מציין בפנינו אחד מתושבי השכונה. "אפילו תושבי השכונה החילונים מתנערים מהמעשים שלהם, והם מוצאים את עצמם במאבק לבד ולכן הם נוקטים בכאלו צעדים מתריסים. אנחנו מציעים להם שאם אנחנו מפריעים להם, כל הארץ פרוסה בפניהם, הם יכולים לעבור דירה"

הריכוז החרדי העתידי באזור שכונת בצוותא הולך ונבנה:

פנים חדשות - ישנות באו לכאן: בעוד כחודשיים צפויות להתאכלס בצמוד לשכונת בצוותא קרוב לתשעים משפחות חרדיות ♦ עפ"י ההערכות רובם המוחלט של המשפחות ימנו על ציבור בני התורה בני הישיבות ♦ הפרויקט הישיבתי הראשון מסוגו המתאכלס חריש



בני התורה שפורחים בפרחים

בעוד כחודשיים צפויים להתאכלס בחריש קרוב לתשעים משפחות חרדיות נוספות. המשפחות שיגיעו להתגורר בפרויקט של דימרי הממוקם בצמידות לשכונת בצוותא ושווק לציבור החרדי, יהיו חלק מהריכוז החרדי הגדול הצפוי באזור שכונת בצוותא בה כבר כיום מתגוררות מאות משפחות חרדיות.

עפ"י ההערכות רוב הרוכשים בפרויקט הינם משפחות אברכים בני תורה בוגרי עולם הישיבות, דבר המציב את הפרויקט ככל הנראה כפרויקט הישיבתי הראשון בחריש. בשיחה עם נציג התאגדות הרוכשים של הפרויקט ר' דוד מילר הוא מספר "מהיכרות שלי אישית עם הרוכשים מדובר בציבור מאוד איכותי. עדיין אין לנו את הרשימה המלאה אך רוב הרוכשים נרשמו אצלנו ויש לנו את האינדקסיה שהולכות לקום כאן קהילות יפות של ספרדים בני תורה וגם ליטאים בני תורה שלעת עתה בנתונים הקיימים אצלנו, הם הרוב בפרויקט"

איך אתם תתמודדו עם מצוקת בית הכנסת שקיימת גם בשכונת בצוותא?

"אם העיריה לא תתעשת ותדאג לפתרון מידי ומהיר, לא יהיה מנוס מלהקים מנייני תפילות באהלים מתחת לבניינים או בדירות, אנחנו לא הולכים להתפלל ברחוב וגם לא נבוא להתפלל בבצוותא אם אין לנו מקום שם. אני בהזדמנות הזו קורא לעירייה להתעשת באופן מידי גם בעניין התחבורה ציבורית. מגיעות עוד ועוד משפחות חרדיות וזה לא הגיוני שלא דואגים לתחבורה למגזר הזה. תדאגו עוד לפני האכלוסים"

אנו מבינים שלא כל הרוכשים יבואו להתגורר וישנו חלק קטן של משקיעים שישכירו את הדירות, זה נכון?

"כן. מי שלקח על עצמו את התיווך של השוכרים זה המתווך אליהו זר שהוא עצמו בן תורה, והוא דואג להבהיר שזה פרויקט ישיבתי. כך שאנו מאמינים שגם השוכרים שיגיעו ימנו על ציבור בני התורה"

בשיחה עם המתווך ר' אליהו זר הוא מציין שמדובר במציאה של ממש. "מדובר על מספר מצומצם של דירות להשכרה כולם דירות 4 חדרים ענקיות 101 מ"ר + 12 מטר מרפסת מחסן וחניה. כל הדירות ממוקמות בקומות נוחות ולא גבוהות. הפרויקט נבנה בסטנדרט בנייה גבוה במיוחד של חברת דימרי הידועה באיכות בנייה בלתי מתפשרת.

באיזה מחיר אתם מתכוונים להשכיר?

"מה שאני יכול לומר שמדובר במחיר ממש מצחיק וכל הקודם בו זוכה. חשוב לציין שהמחיר מסובסד במיוחד לבני תורה."

הפרויקט של דימרי עם קרוב לתשעים משפחות מצטרף לפרויקטים חרדיים רבים שווק לאחרונה בעיר ביניהם ג' הנדסה, ופסגות אלון, ועוד פרויקטים בהם רכשו משפחות חרדיות רבות כדוגמת שכונת בצוותא, והפרויקט של נחמיאס הממוקם בסמוך.

בשורה לרוכשי

הדירות בחריש

בסייעתא דשמיא הגענו להסדר עם חברת מטבחים בחדרה לכל המעוניינים לשדרג מטבח, על הזולה משמעותית בפער של בערך עשרה אחוזים ממחיר השוק + תכנון אדריכלי חינם, עם עיצוב פנים

ככל שמספר המעוניינים יגדל המחיר ירד

לפרטים: 050-4101759
0775101759

גמ"ח שירותי מחשב בשכונת

בצוותא:

ניתן להתקשר

053-3182841
054-8431110

התאגדות הרוכשים שכונת החורש

אנו רוצים לאגד את כל הרוכשים החרדים בשכונת החורש במטרה לפעול יחד למען צרכי הקהילה החרדית העתידית בשכונה. נבקש מכל בעלי הדירות החרדיים בשכונה לשלוח מייל לכתובת:

horeshharedim@gmail.com

הודעה משמחת

ישנה אפשרות לקבלת 2 אברכים לכולל ישיבתי בשכונת בצוותא.

לימוד: מסכת שבת

לפרטים הר' שמעיה קליין:
050-4170474

בברכת התורה.

אנשי השטח



**הנתונים, התחזיות, המספרים והסקירה המקיפה
מהמתרחש בשוק הנדל"ן החרדי בחריש שרותח מתמיד
פאנל מיוחד עם גדולי המתווכים החרדיים בחריש**

הם מסתובבים ברחובות וחיים את השטח, הם נפגשים עם הלקוחות החרדיים ורואים את המהפכה מול העיניים ♦ חמשה מגדולי המתווכים החרדיים בחריש יושבים לפאנל מרתק ונרחב במיוחד רווי תובנות מפתיעות ותגליות מדהימות, בו הם פורסים את כל הנתונים והתמונה המלאה מהמתרחש בשוק הנדל"ן בעיר ועונים על כל השאלות הקשות ♦ מדברים על עליית המחירים בחריש ומרגיעים: מחירי הדירות לא יעצרו את הציבור החרדי, בשטח רואים אפקט הפוך ♦ מפתיעים עם הנתונים של הנהירה החרדית לעיר: כ- 150 זוגות חרדיים רכשו דירות יד שנייה בחמשה חודשים האחרונים, רובם המוחלט למגורים ♦ מצהירים: מחירי הדירות בחריש אינם בשיאם, יש להם הרבה להיכן לעלות ♦ מציינים את המהפך התודעתי על חריש בציבור החרדי: פעם אנשים היו עושים פרצופים, היום הם חוטפים פה דירות ♦ מספרים מה עונים לבעיות שרוכשים מעלים בפניהם על העיר, מנסים לשער מה מספר המשפחות החרדיות בעיר ומה יהיו האזורים החרדיים בעתיד, ומסבירים מדוע לקנות דווקא בחריש ולא במקומות אחרים ♦ חובה קריאה

מתי הגעתם לחריש ומה הביא אתכם לעשות את הצעד הזה?

שולמן: הגעתי לחריש לפני שנתיים וחצי. זה היה עיר חדשה והרבה שלי, האדמו"ר מקרעטשניף זצוק"ל אמר לי לעבור לפה. הוא מאוד דחף שציבור חרדי יבוא לחריש. אני קניתי את הדירה בזמנו שהיה את הקרטל של העמותות. אני לא אשכח איך מכרו דירות באולמי תמיר בירושלים כאילו זה עגבניות, הגיעו מאות אנשים לאולם, שמו מקדמה של חמישים אלף ש"ח וקנו דירות. בסוף לצערנו זה התבטל, החזירו לי את הכסף וקניתי באופן פרטי.

אליהו זר: אחרי הנישואין גרתי בבני ברק ומשם עברתי לשליחות בעיר חילונית גמורה. כשהילדים שלי הגיעו לגיל חינוך הבנתי שאני לא יכול להמשיך להתגורר באותה עיר והתחלתי להסתובב ולחפש מקום. אמרתי לעצמי בוא נעשה ניסיון שנה באיזה מקום ומקסימום אחרי זה נחזור לבני ברק. חיפשתי מקום בלי הרבה משכנתא. הייתי בעפולה, ביזכרון יעקב, באופקים ובנתיבות, ובסוף הגעתי גם לחריש. בהתחלה הפחידו אותי מהעיר הזאת. כנכסתי, ראיתי עיר חדשה ויפה ואמרתי: אם יש כתה א' לבני תורה

הנהירה של זוגות חרדיים לחריש ניכרת היטב בחודשים האחרונים, כאשר רבים מהם נצפים ברחובות העיר שואלים ומבררים על הקהילות המתפתחות במקום. ההתעניינות בחריש ללא ספק היא מהמובילות לעומת שאר המקומות בפריפריה כאשר רבים רואים בה אופציה ממשית למגורים בשל מעלותיה הרבות וקרבתה למרכז למרות המחירים שעולים בה בתקופה האחרונה.

בשביל להבין מה היקף התופעה והאם המחירים העולים יעצרו אותה, כינסנו את גדולי המתווכים החרדיים בעיר ר' אברהם שולמן, ר' אליהו זר, ר' מאיר שהרבני, ר' דרור ערמי ור' איצקו אנדיבו לפאנל מיוחד. בפאנל הצגנו בפניהם שאלות אותם שואלים רבים מהמתעניינים בעיר, על נושא המחירים, מעלותיה של חריש, ועדיפותה ממקומות אחרים עבור הציבור החרדי. ביקשנו לדעת כמה חרדים קנו בתקופה האחרונה בעיר והאם אכן יש מגמת עזיבה בציבור החילוני. בנוסף, העלנו את הבעיות איתם הם נפגשים במהלך עבודתם ואת המסרים אותם הם רוצים להעביר לציבור.

אליהו זר: זה לא תופעה נדירה גם אנחנו נפגשים עם כאלו סיפורים. יש הרבה משפחות שכמה אחים קנו פה וגם ההורים מגיעים לפה עכשיו. אני לא מדבר על הורים שגרים בבני ברק שאותה באמת קשה לעזוב.

שולמן: גם אני שכנעתי את ההורים שלי לעבור לחריש.

דור: אם לא היה לאבא שלי בית כנסת בבת ים, ההורים שלי גם היו מגיעים לגור בחריש, אחיות שלי גם עברו לפה. כל מי שמגיע לראות את העיר מציץ ונפגע.

האם יש מגמה של עזיבת חילונים כפי שמסתובבות השמועות?

שולמן: אני לא רואה מגמה כזאת. אני כן רואה מגמה של מעבר בין השכונות. חילונים עוברים לשכונות בצוותא והפרחים שנחשבות יותר חילונית. היום אחרי מה שקורה בבצוותא, אני מאמין שהרבה חילונים יעדיפו את הפרחים.

איצקו: גם אני שומע על תופעה כזאת. אבל בשטח לא רואים את זה חזק, אני יסביר לך גם את הסיבה. הסתובבתי עם חרדי שרצה דירה עם מרפסת סוכה. אמרתי לו: מה הבעיה תעשה בחניה, הוא אמר לי עזוב אותי השכנים פה חילונים והם יפריעו לי. הסברתי לו שיחסי השכנות בין הדתיים לחילונים בחריש הוא מצוין. ושיתפלא לשמוע שגם במקום שגרים חילוניים וחרדים יחד יש אחווה ואווירה נעימה ואף אחד לא מפריע לשני בשגרת חייו.

מאיר: אני לא רואה חילונים עוזבים את חריש, גם חילוני שבוחר לגור בחריש מבין שחריש היא עיר מעורבת. אני כן רואה שחילונים מעדיפים לקנות דירה בפרויקטים מסוימים שיותר בעלי צביון חילוני.

מה הסיבה לעליית המחירים הגדולה בחריש בחודשיים האחרונים. האם זה חלק מעליית המחירים בכל הארץ או משהו ספציפי שקורה בחריש?

שולמן: אני חושב שבחריש זה עולה יותר מכל הארץ וזאת בשל ההיצע והביקוש שהוא בעצם החוק הכלכלי מספר אחד שיש. נהיה פה ביקוש גדול וההיצע קטן. הקבלנים סיימו לבנות ולמכור את הדירות שלהם. והם מחזיקים עדיין בחלקם. ויש ביקוש עצום בפרט של ציבור חרדי. אני חושב שבפרויקטים של לעבדך באמת אם החרדים לא היו מגיעים בכזאת מסה, לא היה קורה מה שקורה פה עכשיו.

אליהו זר: כמו ששולמן אמר היצע וביקוש. אבל זה קיים בכל מקום, בחריש בשונה מכל מקום שזה לא עלה רק בעשר אחוז. מה שקורה בחריש זה שלפני עשרה חודשים מכרנו דירות ב- 930 אלף, היום הדירות האלו נמכרות במיליון מאתיים. זה מטורף. הבן אדם עשה 25 אחוז תוך כמה חודשים, הוא הרוויח 300 אלף בעשר חודשים שזה בעצם 30 אלף בחודש גם בלי שיש לו שוכרים. ואני חושב שזה בגלל שתי סיבות: הראשונה, אנשים שמעוניינים למכור דירה אומרים למה שאני ימכור את הדירה שלי עכשיו אם המחיר עולה, זה כמו מניה שלא שווה למכור וזה דבר שגורם לעליית מחירים. שנית, חריש עולה יותר מכל מקום בגלל שיש לה לאיפה לעלות. לדירה בירושלים אין הרבה לאיפה לעלות, לא שדירה בירושלים תישאר באותו מחיר, אבל יחסית להשקעה של 2 מיליון זה יעלה בערך שתי אחוז בשנה וזה כלום. גם בחריש יגיע

אני גר פה. נכנסתי לרב פרטוש המנהל של ת"ת "חזון שמעון" כיום ושאלתי אותו אם יש כתה א', הוא אמר לי אם יהיה עשרה ילדים נפתח כתה א'. היום הילד שלי לומד בכתה ג' ולומדים בחיידר הזה למעלה מ-300 תלמידים. היום רק בחיידרים הספרדיים יש למעלה מ-150 תלמידים רק בכתה א'. אני אומר לכם מניסיון: כל מי שמגיע לחריש לא רוצה לחזור, הוא מגלה עולם חדש. לקוח אחד שקנה

דירה להשקעה ובא לשטוף אותה לפני שהציע אותה לשוכרים, הוקסם מהמקום, אשתו לחצה עליו להישאר בחריש, ובסוף הם החליטו להתגורר בדירה. ב"ה אני עד היום הוא לא מתחרט לרגע על הצעד הזה, כל רגע אני מאושר ומודה לקב"ה על כך.

דור: אני גרתי בנתניה שבע עשרה שנה. תוך כדי ראיתי שהמחירים בנתניה רק עולים והיא לא האופציה שלי למגורים. הגענו לפה כי זה קרוב, וכבר שנתיים וחצי אנחנו פה וברוך ה' מרוצים מאוד. מאוד הסתפקנו בהתחלה אם נתחבר לפה. הגענו מנתניה ששם יש הכל ויש שם ריכוז חרדי גדול ובגלל שלא היה ברירה עברנו לחריש. גילינו מקום שקט ומאוד איכותי עם מוסדות איכותיים. אנחנו מאוד אוהבים את חריש.

מאיר: אני במקור מאשדוד ואני גר בחריש כבר קרוב לשנתיים. כשהגעתי עם רעייתי בפעם הראשונה לביקור בעיר, הוקסמתי מהיפוי שלה. זה לא היה דבר שהכרתי לפני. עיר חדשה ומאוד ירוקה, מתוכננת להפליא עם חשיבה על כל הפרטים הקטנים. פחי אשפה מוטמנים, עמודי חשמל וכבלים תת קרקעיים, תשתיות חדשות, מבני ציבור חדשים ומפוארים. בשבילי זה היה חלום, לגור באיכות חיים כה גבוהה ובמרחק 40 דקות בלבד מהמרכז. וזה מה שעשינו. כמובן שמאוד האמנו בעיר ובהתפתחות שלה.

גם בהתפתחות מבחינה רוחנית האמנתם?

בוודאי. כבר כשהגענו היה את היסודות. היה גני ילדים חרדיים, תלמודי תורה וכוללים. אומנם מספר המשפחות החרדיות לא היה כמו היום, אבל כבר אז הייתה כמות מכובדת שהצביעה על ההתפתחות הרוחנית בעיר, שאין ספק שגם כיום יש לה עוד הרבה להמשיך ולהתפתח. הסיבה לכך היא גם כמות הרכישות של החרדיים והמשפחות הרבות הצפויות להתאכלס בעיר, אבל גם מההבנה שמחלחלת בלב רבים שאין לאורך חרדי הרבה אופציות היכן לקנות דירה. האופציה היחידה היא הפריפריה ובזה חריש מובילה עם המעלות הגדולות שלה לעומת שאר המקומות.

איצקו: אני שנה וחצי בחריש. גרתי בירושלים באזור שיש הכל וכל מה שהייתי צריך היה מסביבי. הגעתי לחריש גם בגלל שהתגוררתי בשכירות והפערים בין חריש לירושלים הם אדירים, אבל בעיקר בגלל האיכות חיים שיש פה. מקום שקט ומאוד יפה. גם כשהיה חסר לי חנויות מסוימות בתקופה שהגעתי לכאן הייתי יוצא לפרדס חנה או לחדרה שם יש הכל. היום ב"ה המצב הרבה יותר טוב ורוב הדברים יש כאן. אני אומר לאנשים: חריש זה כמו מושב שקט. גם היום שהיא מונה קרוב ל 40,000 תושבים אתה מרגיש שאתה גר בשכונה, האוכלוסייה פה מאוד צעירה ויש פה תחושת קהילתיות חזקה. גם מבחינה חרדית אפשר לחיות פה היום בצורה מושלמת. יש מוסדות ויש סופרים והכל. אני היום לא יכול לעזוב לרגע את חריש ואפילו הבאתי את ההורים שלי לפה אחרי 20 שנה שגרו בירושלים...

גם מבוגרים עוברים לחריש?



אברהם שולמן: בפסגות אלון שאני משווק נשארו דירות בודדות. התחלנו שיווק שם לפני חודשיים עם 64 דירות, רוב הרוכשים שם היו ליטאים. זה מדהים.

היה עושה לך טובה שהוא בא לקנות פה. תראה שבבית שמש נמכרו עכשיו שלושה שכונות בגודל של חריש וחצי ומכרו שם דירות 3 חדרים במחיר התחלה של מיליון שש מאות, אז זה אומר שאין לאנשים בעיה עם המחיר. זה לא הפקטור. אומנם לחתך האוכלוסייה שמחפש את הדירות מתחת למיליון זה לא מתאים, אבל זה פותח לחתך אוכלוסייה אדיר שאין להם אפשרות לקנות בערים החרדיות ומוכנים לשלם משכנתא קצת יותר גדולה מהפריפריה, בשביל לקנות דירה חדשה בעיר חדשה ויפיפייה עם עתיד גדול גם לציבור החרדי. ורואים אותם בשטח קונים יותר ויותר.

אליהו זר: אתה צודק שיש אנשים שזה מונע מהם מלבוא לעיר, אבל כמו ששולמן אמר לפני שנה אנשים היו מתקשרים ושואלים יש לך דירה ב- 900 אלף או במיליון. היום זה לא השאלה, היום שואלים אותי יש לך במיליון 200. זאת אומרת שתמיד אנשים מחפשים את המחיר פחות 50 אלף ממחיר השוק, הוא יודע פלוס מינוס מה מחיר השוק ותמיד רוצה פחות, אבל הוא יודע שעל דעת זה הוא מגיע. והמציאות הראתה שככל שהמחירים עלו יותר אנשים באו יותר. לקוח שלי היה לו דירה במחיר של פחות 40 אלף הוא חיכה יומיים ושילם עוד 40 אלף על העיכוב הקטן הזה. והוא שילם את זה כי לא היה לו ברירה. אפשר לומר שבתקופה האחרונה נהייתה בהלה של אנשים שרוצים לתפוס, הם יודעים שכל יום שעובר זה קריטי.

דרור: גם אני מסכים עם זה. אנשים מרגישים שהם עומדים לפספס את הרכבת האחרונה של מחיר מתחת למיליון 300 וחוטפים דירות.

איצקו: לפני שנה כשהייתי אומר לבן אדם בא תקנה פה במחירי מציאה, יש פה דירת 5 חדרים במיליון 50. אנשים היו צוחקים עלי, היו אומרים לי תראה שיעברו חודשיים והדירה הזאת תרד למיליון. היום אנשים כבר נכוו מזה. אנשים ראו שהם חיכו שבוע עם דירה והיא עלתה בחמישים שישים אלף.

אליהו זר: גם אני נתקל בהרבה מקרים כאלו. היה אדם אחד שהגיע וראה דירות עשה פרצופים והלך. אחרי 10 חודשים הוא חזר עם פנים נפולות שילם 200 אלף יותר. זה מקרים שבכל יום.

שולמן: אנשים מתקשרים ומבררים ואומרים תשמע, "אני יברר עם השווער עם השוויגער" ... אחרי שבוע שבועיים הם מתקשרים ומופתעים לשמוע שהדירה מזמן כבר לא רלוונטית. רק אז הם מתעוררים ואומרים לי תראה לי משהו טוב ואני לוקח מה שיש.

מאיר שהרבני: גם אני לא חושב שעליית המחירים תעצור את החרדים מלבוא. הרי אין לחרדי אלטרנטיבה אחרת, בערים החרדיות המחירים גבוהים מאוד. בפרט שכיום כבר רואים את ההתפתחות של חריש גם מבחינה חרדית.

שולמן: זה לא סתם שאין לחרדי מה לחפש במקום אחר. לחריש יש מעלה שהיא עיר מאוד אטרקטיבית. קח לדוגמא את עפולה ששנים מנסים לשווק אותה וגרים שם הרבה משפחות והמחירים שם לא עולים. יש שם הרבה דירות, הקבלנים בונים, והמחירים נשארים אותו דבר. אתה יודע למה? – כי מיקום אי אפשר לשנות. עפולה נמצאת במקום בעייתי. אפילו שהיא רק חצי שעה מחריש במקרה הטוב, אתה חייב לעבור את ואדי ערה שהוא מקום בעייתי. חריש לעומת זאת נמצאת במיקום אסטרטגי. גם אם תתעקשו להגיד שהיא לא במרכז הארץ, אין חולק על זה שהיא מאוד קרובה

שלב מסוים שזה יגיע לתקרה מסוימת. שמעתי מכלכלנים שבדרך כלל משווים את מחיר הדירה לערים הקרובות. בחדרה כיום מוכרים דירה במחיר יותר יקר מחריש ב-400 אלף. ולכן לחריש יש לאיפה לעלות.

דרור: אמרו הכל. ביקוש והיצע. ובהחלט העלייה יותר מכל מקום. יש לה לאיפה לעלות כמו שאמרו, כי עדיין זה יותר זול משאר האלטרנטיבות שיש מסביב ולא רק באזור המרכז. היום אנשים מתקשרים ואומרים אם יש לך מציאה אנחנו לוקחים עכשיו. הם מוכנים לשלם יותר, מה שלא היה פעם. כי אנשים מבינים שאין אלטרנטיבה אחרת, ממילא המחירים עולים בכל הארץ.

מאיר שהרבני: היצע וביקוש כפי שאמרו כאן, זה בוודאי הבסיס. מה שגרם לביקוש לדעתי הוא שחריש נהפכה מאיזה יישוב קטן שבקושי הכירו, לעיר לכל דבר עם קרוב ל-40,000 תושבים. ב"ה יש פה היום הכל. ומצד שני ההיצע קטן לקבלנים לא נשארו הרבה דירות למכור.

איצקו: אין לי מה להוסיף, היצע וביקוש. הכלל הראשון והאחרון שגורם לעליית מחירים. אם אתה רוצה לפשט את זה קצת אז בוא נראה כמה עולה מ"ר בחריש. המחיר הממוצע הוא בין 12,000 למ"ר ל-12,500. הממוצע הארצי למ"ר הוא 20,000 ומעלה. אין שום סיבה בעולם שחריש לא תגיע לממוצע הארצי, היא עיר חדשה עם תשתיות חדשות מאוד יפה ומטופחת, ועוד עשר שנים קדימה יהיה פה מספר תושבים כמו עיר רגילה בארץ אבל עם תשתיות חדשות. זה יהיה כמו מודיעין ואנשים רואים את הפוטנציאל הזה. מה שאנשים צריכים לעשות זה פשוט להאמין שהעיר הזאת היא מציאה בהווה, ועוד יותר עם העתיד הצפוי לה.

שולמן: אני רוצה להוסיף משהו. המחירים שהיו פה עד לפני כמה חודשים לא שיקפו את מחיר הדירה האמתית. תחשוב שחריש היא עיר חדשה שנבנו בה אלפי יח"ד בשנתיים. היה היצע כ"כ גדול שגרם למחיר הזה. בנוסף, היא הייתה עיר חדשה שעדיין לא הייתה בתודעה של כולם, לוקח זמן עד שאנשים מכירים מקום. אבל חד משמעית דירה חדשה מהנילונית של דימרי לא שווה מיליון שקל. בין המחיר של מיליון 400 למיליון 800 זה כבר עניין של היצע וביקוש, אבל עדיין לא הגענו לנקודת האיזון של המחיר הממוצע של דירת 4 חדרים במדינת ישראל. המחירים בשוק הם לא פחות ממיליון 400, וחריש לא הגיעה לקו האפס הזה.

אליהו זר: אני זוכר שלפני שנה כשאנשים היו מתקשרים אלי השאלה הראשונה הייתה איפה זה חריש ליד נתיבות או ליד קריית שמונה. היום אנשים קולטים שחריש זה 40 דקות מבני ברק. אני אומר להם אתם יודעים איפה זה התחנת דלק על כביש 6 בדרך לצפון? - חריש זה עשר דקות משם. רק אז הם קולטים. פעם שהייתי מציע דירה לאנשים במיליון שקל היו עושים לך פרצופים, היום הם יכולים לחלום על המחירים האלו.

נראה לכם שעליית המחירים הזאת תעצור את החרדים מלבוא לעיר? – הרי ככל שהמחיר עולה אנשים אומרים לא בכוזה מחיר אני מוכן לגור בעיר מעורבת שעדיין הקהילות שם בתהליכי התפתחות?

שולמן: חד משמעית לא. להיפך בדיוק. יש איזה אפקט פסיכולוגי הפוך, ככל שהמחירים עולים החרדים מגיעים יותר. כמה שזה נראה מוזר, אנחנו רואים את זה בשטח ואין אחד מאתנו שחולק על זה. כשהמחירים פה היו זולים היינו צריכים לשכנע אנשים לבוא לגור והם היו רבים איתי אם זה 950 אלף או 980 אלף, הוא

זה מספר אדיר. היכן כל הזוגות האלו? למה אנו לא רואים נהירה דרמטית של חרדים להחורש?

שולמן: ראשית, רואים הרבה זוגות שמגיעים, אבל אני מסכים אתך שזה לא משהו דרמטי. אני יסביר לך מדוע, אצלי לבד רכשו כמה עשרות זוגות ולמרות שאני יודע בוודאות שרובם המוחלט קנו למטרת מגורים, רבים מהם - אם לא רובם, עדיין לא הגיעו להתגורר בעיר. הסיבות שאני שומע הם מגוונות, חלקם עדיין זוגות צעירים ממש שמעדיפים למשוך את הזמן וכמה שיותר להישאר ליד הסינר של ההורים. חלק מחכים שהמקום יותר יתבסס, חלק מחכים למוסדות, חלק מחכים לתחבורה. אבל ללא כל ספק בשנה - שנתיים הקרובות יהיו אכלוסים של עשרות בשכונות הוותיקות ויתפתחו שם קהילות לתפארת. אתם עדיין לא רואים את זה בעיניים, אבל אנחנו רואים את זה קורה כבר היום מתחת לפני השטח.

מה עם הפרויקט של פסגות אלון ששווק. כמה משפחות קנו שם? נשארו שם דירות?

שולמן: חשוב לדעת שבפרויקטים השונים בעיר נותרו מעט דירות אטרקטיביות. בפסגות אלון שאני משווק נשארו בערך שבע או שמונה דירות נכון להגע זה. (כחודשיים וחצי לפני פרסום העיתון) התחלנו את השיווק שם בסך הכל לפני חודשיים עם 64 דירות, רוב הרוכשים שם היו ליטאים. זה מדהים.

יש לכם השערה כמה משפחות חרדיות מתגוררות כיום בחריש?

אליהו זר: אני אומר לאנשים בין 800 לאלף. אבל בהחלט יכול להיות הרבה יותר. אני גם חושב שיש הרבה יותר. ולא כללתי את ברסלב וחב"ד שאין לי מספרים שלהם.

מאיר שהרבני: נכון להיום בין שמונה עשרה לעשרים אחוז מהתושבים בחריש הם חרדיים. חריש מונה היום כ- 38,000 תושבים. בחשבון פשוט יש בחריש כ- 8,000 תושבים חרדיים שזה כ- 1,500 משפחות חרדיות.

שולמן: ביחד עם ברסלב וחב"ד אני חושב שהציבור החרדי מונה בין 1,300 ל-1,400 משפחות. אחרי האיכלוסים של הפרויקטים החרדיים בעיר, יהיה פה מסה גדולה הרבה יותר גדולה. (בעניין מספר המשפחות החרדיות בעיר ראו ידיעה נפרדת בחלק ב' של גיליון זה בו התפרסמו נתונים שונים ויותר מדויקים בנושא זה)

איצקו: אם כבר מדברים על מספרים של חרדים, חשוב לי להדגיש: אין לנו אינטרס שחריש תהיה חרדית. ואין לנו אינטרס לשווק אותה כחרדית, חריש לעולם לא תהיה חרדית גמורה.

שולמן: נכון. הרבה חרדים אומרים שזה נחמד שבחריש יש הרבה חרדים והיא לא חרדית. זה שומר על האיזון של עיר יפה ומטופחת עם הרבה רוחניות ותורה.

איצקו: זה מצחיק, אבל אנשים שמגיעים לראות דירה מתחילים לתכנן מאיפה הם יוציאו את המרפסת סוכה כשהעיר תהיה חרדית. זו בדיחה. חריש לא תהיה עיר חרדית וצריך להיות ריאלי וישר, ולא לטעת תקוות שווא בלב של אנשים ולצייר דברים שלא יהיו. אם חרדים יבואו לפה בצפייה שיום יבוא והעיר תהיה חרדית אז יום אחד יהיה פה אכזבה של אנשים. מה רע בחריש איך

למרכז ודרכי הגישה אליה נוחות. לא לדבר על זה שהיא על כביש 6.

האם באמת רואים בשטח נהירה של חרדים לחריש וממתי זה התחיל?

שולמן: חד וחלק. בהחלט יש נהירה של חרדים לחריש. רובם המוחלט זוגות צעירים. זה התחיל משיווק הפרויקטים של ג' הנדסה ודימרי ש"ועד הדיור החרדי" שיווק, כשישראל קהן יו"ר "ועד הדיור החרדי" פתח בפרסום מסיבי בציבור החרדי עדיין לא ראו את ההשפעה של זה, אבל כשהוא סיים התחילו לראות את ההשפעה של זה ואז התחילה הנהירה. זה עניין של יותר מחצי שנה בערך.

איפה החרדים קונים בעיקר, אבני חן? החורש?

שולמן זר: נאמר משהו שאולי מפתיע. החורש היא השכונה המובילה ברכישות בפער גדול מאבני חן. היא תהיה שכונת הדגל של הציבור הדתי והחרדי שיתרכז מאוד בשכונת החורש, למרות שהיום זה נראה הפוך. מאוד מעניין לראות את התופעה שבאבני חן מתרכזים בעיקר ספרדים ובהחורש יותר רוכשים ליטאים. אבל בהחלט בשני השכונות רוכשים גם ליטאים וגם ספרדים.

מאיר שהרבני: השאיפה של כל משפחה חרדית בפרט ליטאית הוא לגור באזור שכונת בצוותא שם יש ריכוז חרדי גדול של משפחות ליטאיות ובני תורה. הרבה לקוחות אומרים לי שהם מוכנים להשקיע ולהתאמץ בשביל לרכוש דירה בבצוותא. אמנם כרגע אין שם כמעט דירות למכירה כי מי שקנה במחיר למשתכן לא יכול כרגע למכור, ומי שקנה בשוק החופשי אם ימכור את הדירה תוך עשרה חודשים ישלם מס שבח מאוד גבוה. לכן מהסיבות האלו אין כרגע

דירות למכירה בשכונה אלא רק להשכרה. אני מניח שבעוד שנה ישתחררו הרבה דירות לשוק בבצוותא. כיום העדיפות של החרדים הם הפרויקטים החרדים והדתיים בשכונות הוותיקות כגון שילת דינאל ולעבדך באמת.

איפה עוד קנו בהחורש?

שולמן, אלו מצטרפים כולם: קנו הרבה בתאנה, לדעתי גם אתרוג אלה אלון וגפן. גם ברחוב אורן וברחוב רימון. גם באזורים חילוניים לגמרי קונים, הם מחרדים אזורים, בגמלא הישנה קנו הרבה, כל הדירות הזולות בעיר נחטפו ע"י חרדים.

מה הם ההשערות. כמה חרדים רכשו דירות יד שניה לא כולל בפרויקטים השונים?

בתחילה המתווכים חלוקים בדעותיהם. חלק אומרים לא פחות ממאה וחלק אומרים לא יותר ממאתיים. לאחר דיון קצרצר הם מחליטים "אל תתפוס אותנו על המילה כי זוהי רק השערה. בתקופה האחרונה רכשו בחריש קרוב למאה חמישים זוגות חרדיים, לא כולל הפרויקטים של פסגות אלון, חנן מור, ג' הנדסה ודימרי. חשוב לנו להדגיש שלא כל החרדים שקונים דירות בהכרח עוברים דרכנו. ישנם מתווכים אחרים שלא יושבים כאן, ובעיקר כאלו שלא משתייכים למגזר החרדי ביניהם משרדי תיווך גדולים בעיר שאנחנו יודעים בבירור שיש חרדים שקונים דרכם ואין לנו השערות כמה הם מכרו."



דרור: כמו ששולמן אמר, היום כבר לא צריך להסביר הרבה. היום אנשים עושים סיבוב בעיר לפני שפגשו אותך בכלל, והם כבר רואים את האברים ברחובות, את הכובעים והחליפות בהפסקת צהריים עם הילדים, והם מבינים שיש פה הווי. חוץ מזה, זה לא שאתה זורק אותם בעיר מעורבת. יש פה כמעט בכל אזור הרבה מאוד פרויקטים חרדים ודתיים. ואני לא מדבר על אפשרויות התעסוקה שאין מה להשוות לעפולה או לטבריה שם האפשרויות התעסוקה הרבה פחות מאזור חריש.

מהם הבעיות שאנשים מעלים כשהם מתעניינים בחריש ומה אתם עונים להם?

שולמן: שתי דברים מרכזיים מפריעים לכולם. קודם כל מוסדות לימוד, וזה בדרך כלל השאלה הראשונה שכולם שואלים אותי. היום אני כבר מפנה אותם לאברים שנותנים להם פרטים על המוסדות הליטאים והספרדים. דבר שני, תחבורה ציבורית. על זה אני עונה שזה עניין של זמן עד שכל הנושאים יוסדרו. בנוסף יש עוד משהו שאנשים שואלים עליו וזה נושא התעסוקה. אני עונה על זה שחריש היא כמו כל עיר רגילה. זאת אומרת מי שבאה עם עבודה מהבית ויש לה מקצוע ביד היא תמצא פה עבודה. יש פה את נתניה ליד, פרדס חנה, חדרה, אזור תעשייה ענק בקיסריה, ויש המון הייטק ביקנעם. אני לא חושב שזה שונה מעיר רגילה. מוצאים פה עבודה גם בעסקים הפנימיים. גם בחינוך יש פה משרות למורות סייעות וגננות. בסך הכל זה עיר חדשה, ואני לא חושב שמישהו לא מסתדר. כל אשה חרדית שהגיעה לפה עם מקצוע חינוך ביד ובאמת רצתה לעבוד ולא להתעקש על כל מיני תנאים, מצאה עבודה.

דרור: אין לי הרבה מה להוסיף על דברי שולמן. אני רק יגיד שאני אומר לאנשים שבוכים על תעסוקה, דבר ראשון יש הרבה תעסוקה מסביב לחריש, דבר שלא נמצא בהרבה מקומות. בנוסף אני אומר להם שאם היה בחריש הרבה מאוד תעסוקה, אני לא חושב שהמחירים היו בפער גדול מהערים מסביב כדוגמת נתניה וחדרה ושרר ערים מפותחות בארץ. אי אפשר לאכול את העוגה ולהשאיר אותה שלמה.

איצקו: אני אומר שיכול להיות שיש פה בעיה של תעסוקה. ואני לא מתכוון לומר שאין פה תעסוקה, בהחלט יש פה. אבל אני מבין את האנשים שמגיעים מערים יותר מרכזיות שם יש יותר ביקוש לעובדים. אני אומר על הנקודה הזאת לאנשים: כל עיר בונה את עצמה, אין דבר שנוגד מושלם. וחריש יחסית לעיר חדשה במצב מעולה. נכון, התחבורה לא מושלמת, התעסוקה לא מושלמת, אבל הכל בסוף יתפתח. יש פה אזור תעשייה גדול שמתוכנן להיבנות בשנים הקרובות בתוך העיר. יהיה פה משרדים, מסחר, תעשייה, תעסוקה, רק סבלנות.

מאיר: מטבע הדברים שמתכננים מעבר לעיר חדשה יש חששות ולקוחות שואלים אותי היכן אשתי תעבוד, באיזה כולל אני ילמד, האם יש מוסדות טובים ואיפה הילדים שלי ילמדו, האם יש כאן קהילות איכותיות ולכן אני ישתייך. חלק מהעבודה שלנו זה להבין את הלקוח ולהרגיע אותו. אני מסביר לאנשים שהחששות והספיקות מגיעים תמיד לפני. בסוף רוב רובם של המשפחות מוצאות עבודה אם זה כגננת מורה סייעת בגן ובתחום חינוכי אם

שהיא? כמו שבנתניה אשדוד ועוד מקומות החרדים מתפתחים נפלא עם קהילות גדולות ומבוססות, גם פה זה יכול להיות.

שולמן: אם דיברנו על המרפסות סוכה, חשוב לציין דבר מאוד מעניין. בכל מקום אחר אנשים לא חושבים על דירה בלי מרפסת סוכה. ובחריש אתה רואה שאנשים קונים דירות בלי מרפסת סוכה. אני שמח שאנשים מתפתחים בקטע הזה ומבינים שזה לא סוף העולם בלי מרפסת סוכה.



איצקו אנדיבו: אם חרדים יבואו לפה בציפייה שיום יבוא והעיר תהיה חרדית כמו בני ברק, אז יום אחד יהיה פה אכזבה של אנשים. מה רע בחריש איך שהיא? כמו שבנתניה אשדוד ועוד מקומות החרדים מתפתחים נפלא עם קהילות גדולות ומבוססות, גם פה זה יכול להיות...

איצקו: בסופו של דבר אני אומר לאנשים סוכה זה שבוע אחד בשנה. ואנשים קונים דירה גרועה מכל הבחינות לעומת דירה חדשה ממקבלן בשביל מרפסת סוכה. וזה מתסכל אותי החשיבה הזאת. אתה לא מבין ששלוש מאות חמישים ושמונה ימים אתה גר בבית ורק שבוע אתה בסוכה? בשביל הדירת ארעאי הזו אתה מוכן להקריב את הדירת קבע שלך ולהתגורר כל השנה בתנאים פחותים בשביל אותו שבוע? דרך אגב, יש גם חניה בטאבו שאתה יכול לעשות בה סוכה.

מה אתם אומרים לחרדי שאומר לכם: בעפולה שנמצאת במרחק חצי שעה מחריש אני יכול לקנות דירה בהרבה פחות מחיר, ולא רק בעפולה גם בטבריה, אופקים, ועוד מקומות שיש ריכוזים חרדיים והמחיר הרבה פחות. לעומת זאת חריש היא עיר מעורבת והמחיר יותר יקר?

שולמן: היום כבר הגענו למצב שאני לא צריך לענות לאף אחד כולם, הם מגיעים ומבינים את זה לבד. דבר שני, אי אפשר להשוות אותנו לעפולה. ראשית עפולה רחוקה יותר מחריש בלפחות 25 דקות במקרה הטוב ביותר של נסיעה בשתיים בלילה, על פי רוב זה 40 דקות. בנוסף,

יש את וואדי ערה בדרך שהוא מקום בעייתי והוא לנצח יישאר שם. אין דרך קיצור לעפולה בלי לעבור בוואדי ערה. זה או לנסוע עד לצפון ולהיכנס מסביב או לעבור את וואדי ערה. בנוסף, המקום פה מאוד מדליק אברים צעירים. יש פה כר פורה לזוגות צעירים ולקהילות להתפתח ולהתחיל משהו מאפס. כפי שציניתי עשיתי על זה סקר לא מזמן. רוב המוחלט של מי שקנה בחריש זה זוגות צעירים שבאים לגור. אם לא לגור עכשיו אז עוד שנה שנתיים והרבה פחות משקיעים. וזה הסיבה שאנשים מגיעים.

איצקו: אני חושב שיש כאן ריכוז חרדי גדול מאוד וזה הולך להיות עוד יותר גדול. נכון, אם היית מדבר איתי לפני שנה היית צריך לספר לאנשים ואיך שאומרים לכתוב לו על הקרח, כי לא היה שום הוכחה לכך. היום אתה רואה את ההוכחה בשטח. ודבר שני, חריש זה מקום חדש. כשאתה מגיע למקום בלי הרבה מידי תושבים ופותח קהילות, אתה מרגיש שאתה הרבה יותר משפיע ויש לך יותר עתיד.

מאיר: אני מתחבר למה שאיצקו אומר. אנשים מעדיפים ללכת לעיר חדשה ולהתחיל משהו חדש והם מבינים לאן העיר הזו הולכת. הסטטוס של עפולה הוא כבר ברור ומוגדר שנים רבות ואנשים מבינים שזה יישאר כך. כנ"ל גם בטבריה ובשרר מקומות. בחריש אנשים מזהים שיש פה משהו שיכול להתפתח, הם מזהים גם לאן כיוון הרוח נושבת וזה הסיבה שהם מגיעים דווקא לפה ולא למקומות אחרים.

יודע שזה לרעתו. ולכן כל לקוח שפונה למתווך צריך להבין שאומנם האינטרס של המתווך זה כסף, אבל לא רק. האינטרס שלו זה גם טובת הלקוח, וככל שהוא ישתף פעולה המתווך יוכל לעזור לו. היה לקוח שהיה לי בשבילו דירה של דונה במיליון 120 הורדנו למילון וחמש ושכנעתי אותו לחטוף אותה. בסוף הוא פספס את זה על שטויות. אחרי חודשיים הוא התקשר אלי ואמר לי תמצא לי דירה, בסוף קנה דירה במיליון 165. כשהוא התקשר אלי אחרי החודשיים האלו שהוא הפסיד את הדירה, אני זוכר שאמרתי לאשתי: חודשיים חיכיתי לטלפון כזה. אתה יודע למה? כי עכשיו מה שתגיד הוא כבר ישמע לך. הוא רואה שצדקת.

אליהו זר: מה שאיצקו אומר עכשיו זה קורה לי הרבה. לפעמים אתה מחייך מהצרה של השני וזה לא כיף. אתה רואה בן אדם שדיברת איתו עשר פעמים, בן אדם שהסתכל עליך כנוכל ורמאי שמנסה רק לקמבן אותו ולקחת ממנו כסף. ואתה רואה שהוא מגלה בסוף שצדקת. היה איזה אחד הצעתי לו דירה ברחוב האתרוג זה היה דירת 4 חדרים במיליון 19 עם אופציה לגג בעתיד. הוא הגיע לדירה התחיל לנגוע בקירות ואמר לי מה זה האיכות בנייה הזאת? עשה פרצופים והלך. התקשרתי אליו למחרת בבוקר לברר מה קורה. "מה אתה חופר לי, מה אתה רודף אחרי, אם אני ירצה אני יחזור אליך" וניתק לי את הטלפון. אחרי חצי שנה אני רואה את המספר שלו בצג הרמתי לו עם חיוך אבל עם צביטה בלב. הוא שאל אותי אם יש לי מה להציע אמרתי לו יש לא פחות ממיליון 150 דירה הכי פשוטה. הוא נדהם איך עלה כזה מהר הוא התחיל להתנצל "מה אני יעשה, זה היה חמי שעייב אותי... רק שאנשים חוטפים את המכה הן נזכרים להודות שבאמת לא ניסית לרמות אותם אלא פשוט אמרת להם את האמת.

איצקו: אנשים צריכים לדעת שאנחנו יכולים הכי הרבה לעזור להם. אנחנו מבינים את הצרכים שלהם וגם את כל הניואנסים שחילונים לא מבינים.

דרור: היה לי דירה בטורקז עם 2 מרפסות יפייפה במיליון שמונים לפני חצי שנה, בא לקוח חרדי שהרגיש טוב עם עצמו הסתובב בדירה בתחושת התנשאות, ובסוף אמר לי אני ידבר אתך והלך. הסכמתי להוריד לו אפילו למיליון 50 אמרתי לו זה דירה יהלום, יש פה אופציה לחדר חמישי, שכנעתי אותו לקחת. הוא התקשר אלי אחרי חודשיים הדירה כבר לא הייתה רלוונטית והוא קנה במאה חמישים אלף יותר. אנשים חושבים שהם הכי חכמים.

זה בכל תחום אחר שמטבע הדברים בעיר חדשה יש להם ביקוש. אם מדברים על מוסדות לימוד גם כן ישנם כמה אופציות לכל המגזרים וכל כוללים יש בשפע.

מה העתיד של המחירים בחריש?

שולמן: עד לא מזמן דירת ארבעה חדרים הייתה באזור מיליון מאה ואפילו פחות כפי שאמרנו. היום זה כבר אוחז במיליון 300 ולא עוד הרבה זמן זה יגיע למיליון 600. בקיץ הקרוב אני מאמין שלא תהיה פה דירת ארבעה חדרים פחות ממיליון 400 אני לא האמנתי שזה יהיה כל כך מהר.

דרור: לפני עשר חודשים דיברתי עם לקוח על דירת 4 חדרים והיא הייתה במחיר מיליון 110 והיא הייתה כ"כ יפה והוא רב אתנו על המחיר, ועכשיו פחות משנה והיא שווה מיליון 400.

מאיר: לפני כמה חודשים ספורים היה אפשר למצוא דירת 4 חדרים יפה בפרויקט טוב במיליון מאה. היום דירות 4 חדרים נמכרות החל ממיליון שלוש מאות, להערכתי בקיץ הקרוב זה יגיע גם למיליון חמש מאות.

יש לכם מסר חשוב להעביר לציבור?

אליהו זר: המסר שאני רוצה להעביר הוא: בואו לחריש. אנשים צריכים לשבת ולהפנים את המעלות של חריש. מי שאין לו אפשרות לקנות כאן, אז חריש היא לא אופציה. אבל מי שיש לו אופציה ואפילו דחוקה צריך לשבת עם עצמו לעשות טבלה של כל האופציות של המקומות שעומדות לרשותו לרכישת דירה ולחשבון: מי שלא אכפת לו לגור בפריפריה מרוחק ומנותק

מהמשפחה וההורים, מי שלא אכפת לו לגור בדירה ישנה בעיר ישנה, עדיף לו לקנות בהרבה מקומות אחרים שם המחירים יותר זולים. אבל אותם אלו שלא מסוגלים לעשות את הצעדים האלו – ורוב הציבור החרדי שלא נוהר למקומות האלו לא מסוגל לעשות אותם – שיקנה בחריש כמה שיותר מהר. כי פשוט אין לו מקום אחר. זה האלטרנטיבה הכי מעולה.

ועוד מסר יותר חשוב: לקבל החלטה ולקנות דירה לא משנה איפה. אנשים מתמהמהים מושכים ומורחים את הזמן ומפחדים לקבל החלטה מהירה על קניית דירה. זה טבעי, קניית דירה היא מהעסקאות הכי חשובות בחיים, הבעיה היא שהזמן לא מחכה לאף אחד. המחירים עולים ועולים ומשאירים מאחור הרבה אנשים שיכלו לקנות ופספסו את הרכבת על כל מיני שיקולים שטויות ופחד לקבל החלטה. מה יצא מכל זה? – שאין להם היום דירה בעתיד הנראה לעין.

ועוד נושא קטן וכאוב: אנשים מסתכלים על מתווכים כאל אנשים לא אמינים. לא אמרתי שאנחנו צדיקי עולם ומושלמים. אבל לא מאמינים שיש לנו קצת יראת שמים ולא נדפוק בן אדם ונגרום לו להפסיד.

איצקו: כמו שאומר אליהו. לפעמים הלקוח פונה בחשדנות ובפחד כאילו שיש למתווך עניין לדפוק אותו. וזה חבל. כי בסוף מי שמפסיד מזה זה הלקוח. לא פעם קרו לי מקרים שלקוח מרגיש כך ומנסה להסתיר דברים ואני כאיש מקצוע שמנסה ורוצה לעזור לו

ישר כח למתווכים שהשתתפו בפאנל:

שולמן נדל"ן: 050-6788691
איצקו אנדיבו: 058-5572113
זר נדל"ן: 050-4184104
דרור ערמי: 050-6886278
מאיר שהרבני: 054-8447337

עיר לא נבנית ביום אחד

בשביל ללמוד על המתרחש בשוק הנדל"ן ממבט לא חרדי, שוחחנו גם עם מתווכת גדולה שאינה נמנית על המגזר החרדי בשביל לשמוע על התרחש מזווית שונה.

יש עזיבה של חילונים?

אני לא מרגישה שחילונים פה עוזבים. זה כמו בכל עיר בהתפתחות שיש אנשים שמגיעים ומנסים ואם העיר לא מתאימה להם הם עוזבים. לא קשור לדתי או חילוני.

מה הסיבה לעליית מחירים בחריש?

אני לא יודעת. אבל אני יכולה לומר לך שאיפה שיש מרפסות סוכה המחירים עלו. אני עובדת הרבה עם פרויקטים של לעבד באמת. ואני יכולה לומר שעד לא מזמן הפרויקטים האלו לא היו מבוקשים והיום הוא מאוד מבוקש, כי מגיע ציבור שחשוב להם מאוד מרפסת סוכה. גם בפרויקט נאות חנן שנבנה עבור הדתי לאומי הרבה חרדים קונים שם כי יש שם מרפסת סוכה. שכונת החורש נהיית מאוד מבוקשת מהסיבה שיש פה הרבה פרויקטים עם מרפסות סוכה.

יש נהירה של חרדים?

יש משהו. אני יסביר לך למה: יש לי כמה חברות טובות שעובדות בתיווך באלעד. אין הרבה דירות למכירה באלעד גם מה שיש זה במחירים גבוהים ויש כאלו שאין להם כסף למחירים האלו וקונים בחריש. יש כאלו שמוכרים את הדירה באלעד וקונים בחריש בשביל לצמצם בתשלומי המשכנתא. אני שומעת מהם שיש נהירה מאלעד לחריש. זה לא דווקא חרדים זה גם ציבור דתי ותורני. מה שכן, עכשיו הגיע לעיר הרבה ציבור ליטאי, אני לא מבינה במגזר הזה אבל הבנתי שהם מגיעים אחרי שהם רואים שיש קבוצה גדולה משלהם והם מרגישים יותר ביטחון.

מה את עונה לאנשים שמתלוננים על תחבורה וכו'?

שלכל דבר יש את הזמן שלו גם מדיעין לא נבנתה ביום אחד, יחסית בחריש ההתפתחות היא מאוד מהירה.

הציבור הליטאי הפתיע

אחד מהמשווקים שנכנסו לאחרונה לשוק הנדל"ן בחריש הוא ר' חיים וקסלר. בשיחה שקיימנו עמו הוא מספר "נכנסתי לחריש לפני כשנה. הספקתי לשווק 2 פרויקטים בעיר. את הפרויקט של חנן מור הממוקם בסמיכות לשכונת בצוותא שם מכרנו תוך חודש כשלושים דירות. ובפרויקט פסגות אלון שם מכרנו תוך חודשיים קרוב לשבעים דירות. הבעיה כיום שנגמרו הפרויקטים. אם היו עוד פרויקטים אטרקטיביים החרדים היו חוטפים אותם."

איך התרשמת מהעיר?

חריש הפתיעה אותי לגמרי. במיוחד הפתיע אותי הציבור הליטאי שכמעט כל הרוכשים בפרויקטים ששיווקתי נמנים עליו. לא ציפיתי שהציבור הליטאי יסתער פה על העיר בכזאת רמה. בדרך כלל הציבור הליטאי אוהב לבוא למקומות מאוד מבוססים וזה הראה לי כמה אנשים מאמינים בעיר הזו ובעתיד שלה.

מה אתה עונה לאנשים שמעלים בפניך את הבעיות שיש בחריש כמו תחבורה, ואיך אתה משכנע אותם לקנות דווקא פה ולא בטבריה שם המחירים יותר זולים?

לציבור החרדי מאוד חשוב מיקום ורואים שאנשים מוכנים לשלם יותר והעיקר לא להיות מנותקים ולהישאר קרובים למרכז להורים ולמשפחה. המיקום של חריש הוא ללא השוואה למקומות אחרים. מבחינת תחבורה ושאר הדברים אנו אומר לאנשים שבשונה ממיקום שאותו אי אפשר לשנות, שאר הדברים מתפתחים עם הזמן. בפרט בחריש שם אני מאמין שבבחירות הקרובות תשתנה כל התמונה בחריש באופן דרמטי.

איך אתה רואה את העתיד של חריש?

חריש עוד תתפתח רבות מבחינה רוחנית ועוד השיא הגדול לפנינו. לחילוניים אין סיבה לבוא דווקא לחריש כי יש הרבה ערים חילוניות אחרות, ולחרדים אין מקום אחר לגור, וחריש היא אלטרנטיבה שעונה על הצרכים שלהם עם כל המעלות שלה.

זוגות רבים מחכים להגרלות של דירה בהנחה, זה הוריד את הפוקוס מחריש...

דירה בהנחה זה לא פתרון ולא צריך להיות מומחה גדול בשביל להגיד את זה. הוציאו 10,000 דירות ויש כבר מאה ומשהו אלף נרשמים זה סיכויים די קטנים ביחס למחיר למשתכן בזמנו. בנוסף, רוב רובם של האזורים לא מתאימים לציבור החרדי וגם מדובר על פרויקטים שעדיין לא קיבלו היתרי בנייה שזה עניין של שנים ומדד שיקפוץ בעשרות אלפי שקלים אם לא יותר, לעומת מחיר למשתכן בזמנו שאז כל הפרויקטים קיבלו היתרים וחלקם היו בתהליכי בנייה. אני אומר לאנשים אין למה לצפות. המחירים ממשיכים לזנק בכל הארץ ושנים כבר מוכרים לנו שאוטוטו הם יורדים, בחריש זה הולך לזנק עוד יותר במהלך החודשים הקרובים. חבל על כל רגע שעובר.

בעין המצלמה:



מימין לשמאל: למעלה: מורנו המרא דאתרא במעמד הענקת תעודת כשרות למאפיית המשפחה, האברכים במאפיית המשפחה, מורנו המרא דאתרא במעמד פתיחת ביהכ"ס דרך אמונה, הגרש"ב סורוצקין ראש מוסדות עטרת שלמה תורם לקופת הצדקה חריש, למטה: מראות מהחלוקה של קופת הצדקה חריש לפני חג הפסח, עצרת מספד למרן הגר"ח בשכונת בצוותא, שיחת חיזוק בכולל עטרת שלמה - חריש ע"י משגיח דישיבת מיר הרה"ג ראובן הכסטר שליט"א



הודעה משמחת

"זר נדל"ן" שמחים לבשר על מספר
מצומצם של דירות להשכרה
במחירים מוזלים במיוחד לבני תורה
בפרויקט היוקרתי של דימרי.

50% הנחה על עמלת התיווך

הפרויקט ממוקם בסמוך לשכונת בצוותא וריכוז
חרדי גדול של קהילות בני תורה.

פרויקט
ישיבתי

בניהולו של אליהו זר

050-418-4104 • 04-804-1111