

# היה כתוב ב'חדש': "השוועלים הוותיקים" מסכימים

הכתבה על בועת מחירי הדיור בבית שמש שהתפרסמה בשבוע שעבר ב'חדש' עוררה הדים נרחבים גם מחוץ לבית שמש, וביום שלישי השבוע, גם 'המודיע' וגם 'יתד נאמן' הביאו בהרחבה את הנושא וכל עיתון הקדיש לכך עמוד מכובד, בכדי להזהיר את הציבור מפני הבועה שיכולה גם להתפוצץ | הסכמה מקיר לקיר

## דוד הרמתי

נמנית

גם ר' יעקב וייצין כתב הדיוור הוותיק של 'המודיע', וגם נערכת דעתו 'יתד נאמן' של יום שלישי, ביטטו השבוע בנרחבת חלקים מהכתבה שפורסמה בשבוע שעבר בעיתון 'חדש בבית שמש', על הבועה במחירי דירות בבית שמש.

מסתבר, שגם השוועלים הוותיקים של כתבי הגליל הבכירים והוותיקים ביותר במגזר הדרוזי, תמימי דעים שבבית שמש התפתחה בועת מחירים בלתי הגיונית, שעלולה לטוּס להפסד כספי ניכר לזו שיתפתח לרובש דירות במחירים לא ריאליים.

יעקב וייצין הגביל בסקירתו את המטקנה הפשוטה, שההבדל בין משכנתא של 4,000 שקלים לבין משכנתא של 6,000 שקלים, הוא ההבדל בין קופאון מוחלט בשוק הדיור, לבין תנאים שדירן מאפשרים שוק לדור בו השגה, ומסכים את דבריו במשפט: "כך עלולה להתפתח לה בועה", סוף גישתו. בכתבת שפרט בעיתון 'יתד נאמן' שואלים האם בית שמש היא הסמטת שמבשרת על פיצוץ המחירים בכל הארץ, הם מתארים בהרחבה את העובדה שבבית שמש הוקמו כבית שמש הדרוזים, שהתקבלו מחללים להבין שכלי הדרות המחירים, הם ייתקעו בסטוק של דירות. המטקנה של יתד נאמן היא ש'מחירי הדרות בבית שמש הגיעו לתקרה', סוף גישתו.

## // מחפשים את אמריקה

אחד מסיני פיצוץ בועה בבית שמש, כבר נראה היום שערב לים.

מתברר, שחלק מהמכונות הקבלניות כרמת בית שמש ד' זה, יוצאות לחפש קנים בארה"ב, כי הם פשוט לא מצליחים למצוא בישראל חומרים שיסכימו לשלם על דירות במחירי הבועה שהם בעצמם יצרו.

לפי הפרסומים, מנסים לשכנע את האמריקאים לקנות דירות 'ליר ורושלים', אבל כיום העולם קטן, והמטקנים האמריקאים חכמים יותר והעסקאות לא ממש ממריאות. אמריקאי שיכול להרשות לעצמו לרכוש דירה שניה או שלישית בישראל, נמנה בדרך כלל על מוטו 'העשירי', והם מחפשים במקום רק ברושלים, וזאת שמש לא ממש טענית אותם באובייקט להשקעה.

ומכאן תגלית: היות שהמכונות רוצות לשמור על מחירי הבועה, לכן הן שומרות לעצמן מסות של דירות בפרויקטים שלא נמכרו, כי הבעלים לא רוצים לייצר עודף הדגה בשוק, אבל מי שמכיר את התחום יודע, שהבעלים מחזקים, שחשבות הליווי לא יכולים להימנע מלמכור, ומזה מאז התחלת תיאולוגיה לחזור לשוק החובשים הטבעי של דירות בבית שמש - שהם האותה התורה בישראל שיכול להרשות לעצמו לרכוש דור רק במחירי בר השגה. מכאן ועד לפיצוץ הבועה - הדרך נראית כבלתי

## // הקונצרט על הטיטניק הטובעת בים

ני לא



## עדויות מהשטח: סיפורו של יועץ משכנתאות שהוא גם מתווך

השבוע הגיע למסגרת 'חדש' יועץ משכנתאות וותיק בעיר, שהוא גם מתווך, וביקש לשמור על שילום שטח, כי בעיר 'כולם מכירים את כולם'.

לצורך הכתבה נקרא לו ג. (למרות שזה לא ר"ת של שמו, כפי שביקש להרגיש).

ג. מספר לנו, שבחדשים האחרונים הוא כבר 'ביטל' כמה עסקאות שכמוט נכסיו, אבל ברגע האחרון, כשהוקמו הבינו שמדובר בעוד 1,000 שקלים משכנתא, בגלל מחירי הבועה, הם פשוט נטשו את העסקה והחלו לחפש את עתודם בעיר אחרת.

ג. מרגיש שגם במחירים הרגילים, אנשים הרגישו כאן 'מחירי חנק', ובקושי הצליחו לגרד את תשלומי המשכנתא. אבל ברגע שהמחירים שלו אפילו בעט, הם הפכו ל'קיש' ששבר את גב הגליל - כלשוננו.

גם ג. מסכים ש'ההגעה נגמרה', וזו שינוע היום לרכישה דירה, גדול למצוא את עצמו בהפסד ניכר.

'אני יודע שבמחירי הקצה, עדיף לי לחפש את אחרוני הפרויקטים' שירכשו במחירים הנבחרים, אבל בשוק הארץ, אני וכל חברי ייסארו מול שוק קפיא בלי קונים, או שניאלץ לחפש קנים בארה"ב וקודם, אלו שהעיר בית שמש מוט לא פגיעת אותם... כך שדירי כבר היום להגיע לציבור את האמת, ולא לסרור את הענין שאנחנו ומתחילים ויועצי המשכנתאות ישיבים עליו. סוף גישתו.

## ספינה אנדרטה

סבינת הספינה שלא יכולה לטבוע, הייתה בלתי נמנית!

שתיים וארבעים דקות לאחר שנפגעה, בשעה 20:20 של 15 באפריל 1912 שקפה הטיטניק נחתה לפני המים.

במהלך שתיים טורליות אלו, הצליחו חלק מהנוסעים להיכנס לספינות ההצלה, לפי סדר קבוע מראש של הצלת הנשים והילדים קודם, עד ששפיעה ההצלה נגמרה.

ואז התרחש מחזה נוגע ללב: חברי קונצרט הגנים והכנרים שהיו אמורים להנעים את הנסיעה לצי המאיון העליון שהפליט בספינה, התיישבו על הספון של הספינה הטובעת, והתחילו להקונצרט הפרידה שלהם מהעולם.

הם הבינו שהספינה טובעת יחד איתם במצולות, והם נידונים לשקוע במצולות ים, אבל ביעתים מה החליטו לגנו ביחד... מה שנקרא: ראש של גוי. זה בדיוק מה שקרה בבית שמש: הקונצרט מושיך לגנו, לוחות המודעות מפרסמות דירות במחירים לא הגיוניים, כאילו מדובר בשוק רציני ובר-קיימא, אבל שיעור-העצר מתקתק והספינה אוטוט עלולה לשקוע במצולות ים...

## זועת הדיור יכולה גם להתפוצץ

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי



זהו תמונה של בניין דירות חדש, הממחיש את הבעיה של מחירי הדיור הגבוהים. הכתבה מתארת את הסיכונים הכרוכים בהשקעה בדיור ובמחירים המוגזמים, וקוראת לציבור להיזהר מפני בועה שתפוצץ.

בועת הדיור יכולה גם להתפוצץ, הכתבה השבוע ב'יתד נאמן'.

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

השקעה על ידי קופת הדיור בלתי נכונה, וזו הסיבה שהשקעה כזו לא תוכל להימנע מלפוצץ. דוד הרמתי

## דירות זה לא ביטקוין

בעקבות הכתבה שהתפרסמה בשבוע שעבר ב'חדש' על בועת-הדיור בבית שמש, ברצוני לעלות נקודה נוספת. כולנו שמענו על הביטקוין ועל שוק המטבעות הדיגיטליים, שהפכו אבן שואבת לספקולנטים מכל העולם.

למי שלא יודע, המטבעות הדיגיטליים הם כמו מטבע י-ו או כמו מדגה - אבל במיטב כספם של המטבעים, יום אחד השער גבוה ואחר מונוי - ולמחרת השער צונח ואחר מתרסק.

מסתבר שהספקולנטים הגיעו לאחרונה גם לשוק הדרות בבית שמש, ומתחילים לנפח את השוק עם מחירי הבועה. מה זה בועה? אוויר חם שמתפוגג ואין בו שום ממסות!

וזו מסכיד מהבועה? מי שקונה בסוף במחירי הגבוהים ועלול למצוא את עצמו אחר כך בהתרסקות! אמנם, דירות זה לא מטבע דיגיטליים, והזו-ו לא קופצן כן יום אן בלילה.

אבל התהליכים והים לאורך חודשים, כאשר באופק אנוח כבר רואים שהמגמות יכולות להתהפך, בגלל ריקון בריכת הקונים מחוץ הרצועה, כאשר באופק אנוח כבר רואים שהמגמות יכולות להתהפך.

ההתורה חסה על מסומם של ישראל.

ש. הרש