

לחזון ולשינוי. הקהל משתתף במסגרת החגיגה על אדמות הקריה לפני הקמתה. סוכות תשס"ז

טיורוף מחירים/2

שקלים, שזה פחות או יותר גם מחיר של שכירות חודשית. משפחות רבות עשו את החשבון וקצצו למים.

אך כל זה נכון כאשר מדובר ב-1.2 מיליון לירות, אבל עכשיו כאשר רק עולות המגורש והפיתוח לידה עומד על כ-800 אלף שקלים, יצא שמחירי של דירה יעמוד על כ-2 מיליון שקלים, ואם נעשה את כל התחשיב שעשינו קודם, יצא שאנחנו צריכים לשלם משכנתא בדיוק כפול, כ-7000 שקלים בחודש, ומי יכול לעמוד בכך?

מי?

לא מוצדק

הקראות והתגובות שהגיעו למערכת 'חיש' במהלך השבוע היו רבות ומגוונות, אבל הקול שעלה מבין כולם היה אחד, אסור להרפות מהעניין הזה, חייבים להשמיע קול, ולהודיע קבל עם ועולם לכל הקבלנים ולכל היוזמים ולכל אלו שמעלים מחירים בכוח (ויש כאלו למרבה האכזבה...) כי הציבור לא ייתן את ידו וקם, ואם המחירים יגיעו לכאלו רמות, הקבלנים ישארו עם הדירות ביד, עם כל המשתנה בכך.

אך אומר לנו בא שחיתן כבר כמה ילדים: "אין כל הצדקה שדירה בבית שמש תעלה 2 מיליון שקלים, מה יש כאן בעיר הזו, מדרכות שכורות, תחבורה מקרטעת, אפילו את הגינות סוגרים מאחורי גדרות כי לעירייה אין כסף לתחזוק אותם, אז איך זה שמחירי הדירות כאן מגיעים ומשתווים כמו לערים? השמנת, זה לא בית שמש, ואין לכך כל הצדקה שבעולם". מישור אחר כתב למערכת: "קראתי את הכתבה על עליית

המחירים, זו פשוט דבר שהציבור לא יכול לעמוד בו. צריך להוכיח לכל אלו שמבקשים לתפוס טרופם על הגב השפוף של האברכים, כי אלו שלחמו לטעון הקמת רמה ד' ורמה ה', לא עשו את זה בכדי שהקבלנים יעשו קופות, הם עשו ולחמו על כך בכדי שלמשפחות צעירות יהיה קורת גג. אכן זה בסדר שהקבלנים מרווחים, אם לא ירוויחו לא יבנו, אבל סתם להשתולל עם הצעות מחיר גבוהות על המגרש, סתם להעשיר את המדינה עם עוד חצי מיליון שקל לכל דירה, שזה מגיע מהפיות של הילדים הרעבים, מי מוחר לזכר את זה... חייבים לעשות סדר בעניין".

אברך צעיר (יצחק מ. מ.) מרמה ג' כתב לנו: "גם אני לא יכול להבין מה קרה כאן, איך יתכן שתוך שנה אותו מגרש קופץ במחירי כמאות אלף שקלים לדירה, אין לזה הסבר. אז מצאו מרביץ והב בית שמש, בשכונה שלנו (2-3) אפילו מקוה ציבורית עדיין אין, ואין מעלים כאן מחירים כאלו והייתי מעיר המובילה במדינה, זה לא כך, ורק לאחרונה המדינה הודיעה כי אזור התעשייה בבית שמש יקבל הטבות של פריפריה, וזה בית שמש האמיתי, ולכן חשוב אולי לערב את נציגי הציבור בעניין, לא כדאי להתפתות לקנות ביגה ד' ה' דירה קטנה על חסרונותיה השונים (כגון: כיווני אריר, מרפסת סוכה, גודל החדרים וכו') אם יש עדיין שכונות טובות אחרות בעיר שהמחירים לא קפצו כ"ז. עדיין, עדיף בכסף הזה לקנות שכונות הגיל דירה יותר מרווחת ואולי רגשות הלב של ציבור התושבים:

הפסיקו לשלם

אל שולחן המערכת הגיע גם מכתב ארוך ומטעם מאברך חשוב, דוברצק, שמעלה על הכתב בצורה ברורה ומושלכל את רגשות הלב של ציבור התושבים:

"גם אני, כמו רבבות הקוראים, קראתי את הכתבה על ההתייקרות המבהילה וההווה שנכתפה על ציבור מבקשי הדירות בבית שמש בשכונות החדשות. מה עצום לי הוא שאחר שקראתי את הכל, שמתי לב שלא הבאתם בכתבה שום בשרה לאברכים הנאקים תחת עול השכירות ולהוריהם שקצרה ידם מלסייע.

"אני בא לכתוב על סדר השתלשלות הדברים, לפי מה שידוע לי, שאירעו בקצב מסחרר כאפקט ה'דומינו', אני בא להצביע על האשמים המרכזיים שגרמו בידועין ל-ה-כ-פ-ל-ת-מחירי הדירות (אני מגויס? נדבר עוד שנה. תרשמו...), אני גם לא בא בטענות או לתת הסברים ופרשנויות על האוצר, המינהל (כיום רמ"י), משרד השיכון, כרישי נדל"ן ויוזמים, עסקני הציבור ועוד, שראו ועוד יראו (היל"ת בס"ד) אלפי משפחות שעוברים 'גלגול מחילות' במחצית וחציני מיליון המיליונים או בפחונים להטים קפוחי שמש בקומה שמינית שבשמינית. אני גם לא הולך לעסוק בשאלה "מי מנסה נרדם בשינה"? ישנם פרשנים וכתבים לרוב המציעים את מרכולתם ומגדירים לציבור על פני עמודים שלמים את פרשנויותיהם ומסקנותיהם, מי אני הקטן שאעמוד במקום גדולים. אך כן אבוא ואציע לכלל האברכים הצעירים והוריהם ולכל הנציבים 'צומת הדיוור' מה כן עוד ניתן לעשות לנוכח המחירים המטוראים ולהישאר שפויים. הדברים דלהלן נכתבו על דעתו האישיית וכל אחד ינהג ע"פ מצפונו:

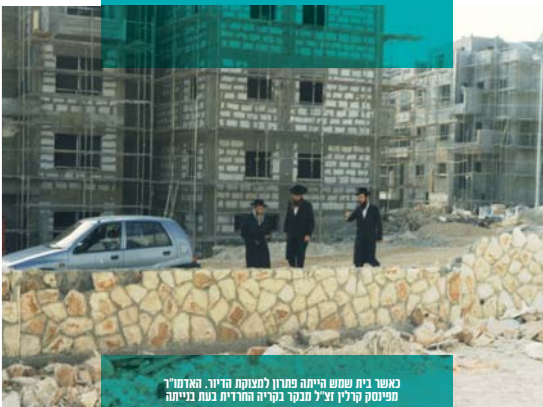
1. ישנם אברכים בחולים מעליית מחירים נוספת, ומהנוספת על הנוספת, ואצים רצים לחתום על דירה. הבהלה מובנת, אבל חלילה לנו מלחלומם על דירה אם את זה בכדי שהקבלנים יעשו קופות, הם עשו ולחמו על כך בכדי שלמשפחות צעירות יהיה קורת גג. אכן זה בסדר שהקבלנים מרווחים, אם לא ירוויחו לא יבנו, אבל סתם להשתולל עם הצעות מחיר גבוהות על המגרש, סתם להעשיר את המדינה עם עוד חצי מיליון שקל לכל דירה, שזה מגיע מהפיות של הילדים הרעבים, מי מוחר לזכר את זה... חייבים לעשות סדר בעניין".

2. מומלץ לדגור את האיווררים והרלוונטיות ואת סדרי העדיפויות לפי גובה המחיר. היינו; אם לדוגמה ישנה אפשרות ח"ל לקנות בבית שמש עד 1.5 מ' שקלים, לדעת, לא כדאי להתפתות לקנות ביגה ד' ה' דירה קטנה על חסרונותיה השונים (כגון: כיווני אריר, מרפסת סוכה, גודל החדרים וכו') אם יש עדיין שכונות טובות אחרות בעיר שהמחירים לא קפצו כ"ז. עדיין, עדיף בכסף הזה לקנות שכונות הגיל דירה יותר מרווחת ואולי רגשות הלב של ציבור התושבים:

הכתבה שפורסמה בשבוע שעבר ביחדש על טיורוף המחירים במכרזים החדשים שיצאו ע"י רמ"י בבית שמש עוררה הדים נרחבים בציבור. נושא הדיוור אינו נושא של מה בכך, כולם קשורים אליו, רוב המשפחות בבית שמש מתחילות את החודש עם התשלום למשכנתא, ועבור משפחות רבות זה סעיף ההוצאה הגבוה ביותר שיש להם מדי חודש, ולכן כאשר רוצים להכפיל אותו, הציבור לא יכול להישאר אדיש / התגובות של הציבור והקריאה להתארגנות מעשית

מעלות, חוץ מה'מותג' רמה ד'-ה'. 3. חשוב לדעת: בקניית דירה בפרוייקט, סכום העסקה אינו סופי כלל ועיקר, על מחיר הדירה יש להוסיף שכ"ט לעות"ד של החברה, מדידות של העיירה, דמי החיבורים לחשמל, גז, מים, תקשורת וכו', התקנת סורגים, מיזוג, ריהוט וכו', הוצאות אלו ברובן לא רלוונטיות בדירה די שנייה. יש עוד שני נושאים שהציבור לא מספיק מודע להם והם משמעותיים מאוד לגבי המחיר הסופי של הדירה, והם: א. מדר תשלום הבנייה. תורת הכסף שתצטרכו לשלם לקבלן לפני מסירת המפתח יהיה בצמוד למדר. כך שאם המדר עלה מאז חתימת החוזה ב-2.5%, על כל מיליון שקלים תצטרכו להוסיף לקבלן 25,000 שקלים. הנושא השני הוא: שינוי דיריים. שינוי לב, נושא השינויים לא עולה בכלל בשכירות בין המשווק/הקבלן/היום לבין הרוכש. סביר להניח שאם הקבלן יציג לרוכשים מה הן העלויות הסופיות שיצטרכו הרוכשים לשלם על תיק השינויים. הוא פשוט יבדח את האלקות... סכומים עצומים על כלום. לא מאמינים? קחו בבקשה עט ודף תרשמו. קדימה, 'חוספול לטל': פתחת תיק שנוי דיריים, שליחת תכנית אינסטלציה, חשמל, בינוי, פנישה קצרה וקרה עם אדריכל מטעם החברה, כל אלו יכולים להגיע לאלפי שקלים, אח"כ תוסיפו את השינויים שתצרו בפועל בבנין, באינסטלציה, בחשמל ובמטבח, כל שינוי עוד כסף.

שימו לב, בשלב זה, עדיין לא הוספנו אפילו כפית מלט לא נקודת חשמל. אם רוצים להוסיף, יש מחירון דקל ע"פ חוק מכר. אם מעוניינים לשדרג ריצוף, אמבטיה, מטבח, וכו', על כל שדרוג הכי קטן צריך לחשב שלוש עלויות: א. אישור ותוכנית מהקבלן, ב. מחיר החומר-גלם, ג. עבודה/התקנה. לרוב, אם תעשו



כאשר בית שמש הייתה פתרון למצוקת הדיוור. מאת: ד"ר מייסוס קורין וצ'ל מבקר בקריה החדשה בעת בנייתה



אני מבין שאתה מעוניין לגור במקום רוחני, פורח ומשגשג שאתה רגיל אליו. אבל בשביל זה אתה מסוגל לשלם על דירה כפול מהמחיר הריאלי שלה? סלח לי, עם כל הכבוד, זה לא נקרא אצלי 'להשקיע ברוחניות'.

בצורה שאברכים רבים מתגוררים היום בשכירות מחזיקה וזוכתים 'כ"ק קשה לעבוד את ה' ביישוב הדעת. אתן לך דוגמא נוספת: אתה מוכר את הענף של משגיחי הכשרות או צוות שחיטה, אלו שיצאים לבנה חודשים לחו"ל וחוזרים עם משכורות נכבדות. לבטח כבר מדוים השני הם חושבים על הבית המרוחק ממנו עשרות אלפי קילומטרים, מתגעגעים ביתר עוז לילדים האהובים, וגם משתוקקים לשוב לסביבה הרוחנית והחברתית השוקקת שמתקשים להיפרד ממנה לחצי שנה. אבל מה אפשר לעשות, הם נמצאים 'על הקרקע' יודעים שצריך להביא להם לפי המון. אין ברירה אחרת, נכון? ובכן ידידי החורף והמשוען, עוקר הרים וטוחן, אף אחד לא תובע ממך להיות 'קדוש מעונה'. מה כבר אני מציע לך, לקנות דירה במקום של תורה ופנייה, מגינים בוקר צעירים וערב, מוסדות תורה וחינוך, חגיגות גלאס למחרת, וכו' וכו'. רק קשה לך לעזוב את המרכז, יש קשים בכל יישוב חדש. נכון, הנה, קח חצי מיליון שקלים ותשחרר... (את עצמך התמונת...)

6. לפני 3 שנים היה שבת התעלות של חסידי סאטמר בראשות האדמו"ר שליט"א באתרא קדישא מירון. העסקנים שמרו על העניין בסדר, ובשקט סגרו עם כל בעלי האכסניות והציבורים במירון והסביבה על שכירות במחיר שפוי בלא לנלות את הסוד כדי שלא ישלשו את המחיר, ואז פורסם על השבת המתוכננת. כך נמנעים עליית מחירים מטורפת ללא הצדקה תוך ניצול הבקושה. אני טוען לעסקי הקהילות. לכו לפרויקטים בפריפריה, ואולי גם במסגרות ותיקות איפה שיש שם היצע גדול למכירה, ופשוט תסגרו את הנושא בשקט לפני שמעורבי גדולי המכירה, ויבין לך המחיר. אברכים והורים, משפחות, קהילות, חסידות, בוגרי ישיבות, בידים הדבר.

ולסיום, נאזכר בבריאה לפרסטי וטקטי הציבור החרדי מכל העדות והחוגים: עשו ככל שביכולתכם למנוע הציבור שלכם בכל אתר ואחר. רוצו על כל גבעה ושכונה פוטנציאלית בכל חלקי

ושם שיפוך קטנטן, בכל זאת, לא מדובר בסכומים הוויים. 4. לציבור החרדי רבונו, אין אפשרות לקנות דירות בבית שמש. אחים יקרים, "למה תתראו"? רוצו לפריפריה! המחירים ותנאי התשלום מתאימים בדיוק לכם. העלייה הגדולה של מחירי הדירה בכל הארץ אוטוטו - - ואל תנסו לתפוס את האשמים, כי גם את האשמים באסון מירון לא הולכים לתפוס בעשור הקודם... כלכל'ס, רוצים דירה? רוצים קורת גג? רוצו לפריפריה. לא חסרות קהילות חרדיות למופת בערים כמו: צפת, חיפה, חריש, הר יונה - נוף הגליל, קרית אתא, עפולה, סביריה, אופקים, נתיבות, קרית גת, ועוד ועוד. יש מרחבים, איור הרים ופסגות, נופים קסומים, העובדה שכל החישובים תל"ל קרובים לכביש 6 מקצר את אורך הנסיעה ממרכז הארץ לשעה עד ששתיים, שירותי התחבורה הציבורית ומינים יחסית, ועוד מעלות רבות. וכלל שהציבור יעדיף את הפריפריה כך היא תהיה יותר מחוברת ומוגנת למרכז. במקביל, עם האינפלציה המבורכת אט אט יתווספו בס"ד עוד מוסדות חינוך ובתי מדרשות לרוב, עוד ועוד מקורות תעסוקה, כללים וישיבות על ידי די. רק תקנו דירות בתקציב שלכם. זה לא בושא לומר "אין לי 2 מיליון שקלים בכעור 4 חודשים בבית שמש".

5. המחשבה המוטעית שחזרות על עצמה מפני עשרות ומאות אברכים: "מה אעשה שם בעיר פריפריאלית פלונית, קשה בתעסוקה, לא רגיל למוסדות החינוך, לא מכיר שם את החברה, לא 'באטע' ולא 'יצי' ועוד כהנה. אבאלה יקר, אשאל אותך שאחא, איזו חיינו נותן לך חצי מיליון שקלים בעבור שנה וחצי שתגור באותה ריר עגרת הרשימה שגינת, האם היית דוחה את ההצעה בשל חיסרון ההרגלים תל"ל חושבים ככל שיהיו? הלא תדע שבועד זמן לא ארוך גם הדירה הפוטנציאלית בעיר הפריפריה שמויעדת עבורך תתייך בסכום לא מבוטל ותתחרת על פיקסוס הוודמנות ועל ויקון מצבורי סכס ואגרניה על הקפת שכירות והמחנה ממושכת מסרת תחלת שתעלה לך בסופו של דבר - הסכום המטורף שצינתי.

"אין לי מנוח"

ראשית תודה למוכרנו הרב י. דוברגן על המכתב החשוב שכתב, ובנון להזכיר כי ביום חלוקת העיתון (יום חמישי - י' תמוז) יחול יום החילולא קדישא של קש"ת מרן האדמו"ר ה"לב שמחה" מגור יו"ע, שבימים ההם, לפני כארבעים שנה פרץ את החומות של בני ברק וירושלים, וקרא לצאת אל הפריפריה ולהקים בה קריות חרדיות.

מכתבו באותם ימים (שנת תשל"ח) "זה שנים שאין לי מנוח מהמבצ שהשחרר בעניין קניית דירות לילדינו", עורר הדים רבים בשעתו, ולמרבית האכא אנתו חוזרים לאותם קשים בימים אלו, כאשר ה'פתרונות' של פעם שוב הופכים לאבני נגף. קשה לחשוב מה היה קורה אם עדיין היינו מתחפרים בתוך בני ברק וירושלים והציבור החרדי לא היה יוצא אל המרחב, מה היה קורה, אבל אסור לעצור במקום, אם בית שמש ואשדוד, מודיעין עלית וביתר עלית, מצוינים מחורי דיוור לא שפויים, צריך לחפש את הפריפריה של הפריפריה, כמו שאומרים "הסתרה שבתך ההסתרה", ולחפש את המקומות הווליים.

הוציאונו ממירון והסביבה על שכירות במחיר שפוי בלא לנלות את הסוד כדי שלא ישלשו את המחיר, ואז פורסם על השבת המתוכננת. כך נמנעים עליית מחירים מטורפת ללא הצדקה תוך ניצול הבקושה. אני טוען לעסקי הקהילות. לכו לפרויקטים בפריפריה, ואולי גם במסגרות ותיקות איפה שיש שם היצע גדול למכירה, ופשוט תסגרו את הנושא בשקט לפני שמעורבי גדולי המכירה, ויבין לך המחיר. אברכים והורים, משפחות, קהילות, חסידות, בוגרי ישיבות, בידים הדבר.

ולסיום, נאזכר בבריאה לפרסטי וטקטי הציבור החרדי מכל העדות והחוגים: עשו ככל שביכולתכם למנוע הציבור שלכם בכל אתר ואחר. רוצו על כל גבעה ושכונה פוטנציאלית בכל חלקי

המכון למורים
שלוחת בית שמש
052-7123-032

כאן בית שמש!

בוא תהיה גם אתה:
הרב בטר

קורסים מקצועיים על טהרת הקודש: גיל הרך | הוראה כוללת | חינוך מיוחד

משפחה של מקצוענות גם במחיר

ידע ומסחר האחים יפרח מספק מענה ופתרון בענף הבנייה מהיסוד ועד המפתח

02-9910771

ידע ומסחר האחים יפרח בע"מ
רח' המסגר 7, א.ת. הצפוני בית שמש
שעות פתיחה: א'-ה' 7:00-18:00, יום ו' 7:00-12:00

ידע ומסחר אחים יפרח
מעצמה של פתרונות בניה

מבצע לחודש יוני בלבד נטו!	לפני מע"מ	כולל מע"מ
מלט שחור 25 ק"ג נשר	12.00 ₪	14.04 ₪
מלט שחור 50 ק"ג נשר	19.00 ₪	22.23 ₪
אקוויני אקסטרה לבן 18 ליטר נירלט	149.57 ₪	175.00 ₪
סופרקריל מלט לבן או בסיס P	188.03 ₪	220.00 ₪
סופרקריל משי 18 ליטר לבן או בסיס P	345.00 ₪	403.65 ₪
סופרקריל 2000 לבן או בסיס P	270.00 ₪	315.90 ₪
בלה חול ים	50.00 ₪	58.50 ₪
בלה חצץ	50.00 ₪	58.50 ₪
בלה שומשום	50.00 ₪	58.50 ₪
בלה חמרה	65.00 ₪	76.05 ₪
בלה אדמה	65.00 ₪	76.05 ₪
בלה חול מחבבה	75.00 ₪	87.75 ₪
בלה טיט מוכן	85.00 ₪	99.45 ₪
בלה מצע א	70.00 ₪	81.90 ₪
בלה מצע לדשא סינטטי	70.00 ₪	81.90 ₪
ב.ג. 40 דבק קרמיקה	33.00 ₪	38.61 ₪
פיניו בלה פסולת מנוף קטן	70.00 ₪	81.90 ₪
פיניו בלה פסולת מנוף גדול	80.00 ₪	93.60 ₪
טון ברזל מצולע בחבילות סגורות	3,000.00 ₪	3,510.00 ₪
טון ברזל בסיס לעיבוד באספקה מהירה!	3,200.00 ₪	3,744.00 ₪
טון חיתוך ברזל	80.00 ₪	93.60 ₪
טון כיפוף ברזל	180.00 ₪	210.60 ₪
רשת 8 חור כל 20	210.00 ₪	245.70 ₪
רשת 6 חור כל 20	130.00 ₪	152.10 ₪
ברזל בניין קוטר 8 אורך 6 מטר - יחידה	7.32 ₪	8.56 ₪
ברזל בניין קוטר 10 אורך 6 מטר - יחידה	11.50 ₪	13.46 ₪
ברזל בניין קוטר 12 אורך 6 מטר - יחידה	16.50 ₪	19.31 ₪
ברזל בניין קוטר 14 אורך 6 מטר - יחידה	22.50 ₪	26.33 ₪
ברזל בניין קוטר 16 אורך 6 מטר - יחידה	29.25 ₪	34.22 ₪

ט.ל.ח עד גמר המלאי. תחנות רישות לבטל/הקפאת את המבצעים ט"פ שיקול דעתו הבלעדי. אין כפל מבצעים