

ההזדמנות של חריש

משלך, מינאי ומינך יתקלם עילאי. רק בבקשה שני דברים: א, אל תספר לאיש, בוודאי שלא לי, כדי לא לחזור על טעויות העבר. ב, תהיה בנאדם ואם תזכה, תזכור למכור רק לאנ"ש, אחרת תוכל להצטרף לרשימת הזהב של העסקנים שהחריבו את חריש החרדית.

איפה הביזנס שלך כאן? אין לי כוונות עיסוקיות כאן, לא תיווך ולא סיבוב על גבם של אברכים, למעט שכר מסויים ובסיסי עבור הרישום והליווי המשפטי של כל הדבר הזה (צריך בכל מקרה עו"ד). אין לי בעיה לעזור לכל מי שרוצה להתחרות עימי, אם הוא יזכה, וכוונתו תהיה טובה. ומה הם החסרונות?

הרבה חסרונות ורבו מלמנות. המכשול העיקרי זה הקומות. הוועדה המיוחדת (בחרש לא העירייה אחראית על התכנון ובנייה) אוהבים אותנו בדיוק כמו כל חילוני ממוצע. בעבר הם עשו "הבה נתחכמה פן ירבה" ובנו שכונה שלימה עם הרבה גינות כלבים ובלי בית כנסת אחד כדי שלא נוכל להגיע, אבל הגענו (דרך ההגדרות) והיום יש שם למעלה מעשרה בתי כנסת.

אז הם החליטו לפחות "להציל" את העתיד, ולכן, תכנון את השכונה החדשה באופן שמחייב לבנות מגדלים. העצה הזאת יעילה מאז שאשת מרשיע יעצה לרשע "יעשו גבוה חמישים אמה", זה עבד ברמת גן ובלוד ואפילו בחלק מבית שמש, אז יעבוד גם בחריש.

וכאן המקום לומר: כן ירבה. סיימנו לעמוד בתור ולהמתין שתורנו לנו פיירורים, לא נמתין עד שבג"ץ יפסוק שאיננו יכולים להשתתף בהגדרות ולקבל דירה כמו כל אחד (היום הזה יגיע, שלא יהיה ספק, תהליך הדמוניזציה יותר מידי מוכר לנו מהעבר) אז אנחנו חייבים להתמודד עם זה. אין יותר ייאוש בלי לנסות.

לא רבים זוכרים אך חריש נפלה פעמיים: לאחר הפסילה בפעם הראשונה, ניסינו לארגן רכישה מרוכזת בידי הציבור החרדי, הקבלנים עמדו בתור למכור לנו בוזל, וחלק מהם אף מימנו לנו כנסים בבני ברק וירושלים בהם נרשמו רבים. לא משנה מי גרם שזה לא יצליח ולמה, תכל'ס הוא הצליח וזה לא קרה.

בפעם השלישית, כאשר יצאו ההגדרות, החלטנו כמו המשל של החפץ חיים עם התפוחים, לנסות לתפוס גם כן תפוחים והצלחנו, לא את כל התפוחים, אפילו לא את הרוב (לצערו רבים נפלו בניסיון ומשכירים את התפוחים למחללי שבת), אך כמה מאות נותרו בידינו ומהם צמח כל הטוב הזה, וזו רק ההתחלה.

עשיו זו הפעם הרביעית, ואולי האחרונה, שהציבור החרדי נקרא להגיע לחריש ולהצילה. לא ניתן לזוטות לעצור בעדנו, מי שחושב כמוני מוזמן לשלוח לי מייל advrosenblat@gmail.com ויקבל את כל הפרטים. מי שחושב שלא כדאי להירשם - ייתכן שהוא צודק, אך עוד שנתיים שיבוא בטענות רק לעצמו מדוע לא נרשם בהזדמנות (ה)דירה.

לא יעזור לכם לרמות את עצמכם, פליז. ההצעה היא יותר להורים, עדיף להם לשלם כמה שקלים מס רכישה מאשר להפסיד את ההגרלה.

העיר חריש כבר בנויה לתלפיות, אך את השכונה העיקרית שבה טרם החלו לבנות. מדובר בשכונה הדרומית, אשר היא הכי קרובה לבני ברק (חריש לא קרובה למרכז, היא ב-מרכז). בעתיד הקרוב מתוכננת יציאה מכביש שש ישירות לשם, מה שיקצר את הדרך לאלעד לפחות מחצי שעה בערך (במקום 40 דקות היום).

השכונה הזו היא כמעט בלתי מוגבלת בגודלה. 5,000 דירות זו רק ההתחלה, ועתידה חריש שתתפשט עד מצר (או מייסר, היישוב הערבי הסמוך שעל אדמותיו הוקם הקיבוץ - להם מותר הכל).

כעת המדינה משוקת את הקרקעות לכל המרבה במחיר, כאשר המחיר ההתחלתי הוא מאתיים אלף ₪ אך כמוכר שזה לא יהיה המחיר הסופי. ועדיין מדובר במציאה אדירה, המאפשרת בסופו של דבר בניית דירת 3 חדרים בקצת יותר ממיליון ₪, אולי בירוחם יש דברים כאלו.

ומי יזכה בכל הטוב הזה? על זה אנו דנים כאן: תלוי מי יזכה במכרז! אם יזכו בהם קבלנים חילוניים שיבנו רק לציבור החילוני, תישאר חריש כמו שהיא היום: עיר עם מיעוט חרדי קטן יחסית (כי יתווספו עוד 5000 משפחות לא חרדיות). אך אם בחלק מהמכרזים יזכו חרדים, כי אז העיר תמשיך לכיוון אליה היא צועדת היום: עיר רבגונית, שכל אחד יכול למצוא בה את מקומו. לא בית שמש, אך בהחלט סוג של קריית גת. איפה ההצעה?

כדי להגיש הצעה צריכים לשים קצת כסף ערבות (פחות מעשרים אלף ₪ לדירה), אך בעיקר להתחייב לרכוש במקרה של זכייה, זה כבר מאות אלפי ₪ שאותם יש להביא בתוך שלושה חודשים, ובשביל זה חייבים ציבור או משקיע. וכאן ההצעה היא לכל אחד מהקוראים (כנראה הרבה יותר מעשרה, כשמדברים ביזנס לא עושים לייזונס) להירשם, אם הוא חושב שהוא יכול לעמוד בזה. השקעה קטנה, ובטוחה. מה נעשה עם זה אחר כך?

קודם כל נזכה, אח"כ נשלם, ורק אח"כ נחליט מה לעשות, אפשר למכור לקבלן, או לבנות כקבוצה, או כל דבר אחר, אשר יביא לבניית מאות דירות לבני תורה עם רווח כספי נאה (לפי הסדר הזה).

בשורות הבאות, אכתוב שאלות ותשובות העולות לצוץ, אשתדל להיות מראיין קשוח לעצמי:

מדוע אינך פונה לגבירים וקבלנים חרדים? כי אי אפשר לסמוך עליהם! איני רוצה לכתוב יותר משום הלכות לשון הרע (יומחד אפסיק לכתוב ואתחיל ללמוד, ואז אדע מה מותר לכתוב ומה לא), אך מי שמצוי בתחום יודע כמה פעמים קבלנים ויוזמים חרדים היו גדולי המוזיקים, לאחר שהבינו שאפשר לקבל עוד כמה גרושים לכל דירה אם יסרבו למכור דירה אחת לאברכים.

אינך חושש שיקומו מתחרים? לא רק שאיני חושש, יש כאן אפילו קריאה לכל מי שחושב שהוא יכול לעמוד בכך: אדרבה, תתחרה, תציע הצעה

החלק הראשון בטור היום אינו מיועד לעשרת הקוראים שכבר יודעים את דעתנו כי חריש הוא המקום הטוב ביותר כעת להשקעה (אחרי ירוחם, דירת 400,000 ש"ח יכולה רק לעלות). בחלק השני יש הצעה מעשית מצויינת לכל אחד ואחד מהקוראים, כך שכדאי בכל זאת לקרוא עד הסוף. כמה מילים על חריש, העיר שנגנבה מאיתנו בערמה עם פלפולים משפטיים. המבוגרים שבינינו נזכרים כעת בפספוס הגדול ביותר של הציבור החרדי.

במקלדת חשוקת שפתיים נדלג על איכה נפלה העיר רבתי ומה היה אילו. נדלג גם על התהליכים שהיו אחר כך, כאשר נרשמו אלפים מהציבור החרדי וקרוב לאלף זכו אכן לדירות. כאשר אצא לפנסיה אכתוב ספר על ההיסטוריה של הדירור החרדי, כעת נתמקד בהווה והעתיד:

המציאות בשטח היא שונה לחלוטין מכל מה שאפשר לדמיין מרחוק: העיר היא באמת פסיפס ישראלי של כל סוגי האזרחים, ובתוכם גם חרדים רבים. עד כדי שראש המועצה חובש כיפה שחורה (אך לא תמיד לצידינו), יש כמה חברי מועצה מ"ש" ואפילו אחד מדגל התורה, אברך יקר שדואג לכל נקופח יותר מדי.

ישנן קהילות רבות ומגוונות, החל מתולדות אהרן להם עשרות משפחות ומלוא המוסדות, ועד לבעלי תשובה מכל הרמות. שתי הקהילות החרדיות הגדולות הן של הרב זיגדון (עדות המזרח) ושל הגרש"ד רייסנר (ליטאים). לכל קהילה יש את כל מה שהיא צריכה, אפילו לציבור החסידי הקטן יש תלמוד תורה משלו, על טהרת הקודש. כמו כן ישנו פרויקט בבנייה של 120 דירות, אשר כולו לציבור החרדי.

עד כאן על ההווה, העתיד הוא העיקר ועליו נדבר: הייתרון המרכזי של חריש הוא במחיר. מדובר בעיר האחרונה במרכז הארץ אשר המחירים בה הם כמו של פעם. קשה להסביר למה, אך המציאות היא שהמחירים כאן הם נמוכים משמעותית מכל דבר אחר שאפשר לדמיין לגבי עיר, בתוך הקו הירוק, הקרובה יותר מאשר חדרה.

קשה למצוא כאן דירות 3 חדרים (אחד היתרונות של העיר זה המרחבים של הדירות), אך דירות ארבעה חדרים לכניסה מיידית אפשר למצוא 1,450,000 ₪ וחמישה חדרים תוכלו למצוא 1,550,000 ₪. אלו אינם מחירים של מרכז אלא של עפולה וטבריה והר יונה, כל אחת מהן יש לה את המעלות שלה, אבל מבחינת המרחק זה בערך כפול נסיעה.

אמנם, בפעם הקודמת שכתבתי היה זול יותר במאה אלף, ומי שעקב אחרינו וקנה הרוויח (כולל ייעוץ פרטני במייל, רק חבל שרובם הסתפקו בתודה במייל על הלוטו, ולא חשבו שצריכים לכל הפחות לקחתני לעריכת דין). בפעם הבאה יתייקר לדעתי לפחות בעוד מאה אלף, ועדיין זה יהיה זול יחסית. כל אחד מבין שמחירים כאלו אינם יכולים להיות לאורך זמן (אפילו בפרספריה כבר אין מחירים כאלו בבנייה חדשה), ולכן החכם עיניו בראשו וקונה עכשיו.

אז איפה ההצעה המעשית?

כי יש כעת מכרז ברמ"י על שלוש מאות דירות בחריש. כמה מילים על הרקע והמכרז, אך לפני כן אזהרה: ההצעה אינה למי שמפסיד בעקבות כך את הזכות להגרלה, עדיין טרם נמצאה העסקה ששווה יותר מההגרלה, ושאישי