

# טאבו

מגזין  
12

י"ט באייר תשפ"ד, מאי 27.05

מגזין שבועי

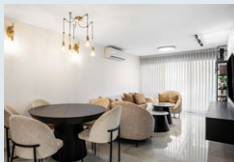
מגזין הנדל"ן של בני-ברק



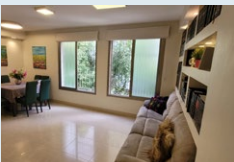
פתרון לבעיה הכי מרכזית  
בפרויקט 'פינוי-בינוי'  
מדור 'יתוח שוק' עמ' 22



תכירו: אופקים  
מדור 'כריפריה' עמ' 24



במצלית, משופצת מהיסוד  
+ מרפסת סוכה + נוף  
עמ' 15



דופלקס 180 מ"ר משופץ  
מאורר ומואר ויפה במיוחד  
עמ' 12

השקעה  
בעתיד  
אשכנזי נדל"ן

חזקיה  
ארץ  
נושק  
אשכנזי נדל"ן

במקום להתרוצץ  
בואו לפגוש את  
כווווווולם

יהודה רחמים  
שם לבנות עליו

עץ השקד נדל"ן

יובלים  
ישיבות בני נא

AMPA

יעקב  
ל. א. אשכנזי נדל"ן

תור  
החיות

רמי צרפתי  
הדור לבני נא

לאומי  
למשכנתאות

הריזהב

התשרי  
ישיבת בית

באמונה  
נושק  
אשכנזי נדל"ן

תורגוהיים  
החיות

עמרם אברהם  
אמנות בנייה

יובל אלון

ארידור  
ישיבות בני נא

תדהר  
ישיבות בני נא

קבוצת אהרונים  
ישיבות בני נא

יפוח מילר  
ישיבות בני נא

מחכים לכם בננס הנדל"ן

אזורי חלוקת המגזין

זכרון מאיר | שיכון חו"א | רמת אהרן | רמת אלחנן | אור החיים | שיכון ה' | נווה אחיער | גבעת רוקח | גני גד | הר שלום | שיכון ההסתדרות | פרדס כץ | קרית הרצוג | תל עובדים |

# תוכן עניינים

4	דירות למכירה.....
11	מדד מחירי הדיור.....
18	דירות טאבו משותף.....
19	דירות להשכרה.....
20	שטחי מסחר למכירה/ השכרה.....
21	תוכנית 'דירה בהנחה'.....
22	מדור 'ניתוח שוק'.....
24	מדור 'פריכריה' - אופקים.....
28	מדור 'טאבו נדל"ן'.....
30	מדור 'טאבו משותף'.....

## מוקדי חלוקת מגזין 'טאבו'

נויפלד 15 נתיב החסד  
אברבנאל 101 משביר לעמו

### זכרון מאיר

ככר ברטנורא-קיוסק  
אור החיים-סופר מילר

### רמת אלחנן - אהרן- שיכון ה'

כהנמ 151 נתיב החסד  
כהנמ 54 בר כל טוב  
יצחק מאיר הכהן בר כל טוב  
אבני נזר משביר לעמו  
נועם אלימלך פריד קרמיק  
פרדו 2 נתיב החסד  
קלישר 17 נתיב החסד  
סמטת החייל מכולת דוד המלך

### רבי עקיבא ירושלים

ירושלים 25 מיני זל  
רבי עקיבא רבי טרפון קיוסק פוגל  
רבי טרפון מכולת כרמל  
ירושלים 9 משביר לעמו  
ככר דסלר-מכולת  
רבי עקיבא - זבוטינסקי מכולת  
סיטונאות אפרים

### הרצוג ומערב העיר

מכולת מוהליבר  
מכולת הרצוג  
הרב קוק 19 נתיב החסד  
בן זכאי - מכולת חסד נאמן  
יהודה הנשיא-סופר הנשיא

### ווילניץ

רחוב עזרא-שמילו  
רחוב גבעת פנחס-מכולת  
רחוב תורת חיים 10 - נתיב החסד  
גבעת פנחס 19 -משביר לעמו  
מתתיהו 10 בר כל טוב  
רב אשי מכולת  
עזרא ביסלה

### הרב שך סוקולוב

רבי עקיבא-אוריאל מובייל  
סמטת אז"ר 6 - כל טוב  
חבקוק 25 נתיב החסד  
קוטלר 18 נתיב החסד  
הרב שך הושע-מכולת  
סוקולוב מכולת שמשון  
סוקולוב -מכולת דהאן  
שבטי ישראל 15 משביר לעמו

### מרכז רשב"ם

רשב"ם 15 נתיב החסד  
נחמיה 7 המשביר לעמו  
חזון איש נחמיה-  
פיצוחי קליית השדה  
חזון איש ישמח משה-  
מכולת סאטמאר  
חזון איש דבורה הנביאה-מכולת

### פרדס כץ-קרית הרצוג

אבוחצירה 20 - בר כל טוב  
גניחובסקי 23 נתיב החסד  
יגאל אלון 12 נתיב החסד

המגזין מחולק חנים אי"ה בימי שני במוקדים באלפי עותקים

קוראים יקרים, לנוחיותכם חילקנו את המדורים:

// דירות למכירה // דירות למכירה טאבו משותף

// השכרה - דירות // השכרה -עסקים



# נאבו

מגזין  
הנדל"ן  
של  
בני-ברק



מו"ל: טאבו שיווק ופרסום נדל"ן

טלפון: 03-510-3-510

אימייל: TAB03.BB@GMAIL.COM

למכירות חייגו: 03-510-3-510

הפצה: ד.ט. הפצה

גריד: סגנון 7

עיצוב גרפי: סטודיו קבלים 054-7684255

אין המערכת אחרית  
לתוכן המודעות וסגנון.

ניתן לשלוח דירות ופרסום  
עד יום רביעי בשעה 19:00



שימו לב, המגזין יוצא בס"ד מדי  
שבוע בימי שני, התוכן והדירות  
מתחדשות ומתעדכנות מדי שבוע  
מחדש. אנו עושים כמיטב יכולתנו על  
מנת שתפיקו את המיטב מכל מגזין.

להארות/ תגובות:

03-510-3-510

# דירות 4 חדרים חדשות בפ"ת, במיקום מושלם ובמחירי הזדמנות!

## המכירה בעיצומה!



8 דירות חדשות בקומות 5-6

דירות מרווחות עם כיווני אוויר

במרכז העיר השקט

בקרבת תחבורה ציבורית

קרבה למרכזים מסחריים ובתי ספר

דירות 4 חדרים 105 מר

מרפסות שמש (היתכנות לסוכה)

מפרט טכני גבוה

תנאי תשלום נוחים

אכלוס במהלך 2025

הבית  
בהרצל 81



הדמיות לדוגמא



מ.מ.מ. נדל"ן בע"מ

• שיווק בלעדי אנגלו סכסון פתח תקווה •

מוטי פסל | 073-7755244





**בכהנמן/ הר סיני**

אחרונה!! גדולה, בסיום בניה, מרפסת שמש

3 חדר

2,100,000

052-3344721  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**ברמת אהרון**

בסיום בניה, מבחר דירות + פנטהאוזים

052-3344721  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**בבניה באברנאל/ החלוצים**

בניין בבניה, בניין בוטיק, חדרים גדולים ליווי בנקאי מלא

100 מ"ר  
4 חדר

052-3344721  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**מציאה!! ברבי-עקיבא**

דירת גג 4 חדר (3 חדר למטה וחדר למעלה), עורף, 3 כ"א

90 מ"ר  
4 חדר

2,100,000

0587870079  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**בבנימין אברהם**

מחולקת לדירה ויחידה, משופצת + אופציה לבניה בגג

90 מ"ר

2,200,000

0587870079  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**בכהנמן/ הר סיני**

בסיום בנייה דירת- נכה 4 חדר + חצר ענקית 120

2,900,000

052-3344721  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**בעל-התניא**

ק"א דירה ענקית מטופחת יפה יחידת דיור חנייה

140 מ"ר  
50 מ"ר חצר

4,800,000

03-8007000  
052-3344721

תיווך ישוב הארץ

**במרים הנביאה**

חזית, מפוארת, מעלית, 3 כ"א

143 מ"ר

4,200,000

0587870079  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**בטרפון**

ק"ק מחולקת מתאים- לעסק מחולקת

70 מ"ר

1,800,000

0587870079  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**בהרב-קוק**

חדשה- בשוק!! בניין חדש מעלית דירת מושקעת מאווררת נוף

3 חדר

2,100,000

0587870079  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**שחל**

בניין חדש מעלית חזית דירה גדולה ומרווחת

3 חדר

2,300,000

0587870079  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**שד' הנציב**

דירת גן אפשרות חלוקה לפי דרישת הלקוח

120 מ"ר

3,000,000

0587870079  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**אברמסקי**

דופלקס למטה 5 חדר למעלה 20 בנוי ומרפסת פתוחה הכל בטאבו חזית מעלית

120 מ"ר  
60 מ"ר  
6 חדר

3500000

0587870079  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**אזור נחמיה**

חזית פתוחה מאווררת 3 כ"א

100 מ"ר  
4 חדר

2,800,000

0587870079  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**ביחזקאל**

מחולקת ל-2 דירות 3 חדר משופצות מושכרות ק"א חזית מתאים לטאבו משותף

120 מ"ר  
2 דירות  
של 3 חדר  
ק"א

2,800,000

0587870079  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**בקובלסקי**

חזית סלון גדול מטבח חדש

80 מ"ר  
3 חדר

1,810,000

0587870079  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**בבירנבוים**

מעלית מצב מצוין סלון גדול מרפסת שמש

5 חדר

2700000

0587870079  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**בטבריה-הרב קוק**

דופלקס 2 דירות 3 חדר במצב מצוין חזית מתאים לטאבו משותף

120 מ"ר  
2 דירות  
של 3 חדר  
ק"א

3100000

0587870079  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**בבירנבוים**

משופצת מהיטוד. יחידת הורים, הכנה למרפסת סוכה ושמש, במחיר מעולה, מעוצבת אדריכלית

100 מ"ר  
4 חדרים

2,600,000

054-741-3731

עוצמת הנדל"ן

**בהרב-שך**

חזית, 3 כ"א, סלון ענק

55 מ"ר  
5 חדר

3,000,000

0587870079  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**באזור-צייטלין**

חזית + אופציה 30 מ"ר

60 מ"ר  
2.5 חדר

1,900,000

0587870079  
03-8007000

תיווך ישוב הארץ

**פרוייקט יוקרתי**

**למכירה**  
**באברבנאל 31**

**דירות מרווחות ומפוארות**  
מפרט עשיר ויוקרתי  
דירות 4 חד' מרווחות  
פנטהאוזים מפוארים  
דירות נכה

אם לחלוט  
על דירה  
אז עד הסוף

ישוב הארץ  
יישג • יומות • נגל"ן  
כתובתנו: רח' הרב קוק 3 בני-ברק

**03-8007000**  
**052-3344721**

**בסקולוב**

מרפסת סוכה, שירותים  
כפולים, שמורה ומסודרת. אופ'  
להרחבה.

78 מ"ר  
35 חדרים  
ק"ב

2,200,000

**054-741-3731**

עוצמת הנדל"ן

**בבעל שם טוב**

בנוסף מרפסת סוכה 8 מ"ר,  
אופציה על הגג 60 מ"ר (לא  
ליח"ד) שמורה.

60 מ"ר  
3 חדרים  
ק"ב

2,250,000

**054-741-3731**

עוצמת הנדל"ן

**בבן פתחיה**

50 מ"ר + הרחבה 20 מ"ר בכל  
קומה, סה"כ 70 מ"ר כל קומה.  
שמורה.

100 מ"ר  
4.5 חדרים  
ק"ב

2,500,000

**054-741-3731**

עוצמת הנדל"ן

**ברבי עקיבא**

דירת 3 חדרים + אופציה.  
משופצת מהיסוד, ממוזגת,  
שירותים כפולים. עורפית  
ושקטה

60 מ"ר  
3 חדרים  
ק"ב

1,800,000

**054-741-3731**

עוצמת הנדל"ן

**במרכז העיר**

בבניין חדש, + ממ"ד, מרפסת  
סוכה, אפשרויות הרחבה, סלון  
מרווח מאד.

65 מ"ר  
3 חדרים  
ק"ב

1,900,000

**054-741-3731**

עוצמת הנדל"ן

**סוקולוב**

חדרים מרווחים + אופציה  
מיידית 30 מ"ר + מתחם 20 מ"ר  
+ ממ"ד + מעלית 3 כיווני אוויר

83 מ"ר  
3 חדרים  
ק"ב

2,350,000

**077-8035707**

נשר נדל"ן

**קובלסקי**

דירה יציפה + מעלית 3 כ"א  
אזור מבוקש

100 מ"ר  
5 חדרים  
ק"ב

2,720,000

**077-8035707**

נשר נדל"ן

**גני גד**

דופלקס + מרפסת סוכה גדולה  
+ יח"ד מושכרת

160 מ"ר  
4.5 חדרים  
ק"ב

3,150,000

**077-8035707**

נשר נדל"ן

**בנימין אברהם**

בטאבו משותף + סוכה.  
התוכניות ניתנות לשינוי לפי  
דרישת הלקוח

75 מ"ר  
4 חדרים  
ק"ב

1,550,000

**077-8035707**

נשר נדל"ן

**שיכון ג'**

מתאים לחלוקה בטאבו משותף  
תוכנית לפי דרישת הלקוח

135 מ"ר  
ק"ב

2,700,000

**077-8035707**

נשר נדל"ן

**ר"ע ירושלים**

חדרים גדולים משופצת 3.5 חד'  
מרווחים חזית, שמורה במיוחד!

85 מ"ר  
3.5 חדרים  
ק"ב

2,250,000

**077-8035707**

נשר נדל"ן



הב/אציות

זבוננסקי הרב שך-אהרונביץ

משובצת כחדשה + אופציות  
בג (יש 75% חתימות שכנים)

70 מ"ר

3 חדר

ק"ג

1,890,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

זכרון מאיר אור החיים

ממ"ד, מעלית, עורף פתוח

50 מ"ר

2 חדר

ק"ג

1,690,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

רבי עקיבא מרכז

חזית רחבה במרכז הסואן  
של רבי עקיבא מתאים מאוד  
לחנות/מסחרי

90 מ"ר

3 חדר

ק"א

2,600,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

אנילביץ

דופלקס 100 מ"ר 4 חדר + 2  
יחיד' מושכרת ברמה גבוהה

200 מ"ר

4 חדר+יחיד

ק"ג+ק"ד

4,100,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

חיד"א

דירה חדשה מקבלן מתוכננת  
היטב. חזית

5 חדר

ק"ג

2,850,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

שיכון ה שח"ל

דירות אחרונות חזית/ עורף.  
יחידת הורים + ממ"ד מפרט  
טכני גבוה

100 מ"ר

4 חדר

ק"ג

2,700,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

אברהם בן דוד

מחולקת מחדש 4-ל חדרים +  
יחידת דיור 20 מ"ר בחצר +  
מעלית + ממ"ד

80 מ"ר

4 חדר

ק"ג

2,300,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

ראדזמין

קומה ראשונה חזית, מושקעת,  
מרווחת, סלון ענק, מטבח +  
פינת אוכל גדולים במיוחד +  
מחסן כ-40 מ"ר בטאבו.

150 מ"ר

5.5 חדר

ק"א חזית

4,850,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

קרית הרצוג

דופלקס 4 חדר' גדולים = 2 יחיד'  
מניבות 6000 ש' משופצת  
מהיסוד

190 מ"ר

4 חדר+2 יחיד

ק"ג+ק"ד

3,600,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

משולם ראט

סוכה בסלון נוף פתוח לאם  
המושבות

75 מ"ר

3 חדר

ק"ג

1,950,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

מצליח-ק"ה

חזית מ,שמש/סוכה בתהליך  
היתר לעוד 40 מ"ר

68 מ"ר

3 חדר

ק"ג חזית

1,750,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

אלישע

משופצת ברמה גבוהה  
מ,שמש/סוכה

84 מ"ר

4 חדר

ק"ב חזית

2,400,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

מזליח-ק.ה

ג חזית מ,שמש/סוכה בתהליך  
היתר לעוד 40 מ"ר

190 מ"ר

4 חדר

ק"ג

3,600,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

אור החיים

כ-50 מ"ר

2 חדר

ק"ג עורף פתוח

1,690,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

וינרב קרית הרצוג

מחולקת ומושקעת מאד,  
יפהפיה, + 2 יחיד' בק"ד  
מושכרות, + מחסן + מרפסת  
ענקית

190 מ"ר

4 חדר

ק"ג

3,600,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

מזליח ק. הרצוג

ג חזית מ,שמש/סוכה בתהליך  
היתר לעוד 40 מ"ר

190 מ"ר

4 חדר

ק"ג

3,600,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

מאתיהו

טאבו משותף, חדשה מהנילונים  
+ סוכה

90 מ"ר

4 חדר

ק"א חזית

1,850,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

10 ראדזמין

דופלקס ענק + מרפסות ענקיות  
+ יחיד' מושכרת ב3100 ש"ח.

250 מ"ר

6 חדר

ק"ה

5,300,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

שח"ל 26

חזית עורף 3 כ"א גג מוצמד  
בטאבו הכנה של נק' חשמל וג'  
מוכן לחלוקה.

180 מ"ר

6 חדר

ק"ג פנטהז

5,500,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

בהר שלום

בבניין דו משפחתי, עם נוף  
מהמם ופתוח, 3 כ"א, ענקית,  
3מפלסים, + אופציה לבניה על  
הגג, מתוחזקת

300 מ"ר

ק"ג

2,000,000

054-6506501

תיאור ש.מאירוביץ

הב/אציות

תנאים גבול רמת גן

גישה נוחה במיוחד (8 מדרגות  
בלבד)

75 מ"ר

3 חדר

ק"א חזית

2,000,000

077-8035707

נשר נדל"ן

הב/אציות

בירינבויים

דירה מסודרת + מעלית + חניה  
+ היתר בניה של 24 מ"ר כניסה  
מיידית

75 מ"ר

3 חדר

ק"ג

2,370,000

077-8035707

נשר נדל"ן

טחמ 6 גליון 12 | אייר תשפ"ד



# כהנמן 140

## בבלעדיות!

דירות 4 חדרים אחרונות  
בנין בוטיק • תוכניות במשרד

0733-7-4444-9

### ברחוב יהושוע

מ' 200 מעלית + חניה + מחסן

6 חדר

ק"ג ד

4,300,000

054-6506501

תיווך  
ש.מאירוביץ

### ברחוב יהושוע/ שד"ל

מ' 300 דירה ענקית, 3 כ"א, מעלית, חניה, לא משופץ

6 חדר

ק"ג ד

5,300,000

054-6506501

תיווך  
ש.מאירוביץ

### ברחוב יחזקאל

מ' 87 מעלית, לא משופצת, עורפית, מציאה

חד

ק"א

2,150,000

054-6506501

תיווך  
ש.מאירוביץ

### ברחוב חברון

מ' 80 ללא מדרגות, חזית, משופצת

3 חדר

ק"א

1,900,000

054-6506501

תיווך  
ש.מאירוביץ

### חברון/ אפשטיין

מ' 85 מציאה!! אופציה לבניה על הגג (רעפים) ובצד, חזית, לא משופץ

3.5 חדר

2 ק"ג ד

2,300,000

054-6506501

תיווך  
ש.מאירוביץ

### בהר שלום

מ' 300 בבנין דו משפחותי, עם נוף מהמם ופתוח, 3 כ"א, ענקית, 3 מפלסים, + אופציה לבניה על הגג, מתוחזקת

חד

ק"ג ד

054-6506501

תיווך  
ש.מאירוביץ

### ברחוב יהושוע

מ' 200 מעלית + חניה + מחסן

6 חדר

ק"ג ד

4,300,000

054-6506501

תיווך  
ש.מאירוביץ



**חברון/ אפשטיין**

מציאה!!אופציה לבניה על הגג (רעפים) ובצד, חזית, לא משופץ

85 מ"ר  
3.5 חדר  
2 ק"ג

2,300,000

תיווך ש.מאירוביץ  
054-6506501

**ברחוב חברון**

ללא מדרגות, חזית, משופצת

80 מ"ר  
3 חדר  
ק"א

1,900,000

תיווך ש.מאירוביץ  
054-6506501

**ברחוב יהושוע/ שד"ל**

דירה ענקית, 3 כ"א, מעלית, חניה, לא משופץ

300 מ"ר  
6 חדר  
ק"ג ד

5,300,000

תיווך ש.מאירוביץ  
054-6506501

**פנקס**

אופציה לחלוקה, לא משופץ

125 מ"ר  
2 חדר  
ק"א

2,500,000

תיווך ש.מאירוביץ  
054-6506501

**טבריה/ הרב קוק**

חזית, מקום מרכזי, לא משופץ

70 מ"ר  
2 חדר  
ק"א

1,650,000

תיווך ש.מאירוביץ  
054-6506501

**למאירוביץ פנית-לא טעית!! שוקל למכור? טיפול מסור**

תיווך ש.מאירוביץ בע"מ  
054-6506501

**בדרום/ בצפון**

מבחר דירות להשקעה בדרום/ בצפון כולל ליווי מא-ת

160 מ"ר  
5 חדרים  
ק"ק

החל מ-599,000

נדל"ן הקריה  
050-3000121

**אזור רבי עקיבא / ירושלים**

בניין חדש, מעלית,

65 מ"ר  
3 חדרים  
ק"ג

1,650,000 גמיש

תיווך ש.מאירוביץ  
054-6506501

**יהודה הנשיא/ בן זכאי**

מחולקת לדירת 4 חדרים + דירת 3 חדרים, חזית, משופצת ברמה גבוהה

165 מ"ר  
3 חדרים  
ק"ב

4,100,000

תיווך ש.מאירוביץ  
054-6506501

**באבן גבירול**

קרקע, מחולקת ל-50 + 110 מרוחות ויפה.

160 מ"ר  
5 חדרים  
ק"ק

2,990,000

נדל"ן הקריה  
050-3000121

**בבית יוסף**

מפוארת מושכרת ב-3,700

35 מ"ר  
25 חדרים  
ק"ק

1,099,000

נדל"ן הקריה  
050-3000121

**בפרל**

דופלקס, 120 מ"ר, 3 כ"א, אופציה להרחבה.

120 מ"ר  
2 חדרים  
ק"ג

2,490,000

נדל"ן הקריה  
050-3000121

**בביאליק**

דופלקס, מעלית, חניה, מתאים לטאבו משותף.

65 מ"ר  
4.5 חדר  
ק"ג-ק"ד

2,650,000

נדל"ן הקריה  
050-3000121

**בפרדס-כץ**

בפרדס-כץ, 3 כ"א, מעלית, ממ"ד.

95 מ"ר  
4.5 חדר  
ק"ב

2,250,000

נדל"ן הקריה  
050-3000121

**בעמק יזרעאל**

מעלית, ממ"ד

148 מ"ר  
5 חדרים  
ק"ה

2,840,000

נדל"ן הקריה  
050-3000121

**בהדסים**

חניה, מעלית, ממ"ד.

90 מ"ר  
4 חדר  
ק"ב

2,070,000

נדל"ן הקריה  
050-3000121

**ברב ש"ך**

ק"ק, כניסה מיידידת.

35 מ"ר  
1.5 חדר  
ק"ק

רק 1,149,000

נדל"ן הקריה  
050-3000121

**בגינחובסקי**

ק"ג, מעלית, מפוארת!!!

110 מ"ר  
5 חדר  
ק"ג

2,560,000

נדל"ן הקריה  
050-3000121

**בזבוטינסקי**

קומה אחרונה, חזית.

70 מ"ר  
3 חדר  
ק"ג

1,599,000

נדל"ן הקריה  
050-3000121

**בשונים**

חזית, מעלית, ממד.

85 מ"ר  
4 חדר  
ק"ה

2,100,000

נדל"ן הקריה  
050-3000121

**בנורדא**

ק"ב- אחרונה.

50 מ"ר  
2.5 חדר  
ק"ג

רק 1,590,000

נדל"ן הקריה  
050-3000121

## בני ברק - מכירה

## מכירה

## ביהודה הנשיא

150 מטר מחולקת 47 חדרים גדולה + 2.5 חדרים מושקעת ומפוארת קומה 2 חזית

150 מ'



ק"ב

072-395-14-08

תינוך אנג'ל

## בביאליק

בבלעדיות! בביאליק 3 חדרים מרווחת-מאוד ויפה ק"ב-חזית לרציניים בלבד!



3 חדר

ק"ב

1,800,000 גמיש

072-395-14-08

תינוך אנג'ל

## ביואל

דופלקס-ביואל 120 מטר מחולקת 37 חדרים + יחידה- מושקעת חזית

120 מ'



ק"ב

2,650,000

072-395-14-08

תינוך אנג'ל

## בהרב שר

בבלעדיות! 5 חדרים יפה בנין חדש קומה א' חזית



5 חדר

ק"א

2,760,000

072-395-14-08

תינוך אנג'ל

## בחולדה הנביאה

3 חדרים מרווחת + 10 מ' מעטפת ק"ב חזית משופצת- חלקית



3 חדר

ק"ב

2,070,000

072-395-14-08

תינוך אנג'ל

## בהרב שר

5 חדרים יפה בנין חדש קומה א' חזית



5 חדר

ק"א

2,760,000

072-395-14-08

תינוך אנג'ל

## בבית הלל

מבוקשת! 75 מטר + 65 מטר מעטפת בנייה ק"א (מתאים- לחלוקה)

75 מ'



ק"א

2,980,000

072-395-14-08

תינוך אנג'ל

## בטרפון

דופלקס, 160 מטר, משופצת, קומה-ג' חזית 4 חדרים + יחידה מושכרת.

160 מ'



4 חדרים

ק"ב

3,250,000

072-395-14-08

תינוך אנג'ל

## בכהנמן

110 מטר מחולקת 27 דירות קומה א חזית

110 מ'



ק"ב

2,900,000

072-395-14-08

תינוך אנג'ל

## בנחום

נדירה! 170 מטר, מפלס אחד. מושקעת ומפוארת, 7.5 חדרים, מרווחת ומוארת + יחידת הורים + מטבח פסח.

170 מ'



7.5 חדרים

ק"ב

2,980,000

072-395-14-08

תינוך אנג'ל

## בעמוס

דופלקס, 160 מטר, מפוארת, מתאימה לחלוקה.

160 מ'



ק"ב

2,980,000

072-395-14-08

תינוך אנג'ל

## במיכה

דופלקס, 200 מטר, מושקעת ומפוארת, מחולקת 47 חדרים. גדולה ומרווחת + 2 יחידות מושכרות ב-8, 300.

200 מ'



ק"ב

2,980,000

072-395-14-08

תינוך אנג'ל

## ברמב"ם

חדשה בשוק! 4 חדרים 100 מטר מרווחת + מחסן צמוד + מרפסת שמש

100 מ'



4 חדרים

ק"ב

2,900,000

072-395-14-08

תינוך אנג'ל

## בפרדס-כץ

דופלקס, משופצת-ויפה, 4.5 חדרים גדולים ומרווחים, מוארת + מרפסת סוכה, חזית + יחידה- מושכרת, 3 כיווני איר



4.5 חדרים

ק"ב

2,900,000

072-395-14-08

תינוך אנג'ל

## בסוקולוב

בניין בוטיק, 3 חדרים, גדולה מרווחת + מרפסת סוכה על רלסים + מעלית + מחסן 20 מטר

3 חדרים



ק"ב

2,300,000

072-395-14-08

תינוך אנג'ל

## במנחם

מציאה! בנין חדש חזית נוף מוכנה לכניסה אפשרות לחניה ומחסן

95 מ'



4 חדר

ק"ב

2,300,000

052-7660099

RH נכסים והשקעות

## בפרדס כץ

חייבת להימכר מציאה חזית + אישורים 45 מ"ר + אופ בגג שונים בנו 3 כיוונים

55 מ'



2.5 ק"ב

1,580,000

052-7660099

RH נכסים והשקעות

## באלישע

חדשה בשוק! באלישע 3.5 חדרים מרווחת משופצת ויפה

80 מ'



3.5 ק"ב

ק"ב

2,350,000

072-395-14-08

תינוך אנג'ל

## בקרית הרצון

דופלקס, + אישורים של 120 מ"ר, פנטנציאל גדול

140 מ'



6 ק"ב

2,700,000

052-7660099

RH נכסים והשקעות

## באזור העיריה

שכנים טובים + אופציה 35 מ"ר מצב טוב

65 מ'



2.5 ק"א

1,790,000

052-7660099

RH נכסים והשקעות

## פרויקט בויזניץ

שתי דירות בקומה קבלן אמין

4/3



ק"ב

2,150,000

052-7660099

RH נכסים והשקעות



**ברח' ירושלים**

קומה אחרונה גג בטון הסכמת שכנים! צריך שיפוץ

70 מ"ר  
3 חדרים  
ק"א

2,100,000

03-5791514 **אפיק נכסים**

**נועם-אלימלך**

מרווחת מטופחת ושמורה מאד! 3 כ"א סוכה גדולה חדרים גדולים

135 מ"ר  
5 חדרים  
ק"א

3,700,000

03-5791514 **אפיק נכסים**

**אזור מיכה**

יפהיפה בנין מטופח מעלית חזית 3 כ"א מטבח גדול וחדיש + חניה בטאבו!

85 מ"ר  
3.5 חדרים  
ק"א

2,750,000

03-5791514 **אפיק נכסים**

**ברמת-אהרן**

חדשה לקראת אכלוס יפהיפה חזית י.הורים מרפסת-שמש בנין יוקרתי

110 מ"ר  
4 חדרים  
ק"א

2,980,000

03-5791514 **אפיק נכסים**

**אזור צפניה**

ענקית סלון גדול מטבח גדול משופצת חזית מעלית

100 מ"ר  
4 חדרים  
ק"א

3,200,000

03-5791514 **אפיק נכסים**

**הרב-שן**

משופצת קומפלט ברמה גבוהה הכל חדש!!! 2 סוכות מידי!

110 מ"ר  
5 חדרים  
ק"א

3,200,000

03-5791514 **אפיק נכסים**

**בהר-שלום**

נדירה! באזור יוקרתי ושקט! מפוארת ומושקעת ברמה גבוהה מאד! כלל יחידת-דיוור נפרדת וחצר פרטית! כרטיז מלאה!

350 מ"ר  
3 חדרים  
ק"א

6,500,000

03-5791514 **אפיק נכסים**

**בהרצל פ.כץ**

משופצת + חצר מרוצפת אפשרות לחדר נוסף

67-45 מ"ר  
3 חדרים  
ק"א

1,890,000

03-5791514 **אפיק נכסים**

**באזור אבוחצירא / סוקולוב**

ענקית! משופצת יפה + אופציה מאווררת מידי!

85 מ"ר  
3 חדרים  
ק"א

2,030,000

03-5791514 **אפיק נכסים**

**באזור אלישע**

ענקית 120 מ"ר חזית 3 כ"א מידי!

120 מ"ר  
3 חדרים  
ק"א

2,950,000

03-5791514 **אפיק נכסים**

**ברמת-אלחנן**

5 ח' שמורה ומסודרת בק"ר + מעלית + גג ענק מרוצף! אפשרות חלוקה!

200 מ"ר  
5+ חדרים  
ק"א

3,900,000

03-5791514 **אפיק נכסים**

**באזור מלצר**

220 מ"ר מפלס אחד! יפהיפה מושקעת מרפסות גדולות 2 כניסות קומת כניסה מוגבהת

220 מ"ר  
7 חדרים  
ק"א

5,100,000

03-5791514 **אפיק נכסים**

**באזור כנר דסלר**

55 מ"ר + חצר גדולה

55 מ"ר  
3 חדרים  
ק"א

1,790,000

03-5791514 **אפיק נכסים**

**הרב-שן עורף**

סלון ענק + אופציה

95 מ"ר  
3 חדרים  
ק"א

2,480,000

03-5791514 **אפיק נכסים**

**באזור שדל**

מרווחת חזיתית מיידית + אופציה שכנים בנו

85 מ"ר  
3 חדרים  
ק"א

2,270,000

03-5791514 **אפיק נכסים**

**חזון איש**

בבלעדיות, דירת 5 חד', שקטה נעימה ומאווררת. מטבח נגר

105 מ"ר  
5 חדרים  
ק"א

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**באזור גן העיר**

בבלעדיות, צמוד וחזית לגן העיר, 3 חד' + יח"ד כ-85 מ"ר ומרפסת, משופצת ומאווררת + אופציה

85 מ"ר  
3+ יח"ד  
ק"א

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**בלנרא**

מושקעת יפהיפה! סלון גדול מטבח גדול מושקע חזית + מעלית + 2 מחסנים

120 מ"ר  
3 חדרים  
ק"א

3,800,000

03-5791514 **אפיק נכסים**

**שכונת זכרון מאיר**

חדש, בבנין בוטיק 2 דופלקסים כ-128 מ"ר כל אחד + גג מוצמד, בבניה, אפשות לחיבור הדירות.

128 מ"ר  
5 חדרים  
ק"א

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**שכונת זכרון מאיר**

חדש, בבנין בוטיק בשכונת זכרון מאיר דירה יחידה בקומה 4 כיווני אוויר, בבניה

140 מ"ר  
6 חדרים  
ק"א

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**רבי טרפון**

בבלעדיות, דירת 3 חדרים בקומה א', מרפסת סוכה + חניה

80 מ"ר  
3 חדרים  
ק"א

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**



## מדד מחירי הדיור / כנחם פישור



ינואר – פברואר 2024, נמצא כי:

1. מחירי הדירות עלו ב-0.9%.

2. בפילוח לפי מחוזות נרשמו שינויי המחירים הבאים: ירושלים +0.8%, צפון +0.8%, חיפה +1.7%, מרכז -0.5%, תל אביב +2.2%, דרום +0.6%.

3. מחירי הדירות החדשות עלו ב-0.5%.

בהשוואה שנתית של מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים פברואר – מרץ 2024 לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים פברואר – מרץ 2023 עולה כי:

1. מדד מחירי הדירות השנתי עלה ב-1.1%.

2. בפילוח לפי מחוזות נמצאו עליות מחירים במחוזות הבאים: חיפה +4.6%, דרום +4.3%, ירושלים +1.9%, צפון +1.0%, ותל-אביב +0.4%. לעומת זאת ירידת מחירים נמצאה רק במחוז מרכז -0.4%.

3. מדד מחירי הדירות החדשות השנתי ירד ב-1.6%.

ברבעון הראשון של שנת 2024 מחיר ממוצע כלל ארצי עמד על 2,233.4 אלפי ₪, עלייה של 3.1% בהשוואה למחיר הממוצע ברבעון הקודם (2,166.9 אלפי ₪).

### מדד מחירי שירותי הדיור עלה ב-0.6%

מדד שירותי דיור בבעלות ידיירים עלה ב-0.5%, מדד שכר דירה עלה ב-0.2% ומדד הוצאות דיור אחרות, כגון: מיסים, תיווך, עריכת חוזים וביטוח עלה ב-4.6%.

לאחר 2 חודשים עם עליית מדד: מרץ 0.6%, אפריל 0.8%.

ניתן להסיק מכך שההסתברות להורדת הריבית במשך לא נראית קרובה, ולאור ההתייקרות המשמעותית של הלוואות צמודות מדד - זה הזמן שוב לעורר על חישוב מסלול מחדש של הלוואות צמודות מדד, כי כמו תמיד מלחמה אפשר לדעת מתי מתחיל, אך אף אחד לא יודע לבוא מתי זו תיגמר.

### מדד המחירים לצרכן בחודש אפריל 2024 עלה ב-0.8% בהשוואה לחודש מרץ 2024

עליית המדד החדות מושפעות מאוד ממצב המשק שמתנהל לצד מלחמה מצפון ומדרום והמחירים הכואבים שזה גובה בנפש ל"ע ובפגיעה בכלכלה: עסקים ומפעלים הקרובים לזירת המלחמה המושבתים בשל פינוי האיזור ועלויות פגיעות רכוש וגיוס מילואים ומחסור בעובדים וגם בפועלים זרים בעיקר בתחום הבנייה.

לאחר 2 חודשים עם עליית מדד: מרץ 0.6%, אפריל 0.8%.

ניתן להסיק מכך שההסתברות להורדת הריבית במשך לא נראית קרובה,

ולאור ההתייקרות המשמעותית של הלוואות צמודות מדד - זה הזמן שוב לעורר על חישוב מסלול מחדש של הלוואות צמודות מדד, כי כמו תמיד מלחמה אפשר לדעת מתי מתחיל, אך אף אחד לא יודע לבוא מתי זו תיגמר.

מה זה בעצם מדד?

מדד המחירים לצרכן מודד את אחוז השינוי אינפלציה: פחות בשווי הכסף שחל במשך הזמן בהוצאה הדרושה לקניית "סל קבוע" של מוצרים ושירותים, שמחיריהם ניתנים למדידה סדירה. "סל" זה מייצג את תצרוכת של אוכלוסיית משקי הבית. המדד משמש בעיקר להצמדות שונות, לקביעת תוספת היוקר לתעריפי השכר ולניתוח מגמות המחירים במשך.

מתחילת השנה מדד המחירים לצרכן עלה ב-1.8%, מדד המחירים לצרכן ללא דיור עלה ב-2.0%, בשנים עשר החודשים האחרונים (אפריל 2024 לעומת אפריל 2023) מדד המחירים לצרכן ומדד המחירים לצרכן ללא דיור עלו ב-2.8%.

### מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה עלה ב-0.9%

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים פברואר – מרץ 2024 לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים





**הראשונים**

דירת 3.5 חדרים כ- 80 מ"ר  
בקומה 3, מוארת, שמורה  
ומתוחזקת. בעלת 2 חזיתות.

80

3.5

ק"ב

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**בעל התניא**

דירת 5 חד' חזית פתוחה,  
מאוררת מאוד, סוכה, מעלית,  
מחסן, חניה

115

5 חדרים

ק"א

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**אנילביץ**

נותרו דירות אחרונות 4 חדרים  
בפרויקט יוקרה מסירה בעוד  
18 חודש

4

ק"ב - ק"ג

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**יצחק שדה**

בבלעדיות, דירת 3 חדרים עם  
יחידת הורים כ- 50 מ"ר +  
אופציה להרחבה

50

3 חדרים

1- ק"ב

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**בזדמנות מיוחדת, דירות 3,**

4 חד' בבניה, מוכנות בעוד 18  
חודש, החל מ- 1, 900, 000 ש"ח

3-4

חדרים

ק"א - ק"ב

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**באזור הר השלום**

בבלעדיות, חצי מדו משפחתי  
150 מ"ר בנוי + 80 מ"ר מרפסת  
- חצר, ק"א, משופצת ויפה

150

5 חדרים

ק"א

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**ברח' רבי עקיבא**

בבלעדיות, מעוצבת אדריכלית,  
80 מ"ר בנוי ממ"ד מרפסת-  
שמש 7 מ"ר,

87

4 חדרים

ק"ב

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**ברחוב אור החיים**

בבלעדיות, דירת 4.5 חדרים 109  
מ"ר + יחידה בק"ק 30 מ"ר 101  
מ"ר חצר, באזור מבוקש

90

4.5

חדרים

ק"א

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**ברח' חזון איש**

נעימה 117 מ"ר, שמורה, שקטה  
ומאוררת, חניה ומחסן

117

5 חדרים

ק"ב

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**ברח' גורדון**

בבלעדיות, דופלקס 180 מ"ר  
משופץ מאורר ומואר ויפה  
במיוחד,

180

5.5

חדרים

ק"א

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**ברח' צפנת**

כ- 96 מ"ר 4 חדרים, קומה 1  
חזית מוארת ומאוררת, חניה +  
מחסן 10מ', כניסה-מיידית.

96

4 חדרים

ק"ג

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**בראדז'מין**

בבלעדיות, דירת-נכה-גדולה  
120 מ"ר 5 חדרים + חצר-גדולה,  
חזית-פתוחה ומוארת, חלוקה-  
פנימית לפי החלטת הקונה.

120

5

חדרים

ק"ק

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**בהרב אשי**

דירת 120 מ"ר, מחולקת ל-2  
יח"ד + חצר גדולה מאוד כ 143  
מ"ר, קומת קרקע מונבחת.

120

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**בגוטמכר**

בבלעדיות, כ- 145 מ"ר מחולקת  
5-7 חדרים מרווחים-במיוחד,  
3 כיווני אוויר חזית, בניין-בוטיק  
חניה ומחסן, כניסה-מיידית

145

5 חדרים

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**פרויקט שחר העיר**

דירת 4.5 חד' ק"א חדשה יפה  
ומוארת, חזית, סוכה בסלון +  
חניה מוצמדת

105

4.5

חדרים

ק"א

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**ברחוב השל"ה**

דירה גדולה בבניין בוטיק,  
בלב זכרון מאיר, קומה שלמה  
אפשרות לחלוקה

160

7 חדרים

ק"ב

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**בבניה ברחוב שפת אמת**

בבניה, מוכנה בעוד 30 חודשים

104

4 חדרים

ק"ב

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

**בגינות דוד**

מחולקת ל-3 חדרים + יח"ד  
שמכניסה 3500 ש"ח נופ יפה  
ופתוח

110

5 חדרים

ק"ו

058-5558815 **אשכנזי נדל"ן**

## בני ברק - מכירה

## מכירה

## ברחוב רש"י

95 מ"ר  
עורף פתוח החלונות פונים לרחוב בעל שם טוב, בנין חדש  
4 חדרים  
ק"א

058-5558815

אשכנזי-נדל"ן

## ברחוב קאליש

110 מ"ר  
דירה משופצת כחדשה, אופציה לרכישת חניה  
5 חדרים  
ק"א

058-5558815

אשכנזי-נדל"ן

## ברחוב מהרש"ל

112 מ"ר  
דירה מושקעת ברמה גבוהה, יחידה + מחסן + יחניה  
5 חדרים  
ק"ב

058-5558815

אשכנזי-נדל"ן

## בקובלסקי המבוקש

70 מ"ר  
כ - 70 מ"ר, חזיתית, 2 דיירים בקומה, אופציה בגג ובצדדים  
3 חדר  
ק"ד  
1,920,000 ש"ח

054-8005161

תיווך ישראל גרינשפן

## פנטהאוז בגינות דוד

119 מ"ר  
גג מוצמד של 200 מ"ר, עם נוף פתוח  
5 חדרים  
ק"ז

058-5558815

אשכנזי-נדל"ן

## ברחוב מינץ

120 מ"ר  
דירה גדולה + אישורים להרחבה, בנין בוטיק עם 8 דיירים  
5 חדרים  
ק"ד

058-5558815

אשכנזי-נדל"ן

## רוצים לדעת כמה הבית שלכם שווה?

פנו אלינו וקבלו יעוץ ללא עלות וללא התחייבות

054-8005161

תיווך ישראל גרינשפן

## ביונתן המבוקש

110 מ"ר  
כ - 110 מ"ר, 3 כיווני אוויר, משופצת מהסוד אדריכלית, ממ"ד, פיני ביני עם תמורות גבוהות, יש הכנה להפוך לדירת 4 חדרים וקליניקה/משרד  
5 חדר  
ק"ב  
רק 2,590,000 ש"ח

054-8005161

תיווך ישראל גרינשפן

## במנחם המבוקש

70 מ"ר + 45 מ"ר  
70 מ"ר + 45 מ"ר שולד מ"ר + אופציה בהיתר  
3 חדר  
ק"ב  
רק 2,500,000 ש"ח

054-8005161

תיווך ישראל גרינשפן

## בלעדי בגוטמכר

100 מ"ר  
דירה חדשה מרפסת שמש, נוף לגינה + יחידת הורים + מעלית כניסה מיידית  
4 חדר  
ק"ג  
2,700,000 גמיש

054-4290600

סלומון-נכסים-והשקעות

## באדמור מגור

110 מ"ר  
דירת 3 חדרים + יחידת דיור מניבה 3,200 ש"ח לחודש.  
3+2 חדר  
ק"ב  
2,900,000

053-4164860

תיווך מרחביים

## בחברון המבוקש

100 מ"ר  
\*לשבוע בלבד ללא עמלת תיווך\* מחולק לדירת 3 חדרים ויחידה גדולה בגג  
5 חדר  
דופלקס  
2,750,000 ש"ח

054-8005161

תיווך ישראל גרינשפן

## בלעדי ברחוב ירושלים (עירייה)

65 מ"ר  
דירת 2' חדרים גדולה + מרפסות מתאימה גם לנכה חצר משותפת כניסה מיידית מחיר גמיש  
2 חדר  
ק"ק  
1,690,000 גמיש

054-4290600

סלומון-נכסים-והשקעות

## בלעדי בזוננפלד (רמת אלחנן)

140 מ"ר  
דירת 4' חדרים 100 מ"ר טון ענק + יחידה של 40 מ"ר בכניסה נפרדת מעלית חניה + אופ' גדולה על רלסים ניתן לחבר בקלות  
6 חדר  
ק"א  
3,400,000 גמיש

054-4290600

סלומון-נכסים-והשקעות

## בלעדי בהעליה השניה

110 מ"ר  
חזית מעטפת מוכנה 15 מ"ר לחדר החמישי + סוכה + מעלית, חניה בטאבו + אופ' להרחבה בחזית מחיר גמיש  
5 חדר  
ק"א  
2,980,000 גמיש

054-4290600

סלומון-נכסים-והשקעות

## בהשניים

75 מ"ר  
בבנין חדש, 75 מ"ר, מרפסת  
3 חדר  
ק"א  
1,850,000

03-5099997  
058-4114625

פלנט נדל"ן מוישי

## בחתם סופר

70 מ"ר  
בבנין חדש 70 מטריקה ומושקעת, חזית, מעלית פתוחה לנוף  
3 חדר  
ק"א  
2,000,000

03-5099997  
053-5342963

פלנט נדל"ן מוישי

## בלעדי בהרב קוק

90 מ"ר  
מציאה קרוב לטבריה עורפית ושקטה שמורה מאד מרווחת אזור מרכזי 3.5 חדרים + 3 מרפסות  
3.5 חדרים  
ק"א  
2,150,000 ש"ח גמיש

054-4290600

סלומון-נכסים-והשקעות

## בבניה ברחוב הירקון

163 מ"ר  
163 מ"ר 3 כ"א, אופציה לחלוקה, קומה נגישה, מפרט עשיר ויוקרת  
7 חדר  
ק"א  
1,650,000

03-5099997

פלנט נדל"ן

## באברבנאל

60 מ"ר  
קומה אחרונה 60 מ"ר גג בטון + אישורי שכנים לבניה על הגג  
3 חדר  
ק"ג  
1,650,000

03-5099997  
538888951

פלנט נדל"ן שלומי

## ברבי עקיבא

בבנין חדש, מעלית + חניה בטאבו + מחסן 21 מ"ר, מניב[מושכר]  
4 חדר  
ק"ד  
2,420,000 גמיש

03-5099997  
0584114625

פלנט נדל"ן מוישי



**בפריקט יוקרתי בהירקון**

6'חד ענקיות + מרפסות שמש במחיר של 5'חד, מפרט מפואר, ערבות בנקאית, תנאי שלום יחודיים. תוכניות במשרד

3,480,000

03-5099997 פלנט נדלן

**ברחוב הירקון בבניה**

פנטהאוז 130מ' + גג מוצמד, חניה, תנאי תשלום שווים

3,480,000

03-5099997 פלנט נדלן

**ברחוב אור החיים המבוקש**

200 מ'ר דופלקס 200מ', ק"ג, חזית, מוארת ומאוררת

3,990,000

058-4114625 פלנט נדלן-מושי מושי 03-5099997

**באליהו הנביא**

45מ' באזור המבוקש דירה עם פוטנציאל שמורה ויפה.

1,720,000

058-4114625 פלנט נדלן-מושי מושי 03-5099997

**באבן גבירול**

130מ' עורף פתוח, זגלשיפון

2,390,000

058-4114625 פלנט נדלן-מושי מושי 03-5099997

**בפרדס כץ קרוב להרב שן**

בבנין חדש, 3'חד גדולה, יפה ונעימה

1,960,000

0507177186 פלנט נדלן-שומאל 03-5099997

**בבירנבוים**

75מ' 3'חד, 75מט, ק"א, ממ"ד, חזית, משופצת, מעלית

2,150,000

053-311208 פלנט נדלן-מושי מושי 03-5099997

**באויסיסקין**

60מ' ק"ב, שמורה ונעימה, אופציה בצד

1,670,000 גמיש

003-5099997 פלנט נדלן-שולמי 0538888951

**ר' עקיבא-ירושלים**

145מ' דופלקס 5'חד, 115 מ"ר + 40 מ"ר מרפסת, ק"ג, חזית

2,530,000

0535342963 פלנט נדלן-מושי מושי 03-5099997

**טבריה המבוקש**

75מ' 3'חד, 75מ', ק"ב, חזית, מעלית, סוכה + חניה בטאבו

2,220,000

003-5099997 פלנט נדלן-שולמי 0538888951

**פריקט חדש ויוקרתי בבלעדיות בשמעון הצדיק**

דירות 3-5 חדרים מפרט עשיר, קבלן אמין ומוכר

03-5099997 פלנט נדלן

**בבעלי מלאכה**

בנין חדש, 3.5'חד, ק"ב, חזית, 3 כ"א, מעלית, אופציה ממשית אופציה למחסן-חניה

2,500,000

053-311208 פלנט נדלן-שעיה 03-5099997

**בעטיה**

נדיה בשוק ברמת אלחנן, דופלקס ענק 5.5'חד + מרפסת ענקית 4 כ"א נוף פתוח, אופציה, מעלית

3,890,000

050-6159360 פלנט נדלן-רוני 03-5099997

**בבן כתחיה**

כ-70מ' בנין חדש 3'חד, כ-70מ', ק"א חזית, איכלוס מיידי

2,030,000

0507177186 פלנט נדלן-שומאל 03-5099997

**בנורדא**

60מ' 2.5'חד, 60מ' ק"ג ואחרונה ג בטון משופצת חלקית

1,700,000

003-5099997 פלנט נדלן-שולמי 0538888951

**ברמת אלחנן בבנין חדש**

"ברמת אלחנן בבנין חדש, חזית 70 + מ"ר אופציה + חניה ומחסן בטאבו מושקעת ומטופחת" גמיש 3,800,000

0535342963 פלנט נדלן-מושי מושי 03-5099997

**בראשונים/ר"ע**

3'חד מרווחת במיוחד חזית פתוחה מאד + אופציה

1,860,000

050-6159360 פלנט נדלן-רוני 03-5099997

**באלישע המבוקש!**

כ-90מ' 3.5'חד, ק"ב, משופצת, מרפסת. מוארת ומאוררת

2,350,000

0507177186 פלנט נדלן-שומאל 03-5099997

**טרומפלדור**

190 מ'ר גמיש ללא מעלית שמורה 118 מטר בני 70 מטר גג מרוצף

3,400,000

052-7663864 פרדס נדלן

**הושע**

80 מ'ר מעלית, משופצת + אופציה עורף

2,250,000

052-7663864 פרדס נדלן

**בנורוק**

215מ' בבלעדיות, חדשה בשוק בנורוק ק"א ענקית! 215 מ' מחולקים ל-6.5'חד, 4'חד, מפוארת ומושקעת במיוחד

4,500,000

058-411462 פלנט נדלן-מושי/שולמי מושי 0538888951

## בני ברק - מכירה

## מכירה



## ירושלים 65

חנות מושכרת ב שו"מ 3276  
+ יחידת דיור בניה מעל החנות  
מוכנה להשכרה

19 מ"ר

1 חדר

ק"א

1,200,000

054-7414511

תיווך אלכסנדר

## גינחובסקי

90 מ"ר

גמיש חזית אופציה להרחבה +

סוכה 10 מטר שמורה

4 חדר

ק"ב

2,300,000

052-7663864

פרדס נדל"ן

## חרל"פ 5

3 כיוון איור, 2 דיירים בקומה,  
חזית, 8 מקומות חניה לדיירי  
הבניין בלבד, 3 קומות, סוכה  
בתוך הבית

103 מ"ר

3.5 חדר

ק"ב

2,350,000

054-7414511

תיווך אלכסנדר



## מצליח 5

משופצת מהיסוד + מרפסת  
משמ/סוכה + נוף ירוק פתוח +  
יחידת דיור

145 מ"ר

6 חדר

ק"ב

3,800,000

054-7414511

תיווך אלכסנדר



## ז'בוטינסקי 176

משופצת, נוף מהמם, יש כניסה  
מרחוב לוי יצחק, חדר שינה  
גדול במיוחד

60 מ"ר

2.5 חדר

ק"ב

1,620,000

054-7414511

תיווך אלכסנדר

## ירושלים 65

חנות + גלריה בניה מעל החנות

19 מ"ר

1 חדר

ק"א

1,000,000

054-7414511

תיווך אלכסנדר



## פרל חיים 29

דופלקס, 4.5 חדר, 147 מ"ר,  
סוכה, יחידת הורים מפנקת,  
משופצת מהיסוד + יחידת דיור  
מושכרת ב- 3000 ש"ח

147 מ"ר

4.5 חדר

ק"ב

3,900,000

054-7414511

תיווך אלכסנדר

## מנחם בגין 30

משופצת מהיסוד! כניסה  
נפרדת מהבניין, נוף משגע. פיני  
בינוי חתום ויוצא לדרך

71 מ"ר

3 חדר

ק"ק

2,300,000

054-7414511

תיווך אלכסנדר

## קהילות יעקב/ קיבוץ גלויות

70 מ"ר + מעטפת שלד 30 מ"ר  
40 + מ"ר בחצר ליחידה. חזית  
מעלית

3 חדרים

ק"א

073-3744449

ובר-נכסים

## גן ורשא

חדרים מרווחים, מטבח נפרד,  
הול כניסה

80

3.5

ק"ד

1,850,000

053-4164860

תיווך מרחבים

## חיים לנדאו 10

140 מ"ר שטח בני על שטח  
של 621 מ"ר + אפשרות לבנייה  
רוויה

330 מ"ר

7.5 חדר

ק"ק

6,260,000

054-7414511

תיווך אלכסנדר

## בכהנמן/ בעלי מלאכה

בכריזק חדש, דירות פנטהאוז,  
4 חדר 100 מ"ר, חזית, מעלית,  
משמש, מייד

דירות 4 חדר

ופנטהאוז

073-3744449

ובר-נכסים

## בויזניץ

בויזניץ בבנייה דירות גן מפרט  
עשיר תוכניות במשרד

3-4 חדרים

ק"ד

073-3744449

ובר-נכסים

## במרום שיר/ לנדא

130 מ"ר  
מושקע מאוד. נוף מרהיב + חניה  
+ מחסן בטאבו

5 חדרים

073-3744449

ובר-נכסים

## בירושלים/ יהודה הלוי

קומה א חזית שמורה

80 מ"ר

3.5 חדר

073-3744449

ובר-נכסים

## ביונה הנביא/ ר"ע

חזית 3 כ"א

5 חדרים

קומה א'

073-3744449

ובר-נכסים

## בבן זכאי/ יהודה הנשיא

מעלית + מעטפת קיימת 30

35 חדרים

ק"ב

073-3744449

ובר-נכסים



בקיבוץ-גלילות/ אמרי חיים

מציאה 95 מ"ר  
בניין חדש, חזית, מעלית, משמש  
4 חדרים

073-3744449

וובר-נכסים

במתחם-הסופרים

מציאה של ממש ! מ.שמש + 12מ' + מחסן וחניה.חזית  
100 מ"ר

073-3744449

וובר-נכסים

ביהודה הלוי/ אבטליון

מציאה!!! דירה + יחידה מחולקת 27דירות ק"ק  
120 מ"ר

073-3744449

וובר-נכסים

בשדרות ויזניץ/ דמשק

מציאה! 140 מ"ר, חזית לגינה  
140 מ"ר  
5 חדרים  
קב

073-3744449

וובר-נכסים

אמרי ברוך

דופלקס, 7חד', 3 כ"א עורף פתוח לגמרי ניתנת לחלוקה, במחיר מיוחד!!!  
300 מ"ר  
7 חדרים

073-3744449

וובר-נכסים

אהבת שלום

חדש בשוק!!דירת 4 חדרים, חזית, 2 כיווני אויר  
100 מ"ר  
4 דירת  
חזית  
ק"א

073-3744449

וובר-נכסים

בדמשק-אליעזר/ יצחק ניסים

חד' 150 מ"ר + יחידה 60 מ"ר מושכרת, הכל מושפץ. 073-3744449  
150 מ"ר  
5 חדר

073-3744449

וובר-נכסים

בדמשק אליעזר/ אמרי ברוך

קומה א' חד' 150 מ"ר מושפצת מהיסוד  
150 מ"ר  
5 חדרים  
קומה א'

073-3744449

וובר-נכסים

ביצחק מאיר הכהן

דופלקס חד' 150 מ"ר + אופציה מיידית לעוד 60 מ"ר יחידה מושכרת  
150 מ"ר  
6 חדרים

073-3744449

וובר-נכסים

בכהנמן/ הר סיני

חד' גדולה 75 מ"ר מושפצת אופציה מיידית לחדר רביעי מעלית  
75 מ"ר  
חד

073-3744449

וובר-נכסים

בטל חיים

קומה א' 230 מ"ר פלטה לשיפוץ + יחידה 50 מ"ר  
230 מ"ר  
קומה א'

073-3744449

וובר-נכסים

בדמשק/ טל חיים

חד' 170 מ"ר 3 כ"א חזית מעלית + 3יחידות גדולות מושכרות  
170 מ"ר  
6 חדרים

073-3744449

וובר-נכסים

בהרצל

בבנין חדש, בקומה א, ג בחזית [אופציה לחניה]  
4 חדרים  
2,400,000 גמיש

054-8427513

"תיווך בישראל"

בבית-יוסף ואהרונוביץ

מבחר דירות 4 חד', חדשות בשוק, מרווחות, כחדשות + סוכה + מרפסת + י. הורים, מנוהלות ומתוחזקות  
4 חדרים  
החל מ- 2,800,000

054-8427513

"תיווך בישראל"

בעזרא/ ברסלב

שמורה, חזית.  
100 מ"ר  
חד  
קב

073-3744449

וובר-נכסים

פרל

3חדרים (במקורה 4) סוכה, חניה בטאבו, + 30אופציה להרחבה, "בלעדי-משגב-לדיוור"!!!  
90 מ"ר  
3 חדרים  
קב  
2,150,000

052-5222690

"משגב-לדיוור"

קריית-הרצוג

שמורה + 40 מ"ר.א.להרחבה "בלעדי-משגב-לדיוור"  
67 מ"ר  
3 חד  
קב  
1,750,000

052-5222690

"משגב-לדיוור"

א.הצבי

דופלקס, מושפצת מהיסוד + א.להרחבה 90מ"ר כל-קומה  
148 מ"ר  
3-3.5 חדרים  
קב  
3,200,000

052-5222690

"משגב-לדיוור"

א.ישעיהו

דופלקס, מושפצת, 3מרפסות."בלעדי-משגב-לדיוור"  
140 מ"ר  
4.5 חד  
קב  
2,650,000

052-5222690

"משגב-לדיוור"

א.השניים

מציאה!! א.להרחבה  
50 מ"ר  
2 חד  
קב  
1,450,000

052-5222690

"משגב-לדיוור"

פרדס-כץ חיים-לנדאו

55מ"ר + חניה בטאבו, סוכה, ממד, מעלית "בלעדי-משגב-לדיוור"  
95 מ"ר  
חד  
קב  
2,150,000

052-5222690

"משגב-לדיוור"

טחום | גליון 12 | אייר תשפ"ד

## בני ברק - מכירה

## מכירה

## ביהודה הלוי

"בנין חדש ברמה גבוהה

100 מ"ר

4 חדרים

ק"א

רק 2,650,000

053-3805751

משה נדל"ן

## ביחזקאל

דירה גדולה, ק"ק נגישה, מטופחת ויפה להיכנס ולגור, + מרפסת גדולה ופתוחה (סוכה) שירותים כפולים, ומרפסת שירות, אופציה להרחבה

140 מ"ר

3 חדרים

ק"א

2,040,000

03-527603617

ללא תיון

## א.הושע

דופלקס, 1400 מ"ר, שמורה.

1400 מ"ר

5.5 חדרים

ק"א

2,700,000

052-5222690

משוב-לדיר"ן

## בעזרא

דירה באזור הכי חם בעיר! סוכה ענקית. שמורה בקנאות. סלון ענק חזית

100 מ"ר

4 חדרים

ק"א

2,780,000

03-3818199

054-958-5332

אחיטוב שיווק

נדל"ן

## בהרצל/ז'בוטינסקי

מעלית חזית נוף מרפסת שמש מפוארת להכנס ולגור.

90 מ"ר

4 חדרים

ק"א

2,290,000

03-3818199

054-958-5332

אחיטוב שיווק

נדל"ן

## במוהליבר פנקס

גדולה, חזית, בנין חדש. בשלבים מתקדמים

100 מ"ר

4 חדרים

ק"א

רק 2,700,000

053-3805751

משה נדל"ן

## דוב גרונר

מרפסת חדשה מקבלן אכלוס מידי חזית קומה נוחה הכנה למזגנים

80 מ"ר

3.5 חדרים

ק"א

1,930,000

03-3818199

054-958-5332

אחיטוב שיווק

נדל"ן

## בר"ע/ירושלים

ק"ב מעלית. שמורה במיוחד.

70 מ"ר

3 חדרים

ק"א

1,900,000

03-3818199

054-958-5332

אחיטוב שיווק

נדל"ן

## בחיד"א

מתוחזקת ונעימה ק"א עורפית. סוכה גדולה על רלסים

70 מ"ר

3 חדרים

ק"א

1,820,000

03-3818199

054-958-5332

אחיטוב שיווק

נדל"ן

## בפרויקט בפ"כ

דירת 4 חדר + חצר 40 מ"ר. מתוכננת מושלם. סוכה גדולה. הבנין בגמר שלד.

75+40 מ"ר

4 חדרים

ק"א

2,350,000

03-3818199

054-958-5332

אחיטוב שיווק

נדל"ן

## באזור חידא / הירדן

62 מ"ר ק"א חזיתית היתר 30 מ"ר. אפשר לתכנן 4.5 חדר

62 מ"ר

2.5 חדרים

ק"א

1,980,000

03-3818199

054-958-5332

אחיטוב שיווק

נדל"ן

## בגוטמכר

4 חדר מאווררת ופתוחה. מחיר מיוחד. נדרש הון עצמי גבוה.

90 מ"ר

4 חדרים

ק"א

2,650,000

03-3818199

054-958-5332

אחיטוב שיווק

נדל"ן

## בפרויקט אחזת המכבים

הבניה בעיצומה! 4 חדר מתוכננת להפליא. מגוון קומות. פריסת תשלומים גמישה

90 מ"ר

4 חדרים

ק"א

2,300,000

03-3818199

054-958-5332

אחיטוב שיווק

נדל"ן

## בפרויקט בפ"כ

5 חדר יפהפיות ומרווחות. מרפסת שמש. אכלוס כשנתיים. 3 דירות אחרונות

15 מ"ר

5 חדרים

ק"א

2,700,000

03-3818199

054-958-5332

אחיטוב שיווק

נדל"ן

## בפרויקט בפ"כ

5.5 חדר יפהפיה ומתוכננת ק"א חצר גדולה. ניתנת לחלוקה בקלות 47 חדר יחיד. חניה בטאבו

135+50 מ"ר

6.5 חדרים

ק"א

3,550,000

03-3818199

054-958-5332

אחיטוב שיווק

נדל"ן

## הירדן

דירה שמורה מאד בבנין בוטיק 4 חדר מרווחת, מעלית, חזית + סוכה

100 מ"ר

4 חדרים

ק"א

2,790,000

03-3818199

054-958-5332

אחיטוב שיווק

נדל"ן

## קובלסקי

דופלקס מדהים! 6 חדרים משופצת ויפה חזית מחיר מצוין

140 מ"ר

6 חדרים

ק"א

2,750,000

03-3818199

054-958-5332

אחיטוב שיווק

נדל"ן

## בפרויקט אחזת המכבים

פנטהאוזים אחרונים בשיווק. תכנון מדהים. נוף פתוח.

118+33 מ"ר

5 חדרים

ק"א

3,450,000

03-3818199

054-958-5332

אחיטוב שיווק

נדל"ן

## הרצל

דירה חדשה בבנין חדש, עורפית, סוכה מרפסת, דירה מתוכננת היטב

100 מ"ר

4 חדרים

ק"א

2,400,000

03-3818199

054-958-5332

אחיטוב שיווק

נדל"ן

## בהרב שן

דירה במצב שדרושה שיפוץ, חזית פתוחה, מרפסת, סוכה על רלסים

15 מ"ר

4 חדרים

ק"א

2,750,000

03-3818199

054-958-5332

אחיטוב שיווק

נדל"ן

## בהרצל

תלת מפלסית מפוארת ברמה הגבוהה ביותר. 2 חזית + גג עליון בנוי.

280 מ"ר

ק"א

ק"א

3,900,000

03-3818199

054-958-5332

אחיטוב שיווק

נדל"ן

**ברבי יוסי**  
חדשה, מתוכננת היטב  
64 מ"ר  
3 חדרים  
ק"ק  
1,320,000  
053-4164860 תיווך מרתבים

**באבן גבירול**  
מרפסות אפשר לסגור לחדר  
חזית +  
65 מ"ר  
25 חדר  
ק"ד  
1,400,000  
052-7660099 נכסים RH והשקעות

**באבן גבירול**  
חזית משופצת + סוכה מוארת  
70 מ"ר  
3 חדר  
ק"ג  
1,550,000  
052-7660099 נכסים RH והשקעות

**בנורוק**  
בט"מ 90 מ"ר מחולקת ל-50 +  
40 ק"ג- אחרונה.  
90 מ"ר  
3 חדרים  
ק"ק  
1,480,000  
050-3000121 נדל"ן הקריה

**בנורוק**  
כ-90 מ"ר + אופציות  
90 מ"ר  
4 חדר  
ק"ב  
1,580,000 גמיש  
050-3000121 נדל"ן הקריה

**בגורדון**  
3 חדרים, קרקע מחולקת ל-60  
+ 20 משופצת  
3 חדרים  
ק"ק  
1,680,000  
050-3000121 נדל"ן הקריה

<<  
**הצטרפו לרשימת  
התכופה במייל**  
tabo3.bb@gmail.com

**במנחם בגין**  
בטאבו משותף, 70 מ"ר  
משופצת מהיסוד, אפשרות  
למשכנתא  
70 מ"ר  
ק"ב  
רק 1,450,000  
053-3805751 משה נדל"ן

**בברוט**  
טאבו משותף, 40 מ"ר +  
היתרים ל-27 מ"ר.  
40 מ"ר  
2.5 חדר  
ק"ק  
1,250,000  
050-3000121 נדל"ן הקריה

לקהל  
לקוחותינו  
קיץ בריא!

מזרונים  
מיטות  
הייריזר  
ספות  
חדרי  
ילדים  
חדרי  
שינה

**שינה בטובה**  
איכות עם מקצועיות

רהיט מבית טוב  
זה רהיט לכל החיים

קדושת יו"ט 8 שיכון סאטמר 03-5788646  
ימים א-ד: 21:00 - 23:00 בערב, או בתאום  
למענה טלפוני או ליעוץ למעט 15:00 - 13:00, 20:00 - 18:00

## בני ברק - דירות להשכרה

בה/אדירות

**באזור סוקולוב/ קוטלר**

דירת גג מרווחת + מרפסת גדולה משופצת מיידי!

180 מ"ר  
5 חדרים  
ק"ב

8,500

**03-5791514** אפיק נכסים

**במתחם הסופרים**

חדשה! יפהיה + מחסן צמוד + מרפסת-שמש + חניה

100 מ"ר  
4 חדרים  
קב

**03-5791514** אפיק נכסים

**רמת אהרון**

משופצת כניסה מיידי ללא ריהוט

40 מ"ר  
2 חדרים  
ק"ק

2800

**077-8035707** נשר נדל"ן

**בלעדי באלקלעי**

בבני חדיש 3.5 חדרים + סוכה חזית + חניה ממוזגת מטופחת ק"א + מעלית

75 מ"ר  
3.5 חדרים  
ק"א

5500 ש"ח

**054-4290600** סלומון-נכסים-והשקעות

**בלעדי ברחוב ירושלים**

מחיר מציאה 1000 מ"ר גדולה שמורה חזית ק"א + מעלית מיידית

100 מ"ר  
4 חדרים  
ק"א

4500 ש"ח

**054-4290600** סלומון-נכסים-והשקעות

**ברמת-אהרן**

חדשה מהנילון! יפהיה בנין יוקרתי!

4 חדרים  
ק"ד

7,500

**03-5791514** אפיק נכסים

**במתחם הסופרים**

כ-140 מ"ר, מחסן, חניה, כניסה מיידית.

140 מ"ר  
5 חדרים

7,999

**050-3000121** נדל"ן הקריה

**ביהודה הלוי**

משופצת יפה

120 מ"ר  
5 חדרים

7,000

**050-3000121** נדל"ן הקריה

**בירדן**

כ-90 מ"ר חזית, משופצת.

4 חדרים  
ק"א

5,500

**050-3000121** נדל"ן הקריה

**בברינובים**

מרווחת מאד, שירותים כפולים, משופצת מהיטוד, סוכה במטבח.בתכנון הרחבה 20 מ"ר. כניסה מיידית.

70 מ"ר  
3 חדרים

5,000

**054-741-3731** עוצמת הנדל"ן

**בשח"ל**

קרב מאד למחלף גהה, דירת סטודי, מתאימה למשרד, קליניקה או ליחיד, כניסה מיידית.

20 מ"ר  
ק"ק

2,500 גמיש

**054-741-3731** עוצמת הנדל"ן

**בבן יוסף**

מתאימה לזוג/יחיד.שמונה. ממוזגת ומרוהטת. כניסה מיידית

30 מ"ר  
2 חדרים  
ק"ק

2,500

**054-741-3731** עוצמת הנדל"ן

**בז'בוטינסקי איזור סוקולוב**

מציאה! חנות מושקעת 200 מ"ר 12,000 ש"ח (אופציה לקניה ב3,800,000 ש"ח)

200 מ"ר

12,000

**054-8427513** "תיווך בישראל"

**בסוקולוב**

מידי! דופלקס מושקעת, 6 חדרים + מרפסת ענקית, נוף מדהים

150 מ"ר  
6 חדרים  
ק"ב

8,600 גמיש

**054-8427513** "תיווך בישראל"

**בקושניר**

דירה חדשה מהנילון, מ"ד, שירותי אורחים, מטבח חדש, 3 כיווני אוויר. מעלית,

80 מ"ר  
4 חדרים

5,000

**054-741-3731** עוצמת הנדל"ן

**משכיר דירה?**

**זה המקום בשבילך!**

☎ 03-510-3-510 ✉ tabo3.bb@gmail.com

**בירנבוים**

דירת חדשה ומפוארת

4 חדרים

5,800

**050-4108746**  
**0527611943** ללא תיווך







## יעקב הלפך עו"ד ונוטריון



**מקרקעין**

ליטיגציה אזרחית ומשפחה

גגשר מוסמך

בורר מוסמך

ייצוג קונים / מוכרים

כינוס נכסים

שיתוף וכירוק שיתוף במקרקעין וכו'

ברטנורא 4 - בני ברק | מיקוד: 5150621 | 03-7-140-140 | halpern.adv@gmail.com | דוא"ל: 072-2507978 | פקס: 052-8014110 | נייד:

**בלעדיות בר' עקיבא-אלישע**

ברבי עקיבא - אלישע חנות  
למכירה 24 מ"ר 1.600.000 ש"ח  
ש"ח מושכרת ב 6000 ש"ח

24 מ"ר  
חנות

077-8035707  
שלוחה 201

**בלעדיות במרכז בני ברק**

ברבי עקיבא - ירושלים חנות  
למכירה 100 מ"ר

100 מ"ר  
חנות

077-8035707  
שלוחה 201

**בלעדי בסוקולוב (טחנת הקמח)**

משרד מפואר 40 מ"ר כולל  
ריהוט מטבחון ושרותים בקומת  
מינסט 1

40 מ"ר  
מינסט 1

054-4290600  
שלוחה-נכסים-והשקעות

**בלעדי משרד בגרנד הול**

משרד מ 170 מ"ר מושפץ לכל  
מטרה קומה ג' + מעלית 45 ש"ח  
ל מ"ר מחולק 77 חדרים חדר  
ישיבות מטבחון

170 מ"ר  
8 חדרים  
קיני

054-4290600  
שלוחה-נכסים-והשקעות

**בלעדי ברבי עקיבא/ דובק**

עורפי קומת קרקע מתאימה  
לחנות/משרד או לכל מטרה  
כניסה מיידית

50 מ"ר  
חלל  
0

054-4290600  
שלוחה-נכסים-והשקעות

**בלעדי משרדים בשלמה המלך**

משרדים להשכרה ברחוב שלמה  
המלך קרוב לכהנמן ק"א +  
מעלית כניסה מיידית לכל מטרה  
60 ש"ח מ"ר כולל דמי ניהול

260 מ"ר  
חלל גדול  
ק"א

054-4290600  
שלוחה-נכסים-והשקעות

**בלעדי אולפן ירוק להשכרה**

אולפן ירוק כולל חלל עריכה/עבודה  
משרד חלל איפור האולפן מצויד  
בכל הטכנולוגיות להפקת וידאו  
מסך ירוק 4 קירות

10 נטו  
חדר  
קב

054-4290600  
שלוחה-נכסים-והשקעות

**בלעדי חנות בר' עקיבא קרוב לרש"י**

חנות להשכרה ברבי עקיבא  
קרוב לרחוב רש"י 20 מ"ר +  
גלריה 20 מ"ר כניסה מיידית

40 מ"ר  
0

054-4290600  
שלוחה-נכסים-והשקעות

**בלעדי משרד בהכשרת הישוב**

מציאה! משרד 24 מ"ר ברוטו  
12 מ"ר נטו מרוהט כולל מטבחון  
משותף כולל חדר ישיבות  
משותף מידי

24 מ"ר  
2

054-4290600  
שלוחה-נכסים-והשקעות

**בלעדי מחסן/ חנות**

ברחוב הקישון מחסן גדול 150  
מ"ר + גלריה 40 מ"ר אופציה  
3007 מר כולל חניה גישה לרכב  
מידי

150 מ"ר  
חלל גדול  
ק"א

054-4290600  
שלוחה-נכסים-והשקעות

**בלעדי חנות / משרד בר' עקיבא**

מתאים לחנות מרפאה משרד  
או לכל מטרה חזית לרבי עקיבא  
אזור ירושלים שטח גדול ניתן  
לחלוקה מידי גמיש

180 מ"ר  
ק"א

054-4290600  
שלוחה-נכסים-והשקעות

**בלעדי מחסן גדול**

בלעדי ככהנמן קוב לרבי עקיבא  
מחסן 160 מ"ר בקומת מינסט  
לכל מטרה מחיר גמיש מידי

160 מ"ר  
חלל  
מינסט 1

054-4290600  
שלוחה-נכסים-והשקעות

**בלעדי משרד בהכשרת הישוב**

משרד פרטי 10 מ"ר נטו +  
מטבחון משותף + חדר ישיבות  
משותף כולל ריהוט ארנונה ודמי  
ניהול

10 נטו  
חדר  
קב

054-4290600  
שלוחה-נכסים-והשקעות



## רשימת היישובים וההגרלות

שם היישוב	מספר ההגרלות ביישוב	סך יחידות הדירור לזכאים ביישוב
אכסאל	2	72
אלעד	3	735
אפרתה	1	13
באר שבע	1	78
בית שאן	1	96
בני ע"ש	1	173
בת ים	1	232
דימונה	2	570
דיר אל-אסד	3	67
טירת כרמל	1	133
ירושלים	1	80
מגדל העמק	5	373
צור הדסה	2	46
קרית ביאליק	1	206
קרית גת	6	927
ראשון לציון	3	164
רחובות	4	250
רכסים	4	337
תל אביב-יפו	1	81
<b>סה"כ</b>	<b>43</b>	<b>4633</b>

המדריך לזכאים בתכנית דירה בהנחה (מחיר למשתכן)

ניתן לקבל את המדריך 'תכנית דירה בהנחה'  
ע"י שליחת מייל אל הכתובת  
6419021@gmail.com

לשירותכם,

כנחם פישר יועץ משכנתאות

משרד 03-6419021

6419021@gmail.com

<https://app.wisecard.co.il/fischer>

**ביום שני ה-27.5.2024 י"ט באייר תשפ"ד, תיפתח ההרשמה להגרלה הבאה של דירה בהנחה בה יוגרלו 4,633 דירות ברחבי הארץ.**

האפשרות להנפיק אישורי זכאות להגרלה פתוחה כעת, ותיסגר ביום שני ה-17.6.2024, יא' סיוון התשפ"ד.

לאחר מכן לא יהיה ניתן להנפיק אישורים עד לסגירת ההרשמה להגרלה ביום שני 8.7.2024 ב' תמוז התשפ"ד.

**גם אם כבר הנפקת תעודת זכאות בעבר, שימו לב!**

אישור הזכאות תקף למשך שנה מיום הנפקתו, וניתן לחדשו ולאשרר אותו שוב בקלות דרך האיזור האישי באתר ההגרלות.

[אתר דירה בהנחה - פרטים אישיים](#)

[חידוש תעודת זכאות דירה בהנחה](#)

אם אין לכם עדיין תעודת זכאות, הזדורזו להנפיק תעודת זכאות כבר עכשיו.

במסגרת ההגרלה הצפויה, יוגרלו 4,633 יחידות דיור ברחבי הארץ, בין היתר ב: מגדל העמק, בני עייש, אלעד, ראשון לציון, דימונה קרית גת ועוד.

זכאים להירשם להגרלה הינם חסרי דירה בעלי אישור זכאות בתוקף.

בהגרלה הקרובה תיכנס לתוקף החלטת מועצת מקרקעי ישראל בראשות שר הבינוי והשיכון יצחק גולדקנופף, תינתן עדיפות של 20% למשרתי מילואים פעילים.

באפשרות הזכאים להירשם לשלוש ערים, ולכלל ההגרלות בערים אלו.

כמו כן אין חשיבות וקדימות למקדימים להירשם במהלך ימי ההרשמה הפתוחים בכל זאת מומלץ לא לחכות עד לרגע האחרון לרישום להגרלה.

**אם אתם בכל זאת מסתבכים בהנפקת תעודת זכאות בעצמכם?**

אנו נותנים שירותי עזרה בהנפקת זכאות

## ניתוח שוק

//יעקב רייניץ

# פתרון לבעיה הכי מרכזית בפרויקט פינוי-בינוי

# זה מתחיל בבנייה לא חוקית שהדיירים אישרו לשכן בבניין בכדי שיהיה לו היכן להשכיב את הילדים, אבל כעבור שנים רבות זה הופך לאבן נגף מרכזי כשנערכים לפינוי-בינוי!

בשבוע האחרון השתתפתי בכינוס דיירים של חברת "חוצות ירושלים" שנערך בבנייני האומה בירושלים. על פניו זה נשמע כעוד כינוס דיירים לקראת תוכנית פינוי-בינוי, אבל לא. החידוש בכינוס זה היה, שמדובר בפרויקט פינוי-בינוי ראשון שמתבצע בשכונה חרדית בירושלים.

זה מדהים: ירושלים הפכה בשנים האחרונות למעצמת-על בכל מה שקשור לתוכניות פינוי-בינוי (וזה ישפיע בעוד כעשור על זהותה של העיר), אבל מהפכה המדהימה הזו דילגה בקלילות על השכונות החרדיות בבירה – והסיבה לכך היא ממש לא חוסר רוחניות כלכלית.

להיפך, מדובר בפרויקטים שיש בהם שורת רווח גדולה מאד, אבל מספר האתגרים הגדול שיזם צריך לצלוח כדי לברך על המוגמר – גם לרבים להרים ידיים בייאוש ולהתקדם לפרויקט אחר.

בא נדבר להגע על אתגר אחד מתוך רבים: בנייה לא חוקית. כולנו מכירים את התופעה שהמשפחה גדלה, בלע"ה, ונוצר צורך להרחיב את הדירה. אבל מה לעשות ולא תמיד הרשות המקומית מוכנה לאשר את הבנייה, ואז הולכים לשכנים ומבקשים את רשותם (ככה לפחות זה אמור להתנהל בבניין תקין...), ולאחר מכן יוצאים לבנייה ולמשפחה יש ב"ה היכן להשכיב את הילדים (ועל הדרך הוסיפו ככה בקטנה יח"ד

לא צפוי של 100 דולר.

זה נכון גם במקרה שלנו, השכנים "שומרי החוק", למרות שהם מקבלים דירה חדשה וגדולה יותר, יתקשו לקבל את המציאות שבה השכן "מפר החוק" מקבל יותר – ובכך הם בעצם מפסידים.

\*\*\*

כך או כך: הנושא הזה תוקע הרבה מאד פרויקטים בכל רחבי הארץ, אבל בציבור החרדי זה מוקש מספר 1, כך לדברי יזמים שעוסקים בנושא.

בחברת "חוצות ירושלים", כמו בעוד אחרות שעוסקות בתחום, הצליחו לבנות מנגנון פיצוי שמנסה לגשר על הפערים (על כל 3 מטרים לא חוקיים, יקבל אותו שכן מ"ר אחד בלבד וכו') – והם הצליחו.

אבל חבל מאד שהמריבות הללו לוקחות כל כך הרבה אנרגיה. אולי כדאי שבשעה שהשכנים מאשרים בנייה חורגת לשכן, שיסכמו כבר אז על מנגנון הפיצוי העתידי, אם וכאשר יעשו פינוי בינוי לבניין שלהם. צעד כזה יכול למנוע הרבה מאד כאב ועוגמת נפש בעתיד.

הפתרון הזה יכול להצליח כי בסך הכל מדובר ביהודים שומרי תורה ומצוות שמפרגנים אחד לשני, ואין שום סיבה שזה לא יצליח.

לקביעת פגישת ייעוץ בנושא נדל"ן, ניתן להתקשר למס': 055-675-0295 (להשאיר הודעה) או לשלוח מייל: 108006@gmail.com

ואז מגיע השכן "שומר החוק" שהקפיד לא לחרוג מעבר להיות שקיבל, וטוען: "חוטא נשכר"!

שקיבל, וטוען: "חוטא נשכר"!

צריך לומר את האמת: שניהם צודקים. אבל כעת בגלל צרות העין, כל הפרויקט עומד להיתקע למשך שנים רבות. צריך הרבה מאד עבודת המידות כדי לראות שהשכן מקבל דירה גדולה יותר למרות "שעבר על החוק".

בכלל, בהרבה מאד מחקרים שנערכו בעבר התברר מהבחינה הפסיכולוגית, עוצמתם של הפסדים כפולה מזו של רווחים. זאת אומרת: אדם המפסיד 100 דולר, יחוש חוסר שביעות רצון בעוצמה חזקה מעוצמת שביעות הרצון שיחוש אדם שיזכה ברווח

## פריפריה

תכירו:

# אופקים

קהילת אופקים היא הקהילה הגדולה והמשמעותית ביותר מחוץ לריכוזים החרדיים.

03

### הקהילה גדולה

אך למרות זאת קיימת בה תחושת הקהילתיות ותושביה שמחים לקבל כל בן תורה וזאת עם מאור הפנים הקהילתי והחם השמור לק"ק אופקים וכן לסייע ככל שידרש.

02

### שכונת נחלת שמשון

שבנייתה נמצאת בשלבי איכלוס אחרונים העלתה את רמת החיים לרבים מבני המקום שעברו מדירות שיכון לבית מגורים מפואר, דבר ששינה את האווירה הכללית בצורה משמעותית.

01

### הקהילה ותיקה ומוכרת

כבר עשרות שנים. מידי שנה מגיעות לאופקים מאות משפחות צעירות חדשות, כשהחידוש הוא שלרבים מהם אין כל זיקה קודמת לאזור.

## מוסדות תורה

- 4 ישיבות קטנות
- 18 כוללים

## מוסדות חינוך

- עשרות גני ילדים, מעונות יום ומשפחתונים.

## מחירי דירות

- 3 חדרים באזור הקהילה  
החל מ 900,000 ש"ח.
- 3 חדרים באזורים החדשים  
הסמוכים לקהילה  
החל מ-1,300,000 ש"ח.  
ע"פ הסכם עם ראש העיר  
משווקות כעת אלפי יח"ד  
לציבור החרדי.

## פעילות קהילתית

- פעילויות לבחורים וילדים, לנשים ולנערות, כמקובל בריכוזים החרדיים הגדולים
- גמ"חים, קופות חסד, ישיבות בין הזמנים שכולם יחד מקנים לקהילה 'חיי קהילה תוססים ומלאים בחן וחסד'.

## שירותי הדת

- מטבע הדברים, בקהילה כה גדולה
- וותיקה יש את כל צרכי הדת והקהילה

## העיר אופקים

- כ- 30,000 תושבים
- כ- 40% מתושבי העיר חרדים.
- הסכם הגג עליו חתמה העירייה צפוי להביא לפיתוח מואץ והגירה של הציבור החילוני מהעיר הותיקה לחדשה
- הקהילה מונה וכו' כאשר קהילה זו היא הקהילה הגדולה ביותר מהקהילות המתפתחות

## קהילת בני תורה

- קהילה החרדית וותיקה מאוד בת כ-40 שנה
- נוסדה ע"י מרן רשכבה"ג הגרא"מ שך זיע"א שהעמיד שם ישיבה בראשות הגאונים הגדולים רבי יעקב הורוביץ ורבי חיים קמיל צ"ל.
- הקהילה מונה כ- 2,200 משפחות חרדיות, שרובן ישיבתיות, כאשר ריכוז זה הוא הריכוז הגדול ביותר בפריפריה החרדית.

## רבני הקהילה

- הגר"י פינקוס שליט"א (בן הג"ר שמשון צ"ל) מרא דאתרא
- הגר"א אינהורן שליט"א ראש הישיבה
- הגר"י טשזנר שליט"א מו"צ הקהילה
- הגר"ל כהן שליט"א רב שכונת נחלת שמשון.
- הגר"מ ליבר כהן
- הגר"י אביטל שליט"א מו"צ הקהילה הספרדית

## אופקים במספרים



## אחוז חרדים בעיר

47%



## מחירי דירות בש"ח

4 חדרים	3 חדרים
1,000,000-1,250,000	900,000-1,150,000

בשכונה החדשה, 3 חדרים:  
1,350,000-1,450,000 א"ש

4 חדרים: 1,600,000-1,700,000

## נציג וועדת הדיור:

ברוך פאקר   
053-3113310   
pakerb@enativ.com

## מתווך בקהילה:

משה גליק   
054-8481110 / 058-7671110   
blll7525@gmail.com

## תחבורה

- **ברכב** - כשעה מירושלים ובני ברק.
- אוטובוסים - **באמצע השבוע** 8-9 נסיעות ביום לירושלים וב"ב, וכן לקהילות בדרום.
- **ימי שישי ומוצ"ש** יש קווים ישירים למודיעין עילית, בית שמש, ביתר עילית ואלעד
- **תחנת רכבת** למרכז הארץ.

## מקומות תעסוקה לנשים

- **הוראה, גננות, מזכירות, הנהלת חשבונות, גרפיקה וכיו"ב.** עניין התעסוקה בעיר כל הזמן בשיפור ומשתדלים לדאוג לעבודה לכל דורש/ת.

## נציגים בעירייה

- **3 דגל התורה**
- **3 ש"ס**

## למכירה באופקים

דירת שלושה חדרים, גדולה  
+מרפסת גדולה, יפה,  
קרוב לבית הכנסת קייטית,  
רק **1,045,000 ש"ח**

**053-3106214**



עומדים לפני קנייה או שיפוץ של בית?

**במהליך ליווי קצר וממוקד**

**תקבלו כלים מטורפים להגשמת חלומכם**

עם מה תצאו מההליך:

לוח השראה וחומרים לעיצוב הבית והמטבח

תכנית חלוקת חלל והעמדת ריהוט שמתאימה לצרכים ולחלומות שלכם

2-3 סקיצות לתכנון הבית, יעשה לאחר מילוי שאלון

רשימת ספקים מומלצים (מסודר עפ"י רמות מחיר)

צ'ק ליסט חשמל ואינסטלציה

פגישה עם קבלן להצעת מחיר



ברטנורא 1 בני ברק • 052-7624-192

[t.gertner.d@gmail.com](mailto:t.gertner.d@gmail.com)

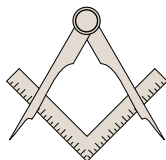
TOBI GERTNER  
עיצוב ואדריכלות פנים



**הצטרפו לרשימת התכוצה במייל**

**[tabo3.bb@gmail.com](mailto:tabo3.bb@gmail.com)**

## שיפוץ בראש שקט? מתחיל עם מדידה מקצועית!



**MEIR GERTNER**

מדידת דירות ונכסים

מאיר גרטנר מודד מקצועי ומנוסה לתכנון אדריכלי מדויק ומקיף כולל חישוב עמודים, צינורות, פתחים ועוד. עבודה עם אדריכלים, יזמים ופרטיים

**לפרטים התקשרו 054-8421-301**

**0548421301M@GMAIL.COM**

**LAND SURVEYOR 879.BUSINESS.SITE**

טאבו נדל"ן

// יואל אשכנזי

# המילון המקוצר למשקיע

חלק ג'

אך כשהמלאי הזה ילך ויצטמצם, לפתע נגלה ביקוש הרבה יותר גבוה מההיצע.

2. יש צפי לעלייה במודד תשומות הבניה (חוסר בפועלים זולים, בעיות שינוע והתייקרות חומרים) וההתייקרות הזו לקבלן, בסוף מה לעשות, מגולגלת על הרוכשים.

3. אחרי זמנים של חוסר יציבות כמו קורונה ומלחמה יש קפיצה בביקוש להשקעות יציבות כדוגמת השקעות נדל"ן. עם הגברת הביקוש המחירים מטפסים.

4. הריבית תרד מתישהו בעתיד, הלוואות זולות הם גורם לעליית מחירי הדירות.

5. אינטרס המדינה זה שוק דירות.

**דו"ח מדל"ן -** דוח מקיף ומיוחד שכולל את כל המידע הרלוונטי להערכת השווי של העסקה, הדו"ח לא פתוח לקהל הרחב. ב"ה למשרדנו יש אשרה מיוחדת להנפקת דו"ח מדל"ן, ואיתנו ניתן לבחון שווי עסקה בכל נכס בארץ. אחרי שמוודאים שהעסקה טובה "כבר כיום"! ניתן גם לצפות ולקוות למה שרוב אנשי המקצוע צופים שיקרה... 'עליית מחירים'.

**'עליית מחירים' -** למה שהמחירים יעלו עוד, הרי הכל כ"כ יקר?? כמה תשובות קצרות בדבר:

1. בראייה רחבה רב שנתית, יש חוסר גדול בהתחלות בניה חדשות, החיסרון לא מורגש כעת כי יש לקבלנים מלאי גדול של דירות.

**לחתן ילדים -** בעז"ה בעוד כמה שנים כל ילד וילדה שלנו יעמדו תחת החופה. חלק יהיו בלחץ היסטרי מאיפה מביאים עכשיו הרגע כסף לקנות דירה? וחלק יודו לד' על זה שכמה שנים קודם הם השכילו לקנות דירה ב'הזדמנות נדלנית' אמיתית.

**הזדמנות נדלנית -** הגדרה עדינה שצריך להיזהר בה. לא כל הנוצץ זהב! החוכמה היא למצוא משהו שהוא כבר כיום יותר זול ממחיר השוק של היום! ואז יש נקודת פתיחה טובה להזדמנות נדלנית. איך נדע שהמחיר זול? בדיקה מול עסקאות שכבר נסגרו בשכונה זו, ובדיקות מול פרויקטים מתחרים, וכמובן דו"ח מדל"ן.

'מחדרה עד גדרה' זה מתאר את גבולות 'מרכז הארץ'. הפריפריה היא האזור המרוחק יותר. אמנם בשנים האחרונות ראינו שדווקא דירות בפריפריה עולות ומתייקרות באחוזי רווח גדולים, אף יותר מדירות בתל אביב ובני ברק, ולכן למרות שאולי למגורים לא היינו רוצים לגור בדימונה אך דווקא להשקעות זו עיר נהדרת. ולכן צירפנו גם את דימונה ונתיבות ואופקים ועוד ערי פריפריה לסופרמרקט הנכסים שלנו.

האנטישמיות רח"ל זו מגמה שתלך ותתחזק.

8. ערים שבעבר היו נחשבות רחוקות, עם התקדמות פרויקט "רכבת ישראל" הופכות פתאום לקרובות יותר, המרכז נהיה די קרוב ל'פריפריה'. וזה גורם לעליית מחירים ספציפית ב'פריפריה'.

**'פריפריה'** המושג הזה מתייחס בעיקר לצפון הארץ ולדרומה, הערים הרחוקות מהמרכז. ישנו ביטוי בעולם הנדל"ן הישראלי

יקר. זה מכניס הרבה סוגי מס לקופת התקציב, והעובדה היא שהממשלות לא נלחמות ביוקר הדירה.

6. דירות יקרות מעלות ביקושים בשוק השכירות, וזה בתורו מושך משקיעים לקנות דירות לתשואה, הביקוש מעלה את מחירי הדירות, וחוזר חלילה ח"ו.

7. מדברים על גל עלייה גדול של יהודי התפוצות. זה עוד לא קורה בפועל אבל עם התגברות

## סופרמרקט הנכסים

**השוק של 'סופרמרקט הנכסים'** זה הכינוי שלנו ליריד הדירות שמתקיים היום ממש, כעת!!! המטרה היא כמו בסופרמרקט להביא למקום אחד מגוון של מוצרים והצעות, כדי שכל אחד יוכל לבחור את מה שמתאים לו לפי תקציב, אזור בארץ, גודל דירה, טווח השקעה, הון עצמי זמין, וגם מבצעים מיוחדים שאין באף מכולת אלא אך ורק בסופרמרקט גדול! גם פטור מהצמדה למדד, גם הסבת ערבייות, ובהם שלל הטבות מיוחדות והנחות לימי הכנס בשווי עשרות אלפי ₪. את כל השיקולים הללו אנחנו מתאימים לכל אחד כדי שיתבהר לך שמיגיע אלינו לאפיון.

**האפיון** הצוות של אשכנזי יודע לדייק עם כל אחד את הקניה הנכונה עבורו. מי שצריך דירה בשביל הכנסה של כסף כל חודש, יקבל הכוונה לקנות דירה מושכרת. ומי שלא צריך תשואה שוטפת אלא כוונתו לרווח גדול בסוף תקופת העסקה, יקבל הכוונה לבדוק פריסייל מתאים. המטרה שלנו היא להגיע איתכם לעסקה הכי טובה ונכונה עבורכם, ולפעול מולכם ביושרות ואמינות.

**ישרות ואמינות** לא מובן מאליו. הרבה אנשי מכירות רוצים לראות עסקאות סגורות, ולא מורגלים לחשוב מה יהיה בעתיד, האם המשקיע יהיה מרוצה? האם באמת יהיה סוף טוב לסיפור הזה? אני גדלתי וינקתי מאבי וסבי שליט"א את המשפט הבא: "הסבא קנה דירה דרך אשכנזי והבן קנה דירה דרך אשכנזי וכעת הנכד בא לקנות דירה אצל אשכנזי"... אחרי יותר מ- 60 שנה שהמשרד שלנו משרת את לקוחותיו ביושר באחריות ובאמונה, התרגלתי לחשוב על העתיד במבט רחב. האם אני באמת משוכנע שזוהי עסקה מומלצת? ואז אני עושה את ההשתדלות שלי ומתפלל לסייעתא דשמיא.

**סייעתא דשמיא** כל מה שצריך כדי שההשקעה תצליח. ראיתי אנשים שעשו עסקה מצוינת אך לא הרוויחו כלום עקב תקלות וחוסר 'מזל'. וראיתי אנשים שקנו עסקאות חסרות היגיון ובדיקו שם הרוויחו כסף רב. הכל בחיים זה סייעתא דשמיא ואנחנו רק עושים את ההשתדלות שלנו בכלים שלנו לעשות בחירות נכונות. בסייעתא דשמיא גדולה קיבלנו מהרבה קבלנים שאנחנו עובדים איתם דירות במחירים טובים והנחות מיוחדות ותנאים מיוחדים לקראת הכנס השנתי "לחתן ילדים בכבוד 2"

**לחתן ילדים בכבוד 2** הכנס שלנו מתקיים כעת ממש! היום יום ב' ומחר יום ג', בכנס זה תמצאו 'סופרמרקט' יריד מכירות של מיטב הדירות והפריסיילים מקבלנים, והשנה הזדמנויות מיוחדות בבית שמש, רכסים, אחיסמך, ירושלים, בני ברק, עפולה, אשדוד, קרית גת, נתניה, חיפה, נתיבות, עמנואל, דימונה, בן שמן, עכו, טירת הכרמל, ועוד... בכנס יהיו הטבות מיוחדות שהם רק לרוכשים ביום הכנס.

**פרטים על הכנס בגב המגזין, המשיכו לעקוב אחר הפרסומים!**

יואל אשכנזי  
מנכ"ל אשכנזי נדל"ן  
03-5791770  
Nadlanmail1@gmail.com

[לקבלת רשימת ההטבות לחצו כאן](#)

## טאבו משותף

// תיוון 'מרחבים'

# איך לזהות קונה רציני

## 12 דרכים לזהות קונה חם

וממש לא חושבים על כיוון של סגירת עסקה באמת.

אז אם לקחתם מתווך שיעזור לכם למכור את הבית - זהו תפקידו של המתווך. להביא לכם רק קונים רלוונטיים באמת, כאלה שאכן מעוניינים לקנות [תנאי זה מצטרף לרשימה ארוכה ארוכה נוספת של תנאים - מי הם לקוחות חמים וטובים זמינים ובשלים לעריכת עסקה, שיהיו בעלי יכולת כספית וצפי ברור מה היה מקור התשלום. שיהיו אמנים, החלטיים ועוד]

אם אתם מוכרים את הבית בכוחות עצמכם כדאי לכם להיות קשובים מאד מאד לכל ניואנס של שאלה טלפונית, כדי לוודא שאתם לא מבזבזים את האנרגיות והזמן היקר

באה לשרת אותו - הפקיד בידיים שלי את הדירה לשיווק, כל פעם שאני מתאמת ביקור קונים בדירתו הוא ברמות מתח מסוימת: מסדר ככל יכולתו, דואג לפינוי כל הכביסה מן הסלים. מפקסס את המטבח. ומשקיע כמה שעות טובות בארגון הדירה.

מדוע לגרום לו לכל המאמץ הזה כשכל מטרת הביקור הוא להתחיל לחקור את שוק הדירות, לא מגיע לו העונש הזה. לסדר את הבית לקבלת הקונים, לשלוח את הילדים עם בייבי סיטרלגינה, לוותר על שנת צהרים.

אמנם המוכר לא יודע כי זהו רק זוג מתעניינים - וגם לא יעלה בדעתו כי הם חוקרים את עניין הדירות

סדר היום של זוגות צעירים רבים כולל את המשימה של: ללכת לחפש דירה, לעשות בעצמם חקר שוק. "להרגיש את השטח" פעמים רבות מבקשים ממני קוני דירות בתחילת דרכם את הבקשה הבאה:

'תראי לי אילו דירות אני יכול להשיג בסכום הכסף שיש לי'

אני עוד לא החלטתי שאני באמת קונה בבני ברק אבל אני צריך להתחיל לחיות את השוק הזה,

קחי אותי לשניים או שלוש דירות'. אני בדילמה אמיתית: מצד אחד: אני רוצה לאפשר להם לראות, לחוות, לטייל בדירה ולהרגיש את החוויה הזו של קניית דירה.

מאידך: מוכר הדירה - שאני בעצם

"אתם כותבים שיש בדירה אופציה – זה בדיוק מה שאנחנו מחפשים, אנחנו לא מפחדים מבניה ויודעים שכך נחסוך הרבה כסף"

7. בשעת הביקור בדירה הם שואלים שאלות רבות על המשך התנהלות העיסקה, כלומר על תנאי התשלום, תאריך פינוי ועוד.

8. הם מודיעים לכם שכבר הוציאו אישור עקרוני למשכנתא.

כלומר הם כבר עשו עבודת שטח רצינית, הם נפשית כבר מוכנים להתחייב לסכומים גבוהים מאד, אולי אפילו כבר שילמו ליועץ משכנתאות.

9. מתאמים מיידית ביקור נוסף לבן משפחה כלשהו שמבין בעיסקי נדל"ן.

10. משאירים בידכם את מספר הטלפון שלהם – ולא מפטירים: "טוב, הדירה יפה מאד אם נרצה כבר נהיה איתכם בקשר"

זהו רק מדגם קטן מתוך שלל סימנים.

ישנם עוד רמזים רבים שמורגשים תוך כדי שיחה. הניסיון והאינטואיציה עוזרים לנו לוודא את בשלות הקונים לעיסקה.

**לסיכום:** בהקשבה יזומה, קשובה, והפעלת אינטואיציה, ניתן לוודא את רמת הבשלות של המתעניינים בדירה.

כך שתוכלו להביא רק את הקונים הרציניים כדי שלא תתעייפו ותרד לכם האנרגיה - להגיע למכירה הוגנת.

הניסיון מלמד כי זו השקעה שמחזירה את עצמה עשת מונים:

השעות הרבות שאנחנו משקיעים בתהיה על קנקנו של כל מתעניין בכדי להביא לביקור רק את הרציניים ביותר, להשקיע בהם את הכח והאנרגיה - מובילה לעסקאות טובות הרבה יותר לכל הצדדים.

אילו שעות שנחסכות ממך המוכר ומביאות לך הרבה ברכה.

כל מי ששואל כך, בסתמיות מיד בשיחת הטלפון הראשונה עם המוכר - מעיד על עצמו שאינו רציני.

כל עוד הוא לא ראה את הבית תהיה על קנקנם של המוכרים. ויודא שהבית מתאים עבורו. לא חכם להעלות את נושא המחיר.

ובכלל האם אתם חושבים שקונה רציני מניח שמו"מ חכם נעשה בדרך לא חכמה שכזו? בפניה טלפונית אנונימית: 'הלו, אתם מוכרים את הדירה?', האם המחיר גמיש?'

האם באמת אדם רציני וחכם חושב שיש סיכוי לקבל תשובה מן הסוג הבא: 'כן בוודאי' - בשבילך המחיר יהיה ממש גמיש - בהחלט נבוא לקראתך ונוריד מאה אלף שקל'

שאלה על מחיר עוד בטרם בא הקונה לראות את הדירה מעידה לרוב על חוסר בשלות לסגירת עיסקה בסדר גודל של דירה.

5. גמישות בשעת הביקור.

התעקשות על שעה מסוימת מאד של ביקור בדירה מראה פעמים רבות כי אלו מן הטליינים. לדוגמא: 'לא, רק אחרי השעה 10 בערב אנחנו יכולים להגיע'.

במילים אחרות משמעות הדברים הם: אחרי הכולל ערב, זהו זמן הטיוול והחקירה שלנו, אז תקבלו אותנו בשעה הזו.

הקונים הרציניים מתגמשים לרוב מאד על שעת הביקור ולהיפך דחוף להם להתגמש ולראות הדירה במועד הקרוב ביותר ששייך. הם כבר מחפשים ומפשים ומאד דחוף להם להיות אחרי.

6. הקונה מפרט את הסיבה מדוע הדירה משכה את תשומת ליבו, מוכן לנדב פרטים:

כגון: "אנחנו מחפשים כבר הרבה זמן והחלטנו להתגמש על קומה גבוהה, לכן נראה לנו שהדירה שלכם מאד תתאים לנו"

"אנחנו צריכים לעבור לגור בסמיכות להורים שהתבגרנו. לכן אנחנו מוכנים לשלם יקר יותר מן התקציב שלנו כדי לקנות דווקא את הדירה הזו".

שלכם להכין את הבית לקונים שהם לא מכוונים כלל לרכישה.

מדוע כל כך חשוב לוודא זאת?

ככל שמגיעים יותר מבקרים - קונים לדירה - יורדת האמביציה שלכם לסדר ולטפטף את הבית לפני כל ביקור. במקביל יורדים גם הסיכויים שאכן הבית יקנה את לב הקונה.

הסטטיסטיקה מלמדת כי מספר הפעמים שמוכרי דירה מסדרים את הבית לפני ביקור קונים נע בין 4 ל 7 פעמים! לאחר מכן יורדת האמביציה של המוכר לסידור הבית וארגונו. וגרוע מכך: יורד גם האימון שלו בבית. כלומר הוא מאמין שדירתו אינו שווה את המחיר שהוא מבקש תמורתה.

## הנה כמה כללים לזיהוי קונים רציניים:

1. קונה רציני מוכן להזדהות בשמו המלא. הוא לא חושש להגיד מיהו ולא יזוז משפחה הוא קשור. להיפך, הוא מעוניין שאנשים ידעו שהוא מחפש דירה לרכישה - אולי אי מי מבין היודעים על דבר החיפוש יציע לו דירה שמתאימה לו.

כלומר - אנשים שמזדהים לדוגמא, רק בשם הפרטי לרוב אינם מן הקונים הרציניים.

2. אנשים שמרבים לשאול בטלפון: על מהות הדירה: כיווני אוויר, סמיכות לשכנים, היסטורית הדירה, אילו אחוזים מהדירה בנויים בצורה חוקית. אותם תזהו בתור קונים רציניים. הם מתייחסים ברצינות ובכובד ראש לעצם הביקור ומנסים לוודא טלפונית שאכן הדירה יכולה להתאים להם.

המטיילים החובבניים - מתקשרים שואלים שניים או שלושה שאלות בסיסיות ומיד ניגשים לשאלה "מתי אפשר לראות את הדירה?"

3. שואלים על תאריך פינוי

לרוב יהיו רציניים יותר, כי המחשבה שלהם כבר רצה הלאה, הם חושבים כבר על המהלך הבא שיגיע אחרי הרכישה - מעבר הדירה.

4. לא שואלים האם המחיר גמיש?

אשכנזי בדק ומצא:

17 קבלנים  
29 פרויקטים  
16 ערים

א. עמידה במידתו והלואה עלולה לגרום חוב בריבית פגומים והליכי החזאה לפעול.

מחכים לכם בנוס הנדל"ן

אולמי עטרת רח' בן יעקב פינת עזרא ב'ב

שני שלישוי | י"ט כ' אייר | 27-28/05 | 12:00-22:00



הכנס בחסות:

לאומי  
למשכנתאות

באמונה

Creo

יהודה וחמים

תורה

קבוצת אהרונים

עמרים אברהם

יובל אלון

הריזהב

AMPA

תורג נועם סהר

ינסות ובניה בע"מ

תדהר

קובי

יעקב

יובלים

רמי צרמתי

התשרי

עץ השקד נדל"ן