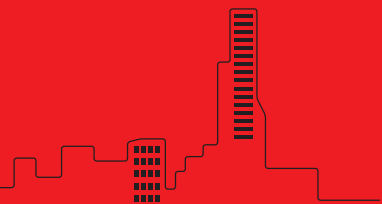


בנה ביתך



מגזין גדל"ן ועיצוב של העיתון **בשבע** | גיליון מס' 11 | כ"ד סיוון תשע"ב (14.06.12)

8 קונים דירה?
איך תעשו זאת נכון

12 **המר חתימה**
הגע לפני שלוקחים
משכנתא

24 **כמו חדש**
על השמירה ועל ההגנה



פרויקט מצטיין



קהילה מצוינת

הקהילה שהתגבשה בפרויקט כבר הפכה לשם דבר. משפחות איכותיות מהציבור הדתי לאומי בונות קהילה מצוינת המהווה מרחב אידיאלי לגידול הילדים שלכם.

בית מצוין

בתים צמודי קרקע, דו משפחתיים מרווחים, במספר דגמים מדהימים עם מפרט טכני עשיר ומפנק, בעיצוב אדריכלי מודרני, עם גינה גדולה וירוקה והרבה שקט מסביב.

איכות חיים מצוינת

הפרויקט היחיד בישראל המציע כיום איכות חיים גבוהה בשכונה יפהפייה, עם פיתוח סביבתי עשיר ואיכותי, שטחים ירוקים, גינות פרטיות, בית כנסת וגני ילדים, קאנטרי קלאב מפואר ומרכז קניות

מיקום מצוין

בין גבעות מוריקות ושקט פסטורלי, רק 10 דקות מפתח תקוה צמוד לשוב הותיק והמצליח אלקנה בשטח המוניציפאלי של עץ אפרים, אתם קרובים לכל מקום ורחוקים מאוד מההמולה.

מחיר מצוין

המחיר הזול בארץ לבית דו משפחתי קרוב למרכז הארץ החל מ-1,675,000 ש"ח
קוטג'ים טוריים עם חשמל חכם ושואב אבק מרכזי
כסטנדרט ב-1,400,000 ש"ח.

פרויקט רמת אלקנה היחיד שמצטיין בכל.

נותרו מס' בתים צמודי קרקע, דו משפחתיים.
אכלוס שלב א' בקיץ הקרוב!



מועדון הבית
מרכז הבניה הישראלי

**מבצעים
ל- 48 שעות
בלבד!**

הנדלניאדה 2

לאור ההצלחה - הנדלניאדה 2 יוצאת לדרך!

כנס מכירת דירות ארצי

- 140 פרויקטים חדשים ברחבי הארץ
- משרדי תיווך ליעוץ והכוונה במכירת הדירה הישנה של הרוכשים
- דירות ומגרשים להשקעה
- עשרות ערים, מועצות אזוריות, תנועות התישבות, מנהלת צה"ל
- בנקים וחברות יעוץ למשכנתאות
- חברות ביטוח - יעוץ בביטוחי דירה ומשכנתא
- מתחם יעוץ מס ויעוץ משפטי
- מתחם מיוחד ליעוץ בעיצוב הדירה החדשה

גני התערוכה, ביתן 15
21-22.6.12
חמישי: 17:00-22:00
שישי: 9:00-14:00
הכניסה חינם בהרשמה מראש!



להרשמה: www.nadlaniada.co.il



דבר העורכת

"כיום כמעט אין אדם שלא רוכש או מוכר דירה במהלך חייו. דירה היא הנכס החשוב, המשמעותי והיקר ביותר לכל אדם, אולם מעניין שרבים אינם מודעים כלל לכל ההשלכות הנוגעות לרכישה או למכירה של דירה, ולא פעם מוצאים את עצמם מופתעים ומפסידיים הרבה מאוד כסף, שלרוב אין להם בנמצא, בגלל טעויות כאלה ואחרות שעושים בדרך. יתרה מזאת, לא פעם אנו רואים שכאשר אנשים רוצים לרכוש מחשב או כל מוצר חשמלי אחר, ששוויו נמוך משמעותית ביחס לשווי הדירה, הם עורכים סקר שוק, בודקים, מבררים ומשווים מחירים בין מוצר אחד לשני, ושומחים כאשר הם מצליחים להוריד במחיר. הם חושבים שהנה הם עשו את עסקת חייהם, ומספרים לכל מכריהם על סקר השוק שערכו ועל העסקה שכרגע הצליחו לסגור במחיר כל כך אטרקטיבי. אך כאשר אותם אנשים מבקשים לרכוש או למכור את הנכס הכי יקר שיהיה ברשותם - הדירה שמהווה קורת גג לראשם - הם לא בודקים ולא עורכים סקרים כמעט בכלל", במילים אלו הקדימה באוזני עו"ד מירי כהן על ספרה 'הדרך לדירה משלך', אשר בו היא מפרטת את כל הסודות לרכישה ולמכירה של דירה. אז לפני שאתם עושים את הצעד, עיינו בכתבה איך לרכוש דירה בחמישה שלבים ותוכלו ללמוד על קצה המזלג איך למצוא את דירת החלומות שלכם. בנוסף לכך תוכלו למצוא כאן כתבות בתחום התחזוקה, המשכנתא, הריהוט, המים שאתם שותים ועוד.

קריאה מהנה,

הילה פלאח

mafteachila@walla.com

תוכן העניינים

6	שוק הדיור היכן ישנה מגמת עלייה ואיפה מחירי הדירות ירדו
8	רכישה טובה חמש הדרכים למניעת טעויות
12	לוקחים משכנתא רגע לפני, כמה דרכים לחיסכון
14	איכות חיים דירה באווירה טובה
18	תיווך יעיל כיצד לבחור מתווך טוב
20	לא עוזב את העיר וילה ביישוב או דירת שני חדרים בעיר?
22	הינה לי טיפים לקניית ריהוט גן
24	תחזוק הבית איך נשמור על השטיחים, הווילונות והריפוד
26	אוויר ואווירה מאוורר או מזגן - תמיד ניתן לחסוך בחשמל
28	מים שלנו מה קורה למים עד שהם מגיעים אל פינז?
30	הכל לבית פריטים שיוסיפו צבע לביתכם

בשבע

עורכת // הילה פלאח הגהה // אפרת ליבר
סמונ"ל שיווק // דודי פינקלר מנהלי שיווק ומכירות // יהודה ליכטנשטיין, עודד מוראד
עיצוב גרפי // סטודיו בשבע' מנהלת הפקה // שמרית שמח
מוסף פירסומי לציבור הדתי מו"ל // ביום השביעי בע"מ יו"ר // דודו סעדה
מערכת ומחלקת מודעות: טלפון: 03-9185555 פקס: 03-9237777
besheva3@besheva.co.il
כתובת למשלוח דואר: ת.ד. 3631 קריית אריה פ"ת 49130
המערכת אינה אחראית לתוכן המודעות

ביטוח המשכנתא שלך בבנק?
חבל על הכסף!

**חייג עכשיו 2004*
ותתחיל לחסוך!**

2004* משכנתא בית | היתשובץ פתרונות | ביטוח המשכנתא הטוב ביותר

שבת הבאה תראה אחרת

מפסקודש

סטנדרט חובה בכל בית יהודי
מפסק יחודי המונע חילולי שבת על ידי
נעילת מצב הלחצנים מערב שבת

איך זה עובד?
מסובבים את הגליל העליון לכיוון מטה שיתגלו המילים שבת קדש- וזהו! המפסק נעול לכל השבת. קל ומהיר!

מבצע היכרות 45 ש"ח כולל התקנה

להזמנות: 050-411-0007 שבת-שלום 050-411-0007

זה הזמן לעבור מהר חומה...

לאחים חסיד בהר חומה!

זו ההזדמנות שלכם
לשדרג את דירתכם
לדירת גן או פנטהאוז
יוקרתי מבית
אחים חסיד בהר חומה
בהזדמנות חד פעמית
בהחלט.

לפרטים:

***6952**

052-4295395

לאכלוס בקרוב

אחים חסיד ✿ בהר-חומה



אחים חסיד
בונים יוקרה

www.a-hasid.co.il



צולם בדירה לחומה



מחיר הנדל"ן

ד"ר רינה דגני: נמשכת מגמת הירידה במחירי הדירות - בחצי השנה האחרונה ירדו המחירים בשוק הדיור ב-4.4%

בעכו, בקריית-ים ובקריית מוצקין עלו המחירים בשיעורים של כ-5% עד 8% מאז יולי 2011. בחיפה עלו המחירים בשיעור של 2.6%. גם בכרמיאל ובטבריה נרשמו עליות בשיעור של 3%-5% בממוצע באותה תקופה. המחירים ביישובים אלו עדיין נמוכים יחסית לממוצע הארצי והם לא עלו באותו הקצב שעלו המחירים ביישובים האחרים בארץ בשלוש השנים האחרונות, ולכן נמשכת בהם מגמת העלייה.

מבט לעתיד

תוכניות הממשלה ובנק ישראל וכן השפעות המחאה החברתית אכן הצליחו לעצור את עליית המחירים ואפילו הביאו לירידה של כ-5% במחצית השנה האחרונה. עדיין לא ברור האם המחירים ימשיכו לרדת בקצב הנוכחי. להערכת ד"ר דגני, לפחות בחודשים הקרובים האווירה בשוק, שמתורגמת לציפייה של ירידת מחירים, אכן תשפיע על המשך ירידת המחירים.

עם זאת, יש לזכור שעדיין חסרות בישראל דירות שיענו על הביקושים שנובעים מקצב הגידול של משקי הבית והעלייה ברמת החיים, שבאה לידי ביטוי בדרישה לתוספת של שטחי מגורים. משמעות הדבר היא שבטווח הארוך משקי הבית שדוחים כעת את ההחלטה על קניית דירה, יחזרו לשוק ויגרמו להתייצבותו במחירים החדשים.

אשדוד, נתניה, בני ברק, הוד השרון ועפולה. לא נמצא מכנה משותף בין היישובים שבהם ירדו המחירים באופן ניכר.

"תל אביב ורמת השרון מאופיינות ברמות מחירים גבוהות מאוד שהציבור האמיד נמנע כעת מלרכוש בהן דירות וממתין להתייצבות השוק. ציבור זה אינו זקוק לשיפור דיור באופן מיידי ומעדיף לחכות לרגעה בשוק, ולכן הוא 'יושב על הגדר', מבהירה ד"ר דגני. אשדוד ונתניה הן יישובים שהמחירים בהם עלו בשנים האחרונות מהר באופן יחסי, משום שהם מבוקשים משני צידי המטרופולין של גוש דן - אזור השרון עובר לנתניה והחלק הדרומי עובר לאשדוד. שיעור הביקוש לכל אחד משני היישובים הללו נע בדרך כלל בין 5 ל-6 אחוזים מכלל הביקוש בארץ. המחירים בבית שמש עלו אף הם באופן מהיר יחסית, בשל הביקוש של אוכלוסייה חרדית ודתית למגורים ביישוב. כיום המחירים גבוהים מדי ביחס לאפשרויות הכלכליות של אוכלוסייה זו, ולכן יש תיקון של המחירים כלפי מטה.

מי עלה כשכולם ירדו?

בחיפה וביישובים הסובבים אותה נמשכת מגמת עלייה של המחירים, וזאת בשעה שבשאר האזורים בארץ מחירי הדירות יורדים.

בחיפה וביישובים הסובבים אותה נמשכת מגמת עלייה של המחירים, וזאת בשעה שבשאר האזורים בארץ מחירי הדירות יורדים | בשל הביקוש של אוכלוסייה חרדית ודתית למגורים ביישוב | ד"ר דגני: "הנתונים מוכיחים שצעדי הממשלה והמחאה החברתית השיגו את מטרותם"

אין ישראלי שלא מצפה לשינוי במחירי הדיור בארץ. כולם דיברו על זה, סקרו את המחאות למיניהן ושקללו מחירים מול מ"ר.

אולם ההיצע מול הביקוש משחקים גם הם תפקיד חשוב בהצגה רבת משתתפים זו.

האם באמת יהיה פה שינוי? ד"ר רינה דגני טוענת שכבר רואים את האור בקצה הדרך המדרגות.

בחצי השנה האחרונה ירדו מחירי הדירות בממוצע ב-4.4%, כלומר ירידה ממוצעת בקצב של כ-0.7% מדי חודש, כך עולה מניתוח כלכלי שערכה החטיבה הכלכלית של קבוצת גיאוקרטוגרפיה, בראשות ד"ר רינה דגני. הירידות החדות ביותר היו בטווח שבין 5%-10% ביישובים תל אביב, רמת השרון, בית שמש, קריית גת,



As far as the
eye can see

Emergency Creative

החומה למחשבה ולחומה

החל שיווק הדירות במגדל

יזמים: משה כהן (רוז חברה לבניה בע"מ), פני כהן (בנייה פיתוח והשקעות בע"מ)
אדריכל הפרויקט: אמציה אהרונסון | קבלן מבצע: דניה סיבוס מקבוצת אפריקה ישראל

לפרטים: 02-6455522

בגילה בנקודה הגבוהה בעיר אל מול נוף עוצר נשימה של ירושלים
ועד למישור החוף

פרויקט היוקרה C-JERUSALEM עולה ל C חדש

מגדל בן 12 קומות של דירות מרווחות בנות 5 ו-6 חדרים
הנבנות ברמה גבוהה ובמפרט טכני מפנק.

כתובת משרד המכירות: צביה ויצחק 502, גילה, י-ם
כתובת הפרויקט: רח' יפה רום פינת צביה ויצחק



איך לרכוש דירה בחמישה שלבים

חשוב לא להתחיל את שלב החיפושים של הדירה לפני שישבתם ותכננתם קודם כל מה המחיר של הדירה שאתם רוצים לרכוש, כמובן לאחר שערכתם חישובים של כל האפשרויות הכספיות שלכם. כדאי שתבדקו עם המשפחה שלכם מהי העזרה שהם יכולים לתת לכם, ולא כדאי להתבייש לשאול מקסימום יגידו לכם לא, אבל אולי תקבלו תשובה חיובית שלא ציפיתם לה - וכבר הרווחתם.

לאחר מכן יש לפנות למספר בנקים כדי לבדוק את אפשרויות המימון והליווי הבנקאי. כדאי ללכת לפחות לשלושה בנקים גדולים למשכנתאות ולהיפגש עם הבנקאי כדי לבחון את אפשרויות המימון. כדאי אפילו כבר בשלב זה לקבל ייעוץ ממומחה למשכנתאות חיצוני לבנק, שיכול להדריך וללוות אתכם על ידי יצירת תמהיל משכנתא נוח ומותאם לכם באופן שיהיה הכי משתלם בעבורכם גם בהווה וגם בעתיד.

בנקים למשכנתאות יערכו חישוב להחזר חודשי

דירה היא הנכס היקר והמורכב ביותר שמשפחה רוכשת, רכישה שמעורבים בה גורמים רבים כהון ליווי בנקאי, הון עצמי, משכנתא, ביטוח דירה, שמאי, מתווך, עורך דין, אדריכל ועוד | חמש הדרכים למניעת טעויות ברכישת דירה בהמלצת עו"ד מירי כהן, מחברת הספר 'הדרך לדירה משלך' >>

נהוג לקחת משכנתא של כ-70% מימון ושאר הסכום ממממן מהון עצמי, מהלוואה נוספת שמקבלים ממקורות אחרים או כעזרה ממשפחה או מההורים. יש גם אפשרות לקחת הלוואה נוספת של עד 95% משווי הדירה מחברת EMI.

רכישת דירה היא עסק יקר, ובמיוחד כיום כשמחירי הדירות עולים ומטפסים לעיתים בלי כל יחס למציאות ולשווי הריאלי של השוק. מכל עבר צצים סוכני נדל"ן ומתווכים למיניהם ומציעים הצעות שונות. רבים רואים עצמם מומחים בתחום, ולכל אחד מהם יש סיפורים וידע אשר לרוב ניזון משמועות. חשוב לדעת שדווקא ברכישה של נכס יקר כמו דירה, כמו שהמחיר יקר כך גם עלולים להיות הפסדים, ובעיקר למי שלא לוקח בחשבון את השלבים הראשוניים שהם הכרחיים לכל רכישה של דירה.

שלב 1: בדיקת מימון וליווי בנקאי

לפני שמחפשים דירה חשוב לבחון ולבדוק מה הן היכולות הכספיות שלכם, כלומר יש לבדוק מהו הסכום העומד לרשותכם וישמש לכם כהון עצמי וכמה אחוזי משכנתא אתם רוצים לקחת בדרך כלל

עניין של השקפה...

דירות נוף ופנטהאוזים המשקיפים על הר הבית



התמונה להמחשה בלבד

מרכז מסד

שכונת מעלה הזיתים בירושלים
נותרו דירות בודדות
לפרטים: 054-6737301 | 09-7921094
www.maale-hazeitim.co.il | info@kedumim3000.co.il

מעלה הזיתים
ידוע עם אחרים
קר!מ-3
חברת 3000 קדומים



יש המון סיבות טובות לקנות בית בקדומים

בואו לגור בשכונה חדשה וליהנות מכל
היתרונות והשרותים של ישוב ותיק.
קחו את העתיד בידיים, לבחירתכם שתי
שכונות חדשות בואו לגור בקדומים.



קדומים
בגלל האנשים

klaad.co.il

כנסו
לאתר
החדש



מעוז עידו שלב ב' המכירה החלה 09-7922467



איך לרכוש דירה בחמישה שלבים

« של המשכנתא שיהיה כ-30% מכלל ההכנסות החודשיות של המשפחה. כלומר, אם ההכנסות החודשיות של המשפחה שלכם עומדות על 10,000 שקלים, הבנק יסכים לתת לכם משכנתא שההחזר החודשי שלה יהיה עד כ-3,000 שקלים.

שלב 2: תמחור ובדיקת שווייה הריאלי של הדירה

לרוב מי שמעוניין לרכוש דירה מתחיל בחיפוש באינטרנט באתרים כמו יד2, הומלס או אתרים אחרים של נדל"ן. המחירים שמוצגים באתרים הללו אינם המחירים שבהם נסגרות העסקאות ולרוב המחיר שמופיע באתר אינו המחיר הריאלי אלא מחיר גבוה יותר ממחיר השוק.

חשוב לבדוק אילו דירות נמכרו באותו רחוב או באותה סביבה. מידע זה מצוי כיום באתרי האינטרנט, וגם באתר יד2 ניתן לקבל את מחירי הדירות בעסקאות שנעשו באזור או ברחוב המבוקש. אבל גם על הנתונים הללו לא כדאי להסתמך באופן מלא, משום שיתכן שאפילו באותו רחוב ישנם פערים משמעותיים במחירי הדירות. למשל, יכול להיות שצד אחד של הרחוב נמכר במחירים גבוהים מצידו השני.

למעשה, כל דירה נראית אחרת. ישנן דירות שאינן מושקעות ומזנחות מאוד, ישנן כאלה ששיפצו אותן באופן חלקי, ויש גם כאלה שמאוד מושקעות כמו הוספת פרגולה במרפסת, שדרוג המקלחת והשירותים, הוספת תריסים חשמליים או ארונות מטבח יוקרתיים. כל זה מעלה את ערך הדירה לאין ערוך, ולכן לא מספיק רק לבדוק באינטרנט אלא חשוב להיכנס לדירות, לשאול שאלות ולעשות סקר שוק.

יש לערוך סקר שוק מקיף תוך בחינת הדירה מכל היבטיה, גם התכנוניים וגם המשפטיים. בסקר השוק חשוב גם לבדוק את שכונת המגורים. למשל, היכן המרכז המסחרי ביחס לדירה המבוקשת, היכן נמצאים בתי הספר הגנים, הגנים הציבוריים, היכן הכביש ביחס

לדירה והאם יש גישה נוחה, האם הכביש סואן או שקט, קרבה למקומות סוואנים ורועשים ועוד. כדאי גם לבדוק את סוג האוכלוסייה בשכונה ובאזור שבו אתם מעוניינים לרכוש את הדירה, ואפילו לשאול את ועד הבית שאלות ולקבל כמה שיותר תשובות. סקר השוק ייתן לכם תמונה רחבה ומקיפה על הדירה ועל סביבתה, ויעניק לכם ביטחון שאכן רכשתם את הדירה שביקשתם במחיר הריאלי שלה ואתם יודעים את כל הפרטים לגבי הדירה וסביבתה. כל זאת על מנת למנוע מכם מצבים לא נעימים לאחר שתרכשו את הדירה, אז יהיה מאוחר מדי.

הדירה. יש להוסיף גם את עלויות עריכת ההלוואה בבנק, ביטוח הדירה, ביטוח חיים נלווה להלוואה בבנק, שכר טרחת עורך דין, אגרות רישום בטאבו, עלויות העברת דירה ועלויות של מיסים החלים על הדירה כמו מס רכישה. כל התשלומים הללו הם חלק מכל הליך הרכישה, וצריך להוסיף אותם כבר בשלב תכנון המימון הכספי כדי למנוע הפתעות. פעמים רבות אנשים שוכחים או אפילו כלל אינם יודעים שקיימים עלויות נוספות כגון אלה, ומוצאים את עצמם מופתעים ובמצב מבין ולחוץ של חוסר במימון שלא נלקח בחשבון. לכן, במידה ואתם רוצים לרכוש דירה קחו בחשבון גם את העלויות הללו, כדי שלא תגיעו חלילה למצב שלא תוכלו לעמוד בתשלומים ותיאלצו לשלם פיצויים למוכרי הדירה עקב הפרת ההסכם.

שלב 5: משא ומתן

שלב המשא ומתן והבנת המוכר הוא שלב מהותי מאוד ברכישת דירה. לרוב כאשר אתם באים לראות דירה למכירה, מיד תופסים את עיניכם הדברים השליליים בדירה כמו צבע מקולף, רטיבות, ידיות של דלתות שבורות, שיש סדוק במטבח ועוד. אם תאמרו דברים אלה מיד, המוכר יילחץ וינסה לבטל את הליקויים שמצאתם במחיר יד. הוא יתנצל ויאמר שזה רק עניין פעוט שלא עולה הרבה וניתן לתקנו בסכום מזערי. לכן עצתי היא: אם הדירה בכללותה נראית לכם, כדאי לומר למוכר את דעתכם על כך ודרך אגב לציין את הליקויים הקטנים, אבל חשוב שבמשא ומתן תבואו מעמדה שווה ולא מעמדה של עליונות, אשר תקשיח את עמדתו של המוכר. כדאי שתהיו נחמדים ותשאלו שאלות ענייניות כדי לשקוץ את המוכר לצידיכם וכדי שהוא לא ירגיש מאויים ולחוץ.

המשא ומתן הוא אחד הדברים הכי מהותיים ברכישת דירה, וישנם הרבה מקרים בהם העסקה נכשלת מכיוון שמתחילים להתווכח גם על הליקויים הקטנים בדירה וגם על המחיר לעיתים בגלל הפרש של 5,000 שקלים לא סוגרים עסקה וחבל, שכן לא תמיד מצליחים למצוא דירה אחרת טובה יותר ובמחיר אטרקטיבי יותר.

שלב 3: חיפוש יחד עם בן הזוג

אתם בוודאי יודעים שכולנו שונים זה מזה וכל אחד בעל טעם אחר והעדפות אחרות. גם אם אתם מכירים את בן זוגכם היטב, כדאי מאוד ללכת יחד לבדוק דירות לרכישה ולא לעשות זאת לבד. כדאי שכן הזוג יהיה נוכח בכל שלב, החל משלב התכנון הפיננסי ועד השלב האחרון של רכישת הדירה.

לא פעם נתקלתי בבן זוג אחד שראה דירות לרכישה וכאשר הגיע שלב הסגירה הסופי התברר כי בת הזוג בכלל לא התכוונה לדירה מהסוג הזה והיא מעדיפה דירה אחרת שמתוכננת באופן שונה. לעיתים רוכשים משתמשים בטכניקה הזאת כדי להתחמק ממוכר שמנסה בכוח לגרום להם למכור, על ידי שכן הזוג אומר למוכר: "אני לא מחליט לבד, אני צריך לשאול את בת זוגי". אל תשכחו ששני בני הזוג אמורים לשלם יחד את המשכנתא במשך עשרים שנה ויותר ואמורים לחיות בדירה יחדיו, לכן כדאי שהיא תתאים לדרישות של שניהם.

כמו כן, כדאי לצרף אדם נוסף שיוכל להביע את דעתו על הדירה. כמובן שעוד זוג עניינים בוחנות יכול לעזור זה יכול להיות מכר או חבר טוב שאתם סומכים עליו שאכן יבחן את הדירה בעיניים אובייקטיביות.

שלב 4: תכנון ותמחור עלויות נלוות

חשוב לא פחות גם לקחת בחשבון את עניין ההוצאות הנלוות, שהרי רכישת הדירה אינה מסתיימת רק במחיר

אלי יוחנן מהנדסים איכות חיים מציגים

רק מקדמה... והיא כולה שלך!

דורי שלוחי שקד BRL



**הודעה חשובה
לציבור הדתי**

חלק ייעודי מהפרויקט
מותאם במיוחד עבורכם:

- מעלית שבת
- כיור כפול במטבח
- עמדת נטילת ידיים עם כיור
- מקווה טהרה ובית כנסת
- בסמוך לפרויקט

בלעדי לאלי יוחנן בפסגת זאב:

**משלמים החל מ-250,000 ₪
לדירת 5 חדרים במיקום של 5 כוכבים
ויתרת התשלום במסלולי מימון חסרי תקדים**

לבחירתכם: דירות 4 חד', 5.5 חד', דופלקסים 6 חד' ופנטהאוזים
5 חד', לכל הדירות גינות ו/או מרפסות. תכנון פנימי חכם ומפרט עשיר.



עפ"י תקנון החברה | המבצע ליזמן מוגבל ועל מס' יחידות מוגבל | כל הקודם זוכה | ההדמיה להמחשה בלבד | ט.ל.ח.

ליווי: בנק הפועלים

שיווק: אסף שיווק נדל"ן

בקר איתנו ב-

אלי יוחנן מהנדסים הינה חברה לתכנון וביצוע בעשרות פרויקטים כבר למעלה מ-30 שנה | חברת אלי יוחנן מעניקה תשומת לב מירבית לכל שלב בהליך הבניה והתכנון עד לביצוע מושלם של הפרויקט מכל זווית ובחינה אפשרית | אתם מוזמנים לרכוש דירה מאחד הפרוייקטים האיכותיים של חברת אלי יוחנן וליהנות מחווית מגורים מושלמת

צ'לצ'ל: 02-5850444
www.elybuild.com

אלי יוחנן
מהנדסים איכות חיים

משכנתא, כן מה ששילמת



המודעות הצרכנית עלתה בשנה האחרונה, אבל גם ברכישת דירה תוכלו לחסוך מאות אלפי שקלים, אם רק תעקבו אחר ההוצאות ■ רגע לפני שאתם חותמים על הלוואת המשכנתא בדקו כמה עולה לכם עורך הדין, שמאי המקרקעין, מתווך המשכנתאות וכמה תשלמו על ביטוח המשכנתא מדי חודש

הוא מציין את העדר קיומו של ביטוח צד ג' ברוב הפוליסות שניתנות על ידי הבנקים לעומת פוליסות ביטוח המשכנתא שרוכשים באמצעות סוכני הביטוח אשר בהן קיים ביטוח צד ג'.

אבל מעבר לכיסויים שהביטוח מעניק, גם המחיר החודשי שתשלמו עליו חייב להיות חלק בלתי נפרד מתכנון ההלוואה. צעירים רבים שמשלמים כמה עשרות שקלים בחודש לביטוח המשכנתא אינם מודעים לעובדה שהסכום יגדל ככל שהם יתבגרו. רבים מנוטלי המשכנתא מקבלים כגזירת גורל את התייקרות התשלום החודשי ואת הפערים הגדולים בין הבנק לסוכני הביטוח ולא מודעים לכך שבכל נקודת זמן ניתן להעביר את ביטוח המשכנתא מהבנק לסוכני הביטוח. הירשבוץ אומר שיש לדרוש מהגוף המבטח את "טבלת התפתחות הפוליסה", בה תוכלו לראות כיצד ובכמה מתייקר התשלום החודשי לאורך השנים. הוא מציין כי בגילם מבוגרים הפער בתשלום החודשי יכול להגיע למאות שקלים בחודש.

כך שגם אם הצלחתם למצוא את דירת חלומותיכם, אין שום סיבה שבעולם שתשלמו עליה הרבה יותר ממחירה. אם תתנהלו נכון מהרגע הראשון תוכלו לחסוך מאות אלפי שקלים, החל ממחיר ההלוואה עצמה וכלה בביטוח שתשלמו לאורך כל שנות המשכנתא. בסופו של דבר המשכנתא היא מה ששילמתם, וככל שתעקבו אחר התשלום כך תוכלו לחסוך כסף רב. בעידן של מודעות צרכנית, כדאי לתת את הדעת גם לעסקה הגדולה ביותר שנעשה בחיים, ולא רק להוצאות השוטפות הקטנות שאותן ממליצים לנו לשלם במזומן.

מול הבנק, יהיה נכון להתייחס לזה כאל חלק מההוצאה הכוללת ולהתמקח. אנשים נוטים לומר ש"מדובר בכמה אלפי שקלים. מה זה לעומת מאות אלפי השקלים שאנו לווים מהבנק?". אבל חז"ל כבר לימדו אותנו שפרוטה לפרוטה מצטרפת לחשבון גדול האם המתווך עורך הדין ושמאי המקרקעין לא עולים לנו כסף? אז נכון שלא מדובר בסכום עתק, אבל שוב, ניהול נכון של התהליך, עשוי לחסוך לנו עשרות אלפי שקלים.

למי שכבר רכש דירה בעבר ויודע מה הן ההוצאות הכרוכות בכך יהיה קל יותר לחסוך, שכן הוא מכיר את סעיפי ההוצאה והיכן ניתן לחסוך. מי שזו דירתו הראשונה יתייעץ עם מנוסים ממנו. רק להמחשה: תפקידו של מתווך המשכנתאות אינו מסתכם בביצוע ההליכים הבירוקרטיים. הוא זה שאמור לעזור לכם להשיג את הריבית הטובה ביותר ואת תנאי התשלום המתאימים ביותר ליכולתכם. הפרש של שלוש עשיריות האחוז בתשלום הריבית עשוי לבוא לידי ביטוי בהוצאה ניכרת לאורך שנות חיי ההלוואה.

את הדוגמה הבולטת ביותר לחוסר המודעות לחיסכון האפשרי בתשלום המשכנתא מצאנו במחירו של ביטוח המשכנתא במרבית המקרים עלותו של הביטוח בבנקים גבוהה יותר מאשר בחברות הביטוח, אבל רבים כלל לא מודעים לכך שלא חייבים לעשות את ביטוח המשכנתא בבנק. גם חלק גדול ממתווכי המשכנתאות מעדיפים להמליץ על ביטוח המשכנתא בבנק בשל קשריהם עם הבנק. חנוך הירשבוץ מהירשבוץ פתרונות אומר ש"ישנם מקרים רבים בהם הביטוח שרכשתם בבנק עולה יותר ומעניק פחות". להמחשה

אחד מכללי האצבע של היועצים הכלכליים לחיסכון בהוצאות המשפחתיות קובע כי יש לשלם במזומן במקום באמצעות כרטיסי אשראי והוצאות קבע. הרציונל שעומד מאחורי התשלום במזומן ברור ומוכן: התשלום במזומן מבטיח שנרכוש רק את מה שאנחנו צריכים ונחשו בצורה ברורה שהכסף יוצא לנו מהכיס. אבל ישנם דברים שלא ניתן לשלם עבורם במזומן, אלא אם כן נולדתם למשפחת רוטשילד. מי יכול לרכוש דירה במזומן? בסופו של דבר, גם מי שיש לו די הון עצמי על מנת לקבל את הלוואת המשכנתא, יהיה חייב להישען על ההלוואה הבנקאית שניתנת בריבית. במילים אחרות, את החיסכון ברכישת בית ניאלץ לחפש במרכיבים אחרים של העסקה. בכלל, ברור לכל בר דעת כי לו היה ניתן לשלם במזומן על הדירה, אפשר היה לחסוך מאות אלפי שקלים. מזומן היה חוסך לנו את תשלומי הריבית שמהווים לעיתים 30 אחוזים ויותר ממחירה של הדירה בסופו של דבר. אך דא עקא, ש-99 אחוזים מרוכשי הדירות לא יוכלו לעשות זאת מכספם, והם יידרשו להלוואה בנקאית.

בכל זאת, הנה כמה דרכים לחסוך בהוצאות המשכנתא ככל שניתן.

בראש ובראשונה נוכל לחסוך בטרם קבלת המשכנתא אם נכלכל את צעדינו בתבונה. פרט לביצוע סקר שוק מקיף והתמקחות עם הקבלן או מוכר הדירה, יש לרשום מראש את כל ההוצאות הכרוכות ברכישת הדירה ולבדוק כיצד ניתן לצמצם אותן למינימום האפשרי. אם בחרנו להיעזר במתווך או ביועץ משכנתאות שיאפשר לנו לחסוך זמן וטרחא בניהול הבירוקרטיה



שלווה בלב השומרון

בואו לגור בשומרון וליהנות מאיכות חיים, שלווה ובנייה איכותית

רבבה

היישוב:
תורני לאומי
הקהילה:
240 משפחות



הבית: 120 משפחות
4 חדרים, 105 מ"ר בנוי
המחיר: 975,000 ₪



הבית: קוטל טורי
4 חדרים, 96 מ"ר בנוי
המחיר: 781,000 ₪



הבית: וילה משפחתית
5 חדרים, 144 מ"ר בנוי
המחיר: 1,254,000 ₪



הבית: חד משפחתי
4 חדרים, 105 מ"ר בנוי
המחיר: 755,000 ₪

עינב

היישוב:
דתי לאומי
הקהילה:
150 משפחות



המחיר הרגיל:
1.190,000 ₪
מחיר מבצע!!!
1.100,000 ₪



הבית: 4 חדרים, 120 מ"ר
מעטפת 80 מ"ר
מרפסת שמש גדולה

פדואל

היישוב:
תורני לאומי
הקהילה:
220 משפחות

איזק גדלן, שיווק, נכסים. רח' חובבי ציון 36, כ"ת

050-5326929, 03-9303494, 70: isaacnadlan@gmail.com

צמוד למדד תשומות הבניה 04/12

מרכז מידע אמנה | 1-800-260-240 | www.amana.co.il



דגם נרקיס 3990

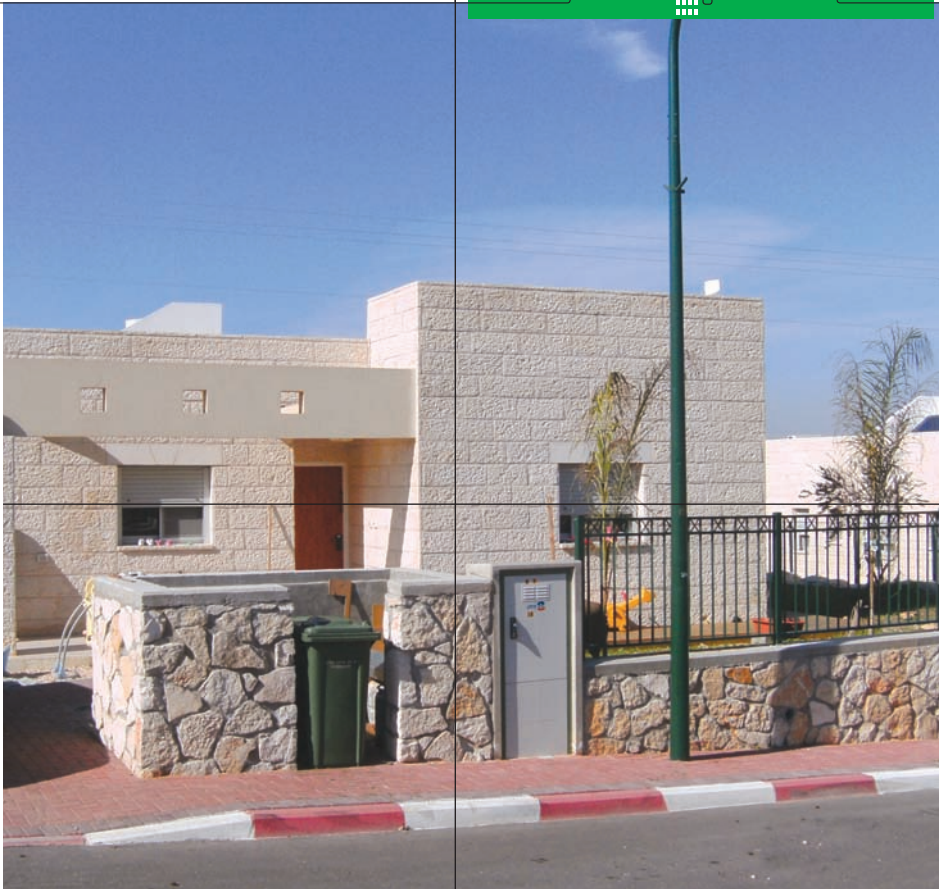
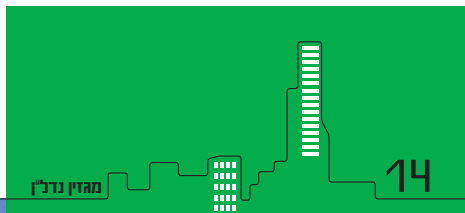
מחיר לצרכן 3990

עצבו את החדר
זכו בו במתנה
פרטים ב f

מבצע קיץ עיצוב חדשני
ב- 30 גווני צבעים מרהיבים

לחצו
והצטרפו
לתחרות ואולי
תזכו בחדר
ילדים מתנה

הנהלה דתית - רשת שומרת שבת
גנות מפעל במרכז - פתח תקווה אזה"ת סגולה, רח' גלים 9, 03-6037732
סניף מפעל בצפון - קרית ביאליק, רח' החרושת 19, 073-2567000
אתר הבית: www.rarhut.co.il | חפשו אותנו בפיסבוק



איכות חיים

מותר ואפילו רצוי למצוא דירה באזור שבו האוויר צלול ונקי, הרחובות שקטים והשכנים לא ממהרים לשום מקום | רבבה, ברקן ועינב הם היעדים המועדפים המציעים לכם מהורים באיכות הבהרה

בית כזה ייהנה מנוף מקסים של הרי השומרון. בעיצוב הפנימי של הבתים הושקע תכנון רב והם מתאימים מאוד למשפחות עם ילדים. לפחות את אחד הדגמים המוצעים ניתן לחלק לשתי דירות או לבית עם דירת סטודיו, הכול למען נוחות הדיירים. השכונה החדשה שמונה 31 יחידות בשלב א' ממוקמת בסמוך לקאנטרי קלאב.

על הדיירים החדשים מספרים ביישוב שמדובר באוכלוסיה איכותית. כולם אקדמאים וחלקם אף בני משפחה. רבות מהמשפחות צעירות, וכולן משתייכות למי שמכירים ואוהבים את השומרון.

עינב - בתים אחרונים מול הנוף

גם ביישוב עינב שממוקם צפונה משם ישנו פרויקט בנייה מוצלח, וגם בו נותרו מעט מאוד בתים למכירה. היישוב עינב הוא יישוב דתי-קהילתי שמונה כ-150 משפחות. היישוב הוקם ה'תשמ"א על ידי תנועת ההתיישבות אמנה, והוא ממוקם בצפון מערב השומרון. נסיעה מעינב לכפר סבא אורכת כ-20 דקות, ונסיעה לנתניה תארך חצי שעה. ביישוב יש הרבה משפחות צעירות והוא נחשב למקום נעים ושקט לגור בו. כל אלו בתוספת הנוף הייחודי של הרי צפון השומרון הופכים אותו לאטרקטיבי במיוחד.

הבתים של אמנה ממוקמים בכניסה ליישוב, קרוב מאוד לגני הילדים ולמזכירות. כל הבתים הם דו משפחתיים, ולכולם יש חצר גדולה ונוף יפה. שטח כל בית הוא 105 מ"ר ובכל בית ארבעה חדרים מרווחים. גם כאן מי שמעוניין בכך יכול להוסיף קומה שנייה.

סביר להניח שהתנופה תימשך בחודשים הקרובים, והבתים במערב השומרון ימשיכו להימכר. ככל שמערכת התחבורה בישראל הולכת ומשתכללת וככל שהכבישים הופכים לטובים יותר, כך הופך מערב השומרון ליעד שמעודף על ישראלים רבים מכל המינים והסוגים.

מיליון ו-253 אלף שקלים. דגם נוסף של בתי אמנה נקרא דגם אורי. דגם זה מציעים בבתי אמנה בתים דו משפחתיים על מגרש של 300 מ"ר. כל בית הוא בן ארבעה חדרים על שטח של 106 מ"ר. הגג השטוח מאפשר למי שמעוניין בכך לבנות בעתיד קומה נוספת. מחירו של כל בית כזה עומד על 974 אלף שקלים. בתי אמנה מציעה למתעניינים גם בנייה ברת השגה של קוטג'ים טוריים. כל בית בן ארבעה חדרים בשטח של 95 מ"ר לכל בית יש חצר קדמית וגינה יפה מאחור בגודל של כ-50 מ"ר. גם כאן הגג השטוח מאפשר למי שמעוניין בכך להוסיף קומה שנייה. כל הבתים ממוקמים במרכז היישוב, והיישוב עצמו מאוד קרוב לעיר אריאל ולמרכז הארץ.

ברקן - בית מצופה אבן מול הקאנטרי קלאב

למרות השוני הגדול בין היישובים, גם ביישוב ברקן מדברים על תנופת פיתוח וגם בו קשה מאוד למצוא בתים פנויים למכירה. בפרויקט של בתי אמנה מכרו כבר את הרוב המוחלט של הבתים.

היישוב ברקן, שממוקם אף הוא במערב השומרון, הוא בעל אופי חילוני. מדובר ביישוב גדול של כ-400 משפחות שהוקם לפני כ-30 שנה וממוקם בקרבתו של כביש חוצה שומרון. לאחרונה נחקר במקום בית כנסת חדש. כמו כן, יש ביישוב קניון קטן ובו שתי מסעדות.

הבתים שמוצעים למכירה שוכנים על מגרש של יותר מחצי דונם. מדובר בבתי פרטים חד משפחתיים בגודל של 216 מ"ר בשתי קומות והם מצופים אבן. מי שקונה

מי שמחפש חברה טובה ואיכות חיים יכול למצוא אותם עכשיו בקלות במערב השומרון. למרות ההאטה בענף הנדל"ן, השוק המקומי במערב השומרון נמצא בתנופה. מספר פרויקטים של חברת הבנייה בתי אמנה נמצאים כעת בשלבי מכירה אחרונים, ובחברה מדווחים על מכירות בקצב מהיר. "המשבר בענף הנדל"ן לא מורגש כאן", הם מעדכנים.

רבבה - קוטג' בר השגה עם גינה

אחד הפרויקטים המצליחים של החברה ממוקם ברבבה. היישוב הקהילתי-תורני ממוקם סמוך לכביש חוצה שומרון. היישוב הוקם בשנת 1991 על ידי תנועת ההתיישבות אמנה, וכיום מתגוררים בו כ-250 משפחות. היישוב הוא בעל אופי תורני ונחשב למבוקש מאוד. לזכותו עומדות מצד אחד הקרבה למרכז הארץ, ומצד שני העובדה שבאוגוסט לא צריך כמעט להדליק מזגן. כל אלו, לצד מערכת החינוך המעולה, גורמים לרבים לרצות לגור במקום. מי שמכיר את היישוב מספר על חממה אמיתית לילדים. מערכת החינוך המעולה כוללת גני ילדים ואולפנה שצומחת במהירות וקולטת בנות מכל רחבי השומרון.

לחברת הבנייה בתי אמנה יש במסגרת פרויקט הבנייה ביישוב שלושה סוגי בתים: דגם דניאל - בתים חד משפחתיים שבנויים על מגרש של 600 מ"ר. מדובר בבתיים רחבים ונעימים בגודל של 144 מ"ר כשבכל בית חמישה חדרים. לכל בית מוצמד משטח בטון בגודל של 80 מ"ר שאיתו ניתן או להגדיל את הבית או לבנות יחידת דיור נוספת, קטנה יותר. מחירו של בית כזה עומד על



רק לקבוע את המזוזה

רכשו היום דירה מתוך המספר המצומצם
שנותר במגדלי נוף ירושלים והזמינו את המשפחה והחברים
לטקס קביעת המזוזה כבר בשבוע הבא.

**נותר מספר מצומצם של
דירות 4-5 חדרים לכניסה מיידית.**

מגדלי נוף שוכנים במיקום מעולה
בגבעת שאול בכניסה לעיר ובמרחק
דקות ספורות ממרכז העיר

- מעליות שבת
- לובי מפואר
- מפרט עשיר



מכירות: נוף שיווק נדל"ן
משרד באתר: 052-7641311

למי שחולם ירוק...



**בואו להגשים חלום
שלב א' נמכר בהצלחה ומתאכלס.
מכירת שלב ב' בעיצומה!
צפי אכלוס בשנת 2013.
בפרויקט מס' בתים לאכלוס מידי**

טוסקנה | בגליל

הרחבה קהילתית, בית מלון
ומרכז מסחרי בלב הגליל

הפרויקט מוקם במושב "כפר שמאי" סמוך לאמירים, מירון
וקבר הרשב"י, וצופה לנוף גלילי ירוק, לכנרת ולחרמון.
קהילה דתית-לאומית מוזמנת להצטרף אלינו למושב מעורב
ואיכותי, בו אנו מציעים למכירה וילה בודדת על חצי דונם.

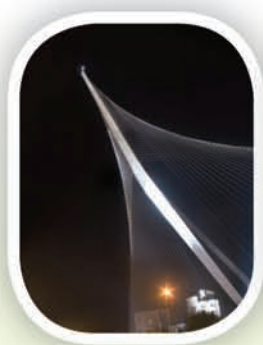
בנוסף ניתן לבנות 2 צימרים

- אזור עדיפות לאומית א'
 - סיוע ותנאים מועדפים בקבלת משכנתאות
 - הנחת מ.מ.י למשרתי מילואים בדמי הפיתוח
- כל המרכיבים שיוצרים חלום מחכים רק לכם.
אז למה אתם מחכים?
לכו בעקבות החלום עד טוסקנה... בגליל.

1-700-500-107

050-2188507 | www.romgalil.org.il

החלום על בית צמוד קרקע



בהר גילה, ישוב קהילתי איכותי, מוקם בימים אלה פרויקט מגורים חדש המאפשר לכם לעבור לבית צמוד קרקע במחיר שהופך את החלום לקרוב ביותר, 7 דקות מירושלים.

בפרויקט בתים צמודי קרקע במגוון גדלים, כ- 200 מ"ר עם גינה גדולה ואפשרות למרתף. הבית בהר גילה מעניק לכם חווית מגורים בסביבה טבעית ומוקפת צמחיה ובמרחק 7 דקות מקניון מלחה, מתחנת הרכבת ומכביש היציאה לכיוון ת"א.

קרוב מתמיד, לירושלים

02-



Sigawi & Sigawi

שלב אחרון!
5 קוטג'ים אחרונים

בתים צמודי
קרקע כ-200 מ"ר
וגינה, מפרט גבוה

החל מ- 1,850,000 ₪



מתווך טוב

לא כל מתווך באמת רוצה בטובתכם, ולפעמים אתם עוד לקוח שצריך להרוויח דרכו | עו"ד מירי כהן, מחברת הספר 'הדרך לדירה משלך', נותנת עצות וטיפים בכל הקשור בתיווך דירות

אותה בלוחות הנדל"ן בחו"ל וגם באתר האינטרנט שלו. תוך חודשיים הגיע למשרדו לקוח מהולנד שראה את הפרסום באתר. לאחר שבועיים הלקוח ההולנדי הביא את אשתו והראה לה את הבית, והעסקה נסגרה שבועיים לאחר מכן לשביעות רצונם של כל הצדדים.

אחוז העמלה המקובלת של מתווך במכירה או בקנייה של דירה או נכס מקרקעין הוא שני אחוזים מערך הנכס בתוספת מע"מ מכל צד בעסקה. כשמדובר בנכס להשכרה נהוג לשלם חודש שכירות בתוספת מע"מ. כמובן ששכום זה אינו חד משמעי וניתן להתווכח עם המתווך ולהפחית את עמלתו לאחוז וחצי ואף לפחות מכך. בנוסף לכך, ניתן אף לחסוך את עמלת התיווך אם תסכמו עם המתווך שאתם לא משלמים את דמי התיווך והוא מקבל אותם מרוכש הדירה. ניתן גם להציע למתווך עמלה גבוהה יותר אם יצליח למכור את הדירה במחיר גבוה יותר. חשוב לזכור לא לשלם למתווך דמי תיווך מראש. ניתן גם להמריץ את המתווך על ידי הצגת צ'ק בגין עמלתו והפקדתו בידי של נאמן, ולקצוב את התקופה בה הוא מתחייב לבצע את עסקת התיווך.

דרשו מהמתווך לספק לכם כמה שיותר פרטים ומידע על הנכס שאתם מעוניין לרכוש, כמו למשל מרחק ממרכז מסחרי, שירותי חינוך, קיומם של אנטנות סלולריות וקווי מתח חשמלי, שירותים קהילתיים, תוכניות בנייה עתידיות וכדומה.

דרשו מהמתווך לומר לכם גם את חסרונותיה של הדירה ולא רק את יתרונותיה. בכך תוכלו לבחון גם את טיב השירות שהוא מספק - מתווך טוב ואמין יאמר לכם את האמת.

במידה ואתם עורכים הסכם עם המתווך ואתם רוצים לתת לו בלעדיות על הנכס שלכם, חשוב שתקבעו

כדאי לבדוק מספר מתווכים ולשאול את המכרים שלכם על מתווך טוב שהם ממליצים עליו ושביצע בעבורם שירות בעבר. כמובן שניתן לפנות גם למשרד תיווך פרטי וגם למשרדי תווך ששייכים לרשות גדולה.

בדקו אם יש למתווך רישיון תיווך, איזו הכשרה יש לו, כמה זמן הוא עוסק בשיווק נדל"ן והאם זהו עיסוקו העיקרי. זהו עניין חשוב, מפני שישנם רבים אשר תחום התיווך אינו עיסוקם הראשי והעיקרי. כיוון שכך הם לא יקדישו מספיק זמן לדירה שאתם רוצים למכור או לרכוש, והתהליך עלול להתארך יתר על המידה.

בדקו אם המתווך מפרסם את הנכסים שלו במגוון ערוצי שיווק כמו אינטרנט, דיוור ישיר, עיתונות, שיתופי פעולה עם מתווכים אחרים וכדומה. למשל, המתווך מוטי זהבי מתיווך 'ארה לנדס' אומר שהוא גם מפיץ באתר הפרטי של משרדו, מפרסם בלוחות מודעות באינטרנט בארץ ובחו"ל, מפיץ את הנכס בסוכנויות תיווך ברשת הכלל-עולמית בחמישים מדינות, מכין מצגות בליווי תמונות של הנכס למשקיעים פוטנציאליים ומזמין מתווכים אמנים מהאזור לשיתופי פעולה למכירת הנכס.

בררו כמה זמן בממוצע הצליח המתווך להפגיש בין הצדדים ולהביאם לידי עסקה סגורה והאם המחיר שנסגר היה ריאלי. דרשו מהמתווך לתת לכם דוגמאות של עסקאות שביצע בעבר אחת הדוגמאות שסיפר לי עליה המתווך מוטי זהבי הייתה לגבי בית פרטי ביישוב בת חן בשרון, בית ייחודי עם יחידה נפרדת של שלושה חדרים, בית מאובזר היטב במיקום יוקרתי. הבית עמד בשוק כחצי שנה אצל מתווכים מנתניה שלא הצליחו להביא לקוחות רציניים שמתאימים לסוג בית כזה. מוטי המתווך פנה לבעלי הבית וסגר עימם תקופת בלעדיות של ארבעה חודשים. לאחר מכן הוא צילם את הבית, כתב בשפה האנגלית כתבה המתארת את הבית ופרסם

לה תקופה מוגדרת. בהתאם להוראות החוק תקופת הבלעדיות היא לחצי שנה, אולם חשוב שבמסמך ביניכם לבין המתווך תוגבל תקופת הבלעדיות לפרק זמן קצר יותר, אפילו עד שלושה חודשים. חשוב לדעת כי מצד אחד הבלעדיות נותנת למתווך תמריץ להתקדם ולבצע את העסקה במהירות, אולם מצד שני הלקוח עלול למצוא את עצמו מחויב למתווך שאינו פועל ביעילות ובמהירות לביצוע העסקה. מצב כזה יגרום סחבת לבעל הנכס ולא יאפשר לו להתקשר עם מתווכים אחרים.

שבו עם המתווך והסבירו לו במה אתם מעוניינים ומהם הצרכים שלכם ושל בני משפחתכם. בדקו שהמתווך לא מאיץ בכם לרכוש דירה שאינכם מעוניינים בה ושאינה עונה על הצרכים שלכם.

לא כדאי להיחפז ולסגור עסקה שתחרטו עליה מאוחר יותר. ערכו בדיקות והזמינו הערכה שמאית לבחינת שווי הדירה, כמו גם בדיקה הנדסית לבחינת ליקויי הבנייה או השיפוצים שאתם מעוניינים לבצע בדירה. זכרו כי אתם משקיעים הרבה מאוד כסף, ולכן כדאי לבחון את הדברים האמורים לעיל בקפדנות ולקבל תמונה אמיתית בכדי להישמר, והרי ידוע לכל כי "החיפזון מהשטן".

בונים קהילה

אוחזים בעתיד



רמת אלישיב

החלה
בניית
שלב ג'

הפרויקט לציבור הדתי-לאומי בלוד

קהילה חמה המקיימת פעילות חברתית ותורנית ■ שכונה עם מוסדות חינוך, מבני ציבור, בית כנסת, תנועות נוער ומעונות ■ פארק ירוק ורחב ידיים. לבחירתכם, דירות 4-5 חד', דירות גן ופנטהאוזים.

לפרטים התקשרו:

***9199**

office@elyashiv.co.il



משתלים לעזוב את העיירה?

וילה חדשה ביישוב בנגב או בגליל עולה פחות מדירת שני חדרים ישנה בתל אביב, כך עולה ממחקר חדש שעורך מרכז המידע הארצי להתיישבות בנגב ובגליל של תנועת אור | אז איפה תקבלו וילה חדשה בהרחבה קהילתית במחיר של דירה קטנה במוש דן, ואיפה תרכשו בית ב-250 אלף שקלים?



בין 110 ל-205 אלף שקלים, ובהרעם עמשה מחירו של מגרש הוא 195 אלף שקלים בלבד, לא כולל התשלום למינהל מקרקעי ישראל גם בגליל מחירי המגרשים נמוכים בהרבה מאלה שבמרכז הארץ. בהרחבה של קיבוץ מעלה גלבע, למשל, עלות הקרקע היא 300 אלף שקלים בלבד, וביישוב הקהילתי מסד ניתן לקבל מגרש של חצי דונם ב-420 אלף שקלים.

"לאור מחירי הנדל"ן במרכז הארץ לא מפתיע שהביקוש למגורים בנגב ובגליל רק הולך וגובר", אומר רוני פלמה, מנכ"ל תנועת אור הפועלת לקידום ופיתוח הנגב והגליל. "יש כמות עצומה של פניות למרכז המידע, בעיקר למגורים בהתיישבות הכפרית. אנשים מחפשים את הקהילתיות, את החיים בחיק הטבע ואת המרחב, וכשה משתלב עם החיסכון הכלכלי זו הזדמנות טובה לעזוב את העיר ולעבור לנגב ולגליל. לעיתים אנו נתקלים באנשים שרוצים לעבור אך חוששים מנושא התעסוקה, ולהם אני רוצה לומר: יש עבודה בנגב ובגליל. רק בנגב לבדו ישנן עשרות משרות פניות בהייטק, ואין מספיק קורות חיים שנשלחים. הנגב והגליל הם הזדמנות לא רק בדור".

תנועת אור מפעילה את מרכז המידע הארצי להתיישבות בנגב ובגליל בשיתוף עם הקרן הקיימת לישראל והחטיבה להתיישבות, ופועלת לפיתוח אזורים אלה. עד כה הקימה תנועת אור שבעה יישובים חדשים - סנסנה, מרחב-עם, מצפה-אילן, אליאב, באר מילכה וגבעות בר - ויישבה עשרות גרעיני התיישבות צעירים ביישובי הפריפריה. כיום תנועת אור היא גורם מיישב מרכזי בישראל, שותפה בהחלטות ממשלה העוסקות בפריפריה ומקדמת עשרות פרויקטים בנגב ובגליל.

בתים גדולים במחירים זולים

לעומת זאת, ביישובים הכפריים בנגב ובגליל ניתן למצוא בתים על גודל מגרש של חצי דונם במחירים נמוכים משמעותית. בברור חיל שבצפון הנגב, למשל, בית חדש בהרחבה יעלה החל מ-1.3 מיליון שקלים, ובקיבוץ סופה שבנגב המערבי ניתן למצוא בתי קרקע לרכישה בגודל 75-100 מ"ר במחיר של 250-350 אלף שקלים בלבד למצטרפים לחברות בעצמאות כלכלית.

בגליל מוצעים כיום בתים חדשים בהרחבות במחירים דומים, כולל מגרש של חצי דונם ועלויות פיתוח: בקיבוץ חפציבה מחירו של בית בגודל של 112-229 מ"ר ינוע בין מיליון ל-1.4 מיליון שקלים. במושב כחל מחירו של בית חדש בהרחבה בגודל 100-200 מ"ר לבית יעלה החל ממיליון שקלים. בקיבוץ דפנה ניתן להצטרף כחברים בעצמאות כלכלית ולקבל בית רק ב-800 אלף שקלים.

מגרשים מסובסדים באזורי עדיפות לאומית

על פי מרכז המידע הארצי להתיישבות בנגב ובגליל שמפעילה תנועת אור בשיתוף הקרן הקיימת לישראל ובסיוע החטיבה להתיישבות, מחירים הנמוך יחסית של בתים בהרחבות בנגב ובגליל נובע מעלותם הנמוכה של מגרשים באזורי עדיפות לאומית, המסובסדים חלקית על ידי המדינה, ומהטבות על דמי הפיתוח של הקרקע. וכך בעוד שקרקע בשטח של חצי דונם בשרון תעלה יותר ממיליון שקלים, במרחב עם שבנגב ניתן למצוא מגרש בגודל 750 מ"ר במחיר של 130 אלף שקלים בלבד. בקיבוץ יהל מגרש בגודל שבין 500 מ"ר לדונם יעלה

לגור בדירה ישנה בבניין בעיר או בוילה חדשה עם גינה ביישוב בנגב או בגליל? מחקר חדש שעורך מרכז המידע הארצי להתיישבות בנגב ובגליל של תנועת אור בשיתוף הקרן הקיימת לישראל ובסיוע החטיבה להתיישבות קובע: מחירה של דירה ישנה (בת חמישים שנה ויותר) בבנין באחת הערים במרכז הארץ הוא פי שניים ולפעמים פי שלושה ממחירו של בית צמוד קרקע ביישוב כפרי בנגב או בגליל.

המחקר בחן מחירי דירות של שניים עד ארבעה חדרים בערים בישראל מול בתים צמודי קרקע ומגרשים בנגב ובגליל, ומצא כי העלות של בית צמוד קרקע ביישובים בנגב או בגליל נמוכה משמעותית מעלות דירה קטנה יותר בבנין בעיר במרכז הארץ, עד כדי פער של מאות אלפי שקלים. כך לדוגמה, מחירה של דירת שני חדרים ברחוב סמולנסקי בתל אביב, שנבנתה בשנת 1960 ונמכרה בחודש מרץ השנה, עמד על 2.1 מיליון שקלים; דירת שלושה חדרים ברחוב ברל כצנלסון בגודל 70 מ"ר שנבנתה בשנת 1948 עלתה כ-2.6 מיליון שקלים, ועלות דירת ארבעה חדרים חדשה (משנת 2007) ברחוב אב עמדה על 4.1 מיליון שקלים.

אך לא רק בתל אביב המחירים ממריאים. גם מי שיבחר להתרחק מעט ולגור בערים הסובבות יגלה שברחוב קהילת וילנא בחולון, למשל, דירת שלושה חדרים בשטח של 58 מ"ר עולה כמיליון שקלים, ובשכונת הדר המושבות בפתח תקווה נמכרה בכ-1.3 מיליון שקלים דירת שלושה חדרים. בראשון לציון הגיע מחירה של דירת ארבעה חדרים ברחוב בן סרוק לכ-1.5 מיליון שקלים בחודש שעבר, ומחירה של דירת ארבעה חדרים בנתניה עמד על כ-1.2 מיליון שקלים.



יורו ישראל גאה להציג:

המירוץ לדירה

11 דירות יוקרה
בפרויקט "יורו גולד"
בהר חומה הוותיקה
עכשיו בהזדמנות
נדירה...רוץ!!!



לדוגמא:

דירת 4 חד'+מרפסת	במקום ש"ח 1,450,000	ש"ח 1,290,000	מחיר מבצע סופי*
דירת 5 חד'+מרפסת וגינה	במקום ש"ח 1,590,000	ש"ח 1,490,000	מחיר מבצע סופי*

* בהתאם לתקנון / לא כולל עו"ד ומס רכישה / ההדמיות להמחשה בלבד / ט.ל.ח.

EuroGold

משרד ראשי: 08-9945471
www.euro-il.co.il

לפרטים איציק אנג'ל
057-7441081

יורו ישראל
בונים לכם עתיד



פרוייקטים איכותיים מבית יורו ישראל: הר-חומה • פסגת-זאב • נווה יעקב • מודיעין • נתיבות • ראש העין • פתח תקווה

טיפים לשימוש ולשימור ריהוט הגן חומרים

חומרי הגלם בעיצוב ריהוט הגינה הם רבים ומגוונים, החל מהפלסטיק המוכר דרך העץ וכלה בראטן. יש לבחור את הריהוט העמיד ביותר באקלים הישראלי, גם בשמש וגם בגשם. חומר הגלם המוביל בתחום ריהוט הגן הוא הראטן מסוג e-fiber, המכיל בתוכו תוספת של UV המעניקה למוצר עמידות מדהייה בשמש הישראלית. רהיטי הראטן מגיעים ברמת גימור גבוהה ובעיצוב המקנה לחלל עושר ויזואלי, המתקבל משילוב חומרי גלם נוספים כגון עץ, ברזל, בד וכו'. תכונות הראטן הופכות אותו לחומר פופולרי, משום שהוא חומר קל שניתן להזיזו ממקום למקום, מתנקה באמצעות מים בלבד וללא חומרי ניקוי, עמיד לשינוי מזג האוויר וגמיש, מה שמאפשר עיבוד למגוון צורות כגון קשתות, זוויות וכו'.

שימור ותחזוקה

השמשייה שהצבתם בסמוך למערכת הישיבה איננה תחליף להגנה על הריהוט מפני פגעי השמש והלחות. לפיכך מומלץ לרכוש כיסויים עשויים אריג אטום, הניתנים לכיסוי ולהסרה מהירים בכל פעם שנפשכם חפצה בישיבה בחוץ.

מיקום

אחד הפרמטרים החשובים בשימור הריהוט ובמניעת השחיקה הוא מיקומו באזור שלא יחשוף אותו לקרינת שמש ישירה ורצופה. כפי שאנו לא נהנים משהייה ממושכת תחת השמש הקופחת, גם ריהוט הגן שלנו יסבול ממנה. לכן, במידה והחלטתם שלא לרכוש שמשייה או צלייה, רצוי לבחון לאיזה צד הגינה פונה, האם יש פרגולה או עץ שמצל בסביבה, ורק אז למקם את הפריטים.



ריהוט הגן חוסך בלאגן

ניתן - לחדש את ריהוט הגן הישן בכוחות עצמכם. כיצד עושים זאת? ניתן ללכת לחנות בדים ולבחור את ריפוד הריהוט על פי טעמכם האישי. חשוב לזכור לבקש מהמוכר שיראה לכם בדים המתאימים למזג האוויר הישראלי, על מנת שלא ידהו בשמש. מעבר לפן הוויזואלי, השימוש בפריטים שאתם תרמתם בייצורם נעים ביותר ויוצר תחושת סיפוק.

כיצד בוחרים?

פרקטיות בעיצוב

אם המרפסת או הגינה שלכם מרובעת, מומלץ לבחור מערכת ישיבה או שולחן עגול, בעוד שלמרפסת או לגינה בצורה עגולה כדאי להתאים שולחן מלבני או אובאלי.

ירוק, ירוק, ירוק

ככל שעולה המודעות שלנו לשימוש בפריטים "ירוקים" וידידותיים לסביבה, כך מתפתחת הטכנולוגיה המייצרת חומרים כאלו. ולכן, מכיוון שהחומר המועדף על הישראלים (וגם על האירופאים) ברהיטי הגן הוא ראטן, כדאי לבחור מערכות ישיבה וריהוט העשויים ראטן המכיל סיבי Viro 100% HDPE (פוליאתילן בעל צפיפות גבוהה), מה שאומר שהם אינם מכילים רעלים, ידידותיים לסביבה ואף ניתנים למחזור.

האם כדאי לקנות את כל הריהוט בבת אחת או בכל פעם חלק אחר?

למרות ה"בוס" הכלכלי, מומלץ מאוד לרכוש את כל מערכת הישיבה בפעם אחת ולא בחלקים. מרבית החנויות מציעות פריטים שונים לעיתים תכופות, וייתכן שבעבור זמן מה מעת רכישת הכיסאות לא תמצאו את הפריט הנדרש התואם. סיבה נוספת לרכישת מערכת הריהוט שלמה היא דהיית הריהוט בשמש, מה שמשנה לו את המראה ככל שעובר הזמן.



שולחן אוכל או פינת ישיבה? ערסל זווה או נדנדת עץ? מה הוא ראטן? כיצד להתאים את ריהוט הגן לחלל המרפסת או החצר? לאילו פרמטרים חשוב לשים לב לפני הקנייה? וגם, טיפים לשימור ריהוט הגן

לקראת שובו של הקיץ, ריכזנו עבורכם את כל מה שחשוב לדעת ואת כל הטיפים לעיצוב הגינה באדיבות איבון יהב, מבעלי גלריית OUTstanding המציגה קולקציית ריהוט גן רחבה. לפני מעמד הקנייה חשוב לשים לב למספר כללים חשובים. עקבו אחר ההוראות ותתקדמו לקראת בחירה נכונה ורכישה טובה.

מידות או לא להיות

הפעולה הראשונה המתבקשת בטרם תשימו פעמיים לחנות, היא מדידת השטח (במ"ר) שבו ימוקם ריהוט הגן. זאת על מנת למנוע תסריט שבו תופתעו לגלות כי הריהוט המדהים שרכשתם בעשרות אלפי שקלים, למעשה חוסם את היציאה מהמרפסת לגינה או לא מתאים לגינה מבחינת הפרופורציות. למי שרוכשים ריהוט חוץ למרפסת השמש הדיוק במידות חשוב פי כמה, מכיוון שחסימת המרפסת בריהוט עמוס מדי תהרוס את כל היופי והכיף שבה.

אחסון

נכון, הקיץ הגיע והשאיפות העומדות לנגד עיניכם בטרם הרכישה הן אירוח החברה בגינה המטופחת, אך כדאי לקחת בחשבון גם את חוסר השימוש בריהוט הגן בעונות המעבר ובחורף. לכן, רצוי לבדוק אם כלי האחסון שלכם מתאימים לאחסון ריהוט גן, ואם לא - בהגיעכם לחנות, הוסיפו לעגלת הקניות פריטי אחסון עמידים או כיסוי מגן ייעודי לפריטי הריהוט.

היכן לרכוש ולקבל שירות

לרוב, כשאנו מחליטים לעצב את הגינה מדובר בהוצאה לא קטנה. לכן, אם החלטתם לרכוש ריהוט יקר יחסית כדאי מאוד לבצע את הרכישה במקום מוכר ואמין, כדי שאם תצוץ בעיה כלשהי - תוכלו לחזור ולקבל שירות טוב ללא תשלום נוסף. כמו כן, מומלץ לבחור בנותני שירות המציעים אחריות של שנה ומעלה.

משדרגים, חוסכים ונהנים

לאנשים היצירתיים מבינינו או למי שאוהבים פרויקטים מיוחדים אנו ממליצים לחסוך בהוצאות ולא להוציא עשרות אלפי שקלים על ריהוט גינה, אלא - במידה

חברת חמש מערכות ייזום והפקות בע"מ שמחה להזמין אתכם ל:

יריד הדירות

הארצי

לציבור הדתי לאומי, מסורתי, תורני והכללי

25.6.12

ה' בתמוז התשע"ב

יום ב', בין השעות 17:00-22:00
בבנייני האומה ירושלים

ביריד, הזדמנויות, עסקאות "חמות" ותנאי רכישה מעולים,
דירות ובתים בכל הגדלים והסוגים, עשרות חברות בניה מובילות,
פרוייקטים חדשים, קבוצות רכישה, מגרשים וקרקעות בהפשרה ולבניה פרטית
דירות יד שניה, ייעוץ חינוך במשכנתאות ובמקורות מימון ועוד... אסור לפספס

רשימת האזורים ביריד הרשימה אינה סופית וייתכנו שינויים. ט.ל.ח.
בירושלים - ארמון הנציב, ארנונה, בית וגן, גבעת משואה, גילה, הר חומה, מרכז העיר, פסגת זאב,
קטמון, רמת בית הכרם, רמת דניה ועוד...

וברחבי הארץ: בת ים / בית שמש / גבעת זאב / גבעת שמואל / גוש עציון / יו"ש / יוקנעם / כוכב השחר / כפר סבא / לוד / מודיעין
/ מעלה אדומים / מעלה מכמש / נילי / נצרת עילית / עכו / ענתות / עפולה / פרדס חנה / פתח תקוה / רמלה /
רמת בית שמש / רמת גן / רעננה / שדרות / תקוע ועוד ועוד...

ייזום, ארגון והפקת היריד: 5 מערכות ייזום והפקות בע"מ לפרטים והרשמה: 02-5020057, 050-2878138



**הכניסה
חינם**





אחדזקה ביתית



לקראת הקיץ, רענון הבית והרהיטים יגרום לנו לתחושה נעימה ואוורירית | רוני עיני מ'האחים עיני', חברה לתיקון, שחזור וניקוי של שטיחים, וילונות וריפודים, מסביר כיצד ניתן באופן פשוט וביתי לתחזק שטיחים, ספות ווילונות וכך לשמור עליהם לזמן ארוך | כל הטיפים שסייעו במלאכה

שטיחים

פעם בחודש רצוי להפוך את השטיח על גבו. אם ישנה אפשרות כדאי לעשות זאת במרפסת בשמש, על מנת שגב השטיח אשר מצוי במגע יומיומי עם הרצפה והלחות שבה יתייבש. לאחר מכן, השאיבה תהיה הרבה יותר קלה ואפקטיבית.

ניתן לרכוש משטחים נגד החלקה שמניחים מתחת לשטיח, דבר אשר מונע החלקה וגם מבודד את השטיח מהרצפה ומהלחות שבה.

פעם בשבוע רצוי לשאוב את השטיח, אך לא בעוצמה הגבוהה ביותר של השואב. עוצמה חזקה מדי עשויה לגרום נזק לסיבים ואף לגרום לשטיח לאבד סיבים.

בכתמים נחליים כגון מיץ וקפה, הפעולה הראשונה היא ספיגה. יש לקחת סמרטוט או נייר מגבת ולספוג את הנזל ככל האפשר. לאחר מכן עוברים על המקום בעזרת סמרטוט רטוב על מנת לדלל את הנזל שנשפך ושוב סופגים עם נייר מגבת.

כתמים שומניים שאין בהם צבע מאכל יש לספוג עם נייר סופג, להעביר מטלית לחה ולפזר טלק נטול צבע כדי שישפוג את השומן, זאת כמובן כעזרה ראשונה וכדי שלא ייגרם נזק בלתי הפיך לצבעים של השטיח. בכתמים עם צבע מאכל רצוי לשלוח את השטיח לניקוי מקצועי בדחיפות, כיוון שהצבע שנשאר על האריג צובע אותו ולפעמים אף שורף אותו (כמו כתם על בגד שבמידה ולא מטפלים בו מיד הוא לא יורד).

בכתמים שומניים, מתוקים או אנזימיים יש להשתמש בחומר ניקוי שמקרא קוויק אנד ברייט - חומר אורגני 100% טבעי אשר לא משאיר משקעים של סבון ודביקות על הספה. השימוש ייעשה על ידי מטלית או מברשת רכה, ואין לשפשף בצורה אגרסיבית. לאחר התהליך יש להשתמש שוב במטלית כותנה, רצוי לבנה, על מנת לספוג את הנזל שחדר לבד (במקרה של ספה צבעונית מומלץ לבדוק את עמידות הצבע במקום נסתר).

ספות עור (הכוונה לספות מעור אחיד, לא נובוק, זמש או עורות נושמים אחרים) מומלץ לנגב פעם בשבוע עם מטלית יבשה. פעם בחודש מומלץ לעבור על העור עם קוויק אנד ברייט בנוזל (ניגוב עדין), ובמקרים של אזורים הספוגים הלכלוך, כגון אזור הידיים, כריות הישיבה או כריות הגב, ניתן להשתמש בקוויק אנד ברייט במשחה. המשחה מרוכזת יותר ומאפשרת להסיר את רובד הלכלוך בקלות רבה. פעם בשלושה חודשים יש לשמן ולרכך את העור בשמן או בתחליב לעור.

וילונות

אחת לחודש עד שלושה חודשים מומלץ לשאוב את הווילונות עם מברשת הווילון הוא פריט אשר סופח הרבה מאוד אבק ופיח ולרוב מקנת בו קרידת האבק.

במקרה של כתמים יש להשתמש במים נקיים על מנת למהול את הכתם, ובשלב השני יש להשתמש בקוויק אנד ברייט. פעולת הניקוי אמורה להתבצע לא על ידי מברשת ולא על ידי מטלית אלה בשפשוף של הבד עצמו בשתי ידיים.

טיפ זה מתייחס גם לכתמים שנובעים משתן או קיא של בעלי חיים. מכיוון שהנזל הוא חומצתי יש לספוג אותו במגבת נייר ולמסור את השטיח לניקוי בחברה מקצועית באופן מיידי. בחברת ניקוי מקצועית מתייחס על השטיחים לפני תהליך הניקוי חומר מיוחד אשר שומר על יציבות הצבעים. חומר זה לא ניתן לרכישה, מכיוון שהוא לשימוש מקצועי בלבד. כל זה נכון לגבי שטיחים סינתטיים ועבודת מכונה שהצבע שלהם יציב יחסית. לגבי שטיחי משי, צמר ושטיחים עבודות יד, היות שהצבעים שלהם לא יציבים חשוב להביא שטיחים אלה לניקוי מקצועי במהירות האפשרית.

שקיות עש - אם רוצים לאחסן שטיח לתקופה של יותר מחצי שנה (רצוי שהאחסון יהיה לאחר ניקוי מקצועי) יש לארוז את השטיח בבדי יוטה או סדין, חשוב שזה יהיה חומר נושם, ובמהלך גלגול השטיח להכניס שקיות עש. גם שקיות העש צריכות להיות בתוך בד נושם כמו רשת או טול (כדי לא לפגוע בצבעי השטיח), ובזמן האחסון רצוי שהשטיח יהיה במצב שכיבה ולא עמידה כדי שלא יתקמט או יירטב.

ספות

מומלץ לשאוב את הספות פעם בשבוע, כדי שלא יתחילו לעומק הבד משקעים של אבק. כלומר, לא מספיק לנקות את הספות רק בפעם בשנה, למשל בפסח.

נחלים שנשפכים יש לספוג בבד, רצוי כותנה ורצוי לבן. יש להרטיב את הסמרטוט במים נקיים בלבד על מנת למהול את הכתם.



נפתלי רובינפלד | איתי טיקטינסקי
מומחה למשכנתאות | מומחה במימון גבוה



פגישה עם כלכלן

אבחון צרכים

מכרז בין בנקים

פגישה ללא התחייבות!



המשכנתא הקיימת
לוחצת?

בניית תמהיל
אופטימלי מחדש

בדיקת כדאיות חיסכון!



שיפוץ הבית

סילוק הלוואות קיימות

חדש

הלוואה בנקאית לכל מטרה ללא בטחונות

עד 40,000 ₪



הלוואה לפתיחת עסק

ייעץ פינוסי

לתיאום פגישה ולייעוץ:

03-5282101

כתובת:

רח' בר כוכבא 14 בני ברק

פקס: 03-5283969 דוא"ל: thekeys4u@gmail.com

טיפים בעיצוב

מאוורר התקרה של היום הוא כבר לא רק אביזר חשמלי אלא פריט עיצובי לכל דבר. מאווררים בסגנון קלאסי, טרופי, בעלי מראה תעשייתי והייטקי מהווים תוספת עיצובית משלימה ומגוונת ומשדרגים את החדר באופן משמעותי. המומחים של 'אלקטרוסטאר', המציגה מגוון גדול של מאווררים בעיצובים מרהיבים, נותנים לכם טיפים שלא רק יאווירו לכם את הקיץ אלא גם יעזרו לכם לשדרג את עיצוב הבית.

1. התאם את המאוורר לגודל החדר

בכדי להפיק מהמאוורר את המקסימום וכדי שישתלב בצורה הטובה ביותר בחלל החדר, יש להתאימו לגודל החדר. התקנת מאוורר תקרה גדול בחדר קטן תגרום לכך שלכנפי המאוורר אין חלל מספיק גדול בכדי "לאסוף" את האוויר, ומנגד פיזור האוויר של מאוורר תקרה קטן בחדר גדול לא יכסה את החלל. להצאי חדרים או חדרים עד 7 מ"ר יתאים מאוורר בגודל "36", לחדרים עד 13 מ"ר יש להתאים מאוורר בגודל "42" או "44", ולחדרים גדולים מ-14 מ"ר יש להתאים מאוורר בגודל "52" או "58".

2. התאם את המאוורר לגובה התקרה

על פי התקן וכדי להפיק את המקסימום מהמאוורר, כנפי המאוורר צריכות להיות 2.3 מטר מרצפת החדר וגובה התקרה צריך להיות לא פחות מ-2.60 מטר. לתקרות גבוהות יש להתאים מוט הארכה שינמיך את המאוורר לגובה הרצוי של 2.3 מטר מרצפת החדר.

3. החלף את מפסק הקיר בשלט

לעיתים הוספת מפסק לקיר החדר מפריעה לרצף העיצובי, למדבקות הקיר או לקישוטים ועוד. לכל מאוורר ניתן להוסיף שלט טאץ' המעניק שליטה על כל פעולות המאוורר ומאפשר לכם לוותר על התוספת הלא רצויה. בנוסף לשליטה על המאוורר, השלט מפעיל את התאורה, אם קיימת, וישנה אפשרות לטיימר של עד 12 שעות.

4. התאמה עיצובית

חשוב להתאים את הסגנון העיצובי של המאוורר לעיצוב חלל החדר. היום קיים בשוק מגוון רחב של מאווררים בסגנונות שונים, החל ממראה תעשייתי או הייטקי ועד למאווררים בעיצוב טרופי ורטרו.

5. התאמת צבעים

כיום ניתן להשיג מאווררים בגימורים שונים, כגון לבן, ניקל, ונגה, חום, ברונזה ושחור. בחדרי ילדים ניתן להשתמש, בחלק מהדגמים, בכניינים צבעוניים ואף מאווררים.

משוב רוח מרענן



להדליק את המזגן או את המאוורר? חברת 'אלקטרוסטאר' מגישה טיפים כלליים להפעלת מאווררים בהשלכה למערכות מיזוג אוויר, עצות לחיסכון בהוצאות החשמל וגם טיפים בעיצוב



עבודה, קירות וחלונות.
4. שימוש במאוורר תקרתי משפר את סחרור האוויר בחלל המטופל, ויכול להקטין את הדרישה לטיפול באוויר צח שעל פי רוב מוחדר מבחוץ.
5. כדאי לדאוג לערבול את האוויר למניעת היווצרות פיזור אוויר לקוי. ערבול אוויר על ידי מאוורר יכול למנוע "אזורים מתים" שאין בהם תחלופת אוויר.

טיפים לחיסכון בהוצאות החשמל בפלח השוק הביתי

- * חשוב לציין כי המאוורר אינו מהווה חלופה למערכת מיזוג אוויר, אולם הוא בהחלט יכול להיות אלטרנטיבה טובה ולהקטין את הצורך בהפעלת המזגן לאורך זמן.
- * שימוש מושכל במאוורר יכול לשפר פלאים את מאפייני הטמפרטורה בחלל החדר ובכך להקטין משמעותית את צריכת האנרגיה והחשמל בשימוש יומיומי.
- * יש לדאוג לבידוד ולאטום המבנה, ולשים לב לפתחים, לקירות, לחרכים ולדלתות.
- * יש להתקין בידוד בגגות אשר קולטים חום וקוה, כמו גגות רעפים.
- * כדאי להשקיע בהצללה בבית. לשם כך אפשר להשתמש בוילונות, צאלונים ופרגולות.
- * שימו לב למקורות של תאורה פסיבית ויעילה, כמו הכנסת אור יום או נורות יעילות.
- * יש לדאוג לאוורור חללי הגגות באמצעות רעפי אוורור או מאוורר טבעי.
- * מומלץ לפעול לצמצום השטח הממוזג באמצעות חלוקה מושכלת של האזורים אשר בשימוש.
- * יש לדאוג להוציא מהשטח הממוזג מקורות חום כמו תנורים, מדחי כלים, מיחם ומייבשי כביסה.

- * יש לדאוג לערבול אוויר בחלל המטופל, ובכך להפחית את הפרשי הטמפרטורה בין הרצפה לתקרה.
- * כדאי להתקין חסכמי מים, כמו מסננים או מגבילי זרימה.
- * כדאי לנתק מכשירי חשמל שאינם בשימוש, כמו מיקרוגל ומחשב (מצב שינה).
- * מומלץ לעשות את פעולות הבישול והאפייה בשעות של שפל בצריכה (לילה), בהן תעריף השימוש נמוך יחסית.
- * במכונית הכביסה כדאי לעשות שימוש באבקות המיועדות לטמפרטורות נמוכות, ולהתאים את כמות הכביסה למכונה.



עולם האנרגיה כמרקחה, הטמפרטורה הגלובלית עולה בעקביות בשנים האחרונות וגם הדרישה לאספקת חשמל מואצת מסיבה זו. מדענים רבים ברחבי העולם שוקדים על פתרונות חלופיים לצרכי האנרגיה הכבדים שנדרשים בשנים האחרונות. פתרון אופציונלי ובעל יתרונות רבים הוא המאוורר - מוצר מדף קל להתקנה, קל לשימוש, יעיל, נוח חזל לתפעול. המאוורר אינו מהווה חלופה למערכת מיזוג אוויר, אולם הוא בהחלט יכול להיות אלטרנטיבה טובה ולהקטין את הצורך בהפעלת המזגן לאורך זמן. שימוש מושכל במאוורר יכול להקטין משמעותית את צריכת האנרגיה והחשמל בשימוש יומיומי.

"ניתן לראות שקיים קשר בין אוורור למערכות מיזוג אוויר, ועם זאת בסופו של דבר מדובר במאפייני פעילות שונים שנתמכים זה בזה. בעוד מיזוג אוויר מתמקד בשמירה על תנאי לחות ועל טמפרטורת אוויר רצויה בחלל נתון, הרי שמאוורר אמור לטפל באיזון מאפייני הטמפרטורה בחלל הממוזג, ולעיתים גם בשמירה על איכות האוויר הרצויה במבנה ובסביבה", טוען ד"ר עופר אלון, מנכ"ל קבוצת חיסכון ואנרגיה ומומחה להתיעלות אנרגטית. עוד מוסיף ד"ר אלון כי "צריכת האנרגיה של מאוורר תקרתי טיפוסי, במהירות הגבוהה ביותר, עולה פחות משלוש אגורות לשעה, כך שהפעלת מערכת מיזוג אוויר מרכזי עולה פי 70 מתפעול של מאוורר תקרה, בהנחה שפעולתו מספיקה בחלק מעונות המעבר או עונות הביניים של השנה".

טיפים כלליים להפעלת מאווררים:

1. בחלל מטופל או ממוזג יש לשמור על טמפרטורה ממוצעת של 25.5°C.
2. שינוי של מעלה אחת יגביר את צריכת האנרגיה של מערכת מיזוג האוויר בכ-5%.
3. מומלץ למנוע חלוקה לא מאוזנת של כמויות האוויר עקב מחיצות, חלוקת עמדות

איזהו חכם הרואה את הפסגה...



מיטב היזמים מציגים: הפרויקטים המובילים בתנאים חסרי תקדים, עכשיו בפסגת זאב החדשה

מאות יחידות דיור בסטנדרט שלא הכרתם עד כה...
בימים אלו ממש, נבנות בשכונה מאות דירות יוקרה בעשרות פרויקטים. כיום, מוצעות למכירה בשכונה דירות איכותיות של 4, 5 ו-6 חדרים, דירות גן, פנטהאוזים ובתים פרטיים דו משפחתיים, בסטנדרט בנייה שלא הכרתם, עם מפרט טכני עשיר ביותר וכל זאת במחירים הגמונים בכ-20% ממחירי הדירות בשכונות אחרות בירושלים. במחיר דירת 3 חדרים בירושלים, תוכלו לרכוש דירת 5 חדרים יוקרתית עם גינה/מרפסת בפסגת זאב!

הפסגה התקרבה לעירו! 5 דקות מרובי
העיר, 5 דקות מהיציאה מהעיר
המיקום הייחודי של פסגת זאב מבטיח מרחב ואוויר לנשימה מחד ונגישות מיידית למרכז העיר מאידך. בנוסף, מהשכונה גישה נוחה לכביש 437, כביש בגין וכביש 9 ליציאה מהעיר. בקרוב, אף יפתח כביש 20 לחיבור השכונה עם כביש 443.

דורי שלומי שקד BRL

EURO פסגת זאב

קוטג'ים 5-6 חדר' ופנטהאוזים 5 חדר'

יורו ישראל

5 STARS

דירות 4, 5.5, 5 חדר', דופלקסים 6 חדר' ופנטהאוזים 5 חדר'

אלי יומן

Platinum

קוטג'ים 5 חדר' 1+, דירות 6 חדרים ופנטהאוזים

מדינת

GOLD & GREEN

בתים פרטיים דו-משפחתיים ודירות 5-6 חדר'

שלמה בן

דונה בפסגה

דירות מרווחות 5-6 חדר' עם מרפסות ו/או גינות

דונה

מרחב הפסגה

דירות 6 במפלס אחד, דירות 5-6 חדר' ודופלקסים

דן יוסף ברוך

נופי ברקן

קוטג'ים 5 חדר', קוטג'ים 5 חדר' + בייסגנט

א. ברקן ושית' ברק

סדנאי נכסות

דירות איכות בפסגת זאב מרחב

י.ד. ברזאני

צלצלו עכשיו 5787*

מים בששון

מים קשים, מזוהמים ולא בריאים זורמים לכם בצנרת, וגם זרם המים אינו מהיר? כנראה שלא ידעתם על פתרון הפלא | הכל על טכנולוגיית 'הידרופלו' ועל השפעת הצטברות אבנית מול עליות אנרגיה | מים מסוננים ימתקו



בכימיקלים וללא מגע במים, אינה מותנית במשטר הזרימה ומטפלת גם במים עומדים.

כיצד זה עובד?

המערכת משרה שדה חשמלי בתדרי AM (כ-150 khz) במעלה ובמורד הזרם לטווחים של מאות מטרים. השידור מתבצע בהפסקות אקראיות ובגלי סינוס דועכים לטיפול בכל מגוון המלחים במים. נוכחות השדה החשמלי יוצרת גרעיני התגבשות של מלחים בתמיסה רוויה ובתמיסות שאינן רוויות לאורך המערכת כולה. כאשר המים מחוממים, המלחים, אשר בדרך כלל שוקעים ויוצרים אבנית, מתגבשים לתרחיפים יציבים ונשטפים אל מחוץ למערכת עם זרם המים. הגבישים זורמים כתרחיף במים ואינם נדבקים לדופן הצנרת ולגופי החימום.

כיצד מערכת 'הידרופלו' מסירה אבנית קיימת?

השדה החשמלי הדינמי המשודר על ידי מערכת 'הידרופלו' גורם לשני תהליכים עיקריים: מלחים מומסים במים מתגבשים לתרחיפים יציבים הנשטפים החוצה עם הזרם, ונקודת הרוויה במים יורדת ומתפתח תהליך של המסת אבנית קיימת בצנרת עד לניקוי מוחלט של הקווים.

כיצד נמנעת קורוזיה?

שדות מגנטיים דוחקים את האלקטרונים מפני השטח של הצנרת. כך פני השטח נקיים מאלקטרונים חופשיים ותהליך הקורוזיה מעוכב.

ועל כל מתקן שבו המים מחוממים (דודי חימום, מכונות כביסה וכו'), וגם בצנרת המים הרגילה. המשקעים של תרכובות אלו מתגבשים על דפנות המכלים והצנרת ויוצרים אבנית קשה.

קשיות המים נחשבת כמזהם מכיוון שהיא גורמת לשיבושים במערכות אספקת המים, המתבטאים בהצרה של קוטר הצנרת שבה המים זורמים עד כדי סתימה של הצנרת. התהוות מוקדים להיווצרות קורוזיה בצנרת ובמתקנים לחימום המים יוצרת בידוד על גופי החימום ומקטינה את יעילות החימום.

כמו כן, הקשיות במים מקטינה את יעילות חומרי הניקוי ומחייבת שימוש בכמויות מוגברות של חומרים אלו. 'אפיקי מים' מקבוצת פזגז בע"מ הוקמה בשנת 2005 במטרה למצב את קבוצת פזגז כמובילה בתחום הטיפול במים בדרכים ידידותיות לסביבה. החברה מציעה פתרונות מתקדמים למניעת תקלות הנובעות מהתגבשות אבנית במים, ביו-מאסה ותהליכי קורוזיה. טכנולוגיית HydroFlow הייחודית שמשווקת החברה מביאה לחיסכון ניכר בעלויות התפעול ובאנרגיה ולשמירה על איכות הסביבה בעסק ובבית.

מה עושה טכנולוגיית 'הידרופלו'?

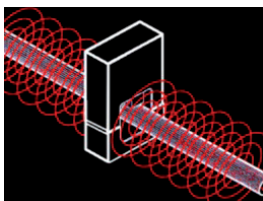
מערכות 'הידרופלו' פותחו למניעת שיקוע אבנית, להמסת אבנית קיימת ולדיכוי קורוזיה במערכות מים ביתיות ותעשייתיות. כל זאת בטכנולוגיה שאינה פולשנית ואינה מצריכה השבתת ציוד וחיתוכי צנרת בעת ההתקנה. המכשיר הוא אלקטרוני ואינו בא במגע עם הנוזל הזורם בקו. זוהי הטכנולוגיה היחידה מסוגה המפרקת אבנית קיימת ומאטה תהליכים קורוזיביים ללא שימוש

אבנית היא משקע בצבע לבן-אפור אשר נוצר בגופי חימום ובמערכות מים שונות. שיקוע והיווצרות אבנית במערכות מים מתרחש כאשר המים מכילים כמות של מלחים בריכוז גבוה מיכולת ההמסה שלהם בתנאים הנתונים. רוב המלחים השוקעים הם כמובן מלחים קשי תמס. בטמפרטורות גבוהות (מעל 50 מעלות צלזיוס) נוצרת התגבשות של הסידן במים לסוג אבן קשה הידועה בשם אבנית, שלפני כן הופיעה כסידן מומס במים. אבנית יכולה לשקוע ולהצטבר לא רק בתנאים של טמפרטורה גבוהה, אלא גם בעת עלייה ב-PH, טורבולנציה של המים והחדרת אוויר לתוכם ושינויי לחץ.

הצטברות זו של אבנית באה לידי ביטוי הן בצנרת והן על ובתוך גופי חימום שונים הקיימים במכשירי החשמל הביתיים כמו קומקומים, דודי חימום, מכונות כביסה וקולטי שמש. בעיית הצטברות האבנית באה לידי ביטוי בירידה בכושר ההולכה של הצנרת הביתית עקב הצטברות האבנית על דופן הצנרת, ירידה בקוטרם וצמצום יכולת ההולכה שלהם. כמו כן הצטברות האבנית על גופי החימום מהווה חומר מבודד אשר מפריע לגוף החימום לבצע את ייעודו - חימום המים. דבר זה גורם להשקעה כספית הן בגין צריכת האנרגיה הנוספת השוטפת הנדרשת לחימום, והן בהחלפה של אותם גופי חימום בתדירות גבוהה מהנדרש.

מה הם מים קשים?

"קשיות מים" נגרמת בעיקרה על ידי יוני הסידן והמגנזיום שבמים, אשר יוצרים תרכובות עם הקרבונטים ועם יוני סולפט. תרכובות אלו הן בעלות מסיסות נמוכה בתנאים מסוימים ולכן שוקעות על דפנותיהם של קומקומים



סובלים מעובש בבית?

עובש במקלחת? בממ"ד? בחדר הארונות? במחסן?
הפתרון המקצועי המוביל בתעשיות המזון לראשונה בבתים פרטיים.
ציפוי מיוחד מגרמניה למניעת עובש!!! באחריות מלאה!!

אורלי מחיפה מספרת:

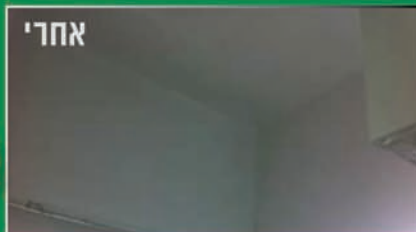
כאשר פניתי אל דורון מצב העובש בביתו היה חמור ביותר, העובש התפשט כמעט בכל הבית כולל החדר השינה של הילדים. חיפשתי באינטרנט מידע על נזקי העובש והודיעותי- החלטתי שדרוש טיפול מיידי ומוחלט. המשכתי וחיפשתי את הפתרון הטוב ביותר לטיפול יסודי בעובש וכך הגעתי לדורון. משיחתי הראשונה עם דורון ועד לביצוע העבודה חלף פרק זמן קצר. דורון הגיע מחר מאוד לראות את הידיה הבין את חומרת המצב וכעבור ימים אחדים כבר הגיע לבצע את העבודה. דורון ועוזתו ביצעו את העבודה ביועצות רבה, וכאשר אני הגעתי הביתה בתום העבודה מצאתי את הבית נקי מעובש וגם נקי ומסודר להפליא. כאילו לא היו בו פעילים שעבדו. מאוד התפעלתי מרמת דיוק העבודה וכן מתקן הסדר והניקיון שדורון עמד בהם בעבודתו. בנוסף לעבודתו המקצועית, לאורך כל הדרך דורון התנהג באדיבות רבה ובסבלנות.

דורון הוא אדם כשר מקצועי ואין
למקצועי אדם כשר ואין

חדר שינה



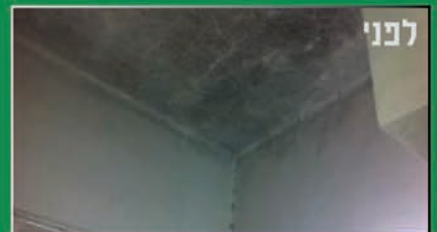
חדר אמבטיה



חדר שינה



חדר אמבטיה



איך מזהים עובש?

אם נתקלתם בריח רע בבית, פטריה שחורה על הקיר או קילופי צבע מוזרים בעבודה או בכל מקום שבו אתם מבלים את מרבית שעות יומכם סביר להניח שאתם במוקד הצטברות של עובש

למי זה מסוכן?

לפי מחקרים אחרונים שפורסמו יש עלייה של 50% במחלת אסתמה בילדים שנמצאים באזור נגוע בעובש. חשיפה לעובש מסוכנת במיוחד לילדים, קשישים, נשים בהיריון ואנשים אשר סובלים באופן כללי מבעיות בדרכי הנשימה. גם אדם בריא ככל שיהיה מומלץ שיימנע מחשיפה גבוהה לעובש כי הרי המערכת החיסונית הטבעית של גופנו לא תמיד תשמור עלינו

באתר nrg מעריב פורסם: סיבת המוות – עובש!

אל תיתנו להם לעשות כתבה כזו עליכם !!!

נתקלתם בבעיית עובש?

חפשו בגוגל "הקץ לעובש" וצרו קשר כדי להתחיל להילחם בעובש

הקץ לעובש

054-2028410

www.en-ovesh.co.il

עיצוב הבית

➤ **סדרת מפסקים דקורטיבית חדשה**
לבית היהודי בשם "מפסקודש" הכוללת בתוכה פטנט שנועד את מצב הלחצנים שלא יופעלו בשבת באופן לא רצוני. בעת הפעלת מנגנון הנעילה מופיעות המילים "שבת קודש" 35-45 ש"ח.



➤ **מקררים ייחודיים**
Teka מציעה קולקציית מקררים ייחודית בעלת זכוכית חיפוי מחוסמת לבחירה אישית. החל מ-8,800 ש"ח. להשיג במשכית 32 הרצליה



➤ **מדגנים מעוצבים**
אלקטרה מוצרי צריכה פותחת את עונת הקיץ לשנת 2012 עם סדרה חדשה של מדגנים עיליים מעוצבים.



➤ **זכוכית צבעונית**
רשת "נעמן" מציעה סדרה חדשה של כלי זכוכית שקופים עם נגיעות צבעוניות. קנקן מיס-6 כוסות 90 ש"ח, 6 קערות צבעוניות 50 ש"ח.

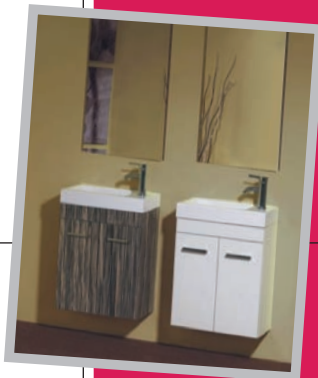


➤ **מאורדי רצפה**
סדרת מאורדי ריצפה בלוסטאר סיקלון 8", עם הטיה אנכית, ידית נשיאה, 3 מהירויות. מחיר: 99 ש"ח. להשיג בשלבים 4 יפן, באיים ובדשנות השיווק

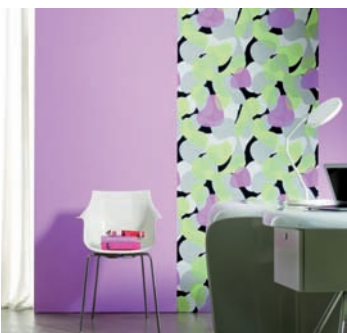


➤ **חישתיל**
חישתיל השיקה סדרת צמחי סדום בצבעי שוקולד, לימון, ורוד ועוד - צמחי צורית לכיסוי טבעי ופורה של שטחי קרקע ולחיסכון במים להשקיית הגינה.

➤ **כיוור נטילת ידיים**
'סטודיו קרמיקה' מציעה במיוחד עבור הציבור הדתי קולקציית כיוור לנטילת ידיים משולבי ארון בדגלים פרקטיים במיוחד, לצד מחירים נוחים



➤ **טפטים**
טפטים עם הדפסים מובלטים. גולדשטיין גלרי טפט, בודרשוב 55 תל אביב.



➤ **אקוולידר**
התקן ביתי המשיב למים את חיותם הטבעית ומעניק להם טעם וריח של מי מעיינות ונחלים. פרטים באתר:



➤ **צבע סיד ושופכטל**
הום סנטר מרחיבה את קטגוריית הצבע לבית: צבע סיד ושופכטל תחת המותג הפרטי HOME





« **חיפוי קיר**
מותה חיפוי הקיר
האיטלקי Richetti
מציג את NAM -
סדרת אריחי פסיפס
עשויים גרניט פורצלן,
189 ש"ח למטר.
להשיג בדשות 'חרש'.

ריהוט הינה
רשת הום סנטר משיקה: קולקציית
OUTDOOR קיץ 2012. הקולקציה כוללת
ריהוט גן, הצללה, טקסטיל לחוץ ועוד



▲ **נדנדת גן**
1,499.99 ש"ח, הום סנטר.



» **ערסל להינה**
99 ש"ח, הום סנטר.



שמרת הזורע
רשת הרהיטים שמרת הזורע במבצע קיץ: מערכות
ישיבה וחדרי שינה במחיר מהפכני של 5,990 ₪



«

משהב. מסורת של מצוינות.



ירושלים

ארנונה ירושלים
פנטהאוז בן 5 חד'
*3736



נתיניה **צמרת הפארק**
ג'וי סטודיו

צמרת הפארק
דירות 5, 4, 3 ו-6 חד', פנטהאוזים 5 חד'
וקוטג'ים בני 6 חד'
09-8821458, 054-7786060



נתיניה על הים **Sea & You**

סי אנד יו
דירות 5, 4 חד', פנטהאוזים
ומיני פנטהאוזים
054-4527841



קריית שמואל
משכנות החרוץ

קריית שמואל
דירות 4 ו-5 חד' לציבור הדתי,
דירות גן ודופלקסים
054-7786056



כרמי צור
(גוש עציין)
משכנות נופי צור

משכנות נופי צור - אכלוס בקרוב
דירות 4 חד'
(עם אפשרות להרחבה)
02-9964555, 054-7786056



נחלים
משכנות

משכנות נחלים בהדר גנים
דירות 4, 5, 6 חד' ופנטהאוזים
054-7786000, 054-7786027



גבעתיים
CENTRAL HEIGHTS

גבעתיים
דירות 4.5 ו-5 חד' ופנטהאוזים
03-6005325



ראשון לציון
גן הגתות

גן הגתות
דירות גן מעוצבות עם חצר
*3736



קריית און
צמרת

צמרת קריית און
דירות 4 ו-5 חד' ופנטהאוזים מרהיבים
03-7361030, 054-7786061

ברוכים הבאים למשהב - הבית של אלפי משפחות ברחבי הארץ, כבר למעלה מ-70 שנה. עשרות אלפי בנייני דירות, וילות, קוטג'ים ומבני ציבור מהמפורסמים בארץ נבנו על ידה. המוטו של משהב: בית וקהילה. ליוזם, לתכנן ולבנות סביבת מגורים מושלמת ולהתאימה לאוכלוסייה שעבורה היא נוצרה. ההיסטוריה העשירה של משהב, הגב הכלכלי ומגוון הפרויקטים שבנתה, הופכים אותה לחברת הבנייה המובילה בארץ לציבור הדתי לאומי ובחזית ענף הבנייה בארץ.

משהב
הרבה יותר מבית
www.mishab.co.il
ליניבלום 27, תל-אביב טל': 03-5164631
www.facebook.com/mishab.ltd

75 שנה
של מסורת
בנייה ומצוינות