



הגרלות מחיר למשתכן

בעקבות אלפי הפניות שקיבלנו בעניין הגרלות 'דירה בהנחה' אנו כאן עם גיליון מיוחד עם כל מה שרציתם לדעת על ההגרלות ותהליך הרישום.

ההגרלה הנוכחית על עשרת אלפים דירות היא הראשונה בסדרה מתוך כ-30,000 דירות הצפויים השנה בתכנית "דירה בהנחה" או בשמה הקודם מחיר למשתכן. ההרשמה עד יום שלישי בשבוע הבא, כ"ו אדר ב' 29/03/22. בשעה 23:59 בלילה.

הרישום הינו לבעלי תעודות זכאות בלבד, ומתבצע רק באופן מקוון באתר ההגרלות - לאחר הזדהות עם מס' זהות וסיסמא (הסיסמה הראשונית מתקבלת יחד עם תעודת הזכאות, במקרה שהסיסמה אבדה לכם, ניתן לשחזר אותה באמצעות כתובת הדוא"ל עמה נרשמתם).

לביצוע הרישום כעת לחצו כאן

עצרו רגע לפני וחשבו

לפני הרישום להגרלות מומלץ להתבונן בישוב הדעת ולבדוק היטב את רשימת ההגרלות וכדאיות הזכיה בכל פרויקט, יש לשים לב בעיקר לנתונים הבאים:

- **מחיר:** המחיר למ"ר (מופיע באתר ההגרלות) לעומת המחיר בשוק החופשי באותו אזור.
- **מיקום:** מיקומי הדירות בתוך הערים (לדוג' גבעת המטוס בירושלים נמצאת בסמיכות לגילה ובצמוד לבית צפאפא, אמנם ירושלים, אך לא ממש לב העיר, ולא בטוח שכולם יבחרו לגור שם).
- **מענק:** בחלק מערי הפריפריה יש מענק של 40,000 - 60,000 ₪. ההון העצמי הנדרש של 100,000 ₪ הוא מלבד המענק.
- **סדר הערים:** ניתן להרשם לשלוש ערים בלבד (בכל עיר בה נרשמים ניתן להרשם לכל הפרויקטים בעיר). סדר ההגרלות הינו מהעיר הגדולה לקטנה (לפי כמות תושבים). ברגע שזוכים בהגרלה מסוימת, שמכם יוסר באופן אוטומטי משאר ההגרלות, כך שאם אתם מעוניינים לזכות בהגרלות בעיר מסוימת לא מומלץ להרשם להגרלות בערים הגדולות יותר, שכן אם תזכו בהן לא תשתתפו בהגרלות בעיר בה אתם חפצים. לדוגמא, אם אתם מעוניינים לזכות בבני ברק לא בטוח שמומלץ לכם להרשם לירושלים, חיפה ואשדוד.

- **השקעה או מגורים:** נתון נוסף המשפיע על ההחלטה הינה השאלה האם אתם מעוניינים בדירה למטרת מגורים או השקעה. כיוון שבהגרלות אלו אין דירות רבות המתאימות לציבור החרדי (מלבד ההגרלה בבני ברק ובעפולה) רבים מן הסתם יחפצו לבדוק את האפשרות לרכוש דירה להשקעה. ככל שמטרת הרכישה היא להשקעה ולא למגורים, אין סיבה של ממש להתקבע דווקא לערים המוכרות לכם, ויש לבדוק היכן ההשקעה המשתלמת ביותר שתהיה גם נוחה לניהול, כך יתכן שתגלו כי ההשקעה למשל ב'אור יהודה' (עם מחיר של פחות מ 11,000 ש"ח למטר לעיר במרכז הארץ) עדיפה ורווחית בהרבה על פני ערים אחרות המוכרות לכם יותר. נתון נוסף שיש לקחת בחשבון בעת רכישת דירה להשקעה, מלבד גובה הנחה המגולם בשווי הדירה, היא היכולת למצוא שוכרים לדירה במחיר הוגן.

רצוי להתייעץ עם אנשים שמתעסקים בענף הנדל"ן בעיר בה אתם חושבים להרשם להגרלה, על מנת לשמוע מהי היכולת להשכיר דירות, כמה ההטבה במחיר לעומת השוק וכו'.

איך נדע מה שווה לבחור

כדי להקל עליכם את הבחירה, ריכזנו עבורכם טבלה עם עיקרי הנתונים המתפרסמים באופן רשמי מטעם משרד השיכון,

את הטבלה ניתן לראות כאן או בקובץ המצורף.

חשוב לזכור שמעבר לנתונים המפורסמים קיימים נתונים נוספים שאינם מפורסמים באופן רשמי, ועשויים להשפיע על שווי הזכיה כדוגמת שווי הדירה בשוק החופשי, מחירי השכירות, תמהיל הדירות בפרויקט (דירות קטנות/גדולות) כמה זמן יקח לקבל היתר בניה ועוד.

אל תשכחו מרשימות ההמתנה

נקודה נוספת שיש לבדוק לפני הרישום להגרלה היא רשימת ההמתנה שלכם. אם בעבר נרשמתם להגרלות אחרות, כדאי לבדוק האם יש פרויקט שנרשמתם אליו ואתם נמצאים בו במקום ריאלי ברשימת ההמתנה והוא עדיף לכם מההגרלה הנוכחית, ולשקול בהתאם את כדאיות הרישום להגרלה, שכן במקרה של זכיה בהגרלה תמחקו אוטומטית מכל רשימות ההמתנה בהן אתם רשומים. למידע נוסף על רשימות ההמתנה ראו בגליון הקודם ([מידע ששווה לך כסף 11](#)) המצורף גם למייל זה. ניתן למצוא את רשימת ההמתנה שלכם ולבצע בה שינויים באזור האיש של [אתר ההגרלות](#) תחת הכותרת 'ההגרלות שלי'.

תעודת זכאות

במידה וטרם הנפקתם תעודת זכאות, או שפג תוקף התעודה שלכם (יש לחדש את תוקף התעודה אחת לשנה) רצוי שתזדרזו לטפל בכך בהקדם, אם כי לכאורה לא תספיקו לעשות זאת עבור סבב ההגרלות הנוכחי. כל הפרטים על הנפקה וחידוש תעודות זכאות ניתן למצוא בגליון הקודם ששלחנו ([מידע ששווה לך כסף 11](#)) המצורף גם למייל זה.

חשוב שתדעו

על פי פירסומי משרד השיכון עד לסוף השנה אמרות להיפתח הגרלות נוספות על כ-20,000 דירות ולכן אם פספסתם את הרישום להגרלה, מהרו להנפיק תעודת זכאות כעת על מנת להגיע מוכנים להגרלה הבאה,

בהגרלה הנוכחית ישנם מאות שאמרו בפעם הקודמת "לא נורא, אשתתף בהגרלה הבאה" אך נזכרו מידי מאוחר.

אל תדחו, טפלו בכך כעת עבור ההגרלה הבאה

משפרי דיור

לשאלת רבים נציין כי בהגרלות הנוכחיות אין הגרלות למשפרי דיור הזכאים להשתתף בעיקר בהגרלות המשך, למעט הגרלה אחת על 30 דירות בבאר שבע.

מעלות וחסרונות

כדאי לשים לב גם למעלות והחסרונות הכלליים שבזכיה בתכנית דירה בהנחה

מחד גיסא מעלות הזכיה בהגרלה:

- מחיר נמוך בכ-20% ממחיר השוק (עד 300 אלף ₪) ובמרבית הפרויקטים ההנחה גדולה יותר.
- תדרשו להעמיד הון עצמי של 10% בלבד מעלות קניית הדירה (או 100,000 ₪ הגבוה מביניהם) כאשר המשכנתא מהבנק יכולה להגיע עד 90%.

מאידך החסרונות הן:

- רוב הדירות עומדות בשלב של לפני היתר בניה, ויש זמן ארוך עד האכלוס.
- לא ניתן למכור את הדירה עד 7 שנים מהזכיה או 5 שנים מהאכלוס, המוקדם מביניהם.
- בפרויקטים שאינם מוגדרים כצביון חרדי, אין התאמה לשומרי תורה ומצוות במטבח, אין סוכה ועוד. (לפעמים גם החלוקה של הדירה אינה מותאמת) מה שעשוי לגרור הוצאות משמעותיות

בכל שאלה ובכל נושא ניתן לקבל מידע והכוונה בקו הפתוח של
אגודת ישראל 03-5600-700 שלוחה 1, מ-10 בבוקר עד 14
בצהריים. או בדוא"ל kav@agudat-i.org.

אלרגיה מסכנת חיים

בשורה להורים לילדים עם אלרגיה מסכנת חיים.

ביטוח לאומי פרסם נוהל חדש המבטל את הדרישה הדקונית שהיתה עד כה לקבלת גמלת ילד נכה, להציג מקרה מתועד של התפרצות אלרגיה שהובילה לסכנה, ומעתה יהיה די בקביעת רופא מומחה על קיומה של אלרגיה מסכנת חיים והצורך במזרק אפיפן.
ועל כן גם הורים שנדחו בעבר מומלץ לפנות כעת שוב ולהגיש תביעה חוזרת.

בכל שאלה ופניה בנושא הגשת תביעות נכות ניתן לפנות לרוב ישראל קליין בקישור הזה, בטלפון 03-5-600-700 שלוחה 2 בדוא"ל ki@agudat-i.org

קישורים

- לנהל החדש בנושא אלרגיה לחצו [כאן](#).
- להגשת תביעה לגמלת ילד נכה לחצו [כאן](#). או בטופס המצורף
- למידע נוסף בנושא גמלת ילד נכה מאתר הביטוח הלאומי לחצו [כאן](#).
- למידע מ'כל זכות' לחצו [כאן](#).

טסים לחו"ל?

רשות האוכלוסין וההגירה [הודיעה](#) כי בעקבות העומס הרב והקושי להשיג תור להנפקת דרכון, יוסר האיסור על אזרחי ישראל שהם גם בעלי אזרחות זרה, לצאת מהארץ עם דרכון זר וזאת עד לר"ח סיון (31/05). בנוסף, [הודיעה](#) הרשות כי בעקבות העומס הוארך גם המועד להנפקת דרכון במחיר מוזל עד ר"ח תמוז (30/06). ההנחה מיועדת עבור אלו שכבר שילמו על הדרכון עד סוף פברואר, אך טרם הגיעו להנפיק אותו בפועל. לזימון תור להנפקת דרכון לחץ [כאן](#).

דעתכם חשובה לנו! קראתם?

נשמח לקבל תגובות

להשארת תגובה הקישו [כאן](#)

או שלחו בדוא"ל לכתובת kav@agudat-i.org





הקו הפתוח

מוזמנים להתקשר לקו הפתוח

במים א'-ה' **03-5-600-700** שולוחה 1

בין השעות 10:00-14:00 דוא"ל: kav@agudat-i.org

הודעה זו נשלחה עבור kav@agudat-i.org
להרשמה לקבלת העדכונים שלנו [לחץ כאן](#).

להסרה מרשימת התפוצה לחץ כאן