

## מאפייני רוכש/מוכר דירה של הישראלי

באחד הלילות בעת האחרונה, כאשר עפעפיי מיאנו להיעצם, מצאתי גאולה בערוץ 1 בטלוויזיה ובכך הגדלתי לערוץ הזה את הרייטינג מאפס לצופה אחד. על המרקע שודרה התכנית "חיים שכאלה" משנות ה-70 בשחור לבן והזכירה שפעם היו תכניות שבהן אנשים היו מדברים ביניהם ואומרים דברים מובנים ומחייכים על באמת, מבלי ש"האח הגדול" יציץ להם מישהו בהפקה ינחה אותם להגיד משהו "צהוב" שיעלה את אחוזי הצפייה. ובמהלך התכנית נשמע לפתע רחש והפנים של האנשים לבשו יראת כבוד. איש נמוך קומה בעל שיער לבן ופנים אדמדמות ישב על הכסא והיה נדמה שהמרקע התרחב כדי להכיל את העוצמה שהוקרנה ממנו.

דוד בן גוריון.

מנהיג. פשוט, ישיר, איש חזון נטול דאווניזם. סוג של דינזאור על שנכחד. מתוך מגילת העצמאות:

.... "אנו קוראים אל העם היהודי בכל התפוצות להתלכד סביב הישוב בעליה ובבנין ולעמוד לימינו במערכה הגדולה על הגשמת שאיפת הדורות לגאולת ישראל".

אכן, ה"זקן" היה גם יזם בנשמתו. החזון הגדול שלו דרבן אותו להעז ולקחת סיכונים בסביבה מאיימת כשהוא מצויד בשניים וחצי חיילים ותותח סוג ב' שיורה קפצונים.

מבחינתו האישית, החלומות שלו היו צנועים יותר והוא בחר לבלות את חייו בצריף רעוע בשדה בוקר. מעניין מה הוא חושב מלמעלה על יורשיו שהעדיפו את מגדלי אקירוב ונופי קיסריה.

בכל אופן, מאז שהכריז על הקמת המדינה, זרמו הרבה מים במוביל הארצי. העם היושב בציון עדיין מוקף באויבים, אבל,

כיאה לעם שכבר עבר את עמלק, המן ואנטיוכוס, החזון מתגשם. אמנם, הנגב, בינתיים, נשאר שומם, אולם, בכל הקשור לנדל"ן, עם ישראל עשה צעדים מעוררי התפעלות.

ולאור כל זאת, להלן מספר נתונים שאפשר להגיד על מאפייני הנדלניסט הישראלי הממוצע: (רשום בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד)

# מיד אחרי החתונה יהיה אחוז בולמוס לרכוש דירה כתוצאה מ"טראומת אלפיים שנות גולה".  
# יחליף דירה אחת ל- 7 עד 10 שנים.

# יעבור, בדרך כלל, לדירה ברדיוס של חצי ק"מ מהדירה הנוכחית.

# יתלונן על מחירי הדיור הגבוהים אבל ירוץ לרכוש דירה בכל מחיר.

# יכוון את מעבר הדירה לחדשים יולי- אוגוסט, למרות הערכות הצבא ש"בקיץ הקרוב צפוי עימות מול חיזבאללה/ חמאס/אירן".

# יסכים לשלם מחירים מטורפים עבור דירה במקום לצאת להפגין ברחובות.

# יסכים לשלם מיסוי רצחני עבור דירה במקום לצאת להפגין ברחובות.

# ישלים עם בירוקרטיה ארוכת ימים ושנים במקום לצאת להפגין ברחובות.

# כשייצא לרחובות תמיד יהיה מי שיגיד שזה על רקע פוליטי או עדתי ושום דבר לא ישתנה.

# יתלונן על המיסים הכבדים אבל יישא בהם וייסע כל שנה לחו"ל, כי "מי יודע מה יהיה מחר".

# יעדיף (לא כולם) לרכוש ולא לשכור דירה (ראה סעיף ראשון).



- # יתחייב למשכנתא "כמו כולם" ויפרנס את הבנקים למשכנתאות במשך עשרות שנים.
  - # יתחייב למשכנתא מתוך תובנה שהיא תהווה המינוף הכי חשוב בחייו.
  - # יאמין לפוליטיקאים ערב הבחירות שיבטיחו לדאוג ש"גובה המשכנתא לא תעלה על 15% מהמשכורת."
  - # יחיה כ-20 שנה באשליה שהדירה שלו, בעוד חלקה (בדרך כלל, רובה) שייך, למעשה, לבנק.
  - # ואחר כך יטרח עוד 20 שנה לקנות דירה לילדים כי "לי אף אחד לא דאג".
  - # יזעק שכל העולם אנטישמי, אבל, יבדוק היטב מהו מוצאם או צבעם של שכניו לעתיד.
  - # יחפש כל הזמן קומבינות כמו לסגור מרפסת ולקרוא לה בתמימות (לכאורה) "חדר".
  - # ידרוש ועדת חקירה אחרי רעידת אדמה (הצפויה) ואז יסתבר שהוא היה בין אלה שהקשו על היזם לחזק את הבניין שלו במסגרת תמ"א 38.
  - # יחתום בתום לב עם כל השכנים על תמ"א 38, כאשר למעשה, איש אינו יודע כיצד יעמוד באמת הבניין בפני רעידת אדמה.
  - # (לרוב) יתעב מתווכים אבל, ליד מתווך יעטה פנים של מאריה הקדושה.
  - # יתמנה לתפקיד ראש ועד הבית ויגיע למסקנה שזה התפקיד המחורבן ביותר במדינת ישראל אחרי ראש הממשלה.
  - # כיו"ר ועד הבית ירדוף אחרי תשלומי הדיירים ולאחר שיסיים את תפקידו יהפוך לנרדף בעצמו # שייך לאחד סוגי הלקוחות (כרוכש או כמוכר):
  - החשדן.
  - נמצא בסוג של חרדה שמא מישהו מוליך אותו שולל. יבדוק מסמכים עד לפרט האחרון ויעלה תהיות בעניין פירוש של כל מלה שנאמרת, נכתבת או כתובה. קשה מאד לרכוש את אמונו. בדרך כלל, גם ירבה להתקשר, לשאול לתחקר.
  - התמים.
  - מבחינתו כל האנשים בעולם ישרים. סומך יותר מידי על נתונים שנמסרים לו ואז ניתן לניצול. מנגד, בגלל תמימותו עלול להישמע ל"יעוץ" לא מקצועי של קרובי משפחה, חברים וכו' שעלולים להשפיע על החלטותיו.
  - הבלתי צפוי.
  - לא ניתן לחזות את מהלכיו. מבלבל את הסובבים אותו בהחלטות שונות ויוצר אווירה לא אמינה של חוסר עקביות ולא מתוך רוע. נתון למצבי רוח ובעקבותיהם להחלטות.
  - הבלתי ברור.
  - כמי שמתעניין ברכישת דירה, יכתת רגליו בין עשרות דירות ובכל אחת ימצא פגם. כאשר ימצא דירה שתתאים לצרכיו, יקבל רגליים קרות וייסוג. אותו דבר עם מוכר דירה שיחפוץ, לכאורה, למכור, אך ברגע האמת יחזור בו. המסקנה בדני המקרים: חוסר בשלות לעיסקת מקרקעין.
  - הנחמד.
  - למעט בודדים יוצאים מן הכלל רוב הלקוחות נחמדים, כולל הטיפוסים מעלה. עיסקת המקרקעין התובעת כוחות נפש בגלל הסכומים, גורמת לבני אדם להתנהג באופנים שונים.
- ולבסוף:
- יקטר בלי סוף על החיים הקשים, אבל, בכל יום עצמאות ישיר "לחיי העם – כמה טוב שהוא כזה".



האם אתם מצניין של מכירת דירה? רכיסת דירה? תמ"א 38?  
צרו קשר 077/9160177 או 054/9292191 ליוצף ראשני!