



## לקנות דירה בפריפריה למטרת השקעה, האם כדאי?



## מתוך הגליון



### דבר המערכת

## אי ידיעת החטא - היא החטא

לאחר שבלעם הכה את אתונו שלוש רגלים, נגלתה לפניו סיבת התנהגותה. מלאך ה' ניצב בדרך וחרב שלופה בידו. על אתר קד בלעם והשתחוה אפיים ארצה.

מלאך ה' בא אליו בטענה: מדוע היכית את אתונך שלוש פעמים? מה היא עשתה לך? הרי היא עצרה בגללי!

בלעם המובס עונה תשובה מדהימה: "חטאתי כי לא ידעתי!" - לא עלה בדעתי שמלאך הוא זה שמכוון את האתון לסטות מן הדרך.

התשובה הזו של בלעם זקוקה לביאור. לכאורה הוא סותר את עצמו. מצד אחת הוא מודה: "חטאתי", מנגד הוא מצטדק: "לא ידעתי". אם לא ידע, מדוע נחשב שחטא?

אבל הקושיה חזקה הרבה יותר: הרי לכאורה בלעם צדק. הוא הרי לא הכה את האתון ללא כל סיבה, אי אפשר לטעון שהמכות לא הגיעו לה, הלא היא סתה מן הדרך, ובלעם לא היה

זו אפוא התשובה לשאלתנו: "לא ידעתי" לא מוחק את החטא. זה עדיין חטא. ואולי זה עצמו החטא - שלא ידעתי. חטאתי - בזה שלא ידעתי. היה על בלעם לבדוק מדוע, לעצור לרגע ולחשוב בהיגיון, הרי מעולם לא עשתה לו אתונו

**אנו חיים בדור בו מתקשים מאד להבחין בין עשיר לעני. כולם לבושים פחות או יותר בגדים זהים, שולחים לאותן מוסדות, עושים קניות באותן צרכניות וכן הלאה**

דבר מעין זה, אולי יש סיבה? הן שנים ארוכות שהאתון הזו משמשת אותו נאמנה, מדוע שתעשה לו כדבר הזה? זו הטענה עליו וזה חטאו: מדוע לא דנת לכף זכות את האתון שלך? מדוע שפטת אותה בלא לעמוד ולחשוב על מקומה ומניעיה?

כלומר, נכון שבלעם לא היה יכול לראות את כל התמונה, אבל להבין שמהו לא שגרתי מתרחש כאן, יכול היה גם יכול. וזהו תורף חטאו.



אנו חיים בדור בו מתקשים מאד להבחין בין עשיר לעני. כולם לבושים פחות או יותר בגדים זהים, שולחים לאותן מוסדות, עושים קניות באותן צרכניות וכן הלאה. ההבדל, בימינו, מצוי מתחת למעטה עבה של תדמית. יכול להיות עני

המשך בעמוד הבא

תגובות והערות על המדורים השונים יתקבלו בברכה בדוא"ל: [Alon@hagmach.org.il](mailto:Alon@hagmach.org.il) או [6428158@gmail.com](mailto:6428158@gmail.com)

מכתבים מובחרים יפורסמו בל"ג (ניתן בעילום שם)

פניות לגמ"ח המרכזי בדוא"ל: [office@hagmach.org.il](mailto:office@hagmach.org.il) או בפקס: 02-6428158

יו"ל ע"י הגמ"ח המרכזי | עורך: הרב יעקב גולדשמידט | כותבים ומשתתפים: הרה"ג ר' יצחק אייזיק וינברג, הרב צבי רבינסקי, הרב ישראל גוטמן, הרב פנחס אריה רוזנטל, הרב יעקב סירוטה, הרה"ג ר' אשר וסרמן, הרב יהונתן שורק

עיצוב גרפי: סטודיו ספציפ 0548-540-650 | [winterntz@gmail.com](mailto:winterntz@gmail.com) | לפניות לועדה הרוחנית: הרה"ג ר' חיים כהנא [5610681@gmail.com](mailto:5610681@gmail.com)



## איש את רעהו

מכתבים למערכת



"נפלו עלי מנישואי ביתי חובות של מאתיים אלף ש"ח, בו בזמן שאני משלם שכירות. האם נחרץ גורלי לגלגל חובות עד סוף חיי?"

זו הכותרת שאתם נתתם לגליון האחרון, רק בשינוי קטנטן...  
וכאן הבן אכן שואל, האם נחרץ גורלי...??  
ועוד שואל הוא,

מה הטעם להתמקד במקרה נקודתי ופחות שכיח של כיסוי חובות ההורים  
ולשאול על גורלו של המסכן, בעוד מעשים שבכל יום ברחובותינו - חובות  
עתק שנופלים על כל אחד מאיתנו בבואו לחתן את ילדיו?

וזה כבר הרבה יותר מ-200,000 ש"ח!

וזו מגיפה שפוגעת בכולנו!

ובינתיים מחירי הדירות רק עולים והציבור קורס ממש.

למה כאן לא צפה השאלה הכואבת והנוקבת במלא עוצמתה: האם נחרץ  
גורלי לגלגל חובות עד סוף חיי??

נכון, הצפתם את הנושא. אך חשוב לחדד: אין כאן שני הצדדים, אין כאן  
ספק שקול.

גדולי ישראל כולם הביעו את דעתם הנחרצת, אין כאן ספק. והייתי מצפה  
מכם כשופר מכובד העוסק בנושא החסד עם הציבור, לחוש את נאקת הציבור  
ולנסות לייצר קו של שינוי תפיסתי שיוביל לריכוך הגזירה הקשה המרחפת  
על כולנו.

למשל, לאמץ את הכותרת המתוקנת דלעיל...

בהערכה מרובה,

ובברכת ברכה והצלחה בכל מעשי ידיכם לטובה.

ד. ארנפלד



שלום וברכה,

רציתי להודות על העלון הנפלא, על הצפת הקושי ובמה לשמוע דעות שונות  
ממה ששומעים ברמקולים.

תזכו למצוות.

נעמה. א



עלון 86, מדור 'איש את רעהו' - מכתבים למערכת

במכתב שהתפרסם מוצג כאילו ההלוואה ניתנת להורים לצורך רכישת  
דירה לזוג או לצורך הוצאות החתונה וכאילו ההורים אמורים להחזיר את  
ההלוואה ויתכן והם יבקשו את עזרת הזוג.

לכאורה הסתכלות זו אינה תואמת את תקנון הגמ"ח למנוע איסור רבית,  
ועד כמה שזכור לי תקנון הגמ"ח אוסר על שני הדברים הנ"ל, ומחייב: א.  
שההלוואה תינתן דוקא לילדים ולא לתורם (ההורים). ב. שהחזר ההלוואה  
יהיה ע"י הזוג ולא ע"י ההורים.

אשמח לפרסום העניין ולתיקון הטעות העולה מהמכתב.



למכתבים ותגובות לחצו כאן



או בדוא"ל: 6428158@gmail.com / Alon@hagmach.org.il

### דבר המערכת המשך מעמוד 1

ורש שעומדים חסרי אונים מול חשבונית החשמל, או במקרה המורכב יותר, מול נישואי ילדיהם, ואף אחד לא יוכל להבחין בזה מבחוץ; הגבולות החיצוניים בין העניים והעשירים, שבעבר היו בולטים וברורים מאד, הולכים ומיטשטשים.

יש במצב הזה מעלות כמובן, אבל גם יש חיסרון גדול, והוא שהיום אנחנו מודעים פחות ופחות לקשיים הכלכליים עמם מתמודדים אנשים שנראים רגילים לחלוטין. אין לנו מושג עם אלו קשיים מתמודדים אלו שמתפללים לידינו בבית הכנסת. ובמצב כזה, באופן אוטומטי רגש העזרה והסיוע לזולת - מתעמעם.

בדיוק על הרקע הזה - קם הגמ"ח המרכזי. לתת את האפשרות לעני כעשיר - להשיא את צאצאיו בכבוד. במערך שכזה, בו כל אחד גם מסייע וגם מסתייע בעתו ובזמנו, בלי שאף אחד יהיה מובך באופן כלשהו.

כפי שאנו לומדים מפרשתנו, התשובה המצויה אצל רבים 'לא ידעתי', אינה פוטרת אותנו מחובת האחריות ולא תתקבל בערכאות העליונות לאחר מאה ועשרים. כידוע לרבים, הגמ"ח המרכזי, הוא פתרון מצוין לכל מי שמעוניין 'לחתן בכבוד'. מי שמתעלם ומסתתר מאחורי התירוץ 'לא ידעתי' - ואח"כ בבוא היום עומד מול שוקת שבורה בבואו להשיא את ילדיו - שיזכור: לא ידעתי זו אינה תשובה!

וכך גם לענין מעלת הצדקה הקיימת במפקידים והתורמים לגמ"ח המרכזי. אתה עוזר ומסייע על בסיס קבוע ושוטף, לאלו שאתה 'לא יודע' עד כמה הוא מתמודד, עם מה הוא מתמודד. אבל אתה לפחות יודע שהוא מתמודד... ומושיט יד!

”

”

עני שאין מכירין אותו  
ואמר רעב אני האכילוני  
אין בודקין אחריו שמא  
רמאי הוא אלא מפרנסין  
אותו מיד

(רמב"ם מתנות עניים פ"ז ה"ו)

”



## מכלכל בחסד

אתם שואלים

הרב גוטמן משיב

שאלות ותשובות בנושא כלכלת הבית - בשיתוף ארגון מסילה

הרב ישראל גוטמן | מומחה לכלכלת המשפחה ומנהל מקצועי במסילה

### שאלה:

שלום וברכה,

קראתי בעלון האחרון את הכתבה המחכימה של הרב רבינסקי מוועדת הדיור לגבי חישוב כדאיות קניית דירה עבור זוג צעיר בפריפריה, השכרתה ושכירות של יחידה/ דירה במרכז. החישוב הזה הוא באמת דבר שחשוב לקחת בחשבון.

כבר זמן רב מנסים לעניין אותנו כהורים, לקנות דירה בפריפריה למטרת השקעה. הבעיה, שהחישוב הנ"ל מרתיע אותנו מלעשות זאת, למרות שלא מדובר כרגע ברכישה עבור זוג שמתחנן ושוכר במקום אחר, אלא רק במטרה של השקעה (כרגע).

האם תוכלו להחכים אותנו בעניין? האם כשמדובר על מקרה כזה כדאי לקנות דירה להשקעה במקומות כאלה, או שיש דברים אחרים שעדיפים?

יישר כוח!

### תשובה:

דירה להשקעה זה אתגר שיכול להתאים להרבה מאיתנו, אבל רק אם עושים את זה בצורה מקצועית, ובאמת יש הרבה אפשרויות לעשות את זה יחסית ללא עול כל כך.

אכן, יש לזה עלויות שונות והדבר מצריך גמישות כלכלית שצריך לדעת להתמודד איתה, ולכן זה לא מתאים לכל אחד ואחד, אבל בשביל מי שכן מסוגל זהו מאמץ יחסית קטן שיש לו כמה רווחים ישירים ועקיפים:

א. על פי ההיסטוריה בשנים האחרונות, מחירי הדירות עולים ברוב המקומות. הרי לנו השקעה מניבה.

ב. מאחר ומחירי הדירות צפויים לעלות לכאורה, עדיף לקנות את הדירות לילדינו היום - במחירים של היום - במקום בעוד 15 שנה במחירים גבוהים יותר לכאורה.

ג. חלק נכבד מההשקעה מוחזר מיידית מכספי השכירות, כך שבסופו של דבר השקענו פחות ממה שנקבל בעוד 15 שנה במכירת הדירה, אפילו במקרה שאין שינוי בערך הדירה.

ד. גם בלי שהדירה תתייקר, יש תועלת פסיכולוגית, משום שהיא בעצם גורמת לנו לשים בכל חודש כסף

בצד לחתונות ילדנו ולהתחיל לשלם את זה כבר עכשיו, כמה שנים לפני. במילים אחרות: זה 'מחייב' שלא היה לנו אם היינו רוצים לחסוך סתם; דומה קצת לתכנית הגמ"ח המרכזי - תורמים לגמ"ח כשהילדים עוד קטנים, ובבוא העת הילדים זכאים להלוואות גדולות ללא רבית, באמצעותן יוכלו לרכוש דירה בנקל.

אם ניגשים לכך בצורה מחושבת עם ליווי מקצועי (ויש הרבה שנותנים את זה בצורה טובה), ניתן להרוויח בבוא העת הרבה מאד כסף.



אני כותב את זה עם נסיון אישי, למרות שעברתי הרבה מאוד סיפורים וכאבי ראש, אבל הכל היה משתלם בסופו של דבר.

חשוב לציין שיש כאלו שזה ממש לא מתאים להם, ולכן בשביל לייעץ ולכוון צריך להכיר את המשפחה בהיכרות יותר עמוקה.

ובאמת, מי שרוצה להכין את הקרקע מבעוד מועד לקראת נישואי הילדים ומעדיף להיערך לכך מראש ולא למצוא את עצמו 'מופתע' בשעת מעשה, אפשר וכדאי במקביל לאותה השקעה או במקומה, להפקיד או לתרום לגמ"ח הנותן הלוואות לרכישת דירות (כדוגמת 'הגמ"ח המרכזי'), וזהו דבר שקל לעשותו כשהילדים צעירים ואין עול של חתונות על הכתפיים.

**בהצלחה רבה !!**

לשאלות למדור לחצו כאן



או בדוא"ל: 6428158@gmail.com / Alon@hagmach.org.il