



יהודה חדד - חי יעוץ משכנתאות

טלפון: 053-7471431

משרד: 073-7854040

מייל: m0537471431@gmail.com

המדריך השלם לרכישת דירה בהנחה: מהגרלה למפתח

7 שלבים פשוטים בדרך לבית שלכם,
בליווי אישי של מומחה.



חדד יהודה – מומחה למשכנתאות ומחיר למשתכן מעל 10 שנים, טלפון 053-7471431



הסוד לתהליך רגוע הוא לדעת בדיוק מתי לפעול ומתי להמתין בסבלנות.

שלב 1:

שלב 1: הוצאת אישור זכאות

הצעד הראשון בדרך לדירה.
האישור בוחן את העמידה שלכם בקריטריונים
(חסרי דירה, משפרי דיור וכו').

ניתן להנפיק את האישור באופן מקוון בקלות.

מתבצע דרך אחת מחברות ההרשמה: אלונים,
מילגם או עמידר.



הנפקת אישור זכאות באתר משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל
מחלקת השרותים והתכנון והנדסה

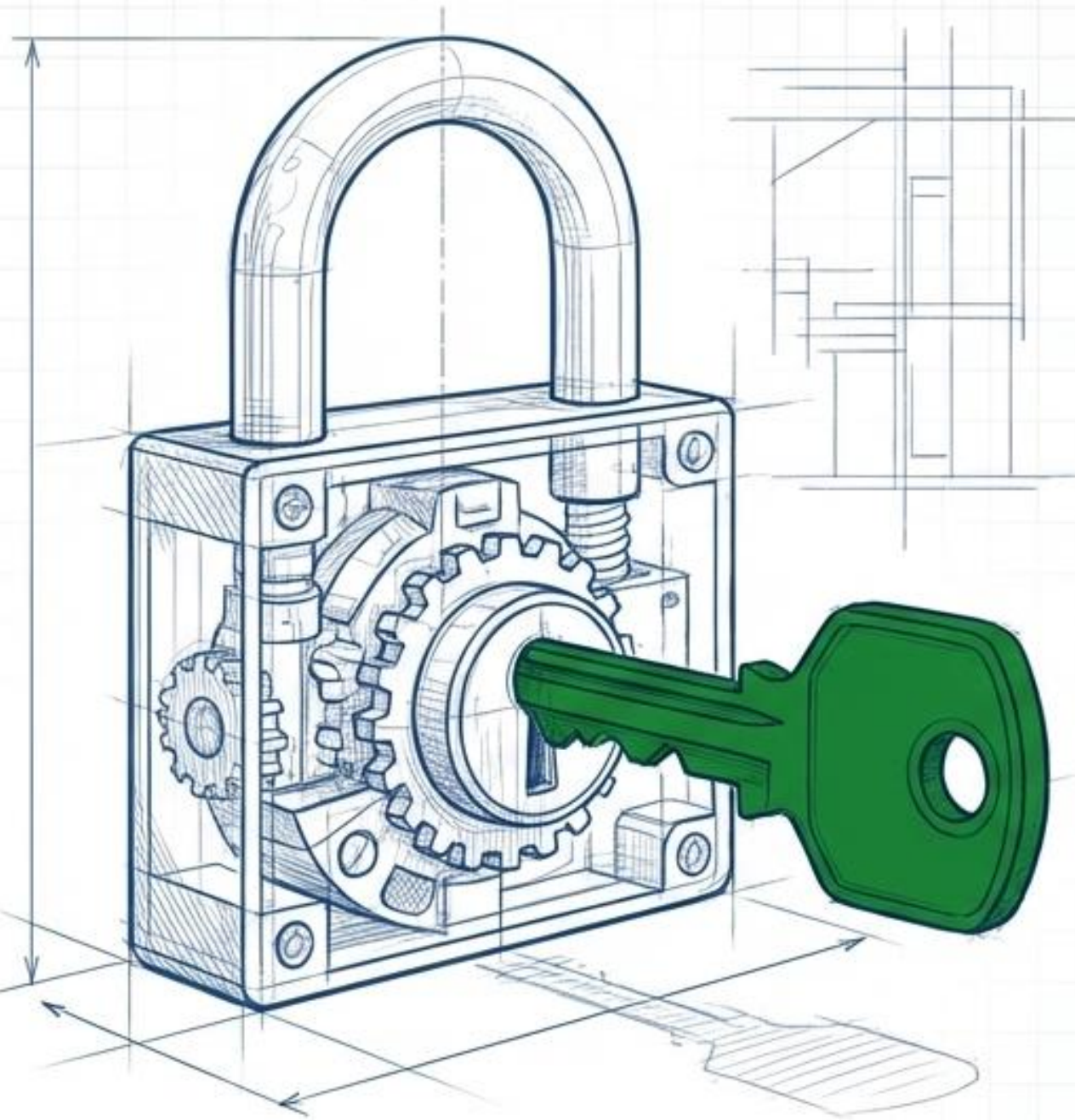
תעודת זכאות

תעודת תזכיר זכאות:

שם: _____
ת.ד: _____
ת.ד: _____
ת.ד: _____
ת.ד: _____
ת.ד: _____
ת.ד: _____
ת.ד: _____
ת.ד: _____

מחלקת השרותים והתכנון והנדסה
מחלקת השרותים והתכנון והנדסה

שלב 2: כניסה לאתר ההרשמה



- לאחר הגשת הבקשה, אישור הזכאות יתקבל לרוב בתוך **עד 10 ימי עסקים**.
- עם קבלת האישור, תישלח אליכם סיסמה ראשונית למערכת.
- היכנסו לאתר ההגרלות של משרד הבינוי והשיכון. ההתחברות מתבצעת באמצעות מספר תעודת הזהות שלכם והסיסמה שקיבלתם.

התחברות לאתר דירה בהנחה 

שלב 3: הרשמה להגרלה



חשוב: יש לעיין בקפידה בפרטי הפרויקט, מיקומו המדויק והקבלן המבצע טום זרם אישור ההרשמה.

אסטרטגיה חכמה:
ניתן להירשם לעד 3 ערים שונות במקביל.

כאשר נפתחת תקופת הגרלות, תוכלו לראות במערכת את כל הפרויקטים הפתוחים.

רשימת הפרויקטים הפתוחים להרשמה (פעיל רק בזמן הגרלה)



שלב 4: המתנה לתוצאות ההגרלה

לאחר סגירת ההרשמה, נערכות ההגרלות
בסדר שנקבע מראש.



זמן המתנה צפוי: מספר שבועות.

אין צורך לרענן את האתר!
הודעה על זכייה (או אי-זכייה) תישלח אליכם
באופן יזום בדוא"ל ובמסרון (SMS).

כמו כן, התוצאות יתעדכנו גם באזור האישי
שלכם באתר.

שלב 5: המתנה לקבלת היתר בנייה

זכיתם? מזל טוב! כעת נדרשת סבלנות. רוב הפרויקטים בשלב זה עדיין נמצאים בהליכי תכנון מול הוועדות המקומיות.

יש להמתין עד שהקבלן יקבל "היתר בנייה" מלא מטעם הרשות המקומית.

הקבלן ייצור עמכם קשר רק לאחר קבלת ההיתר, לקראת תכנון כנסי הזוכים.

שימו לב: שלב זה עשוי לקחת חודשים ארוכים ולעיתים אף מעל שנה.

שלב 6: רגע האמת הפיננסי - בניית תמהיל ומשכנתא



כאן אנחנו נכנסים לתמונה:

טעות בשלב זה עולה מאות אלפי שקלים. עם 10 שנות ניסיון, אנו נוודא שתקבלו את התנאים הטובים ביותר, ללא הפתעות.



בזמן ההמתנה להיתר, זה הזמן הקריטי לבדוק את יכולת ההחזר החודשית.

חובה להוציא 'אישור עקרוני למשכנתא'.
הבנק יבדוק את ההכנסות, ההתחייבויות ויאשר תקציב מקסימלי.

מחשבון משכנתא של בנק ישראל
(לבדיקה ראשונית)

שלב 7: בחירת הדירה וחתימה על החוזה



כנס זוכים:

לאחר קבלת ההיתר, תזומנו לכנס שבו הקבלן יציג את הפרויקט, המפרט והמחירון הרשמי.

בחירת הדירה:

תזומנו לפגישת בחירה. סדר הבחירה נקבע במדויק לפי סדר הזכייה שלכם בהגרלה (מקום 1 בוחר ראשון).

הישורת האחרונה:

חתימה על חוזה המכר מול עורכי הדין של הקבלן ותשלום המקדמה. הבית שלכם!



התהליך ארוך, אבל אתם לא צריכים לעבור אותו לבד.

מבטיחים לכם שקט נפשי, ביטחון פיננסי, וליווי צמוד מרגע הזכייה ועד קבלת המפתח.



חי יעוץ משכנתאות - יהודה חדד

טלפון אישי: 053-7471431

משרד: 073-7854040

מייל: m0537471431@gmail.com

צרו קשר עוד היום לבניית האסטרטגיה הפיננסית שלכם.

חדד יהודה – מומחה למשכנתאות ומחיר למשתכן מעל 10 שנים, טלפון 053-7471431