

שנה חדשה - הצלחה מתגלגלת

לא במקרה, סביוני נצר סירני הוא פרויקט המגורים הנמכר ביותר של אפריקה ישראל בשנת 2008. צמד הבניינים החדשים, היוצאים עתה לשיווק, מאפשרים לעוד כ-60 משפחות להגשים חלומות

ומספר קטן של פנטהאוזים יפהיים ודירות גן מרווחות • עכשיו גם אתם יכולים להבטיח את מקומכם בקהילה צעירה ואיכותית - וליהנות מההשקעה הכלכלית הטובה ביותר במשק • לפרטים חייגו עוד היום **1-700-700-876**

74 דירות שנמכרו בסביוני נצר סירני בשנת 2008 מציבות את השכונה כפרויקט המגורים הנמכר ביותר של אפריקה ישראל • מצד אחד אלו הם התכנון, הסטנדרט והאיכות של אפריקה ישראל; מצד שני - המיקום הנפלא במזרח הצומח של נס ציונה • מדובר בשילוב מנצח בין שכונה עירונית עם כל הפינוקים, לבין סביבה כפרית וירוקה שמעניקה לדייריה אוויר צח, נוף פתוח וביטחון לילדים • עד לסוף 2009 יגדל מספר בתי האב בסביוני נצר סירני ב-25%, עם אכלוסם של שלושה בניינים חדשים ומפוארים יוצאים כימים אלו למכירה מאוחר להצטרף להצלחה הזאת: שני בניינים חדשים ומפוארים יוצאים כימים אלו למכירה ומציעים לכם הזדמנות פז להבטיח את עתיד המשפחה בשכונה שכל-כולה איכות חיים • בנייני "חן" ו"טופז" החדשים מציעים דירות מרווחות בנות 3 חדרים, 4 חדרים ו-5 חדרים

בניין "טופז",
9 קומות.
המכירה החלה!

בניין "חן",
6 קומות.
המכירה החלה!



הזמיה להמחשה בלבד

סיפתח לפארק



השקתם של בנייני "חן" ו"טופז", צמד בנייני היוקרה החדשים בסביוני נצר סירני, צוינה באירוע מרשים שבמסגרתו נחנך גם חלקו הצפוני של הפארק המצוי בלב השכונה. תושבים רבים נכחו באירוע, שבמהלכו נזר ראש העירייה יוסי שבו את הסרט וחנך את השלב החדש של הפארק ואת בנייני העתיד של סביוני נצר סירני.

העיתון שלכם!

עיתון סביוני נצר סירני פתוח עבורכם, תושבי השכונה. רוצים לכתוב לעיתון? לספר על עצמכם, על המשפחה, על תחום עיסוק מעניין או על החיים בסביוני נצר סירני? ואולי לשלוח אלינו תמונות שצילמתם של הילדים, המשפחה או סביבת המגורים? לתגובות, הצעות והעברת חומר אתם מוזמנים לכתוב אל ורד בדוא"ל veredv@afrika-israel.com להתראות!



רווח רווח

מבצע רווח כפול בשכונות הסביונים*

3393* אפריקה ישראל AFI

על המבצע החדש: ראו בגב הגיליון

איך להרוויח גם במיתון

אם חיפשתם איך "להציל" את החסכונות, אם אתם כורעים תחת עול של משכנתא יקרה ואם חשבתם לקנות דירה חדשה אבל המיתון עצר בכם - אל תדלגו על הכתבה הבאה. אם תתנהלו נכון, היא יכולה לחסוך לכם כסף, והרבה



אם אתם בעלי משכנתא, בעיקר כזו שנלקחה בריבית קבועה ולפני סוף שנת 2002, תוכלו לחסוך לעתים עשרות אלפי שקלים במחיר התרוצצות של יום-יומיים

מכל משבר צומחות הזדמנויות חדשות. את המשפט הזה כדאי לזכור דווקא עכשיו, כאשר המיתון בכלכלה העולמית משפיע על כולנו בצורה זו או אחרת. במקביל להידוק החגורה ולשינויים בדפוסי החיים הרגילים, חשוב לדעת שדווקא במיתון הנוכחי אנו יכולים לחסוך כסף. אז במקום "לקטר", בואו נשנס מותניים ונהיה אלו שמרוויחים מהמצב. לפניכם, כמה דוגמאות.

משכנתאות - הכי אטרקטיבי שיש

בעקבות ירידת הריבית ההולכת ומתמשכת, המשכנתאות מוצעות כיום במחירים זולים מתמיד. הבנקים נלחמים על הכיס שלנו ולפיכך מציעים מגוון מסלולים אטרקטיביים ששווה לבחון, למשל - לקחת משכנתא היום ולהתחיל לשלם רק עוד שנה וחצי; הלוואות גישור נוחות במיוחד ועוד. כמו ככל שוק, גם בשוק המשכנתאות ניתן (ורצוי) להתמקח. תופתעו לגלות עד כמה הבנקים ילכו לקראתכם כאשר תצינו בפניהם הצעה זולה יותר מבנק אחר. אם אתם מתכוונים לרכוש דירה, עבודת שטח הכוללת קבלת הצעות מכמה בנקים תהיה שווה לכם לא מעט כסף.

מיחזור זה לא רק איכות סביבה

אחד מכל ארבעה בתי אב בישראל סובל ממשכנתא יקרה שניתן להוזילה על ידי מיחזור משכנתא. מדובר בסילוק הלוואה קיימת תוך לקיחת הלוואה חדשה במקומה, בתנאים המוצעים היום - באותו בנק או בבנק אחר. אם אתם בעלי משכנתא, בעיקר כזו שנלקחה בריבית קבועה ולפני סוף שנת 2002, תוכלו לחסוך לעתים עשרות אלפי שקלים במחיר התרוצצות של יום-יומיים (וקיום משא ומתן - אל תתביישו!). מיחזור המשכנתא מאפשר לכם לבחור האם להפחית משמעותית את ההחזר החודשי או לקצר את התקופה שנותרת עד לסיום הלוואה. במצב הריביות הנוכחי, הקנס שתצטרכו לשלם ("עמלת פירעון מוקדם") יהיה נמוך במיוחד, וגם לאחר שקלול העלויות הנלוות (עמלת פתיחת תיק, עלות שמאי ועוד) עדיין תוכלו לחסוך כסף רב - תוצאה של ההפרש בין הריבית שלפיה קיבלתם את הלוואה לפני מספר שנים לבין הריבית הנוכחית. מיחזור, אם כן אינו קשור רק לאיכות סביבה - במקרה הזה הוא קשור ישירות לאיכות החיים שלכם.

דירה חדשה: ממי, איפה - ומתי

התרסקותן של קופות הפנסיה וקרנות ההשתלמות, והעובדה שאין בנמצא כרגע אפיק חיסכון ראוי, גורמים לרבים למשוך כספים מקרנות ומתוכניות חיסכון ולהשקיע אותם באפיק הבטוח ביותר: נדל"ן. המומחים תמימי דעים, שקניית דירה להשקעה היא צעד נכון למי שמחפש "איפה לשים את הכסף" בימים אלו. המשכנתאות האטרקטיביות המוצעות כיום רק מחזקות את המנגמה. הדבר בולט במיוחד בכרויקטים של נדל"ן למגורים באזורים המצויים בתחילתו של "הבום הנדל"ני". סבינו נצר סירני, בנס ציונה המתפתחת במהירות, היא דוגמה טובה לכך. דוגמה אחרת היא פרויקט "מגדלי הסביונים" של אפריקה ישראל ביהוד - הדבר הבא בבקעת אונג, שם ידרת חמישה חדרים מרווחת עולה כ-400,000 שקל פחות (!) מאשר דירה זזה בקרית אונו השכנה. רוצים דוגמה נוספת? הפרש כספי דומה, של מאות אלפי שקלים, יעמוד לזכותכם גם אם תחליטו, למשל, לקנות דירה בסבינו נציר נתיבה שבקרית השרון במקום דירה בגודל זהה בהוד השרון או בכפר סבא; ויש עוד דוגמאות רבות.

תיזמון חכם שווה לכם כסף

בקניית דירה חדשה יש נקודות רבות שעליכם לשקול היטב. איפה, ממי, וחשוב לא פחות: מתי. לא כולם יודעים שהטיימינג משחק כאן תפקיד חשוב. קנייה בתזמון הנכון יכולה לחסוך לכם הון עתק - הפער שבין מחיר הדירה בתחילת הפרויקט, לבין מחירה של אותה דירה כאשר המכירה בעיצומה או מתקרבת לסיום. בשכונות מגורים מבוקשות, כמו שכונות הסביונים של אפריקה ישראל, דירה חדשה משיבה את עצמה בהפרש של 15% עד 25%, מהמחיר ההתחלתי בפרויקט ועד למחיר לקראת סיומו. בסבינו נצר סירני עלו המחירים בכ-30% (!) בתוך שנתיים בלבד (ראו ידיעה בעמוד זה). בחישוב פשוט, קניית דירה בשלביו ההתחלתיים של הפרויקט יכולה לחסוך לכם עשרות אלפי שקלים ויותר לעומת הצטרפות לפרויקט בשלביו המאוחרים. לקנות דירה לכניסה עתידית עדיף כמובן מחברת בנייה גדולה, יציבה ואמינה שגם מציגה ערכות בנקאית. כיום, רוב החברות מציעות מסלולי תשלומים נוחים, שיאפשרו לכם למקסם את יתרונות הקנייה "על הנייר". לדוגמה, אפריקה ישראל מציעה כיום ללקוחותיה מסלול 85/15 שבמסגרתו משלמים 15% מהסכום בלבד במעמד חתימת החוזה, ואת היתרה בקבלת המפתח. בינתיים עומד לרשותכם די והותר זמן למכור את הדירה הישנה ללא לחץ ולפנות אותה בראש שקט.

לקבלת מידע מעודכן על מסלולים ומבצעים ולהכוונה בנושא משכנתאות, אתם מוזמנים לפנות עוד היום למרכזי המבקרים של אפריקה ישראל ברחבי הארץ.

האמור לעיל אינו מהווה ייעוץ מקצועי בנושא משכנתאות, אלא מידע כללי בלבד

ההשקעה הכי בטוחה - דירה

71% מהישראלים היו משקיעים בקניית דירה, אם היה משתחרר להם סכום כסף גדול המיועד להשקעה - כך קובע סקר שפורסם בדצמבר 2008 ונערך על ידי חברת טלסקר עבור אפריקה ישראל. מסתבר כי ההשקעה בדירה אכן משתלמת לאורך זמן, במיוחד בפרויקטים מבוקשים כמו סבינו נצר סירני: מחיר השוק של דירה, שנמכרה



מחירי הדירות בסבינו נצר סירני עלו בשנתיים האחרונות בלא פחות מ-32%

בפרויקט זה לפני כשנתיים במחיר של כ-950 אלף שקלים, מגיע כיום לכ-1.25 מיליון שקלים - עלייה של כ-32%!

על ההשקעה בנדל"ן בתקופה הנוכחית - ראו כתבה מרכזית בעמוד זה

נס ציונה: הכי אטרקטיבית בשפלה

בשנים האחרונות עוברת נס ציונה תהליך זהה לזה שעבר בזמנו על מקומות כמו רעננה, הוד השרון, זיכרון יעקב ועוד - מושבה ותיקה, ישונית-משהו, שימתגלית על ידי אוכלוסייה איכותית ומתחילה בתהליך של פיתוח מרשים. נס ציונה עברה מהפך ונעשתה לעיר האטרקטיבית ביותר



סבינו נצר סירני. פיתוח מרשים

כשפלה - זו כותרתה של הידיעה שהופיעה ב"Marker" (18.1.08). "האישור הוודאי לפריחה הנדל"נית בנס ציונה הוא בתופעה חדשה של מעבר תל אביבים ואנשי גוש דן לעיר", נאמר בין השאר בכתבה, "גם תושבי ראשון לציון, רחובות ואשדוד הצטרפו לעיר שאוכלוסייתה גדלה בחמש השנים האחרונות ביותר מ-22%."

לגור בפרויקט משפחתי

"טוב לנו כאן. יש פה אווירה נהדרת של משפחות צעירות, שכנים טובים, פארק שעשועים מאוד נחמד ותחושה של שכונה פרטית"



ממעוף הציפור

מגובה כזה אי אפשר לזהות את פרחי הסביונים, אבל את שכונת סביוני נצר סירני אפשר גם אפשר. כך נראית שכונת איכות החיים של אפריקה ישראל ממעוף הציפור (ואם נדייק: ממושב הטייס) - במשולב עם הדמיית צמד הבניינים החדשים, "חן" ו"טופז", במרכז.

ומבחינתכם, זוהי 'המנוחה והנחלה'?

"טוב לנו כאן ואנו רואים את עצמנו נשארים פה. יש פה אווירה נהדרת של משפחות צעירות, שכנים טובים, פארק שעשועים מאוד נחמד ותחושה של שכונה פרטית. אנחנו שוקלים עכשיו לשדרג בתוך השכונה - למכור את דירת שלושת החדרים שלנו ולעבור לדירה גדולה יותר כאן בסביוני נצר סירני. כן, אנחנו בהחלט רואים אותה כשכונה לחיים".

כיצד "הבאת" את המשפחה לסביוני נצר?

"האמת שזה קרה באופן ספונטני. לאחתי לקח שנה של ביקורים אצלי בדירה, כדי להחליט שהיא רוצה לגור בסביוני נצר סירני. אחרי שתינו, המעבר של אבא כבר היה מתבקש. אחותי קנתה בבניין השמיני של הפרויקט ואבי בבניין השביעי. כולנו מאוד שמחים על הצעד הזה. המשפחה שלנו תמיד הייתה מאוד מלוכדת, וכך לנו להישאר קרובים זה לזה".

את ממשכיכה להיות "שגרירה" של השכונה?...

"בהחלט. לכולם אני ממליצה בחום, ויש לי תוכניות להביא לכאן גם בני משפחה ממקומות אחרים בארץ. הרי לא מעט אנשים מבחוץ מגיעים כיום לנס ציונה, ולא במקרה".

קרן אסולין, ילידת נס ציונה, עברה עם משפחתה לסביוני נצר סירני והביאה בעקבותיה את אחותה ואת אביה שקנו אף הם דירות בשכונה. עכשיו היא מתכננת להביא לפרויקט בני משפחה נוספים ממקומות אחרים בארץ. "אם נשדרג לדירה יותר גדולה זה יהיה רק פה", היא אומרת, "מבחינתנו, סביוני נצר סירני זו שכונה לחיים"

אם תשאלו דיירים על ההווי בסביוני נצר סירני, רבים יענו לכם שזו שכונה עם אווירה משפחתית. עבור קרן אסולין, דיירת ותיקה בשכונה, התיאור הזה הוא מציאות חיים. כשנה לאחר שקרן עברה עם משפחתה לסביוני נצר סירני, הגיעה גם אחותה בעקבותיה, והשמה הושלמה כאשר אביהן רכש דירה בפרויקט ומתגורר עכשיו ליד הילדים והנכדים.

קרן ובעלה, הורים לכן שנה ושלושה חודשים, גרים בשכונת איכות החיים של אפריקה ישראל כבר יותר מארבע שנים. "את הדירה קנינו בבניין השני בסביוני נצר סירני, ונכנסנו באוקטובר 2004, תשעה חודשים לאחר חתימת החוזה", משחזרת קרן, "זה היה הפרויקט הראשון שראינו - ובו גם סגרנו".

מדוע דווקא נס ציונה?

"נולדתי בנס ציונה, המשפחה כבר זמן רב כאן, ואפשר בהחלט לומר שאנחנו נטועים באדמה של נס ציונה ומאוד מחוברים למקום. כשהחלטנו לקנות דירה, בעלי ואני רצינו להישאר קרובים למשפחה ובחרנו בפרויקט של אפריקה ישראל".

איך התנהל תהליך הרכישה?

"הכול היה לשביעות רצוננו. השכונה מצאה חן בעינינו במבט ראשון, וידענו מה הולך להיות כאן. גם המחיר היה אטרקטיבי ביחס עלות-תועלת".

חדשות הסביונים

מה חדש בסביוני נצר סירני



25% גידול במספר תושבי השכונה - עד לסוף שנת 2009

במהלך שנת 2009 יתקיימו שני שלבי אכלוס נוספים בסביוני נצר סירני. בחודש מארס יימסרו מפתחות ל-72 בתי אב חדשים בבנייני "ורד" ו"הגר", ובחודש אוקטובר יאוכלס בית "זמיר" ב-36 משפחות נוספות. בסוף 2009 יגיע מספר בתי האב בשכונה לכ-550, לעומת 440 כיום.

שלב חדש, אדריכל חדש, תכנון חדש... ואותה ההצלחה

כשכונה צומחת ומתחדשת, סביוני נצר סירני עוברת בימים אלו שדרוג טכנוני. השלב החדש של הפרויקט, הכולל את בנייני "חן" ו"טופז", כולל שיפורים כגון דירות מרווחות במיוחד, חדר אירועים לדיירים בכל בניין, ולראשונה בשכונה, גם חניון תת-קרקעי שיתרום הן לנוחות הדיירים והן לחזות השכונה. לשדרוגים הללו אחראי האדריכל החדש בפרויקט, רמי וימר, המביא עימו לסביוני נצר סירני ניסיון עשיר וידע רב בתכנון עשרות שכונות מגורים בישראל.

זוגות צעירים, מבוגרים... ו"עוזבי" ראשון ורחובות

לסביוני נצר סירני יצא שם של שכונה אופטימלית לזוגות צעירים ולמשפחות בתחילת דרכן. מעניין לדעת שבצידיים של אלו עוברים לשכונה גם לא מעט מבוגרים - משכרי דור מנס ציונה והסביבה, כאלו שבחרו לעבור לגור ליד הילדים והנכדים, וזוגות שהעדיפו לוותר על הבית הפרטי שנהיה גדול מדי לאחר שהילדים עזבו את הקן. מגמה מעניינת נוספת היא מעבר של משפחות מראשון לציון ורחובות, המבקשות להישאר באזור אבל ללא הצפיפות העירונית המתפתחת בערי מגוריהן. האווירה הכפרית של נס ציונה היא בהחלט פתרון עבורן.



סביוני נצר סירני. שכונה צומחת

לקנות "על הנייר"? כן או לא?



ספה"ה הבית של הטייפים

במצב הנוכחי, מומלץ מאוד לרכוש את דירתכם החדשה מחברה גדולה ומוכרת - במיוחד כאשר מדובר בדירה לכניסה עתידית. כך תעשו זאת נכון

מומלץ לקנות דירה שעדיין לא נבנתה, אם:

- אתם קונים אותה מחברה גדולה, מוכרת ובעלת גב חזק.
- מדובר בשלב המשך של פרויקט קיים, שאפשר להתרשם ממנו.
- חשוב לכם "להניח יד" על אחת מהדירות היותר טובות.
- מתאים לכם לבצע שינויים בבנייה ללא תוספת כסף.
- בא לכם לבחור בעצמכם ארונות מטבח, שיש, מרצפות וכדומה.
- החברה מבטיחה לכם פריסת תשלומים נוחה עד לכניסה.
- ראתם דירה לדוגמה, תוכניות מפורטות והדמיית ברורות.
- אתם זקוקים לזמן עד לקבלת המפתח כדי למכור דירה ישנה.
- חשוב לכם לקחת משכנתא עכשיו, לפני שהרביית תעלה.

מתי לא כדאי לקנות דירה על הנייר?

- אם אתם קונים את הדירה מקבלן קטן או בלתי מוכר.
- אם לא שמעתם המלצות על החברה ועל פרויקטים אחרים שלה.
- אם הביקור במשרד המכירות לא הותיר בכם רושם מספיק טוב.
- אם אתם מוכנים לשלם הרבה יותר כדי "למשש את הסחורה".

רווח רווח

**מבצע רווח כפול
בשכונות הסביונים***

שלמו 15% בלבד ממחיר הדירה
ואת היתרה רק במועד הכניסה, ללא ריבית.
בנוסף, קבלו פטור מהצמדה למדד לשנה!*



אפריקה ישראל | AFI *3393

*המבצע בכפוף לתקנון ובתוקף לחודש בלבד 1.3.09-1.2.09. תשלום היתרה עד 7 ימים ממועד האכלוס המשוער.

בשיתוף: **אפריקה ישראל | AFI** י.אדלר ובנו

לפרטים: 1-700-700-876

נס ציונה **סביון נצר סירני**