



נרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון

ברוכים הבאים

לכנס זוכי מחיר מטרה

מ.ב.צ. 
יזמות ובניה





חברת מ.ב.צ. יזמות ובניה בע"מ, שהוקמה בשנת 1996, היא הרבה מעבר לחברת נדל"ן – היא חברה שבונה סביבות חיים, קהילות ועתיד עבור אלפי משפחות בישראל.

עם ניסיון עשיר בייזום, תכנון, ביצוע וכיתוח של פרויקטים למגורים ברחבי הארץ – מעפולה ויקנעם בצפון, דרך נתניה, הרצליה, פתח תקווה, רמת גן, בני ברק, תל אביב וירושלים, ועד רחובות, אשדוד, שדרות, נתיבות ובאר שבע – החברה מובילה עשרות פרויקטים תוך הקפדה בלתי מתפשרת על איכות הבנייה, תכנון מוקפד וחוייית מגורים מתקדמת.

לאורך השנים ביססה מ.ב.צ. את מעמדה כחברה אמינה ויציבה, המשלבת מקצועיות, חדשנות וחשיבה ארוכת טווח בכל שלב בתהליך. החברה מאמינה כי בית הוא הרבה יותר מארבעה קירות – הוא המקום שבו נוצרים רגעים, נבנות משפחות ומתחילים החיים האמיתיים.

כל פרויקט של החברה מתוכנן מתוך ראייה רחבה של איכות חיים: סביבת מגורים נעימה, תכנון פונקציונלי, מפרטים איכותיים וסטנדרט בנייה גבוה, לצד התאמה לצרכים המשתנים של המשפחה המודרנית.

בזכות שילוב של ניסיון רב-שנים, איתנות מקצועית וליווי אישי לאורך כל הדרך, מ.ב.צ. ממשיכה ליצור פרויקטים שמעניקים לדיירים לא רק דירה חדשה – אלא תחושת בית אמיתית.



קדמת בראשית | בני ברק



נחלת בראשית | נתיבות



תרצה | רמת גן



יהלם | יקענם



הפארק | באר שבע



מתחם בראשית | באר שבע



ארנונה | ירושלים



גני בראשית | אשדוד



צמרות בראשית | שדרות



יהלם | עפולה



סיגליות | באר שבע



המייסדים | רחובות



יהלם | אפיקי הנחל



רמת גן



פתח תקווה



הרצליה

תהליך קניית הדירה בפרויקט מחיר למשתכן

1 כנס הסברה



2 בחירת הדירות - מקדמה על סך 2,000 ש"ח



3 חתימה על חוזה - תחילת תשלום בהתאם ללוח התשלומים וחתימה על חוזה שנקבע עפ"י משרד השיכון.

כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון

המאפיינים העיקריים בקניית דירה בפרויקט מחיר למשתכן

- 1 תהליך המבוקר ע"י חברת בקרה מטעם משרד בשיכון
- 2 מחירים אטרקטיביים לעומת המחיר בשוק
- 3 סדר בחירת הדירות מוכתב מראש בהתאם לסדר הזכייה
- 4 לא ניתן לבצע שינויים בהסכם המכר ובנספחיו
- 5 לא ניתן לבצע שינויים בדירה עד קבלת המפתח (הזזת קירות, הוספת נקודות חשמל וכד')

כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון

קרית-גת עיר שמתפתחת בקצב אחר

קרית גת הפכה בשנים האחרונות לאחת הערים המבוקשות והמתקדמות בישראל, עם תנופת פיתוח מרשימה, שכונות חדשות, מרכזי מסחר ותעסוקה, מוסדות חינוך איכותיים ותשתיות מודרניות שמעצבות איכות חיים חדשה למשפחות צעירות ומשפרי דיור.

מיקומה האסטרטגי של העיר, בין מרכז הארץ לדרומה, מאפשר נגישות מהירה ונוחה לצירי תחבורה מרכזיים, תחנת רכבת נגישה וחיבור ישיר לערים הגדולות – מבלי לוותר על קצב חיים רגוע, קהילתי ומשפחתי. קרית גת נהנית מצמיחה כלכלית משמעותית לצד פיתוח אורבני מתקדם, עם פארקים רחבי ידיים, מרכזי בילוי ופנאי, אזורי תעסוקה מתקדמים וסביבה עירונית שמתחדשת ללא הפסקה. השילוב בין קהילה איכותית, התחדשות עירונית ופיתוח עתידי רחב היקף, יוצר עיר עם חזון אמיתי לעתיד.

כאן, בין חדשנות לאיכות חיים, צומחת חוויית מגורים חדשה.



כרמי בראשית
הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון



כרמי גת

שכונה חדשה שנבנתה מתוך תפיסה אחרת של מגורים

כרמי גת משלבת בין תכנון אורבני מתקדם, מרחבים ירוקים, מוסדות חינוך חדשים ותשתיות מודרניות, ליצירת סביבת חיים איכותית, צעירה ומתפתחת למשפחות ולזוגות צעירים. השכונה נהנית ממיקום אסטרטגי ונגיש במיוחד, עם חיבור מהיר לצירי תחבורה מרכזיים, תחנת הרכבת של קריית גת ומוקדי תעסוקה מובילים באזור. לצד הנגישות הגבוהה, כרמי גת שומרת על אווירה קהילתית, שקטה ומשפחתית, עם פארקים רחבי ידיים, שבילי הליכה, גינות משחק ומרכזים מסחריים הנמצאים במרחק קצר מהבית. הפיתוח המואץ של האזור, יחד עם תנופת הבנייה וההשקעה העירונית, הופכים את כרמי גת לאחת השכונות המסקרנות והמבוקשות בדרום הארץ, מקום שבו איכות חיים, קהילה והתחדשות נפגשים יחד.

כרמי גת היא הרבה יותר משכונה חדשה. זו סביבת מגורים שתוכננה לדור הבא.



כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון



הגרלה 2353 | מגרשים 237-239

כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון

כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון

כרמי בראשית הוא פרויקט מגורים חדש בכרמי גת צפון, המציע חוויית מגורים שלמה ומדויקת למשפחה המודרנית.

הפרויקט כולל בניינים בני 8-9 קומות, ובהם מגוון דירות מרווחות של 3-6 חד', לצד דירות גן רחבות ידיים המשלבות בין חללי הפנים לחוויית חוץ טבעית ונעימה.

התכנון כולו נשען על עקרונות של נוחות, זרימה ואיכות חיים, עם חשיבה מוקפדת על כל פרט קטן, מהרגע שנכנסים הביתה ועד לרגעים הקטנים של היומיום.

סביבת המגורים משלבת פארקים ירוקים, מוסדות חינוך חדשים, מרכזי מסחר ונגישות מהירה לצירי תחבורה מרכזיים, לצד קהילה צעירה ומתפתחת שמעצבת מחדש את

איכות החיים באזור.

בקרבת הפרויקט תהנו מ:

פארקים ירוקים רחבי ידיים

שבילי הליכה ואופניים

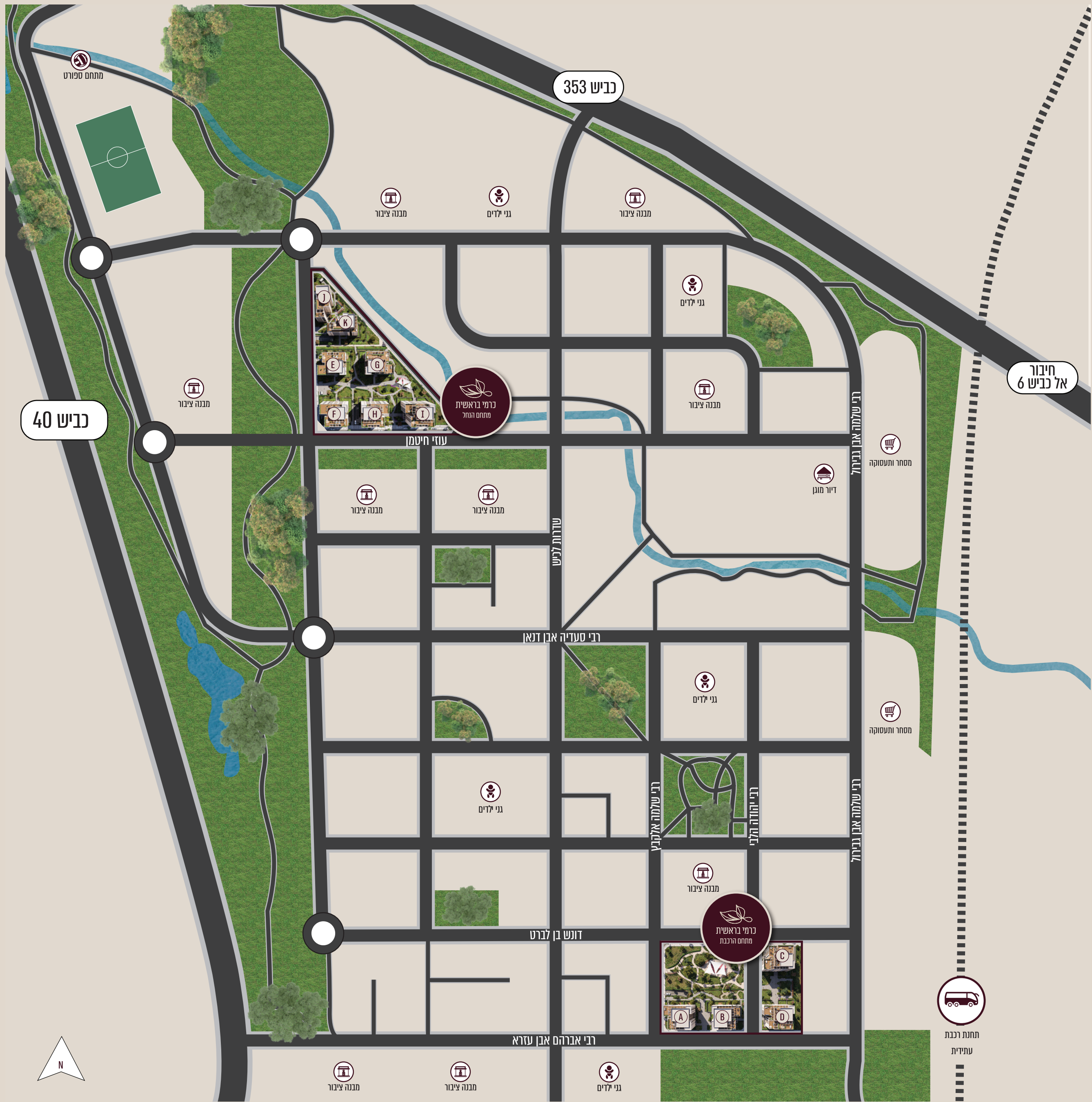
מוסדות חינוך איכותיים בקרבת הבית

מרכזים מסחריים ושירותים קהילתיים

התכנון השכונתי שם דגש על קהילה, ביטחון ואיכות חיים, עם מרחבים שמזמינים מפגש, תנועה וחיים משותפים.

כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון





הפרויקט במספרים



קומות



מתחמים



בניינים



דירות במחיר מטרה



דירות סה"כ

כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון



כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון

תוכניות קומה



תוכנית קומה טיפוסית מגרש 237 בנין A קומה 1

תכנית מכר:

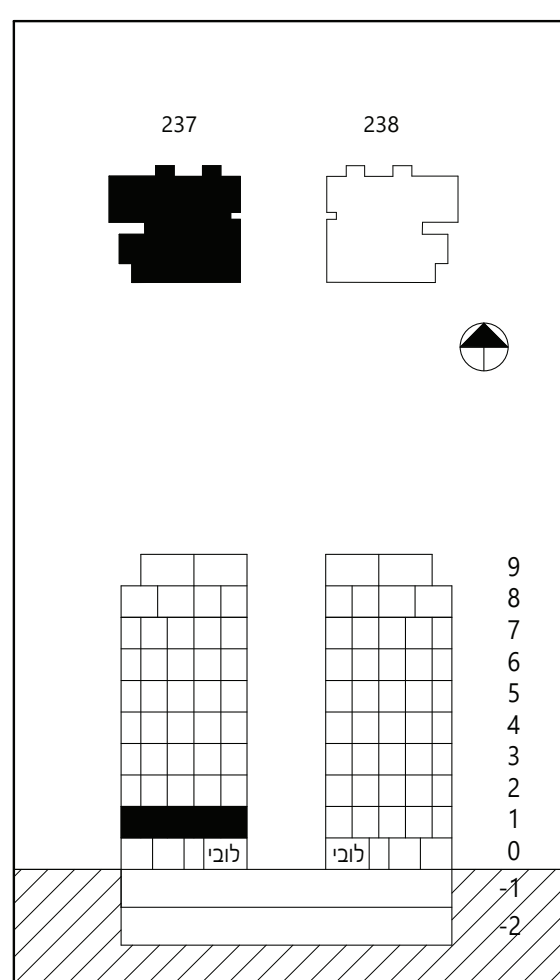
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	1
תאריך:	27.04.2026
בנין:	A
מס' קומה:	1
טיפוס דירה:	
מס' דירה:	

* ראה רשימת הערות כללית מצורפת לתכנית אלו.
 ** ראה רשימת הערות ומקרא בתחילת קובץ תכניות המכר



ההדמיה להתרשמות בלבד ואינה מחייבת את החברה

לפני היתר בניה - יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון



תוכנית קומה טיפוסית מגרש 237 בנין A קומות 6-2

תכנית מכר:

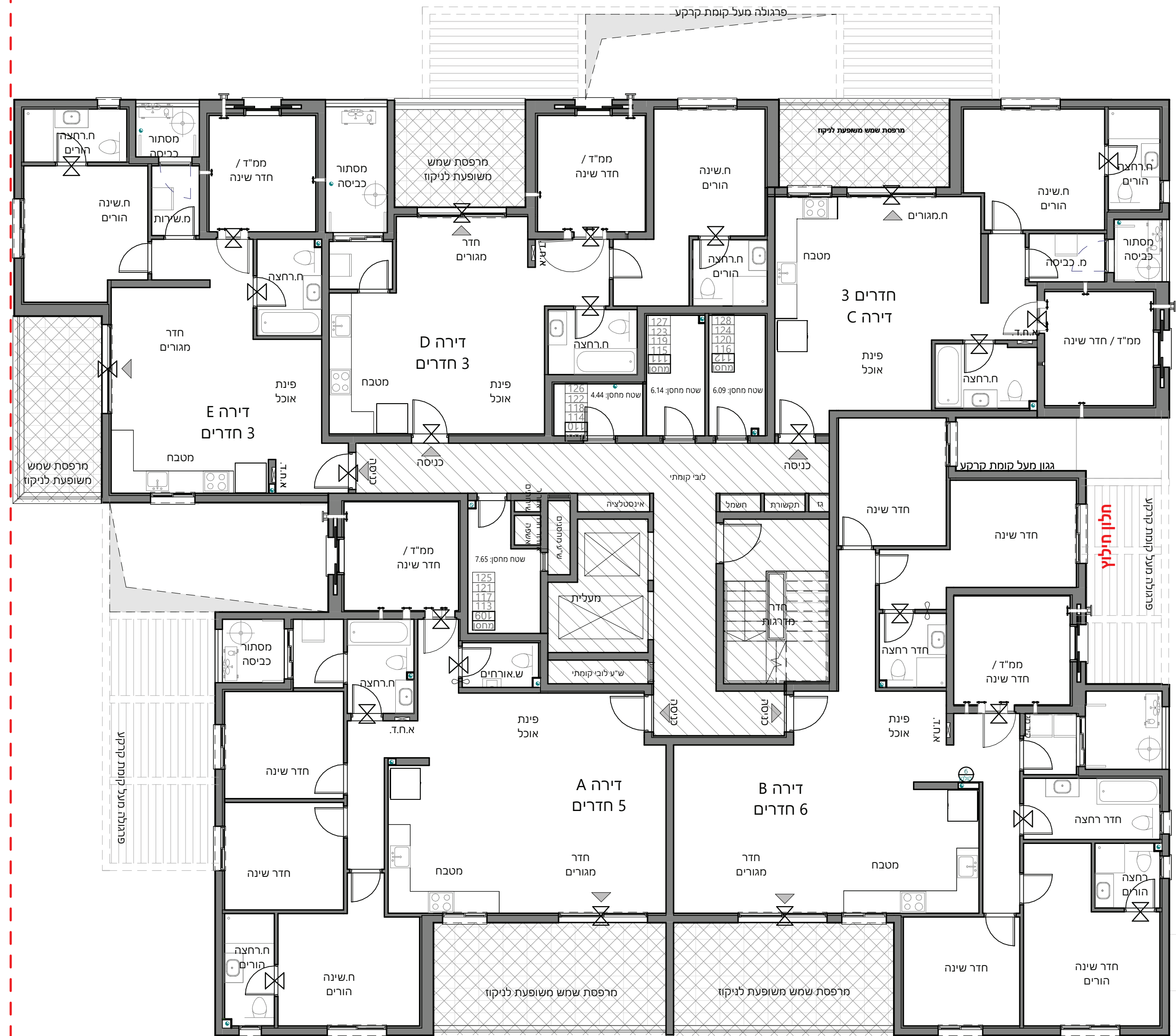
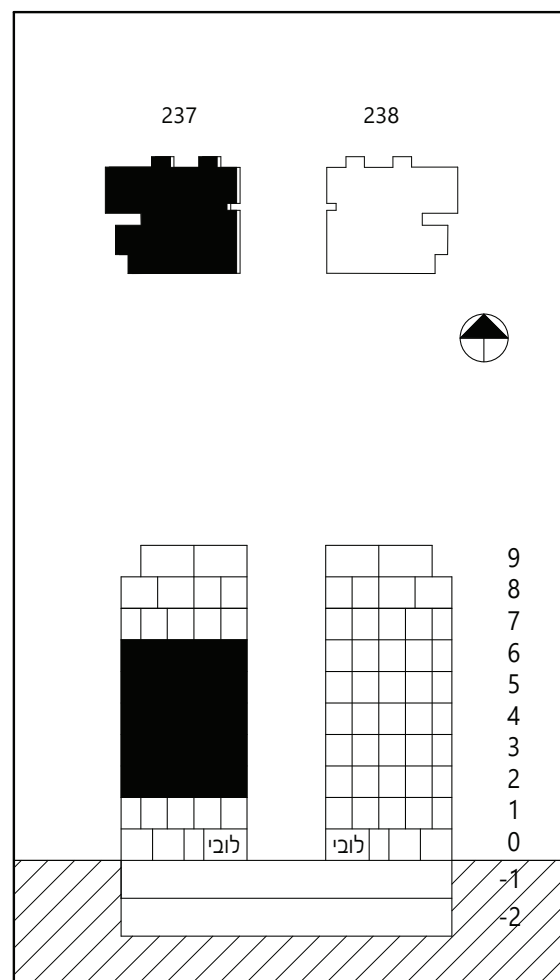
קנ"מ:	1:100
מהדורה:	1
תאריך:	27.04.2026
בנין:	A
מס' קומה:	2-6
טיפוס דירה:	
מס' דירה:	

* ראה רשימת הערות כללית מצורפת לתכניות אלו.
** ראה רשימת הערות ומקרא בתחילת קובץ תכניות המכר



ההדמיה להתרשמות בלבד ואינה מחייבת את החברה

לפני היתר בניה - יתכנו שינויים
והתאמות בהתאם לדרישות
הרשויות ואילוץ תכנון



תוכנית קומה טיפוסית מגרש 237 בניין A קומה 7

תכנית מכר:

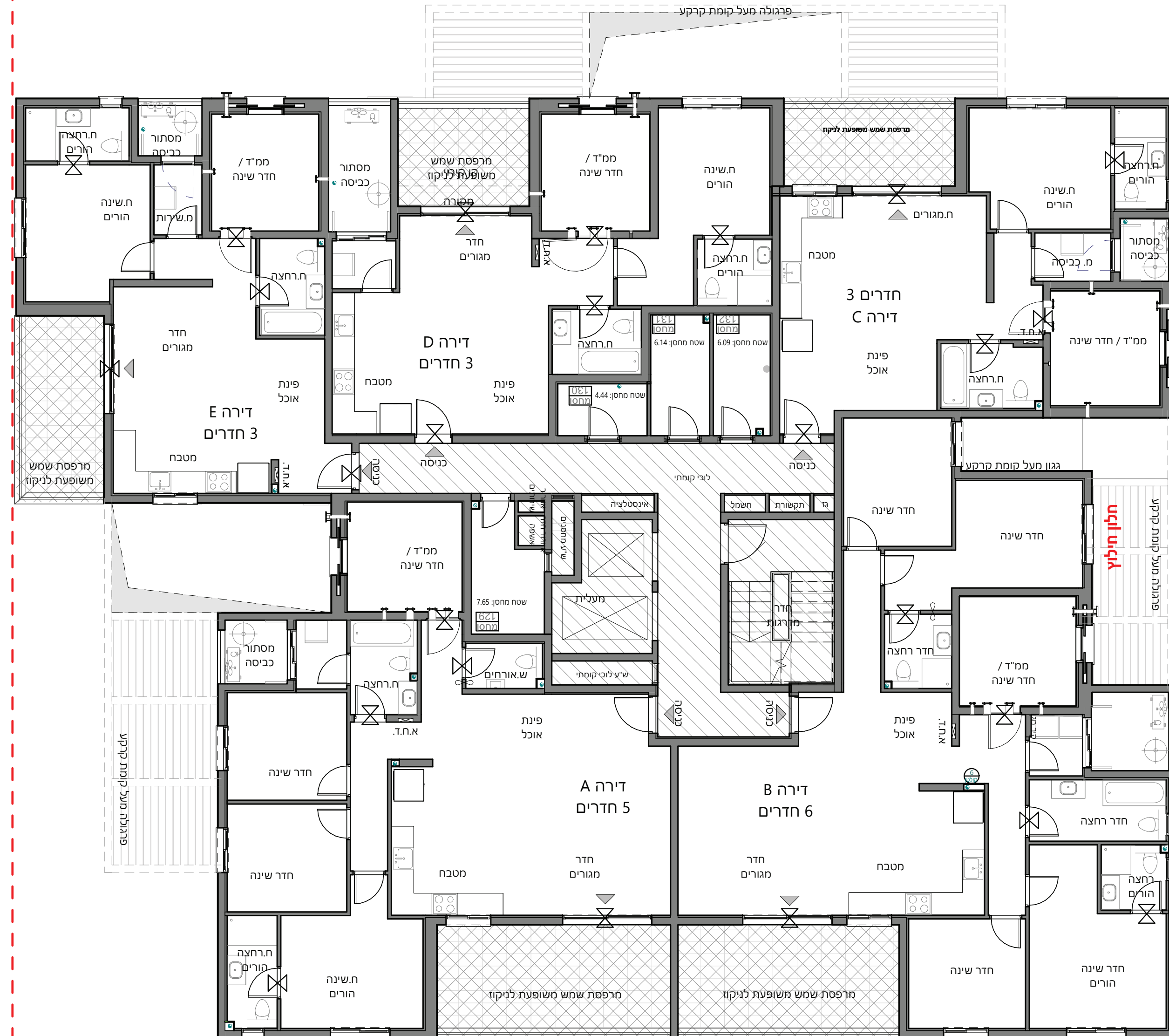
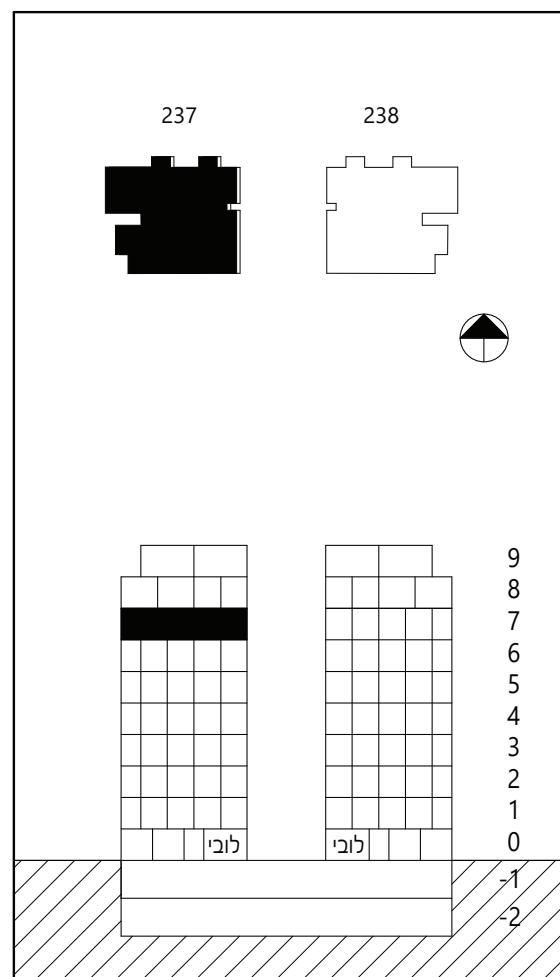
קנ"מ:	מהדורה:	תאריך:
1:100	1	27.04.2026
בניין:	A	
מס' קומה:	7	
טיפוס דירה:		
מס' דירה:		

* ראה רשימת הערות כללית מצורפת לתכניות אלו.
** ראה רשימת הערות ומקרא בתחילת קובץ תכניות המכר



ההדמיה להתרשמות בלבד ואינה מחייבת את החברה

לפני היתר בניה - יתכנו שינויים
והתאמות בהתאם לדרישות
הרשויות ואילוץ תכנון



תוכנית קומה טיפוסית מגרש 237 בנין A קומה 8

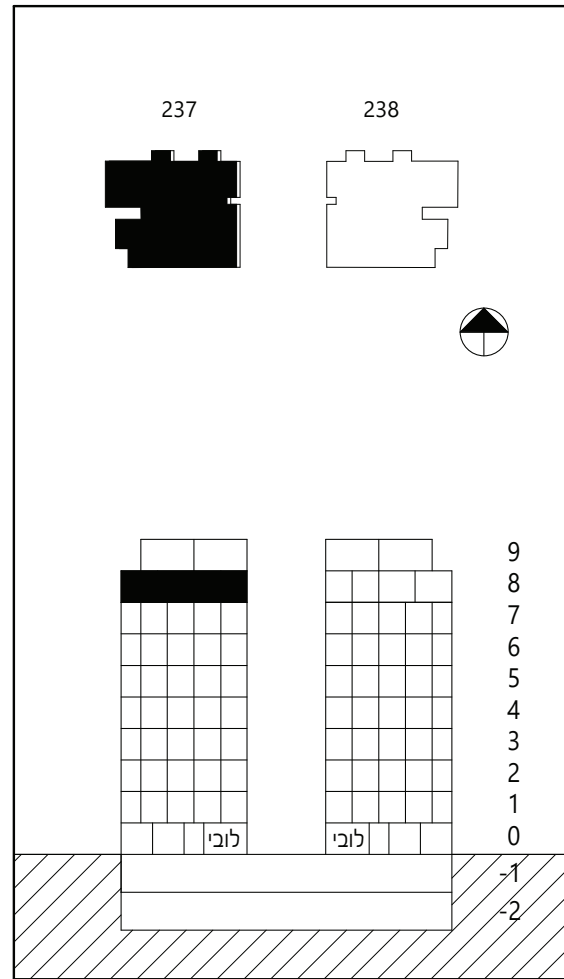
תכנית מכר:

קנ"מ:	מהדורה:	תאריך:
1:100	1	27.04.2026
בנין:	A	
מס' קומה:	8	
טיפוס דירה:		
מס' דירה:		

* ראה רשימת הערות כללית מצורפת לתכנית אלו.
 ** ראה רשימת הערות ומקרא בתחילת קובץ תכנית המכר



לפני היתר בניה - יתכנו שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון



תכנית מכר:

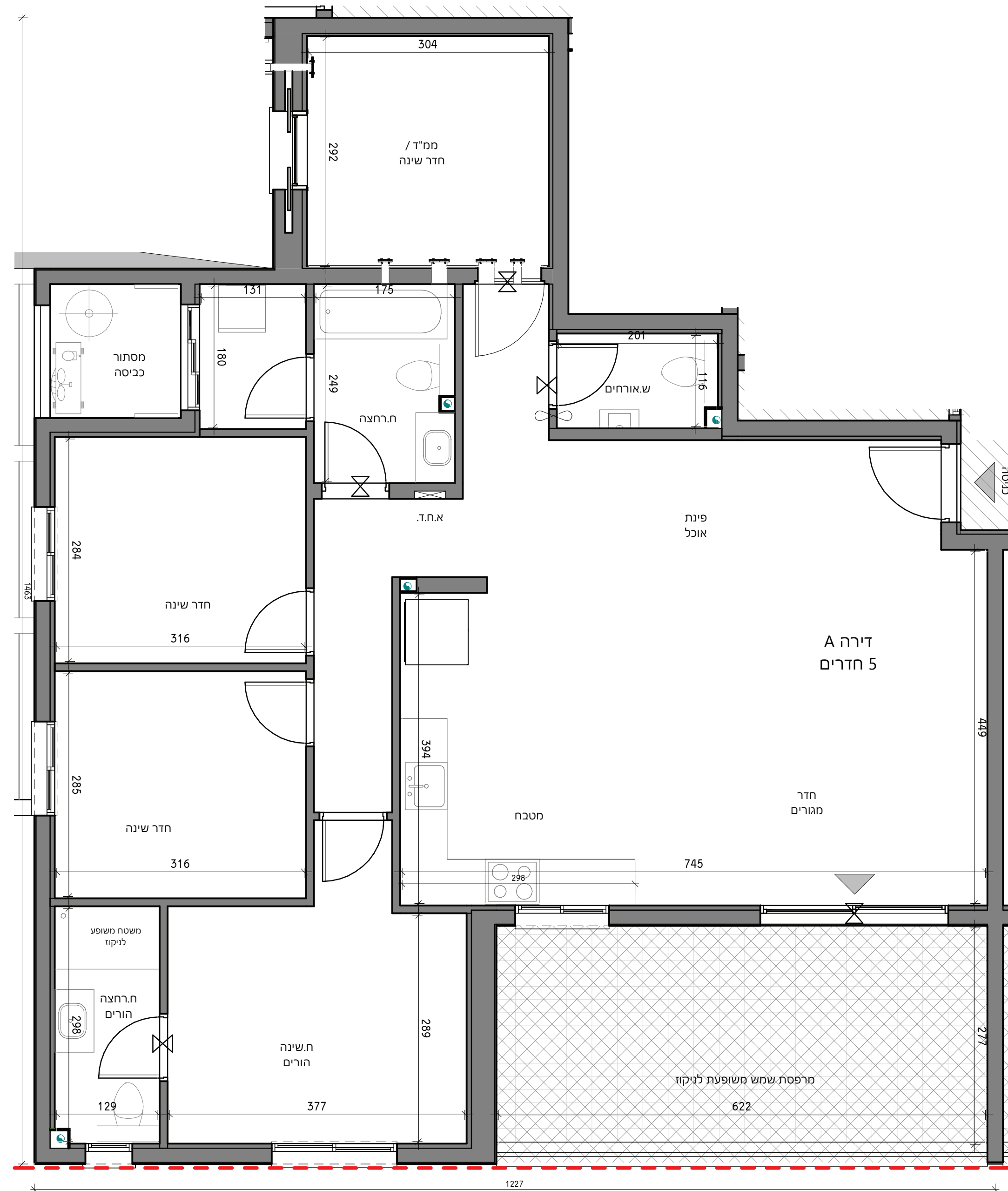
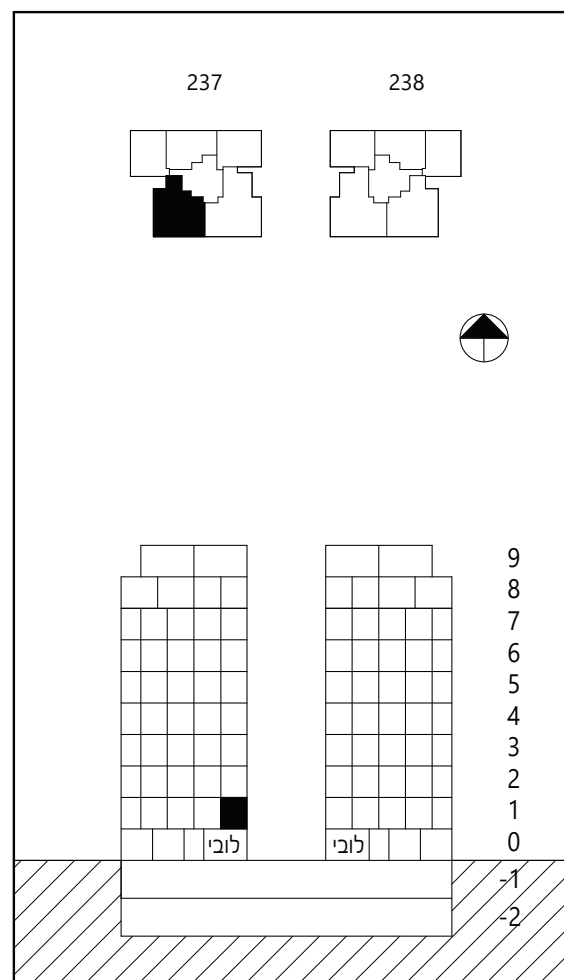
קנ"מ:	מהדורה:	תאריך:
1:50	1	27.04.2026
בניין:	A	
מס' קומה:	1	
טיפוס דירה:	A	
מס' דירה:	4	

* ראה רשימת הערות כללית מצורפת לתכנית אלו.
 ** ראה רשימת הערות ומקרא בתחילת קובץ תכנית המכר



ההדמיה להתרשמות בלבד ואינה מחייבת את החברה

לפני היתר בניה - יתכנו שינויים
 והתאמות בהתאם לדרישות
 הרשויות ואילוצי תכנון



תוכנית דירה דגם A

תכנית מכר:

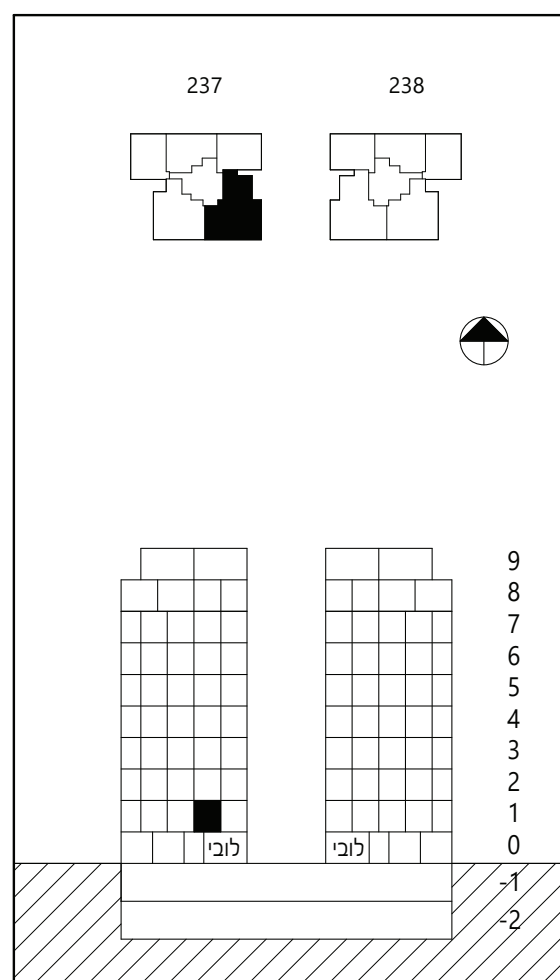
קנ"מ:	מהדורה:	תאריך:
1:50	1	27.04.2026
בניין:	A	
מס' קומה:	1	
טיפוס דירה:	B	
מס' דירה:	5	

* ראה רשימת הערות כללית מצורפת לתכניות אלו.
** ראה רשימת הערות ומקרא בתחילת קובץ תכניות המכר

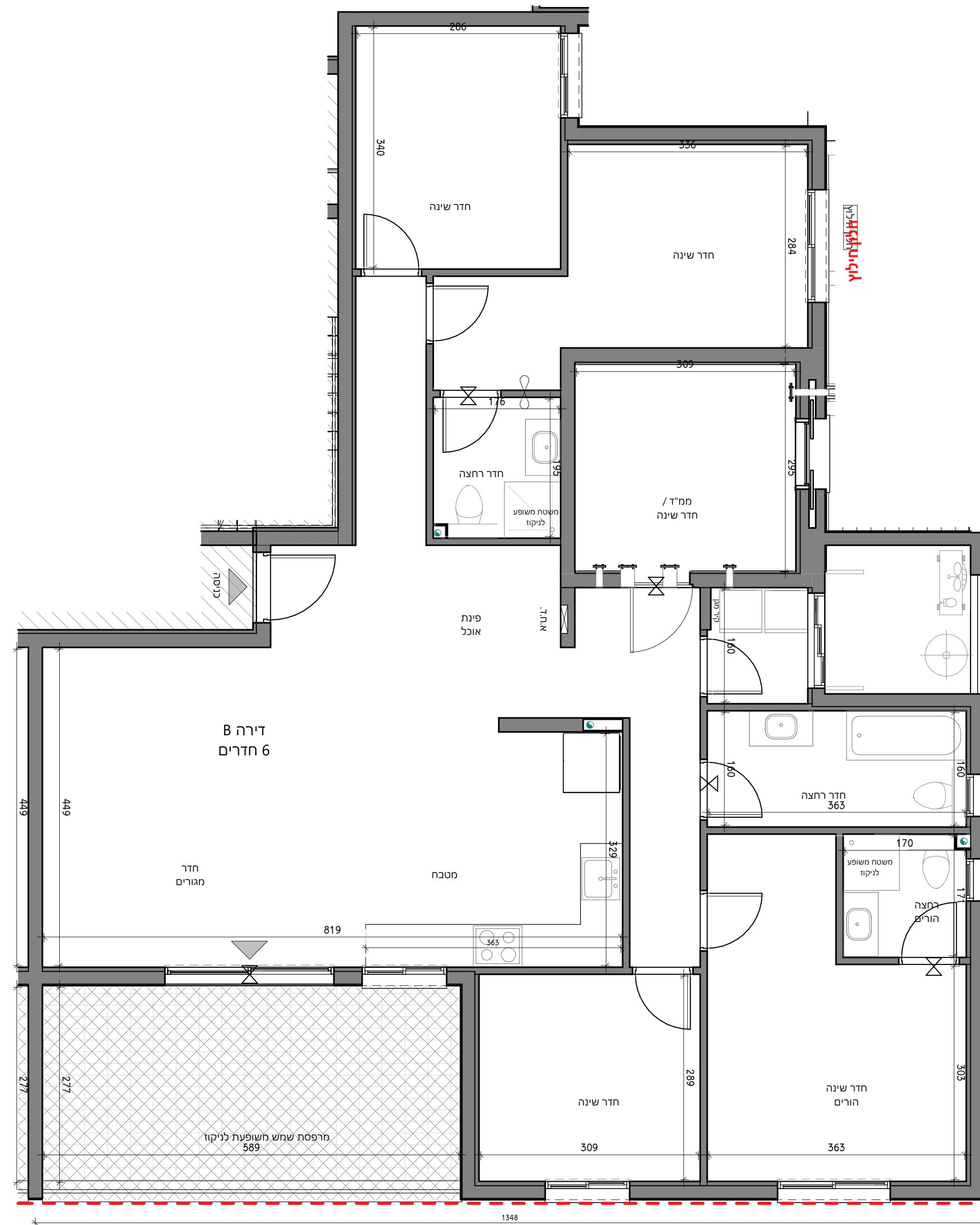


ההדמיה להתרשמות בלבד ואינה מחייבת את החברה

לפני היתר בניה - יתכנו שינויים
והתאמות בהתאם לדרישות
הרשויות ואילוצי תכנון



תוכנית דירה דגם B



תכנית מכר:

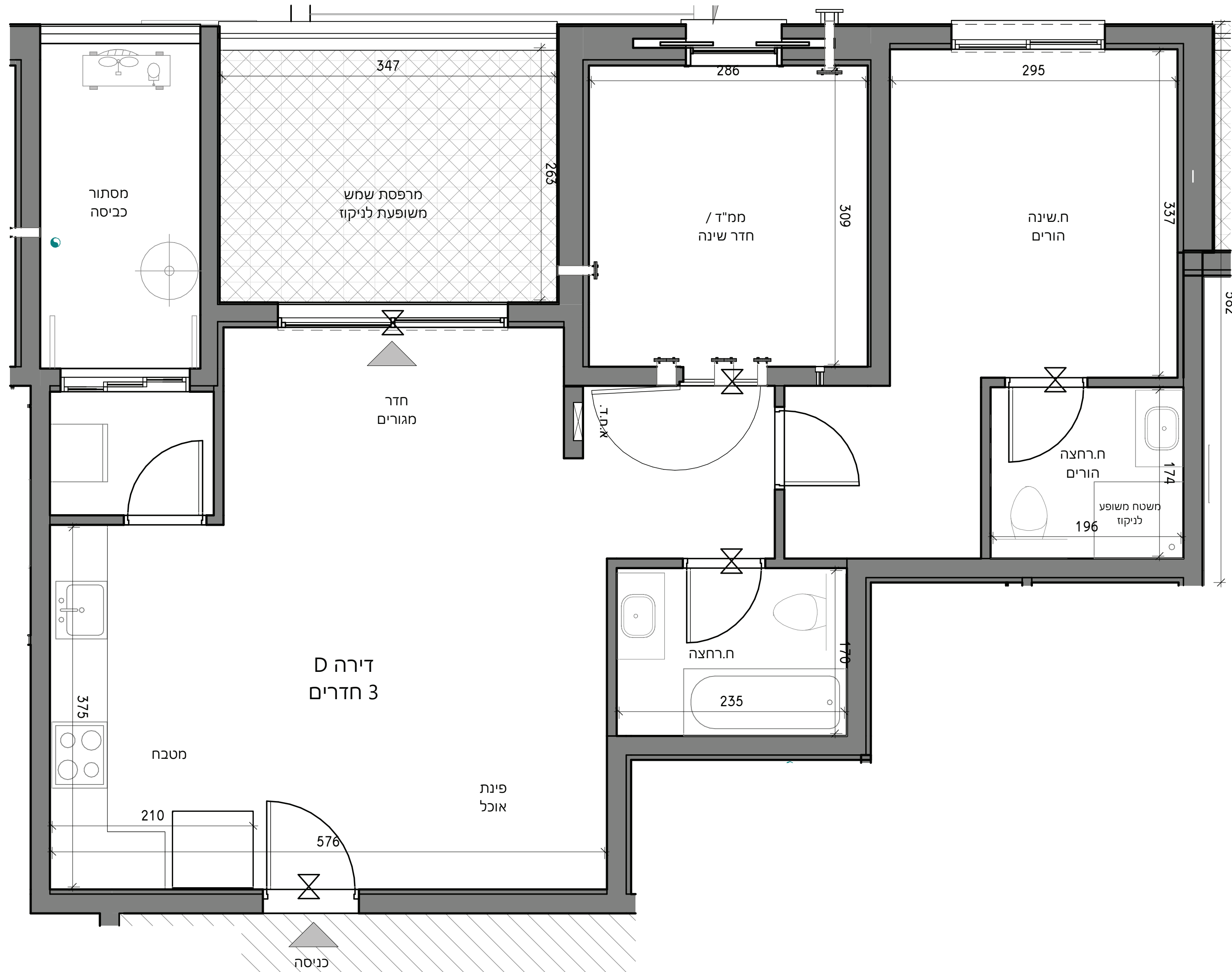
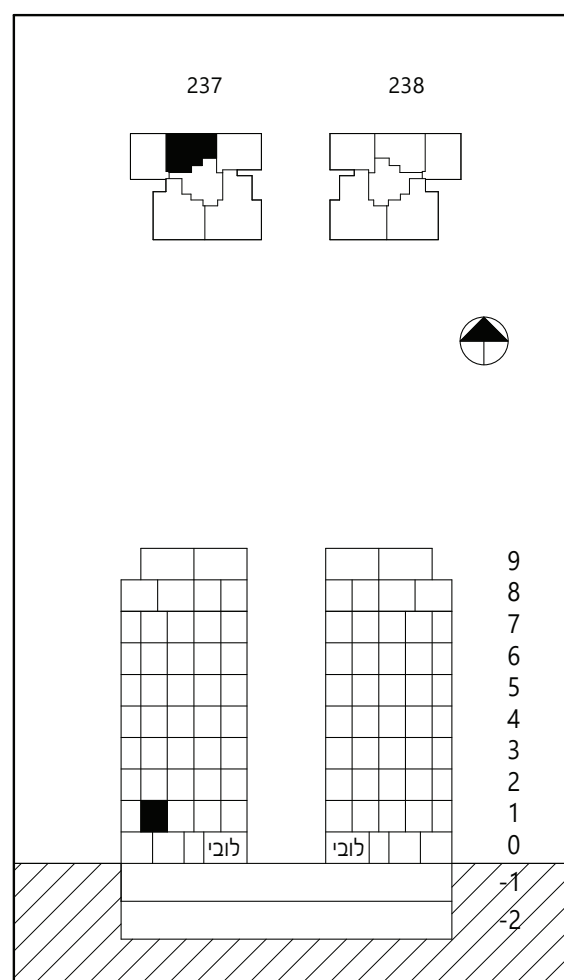
קנ"מ:	מהדורה:	תאריך:
1:50	1	27.04.2026
בניין:	A	
מס' קומה:	1	
טיפוס דירה:	D	
מס' דירה:	7	

* ראה רשימת הערות כללית מצורפת לתכניות אלו.
 ** ראה רשימת הערות ומקרא בתחילת קובץ תכניות המכר



ההדמיה להתרשמות בלבד ואינה מחייבת את החברה

לפני היתר בניה - יתכנו שינויים
 והתאמות בהתאם לדרישות
 הרשויות ואילוצי תכנון



תכנית מכר:

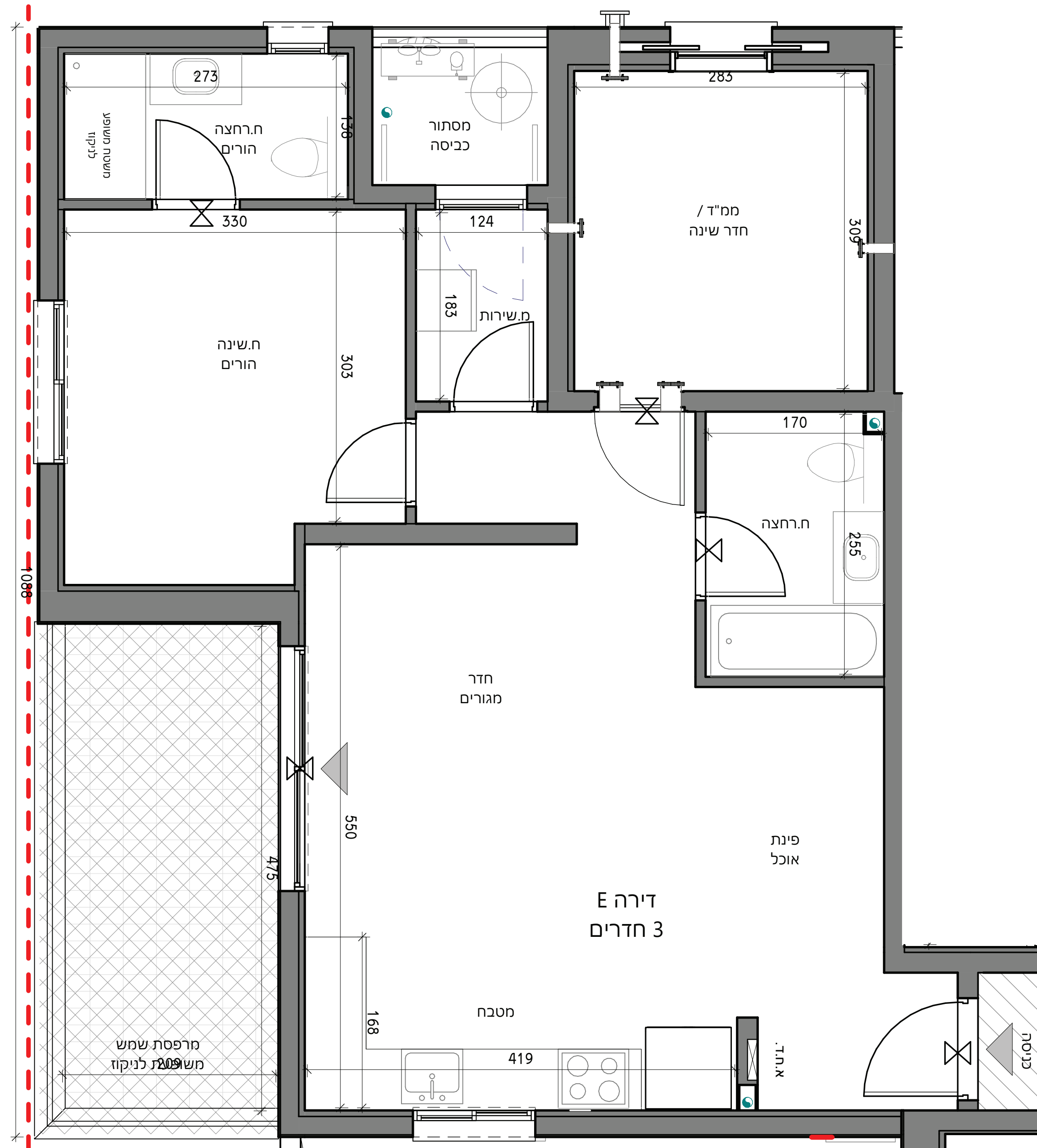
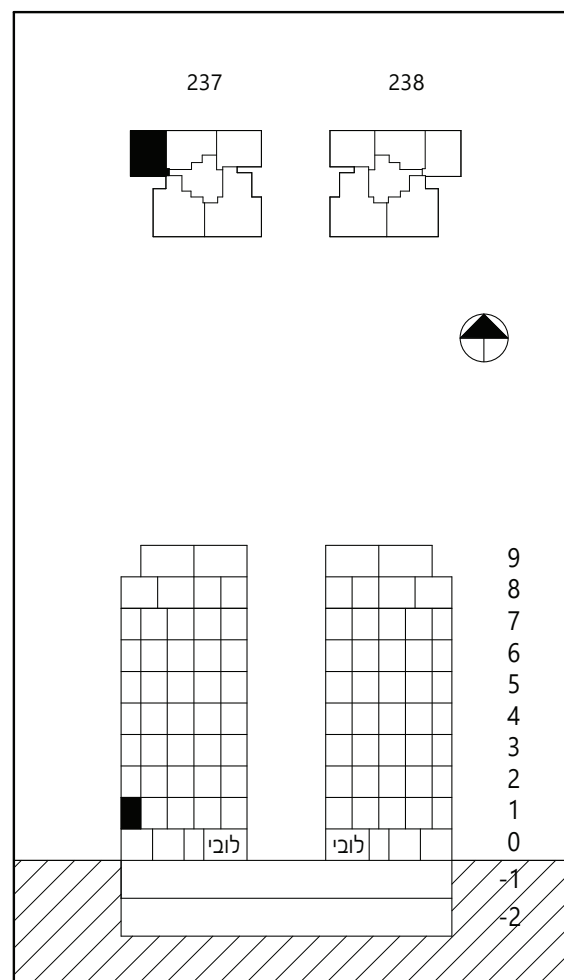
קנ"מ:	מהדורה:	תאריך:
1:50	1	27.04.2026
בניין:	A	
מס' קומה:	1	
טיפוס דירה:	E	
מס' דירה:	8	

* ראה רשימת הערות כללית מצורפת לתכניות אלו.
 ** ראה רשימת הערות ומקרא בתחילת קובץ תכניות המכר



ההדמיה להתרשמות בלבד ואינה מחייבת את החברה

לפני היתר בניה - יתכנו שינויים
 והתאמות בהתאם לדרישות
 הרשויות ואילוץ תכנון



תוכנית דירה דגם 8

תכנית מכר:

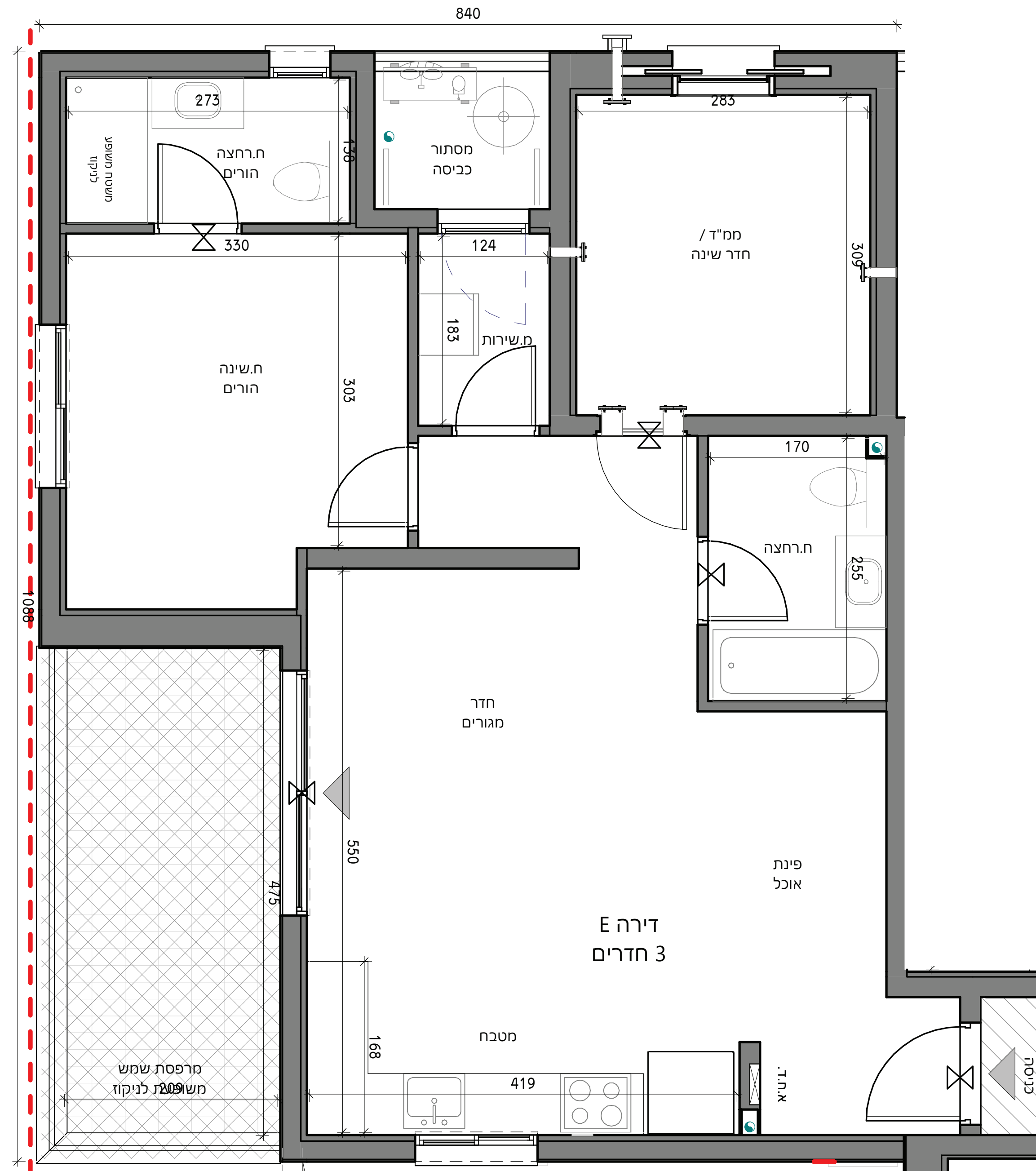
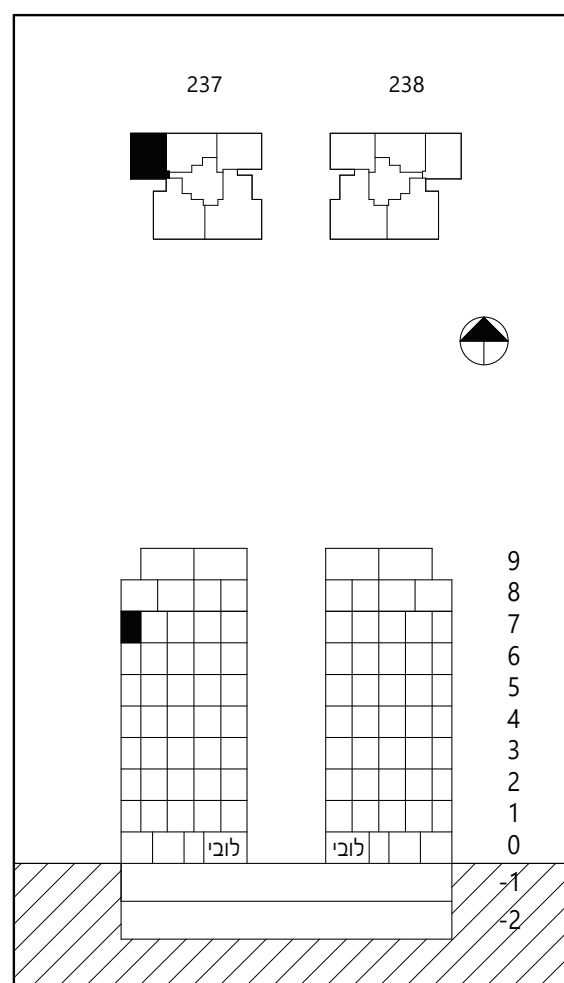
קנ"מ:	מהדורה:	תאריך:
1:50	1	27.04.2026
בנין:	A	
מס' קומה:	7	
טיפוס דירה:	E	
מס' דירה:	38	

* ראה רשימת הערות כללית מצורפת לתכניות אלו.
 ** ראה רשימת הערות ומקרא בתחילת קובץ תכניות המכר



ההדמיה להתרשמות בלבד ואינה מחייבת את החברה

לפני היתר בניה - יתכנו שינויים
 והתאמות בהתאם לדרישות
 הרשויות ואילוצי תכנון



תכנית מכר:

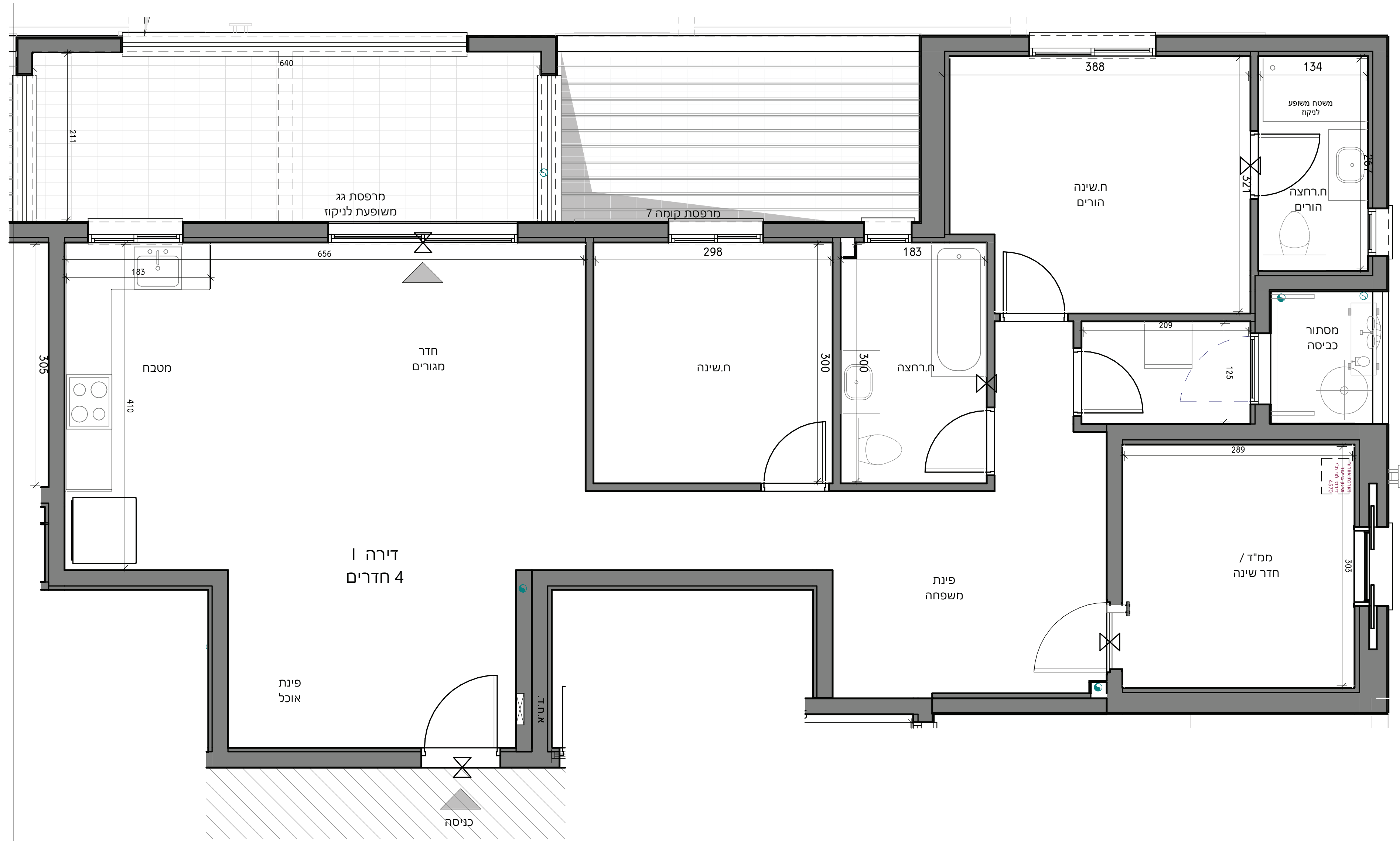
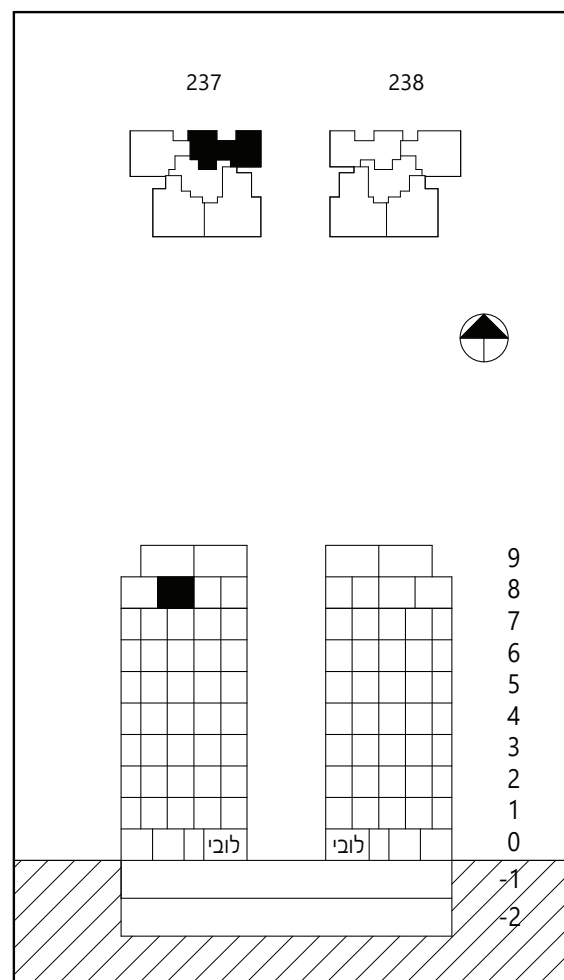
ק"מ:	מהדורה:	תאריך:
	1	27.04.2026
בנין:	A	
מס' קומה:	8	
טיפוס דירה:	I	
מס' דירה:	41	

* ראה רשימת הערות כללית מצורפת לתכנית אלו.
 ** ראה רשימת הערות ומקרא בתחילת קובץ תכנית המכר



ההדמיה להתרשמות בלבד ואינה מחייבת את החברה

לפני היתר בניה - יתכנו שינויים
 והתאמות בהתאם לדרישות
 הרשויות ואילוץ תכנון



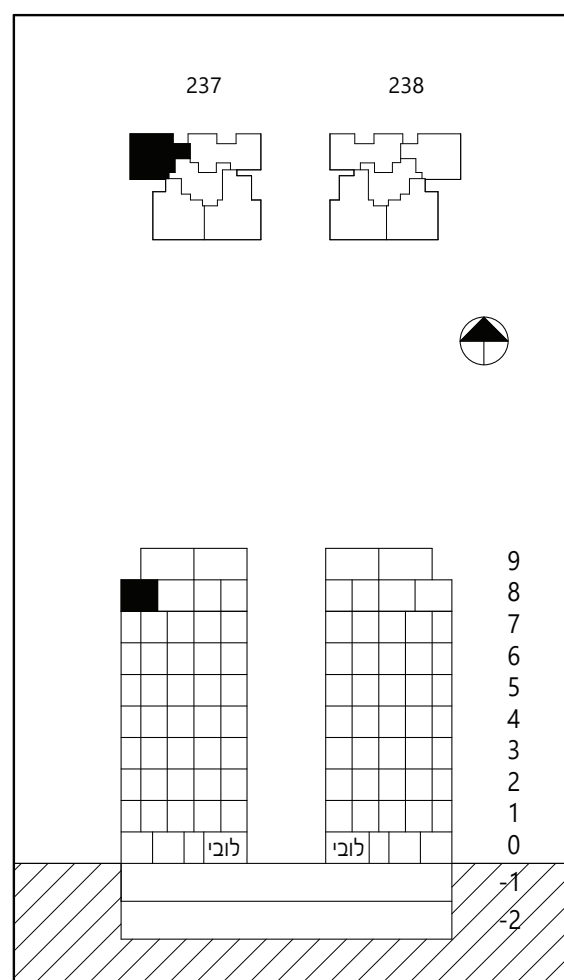
תכנית מכר:

קנ"מ:	מהדורה:	תאריך:
	1	27.04.2026
בניין:	A	
מס' קומה:	8	
טיפוס דירה:	J	
מס' דירה:	42	

* ראה רשימת הערות כללית מצורפת לתכנית אלו.
** ראה רשימת הערות ומקרא בתחילת קובץ תכניות המכר



לפני היתר בניה - יתכנו שינויים
והתאמות בהתאם לדרישות
הרשויות ואילוצי תכנון



ריכוז דירות הגולה 2353

שם המבנה	טיפוס דירה	מס חדרים	שטח דירה	שטח מרפסת	מספר חניות	מחיר סופי	מספר מחסן	כמות דירות
A,B,C,D	A	5	123.84	19.36	2	1,757,320.19 ₪	102/105/106/110/109/113/114/117/121	18
A,B,C,D	B	6	145.00	18.36	2	2,023,434.55 ₪	2/8/10/14/158/16/17	16
A,B,C,D	D	3	78.28	10.78	1	1,094,987.14 ₪	103/106/107/110/111/114/115/118/119/122/123/126/127	28
A,B,C,D	E	3	78.25	11.87	1	1,107,530.25 ₪	107/111/115/119/123/127/131	27
A,B	I	4	109.77	16.16	1	1,533,084.70 ₪	136	2
A,B	J	4	106.10	11.87	1	1,477,918.09 ₪	134	2

כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון



עיקרי המפרט הטכני

כללי

- מרחב משפחתי ממוגן הכולל חדר רחצה
- שבילים המרוצפים באבן משתלבת בין הבניינים
- מסך אינטרקום בכניסה לדירה

מגורים, סלון ומרפסת

- מגוון עשיר של אריחים יוקרתיים בגודל 80×80 בסלון ובחדרים
- מגוון עשיר של חיפויים וריצופים במרפסת (הכולל דמוי פרקט 60 * 15)
- תריסי גלילה חשמלי + גיבוי ידני ביציאה למרפסת בסלון
- דלתות פנים איכותיות
- נק' חיבור לטלויזיה, מחשב וטלפון בכל חדר
- הכנה למערכת מזגן מיני-מרכזי
- נקודת גז ומים במרפסת
- הכנה למחמם מים בגז
- נקודת מים למקרר

מטבח

- ארונות מטבח – 5 מ"א בדירות 3,4 חד', 6 מ"א בדירות 5 חד'
- שקע תלת - פאזי לכיריים אינדוקציה
- שיש אבן קיסר או ש"ע
- כיור מטבח יחיד או כפול אקרילי/ נירוסטה
- ברז מטבח פרח מיקס נשלף

חדרי רחצה

- ארון תחתון הכולל כיור אינטגרלי בגודל 80 ס"מ ברז כיור רחצה פרח מיקס
- מגוון עשיר של חיפויים וריצופים בחדרי רחצה בשלושה גדלים שונים
- אינטרפופץ 3 דרך במקלחת
- אסלה תלויה עם מיכל הדחה סמוי



כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון

כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון

תוכניות דירה



טבלת זיכויים

הפריט	ערך כללי לזיכוי כולל מע"מ
ארון מטבח	2,500 לכל אורך מטר
סוללות למים	300 ש"ח ליחידה
בית תקע	125 ש"ח ליחידה
דלת כניסה למרפסת שירות	1,000 ש"ח ליחידה לכנף הדלת בלבד

כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון



חישוב מחיר

מגרש 237 | בניין A | דירה מס' 4 | הגרלה 2353

מחיר	מקדם חישוב	מ"ר	
			שטח דירה סה"כ
1544331.14 ש"ח	100%	120.29	שטח דירה עד 125 מ"ר
74565.43 ש"ח	30%	19.36	מרפסת
51353.60 ש"ח	200%	2	חניות
39285.50 ש"ח	40%	7.65	מחסן
0			מדד
1,709,535.67 ש"ח			מחיר דירה במחיר מטרה

נרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון



לוח תשלומים

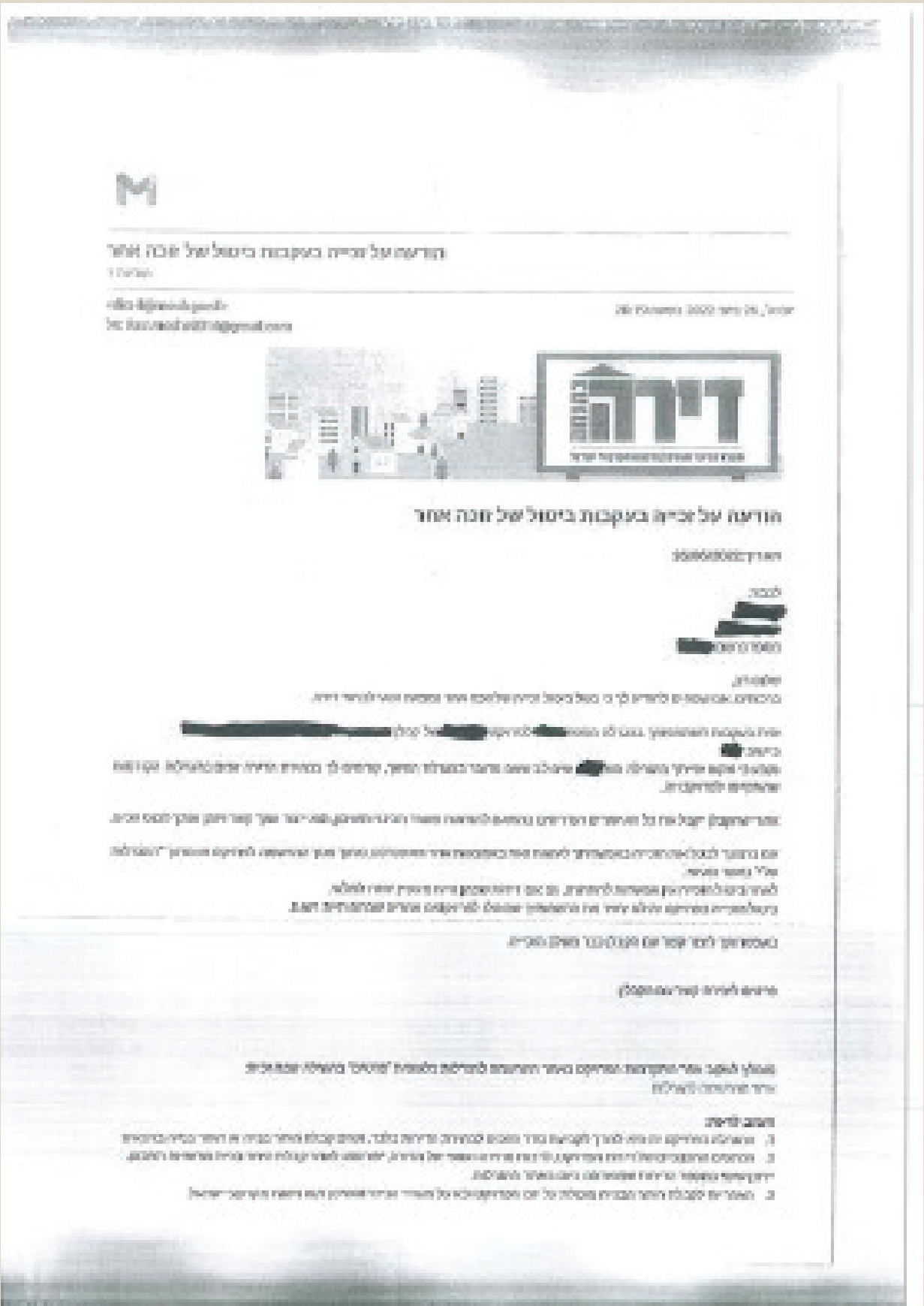
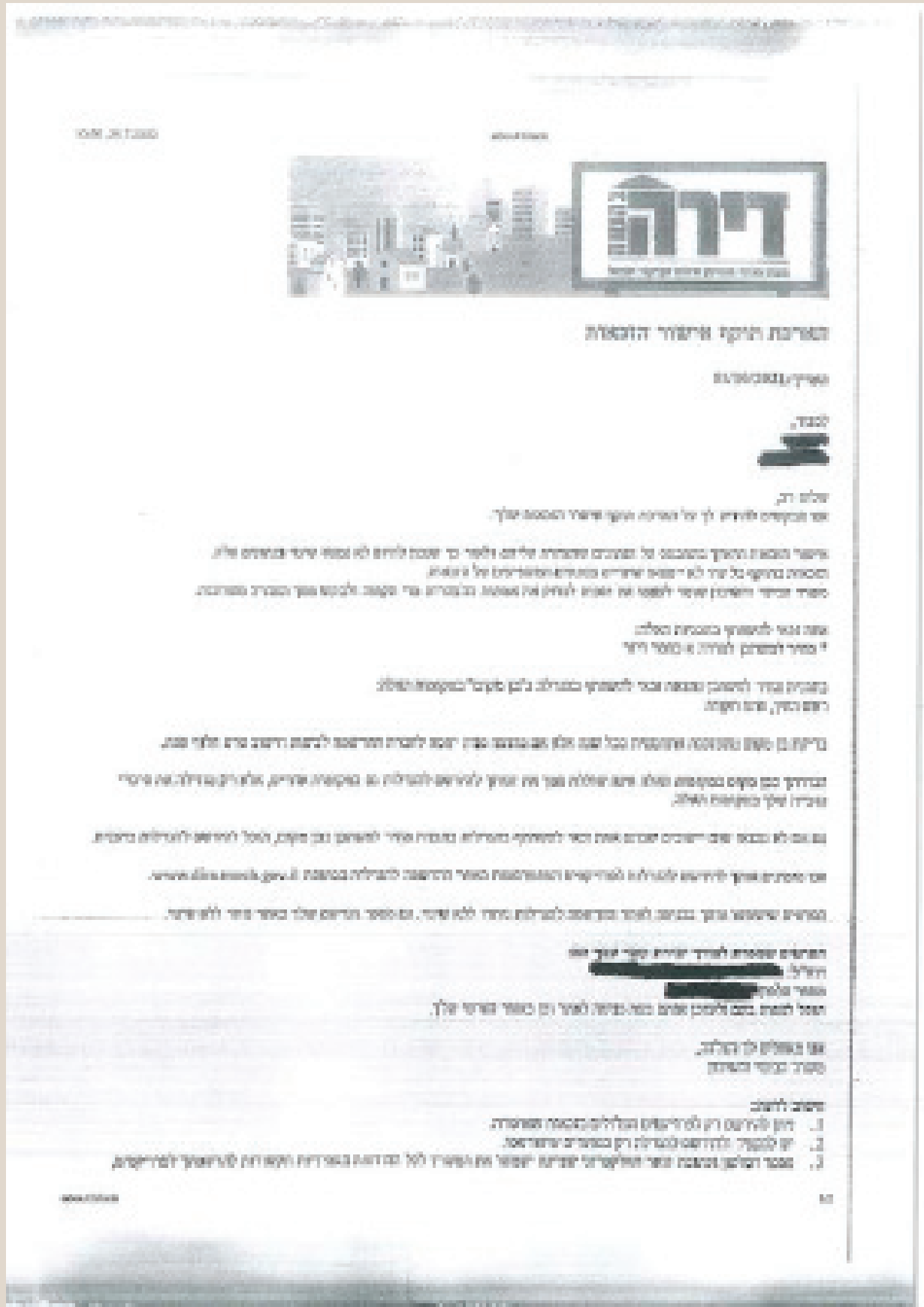
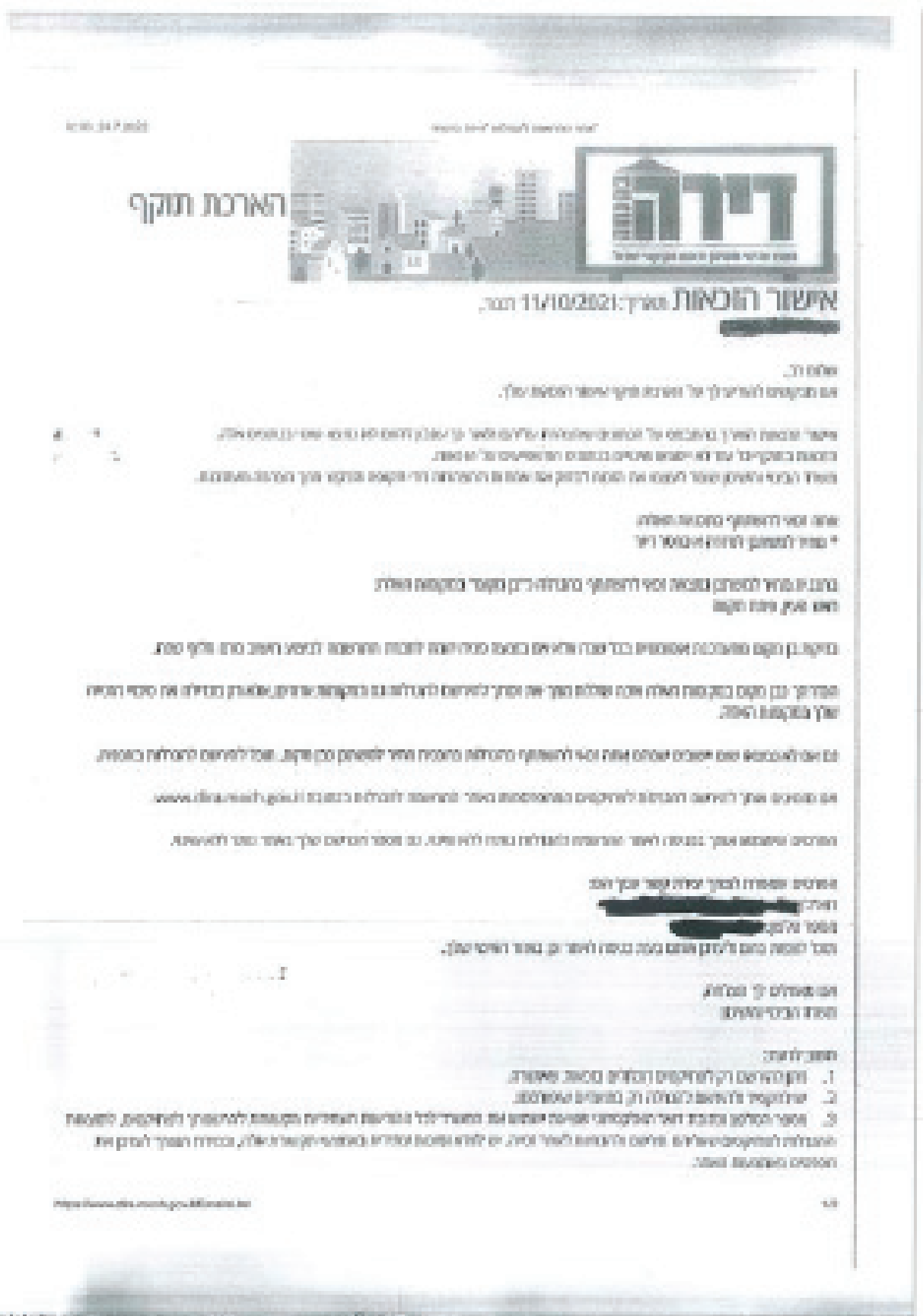
חסרה טבלה

כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון



מסמכים נדרשים



כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון



כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון

משכנתא



משכנתא חכמה מתחילה בליווי נכון

נעים מאוד!

- שמי אורין, בעלת תואר ראשון בכלכלה עם התמחות במימון.
- ניסיון של 20 שנה בתחומים פיננסיים כולל תפקידים ניהוליים בבנק והן במגזר הפרטי.
- בעשור האחרון עוסקת בייעוץ משכנתאות וייעוץ פיננסי ומלווה משפחות בדרך לצמיחה כלכלית.
- במהלך השנים ליוויתי אלפי משפחות בהגשמת החלום לרכישת דירה בעלת ניסיון רב וקשרים עמוקים עם כל הבנקים.

הליווי הוא אישי וכולל הכרת הלקוח וצרכיו האישיים וכולל התאמת המשכנתא והבנק בהתאם לצרכים הפרטניים של כל לקוח ולקוח

כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון



כיצד אני יכולה לעזור לכם כיועצת משכנתאות



כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון



הטבות במשכנתא במחיר למשתכן

● מינימום הון עצמי לרכישה 100,000 ₪

● מחיר הרכישה בחוזה נמוך משווי שוק של הדירהומגלם הנחה משעמעותית

● ניתן לקבל משכנתא עד 75% משווי שוק (עד 2.1 מיליון) או 90% ממחיר חוזה, הנמוך מבין השניים

● אפשרות לשלב מסלול זכאות של משרד השיכון

כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון

דוגמא למשכנתא במחיר למשתכן

● מחיר דירת 3 חדרים 1,100,000 ₪

● הון עצמי 100,000 ₪

● משכנתא 870,000 ₪ (כולל מענק מקום של 40,000 ₪)

● 7 בחתימת חוזה 65,100 ₪ מההון עצמי

סה"כ משכנתא מקסימלית - 1,000,000 ₪ (כפוף לבדיקת יכולת החזר)

כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון

תכנון אישי של תמהיל המשכנתא

● משכנתא היא ההתחייבות הכי הגדולה שכנראה תיקחו בחייכם

● תקופה מאתגרת: תמהיל משכנתא בסביבת ריביות ואינפלציה גבוהים

● החזר החודשי הוא התחלתי ויכול להשתנות עם שנים

● מהו החזר חודשי נכון ומתואם לצרכים?

מצד אחד רוצים לשלם כמה שפחות כל חודש ומצד שני לשלם כמה שפחות ריביות. להבין את המשמעות והעלויות של המשכנתא לאורך השנים ולקבל החלטה מושכלת.

תכנון נכון = חיסכון עתידי גדול בהחזרים

כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון



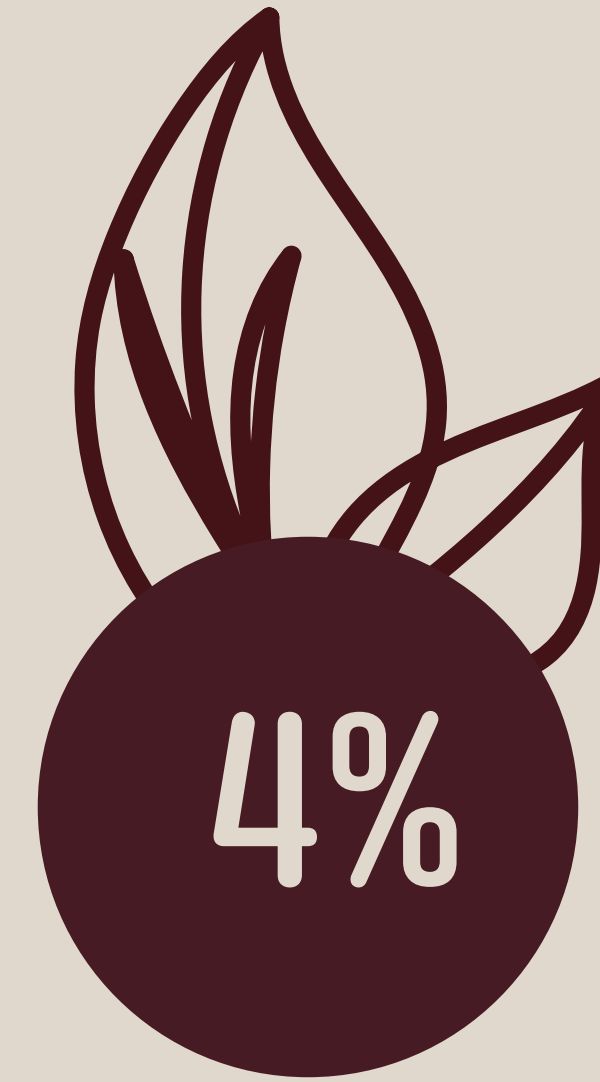
קצת נתונים כלכליים



עלה בשנה האחרונה מדד המחירים לצרכן



ריבית הפריים
ריבית בנק ישראל + 1.5%



ריבית בנק ישראל

אז אילו מסלולים נכון לשלב בתקופה הזו?

כרמי בראשית
הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון

תהליך תכנון וקבלת משכנתא

אבחון ראשוני והיכרות עם הלקוח

נבדוק את הנתונים הפיננסיים שלכם. נבדוק מי אתם ומה הרצונות והצרכים שלכם כדי לתפור לכם את המשכנתא המתאימה למידות שלכם.

מו"מ לתנאים אופטימליים

פנייה לבנקים הרלוונטיים, ניהול מו"מ, קבלת ההצעה הטובה ביותר עבור הלקוח ובחירת הבנק.

בניית תמהיל משכנתא מדויק ומותאם

מהו סכום המשכנתא, המסלולים וההחזר החודשי הנכון עבורכם שיחסוך לכם עשרות ומאות אלפי שקלים וייצר יציבות בהחזרים חודשיים.

פתיחת תיק וחתימה בבנק

הדרכה והכוונה להשלמת המשימות לאחר פתיחת תיק משכנתא עד לחתימה בבנק.

איסוף מסמכים וקבלת אישור עקרוני

איסוף המסמכים מהלקוח, הגשה לבנקים וקבלת אישור עקרוני לסכום המבוקש.

מעקב עד קבלת כספי המשכנתא

מעקב מול הבנק (לאחר החזרת המסמכים של הלקוח) וזירוז התהליך עד קבלת כספי המשכנתא בפועל.

כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון



שאלות?





כרמי בראשית

הבחירה הנכונה בכרמי גת צפון

תודה רבה!



ההדמיות, התוכניות והמפרטים הכלולים בחוברת זו וכן הפרטים והמידות המצויות בה, הינם לצורך המחשה, הדמיה והתרשמות בלבד ואינם מהווים מצג מחייב מצד הקבוצה. התוכניות כפופות לשינויים, לרבות על פי היתר הבנייה, הנחיות גורמי תכנון והיתרי שינויים. את הקבוצה יחייבו אך ורק המפרט והתוכניות הסופיות אשר יהוו נספח להסכם המכר שייחתם בין הקבוצה לרוכש. ט.ל.ח.