

**SUNNY  
GOOD  
MAN**

# ליווי מלא ומקיף לדכישת דירה

ליווי שמתחיל הרבה לפני שמוצאים דירה ונגמר רק כשמקבלים מפתח



# ההתחייבות שלי אליכם

אם תבחרו לצאת איתי למסע הזה של רכישת דירה, אני מבטיח להצדיק את הבחירה שלכם ב. זו בחירה שאני לא לוקח כמובן מאליו. **וזו ההתחייבות שלי אליכם, כתובה וחתומה.**

## שלב 1: עושים סדר בבלאגן

- אאפיין** במדויק מה אתם מחפשים ומה באמת חשוב לכם.
- אעזור** לכם להבין על מה אתם לא מוכנים להתפשר, איפה אפשר להיות גמישים ומה סדר העדיפויות שלכם.
- אעזור** לכם להבין מה התקציב האמיתי שעומד לרשותכם.
- אראה** לכם מה אפשר למצוא בתקציב הזה ובאילו אזורים, ואעשה איתכם תיאום ציפיות מול השוק.
- אחשב** יחד איתכם את העלות המלאה של הרכישה, כולל כל ההוצאות שמסביב



## שלב 3: נשמגיעה הדירה שחייניתם לה, אני מוכן לפעול

- אתם מגיעים לרגע האמת מוכנים.** כל העבודה שעשיתי איתכם עד עכשיו נועדה בדיוק לרגע הזה. התקציב ברור, המשכנתא מסודרת, אתם מכירים את השוק ויודעים בדיוק מה אתם מחפשים. כשמגיעה הדירה הנכונה, אתם לא מתחילים להתארגן – אתם יודעים את התשובה.
- ואני יודע מה לעשות עם המוכנות הזאת.** דירות טובות לא תמיד מחכות. ברגע שתהיה התאמה אמיתית, אכנס לפעולה – במהירות, בנחישות ובראש שקט – כדי לתת לכם את הסיכוי הטוב ביותר להפוך אותה לשלכם.
- אני אנהל עבורכם את המשא ומתן,** כשהאינטרס שלכם בלבד עומד לנגד עיניי. אבין מי נמצא בצד השני, מה חשוב לו, איפה יש מקום לתמרון ואיך נכון לנהל את השיחה. המטרה שלי היא לא רק להשיג מחיר טוב, אלא לבנות עבורכם את העסקה הטובה ביותר שאפשר, על כל התנאים שלה.
- גם אחרי שלחצנו ידיים,** העבודה שלי לא נגמרת. עסקה שסוכמה היא עדיין לא עסקה שנחתמה. ברגע שהעסקה עוברת לעורכי הדין, אני נשאר עליה. אדאג שהמידע יעבור בין כל הצדדים, אזהר דברים שנתקעים ואעזור לגשר ולתווך כשצריך, כדי לשמור על העסקה ולהוביל אותה לחתימה.
- אני נשאר איתכם,** עם מעטפת של אנשי מקצוע שבחרתי בפיצצה לאורך השנים, עד קבלת המפתח. עורך דין ויועץ משכנתאות כבר כלולים בליווי. ואם תצטרכו איש מקצוע נוסף, שמאי, בדק בית, קבלני שיפוצים, מעצבים או אדריכלים, יש לי אנשי מקצוע מצוינים בכל אחד מהתחומים האלה, ואכניס אותם לתמונה ברגע הנכון. ההסכם שלי איתם פשוט: אני לא רוצה מהם כסף על לקוחות שאני מפנה אליהם. אני רוצה דבר אחד, שיתנו לכם את השירות הכי טוב שהם יודעים לתת וידאגו שתהיו מרוצים. לאורך כל הדרך אהיה שם כדי לחבר בין האנשים, להגיש מידע, לפתור אי הבנות ולעזור כשהדברים מסתבכים.

## רכישת דירה היא תהליך רגשי, וזה בסדר גמור – זה הבית שלכם. התפקיד שלי הוא לוודא שלאורך כל הדרך יש בחדר גם מישהו עם ראש צלול.

### יש עוד כמה דברים שחשוב לי שתדעו...

אני מבטיח להגיד לכם את האמת. גם כשהיא לא בהכרח מה שקווייתם לשמוע. אם אחשוב שהתקציב לא מתאים, שהדירה לא נכונה לכם או שהעסקה פשוט לא טובה, אני אגיד את זה.

אני מבטיח שלעולם לא אדחוף אתכם לעסקה רק כדי שתהיה עסקה. התפקיד שלי הוא לעזור לכם לקנות נכון, לא לגרום לכם לקנות מהר.

אני מבטיח לייצג אתכם בכבוד ולעשות את הכי טוב שלי עבורכם.

אני מבטיח להיות זמין, קשוב ואנושי לאורך הדרך. יהיו שאלות, התלבטויות, רגעים של לחץ ולפעמים גם אכזבות. אני אהיה שם איתכם גם ברגעים האלה.

ואם במהלך הדרך משהו ירגיש לכם פחות מדויק, אני מבקש דבר אחד: תדברו איתי. אל תשמרו בבטן ואל תתנו לדברים להצטבר.



על החתום:

# הצד שלכם | מה אני מבקש בחזרה

אחרי כל ההתחייבויות שלי, הצד שלכם פשוט והוגן:

**אתם משלמים רק בסוף, ורק אם קניתם. כל הליווי – האבחון, הסריקה, ההכנה והמשא ומתן – בלי תשלום מראש. שקל לא עובר עד שיש עסקה חתומה.**

**כשנחתמת עסקה על דירה שהגיעה אליכם דרכי – דמי הליווי הם 3% + מע"מ ממחיר הרכישה. המחיר הזה הוא על הליווי כולו, מהפגישה הראשונה ועד המפתח – ובתוכו כבר כלולים עורך דין ויועץ משכנתאות, ללא תשלום נוסף. חשוב לי לומר בכנות: אלה אנשי מקצוע מצוינים, ואני ממליץ בחום להשתמש בהם. אבל אם תעדיפו לעבוד עם עורך דין או יועץ משלכם – הבחירה כמובן בידיים שלכם. דמי הליווי לא משתנים, כי הם לא מחיר של רשימת שירותים – הם המחיר של הליווי עצמו.**

**כל דירה שתראו דרכי – אתעד יחד איתכם, בשקיפות מלאה. ואם תחליטו לקנות אחת מהן – אתם או מישהו מטעמכם, גם בהמשך הדרך – דמי הליווי משולמים. זה כל הסיפור.**

**ובקשה אחת אחרונה: שקיפות. אם נתקלתם בדירה בכל דרך אחרת – ספרו לי. לא כדי שאגבה עליה כסף, אלא כי אני מלווה אתכם על כל דירה שאתם שוקלים, גם כאלה שלא הגיעו דרכי. זה חלק מהליווי.**



על החתום:

**לעזור לכם לקנות נכון,  
לא לגרום לכם לקנות מזהר.**

**SUNNY** המאסטר של התיווך  
**GOODMAN**  
**BUYER REPRESENTATION**