

מדריך רילוקיישן מישראל לבוסטון

לשנת 2025 - 2026

מידע נוסף ומתעדכן:
בקבוצת הפייסבוק של רילוקיישן לבוסטון
ובאתר www.homesrealtymr.com

“לא מפני שהדברים קשים איננו מעזים, מפני שאיננו מעזים הם קשים”
סנקה



תוכן עניינים

3	<u>כלכלה ותעסוקה מנטו לנטו (והאותיות הקטנות)</u>
5	<u>פרטים חשובים בחוזה ההעסקה</u>
6	<u>חבילת הרילוקיישן</u>
7	<u>אריזה, שילוח והתארגנות לנחיתה</u>
8	<u>הגעה לבוסטון</u>
9	<u>רישיון נהיגה במסצ'וסטס</u>
12	<u>פתיחת חשבון בנק</u>
13	<u>מספר הסושיאל סקויריטי SSN</u>
14	<u>מערכת הבריאות בארצות הברית</u>
16	<u>ביטוחי בריאות</u>
17	<u>רילוקיישן לבוסטון עם ילדים</u>
21	<u>איפה כדאי לגור?</u>
27	<u>השכרת בית \ דירה</u>
28	<u>רכישת בית \ דירה</u>
29	<u>מזג אוויר</u>

הקדמה

בנימה אישית...

אני מיה. נשואה לחיים. זהו פרק ב' שלנו ולכל אחד מאיתנו ילדים משלו. בגיל 35 מצאתי את עצמי גרושה, ללא הורים, וללא כל עזרה כלכלית בסיסית לגדל את ילדיי. יצאתי למסע ההשרדות שלי. הוא היה קשה, כואב ומפחיד. במקצועי אני עורכת דין עם התמחות בנדל"ן (רישיון ישראלי בתהליך לרישוי של מסצ'וסטס), אני נגרית מקצועית ומתווכת מוסמכת במסצ'וסטס. איך כל אלה קשורים? הכי קשורים. כולם עוסקים בבית, במקום המבטחים שלנו, במקום האחד שהוא רק שלנו. מלחמת ההשרדות שלי היתה להבטיח שלמרות הכל, אף אחד לא יקח מילדיי את ביתם.

כך מצאתי את עצמי מבטיחה את עתידנו דרך השקעות בנדל"ן. בארץ בחו"ל. לבוסטון הגענו דרך העבודה של בעלי במומנטום מושלם. המצב בארץ הדאיג אותנו ורצינו למצוא את השקט שלנו מחדש. תהליך הרילוקיישן היה בהחלט מאתגר אבל גם מרגש, מסקרן ואפילו מהנה. לשמחתי מצאתי מהר מאוד חברה טובה, אישה יקרה שביקשתי שתהיה חברה שלי והסכימה בשמחה. רבים מהתכנים שבמדריך מגיעים מעטרה ועל כך תודה גדולה לה. המדריך הזה נועד לעשות לכם סדר, לרכך את התהליך, ולעזור לכם להרגיש שאתם "עם יד על הדופק" כבר מהיום הראשון. הוא יישאר "מסמך נושם" כי יש כל כך הרבה מה לספר והרבה שמשתנה. רילוקיישן הוא תהליך מאתגר, כזה שמביא איתו מנעד רחב של רגשות: התרגשות וסקרנות לצד אי־ודאות, געגוע ולעיתים גם עומס. הבשורה הטובה היא שחלק גדול מהחוויה תלוי בדרך שבה מנהלים את המעבר, כמה מתכננים מראש, איך מסדרים את הדברים בשלבים, ואילו החלטות מקבלים לאורך הדרך. מאחלת לכם חוויה נעימה, מרגשת ומלאת הזדמנויות. מעבר קל, נחיתה רכה, והרבה הצלחה בדרך החדשה. מידע זמין ומתעדכן נוסף ניתן למצוא בקבוצת הפייסבוק של רילוקיישן לבוסטון. בהצלחה,

מיה רבינסקי

www.homesrealtymr.com

7819214365

חשוב לדעת: המידע במדריך נכון ומעודכן ככל האפשר לעת כתיבתו. עם זאת, נהלים, מחירים וחוקים עשויים להשתנות, ולכן מומלץ תמיד לאמת מידע מול הגורמים הרלוונטיים. המדריך נועד למטרות מידע כלליות בלבד ואינו מהווה ייעוץ פיננסי, עסקי, משפטי או מיסוי. כל החלטה שתבחרו לקבל בעקבות המידע היא באחריותכם, ובמקרים רלוונטיים מומלץ להתייעץ עם אנשי מקצוע מוסמכים.



כלכלה ותעסוקה

מנטו לנטו (והאותיות הקטנות)

איך להבין אם הצעת שכר "מספיקה" באמת
בארה"ב השיחה הנכונה היא כמעט תמיד **ברוטו - נטו - הוצאות חודשיות - מרווח ביטחון**

מה לעשות בפועל (שלבים פשוטים)

- קחו את השכר השנתי (Annual salary) והבינו איך הוא מחולק בתלוש
- בהרבה חברות מקבלים שכר דו-שבועי (biweekly) = 26 משכורות בשנה
- חשבו נטו לפי המדינה (בכל מדינה אחוזי מס אחרים)
- השוו את הנטו להוצאות האמיתיות שלכם (כולל חינוך/בריאות/רכב/חורף)
- הוסיפו "מקדם רילוקיישן": בלת"מים (התחלה, ריהוט, רכב, ביטוח, פער עד תחילת שכר/ביטוח)
- טיפ: אם אין לכם כרית של 3-6 חודשי הוצאות, או אם ההצעה "בדיוק מכסה", זה לרוב מרגיש לחוץ מאוד בשנה הראשונה

מה יורד מהשכר (מפת תלוש קצרה)

מס פדרליים (Federal Income Tax)	FICA ביטוח לאומי + אמריקאי Medicare	PFML- Family and Medical Leave	מס מדינתי Massachusetts
מחושב לפי מדרגות IRS Tax Withholding Estimator (עוזר לכוון את ההפרשות כדי לא להיתקע עם חוב מס בסוף שנה)	Social Security 6.2% + עובד 6.2% מעסיק (עד לתקרת שכר שנתית) ביטוח רפואי משולם בדרך כלל על ידי העובד והמעסיק (ללא תקרה)	ב-MA יש הפרשה ייעודית ל-PFML (חופשות לידה/מחלה/טיפול משפחתי) ב-2026 התעריף הכולל למעסיקים עם +25 עובדים הוא 0.88% מהשכר הזכאי, והחלק של העובד הוא 0.46%	במסצ'וסטס מס הכנסה על שכר/הכנסה רגילה הוא 5% בעלי הכנסות מאוד גבוהות יכולים להיכנס ל-surtax נוסף למס הרגיל

חישוב שכר ברוטו נטו

פרטים חשובים בחוזה ההעסקה

מושגי יסוד במרכיבי השכר

עלות חודשית קבועה	Premium
כמה אתם משלמים לפני שהביטוח מתחיל להשתתף	Deductible
השתתפות באחוזים/בסכום קבוע אחרי deductible	Coinsurance / Copay
תקרת הוצאה שנתית על שירותים מכוסים	Out-of-pocket maximum

סטטוס חוקי לעבודה לבן/בת הזוג

- חשוב מאוד לשאול האם הסטטוס של בן/בת הזוג כולל אישור עבודה?
- האם יש צפי לעיכוב (Processing) שעלול להשאיר אתכם עם מפרנס אחד לתקופה?

פיטורין \ הודעה מוקדמת ופיצויים \ מציאות אמריקאית

- הנוהג המקובל באופן כללי בארצות הברית הוא - At-Will Employment: כלומר ניתן לסיים העסקה "מסיבה" או גם "בלי סיבה", בכפוף להחרגות/חוקים מגנים
- לא תמיד מקובל לתת הודעה מוקדמת או פיצויים כמו בישראל ולכן חשוב לקחת זאת בחשבון
- אם עובד מפוטר - (terminated/laid off), על פי רוב מחוייב המעסיק לשלם לו את מלוא השכר ביום האחרון (כולל חופשה צבורה שמגיעה לו לפי מדיניות/הסכם)
- תיתכן זכאות ל-Unemployment אם סיבת הפסקת העבודה "אינה באשמתכם", בכפוף לתנאים מסויימים כולל רשות חוקית לעבוד בארה"ב שאינה תלויה בויזה

חבילת הרילוקיישן

חבילת רילוקיישן - דגשים

חבילות הרילוקיישן הצטמצמו בשנים האחרונות, אבל כשיש מרחב לנהל מו"מ כדאי לשים לב לסעיפים הבאים:

- בונוס חתימה / "משכורת 13"
- טיסה + ביקור מקדים (מלון/נסיעות) לזוג
- טיסה שנתית לביקור בארץ
- תמיכה בעלויות מעבר הובלה/מכולה/ריהוט בסיסי
- כיסוי "חזרה" במקרה שהרילוקיישן לא מצליח (או לפחות השתתפות)
- סיוע בויזות/עו"ד/תרגומים/יועץ מעבר
- התייחסות לקבלת ויזת שהייה קבועה - גרין קארד
- השתתפות או כיסוי עלויות ייעוץ וטיפול בדיווחי מס (לפחות שנה או שנתיים ראשונות)
- עזרה בשיבוץ למוסדות חינוך



אריזה, שילוח והתארגנות לנחיתה

לא תצליחו לתכנן הכל מושלם. המטרה היא להקל על הנחיתה ולהשאיר לכם אנרגיה לבנות שגרה

אופציה A - בלי מכולה (הכי נפוץ)	אופציה B מכולה
<p>קונים את רוב הדברים ביעד (רצוי יד שנייה/חינם), ומביאים במזוודות כל מה שכבר יש לכם ושווה כסף/נוחות</p> <p>יש היום יותר תנועה דו־כיוונית (ישראל-בוסטון), ולכן שווה ממש לנסות:</p> <ul style="list-style-type: none">• החלפה/מכירה של ציוד גדול (מיטות, פינת אוכל, טלוויזיה, ואפילו רכב)• דרך קבוצות רילוקיישן/ישראלים ביעד, וקבוצות "חוזרים לארץ"	<p>שווה לבדוק כשעלות הקנייה מחדש בארה"ב גבוהה במיוחד (ציוד מטבח/כלי עבודה/מצעים וכו') או אם יש לכם פריטים שאתם חייבים/ות להעביר.</p> <p>לקחת בחשבון: תקופת "ביניים" עד שהציוד מגיע (דיור זמני, מינימום ציוד לתקופה)</p>

מה חשוב להביא מהארץ?

היום כבר אפשר למצוא בארצות הברית ממש אבל ממש הכל.... ובכל זאת...

- מברגה אם יש לכם (מטען אמריקאי אפשר לקנות בארה"ב), כלי עבודה בסיסיים: פיליפס, ביטים, פטיש, מד-מטר (מומלץ - עם מידות אמריקאיות ואירופאיות) להרכבות בשבוע הראשון
- משחקי קופסה/קלפים מוכרים (מאפשר "נחיתה רכה" לילדים)
- מקלדת עברית
- תמונות משפחה, מגנטים, פריט ביתי קטן שמרגיש "שלנו"
- מצעים (בעיקר ציפות - פרק שלם בהמשך), מגבות

טיפים לאריזה

- אם יש דיור זמני + דיור קבוע בהמשך, ארזו בשני סטים:
 1. "דיור זמני" (5-10 ימים): מינימום בגדים, היגיינה, מחשב, מטען, סט מצעים קל
 2. "לדירה הקבועה": כל השאר
- אם אתם יודעים כתובת/חלון זמן, אפשר להזמין מצרכים בסיסיים מראש דרך Instacart (לעיתים משלוח מהיר מאוד, אפילו כשעה, תלוי אזור/חנות). יעיל ונוח להזמנת מוצרים בסיסיים כמו חלב, קפה, קורנפלקס, חומרי ניקוי: הזמנה שתמתין לכם

הגעה לבוסטון

הגעה מהשדה מלון \ לביתכם החדש

- ברוכים הבאים ל - Boston Logan International Airport. שדה קטן, אינטימי ומהיר יחסית
- מומלץ להגיע עם כל המסמכים פתוחים ומוכנים מראש
- מוניות זמינות ב־Arrivals בכל הטרמינלים (A/B/C/E), עם סדרנים שמכוונים וההבדל בין מונית רגילה ל UBER למשל, אינו משמעותי. הנחיתות וההמראות ליעדים מחוץ לארצות הברית הם בדרך כלל מטרמינל E
- שימו לב: איסוף של מוניות Uber / Lyft הוא רק מאזורי Ride App ייעודיים ולא תמיד קל למצוא אותם. בימים קרים אחרי מסע ארוך והמון התרגשות זה יכול להיות מאתגר להתחיל לחפש את נקודת האיסוף ולכן מומלץ לקחת מונית רגילה
- פיצול נחיתה: כשאחד מגיע לפני כולם
- אם אפשר לוגיסטיית, מומלץ שאחד מבני המשפחה יגיע קודם (לסדר דיוור/חשבונות/ריהוט בסיסי), ואז המשפחה נוחתת ל"חצי בית מוכן".
- זה מקל מאוד על הילדים ועל העומס המנטלי

סלולרים קווים מקומיים וישראליים

- ברוב המנהלות הראשונות בארה"ב יבקשו מספר טלפון מקומי (ולפעמים גם אימות ב SMS). פתיחת חשבון בנק, קביעת תורים, שירותי משלוחים, הרשמות לאתרים, ועוד. לכן מומלץ להתארגן על מספר טלפון מקומי כבר בביקור מקדים או מיד עם ההגעה.
- לגבי המספר הישראלי, חברת 019 מציעה תכנית לקבלת סמסים בלבד במסלול ישראלי בסיסי בעלות של 10 שח
- חברות סלולר פופולאריות: AT & T, T-Mobile, Mint. התכניות משתנות כל הזמן ולכן מומלץ לבדוק מדי פעם אפשרות להתנייד מחברה לחברה בהתאם למחיר

רישיון נהיגה במסצ'וסטס

מי מורשה לנהוג \ עם איזה רישיון וכמה זמן?

- לפי החוק במסצ'וסטס (Chapter 90 Section 10) תושב המדינה חייב רישיון נהיגה של מדינת מסצ'וסטס, על מנת לנהוג בה כחוק.
- לא מצויינת תקופת חסד (תקופה בה מותר לנהוג עד לקבלת רישוי מהמדינה)

איך בכל זאת כולם נוהגים ללא רישיון מקומי?

- ה-RMV מציין שמי שאינו תושב (non-resident) - כמו מבקרים זמניים או סטודנטים יכול לנהוג עם רישיון זר תקף כל עוד הם עומדים בתנאים מסויימים.
- לאחר שיחות עם מספר חברות ביטוח נאמר לי (למשל על ידי PROGRESSIVE) שנהג מבוטח עד 60 יום מיום הגעתו למדינה כל עוד יש לו רישיון בינלאומי והוא אינו תושב קבע
- מוסדות אקדמיים באזור MIT, Harvard הוציאו בזמנו חוזר לסטודנטים בינלאומיים שאפשר לנהוג עד שנה עם רישיון זר, כל עוד הם מוגדרים temporary/non-resident
- מסמך של Bunker Hill Community College מסביר שאין "תקופת חסד". ברגע שהפכת לתושב קבוע, אפשר להיחשב כמי שנוהג בלי רישיון מסצ'וסטס תקף, וזו כבר עבירה פלילית Bunker Hill Community College
- לסיכום: מי שמוגדר כתושב מקומי, חייב רישיון מקומי ולכן, אם אתם עוברים להתגורר כאן כמשפחה מומלץ להתחיל תהליך הוצאת רישיון מקומי בהקדם
- חשוב במיוחד: אם הרישיון לא באנגלית, צריך תרגום לאנגלית או IDP (International Driving Permit).

תהליך הוצאת רישיון מקומי

איסוף מסמכים	מבחן תיאוריה
<ul style="list-style-type: none">דרכון + ויזה/סטטוס חוקיSSN או מכתב "לא זכאי"שני מסמכי הוכחת כתובת במסצ'וסטס	<ul style="list-style-type: none">דרך אתר RMV. במסגרת ההרשמה יעשו לכם בדיקת ראייהמבחן ממוחשב: 25 שאלות, צריך לפחות 18 נכונות (72%)זמן המבחן: 25 דקות
טסט (Road Test)	קבלת רישיון
<ul style="list-style-type: none">להגיע עם מלווה SPONSOR. מישהו שיש לו רישיון מהמדינה בתוקף מעל שנהרכב תקין, ביטוח ורישוי בתוקף (בודקים הכל)	<ul style="list-style-type: none">מקבלים אישור זמני במקום, והרישיון נשלח בדואר

רישיון נהיגה במסצ'וסטס

(Class D) שלבי הוצאת רישיון נהיגה במסצ'וסטס

חשוב לדעת

- זמני תורים ב-RMV בדרך כלל זמני ההמתנה לא קצרים לעיתים שבועות ולכן כדאי:
- לקבוע תור מראש
- להכין מסמכים לפני ההגעה
- לא לחכות לסוף תוקף הרישיון הזר
- איך ללמוד לתיאוריה - קישורים מומלצים

מבחן התאוריה

- הספר הרשמי של ה-RMV (חינמי) <https://www.mass.gov/lists/drivers-manuals>
- אתרי תרגול:
- <https://driving-tests.org/massachusetts>
- <https://zutobi.com/us/ma-car>
- <https://www.epermittest.com/massachusetts>
- סרטונים ביוטיוב לחיפוש:
- "Massachusetts permit test practice"
- "MA RMV written test 2025"

דגשים לטסט

- סימני ידיים - חובה
- תמרורים וזכות קדימה
- עצירה מלאה ב-STOP. ללא עצירה מלאה נוטים להכשיל
- מהירויות, אזורי בתי ספר - אני נכשלת על נהיגה איטית מדי
- חניה וחוקי מדרכות - כל טסט ששמעתי כולל חניה במקביל
- פרסה בשלושה שלבים - בכל טסט ששמעתי
- שימוש בטלפון, אלכוהול וקנסות

רישיון נהיגה במסצ'וסטס



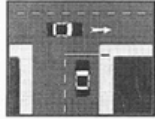
COMMON REASONS FOR FAILURE OF THE ROAD TEST

Stop Lines and Crosswalks

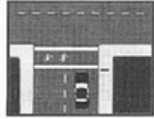
An intersection or pedestrian crossing with a stop sign, yield sign, traffic signal, or traffic officer may have a solid white **STOP** line painted across it. You must stop your vehicle behind this line.

You must stop behind stop lines and crosswalk lines if required to stop by a sign or signal.

A crosswalk is a pair of white lines painted across a lane to guide pedestrians from one side of the road to the other. A painted crosswalk also warns drivers that pedestrians may be crossing the road. Crosswalks may have diagonal or vertical lines painted between the two main lines.



Stop line



Crosswalk

Right-of-Way Rules

[Right-of-way rules] help drivers handle traffic situations not controlled by signs or signals. These rules are based on safety and courtesy. They do not give you any "rights." Remember, the right-of-way is something you give, not take. If another driver does not follow these rules, you should always give the right-of-way.

- When turning, look for pedestrians. Pedestrians have the right-of-way if using a sidewalk or crossing a driveway or an alley.

Safety Belts



The right way to wear a safety belt.



The wrong way to wear a safety belt.

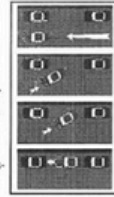
Three-Point Turns

When there is not enough room for a U-turn, you may consider a three-point turn. This will put you in the opposite direction. Following are the steps of a three-point turn.

- Position yourself as close as possible to the right edge of the curb. Signal a left turn. Check for traffic and pedestrians in both directions (including your blind spot). Wait until you have a 20-30 second gap to complete the turn.
- Move slowly and turn the steering wheel quickly to the left. This will bring the vehicle perpendicular to the street about two feet from the curb. Come to a stop.
- Turn your steering wheel fully to the right. Check for traffic in both directions (including your blind spot). Shift into reverse and start backing up, while looking over your right shoulder.
- Back up to the opposite curb, stopping just before the curb.
- Check again for traffic in both directions (including your blind spot). Signal a left. Shift into drive (or for manual cars, first gear) and accelerate to the proper speed.

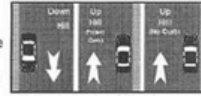
Parallel Parking

- Choose a space that is long enough for your vehicle. Make sure parking is legal.
- Pull up alongside the vehicle in front of the space. Leave about two or three feet between your vehicle and the parked one. Position your vehicle so that your rear bumper or front seats line up with the rear bumper or front seats of the other vehicle.
- Look behind you both ways to check for pedestrians and other traffic.
- Slowly back up and turn the steering wheel all the way toward the curb. Rest your foot lightly on the brake. Look directly out your rear window. Do not use your mirrors.
- When your front passes the parked vehicle's rear bumper, turn your steering wheel the opposite way and continue backing up. Do not hit the vehicle behind you.
- When you are back far enough, straighten your wheels and pull forward. Make sure you keep enough space in front of and behind you so that other vehicles can get out.



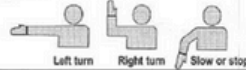
Parking on Hills

Always set your parking brake and leave your vehicle in gear when parking on a hill if you have a manual transmission. If you have an automatic transmission, set your parking brake and shift into park. You must turn your front wheels in the proper direction to stop it from rolling downhill if the brake fails.

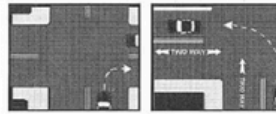


- No Curb** - Turn your wheels inward, toward the edge of the road.
- Uphill Against a Curb** - Turn your wheels outward, toward the travel lane.
- Downhill Against a Curb** - Turn your wheels inward, toward the curb.

Hand Signals

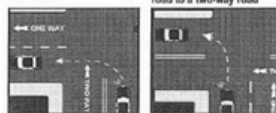


Turnlanes



Right turn

Left turn from a two-way road to a two-way road



Left turn from a two-way road to a one-way road

Left turn from a one-way road to a two-way road



פתיחת חשבון בנק

- אחד האתגרים הראשונים אחרי הנחיתה הוא להתניע את החיים הפיננסיים. פתיחת חשבון בנק בארה"ב היא קריטית, ולרוב היא אפשרית גם לפני קבלת ה Social Security Number (SSN) כל עוד מגיעים עם המסמכים הנכונים
- **שימו לב: המידע הוא לא מידע פיננסי מקצועי אלא מידע שנאסף מניסיון של אנשים שכבר עשו רילוקיישן והוא עדכני למועד בו פוסט זה מפורסם.**

בחירת הבנק

- מומלץ להשוות בין הבנקים ולבדוק תנאים (עמלות, מינימום סכום הפקדה לפתיחת החשבון, דרישות לSSN)
- אנחנו פתחנו חשבון ראשון בבנק **FirstTech** עוד מישראל וללא SSN

01

הכנת מסמכים

- דרכון ישראלי בתוקף
- ויזה אמריקאית בתוקף
- טופס I-94 מודפס
- כתובת פיסיית בארה"ב /Airbnb /קרובי משפחה

02

כדאי גם להצטייד ב

- מכתב העסקה
- כסף להפקדה ראשונית כדי להתחיל את החשבון

03

התהליך בפועל

- לקבוע פגישה מראש בסניף פיזי
- ללא SSN, הבנק יקצה ITIN זמני
- עדכון מספר SSN ברגע שתקבלו אותו
- קבלת כרטיסי דביט ואשראי (Debit Card) תוך כמה ימים בדואר

04

מספר הסושיאל סקיוריטי SSN

- מספר ה־ SSN מספר זיהוי אישי שמונפק על ידי ממשלת ארצות הברית (Social Security Administration – SSA).
- זה בעצם כמו "תעודת זהות" לצרכים פיננסיים ומנהליים.

SSN - למה משמש ה

צרכים פיננסיים ומנהליים כגון:

- פתיחת חשבון בנק
- קבלת משכורת / תלוש שכר
- תשלום מיסים (Tax ID)
- רכישת ביטוח בריאות ועבודה
- בניית דירוג אשראי (Credit Score)
- השכרת דירה או רכישת רכב - למרות שיש דרכים להסתדר גם בלעדיו
- בגדול, בלי SSN כמעט אי אפשר לעשות שום צעד רשמי בארה"ב

SSN למי מגיע

- בעלי ויזת עבודה
- בעלי גרין קארד
- בעלי ויזת סטודנט

- מומלץ להתחיל את התהליך מיד כשמגיעים ואפילו לפני כן (אם אפשר)
- התהליך לקבלת ה־SSN לוקח בדרך כלל שבועיים עד שלושה
- **חשוב מאוד:** בארצות הברית יש תופעה של גניבת זהויות. חשוב לשמור על המספר והכרטיס במקום בטוח. לחשוב טוב לפני שמוסרים. בדר"כ נדרש לחברות ביטוח, בנקים, הגשת בקשה לכרטיס אשראי, לייס לרכב, השכרת דירה.



מערכת הבריאות בארצות הברית

1	אין "קופת חולים" וביטוח בריאות ציבורי אחיד כמו בישראל ("כללית", "מכבי", וכו')
2	השירותים הרפואיים מבוססים על ביטוחים פרטיים (דרך מקום העבודה ו\או באופן עצמאי)
3	אין טיפול חירום חינם: חדר מיון יקר מאוד אם אין ביטוח (אלפי דולרים)
4	כל ביקור רופא מתואם מראש, גם לרופא משפחה
5	התרופות יקרות וכדאי לבדוק את רשימת התרופות שמכוסות (Formulary) לפני קנייה
6	חשוב למצוא רופא מקומי בהקדם. הרופא\ה ילוו אתכם ויהוו ה FOCAL POINT שלכם. הם אלה שיפנו לרופאים מומחים וברבות מהפעמים אלה לא בהכרח רופאים אלא אחיות\אחים מוסמכים
7	שמרו את כל המסמכים והחשבוניות כי מערכת הבריאות פה ביורוקרטית ועל פי רוב בהפניות צריך להגיש מה שנקרא itemised invoice על מנת שחברת הביטוח תזכה את ההוצאה
8	למי שיש ילדים, תוודאו שהביטוח שלכם כולל רופא ילדים (Pediatrician) חובה למשפחות

Employer Health Insurance

- הביטוח דרך מקום העבודה. המעסיק משלם חלק גדול מהפרמיה, ואתם משלמים יתרה דרך תלוש השכר. לרוב כולל גם את בני הזוג והילדים.

01

Private / Marketplace Plans

- ביטוח פרטי דרך האתר HealthCare.gov או אתרי ביטוח מדינתיים. במסצ'וסטס זה מנוהל דרך אתר המדינה

02

ביטוחי בריאות

PPO - דרך מקום העבודה (Employer-sponsored)

- הנפוץ ביותר בחברות גדולות (של 200+ עובדים) PPO 59% לעומת HMO 37%
- ביטוח שנותר לך חופש בחירה גדול יותר של רופאים
- בדרך כלל אפשר ללכת למומחים בלי הפניה
- יתרון: יותר גמישות ומבחר
- חיסרון: לרוב יקר יותר (פרמיה גבוהה יותר, ולעיתים גם השתתפויות)
- בני המשפחה של המבוטח העיקרי מבוטחים גם הם דרך המעסיק (הכי נפוץ למשפחות)
- בדרך כלל יש "רמות כיסוי" (Tiers):
 - Employee only - רק העובד/ת
 - Employee + Spouse - עובד/ת + בן/בת זוג
 - Employee + Child(ren) - עובד/ת + ילד/ים
 - Family - כולם יחד
- ברגע שמוסיפים בני משפחה, הפרמיה החודשית עולה (לפעמים משמעותית), וגם יכול להיות דדקטיבל/מקסימום השתתפות ברמה משפחתית

עלויות ממוצעות

- העלות משתנה המון לפי סוג התוכנית. בדרך כלל:
 - עובד יחיד משלם: בין \$400-\$700 בחודש אם המעסיק לא משתתף
 - בן משפחה: בין \$800-\$1,500 בחודש
 - בנוסף יש תשלום השתתפות עצמית (Deductible) של אלפי דולרים בשנה, עד שמתחיל כיסוי מלא

HMO - דרך ה-Health Connector

- ביטוח פרטי, עצמאי
- נפוץ יותר בקרב עסקים קטנים/בינוניים (3-199 עובדים): HMO 60%, HMO לעומת PPO 36%
- ביטוח שמחייב אותך לעבוד בתוך רשת של רופאים/מרפאות
- בדרך כלל צריך לבחור רופא משפחה (PCP) והוא "מפנה" אותך למומחים
- יתרון: לרוב זול יותר (פרמיה והשתתפויות נמוכות יותר)
- חיסרון: פחות גמישות. כמעט אין כיסוי מחוץ לרשת (חוץ ממקרי חירום)

לגבי שאר בני המשפחה: פותחים כיסוי לפי משק בית. לפעמים קורה מצב "מעורב":

- הורים בתוכנית אחת
- ילדים בתוכנית אחרת (למשל תוכנית ייעודית לילדים דרך המדינה), תלוי זכאות/עלות
- אני לא נכנסת למספרים כי זה משתנה, אבל זה מאוד נפוץ שרואים פתרון שונה לילדים

ביטוחי בריאות

EPO

- דומה ל-HMO בזה שחשוב להישאר בתוך הרשת, אבל לעיתים בלי כל עניין ההפניות (תלוי בתוכנית)
- בדרך כלל אין כיסוי מחוץ לרשת (חוץ מחירום)
- אז למה אנשים בוחרים? לעיתים נותן איזון של מחיר מול גמישות בתוך הרשת

FUN FACT

- מסצ'וסטס היא המדינה הראשונה בארה"ב שחייבה בחוק כל תושב לרכוש ביטוח בריאות. החוק הזה הפך מאוחר יותר למודל הפדרלי של ObamaCare
- ב-16 באוקטובר 1846 התקיימה ב-Boston Massachusetts General Hospital ההדגמה הציבורית המצליחה הראשונה של הרדמה באמצעות אתר (ether) בנייתוח—אירוע שנחשב לרגע ששינה את עולם הכירורגיה כי הוא הפך ניתוחים לכמעט "ללא כאב" בפועל



רילוקיישן לבוסטון עם ילדים

מהבית ועד בית הספר

- המעבר עם ילדים הוא לא רק "לוגיסטיקה", זה שילוב של שיבוץ בבתי ספר, הסתגלות חברתית, תקשורת עם מערכת חינוך שונה מאוד מישראל, והיערכות לחופשות/פעילויות שמחזיקות את המשפחה
- הדבר שהכי משפיע על הילדים: איפה גרים (ולמה זה קריטי בבוסטון). במסצ'וסטס, ברוב המקרים, השיבוץ לבית ספר ציבורי נקבע לפי הכתובת (District/Attendance Zone). לכן, בפועל, משפחות רבות מגלות שצריך:
 - קודם לבחור אזור מגורים שמתאים לילדים ולצרכים ואז לחפש בית/דירה בהתאם, כדי לקבל שיוך לבית ספר
 - אם אתם שוקלים Brookline / Newton או אזורים אחרים, שווה לשים לב גם להסעות, פעילויות אחרות, והאם קל לילדים "להתניע" חברויות (תלוי גיל)

רישום לבתי ספר ציבוריים: מה מצפים מכם (דוגמה מבוסטון)

- המסמכים שתתבקשו להציג עשויים להיות מעט שונים בין עיר לעיר, אבל הקו הכללי דומה. תידרשו להוכיח מגורים בכתובת שאתם רשמים. הסיבה לכך היא שזו תופעה די נפוצה בבוסטון להציג כתובת שאינה משמשת בהכרח למגורים על מנת לשייך את הילדים לבית ספר ספציפי
- ב-Boston Public Schools מבקשים תעודה מזהה + 2 הוכחות כתובת מתוך רשימה (חשבונות שירות, חוזה שכירות, תלוש שכר, דפי בנק ועוד)
- אם אתם עוד לפני חתימה על שכירות תכננו מראש איך אתם מספקים מסמכי כתובת מהר, כי בלי זה הרישום עלול להתעכב
- במסצ'וסטס יש הנחיות ברורות על כך שכל תלמיד חדש אשר דובר שפה נוספת בבית צריך לעבור מבחן שפה. זהו מבחן התאמה באנגלית (אשר כולל קריאה, כתיבה, שמיעה, דיבור..). לפי תוצאות המבחן נקבעת רמת האנגלית של הילד. ההודעה להורים על התוצאות אמורה להגיע בתוך 30 יום מתחילת השנה (או תוך כשבועיים אם נרשמים במהלך השנה)
- יש להציג תעודות לימודים קודמות מתורגמות
- ניתן לתאם מערכת שעות מול בית הספר (פגישה עם הקאונסלר)

מודל הכיתה האמריקאית במסצ'וסטס

- בשונה מישראל לא תמיד יש "כיתה אם ומחנך" באותו מודל
- התקשורת היא הרבה פעמים "לפי צורך", ופחות יומיומית
- יש תפקידים שלא תמיד מוכרים להורים מישראל:
 - **Guidance Counselor / School Counselor** – ליווי רגשי/חברתי/אקדמי
 - **School Nurse** – משמעותי בהרבה יותר מישראל (אישורים, תרופות, חיסונים וכו')

רילוקיישן לבוסטון עם ילדים

מהבית ועד בית הספר

- המעבר עם ילדים הוא לא רק "לוגיסטיקה", זה שילוב של שיבוץ בבתי ספר, הסתגלות חברתית, תקשורת עם מערכת חינוך שונה מאוד מישראל, והיערכות לחופשות/פעילויות שמחזיקות את המשפחה
- הדבר שהכי משפיע על הילדים: איפה גרים (ולמה זה קריטי בבוסטון). במסצ'וסטס, ברוב המקרים, השיבוץ לבית ספר ציבורי נקבע לפי הכתובת (District/Attendance Zone). לכן, בפועל, משפחות רבות מגלות שצריך:
 - קודם לבחור אזור מגורים שמתאים לילדים ולצרכים ואז לחפש בית/דירה בהתאם, כדי לקבל שיוך לבית ספר
 - אם אתם שוקלים Brookline / Newton או אזורים אחרים, שווה לשים לב גם להסעות, פעילויות אחרות, והאם קל לילדים "להתניע" חברויות (תלוי גיל)

רישום לבתי ספר ציבוריים: מה מצפים מכם (דוגמה מבוסטון)

- המסמכים שתתבקשו להציג עשויים להיות מעט שונים בין עיר לעיר, אבל הקו הכללי דומה. תידרשו להוכיח מגורים בכתובת שאתם רשמים. הסיבה לכך היא שזו תופעה די נפוצה בבוסטון להציג כתובת שאינה משמשת בהכרח למגורים על מנת לשייך את הילדים לבית ספר ספציפי
- ב-Boston Public Schools מבקשים תעודה מזהה + 2 הוכחות כתובת מתוך רשימה (חשבונות שירות, חוזה שכירות, תלוש שכר, דפי בנק ועוד)
- אם אתם עוד לפני חתימה על שכירות תכננו מראש איך אתם מספקים מסמכי כתובת מהר, כי בלי זה הרישום עלול להתעכב
- במסצ'וסטס יש הנחיות ברורות על כך שכל תלמיד חדש אשר דובר שפה נוספת בבית צריך לעבור מבחן שפה. זהו מבחן התאמה באנגלית (אשר כולל קריאה, כתיבה, שמיעה, דיבור..). לפי תוצאות המבחן נקבעת רמת האנגלית של הילד. ההודעה להורים על התוצאות אמורה להגיע בתוך 30 יום מתחילת השנה (או תוך כשבועיים אם נרשמים במהלך השנה)
- יש להציג תעודות לימודים קודמות מתורגמות
- ניתן לתאם מערכת שעות מול בית הספר (פגישה עם הקאונסלר)

מודל הכיתה האמריקאית במסצ'וסטס

- בשונה מישראל לא תמיד יש "כיתה אם ומחנך" באותו מודל
- התקשורת היא הרבה פעמים "לפי צורך", ופחות יומיומית
- יש תפקידים שלא תמיד מוכרים להורים מישראל:
 - **Guidance Counselor / School Counselor** – ליווי רגשי/חברתי/אקדמי
 - **School Nurse** – משמעותי בהרבה יותר מבישראל (אישורים, תרופות, חיסונים וכו')

רילוקיישן לבוסטון עם ילדים

מושגי יסוד שכדאי להכיר

ערב הורים בתחילת שנה במבנה "סבב כיתות"	Back-to-School Night
תוכניות צהרון/חוגים דרך בית הספר/עירייה/גופים קהילתיים	After-School
מערכת ניהול למידה/מטלות נפוצה בחטיבה\תיכון (לדוגמה, ב־Newton Public Schools זה מוגדר ה־LMS לכיתות 6-12)	Schoology

"הסתגלות חברתית" החיים קורים אחרי הלימודים

בקבוצות רילוקיישן חוזר שוב ושוב אותו מסר:

- החיים החברתיים של ילדים (בעיקר חטיבה/תיכון) נבנים דרך:

- חוגים/ספורט

- קלאבים בבית ספר

- תנועות נוער/קהילה ישראלית

- מפגשים יזומים בהפסקת אוכל (זה טיפ שחוזר המון)

במיוחד בחודשים הראשונים, מומלץ לילד/ה "לתאם משהו קטן" מפגש קצר, פעילות, אפילו "בואו נשב יחד בלאנץ". זה מוריד חרדה ומאיץ חיבור

ערב חובה להורים חדשים Back-to-School Night

מטרת הערבה היא להבין "איך יום הלימודים באמת מרגיש", לפגוש מורים, וללמוד את הניואנסים של התרבות הבית־ספרית

- מומלץ ששני ההורים יגיעו, אם מתאפשר

- מומלץ להגיע עם לו"ז/מפה/מערכת אישית מראש

- מומלץ להגיע מוקדם להתמצאות בבניין

- מומלץ להצטייד בנעליים נוחות (באמת!)

חיסונים בבתי הספר

- במסצ'וסטס, דרישת החיסונים לבית ספר מבוססת על כללי בריאות הציבור. המדינה מציינת שתלמידים חייבים להציג תיעוד חיסונים או להגיש פטור רפואי/דתי. בטבלת מצב עד מאי 2025,

מסצ'וסטס מאפשרת פטור דתי

- בזמן התפרצות מחלה, תלמידים עם פטורים יכולים להיות מורחקים זמנית מפעילות/בית ספר לפי נהלי בריאות

רילוקיישן לבוסטון עם ילדים

חופשות

באופן כללי החופשות ארוכות ומרוכזות:

- בכריסמס וב־February break הרבה מאוד משפחות נוסעות
- טיסות סביב תחילת/סוף חופשה יקרות מאוד אם אפשר להפסיד יום לימודים, לפעמים חוסכים משמעותית אם נוסעים יום מוקדם יותר
- מומלץ להכין "תוכנית חופשות" כבר בספטמבר:
סקי/קבוצות משפחות/מחנה יום/סידורי בייביסיטר כדי לא לגלות ברגע האחרון שאין כלום

הכנה לקולג'

- במסצ'וסטס נהוג להתחיל את ההכנה של הילדים ללימודים בקולג' בשלב מאוד מוקדם. משפחות רבות נוהגות לשכור שירותים של יועצת קולג' פרטית שעוזרת בליווי והכוונה של התהליך. הסיבה להכנה המוקדמת היא שהקורסים בתיכון והבחירות האקדמיות של הילדים "מקבלות משקל מאוחר יותר בהרשמה לקולג'.
- לפעמים האינטרסים/הדגשים של בית הספר לא זהים למה שהמשפחה רוצה ולכן ידע מוקדם חוסך טעויות
- אם קולג' על הפרק, שווה לשקול שיחת ייעוץ מוקדמת (גם לפני המעבר), בעיקר סביב בחירת קורסים

צופים וקהילה ישראלית

יש משפחות שמרגישות שתנועת נוער ישראלית היא עוגן, ויש אחרות שחוששות שזה "מחזק חזרה לארץ". בפועל, הרבה משפחות משלבות:
שנה ראשונה יותר פתיחות למקומיים + בהמשך מוסיפים עוגן ישראלי

FUN FACT

- במסצ'וסטס יש את ממוצע ה־IQ הגבוה ביותר בארה"ב וגם את הצפיפות הגבוהה ביותר של אוניברסיטאות־עלית. MIT, הרווארד, אמהרסט, בוסטון קולג' הרשימה עוד ארוכה
- חינוך פה הוא לא "בנוס" זו תעשייה שלמה. הרווארד לבדה מכניסה בערך 400 מיליון דולר בשנה רק משכר לימוד וזה עוד לפני דיור, אוכל, וכל ההוצאות מסביב
- מסצ'וסטס מדורגת בין המדינות המובילות בארה"ב בהוצאות על מחקר. בערך 15-36 מיליארד דולר בשנה. היא מתחרה בסיליקון ואלי
- למסצ'וסטס אין נפט' אין זהב' אין נמלים אבל יש לה ידע. היא הפכה חינוך לכלכלה, וכוח מוח לתוצר

רילוקיישן לבוסטון עם ילדים

מסגרות יהודיות מומלצות ושכונות רלוונטיות

- Schechter Boston (כולל "Early Childhood") JCC Greater Boston – מרכזים ותוכניות Early Learning ב־Newton (Godine).
- Jewish Creative Preschool. מופיע גם ברשימות קהילתיות מסודרות.
- Waltham ב־Gann Academy (כפי שצינת).
- עדכון חשוב לגבי MetroWest Jewish Day School יש דיווח פומבי מתחילת 2026 שהמוסד צפוי להיסגר בסוף שנת הלימודים, "נא לוודא סטטוס עדכני"
- אתר מידע יהודי כללי: JewishBoston מרכז אירועים ותוכן קהילתי
- הבית הישראלי
- הבוסטוניות
- ישראלים בבוסטון
- קבוצות ווטסטפ



איפה כדאי לגור?

Newton ריכוז ישראלים מהגבוהים ביותר

למי מתאימה	משפחות עם ילדים שמחפשות קהילה, מסגרות, חיבורים מהירים ואופי מגורים יותר פרברי. יש הרבה בתים פרטיים אבל בעלויות מהגבוהות באזור בוסטון
מספר תושבים	כ-90,700 תושבים
כיצד היא בנויה	לניוטון יש מבנה ייחודי של 13 Village Centers לכל אחד אופי משלו. ביניהם: Newton Centre, Newtonville, West Newton, Chestnut Hill, Waban, Nonantum ועוד
קרבה לבוסטון	ניוטון (Newton) נמצאת מערבית למרכז בוסטון, בערך 8 מייל מהדאון־טאון (תלוי מאיזה "כפר" בתוך ניוטון). בנסיעה ברכב, המרחק בין הערים הוא סביב 10 מייל (גם כאן תלוי נקודת מוצא/יעד)
קהילה יהודית וישראלית	<ul style="list-style-type: none">• נוכחות חזקה של פעילות ישראלית/עברית למשפחות, כולל תוכניות של Israeli-American Council (IAC) New England• JCC Greater Boston נמצא ב-Newton ומשמש מוקד מרכזי לקהילה יהודית/ישראלית
בתי ספר	נחשבים לאיכותיים מאוד. לבתי ספר כמו Bowen, Mason-Rice, ו-Zervas מוניטין מצוין. כדאי לבדוק את בית הספר המדויק בהתאם לאזור בו תגורו
אזורים בולטים	<ul style="list-style-type: none">• Newton Centre – מרכז עירוני קטן, נגיש ומבוקש• Newton Highlands – תחושת שכונה, קרוב לקו ה-D• West Newton – מרכז ותיק עם תחנת רכבת (Commuter Rail) ואופי "וילג'ו"• Waban – שקט ומאוד משפחתי• Auburndale – גישה נוחה ליציאות מערבה/צירים• Chestnut Hill – אזור מבוקש במזרח ניוטון עם היסטוריה ארוכה
תחבורה	רכבת קלה (Green Line – D / Riverside branch) של MBTA עוברת דרך ניוטון ומחברת לדאון־טאון בוסטון כ-10-30 דקות (Commuter Rail (Worcester Line) משרתת את החלקים הצפוניים של ניוטון
בתי ספר	בתי הספר בניוטון הם בתי ספר ציבוריים שידועים באיכות גבוהה. תנועת הצופים פעילה מאוד באזור. עם זאת, ניוטון היא עיר יקרה יחסית ובעונות האביב והקיץ מאתגר במיוחד למצוא מקום מגורים. חשוב להיערך מוקדם ככל האפשר

ברוקליין

תעודת זהות

למי מתאימה	פופולריות למשפחות (וגם לזוגות צעירים) שמחפשים אווירה עירונית-שכונתית, קרבה לבוסטון ותחבורה ציבורית מצוינת עם "רחובות חיים" כמו Harvard St ו-Beacon St
מספר תושבים	כ-63,925 תושבים נכון ל-2024
קרבה לבוסטון	מעין מובלעת בתוך בוסטון ובמרחק של כ-4 מייל ממרכז העיר מה שמסביר למה היא מרגישה "כמעט בוסטון" אבל עם שקט ירוק של פרבר
סוג רשות	עיירה עצמאית מבוסטון אבל על המפה נראית כמו "אי" בתוך גבולות העיר
Fun Fact	שני מפורסמים שהתגוררו בברוקליין הם John F. Kennedy גדל ב- (83 Beals Street). המקום הוא אתר היסטורי רשמי. כאן גם נולד הקומיקאי ומגיש הלייט-נייט קונאן אوبرיאן
אזורים פופולארים	<ul style="list-style-type: none">◦ Coolidge Corner "הדאון-טאון" הכי מוכר, עם בתי קפה, חנויות ואווירה צעירה-משפחתית◦ Brookline Village יותר "שכונתי-מקומי", קרוב מאוד ל-Longwood Medical Area◦ Washington Square מגורים שקטים בקרבה לחנויות נגיש על Beacon
למי מתאימה	משפחות שרוצות קרבה לבוסטון בלי לוותר על תחושת שכונה וקהילה לעובדים/סטודנטים באזורי Fenway, Back Bay, Longwood Medical Area, Cambridge (נגיש מאוד בתחבורה ציבורית)
תחבורה	אפשר להסתדר גם ללא רכב. התחבורה הציבורית היא אחד היתרונות הכי חזקים של ברוקליין: ה-Green Line של MBTA עובר בתוך ברוקליין (סניפי C ו-D), ויש גם קווי אוטובוס מרכזיים (למשל 66)
עלות יחסית	גבוהה

ברוקליין

בתי ספר

<p>באופן כללי בתי הספר מצויינים. מאחר ומדובר בעיר של הרבה מהגרים, בתי הספר לא מקשים מדי ומכינים היטב לקראת הלימודים הגבוהים יותר. אין בברוקליין MIDDLE SCHOOLS. בתי הספר נותנים מענה עד GRADE 8 דהיינו, עד מעבר לתיכון. הילדים על פי רוב לא עוברים בתי ספר.</p>	כללי
<p>היות ורוב הילדים הישראלים לא דוברי אנגלית מפנים כמעט את כולם לבית ספר הזה. המורה שמלמדת את הילדים אנגלית כשפה זרה היא ישראלית. הילדים הישראלים מופנים לשם גם אם הם מתגוררים רחוק יותר (בגבולות ברוקליין). בית הספר יפה, משופץ ונמצא בCoolidge Corner קהילת הורים מאוד פעילה וחזקה זה בית ספר גדול</p>	FRR School (Previously called Devotion)
במרכז ברוקליין, קרוב ל Coolidge Corner	Driscoll
במרכז ברוקליין, קרוב ל Coolidge Corner	Runkle
<p>הרבה תמיכה בזרים. בית ספר בעל משאבים. הרבה מאוד לימודי בחירה. הרבה עזרה בשיעורי בית למי שמתקשה, יש מעטפת. בית ספר מאוד פרוגרסיבי = equal opportunities for all דגש על אינקלוסיביות</p>	בית - Brookline High School ספר גדול ומבוסס, עם דגש על מגוון מסלולים ותכניות. באופן כללי בתי הספר מצויינים

Watertown

תעודת זהות

למי מתאימה	אם חשוב לכם "לגור בתוך קהילה" ברמה יומיומית (הליכה לבי"כ, חיי קהילה צפופים) — לפעמים Brookline/Newton יהיו חזקים יותר; אם חשוב לכם איזון (קרוב-אבל לא במחיר הכי גבוה) — Watertown יכולה להיות בול
מספר תושבים	כ־35,985
קרבה לבוסטון	עיר קטנה וצמודה ל־Boston ממערב, על נהר ה־Charles River.
מאפיינים	שילוב של אזורים "שכונתיים" שקטים + אזורי מסחר/תעסוקה (במיוחד סביב Arsenal (St/Watertown Square
Fun Fact	בית לאחת הקהילות הארמניות הגדולות בארה"ב. Perkins School for the Blind נמצא בעיר (מוסד היסטורי משמעותי
אזורים פופולארים	<ul style="list-style-type: none">◦ Watertown Square - מרכז עירוני/מסחרי, הרבה קווי אוטובוס, נוח למי שלא רוצה להסתמך על רכב◦ East Watertown - קרוב יותר לכיוון Cambridge◦ West Watertown - יותר "שכונתי" ושקט
תחבורה	כבישים מרכזיים, זמני נסיעה לשדה, ושירותי אוטובוס שמתחברים לקווי הרכבת (Red Line דרך Harvard/Central) + אקספרס למרכז בוסטון
עלות מחייה יחסית	השכירות בניוטון יכולה להיות גבוהה יחסית. טווח המחירים לבתים פרטיים הוא בין \$5,000 ל-\$8,000 לחודש, תלוי בגודל הבית, המיקום, ומצבו. טאון האוסים (Townhouses) נעים סביב \$4,000-\$6,000 לחודש.
בתי ספר	ב־Watertown עצמה אין "מרכז יהודי אחד גדול" כמו שבחלקים של Brookline/Newton מרגישים יותר, אבל היתרון הוא הקרבה: הרבה משפחות משתמשות בקהילה/חוגים/אירועים ביישובים הסמוכים, ועדיין נהנות ממחיר ונגישות של Watertown

Natick נייטיק

תעודת זהות

למי מתאימה	משפחות וזוגות שרוצים פרבר ירוק, קהילתי ונוח, עם גישה טובה למטרופוליט ובמחירים יותר נוחים מניוטון למשל
מספר תושבים	כ-37,316 תושבים (מפקד 2020: 37,006)
קרבה לבוסטון	בערך 25-30 דק' בלי פקקים (בפועל משתנה מאוד לפי שעה)
Fun Fact	<ul style="list-style-type: none">שילוב מצוין בין חיי קהילה פעילים, פארקים, ואפשרויות דיור במחירים נוחים יותר יחסיתאין אחדות דעים אבל יש שטוענים שהיא הבית של ה'טומטואים'. נייטיק היא מקום הולדתה של חברת המזון המפורסמת היינץ (Heinz). המייסד, הנרי היינץ, החל לייצר ולמכור רטבים ובקבוקי קטשופ בנייטיק בשנות ה-60 של המאה ה-19

(Needham) נידהאם

תעודת זהות

למי מתאימה	משפחות שמחפשות פרבר שקט, מאוד משפחתי, עם דגש חזק על בתי ספר. מערכת ציבורית מצוינת (אחד הגורמים שמושכים משפחות). פרבר שקט, ומאוד משפחתי. מערכת ציבורית מהטובות במסצ'וסטס, גורם משיכה עיקרי למשפחות ישראליות
מספר תושבים	כ-32,931 תושבים
קרבה לבוסטון	בערך 15-20 דק' בלי פקקים (משתנה לפי שעה/כבישים). נושקת לניוטון, מה שמבטיח קרבה למוסדות ולפעילויות קהילתיות קיימות
Fun Fact	חלק מהחול שנחצב באזור Needham שימש למילוי אזור ה-Back Bay בבוסטון כחלק מפרויקט ההתפשטות של העיר.
תחבורה	נוחה למי שמתנייד ברכב; תלויה בשכונה ובמסלול היומי

Waltham) וולת'ם

תעודת זהות

למי מתאימה	בית לחברות הייטק וביוטק רבות. זוגות צעירים, אנשי הייטק/ביוטק, ושוכרים שרוצים עיר תוססת יותר ועדיין קרובה לעבודה. עיר תוססת וצעירה. מאימה במיוחד לזוגות צעירים ואנשי הייטק. קרובה לאזורי תעסוקה חשובים כמו Route 128 ולאוניברסיטאות. גם כאן יש קהילה ישראלית הולכת וגדלה. מציעה יותר אפשרויות לשכירות במחירים נוחים (יחסית למעגל הפנימי של בוסטון)
מספר תושבים	כ-65,849 תושבים
קרבה לבוסטון	בערך 15-20 דק' בלי פקקים (תלוי מאוד בשעה)
Fun Fact	מזוהה מאוד עם תעשיית השעונים בארה"ב—הייתה ביתה של Waltham Watch Company, מהיצרניות הגדולות והמשפיעות של שעונים "תעשייתיים" במאה ה-19
אזורים פופולארים	דאונטאון / Waltham Common + Moody Street האזור הכי "עירוני" בעיר: מסעדות, קפה, תנועה, והרבה חיים סביב המרכז. Moody Street נחשבת ל־"restaurant row" המקומית לאורך Charles River וולת'אם נפרסת לאורך הנהר, ויש אזורים נעימים של הליכה/פארקים ואווירה ירוקה יותר, תוך כדי שאת עדיין קרובה למרכז South Side אזור גדול ומוכר של מגורים עם נגישות נוחה יחסית למרכז העיר. (בוולת'אם נהוג לדבר על "South Side" ככינוי שכונתי) Cedarwood שכונת מגורים מוכרת (הרבה בתים/רחובות שקטים), ועדיין קרובה יחסית לכל מה שקורה בעיר Piety Corner / North Waltham (צפון־מערב העיר) יותר "סאב־אורבני", שקט ומרווח יותר בחלקים מסוימים, קרוב גם לכיוון הקמפוסים והכבישים המהירים Lakeview עוד אזור מגורים מוכר (שם שכונתי שמופיע במיפוי שכונות נפוץ של וולת'אם)

Cambridge 1-Somerville

תעודת זהות

למי שמחפש אזור אורבני, צעיר ובמרחקי הליכה מאזורי מרכז. קרוב לאוניברסיטאות, הייטק ובתי קפה. מתאים לזוגות צעירים, סטודנטים ואקדמאים; למשפחות בעיקר אם מוכנים לדירות קטנות יותר ולחניה קצת יותר מאתגרת	למי מתאימה
(כ- 118,400 (מפקד 2020 - Cambridge (כ- 81,000 (מפקד 2020 - Somerville	מספר תושבים
<ul style="list-style-type: none">• שתיהן ערים שצמודות זו לזו ונמצאות במחוז Middlesex• קרבה מעולה לעבודה וללימודים (אוניברסיטאות, בתי חולים, טק/ביוטק).• אורח חיים "בלי רכב" אפשרי יותר לעומת פרברים (תלוי מיקום).• קהילה בינלאומית צעירה – קל יותר "להיבלע" ולהכיר אנשים דרך עבודה/לימודים/חוגים.• הכול נגיש: שירותים, מסעדות, פארקים, קניות, אירועים.	קרבה לבוסטון
<ul style="list-style-type: none">• מאט דיימון השחקן נולד בקיימברידג' וגדל באזור; Matt Damon• ב-Somerville יש פסטיבל שנתי משוגע-מצחיק סביב Marshmallow Fluff	Fun Fact
<p>Cambridge (לפי סגנון חיים)</p> <ul style="list-style-type: none">• סביב Harvard Square – הכי "קלאסי": תנועה, חנויות, סטודנטים, הופעות.• Central Square – עירוני יותר, מגוון אוכלוסייה, חיי לילה, תחושה "מחוספסת" יותר בחלק מהרחובות.• Porter Square – טוב למי שרוצה איזון בין מגורים/נגישות וקצת פחות רעש. ב-Somerville• Davis Square – אחד המרכזים הכי מבוקשים (מסעדות, בתי קפה, תחבורה).• Union Square – ויב יצירתי, התחדשות עירונית, שוק/אירועים (וגם "Fluff Fest" המפורסם)• Assembly Row – יותר חדש/קניוני-מודרני, נוח למי שאוהב קומפלקסים חדשים וקניות	אזורים פופולארים
<ul style="list-style-type: none">• מטרו-בוסטון הכול סובב סביב ה-MBTA ("ה-T").• ה-Red Line מחברת נקודות מרכזיות כמו Harvard/Porter/Davis• ה-Green Line Extension	תחבורה

מגורים - השכרה

עלויות

- בבוסטון (ובמסצ'וסטס בכלל) מקובל שבעל הדירה יבקש תשלום מראש בגובה של 3 חודשי שכירות כבר במעמד החתימה על החוזה:
 - חודש ראשון - השכירות עצמה (לרוב מהיום שבו נכנסים לדירה)
 - חודש אחרון - תשלום מראש על החודש האחרון של החוזה **או** פיקדון (Security Deposit) - לרוב בגובה חודש שכירות אחד
 - עמלת תיווך (Broker Fee) - שימו לב: אין חובה לקחת מתווך (זהו שינוי שנעשה לאחרונה בחוק - גילוי נאות: אני מתווכת). עם זאת, אין ספק שקל יותר לקבל ליווי לפחות כשמגיעים. גובה התיווך חודש שכירות נוסף שמשולם למתווך. זה מרכיב שבהחלט ניתן לנהל עליו מו"מ מול המשכיר של הנכס שלעיתים מסכים לשאת בעלויות בעצמו
- סיכום העלויות כדוגמא-אם שכר הדירה הוא \$3,000 לחודש, תצטרכו להכין מראש בין \$9,000 ל-\$12,000

תהליך סגירת חוזה

- שלב ההגשה והבדיקות (Application Process)
- לפני החוזה עצמו יש שלב שנקרא Rental Application סוג של טופס בקשה לשכירות בעל הבית או המתווך משתמשים בו כדי לבדוק אתכם כלקוחות:
- מבקשים תלושי שכר או חוזה העסקה להוכחת הכנסה
- בדיקת קרדיט סקור (Credit Score), זה נוהל מקובל מאוד בארה"ב
- תדפיסי בנק או הוכחת חסכונות
- אם אין לכם היסטוריית אשראי בארה"ב יש פתרונות אחרים. זה משתנה בהתאם לצד המשכיר ולמשא ומתן מומלץ לקרוא היטב את כל סעיפי החוזה
- ביום הכניסה, צלמו את הדירה מכל הכיוונים זה יעזור במקרה של מחלוקות על נזקים
- במידה ומשלמים "חודש אחרון" - זה צריך להיות מצוין בחוזה בצורה ברורה (כולל סכום ותאריך)
- את הפקדון שלכם בעל הבית חייב להעביר לחשבון נפרד ולהצמידו
- בבוסטון עיר תחרותית מאוד מבחינת שכירות, במיוחד בקיץ
- אל תחכו לרגע האחרון ברגע שמצאתם דירה שמתאימה לכם, לקחת לגבי כספי הפקדון:
- החוק במסצ'וסטס מגביל את סכום הפיקדון לחודש אחד בלבד
- בעל הבית חייב להפקיד את הפיקדון בבנק תוך 30 יום ממועד קבלתו
- החשבון צריך להיות חשבון נאמנות נפרד (Escrow Account), לא מעורבב עם כספו הפרטי.
- החשבון צריך לשאת ריבית שנתית בדרך כלל סביב 0.1%-0.05%, בהתאם לריבית הבנק
- לתת לשוכר אישור בכתב (Receipt) תוך 30 יום עם:
- שם הבנק שבו נשמר הפיקדון, כתובת הסניף, סכום הפיקדון, מספר החשבון ושם השוכר
- אם בעל הבית לא מוסר את האישור הזה, השוכר רשאי לדרוש את החזר הפיקדון המלא באופן מיידי

לעזרה ברכישה \ השכרה

מיה רבינסקי

+17819214365

www.homesrealtymr.com

מגורים - רכישה

השכרה VS. רכישה

בבוסטון רבתי, בגלל ביקוש גבוה ועלויות שכירות לאורך זמן, קנייה עשויה להיות עדיפה כלכלית משכירות בטווח הבינוני-ארוך: היא מאפשרת לבנות הון עצמי, ליהנות מפוטנציאל עליית ערך, ולנעול רכיב משמעותי מעלות הדיור לעומת שכירות שעשויה להתייקר.

מעבר ליתרונות של יציבות ובניית הון עצמי, הרבה אנשים למעשה מתעשרים מנדל"ן כי זה תחום שמאפשר מינוף חכם ושיפור ערך לאורך זמן:

- משכנתאות עם מסלולים רבים וגמישים – יש מגוון מסלולים ומבנים שמאפשרים לפעמים להתאים את המימון לצרכים שונים: רכישה עם תכנון לשיפוץ/שדרוג, שיפור תנאים בעתיד (ריפויננס), שינוי מסלול, התאמת תקופת ההלוואה ועוד, מה שיכול להפוך נכס "רגיל" להזדמנות שמייצרת ערך
- סוגים שונים של מלווים ואפיקי מימון שונים – לא מדובר רק בבנק אחד "סטנדרטי". קיימים סוגים שונים של מלווים, לכל אחד יתרונות, קריטריונים ואפשרויות שונות (למשל מבחינת גמישות, מהירות, סוגי נכסים, ותנאי הלוואה) וזה פותח יותר אפשרויות לתכנון נכון
- מיסוי ותכנון מס (באופן חוקי) יכולים לשפר משמעותית את התוצאה – יש דרכים לגיטימיות לתכנון מס בנדל"ן שעשויות לעזור לשמור יותר מההכנסה/הרווח ולתמוך בצבירת הון מהירה יותר, בהתאם למצב האישי ולסוג העסקה. (תמיד מומלץ לוודא מול רו"ח/יועץ מס מוסמך).

מידע נוסף ותכנון מותאם אישית – בתיאום פגישה

לעזרה ברכישה \ השכרה

מיה רבינסקי

+17819214365

www.homesrealtymr.com



מזג האוויר בבוסטון

"אם אתם לא אוהבים את מזג האוויר בבוסטון חכו חמש דקות."
זה משפט שבטח תשמעו מהר מאוד כשתגיעו לפה... והוא נכון!

אביב (מרץ-מאי)

בוסטון ידועה במזג אוויר דרמטי ומתחלף במהירות יש ארבע עונות אמיתיות, ולכל אחת אופי משלה.

- מתחיל קר ורטוב, אבל עד מאי כבר נעים ונעים להסתובב בפארקים
- אפשר סוף סוף לשבת בחוץ ולראות את העיר מתעוררת מהחורף
- מזג אוויר: 10°C-20°C ביום, 0°C-10°C בלילה
- הפריחות מדהימות, בלשון המעטה והן קצרות אז כדאי להקדיש זמן כדי להנות מהן

קיץ - (יוני- אוגוסט)

- טמפרטורות סביב 25°C-35°C, עם ימים של לחות גבוהה
- יולי-אוגוסט מרגישים לעיתים כמו תל אביב ביולי... רק עם הרבה יותר ירוק
- תקופה מאוד יפה לטיולים באזור ניו אינגלנד, חופי קייפ קוד, ומסיבות קיץ
- טיפ: מזגן זה לא מותרות, זה חובה

סתיו (ספטמבר-נובמבר)

- תקופת השלכת - הקסם של ניו אינגלנד. עצים בשלל צבעים, מזג אוויר מושלם, ותקופה פופולרית לטיולים מחוץ לעיר. זה הזמן להזמין את כל המבקרים להגיע... פשוט קסם של עונה. העצים מחליפים צבעים (העלים ליתר דיוק), המראות עוצרי נשימה וזה כמו לחיות בתוך תמונה.
- 10°C-20°C ביום, קריר בערבים
- אם מזמינים מבקרים חשוב לשריין מקומות לינה מראש (במידה והם לא לנים אצלכם) כי תיירים מכל העולם מגיעים לחזות ולחוות את השלכת

חורף (דצמבר-מרץ)

- קר, שלג, לפעמים אפילו הרבה שלג
- טמפרטורות סביב 0°C ואפילו מתחת. ב-2026 הגענו ל-16 מעליות צלזיוס בלילה. חשוב לציין שהעיר ערוכה בהתאם, הבתים מחוממים וכל התשתיות גם כן.
- **מומלץ: לקנות רכב עם צמיגי חורף וציוד מתאים**