

## משכנתא בזמן הנכון!

יועץ המשכנתאות יובל גומל עם טיפים אקטואליים שיחסכו לכם הרבה כסף

ע"פ בנק ישראל, לקוחות שטרם רכשו דירה זכאים ל- 75 אחוזי מימון. כלומר, יוכלו לרכוש נכס בעלות של פי ארבעה מההון שחסכו. לדוגמה, אם ברשותכם הון עצמי בסך 350 אלף שקלים, תוכלו לרכוש דירה במחיר של 1,400,000 שקלים. לצורך כך תצטרכו לקחת משכנתא בסך 1,050,000 שקלים. על כל מאה אלף שקלים, תחזירו בממוצע 420 שקלים, כלומר 4,400 שקלים החזר משכנתא חודשי - האם זה נכון לכם? אם אתם משלמים סכום דומה בעבור שכירות ומתנהלים נכון בחשבון הבנק שלכם - התשובה היא כן! במה עוד זה תלוי?

בהכנסות ובביטחון התעסוקתי שלכם. רצוי שההחזר החודשי לא יעלה על שליש מההכנסה הפנויה (ההכנסות נטו בקיזוז החזרי הלוואות בנקאיות ארוכות טווח). כך שעל מנת שהבנק ישקול לאשר לכם משכנתא בסכום של 1,050,000 שקלים, תצטרכו להוכיח הכנסה פנויה של כ- 13,360 שקלים והון עולמי של כ- 350 אלף שקלים.

במידה ואתם חושבים שאתם עומדים בקריטריונים, זה הזמן לבדוק מהו סכום המשכנתא שתוכלו לקבל, לחסוך עשרות ואפילו מאות אלפי שקלים בהחזרים לבנק ובמקום דמי השכירות תשלמו עבור משכנתא בבית שלכם!

לפרטים נוספים: 050-8389437, 073-7861796.

אצל רבים מאיתנו עולה השאלה האם זה הזמן הנכון לקנות דירה ולהפסיק לשלם על שכירות. התשובה לשאלה טמונה במספר נתונים עיקריים, הראשון שבהם:

**כמה נשלם על המשכנתא על מנת לקנות דירה?**

לאחרונה פורסם ע"י בנק ישראל שהריביות במסלולים השונים במשכנתאות ירדו משמעותית. כלומר, על המשכנתא נשלם כעת פחות כסף. בנוסף, לאחרונה הבנקים הגדולים מפרסמים בפריים טיים, במטרה לשכנע את הלקוחות לקחת את המשכנתא אצלם. בנקים שמשקיעים בפרסום הם רוצים אתכם ומתחרים עליכם. וכמו בכל שוק, התחרות בין הבנקים בשוק המשכנתאות מובילה לירידת מחירים, כלומר - ריביות נמוכות יותר במשכנתא, מה שמשפיע באופן ישיר על ההחזר החודשי שלכם ועל החזרי הריביות לבנק.

כמו כן, הירידה המשמעותית בעסקאות הנדל"ן שהייתה בשנת 2017 (ע"פ נתוני הלמ"ס), גרמה לכך שהבנקים נתנו פחות משכנתאות וכעת הם נאבקים יותר על כל לקוח. הבנקים נותנים היום ריביות דומות לתקופת השפל בשנת 2015 ובכלל ברמה הסטטיסטית, הריביות שניתן לקבל היום הן הזדמנות אטרקטיבית. אך עלינו לשאול את עצמנו שאלות נוספות: כמה אנחנו משלמים היום שכירות? מהו ההון העצמי שנוכל לגייס על מנת לרכוש דירה? מהן ההכנסות נטו שלנו? ומה ההחזר החודשי הנכון עבורנו לטווח הארוך?