

6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך!

משכנתא בהתאמה אישית



מאת: אוסיי סאז

תוכן עניינים:

1. איך המדריך הזה יכול להגשים לך את החלום הפיננסי הבא?.....3
2. מי אני?.....7
3. מה שקונים בזול בסוף עולה ביוקר: איך תמנע מהטעות של 93% מלוקחי המשכנתאות.....13
4. שישה טיפים שיכולים לחסוך לך מאות אלפי ש"ח.....15
5. איך תבחר את יועץ המשכנתאות הטוב ביותר עבורך?.....27
6. סיפורי הצלחה.....37
7. אז מה הצעד הבא?.....41

1. איך המדריך הזה יכול להגשים לך את החלום הפיננסי הבא?

שנים רבות חסכתם שקל לשקל, כדי שיהיה לכם את ההון הראשוני הנדרש, על מנת לקנות דירה. ניסיתם לחסוך בכל ההוצאות האפשריות בדרך, ובשעה טובה קניתם את הדירה. יש להניח שלצורך הרכישה נעזרתם במשכנתא מבנק למשכנתאות. אני בטוח שהרגשתם את כובד המשקל של החלטתכם, ועשיתם צעד גדול המשפיע על 20 עד 30 השנים הבאות של חייכם. מאותו הרגע, הצטרף לחייכם שותף סמוי (הבנק) - לו אתם משלמים כל חודש אלפי ₪. יש להניח, שבנקודת הזמן הקריטית בו הייתם, קיבלתם החלטה כבדת משקל, אך לא נעזרתם ביועץ משכנתאות פרטי (ואם כן נעזרתם בכזה - אזי כל הכבוד לכם, אני מצדיע לכם). לאלו שלא נעזרו ביועץ משכנתאות פרטי, אבהיר את חשיבות המהלך: אני מניח שכשקניתם רכב בעשרות אלפי ₪ - יש להניח שלקחתם אותו למכון בדיקה לבדיקת ייעוץ שתחשוף את הבעיות שאולי יש בו.

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

בדומה, ברכישת דירה שעולה מאות אלפי ₪ (ופי כמה ממחיר הרכב) על אחת כמה וכמה שכדאי להיעזר ביועץ משכנתאות פרטי, שיסייע באיזון יחסי הכוחות הבלתי שוויוניים ביניכם כלקוחות (בעלי ידע פיננסי פחות משל הבנקאי) לבין הבנקאי.

בתקופה זו, בה ריביות המשכנתא הן בשפל חסר תקדים, ממש מתבקש לרוץ לבנק לשפר את תנאי המשכנתא. אך יש לעשות זאת בחוכמה תוך בחירת היועץ הנכון שילווה אותך בתהליך.

מיחזור משכנתא הינו תהליך בו למעשה לוקחים הלוואה חדשה, בתנאי מימון טובים יותר מהמשכנתא המקורית. באמצעות ההלוואה החדשה פורעים את ההלוואה המקורית. לרוב תהליך זה מתבצע באותו בנק למשכנתאות, ולא כרוך במעבר בנק. מיחזור משכנתא מאפשר לקצר את תקופת המשכנתא, או להקטין את גובה ההחזר החודשי, או שילוב של 2 הדברים.

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

מיחזור משכנתא הינה הזדמנות מצוינת לשפר את מצבנו הכלכלי ע"י בחירה במסלולים נכונים יותר, בשינוי לריביות טובות יותר וקיצור תקופת המשכנתא.

על פי הוראות בנק ישראל, לכל לוקח משכנתא יש את הזכות למחזר את ההלוואה המקורית, ולקחת הלוואה חדשה בתנאים טובים יותר, ללא הגבלה על מספר הפעמים שהדבר נעשה.

החלטתי לכתוב את המדריך הזה, היות ואני מוטרד מאוד מכך שאין חינוך פיננסי בישראל. בשל סיבה זו אנשים מפסידים מאות אלפי ₪ בניהול המשכנתא שלהם.

בהכללה ניתן לומר **שאם תמחזר את המשכנתא בחוכמה** (כפי שתלמד במדריך זה) תוכל לשפץ את הבית, לנסוע בחו"ל, להוסיף חוגים לילדים, לקנות רכב ועוד יישאר לך כסף נוסף בכיס.

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

אפשרות אחרת היא להשתמש בכסף הנחסך, ולהשתמש בו כהון ראשוני לקניית דירה נוספת להשקעה (לילדים, כפנסיה לעתיד וכדומה).

אני מקווה שמדריך זה יהיה לכם לעזר ויחסוך לכם זמן וכסף רב.

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

2. מי אני?



שמי אופיר פאר, אני בן 44, נשוי + 3, גר ברמת – גן.

יש ברשותי מעל 100 חוות דעת כתובות על השירות המצוין שאני מעניק ללקוחותיי. זה משוב מרגש שנותן לי תחושת הישג ותרומה.

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

אני בהשכלתי מהנדס תעשייה וניהול (אוניברסיטת תל-אביב), בעל תואר שני במנהל עסקים בהתמחות יזמות וניהול היי-טק (סיימתי בהצטיינות באוניברסיטת בן-גוריון). במשך 8 שנים עבדתי בבנק דיסקונט, כך שאני מכיר "מבפנים" את כל שיטות הבנק לגרום לך הלקוח לשלם הרבה יותר ממה שאתה חייב.

אני משקיע נדל"ן בעצמי ואחד הספרים שהשפיעו עליי רבות הינו "אבא עשיר, אבא עני" של רוברט קיוסאקי.

ההיכרות הראשונה שלי עם עולם האשראי הייתה בעת עבודתי (שנמשכה 4 שנים) בחברת כרטיסי האשראי "לאומי-קארד". עבודתי האחרונה כשכיר נמשכה 8 שנים, והייתה בבנק דיסקונט, ובה נחשפתי ביתר שאת לנושא המשכנתאות - הבנתי את התנהלות העניינים בתוך הבנקים למשכנתאות: מהם השיקולים של הבנק בהקצאת אשראי?, כיצד קובע הבנק האם הלקוח "מסוכן יותר?" (ומתמחר בהתאם ריבית יותר גבוהה), מה בודק הבנק בדפי חשבון הבנק ובתלושי השכר?, באיזה מאגרי מידע חיצוניים הבנק

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

משתמש?, איזה מסלולים מעדיף הבנק ומדוע? (בדרך כלל אלו אינם המסלולים הטובים ללקוח), ואיך יועץ משכנתאות יכול להציג לבנק את הלקוח והעסקה בצורה המחמיאה יותר ללקוח, ונותנת הרגשה "טובה" לבנק שזהו לקוח טוב שכדאי לתת לו משכנתא ו"בזול". שנים רבות ראיתי כיצד הבנקים ממליצים ללקוחותיהם על מסלולים שגויים, להערכתי, ובדרך זו הלקוחות "מבזבזים" עשרות ואף מאות אלפי שקלים בתשלומים מיותרים, שאינם עוזרים להם להקטין את החוב לבנק. החלטתי לעשות צעד אמיץ, ולעזוב את הנוחות של העבודה בבנק, לטובת עזרה לכמה שיותר משפחות בישראל לקחת את המשכנתא הנכונה עבורם, במקום את זו שנכונה לבנק. הבנקים היום מנסים להציג תמונה כאילו הם מסתכלים על כלכלת משפחה ומשתמשים במשפטים כגון: "אנו רואים איתך את העתיד, ומתכננים איתך את העתיד קדימה", אך בעצם זה לא כך, ואין לפקידים בבנק כמעט שום רקע אפקטיבי בכלכלת משפחה. בכלכלת משפחה מסתכלים על כל ההכנסות וכל ההוצאות של

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

המשפחה, ומנסים לאזן ביניהם. לא שוכחים אף הוצאה כגון טיפול רכב, קייטנות לילדים בקיץ, ושומרים בתכנון מקום להוצאות בלתי צפויות (כגון: טיפולי שיניים, מוצר חשמלי שהתקלקל וכדומה). על-מנת להכיר את עולם המשכנתאות גם מההיבט של "כלכלת המשפחה", למדתי קורס מסודר בנושא בבית הספר הטוב ביותר בתחום, והבנתי לעומק את החשיבות של ניתוח נושא המשכנתא בהיבט ההכנסות וההוצאות המשפחתיות. אני חושב על השינויים העתידיים הצפויים ברמה הכלכלית, שיכולים להשפיע על יכולת ההחזר החודשי שלכם. לצערי, בבנקים נושא זה לא זוכה להתייחסות מרובה, ודין זוג צעיר שב 5 שנים הקרובות יהיו להם מספר ילדים עם אלפי ₪ הוצאות על מטפלת / גן לילדים, כדין בני 50 שהילדים כבר יצאו מהבית. בשני המקרים הבנק בודק רק שהוצאות המשכנתא יהוו כשליש מההכנסה הפנויה הנוכחית (ללא התייחסות מרובה לעתיד לבוא). כפי שציינתי לעיל, לאחר שחסכתי לאנשים שונים מאות אלפי ₪ במשכנתא שלהם, התפטרתי

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

מעבודתי בבנק דיסקונט על מנת לעשות טוב לכמה שיותר אנשים. לאחר שראיתי את כל השגיאות שעושים האנשים בבנק - החלטתי לעשות מעשה. זה אולי נשמע מעט יומרני, כשאני אומר לאנשים שאני עוסק בתחום, וכותב את המדריך של "שש הדרכים הקלות לחסוך במשכנתא" מתוך תחושת שליחות, אבל זו האמת.

זה פשוט כיף לי לחסוך לאנשים עשרות או מאות אלפי ₪ לאורך חיי המשכנתא שלהם.

לימים נוכחתי שכל דבר שלמדתי בחיים / התנסיתי בו תורם לי גם בייעוץ בתחום המשכנתאות: למשל לימודי מהנדס תעשייה וניהול מסייעים לי להסתכל על התמונה הכוללת מזווית ראייה שונה ולמצוא ללקוחות פתרון יצירתי (לדוגמא כשהבנק מסרב למחזר להם את המשכנתא), החברות שלי בדירקטוריון ארגון בעלי עסקים מאפשרת

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

לי להכיר בעלי מקצוע שונים איכותיים ועוזרת לי לתת ללקוח "פתרון כולל" והפנייה לכל בעל מקצוע שצריך (עו"ד, סוכן ביטוח, שיפוצניק, אינסטלטור, חשמלאי וכדומה).

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

3. מה שקונים בזול - בסוף עולה ביוקר:

(איך תמנע מהטעות של 93% מלוקחי המשכנתאות)

שנים רבות כל מי שרצה לקחת משכנתא היה מתייעץ עם פקיד המשכנתאות של הבנק, ולא עמדו בפניו אפשרויות נוספות.

גם היום, לוקחי משכנתא רבים מנסים לחסוך בכסף, ואומרים לעצמם: "איזה כיף שנקבל ייעוץ בחינם מהבנק לבחירת המשכנתא", ואינם מקדישים אף לא לרגע מחשבה על כך שהבנקאי מקבל משכורת מהבנק, בונוסים תקופתיים מהבנק, ולכאורה יהיה נאמן יותר לבנק מאשר ללקוח. אנשים מנסים לחסוך על ייעוץ משכנתא חיצוני לבנק, ובסוף משלמים יקר. מסיבה זו הדבר עלול להוביל לכך שהלקוח יפסיד מאות אלפי ש"ח לאורך חיי המשכנתא. סכום שהינו פי כמה וכמה מעלות הייעוץ. היועץ מנסה לאזן את היחסים הלא שוויוניים בין הבנקאי לבין הלקוח ע"י חיזוק צד הלקוח. אינטרס הבנק סותר באופן מובהק את אינטרס הלקוח היות וככל שהלקוח ישלם יותר עמלות - כך הבנק ירוויח יותר כסף. בנוסף,

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

הנהלות הבנקים למשכנתאות מיידעות את פקידי הבנק במסלולים הטובים יותר לבנק. דבר זה יכול להביא לכך שפקיד המשכנתאות בבנק יפתה את הלקוח למסלולים אלה (שאולי אינם בהכרח המסלולים שטובים ללקוח). זו הסיבה שרק יועץ המשכנתאות הפרטי נאמן בוודאות ללקוח ודואג לרווחתו.

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

4. שישה טיפים שיכולים לחסוך לך מאות אלפי שקלים

על מנת שתוכל להתמודד מול פקיד המשכנתאות בבנק ברצוני להסב את תשומת ליבך למספר נושאים שכדאי שתכיר לפני שתשב מול פקיד המשכנתאות בבנק:

א. ידע שווה כוח

יש היום כ 40 סוגי מסלולים. בכללי ניתן להגדיר שיש משכנתאות בריבית "משתנה" ומשכנתאות בריבית קבועה. אך בכל קטגוריה כזו "משתנה / קבועה" יש שונות מדהימה בין תתי הסוגים (למשל קבועה צמודה או קבועה לא צמודה). אף תקנות בנק ישראל בעצמן יוצרות הבחנה בין תתי הסוגים (לדוגמא משתנה מסוג "פריים", משתנה עד 5 שנים (לא כולל) ומשתנה 5 שנים ומעלה). ניתן ללמוד באינטרנט (ובאתר שלי <http://www.ofirpeer.com>) מידע רב על יתרונות וחסרונות כל מסלול, וקצרה היריעה מלפרט על כך בספרון זה. כדי

להגיע למשכנתא האידאלית עבורך - אתה חייב להכיר את המסלולים השונים כדי לדעת לבחור מהם בחוכמה את המתאים לך (תוך הכרת מגבלות בנק ישראל בתחום).

ב. מיחזור משכנתאות מעולם לא היה כדאי יותר

בתקופה הנוכחית ניתן להשיג משכנתא בריביות "זולות" יחסית, ודווקא עכשיו כדאי למחזר משכנתא. יחד עם זאת, יש לחשוב מה יהיה כשהריביות יעלו. בשנים האחרונות בנק ישראל חוקק תקנות רבות בתחום המשכנתאות שנועדו להגן על לוקחי המשכנתאות לטווח הארוך - שלא ייקחו משכנתאות שהן "זולות" לטווח הקצר, אך במידה וריבית בנק ישראל תעלה הם עלולים להגיע למצב של "חדלות פירעון". במקרה כזה לוקחי המשכנתא לא יוכלו לעמוד בהחזרי המשכנתא, והבנק יעקל את דירתם. מסיבה זו יש לתכנן את המשכנתא בזהירות, תוך בניית מסלולים שמאזנים אחד את השני

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

(מושפעי אינפלציה ולא מושפעי אינפלציה למשל), יש לחשוב על נקודות יציאה / עלויות פירעון מוקדם, וכדומה.

ג. המיתוס השגוי שמפיל אלפי ישראלים בפח - ואיך לא

ליפול בו

מרבית האנשים מרכזים את כל האנרגיה שלהם במשא ומתן על הריבית בעוד ש"משחק" על הריבית האולטימטיבית מקנה חיסכון אפסי לעומת החיסכון שניתן להשיג ע"י ה"מסלול" הנכון. חשוב להבין בהקשר זה שפער של 0.1 או 0.2 אחוז בריבית נותן חיסכון קטן וכאפס לעומת בחירת המסלולים הנכונים, שירכיבו את תמהיל המשכנתא האידיאלי ללקוח.

בואו נעשה תרגיל:

נניח שאתה פונה לארבעה בנקים לקבל הצעה על משכנתא בסך 600,000 ₪ (המשכנתא הממוצעת בישראל) ל 25 שנה.

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

הנה ההצעות שקיבלת מכל בנק למשכנתא שלו. (לצורך פשטות כל תמהיל מורכב ממסלול אחד אמיתי בריביות ממוצעות היום).

האתגר – לבחור במשכנתא הנכונה.

מסלול	בנק 1	בנק 2	בנק 3	בנק 4
תשלום המשכנתא החודשי בש"ח הצפוי כפי שנמסר ע"י הבנק	3,267	2,978	3,118	2,519

באיזה אפשרות היית בוחר?

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

אם בחרת באפשרות הרביעית, אתה נמצא בחברה טובה –
הישראלי הממוצע יבחר באפשרות הזו.

הבחירה **באפשרות ד'** נובעת מהיותה הזולה מבין כל 4
האפשרויות בתשלום החודש הראשון (שזה מה שהבנק
מראה לך). הבנק אינו מכניס לחישובים הנחות מדד כלשהן
(היות ולטענתנו אינו יכול לחזות את האינפלציה). אך אני אגלה
לך שבהנחה של 2.5% מדד שנתי ממוצע (לפי ממוצע
המדדים ב 10 השנים האחרונות) על פני תקופה של 25 שנה
מתגלה תמונה שונה:

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

מסלול	בנק 1	בנק 2	בנק 3	בנק 4
תשלום המשכנתא החודשי בש"ח הצפוי כפי שנמסר ע"י הבנק	3,267	2,978	3,118	2,519
החזר מקסימלי בתנאי משק נוכחי	3,267	5,548	3,118	4,694
החזר כולל בש"ח לאורך 25 שנות המשכנתא	980,175	1,239,307	935,262	1,048,451

ניתן לראות שמסלול ד' אמנם מתחיל ב 2,519 לחודש אך בשיא **מזנק ל 4,694** ₪ עם ריביות והצמדות. מניתוח הסכום הכולל של ההחזר לאורך 25 שנות המשכנתא **מתברר שהמסלול הכדאי הינו מסלול ג'** בו ההחזר הכולל הינו 935,262 ₪ **והוא נמוך ביותר מ 100,000** ₪ ממה שהיינו

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

משלמים אם היינו אכן בוחרים (כמו רוב עם ישראל) במסלול
ד'.

ד. הסוד של עורכי הדין המצליחים בעולם שיכול להיות שווה

לך הרבה כסף

אם אתה חובב של סדרות משפטיות כמוני, בטח גם אתה רואה שתמיד ברגע האחרון עורך הדין מצליח לזכות במשפט אבוד בזכות פרצה בחוק שהוא מצא. בדיוק אותו דבר בתחום המשכנתאות. תקנות בנק ישראל הותירו "פרצות" רבות שהביאו למצב שאפילו גורמים בכירים בבנקים (וכמובן רוב פקידי המשכנתאות בבנק) אינם מכירים את כל הפרצות, וכיצד ניתן לנצלם לטובת הלקוח. מעט מאוד בתחום מכירים את הפרצות ויודעים להשתמש בהם לטובת הלקוח, וכאן יש יתרון גדול לעבודה עם מישהו שמגיע מתוך המערכת הבנקאית, מחד, ושהוא "יצירתי" מאידך. לדוגמא לקוח שלי, שהוא עתיר ממון ונכסים השכיל להבין שעלויות משכנתא לרכישת דירה הן

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

זולות משמעותית, לעומת שאר אפשרויות המימון הקיימות בבנקים. הוא רצה לקחת משכנתא שרובה במסלול פריים (שהוא מסלול מצוין, אף שאינו מתאים לכל לקוח). בבנק סירבו לכך. רק לאחר שהלכתי לבנק עם נוסח התקנה, והוכחתי למטה הבנק שהפרשנות שלי תואמת את הוראות התקנה – רק אז הם ניאותו לאשר את המשכנתא כפי שביקשתי. התקנות נועדו להגן על המשקיע הקטן, אך כל אחד יכול לנצלם לטובתו. כדאי להכיר את התקנות לעומקן. הן יוכלו לחסוך לך עשרות ומאות אלפי ₪.

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

ה. איזהו חכם? - הרואה את הנולד

הבנקים לא "חוקרים" יותר מדי את הלקוח לגבי תוכניותיו העתידיות: ילדים נוספים שיתווספו למשפחה וכבידו על הוצאות המשפחה, תכנון לפתיחת עסק עצמאי בעתיד הקרוב, יציאה לפנסיה מוקדמת, כמה מינוס יש לך בבנק (ואולי זו הזדמנות לסגור את המינוס בבנק ולהכניס את החוב הזה למשכנתא), ועוד נושאים שיועץ משכנתאות ראוי שיתחשב בהם. הבנק רק בודק שכעת אתה מקבל הכנסה נטו שהיא בגובה של לפחות פי 3 מסכום המשכנתא שאתה מבקש.

לגבי 20% מהזוגות שמגיעים אליי כיון שהם לא עומדים בתשלומי המשכנתא - מסתבר שהסיבה לכך היא שכאשר הם לקחו את המשכנתא הם לא התחשבו בגורמים שבהחלט היה ניתן לצפות השפעתם מראש: כמו, השפעת המדדים על גדילת ההחזר החודשי, התרחבות המשפחה וההוצאות הנובעות מכך וכדומה. הפתרון במקרה כזה הוא מיחזור משכנתא

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

שמתאים למציאות החדשה. הבעיה היא שחלק נכבד מהזוגות האלה סובלים מ"מחלה" שהם מגיעים אליי מאוחר מדי, כשאין כבר מה לעשות, והם מאבדים את הבית שלהם. למחלה הזו קוראים **דחיינות**. לצערי, כמעט כולנו לוקים בה. נתקלתי בלא מעט מקרים מזעזעים של אנשים שלקחו משכנתא ש"גדולה עליהם", הם הגיעו לבנק לאחר תקופה עם דמעות בעיניים, ישבו מול פקיד המשכנתאות בבנק תוך בכי קורע לב. לרוב זה קרה בעקבות כך שהמשפחה גדלה בעוד מספר נפשות, והמשפחה לא יכלה לשלם את תשלומי המשכנתא. במקרים כאלה ללא טיפול נכון המשפחה סובלת, המשפחה המורחבת (כולל הורי הזוג / אחים משני הצדדים שמתגייסים לעזור) סובלת, ולרוב לעלויות תשלומי המשכנתא מתווספות עלויות גבוהות מאוד של ריביות, קנסות, שכר טרחת עו"ד של הבנק, עלויות הוצאה לפועל ועוד. תכנון מושכל מראש יכול היה למנוע עוגמת נפש רבה וחיסכון כספי ניכר.

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

1. למה כישורי משא ומתן מעולים יכולים דווקא "לדפוק"

אותר?

יש הרבה מאוד אנשים עם כישורי משא ומתן מעולים, אשר חושבים שזה יספיק להם כדי להשיג מהבנק את העסקה הטובה ביותר. אבל הינה הבעיה: כשלקוח בא ומציג דרישות שהם לא ריאליות, פקיד הבנק מזהה מיד שלמי שמולו אין שום הבנה במשכנתאות. מרגע זה אתה נלחם בקרב אבוד. זו בדיוק הסיבה שיועצי משכנתאות יכולים להשיג לך יותר - לא בגלל שיש להם כישורי משא ומתן טובים משלך, אלא פשוט כי פקיד הבנק יודע שאי אפשר "לעבוד עליהם". לדוגמא לקוח שלי הלך לבנק (לפני שבא לקבל את עזרתי) ולגבי מסלול מסוים הבנק אמר לו 4%. הלקוח שלי אמר לפקיד "אני יודע שאפשר גם ב 3%" (הוא אמר זאת לצורכי ניהול משא ומתן, אין זה על סמך ידיעה אמיתית של האפשרויות בשוק). מה שהלקוח שלי לא ידע, ואני הסברתי לו אחר כך הוא שבאותה

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

נקודה הוא הפסיד בקרב כי לפקיד הבנק היה ברור שאין לו שום מושג במשכנתאות.

אם מה שאני כותב נשמע לך "סינית" לגמרי הרי שזו סיבה מעולה ללמוד את הנושא לעומקו, או להיעזר באיש מקצוע שמכיר את הנושא היטב – וכדאי לעשות זאת לפני שאתה לוקח / ממחזר משכנתא.

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

5. איך תבחר את יועץ המשכנתאות הטוב ביותר עבורך?

מה עושה יועץ משכנתאות ולמי זה מתאים

ניתן להכליל ולומר שכמעט כל יועצי המשכנתאות יבצעו עבורך את

העבודה הבאה:

א. יחשבו עבורך הלקוח מהו סכום החיסכון הצפוי (בעת מיחזור משכנתא).

ב. ייבנו לך מספר תמהילים (אפשרויות) לבחירה.

ג. יסייעו לך לבחור את האפשרות המתאימה.

ד. ינהלו משא ומתן בשמך עם הבנקים.

בטרם תבחר את יועץ המשכנתאות הנכון עבורך כדאי שתבדוק

קצת לעומק מיהו יועץ המשכנתאות הזה:

א. איך תדע כמה יועץ המשכנתאות שלך מחויב עבורך?

מרבית יועצי המשכנתאות נותנים בגדול ללקוח אותו הדבר. אבל יש יועצים שיוצאים מגדרם כדי לעזור ללקוח, ומוכנים לעזור לו גם בפעולות שאינם ב"סל" ייעוץ המשכנתאות. מיעוטם, גם יהיו מוכנים להשקיע מזמנם עבורך, וישיגו בשבילך את הבנק (עוד לפני ששכרת את שירותיהם), על מנת להפיק "דוח יתרות לסילוק" בשמך. זהו דוח שיועץ המשכנתאות יצטרך על מנת לבדוק האם יש כדאיות למיחזור המשכנתא, ולצורך הערכה ראשונית של סכום החיסכון האפשרי ע"י מיחזור המשכנתא. רוב יועצי המשכנתאות פשוט יפנו אותך לבנק להפיק את המסמך הזה בעצמך - עוד לפני שיתחילו לטפל במשכנתא שלך.

ב. כמה מקצועי יועץ המשכנתאות שלך?

כדאי לבדוק האם יועץ המשכנתאות מכיר "מבפנים" את התנהלות העניינים בבנק, והאם הוא מכיר ושולט היטב ברגולציה הענפה של בנק ישראל בתחום המשכנתאות.

כדאי להבין האם יועץ המשכנתאות עוסק רק בתחום המשכנתאות או שהוא גם סוכן ביטוח / רואה חשבון / סוכן נדל"ן וכד' והינו גם יועץ משכנתאות. יועץ שמתעסק בנושאים נוספים, מטבע הדברים פחות יכול להתמקצע בתחום המשכנתאות.

חשוב לוודא שיועץ המשכנתאות הינו גם חשב משכנתאות, כלומר יועץ שיודע בעצמו לחשב את כל חישובי המשכנתא ואינו רק "איש מכירות" - בעיקר הדבר נפוץ בחברות משכנתא, בהן מגיע אליך איש מכירות שמראיין אותך, מעביר את המידע לכלכלן בחברה אשר הוא בונה עבורך את תמהיל

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

המשכנתא, ובדרך כלל (כמו כל תקשורת בין בני אדם) חלק מהמידע אובד / לא מתייחסים אליו בניתוח. יועץ משכנתאות שהוא גם חשב משכנתאות יכול ללוות אותך לאורך כל התהליך בעצמו משלב הבנת צרכיך כלקוח, תוך הבנת העסקה, הבנת העדפות הסיכוי – סיכון שלך בבניית תמהיל המשכנתא תוך התייעצות איתך הלקוח, ניהול משא ומתן עם הבנקים בשמך, וליווי שלך הלקוח עד החתימה בבנק – הכל ע"י יועץ אחד שהכיר אותך ואת העסקה לעומק, ומלווה אותך מא' ועד ת'.

חשוב לוודא שיועץ המשכנתאות למד את ייעוץ המשכנתאות גם מחוץ למסגרת הבנקאית ורצוי שאף יהיה בעל רקע בכלכלת משפחה, היות והדברים כמובן קשורים זה בזה, ויכולת החזר המשכנתא נגזרת ישירות מהוצאות והכנסות המשפחה.

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

ג. איך תדע מראש שבחרת את יועץ המשכנתאות המתאים

לר?

ניתן ללמוד על איכות השירות שנקבל מהיועץ לפי **חוות דעת שיש עליו באינטרנט**, למשל באתר האישי שלו. בהקשר זה שוב חשוב לבדוק שאלו עדויות עליו אישיות, ולא על החברה שמטעמה הוא עובד. ניתן לבקש מהיועץ שיראה חוות דעת, דוגמאות לתיקים שעשה ללקוחות.

האם יועץ המשכנתאות מכין לך תיק ניתוח איכותי, הכולל לכל תמהיל מספר חלופות מהם אתה תבחר?: האם לגבי כל חלופה מפורט איך צפוי סכום ההחזר להשתנות במהלך השנים (עקב ההצמדה למדד למשל)?, האם הוא מפרט לכל חלופה את היתרונות והחסרונות שלה? (אין תמהיל "מושלם" – כמו כל דבר בחיים מבצעים בחירה מושכלת לפי הסתברות התממשות כל יתרון / חסרון), האם הוא מסביר לך את הסיכויים והסיכונים שבכל חלופה?, האם הוא מסביר לך את

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

אחוז המדד שהכניס לחישוביו והדבר נראה לך הגיוני? (או שלקח בחישוביו ממוצע מדדים של תקופה ארוכה, (למשל של 15 שנים או יותר) רק כדאי להראות לך כביכול שהוא חוסך לך כסף רב). רצוי שיהיו גם גרפים חזותיים להקלת ההשוואה בין החלופות; כמו גם טבלה מסכמת של הקריטריונים להשוואה בין החלופות, וטבלת ניתוחי רגישות (למשל איך ישתנה ההחזר החודשי שלי אם הפריים יעלה יותר מהתחזיות?, המדד יהיה פחות / יותר מהתחזיות?).

ד. יחסים זה הכל, גם עם יועץ המשכנתאות שלך...

אתה מכיר את זה שאתה הולך לרופא: הוא בודק אותך, מתקתק במחשב, ורושם לך מרשם בלי להביט לך בעיניים, ובלי להגיד לך אף מילה מה האבחנה? אני בטוח שאתה מכיר את זה, ואני די משוכנע שאתה לא כל כך אוהב את זה. בטח תעדיף רופא שיסביר לך: מה יש לך?, איך זה קרה?, איך לטפל?.

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

בדיוק אותו דבר אצל יועצי משכנתאות – אתה הולך לחתום על חוזה (משכנתא) שישפיע על החיים שלך לשנים רבות. לא תרצה להבין ולהיות מעורב? אם כן - תבחר לך יועץ משכנתאות כזה – אחד שתהיה לו סבלנות להסביר לך, ונכונות לקבל החלטות יחד איתך ולא בשבילך.

האם יועץ המשכנתאות שבחרת הוא טיפוס שמשדר יושרה ואמינות או נראה כסוכן מכירות חלקלק שמטרתו לסגור עסקה? האם הוא טיפוס "מרגיע" שירגיע את חששותיך ויתמוך בך לאורך כל הדרך? האם הוא נותן לך את מספר הטלפון הנייד האישי שלו, או נותן לך את מספר הטלפון של החברה? האם הוא בעל משכנתא בעצמו וחווה בעצמו כיצד המשכנתא מכבידה על ההוצאות המשפחתיות, ומקשה על איזון ההכנסות וההוצאות ויכול לתרום לך מניסיונו האישי?

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

ה. מה מתחייב כלפיק יועץ המשכנתאות?

כמו בכל נותן שירות - חשוב לוודא מראש בצורה מובנית וגם כתובה: מה בדיוק אתה הולך לקבל מיועץ המשכנתאות שלך?.

האם הוא מתחייב שהוא עובד עם כל הבנקים? האם הוא מתחייב בהסכם כתוב שהוא לא מקבל שום טובות הנאה מהבנקים ודואג רק לך? האם הוא מבטיח לך שבמידה ולא יהיה חיסכון כספי שמצדיק המיחזור (למשל לפחות 30,000 ש"ח חיסכון) אזי לא תשלם על השירות כלל? (כולל המקרים בהם הבנק החליט שאתה "מסוכן" ואין זה כלל בשליטת יועץ המשכנתאות). האם הוא מבטיח לך שגם בעתיד יבדוק לך בחינם וללא התחייבות את האפשרות למיחזור המשכנתא פעמים נוספות?

1. איזה ערך מוסף מביא איתו יועץ המשכנתאות?

האם למד לימודים אקדמאיים שונים שיכולים להביא לכך שיש לו תמונה רחבה ופתרונות יצירתיים? האם יכול להמליץ לך על בעלי מקצוע איכותיים בתחומים משיקים (עו"ד, שיפוצניק, איש ביטוח וכדומה).

אני חושב שכדאי שיועץ המשכנתאות יהיה בעל רקע ב"כלכלת משפחה" ויבין לעומק את החשיבות של ניתוח נושא המשכנתא בהיבט ההכנסות וההוצאות המשפחתיות.

תחשבו על זוג שצפויים להיות לו 3 ילדים ב 5 השנים הקרובות, כשההוצאה הממוצעת על גן / מטפלת בשנים הראשונות היא כ 3,000 ₪ בחודש, ותבינו באיזו בעיה כלכלית הם יוכלו להימצא, אם כבר בנקודת ההתחלה המשכנתא "לוחצת". אני מאמין שחשוב מאד לבדוק את רציונל עסקת רכישת הדירה וההחזר החודשי מהיבט כלכלת המשפחה, וחשוב להתריע מראש כשהחזר החודשי "גדול

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

על הלקוח", ויכול להביא לכשל בתשלומי המשכנתא, ובהכבדה לא רצויה על אורח החיים של הלקוח. איני חושב שכדאי שהלקוח יהיה "חנוק", ולא יישאר לו לאחר תשלומי המשכנתא כסף "לבילויים".

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

6. סיפורי הצלחה

א. יעל מרמת גן

כשיעל ראתה את דירתה ברמת-גן היא התאהבה בה ממבט ראשון, וחשה בתחושת בטן שזו הדירה עבורה. יעל לקחה את המשכנתא בבנק טפחות אצל פקידת בנק שהתגוררה בבניין בו היא התגוררה (עוד לפני מעבר הדירה) מתוך אמונה שהפקידה תעזור לה בתמהיל הנכון ובריביות טובות. זמן קצר לאחר מכן יעל הבינה שהמשכנתא שלה דורשת שינוי. יעל הזמינה לביתה נציג חברה שעוסקת במיחזור משכנתאות. הנציג אמר לה שיוכל לחסוך לה מאות אלפי ₪ וביקש ממנה סכום של 26,000 ש"ח תמורת ליוויה של יעל בתהליך. הסכום של 26,000 ₪ נשמע ליעל גבוה והיא החליטה להמשיך לחקור בנושא. היא ניגשה בעצמה לבנק ושם "הפחידו" אותה בכך שאמרו לה שיש לה עמלת פירעון מוקדם בסך של כ-23,800 ₪. היא החליטה לוותר על רעיון מיחזור המשכנתא.

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

לאחר שיחה אקראית של יעל עם סוכן הביטוח שלה, הוא נתן לה 3 מספרי טלפון של יועצי משכנתאות שהוא מכיר (ביניהם אנוכי). יעל התייעצה איתו במי כדאי לבחור והוא סיפר לה על הרקע הבנקאי שלי, על המקצועיות שלי, הרצון האמיתי שלי לעזור לאנשים לחסוך כסף שהניע אותי לעזוב עבודה מסודרת בבנק, ויעל החליטה להזמין אותי לביתה לשמוע כיצד אני יכול לעזור לה. הפקתי ליעל מבנק טפחות דוח יתרות לסילוק, והכנתי ליעל מספר תמהילים אפשריים. יעל בחרה בהצעה מספר אחת בה היה חיסכון של 270,000 ₪, קיצור התקופה במספר שנים, תוך הקטנה של ההחזר החודשי. לאחר מה שאמרו ליעל בבנק לגבי עמלת הפירעון מוקדם היה לה ברור שיועץ המשכנתאות בו תבחר יצטרך ללוות אותה לבנק. לאחר שסיפרתי ליעל שליווי לבנק עד מעמד החתימה (כולל) הינו שירות שכלול בעבודתי כיועץ משכנתאות, היא החליטה שאנו יוצאים ביחד לתהליך טיפול במשכנתא שלה. יעל מסכמת:

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

"אופיר חסך לי 270,000 ₪, הוא ישר, אמין ומקצועי. הוא ליווה אותי לבנק והשיג לי עסקה מדהימה. ההחזר החודשי היום קטן יותר, תקופת המשכנתא קצרה יותר. אני ממליצה בחום על שירותיו. חבל על כסף מיותר שאתם סתם זורקים לבנק".

האמת - חסכתי ליעל יותר מ 270,000 ₪, כי חסכתי ממנה גם חלק נכבד מה 26,000 ₪ שרצתה ממנה חברת הייעוץ.

ב. טטיאנה מגבעתיים

טטיאנה שמעה פרסומת ברדיו של חברה שממחזרת משכנתאות, היא נפגשה עם נציג החברה שהציע לה תהליך ליווי למיחזור המשכנתא בעלות של 9,800 ₪. טטיאנה לא השתכנעה. היא נפגשה עם חברה נוספת (לאחר שרשמה ב-Google "מיחזור משכנתא") והם הציעו לה ליווי בעלות של 6,800 ₪. לאחר מספר ימים נתקלה טטיאנה בפלייר שלי

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

והזמינה אותי אליה. הגעתי לטטיאנה והסברתי לה בשפה פשוטה את עולם המשכנתאות, ואת התהליך שאנחנו הולכים לעשות ביחד מול הבנקים. טטיאנה החליטה שנצא לדרך מיד. יותר מאוחר הפנית גם את טטיאנה לסוכן ביטוח שאני מכיר שעזר לה בחיסכון נוסף בעלויות ביטוחי המשכנתא (ביטוחי חיים ומבנה). טטיאנה מסכמת: "אופיר חסך לי 75,000 ₪, הוא מקצועי, הוא טיפל בכל המשכנתא וגם דאג לחסוך לי בביטוח המשכנתא. אני שולחת את כל מי שאני מכירה שצריך משכנתא לאופיר. חבל לבזבז כסף לשלם לבנקים".

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

7. אז מה הצעד הבא?

אם קראת עד לפה אני מניח שכבר השלמת בעצמך את הידע הנדרש להצלחה בתהליך או שהשתכנעת שכדאי שיועץ משכנתאות איכותי ילווה אותך בתהליך.

מה התהליך שנעבור ביחד?

א. שלב ההיכרות - אנחנו נתאם שיחת ייעוץ (חינם ללא התחייבות) שבה אני אכיר אותך, ואתה אותי, ונראה אם יש בינינו כימיה. אם תרצה בכך וכמידת האפשר (תלוי בבנק) אני אשיג עבורך את הבנק ואמתין לפקיד מרכז המשכנתאות של הבנק עד שהוא יענה, ובשיחת וועידה תאשר לפקיד הבנק לשלוח לי "דוח יתרות לסילוק" – מסמך שמתאר את כל הסכומים, המסלולים, הריביות, ההצמדות ומועדי השתנות הריבית שיש לך כלקוח (לפי הנחיית המפקח על

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

הבנקים הבנק חייב למסור ללקוח מסמך זה תוך 3 ימי עסקים ממועד
(בקשתו).

אני אעלה את המידע על התוכנה שלי ואבדוק כמה כסף בערך ניתן
לחסוך לך. הבדיקה תיעשה מתוך הנחה שתישאר באותו החזר
חודשי כמו היום, אך במסלולים יותר טובים (אלא אם כן בשיחת
בירור הצרכים שעשינו קבענו מנגנון אחר להעדפותיך). אני אתקשר
אליך ואיידע אותך בתוצאות בדיקתי לגבי סכום החיסכון האפשרי.
במידה ויש חיסכון של 30,000 ₪ לפחות ותהיה מעוניין להשיגו נצא
לדרך.

ב. בשלב ה 1 לעבודתנו המשותפת להשגת החיסכון הכספי אני אתאם
איתך פגישה מסודרת לקבלת המסמכים הנדרשים לצורך מיחזור
המשכנתא (יפוי כוח לבנקים, מילוי שאלון פרטים אישיים, תלושי
שכר, דפי חשבון בנק, צילום תעודת זהות וכדומה). אסביר לך על
התהליך שאנחנו הולכים לעבור ביחד, התועלות, סוגי מסלולים, אבין
את העדפות הסיכוי – סיכון שלך וכדומה. **אם בתום הפגישה
הרגשת שהתהליך לא מתאים לך אתה לא מתחייב לשלם לי דבר
ואנחנו נפרדים לשלום.**

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

ג. אני אכין לך עבודת ניתוח הכוללת 3-4 חלופות למשכנתא החדשה כולל המסלולים, הריביות, מספר השנים בכל מסלול, ניתוח אופן השתנות סכום המשכנתא לאורך השנים, יתרונות וחסרונות כל חלופה, החיסכון שיושג בחלופה. בסוף המסמך גם יהיו גרפים וטבלה המשווים בין החלופות (יתרונות וחסרונות מרוכזים של כל חלופה). **עבודה מושקעת ביותר מעל ומעבר למקובל בתחום.**

ד. בשלב 2 של עבודתנו המשותפת להשגת היעד (חיסכון כספי) אתה (בעזרתי הצמודה) תבחר את החלופה המתאימה לך מהיבט סיכון-סיכוי, מספר שנים, גובה החזר חודשי וכדומה.

אני אעביר את המידע לבנקים לקבלת הצעות לריביות ואישור עקרוני. רק לאחר קבלת האישור העקרוני תחויב כספית. אני אקבל הצעה ממספר בנקים, אנהל משא ומתן מול מספר בנקים, ואעדכן אותך בהתפתחויות.

ה. שלב 3 ואחרון- אתה תבחר את הבנק המתאים ואני אלווה אותך פיזית למעמד החתימה בבנק על המשכנתא החדשה. בהצלחה!

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014

מה אני מצפה ממך ולמה אתה יכול לצפות ממני?

האחריות שלי:

אני מתחייב שאבדוק לך בחינם וללא התחייבות כמה כסף אתה יכול לחסוך. אתה תשקיע בתהליך רק לאחר שתהיה משוכנע שגובה החיסכון מתאים לך.

אני מתחייב להבין את הצרכים, המטרות והחלומות שלך, ללוות אותך, לתמוך בך, לספק לך מידע ככל שיידרש.

האחריות שלך:

לספק את המסמכים הנדרשים וליהנות מפירות החיסכון.

הרימו טלפון עכשיו וקבעו פגישה: 054-7137989

בהצלחה!

אופיר פאר - משכנתא בהתאמה אישית 6 דרכים קלות לחסוך במשכנתא שלך

בקשה אחרונה –

אם קריאת המדריך הועילה לך, שלח אותו לחבר / חברה שאתם חושבים שהוא יוכל להועיל להם. מאמץ קטן שלכם – ותועלת גדולה בשבילם!

טל': 054-7137989 | פקס: 077-4704739 | דוא"ל: ofirpeer@gmail.com
אתר: www.ofirpeer.com | חפשו אותי ב-f ofir.peer.10

כל הזכויות שמורות לאופיר פאר ©2014