



# אופיר פאר

## יועץ משכנתאות פרטי

**יועץ משכנתאות פרטי טוב מסייע:** בהתאמת ההחזר החודשי הנכון למשפחה כיום ובעתיד, בבחירת מסלולי המשכנתא הנכונים ללקוח (ולא אלו שהבנק ממליץ), בניהול מו"מ עם מספר בנקים, ובניהול הסיכונים.

### מה גורם לך לגאווה בעבודתך?

"להגשים לאנשים חלום של דירה, לעזור לארגן משכנתא לאלו שהסתבכו כלכלית בתקופה מסוימת ועוד.

החיסכון הממוצע שלי ללקוח הוא כ-250,000 ש"ח, אז תבינו לבד כמה כיף לעזור ככה למשפחות. קשה לכמת זאת אך ניהול הסיכונים שאני עושה במשכנתא, מציל אנשים מלהסתבך, וזה ממש חשוב. זוגות רבים לצערי מגיעים למשבר וגירושין על רקע כלכלי.

אם עזרתי להם להבין מראש שהעסקה גדולה עליהם, או מנעתי מהם לקחת משכנתא שמתחילה בהחזר חודשי 5,000 ש"ח, אך תגיע ל 10,000 ש"ח לאורך השנים, אז עשיתי את מצוותי. ראו איך הפריים עלה מ 1.6% לפני שנה ל 6.25% היום, ותבינו את הסיכון שבדבר".

### הישג שהנך גאה בו במיוחד?

"צל"ש נשיא מדינת ישראל במהלך שירותי הצבאי. מתן פתרונות יצירתיים למקרים מסובכים והצלת אנשים מעיקול הנכס ע"י הבנק. לא להתפשר על יושרה ואמינות, כולל לומר ללקוח העסקה גדולה עלך / אין כדאיות במיחזור המשכנתא".

### כמצליח בתחומך מה כולל ארגז הכלים שלך?

"ניסיון רב וחשיבה מוחץ לקופסה, שמאפשרים למצוא פתרון לכמעט כל בעיה. היום ניתן בשנים הראשונות להחזיר החזר חודשי נמוך במיוחד (נניח 1,000 ש"ח), שפותר בעיות כמו שלשל שכירות ומשכנתא יחדיו, ניתן גם להגיע ל 85% מימון בדירה ראשונה או בדירה להשקעה".

### מה חשוב לך שלקוחותייך יידעו עלייך?

"אני מעניק ייעוץ ראשוני בחינם ללא התחייבות, כדי שאנשים לא יעשו טעויות, שאחר כך ישלמו עליהם ביוקר".

בבנק וסיוע בתהליך הביטחונות. משרדי עוסק בכל סוגי המשכנתאות וההלוואות: דירה ראשונה ומחיר למשתכן, משפרי דור, איחוד חובות, מסורבי בנקים, משכנתא לגיל השלישי, בניה עצמית, למשרדים. הלוואות לעסקים. לנכס בחו"ל. לעזרה לילדים ועוד.

סיעור מוחות בנושא השקעות נדל"ניות ותכנית רבת שנים להתפתחות הנכסים המשפחתיים. אני אוהב לעטוף את הלקוח מכל כיוון, כולל היכן כדאי לקנות".

### מה מייחד את פעילותך העסקית?

"אני מסתכל בראיה הכוללת: כולל ניתוח חלופות, השפעת מס רכישה על העסקה, עזרת ההורים. פותר בעיות מורכבות ומלווה את הלקוח לאורך כל חיי המשכנתא".

### האם אתה רואה בעבודתך שליחות?

"בהחלט. משכנתא היא ההוצאה החודשית הגדולה ביותר של רוב המשפחות בישראל. בניית משכנתא נכונה הינה פעולה שמשנה את החיים הפיננסיים של המשפחה.

לדעתי ייעוץ משכנתאות זה אחד העיסוקים שנותנים מקסימום סיפוק ושהכי תורם לאנשים.

חזוני הוא, שכל לקוח יקבל את המשכנתא הטובה והכדאית ביותר עבורו, תוך שהוא נהנה משקט נפשי, שירות ברמה הכי גבוהה, זמינות ומקצוענות. יושרה ואמינות הינם נר לרגליי, והמון פעמים עצרתי אנשים מלהיכנס לעסקאות ש"גדולות עליהם". מאמין שכל אדם צריך דירת מגורים ודירה לפנסיה שלו, שההכנסה מהשכרתה תהיה תוספת לפנסיה.

כשנעזרתי בעצמי בחברת ייעוץ למשכנתאות לפני 13 שנים עשו עליי את כל הטעויות האפשריות (כולל זה שהריביות שחתמתי עליהן שונות ממה שהובטח לי בטלפון). עשיתי קורס ייעוץ משכנתאות לעצמי.

אז החלטתי לעזור משרה מתגמלת ויציבה בבנק כדי לעזור לכמה שיותר אנשים עם המשכנתא שלהם.



### רזומה מקצועי ורקע אישי

"בן 51, נשוי לאורלי + 3 ילדים (הראל, ליפז, יועד). זכין בעיר פתח תקוה - מאני הכוכבים (מאני היא רשת יועצי המשכנתאות הגדולה בישראל). מהנדס תעשייה וניהול, תואר שני בהצטיינות במנהל עסקים עם תזה. עבד בבנק דיסקונט 8 שנים, כך שמכיר "מבפנים" איך הדברים מתנהלים. מעל 150 חוות דעת של לקוחות מרוצים, חבר התאחדות יועצי המשכנתאות, בעל רישיון תיווך (לא פעיל בתחום), מחבר 2 ספרים ומאמרים רבים בכל העיתונות, עובד מול כל הבנקים וגופי המימון בישראל".

### במה משרדך עוסק ומהם שירותיך?

"חוץ ממני ומאשתי, ישנם עוד 4 יועצי משכנתאות. המשרד בגדילה ואני מגייס יועצים נוספים. אני מלווה את הלקוח מהתכנון הראשוני של איזה דירה ניתן לקנות כולל אישור עקרוני, בניית הרכב המשכנתא, פעימות התשלום על הדירה, פעימות המשכנתא, ליווי למעמד החתימה על המשכנתא



אני מתייחס לכל משכנתא של לקוחותיי, כאילו שהיא המשכנתא האישית שלי. אני יועץ משכנתאות פרטי מזה 12 שנים, עם ניסיון של אלפי תיקי משכנתא, מדריך במכללה - את המקצוע ייעוץ משכנתאות. אני מתחייב לחסון ללקוחותיי עשרות אלפי שקלים, לבנות את מסלולי המשכנתא הטובים ביותר, להשיג את הריביות הטובות ביותר, ולחסון ללקוחותיי זמן ובירוקרטיה.