



Y.S. צמיחה פיננסית

תכנון פיננסי • ביטוחים • משכנתאות • כלכלת המשפחה

מדריך משכנתא לרוכשי דירה ראשונה

רכישת דירה ראשונה היא צעד משמעותי וחשוב בחייו של כל אדם.

תהליך רכישת דירה כרוך בהוצאות כספיות רבות ולרוב רוכשי דירה ראשונה

נדרשים לקחת משכנתא כדי לממן את הרכישה.

המדריך שהכנו עבורכם נועד לסייע לכם להבין את עולם המשכנתאות, לקבל החלטות מושכלות ולבחור את מסלול המשכנתא המתאים ביותר עבורם תוך כדי התחשבות בהכנסות וההוצאות שלכם.



נעים להכיר, Y.S. צמיחה פיננסית

חברת Y.S. צמיחה פיננסית הוקמה כדי לתת שירותים למוצרים פיננסיים שונים מתקדמים של מערכות בנקאיות, חברות ביטוח ועוד.

החברה מספקת את כל השירותים הפיננסיים - והכל במקום אחד, תוך היכרות מעמיקה של הלקוח והגעה אל הפתרון הכלכלי הנכון ביותר עבורו.

הניסיון שלנו מהווה יתרון גדול בשוק ומייצר פתרונות יצירתיים ואסטרטגיות פעולה עבור כל לקוח ולקוח, על מנת לכוון אותו אל המסלול הטוב והמתאים ביותר בשבילו.

החברה מלווה את הלקוחות בכל החלטות הפיננסיות שלהם

במהלך החיים, תוך בניית קשר צמוד ותומך המבוסס על ביטחון ואמון מלא.

החזון שלנו עבור הלקוחות שלנו הינו חיים פיננסיים מסודרים, שלווים ובעלי שקט נפשי, המבוססים על רווחה כלכלית.

החברה דוגלת בשירות אישי, דיסקרטי ומקצועי, המתאפיין בשקיפות מלאה והיכרות מעמיקה עם הלקוח שלנו - על מנת ליצור לו עתיד פיננסי טוב יותר.



איך מתחילים?

השלב הראשון והחשוב ביותר

לפני שאתם מתחילים בחיפוש הנכס המתאים עבורכם, בדקו מקרוב את מצבכם הכלכלי:

- ✓ חשבו את ההכנסות והוצאות שלכם
 - ✓ חסכונות קיימים
 - ✓ הלוואות בנקאיות וחוץ בנקאיות
 - ✓ דירוג האשראי שלכם - ציון אשראי טוב הוא קריטי בעת בקשת משכנתא. המלווים משתמשים בניקוד זה כדי לקבוע את מידת האשראי שלך.
- ודאו שדוח האשראי שלכם תקין ובמידה ויש בעיה תעבדו ותשפרו את דירוג האשראי.

קחו בחשבון עלויות נלוות לרכישת הדירה



יעוץ משכנתאות



שמאות עבור הנכס



עו"ד מקרקעין



שיפוץ או קניית ריהוט
עבור הנכס



TAX

מס רכישה



תיווך

המהלך הזה ייתן לכם מושג כמה אתם יכולים להרשות לעצמכם ללוות.

לאחר שעשיתם סקירה של המצב הכלכלי שלכם, חשוב להבין מהם השלבים העיקריים בתהליך נטילת משכנתא:

הכנה ↗

- ✓ בדיקת זכאות: ודאו שאתם עומדים בתנאי הזכאות למשכנתא לרוכשי דירה ראשונה.
- ✓ הערכת יכולת החזר: בדקו כמה אתם יכולים להרשות לעצמכם להחזיר מדי חודש, תוך התחשבות בהכנסות, הוצאות, חסכונות והלוואות הקיימות במידה ויש.
- ✓ איסוף מסמכים: אגרו את כל המסמכים הנדרשים לצורך הגשת בקשה למשכנתא: תלושי שכר, דפי עו"ש 3 חודשים אחרונים, פירוט יתרות הלוואות, ת.ז של הלווים.
- ✓ עצמאיים: דוחות רווח והפסד, שומת מס שנתיים אחורה, אישור רואה חשבון בגין השנה הנוכחית.

קבלת האישור העקרוני יעזור לכם להבין טוב יותר את גובה המשכנתא שאתם יכולים לקחת.



2 בחירת מסלול משכנתא:

קיימים מסלולי משכנתא רבים ומגוונים. חשוב לבחור את המסלול המתאים ביותר לצרכים וליכולות שלכם. להלן סקירה של מסלולי משכנתא נפוצים:

○ ← מסלול ריבית קבועה לא צמודה למדד: הריבית לא משתנה לאורך כל תקופת ההלוואה. מסלול זה נותן ודאות ויציבות, אך הריבית בו עשויה להיות גבוהה יותר ממסלולים אחרים.

○ ← מסלול ריבית משתנה: הריבית יכולה להשתנות לאורך תקופת ההלוואה, בהתאם למדדים כלכליים. מסלול זה יכול להיות זול יותר ממסלול ריבית קבועה, אך הוא כרוך בסיכון גבוה יותר.

○ ← מסלול ריבית פריים: הריבית צמודה לריבית הפריים של בנק ישראל. מסלול זה יכול להיות זול יחסית, אך הוא כרוך בסיכון של עליית ריבית הפריים.

3 פנייה לבנקים:

פנו למספר בנקים שונים לקבלת הצעות משכנתא. השוו בין ההצעות השונות ובחרו את ההצעה הטובה ביותר עבורכם. קחו בחשבון לא רק את הריבית והתקופה של המשכנתא, אלא גם את השירות של הבנק, עמלות נוספות הנלוות, הטבות נוספות שניתן לקבל בעת לקיחת המשכנתא כגון: הלוואה משלימה, פתיחת חשבון עם הטבות ועוד.

4 חתימה על חוזה משכנתא:

לאחר בחירת מסלול משכנתא, תקבלו מהבנק חוזה משכנתא. חשוב לקרוא את החוזה בקפידה לפני החתימה עליו. בדקו שתמהיל המשכנתא שעליו סיכמתם מול הבנק זה התמהיל שאתם חותמים עליו.

5 קבלת המשכנתא:

לאחר חתימה על חוזה המשכנתא, הבנק יעביר לכם את סכום הכסף הנדרש לרכישת הדירה.

כמה טיפים חשובים נוספים

☆ היעזרו ביועץ משכנתאות: יועץ משכנתאות מקצועי יכול לסייע לכם לבחור את מסלולי המשכנתא המתאימים ביותר עבורכם ולקבל את התנאים הטובים ביותר, חיסכון בזמן, כסף ובירוקרטיה מול הבנקים. יועץ משכנתא יעזור לכם בתכנון מדויק המותאם לצרכים האישיים והכלכליים שלכם בטווח הקצר והבינוני.

☆ השוואת הצעות: השוו בין הצעות המשכנתא ממספר בנקים לפני קבלת החלטה.

☆ שימו לב לריבית: שימו לב לגובה הריבית ולתנאי ההצמדה של מסלול המשכנתא תוך כדי התחשבות בתכנון עתידי לטווח קצר וארוך.

☆ התחשבו בהוצאות נוספות: בנוסף להחזר החודשי, קחו בחשבון גם הוצאות נוספות כמו עמלות פתיחת תיק, ביטוח חיים, ביטוח דירה.

☆ התייעצו עם גורמים מקצועיים: לפני קבלת החלטות משמעותיות, התייעצו עם יועץ משכנתאות, עורך דין ורואה חשבון.



נושאים נוספים שכדאי לקחת בחשבון

גובה ההון העצמי:

ככל שתביאו יותר הון עצמי, כך סכום המשכנתא שתצטרכו לקחת יהיה קטן יותר וההחזר החודשי יהיה נמוך יותר. בנוסף - ככל שההון העצמי גבוה יותר יהיו לכם יכולת מיקוח גבוהות יותר מול הבנקים.

תקופת ההלוואה:

תקופת ההלוואה משפיעה על גובה ההחזר החודשי, ככל שתפרסו את ההלוואה לתקופה ארוכה יותר כך ההחזר החודשי יהיה נמוך יותר. תקופת ההלוואה המקסימלית שניתן לפרוס בה משכנתא היא 30 שנה.

**זכרו, משכנתא היא אחת ההלוואות החשובות ביותר שתקחו
וחשוב לעשות את זה נכון!**

**אם תרצו לקבל ייעוץ נוסף - אנחנו פה בשבילכם!
052-644-4604 / 054-830-6555**

לחצו כאן לשיחת וואטסאפ איתנו 



ליווי 360 בניהול ותכנון פיננסי ופנסיוני

משכנתאות

ביטוחים
וסיכונים

השקעות
פיננסיות

כלכלת
המשפחה

חסכון
לכל ילד

מוצרים
פנסיוניים

פרישה
ומיסוי



מקצועיות



אמינות



זמינות



ידע נרחב



שירות אישי



קשרים עסקיים