

משפחה יקרה.

ראשית, ברכות – אתם עומדים לפני הקמת בית משלכם. ללא ספק מדובר בצעד משמעותי, מרגש, מאתגר ולעיתים אפילו מלחיץ.

בניית בית הינה אחת ההשקעות הגדולות שתעשו בחייכם ויש לה השלכות כלכליות מרחיקות לכת. ההחלטות שתקבלו היום בתחום המשכנתא\הלוואה לדיור יתוו את המפה הכלכלית של המשפחה לשנים הבאות.

ההלוואה לרכישה או בניית נכס על קרקע של קיבוץ הינה ההלוואה לדיור המורכבת ביותר, שכן יש לה רכיבי אי וודאות רבים.

שאלות נפוצות	פירוט
מהם המסלולים השונים ללקיחת ההלוואה לדיור?	היתרונות והחסרונות בערוצים השונים ללקיחת משכנתא.
מה היחס הנכון בין הון עצמי למשכנתא?	כמה הון עצמי יש ומהו אחוז המימון האופטימאלי למשפחה והאפשרי מבחינת הבנקים?
מתי כדאי לקחת את ההלוואה?	האם מיד בתחילת הבנייה או בשלבים מאוחרים יותר?
מהם ההבדלים בין משכנתא לבין הלוואה לצורך דיור בקיבוצים?	כאשר מדובר במשכנתא הכללים מוכתבים על ידי בנק ישראל, במקרה שלכם כל בנק יתנהל בצורה שונה בהתאם להסכם עם הקיבוץ ולהגבלות המחלקה המשפטית של אותו הבנק
מה תהיה היכולת הכלכלית בעתיד?	המשפחה יודעת כמה היא מרוויחה היום אך לא ידוע כמה תרוויח בעתיד. החזר ההלוואה צריך להתחשב ביכולות הכלכליות המשתנות.
מה יקרה ומה ניתן לעשות כאשר יושלם תהליך השיוך?	תהליך שיוך הינו תהליך מורכב וארוך, אבל, יום אחד זה יקרה ! מה תוכלו לעשות על מנת להוזיל את תנאיי ההלוואה?
מה יהיה סכום החזר החודשי?	בתחילת הבניה, בסופה, בעוד 10 שנים, בעוד 20 שנים ואיך נעבור את תקופה השכירות במקביל לתחילת תשלום עבור ההלוואה?

על שאלות אלו ואחרות נענה בהרצאה שתתקיים לקבוצת הבונים בישוב שלכם (גם אחרים מוזמנים).

בברכה

נאלי ויין