



משכנתא הפוכה – הדרך לרווחה כלכלית בגיל השלישי

עם העלייה בתוחלת החיים (לפי נתוני הלמ"ס, גודל אוכלוסיית הגיל השלישי בישראל עמד בשנת 2021 על כ-1.2 מיליון איש). ואיכות החיים העולה – יש צורך ברווחה כלכלית גם בגיל השלישי. כל אחד מסיבותיו הוא, ניגע בכך בהמשך.

לאור זאת, נבנה מוצר ביטוחי בשם "משכנתא הפוכה" המאפשר רווחה כלכלית בשלב המתקדם של החיים.



"משכנתא הפוכה" נשמע בומבסטי?! תחשבו על זה כעל מוצר צריכה.

הצורך במשכנתא הפוכה נוצר בשל מצב די שכיח אך מוזר שבו למרות שרבים מהפנסיונרים מתגוררים בבית בבעלותם, ששווה לא מעט כסף, הם מתקשים לממן את צרכיהם ורצונותיהם בשלב הזה של החיים.





הבנקים, מצדם, נמנעים מלתת הלוואה לבני הגיל השלישי, שכן - גילם מוריד להם נקודות בשקלול הכדאיות של הבנק (לדוגמה: הלוואה אינו יכול לעשות ביטוח חיים). כך, דווקא עם הפרישה לגמלאות רבים נדרשים להסתגל למציאות כלכלית חדשה ומגבילה, לחשוב פעמיים לפני הוצאות גדולות ואף על כאלו שאינן כה גדולות. מהן הסיבות הנפוצות שבגינן נלקחת בדרך כלל משכנתא הפוכה?

- רמת ההכנסות לא מספקת את רמת החיים המתבקשת ובטח שלא מטרות ויעדים שחלמו עליהם בגיל השלישי (עזרה לילדים, טיול מסביב לעולם וכו..)
- מי שהגיע לשלב הזה עם הלוואות נגררות ורוצה לסיים אותן.
- הוצאות רפואיות בלתי צפויות, במקרה שבו חלילה אחד מבני הזוג הופך לסייעודי - המצב יוצר הכבדה כלכלית ניכרת ולא תמיד הפנסיה או הכסף שנחסך מספיק להוצאות השוטפות.
- רצון לעבור לדיור מוגן. מגבלת דמי הכניסה שעומדת בפני הפנסיונרים המגבלה של דמי כניסה בסכום גבוה. אין להם את הסכום הזה נזיל אז הם לא יכולים להיכנס.

החסמים הכלכליים האלו מאלצים פנסיונרים רבים להמשיך לעבוד או להישען כלכלית על בני משפחה, וזאת כשיש ברשותם נכס השווה מיליונים. או לפנות למסלול המשכנתא ההפוכה.

איך זה עובד?

לוקחי משכנתא הפוכה יכולים לבחור בין כמה מסלולים:

1. **מסלול Bullet** - אין צורך להחזיר את ההלוואה במהלך שארית ימי חייהם של הלוקחים. רק לאחר שילכו לעולמם יחזירו היורשים את החוב מכספם שלהם או ממכירת הנכס שהיה ממושכן.
2. **מסלול שפיצר** - מקבלים את הכסף ומשלמים קרן וריבית לתקופה קצובה.
3. **מסלול גרייס** - משלמים עד 120, אין תאריך סיום רק עד שנה ממועד הפטירה של הלווים ניתן בעזרת היורשים להחזיר את מלוא הלוואה (קרן+מדד)

יתרון נוסף ומשמעותי במשכנתא ההפוכה - אין תאריך סיום, אבל תמיד אפשר לסלק את יתרת החוב או לעבור בין מסלול למסלול.





הטיפ שלנו למשכנתא הפוכה :

גם כאן, כמו בהרבה מוצרים פיננסיים, לא כל מסלול מתאים לכל אדם. רצוי ואף חייב לאבחן את המצב הכלכלי, את המטרות, את הנכסים, כספים שעתידיים להשתחרר, הוצאות קבועות ומשתנות, מצב בריאותי ועוד. לאחר מכן, זה הזמן לבחור במסלול המתאים. מי שיש לו יכולת החזר יכול לבחור החזר במסלול שפיצר. מי שאין לו יכולת להחזיר את הכסף - יכול להשאיר את התשלום ליורשיו. חשוב לדעת כי ליורשים תהייה שנה מיום הפטירה ועד להחזר החוב. כך הם יכולים למכור את הדירה בנחת, להחזיר את החוב ולקבל את היתרה לכיסם. מי שצפוי לקבל כסף בעתיד, מכל סיבה שהיא - יכול לשקול בחיוב את מסלול הגרייס.

השורה התחתונה..

מוצר משמעותי ומודרני לגיל השלישי - יש לאפיין ולבחור את המסלול כך שמצד אחד באמת יעלה את רמת החיים ויממש את המטרה שלשמה הוא נוצר - ומנגד, לא יכביד על הלווים או היורשים.

מעוניינים לשמוע עוד? מוזמנים לפנות אליי

אין לראות באמור לעיל ייעוץ השקעות / ייעוץ פנסיוני ו/או שיווק פנסיוני המתחשב בנתונים ובצרכים המיוחדים של כל אדם. האינפורמציה המופיעה כאן אינה מהווה המלצה לביצוע או אי ביצוע מהלך כלשהו. מחובתך להתייעץ לפני כל פעולה. מסמך זה מנוסח בלשון זכר אך פונה לנשים ולגברים כאחד

