

משכנתא הפוכה <<

משכנתא הפוכה לבני 60+ מאפשרת לכם לעשות שימוש בחלק משווי הבית שלכם על מנת לשמור ואף לשפר את איכות חייכם.

משכנתא הפוכה הינה משכנתא ללא החזר חודשי המאפשרת "להמיר" חלק משווי של הבית לכסף מזומן.

הנכס משמש כבטוחה, החברה המממנת אינה רוכשת את הנכס והלווים חופשיים להמשיך להתגורר בביתם.

זכאות למשכנתא הפוכה לבני 60+

ההלוואה מיועדת לבני שישים פלוס, המחזיקים בבעלות מלאה על נכס והנכס למעשה משמש כבטוחה. בהלוואה זו אין חובה לבצע החזרים חודשיים ולכן אין דרישה לעמוד ביכולת החזר, לרכוש ביטוח חיים או לצרף ערבים.

לביצוע משכנתא הפוכה נדרש רישום מסודר בלשכת רישום המקרקעין (טאבו) או חברה משכנת או מנהל מקרקע ישראל.

במידה והנכס אינו נקי מחובות, כספי ההלוואה ישמשו לסגירת החוב כך שתוכלו ליהנות מהיתרה.

סכום ההלוואה \$

סך ההלוואה המירבי תלוי בגיל הלווים. ניתן לקבל משכנתא הפוכה בגיל 60 החל מ-15% משווי הבית (עפ"י שמאות) ועד ל-50% משווי הבית בגילאי 90 ומעלה. ראו טבלת זכאות.

*אחוז הזכאות נקבע על פי גילו של הלווה הצעיר ביותר.

להלן טבלת שיעור המימון המקסימלי ביחס לגיל הלווה :

| גיל | % | גיל | % | גיל | % | גיל | % |
|-----|------|-----|------|-----|----|-----|----|
| 88 | 47 | 81 | 36.5 | 74 | 29 | 67 | 15 |
| 89 | 48.5 | 82 | 38 | 75 | 30 | 68 | 16 |
| 90 | 50 | 83 | 39.5 | 76 | 31 | 69 | 17 |
| 91 | 50 | 84 | 41 | 77 | 32 | 70 | 18 |
| 92 | 50 | 85 | 42.5 | 78 | 33 | 71 | 19 |
| 93 | 50 | 86 | 44 | 79 | 34 | 72 | 20 |
| 94 | 50 | 87 | 45.5 | 80 | 35 | 73 | 21 |

לדוגמא עפ"י הטבלה למעלה:

ערך הנכס 1,000,000 ₪

גיל הלווה: 70

שיעור זכאות להלוואה על פי הטבלה: 25% = 250,000 ₪

מסלול ההלוואה 🏠

נכון להיום קיים רק מסלול אחד והוא ריבית קבועה צמודה למדד המחירים לצרכן. ניתן לבחור בין מסלול ללא החזרים חודשיים (בלון) לבין מסלול הכולל תשלום ריבית בלבד וקרן בסוף התקופה.

פרעון ההלוואה

ההלוואה ניתנת לפירעון בכל רגע נתון על פי בקשת הלווים וללא קנסות או במועד פטירת הלווה האחרון.

במקרה של פטירת אחרון הלווים תינתן ליורשים ארכה של עד שנה לפירעון ההלוואה.

הלוואה מוחזרת בדרך כלל על ידי היורשים בעת מכירת הנכס. במועד החזר ההלוואה משולמת סך ההלוואה בתוספת הריבית שהצטברה.

לאור ייחודה של הלוואה זו אנחנו ב-Way Up התפתחות פיננסית ממליצים לשתף את בני המשפחה בכל שלבי התהליך.

« תהליך קבלת המשכנתא



הערה: ביצוע ההלוואה מותנה בעמידה בקריטריונים הנהוגים בחברה המממנת מעת לעת, האמור במסמכי ההלוואה הוא הקובע את תנאי ההלוואה. אין בפרסום זה כדי להוות אישור למתן הלוואה והכלל בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של החברה המממנת.

« שאלות ותשובות

האם הבית נשאר בבעלותנו?

כן. הבית נשאר בבעלותכם ובאפשרותכם להמשיך ולגור בו.

האם אנחנו נדרשים להחזר חודשי?

לא! ייעודה של המשכנתא הפוכה הינה שיפור איכות החיים ולכן אין דרישה להחזרים חודשיים.

האם באפשרותנו למכור את הבית?

כמובן. עומדת לכם הזכות למכור את הבית אך, יש לקחת בחשבון כי חובה עליכם לעדכן את הגוף המממן מראש והוא ישקול את גרירת המשכנתא לבית החדש.

האם אנו נדרשים להערכת הבית על ידי שמאי?

כן. נדרשת שמאות עדכנית.

האם ההלוואה ניתנת לפירעון בכל עת?

כן. וזאת ללא קנס פירעון מוקדם.

האם אנחנו זכאים למשכנתא הפוכה גם אם מתגורר בבית אדם נוסף (כגון

בן/בת זוג ללא נישואין או מטפל סיעודי)?

כן. אך כמובן שעליכם לעדכן את הגוף המממן מראש על קיומם של דיירים נוספים. חשוב להדגיש כי הגוף המממן ידרוש לעגן בהסכם ויתור על זכויות כלשהן בבית מצד בן/בת הזוג של בעל הדירה וחתימה על התחייבות לפינוי הבית במועד הפירעון וזאת כתנאי לאישור ההלוואה.

מה היתרה שתותר לשארים/יורשים לאחר שידרשו להחזיר את ההלוואה?

היתרה תלויה במספר משתנים: גובה המשכנתא, שיעור הריבית, משך הלוואה ושווי הנכס. בגדול, תותר בידי השארים ההפרש בין תמורת מכירת הנכס לסכום יתרת ההלוואה.

צרו עימי קשר לקבלת ייעוץ וליווי אישי ובדיקת
זכאות.

יקיר מרדכי סבאג

נייד 054-7947538.

כתובת E-mail: wayupgroup@gmail.com

חבר בהתאחדות יועצי המשכנתאות

