הלוואות חוץ בנקאיות בריבית דו-ספרתית, חובות כרטיסי אשראי שמתנפחים כל חודש ומינוס בעו״ש שכבר הפך לקבוע - זו המציאות הפיננסית של לא מעט משפחות ועסקים בישראל. אחת הדרכים האפקטיביות והמקצועיות להתמודד עם המצב היא שימוש חכם באסטרטגיית **איחוד הלוואות**, המאפשרת לארגן מחדש את החוב, להפחית ריביות, לייצב תזרים מזומנים משפחתי ולמנוע הידרדרות להליכי גבייה והגבלות בנקאיות.

## מה בעצם קורה כשצוברים הלוואות חוץ בנקאיות בריבית גבוהה

הלוואות חוץ בנקאיות נולדות לרוב מתוך צורך דחוף: כיסוי מינוס, תיקון רכב, סגירת חובות כרטיסי אשראי או הזרמת כסף לעסק. החברות החוץ בנקאיות מאשרות מהר, לעיתים כמעט בלי מסמכים, אך הריבית גבוהה משמעותית מהמקובל בבנקים, במיוחד כאשר דירוג האשראי אינו מושלם.

כאשר מצטברות מספר הלוואות חוץ בנקאיות, לצד מסגרת אשראי מנוצלת במלואה וחובות מתגלגלים בכרטיסי אשראי, ההחזר החודשי הכולל הופך לאגרסיבי. התוצאה היא לחץ מתמשך על תזרים המזומנים המשפחתי ועל היכולת לעמוד בכל ההתחייבויות, מה שמוביל לעיתים לעוד הלוואה חדשה רק כדי לשרוד את החודש.

בנקודה הזו, רבים שואלים את עצמם האם יש דרך לעצור את כדור השלג. כאן נכנסים לתמונה **איחוד חובות**, **מחזור הלוואות** ופתרונות כגון **הלוואה לאיחוד הלוואות** או **מיחזור משכנתא לאיחוד הלוואות**.

## מה זה איחוד הלוואות, ואיך הוא שונה ממחזור הלוואות

### הגדרה בסיסית של איחוד הלוואות

**איחוד הלוואות** הוא פעולה פיננסית שבה לוקחים הלוואה אחת גדולה חדשה, במטרה לסגור באמצעותה מספר הלוואות קיימות, חובות כרטיסי אשראי, מינוס בעו״ש ולעיתים גם חובות לספקים או לגופים נוספים. המטרה היא לייצר החזר חודשי אחד, מסודר וברמת ריבית נמוכה יותר, במקום מגוון החזרים קטנים אך יקרים.

היתרון המרכזי הוא שליטה. במקום לעקוב אחרי שמונה הוראות קבע שונות בחודש, הלקוח מתכנן מראש **לוח סילוקין** יחיד, ברור ושקוף, יודע מהו **החזר חודשי** מקסימלי שמתאים לו ומיישר קו בין ההתחייבויות לבין רמת ההכנסה בפועל.

### ההבדל בין איחוד הלוואות למחזור הלוואות

**מחזור הלוואות** לעומת זאת, מתייחס בדרך כלל להחלפת הלוואה קיימת אחת בתנאים משופרים בהלוואה חדשה - בעיקר בהקשר של משכנתאות. לדוגמה: לקיחת משכנתא חדשה בריבית נמוכה יותר כדי לסגור משכנתא קיימת יקרה, או שינוי תמהיל בין **ריבית קבועה**, **ריבית משתנה** ו**ריבית פריים**.

בפועל, רבים מבצעים תהליך משולב: גם **איחוד חובות** באמצעות הלוואה חדשה, וגם מחזור הלוואות קיימות, למשל משכנתא, כדי להקטין את עלות המימון הכוללת ולהבריא את המצב הפיננסי בטווח הארוך.

## כיצד איחוד הלוואות יכול להפחית ריביות ולהציל תזרים

### ממימון יקר למימון זול יותר

הלוואות חוץ בנקאיות קצרות מועד, הלוואות כרטיסי אשראי ומינוס בעו״ש בפועל מתומחרים בריבית שנתית אפקטיבית גבוהה, לעיתים 10%-15% ואף יותר. לעומת זאת, הלוואה בנקאית לטווח בינוני או ארוך, או **הלוואה כנגד נכס** (כמו דירה קיימת), יכולה להינתן בריבית אטרקטיבית בהרבה, בהתאם ל**דירוג אשראי** ולביטחונות.

כאשר מרכזים את כלל ההתחייבויות לתוך הלוואה אחת גדולה יותר, ניתן לבצע **השוואת ריביות** אמיתית, לנהל מו״מ עם הבנק או עם כמה גופים במקביל, ולבחור את התנאים המשתלמים ביותר. כך, גם אם תקופת ההחזר מתארכת, העלות הכוללת של החוב יכולה לרדת בצורה משמעותית.

### פריסת תשלומים מחדש והקטנת החזר חודשי

חלק מרכזי באסטרטגיית **פריסת תשלומים מחדש** הוא התאמת **יחס החזר להכנסה**. בנקים וגופים מממנים בוחנים בדרך כלל מהו אחוז ההחזר מכלל ההכנסה הפנויה של הלקוח, וכאשר היחס גבוה מדי, נוצר סיכון אמיתי לחדלות פירעון או החזרת חיובים.

באמצעות איחוד הלוואות נכון, ניתן להוריד את סך ההחזרים החודשיים לרמה גבוהה אך סבירה, לאפשר נשימה בתזרים, לשחרר את מסגרת האשראי בבנק ולמנוע החמרה במצב, הכול תוך שמירה על לוח סילוקין ברור המתחשב ברמת הסיכון של הלווה ושל הממן.

## הלוואה כנגד נכס, שעבוד נכס ואיחוד הלוואות

### כיצד נכס המשפחה הופך לביטחון פיננסי

אחד המנופים המשמעותיים ביותר לצמצום ריביות הוא שימוש ב**הלוואה כנגד נכס** או **שעבוד נכס** לטובת הבנק או הגוף הממן. כאשר קיימת דירה בבעלות הלווה, ניתן לעיתים להשתמש בחלק מהון הדירה (ההון העצמי) כמקור למימון זול, במטרה לסגור הלוואות צרכניות יקרות.

חשוב להבין שהסיכון כאן גבוה יותר: אי עמידה בהחזרים יכולה להוביל להליכי מימוש נכס. לכן, מהלך כזה מחייב חישוב מדויק של תזרים מזומנים משפחתי, שמרנות ביחס ההחזר להכנסה וייעוץ מקצועי שאינו רק שיווקי אלא גם אנליטי.

### מיחזור משכנתא לאיחוד הלוואות

**מיחזור משכנתא לאיחוד הלוואות** הוא צעד נפוץ: הגדלת יתרת המשכנתא הקיימת (או פריסתה מחדש) כדי לסגור הלוואות חוץ בנקאיות, הלוואות רכב, חובות כרטיסי אשראי וחובות נוספים. מאחר ומשכנתא היא הלוואה ארוכת טווח עם שיעורי ריבית נמוכים יחסית, השילוב יכול להפחית משמעותית את סך תשלומי הריבית.

עם זאת, יש לקחת בחשבון **עמלת פירעון מוקדם** על המסלולים הקיימים (למשל במסלולי ריבית קבועה צמודה/לא צמודה), ולבחון מחדש את תמהיל הריביות בין **ריבית פריים**, קבועה ומשתנה. תכנון חכם של לוח הסילוקין החדש, בשילוב ניתוח רגישות לתרחישי ריבית עתידיים, יכול להיות ההבדל בין מהלך מציל לבין מהלך שמכביד עוד יותר על המשפחה.

## דירוג אשראי, BDI והיכולת לקבל הלוואה לאיחוד הלוואות

### המשמעות של דירוג אשראי ודוח נתוני אשראי

**דירוג אשראי** ו**דוח נתוני אשראי BDI** הפכו בשנים האחרונות לכלי מרכזי בקבלת ההחלטות של בנקים וחברות מימון. הדוח משקף את ההיסטוריה האשראית: החזרים בזמן, החזרות חיובים, התראות, הגבלות, פיגורים ותיקים בהוצאה לפועל. דירוג נמוך יתורגם כמעט תמיד לריבית גבוהה או לסירוב לבקשה להלוואה חדשה.

בפועל, רבים מגיעים לאיחוד הלוואות לאחר פגיעה בדירוג האשראי. לכן, חלק מהתהליך המקצועי צריך לכלול בחינה של נתוני הדוח, זיהוי אירועים נקודתיים שניתן להסביר, וליווי בבניית בקשה מנומקת שתגדיל את סיכויי האישור ואת איכות התנאים המוצעים.

### בדיקת זכאות להלוואה ואישור עקרוני

לפני שמתחייבים לסגור את כלל ההלוואות הקיימות, יש לבצע **בדיקת זכאות להלוואה** או למשכנתא מחודשת, ולקבל **אישור עקרוני** מהבנק או מחברת המימון. האישור העקרוני יכלול בדרך כלל סכום מימון מקסימלי, ריביות מוצעות, תקופות החזר ועיקרי הביטחונות הנדרשים.

אל מול האישור העקרוני ניתן להרכיב תכנית **הסדר חוב** פרטנית: אילו הלוואות לסגור, כיצד לטפל בחובות כרטיסי אשראי, מה לעשות עם המינוס בעו״ש, והאם לשלב גם הלוואה לכל מטרה לטובת צרכים עתידיים צפויים, על מנת

להימנע מלקיחת מימון יקר נוסף בהמשך.

# כיצד לבצע השוואת הלוואות אונליין ומחשבון איחוד הלוואות

## השוואת ריביות ותנאים בצורה חכמה

אחד היתרונות הגדולים של השוק כיום הוא האפשרות לבצע **השוואת הלוואות אונליין**. ניתן לקבל מספר הצעות מגופים שונים, להשוות **ריבית קבועה** מול **ריבית משתנה** וריבית פריים, לבדוק עמלות נלוות, קנסות פירעון מוקדם וגמישות לשינויים עתידיים בלוח הסילוקין.

המלצה מקצועית היא לא לבחון רק את הריבית הנומינלית. רצוי להסתכל על עלות מימון כוללת, על גובה התשלום החודשי בכל תרחיש, ועל רמת הגמישות לשינויים בתזרים, למשל במקרה של ירידה בהכנסה או רצון להקדמת פירעונות בעתיד.

## שימוש במחשבון איחוד הלוואות

כלי מרכזי בתהליך הוא **מחשבון איחוד הלוואות**, המאפשר להזין את כל ההלוואות הקיימות, ריביות, יתרות ותקופות, ולהשוות בין מצב קיים למצב מוצע אחרי איחוד. כך ניתן לקבל תמונה כמותית של גובה החיסכון בריבית, שינוי ההחזר החודשי והשפעת הארכת תקופת ההחזר על העלות הכוללת.

עבודה נכונה עם מחשבון כוללת סימולציה של כמה תרחישים: שינוי אורך התקופה, שינוי תמהיל הריביות, ובדיקת עמידה ביחס החזר להכנסה בטווחי זמן שונים. עבור אנשי מקצוע, מדובר בכלי בסיסי בתהליך **ייעוץ פיננסי לאיחוד הלוואות** ובהצגת ערך ברור ללקוח.

# השלכות על תזרים מזומנים משפחתי וניהול סיכונים

## מה קורה לתזרים לאחר איחוד חובות

כאשר איחוד הלוואות מתוכנן היטב, **תזרים מזומנים משפחתי** הופך צפוי יותר. פחות הפתעות, פחות הוראות קבע שנמשכות במועדים שונים ולפעמים מייצרות כפל חיובים, והרבה יותר שקיפות. המשפחה יודעת מראש מהי ההתחייבות החודשית, ויכולה לבנות סביבה תקציב שנתי ורזרבה למצבי חירום.

עם זאת, אם מנצלים את ההקלה בתזרים כדי לייצר הוצאות חדשות במקום לחזק את היציבות הפיננסית, הסיכון לחזרה למעגל החובות גבוה. לכן, איחוד הלוואות צריך להיות מלווה גם בשינוי התנהלות - בקרה הדוקה יותר על הוצאות, צמצום שימוש באשראי מתחדש והפניית חלק מהיתרה החודשית לחיסכון ולביטחון כלכלי.

## ניהול סיכונים בהתנהלות אשראית

ניהול סיכונים נכון כולל הגדרה ברורה של רמת מינוף מקסימלית, העדפת מימון זול על פני מימון יקר, שמירה על מרווח בטחון בין ההחזר להכנסה, והימנעות משימוש מוגזם במסגרת האשראי בעו״ש. איחוד חובות הוא רק שלב אחד במסגרת אסטרטגיית ניהול הסיכון הכוללת של משק בית או עסק קטן.

במקרים מורכבים, למשל כאשר כבר קיימות התראות חוב, הגבלות או הליכים משפטיים, יש מקום לבחון גם מהלך של **הסדר חוב** מלא מול הנושים, לצד תכנון אשראי מחודש וליווי צמוד של יועץ המתמחה בשיקום כלכלי.

# האם משתלם לאחד הלוואות, ומתי התשובה היא דווקא לא

## מתי איחוד הלוואות הוא כלי אפקטיבי

השאלה **האם משתלם לאחד הלוואות** תלויה בכמה משתנים: פער הריביות בין המימון הקיים למימון החדש, העלויות הנלוות (עמלות, פתיחת תיק, פירעון מוקדם), משך התקופה המתוכננת והיכולת לשמור על משמעת פיננסית לאחר

המהלך. כאשר הריבית החדשה נמוכה משמעותית, והתקופה אינה מתארכת באופן קיצוני, ברוב המקרים מדובר בצעד כלכלי נבון.

בייחוד כאשר חלק גדול מהחוב יושב על הלוואות חוץ בנקאיות יקרות, חובות כרטיסי אשראי או מינוס בעו״ש, פוטנציאל החיסכון גבוה מאוד. איחוד נכון יכול לחסוך עשרות אלפי שקלים בריבית לאורך השנים, ולמנוע כניסה להליכים קשים כגון הגבלה בבנק, עיקולים ותיקים בהוצאה לפועל.

### מתי עדיף להימנע מאיחוד חובות

ישנם מצבים בהם איחוד הלוואות עלול להעמיק את הבעיה. למשל, כאשר כבר היום יחס ההחזר להכנסה נמוך יחסית, והבעיה נובעת מצריכת יתר שוטפת. במצב כזה, איחוד הלוואות יכול לשחרר תזרים בטווח הקצר אך לייצר תחושת "מותרות" שמעודדת הוצאות נוספות וחזרה לחוב תוך זמן קצר.

כמו כן, כאשר הרוב המוחלט של החוב כבר יושב על ריביות נמוכות ומסלולים טובים, והרווח מהפחתת ריבית זניח מול עלויות פירעון מוקדם ופתיחת תיק חדש, ייתכן שאין הצדקה כלכלית למהלך. במקרים כאלו, עדיף לעבוד על התנהלות תקציבית, ניצול נקודתי של הלוואה קטנה לסגירת מינוס, או מו״מ נקודתי לשיפור תנאים בחלק מההלוואות.

## היבטים טכניים שצריך להכיר לפני שמאחדים הלוואות

### בחינת לוח סילוקין והשפעת סוג הריבית

כל תהליך איחוד חובות צריך לכלול בחינה מפורטת של **לוח סילוקין** קיים מול לוח הסילוקין המוצע. חשוב לראות כמה קרן משלמים בכל שנה, מה קצב ירידת הקרן, ומה חלק הריבית מתוך התשלום החודשי בכל שלב. כך ניתן להבין האם המהלך באמת מקצר את משך החיים האפקטיבי של החוב או רק "פורס אותו" מחדש.

בנוסף, יש לשים לב האם הריבית המוצעת היא **ריבית קבועה** (צמודה או לא צמודה), **ריבית משתנה** כל מספר שנים, או **ריבית פריים**. לכל מסלול פרופיל סיכון אחר ביחס לשינויים במדד ובריבית בנק ישראל. אנשי מקצוע נוהגים לבצע מודל רגישות לתרחישי ריבית שונים ולבנות תמהיל שמאזן בין יציבות לגמישות.

### עמלת פירעון מוקדם ועלויות נלוות

לפני שממהרים לסגור הלוואות קיימות, יש לחשב במדויק את **עמלת פירעון מוקדם** בכל אחד מהמסלולים, במיוחד במשכנתאות ובריביות קבועות. לעיתים העמלה גבוהה, במיוחד כאשר הריביות בשוק ירדו משמעותית מאז שנלקחה ההלוואה, ולכן צריך לבדוק האם החיסכון בריבית לאורך התקופה מפצה על העמלה כבר בטווח סביר.

מעבר לכך, יש לכלול בעלות הכוללת גם עמלות פתיחת תיק, שכר טרחה ליועצים או מתווכים, עלויות שמאות לנכס במקרה של שעבוד, ולעיתים גם הוצאות משפטיות ועמלות רישום. רק לאחר שקלול מלא של כל המרכיבים ניתן לקבל עיין בפוסט הזה החלטה מבוססת נתונים.

## החשיבות של ייעוץ פיננסי לאיחוד הלוואות

### למה לא להסתמך רק על הצעת הגוף הממן

גוף המימון שואף למקסם את הרווח על ההון שהוא מעמיד. הלקוח, מצד שני, רוצה למזער עלויות ולשמור על גמישות תזרימית. ללא ליווי מקצועי, הפער בין האינטרסים עלול לייצר עסקה שנראית "מושיעה" בטווח הקצר אך יקרה ומכבידה בטווח הארוך. כאן נכנס לתמונה **ייעוץ פיננסי לאיחוד הלוואות**.

יועץ עצמאי, שאינו מחויב לבנק או לגוף מימון ספציפי, יכול לבצע ניתוח אובייקטיבי של המצב, להריץ סימולציות באמצעות **מחשבון איחוד הלוואות**, לבחון הצעות מכמה גורמים ולהרכיב תמהיל מותאם אישית שמשרת את טובת הלקוח לאורך זמן.

### מה כולל תהליך ייעוץ מקצועי

תהליך מובנה יכלול בדרך כלל מיפוי מלא של ההתחייבויות הקיימות, איסוף דוחות בנקאיים ו**דוח נתוני אשראי BDI**, בניית תמונת מצב של הכנסות והוצאות, בחינת **יחס החזר להכנסה** במצבים שונים, והרכבת תכנית פעולה הכוללת גם התאמות התנהגותיות ולא רק שינויים במבנה המימון.

לאחר מכן, היועץ יפנה לגופים שונים לביצוע **השוואת ריביות** והצעות, ינהל מו״מ על התנאים, יסייע בקבלת **אישור עקרוני** מיטבי, וילווה את שלב היישום - סגירת הלוואות קיימות, סילוק חובות כרטיסי אשראי וסידור מחדש של מסגרות האשראי כדי למנוע "זחילה" חזרה למינוס.

## דגשים מעשיים לפני יציאה לתהליך איחוד הלוואות

- לא לקבל החלטות תחת לחץ מיידי של גבייה או איום בהגבלה, אלא לעצור, למפות ולהבין את המספרים במדויק.
- להכין טבלה מסודרת של כל החובות: יתרה, ריבית, תקופה, גובה החזר חודשי ועמלת פירעון מוקדם.
- לבחון כמה הצעות שונות, כולל מגופים חוץ בנקאיים אמינים, ולא להניח שהבנק הקיים הוא תמיד האופציה הטובה ביותר.
- להגדיר מראש מהי רמת **החזר חודשי** מקסימלית שהמשפחה יכולה לשאת מבלי לחזור למינוס.
- להחליט האם לשלב בתהליך גם **הלוואה לכל מטרה** לצרכים צפויים (למשל טיפול רפואי, שיפוץ מינימלי), במקום לקחת הלוואות יקרות נקודתיות בעתיד.
- לוודא שכל שינוי במבנה המימון משולב גם בשינוי התנהלות שוטפת, מעקב תקציבי חודשי ושקיפות מלאה בין בני הזוג לגבי המצב הכלכלי.

## הלוואות חוץ בנקאיות בריבית מטורפת לא חייבות להיות גזירה משמים

הלוואות חוץ בנקאיות נועדו לתת מענה מהיר לצורך מיידי, אך כאשר אין אסטרטגיה פיננסית מאחוריהן, הן עלולות להפוך למלכודת ריבית יקרה ומתישה. שימוש מושכל ב**איחוד הלוואות**, בשילוב **איחוד חובות** ו**מחזור הלוואות** קיימות, מאפשר להפוך מערך הלוואות מבוזר ויקר למבנה מימון אחד, ברור, מנוהל ונשלט.

כאשר משלבים בדיקה מקצועית של **דירוג אשראי**, ניתוח **דוח נתוני אשראי BDI**, **השוואת הלוואות אונליין** ועבודה מדויקת עם **מחשבון איחוד הלוואות**, ניתן לתכנן מהלך שמפחית ריביות, מייצב תזרים ומשפר את החוסן הכלכלי בטווח הארוך.

המרכיב הקריטי הוא לא רק ההלוואה החדשה, אלא יכולת הניהול לאחר מכן: שמירה על **יחס החזר להכנסה** בריא, מעקב שוטף, הקטנת תלות באשראי מתחדש, והבנה שמטרת המהלך היא יציאה הדרגתית ממעגל החובות, ולא יצירת "חדר נשימה" זמני שימלא עוד צריכה שוטפת. עם התנהלות נכונה וליווי מקצועי, איחוד הלוואות יכול להיות הכלי שמחזיר שליטה, שקיפות ושקט פיננסי למשק הבית או לעסק.

**גיל פיננסים מאסטר להצלחות בע"מ**

גיל אשר לוי, לשעבר מנהל בכיר בבנק לאומי, מלווה משפחות ועצמאים בתכנון משכנתא ובהשוואת הצעות מהבנקים. במשרד בנס ציונה אפשר גם לבדוק כדאיות של מיחזור משכנתא ואיחוד הלוואות, לקבל ליווי לאחר סירוב מהבנק ולבחון משכנתא הפוכה לגיל השלישי.

**כתובת המשרד** · הנפת הדגל 5, נס ציונה, בניין צבי צרפתי, קומה 2

**טלפון המשרד** · 08-6100790

**גיל אשר לוי** · 052-3441126

**ענת, מנהלת המשרד** · 054-5020452

**דוא"ל** · Gil@gilfinance.co.il

**אתר האינטרנט** · gilfinance.co/he

### שעות פעילות

א׳ וב׳ 09:00-19:00

ג׳ וה׳ 09:00-16:00

ד׳ 09:00-18:00