תקנות בנק ישראל למשכנתאות בגיל מבוגר השפיעו משמעותית על האופן שבו פנסיונרים ובני הגיל השלישי יכולים לתכנן מימון נדל"ן, לשחרר הון מהנכס הקיים ולהתאים את החזרי המשכנתא להכנסות הפנסיוניות. מי שמלווה לקוחות בגיל פרישה חייב להכיר היטב את מגבלות תקופת ההחזר, את דרישות הביטוח ואת סוגי המוצרים האפשריים, כדי למנוע סירובים מיותרים ולהבטיח מבנה מימון נכון ויציב.

הבסיס הרגולטורי: מה בעצם קובע בנק ישראל לגבי מבוגרים

תקנות **בנק ישראל למשכנתאות מבוגרים** אינן מופיעות כפרק נפרד בחוברת אחת, אלא נובעות מצירוף של הוראות ניהול בנקאי תקין, כללי הלימות הון ונהלי אשראי צרכני. בפועל, התוצאה היא מגבלות עקיפות על גיל הלווה, על תקופת ההחזר, על יחס החזר מהכנסה ועל סוגי הביטוחים שהבנק מחייב לצורך קבלת משכנתא לגיל השלישי.

מבחינת הבנקים, לווה מבוגר מוגדר לרוב כמי שגילו מתקרב לגיל פרישה או שכבר מקבל קצבת זקנה או פנסיה תקציבית/צוברת. בתקנות אין גיל "קסם" אחד, אך ברוב המוסדות הפיננסיים, תכנון משכנתא לפנסיונרים נעשה מתוך הנחה שההלוואה צריכה להסתיים עד גיל 75-80, בהתאם למדיניות הבנק וליכולת הביטוחית של הלווה.

הגבלת גיל ותקופת ההחזר: העיקרון שצריך להנחות כל תכנון

המגבלה המרכזית שמעסיקה יועצים ולקוחות היא השילוב בין גיל הלווה לבין תקופת ההחזר המקסימלית. הבנקים בוחנים את גיל הלווה המבוגר ביותר בתיק המשכנתא, ומצמידים אליו "גיל סיום" מוגדר, לרוב 75, 80 או 85, לפי מדיניות המוסד והאם קיים ביטוח חיים למשכנתא בגיל מבוגר שניתן לקבל.

לדוגמה, אם לקוח בן 68 מבקש הלוואה חדשה, ובנק מסוים מאפשר החזר עד גיל 80, תקופת המשכנתא המקסימלית בפועל תהיה 12 שנים. זהו האתגר המרכזי בתכנון **משכנתא לגיל השלישי**, משום שתקופה קצרה מעלה באופן טבעי את ההחזר החודשי ועלולה ליצור חריגה מיחס ההחזר המותר לפי התקנות.

תקופת ההחזר המותרת במשכנתאות חדשות

תקנות בנק ישראל מגבילות את התקופה הכוללת של משכנתאות לדיור, בדרך כלל עד 30 שנים, אך בפועל אצל לווים מבוגרים הגבול נקבע לפי "גיל סיום" ולא לפי מספר השנים הכללי. המשמעות היא שלקוח צעיר יכול ליהנות מ-25-30 שנות החזר, בעוד שבגיל פרישה, אותה הלוואה תצומצם למספר חד ספרתי עד דו ספרתי נמוך של שנים.

לכן, כאשר בונים תמהיל משכנתא לפנסיונרים, חשוב לשלב בין מסלולים שונים, כולל **ריבית פריים למשכנתא**, מסלול **ריבית קבועה לא צמודה** ולעיתים **ריבית משתנה צמודה למדד**, כדי לשלוט בהחזר החודשי למרות תקופה קצרה יחסית.

הבחנה בין משכנתא חדשה למחזור משכנתא בגיל השלישי

בעת **מחזור משכנתא בגיל השלישי**, הבנק בוחן שוב את גיל הלווים ואת יתרת התקופה הקיימת. לעיתים ניתן "למתוח" את התקופה מעט מעבר לזו המקורית, כל עוד נשמרת הדרישה שיתרת המשכנתא תסתיים עד גיל היעד שנקבע בבנק. מחזור חכם עשוי להוריד את ההחזר החודשי, אך אם נדרשת פריסה מחדש לתקופה קצרה יותר, ההחזר אף עלול לעלות.

במצבים כאלה, יועץ משכנתאות מומחה לגיל השלישי ישקול לעיתים שימוש בפתרונות משלימים, כגון **הלוואת גישור לגיל השלישי** או **משכנתא הפוכה**, כדי להקטין לחץ תזרימי ולאפשר החזר ריאלי ביחס להכנסות הפנסיה.

יחס החזר מהכנסה לפנסיה והמשמעות לגיל מבוגר

אחת ההוראות המשמעותיות של בנק ישראל נוגעת ליחס שבין ההחזר החודשי להכנסה הפנויה. התקנה קובעת שבדרך כלל אסור שהחזר המשכנתא יעלה על כ-50% מההכנסה החודשית נטו של משק הבית, ובפרקטיקה בנקים רבים מגבילים ל-30%-40% בלבד, במיוחד אצל לווים מבוגרים שנחשבים בסיכון גבוהה יותר לאובדן הכנסה או להוצאות רפואיות בלתי צפויות.

יחס החזר מהכנסה לפנסיה הופך למרכיב קריטי. פנסיונר שאינו עובד כבר כשכיר או כעצמאי, מציג לבנק הכנסה מפנסיות, קצבאות זקנה ושכירות מנכסים, אם קיימת. ההחזר החודשי מותאם לפנסיונרים על בסיס נתונים אלה בלבד, ולעיתים נדרש קיצוץ משמעותי בסכום ההלוואה לעומת מה שהלקוח ציפה לקבל.

הערכה של הכנסה מפנסיה וקצבאות זקנה

כל בנק מגדיר מדיניות ברורה לגבי קבלת **הכנסה מפנסיה וקצבאות זקנה** לצורך חישוב יכולת החזר. פנסיה קבועה מתוכנית ותיקה או תקציבית נחשבת יציבה, בעוד שפנסיה צוברת עם מסלול משיכה גמיש נבחנת בזהירות רבה יותר. קצבאות ביטוח לאומי נלקחות לרוב בחשבון, אך בשיעור שמרני, כדי שלא לבנות על הכנסה שעלולה להשתנות בעתיד.

כאשר הכנסות הפנסיה נמוכות יחסית, יש מקום לבחון הכנסה משכירות, מימוש חסכונות או שילוב של **שחרור הון מהנכס** באמצעות **שעבוד דירה קיימת**. מטרת התכנון היא להגיע להחזר חודשי סביר ביחס להכנסה, תוך כיבוד הסטנדרטים המחמירים של בנק ישראל.

אחוז מימון לגיל מבוגר ומיקום הנכס

מלבד תקופת ההחזר ויחס ההחזר מהכנסה, קיימת גם מגבלה על **אחוז מימון לגיל מבוגר**. ההוראות הכלליות של בנק ישראל מדברות על 50%-75% מימון, בהתאם לסוג העסקה (רכישת דירה ראשונה, שיפור דיור, דירה להשקעה). בגיל השלישי הבנקים נוטים להתקרב לחלק התחתון של הטווח, במיוחד כשמדובר בנכס בפריפריה או בלקוחות עם היסטוריית אשראי מורכבת.

כדי להגדיל סיכויי אישור, יועץ מקצועי ישתמש בכלים כמו הגדלת הון עצמי, שימוש בחסכונות קיימים או העדפה של **הון עצמי וניצול נכס** קיים, באמצעות הלוואה כנגד שעבוד דירה אחרת של הלקוח או של אחד הילדים, בכפוף להסכמות משפחתיות ברורות.

הערכת שמאי מקרקעין לנכס ומקומה באישור המשכנתא

הבנק מסתמך על **הערכת שמאי מקרקעין לנכס** כדי לקבוע את שווי הנכס לצורך חישוב אחוז המימון. בגיל השלישי, כאשר לעיתים יש רצון לבצע **שחרור הון מהנכס** שהיה בבעלות המשפחה שנים רבות, ההפתעה עשויה להיות כפולה: מצד אחד, עלייה בשווי הנדל"ן; מצד שני, שמאי שמאמץ גישה שמרנית יותר בשל מצב תחזוקתי, רישום זכויות חלקי או שיעבודים קיימים.

תכנון נכון כולל התאמה מוקדמת בין הציפיות של הלקוח לבין הסכום שהבנק יהיה מוכן לשחרר בפועל, תוך הבנה שאחוז המימון המותר אינו זהה לסכום שכדאי לקחת מבחינה תזרימית.

סוגי משכנתאות ואשראי נפוצים בגיל השלישי

כאשר מדברים על **משכנתא לגיל השלישי**, הכוונה *מחשבון משכנתא* אינה רק להלוואת דיור קלאסית. בשוק קיימים מספר מוצרים ייעודיים או מותאמים, שכל אחד מהם מתוכנן להתמודד אחרת עם מגבלת תקופת ההחזר ועם מבנה ההכנסות לאחר הפרישה.

משכנתא רגילה מותאמת לפנסיונרים

זהו המוצר הסטנדרטי, שבו הלווה מקבל הלוואה לדיור או לכל מטרה כנגד **שעבוד דירה קיימת**, ומשלם החזר חודשי מלא החל מהחודש הראשון. התאמה לגיל השלישי נעשית באמצעות קיצור התקופה, בחירת תמהיל מסלולים מאוזן ויצירת **לוח סילוקין מותאם** כלפי פנסיונרים, למשל על ידי העדפת החזר יציב וידוע מראש במסלול **ריבית קבועה לא צמודה**.

משכנתא הפוכה כשחרור הון מהנכס

משכנתא הפוכה היא מוצר שעובר התאמות רגולטוריות נפרדות, אך מושפע גם הוא ממדיניות בנק ישראל. בניגוד למשכנתא רגילה, הלווה אינו מחויב להחזר חודשי שוטף. הריבית נצברת לקרן, והפירעון מתבצע בדרך כלל בעת מכירת

הנכס או בעת פטירת הלווה, כאשר היורשים מסדירים את החוב או ממחזרים אותו.

משכנתא הפוכה מתאימה במיוחד כאשר פנסיונר מעוניין ב**שחרור הון מהנכס** לצורך תמיכה בילדים, שיפור איכות החיים או כיסוי הוצאות רפואיות, אך אינו מסוגל לעמוד בהחזר חודשי לפי כללי **החזר חודשי מותאם לפנסיונרים** במשכנתא רגילה. עם זאת, יש להתייחס ברצינות להשלכות על **ירושה והסדרת זכויות בדירה משועבדת** לטובת גוף המימון.

הלוואת גישור לגיל השלישי

הלוואת גישור לגיל השלישי מאפשרת תקופה מוגדרת שבה משולמת ריבית בלבד או אף לא משולם דבר (תלוי במבנה ההסכם), והקרן נפרעת בסוף התקופה, לרוב מתוך מכירת נכס קיים או קבלת כספים צפויים. זהו כלי יעיל כאשר לקוח מבוגר מבקש לרכוש דירה חדשה לפני שמכר את הישנה, או כאשר צפויים לו כספי ירושה או פיצויים.

במסגרת התקנות, תקופת הגישור מוגבלת בדרך כלל למספר שנים בודדות, ויש להוכיח לבנק מקור ברור לסילוק ההלוואה. מגבלת הגיל רלוונטית גם כאן, ולכן לעיתים גישור בגיל 75 יהיה מאתגר יותר מאשר בגיל 65.

מסלולי ריבית לקשישים והתאמתם להגבלות התקופה

בתכנון תמהיל משכנתא ללווה מבוגר, בחירת מסלול ריבית אינה רק שאלה של ציפיות אינפלציה, אלא גם של ניהול סיכונים תזרימיים ועמידה בהוראות בנק ישראל. מאחר שתקופת ההחזר קצרה יותר, רגישות ההחזר החודשי לשינויים במדד ובריבית גבוהה יחסית, וטעויות בתכנון עלולות להשפיע מיידית על רמת החיים של הלווה.

ריבית פריים למשכנתא בגיל השלישי

ריבית פריים למשכנתא מושפעת ישירות מריבית בנק ישראל ומשקפת את הסביבה המוניטרית. לווים בגיל מבוגר נוטים להעדיף יציבות, אך מגבלת התקופה הקצרה הופכת לעיתים מסלול פריים לגמיש ונוח, כי הוא מאפשר החזר התחלתי נמוך יחסית. עם זאת, תנודות חדות בריבית הפריים עלולות לייקר את ההחזר במהירות, ולכן הרגולטור מגביל את החשיפה למסלול זה באחוז מסוים מתוך סך ההלוואה.

ריבית קבועה לא צמודה כרשת ביטחון

ריבית קבועה לא צמודה מעניקה ודאות מלאה לגבי גובה ההחזר למשך כל תקופת המשכנתא. בגיל השלישי, כאשר כבר אין אופק קריירה ארוך לפיצוי על שינויים כלכליים, מסלול זה מהווה לעיתים "עוגן" בתמהיל, המבטיח שהחזר בסיסי מסוים לא יושפע משינויים במדד המחירים לצרכן או בריבית בנק ישראל. החיסרון הוא שבמקרים של ירידת ריביות, הלווה נשאר עם ריבית גבוהה יחסית, ופירעון מוקדם עלול לגרור **עמלת פירעון מוקדם**.

ריבית משתנה צמודה למדד והקשר לחיי לווה מבוגר

ריבית משתנה צמודה למדד יכולה להיות אטרקטיבית לתקופות קצרות יחסית, במיוחד אם נקודות השינוי קרובות והלווה מתכנן מחזור עתידי או פירעון חלקי. עם זאת, צמודות למדד מגדילה את החוב הנומינלי בזמן אינפלציה, והדבר משמעותי במיוחד כאשר תוחלת חיי ההלוואה מתקרבת לתוחלת חייו הכלכלית של הלווה. לכן, יועצים מנוסים נוטים לשלב מסלול זה יחסית במינון מבוקר בלבד אצל קשישים.

גרייס, תזרים ומבנה לוח סילוקין מותאם

אחד האתגרים העיקריים בגיל השלישי הוא ניהול תקופות מעבר: פרישה הדרגתית, מכירת דירה, מעבר לדיור מוגן או קבלת כספים חד פעמיים. כאן נכנסים לתמונה **תקופת גרייס במשכנתא** ולוחות סילוקין גמישים יותר, שנועדו לאפשר ללקוח "לנשום" בתקופות עומס תזרימי.

תקופת גרייס במשכנתא בגיל השלישי

גרייס מלא פירושו דחיית תשלומי הקרן והריבית לתקופה מוגדרת, בעוד שגרייס חלקי משמעו תשלום ריבית בלבד בתקופה זו. לבנק ישראל אין איסור גורף על שימוש בגרייס עבור מבוגרים, אך הבנקים עצמם נוקטים זהירות רבה, שכן גרייס מגדיל את ההחזר העתידי, ולגיל המבוגר ותקופת ההחזר המוגבלת יש כבר כשלעצמם השפעה מייקרת.

בגיל השלישי, גרייס יתאים בעיקר כפתרון זמני, לדוגמה בתקופת המתנה למכירת נכס. יש לבחון באמצעות **מחשבון משכנתא לגיל השלישי** את השפעת הגרייס על ההחזר העתידי, כדי להימנע מהפתעות כאשר תקופת ההקלה מסתיימת.

לוח סילוקין מותאם לאחר פרישה

לוח סילוקין מותאם בגיל השלישי יכול לכלול החזר מדורג, שבו בשנים הראשונות ההחזר נמוך יותר ולאחר מכן עולה, או להפך. עם זאת, בנק ישראל דורש שהלווה יוכיח יכולת לעמוד בהחזר המקסימלי הצפוי, גם אם הוא יגיע רק בעוד מספר שנים. לכן, השימוש במבנים מורכבים מוגבל ללקוחות עם יציבות הכנסה גבוהה או עם נכסים נוספים שיכולים לשמש כרשת ביטחון.

ביטוח חיים ונכס במשכנתא לגיל השלישי

אחד המחסומים המעשיים ללקיחת **משכנתא לפנסיונרים** אינו דווקא הוראת בנק ישראל, אלא שוק הביטוח. הבנק מחויב להגן על עצמו ועל הלווה באמצעות ביטוח חיים וביטוח נכס, וכאשר המבקש מבוגר או בעל רקע רפואי מורכב, ייתכן שחברות הביטוח יסרבו לבטח אותו או שיציעו פרמיה גבוהה מאוד.

ביטוח חיים למשכנתא בגיל מבוגר

ביטוח חיים למשכנתא בגיל מבוגר נבחן לפי גיל הלקוח, סכום ההלוואה ותקופת ההחזר. ככל שהתקופה ארוכה יותר, הסיכון לחברת הביטוח עולה, ולכן גם העלות. זה עוד מנגנון עקיף שמגביל את תקופת ההחזר האפשרית בגיל השלישי: גם אם הבנק מוכן להלוות עד גיל 80, חברת הביטוח עשויה להסכים לבטח רק עד גיל 75, ומכאן נובעת תקופה קצרה יותר בפועל.

במקרים שבהם אין אפשרות לקבל ביטוח חיים, חלק מהבנקים עשויים לשקול חריגים כנגד שיעבוד נוסף או צמצום סכום ההלוואה, אך זהו אינו מצב סטנדרטי. לכן, בשלב **בדיקת זכאות משכנתא לאחר פרישה**, חובה לשקלל גם את יכולת הביטוח ולא רק את יחס ההחזר.

ביטוח נכס למשכנתא והמשמעות לגיל השלישי

ביטוח נכס למשכנתא הוא דרישה קבועה לכל הגילאים, אך בגיל השלישי יש חשיבות מיוחדת להיקף הכיסוי ולגובה ההשתתפות העצמית, משום שנזק משמעותי לדירה עלול לפגוע ישירות גם ביכולת ההחזר. הבנק מעוניין להבטיח שהנכס, שהוא הבטוחה להלוואה, יוכל להיות משוקם במקרה של נזק, ולכן הקפדה על ביטוח נכס תקין היא חלק אינטגרלי מהתיק.

ירושה, הסדרת זכויות ומשמעות השעבוד בעסקאות גיל שלישי

ביצוע משכנתא בגיל השלישי אינו צעד פיננסי פרטי בלבד. הוא משפיע ישירות על **ירושה והסדרת זכויות בדירה משועבדת** בקרב היורשים. כאשר נלקחת **משכנתא הפוכה** או הלוואה גבוהה כנגד **שעבוד דירה קיימת**, יש לוודא כי בני המשפחה מבינים את המשמעויות: במקרה של פטירה, יהיה עליהם להחליט האם לסלק את ההלוואה, למחזר אותה או לוותר על הנכס לטובת הבנק אם החוב גבוה משוויו.

חלק מהבנקים אף מבקשים הצגת מסמכים המעידים על הסכמת בני המשפחה לעסקה, בעיקר במקרים שבהם הלווה המבוגר נחשב פגיע או שיש חשש למחלוקות עתידיות. עבור יועץ מקצועי, ליווי ההיבט המשפחתי הוא חלק בלתי נפרד מתכנון אשראי בגיל השלישי.

מסמכים נדרשים למשכנתא פנסיונרים והתנהלות מול הבנקים

אחד מהמוקדים הקריטיים בתהליך הוא איסוף והצגת המסמכים. בנק ישראל מחייב בנקים לפעול לפי נהלי "הכרת הלקוח" ולתעד היטב את מקורות ההכנסה, ***לחץ כאן למידע*** הנכסים וההתחייבויות. בגיל השלישי, מסמכים אלה כוללים לא רק דוחות בנק רגילים, אלא גם אישורי פנסיה מפורטים, אישורי קצבת זקנה, ולעיתים מסמכי בריאות עבור הביטוח.

- **מסמכים נדרשים למשכנתא פנסיונרים** כוללים בדרך כלל תלושי פנסיה עדכניים, אישור יתרות קופות גמל וקרנות השתלמות, אישור קצבאות מהמוסד לביטוח לאומי, נסח טאבו/אישור זכויות לנכס המשועבד, ותדפיסי חשבון בנק לתקופה של מספר חודשים.
- במקרה של **מחזור משכנתא בגיל השלישי**, יש לצרף גם אישור יתרת הלוואה עדכני מהבנק הקודם ופירוט מסלולים מלא.
- כאשר מבקשים **הלוואת גישור לגיל השלישי**, הבנק עשוי לבקש חוזה מכירת נכס קיים או אסמכתה אחרת לקיומו של מקור פירעון עתידי.

הבדלי מדיניות בין בנקים: מזרחי טפחות, הפועלים ועוד

למרות שהמסגרת הרגולטורית אחידה, יישום התקנות בשטח משתנה מבנק לבנק. מי שעוסק באופן קבוע בייעוץ ל**משכנתא לגיל השלישי** יודע שהבדלי המדיניות יכולים להכריע אם עסקה תאושר, מה יהיה מועד סיום ההלוואה ומה יהיה גובה ההחזר החודשי.

בנק מזרחי טפחות משכנתא לגיל השלישי

בנק מזרחי טפחות משכנתא לגיל השלישי משווק בדרך כלל כמוצר נגזר של ניסיונו בשוק הדיור, כולל פתרונות ייעודיים לפנסיונרים. הבנק מציע לעיתים גמישות במסלולים ובשילוב בין משכנתא רגילה ל**משכנתא הפוכה**, תוך שמירה על כללי בנק ישראל לגבי תקופת ההחזר וגיל סיום. יועצים שמכירים את נוהלי מזרחי טפחות יודעים שבמקרים מסוימים, מדיניותו הנוחה למיחזור ולמוצרים משלימים יכולה לסייע ללקוחות מבוגרים במבנה מימון מורכב יותר.

בנק הפועלים משכנתאות לגיל מבוגר

בנק הפועלים משכנתאות לגיל מבוגר פועל גם הוא במסגרת התקנות, אך עם נהלים פנימיים שיכולים להיות שונים מבחינת גיל סיום מקסימלי, רגישות ליחס החזר מהכנסה ומדיניות ביטוח. בחלק מהמקרים, הפועלים מציע פתרונות מותאמים אישית ללקוחות ותיקים של הבנק, כולל אפשרות ללוות כנגד תיק השקעות או חיסכון קיים, ובכך להפחית את הצורך בהחזר חודשי גבוה מהכנסה פנסיונית בלבד.

ההבדלים בין הבנקים מחייבים בחינה מקדימה והשוואה מקצועית. כל הצעה חייבת להיבדק גם באמצעות **מחשבון משכנתא לגיל השלישי**, כדי לוודא שההחזר החודשי ותקופת ההחזר עומדים גם בדרישות בנק ישראל וגם ביכולת הכלכלית הריאלית של הלקוח.

תפקידו של יועץ משכנתאות מומחה לגיל השלישי

השילוב בין רגולציה הדוקה, מגבלת גיל, דרישות ביטוח ומורשת משפחתית הופך את תחום המשכנתאות לגיל מבוגר למורכב במיוחד. כאן בולט הערך המוסף של **יועץ משכנתאות מומחה לגיל השלישי**, שמבין היטב את התקנות ויודע לתרגם אותן לתכנון מעשי.

- התאמת תקופת ההחזר כך שתסתיים בגיל המותר, מבלי ליצור החזר חודשי שאינו סביר.
- בחירת תמהיל מסלולים המשלב בין **מסלולי ריבית לקשישים** באופן שמגן על התזרים מפני עליות חדות בריביות או במדד.
- שילוב מושכל של מוצרים כמו **משכנתא הפוכה**, **הלוואת גישור לגיל השלישי** ושעבודים נוספים, תוך ניהול מושכל של **הון עצמי וניצול נכס**.

- תיאום ציפיות עם בני המשפחה לגבי **ירושה והסדרת זכויות בדירה משועבדת**, כדי למנוע סכסוכים עתידיים.

התפקיד אינו מסתיים בקבלת האישור העקרוני. יועץ מנוסה ימשיך ללוות את הלקוח בעתיד, לבדוק אפשרויות **מחזור משכנתא בגיל השלישי** אם התנאים בשוק משתפרים, ולבחון מחדש את מבנה ההלוואה כאשר משתנות הכנסות הפנסיה או הצרכים המשפחתיים.

מבט קדימה: איך לתכנן משכנתא בגיל השלישי במסגרת תקנות בנק ישראל

תקנות בנק ישראל למשכנתאות בגיל מבוגר נועדו להגן על מערכת הבנקאות, אך בפועל הן מגינות גם על לווים מבוגרים מפני התחייבויות שאינן יכולים לעמוד בהן. מי שפועל מתוך הבנה עמוקה של מגבלות תקופת ההחזר, דרישות הביטוח והאילוצים המשפחתיים יכול לבנות אסטרטגיית מימון חכמה שמנצלת נכונה את הנכסים הקיימים, מבלי לסכן את היציבות הכלכלית בשנים הרגישות ביותר.

תכנון מוקדם, איסוף מסמכים מסודר, שימוש בכלים אנליטיים כמו **מחשבון משכנתא לגיל השלישי** ובחירה מדויקת בין משכנתא רגילה, **משכנתא הפוכה** ו**הלוואת גישור לגיל השלישי** - כל אלה מאפשרים לבנות תמהיל שמכבד את התקנות מצד אחד ואת צורכי הלווה מצד שני. בעבודה מקצועית ומדויקת, גם במסגרת מגבלות התקופה והגיל, ניתן לייצר פתרונות מימון איכותיים לבני הגיל השלישי ולמשפחותיהם.

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