

שחרור הון מהנכס כתחליף לקרן פנסיה נמוכה הפך בשנים האחרונות לכלי מימון מרכזי עבור גמלאים ובני גיל מבוגר המחזיקים בדירה, אך מתמודדים עם הכנסה חודשית מוגבלת מפנסיה וקצבאות. מבחינת תכנון פיננסי, זהו מעבר מתפיסה של "דירה כקיר" לדירה כנכס פיננסי שניתן למנף באופן מחושב, באמצעות **משכנתא לגיל השלישי, משכנתא הפוכה** או הלוואות מתוחכמות נוספות המותאמות לפנסיונרים.

## מה המשמעות של שחרור הון מהנכס בגיל השלישי

שחרור הון מהנכס הוא שם כללי למגוון פתרונות שבהם הדירה המשולמת או המשועבדת באופן חלקי משמשת כבטוחה לקבלת מימון חדש, בדרך כלל בסכומים משמעותיים יחסית, תוך ניסיון לייצר **החזר חודשי מותאם לפנסיונרים**. בפועל מדובר בשילוב של מוצרי **משכנתא לפנסיונרים, הלוואת גישור לגיל השלישי** ומשכנתא הפוכה, בהתאם לפרופיל הלקוח, גיל, מצב בריאותי, רמת פנסיה והעדפת סיכון.

מבחינה כלכלית, מהלך כזה נועד לפצות על **קרן פנסיה נמוכה** או חוסר חיסכון מספק, ולתרגם את ערך הדירה להכנסה חודשית או הון חד פעמי. יחד עם זאת, הוא משפיע ישירות על הירושה הצפויה לילדים, על שיעור המינוף של הנכס ועל מידת הגמישות העתידית בביצוע **מחזור משכנתא בגיל השלישי** או מעבר לדיור מוגן.

## הכלים המרכזיים לשחרור הון מהנכס בגיל מבוגר

### משכנתא הפוכה



**משכנתא הפוכה** מתאימה בדרך כלל לגילאי 60 ומעלה, כאשר הדירה בבעלות מלאה או עם יתרת משכנתא נמוכה. הבנק או חברת הביטוח מעניקים לבעל הנכס סכום חד פעמי או קצבה חודשית, ללא החזר חודשי שוטף, כאשר החוב נפרע בעת מכירת הדירה או לאחר פטירת הלווים, על ידי הירושים או באמצעות מימוש הנכס המשועבד.

יתרונה המרכזי של משכנתא הפוכה הוא היעדר החזר חודשי, מה שמקל על ניהול תזרים המזומנים למי שהכנסתו מתבססת על הכנסה מפנסיה וקצבאות זקנה. מנגד, הריבית אפקטיבית גבוהה יחסית, החוב צובר ריבית לאורך שנים, והילדים צפויים לרשת דירה עם שיעבוד משמעותי, לעיתים עם צורך בהחזר מהיר או במחזור הלוואה במקרה של ירושה והסדרת זכויות בדירה משועבדת.

## משכנתא לגיל השלישי בתנאי החזר מותאמים

**משכנתא לגיל השלישי** היא משכנתא "רגילה" מבחינת מבנה המוצר, אך כזו המותאמת לגיל ולמאפייני ההכנסה בתקופת הפנסיה. בנקים כמו **בנק מזרחי טפחות משכנתא לגיל השלישי** או **בנק הפועלים משכנתאות לגיל מבוגר** מציעים מוצרים ייעודיים שבהם נבחנים פרמטרים כמו **יחס החזר מהכנסה לפנסיה**, סוגי קצבאות, חסכונות נזילים ויכולת ירידה בהחזר בתקופות עומס.

במוצרים אלה ניתן לתכנן **לוח סילוקין מותאם**, לעיתים עם **תקופת גרייס במשכנתא**, בחירה בין **ריבית פריים למשכנתא**, **ריבית קבועה לא צמודה** או **ריבית משתנה צמודה למדד**, ושילוב בין מסלולים המקטינים סיכון של זינוק חד בהחזר החודשי. זו אלטרנטיבה טובה למי שמסוגל לעמוד בהחזר חודשי סביר, ומעוניין לשמר יותר הון בדירה עבור דור ההמשך.

## הלוואת גישור לגיל השלישי כנגד שעבוד דירה קיימת

**הלוואת גישור לגיל השלישי** מתאימה כאשר מתוכננת מכירת נכס או קבלת כספים בעתיד, אך יש צורך במימון ביניים. לדוגמה, גמלאי שרוצה לעבור לדיור מוגן, לרכוש דירה קטנה יותר לילדים, או לממן טיפול סיעודי פרטי. במקרה כזה מבצעים **שעבוד דירה קיימת**, מקבלים סכום חד פעמי גבוה, ושורפים חלק מההון העתידי באופן מחושב.

הלוואת גישור לרוב ניתנת לתקופה קצרה יותר ממשכנתא רגילה, לעיתים עם רכיב של גרייס חלקי או מלא. מומלץ במיוחד להיעזר ב**יועץ משכנתאות מומחה לגיל השלישי** כדי להגדיר בבירור את הצפי למכירת הנכס, את השפעת ריבית ואת הסיכון לתרחיש שבו המכירה מתעכבת או מתקבלת תמורה נמוכה מהמתוכנן.

## יתרונות שחרור הון מהנכס במקום להסתפק בקרן פנסיה נמוכה

### שיפור מידי של תזרים המזומנים בגיל הפנסיה

עבור מי שקרן הפנסיה שלו נמוכה, שימוש בכלי כמו משכנתא לגיל השלישי מאפשר "להגדיל משכורת" בפנסיה, בין אם דרך קצבה חודשית מ**משכנתא הפוכה**, ובין אם דרך הלוואה ארוכת טווח בהחזר נמוך יחסית. כך ניתן לממן רמת חיים נאותה, טיפולים רפואיים, תמיכה בילדים ונכדים, או מימוש חלומות שנדחו לשנות הפרישה.

האפשרות לייצר תזרים נוסף מהנכס מבלי למכור אותו בפועל מעניקה תחושת יציבות וביטחון, במיוחד למי שמתקשה נפשית לעזוב את דירת המגורים הוותיקה. במקום "להיות עשיר על הנייר" ועני במזומן, ניתן להזרים חלק מערך הדירה לחשבון הבנק, תוך שמירה על בעלות וזכויות מגורים.

### גמישות בתכנון העברת הון בין-דורי

שחרור הון מהנכס מאפשר להורים לסייע לילדים בעוד הם בחיים, למשל במימון לימודים, רכישת דירה ראשונה, הקמת עסק קטן או סיוע בתקופות משבר. מבחינה כלכלית, לעיתים יש ערך גבוה יותר במתן "ירווה בחיים" מאשר בהעברת דירה משועבדת בעוד עשרים שנה, במיוחד באזורים שבהם מחירי הנדל"ן עלו כבר משמעותית.

יחד עם זאת, כל החלטה כזו מחייבת בחינה מעמיקה של תרחישי **ירווה והסדרת זכויות בדירה משועבדת**, שיתוף מלא של בני המשפחה המרכזיים, והבנת המשמעויות של גובה החוב על יכולת היורשים למחזר את המשכנתא או לשמור על הנכס בדור הבא.

## ניצול אופטימלי של הון עצמי ונכס קיים

בישראל, רבים מגיעים לגיל פרישה עם דירה ששווייה גבוה משמעותית מהיקף החסכונות הפנסיוניים. **הון עצמי וניצול נכס** באופן חכם יכולים להפוך את הדירה ממקור הוצאה שוטפת (ארנונה, תחזוקה, ביטוחים) לכלי מימון אסטרטגי. במקום להחזיק הון כלוא בקירות, ניתן להמיר חלק ממנו להון נזיל לטובת הגשמת מטרות חיים, תוך הקפדה על **אחוז מימון לגיל מבוגר** שלא מסכן את היציבות הכלכלית.

שימוש מושכל בשעבוד נכס קיים, בהינתן **הערכת שמאי מקרקעין לנכס** עדכנית ובקרה על תנאי ריבית, מאפשר לאזן בין צרכים מיידיים לבין שימור חלק מההון לטובת העתיד. כאן נכנסת לתמונה מומחיות של יועצי משכנתאות ושל מתכננים פיננסיים שמתמצאים בפתרונות לגיל השלישי.

## החסרונות והסיכונים העיקריים: מה חשוב לשקול לפני שממנפים את הדירה

### פגיעה פוטנציאלית בירושה ובגמישות המשפחתית

החיסרון הברור ביותר של שחרור הון מהנכס הוא הקטנת ההון הנותר לדור הבא. ברוב מודלי המשכנתא הפוכה ובחלק ממשכנתאות הגיל השלישי, החוב גדל עם הזמן או נפרס לתקופות ארוכות, כך שחלק משמעותי משווי הנכס יופנה לפירעון ההלוואה במקום לעבור לילדים. בנוסף, בעת חלוקת ירושה, דירה משועבדת עלולה ליצור מורכבות בין אחים, במיוחד אם חלקם מעוניינים לשמור על הדירה וחלקם מעדיפים לממש אותה.

לכן חובה לנהל שיח פתוח עם המשפחה, להיעזר בעורך דין לענייני ירושה בעת הצורך, ולבחון שימוש בצוואה מסודרת הכוללת התייחסות מפורשת לשעבודים קיימים ולחובות עתידיים. במקרים מסוימים עדיף לשלב בין הלוואה מתונה לבין מכירת חלק מהזכויות, למשל מכירת דירה גדולה ורכישת דירה קטנה יותר ללא חוב.

### תלות בריבית והגבלות רגולטוריות בגיל מבוגר

**תקנות בנק ישראל למשכנתאות מבוגרים** מגבילות את הבנקים מבחינת תקופות הלוואה מקסימליות, רמת **אחוז מימון לגיל מבוגר** ויחסי החזר. המשמעות היא שלא כל פנסיונר שברשותו דירה יוכל לקבל את סכום הלוואה שדמיין, גם אם ערך הנכס גבוה מאוד. בנוסף, מסלולים כמו **ריבית משתנה צמודה למדד** עלולים לייקר את החזר החודשי עם השנים, במיוחד בתקופות של עליות ריבית ואינפלציה.

בחירה בין **ריבית פריים למשכנתא**, מסלול צמוד למדד או **ריבית קבועה לא צמודה** צריכה להיעשות תוך ניתוח תרחישים, ולא רק לפי הריבית ההתחלתית. למבוגרים רבים יש רתיעה מסיכון, ולכן עדיף לעיתים לשלם מעט יותר היום כדי להקטין את הסיכוי לעלייה חדה בעתיד. כאן **מחזור משכנתא בגיל השלישי** הופך למורכב יותר, בעיקר אם המצב הבריאותי או ההכנסות החודשיות נפגעו.

### סיכוני בריאות, אובדן כושר החזר ותלות בביטוחים

גיל מבוגר, שאלת הבריאות איננה תיאורטית. כל תכנון של **משכנתא לפנסיונרים** מחייב בחינה של יכולת התמודדות עם החזר חודשי גם במקרה של הוצאות רפואיות חריגות, מעבר לדיור מוגן או צורך במטפל צמוד. **ביטוח חיים למשכנתא בגיל מבוגר** הופך לרכיב קריטי, אך במקרים מסוימים הוא יקר מאוד או מוגבל מבחינת כיסויים, מה שמקטין את הכדאיות של חלק מהמוצרים.

בנוסף, אסור להתעלם מהשפעת **ביטוח נכס למשכנתא** על ההוצאה החודשית, ומכך שכל מימוש של פוליסה במקרה של נזק חמור עלול להישען על התנהלות נכונה מול חברת הביטוח. תרחיש קיצון של ירידת ערך דירה פגועה, לצד חוב משכנתא גבוה, עלול לייצר סיכון כפול למשפחה אם הבטחונות אינם מעודכנים ונבדקים אחת לכמה שנים.

## מסגרת רגולטורית וקריטריונים עיקריים לאישור משכנתא בגיל השלישי

אחוז מימון, גיל ותקופת הלוואה

בנק ישראל מגביל את אחוז המימון ביחס לשווי הנכס, כאשר בגיל מבוגר מרבית הבנקים נוטים להיות שמרניים עוד יותר, במיוחד כאשר תקופת ההלוואה המבוקשת חורגת מעבר לגיל 85-80. **אחוז מימון לגיל מבוגר** יושפע מגיל הלווה הבוגר ביותר, מאופי ההכנסה ומהאם מדובר בנכס יחיד או נוסף. לעיתים יעדיפו הבנקים לעבוד במתכונת של משכנתא קצרה יחסית עם החזר גבוה יותר, הנסמכת על חסכוניות קיימים או תשלומי פנסיה יציבים.

ככל שהגיל עולה, כך פוחתת הגמישות בבחירת מסלולים ארוכי טווח. לכן מי שמתכנן לשחרר הון מהנכס צריך לשקול ביצוע המהלך כבר בשנים הראשונות לאחר הפרישה, ולא לחכות לעשור שמעל גיל 75, שבו חלק מהמוצרים כבר אינם זמינים או מוגבלים מאוד.

## יחס החזר מהכנסה לפנסיה ותמהיל מקורות ההכנסה

**יחס החזר מהכנסה לפנסיה** הוא אחד המדדים הקריטיים עבור בנק הבוחן משכנתא לגיל השלישי. בדרך כלל הבנקים יגבילו את החזר החודשי לגובה של כ-30%-40% מההכנסה הפנויה נטו, אך בגיל מבוגר רבים ממליצים שלא לעבור רף של כ-25%-30% בפועל, כדי להשאיר מרווח לעלייה בהוצאות רפואיות ולשינויים בתנאי הפנסיה או קצבאות הזקנה.

הכנסה מפנסיה תעסוקתית, קצבאות ביטוח לאומי, קצבאות שארים, קצבאות נכות ושכר מזירה ייבחנו יחד, כאשר בנקים מסוימים נותנים משקל שונה למקורות הכנסה שונים, בין היתר בשל מידת הוודאות והיציבות שלהם. ככל שההכנסה מפוזרת יותר על פני מקורות שונים, כך גדל הסיכוי לאישור הלוואה בתנאים גמישים יותר.

## מסמכים נדרשים למשכנתא פנסיונרים ותהליך בדיקת זכאות

בעת **בדיקת זכאות משכנתא לאחר פרישה**, הבנק יבקש אוסף מסמכים רחב יחסית. בין היתר נדרשים בדרך כלל דוחות מקרן הפנסיה והקופות המשלמות, אישורי הכנסה מביטוח לאומי, ריכוז קצבאות, דפי חשבון בנק עדכניים, אישורי בעלות על הנכס, נסח טאבו או אישור זכויות מחברת ניהול, ולעיתים גם אישור רפואי או הצהרת בריאות עבור ביטוחי החיים.

**מסמכים נדרשים למשכנתא פנסיונרים** משתנים מעט בין בנק לבנק, אך ככל שהמידע מסודר ומעודכן, כך תהליך האישור קצר יותר. שימוש בכלים כמו **מחשבון משכנתא לגיל השלישי** עוד לפני **יועץ משכנתאות פרטי** הפנייה הרשמית לבנק יכול לסייע להבין את מסגרת המימון הריאלית ולפשט את השיח עם נציגי המשכנתאות.

## תכנון תמהיל משכנתא לגיל השלישי: ריבית, לוח סילוקין ועמלות

### בחירת מסלולי ריבית לקשישים ותמהיל מותאם סיכון

בתכנון **מסלולי ריבית לקשישים**, הדגש עובר מניצול הזדמנויות שוק אגרסיבי לניהול סיכון זהיר. שילוב בין **ריבית קבועה לא צמודה** על חלק מההלוואה, לבין **ריבית פריים למשכנתא** או מסלול **ריבית משתנה צמודה למדד** על חלק אחר, מאפשר לפזר סיכונים בין תרחישים שונים של ריבית ואינפלציה. מומלץ להשאיר מרכיב קבוע לא צמוד שיגן על קרן החוב מפני זינוק עתידי במדד.

העדפה של מסלול קבוע לא צמוד מגדילה את החזר ההתחלתי לעומת מסלולים צמודי מדד, אך מפחיתה אי ודאות עתידית ומקלה על תכנון תזרים הוצאות, במיוחד עבור משפחות שמתבססות על תקציב חודשי קשיח. במקביל, חלק צמוד פריים יכול לאפשר ליהנות מהפחתות ריבית עתידיות אם וכאשר יתרחשו.

### לוח סילוקין מותאם ותקופות גרייס בפרישה

תכנון **לוח סילוקין מותאם** לגיל השלישי כולל בחינה של אפשרות לדחיית תשלום קרן (גרייס חלקי) או אפילו דחייה של קרן וריבית (גרייס מלא) לתקופה מוגדרת, למשל בשנים הראשונות לאחר הפרישה, כאשר יש עלייה חדה בהוצאות הסתגלות. יחד עם זאת, כל תקופת גרייס מייקרת בסופו של דבר את עלות הלוואה, ולכן יש להשתמש בה בהירות ורק כחלק מתכנון ארוך טווח.

עבור חלק מהפנסיונרים, פתרון היברידי שבו בשנים הראשונות החזר נמוך ולאחר מכן עולה בהדרגה יכול להיות נכון, במיוחד כאשר צפויות קצבאות נוספות או הכנסות עתידיות (למשל כאשר מסתיימת משכנתא ישנה או הלוואות קיימות).

## עמלת פירעון מוקדם ויכולת למחזר בעתיד

בבחינת **עמלת פירעון מוקדם** במסלולים קבועים חשוב להבין האם מתוכנן מהלך עתידי של מכירת הדירה, מעבר לדיוור מוגן או קבלת ירושה שתאפשר סילוק חוב מוקדם. עמלה גבוהה במסלול קבוע עלולה להפוך מהלך כזה לבלתי כדאי, ולכן במקרים של אי ודאות גבוהה בנוגע להמשך המגורים בנכס, עדיף לשלב מרכיבים עם גמישות פירעון טובה יותר.

שאלת **מחזור משכנתא בגיל השלישי** מורכבת יותר מאשר אצל לווים צעירים, משום שאישור מחזור עתידי **יועץ משכנתאות** תלוי במצב הבריאות, בגובה הפנסיה ובמדיניות הבנקים בעתיד. לכן מומלץ מראש לנסות להשיג תנאים כמה שיותר יציבים וטובים, ולא לבנות על "שיפור התנאים" באופן אוטומטי בעוד מספר שנים.

## השוואה בין בנקים וחשיבות הייעוץ המקצועי

### הבדלים בין בנק מזרחי טפחות, בנק הפועלים ושחקנים נוספים

שוק המשכנתאות לגיל השלישי בישראל דינמי, כאשר בנקים כמו **בנק מזרחי טפחות משכנתא לגיל השלישי** ו**בנק הפועלים משכנתאות לגיל מבוגר** מפתחים מוצרים ייעודיים ומסלולי שירות המותאמים לבני הגיל השלישי. לצד הבנקים פועלות גם חברות ביטוח וגופים מוסדיים המציעים משכנתא הפוכה, לעיתים בתנאי ריבית ומימון שונים משמעותית.



ההבדלים באים לידי ביטוי באחוזי המימון, במגבלות הגיל, ברגישות לנתוני בריאות, בגובה הריבית ההתחלתית, במבנה העמלות ובגמישות בעת שינויים עתידיים. ניהול מו"מ מול שלושה-ארבעה גופים לפחות מאפשר לרוב לחסוך עשרות אלפי שקלים לאורך חיי ההלוואה, במיוחד כאשר משווים לא רק את הריבית אלא גם את מבנה כל העלויות הנלוות.

## תפקידו של יועץ משכנתאות מומחה לגיל השלישי

עבור משפחות רבות, עבודה עם **יועץ משכנתאות מומחה לגיל השלישי** היא לא מותרות אלא צורך אמיתי. יועץ שמכיר לעומק את תקנות בנק ישראל, את מודלי הסיכון של הבנקים, ואת ההבדלים בין מוצרים כמו משכנתא הפוכה, הלוואת גישור ומשכנתא רגילה לגיל השלישי, יכול לכנות תמהיל מדויק לצרכים, למזער עלויות ריבית, ולהקטין סיכוני תזרים.

יועץ מקצועי יבחן יחד עם הלקוח לא רק את שיעור הריבית, אלא גם את התאמת לוח הסילוקין להכנסה מפנסיה וקצבאות זקנה, את איכות הביטוחים, את צפי הירושה, ואת הצורך בשמירה על גמישות למהלכים עתידיים כמו מעבר לדיור מוגן או מימוש חלקי של הנכס. שילוב בין ייעוץ משכנתאות לבין תכנון פרישה כולל מייצר תוצאה הוליסטית יותר מאשר הסתכלות נקודתית על הלוואה אחת.

## צעדים פרקטיים לבחינה האם שחרור הון מהנכס מתאים לכם

- מיפוי מלא של כלל ההכנסות: פנסיה, קצבאות, חסכונות, הכנסות משכר דירה ועבודה חלקית, לצד מיפוי הוצאות קבועות ומשתנות, כולל הוצאות רפואיות צפויות.
- בדיקת שווי הדירה באמצעות **הערכת שמאי מקרקעין לנכס** או לפחות הערכה שמרנית המבוססת על עסקאות דומות באזור, כדי להבין מהו היקף השעבוד הסביר.
- שימוש **במחשבון משכנתא לגיל השלישי** לסימולציה של סכומי הלוואה אפשריים, החזרים חודשיים ותלות במסלולי ריבית שונים.
- ניתוח תרחישים של בריאות, תוחלת חיים ושינויים משפחתיים, כולל השפעת הירידה ביכולת תפקודית על הצורך בעזרה חיצונית ובריאותית.
- שיחה גלויה עם בני המשפחה המרכזיים בנוגע לעתיד הדירה, ציפיות לירושה והעדפות לגבי מגורים משותפים או מעבר לדיור מוגן.
- פנייה ליותר מבנק אחד, השוואת מסלולים, ריביות ועמלות, ובחינת חלופות כמו משכנתא הפוכה מחברת ביטוח מול משכנתא רגילה בגובה החזר מותאם.

## מתי שחרור הון מהנכס הוא פתרון חכם, ומתי עדיף להימנע

שחרור הון מהדירה יכול להיות פתרון איכותי כאשר יש פער משמעותי בין ערך הנכס לבין רמת החיים בפועל, כאשר קרן הפנסיה אינה מספיקה לכיסוי צרכים בסיסיים והרחבת איכות החיים, וכאשר המשפחה מסכימה על העדפת רווחה כלכלית בהווה על פני ירושה מקסימלית בעתיד. עבור מי שאין לו חלופה ריאלית אחרת ליצירת תזרים, זהו לעיתים ההבדל בין התמודדות כלכלית קשה לבין חיים עצמאיים ומכובדים בגיל השלישי.

לעומת זאת, כאשר רמת ההכנסה השוטפת מספקת, כאשר יש נכסים נוספים נזילים, או כאשר המשפחה מבקשת לשמר את הדירה ללא שיעבוד משמעותי לטובת הדור הבא, יש מקום לשקול פתרונות אחרים: מכירת דירה גדולה ורכישת דירה קטנה יותר ללא חוב, מעבר לדיור מוגן במודל של פיקדון, או שימוש מדוד יותר בחסכונות ההוניים הקיימים. גם רמת הסובלנות האישית לסיכון ריבית ולשינויי מדיניות בנקאית משחקת תפקיד מהותי.

החלטה למנף את הנכס בגיל השלישי היא אחת ההחלטות הפיננסיות המשמעותיות ביותר בחיי משק בית. שילוב בין הבנה מעמיקה של המוצרים הקיימים, הכרה במציאות הפנסיונית, ניהול דיאלוג משפחתי פתוח וקבלת ליווי מקצועי, מאפשר להפוך את הדירה מכלי פסיבי להון פעיל שתומך באיכות חיים, תוך איזון מחושב בין הווה לעתיד ובין צרכי הדור הנוכחי לציפיות הדור הבא.

## גיל פיננסים מאסטר להצלחות בע"מ

גיל פיננסים מאסטר להצלחות בע"מ היא חברת ייעוץ וליווי פיננסי מובילה, המספקת מעטפת מקצועית של פתרונות מימון, אשראי והבראה כלכלית. המשרד חורט על דגלו מקצועיות, יצירתיות וליווי אישי, במטרה להוביל את קהל לקוחותיו לעצמאות ויציבות כלכלית.

## תחומי ההתמחות והשירותים שלנו:

- **יעוץ משכנתאות:** ליווי צמוד, מכרז ריביות בין בנקים והתאמת תמהיל המשכנתא האופטימלי והחסכוני ביותר.
- **משכנתא לגיל השלישי (משכנתא הפוכה):** פתרונות פיננסיים לבני 55 ומעלה המאפשרים נזילות כספית ושמירה על רמת החיים.
- **איחוד הלוואות:** פתרון חכם להקטנת ההחזר החודשי, יצירת סדר בתזרים המזומנים והקלה בעומס הכלכלי.
- **מומחה אשראי ומימון:** גיוס אשראי בתנאים מועדפים והתאמת פתרונות מימון יצירתיים לעסקים ולפרטיים.
- **מסורבי בנקים וחילוטים:** ליווי מורכב ומתן פתרונות חוץ-בנקאיים ואחרים ללקוחות שנתקלו בסירוב מטעם המערכת הבנקאית.
- **יעוץ פיננסי טרום רכישה:** תכנון תקציבי מדויק וניתוח כדאיות לפני קבלת החלטות נדל"ן משמעותיות.
- **השקעות נדל"ן:** איתור, ייעוץ וליווי עסקאות נדל"ן מניבות להגדלת ההון העצמי.
- **אימון להצלחה פיננסית:** הקניית כלים פרקטיים וליווי אישי להשגת יעדים כלכליים וצמיחה.
- **הרצאות פיננסיות:** הדרכות והעשרת ידע פיננסי לארגונים, קבוצות ופרטיים.

## פרטי התקשרות:

כתובת המשרד: הנפת הדגל 5, בניין "צבי צרפתי" החדש, קומה 2, נס ציונה.

טלפון משרד: 08-6100720

גיל (מנכ"ל ובעלים): 052-344112

ענת (מנהלת המשרד): 054-5020452

דוא"ל: [Gil@gilfinance.co.il](mailto:Gil@gilfinance.co.il)

אתר אינטרנט: [/https://gilfinance.co](https://gilfinance.co)

חיבור לרשתות החברתיות שלנו:

