ריביות המשכנתא בבנק לאומי, בבנק הפועלים ובבנק מזרחי טפחות דומות על פני השטח, אבל בפועל ההבדלים הקטנים בתמהיל, בעוגן וברמת הגמישות יכולים להשפיע בעשרות ולעיתים במאות אלפי שקלים לאורך חיי ההלוואה. מי שמבין את המספרים, את סוגי המסלולים ואת אופן ניהול המשא ומתן מול כל אחד מהבנקים, מסוגל להפוך הצעת מדף בינונית להצעה אטרקטיבית במיוחד.

למה בכלל להשוות ריביות בין בנק לאומי, הפועלים ומזרחי טפחות?

שלושת הבנקים הגדולים למשכנתאות - בנק לאומי למשכנתאות, בנק הפועלים משכנתאות ובנק מזרחי טפחות - מחזיקים יחד חלק משמעותי משוק האשראי לדיור. לכל אחד מהם מודל תמחור, מדיניות סיכון וגמישות תפעולית מעט שונה. השוואת ריביות בין בנקים היא הצעד הראשון והבסיסי לפני חתימה על כל משכנתא לדירה ראשונה, משכנתא למשפרי דיור או מהלך של מחזור משכנתא.

ללקוח מקצועי שמגיע מוכן, עם הבנה בסיסית ב**תמהיל משכנתא**, ב**ריבית פריים**, ב**קל"צ (קבועה לא צמודה)** ובמסלולים צמודי מדד, יש עמדת כוח משמעותית יותר במו"מ מול כל בנק. יועץ משכנתאות פרטי מנוסה יודע לנצל את הפערים הללו לטובת הלקוח, אך גם לקוח מקצועי ללא ליווי יכול לשפר את תנאיו בצורה דרמטית באמצעות השוואה מושכלת.

הבסיס: סוגי מסלולים והשפעתם על ההשוואה בין הבנקים

לפני שמתחילים להשוות הצעות בין בנק לאומי, הפועלים ומזרחי טפחות, צריך ליישר קו על סוגי המסלולים. השוואת ריביות בין בנקים בלי לוודא שהמבנה, התקופה והעוגנים זהים פחות או יותר, היא טעות שמטעה הרבה לווים. לכן, חשוב להבין היטב מה מציע כל בנק בכל אחד מן המסלולים המרכזיים.

ריבית פריים ומשמעותה

ריבית פריים נגזרת מ**ריבית בנק ישראל** בתוספת מרווח קבוע. נכון לשנים האחרונות, הבנקים מתמחרים את מסלול הפריים בדרך כלל כ"פריים מינוס" או "פריים פלוס" בהתאם לפרופיל הלקוח, אחוז המימון ויכולת ההחזר. ההבדל במספרים עשוי להיראות קטן, אבל חצי אחוז בריבית פריים על סכום של 700 אלף ש"ח ל-25 שנה מייצר פערי החזר משמעותיים מאוד.

בנק מזרחי טפחות נתפס לעיתים כגמיש יותר במרווחי הפריים ללקוחות עם דירוג אשראי גבוה ויחס החזר נמוך, בעוד שבנק הפועלים נוטה להיות שמרני יותר בפרופילים מסוימים. בנק לאומי נמצא לרוב באמצע, אך הכל תלוי ביכולת ניהול משא ומתן מול הבנק ובהשוואה אקטיבית של מסלולים מקבילים.

קל"צ (קבועה לא צמודה) כעוגן מרכזי בתמהיל

קל"צ (קבועה לא צמודה) הוא מסלול שבו הריבית קבועה לאורך כל התקופה והקרן אינה צמודה למדד. זהו מסלול מועדף לרבים במציאות של אינפלציה תנודתית, מאחר שהוא מייצר ודאות גבוהה ברמת ההחזר החודשי. עם זאת, הריבית במסלול זה לרוב גבוהה יותר מריבית במסלולים צמודי מדד או במסלולים משתנים.

בנק מזרחי טפחות נוטה להציג ריביות קל"צ תחרותיות במיוחד ללקוחות חזקים ולמשכנתא לדירה ראשונה, בעוד שבנק לאומי ובנק הפועלים לעיתים מפצים על ריבית קל"צ מעט גבוהה יותר באמצעות שיפור במסלולים אחרים בתיק. יועץ משכנתאות פרטי בוחן את הצעת הקל"צ בנפרד, מאחר שהיא מרכיב מהותי בניהול סיכון הריבית לטווח הארוך.

ריבית משתנה צמודה למדד וקבועה צמודה למדד

שני מסלולים נוספים שמופיעים כמעט בכל הצעה הם **ריבית משתנה צמודה למדד** ו**קבועה צמודה למדד**. בשני המקרים, הקרן היא **צמוד מדד**, כלומר מתעדכנת לפי מדד המחירים לצרכן. בהצעות הראשוניות, בנקים אוהבים

"להבריק" במסלול המשתנה הצמודה עם ריבית פתיחה נמוכה, אך האינפלציה העתידית עלולה לאכול כל הטבה נומינלית.

בנק הפועלים משכנתאות משתמש לא מעט במסלולים אלה כדי להוזיל את ההחזר החודשי ההתחלתי, בעיקר מול לקוחות שחוששים מההחזר. בנק לאומי ובנק מזרחי טפחות ישלבו אותם לרוב כחלק קטן מהתיק, אבל ינסו להטות ללקוח חלק גדול יותר אם זה מאפשר להם לשמור על מרווח רווח גבוה. כאן נכנסת לתמונה מומחיות ב**ייעוץ משכנתאות** ובהבנת סיכוני המדד.

לוח סילוקין שפיצר וההשפעה על ההשוואה בין הצעות

הצעות המשכנתא של בנק הפועלים, בנק לאומי ובנק מזרחי טפחות מוצגות כמעט תמיד לפי **לוח סילוקין שפיצר**. זהו לוח שבו ההחזר החודשי נשאר קבוע (במסלולים לא צמודי מדד או בתקופות בין עדכונים), בעוד שהמשקל היחסי של הקרן והריבית בתוך ההחזר משתנה לאורך הזמן. בהתחלה מרכיב הריבית גבוה, ובהמשך מרכיב הקרן גדל.

כאשר משווים בין הצעות שונות, אסור להסתפק בהחזר חודשי משוער אחד. יש לבחון את התפלגות התשלומים לאורך חיי ההלוואה, את סך הריבית המצטברת ואת האפשרויות לשינוי ההלוואה בעתיד. כאן כלים כמו **מחשבון משכנתא אונליין** יכולים לתת תמונה ראשונית, אך הם לא מחליפים ניתוח מקצועי של יועץ או של לווה מנוסה עם גישה לנתונים מלאים מכל הבנקים.

דוגמא מספרית: משכנתא לדירה ראשונה בסך 1.2 מיליון ש"ח

כדי להפוך את התיאוריה לפרקטיקה, נבחן דוגמה אמיתית (מספרים מעוגלים לצורך המחשה) של זוג צעיר שרוכש דירה ראשונה ב-1.8 מיליון ש"ח, ומבקש משכנתא בגובה 1.2 מיליון ש"ח ל-25 שנה. אחוז המימון משכנתא כאן הוא כ-67%, נתון שממקם אותם באזור ביניים מבחינת רמת הסיכון לבנק. דירוג האשראי ויכולת ההחזר טובים, יחס החזר סביב 30% מההכנסה.

הצעת מדף ראשונית מבנק לאומי למשכנתאות

התמהיל הראשוני שבנק לאומי מציע לזוג, ללא מו"מ ובלי ליווי של **יועץ משכנתאות פרטי**, נראה כך: 33% פריים, 33% קל"צ, 34% משתנה צמודה למדד. ריביות לדוגמה: פריים מינוס 0.4, קל"צ 4.2%, משתנה צמודה 2.5% (עוגן אג"ח + מרווח). ההחזר החודשי המשוער סביב 6,200 ש"ח, תלוי בחלוקה המדויקת בין התקופות.

על פניו, ההצעה נראית "מאוזנת", אך בדיקה מעמיקה מגלה כי מרכיב צמוד המדד גבוה יחסית ומעלה את סיכון האינפלציה. בנוסף, ריבית הקל"צ יחסית גבוהה לשוק ללקוחות בפרופיל דומה. זהו השלב שבו השוואת ריביות בין בנקים והצגת הצעות מתחרות משמשות ככלי לחץ לשיפור ההצעה.

הצעת מדף מקבילה מבנק הפועלים משכנתאות

בנק הפועלים מגיש באותו מקרה תמהיל מעט שונה: 25% פריים, 25% קל"צ, 50% קבועה צמודה למדד. ריביות לדוגמה: פריים מינוס 0.3, קל"צ 4%, קבועה צמודה 1.8%. ההחזר החודשי ההתחלתי נמוך מעט, סביב 6,050 ש"ח, אבל החשיפה למדד גבוהה במיוחד עקב נתח גדול במסלול קבועה צמודה.

בראייה של החזר חודשי משכנתא בלבד, הלקוח עלול לחשוב שהפועלים אטרקטיבי יותר. אולם בהתבוננות ל-20–25 שנה קדימה, כאשר מניחים אינפלציה שנתית ממוצעת, עלות הריבית הכוללת והצמדה למדד עשויה לעבור את החלופה של בנק לאומי. זהו בדיוק המקום שבו השוואת ריביות בין בנקים חייבת להיעשות עם מבט כולל ולא רק לפי מספר אחד בחודש.

הצעה ראשונית מבנק מזרחי טפחות

בנק מזרחי טפחות, שנחשב לבנק המתמחה במשכנתאות, מציע לזוג הצעה עם דגש על קל"צ ופריים: 40% קל"צ, 34% פריים, 26% משתנה צמודה. ריביות לדוגמה: פריים מינוס 0.5, קל"צ 3.8%, משתנה צמודה 2.3%. ההחזר החודשי המשוער

נע סביב 6,300 ש"ח, מעט גבוה יותר מהפועלים, אך עם חלק גדול יותר במסלול לא צמוד מדד ובקל"צ בריבית נמוכה יותר.

בהשוואה כוללת, אם מניחים אינפלציה סבירה, ההצעה של מזרחי טפחות צפויה להיות הזולה ביותר לאורך זמן, למרות שההחזר ההתחלתי אינו הנמוך מבין השלוש. זהו דוגמה קלאסית לחשיבות ההפרדה בין נוחות תזרימית מיידית לבין עלות כוללת נטו של המשכנתא לאורך חייה.

איך ניהול משא ומתן מול הבנק משנה את המספרים בפועל

הצעות המדף לעיל משמשות נקודת פתיחה בלבד. לקוח מקצועי, או כזה שמלווה על ידי **יועץ משכנתאות פרטי**, כמעט לעולם לא סוגר משכנתא בתנאי מדף. ניהול משא ומתן מול הבנק מתבסס על שלושה עקרונות: השוואת הצעות כתובות, הצגת חלופות ותיעדוף מסלולים לפי רמת הסיכון והגמישות הנדרשת ללקוח.

שימוש בהצעות מתחרות כמנוף לשיפור ריביות

כאשר מציגים לבנק לאומי את ההצעה של מזרחי טפחות בקל"צ, תוך הדגשה של ריבית 3.8% לעומת 4.2% שקיבל הלקוח מלאומי, ניתן במקרים רבים להוריד את ריבית הקל"צ בלאומי לכיוון 3.9%–4%. באותה מידה, כאשר מגיעים לבנק מזרחי טפחות עם הצעה לשיעור פריים טוב מהפועלים, ניתן לעיתים לשפר עוד את מרווח הפריים במזרחי.

הנקודה המרכזית היא שהבנק לא "נותן מתנות". הוא מגיב ללחץ תחרותי, שמגובה בהצעות קונקרטיות ובמסמכים רשמיים. זהו חלק מובנה בתהליך של **השוואת ריביות בין בנקים**, ומי שאינו מנהל את הדיאלוג הזה משלם בפועל מחיר גבוה יותר על אותו כסף בדיוק.

התאמת אחוז מימון משכנתא ואישור עקרוני

במהלך המשא ומתן, נושא **אחוז מימון משכנתא** הופך לעיתים למנוף נוסף. לדוגמה, אם בנק מסוים מוכן להעניק אישור עקרוני למשכנתא על בסיס שווי שמאי גבוה יותר לדירה, ניתן להקטין את אחוז המימון ביחס לשווי זה, ולהפוך את הלקוח לפחות מסוכן בעיני הבנק. התוצאה: שיפור ריביות והרחבת גמישות.

לכן, כבר בשלב **אישור עקרוני למשכנתא** כדאי לערב **שמאי מקרקעין למשכנתא** במקרים מורכבים, כדי להבין היכן קיימת אפשרות לשיפור נתוני השווי. בנק מזרחי טפחות ידוע לעיתים כגמיש יותר בפרשנות שווי הנכס, בעוד שבנק הפועלים ובנק לאומי עשויים לדבוק בגישה שמרנית יותר, תלוי באזור ובסוג הנכס.

דירוג אשראי, יכולת החזר והשפעתם על תנאי המשכנתא

דירוג אשראי ויכולת החזר הם שני פרמטרים מפתח בכל תהליך של תמחור משכנתא. שלושת הבנקים - לאומי, הפועלים ומזרחי טפחות - משתמשים במודלים שונים להערכת הסיכון, אך באופן כללי הנתונים דומים: הכנסה נטו, היסטוריית אשראי, התחייבויות קיימות וגיל הלווים. השפעתם הישירה היא על גובה המרווחים במסלולים השונים, ובפרט בריבית פריים ובריבית הקל"צ.

זוג צעיר עם הכנסה גבוהה, הון עצמי משמעותי והיעדר חריגות עבר, יקבל תנאים טובים משמעותית בבנק מזרחי טפחות, אך גם בלאומי ובפועלים אם ידע לנהל מו"מ. לעומת זאת, לקוח עם דירוג אשראי בינוני, הלוואות צרכניות גבוהות ויכולת החזר גבולית, יראה הבדלים גדולים יותר בין הבנקים בתנאים הסופיים. כאן **בדיקת זכאות למשכנתא** מוקדמת וניקוי דוח האשראי לפני הגשת הבקשה יכולים לחסוך ריבית יקרה.

מחזור משכנתא: איפה ההבדלים בין לאומי, הפועלים ומזרחי?

מחזור משכנתא בשוק שבו ריבית בנק ישראל השתנתה באופן חד בשנים האחרונות הפך לכלי קריטי בניהול האשראי המשפחתי. שלושת הבנקים נותנים מענה למחזור, אך יש ביניהם הבדלים בשקיפות, בזמני תגובה ובגמישות בהפחתת קנסות. מי שכבר מחזיק הלוואה באחד הבנקים, לא תמיד יקבל את ההצעה הטובה ביותר למחזור באותו מוסד, ולכן כדאי לבדוק מחזור חיצוני בבנקים האחרים.

בנק מזרחי טפחות, למשל, מוביל קמפיינים אגרסיביים של מחזור משכנתא ללקוחות בנקים מתחרים, ומציע לעיתים תמהילים אטרקטיביים שמקטינים חשיפה למדד או משפרים את רמת הקל"צ. בנק לאומי ובנק הפועלים מגיבים לעיתים בהצעות נקודתיות ללקוחות קיימים, אבל להבדיל מלקוחות חדשים, הם עלולים להיות פחות אגרסיביים אם הלקוח אינו מציג הצעות מתחרות בבירור.

קנסות פירעון מוקדם והמשמעות במחזור

אחד הנושאים הטכניים אך הקריטיים בכל מחזור הוא **קנסות פירעון מוקדם**. במסלולים קבועים, בעיקר בקל"צ ובקבועה צמודה, עלול להיות קנס היוון משמעותי אם ריבית השוק נמוכה מריבית ההלוואה המקורית. לכל בנק שיטה מעט שונה לחישוב ולעיתים גם מדיניות שונה בגמישות לפריסת הקנס או שילובו בתמהיל החדש.

יועץ מקצועי ב**ייעוץ משכנתאות** בוחן תמיד את עלות הקנס מול החיסכון הצפוי בריביות, ומחשב את נקודת האיזון. בנק מזרחי טפחות נוטה להיות שקוף יותר בהצגת מרכיב הקנס ללקוח, בעוד שבלאומי ובפועלים נדרש לעיתים להעמיק בבקשת הנתונים כדי להבין את התמונה המלאה. בכל מקרה, מחזור ללא ניתוח מלא של קנסות פירעון מוקדם עלול להפוך למהלך לא משתלם.

עלויות נלוות: שמאות, פתיחת תיק וביטוחים

מעבר לריבית עצמה, כל משכנתא כוללת **עלויות נלוות משכנתא (שמאות ופתיחת תיק)**, וכן **ביטוח חיים למשכנתא** וביטוח נכס. גם כאן קיימים הבדלים בין בנק לאומי, בנק הפועלים ובנק מזרחי טפחות, והם משפיעים בפועל על עלות המהלך הכוללת, במיוחד בדירות ראשונות ובמשכנתא לזוגות צעירים עם תקציב הדוק.

- פתיחת תיק משכנתא - לרוב אחוז קבוע מסכום ההלוואה, עם אפשרות הנחה או ביטול בתנאים מסוימים.
- שכר טרחת **שמאי מקרקעין למשכנתא** - נדרש ברוב העסקאות, לעיתים בנק אחד מסתפק בשמאות קיימת בזמן שבנק אחר ידרוש דו"ח חדש.
- ביטוח חיים וביטוח נכס - הבנקים מציעים פוליסות פנימיות, אך ניתן לרוב לרכוש אותן חיצונית ולהתמקח על המחיר.

בנק מזרחי טפחות נוטה לעיתים להעניק הנחות נאות בפתיחת תיק ללקוחות חזקים או לעסקאות במחזור גבוה, בעוד שבנק לאומי ובנק הפועלים מציעים מבצעים פרסומיים תקופתיים. בכל מקרה, ניהול משא ומתן על העלויות הנלוות הוא חלק בלתי נפרד מהשוואת הצעות, ולא כדאי להתייחס אליהן כאל "גזירת גורל".

כמה עולה ייעוץ משכנתאות והאם זה משתלם מול החיסכון בריביות?

שאלה שחוזרת כמעט בכל תהליך היא **כמה עולה ייעוץ משכנתאות** והאם כדאי לשלם ליועץ חיצוני במקום לנהל לבד את התהליך מול הבנק. בשוק הישראלי, שכר טרחת יועץ משכנתאות פרטי נע בדרך כלל בין כמה אלפי שקלים ללקוחות סטנדרטיים לבין סכומים גבוהים יותר בעסקאות מורכבות או גדולות במיוחד. מנגד, החיסכון הפוטנציאלי בריביות ובמבנה התמהיל נמצא לעיתים בעשרות אלפים ואף יותר.

במיוחד כאשר משווים בין בנק לאומי, הפועלים ומזרחי טפחות, יתרונו של יועץ הוא בהיכרות עמוקה עם מדיניות האשראי העדכנית בכל בנק, עם רמת הגמישות בפועל ועם ה"קו האדום" של כל מערכת לגבי פריים, קל"צ וחשיפה למדד. עבור לווים מקצועיים, ייתכן שניהול עצמי יספיק, אך עבור רוב הזוגות הצעירים או מי שנמצא במצב פיננסי מורכב, הליווי המקצועי מספק רשת ביטחון משמעותית.

מתי בנק מסוים עדיף באופן מובהק על האחרים?

אין תשובה אחת נכונה לשאלה איזה בנק עדיף תמיד. יחד עם זאת, מניסיון בשטח ניתן לזהות דפוסים: בנק מזרחי טפחות חזק במיוחד בתיקי משכנתא מורכבים ובתמהילי קל"צ-פריים אגרסיביים ללקוחות טובים. בנק הפועלים משכנתאות עשוי להיות עדיף ללקוחות קיימים עם פעילות בנקאית רחבה, כאשר ניתן לרתום גם את מנהל הסניף ואת היסטוריית הלקוח

לצורך שיפור תנאים. בנק לאומי למשכנתאות מציע לעיתים איזון טוב ויציבות, ומייצר פתרונות מותאמים במיוחד לעובדי חברת בת ולקוחות מועדפים.

מעבר לכך, שיקולים תפעוליים גם משחקים תפקיד: מהירות טיפול, זמינות בנקאים, יחסי אנוש ויכולת תגובה לשינויים בעתיד (כגון פריסה מחדש או מחזור פנימי). מי שמתכנן מחזור משכנתא בעוד מספר שנים או צופה שינויים משמעותיים בהכנסות, צריך להביא בחשבון גם את מדיניות הגמישות של כל בנק, ולא רק את הריבית ביום החתימה.

שימוש חכם במחשבון משכנתא אונליין ככלי עזר להשוואת ריביות

כל אחד מהבנקים מפעיל **מחשבון משכנתא אונליין**, ובנוסף קיימים עשרות מחשבונים חיצוניים. המטרה שלהם היא לתת אינדיקציה מהירה לגבי ההחזר החודשי המשוער, הסכום המקסימלי שניתן לקבל לפי הכנסות והערכת עלות כוללת. עם זאת, מחשבונים בנקאיים רבים נוטים להציג תמונה "אופטימית" או פשוטה מדי, שאינה כוללת את כל הדינמיקות של שינויי ריבית ומדד לאורך שנים.

השימוש הנכון במחשבון הוא ככלי סימולציה להשוואת תרחישים, ולא כתחליף להצעת ריבית כתובה. אפשר להזין תמהילים שונים, לבדוק איך שינוי ב**לוח סילוקין שפיצר**, באורך התקופה או באחוז המימון משפיע על ההחזר החודשי ועל סך הריבית המשולמת. לאחר מכן, משווים בין הנתונים המתקבלים לבין ההצעות בפועל מבנק לאומי, פועלים ומזרחי טפחות, כדי להבין עד כמה כל בנק קרוב ל"בנצ'מרק" הרצוי מבחינת הלקוח.

היבטים פרקטיים ללקוחות מקצועיים: איך לנהל את התהליך צעד-אחר-צעד

למי שרוצה לנהל את תהליך השוואת הריביות בצורה מקצועית, כדאי לעבוד לפי מתודולוגיה ברורה. סדר הפעולות יכול לקבוע את עמדת הכוח שלכם מול הבנקאי ולהשפיע על התנאים שתקבלו, גם אם אינכם יועצי משכנתאות במקצועכם.

- איסוף נתונים מלא: תלושי שכר, דוחות בנק, התחייבויות קיימות, דוח אשראי עדכני.
- ביצוע **בדיקת זכאות למשכנתא** מול שלושת הבנקים במקביל, רצוי באופן מרוכז.
- קבלת **אישור עקרוני למשכנתא** מכל אחד - עם פירוט מסלולים ואחוז מימון.
- השוואת ריביות בין הבנקים על בסיס תמהיל אחיד ככל האפשר, ולא לפי הצעות שונות מהותית במבנה.
- ניהול משא ומתן סבב ראשון על בסיס הפערים, תוך הדגשת נקודות החוזק (דירוג אשראי טוב, אחוז מימון נמוך, משמעת פיננסית).
- סבב שני של מו"מ ממוקד על מסלולים מרכזיים - בעיקר פריים וקל"צ, ולעיתים גם על משתנה צמודה אם יש בה יתרון אמיתי.

בסיום התהליך, בוחרים לא רק לפי המספר הנמוך ביותר בכל מסלול, אלא לפי השילוב הכולל של עלות, גמישות, רמת סיכון וסביבת השירות. מי שמסתמך רק על ריבית נמוכה במיוחד במסלול אחד, עלול לגלות שמבנה התמהיל כולו פחות *בדיקת דירוג אשראי מקוונת* מתאים לצרכים ארוכי הטווח שלו.

מבט קדימה: ריבית בנק ישראל והשפעתה על החלטות היום

החלטות על משכנתא נלקחות היום, אבל הריביות ומדיניות האשראי מושפעות מהתפתחויות עתידיות, ובעיקר מ**ריבית בנק ישראל**. כאשר הריבית במשק במגמת עלייה, מסלולי פריים ומשתנים נראים מסוכנים יותר, והנטייה היא לנעול חלק גדול יותר מהתיק בקל"צ. כאשר הריבית במגמה יורדת, מרווחי הפריים הופכים אטרקטיביים יותר ומעניקים גמישות למחזורים עתידיים.

בנק לאומי, בנק הפועלים ובנק מזרחי טפחות כולם מגיבים לשינויים בריבית בנק ישראל, אבל בקצבים שונים ובמדיניות תמחור שונה. מי שצופה ירידה בריבית בשנים הקרובות עשוי להעדיף כיום תמהיל גמיש יותר עם מקום ל**מחזור משכנתא** בעת הצורך, בעוד שמי שמעדיף ודאות מוחלטת יעדיף להגדיל את מרכיב הקל"צ, גם אם ריבית קל"צ נראית היום גבוהה יחסית.

משכנתא היא פרויקט פיננסי ארוך טווח, והשוואת ריביות בין בנק לאומי, הפועלים ומזרחי טפחות היא רק אחד היסודות בבניית תמהיל יעיל. מי שמבין לעומק את השפה הבנקאית, את ההבדלים בין ריבית פריים, קל"צ, מסלולים צמודי מדד ואת המשמעות של לוח סילוקין שפיצר, מסוגל להפוך הצעת מדף סטנדרטית לכלי מימון מותאם אישית. בין אם תנהלו את התהליך לבד ובין אם תבחרו להיעזר בייעוץ משכנתאות מקצועי, הכוח נמצא בנתונים, בהשוואה ובנכונות להתמקח באופן מושכל מול כל אחד מהבנקים.

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