

איך למנף את עצמכם בשוק ההון 🚀

בצורה הטובה ביותר?

(ספוילר: התשובה תשאיר אתכם בהלם 😱)

אם יש מילה שגורמת לעיניים של משקיעים לנצוץ, זו המילה "מינוף".

הקונספט נשמע חלומי: לקחת כסף של מישהו אחר (הבנק), לעשות עליו תשואה גבוהה יותר מהריבית, ולשמור את ההפרש בכיס. "כסף בחינם", קוראים לזה.

היום אני רוצה לנפץ לכם מיתוס בעזרת הכלי היחיד שאי אפשר להתווכח איתו: מתמטיקה. תחזיקו חזק, אנחנו מפרקים את "העסקה המושלמת".

הסיפור הקלאסי: אשליית "הכסף הקל" 🎧

בואו ניקח תרחיש שכל יועץ מתחיל מכיר:

* הלואאה: 100,000 ₪ ל-5 שנים בריבית של 6%. 🏦

* השקעה: שוק ההון בתשואה ממוצעת של 8%. 📈

על הנייר? עשינו 2% רווח בלי להביא שקל מהבית. גאוני, לא? במציאות? בואו נצלול למספרים האמיתיים:

* עלות הלואאה: נשלם לבנק ריבית מצטברת של 15,996 ₪.

* שווי התיק בסוף תקופה: (אחרי 5 שנים, דמי ניהול 0.8% ותשואה 8%) יהיו בקופה 141,149 ₪.

❖❖ חישוב ביניים:

141,149 (הקופה) - 100,000 (החזר קרן) - 15,996 (ריבית) =

25,152 ₪ רווח.

נשמע פנטסטי!

< אבן רגע... שכחנו שותף שקט.

< קוראים לו מס הכנסה.

< וכאן ה"קאץ" שהרבה אנשים מפספסים: מס רווחי הון (25%) לא משולם על ה"פרש" של ה-2%. הוא משולם על כל הרווח שהתיק עשה. למס הכנסה לא אכפת ששילמתם ריבית לבנק.

< הרווח 41,149 ₪

< המס לתשלום: 10,287 ₪

📄 כמה נשאר רווח ביד (נטו)?

אחרי הכל ריבית ומס, נשארתי עם 14,896 ₪ נטו בלבד.
(נחמד, אבל כבר לא ה"בוננזה" שחשבנו).

🏠 **עולים שלב: מלכודת המשכנתא**

החבר הגאון מציע: "בוא נגדיל משכנתא! הריבית זולה יותר (4.5%) והתשואה גבוהה (8%)!"

התוכנית: לוקחים 100K ל-25 שנה, משקיעים ל-9 שנים (עד הבר-מצווה/חתונת הילדה).

📈 המציאות הכואבת:

אחרי 9 שנים השקעה יש בקופה יופי של סכום 164,470 ₪ נטו (את החישוב אתם כבר זוכרים דמי ניהול ומסים).

אבל המשכנתא? היא לא נעלמת. אתם ממשיכים לשלם אותה עוד 16 שנה.

סך התשלומים שתחזירו לבנק על ה-100 אלף האלו לאורך חיי המשכנתא הוא 166,750 ₪ אנחנו בהפסד של 2280 ₪.

התוצאה: לקחתם סיכון, השקעתם, ובסוף שילמתם לבנק יותר ממה שנשאר לכם ביד. הפסד נקי.

רגע אבל איך זה הגיוני על ההלוואה שילמנו 6% והתשואה 8% איך אנחנו בהפסד ???

ההסבר הוא פשוט, שאורך ההלוואה גדול מאורך ההשקעה אומנם אנחנו משלמים 6% אבל הוא שנתי ולכן נוצר שבמקום רווח אנחנו בהפסד.

🤩 **המהפך: הרגע שבו הלסת שלכם תישמט,**

חזרנו לדוגמה הראשונה. הלוואה ל-5 שנים.

אחרי כל התשלומים והחיסכון יש לנו כרגע 130,862 ₪ (צבירה בקופה מינוס המס).

ההחזר החודשי לבנק על ההלוואה הוא 1,933 ₪.

שאלתי את עצמי: מה יקרה אם במקום לקחת הלוואה ולהיות בלחץ, פשוט אקח את אותם 1,933 ₪ מההכנסה הפנויה ואשקיע אותם כל חודש?

בלי "מינוף". בלי טובות. הכי "משעמם".

בואו נראה את המספרים:

* הפקדה חודשית של 1,933 ₪ למשך 5 שנים.

* תשואה 8%.

* דמי ניהול 0.8 .

* סך הכל בקופה (ברוטו): 138,941 ₪.

🌟 הקסם של המיסוי:

במינוף שילמנו מס על כל הרווח (גם על הריבית).

כאן, נשלם מס רק על הרווח שנצבר מעל ההפקדות.

הפקדנו 115,980 כמו ההלוואה והריבית, ונשלם מס רק 5,740 ₪ בלבד.

💰 השורה התחתונה (נטו בכיס):

אופציה א' 🏷️ סוג המסלול מינוף גבוה, רמת סיכון 🔥 גבוה,

🏠 נטו בכיס בסוף התקופה 130,861 ₪

אופציה ב' (השקעה חודשית) 🏷️ סוג המסלול ללא מינוף, רמת

סיכון 🔥 נמוך יחסית (בלי חובות ובמיצוע), 🏠 נטו בכיס בסוף

התקופה 🏆 133,200 ₪

כן, קראתם נכון.

בלי למנף שקל, בלי לשלם ריביות לבנק ובלי לישון בלחץ –

נשארתי עם 2,300 ₪ יותר בכיס.

איך זה הגיוני? 🤔

איך ייתכן שבלי "כסף של אחרים" הרווחנו יותר?
* מלכודת הריבית: הריבית לבנק (6%) אכלה את רוב התשואה העודפת.

* אפקט המס: במינוף שילמתם מס על כסף שבכלל הלך לריבית. בהשקעה חודשית, המס יעיל הרבה יותר.
✔️ מתי בכל זאת למנף?

לא אמרתי "אף פעם". כל המשק העולמי בנוי על מינוף. אבל כדי שזה יעבוד בשבילכם, חייבים להתקיים תנאי ברזל:
* ✔️ ריבית נמוכה ומרווח ריביות: הפער בין הריבית לתשואה חייב להיות מספיק גדול.

* ✔️ תזמון: ממנפים כשהשוק בשפל, לא בשיא כל הזמנים.
* ✔️ סנכרון: זמן ההשקעה ארוך זמן הלוואה קצר - ולא להיפך.
* ✔️ מגמה: עדיפות לסביבת ריבית יורדת.
* ✔️ כרית ביטחון: יכולים לעמוד בתשואה שלילית בלי לקרוס?

לסיכום 💡

מינוף הוא כלי עוצמתי, אבל הוא חרב פיפיות. לפעמים, הדרך ה"משעממת" של הפקדה חודשית עקבית היא לא רק הבטוחה ביותר - היא גם הרווחית ביותר. הכסף הוא שלכם, והאחריות היא עליכם. אל תתנו לסיסמאות לסנוור אתכם - תתיעצו עם אנשי מקצוע אבל תדרשו לראות את המספרים בעיניים.

"אל תתבלבלו - מספרים לפני סיסמאות"

אומנם:

"למינוף יש גם יתרון התנהגותי-הוא יוצר מחויבות להשקעה. אבל יתרון התנהגותי לא מצדיק הפסד כלכלי"
(הו"ק לגמל ברוב המקרים תיצור גם מחויבות להשקעה).

