

דירה על הקרקע

יחד נקנה לנו בית

בס"ד

כשמקימים בית כדאי לקנות דירה.

ובכן פנחס ידידי סיפורך נגע בלב הרבה אנשים אך הדעות היו חלוקות חלק מהאנשים צידדו בך והסכימו שאין לך מה לעשות אלא להשלים עם גורלך. אך חלקם טענו שאתה טועה בשיקול הדעת שלך ואתה מוכרך את פרוייקט הדירה לידיים, לטובתך כן קראת נכון לטובתך

הרי לפי דברייך אתה מעוניין להתגורר במקום המגורים העכשוי עוד שנים רבות. בעז"ה במהלך השנים הללו משפחתך תתרחב וכבר תקטן עליך הדירה הנוכחית שאתה שוכר ותיאלץ מסיבות שמחות לשכור דירה גדולה ויקרה יותר. במקביל הוצאות השוטפות של משפחתך יגדלו.

אם כן יתכן שתמצא את עצמך בבוקר בהיר במצב כלכלי שלא מאפשר לך לשכור דירה המותאמת לצרכי המשפחה בעיר הגדולה שאתה כה מחבב ובליט ברירה תאלץ לחפש עיר אחרת זולה יותר לעומת זאת אם תקנה עכשיו נכס קטן בעיר רחוקה, נכון זו אחריות כלכלית גדולה, אך יחד עם זאת בעוד כמה שנים תוכל למכור את הנכס, ולקבל כסף שיהווה את ההון העצמי לרכישת דירה באזור מגוריך, ותשלום המשכנתא החודשי לא יעלה על השכר דירה שאתה משלם כיום.

ואם אתה מעוניין להתקדם להלן מס' נקודות לתשומת ליבך לפני לקיחת המשכנתא לא להכניס צקים פרטיים, או הפקדות מזומן גבוהות בתוך שלשת החדשים של הפירוט שעליך להביא לבנק (בהוראת בנק ישראל, הבנקאים עוברים על הדפי חשבון, ושואלים מה שהם לא מבינים). להוציא אישור עקרוני לפני קניית הדירה מבנקים שמאפשרים זאת ולברר כמה יהיה ההחזר החודשי (לפחות שתי בנקים).

עבור אישור עקרוני למשכנתא צריך את המסמכים הבאים: צילום ת"ז של הרוכשים, חוזה קניה, נסח טאבו עם אהרת אזהרה, לאברך אישור לימודים של כל ההכנסות, 3 צילומי צקים, 3תלושים אחרונים 3 צילומי צקים לוח סילוקין אם יש הלוואה בנקאית, או אישור גמ"ח על הלוואות או פקדונות שיורדים לחשבוננו עו"ש 3 חודשים של כל חשבונות הבנקים של הרוכשים (ניירת מסודרת גורמת התיחסות רצינית).

עליך לדעת שההחזר החודשי לא יעלה על שליש ההכנסה הפנויה לנפש היינו ששליש מההכנסות לא יהיה תפוס לחובות דוגמה עם סך ההכנסות הפנויות הינו 3000 ₪ ההחזר החודשי לא יעלה על 1000 ₪.

ואם אין לך הכנסה מספיקה עדיף לייצר קודם השלשה חודשים הכנסה גבוהה עם אישורים מסודרים (כדי לא להיכנס לבעיות).

מצורף שאלון לסייע בהחלטה

בהצלחה

דירה על הקרקע

יחד נקנה לנו בית

בס"ד

שאלון לקניית דירה

• האם אתם מעוניינים לקנות דירה?

לא

כן

אם עניתם כן תוכלו להמשיך הלאה, אם עניתם לא – תסגרו את הקובץ וחבל על הכסף של השכירות...

• כמה כסף יש לכם?

המשלם	סכום
הורי החתן	
הורי הכלה	
הזוג הצעיר	
משכנתא	
גמחי"ם	
אחר	
סכה"כ	

• לאיזה אזור מגורים מספיק הסכום?

בני ברק

ירושלים

צפון (חיפה, קריות, רכסים וכו')

צפון הרחוק (טבריה, עפולה, נצרת וכו')

דרום (אשדוד, קרית גת וכו')

דרום הרחוק (אופקים, נתיבות, באר שבע וכו')



דירה על הקרקע

יחד נקנה לנו בית

האם חשוב לכם לגור ליד המשפחה / הישיבה / הלימודים / העבודה?

כן

לא

מה אתם מעדיפים?

דירה גדולה במקום זול

או קטנה במקום יקר

מסקנות: