

איחוד הלוואות הוא כלי פיננסי משמעותי עבור משקי בית ועסקים קטנים שרוצים לשלוט מחדש בחוב, לשפר **תזרים מזומנים משפחתי** ולהפחית עומס נפשי וכלכלי. אחת ההחלטות המרכזיות בעת בניית מבנה מימון חדש היא בחירת סוג הריבית - ריבית קבועה צמודה מול ריבית קבועה לא צמודה. ההבדלים ביניהן משפיעים באופן דרמטי על גובה ההחזר החודשי, סך הריביות שתשלמו לאורך חיי הלוואה ורמת הסיכון שאתם לוקחים על עצמכם בעת ביצוע **איחוד הלוואות**.

## מהו איחוד הלוואות וכיצד סוג הריבית נכנס לתמונה



**איחוד הלוואות** או **איחוד חובות** הוא תהליך שבו מרכזים מספר הלוואות יקרות - לרוב הלוואות צרכניות, **חובות כרטיסי אשראי, מינוס בעו"ש** והלוואות חוץ בנקאיות - לתוך הלוואה אחת מאורגנת. המטרה היא ליצור **פריסת תשלומים מחדש**, להוריד את ההחזר החודשי ולשפר את היציבות הפיננסית.

במסגרת מהלך כזה ניתן לפעול דרך הבנקים, דרך גופים חוץ בנקאיים או באמצעות **הלוואה כנגד נכס** תוך ביצוע **שעבוד נכס** קיים, לרוב דירה. במקרים רבים מדובר למעשה **במיחזור משכנתא לאיחוד הלוואות**, שבו מגדילים או ממחזרים משכנתא קיימת כדי לסגור חובות יקרים.

סוג הריבית במסלול שבו מאחדים את הלוואות יקבע כמה תשלמו בטווח הקצר וכמה תחשפו לסיכון של עליית מדד או שינויים בשערי ריבית. לכן, לפני שמבצעים **מחזור הלוואות** או לוקחים **הלוואה לאיחוד הלוואות**, צריך להבין היטב את המשמעות של ריבית קבועה צמודה מול קבועה לא צמודה.

## הגדרות בסיס: ריבית קבועה, צמודה ולא צמודה

מהי ריבית קבועה

**ריבית קבועה** היא ריבית שאינה משתנה לאורך כל תקופת ההלוואה. בניגוד ל**ריבית משתנה** או למסלולי **ריבית פריים**, כאן שיעור הריבית נקבע מראש ונותר זהה עד הפירעון המלא, למעט התאמות הנובעות מהצמדה למדד (אם קיימת).

## מהי ריבית קבועה צמודה למדד

ריבית קבועה צמודה למדד משמע: שיעור הריבית הנומינלית קבוע, אך קרן ההלוואה מוצמדת למדד המחירים לצרכן. כאשר המדד עולה, יתרת הקרן מתעדכנת כלפי מעלה, וגם ההחזר החודשי מתייקר בהתאם. כאשר המדד יורד (תרחיש נדיר יחסית לאורך זמן בישראל), הקרן וההחזרים עשויים לרדת מעט.

בפועל, במסלולים צמודי מדד יש לעקוב לא רק אחרי גובה הריבית אלא גם אחרי סביבת האינפלציה. מי שמממן **איחוד הלוואות** בריבית קבועה צמודה לוקח על עצמו סיכון אינפלציוני: אם האינפלציה גבוהה **"עוץ להבראה כלכלית"** לאורך השנים, סכום החוב הריאלי שלו גדל.

## מהי ריבית קבועה לא צמודה

ריבית קבועה לא צמודה (מכונה גם "שקלית קבועה") היא מסלול שבו הריבית קבועה לכל התקופה ואין הצמדה למדד. המשמעות היא שיתרת הקרן אינה מתעדכנת לפי עליות מחירים במשק. ההחזר החודשי נקבע מראש בלוח הסילוקין ונשאר יציב נומינלית לאורך השנים, למעט שינויים עקב ביטוחים או שינויים בתקופות.

זהו מסלול בעל ודאות גבוהה: כבר ביום חתימת ההסכם ניתן לדעת בדיוק מה יהיה סך ההחזרים, כל עוד לא מבצעים פירעון מוקדם או שינוי במבנה ההלוואה.

## איחוד הלוואות: מה חשוב לבדוק לפני שבחרים סוג ריבית

לפני שנוגעים בשאלת "צמודה או לא צמודה", צריך לבצע ניתוח עומק של מצבכם הפיננסי. מהלך **הסדר חוב** או איחוד חובות צריך להתבסס על נתונים ולא על תחושת בטן. עבור קהל מקצועי, השלב הזה קריטי לניהול סיכונים ולמניעת הידרדרות מחודשת לחוב יקר.

## בדיקת דוח נתוני אשראי ויכולת החזר

שלב ראשון הוא איסוף נתונים: **דוח נתוני אשראי BDI**, דפי חשבון מהבנקים, דוחות כרטיסי אשראי וכל הסכמי ההלוואות הקיימים. הנתונים הללו משפיעים על **דירוג אשראי** ועל היכולת לקבל תנאים טובים בעת **השוואת הלוואות אונליין** או במשא ומתן מול בנקאי.



במקביל יש לנתח את **יחס החזר להכנסה** - כמה מההכנסה הפנויה החודשית מנותב כיום לשירות חוב. איחוד חובות מקצועי יישאף להוריד את היחס לרמה סבירה המאפשרת מרווח ביטחון ושיפור בתזרים.

## שימוש במחשבון איחוד הלוואות ולוח סילוקין

כדי להעריך את ההשפעה של סוגי ריבית שונים, כדאי להשתמש בכלי כמו **מחשבון איחוד הלוואות** ובחינה של **לוח סילוקין** מפורט לכל חלופה. כך ניתן להשוות את החזר החודשי, סך הריביות, יתרת הקרן לאורך השנים, וגמישות אפשרית לפירעון מוקדם.

ללקוח מתוחכם או ליועץ המלווה אותו, ניתוח לוחות סילוקין במספר תרחישים של ריבית קבועה צמודה לעומת לא צמודה הוא הבסיס לקבלת החלטה האם משתלם לאחד הלוואות במסלול כזה או אחר.

## הבדלים מרכזיים בין ריבית קבועה צמודה ללא צמודה באיחוד הלוואות

### השפעה על החזר החודשי בהווה

בדרך כלל, במסלולים ל**איחוד הלוואות**, ריבית קבועה צמודה תהיה נמוכה יותר מהשקלית הקבועה הלא צמודה לאותה תקופה. התוצאה היא **חזר חודשי** נמוך יותר בתחילת הדרך במסלול הצמוד. זה מפתה במיוחד כשיש לחץ מיידי על **תזרים מזומנים משפחתי** או עסקי.

לעומת זאת, ריבית קבועה לא צמודה נוטה להיות יקרה יותר נומינלית, ולכן החזר ההתחלתי יהיה מעט גבוה יותר. אבל הוא צפוי ויציב, ללא תלות במדד, וזה יתרון משמעותי לתכנון ארוך טווח.

### השפעה על סך עלות ההלוואה לאורך השנים

במסלול צמוד מדד, כאשר האינפלציה חיובית מתמדת, קרן החוב גדלה ריאליית. המשמעות: לאורך זמן תשלמו ריבית גם על הקרן שהוגדלה, ולכן עלות כוללת יכולה להיות גבוהה משמעותית מהצפוי. זה רלוונטי במיוחד כאשר **פריסת תשלומים מחדש** נעשית לתקופה ארוכה יחסית, למשל 10-20 שנה.

לעומת זאת, בריבית קבועה לא צמודה אין אפקט הצמדה, ולכן ניתן לחשב מראש את סך הריבית שתגבו לכל אורך חיי ההלוואה. התוצאה הנומינלית אמנם עשויה להיראות גבוהה יותר ביום חתימת ההסכם, אך במצבי אינפלציה משמעותית ייתכן מאוד שהמסלול הלא צמוד יהיה דווקא זול יותר ריאליית.

## סיכון אינפלציה מול וודאות תקציבית

ריבית קבועה צמודה מעבירה לחייב חלק גדול מסיכון האינפלציה. בתקופות של עליות מדד ריאליות, ההחזר החודשי יעלה לאורך השנים, ולעיתים אף באופן חד יותר משיערכתם בהתחלה. מי שביצע **איחוד הלוואות** כדי להוריד החזר, עלול לגלות לאחר מספר שנים שההחזר שוב מתקרב לגבול היכולת שלו.

בריבית קבועה לא צמודה, האינפלציה משחקת "לצדכם" במידה מסוימת. אמנם תשלמו את אותו סכום נומינלי, אבל משכורות והכנסות אחרות נוטות לעלות לאורך זמן עם המדד, כך שההחזר היחסי ביחס להכנסה נשחק. זה מעניק יציבות גבוהה יותר בכל הקשור ליחס החזר להכנסה לאורך חיי ההלוואה.

## עמלת פירעון מוקדם והיבטי גמישות

בעת תכנון **מחזור הלוואות** עתידי או אפשרות לביצוע **הסדר חוב** נוסף, צריך להביא בחשבון את גובה **עמלת פירעון מוקדם**. במסלולי ריבית קבועה, צמודה או לא צמודה, העמלה יכולה להיות משמעותית כאשר הריבית בשוק ירדה לעומת מועד לקיחת ההלוואה.

במסלול קבוע צמוד, לעיתים החיסכון הנובע מריבית נמוכה יותר מתאזן מול סיכון לעמלת פירעון גבוהה בעתיד. לכן, מי שמאמין שיבצע שינוי מהותי במבנה החוב בעוד מספר שנים, צריך לשקול היטב את רמת הנעילה בריבית קבועה והאם עדיף לשלב גם מסלולי **ריבית פריים** או מסלולים משתנים.

## דוגמאות תרחישיות: איך זה נראה במספרים

### תרחיש איחוד הלוואות ל-10 שנים

נניח לקוח שמבצע **הלוואה לאיחוד הלוואות** בסך 300 אלף ש"ח, ל-10 שנים, לאחר שסגר **הלוואות חוץ בנקאיות**, חובות כרטיסי אשראי ומינוס גבוה. יש לו שתי הצעות: ריבית קבועה צמודה 2.2% או ריבית קבועה לא צמודה 4.1%.

במסלול הצמוד, ההחזר ההתחלתי יהיה נמוך בכמה מאות שקלים בחודש לעומת המסלול הלא צמוד. אבל אם מניחים אינפלציה שנתית ממוצעת של 2.5% לאורך העשור, יתרת הקרן תתעדכן כלפי מעלה בכל שנה, ובחלק האחרון של התקופה ההחזר עשוי להיות גבוה משמעותית.

במסלול הלא צמוד, ההחזר יהיה יציב ונומינלית גבוה יותר מהיום הראשון, אך בהנחת עליית שכר עם המדד, נטל ההחזר ביחס להכנסה צפוי לרדת. סך תשלומי הריבית הנומינליים אולי גבוהים יותר, אבל ריאליית הפער קטן יותר ולעיתים אף מתהפך לטובת הלא צמוד.

### תרחיש איחוד חובות לתקופה ארוכה יותר

כאשר טווח האיחוד מתארך ל-20 או 25 שנה, ההשפעה של הצמדה למדד מתעצמת מאוד. לקוח שבחר לממן **איחוד חובות** כהלוואה לדיור ארוכת טווח, באמצעות **הלוואה כנגד נכס** או הרחבת משכנתא קיימת, צריך להבין שהמדד יכול להוסיף עשרות אלפי שקלים ואף יותר לעלות הכוללת לאורך העשורים.

בחלק מהמקרים הפתרון יהיה שילוב בין קבועה צמודה ללא צמודה, לצד מסלול **ריבית פריים**, כדי ליצור איזון בין החזר חודשי נמוך יחסית בתחילת הדרך לבין הגנה מפני אינפלציה גבוהה עתידית.

# הקשר בין סוג הריבית לדירוג אשראי ולנגישות לאשראי עתידי

מהלך נכון של איחוד חובות יכול לשפר משמעותית את **דירוג האשראי** לאורך זמן, בעיקר אם הוא מלווה בעמידה עקבית **בהחזר חודשי** ובירידה בהיקף **מינוס בעו"ש** ושימוש באשראי יקר. אבל כדי שזה יקרה, ההחזר החדש חייב להיות מותאם ליכולת הריאלית ולא רק לחישובים תיאורטיים.

ריבית קבועה צמודה שמתחילה בהחזר נמוך אך מטפסת עם המדד עלולה לייצר מצב שבו לאחר מספר שנים, ההחזר הופך כבד מדי והלקוח חוזר להשתמש בהלוואות קצרות טווח או בכרטיסי אשראי למימון שוטף. במצב כזה, גם **דוח נתוני אשראי BDI** ישקף החמרה, והגישה לאשראי עתידי תתייקר.

לעומת זאת, כאשר בוחרים במסלול קבוע לא צמוד שתואם את **יחס החזר להכנסה** בצורה שמרנית, הסיכון לחריגה חוזרת מחוץ למסגרת האשראי קטן. לאורך מספר שנים של התנהלות תקינה, הדירוג משתפר והאפשרויות **למחזור הלוואות** בתנאים טובים יותר או לקבלת **הלוואה לכל מטרה** משתדרגות בהתאם.

## השוואת חלופות: איך לבצע ניתוח מקצועי לפני איחוד הלוואות

### איסוף הצעות והשוואת ריביות

צעד נכון הוא לבצע **השוואת ריביות והשוואת הלוואות אונליין** בין בנקים וגופים חוץ בנקאיים. יש לבדוק לא רק את שיעור הריבית המוצג אלא גם עמלות נלוות, עלויות ביטוח ועמלות פירעון מוקדם פוטנציאליות.

ברמה המקצועית, כדאי לבחון כל הצעה ברמת לוח סילוקין מלא ולתרגם אותה למדדים ברורים: עלות כוללת, החזר חודשי ממוצע, החזר חודשי מקסימלי בהנחת תרחיש אינפלציה, וגמישות לשינויים עתידיים.

### בדיקת זכאות להלוואה ואישור עקרוני

לפני נעילת מסלול, רצוי לבצע **בדיקת זכאות להלוואה** ולקבל **אישור עקרוני** מהגופים המלווים. כך ניתן לדעת אילו מסלולים זמינים עבורכם בפועל, באילו שיעורי ריבית, ומה היקף המימון המקסימלי האפשרי, במיוחד כאשר מדובר **בהלוואה כנגד נכס** וביצוע **שעבוד נכס**.

בשלב זה, חישוב מדויק של **יחס החזר להכנסה** חשוב כדי לוודא שההצעה הפיננסית לא רק אטרקטיבית תיאורטית, אלא ישימה לאורך זמן ותשרת את המטרה המרכזית: הפחתת לחץ החוב ושיקום מבני של המערכת הפיננסית האישית.

### שימוש בייעוץ פיננסי לאיחוד הלוואות

עבור חובבים או לקוחות עם מורכבות פיננסית, שווה לשקול ליווי של מומחה ל**ייעוץ פיננסי לאיחוד הלוואות**. איש מקצוע מנוסה ידע לבנות עבורכם סימולציות שונות על בסיס **מחשבון איחוד הלוואות**, לשקלל תרחישים של ריבית ואינפלציה, ולעזור לשלב בין מסלולי **ריבית קבועה**, **ריבית פריים** ומסלולים משתנים לפי פרופיל הסיכון שלכם.



מעבר להיבט הטכני, יועץ מקצועי יבחן גם את דפוסי ההתנהלות שיצרו את החוב מלכתחילה, כדי לוודא שאיחוד ההלוואות אינו רק "איפור" זמני אלא שינוי מבני שמייצר שליטה אמיתית בתזרים ובחוב.

## מתי לבחור ריבית קבועה צמודה באיחוד הלוואות

- כאשר הצורך המרכזי הוא הורדת **החזר חודשי** באופן מיידי כדי לייצב את **תזרים המזומנים המשפחתי** או העסקי.
  - כאשר צופים החזר מוקדם יחסי של ההלוואה, למשל בעקבות מימוש נכס, צפי לירושה או מכירת עסק, ולכן אופק הזמן החשוף לאינפלציה קצר.
  - כאשר סביבת האינפלציה יציבה מאוד והערכה המקצועית היא שהמדד יישאר נמוך לאורך זמן.
  - כאשר משלבים את הקבועה הצמודה כחלק מתמהיל מגוון ולא כ-100% ממסלול **איחוד הלוואות**.
- בכל התרחישים הללו חשוב לבצע בדיקת רגישות למדד, כדי לוודא שגם במקרה של אינפלציה מעט גבוהה מהצפוי, המשפחה או העסק לא ימצאו עצמם במצב שבו החזר החודשי שוב אינו בר-קיימא.

## מתי לבחור ריבית קבועה לא צמודה באיחוד הלוואות

- כאשר היציבות התקציבית ארוכת הטווח חשובה יותר מהחיסכון המיידי בריבית בתחילת הדרך.
- כאשר רמת **יחס החזר להכנסה** גבולית, וכל עלייה עתידית בהחזר עלולה להוביל לאי עמידה בתשלומים ולפגיעה ב**דירוג האשראי**.
- כאשר צפי התקופה של ההלוואה ארוך, כך שסיכון האינפלציה המצטבר הופך מהותי.

- כאשר מבצעים **מיחזור משכנתא לאיחוד הלוואות** ורוצים לדעת במדויק מה יהיה ההחזר השנתי לעשר-עשרים השנים הקרובות.

ללקוחות שמחפשים שקט נפשי ותכנון פיננסי קפדני, קבועה לא צמודה מתאימה במיוחד, גם אם תידרש פשרה מסוימת בגובה ההחזר ההתחלתי בהשוואה למסלולים צמודים או משתנים.

## איחוד הלוואות מול הלוואות חוץ בנקאיות והלוואה כנגד נכס

במצבי לחץ, לקוחות רבים לוקחים **הלוואות חוץ בנקאיות** בריביות גבוהות, מתוך מטרה "לכבות שריפות". בהמשך, עולה השאלה האם משתלם לאחד הלוואות באמצעות הרחבת משכנתא או **הלוואה כנגד נכס** בריבית נמוכה יותר.

ברוב המקרים, עלות הריבית במסלולים בנקאיים צמודים או לא צמודים תהיה נמוכה משמעותית מאשר נטילת אשראי צרכני חוץ בנקאי. עם זאת, צריך להביא בחשבון שהנכס משועבד, תקופת ההחזר לרוב ארוכה יותר, והבחירה במסלול צמוד או לא צמוד תקבע עד כמה הסיכון הכולל אכן ירד.

כדי לענות בצורה אחראית על השאלה האם משתלם לאחד הלוואות לתוך משכנתא או הלוואה לכל מטרה על בסיס שעבוד נכס, חשוב לבצע סימולציה מלאה של שני המסלולים - קבוע צמוד וקבוע לא צמוד - ולבחון גם את "מחיר הנזילות": מה יקרה אם תצטרכו למכור את הנכס או למחזר שוב את הלוואה בשנים הקרובות.

## כיצד להחליט: שאלות מפתח לפני חתימה על איחוד הלוואות

- מהו טווח הזמן הריאלי שבו אתם צופים להחזיק את הלוואה לפני פירעון משמעותי או מחזור עתידי?
- מה רמת הגמישות בתזרים החודשי, והאם תוכלו לספוג עלייה של 10%-20% בהחזר במקרה של אינפלציה גבוהה יותר מהצפוי במסלול צמוד?
- מה מצב **דוח נתוני אשראי BDI** שלכם, והאם איחוד הלוואות צפוי לשפר אותו או רק לדחות בעיה קיימת?
- האם אתם מתכננים השקעות נוספות, רכישת נכס או הרחבת עסק, שידרשו נגישות לאשראי נוסף בשנים הקרובות?
- האם קיבלתם חוות דעת מקצועית נוספת ממתכנן פיננסי או יועץ משכנתאות, שמציג גם את הסיכונים ולא רק את גובה ההחזר ההתחלתי?

## נקודת המבט של מנהלי כספים ויועצים מקצועיים

למקצוענים בתחום הפיננסי ברור שאיחוד חובות הוא לא מוצר מדף, אלא תהליך תכנון. ההחלטה בין ריבית קבועה צמודה ללא צמודה צריכה לנבוע ממדיניות ניהול סיכונים, ובפרט מניהול סיכון אינפלציוני וסיכון ריבית, לצד ניתוח קפדני של פרופיל הלקוח ושל מחזור החיים הפיננסי שלו.

מבחינה מקצועית, מקובל לבצע תרחיש בסיס, תרחיש שמרני ותרחיש קיצון לכל חלופה, במיוחד כאשר מדובר בסכומים משמעותיים או בשימוש ב**הלוואה כנגד נכס**. לאחר מכן משקללים את הממצאים יחד עם שיקולים התנהגותיים - האם הלקוח יעמוד בשגרה תקציבית, כיצד יתמודד עם שינויים בהכנסות, ומה מידת הנכונות שלו לקחת סיכון לטובת חיסכון פוטנציאלי.

## מבט קדימה: איחוד הלוואות ככלי לשיקום ולא כקיצור דרך

כאשר משתמשים נכון בכלי של **איחוד הלוואות**, בוחנים לעומק האם משתלם לאחד הלוואות, ומשלבים מסלולי **ריבית קבועה** צמודה ולא צמודה באופן מחושב, אפשר להפוך סל חובות יקר ומבוזר להסדר חוב יציב, שקוף ובר קיימא. הבחירה בין קבועה צמודה ללא צמודה אינה טכנית בלבד; היא קובעת את רמת הסיכון ואת כיוון ההתפתחות הפיננסית לשנים קדימה.

שילוב של ניתוח מקצועי, שימוש חכם בכלים כמו **מחשבון איחוד הלוואות**, בחינה מדויקת של **לוח סילוקין** לכל חלופה, ושיתוף פעולה עם גורם מומחה ל**ייעוץ פיננסי לאיחוד הלוואות** מאפשרים לקבל החלטה מושכלת. כך האיחוד הופך לאבן דרך בתהליך שיקום פיננסי, ולא לעוד תחנה בדרך להעמקת החוב.

## 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, מרכז 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:

