

לקוח: מגדל / כתבה שיווקית למחשבון משכנתא / הילי ברוק בלום:

בדרך למשכנתא עוברים במגדל

כמו במשחקי מחשב, גם בקניית דירה, דרגת הקושי עולה ככל שאתם מתקדמים. עברתם את המסך הראשון 'האם לגור ליד ההורים או דווקא במרחק המקסימלי מהחותנת?', הגעתם למסך 'בחירת השכונה'. עברתם בהצלחה את שלב שתיים ומצאתם לכם את הסביבה שבה תרצו לגדל את הילדים שלכם בעתיד? מצוין, התקדמתם למסך 'בחירת הדירה'. גברתם על כל המכשולים בדרך: הקומה, השכנים והמבנה? ברכות! אתם במסך 'בחירת המשכנתא'.

מכאן והלאה, כל פסילה והחלטה שגויה עלולה להחזיר אתכם לנקודת ההתחלה, ולכן כדאי לשקול צעדים ולשחק בתבונה ובזהירות.

בשלב הזה, וודאו שיש ברשותכם תעודות זהות עם סטטוס משפחתי מעודכן, בדקו האם יש לכם תלושי משכורת המעידים על רצף תעסוקתי, וודאו כי לא חרגתם בתקופה האחרונה ממסגרת האשראי או קיבלתם דיווח מהבנק או ההוצאה לפועל על חובות ועיקולים.

הקפידו לערוך סקר שוק ולנהל מו"מ גם עם בנקים אחרים במקביל בכדי לשפר את תנאי החוזה, קראו לעומק את כל סעיפי ההתניות והפרטים הקטנים. וודאו שסכום ההלוואה ואחוז המימון מתאימים לשווי הנכס. אל תהססו לבקש מהבנק שמאות מקרקעין מקדימה כדי לקבוע את שווי הנכס. תכננו לעצמכם מסלול ריאלי להחזרת המשכנתא, שאכן תוכלו לעמוד בו בעתיד.

עברתם את מסך 'בחירת המשכנתא'? כדי להגיע בתום המשחק למסך הדירה הנחשק, תאלצו לצלוח שלב נוסף: ביטוח המשכנתא!

מדוע הבנקים דורשים מכם ביטוח משכנתא? פשוט מאד, כי הם לא מעוניינים לסכן את הכסף שלהם. כדי לתת לכם הלוואה של מאות אלפי שקלים, הם רוצים להיות בטוחים שבכל מקרה הם מוגנים.

ביטוח המשכנתא הנו חלק בלתי נפרד מהלוואת המשכנתא, שכן הוא נועד להבטיח לבנק החזר של כספי הלוואה במקרה אסון. הביטוח מורכב מביטוח מבנה המיועד למקרים של פגיעה בנכס, וביטוח חיים, המבטיח את החזר יתרת הלוואה לבנק במקרה של מוות.

בעבר, נהוג היה לבצע את ביטוח המשכנתא דרך הבנק שבו ניתנה הלוואה. כיום, תחום זה נפתח לתחרות לרווחת הצרכן וניתן לעשות ביטוח משכנתא גם באמצעות חברת ביטוח.

ביטוח חיים למשכנתא מגן הן על הלווים והן על הבנק, במקרה מוות, חלילה, של הלווה או אחד הלווים. במקרה כזה, חברת הביטוח תדאג לשלם לבנק את סכום ההלוואה שטרם נפרע, וכך להקטין את הנטל הכלכלי על המשפחה.

ביטוח מבנה למשכנתא מיועד למקרים של פגיעה בנכס, כתוצאה מאש, עשן והתפוצצות, נזקי טבע, רעידות אדמה, נזקים כתוצאה מפריצה, נזקים לגן ולצומח ועוד. הוצאות התיקון, השיפוץ ולעיתים אף בניית הבית מחדש, עלולות להיות גבוהות מאד ולכן ביטוח המבנה מכסה אותן ומבטיח את שמירת ערך הנכס והחזרת ההלוואה.

חברת הביטוח מגדל מציעה לכם ביטוח משכנתא בשלושה מסלולים שונים: ביטוח חיים, ביטוח מבנה וביטוח משולב של חיים ומבנה. כדי להעריך את גובה הפרמיה, תוכלו לשחק במחשבון ביטוח משכנתא ולהזין לתוכו מגוון פרמטרים, כגון: סכום של סך ההלוואות שלקחתם, כמות לווים, שטח המבנה ופרטים אישיים, ולקבל אומדן ראשוני.

מגדל מאחלת לכם הצלחה במרוץ לדירה ומזמינה אתכם להסיר לפחות דאגה אחת ולעשות עכשיו ביטוח משכנתא!