

מהי פנסיה נדלנית ומדוע אתם חייבים לייצר לכם פתרון כזה

אנו עוסקים כבר שנים בבעיית הפנסיה שצפויה להגיע לפתחם של רבים מהישראלים בשנים הקרובות, כמעט כל חודש אנחנו מעלים כתבה שעוסקת במשבר הפנסיוני הצפוי (כמו המשבר בתחום הסייעוד), הסיבות לכך רבות ואנו נמנה את העיקריות שבהם:

- **תוחלת החיים שגדלה** – מאוד פשוט, אנשים חיים יותר שנים ולכן יקבלו פנסיה נמוכה יותר, החיסכון שצברתם בתוכנית הפנסיונית צריך להספיק ליותר שנות חיים, על פי מרבית ההערכות הצפי לתוחלת חיים רק הולך וגדל, כך שהפנסיה צפויה רק לקטון.
- **הריבית במשק** – כבר שנים (מאז משבר 2008) שהקרנות לא מצליחות לייצר תשואות גבוהות דבר שמשפיע על גובה החיסכון הצבור ומכאן על גובה הפנסיה.
- **הפער הפנסיוני** – תופעה שתמיד הייתה ידועה רק פחות התייחסו אליה, החיסכון הוא נגזרת של השכר החודשי, לאורך שנות העבודה השכר גדל, ולרוב מגיע לרמות שכר הגבוהות לפני פרישה, אנחנו מתרגלים לרמת חיים בהתאם לגובה השכר שלנו, אבל בפועל שנים רבות חסכנו לפי שכר שהיה נמוך משמעותית מהשכר ביום שאנו פורשים, הפער הזה מייצר פער בין השכר ערב הפרישה לבין גובה הקצבה שתקבלו.

סיבות אלו (ויש עוד סיבות רבות) מייצרות לנו חיסכון פנסיוני שלא יספיק לכל מה שאנחנו חולמים עליו בגיל פרישה (להמשיך ולטייל בעולם, חוגים, בילויים, עזרה לילדים, נכדים...), לא מעט אנשים מבינים את העניין אבל לא מקדישים את הזמן כדי לייצר פתרונות – ויש לא מעט פעולות שניתן לבצע כדי להשפיע על העתיד הכלכלי שלכם, הפעם בחרנו לדבר על "פנסיה נדלנית".

מה פנסיה נדלית ?

ובכן, מרבית האזרחים בישראל חוסכים בתוכנית כאלה ואחרות לגיל פרישה, כפי שהסברנו לעיל החסכונות לא יספיקו לנו לשמור על רמת החיים הדרושה, כדי לייצר תוספת לגיל פרישה צריכים לייצר מקורות הכנסה נוספים שיהיו מגוונים, פנסיה נדלית היא אחת מהם, הרעיון לייצר נכס שיוכל להניב לנו הכנסה נוספת בגיל פרישה, אם בצורת קצבה חודשית או בסכום חד פעמי (הוני).

אם אני מבין נכון אתה מתכוון שאנשים יעצרו את החיסכון הפנסיוני שלהם ויעברו לחסוך בנדל"ן?

ממש לא, החיסכון הפנסיוני הוא אמצעי נהדר לחיסכון לגיל פרישה, בין אם מדובר בשכירים או עצמאיים, מודבר בחיסכון עם הטבות מס מאוד משמעותיות כך שמבחינה כלכלית מדובר בהשקעה מעולה, כמו כן הוא מייצר רובר ראשוני של פנסיה מובטחת לכל החיים, רק צריך לזכור שגובה ההפקדה מוגבל ולכן גם החיסכון שנוצר לגיל פרישה מוגבל.

מהם היתרונות של פנסיה נדלית?

- הכלל שלנו הוא גיוון, מאחר ואנחנו עוסקים בחיסכון לטווח ארוך, אנחנו חייבים לגוון את מקורות ההכנסה שלנו לגיל פרישה, כדי לפזר סיכונים, ליצירת פנסיה נדלנית יש לא מעט יתרונות:
- ✓ אם מתכננים היטב את ההשקעה אז ניתן לרכוש נכס כבר שנים לפני היציאה לפנסיה ולשלם חלק גדול מעלות הנכס באמצעות השכרתו.
 - ✓ נכס בגיל פרישה מאפשר לנו קבלת קצבה חודשית (שכירות) בנוסף לפנסיה אותה אנחנו מקבלים, כך אנחנו מגדילים את הפנסיה בגיל פרישה.
 - ✓ תשלום מס בגין הכנסה מנכס עומדת על 10% בלבד (נכון להיום).
 - ✓ נכס בגיל פרישה תמיד מאפשר לנו לייצר גם סכום חד פעמי במקרה הצורך, למשל לצורך כניסה לבית אבות, תמיד נוכל למכור או לקחת הלוואה כנגד הנכס לצורך תשלום לבית אבות.

כמובן ישנן יתרונות נוספים (כמו עליית שווי הנכס, אפשרות להוריש את הנכס לילדים וכו'), אבל החלק המשמעותי ביותר הוא היכולת לייצר הכנסה נוספת בגיל פרישה.

עכשיו הדברים מובנים, אבל איך אפשר להגיע לנכס נוסף, אנחנו עדיין משלמים משכנתא על הנכס בו אנו גרים? אכן, חלק גדול מהאנשים עדיין משלמים משכנתא בגין הנכס בו הם גרים, אבל זה לא מונע אפשרות להתקדם לנכס נוסף, כמובן, בהתייחסות למצב הפיננסי של המשפחה ויכולות תשלום, חשוב לנצל כספים שקיימים כדי לייצר בסיס ראשוני לרכישת הנכס הנוסף, להלן מספר המלצות בעניין זה:

1. כספים נזילים שקיימים דוגמת תוכניות חיסכון שיכולים להוות בסיס לרכישה.



2. כספי חיסכון בקרנות השתלמות על שם אחד או שני בני הזוג , מאפשר למשוך אותם או לחילופין לקחת הלוואת בלון בגין הכספים הצבורים.
3. אפשרות לקחת הלוואה נוספת על הנכס הקיים (במידה ויש לכם פחות מ- 50% הלוואה על הנכס הקיים ניתן להגדיל את הלוואה לצורך רכישה של נכס נוסף).

אלו הם רק חלק מהפתרונות שקיימים, כמובן שצריך לפעול בצורה שקולה ואחראית, המטרה למתוח את השרירים ולייצר נכס נוסף ולא חלילה להגיע למצב של קושי בעמידה בהחזרים.

אם מצאתם שהנושא מעניין אליכם, נשמח לתאם פגישה בה נבחן את כל המקורות הקיימים וננסה לייצר תוספת לפנסיה לגיל פרישה.

היום יהיה קשה אבל בעתיד אתם תברכו על המהלך הזה.

