

המהות

כסף וזוגיות זה שילוב נפיץ!
תחשבו על זה שבזוגיות, כל אחד מאיתנו מגיע מבית אחר, עם מערכת ערכים מסוימת, עם החינוך שגדלנו עליו ומה שספגנו בבית ועכשיו לנו תחברו את זה ותכניסו למשוואה גם כסף – לא פשוט.
אז בואו נפתח את הנושא.

בשנים האחרונות שמתי לב שיש המון עצות לזוגיות בכל מקום, אבל כמעט ואין עצות שמדברות על כסף בתוך הזוגיות וזה אחד הדברים החשובים שצריך לתת עליהם את הדעת בזוגיות, על מנת שנוכל לחיות באושר ובנחת, ובפרט שכל אדם הוא שונה וכל זוג שמורכב משני בני אדם הוא שונה כפליים.
אחרי שעבדתי עם מאות זוגות אני יכולה להגיד בוודאות שזה לא פשוט אבל מאד מרגש, משום שבאמת אין זוג אחד שדומה לשני וצריך רגישות גבוהה, ניסיון וגם אינטואיציה ואינטליגנציה רגשית על מנת לעזור לזוג בתחילת הדרך לגבש את ה'אני מאמין' הזוגי שלו ולהבין מה כדאי לעשות כדי שההווה שלהם יהיה טוב ושעתיד שלהם יהיה מעולה.

בעלי ואני ביחד מאז שנת 2002, נישאנו בשנת 2007 ומאז שנת 2006 אני עוסקת בפיננסים, מה שאומר שקודם כל יש לי את הניסיון האישי שלי בשילוב (הנפיץ) של זוגיות וכסף. ובנוסף, לאורך השנים ליוויתי מאות זוגות בתהליכים של ייעוץ פיננסי וליווי אישי, כך שיש לי גם את הפרספקטיבה האובייקטיבית על הדברים מתוך התבוננות על מגוון של זוגות אחרים. לקחתי את כל הניסיון הזה וחיברתי את רשימת העצות שיעזרו לכם להפוך לזוג מעושר ומאושר!

אם עדיין אנחנו לא מכירים, אז היי, שמי שרון גרעין-טל טוב שהכרנו עכשיו. נעים להכיר.

הנה כמה מילים עליי –

אני דוקטור למימון ופיננסים, חוקרת ומרצה בכירה וכן חברת סגל בחוג לכלכלה וניהול באקדמית עמק יזרעאל וגם מרצה בחוג לכלכלה באוניברסיטת חיפה.

בנוסף, אני הבעלים והמנהלת של 'גרעין' – ייעוץ פיננסי מתקדם' ועוסקת בייעוץ, ליווי, הדרכות, הרצאות ועוד בתחומים הפיננסיים.

במקביל לכל זה, אני בעצמי פעילה בתחום ההשקעות בעיקר בשוק ההון ובשוק הנדל"ן ויש לי ניסיון פרקטי והיכרות עמוקה בתחומים אלו.

הסוד לעתיד מעושר

להשקיע להשקיע להשקיע – זה הבסיס לעתיד מעושר ומאושר ולהווה רגוע ונטול דאגות כלכליות. אני לא אומרת שצריך להקריב את ההווה למען העתיד. אבל גם לא צריך להקריב את העתיד למען ההנאות שלנו בהווה. צריך למצוא את האיזון שמתאים למטרות שלנו, כך שגם נחסוך וגם נחיה – נהנה בהווה וגם בעתיד.

מדברים על כסף

השיח הפיננסי ומה שאנחנו חושבים על כסף, לרוב מגיע מהבית. מדובר בהרגלים שהוטמעו אצלנו מאז שהיינו ילדים ואם אלה לא הרגלים נכונים, על מנת להתקדם פיננסית בחיים נצטרך עזרה מבחוץ. לכן חשוב שתבינו מאיפה הגיע בן/בת הזוג שלכם ומאיפה אתם מגיעים, דברו על זה ובדקו האם זה בהלימה אליכם. אם הפערים גדולים, כדאי לעבוד יחד עם יועץ או יועצת. כשתבינו מאיפה כל אחד מכם מגיע, תוכלו לנתב את האנרגיה שלכם לתוצאות חיוביות, להכיל את הקושי המשותף ולסלוח עליו, כדי ליצור זוגית מקדמת שתאפשר לכם להעביר את החיים ביחד הרבה יותר בטוב ובנחת.

דרושה התאמה פיננסית

זוגיות טובה בנויה על שותפות בערכים, בתפיסות עולם, בראייה עתידית. האם ישבתם אי פעם לדבר על הדברים האלה? לתאם ציפיות? להבין איך כל אחד ואחת מכם רואים את העתיד? האם שאלתם את בן או בת הזוג שלכם, מה דעתם על התנהלות כלכלית, על חסכון, על הוצאות, על השקעות?

כפי שחשוב שתהיה ביניכם התאמה בכלל התחומים, כך גם בתחום הפיננסי – חשוב שתדעו להתנהל באופן דומה, שהמטרות שלכם זהות ושהדרך היא משותפת ומתאימה לשניכם. ככל שתבררו את זה מוקדם יותר, כך מערכת היחסים הזוגית תהיה טובה יותר ובמידה של אי התאמות, תוכלו ללבן אותן לפני שזה יהיה מאוחר מדי.

כבר תיאמתם ציפיות?

אחרי שהענקתי ייעוץ פיננסי למאות זוגות, יש לי מסקנה אחת ברורה – כל זוג שמתכנן חיים משותפים צריך לערוך תיאום צפיות פיננסי, משום שתיאום שכזה יהפוך את הזוגיות שלו לחזקה יותר ואיכותית.

אדם שלישי ואובייקטיבי, כמו בתהליך ייעוץ זוגי - יעזור לנסח את המטרות המשותפות, יסייע לכם לגשר על הפערים, ילמד אתכם לייצר שיח מקדם ויראה כיצד ניתן להכיל את האמונות והתפיסות האחד של השני.

אחרי שתגשרו על כל הפערים או לפחות על רובם, תוכלו להגדיר סט מטרות, לבנות תכנית פיננסית מותאמת אישית אליכם ולפעול לפיה. תהיו בטוחים שאחר כך החיים המשותפים יהיו הרבה יותר טובים, נעימים, קלים ומשמעותיים.

בלי סודות!

אחד הדברים שהורסים זוגיות, זה סודות. אם אנחנו מסתירים דברים אחד מהשני, זה מתכון בטוח לכישלון.

אני יכולה להגיד בלב שלם שבעלי הוא החבר הכי טוב שלי אבל – למרות שאנחנו משתפים אחד את השני בחוויות שלנו, במחשבות, ברצונות ואפילו בסתם דברים של יום יום, זה בסדר שיישארו לי גם דברים פרטיים משל עצמי וכך גם לו. כל עוד זה מוסכם שלכל אחד ואחת יש את הפינה האישית, הכל בסדר.

זה נכון גם בתחום הפיננסי. לכל אחד ואחת יכול להיות לדוגמא תחביב אישי שעולה כסף ודורש הוצאה מפעם לפעם. לכן, אפשר להגדיר בתוך הזוגיות תקציב הוצאות אישי בו יש את האפשרות לבחור להוציא איך שנראה לנו מבלי לתת דין וחשבון. זה משאיר לנו מרחב נשימה, בטח כשמגיעים ילדים והכל נהיה יותר עמוס ולחוץ (הזמן, הכסף)

לאחד חשבונות, או להפריד?

אם ההתנהלות הפיננסית שלכם דומה, אתם מכבדים את בן או בת הזוג שלכם ויש הסכמה על אופן ניהול הכסף - חשבון משותף יהיה נהדר.

אם ההתנהלות הפיננסית שלכם היא שונה לגמרי ועלולה להיות מקור למתחים, כדאי שכל אחד מבני הזוג ינהל בנפרד חשבון. במקרה שכזה, יהיה בנוסף לחשבון של כל אחד בנפרד - חשבון משותף שישמש אך ורק להוצאות המשותפות.

זוגיות זה לא פרפרים וזיקוקים

בן הזוג האידיאלי הוא לא זה שאת משוגעת על הדברים הטובים שלו, אלא זה שאת חיה עם המגרעות שלו. הבת שלי אומרת שזה אחד הדברים הנוראיים והכי פחות רומנטיים שהיא שמעה. אבל זה נכון!

האדם שאליו נישאתם לא ישתנה וזהו נקודת המוצא שאתם צריכים לצאת ממנה. לכן, לצפות מראש שבצליח לשנות את בן או בת הזוג שלנו, זו טעות מרה. אם הוא מתאים לי מראש אז הוא מתאים. ואם לא – אז לא.

זה נכון גם מבחינה פיננסית – אם התחתנתם עם בן או בת זוג עם הרגלים פיננסיים מסוימים, הם לא הולכים להשתנות בלי עבודה משמעותית! קחו את זה בחשבון.

פערים בין בני זוג כדאי שיהיו ברמה של – הוא אוהב וניל ואני אוהבת שוקולד! או מבחינה פיננסית, היא יותר אוהבת לקנות בגדים ואני יותר אוהב לקנות נעליים! ולא משהו מורכב יותר. כי משהו מורכב יצריך עבודה משמעותית.

תנו לבן/בת הזוג להיות עצמם ותפסיקו לנסות לשנות, זה פשוט לא יעבוד לכם. התחתנתם עם בן או בת הזוג מסיבה מסוימת, פשוט נסו ליהנות מהקשר ותגלו שתוכלו להפיק ממנו הרבה יותר.

בחיים כמו גם בזוגיות, הכל זה עניין של איזונים.

מה אני אוהבת בזוגיות שלי? את העובדה שבעלי מאזן אותי, מכיוון שזה מוציא ממני את הגרסה הכי טובה של עצמי – מה שנקרא, עזר כנגדי. כלומר, איפה שאני חלשה בן הזוג שלי מחזק ולהיפך. זה יכול להיות בתחום מסוים וזה יכול להיות רגעי ומשתנה.

מה שעוד ממש חשוב זה שנפעל בלי ביקורת ועם תמיכה.

אם מדברים על פיננסים, לדוגמא, אם הפרזתי והגזמתי בצריכה או להיפך, דווקא התקמצנתי במיוחד, אני אשמח לכתף תומכת ושיחה מעודדת, בריאה ומקדמת שתעזור לי למצוא את האיזון. כל מה שאני אומרת כמובן תקף גם לצד השני.

ביקורת OUT – עידוד IN.

ושימו לב לזה - אם נעביר ביקורת קשוחה, התוצאה תהיה שפשוט יסתירו מאיתנו את האמת בהמשך הדרך.

אל תנהלו הנהלת חשבונות בזוגיות שלכם

אם אני מרוויחה שכר יותר גבוה מבן הזוג שלי, זה אומר שמותר לי לבזבז יותר? אם אני מרוויחה פחות מבן הזוג שלי, זה אומר שהוא הקובע כמה נוציא ועל מה? חיי הנישואים כוללים לא מעט פנקסנות – אני עשיתי קניות אז אתה תוריד את הזבל. אני לקחתי את הילד לרופא אז אתה תשב איתו על השיעורים. הנהלת החשבונות הזו יכולה להרוס כל חלקה טובה בטח ובטח כשנכנס כסף לתמונה. כי בהנהלת חשבונות יש רווח ויש והפסד. ומי רוצה להיות בצד המפסיד?

איך פותרים את זה?

קודם כל תיאום ציפיות ואחר כך חתירה לשוויון. חלוקת המטלות בבית צריכה להיות שוויונית כדי שאף אחד לא ירגיש שהוא עושה יותר. אבל בהתחשב בכלל ההיבטים בחיים, שזה אומר פיפטי-פיפטי עבודה בבית אם עובדים פיפטי-פיפטי בחוץ.

הרעיון הוא ששני בני הזוג יתרמו אותו הדבר לפי הזמן שיש להם ולפי היכולות שיש להם. למשל – אם אני יותר מהירה אז אני ככל הנראה אעשה יותר מבן הזוג שלי, אם אני עובדת שעות ארוכות מחוץ לבית ובן זוגי פחות, אז הגיוני שהוא יתרום יותר מבחינת עבודה בבית ביחס לחלק שלי. כמובן שזה משתנה גם לפי תקופות בחיים.

חשוב להבין שאנחנו לא בתחרות, שכל אחד עושה כפי יכולתו וששני בני הזוג רוצים בטובתו של השני. ותמיד תזכרו למה התחברתם מלכתחילה – בגלל האהבה.

יחד או לחוד?

אם אתם מנהלים את הפיננסים יחד, סביר להניח שכל בעיה שתתעורר, תדעו עליה יחד ותנסו לפתור אותה יחד. ישנם זוגות שלא מנהלים יחד את הפיננסים ואז אם וכאשר מתעוררת בעיה אצל אחד מבני הזוג, אזי מבושה, מחשש או מכל סיבה אחרת הוא/היא יקלעו למצוקה.

אם זיהיתם מצוקה אצל בן או בת הזוג שלכם, בין אם זה קשור לפיננסים ובין אם לא, אל תנסו לפתור עבורם את הבעיה לבד. במקום זה, נסו לשאול את בן/בת הזוג: "מה את/ה צריך ממני?". אל תניחו שאתם יודעים, אל תנסו לפתור את הבעיה מבלי שהתבקשתם.

אם הבעיה אכן כלכלית, כדאי לשלב יועץ חיצוני שייתן את הייעוץ האובייקטיבי והמדויק למקרה. כי גם אם אנחנו אמפתיים מאד, ייתכן שהשיקולים שלנו לא יהיו חפים מרגש או אינטרסים או שהם לא יהיו מבוססים על הידע הפיננסי הדרוש לפתרון נכון ובריא של הבעיה.

ידעתם שאתם מנהלים עסק?

התייחסו אל המשפחה שלכם כעסק שיש לו הכנסות, הוצאות, השקעות והלוואות, כשהמטרה היא לצמוח ולגדול, ליהנות בהווה וגם לדאוג שיהיה אפשר ליהנות לא פחות בעתיד. זה אומר:

↩ ישיבות שנתיות לתכנון אסטרטגיה

↩ ישיבות חודשיות לטובת הבקרה

המלצה – תעשו את זה תמיד על יין ושוקולד או על תה צמחים ובמבה. בשביל האווירה הטובה ושיהיה כיף וטעם של עוד!

משפחה היא עסק משותף

לכן, העניין הכלכלי זה לא רק עניין של צד אחד, אלא של שניכם. אז נכון, תמיד יש אחד מבני הזוג שמבין קצת יותר. אצלנו בזוגיות זו אני וזו לא חוכמה, אני הרי אשת מקצוע בתחום. ולמרות הכל, אף פעם לא אעשה החלטה כלכלית ופיננסית לבדי. תמיד אבקש מבט נוסף על ההשקעות וההוצאות שאני מתכוונת לעשות, כך שאהיה בטוחה שההחלטות שלי לא נובעות משיקולים לא ענייניים או מטעות כלשהי (קורה גם לטובות ביותר...).

אז עצה שלי: אל תנהלו את הכסף לבד ומצד שני – אל תשאירו לבן או בת הזוג את כל האחריות. המשפחה שלכם היא העסק משותף בו שניכם אחראיים על הצמיחה הכלכלית ועל איכות החיים שלכם בהווה ובעתיד.

למה אסור להשאיר את הניהול הפיננסי של ענייני הבית רק לצד אחד

- הניהול הפיננסי של הבית שלכם מצריך מעורבות של שני הצדדים והנה כמה סיבות טובות למה:
- האחריות היא גדולה מדי עבור צד אחד ובמידה שקורה משהו – האשמה נופלת על מי שניהל את הכסף
 - כשצד אחד מנהל את הכסף, הצד השני לא יודע מה נעשה וזה פתח לצרות
 - לא תמיד הצד שמנהל את הכסף באמת מבין בזה עד הסוף, לכן כדאי שאת ההחלטות החשובות שני בני הזוג יעשו ביחד
 - תמיד כדאי ששני בני הזוג יהיה על זה, כי אם חס וחלילה קורה משהו, הצד הלא פעיל יכול למצוא את עצמו חסר אונים

שימו את הפוקוס במקום הנכון

הגיע אליי זוג לייעוץ - הם כל כך ניסו לצמצם הוצאות והמריצו אחד את השני לעשות את זה, שהם הגיעו למצב שרמת החיים שלהם הייתה מאד נמוכה, שהם פספסו לגמרי את השפע שהיה להם ממש מתחת לאף. הייתה להם יכולת והזדמנות להגדיל הכנסות באופן משמעותי אבל הם לא ראו את זה כי **הפוקוס שלהם היה מכוון רק לצמצום**. הם לא איזנו אחד את השני, אלא נסחפו אחד אחרי השני בניסיון לחסוך עוד ועוד. אחרי שהם הגיעו אלי, הצלחנו לראות יחד שיש להם הזדמנות לשפע ואחרי עבודה קצרה הם הצליחו לעשות שינוי סופר משמעותי בחיים שלהם. הם הצליחו לצאת מהסחרור שמשך אותם למטה והתחילו לחיות ברמת חיים גבוהה יותר ומתוך הגשמה עצמית.

יש בני זוג, שבמקום להרים אחד את השני, הם מושכים אחד את השני למטה ואפשר להבין את זה, כי מצב כלכלי יכול להיות מלחיץ מאד. אבל חשוב לדעת שתמיד יש אלטרנטיבות ואחת מהן היא לשנות את דפוסי החשיבה. בשביל זה, צריך שהאחד ימשוך את השני למעלה – להפסיק להקטין את עצמנו ולהתחיל להגדיל – את הביטחון העצמי, את היכולת וכמובן את ההכנסות. במקרים רבים, קשה לצאת מהסחרור לבד ולכן דרוש אדם מקצועי חיצוני שינחה את הדרך לשינוי. אם אתם מרגישים שאתם נלחמים – בחיים, עם בן או בת הזוג – שווה לשקול לערב גורם שלישי שיעזור לכם להתבונן על המצב מנקודת מבט חדשה שתביא לשינוי משמעותי בחייכם.

ביקורת לא בונה, אלא רק הורסת

לכולנו יש ביקורת על הצד השני, השאלה היא איך אומרים אותה. כשזו האשמה – הצד השני ירגיש מותקף, הוא יתקוף בחזרה וככה ניכנס למעגל האשמות והתקפות שאין ממנו מוצא. והכעס, אגב, יגיע מהר מאד.

לכן, אם הביקורת שלכם תהיה קשוחה – בהמשך הדרך הצד השני יתחיל להסתיר דברים כדי להימנע מביקורת ולא רק זאת, אלא יתחיל לתת ביקורת בעצמו. על אחת כמה וכמה בתחום הפיננסי.

ביקורת מועילה מעבירים בשיטת הסנדוויץ' – מחמאה, ביקורת, מחמאה.

(המשך מהעמוד הקודם -)

בואו ניקח דוגמה מהתחום הפיננסי: למשל – זה נהדר שהחודש לא הוצאנו הרבה על מסעדות, אבל נראה לי שקצת הגזמנו עם רכישות לא צפויות, זה יהיה נהדר אם נוציא פחות ובמקום זה נוסיף את הכסף לחיסכון שאנחנו הולכים ומגדילים אותו לטובת הנופש השנתי. אנחנו ממש מעולים בניהול הכסף שלנו!

שימו לב איך ניסחתי את זה!

לא - *את/ה* הגזמת עם הרכישות הלא צפויות, אלא *אנחנו*. כי אנחנו צוות שעובד ביחד. זכרו - קל להרוס, קשה לבנות מחדש.

תסמכו על עצמכם

הכי נוח זה לתת למישהו אחר, שאינו חלק מהזוגיות שלנו, לנהל את הכסף שלנו. הכי נוח להגיד "אנחנו לא מבינים".

במצב כזה אתם תלויים באדם אחר שלא בהכרח רואה את טובתכם בלבד. אם אתם רוצים שליטה על החיים שלכם (וכסף הוא אחד הדברים שמעניקים שליטה) – תלמדו לנהל אותו, רכשו ידע פיננסי.

כשתבינו בפיננסים, תוכלו לנהל את החיים שלכם בלי שאף אחד יערבב אתכם, בלי שתגידו אמן על כל מה שהסוכן הפנסיוני שלכם אומר או תנסו לאמץ רעיון שהוא טרנדי עכשיו.

ואני לא מדברת על מדע טילים, אלא על ידע פיננסי בסיסי. זה כמו שלא חייבים להיות ספורטאים אולימפיים כדי לעשות ספורט ולא חייבים להיות שפים עם כוכבי מישלן כדי להכין ארוחה בסיסית. כשאין לכם מושג מה קורה עם הכסף שלכם, הוא יעשה עבורכם את המינימום במקום את המקסימום ואתם תחיו חיים פחות טובים מאלה שהיו יכולים להיות לכם.

הביטחון שלכם הוא הכסף שתצברו עם השנים

קרן פנסיה וקרן השתלמות אולי נשמעים כמו משהו של מבוגרים, אבל דווקא אם אתם צעירים, חשוב שתדעו שזה הבסיס של הביטחון העתידי שלכם.

אז למרבה השמחה, קרן פנסיה היא חובה לכל אזרח ואזרחית שעובדים –

- אם אתם שכירים, המעסיק יפתח עבורכם ויפריש מהמשכורת, את החלק שלו ואת החלק שלכם.
- אם אתם עצמאיים – תצטרכו לעשות זאת בכוחות עצמכם.

לגבי קרן השתלמות –

יש המון יתרונות לקרן השתלמות. הראשית שבהן היא הטבת מס – גם בהפקדה של הכסף וגם במשיכה של הכסף.

- אם אתם שכירים, כדאי שתדעו שזוהי לא חובה מבחינת המעסיק להפריש לכם לטובת קרן השתלמות, אבל אתם בהחלט יכולים לנהל עם הגוף המעסיק אתכם משא ומתן כדי שייתן לכם את ההטבה הזו.

- אם אתם עצמאיים – תוכלו לפתוח לעצמכם קרן השתלמות

- אם אתם גם שכירים וגם עצמאיים – תוכלו ליהנות פעמיים מחלק מההטבות של קרן ההשתלמות ולכן שווה לפתוח קרן השתלמות כעצמאיים גם אם יש לכם קרן השתלמות במסגרת עבודתכם כשכירים.

לסיכומו של עניין, הצעד הראשון שלכם בכניסתכם לעולם העבודה, הוא לדאוג לקרן פנסיה וקרן השתלמות לכל אחד מבני הזוג. בשלב הבא כדאי ללמוד איך משקיעים את הכסף כדי לחזק את העתיד שלכם מבחינה פיננסית.

מערכת היחסים שלנו עם הסופרמרקט

אם אתם מאלה שלא הולכים לקניות בלי רשימה, אתם בדרך הנכונה! רשימה מסודרת וקניות שנערכות במרוכז, יחסכו לכם לא מעט כסף. תמיד תגדירו לפני שיוצאים לקניות, מה אתם רוצים לקנות ואל תחרגו מכך. את הרשימה שלכם כדאי לתלות על המקרר או במקום נגיש כלשהו, כך שבמהלך החודש תוכלו להוסיף לה מצרכים שנגמרו וצריך לקנות. קניות ספונטניות יעלו לכם הרבה יותר וסביר להניח שגם לא תצטרכו חלק מהדברים.

אותו הדבר גם כשיוצאים לקניות של בגדים, אותו הדבר גם בחו"ל. מה שקורה בפריז לא באמת נשאר בפריז... לכן כדאי להגדיר תקציב לקניות ולהכניס את זה לתקציב הכולל של הטיול. כשחורגים – עוצרים!

ילדים זה שמחה (וגם הוצאות כלכליות)

כדי להביא ילדים לעולם, לא צריך הון משמעותי ולא צריך שהם יגיעו כשאתם כבר ברווחה כלכלית. מה שכן צריך זה תכנית – איך מממנים אותם ואת הגידול שלהם - כי ילדים זה המון שמחה אבל גם לא מעט כסף.

אז איך עושים את זה?

נסו להעריך את ההוצאות הכרוכות בגידול ילדים ובדקו האם ההכנסות השוטפות שלכם יכסו את ההוצאות האלו. במקרים רבים תגלו שהתשובה היא לא. ואם אי אפשר לשלם את ההוצאות מתוך ההכנסות השוטפות, זה אומר שיש להיערך אליהן מתוך ההון הקיים ואם אין הון כזה – להתחיל חיסכון ייעודי שישמש למימון ההוצאות האלה, כאשר הן יגיעו.

עוד עצה להורים הטריים: נסו לא לקנות הכל יד ראשונה אלא לקבל מוצרים שונים בירושה או בהשאלה. גם נכון כלכלית וגם ידידותי לסביבה!

כמה תובנות על דירה יחידה

עוד לפני שניכנס לעומק על כדאיות ההשקעה בדירה יחידה, בואו נבין מה המשמעות של דירה יחידה – בגדול,

כשקונים דירה בישראל משלמים מס רכישה - שמתחיל מ 8% והולך ועולה לפי מדרגות שמשנתות מדי שנה וכשמוכרים דירה משלמים על הרווח (הריאלי) 25%.

אבל -

אם הדירה שנקנה תהיה היחידה שרשומה על שמנו, היא תיקרא דירה יחידה. ודירה יחידה כזו נושאת הטבות מיסוי משמעותיות:

ברכישה נהיה פטורים ממס רכישה עד סכום מסוים שמתעדכן מדי שנה ומעליו נשלם מס רכישה מופחת (שוב לפי מדרגות).
במכירה, אחרי שנחזיק את הדירה במשך 18 חודשים לפחות, נהיה פטורים ממס שבח (עד לסכום שמתעדכן מדי שנה שכיום עומד על כ 4.8 מיליון ש"ח).

במילים אחרות, דירה יחידה נושאת הטבות מיסוי עצומות שכדאי מאד לדעת איך ליהנות מהן ולנצל אותן לטובתנו.

גם במשכנתה שאפשר לקחת לטובת קניית דירה, יש הבדל משמעותי ביותר בין דירה יחידה לדירות שיבואו אחריה. כאשר מדובר בדירה יחידה, הבנק ישקול לאפשר לנו לרכוש דירה בסכום שהוא פי 4 מההון העצמי שהבאנו לטובת הרכישה. לעומת זאת כאשר מדובר על דירה שנייה והלאה, הבנק ישקול לאפשר לנו לרכוש דירה בסכום שהוא פי 2 מההון העצמי שהבאנו לטובת הרכישה.

(הערה חשובה: שימו לב שמדובר בדירה יחידה ולא בדירה ראשונה! כל עוד יש על שמכם דירה אחת בלבד, זה לא משנה אם פעם היו על שמכם דירות אחרות.)

לסיכום, השקעה בדירה יחידה בארץ, היא השקעה טובה.
למה? כי יש בה הטבות מיסוי ומימון עצומות. אם יודעים מה עושים, זו עסקה מצוינת שכמעט ואי אפשר להרוס אותה.

- כדאי לרכוש דירה יחידה בעלת מאפיינים של דירה להשקעה – כך שהיא תשביח את עצמה לאורך זמן (אחר כך כבר נחליט אם נרצה לגור בה או לא). מדובר בדירה שצפויה להשביח את עצמה (כי היא זקוקה לשיפוץ למשל או דירה שצפויה לעבור תהליך של תמ"א או התחדשות עירונית) ולא כמו דירה למגורים שהיא לרוב כבר מעולה ובמצב טוב.
- אני לא נגד לגור בדירה משלנו – יש שלב שזה ממש נוח. אבל זה צריך לקרות רק אחרי שעשיתם עסקה אחת או שתיים או שלוש של דירה יחידה (ואז שדרוג של דירה יחידה) והגדלתם את ההון שלכם משמעותית כך שהמשכנתא שאתם צריכים לקחת עכשיו בשביל הדירה שאתם רוצים לגור בה לא תחנוק אתכם. רק אז מתאים לעבור לגור בדירה משלכם.

איך תמקסמו את רווחי הנדל"ן שלכם

נגיד שאתם ממש מאוהבים ורוצים לאחד כוחות ולחיות יחד
ונגיד שיש לכל אחד מכם חסכונות והחלטתם להיכנס לעולם ההשקעות
ונגיד שאתם זוג ממש חכם שמעוניין להשקיע בנדל"ן

עכשיו, עצרו הכל!

לפני שאתם מתחתנים, יש לי הצעה בשבילכם –

כזוג נשוי, אתם מהווים ישות אחת בפני רשויות המס ויכולים לרכוש ביחד דירה יחידה, על כל הטבות המימון והמיסוי שהיא נושאת.

אבל - כל עוד לא התחתנתם ואיחדתם את חשבונות הבנק, אתם מהווים ישות נפרדת מבחינת רשויות המס. בשלב הזה, אם יש לכם את היכולת הכלכלית, כדאי לרכוש דירה יחידה על שם כל אחד מבני הזוג וכך תוכלו ליהנות פעמיים מהטבות המימון והמיסוי של דירה יחידה.

חשוב לציין שעל מנת להמשיך וליהנות מהיתרונות של דירה יחידה לכל אחד מבני הזוג, צריך לשמור על הפרדה רכושית ולדאוג להסכם ממון. שווה להתייעץ עם איש מקצוע שמתמחה בתחום, על מנת לוודא שאתם עושים את הכל נכון כך שהמאמצים שלכם לא יהיו לשווא.

נורת אזהרה!!!

אם בן או בת הזוג שלך מדירים אותך מהגישה לכסף או מהניהול ענייני הכסף של הבית – חשוב לדעת שזוהי **אלימות כלכלית**.

אלימות כלכלית נחשבת כאלימות לכל דבר, היא פוגעת ומותירה צלקות כמו אלימות מסוגים אחרים. רק שכנגד אלימות כלכלית עדיין אין חוק שמגן מפניה. אלימות כלכלית באה לידי ביטוי במגוון דרכים:

- מניעת גישה לחשבון בנק
- מניעת מידע על רכוש וכסף
- מניעת החזקת פנקס צ'קים או כרטיס אשראי
- הסתרת נכסים משותפים
- פיקוח הדוק על כל הוצאה קטנה
- יצירת חובות על שם בת/בן הזוג במרמה
- איסור על יציאה לעבודה
- מניעת רכישת מוצרים בסיסיים כגון אוכל, תרופות, חינוך ורווחה.

אם זיהית בזוגיות שלך משהו מבין הדברים, מומלץ להתייעץ ולקבל עזרה.

כמה כסף צריך שיהיה לכם בעו"ש?

אני מציעה לאנשים שמתייעצים איתי להשאיר בעו"ש סכום שנראה להם סביר, לא גבוה מדי אבל גם לא נמוך מדי.

הסכום הזה יהיה "גובה פני הים" של חשבון הבנק המשותף שלכם. וזו דרך ממש נוחה לעקוב אחרי ההוצאות שלכם, מבלי לבדוק קבלה-קבלה על כל קפה שקניתם.

נגיד שהחלטנו שסכום בסך של 20,000 ש"ח הוא המדד שלנו ואנחנו יודעים שמדי חודש יש הוצאות קבועות ויש הוצאות משתנות ככה שסך ההוצאות לא קבוע. ועם זאת – היתרה בעו"ש צריכה לנוע *סביב* ה 20,000.

- למשל ייתכן שחודש אחד היתרה תהיה 22,000 וחודש אחר היא תהיה 19,000 ובחודש הבא היא תהיה 18,000. אבל שוב – ממש חשוב לשים לב שיתרה תנוע סביב 20,000.
- אם נראה באופן עקבי ירידה ביתרת העו"ש: 19,000 ואז 18,000 ואז 17,000, אז נדע שיש לנו בעיה. בשלב זה כדאי לעצור הכל ולבדוק מאיפה נוזל הכסף.
- אם רואים באופן עקבי עליה ביתרת העו"ש: 21,000, 22,000, 23,000, זה מעולה. כנראה שיש לנו יותר כסף חודשי פנוי לטובת השקעות.

מתי כדאי להפריש כסף להשקעה

האם להפריש כסף להשקעה, בתחילת החודש או בסופו?
חד משמעית – בהתחלה! כי למי נשאר משהו בסוף... כשיש כסף – קל לבזבז.

כדאי להשקיע בתחילת החודש מתוך ההכנסה החודשית המשותפת ופשוט לחיות מראש מתקציב מופחת.

למשל אם ההכנסות המשותפות שלנו הן 15,000 ש"ח, נשקיע 2,000 *מראש* ופשוט ניקח בחשבון שאנחנו חיים מתקציב חודשי של 13,000 ש"ח.

קרן חירום – חובה לכל זוג

קרן חירום זהו כסף שתשימו בצד מתוך ההכנסות שלכם ומדי חודש בחודשו וישמש אתכם לימים שבהם תזדקקו לכסף נוסף, אם חס וחלילה לא תוכלו לעבוד, אם יהיה מצב כלשהו שבו תזדקקו לו. מדובר בסכום של 3 עד 6 חודשי הוצאות ששמים בפיקדון נזיל או בקרן כספית. הסכום הזה ישמש לנו כתחליף להכנסות במקרי חירום, עד שנתאפס על עצמנו.

שיבה טובה ואריכות ימים, אבל...

אני מאחלת לכולנו חיים טובים ושיבה טובה. אבל לצערנו יש דברים לא צפויים שאינם נעימים וכדאי להיערך אליהם מראש, בוודאי אם הקמנו משפחה שתלויה בנו ובהכנסה החודשית שלנו. אחד מהדברים הלא צפויים לא עלינו, זה מקרה מוות של אחד מבני הזוג. כלכלנים בדקו ומצאו שלגדל ילד בישראל עולה בערך מיליון שקלים. לכן, אם נרצה להיערך למקרה שבו אחד מבני הזוג ילך לעולמו, זה בערך הסכום של ביטוח החיים שכדאי שנעשה *פר ילד* עבור *כל אחד מבני הזוג*. כלומר, כל אחד מבני הזוג יעשה ביטוח חיים שבמקרה מוות יהיה שווה מיליון שקלים כפול מספר הילדים. אולם שימו לב, ככל שהילדים גדלים ומאחר וביטוח החיים מתייקר ככל שאנחנו מתבגרים - עם חלוף הזמן אפשר וכדאי להפחית את הסכום המבוטח לטובת השארים. לא עלינו. מאחלת עד 120 באושר ועושר.

טיפ להשקעה נבונה #1

הרבה יותר קל להשקיע 200 ש"ח בכל חודש מרגע הלידה של הילדים, מאשר לנסות אחר כך לגרד עשרות או מאות אלפי שקלים לטובת בת מצווה, בר מצווה, לימודים לילדים, חתונה וכדומה.

טיפ להשקעה נבונה #2

כדאי להפריש סכומים מדי חודש לטובת נופש וטיסות לחו"ל ולטובת החלפת רכב ואז, לצאת לחופש, או להחליף רכב מתוך החסכונות האלה ולא באמצעות לקיחת הלוואה. אם צריך לקחת הלוואה, לרוב לא כדאי לעשות את ההוצאות האלה.

טיפ להשקעה נבונה #3

יש אנשים שהמילה מינוף מעוררת בהם קונטציות שליליות אבל - מינוף יכול להיות המקפצה שתיקח אתכם לשלב הבא בהשקעות, אם תשתמשו בו נכון. למשל, השקעה בדירה יחידה בארץ עם מינוף - כלומר עם משכנתה - יכולה להיות השקעה סופר משתלמת, אם עושים אותה נכון. השקעה כזו מאפשרת לנו להכפיל את ההון העצמי שהשקענו בדירה כל 5-8 שנים. תכנית חכמה ארוכת טווח להשקעה בנדל"ן - שמבוססת על קניית דירה יחידה ואז שדרוג שלה (ואולי עוד פעם שדרוג שלה) - תוביל אותנו בסופו של דבר לדירת החלומות שלנו.

תודה שהקדשתם את הזמן וקראתם את רשימת העצות שיאפשרו לכם להיות זוג מעושר ומאושר. מקווה שהרשימה הזו תשדרג לכם הזוגיות ואת החיים. אם מצאתם את הרשימה מועילה, אשמח ממש לדעת שהמאמץ שלי לא היה לשווא. אם היתה עצה שדיברה אליכם במיוחד, זה יהיה נהדר אם תגלו לי מה היא. אם יש לכם עצה משלכם ואתם רוצים לשתף אותי, אני ממש אשמח לקרוא. מוזמנים לכתוב לי בכל נושא למייל או בווטסאפ:

053-3385664

sharon@garyn.co.il

מה שבטוח זה שלא חייבים לעשות את הדרך לבד. אם דרושה לכם עזרה, עצה, הדרכה, ייעוץ או ליווי, אני כאן בשבילכם. מזמינה אתכם לכתוב לי ונתאם שיחת היכרות טלפונית ללא עלות למטרת פיצוח השלב הבא שלכם.

שלכם,
ד"ר שרון גרעין-טל.