



הניוזלטר
השבועי
להתנהלות
כלכלית
נבונה

מכלכלים
בתבונה <<<

יום ראשון כ"ט סיוון התשפ"ו | ניוזלטר מס' 52

שלום וברוכים הבאים לניוזלטר השבועי של מכלכלים בתבונה!

כאן תמצאו את כל מה שצריך כדי לעבור את השבוע הכלכלי ברוגע, בהבנה ובשליטה.

מדי שבוע נחבר אתכם אל תוכן איכותי:
טיפ כלכלי בודאו
טיפים כתובים לשימוש מידי
הצצה אל הפעילויות האחרונות של תבונה

אז קחו רגע לנשום – וקראו בתבונה!

תושבי ירושלים והסביבה!!

קורס במחיר מסובסד!

מאמנים בתבונה

בירושלים!

קורס מאמנים כלכליים מבית תבונה

מסלול שייתן לך כלים מקצועיים להוביל משפחות לחוסן כלכלי



חיים אבלס
מומחה שוק
ההון וקריפטו

דב פקטר
מומחה לחובות
מורכבים

גיא אלפנדר
מומחה תעסוקה
והון אנושי

יעקב ולדמן
מאמן כלכלי בכיר
מנהל מקצועי **תבונה**

יוסי אוסטר
יועץ משכנתאות
ומאמן בכיר תבונה

בלעדי!

תכני הקורס:



ייעוץ
תעסוקתי



ניהול
תקציב נכון



מקסום חסכונות
והשקעות



למידת כלים
להגדלת הכנסות

**בואו לבנות קריירה במקצוע עם סיפוק
ולהנות מהכנסה נוספת מכובדת**

הקורס יתקיים בירושלים



השתדלות

לפרטים נוספים

02-3026494

או בדוא"ל tvuna6494@gmail.com

קורס מאמנים לכלכלת המשפחה - המקצוע הבא שלך!

תושבי ירושלים והסביבה? רכשו מקצוע מבוקש עם שליחות והכנסה מכובדת במסלול ההכשרה המקצועי של 'תבונה'.

מה נלמד בקורס?

הגדלת הכנסות וניהול תקציב 💰
השקעות וחסכון חכם 📈
ייעוץ תעסוקתי (בלעדי!) 📁
כלים מעשיים לליווי משפחות 🔧

ההכשרה בירושלים | מחיר מסובסד | מספר המקומות מוגבל!

להרשמה מיידית:

[https://form.tvuna.org.il/activity?
recordId=recIjNteGmqAGlwsP](https://form.tvuna.org.il/activity?recordId=recIjNteGmqAGlwsP)

או חייגו:

02-3026494

הטיפ השבועי • וידאו



3 דברים שאולי לא ידעתם על ביטוח חיים 🏠

האם ידעתם שביטוח חיים הוא בכלל נכס, ושייתכן שאתם משלמים עליו כפול סתם בכל חודש?

בסרטון מחכים לכם 3 סודות שיכולים לחתוך לכם את הפרמיה ולחסוך לכם מאות שקלים בחודש - כולל הטיפ שיעזור לכם לבדוק את זה כבר היום.

**לצפייה: [לחץ כאן](#)
ביוטיוב: [לחץ כאן](#)**

סדרת הטיפים היומיים

פתיח לסדרה מיוחדת: קנייה מול שכירות - לנפץ את המיתוס



**עוקבים יקרים,
כולנו גדלנו על משפט אחד ברור: "שכירות זה לזרוק כסף לפח, חייבים לקנות דירה משלנו".**

רגע לפני שנתחיל, חשוב לנו להבהיר: אנחנו ממש לא נגד קניית דירות! עבור משפחות רבות זו החלטה נהדרת. המטרה של הסדרה הקרובה, היא פשוט להציג את הצד השני של המטבע. אנחנו רוצים להראות מבחינה כלכלית טהורה למה שכירות היא לא מילה גסה, ואיך אפשר לבנות הון משמעותי גם בלי לקנות קירות.

בימים הקרובים נפרק את המשוואה הזו לגורמים: נבדוק מהן העלויות הסמויות של קנייה, נשווה את המספרים לאורך 30 שנה, וגם נדבר על שקט נפשי.

מכירים זוגות שמתלבטים אם לקנות או לשכור? שלחו להם את ההודעה הזו והזמינו אותם להצטרף אלינו לסדרה שנותנת תמונה מלאה. מתחילים מחר!



סדרת לקנות בית או לשכור - טיפ מס' 1

האשליה: האם שכירות היא באמת "לזרוק כסף לפח"? 🗑️
חשוב לומר כבר עכשיו: לקנות דירה זו לא טעות, זו שאיפה מובנת ורגיטימית לחלוטין. אבל, הגיע הזמן להסתכל גם על שכר הדירה דרך משקפיים כלכליים נקיים.

כשאתם שוכרים דירה, אתם לא זורקים כסף לפח, אלא פשוט משלמים על שירות בסיסי – קורת גג. זוהי "עלות הדיור" שלכם, והיא מוצגת בצורתה השקופה ביותר. מנגד, קניית דירה למגורים נתפסת כהשקעה בטוחה, אך היא טומנת בחובה עלויות סמויות שאנחנו פשוט חייבים להכיר ולהכניס לחישוב כדי לקבל החלטה מושכלת.



סדרת לקנות בית או לשכור - טיפ מס' 2

העלויות השקופות של הדירה "שלנו"

קניתם דירה ב-2 מיליון שקלים? מזל טוב! זו בהחלט אבן דרך מרגשת. אבל כדי לשקף תמונה פיננסית מלאה, הנה שלושה סעיפים שלרוב שוכחים לחשב בדרך:

1. הריבית לבנק: על הלוואת משכנתא ממוצעת, אתם תחזירו לבנק סכום שמתקרב לכפול מהקרן שלקחתם לאורך עשרות השנים.
2. הפחת והבלאי: דירה מתיישנת. כל 10-15 שנה תידרשו לשיפוץ משמעותי בהיקף של מאות אלפי שקלים רק כדי לשמור על ערך הנכס.
3. אובדן התשואה האלטרנטיבית: ההון העצמי שהבאתם "כלוא" כעת בתוך קירות בטון, ולא מייצר לכם תשואה אפקטיבית בשוק ההון. האם זה אומר שלא כדאי לקנות? ממש לא. זה רק אומר שיש לזה מחיר כלכלי שצריך להכיר.



סדרת לקנות בית או לשכור - טיפ מס' 3

התשואה האלטרנטיבית מול המשכנתא ☒

הנתונים הבאים לא באים להגיד לכם לא לקנות דירה, אלא להראות שיש עוד דרך להגיע לעצמאות כלכלית. בואו נעשה חישוב שמרני לאורך 30 שנה לשני חברים שמתחילים עם הון של מיליון שקלים:

הראשון קנה דירה למגוריו. ערכה עלה, והוא צפוי לסיים עם נכס בשווי כ-6 מיליון שקלים.

השני בחר לגור בשכירות. את המיליון שלו הוא השקיע בעקביות בשוק ההון, ובנוסף השקיע מדי חודש את ההפרש שבין המשכנתא לשכירות. במבחן התוצאה, הוא צפוי לסיים עם תיק השקעות בשווי של כ-10 מיליון שקלים! המסקנה? מי שבוחר לגור בשכירות ויש לו משמעת ברזל להשקיע – בונה הון אדיר.



סדרת לקנות בית או לשכור - טיפ מס' 4

⚖️ הצד השני: היתרונות האובייקטיביים בקנייה
אחרי שהראנו ששכירות היא אופציה כלכלית לגיטימית, חשוב לשים על השולחן את העובדה שעבור רבים קניית דירה היא עדיין המסלול המנצח. הנה למה:

1. כוח המינוף: בקנייה אתם מקבלים מהבנק עד 75% מימון, וכך מייצרים תשואה על "הכסף של הבנק".
2. דירה בהנחה: זכייה ב"מחיר למשתכן" מספקת רווח הון כמעט ודאי של מאות אלפי שקלים, ומשנה לחלוטין את החישוב.
3. החיסכון הכפוי: המשכנתא מאלצת אותנו לחסוך. במציאות, למעטים מאוד יש את המשמעת לחסוך ולהשקיע את ההפרש בקביעות במשך 30 שנה מבלי לגעת בכסף. משכנתא דואגת שתעשו את זה.
4. הטבות מס: דירה יחידה פטורה לרוב ממס שבח בעת המכירה,

בעוד שעל רווחים בבורסה משלמים 25% מס רווחי הון ברוב המקרים.

סדרת לקנות בית או לשכור - טיפ מס' 5 ואחרון

♂ **שורת המחץ: שקט נפשי לא מודדים באקסל**
לסיום הסדרה, אי אפשר לבחון קניית דירה רק דרך המספרים. ההחלטה לקנות דירה למגורים היא בראש ובראשונה אמוציונלית, וזה דבר מבורך וחיובי לחלוטין!

הדירה מספקת עוגן של ביטחון למשפחה, והידיעה שאף בעל בית לא יעלה לכם את השכירות או יאלץ אתכם לארוז. זה החופש לעצב את חדר הילדים בדיוק איך שבא לכם. לעתים, ההפרש הכלכלי הפוטנציאלי אל מול השקעה בבורסה הוא פשוט "פרמיית ביטוח" ראויה שאנחנו משלמים עבור האושר והשקט הנפשי שלנו.

ארגון תבונה.
האמור אינו מהווה ייעוץ פיננסי כלל

השבוע שהיה - תיעודים מאירועי תבונה

בארגון תבונה אנחנו פועלים יום יום לקדם כלכלה נבונה וחכמה עבור הציבור החרדי הרחב.

אנחנו שמחים לשתף אתכם ברגעים מהשטח מהסדנאות שהתקיימו
בשבועות האחרונים – מכיוון שרק ביחד, מקדמים כלכלה בתבונה!







יש לכם הערות, מחשבות או רעיונות?
נשמח לשמוע מכם! כתבו לנו לכתובת:
tvuna2121@gmail.com ✉

ניפגש בניוזלטר הבא,
צוות תבונה – כלכלה שמדברת אליך.

להצטרפות לקבלת הניוזלטר

לחצו כאן!

