מנהלי כספים, בעלי עסקים ויועצים כלכליים פרטיים נתקלים יותר ויותר בדילמה האם נכון לבצע **מחזור הלוואות** קיימות, או לבחור ב**הלוואה אחת גדולה לאיחוד חובות**. שתי האסטרטגיות עשויות לשפר תזרים, להפחית ריבית ולנקות את דוח האשראי, אך לכל אחת מהן מבנה סיכונים, השפעה על תזרים מזומנים והשלכות לדירוג אשראי שונות לגמרי.

## הבסיס: מה ההבדל בין מחזור הלוואות לבין איחוד חובות

לפני שמתחילים להשוות הצעות, חשוב לחדד את ההגדרות. **מחזור הלוואות** הוא פעולה שבה מחליפים הלוואה קיימת אחת או יותר בהלוואה חדשה, בדרך כלל באותם גופים (בנק/חברת אשראי/גוף חוץ-בנקאי), כדי לשפר תנאי **ריבית**, תקופה או מבנה **לוח סילוקין**. לעומת זאת, **איחוד חובות** מתייחס בדרך כלל ללקיחת **הלוואה לאיחוד הלוואות** אחת גדולה, שמטרתה לסגור סל חובות קיים - הלוואות בנק, **חובות כרטיסי אשראי**, **מינוס בעו״ש**, הלוואות חוץ בנקאיות ועוד.

במילים אחרות, במחזור אתם משפרים הלוואות קיימות במבנה דומה, ובאיחוד חובות אתם יוצרים מבנה מימון חדש לחלוטין, עם הלוואה אחת מרכזית, שעשויה להיות **הלוואה כנגד נכס**, **הלוואה לכל מטרה** או אפילו **מיחזור משכנתא לאיחוד הלוואות**.

### מתי מדובר באותו מוצר בשמות שונים

בלא מעט מקרים, במיוחד במערכת הבנקאית, פעולה שממותגת "איחוד הלוואות" בפועל מתנהלת כ"מחזור": הלקוח מביא רשימת הלוואות, הבנק מאחד אותן למוצר אחד, ובתוך המערכת הן נספרות כהלוואה חדשה שמחליפה ישנות. מבחינה אנליטית, עדיין כדאי להפריד: האם אתם שומרים את המסגרת הכוללת, או מגדילים אותה באופן מהותי כדי לשחרר תזרים?

## מיפוי מלא של החוב הקיים – תנאי ראשון לקבלת החלטה נכונה

לפני כל דיון תאורטי יש לבצע ניתוח מספרי. בלי מיפוי מסודר של כלל החובות, אי אפשר להבין האם עדיף מחזור נקודתי או **איחוד הלוואות** רחב. כאן נכנסים לתמונה כלים כמו **מחשבון איחוד הלוואות**, דוחות מהבנק ומחברות האשראי ונתונים מדוח האשראי.

- רשימת כל ההלוואות: יתרה, ריבית, סוג ריבית (**ריבית פריים**, **ריבית קבועה**, **ריבית משתנה**), תקופה שנותרה ולוח סילוקין
- מסגרות אשראי ו**מינוס בעו״ש** בפועל, כולל ריביות שונות על חלקים שונים של המינוס
- חובות כרטיסי אשראי: עסקאות בתשלומים, עסקאות קרדיט, הלוואות דרך הכרטיס, עסקאות בחו״ל ועוד
- הלוואות חוץ בנקאיות: חברות מימון, פלטפורמות P2P, הלוואות מקופות גמל או קרנות השתלמות, הלוואות חברתיות ועוד

לאחר המיפוי, כדאי להכניס את הנתונים לכלי בסיסי, אפילו גליון אקסל עם פונקציות פשוטות, או להשתמש ב**מחשבון איחוד הלוואות** מתקדם שמאפשר להכניס ריביות ותקופות שונות ולהעריך חיסכון פוטנציאלי בריבית וב**החזר חודשי**.

## קריטריון ראשון: תזרים מזומנים משפחתי או עסקי

במרבית המקרים, נקודת המוצא לבחירה בין מחזור לאיחוד היא רמת הלחץ על **תזרים מזומנים משפחתי** או עסקי. כאשר **החזר חודשי** כבר לוחץ את חשבון הבנק לקצה המסגרת וההתחייבויות גדלות, איחוד חובות אחד ארוך יותר יקטין את התשלום החודשי אך יגדיל את סך הריבית המצטברת.

לעומת זאת, אם התזרים סביר והאתגר המרכזי הוא ריבית גבוהה או פיזור הלוואות שמקשה על בקרה, ייתכן ש**מחזור הלוואות** סלקטיבי של חלק מהחוב יספיק, בלי ליצור תלות בהלוואה אחת מרכזית וארוכת שנים.

### יחס החזר להכנסה כמדד מקצועי לקבלת החלטה

אחד המדדים החשובים הוא **יחס החזר להכנסה**, כלומר כמה אחוזים מההכנסה הפנויה החודשית הולכים להחזרי חוב. במגזר הבנקאי, רף של 30%-40% נחשב קריטי, ובמשכנתאות אף מוגדר רגולטורית. אם יחס ההחזר גבוה משמעותית, פעולה של **איחוד הלוואות** עם **פריסת תשלומים מחדש** לעשר שנים ומעלה יכולה להציל תזרים, גם במחיר ריבית כוללת גבוהה יותר.

## קריטריון שני: דירוג אשראי ודו"ח נתוני אשראי BDI

בעת בחינת אלטרנטיבות, מומלץ לבדוק את **דוח נתוני אשראי BDI** או נתוני אשראי ממערכות בנקאיות אחרות. מספר רב של הלוואות קטנות, חריגות מסגרת ו**חובות כרטיסי אשראי** שלא משולמים בזמן פוגעים ב**דירוג אשראי** ולכן גם בתנאים שתוכלו לקבל בהמשך.

במקרים מסוימים, **איחוד חובות** שמנקה את המסגרות, סוגר מינוסים ומצמצם את כמות קווי האשראי הפעילים, תורם לשיפור מדורג של הדירוג. במקרים אחרים, פתיחה של הלוואה גדולה חדשה דווקא תכביד על הפרופיל. ההבחנה תלויה מאוד בהיסטוריית התשלומים, במידת העמידה בהחזרים ובאופן שבו המערכת תופסת את רמת הסיכון שלכם.

### איך להשתמש בדירוג אשראי כדי לשפר תנאים

אם הדירוג שלכם גבוה יחסית, כדאי לנצל זאת לצורך **השוואת הלוואות אונליין** וקבלת **אישור עקרוני** ממספר גופים בו זמנית. לאחר מכן ניתן לבצע **מחזור הלוואות** בריבית משופרת, או לחלופין לקבל תנאים אטרקטיביים על **הלוואה לאיחוד הלוואות** אחת, במיוחד אם היא **הלוואה כנגד נכס** עם **שעבוד נכס** קיים שמקטין את הסיכון למלווה.

## קריטריון שלישי: מבנה הריביות והצמדות

אחד ההבדלים המשמעותיים בין מחזור לאיחוד נוגע לגמישות בבחירת מסלולי ריבית. במחזור ממוקד של הלוואה אחת, ניתן לעיתים להחליף מסלול יקר במסלול אחר, לדוגמה מעבר מריבית משתנה קצרה לריבית **פריים** או למסלול צמוד מדד, מבלי לגעת בשאר ההלוואות. באיחוד, לעומת זאת, אתם "ממוצעים" מחדש על כל החוב.

- הלוואות קצרות בריבית גבוהה מאוד, כגון מינוס, כרטיסי אשראי והלוואות חוץ בנקאיות, עשויות להיות מועמדות מצוינות להעברה למסלול **ריבית קבועה** או פריים נמוך יותר במסגרת איחוד
- הלוואות קיימות בריבית טובה יחסית, במיוחד אם הן קרובות לסיום, עדיף לעיתים להשאיר כפי שהן ולא לגעת בהן במחזור או איחוד

בעת השוואה, אסור להסתפק רק ב**השוואת ריביות** נומינלית. יש לבחון שיעור ריבית אפקטיבית, עמלות נלוות, **עמלת פירעון מוקדם** במסלולים מסוימים, והצמדה למדד שעלולה להפוך הלוואה זולה לכאורה למוצר יקר מאוד בטווח הארוך.

## קריטריון רביעי: לוח סילוקין והיקף הריבית המצטברת

השוואה נכונה בין מחזור ואיחוד חובה שתתבסס על ניתוח **לוח סילוקין** של כל אחד מהפתרונות. אחרת, קל מאוד להתפתות ל"החזר חודשי נמוך" ולגלות ששילמתם לאורך השנים עשרות אלפי שקלים יותר בריבית.

בלוח שפיצר, הריביות מרוכזות יותר בשנים הראשונות, ולכן **מחזור הלוואות** אחרי שעבר חלק גדול מהתקופה יכול לחסוך פחות ממה שנדמה, משום שרוב הריבית כבר שולמה. לעומת זאת, איחוד שמגדיל את התקופה מחזיר אתכם שוב לנקודת התחלה של סילוקין, עם רכיב ריבית גבוה בכל תשלום.

### איך להשתמש במחשבון איחוד הלוואות בצורה מקצועית

כלי כמו **מחשבון איחוד הלוואות** יעיל כאשר מזינים בו את כלל ההלוואות הנוכחיות כ"תיק" אחד, ומולו מגדירים תרחיש: הלוואה אחת גדולה, עם ריבית ממוצעת בזמן אמת ותקופה מתוכננת. המפתח אינו רק בחישוב ההחזר החודשי, אלא

בסיכום הריבית המצטברת בכל אחד מהתרחישים ובבדיקה מה קורה לתזרים במקרה של עליית ריבית, במיוחד במסלולי **ריבית משתנה** או צמודי פריים.

## האם משתלם לאחד הלוואות – השיקול הכלכלי מול השיקול ההתנהגותי

שאלה מרכזית שעולה בכל שיחה מקצועית היא: **האם משתלם לאחד הלוואות** או שעדיף לבצע סדרת מחזורים נקודתיים. כלכלית, התשובה תלויה בנתונים שהצגנו. התנהגותית, עבור חלק מהלווים, הלוואה אחת ברורה, עם תשלום אחד קבוע ומוגדר, מהווה יתרון פסיכולוגי וארגוני עצום שמקטין סיכון לנפילה חוזרת לחובות.

מצד שני, אם הלוואה גדולה לא מלווה ב**הסדר חוב** כולל, הכולל שינוי הרגלי שימוש בכרטיסי אשראי והגבלת **הלוואות חוץ בנקאיות** עתידיות, קיים סיכון ממשי שנוצר "שכבה חדשה" של חוב מעל האיחוד, והמצב הכולל הופך גרוע יותר בתוך שנים ספורות.

## מחזור הלוואות: יתרונות, חסרונות ודגשים מקצועיים

### יתרונות מרכזיים של מחזור הלוואות קיימות

- שימור מבנה החוב הקיים, בלי תלות בהלוואה אחת גדולה
- יכולת למדוד השפעה של כל מחזור בנפרד, ולבצע התאמות בהמשך
- פוטנציאל להוזלת ריבית במסלולים מסוימים ללא הארכת תקופה משמעותית
- פחות רגישות לשינויים רגולטוריים עתידיים, שכן הפיזור נשמר

### חסרונות וסיכונים במחזור הלוואות

- דרוש ניהול שוטף גבוה, מעקב אחרי מספר רב של הלוואות ותאריכי סיום שונים
- קיים סיכון לבצע מחזור שמיטיב עם הבנק יותר מאשר עם הלקוח, במיוחד אם לא בוחנים לוח סילוקין לעומק
- הקלה חלקית בלבד על התזרים, כאשר הבעיה העיקרית היא עומס תשלומים ולא רק גובה הריבית

## הלוואה אחת גדולה לאיחוד חובות: יתרונות וחסרונות

### מתי איחוד חובות הוא פתרון יעיל

**הלוואה לאיחוד הלוואות** אחת גדולה מתאימה במיוחד כאשר קיימים חובות יקרים מאוד לטווח קצר, כמו **חובות כרטיסי אשראי**, מינוס עמוק, הלוואות בלון והלוואות חוץ בנקאיות בריבית דו ספרתית. במקרה כזה, המרה להלוואה לטווח בינוני או ארוך בריבית נמוכה בהרבה יכולה לייצר חיסכון ריביתי משמעותי לצד ירידה דרמטית ב**החזר החודשי**.

כאשר יש נכס נדל"ן פנוי לשעבוד, ניתן לשקול **הלוואה כנגד נכס** או **מיחזור משכנתא לאיחוד הלוואות**. במקרה כזה, שיעורי הריבית בדרך כלל נמוכים משמעותית מהלוואות צרכניות, ופריסת השנים ארוכה מאוד. יחד עם זאת, **שעבוד נכס** מעלה את הסיכון המהותי, ולכן אינו צעד טכני בלבד אלא החלטה אסטרטגית.

### חסרונות וסכנות באיחוד חובות לא מבוקר

- הגדלת תקופה משמעותית עלולה להוביל לתשלום ריבית כוללת גבוהה בהרבה מהמצב הנוכחי, גם אם הריבית הנומינלית נמוכה
- סיכון לחזרה ליצירת חובות חדשים במסגרות שנוקו, אם לא מייצרים שינוי התנהגותי מהותי
- בהלוואות עם שעבוד נכס - סיכון ממשי לאובדן נכס במקרה של כשל בהחזר

## הלוואות חוץ בנקאיות והסדרי חוב – איפה הן נכנסות לתמונה

בלא מעט מצבי לחץ, הלווים כבר נמצאים בעבודה מול גופי מימון שאינם בנקים: חברות אשראי, גופי אשראי חוץ בנקאיים, פלטפורמות אונליין ועוד. הריביות גבוהות, ולעיתים תנאי הגבייה נוקשים. כאן עולה השאלה האם כדאי לבצע **הסדר חוב** מול הגופים הללו, או לסגור אותם באמצעות הלוואה בנקאית מאוחדת בריבית נמוכה יותר.

עבור יועצים פיננסיים, זהו שלב שבו שווה לבחון גם פתרונות של "הנחה על חוב" במסגרת הסדר, לפני שממנים אותו מחדש. לעיתים ניתן להגיע להסכמה על תשלום מופחת וסגירת תיק, ואז לאחד רק את היתרה שנשארה לאחר ההנחה, באמצעות **איחוד הלוואות** בנקאי או **מחזור הלוואות** במשכנתא קיימת.

## בדיקת זכאות, אישור עקרוני והשוואת הלוואות אונליין

כל תהליך מקצועי צריך לכלול שלב שבו מבצעים **בדיקת זכאות להלוואה** במספר גופים במקביל. כיום, מערכות רבות מאפשרות קבלת **אישור עקרוני** אונליין בתוך דקות, המבוסס על נתוני אשראי, הכנסה ודירוג סיכון. השוואת ההצעות מאפשרת להחליט האם כדאי ללכת למסלול של איחוד מלא או מחזור חלקי.

בשיחה עם בנק, חשוב להציג באופן מסודר את התיק הקיים, כולל מיפוי הלוואות, ולבקש במפורש הצעה ל**איחוד חובות** לעומת הצעה ל**מחזור הלוואות** נקודתי בלבד. לעיתים, עצם הצגת אלטרנטיבות מחדדת לנציג הבנק שאתם לקוח מודע, מה שמוביל לשיפור מיידי של התנאים.

### ייעוץ פיננסי לאיחוד הלוואות – מתי הוא קריטי

כאשר התיק מורכב במיוחד, למשל משילוב של משכנתא, הלוואות עסקיות, הלוואות חוץ בנקאיות וחובות צרכניים, מומלץ מאוד לשלב **ייעוץ פיננסי לאיחוד הלוואות**. יועץ מיומן יודע לא רק לבצע **השוואת הלוואות אונליין**, אלא גם לנתח רגישות, לייצר תרחישים ולתכנן את החוב כך שיתאים לפעילות העסקית או המשפחתית בפועל.

## תהליך עבודה מומלץ: צעד-אחר-צעד

### שלב 1: מיפוי מספרי ובדיקת BDI

אספו את כל ההלוואות והחובות, כולל הלוואות פרטיות ועסקיות, והוציאו **דוח נתוני אשראי BDI** עדכני. ודאו שאין חובות נשכחים, ערבויות שאתם רשומים בהן, או התחייבויות תזרימיות עתידיות שלא הובאו בחשבון, כמו התחייבות למע"מ או למס הכנסה בעסק.

### שלב 2: ניתוח תזרים ויחס החזר להכנסה

הכינו טבלת **תזרים מזומנים משפחתי** או עסקי, עם הכנסות והוצאות קבועות ומשתנות. חשבו את **יחס ההחזר להכנסה** הנוכחי. אם היחס גבוה מ-40%, העדיפות לרוב תהיה לאיחוד חובות עם הארכת תקופה. אם היחס נמוך יחסית והאתגר הוא בעיקר ריבית גבוהה או ריבוי הלוואות, ניתן לשקול **מחזור הלוואות** נקודתי.

### שלב 3: הרצת תרחישים במחשבון איחוד הלוואות

הזינו את הנתונים ל**מחשבון איחוד הלוואות**, ובדקו מספר תרחישים: איחוד מלא לטווח ארוך, איחוד חלקי ללא משכנתא, ו**מחזור הלוואות** של מספר מסלולים יקרים בלבד. לכל תרחיש בדקו: גובה **החזר חודשי**, סך ריבית מצטברת, רגישות לשינוי ריבית ואת השפעתו על התזרים.

### שלב 4: השוואת ריביות והצעות ממלווים שונים

בצעו **השוואת ריביות** ו**השוואת הלוואות אונליין** בין בנקים, חברות אשראי, גופים מוסדיים ופלטפורמות דיגיטליות. שלבו גם אופציה של **הלוואה כנגד נכס** אם קיימת אפשרות לשעבוד, אך בחנו היטב את הסיכון. בקשו לקבל את **לוח הסילוקין** המלא לכל הצעה לפני קבלת החלטה.

### שלב 5: קבלת החלטה אסטרטגית ובקרה שוטפת

לאחר השוואת התרחישים והצעות המימון, קבלו החלטה האם להעדיף **איחוד חובות** מלא, איחוד חלקי, או **מחזור הלוואות** ממוקד. הגדירו מראש מנגנון בקרה: אחת לחצי שנה בדיקת חוב, בחינת אפשרות למחזור נוסף במקרה של ירידת ריבית, ובקרה על השימוש במסגרת האשראי כדי למנוע חזרה לדפוסי חוב קודמים.

## מתי מחזור עדיף, מתי איחוד עדיף, ומתי לשלב ביניהם

בתיקים רבים, התשובה אינה בינארית. ניתן לבצע קודם **איחוד הלוואות** לחובות היקרים ביותר (מינוס, כרטיסים, חוץ בנקאי), ורק לאחר מכן **מחזור הלוואות** נוסף במשכנתא או בהלוואות ארוכות, כדי ללטש את התנאים. גישה כזו מפזרת את הסיכון, תוך שיפור הדרגתי של התזרים ושל **דירוג האשראי**.

- אם עיקר הבעיה הוא תזרים קצר טווח וחוסר שליטה בחשבון - איחוד חובות יסודי עם פריסה ארוכה יתן מענה טוב יותר
- אם התזרים סביר והבעיה היא ריבית גבוהה במספר מסלולים - מחזור ממוקד של אותם מסלולים עדיף
- אם קיימים גם וגם - כדאי לשלב בין השניים בתכנית רב שנתית ברורה

## מבט קדימה: ניהול חוב כניהול סיכונים מתמשך

בין אם בחרתם במחזור, באיחוד או בשילוב של השניים, אחד הלקחים החשובים הוא להתייחס *פרטי בדיקת דירוג אשראי* לחוב כמוצר שדורש ניהול שוטף, ולא כאירוע חד פעמי. שינויים בריבית הפריים, שינויים ברגולציה, שינויים בהכנסה המשפחתית או העסקית וההתפתחות של **דירוג האשראי** מחייבים בחינה מחודשת של מבנה החוב אחת לתקופה.

כאשר בונים אסטרטגיית חוב נכונה, שמשלבת תכנון תזרים, **השוואת הלוואות אונליין** מעת לעת, ויכולת לבצע **מחזור הלוואות** או **איחוד הלוואות** בזמן, החוב הופך מכלי שמכביד לאמצעי עבודה פיננסי שתומך בצמיחה ובהתנהלות יציבה יותר לאורך זמן.

**גיל פיננסים מאסטר להצלחות בע"מ**

גיל אשר לוי, לשעבר מנהל בכיר בבנק לאומי, מלווה משפחות ועצמאים בתכנון משכנתא ובהשוואת הצעות מהבנקים. במשרד בנס ציונה אפשר גם לבדוק כדאיות של מיחזור משכנתא ואיחוד הלוואות, לקבל ליווי לאחר סירוב מהבנק ולבחון משכנתא הפוכה לגיל השלישי.

**כתובת המשרד** · הנפת הדגל 5, נס ציונה, בניין צבי צרפתי, קומה 2

**טלפון המשרד** · 08-6100790

**גיל אשר לוי** · 052-3441126

**ענת, מנהלת המשרד** · 054-5020452

**דוא"ל** · Gil@gilfinance.co.il

**אתר האינטרנט** · gilfinance.co/he

**שעות פעילות**

א׳ וב׳ 09:00-19:00

ג׳ וה׳ 09:00-16:00

ד׳ 09:00-18:00