



מרכז תכנון משכנתאות שיתוף פעולה מנטה & סוכני הביטוח

קצת עלינו

מנטה ייעוץ משכנתאות מעניקה שירותי ייעוץ וליווי
משכנתאות אובייקטיביים בכל רחבי הארץ באמצעות יועצי
משכנתאות מנוסים ומקצועיים ותוך שימוש בכלים
מתקדמים.



אמון הציבור
לקידום הגינות בעסקים

קצת עלינו

חברת מנטה פועלת בשיתוף פעולה עם מועדוני צרכנות גדולים, בראשם מועדון הצרכנות הגדול בישראל "חבר משרתי הקבע והגמלאים" ובנוסף: קרנות השוטרים, רפאל, בהצדעה, ארגון והסתדרות המורים, מועדון הוט ועוד.

מנטה בעלת תו אמון הציבור ומחויבת לטפל בהגינות בכל פניה של לקוח.



אמון הציבור
לקידום הגינות בעסקים

ההבדל בין יועץ משכנתאות בבנק ליועץ חיצוני

יועץ משכנתאות בבנק	יועץ משכנתאות חיצוני
מייצג את הבנק אל מול הלקוח	מייצג את הלקוח אל מול הבנקים
איש מכירות - דואג לרווח לבנק	דואג לטובת הלקוח
בקיא בנהלי הבנק ובמסלולי הבנק	בקיא בנהלי ומסלולי כל הבנקים
אין סימולטור לבניית מסלולים	קיים סימולטור לבניית מסלול מומלץ
מציע ריביות של הבנק שלו בלבד	מבצע סקר ריביות בבנקים
מקבל משכורת מהבנק	מקבל שכר מהלקוח



אמון הציבור
לקידום הגינות בעסקים

מה השירות המוצע ללקוח

- ✓ ייעוץ ראשוני והכוונה לבדיקת היתכנות עסקה או בדיקת הצעה/משכנתא קיימת (שלב זה ללא עלות).
- ✓ תחקור פיננסי ובניית תמהיל משכנתא אופטימלי מותאם אישית.
- ✓ הגשת בקשת משכנתא לבנקים בצורה מקצועית לצורך אישור עקרוני ומיקסום תנאי המשכנתא.
- ✓ סקר בנקים - ניהול מו"מ על ריביות המשכנתא.
- ✓ תיאום פגישת חתימה על המשכנתא ותדרוך לקראת הפגישה עם הבנקאי.
- ✓ זמינות עד קבלת כספי המשכנתא מהבנק וסיוע בפתרון בעיות.



אמון הציבור
לקידום הגינות בעסקים

מה הרווח ללקוח

- ✓ חסכון בזמן ריצות בין הבנקים.
- ✓ הורדת כאב הראש וההתעסקות עם הבנקים והתהליך.
- ✓ חסכון פוטנציאלי של עשרות ולעיתים מאות אלפי שקלים לאורך חיי המשכנתא.
- ✓ התאמת המשכנתא לצרכי הלקוח (החזר חודשי אופטימלי מותאם ליכולות הלקוח, תשלום מופחת עד האכלוס, הלוואות גישור, תחנות יציאה, רמת סיכון וכו')
- ✓ פתרונות ייחודיים למקרים מורכבים והגדלת הסיכוי לקבלת אישור.



אמון הציבור
לקידום הגינות בעסקים

יתרונות עבודה עם מנטה

- ✓ היקף עבודה נרחב בכל הארץ ובכמויות גבוהות - מאפשר כוח מיקוח גדול יותר וקשרים עם הנהלות כל הבנקים למשכנתאות.
- ✓ ניסיון בכל סוגי העסקאות: נחלות/קיבוצים, מחיר למשתכן, מעבר לקו הירוק, פרויקטים ללא ליווי בנקאי, הלוואות לכל מטרה וכו'.
- ✓ תהליך עבודה מובנה ושקוף ללקוח בפיקוח מנהלי החברה.
- ✓ יועצים מקצועיים ומנוסים אשר עוברים תדריכים ועדכונים שוטפים בנהלי הבנקים ובנק ישראל.
- ✓ שקיפות, אמינות.
- ✓ כלים פיננסיים מתקדמים לבחירת המשכנתא האופטימלית.
- ✓ מחיר אטרקטיבי ללקוח.



אמון הציבור
לקידום הגינות בעסקים

דוגמא אמיתית מהשטח לחסכון ללקוח

הצעת בנק

מסלול	סכום	שנים	ריבית	החזר
פריים	200,000 ₪	30	2.1	749 ₪
משתנה צמודה	320,000 ₪	30	3.94	1,517 ₪
קבועה צמודה	270,000 ₪	30	4.8	1,417 ₪
סה"כ	790,000 ₪			3,683 ₪

הצעת מנטה

מסלול	סכום	שנים	ריבית	החזר
פריים	237,000 ₪	30	1.3	795 ₪
משתנה צמודה	152,535 ₪	25	3.49	763 ₪
ק"צ - זכאות	160,465 ₪	25	3	761 ₪
קבועה לא צמודה	240,000 ₪	23	4.05	1,338 ₪
סה"כ	790,000 ₪			3,657 ₪



אמון הציבור
לקידום הגינות בעסקים

דוגמא לחסכון ללקוח

	החזר מידי	החזר מרבי	% החזר עודף	החזר עודף
בנק	₪ 3,683	₪ 5,964	120%	₪ 944,663
מנטה	₪ 3,657	₪ 4,624	64%	₪ 503,754
חסכון	סה"כ חסכון כספי מסתכם ב - ₪ 440,909 !!!			



אמון הציבור
לקידום הגינות בעסקים

למה להפנות לייעוץ משכנתא? מה יוצא לסוכן?

- ✓ הגדלת הסיכוי לסגירת ביטוח המשכנתא - הפניה חוזרת אליכם.
- ✓ הגדלת סל השירותים שלכם והעלאת הערך בעיני הלקוח - הסוכן נותן את כל המעטפת הפיננסית ונתפס כסמכות מקצועית בנושאים הפיננסים.
- ✓ שימור תוכניות פיננסיות/פנסיוניות של הלקוח.
- ✓ תגמור בגין כל עסקה שנסגרת - 1,000 ₪ כולל מע"מ לעסקה (למעט מקרים בהם יגבה שכ"ט נמוך או גבוה יותר מהמחירון).



אמון הציבור
לקידום הגינות בעסקים

מודל תגמול לסוכן

פעולת הסוכן	תגמול לסוכן לעסקה	תשלום ללקוח
הפנית לקוח פוטנציאלי	1,000 ₪	3,900 ₪

בתיקים מורכבים בהם יגבה שכ"ט גבוה יותר, יקבל הסוכן תגמול יחסי, לדוגמא הפניה בלבד שנסגרה ב-10,000 ₪ - תגמול 2,500 ₪ (כנ"ל הפוך במקרה ותינתן ללקוח הנחה ובתנאי שיוותר בידי החברה שכ"ט של לפחות 70% ממחיר המחירון העדכני שלה.
המחירים כוללים מע"מ.

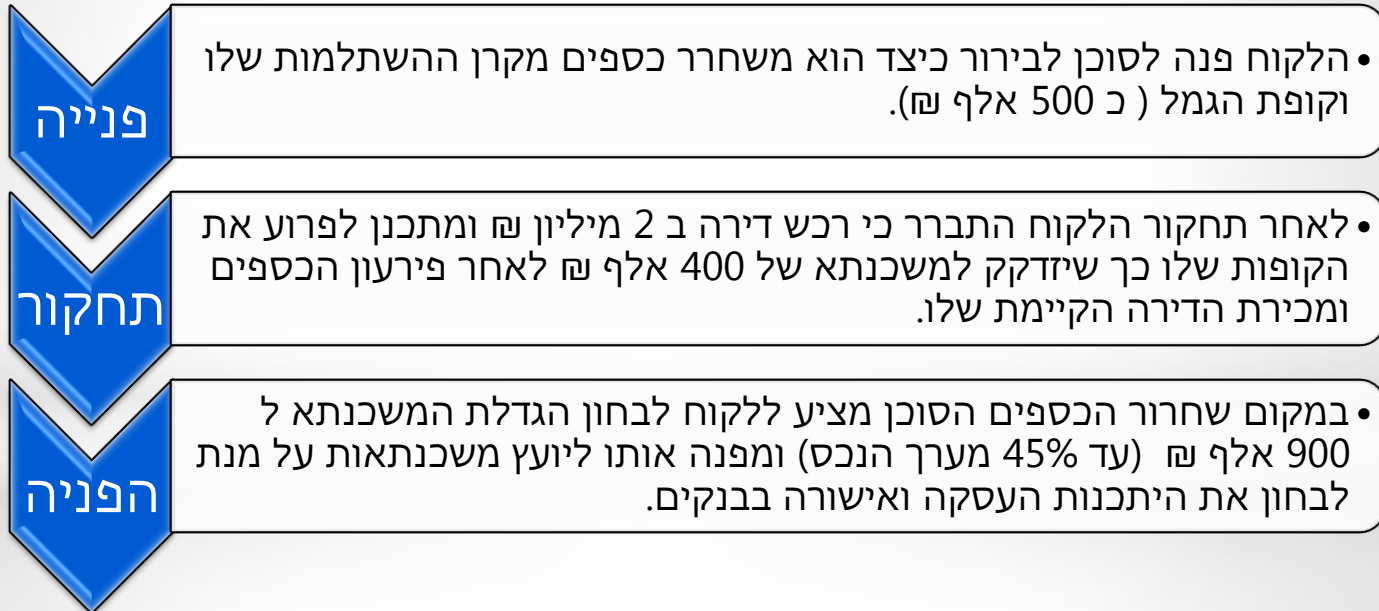
איך מזהים הזדמנות ליצירת הפנייה

- לקוח פונה לעדכן כתובת נכס, לבטל פוליסה, להקטין/להגדיל פוליסת משכנתא קיימת.
- לקוח מבקש לשחרר קרנות/קופות, מבקש הלוואה כנגד קרנות קיימות.
- במסגרת שיחה שגרתית הלקוח מציין כי הוא מתעניין ברכישת נכס למגורים/להשקעה.
- לקוח זקוק לכסף לצורך: שיפוץ, עזרה לילדים, פירעון הלוואות קצרות מועד, בניית בית, השקעה בעסק וכו'.
- פרסום באתר האינטרנט, במשרד ואצל הלקוחות הקיימים כי המשרד מתעסק בייעוץ משכנתאות.
- לקוח בעל נכס/משכנתא - אפשרות לבדוק מחזור משכנתא: שיפור תנאים, הקטנת החזר, הגדלת החזר וקיצור שנים וכו' (היום מעט פחות רלוונטי).



אמון הציבור
לקידום הגינות בעסקים

דוגמא ליצירת הפניה ע"י סוכן



אמון הציבור
לקידום הגינות בעסקים

הליך הטיפול בהפנית הסוכן

הפנית הסוכן

- הסוכן מפנה את הליד באמצעות מייל, טלפון ישיר, סמס/וואצאפ, סימולטור אישור משכנתא/אתר אינטרנט (בהמשך)

תיעוד הפניה

- הפניה מתועדת על שם הסוכן המפנה במערכת ה-CRM של החברה.
- נציג מנטה יכול להפיק דוחות מצב בכל עת עם סטטוס ההפניות.

יצירת קשר

- נציג החברה יוצר קשר תוך 48 שעות עם הלקוח (בדרך כלל תוך שעות בודדות, במקרים דחופים מענה מידי). ייעוץ ראשוני ללא עלות.

סגירת עסקה

- במידה והלקוח מעוניין להתקדם, חותם על מסמכי הצטרפות. העסקה מתועדת במערכת ה-CRM והנהלת חשבונות ומועברת ליועץ המטפל.

הליך ייעוץ

- יועץ המשכנתאות המטפל בתיק מייעץ ומלווה את הלקוח עד החתימה על המשכנתא בבנק (תמהיל, אישור משכנתא, ריביות)

מודל העבודה מול הלקוח

באופן עקרוני מודל העבודה הנו מודל טלפוני ובמיילים, מודל אשר מצמצם עלויות לחברה, ומאפשר את מתן החלק החיוני בתהליך במחיר מוזל. המודל עובד כ 5 שנים בהצלחה מרובה. מודל זה מאפשר צמיחה ועבודה בפריסה ארצית. במקרים חריגים, לבקשת לקוח הקצה, ניתן לקיים פגישה פרונטלית במשרדי החברה.

איך מתחילים לעבוד ולהפנות לקוחות?

שיחת היכרות עם נציג מנטה, במידת הצורך תתואם פגישה באופן מידי או בשלב מאוחר יותר (בהתאם לכמות הסוכנים במשרד ומיקומם בארץ).



עם קבלת ההפניה הראשונה מהסוכן יפתח גורם מפנה בחברה (לצורך כך יש למסור את שם הסוכן, פרטי התקשרות, מיקום הסוכנות).



לפני ביצוע התגמול הראשון לסוכן, יילקחו פרטי חשבון בנק, אישור ניהול ספרים וניכוי מס במקור (התשלום לסוכן הנו בסוף החודש העוקב למועד ביצוע החיוב בפועל של הלקוח).



סיוע מקצועי ותמיכה בכל עת

- מושגי יסוד במשכנתאות.
- הסבר על תהליך המשכנתא.
- סיוע ברעיונות לשיווק המיזם במשרד הסוכן.
- סיוע ברעיונות ליצירת לידיים.
- הסבר על תהליך העבודה אתנו, מודל התגמול, מעקב אחרי לידיים שהופנו וכו'.

פרטי איש קשר במנטה

אייל בילו, מנכ"ל

054-9339789



09-7790808



eyal@menta4u.co.il

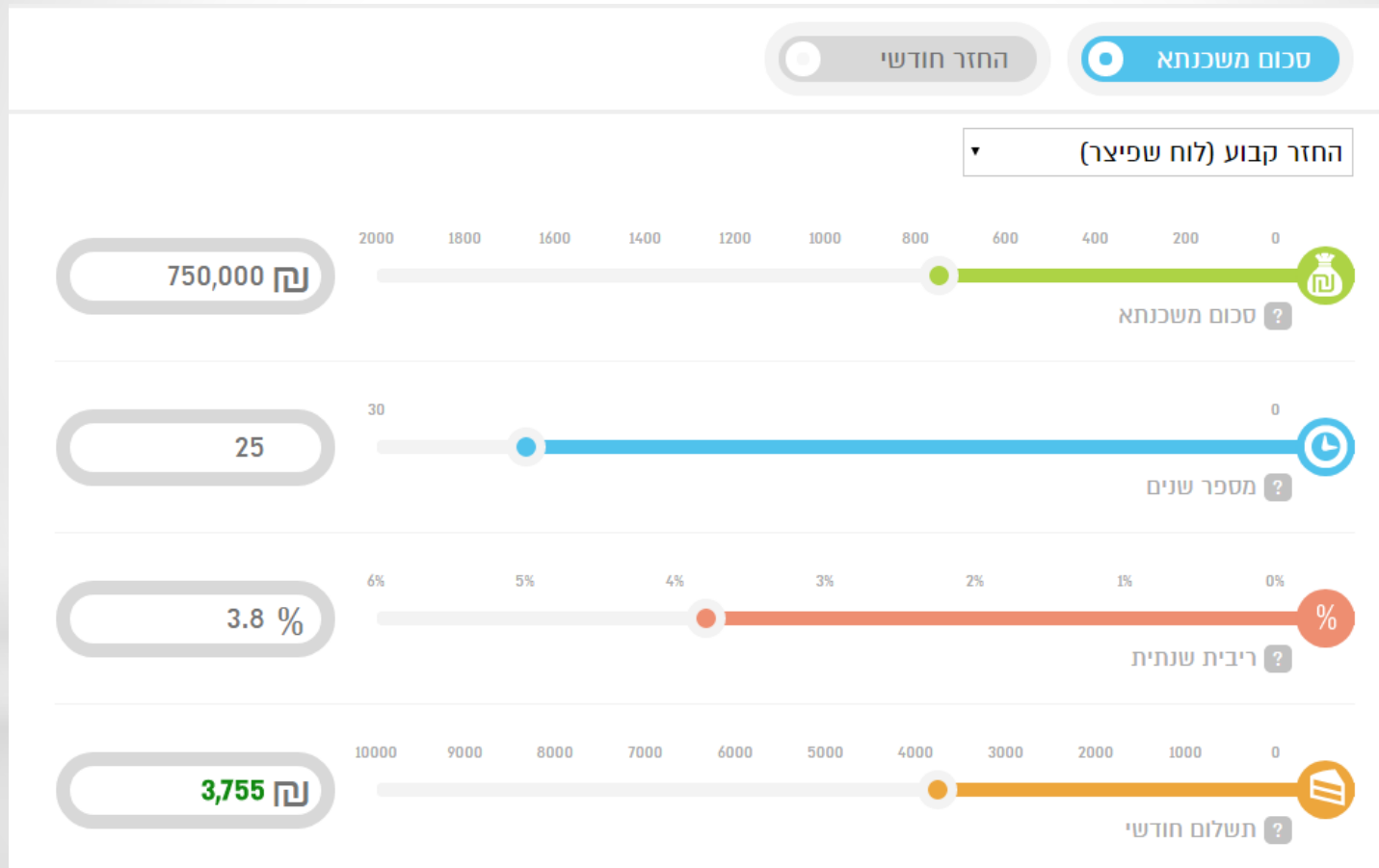


מוזמנים לקבל פרטים נוספים ולשלוח הפניות...



סוף

כלים שימושיים - מחשבון משכנתא



כלים שימושיים - סימולטור אישור משכנתא



סימולטור אישור משכנתא

בדיקת זכאות מהירה לאישור עקרוני

ברוכים הבאים לסימולטור אישור משכנתא:

הסימולטור מסייע לכם לדעת מבעוד מועד האם הנכם עומדים בקריטריונים של הבנק לקבלת משכנתא. השימוש בסימולטור הנו ללא עלות וללא התחייבות. עליכם לענות על כל השאלות ולהקפיד להזין נתונים מלאים ומדויקים ככל הניתן. לאחר הזנת הנתונים, יש לחצות "בדוק" והתשובה תתקבל על המסך באופן מיידי. באפשרותכם לשנות את הנתונים ולבדוק מספר תרחישים שונים. בעת ההזנה אין להשאיר שדות ריקים. במידה ואינכם בטוחים לגבי התשובה, העזרו בהסבר נוסף מתחת לכל שאלה. *התשובה המתקבלת בבדיקה אינה מהווה אישור עקרוני רשמי, אך מתבססת על מידע עדכני אודות הקריטריונים בדבר קבלת משכנתא בבנקים.

1. מה סוג הדירה המיועדת לרכישה?

דירה נוספת

דירה חליפית

דירה יחידה

הסבר לסוג הדירה

2. האם הדירה נמצאת מעבר לקו הירוק?

לא

כן

הסבר לדירה מעבר לקו הירוק

3. האם הנכם רוכשים דירה מקבלן בפרויקט בלי בנק מלווה?

לא

כן

הסבר לפרויקט בלי בנק מלווה

4. מה שווי הדירה המיועדת לרכישה?

הסבר לשווי הדירה

5. מה סכום המשכנתא הנדרש?

שאלות נפוצות ותשובות

< מה עושה המערכת לבדיקת אפשרות לקבלת משכנתא?

< מדוע כדאי לי לקבל ייעוץ משכנתא?

< במידה וקיבלנו תשובה חיובית במערכת האם אנחנו עדיין צריכים לקבל אישור עקרוני גם מהבנק?

< אם קיבלנו תשובה שלילית זה אומר שלא נוכל לקבל משכנתא?

< איך להזין למערכת פרטי הורה תומך ומשתתף בתשלום?

< כמה שונה ההתייחסות לעצמאי חדש בעל חק נמוך משנתיים.

< האם ניתן להתייחס לשכירות עתידית כהכנסה?

< כיצד הבנקים מתייחסים לדירה מחולקת ללא היתר?

טיפ 1

אישור עקרוני יכול להתבטל

כלים שימושיים - סימולטור אישור משכנתא



מזל טוב, אתם עומדים בקריטריונים לקבלת אישור המשכנתא.

שימו לב, החשובה המתקבלת בבדיקה זו אינה מהווה אישור רישמי מהבנק ולכן אנו ממליצים לא לחתום על חוזה רכישה לפני קבלת אישור עקרוני בנקאי.

החזר חודשי משוער: 3,343 ₪
ההחזר החודשי עשוי להשתנות בהתאם לפריסת השנים, הריביות והמסלולים.

לכל שאלה בנושא אישור עקרוני או לקיחת משכנתא, השאירו פרטיכם כאן ומומחי "מנטה ייעוץ משכנתאות" יחזרו אליכם. ההתייעצות הראשונית היא ללא עלות וללא התחייבות.

טלפון*

שם מלא*

דוא"ל

שלח <



נקה נתונים

[למחשבון משכנתא לחץ כאן](#)

כלים שימושיים - סקר ריביות חודשי

מסלול	תקופה (שנים)	טווח ריבית מומלץ	מסלול	תקופה (שנים)	טווח ריבית מומלץ
קבועה צמודה	4 עד 5	1.7% עד 2%	קבועה לא צמודה	9 עד 10	3.2% עד 3.4%
קבועה צמודה	6 עד 8	2.1% עד 2.3%	קבועה לא צמודה	11 עד 15	3.5% עד 3.7%
קבועה צמודה	9 עד 10	2.4% עד 2.6%	קבועה לא צמודה	16 עד 20	3.8% עד 4.1%
קבועה צמודה	11 עד 15	2.7% עד 2.9%	קבועה לא צמודה	21 עד 25	4.2% עד 4.4%
קבועה צמודה	16 עד 20	3% עד 3.1%	קבועה לא צמודה	26 עד 30	4.5% עד 4.6%
קבועה צמודה	21 עד 25	3.2% עד 3.3%	פריים	4 עד 25	0.5% עד 0.7%
קבועה צמודה	26 עד 30	3.4% עד 3.5%	פריים	26 עד 30	0.5% עד 0.6%
קבועה לא צמודה	4 עד 5	2.5% עד 2.8%	משתנה כל 5 שנים צמודת מדד	10 עד 30	2.5% עד 3%
קבועה לא צמודה	6 עד 8	2.9% עד 3.1%	משתנה כל 5 שנים לא צמודה	10 עד 30	3.3% עד 3.8%

כלים שימושיים - זכאות משרד השיכון

ניקוד	זכאות בסיסית	תוספת שירות צבאי
700	54240	32,544

סכום זכאות	86,784
------------	--------

נושא	כמות	ניקוד
מספר שנות נישואין בשנים שלמות	1	250
מספר ילדים חוקים עד גיל 21 כולל הריון מעל חודש חמישי	1	350
מספר אחים ואחיות של הבעל שהם אזרחי ישראל ותושבי הארץ	1	50
מספר אחים ואחיות של האשה שהם אזרחי ישראל ותושבי הארץ	1	50
מספר חודשי שירות צבאי ולאומי, עד 36 לבעל ועד 24 לאשה	60	

סוף