

חוסר הוודאות הפנסיונית דוחקת את החוסכים לפדות כספים מתכניות פנסיה לצורך רכישת נדל"ן מניב

ירון טבצ'ניק, עו"ד

הממונה על שוק ההון באוצר הפרופסור עודד שריג מעדכן בימים אלו את חישובי הקצבאות בתכניות הפנסיה אשר מבוססות על טבלאות תוחלת חיים ישנות. המשמעות היא, כי החוסכים יקבלו פחות קצבה אך לפרק זמן ארוך יותר.

אי הוודאות הפנסיונית, ההפסדים של קופות הגמל בשנת 2011, נתוני התשואות של קרנות הפנסיה והאקלים הכלכלי שנוצר, מובילים את החוסכים לחשבון נפש וקבלת מסקנות כלכליות כגון: לבצע פדיונות בתכניות חיסכון ורכישת נדל"ן מניב המשמש לעיתים כתחליף ראוי לקבלת פנסיה.

מנתונים שפורסמו בתחילת ינואר 2009 עולים נתונים מדאיגים. 24% מהנשאלים לא ידעו מהו שיעור הקצבה שהם יקבלו, 38% לא ידעו מהו שיעור התשואה על תכנית החיסכון שברשותם, 93% לא יודעו מהו שיעור דמי הניהול שהם משלמים.

שחיקת הכבשים:

שחיקת החיסכון הפנסיוני הפך לדבר גלוי לעיני כל הן בקרנות הפנסיה והן בתכניות מסוג "ביטוח מנהלים". די לנו לראות שעליית מקדמי הקצבה בפוליסות ביטוח משנות התשעים ועד 2001 שחקו את הקצבה בכ- 39%. נוסף לכך, האוצר ינחה את חברות הביטוח להוריד את שיעור הריבית שמחשבת את הקצבה העתידית של החוסכים. הנחייה זו למעשה תעשה "שיקוף" תחזית פנסיה נכונה יותר ותכניס את החוסכים לפרופורציה אמיתית יותר, כך שהחוסכים יוכלו לכלכל צעדיהם הפנסיונים בצורה מושכלת יותר.

אחת ההצעות המעניינות לצורך בלימת שחיקת הפנסיה היא, כי בעת פרישה החוסך יוכל לבקש קבלה של קצבת הפנסיה בסכום קבוע ידוע מראש (אנונה) ועד שהקרן תתכלה. תכנית זו תצריך יעוץ והכוונה באופן שוטף, רציף ומדויק עם גורם מקצועי, והחוסך יצטרך לספק נתונים נוספים שעד היום לא הובאו בחשבון כגון: היסטוריה רפואית, שערך תוחלת חיים אישית, ייעוץ משפטי - בדיקת כספי ירושה עתידיים שלעיתים פותחת פצעים כואבים. למעשה כבר כיום לחברות הביטוח תכניות מסוגים שונים היכולים לתת פתרון נאות אך עדיין חוסר הוודאות לא נמוגה.

רכישת נכס מניב מהווה פיתרון הולם

ההאטה בשוק הנדל"ן בשנה האחרונה הביאה לזינוק במחירי הדירות להשכרה. הלקוחות לא קונים ויושבים על הגדר עם מזומנים וממתינים לדוג דירות טובות וזולות. שיעור התשואה על דירות להשכרה לעיתים כפולה משיעור התשואה שהבנקים נותנים לדוגמה: הבנקים נותנים על הפקדת סכום של 1,000,000 ₪ בריבית קבוע לשנה, ריבית שבין 1.2% לבין 2.5% בעוד שניתן לרכוש דירה באותו הסכום במרכז הארץ ולקבל תשואה של 4.8%.

הפתרון הזה ממש טוב למי שמעוניין להסיר את הוודאות הפנסיונית. מצד אחד הוא יקבל קצבה חודשית כדמי שכירות ומצד שני הנכס עומד לרשות בעליו בכל רגע נתון לצורך מימוש כסכום הוני. החוסך יודע כמה השקיע וכמה יקבל. החיסרון, שהחוסך הוא זה שיצטרך "לנהל" את הפנסיה, בשיפוצים ותיקונים תקופתיים, גבייה, עריכת חוזה וטיפול משפטי במקרה שהשוכר בעייתי.

ההפסדים בקופות הגמל בשנת 2011 בשיעור ממוצע של 3% לא גרמו למנהלים את כספי החוסכים לכווץ את משכורותיהם. כנראה שזו דרכו של העולם הפיננסי של מי שמנהל כספים של אחרים, אז **אולי הגיע הזמן**

שהחוסכים ינהלו את הכספים שלהם בעצמם?