סוגי עמלות הפירעון המוקדם

1. עמלה תפעולית

כיום עומד שיעור העמלה על 60 .₪ במקרה של פירעון בערוצים ישירים (אינטרנט/דיגיטל) תינתן הטבה מסכום העמלה התפעולית כך שתשולם עמלה מופחתת. שיעורה המדויק של העמלה יקבע לפי תעריפון הבנק במועד הפירעון ובהתאם לדרך הפירעון. עמלה תפעולית תגבה פעם אחת בגין פירעון מוקדם של הלוואה, על מסלוליה, באותו מועד מסויים.

2. עמלת אי הודעה מוקדמת

0.1% מהסכום הנפרע (קרן + הצמדה).

על ההודעה להינתן בין היום ה-10 ליום ה-45 שלפני מועד הפירעון המבוקש ועליה לכלול את מועד הפירעון הצפוי. לווה שמסר הודעה מוקדמת ולא ביצע פירעון מוקדם, לא יזכה בהטבה של אי גביית עמלה בגין מתן הודעה מוקדמת, בעת פירעון מוקדם שיבוצע במהלך 6 חודשים מהמועד שנקבע לפירעון המוקדם בהודעה הראשונה, והעמלה תיגבה בכל מיקרה.

במקרה שניתנה הודעה מוקדמת כאמור, במהלך ימי ההמתנה עד למועד הפירעון המבוקש, ההלוואה תמשיך להתנהל כסדרה ולכן יכולים להיות שינויים ביתרה לסילוק כתוצאה מצבירת ריבית, שינויים במדד במסלולים צמודי מדד, שינויים בעמלות הפירעון המוקדם ועוד).

אם הנך מבצע בבנק הפועלים הלוואה חדשה לפירעון ההלוואה הקיימת בבנק לא תחול עמלת אי הודעה מוקדמת. במקרה של חו"ח פטירה לא תגבה עמלה זו.

להגשת בקשה באתר

עמלה זו לא תגבה אם תינתן הודעה מוקדמת בכתב על הפירעון הצפוי באחת מהדרכים הבאות:

- באתר הבנק
- בסניפי נציגות משכנתאות
- במוקד משכנתאות בטלפון 2401*

3. עמלת הפרשי היוון (הפסד כלכלי)

עמלה זו נגבית במקרה בו, במועד הפירעון המוקדם, שעור הריבית הממוצעת כמפורט להלן נמוך משעור הריבית החלה על ההלוואה במועד הפירעון או משיעור הריבית הממוצעת נכון למועד העמדת ההלוואה, לפי הנמוך מביניהם. הריבית הממוצעת מפורסמת על ידי בנק ישראל ושינויה משפיע על גובה העמלה. חישוב העמלה מבוצע לפי כללי היוון ונוסחה שנקבעה על ידי המפקח על הבנקים ופורסמה בצו הבנקאות. בהלוואה בריבית קבועה העמלה תהיה בגובה ההפרש שבין: התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה; לבין אותם תשלומים, מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי ריבית ההלוואה או הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה, הנמוכה מבינהן. יתכן שיופחת מסכום העמלה שהתקבל סכום בשיעור המפורט בטבלה שלהלן, זאת בהתייחס למספר השנים שחלפו ממועד העמדת ההלוואה.

בהלוואה בריבית משתנה יראו לצורך חישוב העמלה את יתרת הקרן המשוערכת במועד שבו חל או יכול היה לחול שעור ריבית חדש, כתשלום העתידי האחרון בזרם התשלומים העתידי שהלווה חפץ לפרוע. העמלה תהיה בגובה ההפרש שבין: התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה; לבין אותם תשלומים, מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי ריבית ההלוואה (כלומר הריבית שנקבעה בהתאם למנגנון לקביעת הריבית שנקבע בחוזה ההלוואה, במועד השינוי האחרון) או הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה, או מועד שינוי הריבית האחרון, לפי העניין, הנמוכה מבינהן. יתכן שיופחת מסכום העמלה שהתקבל סכום בשיעור המפורט בטבלה שלהלן, זאת בהתייחס למספר השנים שחלפו ממועד העמדת ההלוואה.

חשוב לדעת! בכל מקרה לא תגבה עמלת הפסד כלכלי בהלוואה בריבית משתנה בה מועדי שינוי הריבית אינם ידועים מראש (לדוגמא, במסלול הלוואה על בסיס ריבית הפריים) או אם הם ידועים מראש אך נקבעו לאחת לשנה או לתדירות גבוהה יותר (כל 10 חודשים, 6 חודשים, 3 חודשים וכו') או אם הפירעון נעשה במועד שינוי הריבית. אם הפירעון המוקדם נעשה במועד שינוי הריבית, תגבה עמלה תפעולית בלבד". לכן מומלץ לתכנן את מועד הפירעון בהתאם לכך ולשאר הפרמטרים הרלוונטיים לכם.

ככל שההלוואה משולמת זמן רב יותר עמלת הפסד כלכלי פוחתת כמפורט בטבלה להלן ולכן מומלץ לבדוק אם הנכם קרובים למועד שינוי בשיעור ההנחה המגיעה ולתכנן את מועד הפירעון בהתאם לכך ולשאר הפרמטרים הרלוונטים לכם. במקרה שנוצר פער לטובת הלווה, כלומר הריבית הממוצעת במועד הפירעון המוקדם גבוהה מריבית ההלוואה, או גבוהה מהריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה, לפי הגבוהה מבניהן, יוקטנו בהתאם יתר העמלות עד כדי ביטולן המוחלט.

הנחה על עמלת פירעון

בהלוואות מכספי הבנק על פי "צו הבנקאות", תינתן הנחה ותק על עמלת הפסד הכלכלי אשר תחושב לפי מספר השנים שחלפו מיוסקבלת ההלוואה, כמפורט להלן:

	עד שנה 12 חודשים	**1-2 שנים** 13-24 חודשים	**2-3 שנים** 25-36 חודשים	**3-4 שנים** 37-48 חודשים	**4-5 שנים** 40-60 חודשים	**מעל 5 שנים**
הלוואה משלימה לזכאים	-	10%	20%	30%	40%	40%
הלוואה רק מכספי בנק	-	-	-	20%	20%	30%

מובהר כי לצורך חישוב עמלת הפסד כלכלי)עמלת היוון(בלבד, יש להתייחס לכל מסלול הלוואה שמופיע בחוזה ההלוואה כאל הלוואה עצמאית. אם וככל שהועמדו מכוח חוזה ההלוואה מסלולי הלוואה הנבדלים זה מזה בתנאיהם ו/או במועדיהם ו/או בסכומם, כל אחד ממסלולי ההלוואה מהווה לצורך חישוב עמלת היוון הלוואה עצמאית ונפרדת. ככל שיש יתרות היוון שליליות בגין פירעון מוקדם של מסלול הלוואה אחד, לא ניתן לקזזן כנגד הפרשי היוון חיוביים כתוצאה מפירעון מוקדם של מסלול הלוואה אחר.

4. עמלה בהלוואה צמודת מדד ("עמלת מדד ממוצע")

עמלה זו נגבית בגין הפרשי הצמדה בהלוואת הצמודות למדד המחירים לצרכן. תשלום זה מהווה פיצוי חלקי של הבנק על התקופה בה ההלוואה התנהלה אך לא נעשתה הצמדה שלה למדד בגין הפער בין מועדי פרסום מדד המחירים לצרכן".

העמלה תגבה כאשר הפירעון המוקדם מבוצע בין ה- 1 ל- 51 בחודש באופן חישובה הוא הסכום הנפרע כפול מחצית השיעור הממוצע של השינוי במדד ב21 המדדים האחרונים שפורסמו לפני יום הפירעון. שימו לב ניתן לחסוך עמלה זו אם ההלוואה תפרע יבוצע בין ה61- לחודש ועד סוף החודש. יחד עם זאת ב51- לחודש מתעדכנת יתרת הלוואות צמודות מדד בהתאם לירידת או עלית המדד. לפיכך עליך לשקול האם כדאי לדחות את הסילוק לאחר פרסום המדד או להקדים אותו לפני מועד פרסום המדד.

עמלת פירעון מוקדם במסלול הלוואה הכולל דחיית תשלומים עד לתום תקופת ההלוואה - הלוואת גישור: האמור להלן מתייחס למסלולי הלוואה הבאים בהם דחיית התשלומים הינה של קרן ההלוואה בלבד והפרשי ההצמדה בגינה או של הקרן, הריבית והפרשי ההצמדה הלוואת גישור.

בעת פירעון מוקדם במסלול הלוואה קבועה צמודה הכולל דחיית תשלומים כאמור לעיל: כאשר תקופת ההלוואה הינה עד)כולל(36 חודשים, הלווה יהיה פטור מעמלת הפסד כלכלי. כאשר תקופת ההלוואה ארוכה מ- 36 חודשים, הלווה יידרש לשלם עמלת הפסד כלכלי. בנוסף, בכל הלוואה הכוללת דחיית תשלומים במסלול זה, הלווה יידרש לשלם עמלה תפעולית ועמלה בגין אי הודעה מוקדמת)אלא אם ניתנה הודעה מוקדמת כמפורט לעיל(. אם ההלוואה תפרע בין ה- 1 ל- 15 בחודש, הלווה יידרש לשלם גם עמלת מדד ממוצע.

בעת פירעון מוקדם במסלול הלוואה קבועה לא צמודה הכולל דחיית תשלומים כאמור לעיל: כאשר תקופת ההלוואה הינה עד)כולל(36 חודשים, הלווה יהיה פטור מעמלת הפסד כלכלי. כאשר תקופת ההלוואה ארוכה מ- 36 חודשים, הלווה יידרש לשלם עמלת הפסד כלכלי. בנוסף, בכל הלוואה הכוללת דחיית תשלומים במסלול זה הלווה יידרש לשלם עמלה תפעולית ועמלה בגין אי הודעה מוקדמת (אלא אם ניתנה הודעה מוקדמת כמפורט לעיל)

בעת פירעון מוקדם במסלול משתנה פריים הכולל דחיית תשלומים כאמור לעיל: הלווה לא יידרש לשלם עמלת הפסד כלכלי במקרה של פירעון במועד שינוי הריבית)בהלוואה זו מועד שינוי הריבית הינו מועד החיוב החודשי(אך תידרשו לשלם עמלה תפעולית וכן עמלה בגין אי מתן הודעה מוקדמת (אלא אם כן ניתנה הודעה כמפורט לעיל).

סוגי עמלות	הלוואת ארוכות טווח						הלוואת גישור		
	ריבית קבועה לא צמודה מדד	ריבית קבוע ה צמודה מדד	ריבית משתנה צמודת מדד		הלוואה בריבית פריים	הלוואה מט"ח	ריבית קבועה צמודה מדד	הלוואה בריבית פריים	הלוואה מט"ח
			תדירות שינוי עד 12 חודשים	תדירות שינוי יותר מ-12 חודשים					
אי הודעה 0.1% - מהסכום הנפרע	V	V	V	V	V	V	-	V	V
הפסד כלכלי	V	V	-	V	-	-	-	-	-
מדד ממוצע	V	V	V	V	-	-	V		-
הפרשי שער	-	-	-	-	-	V	-	-	V