

עמלת פרעון מוקדם בהלוואות לדיור

◀ שים לב ניתן לחסוך עמלה זו אם הסילוק יבוצע בין ה-16 לחודש ועד סוף החודש. יחד עם זאת ב-15 לחודש מתעדכנת יתרת הלוואות צמודות מדד בהתאם לירידת או עליית המדד. לפיכך עליך לשקול האם כדאי לדחות את הסילוק לאחר פרסום המדד או להקדים אותו לפני מועד סילוק המדד.

עמלת הפסד כלכלי (עמלת היוון):

נגבית במקרה בו, במועד הפרעון המוקדם, שעור הריבית הממוצעת¹ נמוך משעור הריבית החלה על הלוואה במועד הפירעון. כיום הריבית הממוצעת מפורסמת בד"כ בכל 10 לחודש, ושינויה משפיע על גובה העמלה. חישוב העמלה מבוצע לפי כללי היוון ונוסחה שנקבעה על ידי המפקח על הבנקים ופורסמה בצו.

בהלוואה בריבית קבועה: מחשבים את התשלומים העתידיים עד תום תקופת הלוואה. וכן, אחוז הריבית הממוצעת הנו זה המתאים ליתרת תקופת הלוואה. העמלה תהיה בגובה ההפרש שבין:

- התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה;
- לבין אותם תשלומים, מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי ריבית הלוואה או הריבית הממוצעת במועד העמדת הלוואה, הנמוכה מביניהן;

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, מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה;
- לבין אותם תשלומים, מהווים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי ריבית הלוואה (כלומר הריבית שנקבעה בהתאם למנגנון לקביעת הריבית שנקבע בחוזה הלוואה, במועד השינוי האחרון) או הריבית הממוצעת במועד העמדת הלוואה, או מועד שינוי הריבית האחרון, לפי העניין, הנמוכה מביניהן;

בכל מקרה לא תגבה עמלת הפסד כלכלי בהלוואה בריבית משתנה בה מועדי שינוי הריבית אינם ידועים מראש, 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.

◆ ככל שהלוואה משולמת זמן רב יותר עמלת הפסד כלכלי פוחתת כדלקמן:

◀ מומלץ לבדוק באם הנך קרוב למועד שינוי בשיעור ההנחה המגיעה ולתכנן את מועד הפירעון בהתאם.

מספר שחלפו מאז מתן הלוואה	עד שנה	2-1 שנים	3-2 שנים	4-3 שנים	5-4 שנים	מעל 5 שנים
הלוואה מכספי בנק שניתנה בנוסף להלוואות מכוונת	-	10%	20%	30%	40%	40%
הלוואה מכספי בנק (שאינה נוספת להלוואה מכוונת)	-	-	-	20%	20%	30%

לווה נכבד,
מצ"ב הסבר מפורט בנושא פירעון מוקדם של הלוואה לדיור. המידע האמור בו יסייע לך להחליט האם לבצע פירעון מוקדם, מתי כדאי לבצע אותו, באילו עמלות כרוך הפירעון וכיצד ניתן לחסוך אותו.

1. ככלל, הנך רשאי לפרוע את יתרת הלוואה או חלקה, לפני תום תקופת הלוואה, ובתנאי שסכום הפירעון המוקדם לא יפחת מעשרה אחוזים מהסכום המקורי של הלוואה או מעשרה אחוזים מיתרת הלוואה בצרוף הריבית והפרשי הצמדה שנצברו ולא נפרעו עד יום הפירעון בפועל, לפי הגבוה.
2. לאחר ביצוע סילוק מוקדם חלקי של רכיב או חלק מחלקי הלוואה, לפי העניין, אתה יכול לפנות אל הבנק בדואר, בטלפון 2401* או בפקס 03-7140795, ולבקש כי יוקטן התשלום החודשי של יתרת הלוואה שלא סולקה. לא פנית, התשלום החודשי יישאר כשהיה ותקופת הלוואה תקוצר. לתשומת ליבכם – לאחר ביצוע סילוק חלקי, במקרים בהם מתקצרת התקופה, לצורך חישוב עמלת פירעון מוקדם לגבי יתרת הלוואה, הבנק מעדכן את תקופת הלוואה, אחת לחודש במועד הפרעון החודשי, ולא קשר למספר הפירעונות המוקדמים שנעשו באותו החודש, ככל שנעשו.

3. פירעון מוקדם של הלוואה מכוונת (הלוואה שניתנה על פי תעודת זכאות של משרד השיכון והבינוי) אינו מותנה בתשלום עמלת פירעון מוקדם כלשהי.
4. פירעון מוקדם של הלוואה לדיור (למעט הלוואה מכוונת כאמור לעיל), מותנה בתשלום עמלת פירעון מוקדם - כמפורט בצו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיור), התשס"ב - 2002 (להלן: "הצו"), אשר עיקריו מפורטים בדף הסבר זה.

סוגי עמלות הפירעון מוקדם וסכומן

1. **עמלה תפעולית:** כיום 60 ₪ (שעורה המדויק - ראה תעריפון הבנק).
2. **עמלת אי הודעה מוקדמת:** 0.1% מהסכום הנפרע.
 ◀ שים לב ניתן לחסוך עמלה זו ע"י מתן הודעה מוקדמת על הפירעון הצפוי באמצעות הספח הרצ"ב.
 את הספח יש למסור בסניף הבנק, לשלוח בדואר (במקרה זה מועד קבלת ההודעה יהיה מועד בו הגיעה אל הבנק) או בפקס לפי הפרטים המפורטים בספח.
 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 פרעון מוקדם שיבוצע במהלך 6 חודשים מהמועד שנקבע לפירעון המוקדם בהודעה הראשונה, והעמלה תיגבה בכל מיקרה.
 אין צורך במתן הודעה מוקדמת אם הנך מבצע בבנק הפועלים הלוואה חדשה לפירעון הלוואה הקיימת בבנק.

3. עמלת מדד ממוצע:

בסילוק מוקדם של הלוואה צמודת מדד שיבוצע בין ה-1 ל-15 בחודש - עמלה בשיעור מחצית השיעור הממוצע של השינוי במדד ב-12 המדדים האחרונים מוכפל בסכום הנפרע.

◀ 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.

¹ הריבית האחרונה שפרסם המפקח על הבנקים, ואשר נקבעה על פי חישוב הריבית המשוקללת הממוצעת של ההלוואות, שאינן מוכונות, שניתנו על ידי הבנקים.

הודעה על פרעון מוקדם של הלוואה

תאריך _____

רחוב _____	מס' _____
יישוב _____	מיקוד _____

אנו הלווים _____ שם משפחה ופרטי

מספר זהות _____

שם משפחה ופרטי _____

מספר זהות _____

▲ כתובת מעודכנת למשלוח דואר

מאשרים כי קיבלנו את דף ההסבר לגבי עמלת פרעון מוקדם ומודיעים כי ברצוננו לבצע בתאריך _____ :

1. סילוק מוקדם של כל ההלוואות

2. סילוק מלא / חלקי (מחק את המיותר) של ההלוואות הבאות בלבד:

ש"ח		ש"ח	
ש"ח		ש"ח	
סכום לסילוק	מספר הלוואה	סכום לסילוק	מספר הלוואה

← סמן ✓ במקום המתאים

_____ חתימת הלווה

_____ חתימת הלווה

עמלת הפרשי שער:

בהלוואות צמודות למט"ח ובהלוואות במט"ח, אם נתן הלווה הודעה מוקדמת של פחות משני ימי עסקים, נגבית עמלה בגובה ההפרש שבין שער המט"ח, ביום שבו בוצע הפירעון המוקדם, לבין השער כעבור שני ימי עסקים. לעניין עמלה זו, יראו כיום עסקים כל יום שבו נערך מסחר במטבע חוץ הן בארץ והן בחוץ לארץ.

ניתן לחסוך את עמלת הפרשי שער, אם הלווה ייתן לבנק הודעה מוקדמת בכתב בת שני ימי עסקים מראש לפחות, הכוללת תאריך וסכום הפירעון.

הלוואות בריבית משתנה

בהלוואות הנושאות ריבית משתנה, וכן במשכנתא חצי קבועה, אם הפירעון יהיה ביום שינוי הריבית, תגבה עמלה תפעולית בלבד ולא ייגבו רכיבי העמלה האחרים.

הלוואות גישור:

בעת פרעון הלוואת גישור צמודה למדד בריבית קבועה: לא ישלם הלווה עמלת פרעון מוקדם כלל, ובתנאי שהפירעון יהיה בין היום ה- 16 ליום האחרון של חודש הפירעון. אם ההלוואה תפרע בין 1 ל- 15 אז תשולם עמלת מדד ממוצע. בעת פרעון הלוואת גישור לא צמודה בריבית קבועה: הלווה יהיה פטור מעמלת הפסד כלכלי, ויידרש לשלם עמלה תפעולית בסך 60 ₪ ועמלה בגין אי מתן הודעה מוקדמת (אא"כ ניתנה הודעה כמפורט לעיל).

בעת פרעון הלוואת גישור במט"ח או הלוואת גישור שקלית צמודת מט"ח בריבית משתנה לפי ליבור: הלווה יידרש לשלם עמלה תפעולית בסך 60 ₪ ועמלה בגין אי מתן הודעה מוקדמת ובגין הפרשי שער (אא"כ ניתנה הודעה כמפורט לעיל).

בעת פרעון הלוואת גישור במט"ח או הלוואת גישור שקלית צמודת מט"ח בריבית משתנה לפי ליבור: הלווה יידרש לשלם עמלה תפעולית בסך 60 ₪ ועמלה בגין אי מתן הודעה מוקדמת ובגין הפרשי שער (אא"כ ניתנה הודעה כמפורט לעיל).

העמלות לפי סוגי הלוואות לדירור:

סוגי עמלת פירעון מוקדם					ההלוואה	
הפרשי שער	מדד ממוצע	הפרשי היוון (הפסד כלכלי)	אי מתן הודעה מוקדמת 10 ימים	תיפעולית		
-	+	+	+	+	ריבית קבועה	שקלית, צמודת מדד מחירים לצרכן
-	+	+	+	+	ריבית משתנה משכנתא 32	
-	+	+	+	+	ריבית משתנה לפי אג"ח צמודות למדד	
-	+	+	+	+	חצי קבועה	
-	-	-	+	+	ריבית משתנה (לפי פריים)	שקלית לא צמודה
-	-	+	+	+	ריבית משתנה לפי אג"ח לא צמודות	
-	-	+	+	+	ריבית קבועה	
+	-	-	+	+	הלוואה שקלית, צמודה למט"ח נושאת ריבית משתנה	
+	-	-	+	+	הלוואה במט"ח נושאת ריבית משתנה	

אין לראות בהסברים לעיל כיעוץ או הכוונה ללקוח.

בכל מקרה של סתירה בין האמור כאן לבין האמור בצו הבנקאות (עמלת פירעון מוקדם של הלוואה לדירור), יחול כמובן האמור בצו, לרבות כל תיקון לצו וכל צו שיבוא במקומו, החל ממועד תחילת תוקף התיקון או החלפת הצו.

06.19

לכבוד

בנק הפועלים בע"מ

רחוב הנגב 11, ת.ד. 36002, תל אביב 61360

טלפון 2401 *פקס 7140795 - 03

הודעה על פירעון מוקדם של הלוואה



MK00167