

נוסחה לחישוב רכיב ההיוון עבור הלוואה שלא לדיור בריבית קבועה

העמלה נגבית בגין ההפסד שנגרם לבנק כתוצאה מההפרש בין התשלומים העתידיים שהלווה מבקש לפרוע בפרעון מוקדם כשהם מהווניים לערך הנוכחי ביום הפרעון המוקדם על-פי "ריבית לחישוב רכיב ההיוון", לבין אותם תשלומים כשהם מהווניים לערך הנוכחי ביום הפרעון המוקדם על-פי "ריבית ממוצעת מפורסמת" במועד העמדת הלוואה, בהתאם לתקופת הלוואה, ובמקרה שלא פורסמה הריבית הממוצעת נכון למועד העמדת הלוואה - "ריבית החלה על הלוואה".

במקרה של פרעון מוקדם חלקי, במסגרתו נפרעו תשלומים תקופתיים ספציפיים (כגון קיצור תקופת הלוואה), תחושב עמלת ההיוון בהתאם לגובה התשלומים שמועד פרעונם הוקדם.

במקרה של פרעון מוקדם חלקי במסגרתו קטנו התשלומים התקופתיים ותקופת הלוואה המקורית נשארה ללא שינוי, עמלת ההיוון תחושב לפי החלק היחסי של הלוואה אשר נפרע בפרעון מוקדם.

לעניין זה, "ריבית ממוצעת מפורסמת" - הריבית הידועה שפרסם המפקח על הבנקים, ושהודעה עליה ניתנה לתאגידים הבנקאיים, ואשר נקבעה על-פי חישוב הריבית המשוקללת הממוצעת של אשראי שניתן לאנשים פרטיים או לעסקים זעירים כהגדרתם בהוראות הדיווח לציבור, בהתאם לתקופות שונות ולמגזרים שונים.

"ריבית לחישוב רכיב ההיוון" - הריבית הממוצעת המפורסמת האחרונה הידועה ביום הפרעון המוקדם, לתקופה שנותנה עד לתום הלוואה. בהיעדר ריבית מפורסמת תיקבע הריבית לחישוב ריבית ההיוון על-פי כללים סבירים המבטאים את הנזק שנגרם לבנק כתוצאה מהפרעון המוקדם.

<ul style="list-style-type: none"> - הגדרות: A - הריבית התקופתית לחישוב רכיב ההיוון. - C - הריבית הממוצעת המפורסמת הידועה במועד העמדת הלוואה, ל פי תקופת הלוואה שנקבעה בהסכם הלוואה בריבית קבועה. - R - הריבית התקופתית החלה על הלוואה ביום פרעון המוקדם. - B_i - התשלומים העתידיים התקופתיים בהתאם לתנאי הלוואה (כולל ריבית שתצטבר). - i - אינדקס לתקופה. - $PV(R)$ - סכום הקרן הנפרע בפרעון מוקדם בתוספת הפרשי הצמדה ובתוספת ריבית, שנצברו עד יום הפרעון המוקדם. - $PV(A)$ - ערך נוכחי של התשלומים העתידיים עד לתום תקופת הלוואה מהווניים ליום הפרעון המוקדם לפי שיעור הריבית לחישוב רכיב ההיוון הידועה ביום הפרעון המוקדם לתקופה שנותנה עד לתום הלוואה. - $PV(C)$ - ערך נוכחי של התשלומים העתידיים עד לתום תקופת הלוואה מהווניים ליום הפרעון המוקדם לפי שיעור הריבית הממוצעת המפורסמת הידועה במועד העמדת הלוואה, על פי תקופת הלוואה שנקבעה בהסכם הלוואה בריבית קבועה. 	<p>הנוסחה הכללית:</p> $PV(A) - PV(C) = \left[\sum_{i=1}^N \frac{B_i}{(1 + A)^i} \right] - \left[\sum_{i=1}^N \frac{B_i}{(1 + C)^i} \right]$ <p>לא פורסמה C יחושב התשלום על סמך הריבית שחלה על הלוואה, יש להחליף בנוסחה את C ב-R</p>
--	--

תכנון: אסף לוינסקי, גרפיקה: אמר, מודורר 3.16 - 1-163

* **לתשומת לבכם** זהו דף הסבר בלבד. במקרה של סתירה בין דף ההסבר לבין חוקים, צווים, כללים או כל הוראת שעה בנושא יקבע נוסח החוק, הצו הכלל או הוראת השעה, כפי שיהיו בתוקף במועד הבקשה לביצוע פרעון מוקדם ואשר יימסרו ללווה במועד זה.