

עמלות למשכנתאות
(העמלות נקובות בש"ח, אלא אם צוין אחרת)

מספר סעיף	תיאור העמלה	סכום/ שיעור	מינ' / מקס'	מועד גביה **	נוספות הוצאות	ח-ן / 960 (אסמכתא)	הערות למטה
13.3.1.2.2	בגין ההלוואה מכספי הבנק (לא כולל הלוואה צמודה למט"ח)	0.25% מסכום כספי הבנק	מינ' – 450 מקס' – 4,000				
13.3.1.3	הלוואה מכספי בנק בלבד לדיור (לא כולל הלוואה צמודה למט"ח)	0.25% מסכום ההלוואה	מינ' – 355 מקס' – 360				
13.3.1.4	הלוואה עסקית / לנכסים מניבים (לא לדיור)	0.50% מסכום ההלוואה	מינ' – 1,500 מקס' – 20,000				
13.3.1.5	הלוואה צמודה למט"ח (לדיור)	0.50% מסכום ההלוואה	מינ' – 355 מקס' – 360				
13.4	טיפול בבנייה משותפת	1.0% מעלות הפרויקט					

** מועד גביית העמלה הינו ביום ביצוע הפעולה, אלא אם צוין אחרת..

עמלות למשכנתאות (המשך)
(העמלות נקובות בש"ח, אלא אם צוין אחרת)

מספר סעיף	תיאור העמלה	סכום / שיעור	מינ' / מקס'	מועד גביה **	הוצאות נוספות	ח-ן / 960 (אסמכתא)	הערות למטה
13.5.2	בהלוואות מכספי בנק (לאחרים) - דירה בבית קומות:						
13.5.2.1	שווי הנכס עד 450,000 ש"ח	+ 380.0 מע"מ					
13.5.2.2	שווי הנכס מ- 450,001 עד 900,000 ש"ח	+ 420.0 מע"מ					
13.5.2.3	שווי הנכס מ- 900,001 עד 1,400,000 ש"ח	+ 600.0 מע"מ					
13.5.2.4	שווי הנכס מ- 1,400,001 עד 2,000,000 ש"ח	+ 650.0 מע"מ					
13.5.2.5	שווי הנכס מ- 2,000,001 עד 3,000,000 ש"ח	+ 1,000.0 מע"מ					
13.5.2.6	שווי נכס מעל 3,000,000 ש"ח - שומה מורחבת	+ 3,000.0 מע"מ					
	בהלוואות מכספי בנק (לאחרים) - בית חד משפחתי/צמוד קרקע/מגרש:						
13.5.2.7	שווי הנכס עד 450,000 ש"ח	+ 420.0 מע"מ					
13.5.2.8	שווי הנכס מ- 450,001 עד 900,000 ש"ח	+ 450.0 מע"מ					
13.5.2.9	שווי הנכס מ- 900,001 עד 1,400,000 ש"ח	+ 650.0 מע"מ					
13.5.2.10	שווי הנכס מ- 1,400,001 עד 2,000,000 ש"ח	+ 700.0 מע"מ					
13.5.2.11	שווי הנכס מ- 2,000,001 עד 3,000,000 ש"ח	+ 1,000.0 מע"מ					
13.5.2.12	שווי נכס מעל 3,000,000 ש"ח - שומה מורחבת	+ 3,000.0 מע"מ					
13.7	הסכמה למשכון נוסף (פרי פסו ודרגה שנייה) על דירת מגורים המשועבדת לבנק או הסכמה למשכון נוסף, על נכס כלשהו (פרי פסו), אם האשראי שינתן כבטחון אותו נכס הוא אשראי לרכישת דירת מגורים.	150.0					(עמלה בפיקוח)
13.8	העברת זכויות הלוואה לפי חוק מכר דירות לבנק אחר	300.0					
13.9	גרירת הלוואה	700.0					
13.10	מעקב אחר ערבות בנקאית הניתנת כביטחון ביניים	180.0					

(1) סיווג הישובים מופיע בטבלה בנוהל משכנתאות: 100-03-010
 ** מועד גביית העמלה הינו ביום ביצוע הפעולה, אלא אם צוין אחרת.

עמלות למשכנתאות (המשך)
(העמלות נקובות בש"ח, אלא אם צוין אחרת)

מספר סעיף	תיאור העמלה	סכום/ שיעור	מינ' / מקס'	מועד גביה **	הוצאות נוספות	ח-ן / 960 (אסמכתא)	הערות למטה
13.11	החלפת/שינוי בטחונות נכסים ואחרים, כולל העברת זכויות בנכס ו/או החלפת ערבים	230.0					
13.12	שינוי ותיקון בתנאי ההלוואה	300.0					
13.14	אישורים שונים לרשויות אישור יתרות / הנפקת מכתב כוונות לבקשת הלקוח	35.0					
13.14.1							
13.14.2	ההלוואה סולקה	60.0					
13.14.3	ההלוואה קיימת	60.0					
13.15	פעולות מיוחדות לפי בקשת הלקוח הכנת לוח סילוקין	40.0					(ראשון חינם)
13.15.1							
13.15.2	תמצית חשבון - שנה אחרונה	100.0					
13.15.3	תמצית חשבון - שנים קודמות	120.0					לכל שנה
13.15.6	איתור מסמכים	35.0					לבקשה בתוספת של 0.5 לכל עמוד
13.15.8	צילום מסמכים	2.2					לכל דף (50 ש"ח לכל תיק בתביעה)
13.15.9	אישור על תשלום פרמיית ביטוח חיים	חינם					
13.16	תשלום בשיק דחוי	14.2					לכל שיק
13.17	מכתב דרישה לחייבים/הודעה על פיגורים	52.0					
13.18	מכתב התראה לחייבים וערבים - כל לווה/ערב	52.0					
13.19	מכתב התראה ללווה שנשלח ע"י עו"ד הבנק	147.0					ללווה

** מועד גביית העמלה הינו ביום ביצוע הפעולה, אלא אם צוין אחרת.

עמלות למשכנתאות (המשך)
(העמלות נקובות בש"ח, אלא אם צוין אחרת)

מספר סעיף	תיאור העמלה	סכום/ שיעור	מינ' / מקס'	מועד גביה **	הוצאות נוספות	ח-ן / 960 (אסמכתא)	הערות למטה
13.20	הוראת קבע שחזרה (הרשאה לחיוב חשבון)	60.0					(1)
13.21	שיק שלא כובד ע"י הבנק הנמשך (בנוסף לחיוב ע"י הבנק המחזיר)	60.0 ללווה					
13.22	שירותי אחזור מידע ע"י הלקוח הנפקת כרטיס מידע מיוחד למשכנתאות הפקת "תדפיס משכנתאות" תדפיס אחד לחודש – ללא עמלה	ללא עמלה					
13.22.1		2.3 לתדפיס					
13.22.2							
13.22.3	מנוי לשרות האינטרנט	ללא עמלה					
13.22.4	מנוי לשרות מוקד טלפוני	ללא עמלה					
13.23	שינוי יום הפירעון הקבוע בגין החזר ההלוואה	ללא עמלה					

(1) לקוחות הבנק הבינלאומי בעלי משכנתא בבנק לא יחויבו בעמלה זו.
** מועד גביית העמלה הינו ביום ביצוע הפעולה, אלא אם צוין אחרת.

מספר סעיף	פעולה	סכום העמלה
13.24	עמלות פירעון מוקדם: עמלות בסיסיות - עמלה תפעולית (דמי טיפול/ עמלה קבועה) עמלה זו נגבית בכל מקרה וסכומה נקבע ע"י בנק ישראל.	60 ש"ח
13.24.1		
	- עמלת התראה (אי-מתן הודעה מראש) עמלה זו נגבית רק במקרים בהם הלווה לא נתן הודעה מראש על הפירעון המוקדם, לפי העניין: בהלוואה "לדיר": 30 – 10 יום לפני הפירעון. בהלוואה "לא לדיר": 60 – 30 יום לפני הפירעון.	0.10% מהסכום הנפרע 0.25% מהסכום הנפרע - אם סכום ההלוואה המקורי עד 750,000 ש"ח או 1% מהסכום הנפרע - אם סכום ההלוואה המקורי מעל 750,000 ש"ח
	- עמלת היוון (כיסוי הפסד/ פערי הריבית) בהלוואות "לדיר" – עמלה זו נגבית במקרים בהם שיעור הריבית בהלוואה גבוה משיעור "הריבית הממוצעת" שבנק ישראל פרסם נכון למועד ביצוע הפירעון המוקדם. בהלוואות "לא לדיר" – עמלה זו נגבית במקרים בהם שיעור הריבית בהלוואה גבוה משיעור "הריבית הנהוגה בבנק" נכון למועד ביצוע הפירעון המוקדם.	בהלוואה "לדיר" – ההפרש המהוון לגבי התקופה שנתרה עד לתום חיי ההלוואה, בין זרם התשלומים העתידי לפי שיעור הריבית הנפרעת, לבין זרם התשלומים העתידי לפי שיעור "הריבית הממוצעת" שפרסם בנק ישראל.
	אם שיעור "הריבית הממוצעת" / "הריבית הנהוגה בבנק" גבוה משיעור הריבית בהלוואה בה מבוצע הפירעון המוקדם, ייערך חישוב עמלת ההיוון, ויתרת הסכום המהוון תקוזז מיתר מהסכומים לתשלום, כדלהלן:	בהלוואה "לא לדיר" שסכומה המקורי עד 750,000 ש"ח – המהוון לגבי התקופה שנתרה עד לתום חיי ההלוואה, בין זרם התשלומים העתידי לפי שיעור הריבית בהלוואה הנפרעת, לבין זרם התשלומים העתידי לפי שיעור

<p>"הריבית הנהוגה בבנק". בהלוואה "לא לדיור" שסכומה המקורי מעל 750,000 ש"ח – המכפלה בין יתרת ההלוואה המשוערכת (קרן והפרשי הצמדה), לבין תקופת ההלוואה שנותרה עד למועד הפירעון המקורי, לבין הפרשי בין "הריבית הנהוגה בבנק" והריבית בהלוואה.</p>	<p>בהלוואה "לדיור" – היתרה תקוזז מהסכום לתשלום בגין העמלות: עמלה תפעולית, עמלת התראה, ועמלת הפסד מדד. בהלוואה "לא לדיור" – היתרה תקוזז מהסכום לתשלום בגין העמלות: עמלת התראה, ועמלת הפסד מדד.</p>	
	<p>עמלות הנגבות בנוסף לעמלות הבסיסיות, בהתאם לסוג ההלוואה</p>	<p>13.24.2</p>
<p>בהלוואה "לדיור" – המכפלה בין הסכום הנפרע לבין מחצית השיעור הממוצע של השינוי במדד ב-12 המדדים האחרונים שפורסמו לפני יום הפירעון המוקדם. בהלוואה "לא לדיור" שסכומה המקורי עד 750,000 ש"ח – כמו בהלוואה "לדיור". בהלוואה "לא לדיור" שסכומה המקורי מעל 750,000 ש"ח – המכפלה בין הסכום הנפרע לבין השיעור הממוצע של השינוי במדד ב-3 המדדים האחרונים שפורסמו לפני יום הפירעון המוקדם.</p>	<p>בהלוואה צמודה למדד – עמלת "הפסד מדד" עמלה זו נגבית אך ורק במקרים בהם הפירעון המוקדם מבוצע בין ה-1 לבין ה-15 בחודש.</p>	
<p>הפרשים ביתרת ההלוואה הנובעים מהפרשי שער בין שער המט"ח ביום הפירעון המוקדם לבין שער המט"ח שיחול שני ימי עסקים מאוחר יותר.</p>	<p>בהלוואה צמודה למט"ח – עמלת "הפרשי שער" עמלה זו נגבית רק במקרים בהם הלוואה מסר לבנק הודעה מוקדמת על הפירעון המוקדם, פחות משני ימי עסקים לפני יום הפירעון המוקדם.</p>	
<p>סכום העמלה</p>	<p>תיאור עמלה</p>	<p>מספר סעיף</p>
<p>1% מסכום ההלוואה העומדת</p>	<p>עמלת "הלוואה עומדת" עמלה חד-פעמית הנגבית טרם ביצוע "הלוואה עומדת".</p>	<p>13.25</p>
<p>1% מסכום המענק המותנה</p>	<p>עמלת "מענק מותנה" עמלה חד-פעמית הנגבית טרם ביצוע "מענק מותנה", במקרה שהלוואה מקבלת רק את המענק המותנה, ללא כל הלוואה נוספת מכספי תקציב או מכספי בנק.</p>	<p>13.26</p>
<p>1% מסכום מענק המקום</p>	<p>עמלת "מענק מקום" עמלה חד-פעמית הנגבית טרם ביצוע "מענק מקום", במקרה שהלוואה מקבלת רק את מענק המקום, ללא כל הלוואה נוספת מכספי תקציב או מכספי בנק.</p>	<p>13.27</p>
<p>חיוב/זיכוי לפי ריבית חוזית זיכוי – לפי ריבית חוזית חיוב – לפי "ריבית כלכלית"</p>	<p>התחשבות בגין "תקופת הביניים" בגין פרק הזמן שבין מועד מתן ההלוואה לבין "מועד הביצוע" שנקבע לצורך לוח הסילוקין, תבוצע התחשבות: התחשבות בגין הריבית חיוב ריבית – אם מועד מתן ההלוואה מוקדם מ"מועד הביצוע". זיכוי ריבית – אם "מועד הביצוע" מוקדם ממועד מתן ההלוואה. - הבסיס להתחשבות בהלוואות "לדיור" - הבסיס להתחשבות בהלוואות "לא לדיור"</p>	<p>13.28 13.28.1</p>
<p>תיקון מדד ידוע מדד ידוע</p>	<p>התחשבות בגין הפרשי הצמדה הפרשי הצמדה יחושבו בהתאם ל"מדד הבסיס": - בהלוואות "לדיור" מכספי בנק ו/או כספי זכאות - בהלוואות "לא לדיור"</p>	<p>13.28.2</p>

[חזרה לקישורים מהירים](#)