

מיחזור משכנתא.

אנו ב"תובנה" מתחייבים למשכנתא אופטימאלית עבורכם, המשכנתא המשתלמת ביותר עבורכם ולא עבור הבנק!

מיחזור משכנתא הוא ההליך שבו לוקחים משכנתא חדשה ומחליפים בעזרתה משכנתא קיימת. ישנם מספר סיבות למיחזור משכנתא ובכולם לוקח המשכנתא חייב להרוויח מהשינוי.

בחלק גדול מהמקרים מיחזור המשכנתא נובע מהרצון להקטין או להגדיל את התשלומים החודשיים בהתאם למצב הכלכלי של לוקח המשכנתא. לעיתים מיחזור המשכנתא נובע משינויים בריבית הנהוגה בכל המשק. או אז המשכנתא לא מתאימה לריביות החדשות והיא יקרה עבורנו. לדוגמא, בשנים 2011-2013 חלו ירידות בריבית ורוב לוקחי המשכנתאות לא נהנים מירידת הריבית הזו.

כשהריבית נמוכה אפשר לנצל את הריבית הנמוכה ולקחת משכנתא שלאורך השנים תעלה הרבה פחות ומכאן רווח כספי רב ישר לחשבון הבנק שלנו.

בגלל שחוב המשכנתא הכולל לבנק הינו מאות אלפי שקלים והמשכנתא נלקחה לתקופה ארוכה, כל שינוי קטן בריבית מניב חיסכון גדול בתשלומים שאותו ניתן לנצל למחייה, בילויים, נופש או אף להקטנת משך המשכנתא.

לא תמיד כדאי למחזר משכנתא ולכן חייבים להתייעץ עם מומחה משכנתאות שיעריך את ההחזרים (בשנים הבאות) במשכנתא הקיימת ובמסלולי המשכנתא המוצעים למחזור. הערכת ההחזרים במשכנתא הקיימת ובמשכנתא החדשה יתבססו על צפי ריבית במשק (המקומי והעולמי), תחזית אינפלציה רב שנתית ועוד.

בדיקה זו מבוצעת ללא עלות כשירות ללקוח. בכל מקרה של רצון לחסוך הרבה כסף, אנא פנו דרך [הטופ](#) או [צלצלו](#) ונבדוק את הצורך במיחזור.

לכל מיחזור משכנתא יש עלות ויש להכניסה לחשבון הכדאיות. חלק מהעלויות הינן טכניות וחלקן כלכליות:

- עמלה תפעולית או עמלת פעולה בתיק. סכום המשתנה מבנק לבנק ועלותו בדרך כלל עד 100 ש"ח
- עמלת היוון או כפי שהיא ידועה, קנס פירעון מוקדם. הוראות בנק ישראל מכתיבות את גובה הקנס שנועד להגן על הבנקים שלא יפסידו אם הריבית במשק יורדת. הגנה זו מבטיחה שאם הריבית במשק עולה לא יהיה קנס בכלל והלקוח שימחזר את המשכנתא ישלם עמלה תפעולית בלבד.
- ישנן עוד מספר עמלות הקשורות ליום בו הודענו על המיחזור. העמלות נמוכות וניתן לשלוט בהן ולכן אין להן חשיבות.

היועצים המקצועיים שלנו ידאגו שבמחזור המשכנתא שתעשו

- תקבלו את המשכנתא במסלולים המתאימים לכם
- שהריבית שתשלמו תהייה הקטנה ביותר האפשרית למסלולים שנבחרו
- שתקבלו תשובות מכלכלנים על הסיבות בבחירת מסלול זה או אחר
- שתרוויחו את המכסימום על חשבון הבנקים
- שתוכלו לנהל אורח חיים משפחתי שקט, עם מימוש חלומות ומטרות הדורשות כסף (שיגיע ממחזור המשכנתא)
- שמחזור המשכנתא יהיה מהיר, ללא ריצות וביזבוז זמן, קליל ולא מסורבל.

[צלצלו](#) או [מלאו את הטופס](#) כדי שנתחיל את הדרך למחזור משכנתא עם חיוך, הבנה וחיסכון גדול.

מילון מונחי משכנתא

מסלולי משכנתאות

משכנתא חדשה

מחזור משכנתא