



סקירה בנושא ריביות משתנות ארוכות טווח

רקע

"מציאות הקורונה" המלווה אותנו כבר תקופה ארוכה, מגלגלת לפתחנו לא מעט אתגרים כלכליים, אשר משפיעים על השיקולים וההחלטות של התא המשפחתי וכתוצאה מכך על הייעוץ המקצועי שאתם נדרשים לתת ללקוחותיכם בתוך המציאות המשתנה. מעל הכול בולטת חשיבותו המכרעת, של בניית תמהיל הלוואה יציב ואחראי, אשר יביא לידי ביטוי התמודדות נכונה עם המציאות והאתגרים החדשים בהווה ובעתיד (על אף היותם מעורפלים בתקופה זו). כתגובה להשלכות המשבר, הבנק מציע לאורך כל הדרך מוצרים המותאמים לתקופה הנוכחית ולצרכים המשתנים של הלקוחות ובהם משכנתה "כפי יכולתך", כרטיס אשראי טפחות, משכנתה פנסיונית ועוד. מסלול נוסף הנותן מענה מיטבי ללקוחות בתקופה זו הוא מסלול הריבית המשתנה לתקופת עדכון ארוכה (משתנה כל 7 או 10 שנים).

ריבית משתנה ארוכת טווח

בתקופה הנוכחית בולטת מאוד ירידת עוגני תשואת האג"ח (מבוססי אג"ח ממשלתי) במסלולי הריבית משתנה כל 7,10 שנים, במגזר הצמוד למדד (כפי שניתן לראות בגרף המצורף). למעשה נפתח ללקוח חלון הזדמנויות, בו הוא יכול לקבל מהבנק ריבית אטרקטיבית במיוחד, שתישמר לתקופה ארוכה יותר מאשר במסלול הריבית המשתנה כל 5 שנים. בנוסף, שילוב של משתנה כל 7,10 שנים בתמהיל הלוואה מאפשר ללקוח ליהנות הן מתקופת ודאות ארוכה יותר ממשתנה כל 5 שנים, והן מאפשרות לקבל מהבנק "שנת שבתון" מתשלומי המשכנתה. "שנת השבתון" מאפשרת ללקוח לבקש, בכל "תקופת ריבית" במהלך חיי הלוואה, דחייה של עד שנה בתשלומי המשכנתה (כפוף למפורט בהסכם הלוואה). הדחייה יכולה להיות חלקית (תשלום ריבית בלבד) או מלאה (דחיית כל התשלום). כמו כן לקוח שיחליט להעביר את חשבון העו"ש במעמד לקיחת המשכנתא, יהיה זכאי לקבל הלוואה של בין 40-60 אש"ח במסלול משתנה לא צמודה כל 7 שנים, בתמחור אטרקטיבי של עלות עוגן האג"ח ותוספת קבועה בגובה 0.01% בלבד, וכל זאת בפריסה של עד 28 שנים. דווקא בתקופה משתנה ומבלבלת במשק, החוסה בצלו של איום קורונה מתמשך, הבחירה לשלב משתנה כל 7,10 שנים בתמהיל הלוואה מתבררת בתור הבחירה הנכונה שמאפשרת ללווה ליהנות מהגדלת הרכיב הוודאי יותר במשכנתה, מבלי שנאלץ לשלם על כך מחיר גבוה יותר בריבית.

וקצת בנתונים:

נתוני תשואות אג"ח ממשלתיות צמודות מדד במנגנוני הריבית המשתנה

