

[סגור חלון](#)



## נטלתם משכנתא פריים ב-500 א' ש' הרווחתם כ-10 א' ש' השנה

בדיקת כלכלני **מ.א. בקרה וניהול**: נוטלי משכנתאות הפריים שילמו בשנה האחרונה כ-45% פחות מבעלי משכנתאות צמודות-מדד בגלל הריבית הנמוכה במשק  
 שירות גלובס 16/9/10

הוכשי דירות שנטלו משכנתאות הצמודות לריבית הפריים שילמו בשנה האחרונה סכומי ריבית הנמוכים בכ-45% מרוכשים שנטלו משכנתאות הצמודות למדד המחירים לצרכן. כך עולה מבדיקה של כלכלני **מ.א. בקרה וניהול**.

הבדיקה נערכה ביחס לחודשים ספטמבר 2009 עד ספטמבר 2010, על משכנתא של 500 אלף שקל צמודה למדד המחירים לצרכן בתוספת ריבית קבועה של 4% לשנה למשך 25 שנים, וכן על משכנתה בהיקף דומה אך צמודה לריבית פריים מינוס 0.5% לשנה.

תוצאות הבדיקה מצביעות באופן חד משמעי כי בעלי משכנתאות הפריים הם המרוויחים הגדולים של השנה האחרונה. נוטלי משכנתאות הפריים שילמו, בבדיקה זו, כ-20 אלף שקל על קרן ההלוואה ו-10,980 שקל על הריבית; לעומת זאת, בעלי משכנתאות הצמודות-מדד שילמו 20 אלף שקל על הקרן וכמעט 20 אלף שקל נוספים על הריבית. הפער, אם כן, עומד על כ-10,000 שקל לטובת משכנתאות הפריים.

יתרה מכך, יתרת המשכנתא במסלול הצמוד-מדד לאחר שנה זו הינה 488 אלף שקל, בעוד שיתרת המשכנתא במסלול הפריים הינה 480 אלף שקל. במילים אחרות, בעלי משכנתאות הפריים הצליחו להחזיר יותר בשנה האחרונה, מאשר בעלי משכנתאות הצמודות-מדד.

אך השאלה העיקרית היא מתי תעלה הריבית במשק, כפי שאותת כבר נגיד בנק ישראל, פרופ' סטנלי פישר, בראיון ל"גלובס" ערב ראש השנה. פישר רמז כי במידה ומחירי הדירות ימשיכו לעלות, הוא לא יחסס להעלות את הריבית על מנת להילחם בתופעה, מה שיגרור העלאה משמעותית בהחזרים החדשיים של בעלי משכנתאות הפריים.

"חשוב לציין כי למרות הפערים המשמעותיים מדובר בפרק זמן מסוים עבורו התבצעה הבדיקה", מדגיש **דוד אברון**, מנכ"ל **מ.א. בקרה וניהול**. "במקרים רבים ניתן לגלות כי דווקא המשכנתאות הצמודות למדד מטיבות עם לוויהן, אם כי לא בפערים כאלה".

סוג המשכנתא	סה"כ ריבית והצמדה לשנה	יתרת קרן בלתי מסולקת	סה"כ שולם
צמודה לפריים	10,980.42	480,000	30,980.42
צמודה למדד עם ריבית קבועה - קרן קבועה	19,872.76	**488,727.27	39,872.76
צמודה למדד עם ריבית קבועה - שפיצר	19,975.55	**496,988.23	31,862.11