

שפיצר, בלון ופקטורינג: המונחים שצריך להכיר לפני שנוטלים מימון מגורם אשראי

שלוש שיטות להחזר הלוואה שיכולות לחסוך לכם הרבה כסף

0:00 / 8:01



יגאל צמח, מנכ"ל קרן גשרים, קרדיט: יח"צ

13/06/2023



יגאל צמח

התקופה האחרונה תיזכר כנקודת מפנה בכלכלה הגלובלית. אחרי למעלה מעשור שבהן האינפלציה נותרה בגבולות היעד והריבית נותרה ברמה האפסית, המגמות התהפכו. גל אינפלציוני ששטף את מרבית מכלכלות העולם וניפץ שיאים של עשורים ארוכים, הוביל את הבנקים המרכזיים בעולם להגיב באמצעות מתווה העלאות ריבית חדות ועקביות, במטרה לדכא את האינפלציה ולהשיב את יציבות המחירים.

בנק ישראל, בדומה למקביליו בעולם, מנהל גם הוא את המאבק באמצעות הכלי האפקטיבי ביותר שעומד לרשותו – הריבית. מאז תחילת מסע העלאות הריבית, זו זינקה עשר פעמים ברציפות לרמה של 4.75%. וזו לא בהכרח התחנה האחרונה.

כשהריבית נוסקת, פתרונות אשראי זמינים הם כמעט הדרך היחידה לצלוח את התקופה ולשמור על איזון כלכלי. אלא שאם עד לפני שנים כל מי שנזקק להלוואה נדרש לפנות לגופים הבנקאיים, היצע האלטרנטיבות בשוק המימון התפתח, התרחב ועיצב מחדש את מפת השחקנים בענף, כשהבולטות הן קרנות החוב הפרטיות, שנהנות מתנופה חסרת תקדים, תופסות חלק מהמשבצת של הבנקים ומהוות גורם דומיננטי ותחרותי בשוק האשראי בריביות שבמקרים מסוימים אף נמוכות יותר מאלו של הבנקים.

את היתרון המשמעותי אל מול המערכת הבנקאית, שואבות קרנות החוב מהיכולת לבנות פתרון אשראי התפור למידות הלוואה, וכן במהירות העמדת האשראי, לעומת הליך ארוך ומסורבל מול הבנק. יתרון זה מתפקד כאלמנט קריטי בייחוד בתקופה הנוכחית, שהתנאים הפיננסיים מכבידים על משקי הבית בגין עליית ההחזר החודשי ובגלל שהבנקים מהדקים את הדרישות למתן הלוואות.

כדי ליטול הלוואה בצורה חכמה ובתנאים נוחים להחזר החוב, ישנם כמה מונחי בסיס ושיטות הלוואה שנדרש להכיר לפני שפונים לקרן חוב. הנה הם לפניכם:

המשתנים השונים בבקשת האשראי שמכתיבים את ההחלטה לגבי זהות גוף האשראי הרלבנטי לצרכים:

גובה הריבית, עלות פתיחת תיק האשראי, גובה החזר החודשי, אופן החזר הלוואה ותקנות הלווה כמשתנים רלבנטיים: טעות נפוצה היא להתייחס לגובה הריבית בתור המשתנה החשוב ביותר. בעסקת מימון מורכבת המשתנים המוצגים לעיל כולם רלבנטיים במידה כזו או אחרת. מקובל שהריבית החוץ בנקאית גבוהה יותר מזו של הבנק – עבור לקוח תקין. אבל כאשר לקוח אינו תקין או שיש לו צרכים מיוחדים הרי שאז השוק החוץ בנקאי שהינו גמיש וזריז הרבה יותר יכול להנגיש פתרון מימוני יעיל ומתאים יותר מזה של הבנק.

דוגמא למשתנה מהותי, הוא אופן החזר הלוואה. ישנן כיום שיטות מגוונות להחזר הלוואות, שחלקן מתאימות הרבה יותר ללקוח ספציפי, לדוגמא שאין לו יכולת החזר חודשי גבוהה.. שלושת שיטות החזר העיקריות שבהן: שפיצר בלון ובולט, ולכל אחת מהן יש את המאפיינים והיתרונות שלה. במאמר זה נבחן את שלושת השיטות הללו ונעשה סדר כדי שתוכלו לבחור בזו שתאים לכם ביותר.

שיטת שפיצר להחזר מימון

שיטת "שפיצר" היא בין השיטות המבוקשות והנפוצות ביותר להחזר הלוואה, כאשר בשיטה זו החזר החודשי קבוע והינו מורכב מקרן וריבית כאשר בהתחלה החלק של הריבית גבוה ושל הקרן נמוך והיחס ביניהם משתנה לאורך התפתחות חיי הלוואה.

יתרונות וחסרונות בשיטת שפיצר

שיטת שפיצר נחשבת לשיטת החזרים הפופולרית ביותר, כיוון שהיא מאפשרת החזרים קבועים ומותאמים ליכולת החזר של הלווה והינה בדרך כלל לזמן ארוך. היתרון של השיטה הינו שהלווה יכול לקבוע את גובה החזר החודשי. החיסרון, שמפאת תקופת החזר הארוכה, הריבית הנצברת על סכום הלוואה גבוה יחסית.

למי השיטה מתאימה?

שיטת שפיצר מתאימה במיוחד לנוטלי מימון שיש ביכולתם לעמוד בהחזר גבוה יחסית הכולל גם את הריבית וגם חלק מהקרן בכל תשלום.

שיטת בלון ובלון חלקי להחזר מימון

בשיטת בלון להחזר הלוואה רק הריבית (ולעיתים רק חלק ממנה) משולמת בהחזרים החודשיים כשבסיום תקופת הלוואה, בתום החזרי הריבית, מוחזר סכום הקרן (כולל סכום ההצמדה של הקרן במקרה של הלוואה צמודה) בתוספת ריבית שלא שולמה באופן קבוע בתשלום אחד.

יתרונות וחסרונות בשיטת בלון

היתרונות בשיטת בלון, הם שהתשלומים החודשיים קטנים ביחס להלוואות אחרות, אולם התשלום האחרון – של הקרן (בתוספת הצמדה למדד, באם המסלול מוצמד) גבוה יחסית.

למי השיטה מתאימה?

שיטת בלון להחזר הלוואה, מתאימה ללווים שיכולת החזרים החודשיים שלהם נמוכה, אבל הם צפויים לקבל סכום כסף גדול בהמשך – כגון מפירעון עתידי של קרן השתלמות או ביטוח מנהלים, צפי לירושה עתידית, מכירת דירה וכו'. שיטת בלון להחזר מימון יכולה להתאים גם למשקיעי נדל"ן שרוכשים דירה להשקעה לטווח קצר (ידוע בכינוי "פליפ") ומחזירים את המימון מכספי השכירות, כשכוונתם העתידית היא למכור את הנכס ולהרוויח מעליית המחירים. שיטת בלון מתאפשרת ללווים אשר המלווה לא יכול להסתמך על יכולת השתכרות של הלווה כמקור לפירעון הלוואה.

הלוואת פקטורינג הינה הלוואה אשר הלווה יכול להוון תשלומים עתידיים (חובות בגין שירות או סחורה שכבר ניתנו, היינו שהחוב גובש) מגורם שלישי, תוך שיעבודם לטובת המלווה. היינו מדובר במכשיר פיננסי אשר באמצעותו משעבד גוף המימון חובות פתוחים של חייבים עסקיים ומעמיד אשראי לבעל החוב מול הצדדים השלישיים. לציין כי במקרה שהחובות מהצדדים השלישיים אינם מכובדים, עומדת לזכות הגורם המממן הזכות "לחזור" ללווה כדי לקבל את האשראי שניתן.

על מנת לפשט זאת, ניקח כדוגמה, בעל עסק שמכר סחורה, קיבל שיקים עתידיים מלקוחותיו. בעל העסק, העביר את השיקים העתידיים לחברת הפקטורינג שהיוונה את התשלומים העתידיים וכן חייבה בעמלה מתאימה והעמידה לבעל העסק תשלום מזומן בהתאם. היה ואחד השיקים ששישמו לקבלת הפקטורינג לא כובד, תחזור חברת הפקטורינג לבעל העסק ותחייבו בגין תשלום זה.

יתרונות וחסרונות בשיטת פקטורינג

היתרונות בשיטת פקטורינג יכולה לבוא לידי ביטוי ביצירת תזרים מזומן לפני המועד שבו היה העסק יכול להנות מהם. והדבר משול להלוואה שקיבל העסק כנגד זכות עתידית. באשראי זה יכול העסק לשלם לעובדים ולקנות סחורה נוספת. חיסרון בעסקת הפקטורינג הוא שהעמלות של הגוף המממן הינן גבוהות יחסית בגין התפעול והסיכון אותו נוטל הגוף המממן.

למי השיטה מתאימה?

שיטת פקטורינג מתאימה לבעלי עסקים שסיפקו סחורה או שירות ומועד התשלום עתידי, אך הזקוקים למזומן כדי להמשיך את הפעילות שלהם.

הכותב הוא מנכ"ל "גשרים" – קרן למתן מימון מגובה בנדל"ן.

אין לראות בכתבה המלצה או תחליף לשיקול דעתו העצמאי של הקורא, או הצעה או שיווק השקעות או ייעוץ השקעות