

24/04/2025

לכבוד: משה

ריכוז הרכבי הלוואות המשכנתא

תמהיל 1							
מ"ס	גובה הלוואה	מסלול	תקופת הלוואה	ריבית	החזר חודשי	יחס החזר	סה"כ ריבית + הצמדה
1	496,000	קל"צ 14 - 15	180 חודשים	4.49%	3,792	1.376	186,530
2	493,000	פריים	288 חודשים	5.2%	3,000	1.752	370,957
3	496,000	משתנה כל 5 לא צמודה	288 חודשים	4.79%	2,901	1.684	339,447
סה"כ הלוואה							
סה"כ הלוואה	1,485,000 ש"ח	החזר התחלתי	9,693 ש"ח	החזר בסוף תקופה	9,693 ש"ח	יחס החזר	1.60
				סה"כ ריבית	896,934 ש"ח	סה"כ הצמדה	0 ש"ח
				ריבית + הצמדה	896,934 ש"ח		
תמהיל 2							
מ"ס	גובה הלוואה	מסלול	תקופת הלוואה	ריבית	החזר חודשי	יחס החזר	סה"כ ריבית + הצמדה
1	496,000	קל"צ 14 - 15	180 חודשים	4.49%	3,792	1.376	186,530
2	493,000	פריים	180 חודשים	5.15%	3,937	1.438	215,704
3	496,000	משתנה כל 5 לא צמודה	360 חודשים	4.79%	2,599	1.887	439,763
סה"כ הלוואה							
סה"כ הלוואה	1,485,000 ש"ח	החזר התחלתי	10,328 ש"ח	החזר בסוף תקופה	10,328 ש"ח	יחס החזר	1.57
				סה"כ ריבית	841,997 ש"ח	סה"כ הצמדה	0 ש"ח
				ריבית + הצמדה	841,997 ש"ח		
תמהיל 3							
מ"ס	גובה הלוואה	מסלול	תקופת הלוואה	ריבית	החזר חודשי	יחס החזר	סה"כ ריבית + הצמדה
1	495,000	קל"צ 14 - 15	180 חודשים	4.7%	3,838	1.395	195,752
2	495,000	פריים	300 חודשים	5.10%	2,923	1.771	381,790
3	495,000	מק"מ	240 חודשים	4.70%	3,185	1.544	269,473
סה"כ הלוואה							
סה"כ הלוואה	1,485,000 ש"ח	החזר התחלתי	9,945 ש"ח	החזר בסוף תקופה	9,945 ש"ח	יחס החזר	1.57
				סה"כ ריבית	847,015 ש"ח	סה"כ הצמדה	0 ש"ח
				ריבית + הצמדה	847,015 ש"ח		

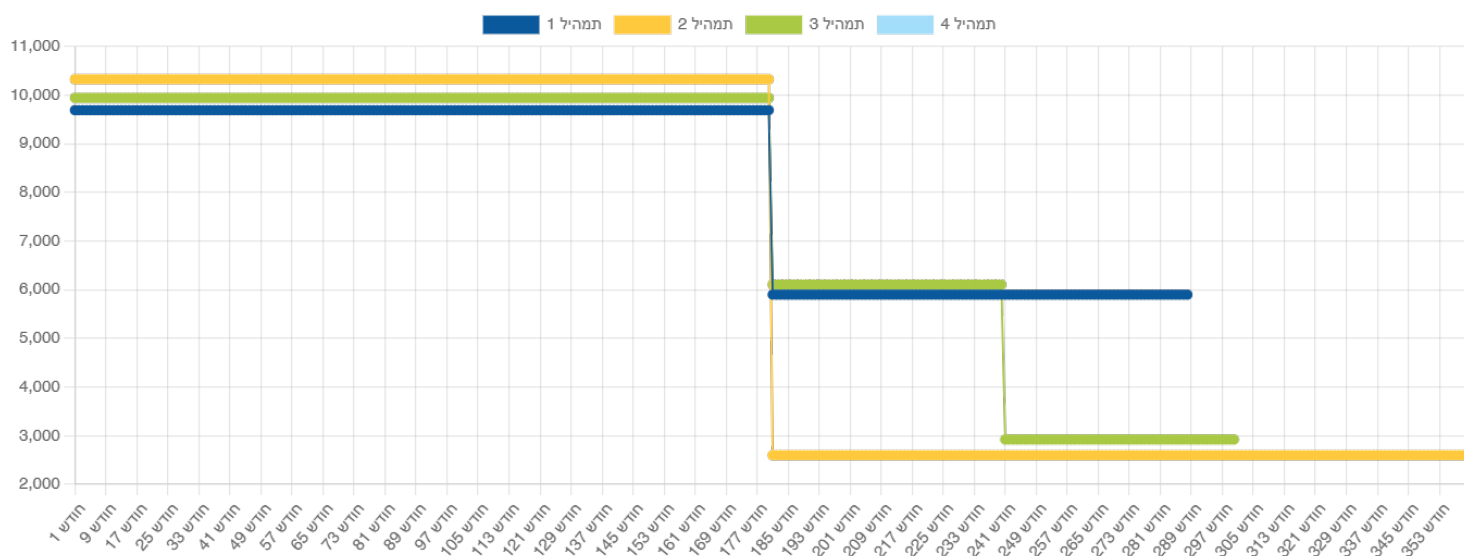
סיכום תמהילים

תמהיל 2	
1,485,000	סה"כ הלוואה
10,328	החזר התחלתי
10,328	ה' בסוף תקופה
1.57	יחס החזר
841,997	סה"כ ריבית
0	סה"כ הצמדה
841,997	ריבית + הצמדה

תמהיל 1	
1,485,000	סה"כ הלוואה
9,693	החזר התחלתי
9,693	ה' בסוף תקופה
1.60	יחס החזר
896,934	סה"כ ריבית
0	סה"כ הצמדה
896,934	ריבית + הצמדה

תמהיל 3	
1,485,000	סה"כ הלוואה
9,945	החזר התחלתי
9,945	ה' בסוף תקופה
1.57	יחס החזר
847,015	סה"כ ריבית
0	סה"כ הצמדה
847,015	ריבית + הצמדה

החזר ביחס לחודשים



טקסט נוסף לתוך ה-PDF

לוחות סילוקין

לוח סילוקין לתמהיל 1				
חודש	יתרת קרן	החזר קרן	החזר ריבית	החזר חודשי
1	1,485,000	3,720	5,972	9,693
12	1,443,259	3,885	5,808	9,693
24	1,395,615	4,073	5,620	9,693
36	1,345,668	4,270	5,423	9,693
48	1,293,305	4,476	5,216	9,693
60	1,238,411	4,693	5,000	9,693
72	1,180,861	4,920	4,773	9,693
84	1,120,526	5,158	4,535	9,693
96	1,057,273	5,407	4,285	9,693
108	990,958	5,669	4,024	9,693
120	921,433	5,943	3,749	9,693
132	848,542	6,231	3,461	9,693
144	772,122	6,533	3,160	9,693
156	692,000	6,849	2,843	9,693
168	607,997	7,181	2,511	9,693
180	519,925	7,529	2,163	9,693
192	470,084	3,943	1,957	5,901
204	421,666	4,145	1,756	5,901
216	370,773	4,357	1,544	5,901
228	317,279	4,579	1,321	5,901
240	261,050	4,814	1,087	5,901
252	201,947	5,060	841	5,901
264	139,821	5,318	582	5,901
276	74,518	5,590	310	5,901
288	5,876	5,876	24	5,901

לוח סילוקין לתמהיל 2

חודש	יתרת קרן	החזר קרן	החזר ריבית	החזר חודשי
1	1,485,000	4,377	5,952	10,328
12	1,435,878	4,574	5,755	10,328
24	1,379,768	4,799	5,530	10,328
36	1,320,899	5,034	5,294	10,328
48	1,259,136	5,282	5,046	10,328
60	1,194,335	5,542	4,787	10,328
72	1,126,347	5,814	4,514	10,328
84	1,055,013	6,101	4,228	10,328
96	980,169	6,401	3,928	10,328
108	901,641	6,716	3,612	10,328
120	819,247	7,047	3,282	10,328
132	732,795	7,394	2,935	10,328
144	642,087	7,758	2,571	10,328
156	546,909	8,140	2,188	10,328
168	447,043	8,541	1,787	10,328
180	342,255	8,962	1,366	10,328
192	319,052	1,326	1,274	2,599
204	302,789	1,391	1,209	2,599
216	285,729	1,459	1,141	2,599
228	267,834	1,530	1,069	2,599
240	249,063	1,605	994	2,599
252	229,372	1,684	916	2,599
264	208,717	1,766	833	2,599
276	187,051	1,853	747	2,599
288	164,324	1,943	656	2,599
300	140,484	2,039	561	2,599
312	115,477	2,138	461	2,599
324	89,245	2,243	356	2,599
336	61,729	2,353	246	2,599
348	32,866	2,468	131	2,599
360	2,589	2,589	10	2,599

לוח סילוקין לתמהיל 3

חודש	יתרת קרן	החזר קרן	החזר ריבית	החזר חודשי
1	1,485,000	3,964	5,981	9,945
12	1,440,514	4,142	5,804	9,945
24	1,389,712	4,344	5,601	9,945
36	1,336,426	4,556	5,389	9,945
48	1,280,535	4,779	5,166	9,945
60	1,221,910	5,013	4,933	9,945
72	1,160,419	5,258	4,687	9,945
84	1,095,920	5,515	4,430	9,945
96	1,028,267	5,785	4,161	9,945
108	957,305	6,068	3,878	9,945
120	882,872	6,365	3,581	9,945
132	804,798	6,676	3,269	9,945
144	722,905	7,003	2,943	9,945
156	637,005	7,345	2,600	9,945
168	546,903	7,705	2,241	9,945
180	452,393	8,082	1,864	9,945
192	396,307	4,471	1,637	6,108
204	341,444	4,693	1,415	6,108
216	283,851	4,927	1,181	6,108
228	223,393	5,172	936	6,108
240	159,926	5,429	679	6,108
252	129,034	2,374	548	2,923
264	99,868	2,498	424	2,923
276	69,179	2,629	294	2,923
288	36,888	2,766	157	2,923
300	2,910	2,910	12	2,923

הסבר על מסלולי הלוואות משכנתא

הנתונים המוצגים במסמך זה הינם הדמיה בלבד ביחס לנתונים שהגולש הזין במחשבון. תנאי המשכנתא הסופיים, כמו עצם האישור למשכנתא נקבעים על ידי הבנק למשכנתאות בלבד ביום הביצוע. הריביות המשווערכות הינם על פי המקובל כיום בשוק, בהתאם לנתוני העסקה והנתונים האישיים שקיבלנו מכם. אולם אין בהם כדי להיות הצעה רשמית או מחייבת והם עתידיים להשתנות. ההחזר העתידי, העלות הכוללת של המשכנתא וכו' הינם נגזרת של תרחישים כלכליים המונחים בבסיס החישוב ועשויים להשתנות על פני זמן.

הסבר על הריבית והצמודות למדד

הצמדה - קרן ההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן ובכך משפיע על לוח הסילוקין. לכל תשלום של קרן יתווספו הפרשי הצמדה לחיוב או שלילה.

הפרשי הצמדה - בהלוואות צמודות למדד, אם יתברר כי המדד החדש, לגבי סכום כלשהו, השתנה לעומת המדד היסודי (המדד שפורסם לאחרונה לפני היום בו ניתנה ההלוואה ללווה) ישולם אותו סכום כשהוא מוגדל או מוקטן באופן יחסי לשיעור העלייה או הירידה של המדד החדש לעומת המדד היסודי.

הלוואה - יובהר כי כל חלק בתמהיל כמפורט לעיל וכי במקרה בו ההלוואה תינתן לשיעורים, כל סכום שיבוצע מתוך כל חלק של ההלוואה, יחשב כהלוואה נפרדת.

החזר חודשי - פירעון קרן הלוואה והריבית עליה בתשלומים חודשיים רצופים ושווים (בכפוף להצמדה), כשסכום כל תשלום מורכב ממלוא סכום הריבית בגין התקופה שממועד חיוב הריבית הקודם ועד למועד החיוב הנוכחי ויתרתו מהווה תשלום על חשבון הקרן.

ריבית משתנה - ריבית בשיעורים משתנים כל תקופת הריבית, שיעור הריבית תהיה שווה לעוגן בתוספת או הפחתה קבועה, מרווח מהריבית לאורך תקופת ההלוואה (לדוגמא: פריים, מק"מ, משתנה כל 5 שנים ועוד).

ריבית קבועה - ריבית בשיעור קבוע לאורך כל תקופת הלוואה.

הבהרות לעניין שינויים בשיעורי הריבית ו/או הצמדה ו/או מטבע החישוב - ידוע ללווים העיקריים והנוספים, כוח הבסיסים לקביעת הריבית על כל אחד ממרכיביה, כמפורט בדוח זה, עשויים להשתנות ועקב כך יחולו שינויים בשיעורי הריבית ו/או בשיעורי הריבית המתואמת ו/או בסכומי הפירעון. מודגש כי פער הריביות בתקופות השונות, עלול להיות מהותי. אין יודעים כיצד ישתנו שיעורי עליות גיוס הכספים ע"י הבנק ו/או שיעורי הריבית הממוצעת ו/או ערכי השער היציג של מטבע החישוב ו/או שיעורי תשואת האג"ח ושקילת הסיכויים כנגד הסיכונים תהא על אחריות הלווים העיקריים והנוספים.

כתובת אתר: **MOTI.ORG.IL** מייל: **mortgage.p.ms@gmail.com** כתובת: בר יוחאי - גן יבנה

משרד - **073-3737246** פקס: **073-3737199**

(C) כל זכויות היוצרים והקניין הרוחני המופיעים באתר זה לרבות התוכנה, בסיס הנתונים, הטקסטים, התיאורים, עיצוב האתר, הקבצים הגרפיים, התמונות, וכל חומר אחר הכלולים בו שמורים למוטי (מרדכי) שמואלביץ ח.פ. 040459000 ושני פרץ מיארה ת"ז: 039053715. אין להפיץ, לשכפל, להעתיק, למכור, לשדר, לפרסם, או לעשות כל שימוש מסחרי כלשהו בכל או בחלק מתכניו של האתר, כולל מוצרים, תמונות, גרפיקה, תיאורים, עיצוב וכל דבר אחר המוצג באתר.