

לאומי למשכנתאות

תאריך הפקה: 24/04/2025 שעת הפקה: 12:23:25

מטרת ההלוואה לווה פרטי-מגורים

הנדון: פירוט יתרות ועמלות פירעון מוקדם בהלוואה 68-01-4132940-10 ליום: 24/04/2025 (כל הסכומים נקובים בש"ח)

מספר משנה	משנה 1	משנה 2	משנה 3	משנה 4	סה"כ להלוואה (כל המשנים).
סכום מתן	201,000.00	40,000.00	201,000.00	161,000.00	603,000.00
תאריך מתן	27/10/2022	09/11/2022	27/10/2022	27/10/2022	
מועד תשלום ראשון	15/12/2022	15/12/2022	15/12/2022	15/12/2022	
סוג הלוואה	פרטית	פרטית	פרטית	פרטית	
תאריך סיום	15/11/2042	19/12/2022	15/11/2047	15/01/2028	
גובה החזר חודשי	1,250.03	0.00	1,244.59	837.59	3,332.21
ריבית שנתית להלוואה	4.30%	3.88%	5.45%	5.64%	
שיטת פירעון ההלוואה	שפיצר	שפיצר	שפיצר	שפיצר	
בסיס הצמדה	100% הצמדה למדד	100% הצמדה למדד	פריים-קרן על בסיס שפ	100% הצמדה למדד	
מדד בסיס (לפי הלמ"ס)	93.97525749	93.97525749		93.75514801	
שער בסיס (בהלוואות במט"ח)					
סוג ריבית	קבועה	משתנה	משתנה	משתנה	
ריבית קבועה	4.39				
שיעור ריבית מתואמת					
ריבית משתנה					
שיעור ריבית מתואמת:					
שיעור ריבית מתואמת מקורית:					
הבסיס ושיעור התוספת/הפחתה מהבסיס לקביעת הריבית:					
תדירות שינוי הריבית (בחודשים):					
מועד שינוי הריבית הקרוב:					
שיעור ריבית כוללת חזויה	4.380%	0.000%	5.670%	7.780%	5.150%
שיעור ריבית לצורכי השוואה****	4.380%	0.000%	5.660%	7.780%	5.150%
פירוט עמלות פירעון מוקדם:					
פירוט להלן:					
1. עמלת היוון* (ריבית להיוון)	4.86%	3.47%		3.47%	
2. ההפחתה שנעשתה מעמלת ההיוון** בשיעור של שהינו בסכום של					
3. עמלת אי הודעה			191.44	191.44	191.44
4. עמלת מדד ממוצע					
5. עמלה תפעולית***					60.00
סה"כ עמלות פירעון מוקדם			191.44	191.44	251.44
יתרה לסילוק (כולל עמלות פירעון מוקדם): פירוט להלן:					
1. יתרת קרן	184,778.66		191,182.24	23,598.75	399,559.65
2. שיערוך קרן (הצמדה)				2,075.28	2,075.28
3. ריבית לסילוק	198.64		256.92	36.20	491.76
4. חיוב חודשי עתידי					
5. סה"כ חוב פיגורים***					
6. חיובים נלווים להוראת קבע הקרובה					
סה"כ יתרה לסילוק	184,977.30		191,630.60	25,710.23	402,378.13

* סכום עמלת ההיוון המפורט לעיל הינו לאחר ניכוי סכום ההפחתה, ככל שקיימת כזו.
 ** סעיף 8 לצו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיר), התשס"ב-2002 (להלן: "צו הבנקאות"), קובע כי במקרה של פירעון מוקדם של הלוואה משלימה (כהגדרתה בצו הבנקאות) במועדים הקבועים בסעיף 8 לצו הבנקאות, יש לבצע הפחתה מעמלת ההיוון בשיעור מסויים כמפורט לעיל.
 *** בגין כל פירעון מוקדם באותו מועד של מספר או כלל המשנים בהלוואה תיגבה עמלה תפעולית אחת בסך 60.00 ₪ פ"ח.
 **** סה"כ פיגורים להלוואה - הסעיף כולל את סך פיגורי המשנים בהלוואה בתוספת ביטוחים ועמלות שלא שולמו במועדן.
 ***** נתון זה הינו לצרכי השוואה, ככל שהינך שוקל למחזר את ההלוואה על ידי לקיחת הלוואה אחרת. ככל ש"שיעור הריבית לצרכי השוואה" גבוה מ"שיעור הריבית הכוללת החזויה" המופיע באישור העקרוני של ההלוואה החדשה, אזי קיימת כדאיות כלכלית לביצוע המחזור.

דף נלווה לפירוט יתרות ועמלות פירעון מוקדם

ריבית לצורכי השוואה	ריבית כוללת חזויה	לכלל ההלוואות בחוזה
5.13%	5.15%	

סוגי עמלות הפירעון וסכומן הינם נכון ליום 24/04/2025, במידה שפירעון ההלוואה יבוצע בתשלום אחד, ויקבעו באופן סופי בעת ביצוע הפירעון בפועל. מובהר בזאת כי הסכומים המפורטים במסמך זה אינם כוללים מיסים, אגרות, תשלומי חובה, שכר טרחת עו"ד והוצאות נוספות אשר עליכם לשלם בהתאם לאמור על פי כל דין ואו בכל חוזה ואו מסמך אשר נחתם על ידכם.

מונחים:

- פריים:** הריבית הבסיסית שתהיה נהוגה בבנק, מפעם לפעם, בחשבונות דביטוריים במטבע ישראלי. שיעור הריבית ישתנה בכל מקרה בו יחול שינוי בשיעור הריבית הפריים בבנק, החל ממועד השינוי.
- ליבור:** השיעור שיקבע מפעם לפעם בבנק כשיעור הריבית הגבוה ביותר בו מוצעים בשוק היורו הבינבנקאי בלונדון פיקדונות בינבנקאיים במטבע ההלוואה לתקופה של 6 חודשים. **E= "יוריבור"** או **"EURIBOR"** (Euro Interbank Offered Rate) משמעו, השיעור שייקבע מפעם לפעם על ידי הבנק כשיעור הריבית שנקבע לתקופה של 6 חודשים על ידי ה-European Money Markets Institute (או כל גוף האחראי על קביעת שיעור ריבית זה) ("ה-Administrator") בהתאם לשוק הכספים הרלבנטי (the European interbank market), והכל- בהתאם למסמכי האשראי.
- S = "סופר"** או **"Term SOFR"**. משמעו שיעור הריבית לתקופות של 6 חודשים, במונחים שנתיים, הנקבע על ידי ה-CME Group Benchmark Administration Limited (Chicago Mercantile Exchange) (או כל גוף אחר האחראי על קביעת שיעור ריבית זה) ("ה-Administrator") לעסקאות בריבית ה-SOFR לתקופות של 6 חודשים, המתפרסמים על ידי שירות הידיעות הידוע כתומסון רויטרס ("תומסון רויטרס") במסך SR6M, בשעה 06:00 (שעון ניו יורק), והכל בהתאם למסמכי האשראי.
- ריבית עוגן:** הריבית הממוצעת כהגדרתה בצו הבנקאות (עמלות פירעון מוקדם), התשס"ב-2002 (להלן: "צו הבנקאות"), במגזר ההלוואות צמודות המדד, שלא על פי העמודות או השורות המתייחסות לתקופות שונות של ההלוואה, אלא על פי עמודות הממוצע ובערכים נומינליים (מעוגל עד למאות האחוז על פי כללי העיגול המקובלים).
- הריבית המשוקללת הממוצעת של הלוואות לדיר שאינן מוכוונות ללא התחשבות בתקופות שונות של ההלוואה כפי שמחשב הבנק על סמך נתונים המתפרסמים על ידי בנק ישראל. על אף האמור לעיל, אם חישוב הריבית במועד שינוי הריבית ללקוח על פי נתוני הבנק כפי שנקבע בחוזה ההלוואה, הינו נמוך יותר, הרי ששיעור הריבית שיקבע יהיה כאמור.
- הריבית הממוצעת כהגדרתה בצו הבנקאות, במגזר ההלוואות צמודות המדד, שלא על פי העמודות או השורות המתייחסות לתקופות שונות של הלוואה אלא על פי עמודות הממוצע ובערכים נומינליים (מעוגל עד למאות האחוז על פי כללי העיגול המקובלים). על אף האמור לעיל, אם חישוב הריבית במועד שינוי הריבית ללקוח על פי נתוני הבנק כפי שנקבע בחוזה ההלוואה, הינו נמוך יותר, הרי ששיעור הריבית שיקבע יהיה כאמור.
- ריבית עוגן מק"מ לשנה:** שיעור תשואת הסגירה של מק"מ לשנה (כהגדרתו להלן), המתפרסם על ידי בנק ישראל בכל יום מסחר בבורסה לניירות ערך בתל-אביב בהתייחס לתשואות לפדיון אפקטיביות במסחר במק"מ (ברוטו) בבורסה בתל-אביב, הידוע במועד הקובע (כהגדרתו בחוזה ההלוואה), כפי שמופיע בטבלת נתוני הסגירה במק"מ (מעוגל ל-2 ספרות אחרי הנקודה העשרונית, לפי כללי העיגול המקובלים).
- "מק"מ לשנה": מק"מ שמועד פירעונו הוא 12 חודשים מהחודש המצוין בכותרת טבלת נתוני הסגירה במק"מ במועד הקובע, או מחודש אחד שקדם לחודש המצוין בכותרת הטבלה במועד הקובע, המאוחר מביניהם.
- ריבית עוגן תשואות אג"ח ממשלתיות במגזר הלא צמוד:** שיעור התשואה הנומינלי הממוצע הקלנדרי של תשואות אגרות חוב ממשלתיות במגזר הלא צמוד, אשר נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, כפי שהוא מפורסם על ידי בנק ישראל, ואשר יהיה זה האחרון הידוע במועד הקובע (כהגדרתו בחוזה ההלוואה), כפי שמופיע בטבלת "התשואה הנומינלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים)" בשורת "ממוצע קלנדרי" בעמודה המתייחסת לתקופה לפידיון של 5 שנים (מעוגל ל-2 ספרות אחרי הנקודה העשרונית, לפי כללי העיגול המקובלים).
- ריבית עוגן תשואות אג"ח ממשלתיות במגזר הצמוד:** שיעור התשואה הריאלי הממוצע הקלנדרי של תשואות אגרות חוב ממשלתיות במגזר הצמוד, אשר נסחרות בבורסה לניירות ערך בתל-אביב, כפי שהוא מפורסם על-ידי בנק ישראל, ואשר יהיה זה האחרון הידוע במועד הקובע (כהגדרתו בחוזה ההלוואה), כפי שמופיע בטבלת "התשואה הריאלית הנגזרת מאמידת עקום אפס (ממוצעים חודשיים, אחוזים)" בשורת "ממוצע קלנדרי" בעמודה המתייחסת לתקופה לפידיון של 5 שנים (מעוגל ל-2 ספרות אחרי הנקודה העשרונית, לפי כללי העיגול המקובלים).