

הנדון: נתונים לסילוק מלא של הלוואה בתיק*

הנתונים נכונים לתחילת יום עסקים 21/08/2025 (להלן: "מועד החישוב")

מטרת הלוואה	ההחזר החודשי	היתרה לסילוק בתיק	סכום הביצוע	סכום המסגרת	
רכישת דירה יד ראשונה	3,968.49	604,523.58	700,000.00	700,000.00	
נתונים לסילוק		נתונים כלליים		חלק	מס'
יתרת הקרן: 203,911.92 ש"ח		שם החלק בהלוואה: ריבית קבועה לא צמודה למדד, שפיצר		1	1
הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח		סוג סילוק: סילוק מלא			
ריבית: 275.75 ש"ח		סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק			
הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח		שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר)			
צבירת ריבית נדחית: 16,563.71 ש"ח		סכום חלק זה בעת הביצוע: 250,000.00			
הפרשי הצמדה על ריבית נדחית: 0.00 ש"ח		תאריך הביצוע: 05/01/2016			
סיכום ביניים: 220,751.38 ש"ח		תאריך חיוב ראשון: 01/02/2016			
עמלת פרעון מוקדם		תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 10/01/2043			
- עמלת אי הודעה: אין		סוג הריבית: קבועה			
- פיצוי מדד: אין		שיעור הריבית בחלק זה: 4.150000 %			
- הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח		שיעור הריבית המתואמת: 4.230000 %			
- סכום הפחתה מעמלת היוון הפרשי ריבית: -16,496.87 ש"ח					
סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח					
סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 220,751.38 ש"ח					
* בכפוף להערות המופיעות בהמשך.		הריבית הכוללת החזויה ("עלות הממשית של האשראי"): 4.22 %			
*** 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 המיחזור.		שיעור הריבית לצרכי השוואה***: 4.22 %			
		סוג ההצמדה: לא צמוד			
		סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 1,483.42 ש"ח			
		שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 4.900000 %			
		הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 5.010000 %			
		ריבית ממוצעת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 3.900000 %			
		ריבית ממוצעת מתואמת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 3.970000 %			
		אופן חישוב הפרשי היוון: לפי הריבית הממוצעת בקביעת הריבית לאחרונה			

*** 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 המיחזור.

מס'	חלק	נתונים כלליים	נתונים לסילוק															
1	3	שם החלק בהלוואה: לא צמודה כל 5 שנים על בסיס אג"ח ממשלתי עד 25 ש' משתנה סוג סילוק: סילוק מלא סוג ההלוואה: הלוואה חופשית מכספי בנק שיטת פרעון חלק זה בהלוואה: שפיצר (קו"ר) סכום חלק זה בעת הביצוע: 250,000.00 תאריך הביצוע: 05/01/2016 תאריך חיוב ראשון: 01/02/2016 תאריך סיום חלק זה של ההלוואה: 10/01/2043 סוג הריבית: משתנה מנגנון קביעת הריבית : עוגן אג"ח לא צמוד עם התוספת הנקובה בהלוואה <table><tr><th>נתונים למועד -</th><th>מועד החישוב</th><th>מתן ההלוואה</th></tr><tr><td>שיעור ריבית העוגן:</td><td>+ 1.270000 %</td><td>+ 2.070000 %</td></tr><tr><td>שיעור התוספת לעוגן:</td><td>+ 1.250000 %</td><td>+ 1.250000 %</td></tr><tr><td>שיעור הריבית:</td><td>2.520000 %</td><td>3.320000 %</td></tr><tr><td>שיעור הריבית המתואמת:</td><td>2.550000 %</td><td>3.370000 %</td></tr></table> תדירות שינוי הריבית: 60 חודשים מועד החיוב הראשון בריבית המעודכנת: 10/02/2026 הריבית הכוללת החזויה (עלות הממשית של האשראי): 6.49 % שיעור הריבית לצרכי השוואה*** : 6.49 % סוג ההצמדה: לא צמוד סכום החיוב החודשי בגין חלק זה: 1,221.44 ש"ח שיעור ריבית ממוצעת במועד הסילוק: 5.380000 % הריבית הממוצעת המתואמת במועד הסילוק: 5.510000 % ריבית ממוצעת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 3.230000 % ריבית ממוצעת מתואמת במועד קביעת הריבית לאחרונה: 3.280000 % אופן חישוב הפרשי היוון: לפי הריבית בחלק זה	נתונים למועד -	מועד החישוב	מתן ההלוואה	שיעור ריבית העוגן:	+ 1.270000 %	+ 2.070000 %	שיעור התוספת לעוגן:	+ 1.250000 %	+ 1.250000 %	שיעור הריבית:	2.520000 %	3.320000 %	שיעור הריבית המתואמת:	2.550000 %	3.370000 %	יתרת הקרן: 197,950.99 ש"ח הפרשי הצמדה על הקרן: 0.00 ש"ח ריבית: 156.79 ש"ח הפרשי הצמדה על הריבית: 0.00 ש"ח צבירת ריבית נדחית: 8,505.12 ש"ח הפרשי הצמדה על ריבית נדחית: 0.00 ש"ח סיכום ביניים: 206,612.90 ש"ח עמלת פרעון מוקדם - עמלת אי הודעה: אין - פיצוי מדד: אין - הפרשי היוון (לאחר הפחתה אם ישנה): 0.00 ש"ח - סכום הפחתה מעמלת היוון הפרשי ריבית: -2,409.04 ש"ח סה"כ עמלת פרעון מוקדם: 0.00 ש"ח סכום הסילוק בחלק זה של ההלוואה: 206,612.90 ש"ח ** מועד שינוי הריבית חל חודש לפני התאריך המצוין לעיל. *** 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 המיחזור.
נתונים למועד -	מועד החישוב	מתן ההלוואה																
שיעור ריבית העוגן:	+ 1.270000 %	+ 2.070000 %																
שיעור התוספת לעוגן:	+ 1.250000 %	+ 1.250000 %																
שיעור הריבית:	2.520000 %	3.320000 %																
שיעור הריבית המתואמת:	2.550000 %	3.370000 %																

מידע נוסף לחישוב הסכומים

מדד ידוע : 166.4575
מדד ידוע 2022 : 111.2

הסכומים לסילוק ההלוואה:

קרן ריבית והצמדה	585,784.33	ש"ח
עמלות לסילוק ההלוואה	155.84	ש"ח
נלוים:	0.00	ש"ח
עמלת עלות	60.00	ש"ח
פיגורים	18,518.41	ש"ח
מזה ריבית פיגורים	69.50	ש"ח
חיובים עתידיים	5.00	ש"ח
סה"כ לסילוק	604,523.58	ש"ח
הריבית הכוללת החזויה	5.35 %	
(העלות הממשית של האשראי)		
שיעור הריבית לצרכי השוואה	5.35 %	

נתון זה הינו לצרכי השוואה, ככל שהינך שוקל למחזר את הלוואה על ידי לקיחת הלוואה אחרת. ככל ש"שיעור הריבית לצרכי השוואה" גבוה מ"שיעור הריבית הכוללת החזויה" המופיע באישור העקרוני של הלוואה החדשה, אזי קיימת כדאיות כלכלית לביצוע המיחזור.

הערות:

- * הנתונים במסמך זה הם למידע בלבד ואינם מהווים אסמכתא לסילוק ההלוואה. בכפוף לאמור בהערות 1,2,3, ה"סה"כ. לסילוק" הוא סכום הנכון למועד הפקת דו"ח זה.
- * עמלות הסילוק, ככל שחלות, חושבו בהתאם לצו הבנקאות (פרעון מוקדם של הלוואה לדיור) התשס"ב-2002 וכוללות מרכיב של עמלה בגין אי הודעה מוקדמת, כמפורט בדף ההסבר המצ"ב. יחד עם זאת לפי הצו: "אם נתן התאגיד הבנקאי הלוואה לצורך הפרעון המוקדם, לא תגבה העמלה האמורה בפסקה זו ביחס לסכום ההלוואה החדש שנתן".
- * ה"סה"כ לסילוק" חושב בהנחה שכל התשלומים השוטפים, שמועד תשלומם חל לפני מועד הפקת דו"ח זה, כובדו.
- * הנתונים המוצגים בתדפיס הינם במונחי הבסיס האחרון כפי שקבעה הלמ"ס ממוצע 2022 = 100 נקודות.
- * יצוין, כי החישוב מבוצע במונחי ריבית נומינלית ולא מתואמת.
- * הערות נוספות:
- 1 ה"סה"כ לסילוק" אינו כולל בהכרח את כל ההוצאות המשפטיות, אם וככל שישנן, ויתכן שהוצאות אלה, כולן או חלקן, טרם חויבו בחשבון.
- 2 בכפוף להערה 1, סכום ה"פיגורים" המצוין לעיל, כולל את רכיבי הסכומים לסילוק ההלוואה, לרבות "נלוים", שלא נפרעו במועד. סכום ה"פיגורים" כולל ריבית עבור הסכומים שבפיגור, כפי שחלה וחושבה עד למועד הפקת הדו"ח. סכום ה"פיגורים", למעט סכום ההוצאות המשפטיות הכלול בו, אם כלול, נושא ריבית פיגורים בשיעורים כפי שיהיו בתוקף מפעם לפעם. סכום הוצאות משפטיות הכלול בסכום הפיגורים, אם כלול, נושא ריבית בשיעורים לפי חוק ותקנות פסיקת ריבית והצמדה.
- 3 הסכום המופיע בשורה "מזה ריבית פיגורים", מציין את סכום ריבית הפיגורים (כולל ריבית על סכום ההוצאות המשפטיות הכלול בסכום הפיגורים, אם כלול, כאמור בהערה 2), החלה ממועד החיוב האחרון עד מועד הפקת דו"ח זה.
- 4 למרות האמור בהערה 2, במקרים שבהם ההלוואה (על כל המשנים שלה), דווחה כמסולקת, אך נותר עדיין חוב בגינה, ו/או במקרים שבהם ההלוואה (על כל המשנים שלה), נפרעה, אך נותר חוב בגין נלוים, סכום ה"פיגורים" אינו כולל את החוב בגין ריבית הפיגורים שחלה ממועד הדיווח על ההלוואה כמסולקת ו/או ממועד פירעונה, כאמור, ועד למועד הפקת הדו"ח.