

עלות תשלום חלקי של החזר המשכנתא, לכל 100,000 ₪ יתרת הלוואה, ללא הארכת תקופת ההלוואה המקורית*

עלות כוללת משמעה – הסכום הכולל של ההפרש בין תשלומים לפי לוח התשלומים שלפני ביצוע השינוי המבוקש, לבין התשלומים לפי לוח התשלומים שאחרי השינוי לתשלום חלקי, למשך יתרת תקופת ההלוואה, ועבור כל 100,000 ₪ (מעוגל לשקלים שלמים).

הנתונים בטבלאות להלן מוצגים עבור תשלום של 75% / 50% / 25% מהחזר חודשי לפי לוח שפיצר* (עבור משך ההלוואה נותר/שעורי ריבית שונים).

איך מאתרים בקירוב את העלות הכוללת בהלוואתך? 1. בוחרים בטבלה הרלוונטית (מ-3 הטבלאות להלן) לפי % החיוב שבחרתם לשלם (75% / 50% / 25%)
 2. בשורות בטבלה – בוחרים את יתרת תקופת ההלוואה שלכם **בחודשים** (בחרו את הנתון הקרוב ביותר ליתרת הלוואתכם, בטור הימני בטבלה) 3. בטורים בטבלה – בוחרים את הטור עם הנתון הקרוב ביותר לתקופת התשלום החלקי שבחרתם, ולריבית ההלוואה שלכם. 4. מאתרים את המלבן בטבלה, בו מצטלבים השורות / טור שבחרתם, שם מופיעים הנתונים הרלוונטיים להלוואתכם.

לדוגמה – עבור משכנתה שיתרתה 500,000 שקל ויתרת תקופתה 168 חודש בריבית 3.00%, עלות שינוי גובה תשלומים ל-50% מחיוב לפי לוח שפיצר*, למשך 6 חודשים, הינה: 2,465 ₪. אופן החישוב הינו לפי טבלה 2 להלן (המתאימה להחזר לפי 50% מהתשלום): העלות הכוללת ל-100,000 ₪ היא 493 ₪ (סומן בצהוב בטבלה 2 להלן), ולכן העלות ל-500,000 ₪ היא 5X493=2,465 ₪.

*לפי לוח שפיצר- לוח בו החיובים החודשיים שווים. הנתונים אינם מתייחסים להפרשי מדד/שער עתידיים, ולשינוי ריבית עתידיים (אם יהיו).

1. טבלה עבור תשלום חלקי של 75% מהחזר חודשי

יתרת תקופה מקורית	תקופת שינוי גובה התשלומים / שיעור הריבית																				
	24 חודשי שינוי					18 חודשי שינוי					12 חודשי שינוי					6 חודשי שינוי					
	6.00%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%	6.00%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%	6.00%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%	6.00%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%	
336	חיוב בתקופת השינוי	461	415	371	330	292	461	415	371	330	292	461	415	371	330	292	461	415	371	330	292
	חיוב לאחר השינוי	640	574	511	453	399	633	568	507	450	396	627	563	503	446	394	621	558	499	443	391
	עלות כוללת	4,041	2,914	2,001	1,277	719	3,008	2,172	1,494	955	538	1,990	1,439	991	635	358	987	715	493	316	179
312	חיוב בתקופת השינוי	475	430	387	346	308	475	430	387	346	308	475	430	387	346	308	475	430	387	346	308
	חיוב לאחר השינוי	660	595	533	476	422	653	589	529	472	419	646	584	524	469	417	640	578	520	465	414
	עלות כוללת	3,809	2,766	1,915	1,234	702	2,836	2,062	1,430	923	525	1,876	1,367	949	613	350	931	679	472	306	174
288	חיוב בתקופת השינוי	492	448	406	366	328	492	448	406	366	328	492	448	406	366	328	492	448	406	366	328
	חיוב לאחר השינוי	684	620	560	503	450	677	614	555	499	447	670	608	550	495	443	663	602	545	491	440
	עלות כוללת	3,585	2,623	1,831	1,191	685	2,669	1,956	1,367	891	513	1,766	1,296	908	592	341	877	644	452	295	170
264	חיוב בתקופת השינוי	512	469	428	388	351	512	469	428	388	351	512	469	428	388	351	512	469	428	388	351
	חיוב לאחר השינוי	714	651	592	536	483	706	644	586	531	479	698	638	580	526	475	690	631	575	522	472
	עלות כוללת	3,369	2,484	1,750	1,150	668	2,509	1,853	1,307	860	500	1,661	1,228	867	571	333	824	611	432	285	166
240	חיוב בתקופת השינוי	537	495	454	416	379	537	495	454	416	379	537	495	454	416	379	537	495	454	416	379
	חיוב לאחר השינוי	751	689	631	575	523	742	681	624	570	518	733	674	618	564	514	724	667	612	559	510
	עלות כוללת	3,161	2,350	1,671	1,109	652	2,354	1,753	1,248	829	488	1,559	1,162	829	551	325	774	578	413	275	162
216	חיוב בתקופת השינוי	569	527	488	450	414	569	527	488	450	414	569	527	488	450	414	569	527	488	450	414
	חיוב לאחר השינוי	797	737	679	624	572	787	727	671	617	567	776	719	664	611	561	767	711	657	605	556
	עלות כוללת	2,961	2,221	1,595	1,070	636	2,206	1,657	1,191	800	476	1,461	1,099	791	532	317	725	546	394	265	158
192	חיוב בתקופת השינוי	609	568	529	492	457	609	568	529	492	457	609	568	529	492	457	609	568	529	492	457
	חיוב לאחר השינוי	857	797	740	686	634	844	786	731	678	627	833	776	722	670	621	822	767	714	663	615
	עלות כוללת	2,769	2,097	1,521	1,031	620	2,063	1,565	1,136	771	464	1,367	1,038	754	513	309	679	516	376	256	154
168	חיוב בתקופת השינוי	661	622	584	547	512	661	622	584	547	512	661	622	584	547	512	661	622	584	547	512
	חיוב לאחר השינוי	936	877	821	767	716	921	864	809	757	706	906	851	798	747	698	893	840	788	738	690
	עלות כוללת	2,586	1,978	1,449	993	604	1,927	1,476	1,083	743	452	1,277	979	719	494	301	634	487	358	246	150
144	חיוב בתקופת השינוי	732	694	657	621	586	732	694	657	621	586	732	694	657	621	586	732	694	657	621	586
	חיוב לאחר השינוי	1,045	987	931	877	826	1,025	969	915	863	813	1,007	953	901	850	802	991	938	888	839	791
	עלות כוללת	2,411	1,863	1,380	957	589	1,797	1,390	1,031	716	441	1,191	922	685	476	293	592	459	341	237	146
120	חיוב בתקופת השינוי	833	795	759	724	690	833	795	759	724	690	833	795	759	724	690	833	795	759	724	690
	חיוב לאחר השינוי	1,203	1,145	1,089	1,036	984	1,176	1,120	1,067	1,015	965	1,151	1,098	1,047	997	948	1,130	1,078	1,029	980	933
	עלות כוללת	2,244	1,753	1,313	921	574	1,673	1,308	981	689	430	1,109	868	652	458	286	551	432	325	228	143
96	חיוב בתקופת השינוי	986	949	914	880	846	986	949	914	880	846	986	949	914	880	846	986	949	914	880	846
	חיוב לאחר השינוי	1,453	1,394	1,338	1,283	1,230	1,410	1,355	1,301	1,249	1,199	1,373	1,321	1,270	1,220	1,172	1,342	1,292	1,243	1,195	1,148
	עלות כוללת	2,085	1,647	1,248	887	559	1,555	1,230	933	663	419	1,031	816	620	441	279	512	406	309	220	139
72	חיוב בתקופת השינוי	1,243	1,208	1,173	1,140	1,106	1,243	1,208	1,173	1,140	1,106	1,243	1,208	1,173	1,140	1,106	1,243	1,208	1,173	1,140	1,106
	חיוב לאחר השינוי	1,905	1,844	1,785	1,727	1,671	1,822	1,766	1,711	1,658	1,606	1,756	1,704	1,653	1,602	1,553	1,702	1,653	1,605	1,557	1,511
	עלות כוללת	1,934	1,546	1,186	853	545	1,443	1,155	887	638	408	957	766	589	424	272	476	381	293	212	136
48	חיוב בתקופת השינוי	1,761	1,727	1,693	1,660	1,627	1,761	1,727	1,693	1,660	1,627	1,761	1,727	1,693	1,660	1,627	1,761	1,727	1,693	1,660	1,627
	חיוב לאחר השינוי	3,010	2,939	2,869	2,801	2,734	2,745	2,684	2,625	2,566	2,508	2,569	2,515	2,462	2,409	2,358	2,443	2,394	2,345	2,297	2,250
	עלות כוללת	1,792	1,450	1,126	820	531	1,337	1,083	842	614	397	886	719	559	408	264	441	358	279	203	132
24	חיוב בתקופת השינוי						3,324	3,290	3,257	3,224	3,191	3,324	3,290	3,257	3,224	3,191	3,324	3,290	3,257	3,224	3,191
	חיוב לאחר השינוי						7,962	7,847	7,733	7,620	7,509	5,608	5,540	5,472	5,405	5,339	4,824	4,771	4,719	4,667	4,616
	עלות כוללת						1,236	1,014	799	590	387	820	673	531	392	258	408	335	264	196	129

2. טבלה עבור תשלום חלקי של 50% מהחזר חודשי

תקופת שינוי גובה התשלומים / שינוי הריבית																				יתרת תקופה מקורית	
24 חודשי שינוי					18 חודשי שינוי					12 חודשי שינוי					6 חודשי שינוי						
6.00%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%	6.00%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%	6.00%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%	6.00%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%	חיוב / עלות כוללת	
308	277	248	220	194	308	277	248	220	194	308	277	248	220	194	308	277	248	220	194		חיוב בתקופת השינוי
665	594	527	465	408	651	583	519	459	403	639	573	511	452	398	627	563	503	446	394	חיוב לאחר השינוי	
8,083	5,827	4,001	2,555	1,438	6,016	4,344	2,987	1,910	1,077	3,980	2,878	1,982	1,269	716	1,974	1,431	987	633	357	עלות כוללת	
317	287	258	231	206	317	287	258	231	206	317	287	258	231	206	317	287	258	231	206	חיוב בתקופת השינוי	312
687	616	551	490	433	672	605	542	482	427	659	594	533	475	422	646	583	524	469	416	חיוב לאחר השינוי	
7,619	5,532	3,829	2,468	1,404	5,671	4,124	2,859	1,845	1,051	3,752	2,733	1,898	1,226	699	1,862	1,358	945	611	349	עלות כוללת	
328	298	270	244	219	328	298	270	244	219	328	298	270	244	219	328	298	270	244	219	חיוב בתקופת השינוי	288
713	644	579	519	463	698	631	569	510	456	683	619	559	502	449	669	608	550	495	443	חיוב לאחר השינוי	
7,170	5,245	3,662	2,383	1,370	5,339	3,911	2,735	1,781	1,025	3,533	2,592	1,815	1,184	682	1,754	1,289	904	590	340	עלות כוללת	
342	313	285	259	234	342	313	285	259	234	342	313	285	259	234	342	313	285	259	234	חיוב בתקופת השינוי	264
745	677	613	553	498	728	663	602	544	490	713	650	591	535	482	697	637	580	526	475	חיוב לאחר השינוי	
6,738	4,968	3,500	2,300	1,336	5,018	3,705	2,614	1,719	1,000	3,321	2,456	1,735	1,143	666	1,649	1,221	864	570	332	עלות כוללת	
358	330	303	277	253	358	330	303	277	253	358	330	303	277	253	358	330	303	277	253	חיוב בתקופת השינוי	240
786	718	655	596	540	767	703	642	585	531	749	688	629	574	522	732	673	617	564	514	חיוב לאחר השינוי	
6,322	4,701	3,342	2,218	1,303	4,709	3,506	2,496	1,659	976	3,117	2,325	1,657	1,103	649	1,548	1,156	825	550	324	עלות כוללת	
379	352	325	300	276	379	352	325	300	276	379	352	325	300	276	379	352	325	300	276	חיוב בתקופת השינוי	216
836	770	707	648	593	815	752	692	635	582	795	734	677	623	571	776	718	663	611	561	חיוב לאחר השינוי	
5,922	4,443	3,189	2,139	1,271	4,412	3,314	2,382	1,600	952	2,921	2,198	1,582	1,063	633	1,451	1,093	788	530	316	עלות כוללת	
406	379	353	328	305	406	379	353	328	305	406	379	353	328	305	406	379	353	328	305	חיוב בתקופת השינוי	192
902	837	775	716	660	877	815	756	699	646	854	794	738	684	633	832	775	721	670	621	חיוב לאחר השינוי	
5,539	4,194	3,041	2,062	1,240	4,127	3,129	2,272	1,542	928	2,733	2,075	1,509	1,025	618	1,358	1,032	751	511	308	עלות כוללת	
441	414	389	365	341	441	414	389	365	341	441	414	389	365	341	441	414	389	365	341	חיוב בתקופת השינוי	168
991	925	863	804	748	960	898	839	783	730	931	873	817	764	713	905	850	797	746	697	חיוב לאחר השינוי	
5,172	3,955	2,898	1,987	1,209	3,854	2,951	2,165	1,486	905	2,553	1,958	1,438	988	602	1,269	974	716	493	300	עלות כוללת	
488	462	438	414	391	488	462	438	414	391	488	462	438	414	391	488	462	438	414	391	חיוב בתקופת השינוי	144
1,114	1,048	986	927	870	1,074	1,013	954	898	845	1,038	981	926	873	822	1,006	952	900	849	801	חיוב לאחר השינוי	
4,821	3,726	2,760	1,914	1,178	3,594	2,780	2,062	1,431	882	2,381	1,844	1,369	952	587	1,183	918	682	474	293	עלות כוללת	
555	530	506	483	460	555	530	506	483	460	555	530	506	483	460	555	530	506	483	460	חיוב בתקופת השינוי	120
1,296	1,230	1,166	1,106	1,047	1,241	1,180	1,121	1,064	1,010	1,192	1,136	1,081	1,028	977	1,149	1,096	1,045	995	947	חיוב לאחר השינוי	
4,488	3,505	2,626	1,843	1,148	3,346	2,616	1,962	1,378	860	2,217	1,736	1,303	916	572	1,102	864	649	457	285	עלות כוללת	
657	633	609	586	564	657	633	609	586	564	657	633	609	586	564	657	633	609	586	564	חיוב בתקופת השינוי	96
1,591	1,523	1,457	1,393	1,332	1,506	1,444	1,383	1,325	1,269	1,433	1,376	1,321	1,267	1,215	1,369	1,317	1,266	1,217	1,169	חיוב לאחר השינוי	
4,170	3,294	2,497	1,773	1,119	3,110	2,459	1,866	1,326	838	2,061	1,632	1,239	882	557	1,025	812	617	440	278	עלות כוללת	
829	805	782	760	738	829	805	782	760	738	829	805	782	760	738	829	805	782	760	738	חיוב בתקופת השינוי	72
2,152	2,078	2,005	1,935	1,867	1,987	1,922	1,858	1,796	1,736	1,855	1,797	1,741	1,685	1,632	1,747	1,695	1,645	1,595	1,546	חיוב לאחר השינוי	
3,869	3,093	2,373	1,706	1,090	2,886	2,309	1,773	1,276	816	1,913	1,532	1,178	848	543	951	763	587	423	271	עלות כוללת	
1,174	1,151	1,129	1,107	1,085	1,174	1,151	1,129	1,107	1,085	1,174	1,151	1,129	1,107	1,085	1,174	1,151	1,129	1,107	1,085	חיוב בתקופת השינוי	48
3,672	3,575	3,481	3,388	3,299	3,142	3,066	2,991	2,918	2,847	2,789	2,727	2,665	2,605	2,546	2,537	2,484	2,432	2,381	2,331	חיוב לאחר השינוי	
3,584	2,900	2,253	1,640	1,062	2,674	2,166	1,684	1,227	795	1,773	1,437	1,119	816	529	882	716	557	407	264	עלות כוללת	
					2,216	2,194	2,171	2,149	2,127	2,216	2,194	2,171	2,149	2,127	2,216	2,194	2,171	2,149	2,127	חיוב בתקופת השינוי	24
					11,492	11,306	11,123	10,942	10,764	6,785	6,693	6,602	6,513	6,424	5,216	5,156	5,096	5,036	4,977	חיוב לאחר השינוי	
					2,473	2,029	1,598	1,180	774	1,640	1,347	1,062	784	515	816	670	529	391	257	עלות כוללת	

3. טבלה עבור תשלום חלקי של 25% מהחזר חודשי

תקופת שינוי גובה התשלומים / שיעור הריבית																				תקופה	מקורי
24 חודשי שינוי					18 חודשי שינוי					12 חודשי שינוי					6 חודשי שינוי						
6.00%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%	6.00%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%	6.00%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%	6.00%	5.00%	4.00%	3.00%	2.00%		
154	138	124	110	97	154	138	124	110	97	154	138	124	110	97	154	138	124	110	97	חיוב בתקופת השינוי	336
689	614	543	478	418	670	598	530	468	411	651	582	518	458	403	632	568	506	449	396	חיוב לאחר השינוי	
12,124	8,741	6,002	3,832	2,157	9,023	6,516	4,481	2,865	1,615	5,969	4,318	2,974	1,904	1,074	2,962	2,146	1,480	949	536	עלות כוללת	
158	143	129	115	103	158	143	129	115	103	158	143	129	115	103	158	143	129	115	103	חיוב בתקופת השינוי	312
713	638	568	504	444	692	621	554	493	436	671	604	541	482	427	652	588	528	472	419	חיוב לאחר השינוי	
11,428	8,298	5,744	3,702	2,105	8,507	6,186	4,289	2,768	1,576	5,629	4,100	2,846	1,839	1,049	2,793	2,038	1,417	917	523	עלות כוללת	
164	149	135	122	109	164	149	135	122	109	164	149	135	122	109	164	149	135	122	109	חיוב בתקופת השינוי	288
741	667	598	534	475	718	648	583	522	465	697	630	568	510	455	676	613	554	498	446	חיוב לאחר השינוי	
10,756	7,868	5,493	3,574	2,055	8,008	5,867	4,102	2,672	1,538	5,299	3,889	2,723	1,776	1,023	2,630	1,933	1,355	885	511	עלות כוללת	
171	156	143	129	117	171	156	143	129	117	171	156	143	129	117	171	156	143	129	117	חיוב בתקופת השינוי	264
776	703	635	571	512	751	682	617	557	500	727	662	601	543	489	705	643	585	530	479	חיוב לאחר השינוי	
10,107	7,453	5,250	3,449	2,004	7,526	5,558	3,920	2,579	1,500	4,982	3,684	2,602	1,714	998	2,473	1,832	1,296	854	498	עלות כוללת	
179	165	151	139	126	179	165	151	139	126	179	165	151	139	126	179	165	151	139	126	חיוב בתקופת השינוי	240
820	748	680	616	557	792	724	660	600	543	765	701	641	584	530	740	680	623	569	518	חיוב לאחר השינוי	
9,483	7,051	5,013	3,328	1,955	7,063	5,259	3,744	2,488	1,464	4,676	3,487	2,486	1,654	974	2,322	1,734	1,238	824	486	עלות כוללת	
190	176	163	150	138	190	176	163	150	138	190	176	163	150	138	190	176	163	150	138	חיוב בתקופת השינוי	216
876	804	736	673	613	843	776	713	653	596	813	750	691	634	581	785	726	670	616	566	חיוב לאחר השינוי	
8,883	6,664	4,784	3,209	1,907	6,618	4,971	3,573	2,400	1,428	4,382	3,297	2,372	1,595	950	2,176	1,639	1,181	795	474	עלות כוללת	
203	189	176	164	152	203	189	176	164	152	203	189	176	164	152	203	189	176	164	152	חיוב בתקופת השינוי	192
948	876	809	745	685	910	843	780	721	664	875	813	754	698	645	842	784	729	676	626	חיוב לאחר השינוי	
8,308	6,291	4,562	3,093	1,859	6,190	4,694	3,408	2,313	1,392	4,100	3,113	2,263	1,538	926	2,037	1,548	1,127	767	462	עלות כוללת	
220	207	195	182	171	220	207	195	182	171	220	207	195	182	171	220	207	195	182	171	חיוב בתקופת השינוי	168
1,045	974	906	842	781	999	933	870	810	753	957	896	837	781	728	917	861	807	755	705	חיוב לאחר השינוי	
7,758	5,933	4,347	2,980	1,813	5,782	4,427	3,248	2,229	1,357	3,830	2,936	2,157	1,482	903	1,903	1,461	1,074	739	451	עלות כוללת	
244	231	219	207	195	244	231	219	207	195	244	231	219	207	195	244	231	219	207	195	חיוב בתקופת השינוי	144
1,182	1,110	1,041	976	914	1,123	1,057	994	934	876	1,069	1,009	951	895	842	1,021	965	911	860	810	חיוב לאחר השינוי	
7,232	5,588	4,140	2,871	1,767	5,391	4,171	3,093	2,147	1,323	3,572	2,767	2,054	1,427	880	1,775	1,376	1,023	712	439	עלות כוללת	
278	265	253	241	230	278	265	253	241	230	278	265	253	241	230	278	265	253	241	230	חיוב בתקופת השינוי	120
1,388	1,314	1,243	1,175	1,111	1,306	1,240	1,175	1,114	1,055	1,234	1,173	1,115	1,059	1,005	1,169	1,114	1,061	1,010	960	חיוב לאחר השינוי	
6,731	5,258	3,939	2,764	1,722	5,019	3,925	2,943	2,067	1,289	3,326	2,604	1,955	1,374	858	1,653	1,296	974	685	428	עלות כוללת	
329	316	305	293	282	329	316	305	293	282	329	316	305	293	282	329	316	305	293	282	חיוב בתקופת השינוי	96
1,730	1,651	1,576	1,503	1,433	1,601	1,532	1,466	1,401	1,339	1,492	1,431	1,372	1,314	1,259	1,397	1,343	1,290	1,239	1,189	חיוב לאחר השינוי	
6,255	4,942	3,745	2,660	1,678	4,665	3,689	2,799	1,990	1,256	3,092	2,448	1,859	1,323	836	1,537	1,218	926	660	417	עלות כוללת	
414	403	391	380	369	414	403	391	380	369	414	403	391	380	369	414	403	391	380	369	חיוב בתקופת השינוי	72
2,400	2,311	2,225	2,142	2,062	2,152	2,077	2,005	1,935	1,866	1,954	1,890	1,829	1,768	1,710	1,792	1,738	1,685	1,633	1,582	חיוב לאחר השינוי	
5,803	4,639	3,559	2,559	1,635	4,329	3,464	2,660	1,914	1,224	2,870	2,299	1,767	1,273	815	1,427	1,144	880	635	407	עלות כוללת	
587	576	564	553	542	587	576	564	553	542	587	576	564	553	542	587	576	564	553	542	חיוב בתקופת השינוי	48
4,334	4,211	4,092	3,976	3,863	3,539	3,448	3,358	3,271	3,186	3,009	2,939	2,869	2,801	2,734	2,632	2,575	2,520	2,465	2,411	חיוב לאחר השינוי	
5,375	4,350	3,379	2,461	1,592	4,010	3,248	2,526	1,841	1,192	2,659	2,156	1,678	1,224	793	1,323	1,073	836	610	396	עלות כוללת	
					1,108	1,097	1,086	1,075	1,064	1,108	1,097	1,086	1,075	1,064	1,108	1,097	1,086	1,075	1,064	חיוב בתקופת השינוי	24
					15,022	14,765	14,513	14,264	14,019	7,961	7,846	7,732	7,620	7,509	5,608	5,540	5,472	5,405	5,339	חיוב לאחר השינוי	
					3,709	3,043	2,397	1,769	1,161	2,460	2,020	1,592	1,177	773	1,224	1,006	793	587	386	עלות כוללת	