

**עלות תשלום חלקי של החזר המשכנתה, לכל 100,000 ש"ח יתרת הלואה, עם 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 (כולל הארכת תקופת ההלוואה), ועבור כל 100,000 ש"ח (מעוגל לשקלים שלמים).

הנתונים בטבלאות להלן מוצגים עבור 75% / 50% מתשלום חודשי לפי לוח שפיצר\* (עבור משך ההלוואה נותר/שעורי ריבית שונים).

איך מאתרים בקירוב את העלות הכוללת בהלוואתך? 1. בוחרים בטבלה הרלוונטית (מ-2 הטבלאות להלן) לפי % החיוב שבחרתם לשלם (50% / 75%) 2. בשורות בטבלה – בוחרים את יתרת תקופת ההלוואה שלכם בחודשים (בחרו את הנתון הקרוב ביותר ליתרת הלוואתכם, בטור הימני בטבלה) 3. בטורים בטבלה – בחרו את הטור עם הנתון הקרוב ביותר לתקופת התשלום החלקי שבחרתם, ולריבית ההלוואה שלכם. 4. אתרו את המלבן בטבלה, בו מצטלבים השורות / טור שבחרתם, שם מופיעים הנתונים הרלוונטים 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: 6,695 ש"ח. אופן החישוב הינו לפי טבלה 2 להלן (המתאימה להחזר לפי 50% מהתשלום): העלות הכוללת ל-100,000 ש"ח היא 1,339 ש"ח (סומן בצהוב בטבלה 2 להלן), ולכן העלות ל-500,000 ש"ח היא  $6,695 = 5 \times 1,339$  ש"ח.

\*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**

תקופת שינוי גובה התשלומים / שיעור 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%		
461	415	371	330	292	461	415	371	330	292	461	415	371	330	292	461	415	371	330	292	חיוב בתקופת השינוי	336
621	554	491	432	377	620	554	492	434	380	618	554	493	436	383	617	554	494	438	386	חיוב לאחר השינוי	
13,104	10,034	7,334	4,994	3,003	9,805	7,525	5,512	3,762	2,267	6,522	5,016	3,683	2,519	1,522	3,253	2,508	1,845	1,265	766	עלות כוללת	
475	430	387	346	308	475	430	387	346	308	475	430	387	346	308	475	430	387	346	308	חיוב בתקופת השינוי	312
638	571	509	451	397	637	572	511	454	401	636	572	513	457	404	635	573	514	459	408	חיוב לאחר השינוי	
12,650	9,719	7,132	4,880	2,951	9,474	7,295	5,365	3,680	2,230	6,307	4,867	3,588	2,466	1,498	3,149	2,435	1,799	1,239	754	עלות כוללת	
492	448	406	366	328	492	448	406	366	328	492	448	406	366	328	492	448	406	366	328	חיוב בתקופת השינוי	288
657	592	531	474	420	657	593	533	477	425	657	595	536	481	429	656	596	538	484	433	חיוב לאחר השינוי	
12,193	9,402	6,929	4,765	2,898	9,140	7,064	5,218	3,596	2,192	6,091	4,718	3,492	2,412	1,474	3,044	2,363	1,753	1,214	743	עלות כוללת	
512	469	428	388	351	512	469	428	388	351	512	469	428	388	351	512	469	428	388	351	חיוב בתקופת השינוי	264
681	617	557	500	447	681	619	560	505	453	682	621	564	509	458	683	623	567	514	463	חיוב לאחר השינוי	
11,731	9,081	6,723	4,647	2,843	8,805	6,831	5,069	3,512	2,154	5,874	4,568	3,397	2,358	1,450	2,939	2,290	1,707	1,188	732	עלות כוללת	
537	495	454	416	379	537	495	454	416	379	537	495	454	416	379	537	495	454	416	379	חיוב בתקופת השינוי	240
710	647	588	532	480	711	650	592	538	486	713	654	597	543	493	715	657	602	549	499	חיוב לאחר השינוי	
11,264	8,756	6,513	4,526	2,786	8,466	6,596	4,918	3,426	2,114	5,656	4,417	3,300	2,304	1,425	2,834	2,218	1,661	1,162	720	עלות כוללת	
569	527	488	450	414	569	527	488	450	414	569	527	488	450	414	569	527	488	450	414	חיוב בתקופת השינוי	216
745	683	625	570	518	748	689	632	578	527	752	693	638	585	535	755	698	644	592	543	חיוב לאחר השינוי	
10,789	8,424	6,298	4,402	2,727	8,124	6,358	4,764	3,337	2,072	5,437	4,265	3,203	2,249	1,399	2,729	2,145	1,615	1,136	709	עלות כוללת	
609	568	529	492	457	609	568	529	492	457	609	568	529	492	457	609	568	529	492	457	חיוב בתקופת השינוי	192
789	729	671	617	566	795	736	680	627	577	801	744	689	637	588	806	751	698	647	598	חיוב לאחר השינוי	
10,304	8,084	6,076	4,271	2,663	7,777	6,115	4,607	3,246	2,028	5,216	4,111	3,104	2,192	1,373	2,624	2,073	1,568	1,110	697	עלות כוללת	
661	622	584	547	512	661	622	584	547	512	661	622	584	547	512	661	622	584	547	512	חיוב בתקופת השינוי	168
845	786	730	676	625	855	797	742	690	640	864	808	755	703	654	873	819	767	717	669	חיוב לאחר השינוי	
9,803	7,731	5,842	4,132	2,593	7,421	5,866	4,443	3,150	1,981	4,992	3,955	3,003	2,134	1,345	2,518	1,999	1,521	1,083	685	עלות כוללת	
732	694	657	621	586	732	694	657	621	586	732	694	657	621	586	732	694	657	621	586	חיוב בתקופת השינוי	144
918	860	805	752	701	933	877	823	771	722	948	893	841	790	742	962	909	858	809	762	חיוב לאחר השינוי	
9,278	7,356	5,592	3,980	2,515	7,053	5,605	4,271	3,047	1,930	4,763	3,794	2,898	2,072	1,315	2,412	1,925	1,474	1,056	672	עלות כוללת	
833	795	759	724	690	833	795	759	724	690	833	795	759	724	690	833	795	759	724	690	חיוב בתקופת השינוי	120
1,016	959	905	852	802	1,041	986	933	881	832	1,065	1,011	960	910	862	1,088	1,036	986	938	891	חיוב לאחר השינוי	
8,713	6,948	5,314	3,807	2,422	6,662	5,326	4,083	2,932	1,870	4,525	3,625	2,786	2,005	1,282	2,303	1,850	1,425	1,028	658	עלות כוללת	
986	949	914	880	846	986	949	914	880	846	986	949	914	880	846	986	949	914	880	846	חיוב בתקופת השינוי	96
1,152	1,096	1,042	990	941	1,194	1,140	1,088	1,037	988	1,235	1,183	1,132	1,083	1,035	1,275	1,225	1,176	1,128	1,082	חיוב לאחר השינוי	
8,074	6,478	4,987	3,597	2,305	6,232	5,012	3,868	2,796	1,796	4,270	3,442	2,663	1,930	1,242	2,192	1,771	1,373	997	643	עלות כוללת	
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 בתקופת השינוי	72
1,344	1,290	1,237	1,186	1,136	1,426	1,373	1,321	1,271	1,222	1,505	1,454	1,404	1,355	1,307	1,582	1,533	1,485	1,438	1,392	חיוב לאחר השינוי	
7,285	5,882	4,558	3,311	2,136	5,719	4,630	3,597	2,619	1,694	3,980	3,229	2,515	1,835	1,190	2,072	1,685	1,315	962	625	עלות כוללת	
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 בתקופת השינוי	48
1,595	1,543	1,492	1,442	1,394	1,792	1,740	1,689	1,640	1,591	1,983	1,932	1,883	1,834	1,786	2,169	2,120	2,072	2,025	1,979	חיוב לאחר השינוי	
6,111	4,967	3,875	2,834	1,842	4,993	4,069	3,183	2,334	1,521	3,596	2,938	2,304	1,694	1,107	1,929	1,580	1,242	915	599	עלות כוללת	
					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 בתקופת השינוי	24
					2,081	2,036	1,991	1,948	1,905	2,888	2,839	2,791	2,743	2,696	3,672	3,623	3,574	3,526	3,479	חיוב לאחר השינוי	
					3,402	2,791	2,197	1,622	1,065	2,833	2,332	1,842	1,364	898	1,694	1,397	1,107	822	542	עלות כוללת	

2. טבלה עבור תשלום חלקי של 50% מהחזר חודשי

תקופת שינוי גובה התשלומים / שיעור 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%		
308	277	248	220	194	308	277	248	220	194	308	277	248	220	194	308	277	248	220	194	חיוב בתקופת השינוי	336
645	573	506	444	386	637	568	503	443	387	630	563	500	442	388	622	558	498	441	388	חיוב לאחר השינוי	
17,497	13,196	9,500	6,375	3,778	13,008	9,835	7,099	4,775	2,837	8,597	6,516	4,715	3,179	1,894	4,262	3,238	2,349	1,588	948	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
663	592	526	464	407	655	587	523	464	408	648	582	521	463	409	641	578	518	463	410	חיוב לאחר השינוי	
16,814	12,737	9,217	6,221	3,712	12,506	9,497	6,890	4,662	2,788	8,269	6,295	4,578	3,105	1,862	4,101	3,130	2,282	1,551	932	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
685	615	549	488	432	677	610	547	488	433	670	606	545	488	435	663	601	543	488	436	חיוב לאחר השינוי	
16,136	12,281	8,935	6,067	3,645	12,009	9,163	6,683	4,549	2,739	7,945	6,077	4,443	3,032	1,830	3,942	3,023	2,216	1,515	917	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
711	642	577	517	461	703	637	575	517	463	696	633	574	517	465	690	629	572	518	467	חיוב לאחר השינוי	
15,464	11,828	8,653	5,913	3,577	11,516	8,830	6,476	4,436	2,690	7,623	5,860	4,309	2,959	1,799	3,785	2,917	2,150	1,480	902	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
742	674	611	551	495	736	671	609	552	498	729	667	608	553	501	723	663	607	554	503	חיוב לאחר השינוי	
14,797	11,378	8,372	5,758	3,508	11,028	8,501	6,271	4,323	2,641	7,306	5,646	4,175	2,886	1,767	3,630	2,812	2,085	1,444	887	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
781	715	652	592	537	775	712	651	594	541	769	709	651	596	544	764	706	651	598	548	חיוב לאחר השינוי	
14,134	10,928	8,091	5,601	3,437	10,543	8,173	6,066	4,210	2,590	6,992	5,433	4,043	2,813	1,735	3,478	2,709	2,021	1,409	871	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
831	765	703	644	588	826	763	703	647	594	821	761	704	650	599	816	759	705	653	604	חיוב לאחר השינוי	
13,473	10,478	7,807	5,442	3,365	10,062	7,845	5,860	4,095	2,538	6,681	5,222	3,910	2,739	1,702	3,327	2,607	1,957	1,374	856	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
895	829	768	709	654	891	829	770	714	661	888	829	773	719	668	884	829	776	725	676	חיוב לאחר השינוי	
12,811	10,025	7,519	5,278	3,288	9,583	7,518	5,653	3,978	2,485	6,372	5,011	3,778	2,665	1,669	3,178	2,505	1,893	1,339	840	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
979	914	853	794	739	978	917	859	803	750	977	920	864	811	760	977	922	870	820	771	חיוב לאחר השינוי	
12,142	9,563	7,222	5,107	3,207	9,101	7,187	5,441	3,858	2,428	6,064	4,801	3,644	2,590	1,634	3,031	2,405	1,830	1,304	825	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
1,095	1,030	969	910	854	1,099	1,038	980	924	871	1,103	1,046	991	938	887	1,106	1,053	1,002	952	904	חיוב לאחר השינוי	
11,455	9,084	6,910	4,924	3,116	8,613	6,848	5,222	3,730	2,367	5,756	4,588	3,507	2,512	1,597	2,885	2,305	1,766	1,268	809	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
1,262	1,197	1,135	1,075	1,018	1,275	1,215	1,157	1,100	1,046	1,289	1,232	1,178	1,125	1,074	1,302	1,249	1,199	1,149	1,101	חיוב לאחר השינוי	
10,730	8,570	6,568	4,716	3,008	8,105	6,490	4,986	3,590	2,296	5,440	4,368	3,364	2,428	1,557	2,739	2,204	1,702	1,231	791	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
1,519	1,453	1,389	1,328	1,269	1,555	1,494	1,434	1,377	1,321	1,590	1,534	1,479	1,425	1,373	1,624	1,573	1,522	1,473	1,424	חיוב לאחר השינוי	
9,914	7,978	6,161	4,459	2,868	7,549	6,090	4,716	3,422	2,207	5,106	4,130	3,206	2,333	1,508	2,589	2,100	1,634	1,192	772	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
1,946	1,877	1,810	1,745	1,682	2,051	1,987	1,925	1,865	1,806	2,153	2,095	2,038	1,983	1,928	2,252	2,200	2,149	2,099	2,050	חיוב לאחר השינוי	
8,852	7,178	5,587	4,076	2,643	6,858	5,576	4,352	3,184	2,070	4,715	3,844	3,008	2,207	1,439	2,428	1,984	1,557	1,145	748	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
					3,003	2,933	2,864	2,797	2,731	3,494	3,430	3,367	3,305	3,244	3,970	3,915	3,860	3,805	3,752	חיוב לאחר השינוי	
					5,598	4,588	3,610	2,662	1,745	4,076	3,350	2,643	1,955	1,285	2,206	1,818	1,438	1,067	703	עלות כוללת	