

**עלות תשלום חלקי של החזר המשכנתא, לכל 100,000 ש"ח 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 בטבלה להלן מוצגים עבור תשלום של 50% מהחזר חודשי לפי לוח שפיצר\* (עבור משך ההלוואה נותר/שעורי ריבית שונים).

**איך מאתרים בקירוב את העלות הכוללת בהלוואתך? 1.** בשורות בטבלה – בוחרים את יתרת תקופת ההלוואה שלכם **בחודשיים** (בחרו את הנתון הקרוב ביותר ליתרת הלוואתכם, בטור **הימני** בטבלה) **2.** בטורים בטבלה – בוחרים את הטור עם הנתון הקרוב ביותר לתקופת התשלום החלקי שבחרתם, ולריבית ההלוואה שלכם. **3.** 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 ש"ח. אופן החישוב הינו: העלות הכוללת ל-100,000 ש"ח היא 493 (סומן בצהוב בטבלה להלן), ולכן העלות ל-500,000 ש"ח היא 5X493 = **2,465 ש"ח**.

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

**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	336
665	594	527	465	408	651	583	519	459	403	639	573	511	452	398	627	563	503	446	394	חיוב בתקופת 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	312
687	616	551	490	433	672	605	542	482	427	659	594	533	475	422	646	583	524	469	416	חיוב בתקופת 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	288
713	644	579	519	463	698	631	569	510	456	683	619	559	502	449	669	608	550	495	443	חיוב בתקופת 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	264
745	677	613	553	498	728	663	602	544	490	713	650	591	535	482	697	637	580	526	475	חיוב בתקופת 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	240
786	718	655	596	540	767	703	642	585	531	749	688	629	574	522	732	673	617	564	514	חיוב בתקופת 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	216
836	770	707	648	593	815	752	692	635	582	795	734	677	623	571	776	718	663	611	561	חיוב בתקופת 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	192
902	837	775	716	660	877	815	756	699	646	854	794	738	684	633	832	775	721	670	621	חיוב בתקופת 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	168
991	925	863	804	748	960	898	839	783	730	931	873	817	764	713	905	850	797	746	697	חיוב בתקופת 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	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 בתקופת 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	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 בתקופת 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	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 בתקופת 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	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 בתקופת 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	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 בתקופת 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	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 בתקופת 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