

עלות תשלום חלקי של החזר המשכנתה, לכל 100,000 ₪ יתרת הלוואה, עם הארכת תקופת הלוואה 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 הלוואה (כולל הארכת תקופת הלוואה), ועבור כל 100,000 ₪ (מעוגל לשקלים שלמים).

הנתונים בטבלה להלן מוצגים עבור 50% מתשלום חודשי לפי לוח שפיצר* (עבור משך הלוואה נותר/שעורי ריבית שונים).

איך מאתרים בקירוב את העלות הכוללת בהלוואות? 1. בשורות בטבלה – בוחרים את יתרת תקופת הלוואה שלכם בחודשים (בחרו את הנתון הקרוב ביותר ליתרת הלוואתכם, בטור הימני בטבלה) 2. בטורים בטבלה – בחרו את הטור עם הנתון הקרוב ביותר לתקופת התשלום החלקי שבחרתם, ולריבית הלוואה שלכם. 3. 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 ₪. אופן החישוב הינו: העלות הכוללת ל-100,000 ₪ היא 1,339 ₪ (סומן בצהוב בטבלה להלן), ולכן העלות ל-500,000 ₪ היא 5X1,339 = **6,695 ₪**.

*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

יתרת תקופה מקורית	תקופת שינוי גובה התשלומים / שיעור הריבית																				חיוב בתקופת השינוי חיוב לאחר השינוי עלות כוללת
	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	308	277	248	220	194	308	277	248	220	194	308	277	248	220	194	308	277	248	220	194	חיוב בתקופת השינוי
	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
312	317	287	258	231	206	317	287	258	231	206	317	287	258	231	206	317	287	258	231	206	חיוב בתקופת השינוי
	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
288	328	298	270	244	219	328	298	270	244	219	328	298	270	244	219	328	298	270	244	219	חיוב בתקופת השינוי
	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
264	342	313	285	259	234	342	313	285	259	234	342	313	285	259	234	342	313	285	259	234	חיוב בתקופת השינוי
	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
240	358	330	303	277	253	358	330	303	277	253	358	330	303	277	253	358	330	303	277	253	חיוב בתקופת השינוי
	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
216	379	352	325	300	276	379	352	325	300	276	379	352	325	300	276	379	352	325	300	276	חיוב בתקופת השינוי
	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
192	406	379	353	328	305	406	379	353	328	305	406	379	353	328	305	406	379	353	328	305	חיוב בתקופת השינוי
	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
168	441	414	389	365	341	441	414	389	365	341	441	414	389	365	341	441	414	389	365	341	חיוב בתקופת השינוי
	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
144	488	462	438	414	391	488	462	438	414	391	488	462	438	414	391	488	462	438	414	391	חיוב בתקופת השינוי
	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
120	555	530	506	483	460	555	530	506	483	460	555	530	506	483	460	555	530	506	483	460	חיוב בתקופת השינוי
	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
96	657	633	609	586	564	657	633	609	586	564	657	633	609	586	564	657	633	609	586	564	חיוב בתקופת השינוי
	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
72	829	805	782	760	738	829	805	782	760	738	829	805	782	760	738	829	805	782	760	738	חיוב בתקופת השינוי
	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
48	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
	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
24						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
						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