

דו"ח משכנתא מלא ללקוח

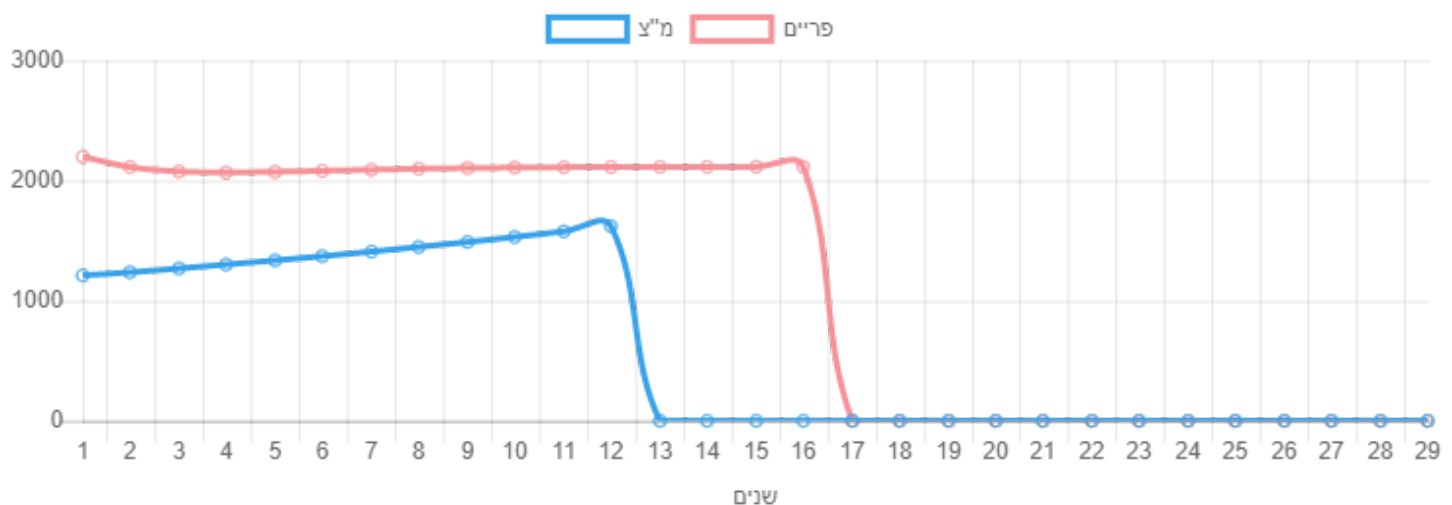
שם הלקוח : הינשוף הכחול
שם התוכנית : סימולציית משכנתא
תאריך : 23-05-23

הינשוף הכחול

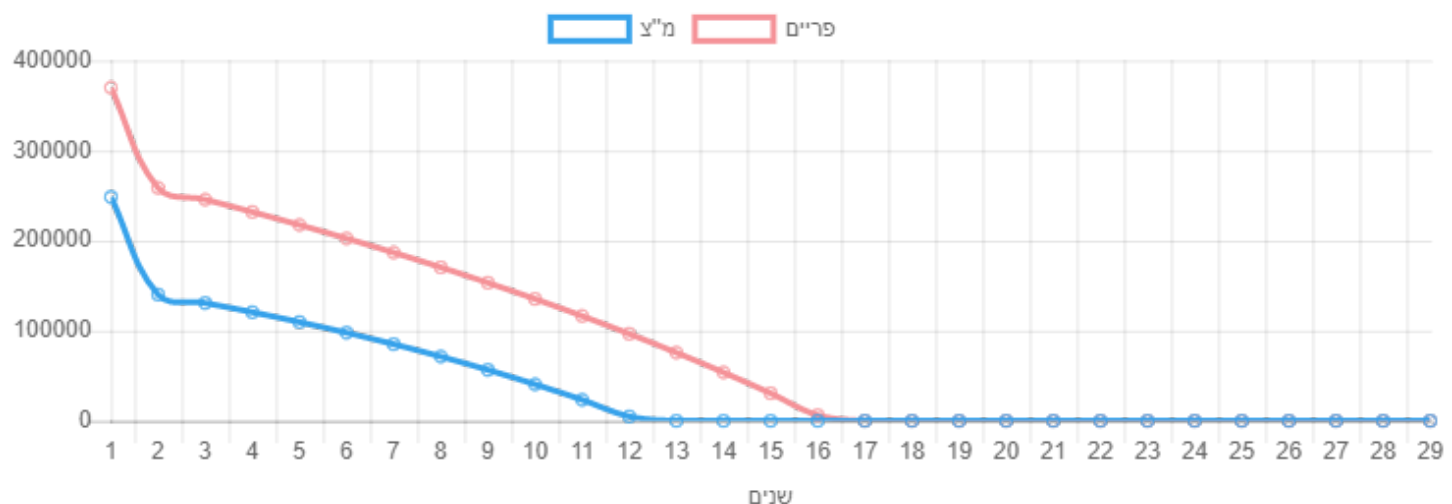
השוואת תמהילים

פריים	מ"צ	
2,218 ₪	1,208 ₪	תשלום חודשי
370,000 ₪	248,000 ₪	סכום המשכנתא
484,892 ₪	289,241 ₪	סך העלות
114,892 ₪	41,241 ₪	ריבית והצמדה
2,200 ₪	1,629 ₪	תשלום מקסימאלי
28.00	20.00	תקופה מקסימאלית
1.31	1.17	החזר לכל 1 שקל

החזר חודשי



יתרת הקרן





שם הלקוח : הינשוף הכחול
שם התמהיל : מ"צ
תאריך : 23-05-23

סה"כ הריבית
₪ 41,241

סה"כ עלות
₪ 289,241

סה"כ משכנתא
₪ 248,000

החזר חודשי
₪ 1,208

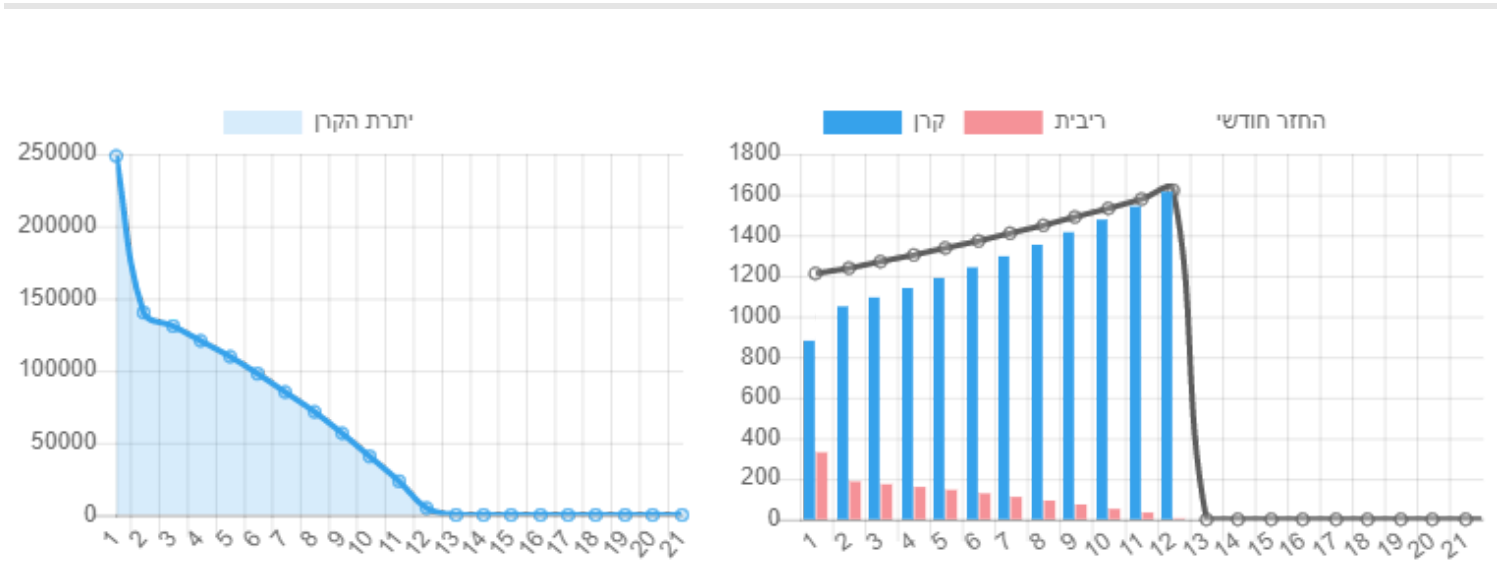
החזר לכל 1 שקל
1.17

סה"כ ריבית חזויה
4.15%

תשלום מקסימאלי
₪ 1,629 (בחוודש 135)

לוח	גרייס	מסלול	עדכון	סכום	תקופה	ריבית	החזר חודשי	סך העלות
שפיצר		משתנה צמודה	60	₪ 248,000	240 (20.0 שנים)	1.6	₪ 1,208	₪ 289,241

במסלול זה יש פירעון מוקדם של 100,000 לאחר 1 חודשים - נבחר הורדה בשנים



נקודות חשובות לתוכנית המשכנתא :

מדד המחירים לצרכן	המדד משפיע על מסלולים שצמודים למדד - לצורך הסימולציה מחושב מדד שנתי לפי תרחיש תחזית בנק ישראל
ריביות עתידיות	שינוי ריביות עתידיות לפי מצב פאסימי/אופטימי על מנת להמחיש סיכונים עתידיים במשכנתא במסלול זה נבחר להציג ריביות עתידיות במצב : תחזית בנק ישראל
הריביות המוצגות בתמהיל זה הן לצורך המחשה בלבד והיועץ לא מחוייב אליהן, הריביות הסופיות הן אלה שיתקבלו באישורים העקרוניים שיוצגו על ידי הבנקים למשכנתאות.	

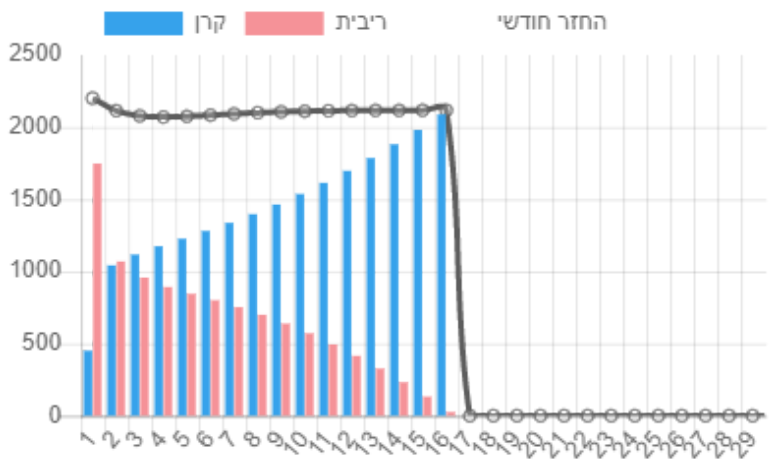
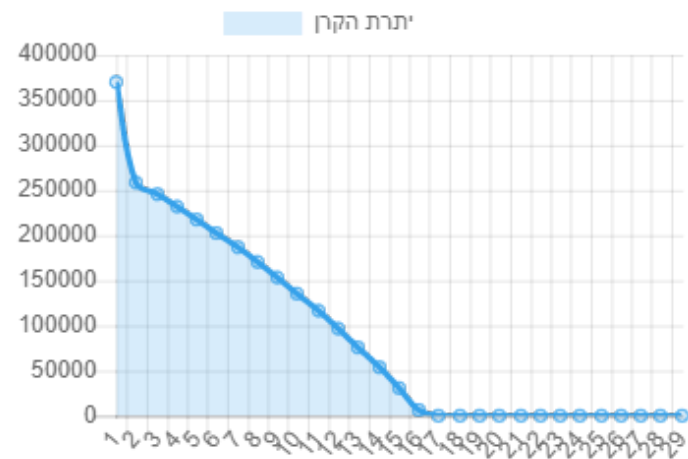
שם הלקוח : הינשוף הכחול

שם התמהיל : פריים

תאריך : 23-05-23

סה"כ הריבית	סה"כ עלות	סה"כ משכנתא	החזר חודשי
₪ 114,892	₪ 484,892	₪ 370,000	₪ 2,218
החזר לכל 1 שקל	סה"כ ריבית חזויה	תשלום מקסימאלי	
1.31	4.90%	₪ 2,200 (בחודש 1)	

לוח	גרייס	מסלול	עדכון	סכום	תקופה	ריבית	החזר חודשי	סך העלות
שפיצר		פריים	1	₪ 370,000	336 (28.0 שנים)	5.75	₪ 2,218	₪ 484,892
במסלול זה יש פירעון מוקדם של 100,000 לאחר 1 חודשים - נבחר הורדה בשנים								



נקודות חשובות לתוכנית המשכנתא :

מדד המחירים לצרכן	המדד משפיע על מסלולים שצמודים למדד - לצורך הסימולציה מחושב מדד שנתי לפי תרחיש תחזית בנק ישראל
ריביות עתידיות	שינוי ריביות עתידיות לפי מצב פאסימי/אופטימי על מנת להמחיש סיכונים עתידיים במשכנתא במסלול זה נבחר להציג ריביות עתידיות במצב : תחזית בנק ישראל
הריביות המוצגות בתמהיל זה הן לצורך המחשה בלבד והיועץ לא מחוייב אליהן, הריביות הסופיות הן אלה שיתקבלו באישורים העקרוניים שיוצגו על ידי הבנקים למשכנתאות.	





טבלת סילוקין שנתית

פריים		מ"צ			
החזר	יתרה	החזר	יתרה	מספר	שנה
2,200	370,000	1,211	248,576	1	2023
2,113	258,633	1,237	140,209	2	2024
2,077	245,680	1,269	130,816	3	2025
2,069	231,934	1,302	120,641	4	2026
2,074	217,531	1,336	109,681	5	2027
2,082	202,501	1,371	97,875	6	2028
2,091	186,820	1,409	85,139	7	2029
2,099	170,440	1,448	71,399	8	2030
2,105	153,296	1,489	56,576	9	2031
2,109	135,323	1,531	40,591	10	2032
2,112	116,453	1,577	23,372	11	2033
2,114	96,618	1,621	4,850	12	2034
2,115	75,752	0	0	13	2035
2,115	53,788	0	0	14	2036
2,116	30,658	0	0	15	2037
2,116	6,293	0	0	16	2038
0	0	0	0	17	2039
0	0	0	0	18	2040
0	0	0	0	19	2041
0	0	0	0	20	2042
0	0	0	0	21	2043
0	0	0	0	22	2044
0	0	0	0	23	2045
0	0	0	0	24	2046
0	0	0	0	25	2047
0	0	0	0	26	2048
0	0	0	0	27	2049
0	0	0	0	28	2050
0	0	0	0	29	2051



תחזיות בנק ישראל

הנתונים המובאים בדוח זה מביאים בחשבון את העמלות ואת התשלומים החודשיים הצפויים לאורך תקופת ההלוואה על בסיס התחזיות לשינויים במדד המחירים לצרכן ובשיעורי הריבית במשק, שמעודכנות למועד שבו ניתן אישור זה. תחזיות אלה נועדו להמחיש תשלומים ושיעורי ריבית אפשריים בעתיד. תחזיות אלה נגזרות ממחירי אגרות החוב הממשלתיות ומשקפות את הערכות הפעילים בשוק ההון. כיוון שמדובר בתחזיות שנגזרות משוק ההון, בהתאם למציאות הכלכלית בעת גיבושן, אפשר שהתשלומים ושיעורי הריבית שישולמו בפועל יהיו שונים. זה טבען של תחזיות. חשוב להדגיש שכל הבנקים מתבססים על אותן תחזיות, כדי שבסיס ההשוואה בין הצעות המחיר השונות של הבנקים השונים יהיה אחיד. למען הסר ספק, אין בערכים שמופיעים בשורות אלה התחייבות מצד יועץ המשכנתאות או הבנק המלווה או מצד בנק ישראל או מצד כל ישות אחרת. התחזיות מתעדכנות אחת לשבועיים. התחזיות מתפרסמות באתר בנק ישראל, בכתובת www.boi.co.il

