

# דו"ח משכנתא מלא ללקוח

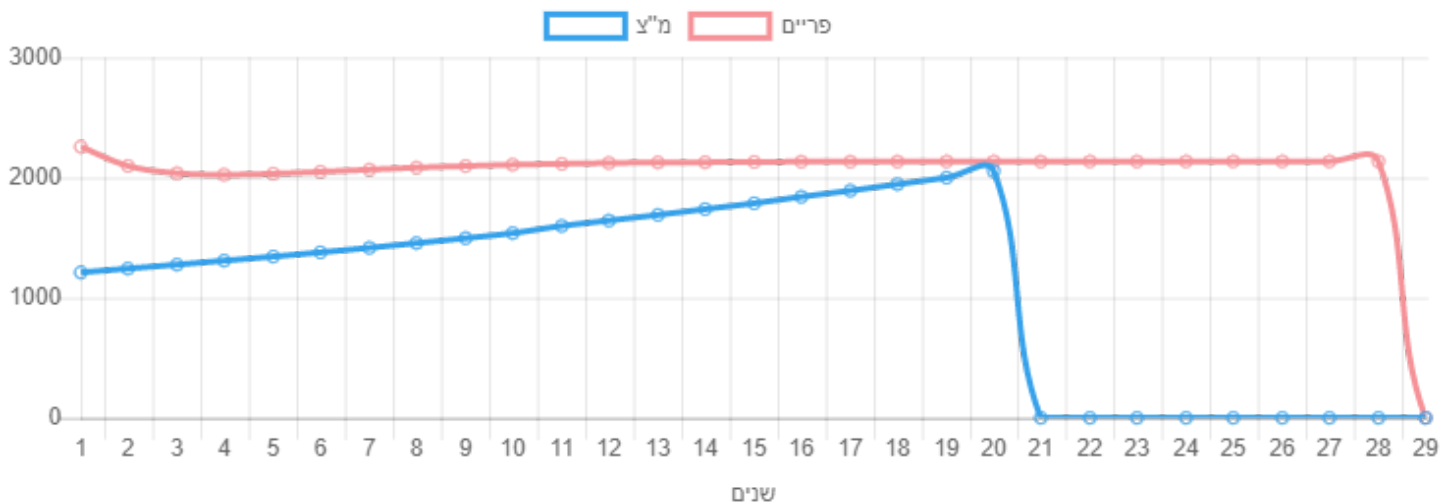
שם הלקוח : הכחול הינשוף  
שם התוכנית : סימולציית משכנתא  
תאריך : 22-05-23

# הכחול הינשוף

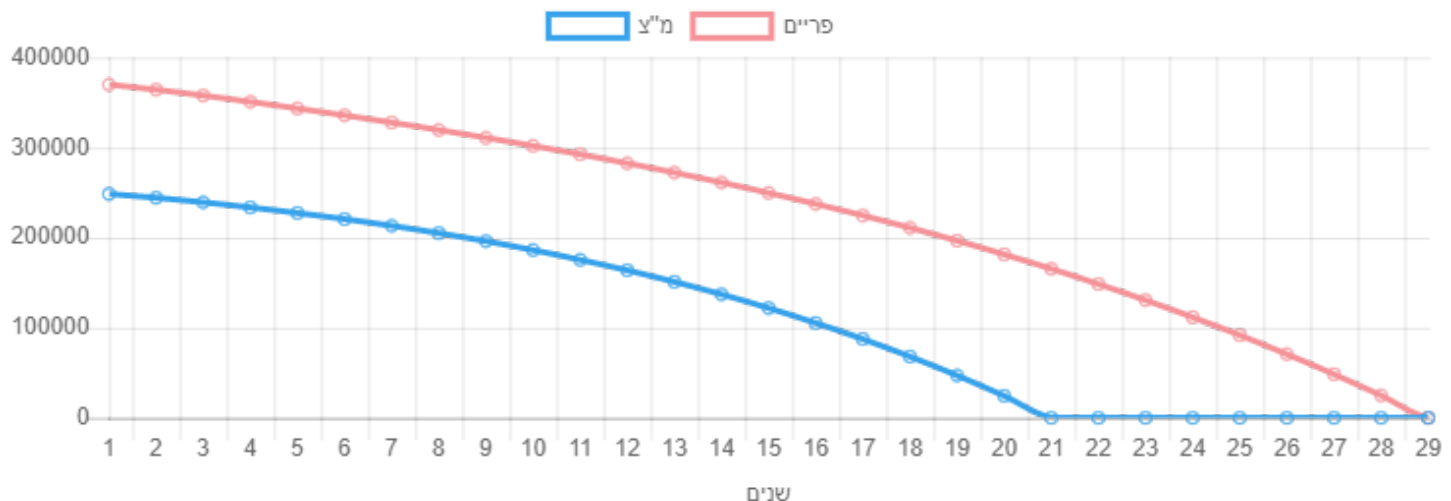
## השוואת תמהילים

פריים	מ"צ	
2,218 ₪	1,208 ₪	תשלום חודשי
370,000 ₪	248,000 ₪	סכום המשכנתא
709,913 ₪	387,106 ₪	סך העלות
339,913 ₪	139,106 ₪	ריבית והצמדה
2,258 ₪	2,109 ₪	תשלום מקסימאלי
28.00	20.00	תקופה מקסימאלית
1.92	1.56	החזר לכל 1 שקל

החזר חודשי



יתרת הקרן





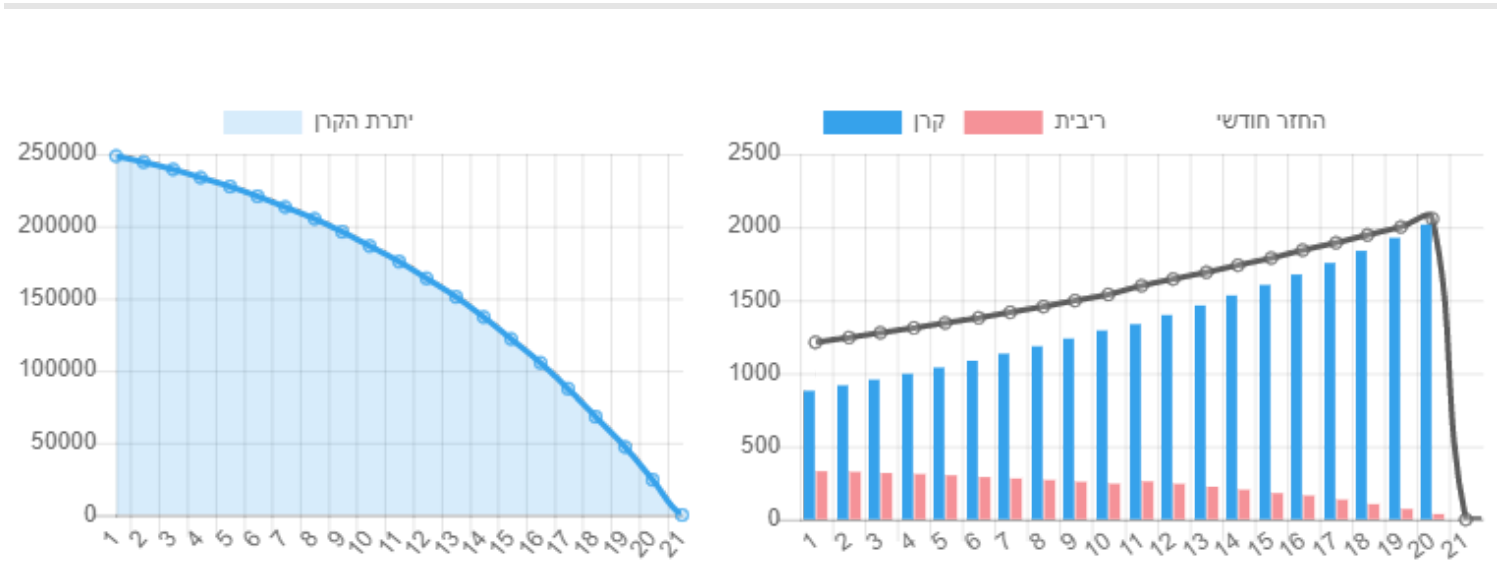
שם הלקוח : הכחול הינשוף

שם התמהיל : מ"צ

תאריך : 22-05-23

סה"כ הריבית	סה"כ עלות	סה"כ משכנתא	החזר חודשי
139,106 ₪	387,106 ₪	248,000 ₪	1,208 ₪
החזר לכל 1 שקל	סה"כ ריבית חזויה	תשלום מקסימאלי	
1.56	4.44%	2,109 ₪ (בחוודש 240)	

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 ₪	387,106 ₪



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.	





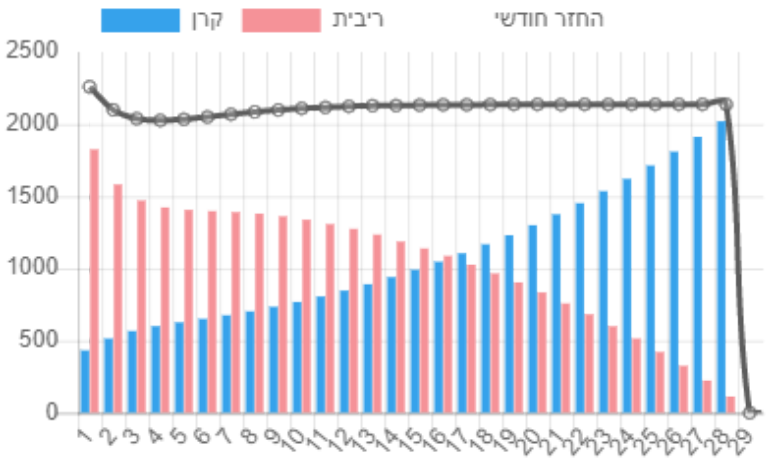
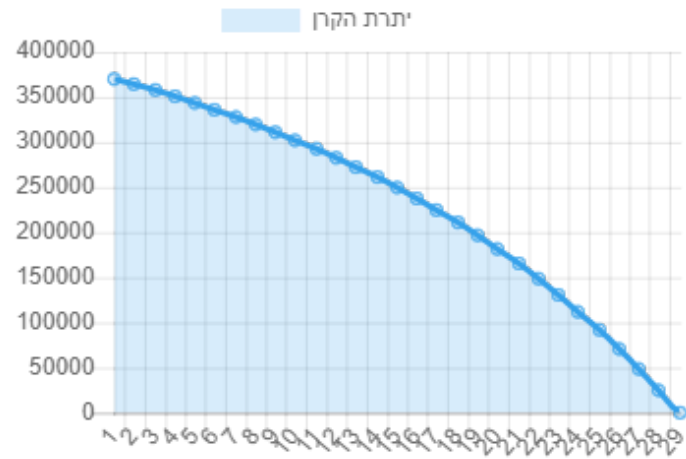
שם הלקוח : הכחול הינשוף

שם התמהיל : פריים

תאריך : 22-05-23

סה"כ הריבית ₪ 339,913	סה"כ עלות ₪ 709,913	סה"כ משכנתא ₪ 370,000	החזר חודשי ₪ 2,218
החזר לכל 1 שקל 1.92	סה"כ ריבית חזויה 5.37%	תשלום מקסימאלי ₪ 2,258 (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	₪ 709,913



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
2,258	370,000	1,211	248,576	1	2023
2,098	364,323	1,243	244,337	2	2024
2,037	357,836	1,276	239,273	3	2025
2,025	350,838	1,309	233,621	4	2026
2,033	343,482	1,343	227,433	5	2027
2,049	335,829	1,378	220,670	6	2028
2,067	327,883	1,416	213,244	7	2029
2,084	319,623	1,455	205,092	8	2030
2,097	311,014	1,496	196,132	9	2031
2,108	302,015	1,538	186,289	10	2032
2,115	292,584	1,598	175,492	11	2033
2,122	282,680	1,643	163,830	12	2034
2,127	272,261	1,690	151,056	13	2035
2,128	261,289	1,738	137,099	14	2036
2,131	249,719	1,787	121,890	15	2037
2,133	237,515	1,841	105,356	16	2038
2,133	224,635	1,892	87,455	17	2039
2,134	211,035	1,945	68,057	18	2040
2,136	196,672	2,000	47,077	19	2041
2,136	181,502	2,056	24,423	20	2042
2,134	165,478	0	0	21	2043
2,136	148,549	0	0	22	2044
2,135	130,664	0	0	23	2045
2,136	111,768	0	0	24	2046
2,136	91,804	0	0	25	2047
2,136	70,712	0	0	26	2048
2,136	48,425	0	0	27	2049
2,136	24,879	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](http://www.boi.co.il)

