בנק הפועלים
משכנתאות

טלפון: *2401
תאריך: 03/11/2026
מספר זהות: [redacted]

לכבוד
[redacted]
א.ג.נ,

הנדון: פרטי משכנתאות

הרינו מתכבדים להוציא לכם את הנתונים הבאים לגבי הלוואות שניתנו ע"י משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ טרם מיזוגו לתוך הבנק ביום 1.1.04, ולגבי הלוואות בשקלים חדשים שניתנו לאחר מכן על ידי הבנק, שלא למטרת עסקים, כנגד שעבודם של דירות ו/או מגרשים למגורים בלבד, נכון ליום 03/11/2026 בהלוואות שמספרן מצוין להלן:

מספר הלוואה ומספר חשבון הלוואה משכן	קרן	הצמדת קרן	פיגור / עודף	ריבית והצמדת ריבית	ריבית נדחית והצמדת ריבית נדחית	נלווים	עמלת פירעון מוקדם	יתרה לסילוק	תשלום חודשי
62/00/392958/721 130891-290	**449,964.54**	**77,166.65**	**0.73**	**701.88**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**527,833.80**	**0.00**
62/10/392958/621 130891-290	**400,803.89**	**0.00**	**0.67**	**916.04**	**2,030.94**	**0.00**	**402.83**	**404,154.37**	**0.00**
62/58/392958/899 130891-290	**444,468.95**	**76,224.18**	**0.68**	**542.09**	**0.00**	**0.00**	**876.84**	**522,112.74**	**0.00**
סה"כ	**1,295,237.38**	**153,390.83**	**2.08**	**2,160.01**	**2,030.94**	**0.00**	**1,279.67**	**1,454,100.91**	**0.00**

ריבית הכוללת החזויה ברמת כל ההלוואות - *

ביאורים

נלווים **תשלום בגין פרמיית ביטוח מבנה ללווים המבוטחים באמצעות הבנק ו/או חיוב בגין עמלות שטרם שולמו.**

עמלת פירעון מוקדם **עמלת פירעון תשולם במקרה של סילוק ההלוואה בלבד. אנא עיין בדף המידע ללווה בעניין עמלות פירעון מוקדם המצ"ב המפרט את אופן חישוב העמלות והדרכים להפחתתן.**

יתרה לסילוק **היתרה הנ"ל מבוססת על ההנחה כי כל החיובים והתשלומים השוטפים ואחרים שאמורים היו להשתלם על ידכם עד ליום אישורנו זה נפרעו במלואם. במקרה בו מי מהתשלומים לא נפרע ו/או כובד תעודכן היתרה בהתאם.**

תשלום חודשי **תשלום חודשי שוטף ששולם בחודש קודם באמצעות הרשאה לחיוב חשבון או שובר מגנטי וכובד.**

מספר הלוואה ומספר מרכיב	62/00/392958/721 201	62/10/392958/621 201	62/58/392958/899 201
מטרת הלוואה	הלוואה לדיור לרכישה	הלוואה לדיור לרכישה	הלוואה לדיור לרכישה
סכום הלוואה מקורי	495,259.00	424,508.00	495,258.00
מועד ביצוע ההלוואה	25/10/2021	25/10/2021	25/10/2021
מועד התשלום הראשון	15/12/2021	15/12/2021	15/12/2021
מועד צפוי לתשלום אחרון / תאריך סילוק	15/12/2051	15/12/2051	15/12/2051
סוג הלוואה	בנק	בנק	בנק
שיטת פירעון ההלוואה	שפיצר	שפיצר	שפיצר
סוג ריבית	קבועה	משתנה	משתנה
בסיס לקביעת הריבית ותוספת / הפחתה (ריבית סיכון)	%	P - 0.60%	H + 3.70%
שיעור ריבית נומינלית ליום מכתבנו זה	2.430 %	4.150 %	1.900 %
שיעור ריבית מתואמת ליום הביצוע	2.457 %	2.939 %	1.917 %
שיעור ריבית מתואמת ליום מכתבנו זה	2.457	4.230	1.917
תדירות שינוי הריבית בחודשים		1	60
מועד שינוי הריבית הקרוב		15/11/2026	15/11/2026
בסיס ההצמדה	מדד המחירים לצרכן	לא צמוד	מדד המחירים לצרכן
מדד / שער בסיס של ההלוואה	220982.8489	0.0000	220982.8489
מדד / שער אחרון ידוע	258880.2931	0.0000	258880.2931
שיעור ריבית הכוללת החזויה	*	*	*
שיעור ריבית לצורכי השוואה	*	*	*

* בהלוואה זו לא ניתן להציג שיעור ריבית חזויה/ריבית לצורכי השוואה , בשל העדר תחזיות ריבית מתאימות

נתון של ריבית כוללת חזויה וריבית לצורכי השוואה הינם לצרכי השוואה , ככל שהנך שוקל למחזר את ההלוואה על ידי לקיחת הלוואה אחרת . ככל ששיעור הריבית לצרכי השוואה גבוה משיעור הריבית הכוללת החזויה המופיע באישור העקרוני של ההלוואה החדשה, אז קיימת כדאיות כלכלית לביצוע מיחזור

ביאורים

שיטת הפירעון

שפיצר - **שיטה המבוססת על תשלום חודשי קבוע לכל אורך תקופת ההלוואה, כאשר בכל תשלום רכיב הריבית הולך ופוחת ובמקביל גדל עם הזמן רכיב הקרן בתשלומים כשההלוואה צמודה לתשלום החודשי מוסיפים הפרשי הצמדה בהתאם לסוג ההלוואה.**

בסיס לקביעת הריבית

P - הינה ריבית יסודית הנקבעת על ידי הבנק כמפורט בחוזה ההלוואה, שאליה תתווסף ריבית הסיכון.

H - הינה ריבית בסיס הנקבעת בהתאם לתשואות אג"ח צמודות למדד המחירים לצרכן כמפורט בסעיף ז' לנספח לאישור עקרוני זה, שאליה תתווסף ריבית סיכון.

מצ"ב דף מידע ללווה בעניין עמלות פירעון מוקדם.

בכבוד רב,
בנק הפועלים בע"מ

עמלת פרעון מוקדם בהלוואות לדיור

לווה נכבד,

מצ"ב הסבר מפורט בנושא פירעון מוקדם של הלוואה לדיור.
המידע האמור בו יסייע לך להחליט האם לבצע פירעון מוקדם, מתי כדאי לבצע אותו, באילו עמלות כרוך הפירעון וכיצד ניתן לחסוך אותן.

כללי

1. ככלל, הנך רשאי לפרוע את יתרת ההלוואה או חלקה, לפני תום תקופת ההלוואה, ובתנאי שסכום הפירעון המוקדם לא יפחת מעשרה אחוזים מהסכום המקורי של ההלוואה או מעשרה אחוזים מיתרת ההלוואה בצרוף הריבית והפרשי הצמדה שנצברו ולא נפרעו עד יום הפירעון בפועל, לפי הגבוה.
2. לאחר ביצוע סילוק מוקדם חלקי של מסלול או חלק מחלקי ההלוואה, לפי העניין, אתה יכול לפנות אל הבנק בדואר, בטלפון 2401* או בפקס 03-7140795, ולבקש כי יוקטן התשלום החודשי של יתרת ההלוואה שלא סולקה. לא פנית, התשלום החודשי יישאר כשהיה ותקופת ההלוואה תקוצר. לתשומת ליבכם - לאחר ביצוע סילוק חלקי, במקרים בהם מתקצרת התקופה, לצורך חישוב עמלת פירעון מוקדם לגבי יתרת ההלוואה, הבנק מעדכן את תקופת ההלוואה, אחת לחודש במועד הפרעון החודשי, וללא קשר למספר הפירעונות המוקדמים שנעשו באותו החודש, ככל שנעשו.
3. פירעון מוקדם של הלוואה מוכוונת (הלוואה שניתנה על פי תעודת זכאות של משרד השיכון והבינוי) אינו מותנה בתשלום עמלת פירעון מוקדם כלשהי.
4. פירעון מוקדם של הלוואה לדיור (למעט הלוואה מוכוונת כאמור לעיל), מותנה בתשלום עמלת פירעון מוקדם - כמפורט בצו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיור), התשס"ב - 2002 (להלן: "**הצו**"), אשר עיקריו מפורטים בדף הסבר זה.

סוגי עמלות הפירעון מוקדם וסכומן

1. **עמלה תפעולית:** כיום עומד שיעור העמלה על 60 ש"ח. במקרה של פירעון מוקדם בערוצים ישירים (אינטרנט/דיגיטל) תינתן הטבה מסכום העמלה התפעולית כך שתשולם עמלה מופחתת. שיעורה המדויק של העמלה יקבע לפי תעריפון הבנק במועד הפירעון ובהתאם לדרך הפירעון. עמלה תפעולית תגבה פעם אחת בגין פירעון מוקדם של הלוואה, על מסלוליה, באותו מועד מסוים.
2. **עמלת אי הודעה מוקדמת:** 0.1% מהסכום הנפרע.

- לתשומת ליבך - עמלה זו לא תגבה אם תינתן הודעה מוקדמת בכתב על הפירעון הצפוי באחת מהדרכים הבאות: בסניף הבנק, בדואר לכתובת רחוב הנגב 11, ת.ד. 36002 תל אביב, 61360, בפקס למספר 03-7140795, במוקד הטלפוני שמספרו 2401* או באתר הבנק. במקרה של משלוח בדואר, מועד קבלת ההודעה יהיה המועד בו ההודעה הגיעה אל הבנק, ובמשלוח בדואר רשום - 3 ימים לאחר תאריך המשלוח.
על ההודעה להינתן בין היום ה-10 ליום ה- 45 שלפני מועד הפירעון המבוקש ועליה לכלול את מועד הפירעון הצפוי.
לווה שמסר הודעה מוקדמת ולא ביצע פירעון מוקדם, לא יזכה בהטבה של אי גביית עמלה בגין מתן הודעה מוקדמת, בעת פרעון מוקדם שיבוצע במהלך 6 חודשים מהמועד שנקבע לפירעון המוקדם בהודעה הראשונה, והעמלה תיגבה בכל מיקרה.
לא תחול עמלת אי הודעה מוקדמת אם הנך מבצע בבנק הפועלים הלוואה חדשה לפירעון ההלוואה הקיימת בבנק.
במקרה של חו"ח פטירה לא תגבה עמלה זו.

3. **עמלת מדד ממוצע:**

בסילוק מוקדם של הלוואה צמודת מדד שיבוצע בין ה- 1 ל- 15 בחודש - עמלה בשיעור מחצית השיעור הממוצע של השינוי במדד ב - 12 המדדים האחרונים מוכפל בסכום הנפרע.

- שים לב ניתן לחסוך עמלה זו אם הסילוק יבוצע בין ה- 16 לחודש ועד סוף החודש. יחד עם זאת ב-15 לחודש מתעדכנת יתרת הלוואות צמודות מדד בהתאם לירידת או עליית המדד. לפיכך עליך לשקול האם כדאי לדחות את הסילוק לאחר פרסום המדד או להקדים אותו לפני מועד סילוק המדד.

4. **עמלת הפסד כלכלי (עמלת היוון):**

נגבית במקרה בו, במועד הפרעון המוקדם, שעור הריבית הממוצעת (*) נמוך משעור הריבית החלה על ההלוואה במועד הפירעון או משיעור הריבית הממוצעת נכון למועד העמדת ההלוואה, לפי הנמוך מביניהם. כיום הריבית הממוצעת מפורסמת בד"כ בכל 10 לחודש, ושינויה משפיע על גובה העמלה. חישוב העמלה מבוצע לפי כללי היוון ונוסחה שנקבעה על ידי המפקח על הבנקים ופורסמה בצו.

בהלוואה בריבית קבועה: מחשבים את התשלומים העתידיים עד תום תקופת ההלוואה. וכן, אחוז הריבית הממוצעת הנו זה המתאים ליתרת תקופת ההלוואה.
העמלה תהיה בגובה ההפרש שבין:
- התשלומים העתידיים שהלווה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה;
- לבין אותם תשלומים, מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי ריבית ההלוואה או הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה, הנמוכה מביניהן;

(*) הריבית האחרונה שפרסם המפקח על הבנקים, ואשר נקבעה על פי חישוב הריבית המשוקללת הממוצעת של ההלוואות, שאינן מוכוונות, שניתנו על ידי הבנקים.

בהלוואה בריבית משתנה: יראו לצורך חישוב העמלה את יתרת הקרן המשוערכת במועד שבו חל או יכול היה לחול שעור ריבית חדש, כתשלום העתידי האחרון בזרם התשלומים העתידי שהלוואה חפץ לפרוע.
העמלה תהיה בגובה ההפרש שבין:

- התשלומים העתידיים שהלוואה חפץ לפרוע בפירעון מוקדם, מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי הריבית הממוצעת נכון ליום זה;
- לבין אותם תשלומים, מהוונים לערך הנוכחי ביום הפירעון המוקדם, לפי ריבית ההלוואה (כלומר הריבית שנקבעה בהתאם למנגנון לקביעת הריבית שנקבע בחוזה ההלוואה, במועד השינוי האחרון) או הריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה, או מועד שינוי הריבית האחרון, לפי העניין, הנמוכה מביניהן;

יתכן שיופחת מסכום העמלה שהתקבל סכום בשיעור המפורט בטבלה שלהלן, זאת בהתייחס למספר השנים שחלפו ממועד העמדת ההלוואה.

בכל מקרה לא תגבה עמלת הפסד כלכלי בהלוואה בריבית משתנה בה מועדי שינוי הריבית אינם ידועים מראש, או אם הם ידועים מראש אך נקבעו לאחת לשנה או לתדירות גבוהה יותר (כל 10 חודשים, 6 חודשים, 3 חודשים וכו') או אם הפירעון נעשה במועד שינוי הריבית. אם הפירעון המוקדם נעשה במועד שינוי הריבית, תגבה עמלה תפעולית בלבד.

- ככל שההלוואה משולמת זמן רב יותר עמלת הפסד כלכלי פוחתת כדלקמן:
  - מומלץ לבדוק אם הנך קרוב למועד שינוי בשיעור ההנחה המגיעה ולתכנן את מועד הפירעון בהתאם.

מספר השנים שחלפו מאז מתן ההלוואה	עד שנה	1-2 שנים	2-3 שנים	3-4 שנים	4-5 שנים	מעל 5 שנים
הלוואה מכספי בנק שניתנה בנוסף להלוואת מכוונת	-	**10%**	**20%**	**30%**	**40%**	**40%**
הלוואה מכספי בנק שניתנה בנוסף להלוואת מכוונת	-	-	-	**20%**	**20%**	**30%**

  - במקרה שנוצר פער לטובת הלווה, כלומר הריבית הממוצעת במועד הפירעון המוקדם גבוהה מריבית ההלוואה, או גבוהה מהריבית הממוצעת במועד העמדת ההלוואה, לפי הגבוהה מבניהן, יוקטנו בהתאם יתר העמלות עד כדי ביטולן המוחלט.

5. **עמלת הפרשי שער:**

בהלוואות צמודות למט"ח ובהלוואות במט"ח, אם נתן הלווה הודעה מוקדמת של פחות משני ימי עסקים, נגבית עמלה בגובה ההפרש שבין שער המט"ח, ביום שבו בוצע הפירעון המוקדם, לבין השער כעבור שני ימי עסקים. לעניין עמלה זו, יראו כיום עסקים כל יום שבו נערך מסחר במטבע חוץ הן בארץ והן בחוץ לארץ.

- ניתן לחסוך את עמלת הפרשי שער, אם הלווה ייתן לבנק הודעה מוקדמת בכתב בת שני ימי עסקים מראש לפחות, הכוללת תאריך וסכום הפירעון.

הלוואות בריבית משתנה:

בהלוואות הנושאות ריבית משתנה, וכן במשכנתא חצי קבועה, אם הפירעון יהיה ביום שינוי הריבית, תגבה עמלה תפעולית בלבד ולא ייגבו רכיבי העמלה האחרים.

הלוואת גישור - פירעון מוקדם במסלול הלוואה הכולל דחיית תשלומים עד לתום תקופת ההלוואה

האמור להלן מתייחס למסלולי הלוואה בהם קיימת דחיית תשלומים של קרן ההלוואה בלבד (והפרשי הצמדה על הקרן בהלוואה צמודה) או של קרן וריבית ההלוואה (והפרשי הצמדה בהלוואה צמודה).
בעת פירעון מוקדם של הלוואת גישור במסלול קבועה צמודה למדד המחירים לצרכן :
כאשר תקופת ההלוואה הינה עד (כולל) 36 חודשים, הלווה יהיה פטור מעמלת הפסד כלכלי. כאשר תקופת הלוואה ארוכה מ- 36 חודשים, הלווה יידרש לשלם עמלת הפסד כלכלי.
בנוסף, בכל הלוואת גישור במסלול זה, הלווה יידרש לשלם עמלה תפעולית ועמלה בגין אי הודעה מוקדמת (אלא אם ניתנה הודעה מוקדמת כמפורט לעיל). אם ההלוואה תפרע בין ה- 1 ל- 15 בחודש, הלווה יידרש לשלם גם עמלת מדד ממוצע.
בעת פירעון מוקדם של הלוואת גישור במסלול קבועה לא צמודה למדד המחירים לצרכן:
כאשר תקופת ההלוואה הינה עד (כולל) 36 חודשים, הלווה יהיה פטור מעמלת הפסד כלכלי. כאשר תקופת הלוואה ארוכה מ- 36 חודשים, הלווה יידרש לשלם עמלת הפסד כלכלי.
בנוסף, בכל הלוואת גישור במסלול זה הלווה יידרש לשלם עמלה תפעולית ועמלה בגין אי הודעה מוקדמת (אלא אם ניתנה הודעה מוקדמת כמפורט לעיל).
בעת פרעון הלוואת גישור לא צמודה בריבית פריים:
הלווה יידרש לשלם עמלה תפעולית ועמלה בגין אי מתן הודעה מוקדמת (אא"כ ניתנה הודעה כמפורט לעיל).
בעת פרעון הלוואת גישור במט"ח או הלוואת גישור שקלית צמודת מט"ח בריבית משתנה לפי ליבור:
הלווה יידרש לשלם עמלה תפעולית ועמלה בגין אי מתן הודעה מוקדמת ובגין הפרשי שער (אא"כ ניתנה הודעה כמפורט לעיל).

העמלות לפי סוגי הלוואות לדיור:

מסלול ההלוואה		סוגי עמלת פירעון מוקדם				
		תיפעולית	אי מתן הודעה מוקדמת 10 ימים	הפרשי היוון (הפסד כלכלי)	מדד ממוצע	הפרשי שער
שקלית, צמודת מדד מחירים לצרכן	ריבית קבועה צמודה למדד המחירים לצרכן - שקלי	+	+	+	+	-
	ריבית משתנה משכנתא 32	+	+	+ **אם תדירות שינוי הריבית מעל שנה והפרעון לא ביום שינוי הריבית**	+	-
	ריבית משתנה כל 3 או 5 או 10 שנים על בסיס אג"ח ממשלת ישראל שקלית צמודה	+	+	+ **אם תדירות שינוי הריבית מעל שנה והפרעון לא ביום שינוי הריבית**	+	-
	חצי קבועה	+	+	+ **אם הפרעון לא ביום שינוי הריבית**	+	-
שקלית לא צמודה	ריבית משתנה על בסיס פריים	+	+	-	-	-
	ריבית משתנה כל 18 חודשים על בסיס אג"ח ממשלת ישראל שיקלית שאינה צמודה	+	+	+ **אם תדירות שינוי הריבית מעל שנה והפרעון לא ביום שינוי הריבית**	-	-
	ריבית משתנה כל 3 או 5 או 10 שנים על בסיס אג"ח ממשלת ישראל שקלית שאינה צמודה	+	+	+ **אם תדירות שינוי הריבית מעל שנה והפרעון לא ביום שינוי הריבית**	-	-
	ריבית קבועה לא צמודה למדד המחירים לצרכן - שקלי	+	+	+	-	-
הלוואה שקלית, צמודה למט"ח נושאת ריבית משתנה		+	+	-	-	+
הלוואה במט"ח נושאת ריבית משתנה		+	+	-	-	+

- אין לראות בהסברים לעיל כייעוץ או הכוונה ללקוח.
- בכל מקרה של סתירה בין האמור כאן לבין האמור בצו הבנקאות (פירעון מוקדם של הלוואה לדיור), יחול כמובן האמור בצו, לרבות כל תיקון לצו וכל צו שיבוא במקומו, החל ממועד תחילת תוקף התיקון או החלפת הצו.