

סוגי הלוואות

הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ מציג מגוון של מסלולי משכנתאות ואפשרויות מימון על מנת שתוכלו למצוא את המסלול המתאים לך. מסלולי המשכנתאות מתחלקים ל- 2 מגזרי מימון:

- א. הלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן בריבית קבועה או משתנה.
 - ב. הלוואות שקליות לא צמודות בריבית קבועה או משתנה.
- מנגנוני הריבית ועוגני השינוי מפורטים להלן בסוף המסמך.

◆ משכנתא לא צמודה בריבית משתנה

- ◆ הלוואה לתקופה של 13 חודשים עד 30 שנה, שבה משלמים באופן שוטף תשלומי קרן וריבית לאורך כל חיי הלוואה (שיטת שפיצר)
- ◆ שיעור הריבית משתנה אחת ל- 13/24/36/60/120 חודשים.
- ◆ הלוואה זו ניתנת לפירעון מוקדם ללא תשלום עמלת היוון בכל אחד ממועדי שינוי הריבית.

◆ הלוואת גישור/בולט

- ◆ הלוואה בתשלום חודשי של ריבית בלבד. תשלום הקרן יעשה בתום התקופה יחד עם תשלום הריבית האחרון.
- ◆ בהלוואה זו קיימת אפשרות פירעון מוקדם ללא תשלום עמלת היוון. הלוואה זו ניתנת בשלושה מסלולים
- 1. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן בריבית קבועה לתקופה של 1-3 שנים.
- 2. הלוואה שקלית לא צמודה על בסיס ריבית הפריים לתקופה של 1-3 שנים.
- 3. הלוואה שקלית לא צמודה בריבית קבועה לתקופה של 1-3 שנים.

◆ משכנתא "משולבת" לא צמודה בריבית משתנה

- ◆ הלוואות לתקופה של 13 חודשים עד 30 שנה.
- ◆ שיעור הריבית משתנה אחת ל- 13/24/36/60/120 חודשים.
- ◆ הלוואה זו ניתנת לפירעון מוקדם ללא תשלום עמלת היוון בכל אחד ממועדי שינוי הריבית.
- ◆ בתקופה הראשונה (6-36 חודשים) הלוואה משלם ריבית בלבד, ולאחר מכן ישלם תשלומי קרן וריבית (שפיצר).

◆ משכנתא "משולבת" לא צמודה בריבית קבועה (משכנתא FREE)

- ◆ הלוואה לתקופה של 30-4 שנים.
- ◆ שיעור הריבית נקבע מראש בהתאם לתקופת ההלוואה, וקבוע לאורך כל חיי ההלוואה.
- ◆ ההחזר התקופתי הנו קבוע ואחיד, ואינו מושפע משינויים במדד, בשיעור ריבית הפריים ו/או בשער מט"ח.
- ◆ בתקופה הראשונה (6-36 חודשים) הלוואה משלם ריבית בלבד, ולאחר מכן ישלם תשלומי קרן וריבית (שפיצר).

◆ משכנתא צמודה למדד המחירים לצרכן בריבית קבועה

- ◆ הלוואה לתקופה של 30 - 4 שנים, שבה משלמים באופן שוטף תשלומי קרן וריבית לאורך כל חיי הלוואה (שיטת שפיצר), כאשר הם צמודים למדד המחירים לצרכן.
- ◆ שיעור הריבית נקבע מראש בהתאם לתקופת ההלוואה וקבוע לאורך כל חיי ההלוואה.

◆ משכנתא צמודה למדד המחירים לצרכן בריבית משתנה

- ◆ הלוואה לתקופה של 13 חודשים עד 30 שנה, שבה משלמים באופן שוטף תשלומי קרן וריבית לאורך כל חיי הלוואה (שיטת שפיצר), כאשר הם צמודים למדד המחירים לצרכן
- ◆ שיעור הריבית משתנה אחת ל- 13/24/36/60/120 חודשים, וזאת על פי בקשת הלוואה במועד ביצוע ההלוואה.
- ◆ הלוואה זו ניתנת לפירעון מוקדם ללא תשלום עמלת היוון הפרשי ריבית, בכל אחד ממועדי שינוי הריבית.

◆ משכנתא "משולבת" צמודה למדד המחירים לצרכן בריבית קבועה

- ◆ הלוואה לתקופה של עד 30 שנה.
- ◆ בתקופה הראשונה (6-36 חודשים) הלוואה משלם ריבית בלבד והחל מהשנה השלישית משלם תשלומים של קרן וריבית.
- ◆ התשלומים צמודים למדד המחירים לצרכן.
- ◆ שיעור הריבית נקבע מראש בהתאם לתקופת ההלוואה, וקבוע לאורך כל חיי ההלוואה.

◆ משכנתא שקלית (פריים) לא צמודה בריבית משתנה

- ◆ הלוואה לתקופה של עד 30 שנה. שבה משלמים באופן שוטף תשלומי קרן וריבית לאורך כל חיי הלוואה (שיטת שפיצר).
- ◆ במסלול זה קיימת אפשרות פירעון מוקדם ללא תשלום עמלת היוון.

◆ משכנתא שקלית (פריים) משולבת

- ◆ הלוואה לתקופה של עד 30 שנה.
- ◆ בתקופה הראשונה (6-36 חודשים) הלוואה משלם ריבית בלבד והחל מהשנה השלישית משלם תשלומים של קרן וריבית.
- ◆ במסלול זה קיימת אפשרות של פירעון מוקדם ללא תשלום עמלות היוון.

◆ משכנתא שקלית לא צמודה בריבית קבועה (משכנתא FREE)

- ◆ הלוואה לתקופה של 30-4 שנים, שבה משלמים באופן שוטף תשלומי קרן וריבית לאורך כל חיי הלוואה (שיטת שפיצר)
- ◆ שיעור הריבית נקבע מראש בהתאם לתקופת ההלוואה וקבוע לאורך כל חיי ההלוואה.
- ◆ ההחזר התקופתי הנו קבוע ואחיד, ואינו מושפע משינויים במדד, בשיעור ריבית הפריים ו/או בשער מט"ח.

כל האמור לעיל בכפוף לתנאים הקבועים במסמכי ההלוואה ולמדיניות הבנק והם שיקבעו במקרה של סתירה.
הבנק רשאי לשנות את תנאי/ סוגי ההלוואות מעת לעת לפי שיקול דעתו.

מנגנוני הרבית ועוגני השינוי שלהם (ה"עוגן" הנו בסיס אובייקטיבי חיצוני לקביעת שיעור הרבית)

סוג ההלוואה	בסיס הרבית	הסבר משפטי
צמוד מדד בריבית משתנה וצמוד מדד בריבית קבועה	עוגן	שיעור הרבית במגזר צמוד מדד בריבית קבועה למטרת מגורים לתקופה המקבילה לתקופת שינוי הרבית או הקרובה אליה ביותר לפי טבלת מידע אותה מפרסם בנק ישראל פעם בחודש ב"דוח חודשי על הלוואות לדיור - מידע על ריבית" - לוח 01 (להלן: "עוגן") בהלוואות בריבית משתנה ובהלוואות המבוצעות בחלקים, שיעור הרבית משתנה בהתאם לשינויים בשיעור ה"עוגן" כפי שיהיו בתחילת כל תקופת ריבית
לא צמוד בריבית משתנה ולא צמודה למדד בריבית קבועה	עוגן	שיעור הרבית במגזר הלא צמוד בריבית קבועה למטרת מגורים לתקופה המקבילה לתקופת שינוי הרבית או הקרובה אליה ביותר לפי טבלת מידע אותה מפרסם בנק ישראל פעם בחודש ב"דוח חודשי על הלוואות לדיור - מידע על ריבית" - לוח 02 (להלן: "עוגן") בהלוואות בריבית משתנה ובהלוואות המבוצעות בחלקים, שיעור הרבית משתנה בהתאם לשינויים בשיעור ה"עוגן" כפי שיהיו בתחילת כל תקופת ריבית
פריים	הריבית הבסיסית (פריים)	הריבית הבסיסית נקבעת על ידי הבנק ומשתנה מפעם לפעם לפי ריבית בנק ישראל כהגדרתה בחוק אשראי הוגן התשנ"ג - 1993 בתוספת מרווח קבוע. הריבית הבסיסית (פריים) משתנה עם שינוי ריבית בנק ישראל