

סוגי הלוואות

הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ מציג מגוון של מסלולי משכנתאות ואפשרויות מימון על מנת שתוכל למצוא את המסלול המתאים לך. מסלולי המשכנתאות מתחלקים ל- 3 מגזרי מימון:

- א. הלוואות צמודות למדד המחירים לצרכן בריבית קבועה או משתנה.
- ב. הלוואות שקליות לא צמודות בריבית קבועה או משתנה.
- ג. הלוואות צמודות למט"ח - המבוססות על ריבית הלייבור.

- משכנתא זו מבוססת על ריבית הלייבור המעוגל המשתנה כל שלושה חודשים ומשולמת בתשלומים חודשיים של קרן וריבית.
- הלוואה זו הינה ללא חסם תחתון כך שבמקרים שבהם שער המטבע יורד מתחת לשער הבסיס, הלווים נהנים מהפחתת סכומי ההחזר החודשי על ההלוואה.
- במסלול זה קיימת אפשרות פירעון מוקדם ללא תשלום עמלת הפרשי היוון ריבית.

• הלוואת גישור

- באם הנכם מעוניינים לרכוש דירה וטרם מכרתם את דירתכם הנוכחית, או שכבר מכרתם את דירתכם הנוכחית וקיימים פערים בין מועד התקבולים מהמכירה לבין מועד תשלומי הרכישה, אנו מציעים לכם 4 מסלולים בתשלום חודשי של ריבית בלבד. תשלום הקרן יעשה בתום התקופה.
- בהלוואה זו קיימת אפשרות פירעון מוקדם ללא תשלום עמלת הפרשי היוון ריבית.
 1. הלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן בריבית קבועה לתקופה של 1-4 שנים.
 2. הלוואה צמודה למט"ח (דולר ארה"ב/יורו) המבוססת על ריבית הלייבור המעוגל לתקופה של 25 חודשים עד 3 שנים.
 3. הלוואה שקלית לא צמודה על בסיס ריבית הפריים לתקופה של 1-3 שנים.
 4. הלוואה שקלית לא צמודה בריבית קבועה לתקופה של 1-4 שנים.

• משכנתא לא צמודה בריבית משתנה, משולבת

- 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 (הפרשי ריבית) בכל אחד ממועדי שינוי הריבית.
- בתקופה הראשונה (6/12/18/24/36 חודשים) הלווה משלם ריבית בלבד, ולאחר מכן ישלם תשלומי קרן וריבית (שפיצר).

• משכנתא לא צמודה בריבית קבועה (משכנתא FREE), משולבת

- הלוואה לתקופה של 5-30 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 (6/12/18/24/36 חודשים) הלווה משלם ריבית בלבד, ולאחר מכן ישלם תשלומי קרן וריבית (שפיצר).

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

• משכנתא צמודה למדד בריבית קבועה

- הלוואה לתקופה של 30 - 4 שנים.
- שיעור הריבית נקבע מראש בהתאם לתקופת ההלוואה וקבוע לאורך כל חיי ההלוואה.

• משכנתא צמודה למדד בריבית משתנה

- הלוואה לתקופה של 13 חודשים עד 30 שנה.
- שיעור הריבית משתנה אחת ל- 13/24/36/60/120 חודשים, וזאת על פי בקשת הלווה במועד ביצוע ההלוואה.
- הלוואה זו ניתנת לפירעון מוקדם ללא תשלום עמלת היוון הפרשי ריבית, בכל אחד ממועדי שינוי הריבית.

• משכנתא משולבת צמודה למדד

- הלוואה לתקופה של עד 30 שנה.
- בשנתיים הראשונות הלווה משלם ריבית בלבד והחל מהשנה השלישית משלם תשלומים של קרן וריבית.
- שיעור הריבית נקבע מראש בהתאם לתקופת ההלוואה, וקבוע לאורך כל חיי ההלוואה.

• משכנתא שקלית לא צמודה בריבית משתנה

- הלוואה לתקופה של עד 30 שנה.
- ההלוואה נעשית בתשלומים חודשיים של קרן וריבית.
- במסלול זה קיימת אפשרות פירעון מוקדם ללא תשלום עמלת היוון. כמו כן, ניתן לעבור להלוואה צמודת מדד או צמודה לדולר ארה"ב בהודעה מראש של 30 יום.

• משכנתא שקלית (פריים) משולבת

- הלוואה לתקופה של עד 30 שנה.
- בשנתיים הראשונות הלווה משלם ריבית בלבד והחל מהשנה השלישית משלם תשלומים של קרן + ריבית.
- במסלול זה קיימת אפשרות של פירעון מוקדם ללא תשלום עמלות היוון. כמו כן, ניתן לעבור להלוואה צמודת מדד או צמודה לדולר ארה"ב בהודעה מראש של 30 יום.

• משכנתא שקלית לא צמודה בריבית קבועה (משכנתא FREE)

- הלוואה לתקופה של 5-30 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.

• משכנתא לא צמודה בריבית משתנה

- הלוואה 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 (הפרשי ריבית) בכל אחד ממועדי שינוי הריבית.

• משכנתא צמודה למט"ח (דולר ארה"ב/יורו)

- הלוואה צמודה לדולר ארה"ב לתקופה של 25 חודשים עד 20 שנה והלוואה צמודה ליורו לתקופה של 25 חודשים עד 15 שנה.