

סדרת סרטונים על מיסלולי משכנתא



מלדה גושיי – יועץ משכנתא אישי

קבוע צמודה – ק"צ :

- במסלול זה הריבית קבועה לכל אורך חיי הלוואה, אולם הקרן הלוואה צמודה למדד.
- במסלול זה הקרן וההחזרים החודשיים צמודים למדד המחירים לצרכן מה שעלול לגרום לקרן לגדול בהתאמה למדד ולעלייה בהחזר החודשי של המשכנתא.
- מידי חודש מפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה את מדד המחירים לצרכן, כל שינוי המחירים לצרכן מעלה משמעותית את קרן הלוואה וכך גם את החזר החודשי.

ק"צ – יתרונות וחסרונות

יתרונות

- במסלול זה הריבית קבועה לכל אורך חיי הלוואה.
- מסלול יציב באופן יחסי.
- מסלול זה מתאים לתקופה בה הריביות נמוכות ואין צפי להתפרצות אינפלציונית.

חסרונות

- בעקבות ההצמדה למדד ההחזר החודשי והקרן עלולים לעלות לאורך השנים.
- במסלול זה אנו עלולים להיות מחויבים בקנסות במקרה של פירעון מוקדם.
- קרן הלוואה מתעדכנת בהתאם לשינויים במדד.

בואו נראה דוגמאות למסלול קל"צ