

יסודות המימון

פרק 7 - שחורי שאלות בנושא הלוואות ולוחות סילוקין

תוכן העניינים

- 1.....
1. שחורי שאלות הלוואות ולוחות סילוקין

שחזרי שאלות הלוואות וЛОוחות סילוקין:

שאלות:

1) טלי ואלכס טופז קיבלו הלוואה בגובה 450,000 ₪, נושא ריבית سنوية בשיעור 5% למשך תקופה של 15 שנים. ע"פ ההסכם עם הבנק, הלוואה תפרע ב-15 תשלום שנתיים שווים החל מבعد שנה.

נדרש :

- מהו התשלום הקבוע שישלמו הזוג בסוף כל שנה?
- מה תהיה יתרת הלוואה לאחר התשלום השלישי?
- מהו סכום הריבית הכלול על הלוואה?

2) גברת דליה לקחה הלוואה בגובה 100,000 ₪, נושא ריבית سنوية קבועה בשיעור של 10%, הנפרעת ב-60 תשלום חצי سنתיים שווים.

נדרש :

- מהו התשלום הקבוע שישולם מדי חצי שנה במסגרת הלוואה?
- מה יתרת קרן הלוואה לאחר 20 שנה?

3) להלן לוח סילוקין חלק של הלוואה הנושא ריבית سنوية קבועה למשך תקופה של 5 שנים :

סה"כ תשלום	תשלום על חשבון קרן	תשלום על חשבון ריבית	יתרת פתיחה של קרן	מספר תשלום
?	?	?	10,000	1
?	?	1,222.26	9,402	2
?	2,251.13	?	9,268.26	3
3,489	?	?	?	4
?	?	?	?	5

הנח כי התשלום בגין הלוואה מבוצע בסוף כל שנה.

נדרש :

שחזר את לוח הסילוקין המלא של הלוואה.

- 4)** בפני לקוחות שנקלע לחובות אפשרות ל濂יקת 2 הלוואות בשוק האפור בתנאים הבאים :
- הלוואה א'- הלוואה נושאית ריבית سنوية נקובה של 10%, המוחזרת ב-30 תשלומיים سنתיים שוויים החל מבعد שנה. ידוע כי מרכיב הריבית בתשלום ה-13 בגין הלוואה זו עומד על 87,000 ₪.
- הלוואה ב'- הלוואה בגובה 500,000 ₪, נושאית ריבית سنوية נקובה בשיעור של 17%, הנצברת לקרן מדי יום (הנח שבחודש 30 ימים). ההלוואה תפער בתשלום אחד, שישולם לאחר 22 חודשים ממועד濂יקת הלוואה.
- נדרש :
- חשב את סכום הלוואה שנלקח במסגרת הלוואה א', ואת התשלום השנתי הקבוע המשולם בגיןה.
- 5)** בפני לקוחות שנקלע לחובות אפשרות ל濂יקת 2 הלוואות בשוק האפור בתנאים הבאים :
- הלוואה א'- הלוואה נושאית ריבית سنوية נקובה של 10%, המוחזרת ב-30 תשלומיים سنתיים שוויים החל מבعد שנה. ידוע כי מרכיב הריבית בתשלום ה-13 בגין הלוואה זו עומד על 87,000 ₪.
- הלוואה ב'- הלוואה בגובה 500,000 ₪, נושאית ריבית سنوية נקובה בשיעור של 17%, הנצברת לקרן מדי יום (הנח שבחודש 30 ימים). ההלוואה תפער בתשלום אחד, שישולם לאחר 22 חודשים ממועד濂יקת הלוואה.
- נדרש :
- חשב את הסכום שישולם במועד הפירעון של הלוואה ב'.

- 6)** להלן לוח סילוקין חלק של הלוואה הנושאית ריבית سنوية קבועה למשך תקופה של 4 שנים :

סה"כ תשלום	תשלום על חשבון קרן	תשלום על חשבון ריבית	יתרת פטיחה של الكرן	מספר תשלום
2,900	?	?	10,000	1
0	?	?	?	2
4,000	?	?	?	3
6,000	?	?	?	4

הנח כי התשלום בגין הלוואה מבוצע בסוף כל שנה.
נדרש :
הראה כי שיעור הריבית السنوية שנושאית הלוואה הינו 9%.

7) להלן לוח סילוקין חלקו של הלוואה הנושא ריבית سنوية קבועה לפחות תקופה של 4 שנים :

סה"כ תשלום	תשלום על חשבון קרן	תשלום על חשבון ריבית	יתרת פתיחה של הקרן	מספר תשלום
2,900	?	?	10,000	1
0	?	?	?	2
4,000	?	?	?	3
6,000	?	?	?	4

הנח כי התשלומים בגין הלוואה מבוצעים בסוף כל שנה.

נדרש :

הראא כי שיעור הריבית السنوية שנושא הלוואה הינו 9% ושבזר את לוח הסילוקין המלא של הלוואה.

8) מוצעת לך הלוואה בגובה 100,000 לך לפחות תקופה של 5 שנים.

הלוואה הינה צמודה למדד והוא נושא ריבית سنوية בשיעור של 3%. ידוע כי האינפלציה הצפואה במשק עبور כל אחת מ-5 השנים הקרובות הינה 8%. בධיבד, התברר כי האינפלציה בפועל שנצברה בכל שנה עמדה על 5% בשנה הראשונה, 7% בשנה השנייה, 8% בשנה השלישייה, 6% בשנה הרביעית ו-10% בשנה החמישית.

נדרש :

א. חשב את שיעור הריבית הנומינלית במשק ביום לקיחת הלוואה.

ב. מהו שיעור האינפלציה המצתבר במשק ב-5 השנים שחלפו מיום לקיחת הלוואה?

9) מוצעת לך הלוואה בגובה 100,000 לך לפחות תקופה של 5 שנים.

הלוואה הינה צמודה למדד והוא נושא ריבית سنوية בשיעור של 3%. ידוע כי האינפלציה הצפואה במשק עبور כל אחת מ-5 השנים הקרובות הינה 8%. בධיבד, התברר כי האינפלציה בפועל שנצברה בכל שנה עמדה על 5% בשנה הראשונה, 7% בשנה השנייה, 8% בשנה השלישייה, 6% בשנה הרביעית ו-10% בשנה החמישית.

נדרש :

ג. חשב את התשלומים שיידרשו בגין הלוואה בתום כל אחת מ-3 השנים הראשונות תחת ההנחה שהלוואה אינה צמודה, והיא נפרעת ב-5 תשלוםמים سنתיים שווים בערכם הנומיני.

ד. חשב את התשלומים שיידרשו בגין הלוואה בתום כל אל אחת מ-3 השנים הראשונות תחת ההנחה שהלוואה צמודה למדד, והיא נפרעת ב-5 תשלוםמים سنתיים שווים בערכם הריאלי.

תשובות סופיות:

200,310.4 .ג.	384,257.6 .ב.	43,354 .א.	(1)
65,835.48 .ב.	5,282.81 .א.	5,282.81 .א.	(2)
		ראה סרטון.	(3)
	.106,079 , 1,000,000 .א.	.106,079 , 1,000,000 .א.	(4)
	.682,800 .ב.	.682,800 .ב.	(5)
		ראה סרטון.	(6)
		ראה סרטון.	(7)
	41.48% .ב.	11.24% .א.	(8)
26,495 , 24,532 , 22,927 .ד.	27,221 .ג.	27,221 .ג.	(9)