

הודעה לעיתונות:

הפיקוח על הבנקים נוקט מספר צעדים בתחום שוק האשראי לדיור

בנק ישראל עוקב מקרוב ובאופן תדיר אחר התפתחויות בשוק הדיור ונוקט במכלול צעדים במטרה לתת מענה לצורכי האשראי של משקי הבית, תוך שמירה על יכולת החזר נאותה. מהמעקב השוטף כאמור, עולה כי חלה עליה בנטילת תוספות אשראי לדיור, בפרט בסמוך למועד לקיחת המשכנתא הראשונה. תוספות אלו מגדילות את החוב הכולל של משקי הבית ומשפיעות על יכולת ההחזר שלהם. בהתאם, החליט המפקח על הבנקים לנקוט בצעד שמטרתו לשקף בצורה מדויקת יותר את יכולת ההחזר של משק הבית ולחזק את עמידותו אל מול סיכונים החוב. לצד זאת, הוחלט לקבע הקלה שניתנה באופן זמני בשנתיים האחרונות, ולהמשיך ולאפשר נטילת אשראי זול יותר בעת הצורך. איזון זה, הנוצר מהצעדים שנוקט הפיקוח על הבנקים מותיר למשק הבית מרווח מספק להתנהלות שוטפת וכן גמישות פיננסית לניהול אירועי עתידיים בחיי משק הבית, מתוכננים ולא מתוכננים. צעדים אלו מבוססים על עבודה מקצועית הכוללת גם השוואות בינלאומיות.

בהמשך לאמור, החליט המפקח על הבנקים לבצע את הצעדים הבאים:

1. להבהיר כי חישוב מגבלת שיעור ההחזר מההכנסה (PTI) בעת נטילת הלוואה לדיור נוספת על הלוואה לדיור קיימת המובטחות בשעבוד אותו הנכס, יש לבחון את ההחזר החודשי בגין סך האשראי שניתן בביטחון הנכס.
2. עדכון סכום תקרת שווי הנכס שנקבע בסעיף 4א(2) להוראה 329 אותו רשאי התאגיד הבנקאי להביא בחשבון לצורך חישוב המגבלה על שיעור המימון (LTV) כאשר מדובר בהלוואה לדירה במחיר מופחת, בהתאמה לשיעור עליית מדד המחירים לצרכן.
3. לקבע הקלה זמנית, לפיה תאגיד בנקאי יכול לאשר הלוואה לדיור שלא לצורך רכישת זכות במקרקעין ("הלוואה לכל מטרה") גם אם שיעור המימון עד 70%, ובלבד שסכום ההלוואה שמעל שיעור מימון של 50% לא יעלה על 200,000 ש"ח. ההקלה ניתנה במקור במסגרת הוראת שעה מספר 251 בנושא: "התאמות להוראות ניהול בנקאי תקין לצורך התמודדות עם מלחמת "חרבות ברזל" מיום 28 בדצמבר 2023.

המפקח על הבנקים פרסם היום טיוטת הוראה להערות הציבור, המסדירה צעדים אלו [\[מצורפת להודעה זו\]](#).

בנק ישראל ימשיך לעקוב אחר ההתפתחויות בשוק הדיור ולנתח אותן, וינקוט צעדים נוספים ככל שיידרש.



יוטיוב - בנק ישראל

<https://www.youtube.com/user/thebankofisrael>



פודקאסט בנק ישראל

<https://did.li/spotify-third-side-of-coin>



פייסבוק - בנק ישראל

<https://www.facebook.com/bankisraelvc>



אתר בנק ישראל

<https://www.boi.org.il>