



רפורמה להגברת השקיפות ושיפור התחרות בשוק המשכנתאות

מה זה אומר? בנק ישראל מודיע על קידום שורה של צעדים צרכניים בתחום המשכנתאות, שנועדו להקל על תהליך נטילת המשכנתא בשלושה היבטים: שקיפות ויכולת ההשוואה, פשטות ויכולת הבנה ויעילות בביצוע התהליך.

איך זה יקרה? בעזרת 7 צעדים:

בין המשתנים שיוצגו באישור העקרוני: הריבית הכוללת החזויה, סך התשלומים החזוי וסכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי.	1 אישור עקרוני במבנה אחיד
בנק שיספק אישור עקרוני יצרף בנוסף לסל המשכנתא המוצע על ידו, שלושה סלים אחידים: <ul style="list-style-type: none"> • 100% ריבית קבועה לא צמודה • 1/3 ריבית קבועה לא צמודה, 1/3 ריבית צמודה משתנה ו-1/3 צמודה לריבית הפריים • 1/2 ריבית קבועה לא צמודה ו-1/2 צמודה לריבית הפריים 	2 סלי משכנתא אחידים לכל הבנקים
בכדי שניתן יהיה להשוות בין הסלים השונים ובין ההצעות של הבנקים השונים, בכל אחד מהסלים באישור העקרוני יוצגו גם הריבית הכוללת החזויה וסך התשלומים החזוי בכל חיי המשכנתא.	3 הצגת הריבית הכוללת החזויה וסך התשלומים החזוי
יוצג סכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי על פי התחזיות על מנת לשמש אינדיקטור לשינויים שיכולים לחול בגובה ההחזרים החודשיים.	4 סכום ההחזר החודשי
כיום, הזמן בין הגשת בקשה למשכנתא ועד קבלת אישור עקרוני עשוי להימשך שבועיים ואף יותר. בעקבות השינוי יוגבל הזמן לימים ספורים בלבד.	5 קיצור הזמן לאישור עקרוני
לקוחות כל הבנקים יוכלו להגיש בקשה למשכנתא ולקבל את האישור העקרוני באופן מקוון.	6 התנהלות מקוונת
<ul style="list-style-type: none"> • מחשבון סימולציות של הלוואות, מידע על כל סוגי ההלוואות הקיימים ופרטיהן ועוד. • הצגת מידע לבחינת הכדאיות בביצוע מחזור הלוואת משכנתא. 	7 מידע נוסף שיונגש