



ירושלים, כ' בחשון תשע"א  
28 באוקטובר 2010  
10LM0781  
REG10.148.013

לכבוד

התאגידים הבנקאיים - לידי המנהל הכללי

### הנדון: הלוואות ממונפות לדיור בריבית משתנה

#### מבוא -

1. בהמשך למכתביי מיום 18 באוגוסט 2009 בנושא "הלוואות לדיור בריבית משתנה"<sup>1</sup>, ומיום 11 ביולי 2010 בנושא "התפתחויות בסיכונים בגין הלוואות לדיור"<sup>2</sup>, ועל רקע ההשלכות האפשריות של המשך המגמה המתוארת בהם, ראיתי לנכון לקבוע כלהלן:

#### הגדרות:

2. "הלוואה לדיור בריבית משתנה" - הלוואה לדיור, או חלק ממנה, שהריבית שהיא נושאת עשויה להשתנות לאורך תקופת ההלוואה.
3. "שיעור המימון (LTV)" - כהגדרתו בסעיף 14 להוראת הדיווח לפיקוח מספר 888A בנושא "הלוואות לדיור".

#### ההנחיות החדשות:

4. ביחס להלוואות לדיור העומדות בשני הקריטריונים הבאים:
  - (א) שיעור המימון גבוה מ- 60%;
  - (ב) היחס בין חלק ההלוואה לדיור שהועמד בריבית משתנה, לבין סך ההלוואה לדיור שהועמדה ללווה, שווה ל- 25%, או יותר.משקל הסיכון (כמשמעותו בהוראת ניהול בנקאי תקין מספר 203) של החלק מההלוואה שהועמד בריבית משתנה יהיה 100% (במקום 35% או 75%, בהתאם למאפייני ההלוואה).
5. האמור לעיל לא יחול על:
  - 5.1 הלוואות לדיור בהן סכום ההלוואה שאושרה ללווה, לרבות סכומים שטרם נמשכו, נמוך מ- 800 אלפי ש"ח;
  - 5.2 הלוואות לדיור שניתנו ללווים שעומדים בקריטריונים של משרד הבינוי והשיכון לקבל מהמדינה עזרה בשיכון.
6. ההנחיות הכלולות במכתב זה יחולו על הלוואות שיאושרו מיום 26 באוקטובר 2010 ואילך.

בכבוד רב,

רוני חזקיהו  
המפקח על הבנקים

<sup>1</sup> [http://www.bankisrael.gov.il/deptdata/pikuah/lett\\_sup/200937.pdf](http://www.bankisrael.gov.il/deptdata/pikuah/lett_sup/200937.pdf)

<sup>2</sup> [http://www.bankisrael.gov.il/deptdata/pikuah/lett\\_sup/201016.pdf](http://www.bankisrael.gov.il/deptdata/pikuah/lett_sup/201016.pdf)