|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| בנק ישראל  דוברות והסברה כלכלית | \\portals\DavWWWRoot\sites\boi\about\Mitug\DocList\Logo Bank of Israel 2 color\Logo Bank of Israel 2 color.jpg | ‏ירושלים, י"ב באלול תשפ"ב  ‏‏‏‏‏9 בספטמבר , 2022 |

הודעה לעיתונות:

**דברי נגיד בנק ישראל, פרופ' אמיר ירון, בכנס בנושא "הרפורמה להגברת השקיפות בשוק המשכנתאות" שקידם בנק ישראל**

נגיד בנק ישראל, פרופ' אמיר ירון נשא דברים בכנס בנושא "הרפורמה להגברת השקיפות בשוק המשכנתאות" שקידם בנק ישראל. להלן דבריו:

שלום לכולם,

אני גאה ושמח לדבר אתכם, יועצות ויועצי המשכנתאות בכנס מיוחד בנושא רפורמת השקיפות במשכנתאות שיזמנו בבנק ישראל וקידמנו במרץ בחודשים האחרונים. ברשותכם, אומר כמה מילים כלליות על הרפורמה וחשיבותה, ועל התפקיד המרכזי שאני רואה בכם, יועצי המשכנתאות, בהוצאתה לפעול בצורה מיטבית. לא אכנס לכל הפרטים, שכן בהמשך היום אתם תעמיקו בכל אחד מסעיפיה.

רפורמת המשכנתאות היא רפורמה צרכנית משמעותית, אולי מהמשמעותיות שראינו בשנים האחרונות. כפי שידוע לכולנו, משכנתה היא לרוב ההתחייבות הפיננסית הגדולה ביותר שמשק בית נוטל על עצמו. לצד זאת, בניגוד למצב במרבית המדינות המפותחות, מבנה המשכנתאות בישראל מאופיין במידה גבוהה מאוד של מורכבות. מצב זה, מקשה מאוד על היכולת של הלווה להשוות בין הצעות שהוא מקבל ממלווים שונים ולהתמקח על תנאיהן, ומוביל לכך שהכוח מצוי בעיקר בידי המלווים.

גיבשנו את צעדי הרפורמה תוך התייעצות עם מספר גורמים, ביניהם מומחים בעלי שם עולמי מתחום הכלכלה ההתנהגותית, ואתכם - יועצי המשכנתאות. צעדים אלו נועדו להעביר את הכוח לידי הלקוח ולסייע לכל נוטלי המשכנתאות במדינת ישראל להבין טוב יותר את ההצעות השונות של המשכנתה, להבין את ההזדמנויות, אך לא פחות חשוב מכך גם את הסיכונים הגלומים בכל מסלול במשכנתה. הרפורמה תהפוך את כולנו לצרכנים פיננסיים נבונים יותר.

בפרט, הרפורמה מאפשרת ללקוח להשוות בין התנאים שהציעו מספר בנקים עבור משכנתה עם מאפיינים זהים. בכך היא משפרת גם את כושר המיקוח שלו. הפישוט וההנגשה של מוצר המשכנתה –בעיקר באמצעים דיגיטליים, מה שהיה חסר מאד בעולם הדיגיטלי בו אנו חיים – תגביר את התחרות במערכת הבנקאית, ותוביל להגברת כוחו של הצרכן הפיננסי.

בהתאם לרפורמה, נדרשים הבנקים להציג ללקוח אישור עקרוני במבנה אחיד, בו יוצגו שלושה סלים אחידים שהוגדרו על ידי בנק ישראל, וסל נוסף אשר יותאם לצרכי ומאפייני הלקוח לבקשתו. מטרת הצגת הסלים האחידים היא לשפר את יכולת הלקוח לערוך השוואת עלויות בין הצעות המחיר השונות של הבנק, וכן מול הצעות מחיר אפשריות מבנקים אחרים.

בין המשתנים שיוצגו באישור העקרוני: הריבית הכוללת החזויה, סך כל הסכום הצפוי החזוי שישולם עד לסוף תקופת ההלוואה, סכום ההחזר החודשי הראשון וסכום ההחזר החודשי הגבוה ביותר הצפוי על פי התחזית.

נתונים אלה מביאים בחשבון את העמלות והתשלומים החודשיים הצפויים לאורך תקופת ההלוואה על בסיס התחזיות לשינויים במדד המחירים לצרכן ובשיעורי הריבית במשק, שמעודכנות ליום מתן האישור העקרוני. תחזיות אלו נועדו להמחיש תשלומים ושיעורי ריבית בעתיד.

דאגנו לכך שכל הבנקים יתבססו על אותן תחזיות, המחושבות על בסיס נתונים משוק ההון ומפורסמות על ידי בנק ישראל, כדי שבסיס ההשוואה בין הצעות המחיר השונות של הבנקים יהיה אחיד.

בנוסף, במסגרת צעדים אלו נקבע שלקוחות הבנקים יוכלו להגיש בקשה לאישור עקרוני באופן מקוון ובטלפון, וכן לקבל את האישור העקרוני באופן מקוון.

כמו כן, במסגרת הרפורמה אנחנו מחייבים את הבנקים להנגיש מידע ללקוח באתרי הבנקים שיסייע לבחינת כדאיות הצעת משכנתה וביצוע מחזור של הלוואת משכנתה. לצורך בחינת כדאיות הצעת המשכנתה, יעמיד כל בנק באתר האינטרנט שלו מחשבון סימולציה אשר יאפשר ביצוע סימולציות של תמהילים שונים של הלוואות בטווחי זמן שונים.

זה לא היה פשוט להיערך לרפורמה הזו. הכרזנו עליה בנובמבר אשתקד ותוך מספר חודשים ספורים, לאחר היערכות מאומצת מצד המערכת הבנקאית והנחישות שלנו - אנחנו יוצאים לדרך. ברור לנו שיהיו חבלי לידה. אנו כאן כדי להקשיב לשטח, לשמוע מה חסר, לאתר מהם הקשיים הקיימים ולשפר תוך כדי תנועה. היה לנו חשוב לצאת במהרה לשוק גם אם לא הכל מושלם ולא להתמהמה בעניין.

כפי שכבר ציינתי, רכישת דירה היא ההוצאה הגדולה ביותר בחייו של משק בית ממוצע, ומטבע הדברים מוצר המשכנתה יהיה מורכב בכל מצב. כאן, נכנס תפקידכם הקריטי, יועצות ויועצי המשכנתאות, ביישום הרפורמה בצורה מיטבית.

דרככם, יוכלו הלקוחות לממש את זכותם, לבצע את ההשוואה ולבחון בהתאם לכלים העומדים לרשותם לבחור את סל המשכנתה ההולם באופן המיטבי את מאפייניהם וצרכיהם ובכך להעצים את יכולת הניהול הפיננסי שלהם. הצעדים שציינתי יסייעו לכם להתבסס על נתונים אחידים, ועל תחזיות ברורות ללא צורך לחשבם בצורה עצמאית. למעשה, הדרישות שלנו מהבנקים מהוות פלטפורמה עליה תוכלו אתם להתבסס ולהעניק ללקוחות שלכם מוצר איכותי, ברור ומונגש יותר.

לאור חשיבות הרפורמה הכנו גם חומרי הסברה נגישים לציבור: יש אתר מיוחד, סרטונים, חוברת הסברה מקיפה שסוקרת את תהליך לקיחת המשכנתה מתחילתו ועד סופו, שאלות ותשובות, קיום כנסי הסברה דוגמת זה היום, ובהמשך נשקול להעלות גם מחשבונים. זו הזדמנות לומר תודה להתאחדות יועצי המשכנתאות והיועצים הנוספים על הסיוע והתיקוף שלכם בהכנת החומרים, השיח הזה הוא חשוב ומשפר את התוצרים. אתם מוזמנים כמובן לעשות גם שימוש בחומרי ההסברה הללו ולתווך אותם ללקוחות.

רפורמת המשכנתאות מהווה צעד נוסף במסגרת הצעדים אותם נוקט בנק ישראל לקידום התחרות בשווקים הפיננסיים באמצעות העברת הכוח ללקוח וראייתו במרכז ושיפור כושר המיקוח שלו זאת, יחד עם רפורמת הבנקאות הפתוחה, המעבר המהיר בין הבנקים, הקמת הבנק הדיגיטלי ועוד.

שוב, ברצוני להודות לכם על השתתפותכם בכנס, ועל שיתוף הפעולה במהלך בניית הרפורמה, ובציפייה גם ביישומה.

תודה לכולם והמשך יום פורה לכולנו