

## הודעה על קביעת עיסוק מותר לבנק למשכנתאות

### לפי חוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981\*

בתוקף סמכותי לפי סעיף 25 לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981<sup>1</sup> (להלן - החוק), לאחר התייעצות בוועדה המייעצת, באישור שר האוצר ובאישור הכנסת, אני קובע כי בנק למשכנתאות יהא רשאי לעסוק במתן אשראי לזמן ארוך אף למטרות שלא צוינו בסעיף 14(3) לחוק, אם הערובה העיקרית לאשראי היא משכנתא או שעבוד זכות במקרקעין.

**מיכאל ברונו**  
נגיד בנק ישראל

ז' בחשון התש"ן  
(5 בנובמבר 1989)

\* י"פ התש"ן, עמ' 470.

1. ס"ח התשמ"א, עמ' 232; התשמ"ח, עמ' 26.

**קביעת עיסוק מותר לבנק למשכנתאות****לפי חוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 - דברי הסבר\***

בהתאם לסעיף 14 לחוק הבנקאות (רישוי), הוגבלו הבנקים למשכנתאות במתן אשראי לזמן ארוך למימון רכישתם של מקרקעין ולא היו רשאים לתת הלוואות כנגד שעבוד נכס קיים. הדבר פגע בגמישות העסקית ובכושר התחרות שלהם עם תאגידי בנקאיים רגילים ועם גופים אחרים שעוסקים גם הם במתן הלוואות אשר עליהם לא חלות הגבלות אלה.

לאור האמור לעיל קבע הנגיד כי בנק למשכנתאות יהיה רשאי לתת אשראי לזמן ארוך אם הערובה העיקרית לאשראי היא משכנתא או שעבוד זכות מקרקעין. לענין זה ברצוני להבהיר כי נראה משכנתא או שעבוד כאמור כערובה עיקרית, אם יהוו לפחות 75% משווי הבטחונות כנגד האשראי. בעקבות שינוי זה, יורחב תחום העיסוק של הבנקים למשכנתאות ויגוון השירות שהם נותנים לציבור.

השינויים הצפויים בעקבות הקביעה הנ"ל וכן השינויים שכבר התרחשו בענף הבנקים למשכנתאות מגדילים במידה ניכרת את הסיכונים שהם חשופים להם. לאור זאת, ברצוני להבהיר את עמדתי כי בנסיבות אלו נדרשים הבנקים למשכנתאות להיערך הערכות מוקדמות ומיוחדות להרחבת פעילותם ולהתמודדות עם הסיכונים הגלומים בה. כמו כן נדרש כל בנק למשכנתאות לקבל את אישורי המפורש לפני שיפעל בתחום המורחב כאמור לעיל.

בכבוד רב,

**ד"ר אמנון גולדשמידט**  
המפקח על הבנקים

א' בכסלו התש"ן  
29 בנובמבר 1989

\* חוזר 291-46.

**קביעת עיסוק מותר לבנק למשכנתאות**  
**לפי חוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981**

(חוזר מס' 46-291 מיום 29.11.89)\*

1. בחוזר הנ"ל הודעתי כי נקבע שבנק למשכנתאות יהיה רשאי לעסוק במתן אשראי לזמן ארוך אם הערובה העיקרית לאשראי היא משכנתא או שעבוד זכות מקרקעין. משכנתא או שעבוד ייחשבו כערובה עיקרית, אם יהוו לפחות 75% משווי הבטחונות כנגד האשראי. יחד עם זאת נדרש כל בנק למשכנתאות לקבל את אישורי המפורש לפני שיפעל בתחום המורחב.
2. במסגרת זו אני מודיע בזה כי בנק למשכנתאות רשאי לתת אשראי כאמור לאנשים פרטיים כנגד שעבוד דירות מגורים.
3. בכל מקרה אחר נדרש הבנק למשכנתאות לקבל אישורי המפורש לפני שיפעל בתחום המורחב כאמור בחוזר הנ"ל.

בכבוד רב,

ד"ר אמנון גולדשמידט  
המפקח על הבנקים

ה' בסיון התש"ן  
29 במאי 1990

\* חוזר 46-292.