

בנק ישראל

התפתחויות בשוק ההלוואות לדיור

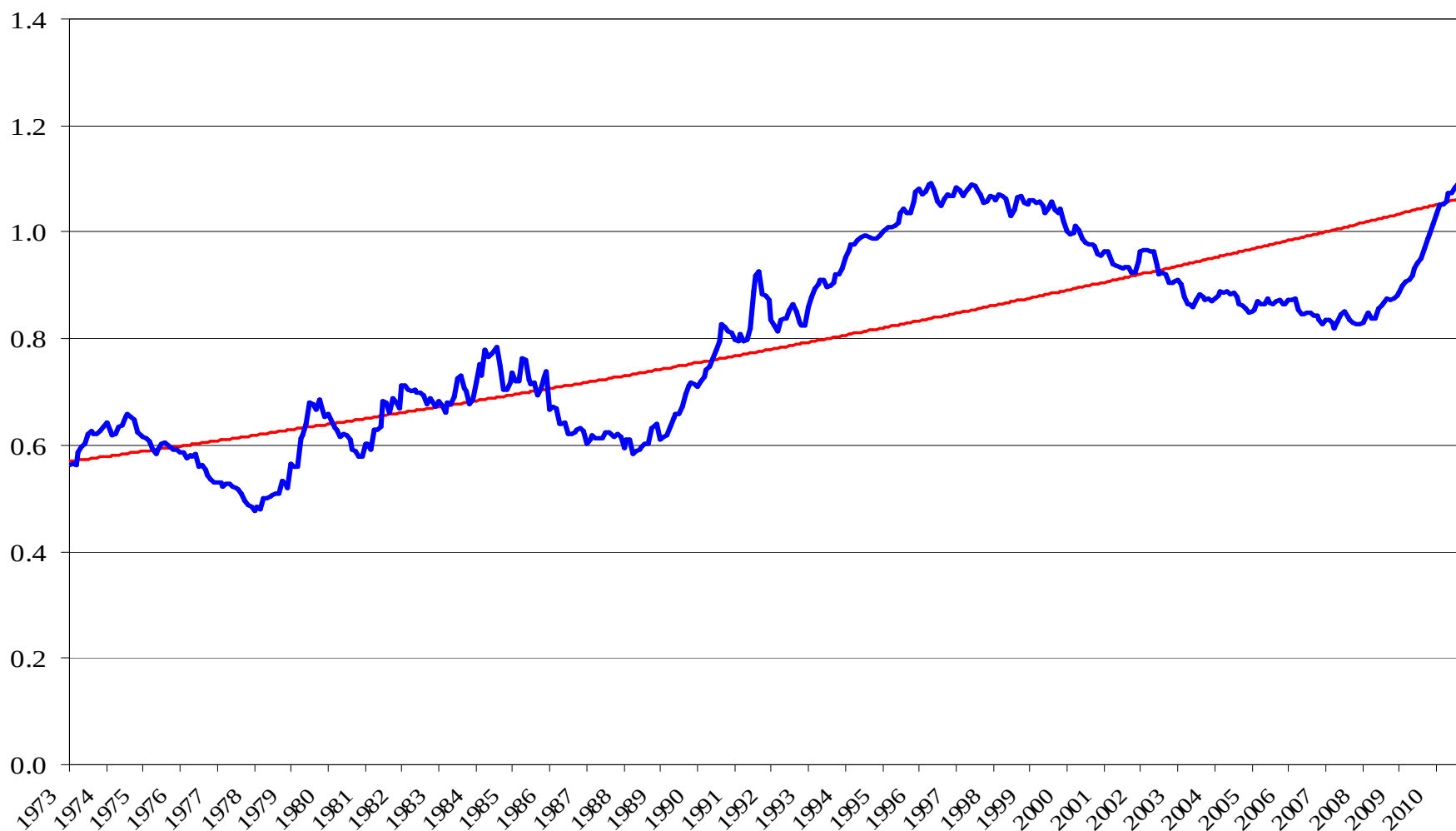
ועדת הכספים של הכנסת

3 במאי, 2011

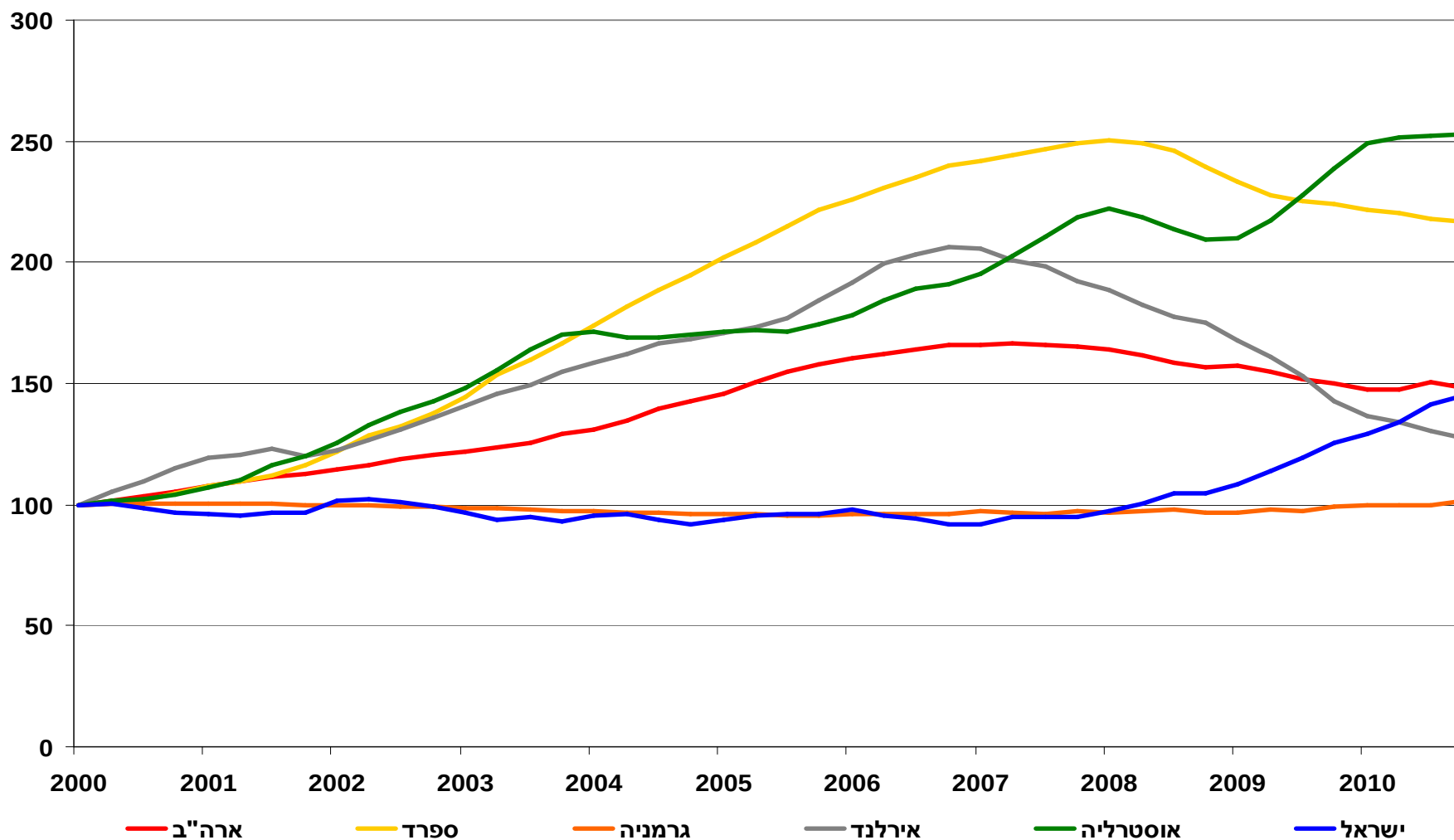


מדד מחירי הדיור הריאלי (ביחס למדד המחירים לצרכן)

ינואר 1973 - דצמבר 2010, ינואר 2000=1



התפתחות מדד מחירי הדיור במדינות נבחרות (1) 2000-2010

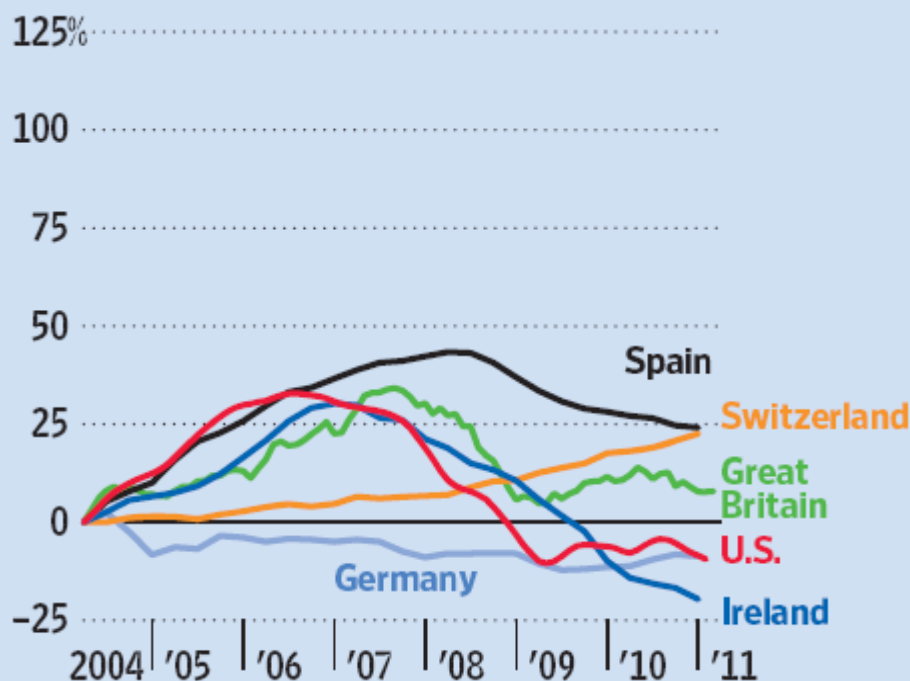


התפתחות מדד מחירי הדיור במדינות נבחרות (2)

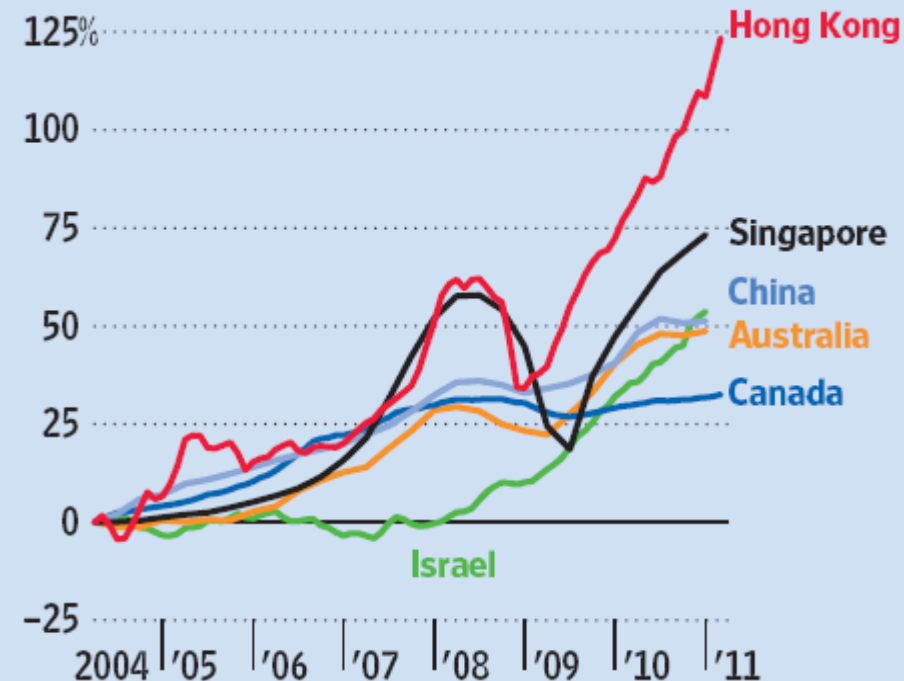
2011 - 2004

Divided Lots | Housing prices since the first quarter of 2004

Had a banking crisis



No banking crisis



*Halifax †Case-Shiller/S&P 20-City Composite

Sources: The Economist (Ireland, Germany, China, Singapore); Statistics Canada via Thomson Reuters; national statistical agencies via the Bank for International Settlements

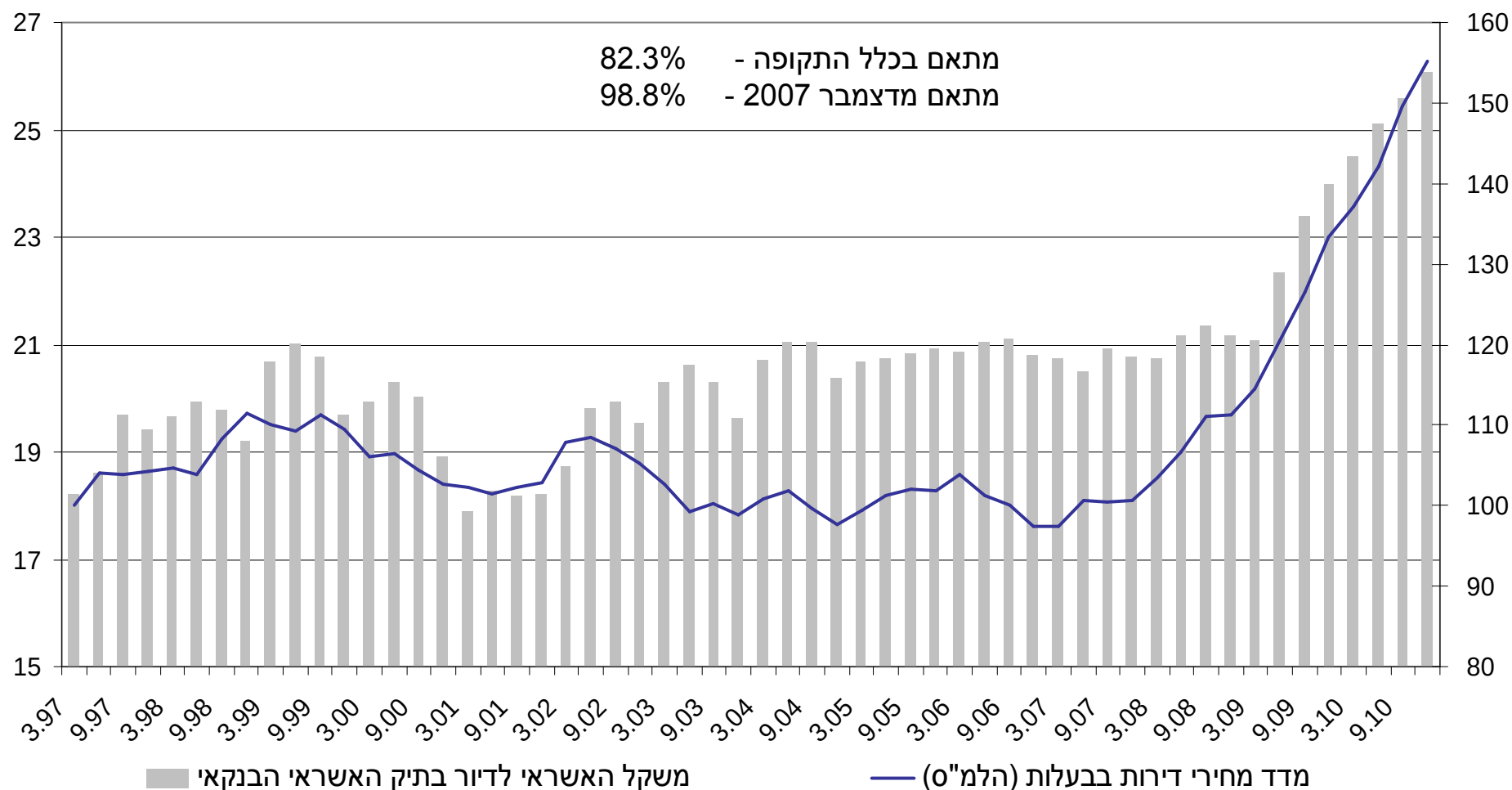
משקל תיק האשראי לדיור בסך תיק האשראי הבנקאי¹ מול השינוי במדד מחירי הדיור

מרץ 1997 - דצמבר 2010

(מדד מחירי הדיור במרץ 1997 = 100)

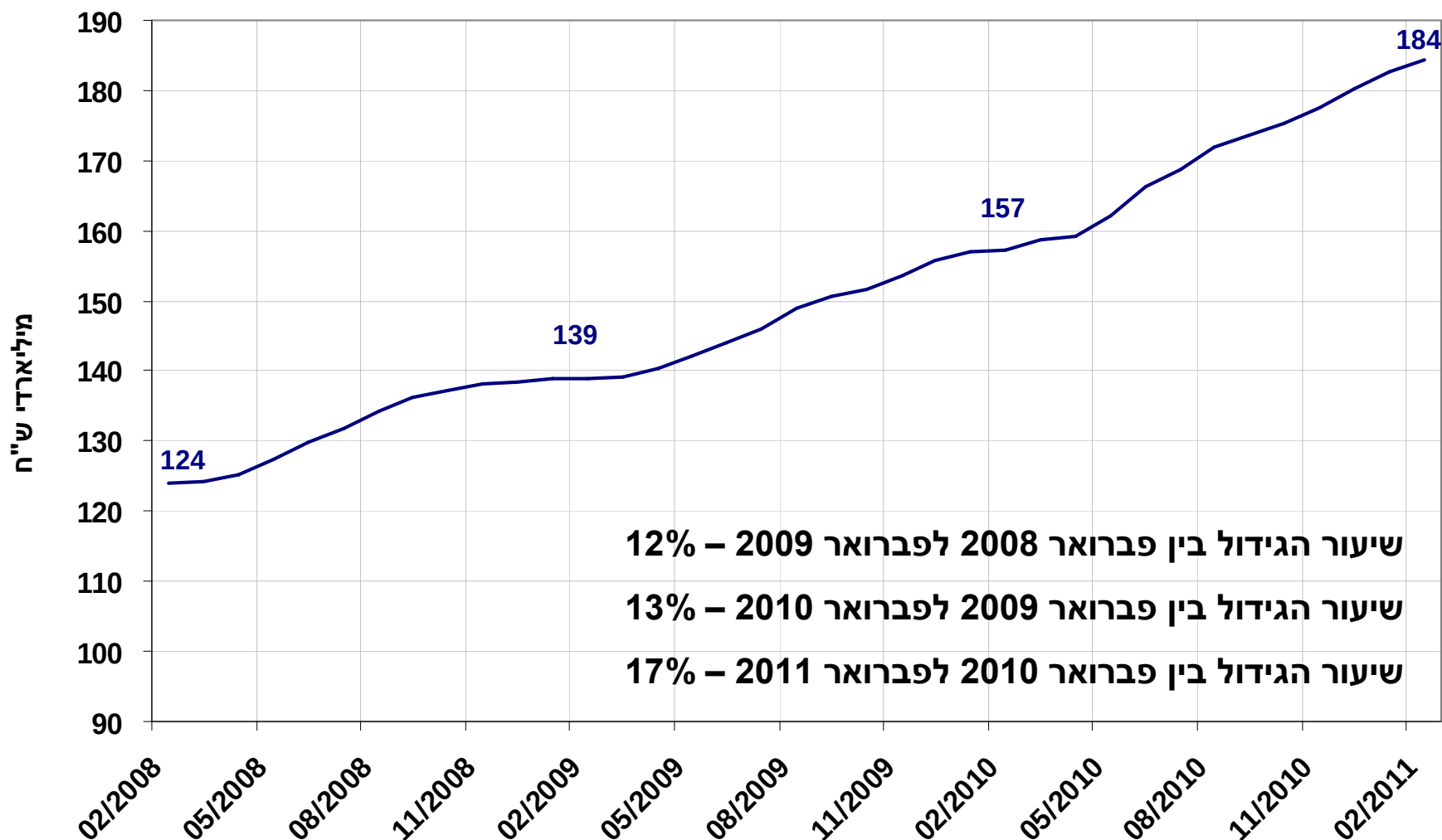
אחוזים

מדד מחירי הדיור



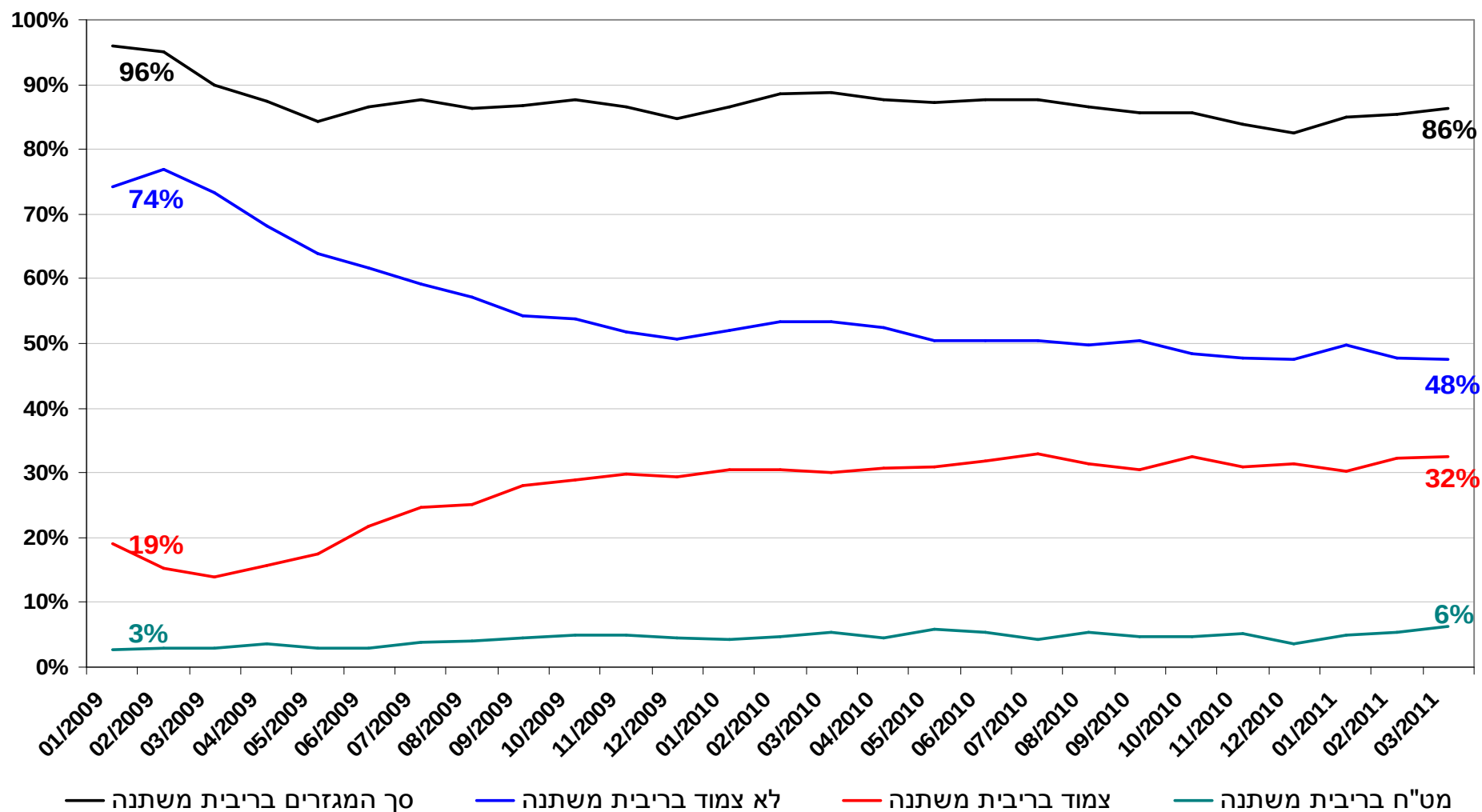
יתרת ההלוואות למטרת מגורים

פברואר 2008 - פברואר 2011



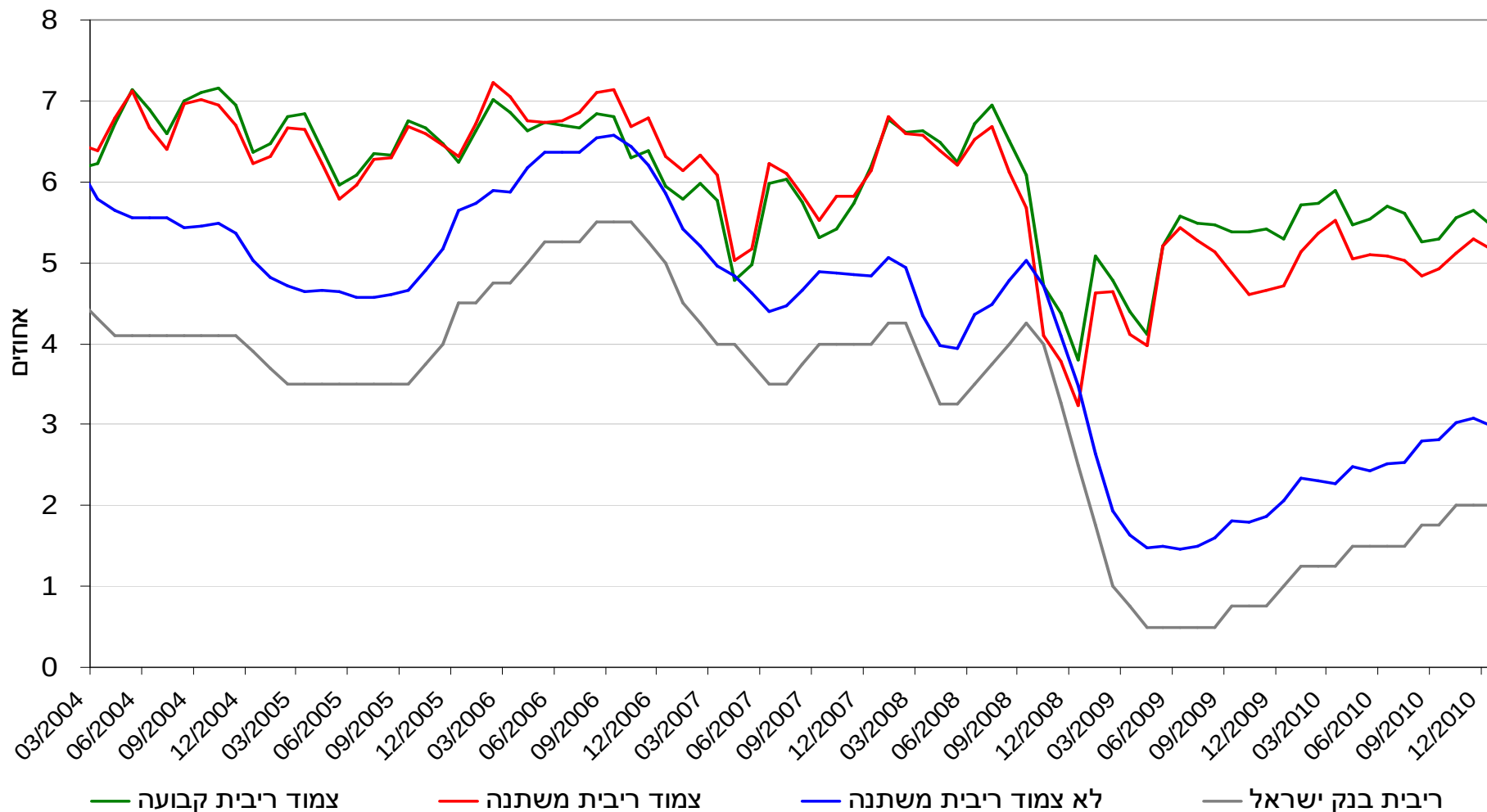
משקל הביצועים של ההלוואות למטרת מגורים בריבית משתנה לפי מגזרי הצמדה

סך מערכת הבנקאות, ינואר 2009 - מרץ 2011



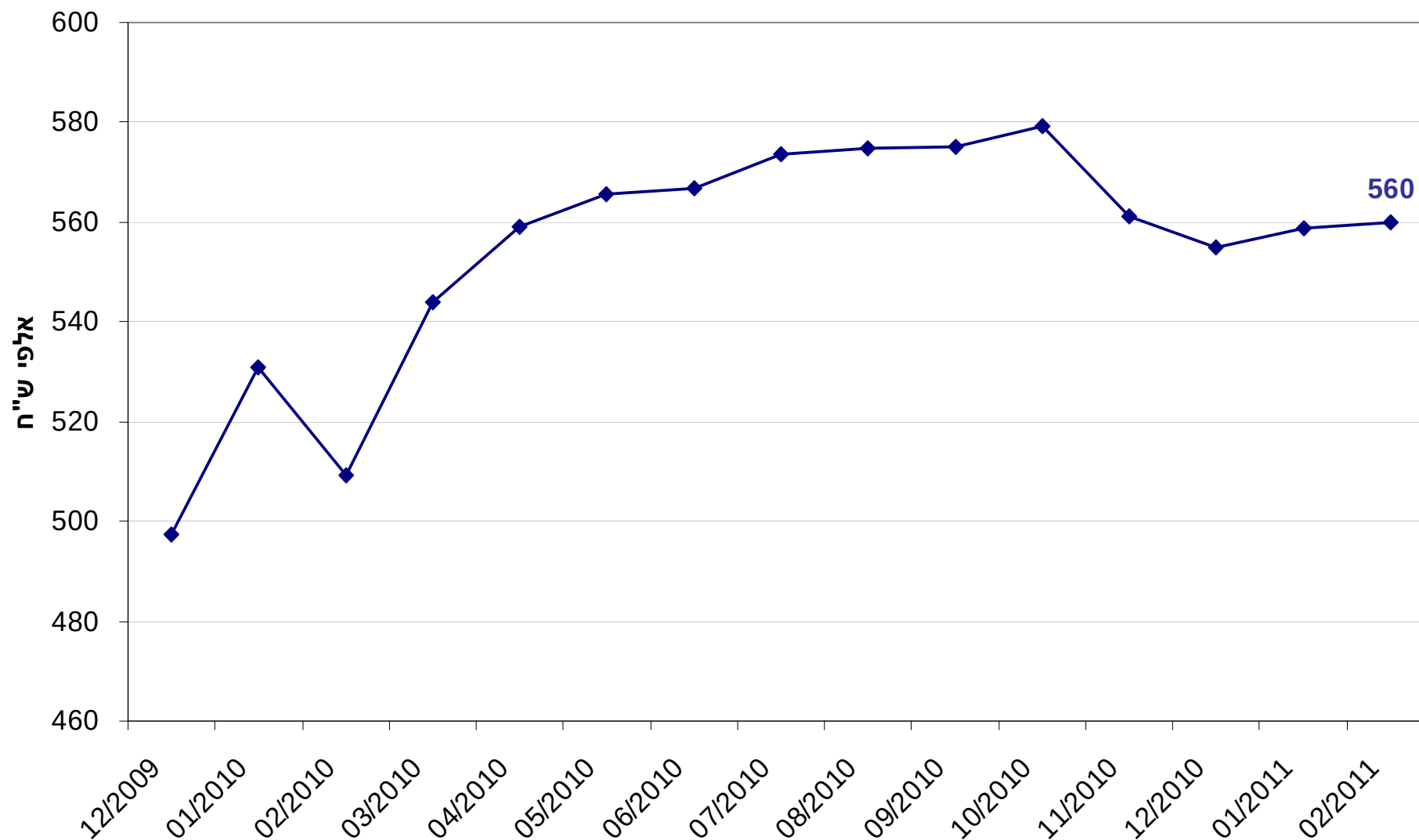
הריבית הנומינלית על ההלוואות למטרת מגורים לפי מגזרי הצמדה,

ינואר 2009 - מרץ 2011



הלוואה הממוצעת למטרת מגורים

דצמבר 2009 - פברואר 2011





צעדים רגולטוריים שננקטו בתחום האשראי לדיור

• אוגוסט 2009

דרישה לגילוי נאות ללקוח בעת מתן הלוואות לדיור בריבית משתנה;

• מרץ 2010

טיפול בקבוצות רכישה ;

• יולי 2010

דרישה להפרשה נוספת (בשיעור של 0.75%) בגין הלוואות בשיעור מימון הגבוה מ-60% (LTV);

• אוקטובר 2010

הגדלת דרישת ההון ל-100% (במקום 35% / 75%) בגין הלוואות בשיעור מימון הגבוה מ-60% (LTV) ומעל 25% ריבית משתנה (הוראה זו אינה חלה על הלוואות הנמוכות מ-800 אלף ש"ח).

ההנחיה בנושא אשראי לדיור

- איסור מתן הלוואות בריבית משתנה מעבר ל- 33% מכל הלוואה
- גילוי נאות ללקוחות קיימים בנושא הלוואות לדיור בריבית משתנה לא צמודה במסלול הפריים;

במקביל נוקט הפיקוח על הבנקים בצעדים משלימים נוספים
להבטחת ניהול סיכונים נאות בתאגידים הבנקאיים וגילוי נאות
לציבור

תודה

