

נספח:

חובות בעייתיים בהלוואות לדיור בבנק למשכנתאות

מבוא

1. למרות האמור בהוראה העיקרית, בנק למשכנתאות יחשב את ההפרשה הספציפית לחובות מסופקים בגין הלוואות לדיור לפי עומק הפיגור כמפורט בנספח זה. ההפרשה לפי עומק הפיגור, אשר נגזרת משיטת החישוב האמורה, הינה הפרשה מזערית. אולם, אם עקב מידע, שיש להנהלת התאגיד הבנקאי בדבר התפתחויות או אירועים הקשורים לתיק האשראי, יסתבר כי ההפרשה על פי השיטה האחידה אינה מספקת, על הנהלת התאגיד הבנקאי ליצור הפרשה נוספת לפי המתחייב מהמידע שבידה.

הגדרות (4/98)

2. "הלוואה לדיור" -
 כמשמעותה בפסקאות (1) ו- (3) בהגדרת הלוואה לדיור בנספח ב' להוראה מס' 311 (יחס חוץ מזערי), ולרבות הלוואה לרכישת זכות בדירה תמורת דמי מפתח או לרכישת מגרש לבניית דירת מגורים שלא למטרת עסק ולמעט הלוואות מפקזונות מיועדים שהחזרתם למפקיד מותנית בגביית האשראי.

חישוב ההפרשה

3. יתרת ההפרשה הספציפית המזערית לפי עומק פיגור, ואיכות תיק הלוואות לדיור תחושב לכל הלוואה בנפרד לפי הנוסחה הבאה:

$$BX\%-C$$

כאשר:

- B יתרת החוב הכוללת (לרבות היתרה בפיגור, ונשלומים נלווים וריבית פיגורים).
- C יתרת ההפרשה לריבית פיגורים.
- D היחס שבין יתרות הלוואות לדיור שבגין נעשתה ההפרשה לפי עומק הפיגור (בניכוי ההפרשה) לבין ס"כ יתרות הלוואות לדיור.
- X% האחוז שנקבע, בהתאם לעומק הפיגור, לפי הטבלה שלהלן: