| בנק ישראל  דוברות והסברה כלכלית | לוגו בנק ישראל | ‏‏ירושלים, כ"ז בניסן, תש"ף  ‏‏‏21 באפריל, 2020 |
| --- | --- | --- |

הודעה לעיתונות:

**הקלות במתן הלוואות לדיור לנוכח משבר הקורונה**

הפיקוח על הבנקים נוקט בהקלות רגולטוריות נוספות, שמטרתן לסייע ללווים בעת המשבר. בהתאם, הפיקוח מפרסם הוראת שעה למערכת הבנקאית, שמטרתה להפחית את השפעות משבר הקורונה על נוטלי המשכנתאות ונוטלי אשראי לכל מטרה (במשכון דירה), ובמקביל להקל על עובדים שהוצאו לחופשה ללא תשלום, ובשל כך לא עומדים במגבלות הרגולטוריות המאפשרות קבלת משכנתא.

עיקרי ההוראה:

1. **הקלה במגבלות על הלוואות לדיור לעובדים שהוצאו לחופשה ללא תשלום (חל"ת): מגבלת שיעור ההחזר מההכנסה (PTI) תעמוד על כ-70% בתנאים מסויימים.**

לנוכח משבר הקורונה עובדים רבים הוצאו לחל"ת, והכנסתם פחתה בהתאם. לכן מגבלת "שיעור ההחזר על ההכנסה" (העומדת ערב השינוי על 50 אחוזים מהכנסת שני בני הזוג הלווים) עלולה להוות חסם עבורם לקבלת משכנתא, ובמקרים מסוימים חסם לעמידה בהתחייבויות הקיימות לרכישת הדירה.

לפיכך בהוראת השעה נקבע כעת כי הבנקים רשאים להעמיד לרוכשי הדירות משכנתא בהתבסס על הכנסתם טרם היציאה לחל"ת ובהתקיים מספר תנאים: שהחריגה ממגבלת שיעור ההחזר נובעת מירידה בהכנסת הלווה ערב החל"ת, או ירידה למשרה חלקית של הלווה בשל משבר הקורונה; שלהערכת הבנק הלווה צפוי לחזור לעבודתו בחלוף משבר הקורונה; וששיעור ההחזר מההכנסה של הלווה לאחר היציאה לחל"ת לא עולה על 70%.

זאת ועוד, לצורך הקצאת ההון בגין הלוואה לדיור, רשאי הבנק לחשב את "שיעור ההחזר מההכנסה" על בסיס הכנסות הלווה טרום היציאה לחל"ת. האמור מונע עליה בדרישת ההון בגין משכנתאות כאמור ובכך עשוי למנוע העלאת ריבית ללווים אלו.

1. **הפחתת דרישת ההון הנוספת של 1% בגין הלוואות לדיור, המועמדות בעת משבר הקורונה.**

לאורך השנים נקט הפיקוח על הבנקים במדיניות פיקוחית, שכללה דרישה להקצאת הון מוגברת ביחס לסטנדרט הבינ"ל, בפרט בגין הלוואות לדיור, ויצרה כרית הונית נוספת. עתה, בהתרחש משבר הקורונה, ובשל המאמץ להקל על הלווים, מצאנו לנכון לא להחיל את דרישת ההון הנוספת בגין הלוואות כאמור. הצעד נועד להקל בדרישת ההון מהבנק בגין הלוואות לדיור, ובהתאמה להפחית את הריבית בגינן. השפעת צעד זה צפויה להשפיע גם על הלוואות לכל מטרה, בביטחון דירה, שהפיקוח התיר כחלק מהוראת השעה שפורסמה ב-15 למרץ 2020, להגדילן, כדי לאפשר לציבור אשראי בריביות נמוכות יחסית[[1]](#footnote-1).

1. ראו הודעה לעיתונות: המערכת הבנקאית: הקלות רגולטוריות ושירותים לציבור על רקע התפשטות נגיף הקורונה,15/03/20. [↑](#footnote-ref-1)