



דיסקונט הולך איתכם

הקלות אשראי וחיתום בתהליך מתן משכנתאות

אגף משכנתאות | החטיבה הבנקאית

13.09.2022

הקלות בתחום האישורים

בהמשך לפניות שהועלו על ידכם במפגשי הקשבה שקיימנו, אנו מבקשים לאמץ שורה של הקלות



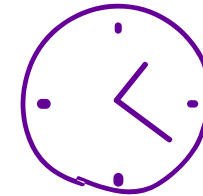
הטבות בריביות

הטבות בתמחור עסקאות בקיבוצים, ריביות תחרותיות בכלל שיעורי המימון



הכרה בהכנסה ממזונות ילדים

הכרה בהכנסה ממזונות עבור כל ילד עד גיל 15



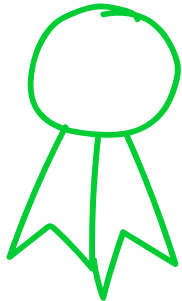
גיל הלווים

גמישות בחישוב סיום עסקה עפ"י גיל הלווה הצעיר חלף גיל הלווה המבוגר

בשורה התחתונה דיסקונט – הבחירה הנכונה



הקלות בתחום האשראי



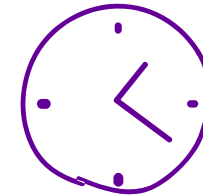
פטור מביטוח חיים לערבים

ללא ביטוח חיים לערבים (בכפוף לשיקול
דעת גורם מאשר)



שמאויות בבניה עצמית

שמאות אחת בתחילת העסקה הכוללת
תיקוף מלא ועלות הבניה ושיחרורים לפי
אישורי מהנדס . שחרור אחרון מותנה
באישור כי הנכס נבנה עפ"י היתר וללא
חריגות



גיל הערבים

ללא הגבלת גיל הערבים (בכפוף לשיקול
דעת גורם מאשר)

בשורה התחתונה דיסקונט – הבחירה הנכונה

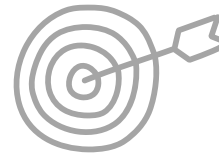


הקלות בתחום החיתום



לקוחות עצמאיים

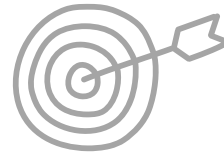
- עד היום במידה והכנסה לשנה זו (על פי אישור רו"ח) הייתה גבוהה מהכנסת שנה קודמת, בוצע חישוב ממוצע להכנסות הלווה.
- כעת כדי להקל בעסקאות עם לווים אלו ככל שיתקבל אישור רו"ח לפחות על מחצית השנה והצגת דוחות מע"מ התומכים בהכנסה זו בתוספת להסבר הלקוח, ניתן להסתמך על ההכנסה באישור רו"ח לשנה הנוכחית.
- פער של עד 15% בין השומה לאישור רו"ח לא נדרש בהצגת דוחות מע"מ.



לקוחות בעלי חברה

- לא יידרשו דוחות כספיים מבוקרים ומאזני בוחן של החברה בהתקיים התנאים הבאים:
- הסתמכות על הכנסה ממשכורת בלבד ללא דיבידנד – יודגש כי במקרים של הסתמכות על דיב', חובה לקבל מאזנים מבוקרים לשנתיים הקודמות
- שיקוף שכר מלא בעו"ש בהתאם לתלושי שכר
- המצאת תלושי שכר עדכניים של הלווה ל 3 חודשים אחרונים בצירוף טופס 106 לשנה קודמת
- סכום ההלוואה לא יעלה על 3 מ' ₪
-

- נדרש להציג רק בעסקאות של מחזור חיצוני דוחות התנהלות משכנתא לשנתיים אחרונות (בכפוף להתנהלות עבר תקינה)
- בעסקאות בהן קיים ערב - ערב לא יידרש להציג דוחות משכנתא.



דו"חות
התנהלות
משכנתא

יודגש כי יישום ההקלות נתון לשיקול דעת בלעדי של הבנק והוא רשאי להפסיקן בכל עת וללא צורך במתן הודעה מראש. במסגרת שיקול דעת הבנק, הוא רשאי לדרוש מסמכים תומכים ולא להחיל את ההקלות כולן או חלקן ככל שימצא שיש בכך צורך בעסקה פרטנית.

הקלות בתחום החיתום