

דוח חודשי על הלוואות לדיור

תחולה

1. חובת דיווח זו חלה על כל תאגיד בנקאי שיתרת האשראי לדיור על אחריותו עולה על מיליארד ש"ח.
2. מובהר בזה כי ההוראה חלה גם על בנק חוץ.
3. תאגיד בנקאי יהיה פטור מדיווח אם יתרת האשראי לדיור על אחריותו תהיה נמוכה מהסכום הרשום בסעיף 1 לעיל במשך שלושה חודשים רצופים שקדמו לחודש השוטף.

מועד הגשת הדוח

4. הדוח יוגש בתוך 20 יום מסוף החודש המדווח.

דרך הדיווח

5. יש לדווח באמצעות תקשורת מחשבים באינטרנט, בטכנולוגיה המאובטחת המשמשת את בנק ישראל.

הרכב הדוח

6. הדוח כולל:
 - 6.1. לוח 01 – ביצועים ומיחזורים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ומגזרי הצמדה;
 - 6.2. לוח 02 – ביצועים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ושווי הנכס הנרכש;
 - 6.3. לוח 03 – ביצועים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ושיעור החזר מהכנסה;
 - 6.4. לוח 04 – יתרת הלוואות לדיור לפי מגזרי הצמדה (מאזני וחוץ מאזני);
 - 6.5. לוח 05 – יתרת הלוואות לדיור לפי גודל האשראי של הלווה;
 - 6.6. לוח 06 – הפיגור בהלוואות ויתרת ההפרשות להפסדי אשראי בגינן;
 - 6.7. לוח 07 – הלוואות למטרת מגורים לפי מידת גבייה;
 - 6.8. לוח 08 – פירעונות של הלוואות לדיור – בחודש;
 - 6.9. לוח 09 – הלוואות לדיור – ביצועים לפי שיעור המימון (LTV) (לוח זה ידווח על פי ההגדרות בנב"ת 329 "מגבלות למתן הלוואות לדיור" סעיפים 2-4);
 - 6.10. לוח 10 – הלוואות לדיור - בטיפול משפטי, פינוי מהנכס ומכירת הנכס.

הגדרות והבהרות

כללי

7. "הלוואה לדיור" – כהגדרת "הלוואה לדיור" בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 451 "נהלים למתן הלוואות לדיור" (להלן: "נב"ת 451").

8. "הלוואה למטרת מגורים" – "הלוואה לדיר" על פי הגדרתה בנב"ת 451, המקיימת את האמור בפסקאות (1) ו/או (2) ו/או (4) להגדרת "הלוואה לדיר". מובהר בזאת שהלוואה לרכישת דירת מגורים בשעבוד דירת מגורים אחרת, תיכלל בהגדרה זו.
9. "הלוואה בביטחון דירת מגורים" – "הלוואה לדיר" על פי הגדרתה בנב"ת 451, המקיימת רק את האמור בפסקה (3) להגדרת "הלוואה לדיר".
10. יתרת "הלוואות לדיר" תיכלל לאחר ניכוי יתרת ההפרשות להפסדי אשראי.
11. אין לראות ברכישת תיקי הלוואות או בחידוש/מחזור הלוואות קיימות בבנק ביצועים לצורך דוח זה.
12. בכל הלוחות, למעט לוח 07, יש להתייחס לאשראי באחריות התאגיד הבנקאי בלבד.

לפי לוחות

13. "מספר הלוואות" – בלוחות 01, 04, 05 ו-06 :

- 13.1. הלוואה שניתנה לרכישת נכס אחד, גם אם ניתנה ממקורות שונים, במגזרי הצמדה שונים או במועדים שונים, תחשב כהלוואה אחת (ללא תלות במספר המשנים).
- 13.2. הלוואה לנכס אחד אשר נקבע מראש כי תתבצע במספר תשלומים, בהיותה עסקה אחת, יש למנות פעם אחת בלבד, בחודש בו ניתן הסכום הראשון לעסקה זו. יתרת הסכומים המשתחררים בחודשים הבאים ירשמו כ"ביצועים" בטור הסכום בלבד, ואין למנותם שוב בטור "מספר הלוואות".
14. "שיעור המימון (LTV)":
- 14.1. "שיעור המימון" - הינו היחס בין המסגרת המאושרת בעת העמדת המסגרת לבין שווי הנכס, כפי שאושר על ידי הבנק בעת העמדת המסגרת וכפי שמחושב לצורך מדידה והלימות הון. בכל מקרה, שווי הנכס לא יעלה על הנמוך מבין הערכת השמאי ועלות הנכס בהסכם הרכישה, או עלות צפויה בנכס בבניה או קבוצת רכישה.
- ב"הלוואה לדירה במחיר מופחת" (כהגדרתה בנב"ת 329 "מגבלות למתן הלוואות לדיר") שווי הנכס ייקבע בהתאם לאמור בסעיף 4 לנב"ת 329.
- 14.2. לעניין הלוואה הניתנת בחלקים, הסכום ששוחרר בחודש הנוכחי ידווח בהתאם לשיעור המימון כאמור בסעיף 14.1 לעיל.
- 14.3. בקבוצת רכישה יש לחשב שיעור מימון לכל רוכש בנפרד.
- 14.4. "יתרת הלוואה" לצורך חישוב שיעור המימון – כוללת הפרשי הצמדה, הפרשי שער וריבית שנצברה, וכאשר רלוונטי גם "התחייבות להעמדת אשראי" נוסף שטרם נמשך ע"י הלווה, ריביות פיגורים, ויתרות בגין ביטוחים שנעשו באמצעות הבנק ונלווים מסוג זה, אך אינה כוללת עמלת פירעון מוקדם.
- 14.5. **שעבוד משני** – לצורך חישוב LTV עבור הלוואה לה משועבד נכס בשעבוד משני, יש לקחת את יתרת שתי הלוואות חלקי ערך הנכס, סכום הלוואה הראשונה הוא יתרת הלוואה ולא הסכום המקורי. אם שתי הלוואות ניתנו באותו התאגיד הבנקאי, ערך ה-LTV שיוחס לשתייהן יחושב כפי שנקבע לעיל לגבי הלוואה למגורים בשעבוד משני. אם שתי הלוואות ניתנו בתאגידי בנקאיים שונים, ערך ה-LTV של הלוואה למגורים בשעבוד הראשוני מחושב בהתעלם מהלוואה בשעבוד המשני.

- 14.6 **ביטוח הלוואות לדיור - לא יוכר לצורך הפחתת ה-LTV.**
- 14.7 **העמדת אשראי נוסף בביטחון אותו נכס -** כאשר ניתן אשראי נוסף בביטחון אותו נכס, יש לחשב LTV לשתי ההלוואות במועד העמדת האשראי הנוסף, לפי היחס בין סכום יתרת שתי ההלוואות לבין השווי הנוכחי של הנכס, כפי שמוערך לאותו מועד.
- א. האמור לעיל מבוסס על הקביעה כי בעת הגדלת מסגרת נדרשת הערכת שווי עדכנית - ככלל, העמדת אשראי נוסף ללא הערכת שווי עדכנית אינה נורמה ראויה.
- ב. תאגיד בנקאי רשאי להגדיר בכתב (בנהלים) מצבים ייחודיים בהם, מפאת חוסר מהותיות של סכום האשראי שנוסף, הוא יכול להשתמש בהערכת השווי העדכנית ביותר שקיימת אצלו (ולא לבצע הערכת שווי עדכנית).
- האמור לעיל מתקיים גם כאשר האשראי הנוסף הועמד בתאגיד בנקאי אחר, ובלבד שבידי התאגיד הבנקאי מידע על הערכת הנכס הנוכחית שבוצעה על ידי התאגיד הבנקאי האחר. שינוי בתנאי הלוואה לדיור ("מיחזור הלוואה"), שבמסגרתה גדל האשראי בגובה "עמלת פירעון מוקדם", לא נחשב לעניין זה "העמדת אשראי נוסף בביטחון אותו נכס", ולפיכך אין לחשב LTV חדש. יש לייחס להלוואה "הממוחזרת" את ה-LTV שחושב ביום העמדת האשראי המקורי.
- 14.8 **פרי-פסו -** כאשר הלקוח מעוניין לפרוע חלק מההלוואה באמצעות הלוואה מתאגיד בנקאי אחר, והתאגיד הבנקאי האחר מבקש שיעבוד משותף פרי-פסו, והלקוח מציג הערכת שמאי חדשה לנכס, שנערכה לטובת התאגיד הבנקאי האחר, יש לחשב מחדש יחס LTV לפי היחס בין יתרת ההלוואה לבין חלקו של התאגיד הבנקאי בשיעבוד הנכס.
- 14.9 **"גרירת משכנתה" -** משכנתה "שנגררה" תיחשב כהלוואה חדשה לעניין חישוב יחס LTV. כלומר: יש לקחת בחשבון את יתרת ההלוואה ואת ערך הנכס במועד גרירת המשכנתה. האמור בסעיף זה יחול גם בהתקיים פער זמן בין מכירת הדירה לבין רכישת דירה חלופית, אם הנכס הממושכן מוחלף באופן זמני בפיקדון המשועבד להבטחת ההלוואה לדיור (להלן - "פיקדון גרירה") או בערבות בנקאית, בהתקיים תנאים המפורטים להלן:
- א. פיקדון הגרירה יכול "להשתחרר" רק בהתקיים אחד משני התנאים הבאים:
- (1) כספי הפיקדון פורעים את יתרת ההלוואה, ורק יתרת הפיקדון העודפת "משתחררת" ללווה;
- (2) כספי הפיקדון משמשים לרכישת דירת מגורים, שתשועבד להבטחת ההלוואה לדיור.
- ב. אם תוך תקופת זמן שנקבעה מראש (למשל - שלוש שנים) הלווה לא משתמש בפיקדון הגרירה לרכישת דירת מגורים חלופית, ההלוואה לדיור נפרעת מכספי הפיקדון. התנאים לעיל יחולו בהתאמה גם על שחרור הערבות הבנקאית.
- בהתקיים האמור לעיל, כאשר יתרת פיקדון הגרירה או הערבות הבנקאית גבוהות מיתרת ההלוואה, ניתן לייחס לה בתקופת הביניים שיעור מימון (LTV) נמוך מ- 60%.

- 14.10 **שעבוד שני נכסים להלוואה** - כאשר הלוואה לרכישת נכס למגורים מובטחת על ידי הנכס הנרכש, ועל ידי נכס למגורים נוסף בבעלות הלווה, רשאי תאגיד בנקאי לחשב יחס LTV על פי היחס שבין יתרת ההלוואה לבין השווי של שני הנכסים.
- 14.11 **הלוואה המועמדת לשיעורין** - כאשר תאגיד בנקאי מאשר הלוואה לדיר, אך מעמיד אותה לשיעורין (למשל, בהתאם לחוזה של הלווה מול הקבלן, ומועדי התשלום לקבלן הקבועים בו), חישוב ה-LTV יעשה לפי היחס בין כל האשראי המאושר (כולל תשלומים שטרם הועמדו) לבין שווי הנכס המשועבד. כלומר, חישוב ה-LTV מתייחס גם למסגרות לא מנוצלות.
- 14.12 **הקטנת LTV בגין חלק ממסגרת האשראי שלא נוצל** - תאגיד בנקאי אישר הלוואה לדיר, ובדיעבד נוצל רק חלק ממסגרת האשראי, ותוקף יתרת מסגרת האשראי פקע - התאגיד הבנקאי רשאי לחשב LTV חדש, לפי היחס שבין סכום האשראי המקורי שאושר ונוצל (כולל יתרות חוץ מאזניות בתוקף) לבין שווי הביטחון שנקבע במועד האישור המקורי. "סכום האשראי המקורי שאושר ונוצל":
- א. כאשר אישור האשראי נקוב בערכים נומינליים, "סכום האשראי המקורי שאושר ונוצל" מחושב בערכים נומינליים מקוריים. דוגמה: אישור מקורי 70 ש"ח; משיכות בפועל, בזמנים שונים: 12 ש"ח, 15 ש"ח ו-30 ש"ח; רגע לפני שפגה זכותו של הלקוח למשוך את יתרת האשראי המאושר, הוא יכול היה למשוך 13 ש"ח בלבד.
- ב. אם המסגרת נקובה בערכים ריאליים (צמודה למדד, צמודה לדולר, וכדומה), החישוב יתבצע בערכים מותאמים (למדד או לשער החליפין הרלוונטי) ליום האישור המקורי.
- ג. בכל מקרה, החישוב אינו כולל ריבית.
- 14.13 **פירעון מוקדם** - בעת פירעון מוקדם מהותי (לפחות 10% מיתרת האשראי) יש לחשב יחס LTV חדש, לפי היחס בין יתרת ההלוואה לבין שווי הביטחון, כפי שנקבע במועד חישוב ה-LTV האחרון.
- "סכום הפירעון המוקדם" - הסכום בו קטנה "יתרת האשראי המאזנית", כלומר: ההפרש בין "יתרת האשראי המאזנית" רגע לפני ביצוע הפירעון המוקדם לבין "יתרת האשראי המאזנית" רגע אחרי ביצוע הפירעון המוקדם.
15. **"חושב ללא בטוחה" – בלוחות 01, 02 ו-03:**
הלוואות למטרת מגורים ללא שיעבוד הנכס, כגון הלוואות לעובדי הבנק.
16. **"דירה במחיר מופחת"** - כהגדרת "דירה במחיר מופחת" בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 329 "מגבלות למתן הלוואות לדיר".
17. **"אדם עם מוגבלות מקצרת חיים"** - כהגדרתו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (תיקון מס' 18) התשע"ח-2018 בסעיף 19 סט(א).
18. **"דירה להשקעה"** – בלוחות 01, 02 ו-04:
- 18.1 **"דירה להשקעה"** –
- 18.1.1 **בהלוואה לרכישת דירת מגורים** – למימון רכישה בגינה הרוכש אינו זכאי להנחה בתשלום מס רכישה בגין האמור בסעיף 9(ג1א)2 לחוק מיסוי מקרקעין, זאת בהתאם להצהרת הלווה כפי שמדווח לרשויות.
- 18.1.2 **בהלוואה למימון בנייה עצמית** – בהתאם להצהרת הלווה.

- 18.1.3. **בהלוואה למטרת הרחבה או שיפוץ של דירה קיימת** – בהתאם להצהרת הלווה לגבי סטטוס הדירה הקיימת.
- 18.2. הלוואה לרכישת "דירה להשקעה" כאשר הלווה הוא חלק מ"קבוצת רכישה" תדווח בשני השדות בלוח.
19. **"קבוצת רכישה"** – בלוחות 01, 02 ו-04 :
- לעניין הוראה זו, קבוצת רכישה היא התארגנות של קבוצת אנשים על מנת לרכוש קרקע ולבנות פרויקט מגורים הכולל עשר יחידות דיור ומעלה. ההתארגנות יכולה להיעשות באופנים שונים, לרבות באמצעות עמותה. בתום הבנייה ולאחר מסירת המפתח לרוכשים יש להפסיק לדווח על הלוואות אלו כקבוצת רכישה, ולסווגם כהלוואות למטרת מגורים בלבד.
20. **"אשראי שמוחזר"** בלוח 01 :
- 20.1. אשראי ידווח כ"אשראי שמוחזר" כאשר מתבצע תיקון בתנאי ההלוואה, המשפיע על לוח הסילוקין של ההלוואה, בין אם בדרך של ביטול לוח הסילוקין והעמדת לוח סילוקין חדש ובין אם באמצעות שינוי פרמטרים מסוימים של ההלוואה. לדוגמא במקרים של :
- א. שינוי במגזר הצמדה ;
- ב. שינוי תנאי הריבית – כגון : מריבית משתנה לריבית קבועה או הפחתת שיעור הריבית הקבועה או שינוי שיעור ההוספה בריבית משתנה ;
- ג. שינוי יתרת תקופת הפירעון של ההלוואה ;
- 20.2. עדכון שיעור הריבית המשתנה בהתאם למועד שנקבע בחוזה, לא ייכלל ב"אשראי שמוחזר".
- 20.3. למרות האמור לעיל, הלוואה שאינה בפיגור, שהתשלום החודשי בגינה הוקפא, ושהבנק מאפשר ללקוחותיו להקפיא את התשלום החודשי בגינה (עד שלושה חודשים), לא תיכלל ב"אשראי שמוחזר".
- 20.4. יש לכלול בשורה 10 ("אשראי שמוחזר") גם "מיחזור הלוואות בעייתיות / בפיגור", המפורטות בשורה 11.
21. **"שיעור החזר מהכנסה"** בלוח 03 :
- כהגדרתו בנוהל בנקאי תקין מס' 329 "מגבלות למתן הלוואות לדיור" בנספח א' "הגדרת שיעור החזר מהכנסה".
22. **"הלוואות גרייס"** בלוח 04 :
- הלוואות עם תקופת דחייה של החזר הלוואה, כאשר בתום תקופת הדחייה ההלוואה משולמת לפי לוח שפיצר. יכולה להיות דחייה של החזר הקרן בלבד ("גרייס חלקי") או דחייה של החזר קרן וריבית ("גרייס מלא").
23. **"הלוואות בולט ובלון"** בלוחות 03 ו-04 :
- הלוואות שיתרת הקרן מוחזרת במלואה בתום התקופה, בין אם הריבית משולמת לאורך חיי ההלוואה ובין אם לאו.
24. **"חוץ מאזני: יתרת קווי אשראי"** בלוח 04 :
- כפי שמדווח בדוח לציבור בביאור 18 א' "מכשירים פיננסיים חוץ מאזניים".
25. **"קווי אשראי עם שמירת שיעור הריבית"** בלוח 04 :
- התחייבות למתן הלוואה הכוללת אישור עקרוני ושמירת שיעור הריבית, כהגדרתם בנוהל בנקאי תקין 451 סעיף ג'.

26. "מזה: בפיגור מעל 90 יום" בלוח 05 :
יש לדווח על כל "יתרת הלוואה בפיגור" (בניכוי הפרשה להפסדי אשראי), ולא רק על "סכום הפיגור".
27. "מזה: סכום הלוואה המבוטח בביטוח אשראי" בלוח 05 :
יש לדווח בשורה זו על יתרת הלוואות לדיור המובטחות בביטוח אשראי באמצעות חברת ביטוח (וזאת למרות שהביטוח אינו מקטין את שיעור השקלול לצורך חישוב נכסי הסיכון), ולא רק על חלק ההלוואה המכוסה בביטוח.
28. לוח 06 "הפיגור בהלוואות ויתרת ההפרשות להפסדי אשראי בגינן" - משמעות כל מונח בלוח זה תהיה כמשמעותו בהוראות הדיווח לציבור ביאור 4.
29. "פירעונות של הלוואות לדיור – בחודש" בלוח 08 :
29.1 בשורה 01 "חיובים חודשיים מתוכננים" יש לכלול את החיובים המתוכננים בגין קרן, ריבית, הפרשי הצמדה ונלווים, אך אין לכלול את הערכת הבנק בגין פירעונות מוקדמים.
29.2 בשורה 02 "סה"כ פירעונות חודשיים בפועל" יש לכלול גם את ה"פירעונות המוקדמים" שהתקבל בגינם תשלום, אך אין לכלול "פירעונות" שלא התקבל תשלום בגינם כגון :
"מיחזורים". יש לכלול גם את עמלת הפירעון המוקדם בגין הפירעונות המוקדמים, ולתת לה גילוי בשורה 05.
30. "בקשה למינוי כונס נכסים" בלוח 10 :
על פי האמור בסעיף 1b81 לחוק הוצאה לפועל התשכ"ז-1967.
31. "סידור חלוף" בלוח 10 :
על פי האמור בסעיף 38 (ג)(2) לחוק הוצאה לפועל התשכ"ז-1967.

* * *

דוח חודשי על הלוואות לדיור

לוח 01

ביצועים ומיחזורים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ומגזרי הצמדה

מספר הלוואות	בביטחון דירת מגורים		הלוואות למטרת מגורים													(אלפי ש"ח)				
			מזה: אשראי שניתן במסגרת דירה במחיר מופחת		מזה: דירות להשקעה		סה"כ		קבוצת רכישה		הלוואות למטרת מגורים ללא קבוצת רכישה									
											לא צמוד			צמוד מדד			מט"ח וצמוד מט"ח			
											ריבית קבועה		ריבית משתנה	ריבית קבועה			ריבית משתנה	ריבית קבועה		ריבית משתנה
											מספר הלוואות	ביצועים	מספר הלוואות	ביצועים	מספר הלוואות		ביצועים	מספר הלוואות	ביצועים	מספר הלוואות
16	15	14	13	12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01					
01																עד 30%	שיעור המימון (LTV)			
02																מעל 30% עד 45%				
03																		מעל 45% עד 60%		
04																			מעל 60% עד 75%	
05																			מעל 75% עד 90%	
06																			מעל 90%	
07																		חושב ללא בטוחה		
08																		סה"כ		
09																		מזה: אשראי שניתן לצורך פרעון אשראי לדיור של בנק אחר		
10																		מזה: אשראי שניתן לצורך פרעון של אשראי למטרת מגורים לפי מידת גבייה		
11																		מזה: אשראי שניתן לאדם עם מוגבלות מקצרת חיים		
12																		אשראי שמוחזר		
13																		מזה: מחזור הלוואות בעייתיות/בפיגור		

המפקח על הבנקים : הוראות הדיווח לפיקוח [11] (1/19)

הלוואות לדיור

עמ' 7 - 876

דוח חודשי על הלוואות לדיור

לוח 02

ביצועים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ושווי הנכס הנרכש

	הלוואות למטרת מגורים - ביצועים								(אלפי ש"ח)	
	סה"כ ביצועים	שווי הנכס הנרכש								
		מעל 5,000	מעל 3,000 עד 5,000	מעל 2,000 עד 3,000	מעל 1,200 עד 2,000	מעל 800 עד 1,200	מעל 400 עד 800	עד 400		
08	07	06	05	04	03	02	01			
01									עד 30%	שיעור המימון (LTV)
02									מעל 30% עד 45%	
03									מעל 45% עד 60%	
04									מעל 60% עד 75%	
05									מעל 75% עד 90%	
06									מעל 90%	
07									חושב ללא בטוחה	
08									סה"כ	
09									מזה: דירות להשקעה	
10									מזה: קבוצות רכישה	

דוח חודשי על הלוואות לדיור

לוח 03

ביצועים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ושיעור החזר מהכנסה

	בביטחון דירת מגורים		הלוואות למטרת מגורים												(אלפי ש"ח)	
	שיעור החזר ממוצע ¹	סה"כ ביצועים	שיעור החזר ממוצע ¹	סה"כ ביצועים	ללא חישוב שיעור החזר מהכנסה ²	הלוואות בולט ובלון	שיעור החזר מהכנסה									
							מעל 80%	60%-80%	50%-60%	40%-50%	30%-40%	20%-30%	10%-20%	0%-10%		
	14	13	12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01		
01															עד 30%	שיעור המימון (LTV)
02															מעל 30% עד 45%	
03															מעל 45% עד 60%	
04															מעל 60% עד 75%	
05															מעל 75% עד 90%	
06															מעל 90%	
07																חושב ללא בטוחה
08																סה"כ
09																מזה : אשראי שניתן במסגרת דירה במחיר מופחת

¹ לא כולל הלוואות בולט ובלון

² ביצועים בגין מיחזור הלוואות מוכוונות על פי הודעת המפקח מיום 30.12.2014 הפטורים מחישוב שיעור החזר מהכנסה.

דוח חודשי על הלוואות לדיור

לוח 04

יתרת הלוואות לדיור לפי מגזרי הצמדה (מאזני וחוף מאזני)¹

	בביטחון דירת מגורים			הלוואות למטרת מגורים									(אלפי ש"ח)	
	חוף מאזני	מאזני		חוף מאזני	מאזני									
		סה"כ			סה"כ			מט"ח וצמוד מט"ח		צמוד מדד		לא צמוד		
	יתרת קווי אשראי	מספר הלוואות	סה"כ הלוואות	יתרת קווי אשראי	מספר הלוואות	סה"כ הלוואות	ריבית משתנה	ריבית קבועה	ריבית משתנה	ריבית קבועה	ריבית משתנה	ריבית קבועה		
12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01			
01													סה"כ	
02													מזה : קבוצות רכישה	
03													מזה : תושבי חוף	
04													מזה: הלוואות בגרייס	
05													מזה: הלוואות בולט ובלון	
06													מזה : קווי אשראי עם שמירת שיעור הריבית	
07													יתרת הלוואות לדיור שניתנו החל מיום 01.04.2011	
08													מזה: דירות להשקעה ²	

1 לאחר ניכוי יתרת ההפרשות להפסדי אשראי (לצורך הבהרה - הפרשה בגין עומק הפיגור והפרשות נוספות אחרות מנוכות גם הן).

2 נוגע רק להלוואות שניתנו מיום 01.04.2011 (מיום תחילת ההוראה)

דוח חודשי על הלוואות לדיור

לוח 05

יתרת הלוואות לדיור לפי גודל האשראי של הלווה*

	בביטחון דירת מגורים			הלוואות למטרת מגורים			(אלפי ש"ח)	תקרת האשראי (לסילוק):
	יתרה*		מספר הלוואות	יתרה*		מספר הלוואות		
	מזה : בפיגור של 90 יום או יותר	סה"כ		מזה : בפיגור של 90 יום או יותר	סה"כ			
	06	05	04	03	02	01		
01							עד 300	תקרת האשראי (לסילוק):
02						מעל 300 עד 600		
03						מעל 600 עד 1,200		
04						מעל 1,200 עד 2,000		
05						מעל 2,000 עד 4,000		
06						מעל 4,000		
07							סה"כ	
08							מזה : סכום ההלוואה המבוטח בביטוח אשראי	

* לאחר ניכוי יתרת ההפרשות להפסדי אשראי (לצורך הבהרה - הפרשה בגין עומק הפיגור והפרשות נוספות אחרות מנוכות גם הן).

דוח חודשי על הלוואות לדיור

לוח 06

הפיגור בהלוואות לדיור ויתרת ההפרשות להפסדי אשראי בגינן

	עומק הפיגור - בביטחון דירת מגורים							עומק הפיגור - הלוואות למטרת מגורים							(אלפי ש"ח)	
	יתרות בגין הלוואות בפיגור שמוחזרו***	סה"כ	בפיגור של 90 יום או יותר				בפיגור של 30 ועד 89 ימים	יתרות בגין הלוואות בפיגור שמוחזרו***	סה"כ	בפיגור של 90 יום או יותר				בפיגור של 30 ועד 89 ימים		
			מל 33 עד 33 חודשים	מל 15 עד 15 חודשים	מל 6 עד 15 חודשים	מל 6 עד 90 ימים				מל 33 עד 33 חודשים	מל 15 עד 15 חודשים	מל 6 עד 90 חודשים				
	14	13	12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01		
01															סכום הפיגור	הלוואות שההפרשה בגינן לפי עומק הפיגור
02															מזה: יתרת ההפרשה לריבית *	
03															יתרת חוב רשומה	
04															יתרת ההפרשה להפסדי אשראי **	
05															יתרת חוב נטו	
06															מספר הלוואות	
07															סכום הפיגור	הלוואות שההפרשה בגינן אינה לפי עומק הפיגור
08															מזה: יתרת ההפרשה לריבית *	
09															יתרת חוב רשומה	
10															יתרת ההפרשה להפסדי אשראי **	
11															יתרת חוב נטו	
12															מספר הלוואות	

* בגין ריבית על סכומים שבפיגור.

** לא כולל יתרת ההפרשה לריבית.

*** הלוואות בהן נחתם הסדר להחזר פיגורים של לווה, כאשר נעשה שינוי בלוח הסילוקין בגין יתרת ההלוואה שטרם הגיע מועד פרעון.

הלוואות לדיור

המפקח על הבנקים: הוראות הדיווח לפיקוח [11] (1/19)

עמ' 12 - 876

דוח חודשי על הלוואות לדיור

לוח 07

הלוואות למטרת מגורים לפי מידת גבייה

	ביצועים בחודש		יתרת הלוואות		(אלפי ש"ח)
	הלוואות עומדות	סכום (ללא הלוואות עומדות)	הלוואות עומדות	סכום (ללא הלוואות עומדות)	
	04	03	02	01	
01					הלוואות למטרת מגורים

לוח 08

פרעונות של הלוואות לדיור - בחודש

	בביטחון דירת מגורים	הלוואות למטרת מגורים	(אלפי ש"ח)
	02	01	
01			חיובים חודשיים מתוכננים (קרן, ריבית, הפרשי הצמדה נלווים)
02			סה"כ פרעונות חודשיים בפועל
03			ההפרש
04			פרעונות מוקדמים בחודש המדווח
05			מזה : עמלת פירעון מוקדם

דוח חודשי על הלוואות לדיוור

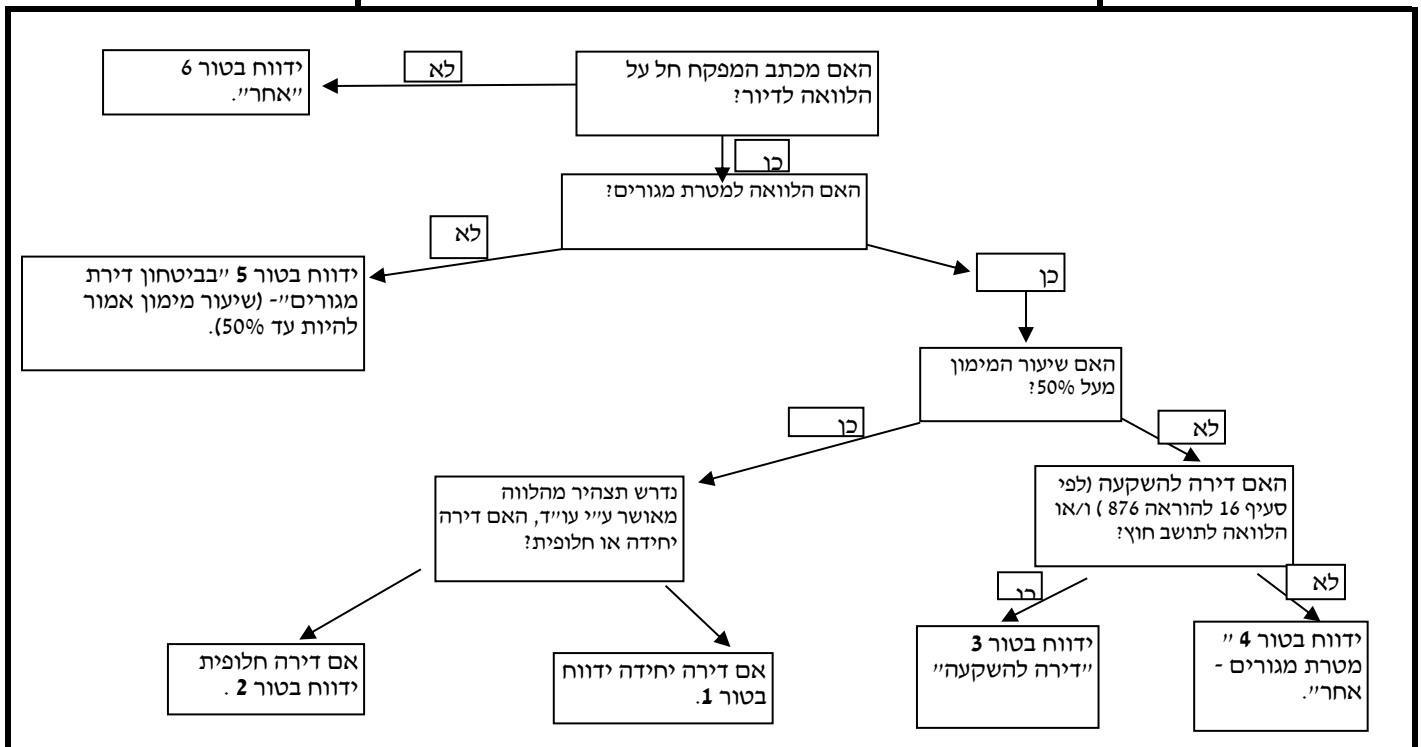
לוח 09

הלוואות לדיוור¹ - ביצועים לפי שיעור המימון (LTV)

	הלוואות לדיוור							(אלפי ש"ח)	שיעור המימון (LTV)
	סה"כ	אחר ⁵	בביטחון דירת מגורים	הלוואות למטרת מגורים					
				מטרת מגורים - אחר ⁴	דירה להשקעה ³	דירה חלופית ²	דירה יחידה ²		
				04	03	02	01		
07	06	05	04	03	02	01			
01								עד 50%	שיעור המימון (LTV)
02								מעל 50% עד 70%	
03								מעל 70% עד 75%	
04								מעל 75%	
05									

- לפי ההגדרות בנב"ת 329 "מגבלות למתן הלוואות לדיוור" סעיפים 4-2.
- הלוואות רכישת "דירה יחידה" או "דירה חלופית" בשיעור מימון הגבוה מ-50%, שהבנק נדרש לקבל תצהיר מהלווה.
- כולל הלוואה למימון רכישת דירה להשקעה כהגדרתה בסעיף 16 להוראה, והלוואה לתושבי חוץ.
- הלוואות אחרות למטרת מגורים שהבנק לא נדרש לקבל ביחס אליהן תצהיר מהלווה.
- ביצועים שמגבלות מכתב המפקח (כאמור בהערה מס' 1 לעיל) לא חלות עליהם.

תרשים זרימה - למילוי לוח 09



דוח חודשי על הלוואות לדיור

לוח 10

הלוואות לדיור - בטיפול משפטי, פינוי מהנכס ומכירת הנכס

	סכום שהתקבל	יתרת חוב רשומה	יתרת החוב ¹	מספר נכסים	
	במהלך החודש ²				
01					הוגשה בקשה למינוי כונס נכסים
02					בטיפול כונס נכסים
03					פנוי מהנכס והנכס טרם נמכר
04					פנוי מהנכס במהלך החודש המדווח
05					מזה: עם סידור חלוף
06					נכסים שנמכרו (לפני קבלת התמורה) במהלך החודש המדווח
07					תמורה ברוטו ³ מנכסים שנמכרו במהלך החודש המדווח
08					יתרה לגבייה בגין נכסים שנמכרו (לאחר קבלת התמורה) במהלך החודש המדווח

הערות:

- (1) יתרת החוב - כולל מחיקות חשבונאיות, פיגורים והוצאות נלוות.
- (2) הסכום הוא ברוטו לבנק (לפני עלויות מימוש ונלוות).
- (3) במכירת הנכס, גם אם התמורה נפרסת על פני זמן, יש לדווח את כל סכום המכירה.