

## דוח רבעוני על נתוני הלוואות לדיור

### תחולה

1. חובת דיווח זו חלה על כל תאגיד בנקאי שיתרת האשראי לדיור על אחריותו עולה על חמישה מיליארד ש"ח.
2. הדיווח מתייחס לפעילות הבנק (על בסיס לא מאוחד) במשרדי ישראל בלבד.

### מועד הגשת הדוח

3. את הדוח יש להגיש בתוך חודשיים מתום הרבעון.

### הרכב הדוח

4. בדוח שלושה לוחות:
  - לוח 01 – נתונים ברמת ההלוואה ברבעון/בתקופה המדווחת.
  - לוח 02 – פירוט ברמת משנה שניתן במהלך הרבעון/התקופה המדווחת.
  - לוח 03 – פירוט לגבי הלווים שנטלו את ההלוואות המדווחות בלוח 01.

### דרך הדיווח

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

### הנחיות כלליות

6. כאשר ברבעון המדווח ניתנת ההלוואה לראשונה, יש לדווח את לוחות 01-03, כולל כל המשנים בגין אותה הלוואה בלוח 02.
7. כאשר ברבעון המדווח ניתנים משניים של הלוואות שניתנו בשנים קודמות, יש לדווח את כל המשנים שניתנו ברבעון המדווח בלוח 02 בלבד.
8. לעניין חלק זה, מועד בו ניתנה הלוואה/משנה הוא "יום ביצוע ההלוואה", כהגדרתו בסעיף 3 להוראת ניהול בנקאי תקין 451 "נהלים למתן הלוואות לדיור".

### הגדרות

9. "הלוואה לדיור" – כהגדרתה בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 451 "נהלים למתן הלוואות לדיור".
10. "מיחזור כספי בנק אחר" – אשראי שניתן לצורך פירעון אשראי לדיור שניתן ע"י בנק אחר.
11. "הלוואה מוכוונת" – כהגדרתה בהוראת ניהול בנקאי תקין 451 "נהלים למתן הלוואות לדיור".
12. "משנה של הלוואה" – חלק מהלוואה לדיור שניתן במועדים מסוימים או בתנאים מסוימים.
13. כל מונח אחר, יהיה כמשמעותו בהוראת הדיווח לפיקוח מס' 876.

### הנחיות למילוי הלוחות

#### לוח 01 – נתונים ברמת הלוואה ברבעון/בתקופה המדווחת

14. בלוח 01 יש לכלול גם הלוואות מוכוונות.
15. "מועד אישור הלוואה":  
יש לדווח על הנתונים כפי שחושבו ביום אישור הלוואה, ללא התייחסות לפירעונות מוקדמים ולמיחזורים.
16. יש לדווח על נתוני הנכס הממומן (שורות 9-12) רק במקרה שהנתונים במערכות המידע של הבנק זמינים.

#### לוח 02 – פירוט ברמת משנה שניתן במהלך הרבעון/התקופה המדווחת

17. במשנים של הלוואות שמוחזרו יש לדווח על המשנים המקוריים ועל המשנים החדשים.
18. "מועד אישור הלוואה" במשנים הממחזרים כספי בנק - מועד אישור המיחזור.
19. סך המשנים המדווחים לפי הוראה זו, שניתנו ברבעון המדווח, צריכים להתאים לסך הדיווחים שדווחו במהלך הרבעון המדווח לפי הוראה 877 (מטרת מגורים וביטחון דירת מגורים) על פי הפירוט הבא:
- 19.1. מגזר צמוד מדד בריבית קבועה.
- 19.2. מגזר צמוד מדד בריבית משתנה.
- 19.3. מגזר לא צמוד בריבית משתנה פריים + מגזר לא צמוד בריבית משתנה, ריבית שאינה פריים.
- 19.4. מגזר לא צמוד בריבית קבועה.
- 19.5. מגזר מט"ח בריבית משתנה.
- 19.6. מגזר מט"ח בריבית קבועה.

#### לוח 03 – פירוט לגבי הלווים שנטלו את הלוואות המפורטות בלוח 01

20. כאשר יש מספר לוויים בהלוואה אחת הכלולה בלוח 01, יש לתת לכל אחד מהלוויים מספר סידורי נפרד (1, 2, ...).

\*\*\*

לוח 01 – נתונים ברמת ההלוואה בשנה המדווחת

מס' סידורי	נתון לדיווח	פורמט הדיווח	הערות
1	מספר הלוואה/תיק		
2	יום ביצוע ההלוואה	בפורמט YYYYMMDD	כהגדרתו בסעיף 3 להוראת ניהול בנקאי תקין 451 "נהלים למתן הלוואות לדיוור"
3	מספר הלוויים		
4	מטרת ההלוואה	1 - מגורים : דירה ראשונה 2 - מגורים : דירה חלופית 3 - מטרת מגורים - אחר 4 - השקעה 5 - הלוואה לכל מטרה בשעבוד דירת מגורים 6 - מיחזור כספי בנק אחר למטרת מגורים 7 - מיחזור כספי בנק אחר שניתן שלא למטרת מגורים 8 - מיחזור הלוואות מוכוונות	לפי סיווג המטרה בהתאם להוראת דיווח לפיקוח 876.
5	מספר נכסים משועבדים בהלוואה		
6	סך שווי הנכסים המשועבדים לצורך חישוב ה-LTV		אפס ידווח רק בהלוואות שסווגו כ"חושב ללא בטוחה" לפי סעיף 15 להוראת דיווח לפיקוח 876
7	LTV - יחס הלוואה לשווי הנכסים המשועבדים		למועד אישור ההלוואה, בכפוף להנחיות בסעיף 14 להוראה 876 שבהוראות הדיווח לפיקוח. שווה לעמודה 19 חלקי עמודה 6.
8	מיקום הנכס המשועבד	מספר עיר/ישוב ע"פ הגדרות משרד השיכון	
9	מיקום הנכס הממומן	מספר עיר/ישוב ע"פ הגדרות משרד השיכון	
10	תאריך עסקת רכישת הנכס הממומן	בפורמט YYYYMMDD	
11	שווי הנכס הממומן		רכישה מקבלן - מחיר קבלן ; יד שניה - הערכת שמאי או עלות נכס בהסכם הרכישה כנמוך שבהם.
12	גוש-חלקה- תת חלקה של הנכס הממומן	בפורמט XXXXXX-XXXX-XXX	
13	החזר חודשי		בהתאם להגדרה בנספח א' להוראת ניהול בנקאי תקין 329.
14	הכנסה חודשית נטו		
15	הוצאות קבועות		
16	הכנסה חודשית פנויה		שווה לעמודה 14 בניכוי עמודה 15.
17	שיעור החזר מההכנסה		בהתאם להגדרה בנספח א' בהוראת ניהול בנקאי תקין 329.
18	האם לווה אחד או יותר מנהלים חשבון עו"ש בתאגיד הבנקאי?	1 - לא 2 - כן	
19	סה"כ סכום אישור מקורי כולל של ההלוואה – על פי האישור		נכון למועד אישור ההלוואה. סכום ששימש לחישוב LTV.
20	סה"כ סכום ביצוע כולל של ההלוואה – על פי האישור		
21	הערות לגבי ההלוואה		

לוח 02 – פירוט ברמת משנה שניתן במהלך השנה המדווחת

מס' סידורי	נתון לדיווח	פורמט	הערות
1	מספר הלוואה		
2	מספר משנה		
3	מספר עסקה		בהתאם להוראות מערכת לשיתוף בנתוני אשראי כלל 24 להוראת דיווח 201 CIP_FormalLogicalChecks
4	קוד מקור מידע		בהתאם להוראות מערכת לשיתוף בנתוני אשראי כלל 2 להוראת דיווח 201 CIP_FormalLogicalChecks
5	סוג פירעון	1 – שפיצר (סה"כ התשלום - קרן וריבית שווה) 2 – גרייס מלא / חלקי 3 – בולט / בלון 4 – אחר	
6	סטטוס המשנה לתאריך הדיווח	1 – טרם נפרע במלואו בפירעון רגיל 2- נפרע במלואו בפירעון מוקדם 3-נפרע בחלקו בפירעון מוקדם 4- מוחזר מכספי הבנק 5- הלוואה מוכוונת	
7	סוג הריבית	1- צמוד מדד בריבית קבועה 2- צמוד מדד בריבית משתנה 3 – לא צמוד בריבית קבועה 4 – לא צמוד בריבית משתנה (שאינו פריים) 5 – לא צמוד בריבית פריים 6- צמוד מט"ח ומט"ח בריבית משתנה 7- צמוד מט"ח ומט"ח בריבית קבועה	
8	סכום ביצוע למועד הדיווח		
9	יתרת המשנה לתאריך הדיווח		
10	גובה ההחזר לתאריך הדיווח ללא ריבית ביניים		
11 <sup>1</sup>	תקופת ההקפאה בחודשים		אם מדובר בהלוואות גרייס.
12 <sup>1</sup>	שיעור ריבית העוגן ביום מתן הלוואה		עבור הלוואות שניתנו בריבית משתנה.
13 <sup>1</sup>	סוג העוגן	מלל חופשי	עבור הלוואות שניתנו בריבית משתנה.
14 <sup>1</sup>	שיעור הוספה/הפחתה		עבור הלוואות שניתנו בריבית משתנה.
15	שיעור הריבית למועד הדיווח		עוגן + הוספה/הפחתה.
16	תקופה לשינוי הריבית – בחודשים		המרווח הקבוע בהסכם הלוואה לשינוי הריבית (בחודשים), עבור הלוואות שניתנו בריבית משתנה.
17	תאריך לעדכון ריבית הקרוב	YYYYMMDD	
18	תקופה מקורית לפירעון - בחודשים		
19	תאריך מתן המשנה	YYYYMMDD	
20	הערות למשנה		

<sup>1</sup> אינו רלוונטי לכלל המשכנתאות אלא לסוגים מסוימים בלבד.

לוח 03 - פירוט לגבי הלווים שנטלו את ההלוואות המדווחות בלוח 01

מס' סידורי	נתון לדיווח	פורמט
1	מספר הלוואה	
2	מס' סידורי לווה	X
3	שנת לידה	בפורמט YYYYMMDD
4	הכנסה חודשית נטו	
5	הערות ללווה	