

אישורים עקרוניים שניתנו להלוואות דיור (חודשי)

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 שבועיים מתום החודש.

הרכב הדוח

4. הדיווח כולל לוח אחד :
לוח 01 – אישורים עקרוניים שניתנו להלוואות לדיור במהלך החודש.

דרך הדיווח

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

הגדרות

6. משמעות כל מונח בהוראה זו תהיה כהגדרתה בהוראת דיווח לפיקוח מס' 876, אלא אם נאמר בהוראה זו אחרת.
7. "אישור עקרוני", "הלוואה לדיור", "הריבית הכוללת החזויה", "סל" - כמפורט בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 451 "נהלים למתן הלוואות לדיור".
8. "מיחזור כספי בנק אחר" - אשראי שניתן לצורך פירעון אשראי לדיור שניתן ע"י בנק אחר.
9. "משנה של הלוואה" - חלק מהלוואה לדיור שמאושר בתנאים שונים.
10. "מספר/גרסת אישור עקרוני ללקוח" - כאשר הבנק הפיק ללקוח מספר אישורים עקרוניים, יש לדווח על הגרסה אליה משתייך המשנה.

הנחיות כלליות

11. יש לכלול נתונים על אישורים עקרוניים בגין מיחזורים של הלוואות לדיור כמפורט בסעיף 9 "מטרות ההלוואה".
12. יש לדווח על אישורים עקרוניים גם בגין מיחזור כספי הבנק עצמו. לא נדרש לדווח על הלוואה לדיור הניתנת לצורך פירעון חלקי של הלוואה לדיור קיימת באותו תאגיד בנקאי.
13. הדיווח ייעשה ברמת המשנה. נתונים שהינם ברמת ההלוואה (דוגמת מטרת ההלוואה, ומאפייני סיכון ההלוואה) ידווחו בכפילות עבור כלל המשנים באותו אישור עקרוני.
14. בסעיפים 01 - 05, 09, 25 - 28 ידווח נתון זהה עבור כלל המשנים המשויכים לאותו אישור עקרוני.

15. בנוסף, בסעיפים 08, 19, 23, 24 ידווח נתון זהה עבור המשניים המשויכים לאותו סל (באותו אישור עקרוני)

הנחיות לדיווח לוח 01

16. סעיפים 1, 3 "זיהוי הלווה", "זיהוי לווה נוסף" - עבור תושב ישראל יש לדווח על מספר זהות בן 9 ספרות כולל ספרת ביקורת. עבור תושב זר יש לדווח מספר בן 9 ספרות.
17. סעיף 9 "מטרת ההלוואה" - סיווג המטרה יהיה בהתאם להוראת דיווח לפיקוח 876.
18. מטרת ההלוואה תהיה זהה עבור כלל המשנים באותו אישור עקרוני.
19. סעיף 13 "תקופה לשינוי הריבית, בחודשים" - המרווח הקבוע לשינוי הריבית כפי שמופיע באישור ההלוואה, עבור משנים שאושרו בריבית משתנה שאינה פריים.
20. סעיף 14 "שיעור ריבית העוגן ביום מתן האישור העקרוני" - ידווח עבור משנים שאושרו בריבית משתנה.
21. סעיף 15 "סוג העוגן" - ידווח עבור משנים שאושרו בריבית משתנה.
22. סעיף 16 "שיעור הוספה/הפחתה" - ידווח עבור משניים שאושרו בריבית משתנה.
23. סעיף 17 "שיעור הריבית ביום מתן האישור העקרוני" - עבור ריבית משתנה, שיעור הריבית יהיה שיעור העוגן + הוספה/הפחתה.
24. סעיף 23 "סך ההחזר החודשי במועד מתן האישור העקרוני" - סעיף זה יהיה שווה לסכימת ההחזרים החודשיים בגין כל המשנים בכל אישור עקרוני באותו סל ובאותה עסקה
25. סעיף 24 "שיעור החזר מהכנסה (PTI)" - בהתאם להגדרה בנספח א' בהוראת ניהול בנקאי תקין 329. ידווח כאחוזים ולא כמספר עשרוני. סעיף זה יהיה זהה עבור כלל המשנים באותו אישור עקרוני באותו סל ובאותה עסקה.
26. סעיף 25 "יחס הלוואה לשווי הנכסים המשועבדים (LTV)" - סעיף זה יהיה זהה עבור כלל המשנים באותו אישור עקרוני. ידווח כאחוזים ולא כמספר עשרוני.
27. סעיף 26 "מיקום הנכס המשועבד בהתאם לרשימת הישובים של משרד הפנים" - סעיף זה יהיה זהה עבור כלל המשנים באותו אישור עקרוני.
28. סעיף 17 "גובה הלוואה מאושר" - סעיף זה יהיה שווה לסכימה של סך המשנים בכל אישור עקרוני.
29. נדרש למלא את כל שדות הדיווח, למעט סעיפים 3, 4, 6, 13, 16 שהינם שדות דיווח רשות.

לוח 01 - אישורים עקרוניים שניתנו להלוואות לדיור במהלך החודש

מס' סידורי	נתון לדיווח	פורמט הדיווח
1	זיהוי הלווה	
2	האם הלווה זוהה עם תעודת ישראלית?	רשימת ערכים : 1 - כן 2 - לא
3	זיהוי לווה נוסף	
4	האם הלווה הנוסף זוהה עם תעודת זהות ישראלית?	רשימת ערכים : 1 - כן 2 - לא
5	מספר האישור העקרוני	
6	מספר/גרסת אישור עקרוני ללקוח	
7	תאריך מתן האישור העקרוני	DD/MM/YYYY
8	סל	רשימת ערכים : 1 - סל אחיד 1 2 - סל אחיד 2 3 - סל אחיד 3 4 - תמהיל ראשון מוצע ללקוח 5 - תמהיל שני מוצע ללקוח
9	מטרת ההלוואה	רשימת ערכים : 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 7 - מיחזור כספי בנק אחר שניתן שלא למטרת מגורים 8 - מיחזור הלוואות מוכוונות 9 - מיחזור כספי בנק
10	מספר משנה	
11	סוג פירעון	רשימת ערכים : 1 - שפיצר (סה"כ התשלום - קרן וריבית שווה) 2 - גרייס מלא / חלקי 3 - בולט /בלון 4 - אחר 5 - קרן שווה וריבית משתנה
12	סוג הריבית וההצמדה	רשימת ערכים : 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
13	תקופה לשינוי הריבית – בחודשים	
14	שיעור ריבית העוגן ביום מתן האישור העקרוני	
15	סוג העוגן	מלל חופשי
16	שיעור הוספה/הפחתה	
17	שיעור הריבית ביום מתן האישור העקרוני	
18	המרווח במסלול המשנה	
19	הריבית הכוללת החזויה	

מס' סידורי	נתון לדיווח	פורמט הדיווח
20	סכום המשנה המאושר	
21	תקופה לפירעון סופי של המשנה (בחודשים)	
22	החזר חודשי בכל משנה	
23	סך ההחזר החודשי במועד מתן האישור העקרוני	
24	שיעור החזר מההכנסה (PTI)	מספר שלם
25	יחס הלוואה לשווי הנכסים המשועבדים (LTV)	מספר שלם
26	מיקום הנכס המשועבד בהתאם לרשימת היישובים של משרד הפנים	
27	גובה הלוואה מאושר	
28	מס' סניף	קוד בן 3 ספרות
29	האם הפנייה נעשתה ע"י יועץ משכנתאות?	רשימת ערכים : 1 - כן 2 - לא