

דוח פרטני על הלוואות לדיר - מיחזורים, פיגורים ופירעון מוקדם

תחולה

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

מועד הגשת הדוח

3. הדוח יוגש בתדירות רבעונית. תוך 40 יום מתום הרבעון.

הרכב הדוח

4. הדוח כולל חמישה לוחות דיווח:
 - לוח 01 - מחזור פנימי בבנק - פירוט ברמת משנה במהלך הרבעון המדווח;
 - לוח 02 - פירעון מוקדם - פירוט ברמת משנה במהלך הרבעון המדווח;
 - לוח 03 - נתונים על יתרת הלוואות לדיר בפיגור מעל 30 יום נכון לתאריך הדיווח;
 - לוח 04 - נתונים על הלוואות שהיו בעבר בפיגור מעל 30 יום ונכון למועד הדיווח אינן בפיגור;
 - לוח 05 - מימוש נכסים על ידי הבנק או על ידי הלווה כתוצאה מפיגור במהלך הרבעון המדווח.

דרך הדיווח

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

הנחיות כלליות

6. הדיווח מתייחס להלוואות למטרת מגורים ולהלוואות בביטחון דירת מגורים, ואינו כולל הלוואות מכספי אוצר.

הנחיות כלליות לדיווח

7. "מספר הלוואה מקורי", "יום ביצוע הלוואה", "מספר משנה מקורי" - בהתאם למה שדווח בהוראה 878 "דיווח פרטני על הלוואות לדיר"
8. בלוחות 01 ו-02 "גובה ההחזר לתאריך הדיווח ללא ריבית ביניים", ידווח גובה ההחזר בהתאם ללוח הסילוקין שנקבע בהסדר. אם בהחזר הראשון קיימים הפרשים אין לדווח עליהם.
9. בלוחות 03 - 05 הנתון "תאריך הכניסה לפיגור", ידווח במקרים של לווה שנכנס ויצא מפיגור מספר פעמים. במקרים אלו יש לדווח את תאריך הכניסה האחרון לפיגור.
10. בנק שרכש תיק הלוואות הכולל גם הלוואות מחוקות, לא ידווח על ההלוואות אלו בלוח 03.
11. בנק שיש לו תיק הלוואות בשיתוף עם חברה חיצונית (לדוגמא 20% הבנק, 80% חברה חיצונית) ולאחר המחזור 100% מהתיק עובר לבעלות הבנק. הבנק ידווח על יתרת הלוואה לפני מחזור כולל החלק של החברה חיצונית.

12. "תקופת הקפאה בחודשים" תדווח בהלוואות גרייס.
13. "שיעור ריבית העוגן ביום הדיווח", "סוג העוגן", "שיעור הוספה / הפחתה", ידווחו רק עבור הלוואות שניתנו בריבית משתנה.
14. "תקופה לשינוי הריבית" - התקופה הנקובה בהסכם ההלוואה לשינוי הריבית (בחודשים). עבור הלוואות שניתנו בריבית משתנה בלבד.
15. "עמלת פירעון מוקדם ששולמה" - במקרה שלא שולמה יש לדווח "אפס".

הנחיות לדיווח לוח 01

16. בסעיפים 01 - 06 יש לדווח על יתרת הלוואה לפני מחזור (כולל כל המשנים המכילים אותה), ובסעיפים 07 עד 22 יש לדווח את הרכב ההלוואה החדש לאחר מחזור לפי משנים. ניתן להיעזר בדוגמאות בנספח א'.
17. אין לדווח על הקפאה לתקופה העולה על 3 חודשים ודווחה בהוראות 876 ו- 877 כמחזור.
18. לא נדרש לדווח על מחזור של הלוואות בעייתיות / בפיגור, כאשר בוצעה רק פריסה מחדש של הסכום בפיגור. כאשר ללא רק סכום הפיגור מוחזר, יש לדווח בלוח 01.
19. בסעיף 07 "מספר הלוואה חדש" יש לדווח כאשר מס' ההלוואה השתנה, אחרת יש להשאיר ריק.

הנחיות לדיווח לוח 02

20. בפירעון חלקי יש לדווח גם על סעיפים 08 - 22.

הנחיות לדיווח לוח 03

21. "LTV יחס הלוואה לשווי נכסים משועבדים", "PTI - שיעור החזר מהכנסה", "סכום ביצוע כולל של ההלוואה", סעיפים אלו ידווחו נכון למועד אישור ההלוואה.

נספח א' - דוגמאות

דוגמא א' - הלוואה עם משנה אחד שפוצל לשני משנים

תיאור המקרה: הלוואה עם משנה בסך 100 ש"ח שמוחזרה לשני משנים בסך 70 ש"ח, ו- 30 ש"ח.

אופן הדיווח:

מכיוון שההלוואה מוחזרה לשני משניים היא תדווח פעמיים בשורות 01 - 06 בהלימה לדיווח על שני משנים בשורות 07 - 22.

לוח 01

סעיפים 01 - 06 הלוואה בסך 100 ש"ח תדווח פעמיים (בשורה 03 "יתרת הלוואה לפני מחזור" בסך 100 ש"ח).

סעיפים 07 - 22 כל אחד מהמשניים בנפרד (30, 70) ידווח בכל אחד מסעיפים אלו.

סעיף 21 יש לציין בגין כל משנה "משנה אחד שפוצל לשני משנים (או יותר)".

דוגמא ב' - הלוואה עם שני משנים שאוחדו למשנה אחד

תיאור המקרה: הלוואה עם שני משנים בסך 70 ש"ח ו- 30 ש"ח שמוחזרו למשנה אחד בסך 100 ש"ח.

אופן הדיווח:

מכיוון שההלוואה מוחזרה למשנה אחד היא תדווח בשורות 01 - 06 פעם אחת בהלימה לדיווח על משנה אחד בשורות 07 - 22.

לוח 01

סעיפים 01 - 06 תדווח הלוואה בסך 100 ש"ח פעם אחת (בשורה 03 תדווח "יתרת הלוואה לפני מחזור" בסך 100 ש"ח).

סעיפים 07 - 22 ידווח משנה חדש בסך 100 ש"ח פעם אחת.

סעיפים 21 יש לציין "שני משנים (או יותר) שאוחדו למשנה אחד".

דוגמא ג' - הלוואה עם מספר משנים שמוחזרו למספר משנים

תיאור המקרה: הלוואה בסך 900 ש"ח מורכבת משני משנים בסך 500 ש"ח, ו- 400 ש"ח. מוחזרה לשלושה משנים בסך 100 ש"ח, 200 ש"ח, 600 ש"ח.

אופן הדיווח:

מכיוון שההלוואה פוצלה לשלושה משניים היא תדווח שלוש פעמים בשורות 01 - 06 (בסכום כולל), בהלימה לדיווח על שלושה משניים בשורות 07 - 22.

לוח 01

סעיפים 01 - 06 הלוואה בסך 900 ש"ח תדווח שלוש פעמים בכל אחת משורות אלו (בשורה 03 תדווח "יתרת הלוואה לפני מחזור" בסך 900 ש"ח).

סעיפים 07 - 22 כל אחד מהמשניים בנפרד (100, 200, 600) ידווח בכל אחד מסעיפים אלו.

סעיף 21 עבור כל משנה יש לציין "מספר משנים שמוחזרו למספר משנים".

דוגמא ד' - מחזור חלקי עם פירעון

תיאור המקרה: הלוואה עם משנה בסך 100 ש"ח, מוחזרה למשנה בסך 70 ש"ח, ופירעון מוקדם של היתרה בסך 30 ש"ח.

אופן הדיווח:

מכיוון שההלוואה מוחזרה למשנה אחד היא תדווח בשורות 01 - 06 פעם אחת בהלימה לדיווח על משנה אחד בשורות 07 - 22, ודיווח על פירעון מוקדם בלוח 02.

לוח 01

סעיפים 01 - 06 תדווח הלוואה בסך 100 ש"ח פעם אחת. (בשורה 03 תדווח "יתרת הלוואה לפני מחזור" בסך 100 ש"ח)

סעיפים 07 - 22 ידווח משנה חדש בסך 70 ש"ח.

סעיף 21 "הערות למשנה" יש לציין "מחזור חלקי ופירעון מוקדם".

לוח 02

סעיפים 01 - 07 פירעון משנה בסך 30 ש"ח (יתר השורות לא רלוונטיות).

דוגמא ה' - מחזור חלקי ללא פירעון

תיאור המקרה: הלוואה עם משנה בסך 100 ש"ח, מוחזרה למשנה בסך 70 ש"ח בלבד.

אופן הדיווח:

מכיוון שההלוואה מוחזרה למשנה אחד, וקיימת יתרת ההלוואה שנותרה ללא שינוי, בשורות 01 - 06 תדווח ההלוואה פעמיים בהלימה לדיווח על שני משנים בשורות 07 - 22.

לוח 01

סעיפים 01 - 06 ההלוואה בסך 100 ש"ח תדווח פעמיים (בשורה 03 "יתרת הלוואה לפני מחזור" בסך 100 ש"ח).

סעיפים 07 - 22 ידווחו שני משניים. משנה חדש בסך 70 ש"ח ומשנה שלא מוחזר בסך 30 ש"ח.

סעיף 08 בגין משנה שלא מוחזר "מספר משנה חדש" יש לדווח את מספר המשנה הישן.

סעיף 09 בגין משנה שלא מוחזר "סכום ביצוע המחזור למועד הדיווח" יש לדווח את יתרת המשנה שלא מוחזר.

סעיף 20 בגין משנה שלא מוחזר "תקופה מקורית לפירעון" יש לדווח את התקופה הנותרת לפירעון.

סעיף 21 בגין משנה חדש יש לציין - "מחזור חלקי", ובגין משנה שלא מוחזר יש לציין - "משנה ללא שינוי".

דוגמא ו' - מחזור חלק מהמשנים

תיאור המקרה: הלוואה בסך 130 ש"ח, מורכבת משני משנים בסך 80 ש"ח ובסך 50 ש"ח. המשנה בסך 80 מוחזר, ומשנה בסך 50 ש"ח נשאר ללא שינוי.

אופן הדיווח:

מכיוון שמשנה אחד מוחזר ומשנה שני נותר ללא שינוי, בשורות 01 - 06 תדווח ההלוואה פעמיים בהלימה לדיווח על שני משנים בשורות 07 - 22.

לוח 01

סעיפים 01 - 06	ההלוואה בסך 130 ש"ח תדווח פעמיים בשורות אלו (בשורה 03 "יתרת הלוואה לפני מחזור" בסך 130 ש"ח).
סעיפים 07 - 22	ידווחו שני משניים, משנה חדש בסך 80 ש"ח ומשנה שלא מוחזר בסך 50 ש"ח.
סעיף 08	בגין משנה שלא מוחזר "מספר משנה חדש" יש לדווח את מספר המשנה הישן.
סעיף 09	בגין משנה שלא מוחזר "סכום ביצוע המחזור למועד הדיווח" יש לדווח את יתרת המשנה שלא מוחזר.
סעיף 20	בגין משנה שלא מוחזר "תקופה מקורית לפירעון" יש לדווח את התקופה הנותרת לפירעון.
סעיף 21	בגין משנה חדש יש לציין - "מחזור חלקי", ובגין משנה שלא הוחזר יש לציין - "משנה ללא שינוי".

דוגמא ז' - מספר תיקי הלוואות שממוחזרים לתיק הלוואה אחד

תיאור המקרה: תיק הלוואה בסך 100 ש"ח, תיק הלוואה בסך 300 ש"ח, ותיק הלוואה בסך 400 ש"ח מוחזרו לתיק אחד ומשנה אחד בסך 800 ש"ח.

אופן הדיווח:

שלושת תיקי הלוואה שמוחזרו לתיק הלוואה אחד ידווחו בשורות 01 - 06 פעם אחת בהלימה לדיווח על הלוואה חדשה אחת בשורות 07 - 22.

לוח 01

סעיף 01	יש לדווח על "מספר הלוואה מקורי", לפי ההלוואה בעלת הסכום הגבוה ביותר.
סעיפים 01 - 06	תדווח הלוואה בסך 800 ש"ח תדווח פעם אחת בשורות אלו (בשורה 03 "יתרת הלוואה לפני מחזור" 800 ש"ח).
סעיפים 07 - 22	תדווח הלוואה אחת בסך 800 ש"ח.
סעיף 21	יש לציין "אחר".
סעיף 22	יש לרשום את מספר שתי ההלוואות האחרות שמוחזרו ולציין "שלושה תיקי הלוואות שמוחזרו למשנה אחד".

לוח 01 - מחזור פנימי בבנק

פירוט ברמת משנה במהלך הרבעון המדווח

מס' סידורי	נתון לדיווח	פורמט	הערות
1	מספר הלוואה מקורי		כפי שדווח בהוראה 878 או בהוראה 879
2	יום ביצוע ההלוואה	YYYYMMDD	כפי שדווח בדוח 878 או בהוראה 879
3	יתרת הלוואה לפני המחזור		
4	האם התבצע מחזור מלא של ההלוואה?	1 - כן 2 - לא	
5	תאריך המחזור	YYYYMMDD	
6	סכום עמלת פירעון מוקדם ששולמה		אם לא שולמה יש לדווח אפס
7	מספר הלוואה חדש אם יש		אם לא השתנה מספר הלוואה יש להשאיר את השדה ריק
8	מספר משנה חדש		
9	סכום ביצוע המחזור למועד הדיווח		
10	סוג פירעון	1 - שפיצר (סה"כ התשלום קרן וריבית שווה) 2 - גרייס מלא / חלקי 3 - בולט / בלון 4 - אחר 5 - קרן שווה וריבית משתנה	
11	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	
12	גובה ההחזר לתאריך הדיווח ללא ריבית ביניים		
13	תקופת ההקפאה (בחודשים)		עבור הלוואות גרייס
14	שיעור ריבית העוגן ביום מתן ההלוואה		עבור הלוואות שניתנו בריבית משתנה
15	סוג העוגן	מלל חופשי	עבור הלוואות שניתנו בריבית משתנה
16	שיעור הוספה/הפחתה		עבור הלוואות שניתנו בריבית משתנה
17	שיעור הריבית למועד הדיווח		עוגן + הוספה/הפחתה
18	תקופה לשינוי הריבית (בחודשים)		המרווח הקבוע בהסכם ההלוואה לשינוי הריבית (בחודשים),

עבור הלוואות שניתנו בריבית משתנה			
	YYYYMMDD	תאריך לעדכון ריבית הקרוב	19
		תקופה מקורית לפירעון – בחודשים	20
	1 - משנה אחד שפוצל לשני משנים (או יותר) 2 - שני משנים (או יותר) שאוחדו למשנה אחד 3 - מחזור חלקי ופירעון מוקדם 4 - מחזור חלקי 5 - מספר משנים שמוחזרו למספר משנים 6 - משנה ללא שינוי 7 - אחר	הערות למשנה	21
		הערות נוספת	22

לוח 02 - פירעון מוקדם (שאינו מיחזור)
 פירוט ברמת משנה במהלך הרבעון המדווח

הערות	פורמט	נתון לדיווח	מס' סידורי
כפי שדווח בהוראה 878 או בהוראה 879		מספר הלוואה מקורי	1
כפי שדווח בהוראה 878 או בהוראה 879	YYYYMMDD	יום ביצוע ההלוואה	2
כפי שדווח בהוראה 878 או בהוראה 879		מספר משנה מקורי	3
		יתרת משנה לפני פירעון מוקדם	4
	1 - כן 2 - לא	האם התבצע פירעון מלא של המשנה?	5
	YYYYMMDD	תאריך הפירעון המוקדם	6
אם לא שולמה יש לדווח אפס		סכום עמלת פירעון מוקדם ששולמה	7
בפירעון חלקי יש לדווח גם על שדות 20 - 08		בפירעון מוקדם חלקי - יתרת המשנה שנשאר למועד הדיווח	8
	1 - שפיצר (סה"כ התשלום קרן וריבית שווה) 2 - גרייס מלא / חלקי 3 - בולט / בלון 4 - אחר 5 - קרן שווה וריבית משתנה	סוג פירעון	9
	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	סוג הריבית	10
		גובה ההחזר לתאריך הדיווח ללא ריבית ביניים	11

עבור בהלוואות גרייס		תקופת ההקפאה בחודשים לתאריך הדיווח	12
עבור הלוואות שניתנו בריבית משתנה.		שיעור ריבית העוגן ביום הדיווח	13
עבור הלוואות שניתנו בריבית משתנה.	מלל חופשי	סוג העוגן	14
עבור הלוואות שניתנו בריבית משתנה.		שיעור הוספה/הפחתה	15
עוגן + הוספה/הפחתה.		שיעור הריבית למועד הדיווח	16
המרווח הקבוע בהסכם הלוואה לשינוי הריבית (בחודשים), עבור הלוואות שניתנו בריבית משתנה		תקופה לשינוי הריבית – בחודשים	17
	YYYYMMDD	תאריך לעדכון ריבית הקרוב	18
		יתרת תקופה לפירעון – בחודשים	19
		הערות למשנה	20

לוח 03 - נתונים על יתרת הלוואות לדיור בפיגור מעל 30 יום לתאריך הדיווח

מס'	נתון לדיווח	פורמט הדיווח	הערות
01	מספר הלוואה/תיק		כפי שדווח בהוראה 878 או בהוראה 879
02	יום ביצוע ההלוואה	YYYYMMDD	כפי שדווח בהוראה 878 או בהוראה 879
03	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	
04	LTV - יחס הלוואה לשווי הנכסים המשועבדים - מקורי		למועד אישור ההלוואה
05	PTI - שיעור החזר מההכנסה		למועד אישור ההלוואה
06	סכום ביצוע כולל של הלוואה		למועד אישור ההלוואה
07	יתרת הלוואה למועד הדיווח כולל פיגורים		
08	מזה : סכום הפיגור		
09	סטטוס פיגורים למועד הדיווח	1 - בפיגור של מעל 30 עד 89 2 - בפיגור מעל 90 עד 120 3 - בפיגור מעל 120 עד 150 4 - בפיגור מעל 150	
10	תאריך הכניסה לפיגור	YYYYMMDD	תאריך כניסה אחרון לפיגור
11	הערות		

לוח 04 - נתונים על הלוואות שהיו בעבר בפיגור מעל 30 יום ונכון למועד הדיווח אינן בפיגור

מס' סידורי	נתון לדיווח	פורמט הדיווח	הערות
01	מספר הלוואה/תיק		כפי שדווח בהוראה 878 או בהוראה 879
02	יום ביצוע ההלוואה	YYYYMMDD	כפי שדווח בהוראה 878 או בהוראה 879
03	תאריך כניסה לפיגור	YYYYMMDD	תאריך כניסה אחרון לפיגור
04	תאריך יציאה מפיגור	YYYYMMDD	
05	עומק הפיגור המקסימלי שהיה עד ליציאה מהפיגור		יש לדווח בימים
06	סכום הפיגור המקסימלי שהיה עד ליציאה מהפיגור		
07	סיבת היציאה מפיגור	1 - תשלום החוב. 2 - הסדר ארגון מחדש 3 - אחר	
08	הערות		

לוח 05 - מימוש נכסים על ידי הבנק או על ידי הלווה כתוצאה מהפיגור במהלך הרבעון המדווח

מס' סידורי	נתון לדיווח	פורמט הדיווח	הערות
01	מספר הלוואה/תיק		כפי שדווח בהוראה 878 או בהוראה 879
02	יום ביצוע ההלוואה	YYYYMMDD	כפי שדווח בהוראה 878 או בהוראה 879
03	תאריך כניסה לפיגור	YYYYMMDD	
04	תאריך מימוש הנכס	YYYYMMDD	
05	עומק הפיגור המקסימלי שהיה עד למימוש הנכס		יש לדווח בימים
06	סכום הפיגור המקסימלי שהיה עד למימוש הנכס		
07	הפסד שנגרם לבנק לאחר מימוש הנכס		
08	ע"י מי התבצע מימוש הנכס (לאחר שהיה בטיפול כונס נכסים יותר מ-12 חודשים)?	1 - על ידי הבנק 2 - על ידי הלווה	
09	הערות		