

ירושלים, י"ט שבט תשפ"ה

17 פברואר 2025

חוזר מס' ח-06-2812

לכבוד

החשבונאים הראשיים - תאגידים בנקאיים

### הנדון: דוח על הלוואות לדיור

סימוכין: הוראה 876 להוראות הדיווח לפיקוח

### מבוא

1. על מנת לעקוב אחר ההתפתחויות בשוק הדיור, הוחלט לעדכן את הוראה 876 "דוח על הלוואות לדיור", כמפורט מטה.

### להלן עיקרי התיקונים:

#### הוראה 876 "דוח על הלוואות לדיור"

2. בלוח 09 "הלוואות לדיור – ביצועים לפי שיעור המימון (LTV) עודכן כמפורט בזאת:

- 2.1 בקטגוריית "דירה יחידה" התווספו ארבע עמודות כלהלן:
  - 2.1.1 עמודה 01 (מספור חדש) "סה"כ ביצועים".
  - 2.1.2 עמודה 02 (מספור חדש) "סה"כ מספר הלוואות".
  - 2.1.3 עמודה 03 (מספור חדש) "מזה: דירה מקבלן - ביצועים".
  - 2.1.4 עמודה 04 (מספור חדש) "מזה: דירה מקבלן - מספר הלוואות".
- 2.2 בקטגוריית "דירה חלופית" התווספו ארבע עמודות כלהלן:
  - 2.2.1 עמודה 05 (מספור חדש) "סה"כ ביצועים".
  - 2.2.2 עמודה 06 (מספור חדש) "סה"כ מספר הלוואות".
  - 2.2.3 עמודה 07 (מספור חדש) "מזה: דירה מקבלן - ביצועים".
  - 2.2.4 עמודה 08 (מספור חדש) "מזה: דירה מקבלן - מספר הלוואות".
- 2.3 בקטגוריית "דירה להשקעה" התווספו ארבע עמודות כלהלן:
  - 2.3.1 עמודה 09 (מספור חדש) "סה"כ ביצועים".
  - 2.3.2 עמודה 10 (מספור חדש) "סה"כ מספר הלוואות".
  - 2.3.3 עמודה 11 (מספור חדש) "מזה: דירה מקבלן - ביצועים".
  - 2.3.4 עמודה 12 (מספור חדש) "מזה: דירה מקבלן - מספר הלוואות".
- 2.4 בקטגוריית "מטרת מגורים - אחר" התווספו שתי עמודות כלהלן:
  - 2.4.1 עמודה 13 (מספור חדש) "סה"כ ביצועים".
  - 2.4.2 עמודה 14 (מספור חדש) "סה"כ מספר הלוואות".

2.5 בקטגוריית "בביטחון דירת מגורים" נוספה עמודה 16 (מספור חדש) "מס' הלוואות".

3. בהוראת הדיווח סעיף 18 עודכן בהתייחס ללוח 09.

#### תחילה

4. תאריך תחילה להוראה זו החל מיום 31 במרץ 2025.

#### שאלות ובירורים

בדבר שאלות ובירורים יש לפנות על פי הטבלאות בהוראת הדיווח לפיקוח מס' 803.

בברכה

רויטל קיסר - סטויה  
סגנית המפקח על הבנקים  
מנהלת אגף מדיניות והסדרה

## תוכן עניינים לפי נושאים

| שם ההוראה                                                               | עמוד |
|-------------------------------------------------------------------------|------|
| תוכן עניינים לפי נושאים ולפי מספר הוראה                                 | 801  |
| הנחיות כלליות                                                           | 802  |
| טבלאות דיווחים                                                          | 803  |
| <b>נתונים מאזניים וחופף מאזניים</b>                                     |      |
| דוח על ריכוזיות חבות ענפית                                              | 809  |
| מכשירים נגזרים (רבעוני)                                                 | 814  |
| מאזן (חודשי)                                                            | 821  |
| סיכון נזילות (חודשי ורבעוני)                                            | 827  |
| דוח כספי לציבור של תאגידים בנקאיים ושל חברות כרטיסי אשראי (רבעוני/שנתי) | 850  |
| <b>רווח והפסד ותוצאות עסקיות</b>                                        |      |
| דוח על ריכוזיות חבות ענפית                                              | 809  |
| הפרשה להפסדי אשראי (רבעוני)                                             | 809A |
| עמלות בגין השירותים הבנקאיים                                            | 828  |
| רווח והפסד מצטבר (רבעוני)                                               | 832  |
| דוח כספי לציבור של תאגידים בנקאיים ושל חברות כרטיסי אשראי (רבעוני/שנתי) | 850  |
| מגזרי פעילות פיקוחיים (רבעוני)                                          | 856  |
| <b>הון</b>                                                              |      |
| מדידה והלימות הון (רבעוני)                                              | 838  |
| <b>אשראי, כרטיסי אשראי וניהול סיכונים</b>                               |      |
| דוח חצי שנתי על אשראי למימון עסקאות הוניות (חצי שנתי)                   | 810C |
| חשיפות אשראי גדולות (רבעוני)                                            | 810D |
| דוח על ארגון מחדש של חוב בעייתי (רבעוני)                                | 811  |
| מכירת סיכון אשראי וסינדיקציות של הלוואות (שנתי)                         | 817  |
| דוח על סיכון ריבית (חצי שנתי)                                           | 820  |
| דוח על העלות האפקטיבית במגזר מט"י לא צמוד                               | 822  |
| סיכון אשראי אנשים פרטיים (רבעוני)                                       | 836  |
| חלוקת סיכון האשראי הכולל לציבור לפי ענפי משק (רבעוני)                   | 831  |
| כרטיסי חיוב (רבעוני)                                                    | 869  |
| <b>פעילות במשכנתאות</b>                                                 |      |
| אישורים עקרוניים שניתנו להלוואות לדיר (חודשי)                           | 875  |
| דוח על הלוואות לדיר                                                     | 876  |
| הלוואות לדיר - מידע על הריבית (חודשי)                                   | 877  |
| דוח רבעוני על נתוני הלוואות לדיר                                        | 878  |
| דוח פרטני על הלוואות לדיר – מיחזורים, פיגורים ופירעון מוקדם             | 879  |
| <b>עלויות ושיעורי ריבית</b>                                             |      |
| דוח על העלות האפקטיבית במגזר מט"י לא צמוד                               | 822  |

אשראי שניתן לציבור ופיקדונות שנתקבלו מהציבור במהלך החודש לפי בסיסי הצמדה

823 (חודשי)

823A אשראי לציבור ופיקדונות הציבור לפי בסיסי הצמדה – מגזר משקי בית

830 שיעור הריבית לצרכי תמחור פנימי לפי תקופות ממוצעות לפירעון (שבועי)

877 אשראי שניתן לציבור ופיקדונות שנתקבלו במהלך החודש ע"י בנק למשכנתאות – מידע

על ריבית (חודשי (חצי חודשי - מוקפא))

**לווים ואנשים קשורים**

810D חשיפות אשראי גדולות (רבעוני)

**אמצעי שליטה**

813 שיעורי שליטה של משקיעים מוסדיים קשורים בתאגידים בנקאיים אחרים (רבעוני)

818 אמצעי שליטה בתאגיד בנקאי (שנתי)

**חשיפה מחוץ לישראל**

833 חשיפת התאגיד הבנקאי למוסדות פיננסיים זרים (רבעוני)

834 חשיפה למדינות זרות (רבעוני)

865 שלוחות בחו"ל (רבעוני)

**נתונים מנהליים ותפעוליים**

807 פרטי סגל בכיר, בעלי תפקידים נוספים ורואה חשבון מבקר (שוטף)

808 דוח על מעילות של עובדים ונושאי משרה

821 מאזן (חודשי): נספח ד' - תנועות מסלקה וחיוכים / זיכויים אחרים במט"י

824 דיווח על בקשות לפיחת חשבון לגוף פיננסי

825 דוח חצי שנתי על חשיפה לסיכונים ציות (חצי שנתי)

826 טיפול בתלונות הציבור (חצי שנתי)

839 פיקדונות ללא תנועה וחשבונות נפטרים (חודשי ורבעוני)

840 מתן מענה טלפוני אנושי ומקצועי (רבעוני)

842 בנקאות בתקשורת

844 דיווח על מעבר בין בנקים (רבעוני)

846 פירוט לפי סניפים (שנתי)

868 דיווח על פעילות בבנקאות פתוחה

880 דיווח על אירועי כשל טכנולוגי ואירועי סייבר

881 דיווח על מחשוב בענן

882 דיווח מדדים טכנולוגיים

884 דיווח חודשי על פעילות בשיקים

888 נתונים תפעוליים על התאגיד הבנקאי

889 דיווח במצב מיוחד (מידי)

889C דיווח על דחיית תשלומים במצב מיוחד (חודשי)

**נספחים**

896 נספח א' - רשימת התאגידים הבנקאיים

897-1 נספח ב' - מפתח לחוזרים המקוריים ולמכתבים שהוחלפו ע"י הקובץ

## תוכן עניינים לפי מספר הוראה

| שם ההוראה                                                                        | עמוד |
|----------------------------------------------------------------------------------|------|
| תוכן עניינים לפי נושאים ולפי מספר הוראה                                          | 801  |
| הנחיות כלליות                                                                    | 802  |
| טבלאות דיווחים                                                                   | 803  |
| פרטי סגל בכיר, בעלי תפקידים נוספים ורואה חשבון מבקר (שוטף)                       | 807  |
| דוח על מעילות של עובדים ונושאי משרה                                              | 808  |
| דוח על ריכוזיות חבות ענפית                                                       | 809  |
| הפרשה להפסדי אשראי (רבעוני)                                                      | 809A |
| דוח חצי שנתי על אשראי למימון עסקאות הוניות (חצי שנתי)                            | 810C |
| חשיפות אשראי גדולות (רבעוני)                                                     | 810D |
| דוח על ארגון מחדש של חוב בעייתי (רבעוני)                                         | 811  |
| שיעורי שליטה של משקיעים מוסדיים קשורים בתאגידים בנקאיים אחרים (רבעוני)           | 813  |
| מכשירים נגזרים (רבעוני)                                                          | 814  |
| מכירת סיכון אשראי וסינדיקציות של הלוואות (שנתי)                                  | 817  |
| אמצעי שליטה בתאגיד בנקאי (שנתי)                                                  | 818  |
| דוח על סיכון ריבית (חצי שנתי)                                                    | 820  |
| מאזן (חודשי)                                                                     | 821  |
| דוח על העלות האפקטיבית במגזר מט"י לא צמוד                                        | 822  |
| אשראי שניתן לציבור ופיקדונות שנתקבלו מהציבור במהלך החודש לפי בסיסי הצמדה (חודשי) | 823  |
| אשראי לציבור ופיקדונות הציבור לפי בסיסי הצמדה – מגזר משקי בית                    | 823A |
| דיווח על בקשות לפתיחת חשבון לגוף פיננסי                                          | 824  |
| דוח חצי שנתי על חשיפה לסיכוני ציות (חצי שנתי)                                    | 825  |
| טיפול בתלונות הציבור (חצי שנתי)                                                  | 826  |
| סיכון נזילות (חודשי ורבעוני)                                                     | 827  |
| עמלות בגין השירותים הבנקאיים                                                     | 828  |
| שיעור הריבית לצרכי תמחור פנימי לפי תקופות ממוצעות לפירעון (שבועי)                | 830  |
| חלוקת סיכון האשראי הכולל לציבור לפי ענפי משק                                     | 831  |
| רווח והפסד מצטבר (רבעוני)                                                        | 832  |
| חשיפת התאגיד הבנקאי למוסדות פיננסיים זרים (רבעוני)                               | 833  |
| חשיפה למדינות זרות (רבעוני)                                                      | 834  |
| סיכון אשראי אנשים פרטיים (רבעוני)                                                | 836  |
| מדידה והלימות הון (רבעוני)                                                       | 838  |

| שם ההוראה                                                               | עמוד  |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|
| פיקדונות ללא תנועה וחשבונות נפטרים (חודשי ורבעוני)                      | 839   |
| מתן מענה טלפוני אנושי ומקצועי (רבעוני)                                  | 840   |
| בנקאות בתקשורת                                                          | 842   |
| דיווח על מעבר בין בנקים (רבעוני)                                        | 844   |
| פירוט לפי סניפים (שנתי)                                                 | 846   |
| דוח כספי לציבור של תאגידים בנקאיים ושל חברות כרטיסי אשראי (רבעוני/שנתי) | 850   |
| מגזרי פעילות פיקוחיים (רבעוני)                                          | 856   |
| שלוחות בחו"ל (רבעוני)                                                   | 865   |
| דיווח על פעילות בבנקאות פתוחה                                           | 868   |
| כרטיסי חיוב (רבעוני)                                                    | 869   |
| אישורים עקרוניים שניתנו להלוואות לדיור (חודשי)                          | 875   |
| דוח על הלוואות לדיור                                                    | 876   |
| הלוואות לדיור - מידע על הריבית (חודשי)                                  | 877   |
| דוח רבעוני על נתוני הלוואות לדיור                                       | 878   |
| דוח פרטני על הלוואות לדיור - מיחזורים, פיגורים ופירעון מוקדם            | 879   |
| דיווח על אירועי כשל טכנולוגי ואירועי סייבר                              | 880   |
| דיווח על מחשוב בענן                                                     | 881   |
| דיווח מדדים טכנולוגיים                                                  | 882   |
| דיווח חודש על פעילות בשיקים                                             | 884   |
| נתונים תפעוליים על התאגיד הבנקאי                                        | 888   |
| דיווח במצב מיוחד (מידי)                                                 | 889   |
| דיווח על דחיית תשלומים במצב מיוחד (חודשי)                               | 889C  |
| נספח א' - רשימת התאגידים הבנקאיים                                       | 896   |
| נספח ב' - מפתח לחוזרים המקוריים ולמכתבים שהוחלפו ע"י הקובץ              | 897-1 |

**דיווחים החלים על כל התאגידים הבנקאיים ו/או סולקים**

| עמ'  | שם הדיווח                                                                       | מועד נדרש להגשת הדוח                                                | שם האחראית על הדיווח |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 807  | נתונים על יו"ר הדירקטוריון, הסגל הבכיר ורואה החשבון (שוטף)                      | בעת עדכון                                                           | יוליה קרמן           |
| 808  | דוח על מעילות של עובדים ונושאי משרה                                             | 7 ימים מיום סיום בדיקת הארוע. מהותי- מיידי                          | יוליה קרמן           |
| 809  | הפרשה נוספת לחובות מסופקים (רבעוני)                                             | 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי                                  | שלמה ימיני           |
| 809A | הפרשה להפסדי אשראי (רבעוני)                                                     | 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי                                  | שלמה ימיני           |
| 810C | דוח חצי שנתי על אשראי למימון עסקאות הוניות (חצי שנתי)                           | 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי                                  | שלמה ימיני           |
| 810D | חשיפות אשראי גדולות (רבעוני)                                                    | 30 יום מתום הרביע המדווח                                            | יפעת שגב             |
| 811  | דוח על ארגון מחדש של חוב בעייתי (רבעוני)                                        | 10 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי                                 | יפעת שגב             |
| 813  | שיעורי שליטה של משקיעים מוסדיים קשורים בתאגידים בנקאיים אחרים (רבעוני)          |                                                                     |                      |
| 814  | מכשירים נגזרים (רבעוני)                                                         | ב- 20 בחודש דצמבר, מרס, יוני וספטמבר                                | יפעת שגב             |
| 817  | דוח על מכירת סיכון אשראי וסינדיקציות של הלוואות (שנתי)                          | 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי                                  | שאול פרל             |
| 818  | אמצעי שליטה בתאגיד בנקאי (שנתי)                                                 | 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי שנתי                             | שלמה ימיני           |
|      | שינוי בהחזקת אמצעי שליטה בתאגיד בנקאי (מיידי)                                   | 15 באפריל                                                           | יפעת שגב             |
| 820  | דוח על סיכון ריבית (חצי שנתי)                                                   | 7 ימים ממועד השינוי                                                 | יפעת שגב             |
| 821  | מאזן (חודשי)                                                                    | 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי                                  | שלמה ימיני           |
| 822  | דוח על העלות האפקטיבית במגזר מט"י לא צמוד                                       | 30 יום מתום החודש המדווח                                            | שאול פרל             |
| 823  | אשראי שניתן לציבור ופקדונות שנתקבלו מהציבור במהלך החודש לפי בסיסי הצמדה (חודשי) | 20 יום מתום החודש המדווח                                            | יפעת שגב             |
| 823A | דוח על אשראי לציבור ופקדונות הציבור לפי בסיסי הצמדה - מגזר משקי בית             | חודשי -10 ימי עסקים מתום החודש המדווח                               | רונן שריקי           |
| 824  | דיווח על בקשות לפתיחת חשבון לגוף פיננסי                                         | חודשי - ארבעה ימי עסקים מתום החודש                                  | רונן שריקי           |
| 825  | דוח חצי שנתי על חשיפה לסיכונים ציות                                             | מיידי - בתוך שבוע מקרות הארוע.<br>רבעוני - בתוך שבועיים מתום החודש. | יוליה קרמן           |
| 826  | טיפול בתלונות הציבור (חצי שנתי)                                                 | בתוך 60 יום מתאריך הדוח                                             | יוליה קרמן           |
|      |                                                                                 | בתוך חודשיים מתום תאריך הדיווח                                      | יוליה קרמן           |

**דיווחים החלים על כל התאגידים הבנקאיים ו/או סולקים**

| עמ' | שם הדיווח                                                         | מועד נדרש להגשת הדוח                                                                                             | שם האחראי/ת על הדיווח |
|-----|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 827 | סיכון נזילות (חודשי)                                              | 10 ימי עסקים מתום החודש המדווח                                                                                   | רון שריקי             |
|     | סיכון נזילות (רבעוני)                                             | 8 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי                                                                               | רון שריקי             |
|     | דיווח על 20 המפקידים הגדולים (רבעוני)                             | רבעוני - 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי                                                                      | רון שריקי             |
| 828 | עמלות בגין השירותים הבנקאיים                                      | 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי                                                                               | יוליה קרמן            |
| 830 | שיעור הריבית לצרכי תמחור פנימי לפי תקופות ממוצעות לפירעון (שבועי) | בכל יום ב' בשבוע עד השעה 12:00                                                                                   | יפעת שגב              |
| 831 | חלוקת סיכון האשראי הכולל לציבור לפי ענפי משק                      | 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי                                                                               | שלמה ימיני            |
| 832 | רווח והפסד מצטבר                                                  | 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי                                                                               | שלמה ימיני            |
| 833 | חשיפת התאגיד הבנקאי למוסדות פיננסיים זרים (רבעוני)                | 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי                                                                               | יפעת שגב              |
| 834 | חשיפה למדינות זרות (רבעוני)                                       | 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי                                                                               | יוליה קרמן            |
| 836 | סיכון אשראי אנשים פרטיים (רבעוני)                                 | 6 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי                                                                               | שלמה ימיני            |
| 838 | מדידה והלימות הון (רבעוני)                                        | 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי                                                                               | שלמה ימיני            |
| 839 | פיקדונות ללא תנועה וחשובות נפטרים                                 | חודשי - 4 ימי עסקים מתום החודש המדווח                                                                            | רון שריקי             |
|     |                                                                   | רבעוני - 14 ימים מתום הרבעון                                                                                     |                       |
| 840 | מתן מענה טלפוני אנושי ומקצועי                                     | רבעוני - 30 ימים מתום הרבעון                                                                                     | יוליה קרמן            |
| 842 | דיווח על בנקאות בתקשורת                                           | חצי שנתי - 30 יום מתום החודש                                                                                     | יפעת שגב              |
| 844 | דיווח על מעבר בין בנקים (רבעוני)                                  | רבעוני - 30 יום מתום הרבעון                                                                                      | יוליה קרמן            |
| 846 | פירוט לפי סניפים (שנתי)                                           | ב - 15 לאפריל בכל שנה                                                                                            | רון שריקי             |
| 850 | דוח כספי (רבעוני)                                                 | מועד פרסום הדוח הכספי                                                                                            | מוטי וייס             |
|     | דוח כספי (שנתי)                                                   | מועד פרסום הדוח הכספי                                                                                            | מוטי וייס             |
|     | דוח כספי של חברות כרטיסי אשראי (רבעוני)                           | מועד פרסום הדוח הכספי                                                                                            | מוטי וייס             |
|     | דוח כספי של חברות כרטיסי אשראי (שנתי)                             | מועד פרסום הדוח הכספי                                                                                            | מוטי וייס             |
|     | מגזרי פעילות פיקוחיים (רבעוני)                                    | 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי                                                                               | שלמה ימיני            |
| 865 | שלוחות בחו"ל                                                      | 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי                                                                               | מוטי וייס             |
| 868 | דיווח על פעילות בבנקאות פתוחה                                     | חודשי - 10 ימים מתום החודש                                                                                       | יפעת שגב              |
|     |                                                                   | רבעוני- 30 יום מתום הרבעון                                                                                       |                       |
|     |                                                                   | שנתי- עד לתום חודש דצמבר                                                                                         |                       |
| 869 | כרטיסי חיוב (רבעוני)                                              | דוח חד פעמי- שינויים בתנאי האשראי/ תוספת בתכניות אשראי- מיידי.<br>דוח רבעוני- 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי | שלמה ימיני            |
| 875 | אישורים עקרוניים שניתנו להלוואות לדיר (חודשי)                     | שבועיים מתום החודש                                                                                               | שיר דבורה כהן         |
| 876 | דוח על הלוואות לדיר                                               | 20 יום מתום החודש המדווח                                                                                         | שלמה ימיני            |
| 877 | הלוואות לדיר - מידע על הריבית (חודשי)                             | חודשי - 4 ימי עסקים מתום החודש המדווח                                                                            | שאול פרל              |
| 878 | דוח שנתי על נתוני הלוואות לדיר (רבעוני)                           | חודש מתום הרבעון                                                                                                 | שלמה ימיני            |
| 879 | דוח פרטני על הלוואות לדיר - מיחזורים, פיגורים ופירעון מוקדם       | רבעוני                                                                                                           | שלמה ימיני            |
| 880 | דיווח על אירועי כשל טכנולוגי ואירועי סייבר                        | מיידי                                                                                                            | אלי ורטמן             |
| 881 | דיווח על מחשוב ענן                                                | שנתי                                                                                                             | רפאל למברוזו          |
| 882 | דיווח מדדים טכנולוגיים                                            | שנתי                                                                                                             | רפאל למברוזו          |
| 884 | דיווח חודשי על פעילות בשיקים                                      | חודשי                                                                                                            | רון שריקי             |
| 888 | נתונים תפעוליים על התאגיד הבנקאי                                  | מידתי - במועד בו חל השינוי                                                                                       | רון שריקי             |
| 889 | דיווח במצב מיוחד                                                  | בעת הפעלת מצב מיוחד המפקח על בנקים יגדיר את התקופה המדווחת עבור כל חלק                                           | רון שריקי, שלמה ימיני |

דיווחי הבנקים

המפקח על הבנקים: הוראות דיווח לפיקוח [121] (02/2025)

עמ' 3-803

## דוח על הלוואות לדיור

### תחולה

1. חובת דיווח זו חלה על כל תאגיד בנקאי (כולל בנקי חוץ) שיתרת האשראי לדיור על אחריותו עולה על מיליארד ש"ח.
2. תאגיד בנקאי יהיה פטור מדיווח כאמור כאשר יתרת האשראי לדיור שבאחריותו נמוכה ממיליארד ש"ח במשך שלושה חודשים רצופים שקדמו לחודש השוטף.

### תדירות הדיווח

3. תדירות הדיווח חודשית.

### מועד הגשת הדוח

4. הדוח יוגש בתוך 20 יום מתום החודש המדווח.

### הרכב הדוח

5. הדוח כולל 10 לוחות דיווח כמפורט להלן:
  - 5.1. לוח 01 - ביצועים ומיחזורים במהלך החודש לפי שיעור המימון (LTV) ומגזרי הצמדה;
  - 5.2. לוח 02 - ביצועים במהלך החודש לפי שיעור המימון (LTV) ושווי הנכס הנרכש;
  - 5.3. לוח 03 - ביצועים במהלך החודש לפי שיעור המימון (LTV) ושיעור החזר מהכנסה;
  - 5.4. לוח 04 - יתרת הלוואות לדיור לפי מגזרי הצמדה (מאזני חוץ מאזני);
  - 5.5. לוח 05 - יתרת הלוואות לדיור לפי גודל האשראי של הלווה;
  - 5.6. לוח 06 - הפיגור בהלוואות ויתרת ההפרשות להפסדי אשראי בגין;
  - 5.7. לוח 07 - הלוואות למטרת מגורים לפי מידת גבייה;
  - 5.8. לוח 08 - פירעונות של הלוואות לדיור במהלך החודש;
  - 5.9. לוח 09 - הלוואות לדיור – ביצועים לפי שיעור המימון (LTV);
  - 5.10. לוח 10 - הלוואות לדיור - בטיפול משפטי, פינוי מהנכס ומכירת הנכס.

### דרך הדיווח

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

### הגדרות

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 לדיור" כהגדרתה בנב"ת 451, המקיימת את האמור בפסקאות (1) ו/או (2) ו/או (4) להגדרת "הלוואה לדיור". מובהר בזאת שהלוואה לרכישת דירת מגורים בשעבוד דירת מגורים אחרת, תיכלל בהגדרה זו.
9. "הלוואה בביטחון דירת מגורים" - "הלוואה לדיור" על פי הגדרתה בנב"ת 451, המקיימת רק את האמור בפסקה (3) להגדרת "הלוואה לדיור".
10. "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.
11. "דירה במחיר מופחת" - כהגדרת "דירה במחיר מופחת" בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 329 "מגבלות למתן הלוואות לדיור".
12. "אדם עם מוגבלות מקצרת חיים" - כהגדרתו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (תיקון מס' 18) התשע"ח-2018 בסעיף 19 סט(א).
13. "בקשה למינוי כונס נכסים" - על פי האמור בסעיף 1ב81 לחוק הוצאה לפועל התשכ"ז-1967.
14. "סידור חלוף" - בהתאם לאמור בסעיף 38 (ג)(2) לחוק הוצאה לפועל התשכ"ז-1967.

#### הנחיות כלליות

15. יתרת "הלוואות לדיור" הינה לאחר ניכוי יתרת ההפרשות להפסדי אשראי.
16. אין לראות ברכישת תיקי הלוואות או בחידוש/מיחזור הלוואות קיימות בבנק, כביצועים לצורך דיווח זה.
17. בכל הלוחות, למעט לוח 07, יש להתייחס לאשראי שהינו באחריות התאגיד הבנקאי בלבד.
18. "מספר הלוואות" בלוחות 01, 04, 05, 06, 09:
  - 18.1. הלוואה שניתנה לרכישת נכס אחד, גם אם ניתנה ממקורות שונים, במגזרי הצמדה שונים או במועדים שונים, תחשב כהלוואה אחת (ללא תלות במספר המשנים).
  - 18.2. 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".
19. הנחיות לדיווח על "שיעור המימון (LTV)":
  - 19.1. "הלוואה לדירה במחיר מופחת" (כהגדרתה בנב"ת 329 "מגבלות למתן הלוואות לדיור") שווי הנכס ייקבע בהתאם לאמור בסעיף 4א לנב"ת 329.
  - 19.2. לעניין הלוואה הניתנת בחלקים, הסכום ששוחרר בחודש הנוכחי ידווח בהתאם לשיעור המימון כאמור בסעיף 14.1 לעיל.
  - 19.3. בקבוצת רכישה יש לחשב שיעור מימון לכל רוכש בנפרד.

- 19.4 **"יתרת ההלוואה" 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.
- 19.5 **"שעבוד משני"** - לצורך חישוב LTV עבור הלוואה לה משועבד נכס בשעבוד משני, יש לקחת את יתרת שתי ההלוואות חלקי ערך הנכס, סכום ההלוואה הראשונה הוא יתרת ההלוואה ולא הסכום המקורי. אם שתי ההלוואות ניתנו באותו התאגיד הבנקאי, ערך ה-LTV שייחוס לשתייהן יחושב כפי שנקבע לעיל לגבי ההלוואה למגורים בשעבוד משני. אם שתי ההלוואות ניתנו בתאגידים בנקאיים שונים, ערך ה-LTV של ההלוואה למגורים בשעבוד הראשוני מחושב בהתעלם מההלוואה בשעבוד המשני.
- 19.6 ביטוח הלוואות לדיור - לא יוכר לצורך הפחתת ה-LTV.
- 19.7 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.
- 19.7.1 האמור לעיל מבוסס על הקביעה כי בעת הגדלת מסגרת נדרשת הערכת שווי עדכנית - ככלל, העמדת אשראי נוסף ללא הערכת שווי עדכנית אינה נורמה ראויה.
- 19.7.2 תאגיד בנקאי רשאי להגדיר בכתב (בנהלים) מצבים ייחודיים בהם, מפאת חוסר מהותיות של סכום האשראי הנוסף, 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 קיים 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 יחשב לעניין זה כ- "העמדת אשראי נוסף בביטחון אותו נכס". לפיכך אין לחשב LTV חדש. יש לייחס להלוואה "הממוחזרת" את ה-LTV שחושב ביום העמדת האשראי המקורי.
- 19.8 לקוח 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 בשעבוד הנכס.
- 19.9 משכנתא "שנגררה" תיחשב כהלוואה חדשה לעניין חישוב יחס LTV. בהתאם לכך יש לקחת בחשבון את יתרת ההלוואה ואת ערך הנכס במועד גרירת המשכנתא. 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.

פיקדון הגרירה יכול "להשתחרר" בהתקיים אחד משני התנאים הבאים :

19.9.1 כספי הפיקדון פורעים את יתרת ההלוואה, ורק יתרת הפיקדון העודפת "משתחררת" ללווה ;

19.9.2 כספי הפיקדון משמשים לרכישת דירת מגורים, שתועבד להבטחת ההלוואה לדיור. אם בתוך תקופת זמן שנקבעה מראש 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%.

19.10 כאשר הלוואה לרכישת נכס למגורים מובטחת על ידי הנכס הנרכש, ועל ידי נכס למגורים נוסף בבעלות הלווה, ראשי תאגיד בנקאי לחשב יחס LTV על פי היחס שבין יתרת ההלוואה לבין השווי של שני הנכסים.

19.11 כאשר תאגיד בנקאי מאשר הלוואה לדיור, 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.

19.12 תאגיד בנקאי שאישר הלוואה לדיור, ובדיעבד נוצלה רק חלק ממסגרת האשראי, ותוקף יתרת מסגרת האשראי פקע, התאגיד הבנקאי ראשי לחשב LTV חדש, לפי היחס שבין סכום האשראי המקורי שאושר ונוצל (כולל יתרות חוץ מאזניות בתוקף) לבין שווי הביטחון שנקבע במועד האישור המקורי.

20. "סכום האשראי המקורי שאושר ונוצל" יחושב באופן הבא :

20.1 כאשר אישור האשראי נקוב בערכים נומינליים אזי סכום האשראי המקורי שאושר ונוצל יחושב 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.

20.2 כאשר המסגרת נקוב בערכים ריאליים (צמודה למדד, צמודה לדולר, וכדומה), החישוב יתבצע בערכים מותאמים (למדד או לשער החליפין הרלוונטי) ליום האישור המקורי.

20.3 בכל מקרה, החישוב אינו כולל ריבית.

21. בעת פירעון מוקדם מהותי של לפחות 10% מיתרת האשראי יש לחשב יחס LTV חדש, לפי היחס בין יתרת ההלוואה לבין שווי הביטחון, כפי שנקבע במועד חישוב ה- LTV האחרון.

22. "סכום הפירעון המוקדם" - הסכום בו קטנה "יתרת אשראי מאזנית", כלומר: ההפרש בין "יתרת אשראי מאזנית" רגע לפני ביצוע הפירעון המוקדם לבין "יתרת אשראי מאזנית" רגע אחרי ביצוע הפירעון המוקדם.

23. "חושב ללא בטוחה" - בלוחות 01, 02 ו- 03:

הלוואות למטרת מגורים ללא שיעבוד הנכס, כגון הלוואות לעובדי הבנק.

24. "דירה להשקעה" - בלוחות 01, 02, 04 :

24.1 **הלוואה לרכישת דירת מגורים** - מימון רכישה בגינה הרוכש אינו זכאי להנחה בתשלום מס רכישה בגין האמור בסעיף 9(ג1א)(2) לחוק מיסוי מקרקעין, זאת בהתאם להצהרת הלווה כפי שדווחה לרשויות .

24.2 **הלוואה למימון בנייה עצמית** - בהתאם להצהרת הלווה. הלוואה לרכישת "דירה להשקעה" כאשר הלווה הינו חלק מ"קבוצת רכישה" תדווח בשני השדות בלוח.

25. "קבוצת רכישה" - בלוחות 01, 02, 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.

26. "אשראי שמוחזר" בלוח 01 :

26.1 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, כגון :

- א. שינוי במגזר הצמדה ;
- ב. שינוי תנאי הריבית, מריבית משתנה לריבית קבועה או הפחתת שיעור הריבית הקבועה או שינוי שיעור ההוספה בריבית משתנה ;
- ג. שינוי יתרת תקופת פירעון ההלוואה.

26.2 עדכון שיעור הריבית המשתנה בהתאם למועד שנקבע בחוזה, לא תיכלל ב"אשראי שמוחזר".

26.3 על אף האמור לעיל, הלוואה שאינה בפיגור שהתשלום החודשי בגינה הוקפא, והבנק מאפשר ללקוחותיו להקפיא את התשלום החודשי בגינה (עד שלושה חודשים), לא תיכלל ב"אשראי שמוחזר".

26.4 יש לכלול בשורה 10 ("אשראי שמוחזר") גם "מיחזור הלוואות בעייתיות / בפיגור", המפורטות בשורה 11.

27. "אשראי שניתן לצורך פירעון אשראי לדיור של בנק אחר" בלוח 01 :

בשורה זו יש לכלול גם אשראי שניתן לפירעון אשראי לדיור בחברת ביטוח או גוף פיננסי אחר.

28. "שיעור החזר מהכנסה" בלוח 03 :

כהגדרתו בנהל בנקאי תקין מס' 329 "מגבלות למתן הלוואות לדיור" בנספח א' "הגדרת שיעור החזר מהכנסה".

29. "הלוואות גרייס" בלוח 04 :

הלוואות עם תקופת דחייה של החזר הלוואה, אשר בתום תקופת הדחייה ההלוואה נפרעת לפי לוח שפיצר. תיתכן דחייה של החזרי קרן בלבד ("גרייס חלקי") או דחייה של החזרי קרן וריבית ("גרייס מלא").

30. "הלוואות בולט ובלון" בלוחות 03, 04 :  
הלוואות שיתרת הקרן מוחזרת במלואה בתום תקופת ההלוואה, בין אם הריבית משולמת לאורך חיי ההלוואה ובין אם לאו.
31. "חוץ מאזני: יתרת קווי אשראי" בלוח 04 :  
כפי שמדווח בדוח לציבור בביאור 18 א' "מכשירים פיננסיים חוץ מאזניים".
32. "קווי אשראי עם שמירת שיעור הריבית" בלוח 04 :  
התחייבות למתן הלוואה הכוללת, אישור עקרוני ושמירת שיעור הריבית, כהגדרתם בנוהל בנקאי תקין 451 סעיף ג.
33. "מזה: בפיגור מעל 90 יום" בלוח 05 :  
יש לדווח על כל "יתרת הלוואה בפיגור" (בניכוי הפרשה להפסדי אשראי), ולא רק את "סכום הפיגור".
34. "מזה: סכום ההלוואה המבוטח בביטוח אשראי" בלוח 05 :  
יש לדווח בשורה זו על כל יתרת הלוואות לדיור המובטחות בביטוח אשראי באמצעות חברת ביטוח (וזאת למרות שהביטוח אינו מקטין את שיעור השקלול לצורך חישוב נכסי הסיכון), ולא רק את חלק ההלוואה המכוסה בביטוח.
35. "הפיגור בהלוואות ויתרת ההפרשות להפסדי אשראי בגין" בלוח 06 :  
משמעות כל מונח בלוח זה תהיה כמשמעותו בהוראות הדיווח לציבור ביאור 4.
36. "פירעונות של הלוואות לדיור - בחודש" בלוח 08 :  
36.1. בשורה 01 "חייבים חודשיים מתוכננים" יש לכלול את החייבים המתוכננים בגין קרן, ריבית, הפרשי הצמדה ונלווים, אך אין לכלול את הערכת הבנק בגין פירעונות מוקדמים.  
36.2. 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 בגינה גילוי בשורה 05.
37. "ביצועים לפי שיעור המימון (LTV)" בלוח 09 :  
37.1. הלוח ידווח לפי ההגדרות נב"ת 329 "מגבלות למתן הלוואות לדיור" (להלן - נב"ת 329)  
37.2. בטור 04 "מטרת מגורים אחר" יש לדווח גם על הרחבה או שיפוץ של דירה קיימת וכן על מיחזורים בין בנק לבנק למטרת מגורים. וזאת גם אם ההלוואה נלקחה מלכתחילה לדירה יחידה, חלופית או להשקעה.  
37.3. בטור 06 "אחר" יש לדווח על ביצועים שהמגבלות המפורטות בנב"ת 329 לא חלות עליהם.

דוח על הלוואות לדיור

לוח 01

ביצועים ומיחזורים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ומגזרי הצמדה

אלפי ש"ח

|    | בביטחון דירת מגורים |         | הלוואות למטרת מגורים                     |         |                   |         |              |         |              |             |                                       |             |             |             |                 |             |                                                                   |                    |  |  |
|----|---------------------|---------|------------------------------------------|---------|-------------------|---------|--------------|---------|--------------|-------------|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------------|-------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------|--|--|
|    |                     |         | מזה: אשראי שניתן במסגרת דירה במחיר מופחת |         | מזה: דירות להשקעה |         | סה"כ         |         | קבוצות רכישה |             | הלוואות למטרת מגורים ללא קבוצות רכישה |             |             |             |                 |             |                                                                   |                    |  |  |
|    |                     |         |                                          |         |                   |         |              |         |              |             | לא צמוד                               |             | צמוד מדד    |             | מט"ח וצמוד מט"ח |             |                                                                   |                    |  |  |
|    |                     |         |                                          |         |                   |         |              |         |              |             |                                       |             |             |             |                 |             |                                                                   |                    |  |  |
|    | מספר הלוואות        | ביצועים | מספר הלוואות                             | ביצועים | מספר הלוואות      | ביצועים | מספר הלוואות | ביצועים | ריבית קבועה  | ריבית משתנה | ריבית קבועה                           | ריבית משתנה | ריבית קבועה | ריבית משתנה | ריבית קבועה     | ריבית משתנה |                                                                   |                    |  |  |
| 01 | 15                  | 15      | 14                                       | 13      | 12                | 11      | 10           | 09      | 08           | 07          | 06                                    | 05          | 04          | 03          | 02              | 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                                |                    |  |  |

דוח על הלוואות לדיור

לוח 02  
ביצועים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ושווי הנכס הנרכש  
אלפי ש"ח

|    | הלוואות למטרת מגורים - ביצועים |                 |           |           |           |          |         |        |                    |                    |
|----|--------------------------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|----------|---------|--------|--------------------|--------------------|
|    | סה"כ ביצועים                   | שווי הנכס הנרכש |           |           |           |          |         |        |                    |                    |
|    |                                |                 | מעל 3,000 | מעל 2,000 | מעל 1,200 | מעל 800  | מעל 400 | עד 400 |                    |                    |
|    |                                | מעל 5,000       | עד 5,000  | עד 3,000  | עד 2,000  | עד 1,200 | 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 על הלוואות לדיוח

לוח 03

ביצועים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ושיעור החזר מהכנסה אלפי ש"ח

|    | בביטחון דירת מגורים           |              | הלוואות למטרת מגורים          |              |                                          |                    |         |         |         |         |         |         |         |        |                                           |        |                |
|----|-------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|------------------------------------------|--------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|-------------------------------------------|--------|----------------|
|    |                               |              | שיעור החזר מהכנסה             |              |                                          |                    |         |         |         |         |         |         |         |        |                                           |        |                |
|    | שיעור החזר ממוצע <sup>1</sup> | סה"כ ביצועים | שיעור החזר ממוצע <sup>1</sup> | סה"כ ביצועים | ללא חישוב שיעור החזר מהכנסה <sup>2</sup> | הלוואות בולט ובלון | מעל 80% | 60%-80% | 50%-60% | 40%-50% | 30%-40% | 20%-30% | 10%-20% | 0%-10% |                                           |        |                |
|    |                               |              |                               |              |                                          |                    |         |         |         |         |         |         |         |        |                                           |        |                |
| 01 | 14                            | 13           | 12                            | 11           | 10                                       | 09                 | 08      | 07      | 06      | 05      | 04      | 03      | 02      | 01     | שיעור המימון (LTV)                        | עד 30% |                |
| 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 |        |                |

<sup>1</sup> לא כולל הלוואות בולט ובלון

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

דוח על הלוואות לדיור

לוח 04

יתרת הלוואות לדיור לפי מגזרי הצמדה (מאזני וחוף מאזני)<sup>1</sup>

אלפי ש"ח

|    | בביטחון דירת מגורים |                 |         | הלוואות למטרת מגורים |                 |         |                 |                |                |                |                |                |                                                  |
|----|---------------------|-----------------|---------|----------------------|-----------------|---------|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------------------------|
|    | חוף מאזני           | מאזני           |         | חוף מאזני            | מאזני           |         |                 |                |                |                |                |                |                                                  |
|    |                     | סה"כ            |         |                      | סה"כ            |         | מט"ח וצמוד מט"ח |                | צמוד מדד       |                | לא צמוד        |                |                                                  |
|    |                     | מספר<br>הלוואות | הלוואות |                      | מספר<br>הלוואות | הלוואות | ריבית<br>משתנה  | ריבית<br>קבועה | ריבית<br>משתנה | ריבית<br>קבועה | ריבית<br>משתנה | ריבית<br>קבועה |                                                  |
|    |                     | 12              | 11      |                      | 10              | 09      | 08              | 07             | 06             | 05             | 04             | 03             |                                                  |
| 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<br>שיעור הריבית        |
| 07 |                     |                 |         |                      |                 |         |                 |                |                |                |                |                | יתרת הלוואות לדיור שניתנו החל<br>מיום 01.04.2011 |
| 08 |                     |                 |         |                      |                 |         |                 |                |                |                |                |                | מזה :דירות להשקעה <sup>2</sup>                   |

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 על הלוואות לדיור

לוח 05

יתרת הלוואות לדיור לפי גודל האשראי של הלווה\*  
אלפי ש"ח

|    | בביטחון דירת מגורים            |      |              | הלוואות למטרת מגורים           |      |              |                                       |                       |
|----|--------------------------------|------|--------------|--------------------------------|------|--------------|---------------------------------------|-----------------------|
|    | 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 על הלוואות לדיוור

לוח 06

הפיגור בהלוואות לדיוור ויתרת ההפרשות להפסדי אשראי בגינן אלפי ש"ח

|    | עומק הפיגור - בביטחון דירת מגורים    |      |                          |                    |                  |                     |                          | עומק הפיגור - הלוואות למטרת מגורים   |      |                          |                    |                  |                     |                          |                             |                                            |  |
|----|--------------------------------------|------|--------------------------|--------------------|------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------------------|------|--------------------------|--------------------|------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--|
|    | 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 6 חודשים | 90 ימים עד 6 חודשים |                          |                                      |      | מל 33 עד 33 חודשים       | מל 15 עד 15 חודשים | מל 6 עד 6 חודשים | 90 ימים עד 6 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 הסיכוקין בגין יתרת ההלוואה שטרם הגיע מועד פרעון.

דוח על הלוואות לדיור

לוח 07

הלוואות למטרת מגורים לפי מידת גבייה

אלפי ש"ח

|    | ביצועים בחודש  |                           | יתרת הלוואות   |                           |                      |
|----|----------------|---------------------------|----------------|---------------------------|----------------------|
|    | 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

אלפי ש"ח

|    | בביטחון דירת מגורים | הלוואות למטרת מגורים |                                                          |
|----|---------------------|----------------------|----------------------------------------------------------|
|    |                     |                      |                                                          |
|    | 02                  | 01                   |                                                          |
| 01 |                     |                      | חייבים 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 על הלוואות לדיור

לוח 09

**הלוואות לדיור - ביצועים לפי שיעור המימון (LTV)**

אלפי ש"ח

[illegible]

דוח על הלוואות לדיור

לוח 10

הלוואות לדיור - בטיפול משפטי, פינוי מהנכס ומכירת הנכס

|    | מספר נכסים | יתרת החוב <sup>1</sup> | יתרת חוב רשומה | סכום שהתקבל<br>במהלך החודש <sup>2</sup> |                                                                     |
|----|------------|------------------------|----------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|    |            |                        |                |                                         |                                                                     |
| 01 |            |                        |                | 04                                      |                                                                     |
| 02 |            |                        |                |                                         | נכסים                                                               |
| 03 |            |                        |                |                                         | שטחים                                                               |
| 04 |            |                        |                |                                         | נמכרו                                                               |
| 05 |            |                        |                |                                         | פנוי מהנכס והנכס טרם נמכר                                           |
| 06 |            |                        |                |                                         | פנוי מהנכס במהלך החודש המדווח                                       |
| 07 |            |                        |                |                                         | מזה : עם סידור חלוף                                                 |
| 08 |            |                        |                |                                         | נכסים שנמכרו (לפני קבלת התמורה) במהלך החודש המדווח                  |
|    |            |                        |                |                                         | תמורה ברוטו <sup>3</sup> מנכסים שנמכרו במהלך החודש המדווח           |
|    |            |                        |                |                                         | יתרה לגבייה בגין נכסים שנמכרו (לאחר קבלת התמורה) במהלך החודש המדווח |

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.