



ירושלים, כ' בטבת תשע"ה

11 בינואר 2015

חוזר מס' ח-06 - 2452

לכבוד

התאגידים הבנקאיים וחברות כרטיסי האשראי

הנדון: דוח חודשי על הלוואות לדיור ומידע על הריבית

(דיווח לפיקוח על הבנקים, הוראות מס' 876 ומס' 877)

מבוא

1. ביום 30.12.14 פרסם בנק ישראל, בתיאום עם משרד הבינוי, הודעה בנושא קידום מהלך לעידוד מיחזור הלוואות מוכוונות במסלול מהיר (להלן: הודעת המפקח). בעקבות מהלך זה תוקנו הוראות הדיווח מס' 876 (הלוואות לדיור (חודשי)), ומס' 877 (מידע על הריבית).

התיקונים להוראות

הוראה מס' 876 – הלוואות לדיור (חודשי)

2. בלוח מס' 01 "ביצועים ומיחזורים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ומגזרי הצמדה" - תתווסף שורה מס' 10 "מזה: אשראי שניתן לצורך פירעון של אשראי למטרת מגורים לפי מידת גבייה". בשורה זו יש לדווח על כל המיחזורים של הלוואות מוכוונות שבוצעו.
3. בלוח מס' 03 "ביצועים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ושיעור החזר מהכנסה" - יתווסף טור מס' 10 "ללא חישוב שיעור החזר מהכנסה". בטור זה יש לדווח על ביצועים במהלך החודש בגין מיחזור הלוואות מוכוונות במסלול מהיר הפטורות מחישוב שיעור החזר מהכנסה, וזאת על פי הודעת המפקח.

הוראה מס' 877 – דוח חודשי על הלוואות לדיור - מידע על הריבית

4. בלוח מס' 01 "אשראי שניתן במהלך החודש למטרת מגורים - מגזר צמוד מדד" ובלוח מס' 12 "אשראי שניתן במהלך החודש למטרת מגורים - לוח מסכמ", תתווסף שורה מס' 25 "ללא חישוב שיעור החזר מהכנסה". בשורה זו יש לדווח על אשראי שניתן במהלך החודש בגין מיחזור הלוואות מוכוונות במסלול מהיר הפטורות מחישוב שיעור החזר מהכנסה, וזאת על פי הודעת המפקח.

תחילה

5. תחילת התיקונים להוראה זו היא מהדיווח ליום 31.01.2015.

שאלות ובירורים

6. בדבר שאלות ובירורים יש לפנות על פי הטבלאות בהוראה מס' 803 בהוראות הדיווח לפיקוח.

עדכון קבצים

7. מצ"ב דפי העדכון לקובץ הוראות הדיווח לפיקוח על הבנקים. להלן הוראות העדכון:

<u>להכניס עמוד</u>	<u>להוציא עמוד</u>
(1/15) [10] 876-7	(8/12) [9] 876-7
*(8/12) [9] 876-8	(8/12) [9] 876-8
(1/15) [10] 876-9	(8/12) [9] 876-9
*(8/12) [9] 876-10	(8/12) [9] 876-10
(1/15) [13] 877-5	(8/12) [12] 877-5
*(9/11) [11] 877-6	(9/11) [11] 877-6
*(9/11) [11] 877-15	(9/11) [11] 877-15
(1/15) [12] 877-16	(9/11) [11] 877-16
*(11/14) [7] 897-56	(11/14) [7] 897-56
(1/15) [3] 897-57	(12/14) [2] 897-57

* עמוד זה לא עודכן, אך הודפס מחדש בעקבות המעבר להדפסה דו צדדית.

בכבוד רב,

אור סופר

סגן המפקח על הבנקים

דוח חודשי על הלוואות לדיור

לוח 01
ביצועים ומיחזורים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ומגזרי הצמדה

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

דוח חודשי על הלוואות לדיור

לוח 03

ביצועים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ושיעור החזר מהכנסה

	בביטחון דירת מגורים		הלוואות למטרת מגורים												(אלפי ש"ח)			
			שיעור החזר מהכנסה															
	שיעור החזר ממוצע ¹	סה"כ ביצועים	שיעור החזר ממוצע ¹	סה"כ ביצועים	ללא חישוב שיעור החזר מהכנסה ²	הלוואות בולט ובלון	מעל 80%	60%-80%	50%-60%	40%-50%	30%-40%	20%-30%	10%-20%	0%-10%				
							14	13	12	11	10	09	08	07		06	05	04
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	

¹ לא כולל הלוואות בולט ובלון

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

הלוואות לדיור

המפקח על הבנקים : הוראות הדיווח לפיקוח [10] (1/15)

עמ' 9-876

דוח חודשי על הלוואות לדיור - מידע על הריבית

לוח 01 - אשראי שניתן במהלך החודש למטרת מגורים לפי: תקופה לפירעון, שיעור המימון (LTV) ושיעור החזר מהכנסה - מגזר צמוד מדד

	אשראי שניתן למטרת מגורים												תקופה לפירעון	
	מזה: אשראי שניתן לצורך פירעון אשראי למגורים שניתן בבנק אחר.		סה"כ			בריבית משתנה				בריבית קבועה				
	שיעור הריבית	סכום	תקופת פירעון סופי	שיעור הריבית	סכום	תקופת פירעון סופי	שיעור ריבית העונג (הפחתה) לפי חוזה	שיעור ריבית העונג	סכום	תקופת פירעון סופי	שיעור הריבית	סכום		
	ב-%	באלפי ₪	בשנים	ב-%	באלפי ₪	בשנים	ב-%	ב-%	באלפי ₪	בשנים	ב-%	באלפי ₪		
	12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01		
01													עד שנה	תקופה לפירעון
02													מעל שנה עד שנתיים	
03													מעל שנתיים עד 5 שנים ¹	
04													מעל 5 עד 10 שנים	
05													מעל 10 עד 15 שנים	
06													מעל 15 עד 20 שנים	
07													מעל 20 עד 25 שנים	
08													מעל 25 שנים	
09													אשראי שמועד שינוי הריבית אינו ידוע	
10													סה"כ	
11													עד 30%	שיעור המימון (LTV)
12													מעל 30% עד 45%	
13													מעל 45% עד 60%	
14													מעל 60% עד 75%	
15													מעל 75% עד 90%	
16													מעל 90%	
17													חושב ללא בטוחה	
18													סה"כ	
19													עד 20%	שיעור החזר מהכנסה
20													מעל 20% עד 30%	
21													מעל 30% עד 40%	
22													מעל 40% עד 60%	
23													מעל 60%	
24													הלוואות בולט ובלון	
25													ללא חישוב שיעור החזר מהכנסה ²	
26													סה"כ	
27													מזה: דירות להשקעה	
28													מזה: קבוצות רכישה	
29													¹ מזה אשראי לחמש שנים בדיוק	

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

דוח חודשי על הלוואות לדיור - מידע על הריבית

לוח 12- אשראי שניתן במהלך החודש למטרת מגורים - לוח מסכם¹

	אשראי שניתן למטרת מגורים												תקופה לפירעון	
	מזה : אשראי שניתן לצורך פרעון אשראי למגורים שניתן בבנק אחר באלפי ₪	סה"כ			מט"ח וצמוד מט"ח			לא צמוד		צמוד מדד				
		סה"כ	סכום	סכום	סה"כ	סכום	סכום	סה"כ	סכום	סכום	סה"כ	סכום		סכום
			בריבית	בריבית		בריבית	בריבית		בריבית	בריבית		בריבית		בריבית
קבועה	קבועה	קבועה	קבועה	קבועה	קבועה	קבועה	קבועה	קבועה	קבועה	קבועה	קבועה	קבועה		
משתנה	משתנה	משתנה	משתנה	משתנה	משתנה	משתנה	משתנה	משתנה	משתנה	משתנה	משתנה	משתנה		
באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪		
13	12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01		
01													תקופה לפירעון	
02														עד שנה
03														מעל שנה עד שנתיים
04														מעל שנתיים עד 5 שנים
05														מעל 5 עד 10 שנים
06														מעל 10 עד 15 שנים
07														מעל 15 עד 20 שנים
08														מעל 20 עד 25 שנים
09														מעל 25 שנים
10													אשראי שמועד שינוי הריבית אינו ידוע	
11													סה"כ	
12													עד 30%	
13													מעל 30% עד 45%	
14													מעל 45% עד 60%	
15													מעל 60% עד 75%	
16													מעל 75% עד 90%	
17													מעל 90%	
18													חושב ללא בטוחה	
19													סה"כ	
20													עד 20%	
21													מעל 20% עד 30%	
22													מעל 30% עד 40%	
23													מעל 40% עד 60%	
24													מעל 60%	
25													הלוואות בולט ובלון	
26													ללא חישוב שיעור החזר מהכנסה ²	
27													סה"כ	
28													מזה : דירות להשקעה	
													מזה : קבוצות רכישה	

¹ הנתונים בלוח זה יוזנו אוטומטית מהלווחות הקודמים.

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