

## אישורים עקרוניים שניתנו להלוואות דיר (חודשי)

### תחולה

1. חובת דיווח זו חלה על כל תאגיד בנקאי שיתרת האשראי לדיר 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 לדיר במהלך החודש.

### דרך הדיווח

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

### הנחיות כלליות

1. אין לכלול נתונים על אישורים עקרוניים בגין מיחזורים של הלוואות לדיר. בכלל זה אין לדווח על אישורים עקרוניים גם בגין מיחזור כספי בנק אחר.
2. הדיווח ייעשה ברמת המשנה. נתונים שהינם ברמת ההלוואה (דוגמת מטרת ההלוואה, ומאפייני סיכון ההלוואה) ידווחו בכפילות עבור כלל המשנים באותו אישור עקרוני.
3. בסעיפים 1 - 5, 18-23 ידווח נתון זהה עבור כלל המשנים המשויכים לאותו אישור עקרוני.

### הגדרות

4. משמעות כל מונח בהוראה זו יהיה כמשמעותו בהוראת הדיווח לפיקוח מס' 876, אלא אם נאמר בהוראה זו אחרת.
5. "אישור עקרוני" – בהתאם למפורט בהוראת ניהול בנקאי תקין 451 "נהלים למתן הלוואות לדיר".
6. "הלוואה לדיר" – כהגדרתה בהוראת ניהול בנקאי תקין מס' 451 "נהלים למתן הלוואות לדיר".
7. "מיחזור כספי בנק אחר" – אשראי שניתן לצורך פירעון אשראי לדיר שניתן ע"י בנק אחר.
8. "משנה של הלוואה" – חלק מהלוואה לדיר שמאושר בתנאים שונים.

## הנחיות לדיווח

6. סעיף 5 "מטרת הלוואה" – סיווג המטרה יהיה בהתאם להוראת דיווח לפיקוח 876. מטרת הלוואה תהיה זהה עבור כלל המשנים באותו אישור עקרוני.
7. סעיף 9 "תקופה לשינוי הריבית - בחודשים" - המרווח הקבוע לשינוי הריבית כפי שמופיע באישור הלוואה, עבור משנים שאושרו בריבית משתנה שאינה פריים.
8. סעיף 10 "שיעור ריבית העוגן ביום מתן האישור העקרוני" – ידווח עבור משנים שאושרו בריבית משתנה.
9. סעיף 11 "סוג העוגן" – ידווח עבור משנים שאושרו בריבית משתנה.
10. סעיף 12 "שיעור הוספה/הפחתה" – ידווח עבור משנים שאושרו בריבית משתנה.
11. סעיף 13 "שיעור הריבית ביום מתן האישור העקרוני" - עבור ריבית משתנה, שיעור הריבית יהיה שיעור העוגן + הוספה/הפחתה.
12. סעיף 18 "סך החוזר החודשי במועד מתן האישור העקרוני" - סעיף זה יהיה שווה לסכימה של החוזרים החודשיים בגין כל המשנים בכל אישור עקרוני.
13. סעיף 19 "שיעור החוזר מהכנסה (PTI)" - בהתאם להגדרה בנספח א' בהוראת ניהול בנקאי תקין 329. ידווח כמספר שלם ולא כמספר עשרוני. סעיף זה יהיה זהה עבור כלל המשנים באותו אישור עקרוני.
14. סעיף 20 "יחס הלוואה לשווי הנכסים המשועבדים (LTV)" - סעיף זה יהיה זהה עבור כלל המשנים באותו אישור עקרוני. ידווח כמספר שלם ולא כמספר עשרוני.
15. סעיף 21 "מיקום הנכס המשועבד בהתאם לרשימת היישובים של משרד הפנים" - סעיף זה יהיה זהה עבור כלל המשנים באותו אישור עקרוני.
16. סעיף 22 "גובה הלוואה מאושר" - סעיף זה יהיה שווה לסכימה של סך המשנים בכל אישור עקרוני.

## לוח 01 – אישורים עקרוניים שניתנו להלוואות לדיור במהלך החודש

מס' סידורי	נתון לדיווח	פורמט הדיווח
1	תעודת זהות לווה	ספרות בלבד, כולל ספרת ביקורת
2	תעודת זהות לווה נוסף	ספרות בלבד
3	מספר האישור העקרוני	
4	תאריך מתן האישור העקרוני	DD/MM/YYYY
5	מטרת הלוואה	1 - מגורים : דירה ראשונה 2 - מגורים : דירה חלופית 3 - מטרת מגורים - אחר 4 - השקעה 5 - הלוואה לכל מטרה בשעבוד דירת מגורים
6	מספר משנה	
7	סוג פירעון	1 – שפיצר (סה"כ התשלום - קרן וריבית שווה) 2 – גרייס מלא / חלקי 3 – בולט / בלון 4 – אחר 5 – קרן שווה וריבית משתנה
8	סוג הריבית וההצמדה	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
9	תקופה לשינוי הריבית – בחודשים	
10	שיעור ריבית העוגן ביום מתן האישור העקרוני	
11	סוג העוגן	
12	שיעור הוספה/הפחתה	
13	שיעור הריבית ביום מתן האישור העקרוני	
14	המרווח במסלול המשנה	
15	סכום המשנה המאושר	
16	תקופה לפירעון סופי של המשנה (בחודשים)	
17	החזר חודשי בכל משנה	
18	סך ההחזר החודשי במועד מתן האישור העקרוני	
19	שיעור החזר מהכנסה (PTI)	מספר שלם
20	יחס הלוואה לשווי הנכסים המשועבדים (LTV)	מספר שלם
21	מיקום הנכס המשועבד בהתאם לרשימת היישובים של משרד הפנים	
22	גובה הלוואה המאושר	
23	מס' סניף	קוד בן 3 ספרות