

ירושלים, כ"ד ניסן תשפ"ה

22 אפריל 2025

חוזר מס' ח-06-2819

לכבוד

החשבונאים הראשיים - תאגידים בנקאיים

הנדון: חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק

הוראה 831 להוראות הדיווח לפיקוח על הבנקים

מבוא

1. בעקבות עדכון הוראות 203 "מדידה והלימות הון - הגישה הסטנדרטית", חוזר מס' ח - 06 - 2816 מיום 6 באפריל 2025, ועל מנת להמשיך לעקוב אחר ההתפתחויות בסיכון האשראי לענף הבינוי והנדל"ן ובשוק הדיור, ובפרט אחר מכירת דירות במסגרת מבצעי עידוד שונים, הוחלט לעדכן את הוראת הדיווח 831 "דוח על חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק" כמפורט מטה.

להלן עיקרי התיקונים:

הוראה 831 "חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק"

2. התווסף לוח חדש מס' 07 (מספור חדש) "נדל"ן למגורים בתהליכי בניה, למכירה במהלך הבנייה".
3. בלוח 07 ידווח מידע מפורט אודות פרויקטים למגורים לפי שיעור הדירות שנמכרות בתשלום לא לינארי, בחלוקה לפרויקטים קטנים/בינוניים וגדולים, תוך אבחנה בין מס' פרויקטים, מס' דירות, מס' דירות מכורות, מס' דירות מכורות במבצעים, סיכון אשראי.
- כמו כן, ידווח מידע על פרויקטים בהם משקל הסיכון שהבנק המלווה מקצה הוא 150%, תוך חלוקה לגודל פרויקט.
4. בהוראת הדיווח התווספו הנחיות לדיווח על לוח 07 סעיפים 34 - 37. כמו כן בנספח א' "בקורות בין לוחות" התווספו הנחיות לגבי לוח 07 סעיפים 5 - 8.

תחילה

5. תאריך תחילה להוראה זו החל מהדיווח ליום 31 במרץ 2025.
6. ניתן לדווח את הדיווח ליום 31 במרץ 2025 עד ליום 31 במאי 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
נתונים מאזניים וחופף מאזניים	
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
רווח והפסד ותוצאות עסקיות	
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
הון	
מדידה והלימות הון (רבעוני)	838
אשראי, כרטיסי אשראי וניהול סיכונים	
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
פעילות במשכנתאות	
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
עלויות ושיעורי ריבית	
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 וחשבוניות 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
883	דיווח מדדי סייבר
884	דיווח חודשי על פעילות בשיקים
888	נתונים תפעוליים על התאגיד הבנקאי
889	דיווח במצב מיוחד (מידתי)
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 מדדי סייבר	883
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 האחראיות 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)	ב- 20 בחודש דצמבר, מרס, יוני וספטמבר	יפעת שגב
814	מכשירים נגזרים (רבעוני)	4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי	שאול פרל
817	דוח על מכירת סיכון אשראי וסינדיקציות של הלוואות (שנתי)	4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי שנתי	שלמה ימיני
818	אמצעי שליטה בתאגיד בנקאי (שנתי)	15 באפריל	יפעת שגב
	שינוי בהחזקת אמצעי שליטה בתאגיד בנקאי (מיידי)	7 ימים ממועד השינוי	יפעת שגב
820	דוח על סיכון ריבית (חצי שנתי)	4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי	שלמה ימיני
821	מאזן (חודשי)	30 יום מתום החודש המדווח	שאול פרל
822	דוח על העלות האפקטיבית במגזר מט"י לא צמוד	20 יום מתום החודש המדווח	יפעת שגב
823	אשראי שניתן לציבור ופקדונות שנתקבלו מהציבור במהלך החודש לפי בסיסי הצמדה (חודשי)	חודשי -10 ימי עסקים מתום החודש המדווח	רונן שריקי
823A	דוח על אשראי לציבור ופיקדונות הציבור לפי בסיסי הצמדה - מגזר משקי בית	חודשי - ארבעה ימי עסקים מתום החודש	רונן שריקי
824	דיווח על בקשות לפתיחת חשבון לגוף פיננסי	מיידי - בתוך שבוע מקרות הארוע רבעוני - בתוך שבועיים מתום החודש.	יוליה קרמן
825	דוח חצי שנתי על חשיפה לסיכוני ציות	בתוך 60 יום מתאריך הדוח	יוליה קרמן
826	טיפול בתלונות הציבור (חצי שנתי)	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 וחשבונות 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
	מגורי 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. 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	שאוול 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
883	דיווח מדדי סייבר	רבעוני, 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 [124] (04/2025)

עמ' 3-803

חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק

תחולה

1. הוראה זו חלה על תאגידים בנקאיים כולל בנקי חוץ.
2. לוחות 05 - 07 (חלק ג') ידווחו רק על ידי תאגיד בנקאי שיתרת סיכון האשראי הכולל לענף משק בינוי ונדל"ן שברשותו (פעילות לווה בישראל) עולה על שני מיליארד ש"ח.

בסיס הדיווח

3. הדיווח הינו על בסיס מאוחד.

תדירות הדיווח

4. הדיווח הינו בתדירות רבעונית.

מועד הגשת הדוח

5. יש לדווח בתוך ארבעה ימי עסקים ממועד פרסום הדוחות הכספיים.

הרכב הדוח

6. הדוח מורכב משלושה חלקים :
 - חלק א' - לוח 01 - יתרת סיכון אשראי כולל לפי ענפי משק - פעילות בישראל ;
 - לוח 02 - יתרת סיכון אשראי כולל לפי ענפי המשק - פעילות בחו"ל ;
 - חלק ב' - לוח 03 - הוצאות רבעוניות בגין הפסדי אשראי ומחיקות חשבונאיות רבעוניות נטו ;
 - לוח 04 - סיכון אשראי כולל בעייתי, פגום ויתרת הפרשה להפסדי אשראי לפי ענפים ;
 - חלק ג' - לוח 05 - סיכון אשראי לציבור בענף משק בינוי ונדל"ן פעילות לווים בישראל, לפי שיעור המימון (LTV) ;
 - לוח 06 - נדל"ן למגורים בתהליכי בניה ;
 - לוח 07 - נדל"ן למגורים בתהליכי בניה - למכירה במהלך הבנייה.

דרך הדיווח

7. יש לדווח באמצעות תקשורת מחשבים באינטרנט, בטכנולוגיה המאובטחת, המשמשת את בנק ישראל. מתכונת הדיווח מצורפת בזה.

הגדרות כלליות

8. משמעות כל מונח בהוראה זו, בלוחות 01 - 04 תהיה כהגדרתו בהוראות הדיווח לציבור, בנספח 4 לדוח הדירקטוריון וההנהלה.
9. הוראת נב"ת 203 "הגישה הסטנדרטית - סיכון אשראי" (להלן - נב"ת 203).
10. בלוחות 05 - 07 המונח "פרויקטים" מתייחס לפרויקטים לבניה בליווי סגור.

חלקים א', ב' (לוחות 01 - 04) - הנחיות לדיווח

11. המיון הענפי יבוצע לפי הכללים שנקבעו בהוראות הדיווח לציבור, בסעיף 2(ו) לסקירת ההנהלה. המיון מבוסס על הגדרות הלמ"ס (הסיווג האחיד של ענפי הכלכלה 2011). יחד עם זאת, במספר מקרים צורפו מספר ענפים מ"סדרים" שסווגו בנפרד בלמ"ס, כדי לשקף את הסיכון המשותף באותם נושאים כמפורט בלוח הסיווג המצורף כנספח.
12. אשראי ללווים בענף "עבודות הנדסה אזרחית", המיועד לבניית פרויקטים המוגדרים כתשתיות בשל היקף עלויות הבנייה הגבוה ומשך הבנייה הארוך (סלילת כבישים, כריית מנהרה וכו'), יסווג כדלקמן: בשלב הבנייה יסווג האשראי בענף "עבודות הנדסה אזרחית" (ענף ראשי 42). נסתיים עיקר תהליך הבנייה והחלו להתקבל הכנסות משמעותיות מתפעול הפרויקט, יש לסווגו לענף המשק אליו הוא שייך ע"פ הגדרת הלמ"ס, ולדווח עליו בלוח 01 שורה 45 "מזה: תשתיות (שאינן בענף בינוי ונדל"ן).
- האמור לעיל לא יחול על אשראי ללווה שעיקר פעילותו בענף אחר, כאשר הפרויקט אינו מהווה את עיקר פעילותו (הקמת תחנת כוח ע"י חברת החשמל).
13. כל לווה יסומן בספרי הבנק לכל הפחות ברמת "ענף ראשי" כהגדרתו בלמ"ס (שתי ספרות), גם אם לצרכי דיווח הענף אינו מוצג בנפרד אלא כסיכום הכולל מספר ענפים ראשיים.
14. בלוח 01 "מזה: מבוטח בהגנת אשראי" - יש לדווח על אשראי שבגיניו רכש התאגיד הבנקאי הגנת אשראי הכשירה למטרות הפחתת סיכון אשראי, כאמור בנב"ת 203, יש להציג פירוט גם לענף הבינוי והנדל"ן וגם לסך פעילות ישראל.

חלק ג' - הגדרות והנחיות לדיווח

לוח 05

15. "שיעור מימון (LTV)" - היחס בין יתרת סיכון האשראי הכולל למועד הדיווח, לבין שווי ביטחון הנדל"ן המבטיח את סיכון האשראי למועד הדיווח. שווי הביטחון יחושב לפי ההערכה העדכנית ביותר שקיימת בידי התאגיד הבנקאי למועד הדיווח, לפני השפעת מקדמי ביטחון.
- כאשר מדובר במימון נדל"ן בתהליכי בניה, יתרת סיכון האשראי הכולל תחושב ללא ערבויות חוק המכר. שווי הביטחון הינו סך העלות הצפויה של הפרויקט (לפי דוח אפס), בהתאם להערכת שמאי.
16. "נדל"ן שבנייתו לא הושלמה" - נדל"ן שאינו מוכן להשכרה או לשימוש ושלא הסתיימו בו תהליכי הפיתוח או הבנייה, לרבות קרקע גולמית.
17. "קרקע גולמית" - קרקע שלא החל בה תהליך הפיתוח של הקרקע על ידי היזם או שתהליך הפיתוח של הקרקע החל ללא מימון הבנק וטרם חתימה על הסכם ליווי הפרויקט. תהליך פיתוח של הקרקע על ידי היזם, מהווה שלב מקדים לפני הקמת מבנים על הקרקע. הפיתוח יכלול, בין היתר, הנחת מערכות ביוב ותיעול, צנרת מים, כבלים, ושאר תשתיות הכרחיות, ובלבד שהפיתוח אינו מהווה תנאי לרכישת הקרקע.
18. "נדל"ן בתהליכי בנייה" - פרויקטים לבינוי ונדל"ן שנמצאים בתהליכי בניה, לרבות פרויקטים שהחלו ולא הושלמו, ופרויקטים שהחל בהם "תהליך פיתוח של הקרקע".

19. **"נדל"ן שבנייתו הושלמה"** - נדל"ן המוכן להשכרה או לשימוש, שהסתיימו בו תהליכי הפיתוח והבנייה.
20. **"ביטחון נדל"ן בישראל"** - סיכון אשראי המובטח על ידי שעבוד מקרקעין בישראל, המהווה את המטרה המרכזית להעמדת האשראי, שאילולא השעבוד, לא היה ניתן. הדיווח על ביטחון נדל"ן בישראל יהיה כדלקמן:
 - 20.1 כאשר שעבוד המקרקעין הינו שעבוד משני או נמוך מכך. יש להפחית מהשווי המוערך של המקרקעין המשועבד את יתרת האשראי שלא שולמה למלווים אחרים להם שעבוד קודם על המקרקעין. שעבוד מקרקעין לעניין זה, למעט שעבוד צף.
 - 20.2 כאשר ביטחון הנדל"ן אינו אחיד, כלומר ישנו סיכון אשראי בביטחון שכולל מספר נכסי נדל"ן בשלבי בנייה שונים (קרקע גולמית, נדל"ן בתהליכי בנייה, נדל"ן שבנייתו הושלמה), וחלקו היחסי של סוג הביטחון עולה על 70% מערך ביטחון הנדל"ן הצפוי בעת השלמת הבנייה, רשאי התאגיד בנקאי לסווג את סיכון האשראי בהתאם לאותו מצב הנדל"ן.
 - 20.3 אחרת, יש להקצות את סיכון האשראי באופן יחסי לערך ביטחון הנדל"ן הצפוי בעת השלמת הבנייה. החלק היחסי יחושב בהתאם למידע העדכני ביותר שנמצא ברשות התאגיד הבנקאי.
21. **"שאינו בביטחון נדל"ן ספציפי בישראל"** - יש לכלול בין היתר סיכון אשראי שהביטחון שניתן לגביו הינו שעבוד צף בלבד.
22. **"זמין לבנייה"** - קרקע שבגינה קיימת תב"ע (תכנית בניין עיר) מאושרת.
23. **"דיוור מוגן"** - מרכז מגורים המיועד לבני הגיל השלישי, המספק מגוון רחב של שירותי פנאי, בריאות ורווחה.
24. **"משרדים ומסחר"** - נדל"ן שמעל ל- 50% משטחו מיועד לשימוש למשרדים (כגון: חברות היי טק, עורכי דין וכו') או למסחר (כגון: קניון, מרכזי קניות פתוחים, מרכז מסחרי שכונתי וכו').
25. **"גיל הקרקע"** - גיל הקרקע יחושב ממועד העמדת האשראי למימון הקרקע לראשונה, גם כאשר המימון נעשה קודם לכן מבנק אחר.
26. **"שיעורי תפוסה"** - סה"כ השטח המושכר במ"ר לפי חוזי השכירות לשנה לחלק לסה"כ שטח הנדל"ן בנכס המיועד להשכרה במ"ר.
27. **"פרויקטים בתהליכי בניה למגורים"** - פרויקטים שייעודם לפי התב"ע הינו למגורים ובנייתם החלה וטרם קיבלו טופס אכלוס.

לוח 06

28. **"כושר ספיגה"** - מבטא את שיעור הירידה האפשרי המכסימלי במחירי המכירה של הדירות, מבלי שהבנק יספוג הפסדים מהפרויקט.
29. **"כושר ספיגה ממוצע"** - ממוצע כושר הספיגה משוקלל בסיכון אשראי כולל.

30. "פרויקטים שאושרו וטרם התחיל ליווי הבניה" - פרויקטים שאושרה להם מסגרת אשראי מחייבת, אולם הליווי לא החל מאחר שטרם עמדו בכל תנאי הליווי.
31. "פרויקטים עד 4 יחידות דיור" - פרויקטים לבניה עד 4 יחידות דיור, שהיקף סיכון האשראי הכולל בגינם אינו עולה על 10 מיליוני ש"ח, רשאי הבנק לדווח עליהם בנפרד בשורה "פרויקטים עד 4 יחידות דיור".
32. "פרויקטים בגירעון לאחר מקדמים" - החשיפה בפרויקט סגור תחושב באופן הבא :

מהות	סכום	הערה
01	יתרת זכות בחשבון המשועבד של הפרויקט	xxx
02	הכנסות צפויות מדירות לא מכורות (מלאי)	מקדם ביטחון 70%
03	יתרת הכנסות לקבל מדירות מכורות	מקדם בטחון 90%
04	סה"כ הכנסות	שווה לשורות 01 עד 03
05	יתרת הוצאות נדרשות להשלמת הפרויקט	מקדם ביטחון 110%
06	אשראי כספי שהעניק הבנק	xxx
07	סה"כ הוצאות + חבויות לבנק	שווה לשורות 05 עד 06
08	סה"כ עודף/גרעון חוזי בפרויקט	שווה לשורה 04 פחות שורה 07

- מקדמי הביטחון שצוינו בטבלה הינם לצרכי אחידות הדיווח בלבד, ואינם אמורים להחליף את מקדמי הביטחון המשמשים את הבנק בניתוח הסיכון בתיק.
33. הפער בין שיעור ההתקדמות בביצוע הבנייה ובין שיעור המכירות, הינו ההפרש בין שיעור הביצוע ההנדסי בעין, לבין שיעור הדירות שנמכרו מתוך סך הדירות בפרויקט, כפי שדווח לשמאי המפקח על הפרויקט בדוח המעקב העדכני ביותר למועד הדיווח.

לוח 07

34. "דירות למכירה" - מספר הדירות למכירה נכון למועד תחילת הפרויקט כפי שהוגדרו בהסכם הליווי.
35. תשלום לא לינארי" - כמשמעותו בנב"ת 203 סעיף 79.
- חישוב שיעור מספר הדירות בתשלום לא לינארי, יהיה בהתייחס לסך הדירות המתוכננות למכירה, ולא לפי מספר הדירות המאושרות למכירה בתשלום לא לינארי. דוגמא: בפרויקט עם 100 דירות למכירה, 30 דירות הינן בתשלום לא לינארי, ונכון למועד הדיווח היזם מכר כ- 18 דירות בתשלום לא לינארי, כלומר 18%. פרויקט זה ידווח בשורה 02 "פרויקטים בהם שיעור הדירות שנמכרות בתשלום לא לינארי אינו עולה על 20%".
36. בפרויקט בהתחדשות עירונית ידווחו בלוח 07 רק הדירות העומדות למכירה.
37. "פרויקטים בהם שיעור הדירות שנמכרות בתשלום לא לינארי מצריך משקל סיכון 150%" - בהתאם לנב"ת מס' 203 סעיף 79.

נספח א' - בקורות בין לוחות

1. לוח 05 שורה 09 טור 19 "סך כל ענף משק בינוי ונדל"ן מאזני" צריך להיות שווה ללוח 01 שורה 21 טור 05 "סך בינוי ונדלן פעילות לווים בישראל - מאזני".
2. לוח 05 שורה 09 טור 20 "סך כל ענף משק בינוי ונדל"ן חוץ מאזני" צריך להיות שווה ללוח 01 שורה 21 טור 09 "סך בינוי ונדלן פעילות לווים בישראל - חוץ מאזני".
3. לוח 05 שורה 07 טור 08 " למכירה במהלך הבנייה" פלוס לוח 05 שורה 07 טור 09 "שאינם למכירה במהלך הבנייה" צריכים להיות שווים ללוח 06 שורה 08 טור 03.
4. לוח 05 שורה 07 טור 10 "סך אשראי מאזני בביטחון נדל"ן בישראל בתהליכי בניה מגורים למכירה לקבוצות רכישה" צריך להיות שווה ללוח 06 שורה 07 טור 03.
5. "מספר פרויקטים" בלוח 07 שורה 07 טורים 01+08+15 שווה ללוח 06 טור 02 סיכום של שורות 01 עד 05.
6. "סיכון אשראי מאזני" בלוח 07 שורה 07 טורים 05+12+19 שווה ללוח 06 טור 03 סיכום של שורות 01 עד 05.
7. "סיכון אשראי חוץ מאזני" בלוח 07 שורה 07 טורים 06+13+20 שווה ללוח 06 טור 04 סיכום של שורות 01 עד 05.
8. סיכון אשראי כולל בלוח 07 שורה 07 טורים 07+14+21 שווה ללוח 06 טור 05 סיכום של שורות 01 עד 05.

חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק

לוח 01

יתרת סיכון אשראי כולל לפי ענפי משק - פעילות לויים בישראל

(אלפי ש"ח)

	סיכון אשראי כולל ¹												
	חובות ²	אג"ח	ני"ע שנשאלו או נרכשו במסגרת הסכמי מכר חוזר	סיכון אשראי בגין מכשירים נגזרים	סה"כ	מזה: מט"ח כולל צמוד מט"ח	ערבויות והתחייבויות אחרות על חשבון לקוחות	חוץ מאזני ³			סך הכול	מזה: דירוג ביצוע אשראי ⁴	
								מכשירים נגזרים	סה"כ	מזה: מט"ח כולל צמוד מט"ח			
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	
01													חקלאות, ייעור ודיג
02													כרייה וחציבה
03													תעשייה וחרושת
04													מזה: מכונות, ציוד, חשמלי ואלקטרוני
05													מתכת ומוצריה
06													מוצרים אל מתכתיים לבניה
07													גומי ופלסטיק
08													תעשייה כימית
09													תרופות
10													מוצרי נפט
11													מזון, משקאות וטבק
12													יהלומים
13													אספקת חשמל, גז, קיטור ומיזוג אוויר
14													אספקת מים, שירותי ביו, טיפול באשפה ובפסולת ושירותי טיהור
15													בינוי
16													מזה: קבוצות רכישה
17													מזה: עבודות הנדסה אזרחית
18													מזה: בתי מלון
19													מזה: מבוטח בהגנת אשראי ⁵
20													פעילויות בנדל"ן
21													סה"כ בינוי ונדל"ן
22													מסחר
23													מזה: מסחר במוצרים לבניה
24													מזה: מסחר בכלי רכב
25													תחבורה ואחסנה
26													בתי מלון, שירותי הארחה ואוכל
27													מזה: בתי מלון
28													מידע ותקשורת
29													מזה: שירותי תקשורת
30													מזה: שירותי מחשב ומידע
31													שירותים פיננסיים
32													מזה: גופים מוסדיים
33													מזה: חברות אחזקה
34													מזה: לצורך פעילויות נדל"ן ⁶
35													שירותים עסקיים אחרים
36													שירותים ציבוריים וקהילתיים
37													מזה: רשויות מקומיות
38													סך הכל מסחרי
39													אנשים פרטיים - הלוואות לדיור
40													אנשים פרטיים - אחר
41													סך הכל ציבור - פעילות בישראל
42													בנקים בישראל
43													ממשלת ישראל
44													סך הכל פעילות בישראל
45													תשתיות (שאינו בענף בינוי ונדל"ן)
46													מזה: מבוטח בהגנת אשראי ⁵

¹ סיכון אשראי מאזני וסיכון אשראי חוץ מאזני מוצגים לפני השפעת ההפרשה להפסדי אשראי ולפני השפעת הביטחונות המותרים לצורך חבות של לוח.

² אשראי לציבור, אשראי לממשלות, פיקדונות בבנקים וחובות אחרות, למעט אג"ח וני"ע שנשאלו או נרכשו במסגרת הסכמי מכר חוזר.

³ סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות חבות של לוח.

⁴ סיכון אשראי אשר דירוג האשראי שלו במועד הדוח תואם את דירוג האשראי לביצוע אשראי חדש בהתאם למדיניות הבנק.

⁵ א"ר שבינו רכש התאגיד הבנקאי הגנת אשראי הכשירה למטרות הפחתת סיכון אשראי כאמור בנב"ת 203 "הגשה הסטנדרטית - סיכון אשראי".

⁶ אשראי שהועמד לגופים חוץ בקאאיים שעוסקים חיקוי הוא מימון נדל"ן.

חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק

לוח 02

יתרת סיכון אשראי כולל לפי ענפי משק - פעילות לווים בחו"ל
(אלפי ש"ח)

	סיכון אשראי כולל ¹											
	מזה: דירוג ביצוע אשראי ⁴	סך הכול	חוץ מאזני ³			מאזני				חובות ²		
			סה"כ	מכשירים נגזרים	ערבויות והתחייבויות אחרות על חשבון לקוחות	סה"כ	סיכון אשראי בגין מכשירים נגזרים	ני"ע שנשאלו או נרכשו במסגרת הסכמי מכר חוזר	אג"ח			
	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01		
01											חקלאות, ייעור ודיג	
02											כרייה וחציבה	
03											תעשייה וחרושת	
04											מזה:	
05												מכונות, ציוד, חשמלי ואלקטרוני
06												מתכת ומוצריה
07												מוצרים אל מתכתיים לבניה
08												גומי ופלסטיק
09												תעשייה כימית
10												תרופות
11												מוצרי נפט
12												מזון, משקאות וטבק
13												יהלומים
14											אספקת חשמל, גז, קיטור ומיזוג אויר	
15											אספקת מים, שירותי ביוב, טיפול באשפה ובפסולת ושירותי טיהור	
16											בינוי ונדל"ן	
17												בינוי
18												מזה: קבוצות רכישה
19												מזה: עבודות הנדסה אזרחית
20											פעילויות בנדל"ן	
21											סה"כ בינוי ונדל"ן	
22											מסחר	
23											מזה: מסחר במוצרים לבניה	
24											מזה: מסחר בכלי רכב	
25											תחבורה ואחסנה	
26											בתי מלון, שירותי הארחה ואוכל	
27											מידע ותקשורת	
28											מזה: שירותי תקשורת	
29											מזה: שירותי מחשב ומידע	
30											שירותים פיננסיים	
31											מזה: גופים מוסדיים	
32											מזה: חברות אחזקה	
33											שירותים עסקיים אחרים	
34											שירותים ציבוריים וקהילתיים	
35											מזה: רשויות מקומיות	
36											סך הכל מסחרי	
37											אנשים פרטיים - הלוואות לדירור	
38											אנשים פרטיים - אחר	
39											סך הכל ציבור - פעילות בחו"ל	
40											בנקים בחו"ל	
											ממשלות חו"ל	
											סך הכל פעילות בחו"ל	

¹ סיכון אשראי מאזני וסיכון אשראי חוץ מאזני מוצגים לפני השפעה ההפרשה להפסדי אשראי ולפני השפעה ביטחונות המותרים לצורך חבות של לווה.

² אשראי לציבור, אשראי לממשלות, פיקדונות בבנקים וחובות אחרים, למעט אג"ח וני"ע שנשאלו או נרכשו במסגרת הסכמי מכר חוזר.

³ סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות חבות של לווה.

⁴ סיכון אשראי אשר דירוג האשראי שלו במועד הדוח תואם את דירוג האשראי לביצוע אשראי חדש בהתאם למדיניות הבנק.

חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק

לוח 03

הוצאות רבעונית בגין הפסדי אשראי ומחיקות חשבונאיות רבעוניות, נטו
(אלפי ש"ח)

	מחיקות חשבונאיות רבעוניות, נטו ¹		הוצאה רבעונית בגין הפסדי אשראי				
	פעילות בחו"ל	פעילות בישראל	פעילות בחו"ל		פעילות בישראל		
			סיכון אשראי חוץ מאזני	סיכון אשראי מאזני	סיכון אשראי חוץ מאזני	סיכון אשראי מאזני	
	06	05	04	03	02	01	
01							חקלאות, ייעור ודיג
02							כרייה וחציבה
03							תעשיה וחרושת
04							מזה: מכונות, ציוד, חשמלי ואלקטרוני מתכת ומוצריה מוצרים אל מתכתיים לבניה גומי ופלסטיק תעשיה כימית תרופות מוצרי נפט מזון, משקאות וטבק יהלומים
05							
06							
07							
08							
09							
10							
11							
12							
13							אספקת חשמל, גז, קיטור ומיזוג אויר
14							אספקת מים, שירותי ביוב, טיפול באשפה ובפסולת ושירותי טיהור
15							בינוי
16							ונדל"ן
17							מזה: קבוצות רכישה
18							מזה: עבודות הנדסה אזרחית
19							פעילויות בנדל"ן
20							סה"כ בינוי ונדל"ן
21							מסחר
22							מזה: מסחר במוצרים לבניה
23							מזה: מסחר בכלי רכב
24							תחבורה ואחסנה
25							בתי מלון, שירותי הארחה ואוכל
26							מידע ותקשורת
27							מזה: שירותי תקשורת
28							מזה: שירותי מחשב ומידע
29							שירותים פיננסיים
30							מזה: גופים מוסדיים
31							מזה: חברות אחזקה
32							שירותים עסקיים אחרים
33							שירותים ציבוריים וקהילתיים
34							מזה: רשויות מקומיות
35							סך הכל מסחרי
36							אנשים פרטיים - הלוואות לדיר
37							אנשים פרטיים - אחר
38							סך הכל ציבור
39							בנקים
40							ממשלות
							סך הכל

¹ כולל בגין מכשירי אשראי חוץ מאזניים.

חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק

חלק ב'

לוח 04

סיכון אשראי כולל בעייתי¹ פגוסויות הפרשה להפסדי אשראי לפי ענפים

(אלפי ש"ח)

	יתרת הפרשה להפסדי אשראי					חובות ³ וסיכון אשראי חוץ מאזני (למעט נגזרים) ⁴					סיכון אשראי כולל ¹ בעייתי ²		
						לא צובר		בעייתי ²					
	פעילות בחו"ל		פעילות בישראל			פעילות בחו"ל	פעילות בישראל	פעילות בחו"ל	פעילות בישראל		פעילות בחו"ל	פעילות בישראל	
	סיכון אשראי חוץ מאזני ⁵	סיכון אשראי מאזני	סיכון אשראי חוץ מאזני ⁵	מזה: על בסיס קבוצתי	סה"כ				סה"כ	מזה: חובות ³			
	12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01	
01													חקלאות, ייעור ודיג
02													כרייה וחציבה
03													תעשייה וחרושת
04													מזה: מכונות, ציוד, חשמלי ואלקטרוני מתכת ומוצריה מוצרים אל מתכתיים לבניה גומי ופלסטיק תעשייה כימית תרופות מוצרי נפט מזון, משקאות וטבק יהלומים
05													
06													
07													
08													
09													
10													
11													
12													
13													
14													אספקת חשמל, גז, קיטור ומיזוג אויר אספקת מים, שירותי ביוב, טיפול באשפה ובפסולת ושירותי טיחור
15													בינוי
16													ונדל"ן
17													מזה: קבוצות רכישה
18													מזה: עבודות הנדסה אזרחית
19													פעילויות בנדל"ן
20													סה"כ בינוי ונדל"ן
21													מסחר
22													מזה: מסחר במוצרים לבניה
23													מזה: מסחר בכלי רכב
24													תחבורה ואחסנה
25													בתי מלון, שירותי הארחה ואוכל
26													מידע ותקשורת
27													מזה: שירותי תקשורת
28													מזה: שירותי מחשב ומידע
29													שירותים פיננסיים
30													מזה: גופים מוסדיים
31													מזה: חברות אחזקה
32													שירותים עסקיים אחרים
33													שירותים ציבוריים וקהילתיים
34													מזה: רשויות מקומיות
35													סך הכל מסחרי
36													אנשים פרטיים - הלואות לדיוור
37													אנשים פרטיים - אחר
38													סך הכל ציבור
39													בנקים
40													ממשלות
													סך הכל פעילות

¹ סיכון אשראי מאזני וסיכון אשראי חוץ מאזני, לרבות בגין מכשירים גנורים כולל: אג"ח, ני"ע שנשאלו או נרכשו במסגרת הסכמי מכר חוזר, נכסים בגין מכשירים גנורים, וסיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות חבות של לוח.

² סיכון אשראי מאזני וסיכון אשראי חוץ מאזני פגום, נחות או בהשגחה מיוחדת, לרבות בגין הלואות לדיוור שבגין קיימת הפרשה לפי עומק הפיגור, והלואות לדיוור שבגין לא קיימת הפרשה לפי עומק הפיגור הנמצאות בפיגור של 90 ימים או יותר.

³ אשראי לציבור, אשראי לממשלות, פיקדונות בבנקים וחובות אחרים, למעט אג"ח וני"ע שנשאלו או נרכשו במסגרת הסכמי מכר חוזר.

⁴ סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות חבות של לוח, למעט בגין מכשירים גנורים.

⁵ מוצגים במאון בסעיף התחיבויות אחרות.

לוח 05

סיכון אשראי לציבור בענף משק בינוי ונדל"ן פעילות לוויים בישראל, לפי שיעור המימון (LTV) (אלפי ש"ח)

סיכון אשראי כולל	סיכון אשראי חוץ מאזני	סיכון אשראי מאזני																				
		סה"כ	נדל"ן שבנייתו הושלמה							נדל"ן שבנייתו לא הושלמה												
										קרקע גולמית												
										נדל"ן בתהליכי בנייה												
										זמינות לבניה												
מגורים כולל דיור מוגן	מזה: קבוצות רכישה	משרדים ומסחר	אחר	שאינן זמינות לבניה	סה"כ	מזה: קרקעות מעל 5 שנים	למכירה במהלך הבנייה	שאינן למכירה במהלך הבנייה	מגורים	משרדים ומסחר	אחר	סה"כ	מגורים (כולל דיור מוגן)	משרדים ומסחר	מזה: שיעורי תפסה מתחת ל - 75%	אחר	סה"כ	סיכון אשראי מאזני	סה"כ סיכון אשראי חוץ מאזני	מזה: לפרוייקטים בתהליכי בניה למגורים		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
1	בביטחון (LTV) נדל"ן בישראל לפי שיעור המימון	עד 30%																				
2		מעל 30% עד 45%																				
3		מעל 45% עד 60%																				
4		מעל 60% ועד 75%																				
5		מעל 75% עד 90%																				
6		מעל 90%																				
7	סה"כ ביטחון נדל"ן בישראל																					
8	שאינו בביטחון נדל"ן סמנפי בישראל																					
9	סך כל ענף משק בניו ונדל"ן בישראל																					

חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק

לוח 06
נדל"ן למגורים בתהליכי בניה

כושר ספיגה													פרויקטים בגירעון לאחר מקדמים				פער בין שיעור ההתקדמות בביצוע הבנייה ובין שיעור המכירות- סיכון אשראי כולל			
כושר ספיגה ממוצע				מספר פרוייקטים	סיכון אשראי מאזני	סיכון אשראי חוץ מאזני	סיכון אשראי כולל	מספר פרוייקטים	סיכון אשראי מאזני	סיכון אשראי חוץ מאזני	סיכון אשראי כולל	עד 0%	מעל 0% עד 20%	מעל 20% עד 40%	מעל 40%					
ב- %				ביחידות	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	ביחידות	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪					
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13								
למכירה במהלך הבנייה	פרויקטים שטרם התחיל בהם ליווי הבניה																			
	כושר ספיגה בפרויקטים לאחר תחילת הבניה	מעל 0% עד 30%																		
		מעל 30% עד 40%																		
		מעל 40%																		
	פרויקטים עד 4 יחידות דיור																			
	שאינם למכירה במהלך הבנייה																			
	מזה: קבוצות רכישה																			
	סך כל חשיפה לנדל"ן בתהליכי בניה - מגורים																			

חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק

לוח 07
נדלי"ן למגורים בתהליכי בניה, למכירה במהלך הבנייה

		פרויקטים מעל עד 25 דירות למכירה												פרויקטים מעל 25 עד 100 דירות למכירה												פרויקטים מעל 100 דירות למכירה			
		מספר פרוייקטים	מספר דירות	מספר דירות מכורות	מספר דירות בתשלום לא לינארי	סיכון אשראי מאזני	סיכון אשראי חוץ מאזני	סיכון אשראי כולל	מספר פרוייקטים	מספר דירות	מספר דירות מכורות	מספר דירות בתשלום לא לינארי	סיכון אשראי מאזני	סיכון אשראי חוץ מאזני	סיכון אשראי כולל	מספר פרוייקטים	מספר דירות	מספר דירות מכורות	מספר דירות בתשלום לא לינארי	סיכון אשראי מאזני	סיכון אשראי חוץ מאזני	סיכון אשראי כולל	מספר פרוייקטים	מספר דירות	מספר דירות מכורות	מספר דירות בתשלום לא לינארי			
ביחידות	ביחידות	ביחידות	ביחידות	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	ביחידות	ביחידות	ביחידות	ביחידות	ביחידות	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	ביחידות	ביחידות	ביחידות	ביחידות	באלפי ₪	באלפי ₪	באלפי ₪	ביחידות	ביחידות	ביחידות	ביחידות	באלפי ₪			
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21									
1	פרויקטים שטרם התחיל ליווי הבניה																												
2	פרויקטים בהם שיעור הדירות שנמכרות בתשלום לא לינארי אינו עולה על 20%																												
3	פרויקטים בהם שיעור הדירות שנמכרות בתשלום לא לינארי עולה על 20% ועד 25%																												
4	פרויקטים בהם שיעור הדירות שנמכרות בתשלום לא לינארי עולה על 25% ועד 30%																												
5	פרויקטים בהם שיעור הדירות שנמכרות בתשלום לא לינארי עולה על 30% ועד 40%																												
6	פרויקטים בהם שיעור הדירות שנמכרות בתשלום לא לינארי עולה על 40%																												
7	סה"כ																												
8	מזה : פרויקטים בהם שיעור הדירות שנמכרות בתשלום לא לינארי מצריך משקל סיכון 150%																												