

ירושלים, כ"ט כסלו תשפ"ה

30 דצמבר 2024

חוזר מס' ח-06-2808

לכבוד

החשבונאים הראשיים - תאגידי בנקאיים ונותני שירותי תשלום יציבותיים

**הנדון: הוראות הדיווח לפיקוח**

דיווח לפיקוח על הבנקים, הוראות: 809, 822, 831, 876

**הוראה מס' 809 "דוח על ריכוזיות חבות ענפית"**

**עיקרי התיקונים**

לאור תיקון הוראת ניהול בנקאי תקין מס' 315 "מגבלת חבות ענפית", תוקנה בהתאמה גם הוראת הדיווח לפיקוח מס' 809 "מידע על ריכוזיות חבות ענפית", כלהלן:

1. הדיווח יכלול מידע על ריכוזיות חבות ענפים עבור ענפי המשק הבאים:
  - 1.1 ענף בינוי ונדל"ן;
  - 1.2 ענף שירותים פיננסיים ושירותי ביטוח;
  - 1.3 ענף תעשייה וחרושת;
  - 1.4 ענף מסחר;
  - 1.5 ענף אחר.
2. חובת הדיווח על ההוראה תחול כאשר לתאגיד בנקאי קיימת חשיפה מעל 10% לאחד מהענפים המפורטים לעיל.
3. תאגיד בנקאי שקיימת אצלו חשיפה מהותית לענף שאינו נכלל ברשימת הענפים המפורטת לעיל, ידווח תחת "ענף אחר".
4. להלן שינויים שנעשו בלוח 01 "מידע על ריכוזיות חבות ענפית":
  - 4.1 עמודה 01 "ענף הבניה", שם הסעיף ישתנה ל - "ענף בינוי ונדל"ן".
  - 4.2 התווספו עמודות 02 - 06 (מספור חדש) כמפורט להלן:
    - 4.2.1 עמודה 02 - "ענף שירותים פיננסיים ושירותי ביטוח - סה"כ";
    - 4.2.2 עמודה 03 - "ענף שירותים פיננסיים ושירותי ביטוח - מזה: עיקר פעילותם בישראל";
    - 4.2.3 עמודה 04 - "ענף שירותים פיננסיים ושירותי ביטוח - מזה: עיקר פעילותם מחוץ לישראל";
    - 4.2.4 עמודה 05 - "ענף תעשייה וחרושת";
    - 4.2.5 עמודה 06 - "ענף מסחר".

- 4.3 התווספה שורה מס' 10 (מספור חדש) "מזה: בגין חבות מבוטחת" - יש לדווח על ביטוח אשראי שהתאגיד הבנקאי רכש על מנת להפחית את החשיפה לענפים אחרים (הגנת אשראי הכשירה למטרות הפחתת סיכון אשראי כאמור בנב"ת 203 "הגישה הסטנדרטית - סיכון אשראי".
- 4.4 שורה 14 (מספור ישן) "אחוז חבות ענפית- בענף הבניה על פי סעיף 5(ב)1 להוראה נב"ת 315 "מגבלת חבות ענפית", שם הסעיף ישתנה ל - " אחוז חבות ענפית- בענף "בינוי ונדל"ן" בניכוי חבויות בגין פרויקטים לאומיים (סעיף 5(ב)1 לנב"ת 315) (מספור חדש 15).

#### תחילה

5. תאריך תחילה להוראה זו החל מהדיווח ליום 31 בדצמבר 2024.

#### הוראה מס' 831 "חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק"

##### עיקרי התיקונים

- הגידול באשראי בגינו רוכשים התאגידים הבנקאיים הגנת אשראי הכשירה למטרות הפחתת סיכון אשראי, הצריך קבלת מידע אודות "אשראי המבוטח בהגנת אשראי". בהתאם לכך עודכנה הוראת דיווח 831 "חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק", כמפורט להלן:
6. בלוח 01 "פעילות לווים בישראל", התווספה שורה 46 (מספור חדש) מזה: אשראי המבוטח בהגנת אשראי.
7. בהוראת הדיווח בסעיף 10 התווספה הנחיה בעניין שינוי זה.

#### תחילה

8. תאריך תחילה להוראה זו החל מהדיווח ליום 31 בדצמבר 2024.

#### הוראה 822 - דיווח על עלות אפקטיבית, מגזר מט"י לא צמוד

##### עיקרי התיקונים

9. שם ההוראה השתנה והיא תקרא מעתה "דיווח על עלות אפקטיבית, מגזר מט"י לא צמוד".
10. הדיווח על "מספר חשבונות", "יתרה ממוצעת ברוטו", "הכנסות/הוצאות ריבית" ו"שיעור הכנסה/הוצאה" הינו לפני מחיקות חשבונאיות.
11. אין לדווח בלוח 02 על עמלת הקצאת אשראי.

#### תחילה

12. תאריך תחילה להוראה זו הוא מידי.

## הוראה 876 - "דיווח על הלוואות לדיור"

### עיקרי התיקונים

13. שם ההוראה השתנה והיא תקרא מעתה "דיווח על הלוואות לדיור".

14. התווספה הבהרה בלוח 09, סעיף 37.2 כלהלן:

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.

### תחילה

15. תאריך תחילה להוראה זו הוא מידי.

### שאלות ובידורים

בדבר שאלות ובידורים 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**

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

	אשראי שניתן לציבור ופיקדונות שנתקבלו מהציבור במהלך החודש לפי בסיסי הצמדה
823	<b>(חודשי)</b>
823A	אשראי לציבור ופיקדונות הציבור לפי בסיסי הצמדה – מגזר משקי בית
830	שיעור הריבית לצרכי תמחור פנימי לפי תקופות ממוצעות לפירעון <b>(שבועי)</b>
877	אשראי שניתן לציבור ופיקדונות שנתקבלו במהלך החודש ע"י בנק למשכנתאות – מידע על ריבית <b>(חודשי (חצי חודשי - מוקפא))</b>
	<b>לווים ואנשים קשורים</b>
810D	חשיפות אשראי גדולות <b>(רבעוני)</b>
	<b>אמצעי שליטה</b>
813	שיעורי שליטה של משקיעים מוסדיים קשורים בתאגידים בנקאיים אחרים <b>(רבעוני)</b>
818	אמצעי שליטה בתאגיד בנקאי <b>(שנתי)</b>
	<b>חשיפה מחוץ לישראל</b>
833	חשיפת התאגיד הבנקאי למוסדות פיננסיים זרים <b>(רבעוני)</b>
834	חשיפה למדינות זרות <b>(רבעוני)</b>
865	שלוחות בחו"ל <b>(רבעוני)</b>
	<b>נתונים מנהליים ותפעוליים</b>
807	פרטי סגל בכיר, בעלי תפקידים נוספים ורואה חשבון מבקר <b>(שוטף)</b>
808	מעילות והונאות <b>(מידי)</b>
821	מאזן <b>(חודשי)</b> : נספח ד' - תנועות מסלקה וחיובים / זיכויים אחרים במט"י
824	דיווח על בקשות לפיחת חשבון לגוף פיננסי
825	דוח חצי שנתי על חשיפה לסיכונים ציות <b>(חצי שנתי)</b>
826	טיפול בתלונות הציבור <b>(חצי שנתי)</b>
839	פיקדונות ללא תנועה וחשבונות נפטרים <b>(חודשי ורבעוני)</b>
840	מתן מענה טלפוני אנושי ומקצועי <b>(רבעוני)</b>
842	בנקאות בתקשורת
844	דיווח על מעבר בין בנקים <b>(רבעוני)</b>
846	פירוט לפי סניפים <b>(שנתי)</b>
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 <b>(מידי)</b>
889C	דיווח על דחיית תשלומים במצב מיוחד <b>(חודשי)</b>
	<b>נספחים</b>
896	<b>נספח א'</b> - רשימת התאגידים הבנקאיים
897-1	<b>נספח ב'</b> - מפתח לחוזרים המקוריים ולמכתבים שהוחלפו ע"י הקובץ

### תוכן עניינים לפי מספר הוראה

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

עמוד	שם ההוראה
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)
850	דוח כספי לציבור של תאגידי בנקאיים ושל חברות כרטיסי אשראי (רבעוני/שנתי)
856	מגזרי פעילות פיקוחיים (רבעוני)
865	שלוחות בחו"ל (רבעוני)
868	דיווח על פעילות בבנקאות פתוחה
869	כרטיסי חיוב (רבעוני)
875	אישורים עקרוניים שניתנו להלוואות לדיור (חודשי)
876	דוח על הלוואות לדיור
877	הלוואות לדיור - מידע על הריבית (חודשי)
878	דוח רבעוני על נתוני הלוואות לדיור
879	דוח פרטני על הלוואות לדיור - מיחזורים, פיגורים ופירעון מוקדם
880	דיווח על אירועי כשל טכנולוגי ואירועי סייבר
881	דיווח על מחשוב בענן
882	דיווח מדדים טכנולוגיים
884	דיווח חודש על פעילות בשיקים
888	נתונים תפעוליים על התאגיד הבנקאי
889	דיווח במצב מיוחד (מידי)
889C	דיווח על דחיית תשלומים במצב מיוחד (חודשי)
896	נספח א' - רשימת התאגידי הבנקאיים
897-1	נספח ב' - מפתח לחוזרים המקוריים ולמכתבים שהוחלפו ע"י הקובץ

## רשימת העובדים המטפלים בדיווחי התאגידים הבנקאיים והסולקים

שם	טלפון	דואר אלקטרוני
אלי ורטמן	03-5640411	eli.wertwan@boi.org.il
יוליה קרמן	02-6552485	yulia.kerman@boi.org.il
יפעת שגב	02-6552437	ifat.segev@boi.org.il
מוטי וייס	02-6552480	moti.weiss@boi.org.il
נגה ניצן שנער	02-6552808	noga.shemesh@boi.org.il
נועה גרנות רייך	02-6552278	noa.granot@boi.org.il
נילי יהלום	02-6552571	Nili.Yahalom@boi.org.il
רון שריקי	02-6552991	ronen.Shriki@boi.org.il
רפאל למברוזו	02-6552732	Raphael.Lambrozo@boi.org.il
שאול פרל	02-6552455	shaul.pearl@boi.org.il
שיר דבורה כהן	02-6552441	shir.cohen@boi.org.il
שלומי ימיני	02-6552459	shlomo.yemini@boi.org.il



**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	מעילות והונאות (מידי)	7 ימים מיום סיום בדיקת הארוע. מהותי- מידי	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 (מידי)	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	מידי - 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 האחראית/על הדיווח
827	סיכון נזילות (חודשי)	10 ימי עסקים מתום החודש המדווח	רונן שריקי
	סיכון נזילות (רבעוני)	8 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי	רונן שריקי
828	דיווח על 20 המפקידים הגדולים (רבעוני)	רבעוני - 4 ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי	רונן שריקי
	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	רונן 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	רונן 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 בתכנית אשראי- מידי. 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	מידי	אלי ורטמן
881	דיווח על מחשוב ענן	שנתי	רפאל למברוזו
882	דיווח מדדים טכנולוגיים	שנתי	רפאל למברוזו
884	דיווח חודשי על פעילות בשיקים	חודשי	רונן שריקי
888	נתונים תפעוליים על התאגיד הבנקאי	מידית - במועד בו חל השינוי	רונן שריקי
889	דיווח במצב מיוחד	בעת הפעלת מצב מיוחד המפקח על בנקים יגדיר את התקופה המדווחת עבור כל חלק	רונן שריקי, שלמה ימיני

דיווחי הבנקים  
המפקח על הבנקים: הוראות הדיווח לפיקוח [118] (12/2024)

## דוח על ריכוזיות חבות ענפית

### תחולה

1. הוראה זו חלה על התאגידים המנויים בסעיף 2 להוראת נוהל בנקאי תקין מס' 315 "מגבלת חבות ענפית" (להלן: נב"ת 315)

### בסיס הדיווח

2. הדיווח הינו על בסיס לא מאוחד, פעילות בישראל בלבד (ללא סניפים בחו"ל).

### תדירות הדיווח

3. הדוח יוגש בתדירות רבעונית.

### מועד הגשת הדוח

4. ארבעה ימי עסקים ממועד פרסום הדוח הכספי הרבעוני או השנתי.

### הרכב הדוח

5. הדוח כולל לוח אחד:

לוח 01 - מידע על ריכוזיות חבות ענפית.

### דרך הדיווח

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

### הגדרות

7. משמעות כל מונח בהוראה זו תהא כהגדרתו בנוהל בנקאי תקין מס' 315 "מגבלת חבות ענפית" אלא אם נאמר אחרת.

### הנחיות לדיווח

8. הלוח כולל דיווח על ריכוזיות חבות ענפים, בענפי המשק הבאים:

8.1 בינוי ונדל"ן;

8.2 ענף שירותים פיננסיים ושירותי ביטוח;

8.3 ענף תעשייה וחרושת;

8.4 ענף מסחר;

8.5 ענף אחר.

9. חובת הדיווח על הוראה תחול, כאשר לתאגיד בנקאי קיימת חשיפה מעל 10% לאחד מהענפים המפורטים בסעיף 8 לעיל.

10. ענף בינוי ונדל"ן יכלול "קבוצת רכישה" כהגדרתה בהוראת הדיווח לפיקוח מס' 876.

11. תאגיד בנקאי שקיימת אצלו חשיפה מהותית לענף שאינו נכלל ברשימת הענפים המפורטת בסעיף 8 לעיל, ידווח תחת "ענף אחר".

12. בשורה 01 יש לדווח על חבות ענפית כהגדרתה בסעיף 4 בנב"ת 315.
13. בשורה 11 יש לדווח על החבויות בגין פרויקטים לאומיים בשותפות המגזר הציבורי עם המגזר הפרטי בשיטת PPP (Public Private Partnership) הכלולות בענף 42 "עבודות הנדסה אזרחית", לאחר "ניכויים" (להלן - "חבויות בגין פרויקטים לאומיים").
14. בטור 08 "סך כל חבויות הציבור" - יש לדווח את סך חבויות הציבור, כולל חבויות בענפים שלגביהם לא הייתה חריגה מהמגבלה האמורה.
15. בשורה 10 "מזה: בגין חבות מבוטחת" - יש לדווח את ביטוח האשראי שהתאגיד הבנקאי רכש על מנת להפחית את החשיפה לענפים אחרים (הגנת אשראי הכשירה למטרות הפחתת סיכון אשראי כאמור בנב"ת 203 "הגישה הסטנדרטית - סיכון אשראי").

דוח על ריכוזיות חבות ענפית

לוח 01

מידע על ריכוזיות חבות ענפית

באלפי ₪

סך כל חבויות הציבור	ענף אחר	ענף מסחר	ענף תעשייה וחרושת	ענף שירותים פיננסיים ושירותי ביטוח			ענף בנינו ונדל"ן
				מזה: פעילותם מחוץ לישראל	מזה: פעילותם בישראל	סה"כ	
08	07	06	05	04	03	02	01
01							
02							
03							
04							
05							
06							
07							
08							
09							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

סך כל החבות הענפית

סיכון אשראי מאזני

מזה: ערבות בנקאית למשתכן  
שניתנה על פי חוק המכר:

טרם מסירת הדירה - 30%<sup>1</sup>

לאחר מסירת הדירה - 10%<sup>1</sup>

ניכויים סכומים שניתן להפחיתם כאמור בסעיף 5 להוראה 313 (סעיף 6 (א) לנב"ת 315)  
סכום המהווה של השכירות בגין נדל"ן מניב שמושכר לבנק או לממשלת ישראל (סעיף 6 (ב) לנב"ת 315)  
חבויות של חברה שאינה עוסקת בבניה בישראל, המיועדות לרכישת נדל"ן מחוץ לישראל (סעיף 6 (ג) לנב"ת 315)

סה"כ

סך הכל לאחר ניכויים

מזה: בגין חבות מבוטחת<sup>4</sup>

אחוז חבות ענפית<sup>2</sup>

חבויות בגין פרויקטים לאומיים

סך הכל לאחר ניכויים בניכוי חבויות בגין פרויקטים לאומיים

אחוז חבות ענפית- בענף "בנינו ונדל"ן" בניכוי חבויות בגין פרויקטים לאומיים (סעיף 5(ב)1 לנב"ת 315)<sup>3</sup>

חבות חריגה<sup>4</sup>

<sup>1</sup> הנתונים ידווחו לאחר הכפלה ב-30% או ב-10% בהתאמה

<sup>2</sup> "סך הכל לאחר ניכויים" (שורה 09 טור 01 עד 07 לפי העניין) חלקי "סך כל חבויות הציבור" (שורה 01 טור 08) כפול 100.

<sup>3</sup> "סך הכל לאחר ניכויים בניכוי חבויות בגין פרויקטים לאומיים" (שורה 12 טור 01) חלקי "סך כל חבויות הציבור" (שורה 01 טור 08) כפול 100.

## דוח על העלות האפקטיבית במגזר מט"י לא צמוד

### תחולה

1. הוראה זו חלה על בנקים, סולקים ובנקי חוץ.
2. תאגידים בנקאיים ובנקי חוץ ידווחו על בסיס לא מאוחד במשרדי ישראל בלבד.
3. סולקים ידווחו על בסיס מאוחד.

### מועד הגשת הדוח

4. את הדוח יש להגיש בתוך 20 יום מתום החודש המדווח.

### הרכב הדוח

5. לוח 01 - "נתונים לחישוב העלות האפקטיבית במגזר מט"י לא צמוד (חודשי)".
6. לוח 02 - "חח"ד ועו"ש - התפלגות הריבית לאחוזונים לפי מגזרי פעילות פיקוחיים".

### דרך הדיווח

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

### הגדרות

8. משמעות כל מונח בהוראה זו תהיה כהגדרתו בהוראות הדיווח לציבור נספח 1 "שיעורי הכנסות והוצאות ריביות של הבנק", אלא אם נאמר בהוראה זו אחרת.
9. "אחוזון" - ערך שאחוז מסוים מקבוצת ערכים נמוכים ממנו.
10. הדיווח על "מספר חשבונות", "יתרה ממוצעת ברוטו", "הכנסות/הוצאות ריבית" ו"שיעור הכנסה/הוצאה" הינו לפני מחיקות חשבונאיות.
11. "פרטיים - הלוואות לדיר", "פרטיים - אחר", "מסחרי", כהגדרתם בהוראות הדיווח לציבור.
12. "עסקים זעירים", "עסקים קטנים", "עסקים בינוניים", "עסקים גדולים", "גופים מוסדיים" - כהגדרתם בהוראת הדיווח לציבור ביאור "מגזרי פעילות פיקוחיים".
13. "פיקדונות של גופים מוסדיים" - כהגדרתם בדוח הכספי לציבור.
14. "אשראי on call" - כהגדרתו בהוראה 821 להוראות הדיווח לפיקוח.
15. "אשראי מתגלגל" - כהגדרתו בהוראה 869 להוראות הדיווח לפיקוח.
16. "פיקדון לזמן קצוב", "פיקדון לפי דרישה" - כהגדרתם בהוראות הדיווח לציבור.
17. "פיקדון לזמן קצר" - פיקדון לפי דרישה שאינו עו"ש.

### הנחיות לדיווח

18. "אשראי בחריגה" - אשראי שניתן מחוץ למסגרת שנקבעה ללקוח כחלק מהסדר כללי או פרטי.

### הנחיות ללוח 01

19. עסקים זעירים ידווחו רק על ידי תאגידי בנקאיים ובנקי חוץ.
20. מספר החשבונות בשורות 11, 21, 25, 37, 43 ו- 46: הינו מספר המייצג את החשבונות הכוללים בסעיף זה ואינו שווה לסכימה של השורות מעליו.

### הנחיות ללוח 02

21. לוח 02 ידווח רק על ידי תאגידי בנקאים ובנקי חוץ.
22. אין לדווח בלוח זה (בכל הסעיפים) על עמלת הקצאת אשראי.
23. יתרת העו"ש וחח"ד לכל מגזר פעילות פיקוחי תסווג לארבע קבוצות לפי אחוזונים. דוגמא: "חשבונות באחוזון 25" - ידווחו 25% מתוך החשבונות עם הריבית הנמוכה ביותר. אם יש 100 חשבונות ו- 30 חשבונות מתוכם הם בריבית זהה בשיעור הנמוך ביותר. 25 חשבונות (מתוך ה - 30) בעלי היתרות הגבוהות ביותר ידווחו ב"אחוזון 25", חמישה חשבונות בעלי היתרות הנמוכות ידווחו ב"הלוואות מעל אחוזון 25 ועד לאחוזון 50".
24. כאשר במגזר פעילות פיקוחי כלשהוא, מספר החשבונות קטן מ - 100, אין לדווח עבורו בטורים 05 עד 12 (דיווח על האחוזונים) אלא רק בטורים 01 עד 04.
25. סך היתרה הממוצעת המדווחת בטור 01 צריכה להיות שווה לסיכום של עמודות 05 + 07 + 09 + 11, למעט במקרים שלא דווח כאמור בסעיף קודם.

### התאמות בין לוח 01 ללוח 02:

26. לוח 01 שורה 04 טורים 01 - 04 שווה ללוח 02 שורה 01 טורים 01 - 04.
27. לוח 01 שורה 05 טורים 01 - 04 שווה ללוח 02 שורה 02 טורים 01 - 04.
28. לוח 01 שורה 04 + 14 טורים 01 - 04 שווים ללוח 02 שורה 19 טורים 01 - 04.
29. לוח 01 שורה 05 + 15 טורים 01 - 04 שווים ללוח 02 שורה 20 טורים 01 - 04.

\* \* \*

דוח על העלות האפקטיבית במגזר מט"י לא צמוד

לוח 01

דוח על העלות האפקטיבית במגזר מט"י לא צמוד

אלפי ₪

מספר חשבונות	יתרה ממוצעת ברוטו	הכנסות/ הוצאות ריבית	שיעור הכנסה/ הוצאה		
				01	02
01			04		אנשים פרטיים - הלוואות לדויר
02					מזה : מחיקות חשבונאיות
03					חח"ד ועו"ש
04					מזה : שאינו בחריגה
05					מזה : בחריגה
06					ניצול בכרטיסי אשראי
07					מזה : אשראי מתגלגל
08					אשראי לזמן קצוב בריבית קבועה
09					אשראי לזמן קצוב בריבית משתנה
10					אשראי אחר
11					סה"כ
12					מזה : מחיקות חשבונאיות
13					חח"ד ועו"ש
14					מזה : שאינו בחריגה
15					מזה : בחריגה
16					ניצול בכרטיסי אשראי
17					מזה : אשראי מתגלגל
18					אשראי לזמן קצוב בריבית קבועה
19					אשראי לזמן קצוב בריבית משתנה
20					אשראי אחר
21					סה"כ
22					מזה : אשראי On Call
23					מזה : עסקים זעירים
24					מזה : מחיקות חשבונאיות
25					סך אשראי לציבור
26					נכסים אחרים נושאי ריבית
27					סך כל נכסים נושאי ריבית
28					חייבים בגין כרטיסי אשראי שאינם נושאים ריבית- פרטיים
29					חייבים בגין כרטיסי אשראי שאינם נושאים ריבית- מסחרי
30					נכסים אחרים שאינם נושאים ריבית
31					סך כל הנכסים
32					לפי דרישה - עו"ש
33					לפי דרישה - פיקדונות לזמן קצר
34					פיקדונות לזמן קצוב בריבית קבועה
35					פיקדונות לזמן קצוב בריבית משנה
36					פיקדונות אחר
37					סה"כ
38					לפי דרישה - עו"ש
39					לפי דרישה - פיקדונות לזמן קצר
40					פיקדונות לזמן קצוב בריבית קבועה
41					פיקדונות לזמן קצוב בריבית משנה
42					פיקדונות אחר
43					סה"כ
44					מזה : עסקים זעירים
45					מזה : גופים מוסדיים
46					סך פיקדונות הציבור
47					התחייבויות אחרות נושאות ריבית
48					סך כל ההתחייבויות נושאי ריבית
49					פיקדונות הציבור שאינם נושאי ריבית- פרטיים
50					פיקדונות הציבור שאינם נושאי ריבית- מסחרי
51					זכאים בגין כרטיסי אשראי שאינם נושאים ריבית
52					התחייבויות אחרות שאינן נושאות ריבית
53					סך כל ההתחייבויות





## חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק

### תחולה

1. (א) הוראה זו חלה על בנקים ובנקי חוץ.  
(ב) הדיווח הינו על בסיס מאוחד.  
(ג) חלק ג' ידווח רק על תאגיד בנקאי שיתרת סיכון האשראי הכולל לענף משק בינוי ונדל"ן (פעילות לווה בישראל) עולה על שני מיליארד ש"ח.

### תדירות הדיווח

2. הדיווח על חלקים א', ב', ג' הינו בתדירות רבעונית.

### מועד הגשת הדוח

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

### הרכב הדוח

4. הדוח מורכב משלושה חלקים:  
חלק א' - יתרות סיכון אשראי הכולל לפי ענפי המשק - לוחות 01, 02;  
חלק ב' - הוצאות רבעוניות בגין הפסדי אשראי, מחיקות חשבונאיות רבעוניות, נטו, יתרות סיכון אשראי כולל בעייתי, לא צובר, ויתרת הפרשה להפסדי אשראי, לפי ענפי המשק - לוחות 03, 04;  
חלק ג' - סיכון אשראי לציבור בענף משק בינוי ונדל"ן פעילות לווים בישראל, לפי שיעור המימון (LTV) - לוח 05;  
נדל"ן בתהליכי בניה למגורים - לוח 06.

### דרך הדיווח

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

### הגדרות כלליות

6. משמעות כל מונח בהוראה זו תהיה כהגדרתו בהוראות הדיווח לציבור, בנספח 4 לדוח הדירקטוריון וההנהלה.

### הנחיות לדיווח - חלקים א', ב'

7. 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.

8. 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, אם הפרויקט אינו מהווה את עיקר פעילותו (הקמת תחנת כוח ע"י חברת החשמל).
9. כל לווה יסומן בספרי הבנק לפחות ברמת "ענף ראשי" כהגדרתו בלמ"ס (שתי ספרות), גם אם לצרכי דיווח אין הענף מוצג בנפרד אלא כסיכום הכולל מספר ענפים ראשיים.
10. בלוח 01 "מזה: מבוטח בהגנת אשראי" – יש לדווח על אשראי שבגיננו רכש התאגיד הבנקאי הגנת אשראי הכשירה למטרות הפחתת סיכון אשראי, כאמור בהוראת נב"ת 203 "הגישה הסטנדרטית - סיכון אשראי", נדרש פירוט גם לענף הבינוי והנדל"ן וגם לסך פעילות ישראל.

#### הגדרות והנחיות לדיווח - חלק ג'

#### לוח 05

11. **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 (במופיעה בדוח אפס), בהתאם להערכת שמאי.
12. **נדל"ן שבנייתו לא הושלמה**
- נדל"ן שלא מוכן להשכרה או לשימוש ושלא הסתיימו בו תהליכי הפיתוח או הבנייה, לרבות קרקע גולמית.
13. **קרקע גולמית**
- קרקע שלא החל בה תהליך פיתוח 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 תנאי לרכישת הקרקע.
14. **נדל"ן בתהליכי בנייה**
- פרויקטים לבינוי ונדל"ן שנמצאים בתהליכי בניה לרבות פרויקטים שהחלו ולא הושלמו, ופרויקטים שהחל בהם "תהליך פיתוח של הקרקע".
15. **נדל"ן שבנייתו הושלמה**
- נדל"ן המוכן להשכרה או לשימוש, שהסתיימו בו תהליכי הפיתוח והבנייה.

## 16. 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:

16.1 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.

16.2 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.

16.3 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.

## 17. שאינו בביטחון נדל"ן ספציפי בישראל

יש לכלול בין היתר סיכון אשראי שהביטחון שניתן לגביו הינו שעבוד צף בלבד.

### 18. זמין לבניה

קרקע שבגינה קיימת תב"ע (תכנית בניין עיר) מאושרת.

### 19. דיור מוגן

מרכז מגורים המיועד לבני הגיל השלישי, המספק מגוון רחב של שירותי פנאי, בריאות ורווחה.

### 20. 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').

### 21. גיל הקרקע

גיל הקרקע יחושב ממועד העמדת האשראי למימון הקרקע לראשונה, גם כאשר המימון נעשה קודם לכן מבנק אחר.

### 22. שיעורי תפוסה

סה"כ השטח המושכר במ"ר לפי חוזי השכירות לשנה לחלק לסה"כ שטח הנדל"ן בנכס המיועד להשכרה במ"ר.

### 23. פרויקטים בתהליכי בניה למגורים

פרויקטים שיעודם לפי התב"ע הינו למגורים ובנייתם החלה וטרם קיבלו טופס אכלוס.

### 24. פרויקטים

פרויקט בניה למגורים בליווי סגור.

**הנחיות לדיווח - לוח 06**

**25. כושר ספיגה**

מבטא את שיעור הירידה האפשרי המכסימלי במחירי המכירה של הדירות, מבלי שהבנק יספוג הפסדים מהפרויקט.

**26. כושר ספיגה ממוצע**

ממוצע כושר הספיגה משוקלל בסיכון אשראי כולל.

**27. פרויקטים שאושרו וטרם התחיל ליווי הבניה**

פרויקטים שאושרה להם מסגרת אשראי מחייבת, אולם הליווי לא החל מאחר שטרם עמדו בכל תנאי הליווי.

**28. פרויקטים**

פרויקט בניה למגורים בליווי סגור.

**29. מספר פרויקטים**

מספר הפרויקטים בליווי סגור.

**30. פרויקטים עד 4 יחידות דיור**

בגין 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".

**31. פרויקטים בגירעון לאחר מקדמים**

החשיפה בפרויקט סגור תחושב באופן הבא :

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

**32. פער בין שיעור ההתקדמות בביצוע הבנייה ובין שיעור המכירות**

ההפרש בין שיעור הביצוע ההנדסי בעין לבין שיעור הדירות שנמכרו מסך הדירות בפרויקט, כפי שאלו מדווחים בדוח המעקב של השמאי המפקח על הפרויקט, העדכני ביותר למועד הדיווח.

### בקרות בין לוחות

33. 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".
34. 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".
35. 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.
36. 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.

דוח על חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק

מאוחד - חלק א'

לוח 01

פעילות לווים בישראל (אלפי ש"ח)

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

<sup>1</sup> סיכון אשראי מאזני וסיכון אשראי חוץ מאזני מוגנים לפני השפעת ההפרשה להפסדי אשראי ולפני השפעת הביטוחנות המתרים לצורך חבות של לוח.  
<sup>2</sup> אשראי לציבור, אשראי לממשלות, פיקדונות בבנקים וחובות אחרים, למעט אג"ח ונייע שנשאלו או נרכשו במסגרת הסכמי מכר חוזר.  
<sup>3</sup> סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מנבלות חבות של לוח.  
<sup>4</sup> סיכון אשראי אשר דירוג האשראי שלו במועד הדוח תואם את דירוג האשראי לביצוע אשראי חדש בהתאם למדיניות הבנק.  
<sup>5</sup> אשראי שבגינו רכש התאגיד הבנקאי הגנת אשראי הכשירה למטרות הפחתת סיכון אשראי כאמור בבית 203 "הגישה הסטנדרטית - סיכון אשראי".  
<sup>6</sup> אשראי שהועמד לגופים חוץ בנקאיים שעוסקים בעיקרי הוא מימון נדל"ן.

דוח על חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק

מאוחד - חלק א'

לוח 02

פעילות לווים בחו"ל (אלפי ש"ח)

שם הענף	סיכון אשראי כולל <sup>1</sup>									
	חובות <sup>2</sup>	אג"ח	מאזני			חוץ מאזני <sup>3</sup>			סך הכול	מזה: דירוג ביצוע אשראי <sup>4</sup>
			ני"ע שנשאלו או נרכשו במסגרת הסכמי מכר חוזר	סיכון אשראי בגין מכשירים נגזרים	סה"כ	ערבוביות והתחייבויות אחרות על חשבון לקוחות	מכשירים נגזרים	סה"כ		
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
חלקאות, ייעור ודיג										
כרייה וחציבה										
תעשייה וחרושת										
מזה: מכונות, ציוד, חשמלי ואלקטרוני										
מתכת ומוצריה										
מוצרים אל מתכתיים לבניה										
גומי ופלסטיק										
תעשייה כימית										
תרופות										
מוצרי נפט										
מזון, משקאות וטבק										
יהלומים										
אספקת חשמל, גז, קיטור ומיזוג אויר										
אספקת מים, שירותי ביוב, טיפול באשפה ובפסולת ושירותי טיהור										
בינוי										
ונדל"ן										
מזה: קבוצות רכישה										
מזה: עבודות הנדסה אזרחית										
פעילויות בנדל"ן										
סה"כ בינוי ונדל"ן										
מסחר										
מזה: מסחר במוצרים לבניה										
מזה: מסחר בכלי רכב										
תחבורה ואחסנה										
בתי מלון, שירותי הארחה ואוכל										
מידע ותקשורת										
מזה: שירותי תקשורת										
מזה: שירותי מחשב ומידע										
שירותים פיננסיים										
מזה: גופים מוסדיים										
מזה: חברות אחזקה										
שירותים עסקיים אחרים										
שירותים ציבוריים וקהילתיים										
מזה: רשויות מקומיות										
סך הכל מסחרי										
אנשים פרטיים - הלוואות לדיוור										
אנשים פרטיים - אחר										
סך הכל ציבור - פעילות בחו"ל										
בנקים בחו"ל										
ממשלות חו"ל										
סך הכל פעילות בחו"ל										

<sup>1</sup> סיכון אשראי מאזני וסיכון אשראי חוץ מאזני מוצגים לפני השפעה ההפרשה להפסדי אשראי ולפני השפעה ביטחונות המותרים לצורך חבות של לוח.

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

<sup>3</sup> סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות חבות של לוח.

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



דוח על חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק

מאוחד - חלק ב'

לוח 03

הוצאה רבעונית בגין הפסדי אשראי ומחיקות חשבונאיות רבעוניות, נטו

מחיקות חשבונאיות רבעוניות, נטו <sup>1</sup>	הוצאה רבעונית בגין הפסדי אשראי					שם הענף	
	פעילות בחו"ל	פעילות בישראל	פעילות בחו"ל		פעילות בישראל		
			סיכון מאזני חוץ מאזני	סיכון מאזני	סיכון מאזני חוץ מאזני		סיכון מאזני
06	05	04	03	02	01		
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 אויר	
14						אספקת מים, שירותי ביוב, טיפול באשפה ובפסולת ושירותי טיהור	
15						בינוי	
16						מזה: קבוצות רכישה	
17						מזה: עבודות הנדסה אזרחית	
18						פעילויות בנדל"ן	
19						סה"כ בינוי ונדל"ן	
20						מסחר	
21						מזה: מסחר במוצרים לבניה	
22						מזה: מסחר בכלי רכב	
23						תחבורה ואחסנה	
24						בתי מלון, שירותי הארחה ואוכל	
25						מידע ותקשורת	
26						מזה: שירותי תקשורת	
27						מזה: שירותי מחשב ומידע	
28						שירותים פיננסיים	
29						מזה: גופים מוסדיים	
30						מזה: חברות אחזקה	
31						שירותים עסקיים אחרים	
32						שירותים ציבוריים וקהילתיים	
33						מזה: רשויות מקומיות	
34						<b>סך הכל מסחרי</b>	
35						אנשים פרטיים - הלוואות לדיור	
36						אנשים פרטיים - אחר	
37						<b>סך הכל ציבור</b>	
38						בנקים	
39						ממשלות	
40						<b>סך הכל</b>	

<sup>1</sup> כולל בגין מכשירי אשראי חוץ מאזניים.

**דוח על חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק**

מאוחד - חלק ב'

לוח 04

סיכון אשראי כולל בעייתי<sup>1</sup>, גוּם ויתרת הפרשה להפסדי אשראי לפי ענפים (אלפי ש"ח)

שם הענף	סיכון אשראי כולל <sup>1</sup>		חובות <sup>2</sup> וסיכון אשראי חוץ מאזני (למעט נגזרים) <sup>3</sup>				יתרת הפרשה להפסדי אשראי					
	בעייתי <sup>2</sup>		לא צובר		בעייתי <sup>2</sup>		פעילות בחו"ל		פעילות בישראל			
	פעילות בחו"ל	פעילות בישראל	פעילות בחו"ל	פעילות בישראל	פעילות בחו"ל	פעילות בישראל	סיכון אשראי מאזני	סיכון אשראי מאזני	סיכון אשראי מאזני	סיכון אשראי מאזני		
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
חקלאות, ייעור ודיג												
כרייה וחציבה												
תעשייה וחורשת												
מזה: מכונות, ציוד, חשמלי ואלקטרוני												
מתכת ומוצריה												
מוצרים אל מתכתיים לבניה												
גומי ופלסטיק												
תעשייה כימית												
תרופות												
מוצרי נפט												
מזון, משקאות וטבק												
יהלומים												
אספקת חשמל, גז, קיטור ומיזוג אוויר												
אספקת מים, שירותי ביו, טיפול באשפה ובפסולת ושירותי טיהור												
בנוי												
ונדל"ן												
מזה: קבוצות רכישה												
מזה: עבודות הנדסה אורחית												
פעילויות בנדל"ן												
סה"כ בניו ונדל"ן												
מסחר												
מזה: מסחר במוצרים לבניה												
מזה: מסחר בכלי רכב												
תחבורה ואחסנה												
בתי מלון, שירותי הארחה ואוכל												
מידע ותקשורת												
מזה: שירותי תקשורת												
מזה: שירותי מחשב ומידע												
שירותים פיננסיים												
מזה: גופים מוסדיים												
מזה: חברות אחזקה												
שירותים עסקיים אחרים												
שירותים ציבוריים וקהילתיים												
מזה: רשויות מקומיות												
<b>סך הכל מסחרי</b>												
אנשים פרטיים - הלוואות לדיוור												
אנשים פרטיים - אחר												
<b>סך הכל ציבורי</b>												
בנקים												
ממשלות												
<b>סך הכל פעילות</b>												

<sup>1</sup> סיכון אשראי מאזני וסיכון אשראי חוץ מאזני, לרבות בגין מכשירים נגזרים כולל: חובות, אי"ח, גיי' ע שנשאלו או נרכשו במסגרת הסכמי מחר חוזר, נכסים בגין מכשירים נגזרים, וסיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות חבות של לוח.

<sup>2</sup> סיכון אשראי מאזני וסיכון אשראי חוץ מאזני פנום, נחות או בהשגחה מיוחדת, לרבות בגין הלוואות לדיוור שבגינו קיימת הפרשה לפי עומק הפיגור, והלוואות לדיוור שבגינו לא קיימת הפרשה לפי עומק הפיגור המצאות בפיגור של 90 ימים או יותר.

<sup>3</sup> אשראי לציבור, אשראי לממשלות, פיקדונות בבנקים וחובות אחרים, למעט אי"ח ונ"י ע שנשאלו או נרכשו במסגרת הסכמי מחר חוזר.

<sup>4</sup> סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות חבות של לוח, למעט בגין מכשירים נגזרים.

<sup>5</sup> מוצגים במאוזן בסעיף התחייבויות אחרות.

דוח על חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק

מאוחד - חלק ג'

לוח 05

סיכון אשראי לציבור בענף משק בינוי ונדל"ן פעילות לווים בישראל, לפי שיעור המימון (LTV) (אלפי ₪)

סיכון אשראי כולל	סיכון אשראי מאזני																					1			
	סיכון אשראי חוץ מאזני		סה"כ	נדל"ן שבנייתו הושלמה						נדל"ן שבנייתו לא הושלמה														2	
				סה"כ	אחר	משרדים ומסחר		מגורים (כולל דיוור מוגן)	נדל"ן בתהליכי בנייה			קרקע גולמית				זמינות לבניה				3					
	סה"כ	אחר	מזרחי			מערבי	מזרחי		מערבי	מזרחי	מערבי	מזרחי	מערבי	מזרחי	מערבי	מזרחי	מערבי	מזרחי	מערבי		מזרחי		מערבי	4	5
				מזרחי	מערבי			מזרחי												מערבי					
22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1				
																						עד 30%	1		
																						מעל 30% עד 45%	2		
																						מעל 45% עד 60%	3		
																						מעל 60% עד 75%	4		
																						מעל 75% עד 90%	5		
																						מעל 90%	6		
																						סה"כ ביטחון נדל"ן בישראל	7		
																						שאינו בביטחון נדל"ן ספצמי בישראל	8		
																						סך כל ענף משק בינוי ונדל"ן בישראל	9		



## 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 וחוף 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 181 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:

  - 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 ששותרר 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 הלוואה" 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 הלוואות חלקי ערך הנכס, סכום הלוואה הראשונה הוא יתרת הלוואה ולא הסכום המקורי. אם שתי הלוואות ניתנו באותו התאריך הבנקאי, ערך ה-LTV שייחוס לשתייהן יחושב כפי שנקבע לעיל לגבי הלוואה למגורים בשעבוד משני. אם שתי הלוואות ניתנו בתאריכים בנקאיים שונים, ערך ה-LTV של הלוואה למגורים בשעבוד הראשוני מחושב בהתעלם מהלוואה 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 הלוואות במועד העמדת האשראי הנוסף, לפי היחס בין סכום יתרת שתי הלוואות 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 תאריך 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 בתאריך בנקאי אחר, ובלבד שבידי התאריך הבנקאי קיים מידע על הערכת הנכס הנוכחית שבוצעה על ידי התאריך 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 מהלוואה באמצעות הלוואה מתאריך בנקאי אחר, והתאריך הבנקאי האחר מבקש שיעבוד משותף פרי-פסו, והלקוח מציג הערכת שמאי חדשה לנכס שנערכה לטובת התאריך הבנקאי האחר, יש לחשב מחדש יחס LTV לפי היחס בין יתרת הלוואה לבין חלקו של התאריך הבנקאי בשעבוד הנכס.
- 19.9 משכנתא "שנגררה" תיחשב כהלוואה חדשה לעניין חישוב יחס LTV. בהתאם לכך יש לקחת בחשבון את יתרת הלוואה 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 הלוואה 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, שתשועבד 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, רשאי 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 רשאי 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 האשראי המאזנית", כלומר: ההפרש בין "יתרת האשראי המאזנית" רגע לפני ביצוע הפירעון המוקדם לבין "יתרת האשראי המאזנית" 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 תכלול 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 תיכלול 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. "הלוואת 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 ג4.
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 "חיובים חודשיים מתוכננים" יש לכלול את החיובים 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 נב"ת 329 לא חלות עליהם.

דוח על הלוואות לדיור

לוח 01

ביצועים ומיחזורים בחודש לפי שיעור המימון (LTV) ומגזרי הצמדה

	בביטחון דירת מגורים		הלוואות למטרת מגורים														(אלפי ש"ח)	שיעור המימון (LTV)
			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		ריבית קבועה	ריבית משתנה		
	ריבית קבועה	ריבית משתנה	ריבית קבועה	ריבית משתנה	ריבית קבועה	ריבית משתנה												
	מספר הלוואות	ביצועים	מספר הלוואות	ביצועים	מספר הלוואות	ביצועים	מספר הלוואות	ביצועים	ריבית קבועה	ריבית משתנה	ריבית קבועה	ריבית משתנה	ריבית קבועה	ריבית משתנה				
15	15	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																		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

	הלוואות למטרת מגורים - ביצועים								( אלפי ש"ח )	
	סה"כ ביצועים	שווי הנכס הנרכש								
		מעל 5,000	מעל 3,000 עד 5,000	מעל 2,000 עד 3,000	מעל 1,200 עד 2,000	מעל 800 עד 1,200	מעל 400 עד 800	עד 400		
08	07	06	05	04	03	02	01	עד 30%	שיעור המימון (LTV)	
01										
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	

המפקח על הבנקים : הוראות הדיווח לפיקוח [11] (12/24)

דוח על הלוואות לדיור

עמ' 8-876

דוח 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 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	שיעור החזר מהכנסה									
							מעל 80%	60%-80%	50%-60%	40%-50%	30%-40%	20%-30%	10%-20%	0%-10%		
							08	07	06	05	04	03	02	01		
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 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>

	בביטחון דירת מגורים			הלוואות למטרת מגורים									( אלפי ש"ח )	
	חוף מאזני	מאזני		חוף מאזני	מאזני									
		סה"כ			סה"כ		צמוד מדד			לא צמוד				
	יתרת קווי אשראי	מספר הלוואות	הלוואות	יתרת קווי אשראי	מספר הלוואות	הלוואות	ריבית משתנה	ריבית קבועה	ריבית משתנה	ריבית קבועה	ריבית משתנה	ריבית קבועה		
12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01			
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 שיעור הריבית	
07													יתרת הלוואות לדיור שניתנו החל 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\*

	בביטחון דירת מגורים			הלוואות למטרת מגורים			( אלפי ש"ח )
	יתרה*		מספר הלוואות	יתרה*		מספר הלוואות	
	מזה : בפיגור של 90 יום או יותר			מזה : בפיגור של 90 יום או יותר			
	סה"כ	06		סה"כ	03		
	05	04	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 לדיור

לוח 06

הפיגור בהלוואות לדיור ויתרת ההפרשות להפסדי אשראי בגינן

	עומק הפיגור - בביטחון דירת מגורים							עומק הפיגור - הלוואות למטרת מגורים							(אלפי ש"ח)	
	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		
			מעל 33 חודשים	מעל 15 עד 33 חודשים	מעל 6 עד 15 חודשים	90 ימים עד 6 חודשים				מעל 33 חודשים	מעל 15 עד 33 חודשים	מעל 6 עד 15 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 הסילוקין בגין יתרת ההלוואה שטרם הגיע מועד פרעון.



### דוח על הלוואות לדיור

לוח 07

הלוואות למטרת מגורים לפי מידת גבייה

	ביצועים בחודש		יתרת הלוואות		( אלפי ש"ח )
	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

	בביטחון דירת מגורים	הלוואות למטרת מגורים	( אלפי ש"ח )
	02	01	
01			חיובים 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 10

הלוואות לדיור - בטיפול משפטי, פינוי מהנכס ומכירת הנכס

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

הערות:

- (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.