

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 ¹												
	חובות ²	אג"ח	נייע ששאלו או נרכשו במסגרת הסכמי מבר חוזר	סיכון אשראי בגון 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	
חקלאות, ייעור ודיג													
כרייה וחציבה													
תעשייה וחרושת													
מזה: מכונות, ציוד, חשמלי ואלקטרוני													
מתכת ומוצריה													
מוצרים אל מתכתיים לבניה													
גומי ופלסטיק													
תעשייה כימית													
תרופות													
מוצרי נפט													
מוון, משקאות וטבק													
יהלומים													
אספקת חשמל, נו, קיטור ומיזוג אויר													
אספקת מים, שירותי ביוג, טיפול באשפה ובפסולת ושירותי טיהור													
בינוי													
מזה: קבוצות רכישה													
מזה: עבודות הנדסה אזרחית													
מזה: בתי מלון													
מזה: מבוטח בהגנת אשראי ⁵													
פעילויות בנדל"ן													
סה"כ בינוי ונדל"ן													
מסחר													
מזה: מסחר במוצרים לבניה													
מזה: מסחר בכלי רכב													
תחבורה ואחסנה													
בתי מלון, שירותי הארחה ואוכל													
מזה: בתי מלון													
מידע ותקשורת													
מזה: שירותי תקשורת													
מזה: שירותי מחשב ומידע													
שירותים פיננסיים													
מזה: גופים מוסדיים													
מזה: חברות אחזקה													
מזה: לצורך פעילויות נדל"ן ⁶													
שירותים עסקיים אחרים													
שירותים ציבוריים וקהילתיים													
מזה: רשויות מקומיות													
סך הכל מסחרי													
אנשים פרטיים - הלוואות לדיור													
אנשים פרטיים - אחר													
סך הכל ציבור - פעילות בישראל													
בנקים בישראל													
ממשלת ישראל													
סך הכל פעילות בישראל													
מזה: תשתיות (שאינו בענף בינוי ונדל"ן)													
מבוטח בהגנת אשראי ⁵													

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

מזה: דירוג ביצוע אשראי ⁴	סך הכול	סיכון אשראי כולל ¹									שם הענף
		חוץ מאזני ³			מאזני						
		סה"כ	מכשירים נגזרים	ערבוביות והתחייבויות אחרות על חשבון לקוחות	סה"כ	סיכון אשראי בגין מכשירים נגזרים	ני"ע שנשאלו או נרכשו במסגרת הסכמי מכר חוזר	אג"ח	חובות ²		
10	09	08	07	06	05	04	03	02	01		
01											חלקאות, 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											סך הכל מסחרי
35											אנשים פרטיים - הלוואות לדיוור
36											אנשים פרטיים - אחר
37											סך הכל ציבור - פעילות בחו"ל
38											בנקים בחו"ל
39											ממשלות חו"ל
40											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 לוח.

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 לוח.

⁴ 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 ¹	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						סך הכל מסחרי	
35						אנשים פרטיים - הלוואות לדיור	
36						אנשים פרטיים - אחר	
37						סך הכל ציבור	
38						בנקים	
39						ממשלות	
40						סך הכל	

¹ כולל בגין מכשירי אשראי חוץ מאזניים.

דוח על חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק

מאוחד - חלק ב'

לוח 04

סיכון אשראי כולל בעייתי¹, גנום ויתרת הפרשה להפסדי אשראי לפי ענפים (אלפי ש"ח)

שם הענף	סיכון אשראי כולל ¹		חובות ² וסיכון אשראי חוץ מאזני (למעט נגזרים) ³				יתרת הפרשה להפסדי אשראי					
	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	סיכון אשראי מאזני		
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
חקלאות, 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 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												
סך הכל מסחרי												
אנשים פרטיים - הלוואות לדוור												
אנשים פרטיים - אחר												
סך הכל ציבורי												
בנקים												
ממשלות												
סך הכל פעילות												

¹ 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.

² סיכון אשראי מאזני וסיכון אשראי חוץ מאזני פנום, נחות או בהמשחה מיוחדת, לרבות בגין הלוואות לדוור שבגינו קיימת הפרשה לפי עומק הפיגור, והלוואות לדוור שבגינו לא קיימת הפרשה לפי עומק הפיגור המצאות בפיגור של 90 ימים או יותר.

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

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

⁵ 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						3				
	סה"כ	אחר	מזרח			מערב	מזרח	מערב		מזרח	מערב	מזרח	מערב	מזרח	מערב	מזרח	מערב	מזרח	מערב		4		5	6
	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 חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק
 מאוחד - חלק ג'

לוח 06
 נדל"ן בתהליכי בניה למגורים

פער בין שיעור ההתקדמות בביצוע הבנייה ובין שיעור המכירות- סיכון אשראי כולל				פרויקטים בגירעון לאחר מקדמים				כושר ספיגה				ממוצע	מספר פרויקטים	סיכון אשראי כולל	סיכון אשראי חוץ מאזני	סיכון אשראי מאזני	מספר פרויקטים			
עד 0%	מעל 0% עד 20%	מעל 20% עד 40%	מעל 40%	סיכון אשראי כולל	סיכון אשראי חוץ מאזני	סיכון אשראי מאזני	מספר פרויקטים	סיכון אשראי כולל	סיכון אשראי חוץ מאזני	סיכון אשראי מאזני	מספר פרויקטים							כושר ספיגה	ב- %	
באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	ביחידות	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	באלפי ש"ח	ביחידות							01	02	
10	11	12	13	09	08	07	06	05	04	03	02							01	02	
																		פרויקטים שטרם התחיל ליווי הבניה	1	
																		למכירה במהלך הבנייה	2	
																			כושר ספיגה בפרויקטים לאחר תחילת הבניה :	3
																			מעל 0% עד 30%	4
																			מעל 30% עד 40%	5
																		פרויקטים עד 4 יחידות דיור	6	
																		שאינם למכירה במהלך הבנייה	7	
																		מזה : קבוצות רכישה	8	
																		סך כל חשיפה לנדל"ן בתהליכי בניה - מגורים		