

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 הגבוהה 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 שבגינו 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 לבניה" - 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)	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.
33. הפער בין שיעור ההתקדמות בביצוע הבניה 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. "מספר דירות מכורות בתשלום לא לינארי" - כאשר הפרויקט הגיע למועד בו הרוכשים נדרשים לשלם את התשלום הנדחה המשמעותי, אף על פי שבהתאם לסעיף 79 בנב"ת 203 דירות אלה אינן מוגדרות עוד כ"תשלום לא לינארי", נבקש להמשיך לדווח עליהן כ"תשלום לא לינארי" בשורות 01 - 07.
- בשורה 08 "מזה: פרויקטים בהם שיעור הדירות שנמכרות בתשלום לא לינארי מצריך משקל סיכון 150%" - יש לדווח על פי נב"ת 203 סעיף 79 ולגרוע דירות אלו מהדיווח.

37. בפרויקט בהתחדשות עירונית ידווחו בלוח 07 רק הדירות העומדות למכירה.

38. "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 15+08+01 שווה ללוח 06 טור 02 סיכום של שורות 01 עד 05.
6. "סיכון אשראי מאזני" בלוח 07 שורה 07 טורים 19+12+05 שווה ללוח 06 טור 03 סיכום של שורות 01 עד 05.
7. "סיכון אשראי חוץ מאזני" בלוח 07 שורה 07 טורים 20+13+06 שווה ללוח 06 טור 04 סיכום של שורות 01 עד 05.
8. סיכון אשראי כולל בלוח 07 שורה 07 טורים 21+14+07 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			
							מזה: מט"ח כולל צמוד מט"ח	סה"כ מכשירים נגזרים					
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 אויר	
												אספקת מים, שירותי ביוק, טיפול באשפה ובפסולת ושירותי טיחור	
												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	
												תשתיות (שאינן בענף בינוי ונדל"ן)	
												מזה: מבוסס בהגנת אשראי ⁵	

¹ סיכון אשראי מאזני וסיכון אשראי חץ מאזני מוצגים לפני השפעת ההפרשה להפסדי אשראי ולפני השפעת הביטחויות 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 חץ מאזניים כפי שחושב לצורך מגבלות חבות של לוח.

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

⁵ אשראי שבניו רכש התאגיד הבנקאי הוגת האשראי הכשירה למטרות הפחתת סיכון אשראי כאמור בבג"ת 203 "הגישה הסטנדרטית" - סיכון אשראי".

⁶ אשראי שתועמד לגופים חץ בקאזים שעיסוקם העיקרי הוא מימון נדל"ן.

חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק

לוח 02

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

סיכון אשראי כולל ¹											
חובות ²	אג"ח	מאזני			חוץ מאזני ³			סך הכול	מזה: דירוג ביצוע אשראי ⁴		
		ני"ע שנשאלו או נרכשו במסגרת הסכמי מכר חוזר	סיכון אשראי בגין מכשירים נגזרים	סה"כ	ערבויות והתחייבויות אחרות על חשבון לקוחות	מכשירים נגזרים	סה"כ				
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10		
										חקלאות, ייעור ודיג	
										כרייה וחציבה	
										תעשייה וחרושת	
										מכונות, ציוד, חשמלי ואלקטרוני	
מזה:										מתכת ומוצריה	
										מוצרים אל מתכתיים לבניה	
										גומי ופלסטיק	
										תעשייה כימית	
										תרופות	
										מוצרי נפט	
										מוון, משקאות וטבק	
										יהלומים	
										אספקת חשמל, גז, קיטור ומיזוג אויר	
										אספקת מים, שירותי ביוב, טיפול באשפה ובפסולת ושירותי טיהור	
										בינוי	
בינוי ונדל"ן										מזה: קבוצות רכישה	
										מזה: עבודות הנדסה אורחית	
										פעילויות בנדל"ן	
										סה"כ בינוי ונדל"ן	
										משחר	
										מזה: משחר במוצרים לבניה	
										מזה: משחר 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 משחרי	
										אנשים פרטיים - הלוואות לדויר	
										אנשים פרטיים - אחר	
										סך הכל ציבור - פעילות בחו"ל	
										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 ביטחונית המותרים לצורך חבות של לוח.

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

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							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	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 לדיוור	
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 מגום ויתרת המרשה להפסדי אשראי לפי ענפים

(אלפי ש"ח)																
יתרת המרשה להפסדי אשראי					חובות ³ וסיכון אשראי חוץ מאוני (למעט גזורים) ⁴					סיכון אשראי כולל ¹ בעייתי ²		מעילות בישראל				
					לא עובר		בעייתי ²									
					מעילות בחו"ל		מעילות בישראל		מעילות בחו"ל		מעילות בישראל			מעילות בחו"ל		
					סיכון אשראי חוץ מאוני ⁵	סיכון אשראי מאוני	סיכון אשראי חוץ מאוני ⁵	סיכון אשראי מאוני	סה"כ	מזה: על בסיס קבועני	סה"כ			מזה: חובות ³	סה"כ	
	12	11	10	09	08	07	06	05	04	03	02	01				
01												חשכלות. ייעור ודיג				
02												כרייה וחציבה				
03												העשרה וחרושת				
04												מזה: מכונות, ציוד, חשמלי ואלקטרוני				
05													מחבת ומצוריה			
06													מורצים אל ממתכיים לבניה			
07													גופי ופלסטיק			
08													העשרה כימית			
09													החרושת			
10													מורצי נפט			
11													מזון, משקאות וטבק			
12													יחלומים			
13													אספקת חשמל, גז, קיטור ומיזוג אוויר			
14												אספקת מים, שירותי ביוג, טיפול באשפה ובפסולת ושירותי טלפון				
15												בינוי				
16												בינוי וגדל'ן				
17												מזה: קבוצות רכישה				
18												מזה: עבודות הנדסה אזרחית				
19												מעילות בגדל'ן				
20												סה"כ בינוי וגדל'ן				
21												מסחר				
22													מזה: מסחר בטעורים לבניה			
23												מזה: מסחר בבלי רכב				
24												החברות האחסנה				
25												בתי מלון, שירותי האחרה ואוכל				
26												מדע תקשורת				
27												מזה: שירותי תקשורת				
28												מזה: שירותי מחשב ומדע				
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 משחתי				
36												אנשים פרטיים - תלואות לזיור				
37												אנשים פרטיים - אחר				
38												סך הכל ציבור				
39												בנקים				
40												משמלות				
												סך הכל מעילות				

¹ סיכון אשראי מאוני וסיכון אשראי חוץ מאוני, לרבות בגין מכשירים גזורים כולל: חובות², אג"ח, ני"ע שמשאל או נרכשו במסגרת הסכמו מבר חוזה, נכסים בגין מכשירים גזורים, וסיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאוניים כפי שחושב לגורד מנבלת חבות של לוח.

² סיכון אשראי מאוני וסיכון אשראי חוץ מאוני פגום, נחות או בהשגחה מיוחדת, לרבות בגין חלואות לדיוור שבנוסף קיימת המרשה לפי עומק הפיקוח, וחלואות לדיוור שבנוסף לא קיימת המרשה לפי עומק הפיקוח הנמצאת במידור של 90 ימים או יותר.

³ אשראי לבידור, אשראי לממשלות, פיקדונות בבנקים וחובות אחרים, למעט אג"ח וני"ע שמשאל או נרכשו במסגרת הסכמו מבר חוזה.

⁴ סיכון אשראי במכשירים פיננסיים חוץ מאוניים כפי שחושב לגורד מנבלת חבות של לוח, למעט בגין מכשירים גזורים.

⁵ מוצגים במאוזן בסעיף החתיבות אחרות.

חלוקת סיכון האשראי הכולל לפי ענפי משק

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																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
			נדל"ן שבנייתו לא הושלמה																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	סה"כ	נדל"ן שבנייתו הושלמה					נדל"ן בתהליכי בנייה								קרקע גולמית																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
							מגורים			משרדים ומסחר	אחר	סה"כ	מגורים כולל דיור מוגן	משרדים ומסחר	אחר	מגורים כולל דיור מוגן	משרדים ומסחר	אחר	מגורים כולל דיור מוגן	משרדים ומסחר	אחר																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
		משרדים ומסחר	מגורים	מגורים																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
מזה: לפרוייקטים בתהליכי בניה למגורים	סה"כ סיכון אשראי חוץ מאזני	סה"כ סיכון אשראי מאזני	אחר	סה"כ	מזה: שיעורי תפוסה מתחת ל - 75%	משרדים ומסחר	(כולל דיור מוגן)	סה"כ	אחר	משרדים ומסחר	מגורים	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן	מגורים כולל דיור מוגן

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
נדל"ן למגורים בתהליכי בניה, למכירה במהלך הבנייה

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