



מחלקת רגולציה וניהול סיכונים

מוניטור רגולציה

KPMG סומך חייקין

אפריל 2025

מאחלים לכם חג פסח שמח

התפתחויות רגולטוריות

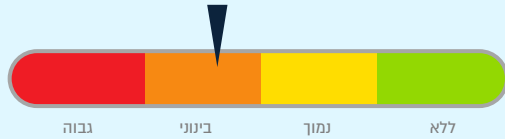


מבט על עדכוני חודש מרץ 2025

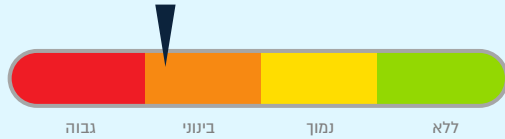


נושאים במיקוד הרגולטורים

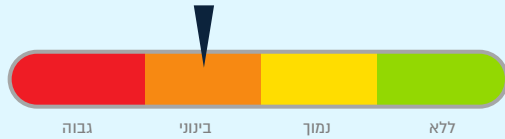
הגברת תחרות בענף הפיננסי
וחדשנות בפיננסים



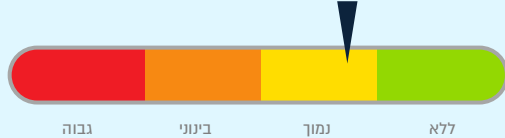
ניהול סיכונים, ציות וממשל תאגידי, דיווח



הגנת הצרכן, מניעת הלבנת הון וכשיעה פיננסית,
ופיקוח על מוצרים פיננסיים



טכנולוגיה, חדשנות, ניהול DATA והגנת הפרטיות



בנק ישראל

- חוזר לתיקון הוראת ניהול בנקאי תקין מספר 203 בנושא חישוב נכסי סיכון אשראי והוראת ניהול בנקאי תקין מספר 329 בנושא מגבלות למתן הלוואות לדיוור
- עמדת בנק ישראל בדבר מתווה למערכת הבנקאית
- בנק ישראל מפרסם אפיון ראשוני למערכת השקל הדיגיטלי

רשות ניירות ערך

- פעילות קרנות נאמנות בישראל 2024
- ועדה לבחינת דרישות הגילוי בדוחות עיתיים ומידיים
- מקבץ שאלות ותשובות של סגל מחלקת תאגידים

רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון

- חוזר בנושא דיווח שנתי בגין עמלות ופרטי תאגיד (החלה על תאגידים בנקאיים שקיבלו רישיון יועץ פנסיוני)
- עדכון לקובץ שאלות ותשובות לעניין חוזר דיווחי אשראי
- קול קורא לבחינת מדיניות נותן שירותים פיננסיים במטבעות וירטואליים באמצעות כספומטים ייעודיים

מערך הסייבר הלאומי

- הנפקת תעודת זהות דיגיטלית והצורך בשימוש בזיהוי ביומטרי

הרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור

- הנחיות הרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור בנושא דיווח בלתי רגיל מובנה של נותני שירותים פיננסיים
- הודעה לגבי רשימת המדינות והטריטוריות שיש לגביהן הסתייגות בנוגע לעמידתן בהמלצות ארגון ה-FATF בנושא איסור הלבנת הון ומימון טרור
- פרסום הנחיות חדשות לדיווח בלתי רגיל מובנה והחלת יישום מדורג

מגמות וסקרי רוחב

- דוח הביניים של הצוות לבחינת האמצעים להגברת התחרות במערכת הבנקאית למגזר הקמעונאי (מתווה מדורג למתן רישיונות בנק לגופים חוץ בנקאיים)
- שביעות רצון בעלי עסקים עצמאיים, קטנים וזעירים מאיכות השירות של הבנקים - סקר לשנת 2024
- סקירת ענף הנדל"ן למגורים - ינואר 2025
- דוח בנק ישראל לשנת 2024
- התפתחויות בתיק הנכסים הפיננסיים של הציבור ברביע רביעי של שנת 2024
- התפתחות החוב של המגזר הפרטי הלא-פיננסי ברביע הרביעי של שנת 2024

חקיקה ותקנות

- טיוטת תקנות שירותי תשלום בנושא פטור מהוראות החוק
- תזכיר חוק איסור הלבנת הון בנושא מתן סמכות הקפאה זמנית לרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור
- תזכיר חוק חדלות פירעון ושיקום כלכלי בנושא צו לשיקום כלכלי על יסוד הכתב

מקרא: ● הוראה או חקיקה סופיים ● מסמכי הנחיות, שאלות ותשובות, עמדות ● טיוטות, סקרי רוחב ותזכירי חוק

דוח הביניים של הצוות לבחינת האמצעים להגברת התחרות במערכת הבנקאית למגזר הקמעונאי

בנובמבר 2024 מינו שר האוצר ונגיד בנק ישראל צוות, בראשות הממונה על אגף התקציבים באוצר והמפקח על הבנקים, שכולל נציגים מבנק ישראל, משרד האוצר, רשות ני"ע, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון, משרד המשפטים ורשות התחרות. מטרת הצוות - קידום התחרות במערכת הבנקאית ובשירותים שמעמידים תאגידים בנקאיים למגזר הקמעונאי (משקי בית, עסקים קטנים ועסקים בינוניים). להרחבה נוספת [לחץ כאן](#)

עיקרי הממצאים המפורטים בדוח:

- 1 מידתיות וודאות בדרישות הרגולציה והדרגתיות ביישום דרישות אלה
- 2 צמצום עלויות הרגולציה והתאמת הרגולציה להיקף ולמורכבות הפעילות הבנקאית
- 3 מתן אפשרות לבנק בעל היקף פעילות קטן (בנק ששווי נכסיו אינו עולה על 5% משווי הנכסים של כלל הבנקים בישראל) פעולה במודל עסקי גמיש באמצעות התאמת דרישות הרגולציה
- 4 עמידה בסטנדרטים בינלאומיים, תוך הבטחת הגנה על כספי המפקידים
- 5 שמירה על מדרג רגולטורי מובחן בין בנק, נותן אשראי חוץ בנקאי וחברות תשלומים.

הניתוח וההמלצות הדוח מתייחסים לשתי שאלות מרכזיות:
א. מי הם השחקנים הפוטנציאליים לקבלת רישיון בנקאי במסגרת המתווה המוצע;
ב. מה התנאים הרגולטוריים המותאמים לכך.



ב-31 למרץ 2025 פורסם דוח הביניים של הצוות לבחינת האמצעים להגברת התחרות במערכת הבנקאית למגזר הקמעונאי (קישור)

הדוח עוסק באיזון בין התכליות של קידום התחרות במערכת הבנקאית ככלל ובמקטע שירותי הבנקאות למגזר הקמעונאי בפרט, אל מול שמירה על יציבות המערכת הפיננסית, זאת בין היתר, באמצעות מתווה רישוי מותאם שיאפשר הסרת חסמים בכניסה של שחקנים נוספים

התייחסויות הציבור לדוח הביניים ניתן לשלוח עד
ליום 1.5.2025

דוח הביניים של הצוות לבחינת האמצעים להגברת התחרות במערכת הבנקאית למגזר הקמעונאי (המשך)

המתווה נועד לאפשר לכל השחקנים הפוטנציאליים לפנות בבקשה לקבלת רישיון בנקאי בכפוף להוראות החוק, כאשר נקבעו הקלות והתאמות המפורטות להלן בקשר למדיניות הפיקוח על הבנקים:

המלצות לעניין השחקנים הפוטנציאליים לקבלת רישיון בנקאי בהתאם למתווה המוצע

- א** תחת המתווה המוצע תתאפשר שליטה על ידי חברת החזקות פיננסית השולטת בגוף מוסדי במקביל לשליטה בגוף שיבקש לקבל רישיון בנקאי זאת בכפוף לעמידה במגבלת נכסים של עד 2.5% מסך הנכסים במערכת הבנקאית, תוך אפשרות להגדיל מגבלת הנכסים עד 5% באישור שר האוצר ונגיד בנק ישראל ובהתייעצות עם צוות המעקב.
- ב** בנק העומד במגבלת הנכסים הנשלט בידי חברת החזקות פיננסיות כאמור, לא יהיה רשאי לעסוק בייעוץ ביחס למכשירי השקעה וחסכון, אך יוכל להפעיל פלטפורמת מסחר אובייקטיבית בניירות ערך שאינה כוללת ייעוץ או שיווק.
- ג** תתאפשר שליטה של חברה ריאלית בגוף שיקבל רישיון בנקאי תחת המתווה המוצע, בהתאם להוראות הקיימות היום בדין.

לעניין זה, הצוות מבקש לקבל את הערות הציבור ביחס לשאלת העיסוק של בנק העומד במגבלת הנכסים והנשלט בידי חברת החזקות פיננסית כאמור, בשיווק ותיווך של מכשירי השקעה וחסכון בטרם ימליץ על האסדרה הרצויה.



ב-31 למרץ 2025 פורסם דוח הביניים של הצוות לבחינת האמצעים להגברת התחרות במערכת הבנקאית למגזר הקמעונאי (קישור)

הדוח עוסק באיזון בין התכליות של קידום התחרות במערכת הבנקאית ככלל ובמקטע שירותי הבנקאות למגזר הקמעונאי בפרט, אל מול שמירה על יציבות המערכת הפיננסית, זאת בין היתר, באמצעות מתווה רישוי מותאם שיאפשר הסרת חסמים בכניסה של שחקנים נוספים

התייחסויות הציבור לדוח הביניים ניתן לשלוח עד
ליום 1.5.2025

דוח הביניים של הצוות לבחינת האמצעים להגברת התחרות במערכת הבנקאית למגזר הקמעונאי (המשך)



המלצות לעניין התנאים הרגולטוריים המותאמים לפעילות על פי המתווה המוצע



1 מודל עסקי גמיש לבנק קטן

- מוצע לפטור בנק קטן מהחובה להציע את מלוא השירותים המפורטים בסעיף 2 לחוק הבנקאות (שירות ללקוח).
- מוצע להסמין את המפקח על הבנקים לאשר בקשה של בנק קטן שלא לתת שירות למגזר לקוחות מסוים שנדרשת בגינם מומחיות והשקעת משאבים משמעותיים, וזאת לתקופת זמן מוגבלת לצורך היערכות הדרגתית לעמידה בדרישות רגולטוריות.

2 הרחבת עיסוקים לבנקים קטנים במתווה המוצע

- להסמין את המפקח על הבנקים לעדכן ולהרחיב את רשימת העיסוקים המותרים לבנק קטן כדי לאפשר לגופים חוץ-בנקאיים שקיבלו רישיון בנק שעיסוקיהם כיום אינם מוגבלים בחקיקה, לשמור על עיסוקיהם הנוכחיים גם לאחר קבלת רישיון בנק.
- הרחבת העיסוקים כאמור לא תחליף את חובת הרישוי ביחס לאותו עיסוק ככל שקיימת כזו תחת דין אחר או למגבלות שנקבעו בחקיקה ביחס לעיסוק של בנקים (לדוגמא, בנק קטן לא יורשה להיות יצרן של קרנות נאמנות).

3 בהתאם לגישה הפרופורציונאלית מדרגות מתווה הרישוי המוצע

- הפיקוח על הבנקים יגבש מדיניות פיקוח ואסדרה פרופורציונלית שתחול על כלל המערכת הבנקאית (לרבות בנקים קיימים ובנקים חדשים שפעלו קודם לכן כגופים חוץ-בנקאיים), וזאת בהתאם להיקף ולמורכבות הפעילות שלהם.
 - הפרופורציונליות באסדרה תבוא לידי ביטוי, בין היתר, בתחומי היציבות, הממשל התאגידי, ניהול הסיכונים, בתחומים צרכניים של יחסי בנק לקוח והוגנות, הוראות הדיווח לפיקוח והוראות הדיווח לציבור.
- הרחבה בנספח א' (שקף 8)**

4 פיקוח על חברות החזקה

- חברות החזקה השולטות בגופים מוסדיים יוכלו במקביל לשלוט בבנק קטן, ולא יידרשו למכור אותו עם חציית הסף של בנק קטן, ככל שהגידול בפעילותו הינו אורגני ולא נובע מרכישות נוספות.
- הגבלת ההמלצה לשליטה על בנק קטן בלבד נותנת מענה לסוגיות הנובעות מהגברת הריכוזיות, הקישוריות ופוטנציאל ניגודי העניינים, נושאים שהטרידו בזמנו את ועדת בכר שקבעה את האיסור.

דוח הביניים של הצוות לבחינת האמצעים להגברת התחרות במערכת הבנקאית למגזר הקמעונאי (המשך)



המלצות לעניין התנאים הרגולטוריים המותאמים לפעילות על פי המתווה המוצע



5 יחסי תלות בין השחקנים הפוטנציאליים לבין המערכת הבנקאית

- בחינה של מענים חדשים וחיזוק מענים קיימים לצורך צמצום ההשפעה של יחסי התלות בין גופים חוץ בנקאיים שיגישו בקשה לקבלת רישיון בנק לבין המערכת הבנקאית הקיימת, לצורך מיצוי הפוטנציאל התחרותי של המהלך.

6 היתר החזקה מעל 10% לתאגיד בנקאי קטן

- מוצע לתקן את סעיף 34(א) לחוק הבנקאות (רישוי), כך שהמחזיק באמצעי שליטה בבנק קטן יידרש להיתר החזקה רק אם יחזיקו בו מעל 10% מכל סוג של אמצעי השליטה, כל עוד ישנו שולט בבנק והבנק לא הונפק לציבור.
- על פי ההוראות הקיימות, כל החזקה באמצעי שליטה בתאגיד בשיעור העולה על 5% מחייבת בקבלת היתר החזקה מהנגיד.

7 שנו בכירים

- חוק תגמול לנושא משרה בתאגידים פיננסיים (אישור מיוחד ואי התרת הוצאה לצורכי מס בשל תגמול חריג), התשע"ו-2016, שמגביל את היקף השכר שעובדי התאגיד הבנקאי וחברי הדירקטוריון שלו יכולים לקבל, לא חל על גופים חוץ בנקאיים.
- על מנת שלא לפגוע בתמריץ לקבלת רישיון בנקאי, הדוח ממליץ שחוק זה לא יחול על בנק קטן לתקופה של 10 שנים.

8 עיסוק בתיווך ביטוח אלמנטרי

- מוצע לתקן את חוק הבנקאות (רישוי) ולאפשר לבנקים קטנים לעסוק בתיווך ביטוח אלמנטרי (ביטוח כללי). זאת, בכפוף להמלצות הסופיות של הצוות לעניין ההגבלות על עיסוק בתיווך בביטוח שיחולו על בנק העומד במגבלת הנכסים הנשלט על ידי חברת החזקות פיננסית השולטת גם בגוף מוסדי.

דוח הביניים של הצוות לבחינת האמצעים להגברת התחרות במערכת הבנקאית למגזר הקמעונאי (המשך)



המלצות לעניין התנאים הרגולטוריים המותאמים לפעילות על פי המתווה המוצע



9 ייעוץ פנסיוני דיגיטלי

- מוצע לתקן את חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ייעוץ, שיווק ומערכת סליקה פנסיוניים), התשס"ה-2005, כך שיותר לבנקים קטנים לעסוק בייעוץ פנסיוני דיגיטלי במטרה שלא לפגוע ביכולת של בנקים קטנים דיגיטליים להציע שירותים אלה ללקוחותיהם וזאת בכפוף להמלצות הסופיות של הצוות לעניין האיסור על בנק העומד במגבלת הנכסים הנשלט על ידי חברת החזקות פיננסית השולטת גם בגוף מוסדי לעסוק בייעוץ פנסיוני.
- החקיקה הקיימת מגבילה ייעוץ פנסיוני אל תוך כותלי סניפי הבנק בלבד.

10 חובת מתן גישה ובנקאות פתוחה וניוד בין בנקים

- הצוות ממליץ להעניק הגנת ינוקא לבנק קטן, ולקבוע בחוק פטור אוטומטי מחובות הבנקאות הפתוחה ומחובת ניוד בין בנקים לשנתיים הראשונות של פעילות הבנק, ותקופת היערכות של שנתיים לכל היותר (הנגיד רשאי לקבוע תקופה קצרה יותר) לאחר שבנק חדל להיות בנק קטן.
- יצוין כי הגופים אשר מקיימים את חובת הגישה של הבנקאות הפתוחה בהתאם לסלי המידע שלהם, הם נדרשים, טרם בקשת רישיון בנקאי, יינתן פטור רק לעניין סלי המידע הנוספים שיחולו עליהם.

11 התאמות בכללים ביחס לתעריפון העמלות ובכללי גילוי נאות

- מוצע להסמך את המפקח על הבנקים לתת הקלות והתאמות לבנקים קטנים, ביחס להוראות הקבועות כיום בחוק לעניין עמידה בתעריפון הקבוע בכללי העמלות, וזאת בכפוף להצגת המידע באופן מקובל אחר, בשקיפות ללקוחות ובכפוף לכך שלא ניתן יהיה לגבות עמלות עבור שירותים נוספים שלא הותרו מראש על ידי-המפקח ולא הוצגו כאמור.
- מוצע להסמך את המפקח על הבנקים לתת הקלות לבנק קטן ביישום החובות הקבועות בכללי הבנקאות (שירות ללקוח) (גילוי נאות ומסירת מסמכים), התשנ"ב-1992, ובלבד שהשתכנע שיינתנו חלופות גילוי הולמות ללקוחות.

12 הסתמכות על צד שלישי לעניין חובת הזיהוי כנדרש בצו איסור הלבנת הון

- קידום האפשרות להסתמכות על צד שלישי לעניין חובות הזיהוי והכרת הלקוח כנדרש בצו איסור הלבנת הון שחל על תאגידים בנקאיים, בהתאם לסטנדרטים הבין-לאומיים של ארגון ה-FATF לעניין זה.

דוח הביניים של הצוות לבחינת האמצעים להגברת התחרות במערכת הבנקאית למגזר הקמעונאי (המשך)



שאלון המרכז את עיקרי הנושאים לגביהם מתבקש הציבור להגיש את התייחסותו המנומקת להמלצות דוח הביניים



תמצית ההמלצות לעניין השחקניות הפוטנציאליות לקבלת רישיון בנקאי במסגרת המתווה המוצע

- ☐ מדוע יש לאפשר שליטה של חברת החזקות פיננסית השולטת בגוף מוסדי במקביל לשליטה בגוף שיבקש לקבל רישיון בנקאי תחת המתווה המוצע?
- ☐ מדוע יש לאפשר שליטה של חברה ריאלית בגוף שיבקש לקבל או יקבל רישיון בנקאי תחת המתווה המוצע?

תמצית ההמלצות לעניין התנאים הרגולטוריים המותאמים לפעילות מתווה הרישוי המדורג

- ☐ מדוע יש לתת פטור לבנק קטן מהחובה להציע את מלוא השירותים המחויבים בחוק הבנקאות (שירות לקוח), התשמ"א-1981?
- ☐ במידה ובנק קטן בחר לפתוח ולנהל חשבונות עובר ושב, מדוע יש לאפשר לו להציע במסגרתם רק אחד או יותר משירותי התשלום והשירותים הבנקאיים הקיימים כדוגמת: מזומן, שיקים, כרטיסי חיוב, מתן הוראות תשלום באמצעים דיגיטליים?

מדוע יש לאפשר לבנק קטן שלא לתת שירות לקוחות שנדרשים בגינם מומחיות והשקעת משאבים משמעותיים?

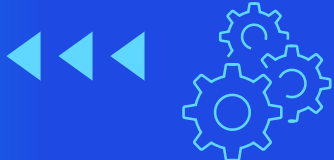
- ☐ מדוע יש לתת הקלות לבנק קטן ביישום החובות הקבועים בכללי גילוי נאות?
- ☐ מדוע יש לעדכן ולהרחיב את רשימת העיסוקים המותרים לבנק קטן?
- ☐ האם ישנם נימוקים בעד/נגד מתווה מדרגות הרישוי של שלוש קבוצות פיקוח של תאגידים בנקאיים במתכונת המוצעת (מדרגות 1-3 כמפורט בנספח 1)?
- ☐ האם ישנם נימוקים בעד/נגד הגדרת שלב מעבר עבור מדרגת הקבע הראשונה והשנייה בעבור גופים המקבלים לראשונה רישיון בנק?

תמצית המלצות לעניין מענים משלימים והמלצות נוספות

- ☐ אילו דגשים ניתן לתת לעניין הסדרת החקיקה בדבר הפיקוח על חברות החזקה בהיבטים של דרישות הוניות וממשל תאגידי, או היבטים אחרים?
- ☐ אילו מענים חדשים וחיצוק מענים קיימים יש לתת לעניין צמצום ההשפעה של יחסי התלות בין השחקניות הפוטנציאליות לבין המערכת הבנקאית הקיימת?
- ☐ האם ישנם נימוקים בעד/נגד תיקון חוק הבנקאות (רישוי) כך שהמחזיק באמצעי שליטה בבנק קטן יידרש להיתר החזקה רק אם יחזיק בו מעל 10% מכל סוג של אמצעי השליטה, כל עוד יש שולט בבנק והבנק לא הונפק לציבור?
- ☐ האם ישנם נימוקים בעד/נגד לכך שחוק תגמול לנושאי משרה בתאגידים פיננסיים, לא יחול על בנק קטן לתקופה של 10 שנים מעת קבלת רישיון בנקאי?
- ☐ האם ישנם נימוקים בעד/נגד תיקון חוק הבנקאות (רישוי) שיאפשר לבנקים קטנים לעסוק בתיווך ביטוח אלמנטרי, וכן תיקון את חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ייעוץ, שיווק ומערכת סליקה פנסיונית), כך שיותר לבנקים קטנים לעסוק בייעוץ פנסיוני דיגיטלי.
- ☐ מדוע יש להחיל "הגנת יוקא" לבנקים קטנים חדשים ולקבוע בחוק פטור אוטומטי מחובות הבנקאות הפתוחה ומחובות נידוד בין בנקים לשנתיים הראשונות של פעילות בנק?
- ☐ מדוע יש לקדם האפשרות להסתמכות על צד שלישי לעניין חובות הזיהוי והכרת הלקוח כנדרש בצו איסור הלבנת הון, בהתאם לסטנדרטים הבין-לאומיים של ארגון ה-FATF לעניין זה?
- ☐ מדוע יש להחריג בנק קטן מהחובות הקבועים לעניין עמידה בתעריפון הקבוע בכללי העמלות בכפוף להצגת המידע באופן מקובל אחר.

נספח א' – מדרגות מתווה הרישוי המוצע לתאגידים בנקאיים בהתאם לגישה הפרופורציונאלית

4	מדרגות מתווה הרישוי המוצע בהתאם לגישה הפרופורציונלית (מידתיות והדרגתיות)		
4.1	הפיקוח על הבנקים יגדיר שלוש קבוצות פיקוח של תאגידים בנקאיים: (1) מדרגת קבע 1; (2) מדרגת קבע 2; (3) מדרגת קבע 3 לפי הפירוט הבא:		
מדרגה	הגבלה על היקף פעילות	רגולציה מוחלטת	אופן המעבר למדרגה הבאה
(1)	עד 15 מיליארד ש"ח נכסים	תגובשנה דרישות רגולטוריות בהתאם להיקף ולמורכבות הפעילות	תיתכן תקופת מעבר למדרגת קבע 2 שלא תעלה על שנתיים, וזאת בהתאם לשיקול דעת המפקח על הבנקים
(2)	מעל 15 מיליארד ש"ח נכסים ועד 50 מיליארד ש"ח נכסים	תגובשנה דרישות רגולטוריות בהתאם להיקף ולמורכבות הפעילות.	תיתכן תקופת מעבר למדרגת קבע 3 שלא תעלה על שנתיים, וזאת בהתאם לשיקול דעת המפקח על הבנקים
(3)	מעל 50 מיליארד ש"ח נכסים	הוראות ניהול בנקאי תקין	לא רלוונטי
הבהרה	יובהר כי ההתאמות בהוראות עבור מדרגה (1) ו-(2) יינתנו בהיבטים של דרישות הון ומינוף, נזילות, ממשל תאגידי, הוראות הדיווח לציבור והוראות הדיווח לפיקוח. בכפוף לעמידה בהוראות הדין, פירוט עיקרי ההתאמות להערות ציבור יתבצע עד לפרסום הדוח הסופי של צוות זה.		
4.2	הפיקוח על הבנקים יגדיר שלב מעבר עבור מדרגת הקבע הראשונה והשנייה בעבור גופים המקבלים לראשונה רישיון בנק, לפי הפירוט הבא:		
שלב מעבר	הגבלה על משך הזמן במדרגה	רגולציה מוחלטת	
למדרגה 1	עד 15 מיליארד ש"ח נכסים ועד 2 מיליארד ש"ח פיקדונות.	עד 3 שנים	קביעת רגולציה מוחלטת שתחול על הבנק במהלך שלב זה.
למדרגה 2	עד 50 מיליארד ש"ח נכסים	עד 3 שנים	נשת"י שקיבל רישיון בנק, ימשיך לעמוד בכל הוראות שהוא עמד בהן ערב קבלת רישיון הבנק; ולגבי הוראות שאינן חלות עליו כיום יחולו עליו ההוראות שחלות על גוף שאינו נשת"י בשלב המעבר למדרגת קבע 1



האסדרה ביחס למדרגות אלו תיעשה בהתאם לגישה הפרופורציונלית בהתאם לעקרונות של היציבות ו"הדרגתיות" – דחייה של יישום הוראות רגולטוריות מסוימות לתקופה מוגדרת מראש נוכח האתגרים והמשאבים המשמעותיים שכרוכים בהקמת בנק ובעמידה ברגולציה הנדרשת

חוזר לתיקון הוראת ניהול בנקאי תקין מספר 203 בנושא מדידה והלימות הון – הגישה הסטנדרטית – סיכון אשראי והוראת ניהול בנקאי תקין מספר 329 בנושא מגבלות למתן הלוואות לדיור

הפיקוח מדגיש כי קיימת עלייה נוספת בסיכון האשראי לענף הבינוי והנדל"ן ולשוק הדיור, בין היתר, נוכח עלייה משמעותית במכירת דירות במסגרת מבצעי עידוד שונים מטעם היזמים, הכוללים בעיקר עסקאות לפיהן הרוכש יכול לדחות חלק משמעותי ממחיר המכירה למועד המסירה (תשלום לא לינארי) וכן, הלוואות לדיור מסוג בולט או בלון שבהן היזם משלם את תשלומי הריבית, כולם או חלקם, בין במועד העמדת ההלוואה ובין במהלכה (להלן: הלוואות בולט ובלון בסבסוד קבלן). על רקע האמור, הפיקוח על הבנקים נקט בחודשים החולפים במספר צעדים. בין היתר, הונחו התאגידים הבנקאיים לנקוט במספר פעולות שעיקרן ניתוח הסיכונים הרובצים הן על היזמים והן על רוכשי הדירות, לכלול המלצות לצעדים לרבות הטלת מגבלות לצמצום הסיכון, ככל שנדרש.



**הפיקוח על הבנקים פרסם חוזר לעדכון
הוראת ניהול בנקאי תקין בנושא סיכון
אשראי ומגבלות למתן הלוואות לדיור
(קישור).**

בהמשך לצעדים שנקט הפיקוח ולהתפתחות הסיכון בענף כאמור, לאחר שיח בשיתוף הגורמים המעורבים בשוק, המפקח על הבנקים מצא לנכון לקבוע את הוראת השעה הבאה עד לסוף שנת 2026 שמהותה לקבוע דרישות הון מוגברות בקשר לאשראי בענף הבינוי והנדל"ן ולשוק הדיור.



תחילת העדכונים: החל ממועד פרסום חוזר סופי (קרי החל מ-6.4.2025).

הוראות מעבר - נקבעה הנחיה כמפורט להלן ביחס לפרויקטים קיימים: על אף האמור לעיל, בפרויקטים קיימים שבהם שיעור החוזים (ביחידות) למכירת דירה שבמסגרתם נדחה חלק משמעותי ממחיר המכירה למועד המסירה עולה על האמור לעיל, אשראי במסגרת הסכם הליווי ישוקלל ב-150% רק אם שיעור החוזים כאמור עולה ביותר מ-5 נקודות אחוז מהשיעור במועד התחילה; האמור בפסקה זו יחול גם במסגרת הסכם ליווי בפרויקטים חדשים בגין חוזים שנחתמו טרם החל ליווי הבניה. כך, למשל, אשראי קיים בו שיעור החוזים למכירת דירה שבהם נדחה חלק משמעותי ממחיר המכירה למועד המסירה, הנו 30% במועד התחילה, ישוקלל ב-150%, רק החל מהמועד שבו שיעור החוזים כאמור יעלה על 35%.

חוזר לתיקון הוראת ניהול בנקאי תקין מספר 203 בנושא מדידה והלימות הון – הגישה הסטנדרטית – סיכון אשראי והוראת ניהול בנקאי תקין מספר 329 בנושא מגבלות למתן הלוואות לדיור (המשך)

עיקרי העדכונים בחוזר



הוראת ניהול בנקאי תקין מס' 203 בנושא סיכון אשראי

א הפיקוח על הבנקים רואה במימון פרויקטים בהם שיעור החוזים למכירת דירות העולה על 25%, שבהם נדחה חלק משמעותי מסך התמורה ליזם למועד המסירה, ככאלו שגלום בהם סיכון מוגבר ומשקל הסיכון עודכן בהתאם ל-150%. לעניין זה, "חלק משמעותי" – מעל 40%.

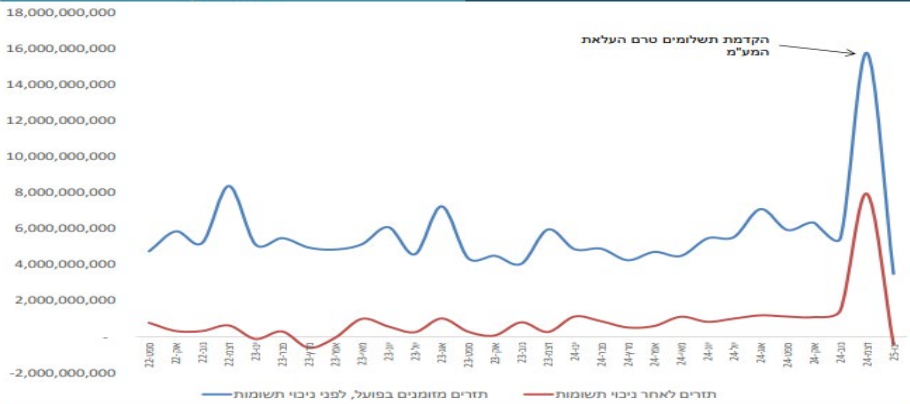
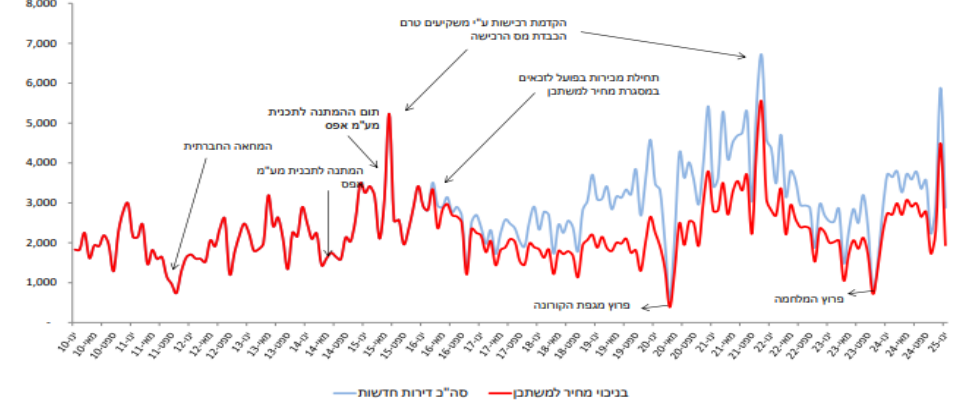
ב לרשימת החובות המשוקללים לסיכון ב-150%, יתווסף: אשראי במסגרת הסכם ליווי לפרויקט בנייה למגורים בו שיעור החוזים למכירת דירה, שבהם נדחה חלק משמעותי ממחיר המכירה למועד המסירה (תשלום לא לינארי), עולה על 25%; לעניין זה מובהר כי לצורך חישוב היחס האמור לא ייכלל במונה חוזה רכישה לאחר שהרוכש יפרע חלק משמעותי ממחיר הדירה (בשונה מפירעון כל מחיר המכירה). כמו כן, לעניין זה, "חלק משמעותי ממחיר המכירה" – סך התקבולים שרשאי הרוכש, על פי הסכם הרכישה, לדחות למועד המסירה עולה על 40% ממחיר המכירה של הדירה הכלול בהסכם הרכישה.

הוראת ניהול בנקאי תקין מס' 329 בנושא מגבלות למתן הלוואות לדיור

א מגבלות ביצוע – נוסף סעיף 8א אשר קובע כי שיעור הביצועים בגין הלוואות בולט ובלון בסבסוד קבלן לא יעלה על 10% מסך הביצועים ברבעון קלנדרי (בשונה מסך ביצועיים חודשיים). בגין הלוואות לדיור, למעט הלוואות לדיור שלא לצורך רכישת זכות במקרקעין.

ב הפיקוח על הבנקים רואה בהלוואות בולט ובלון בסבסוד קבלן כהלוואות עם פוטנציאל סיכון גבוה, הן לרוכשים והן ליזמים, שכן עלולות לעודד רכישת דירות בידי רוכשים שיש אי ודאות לגבי יכולתם להשלים את העסקה ולפיכך הוחלט להגביל את היקף הלוואות אלה מסך ההלוואות לדיור (בניכוי הלוואות לכל מטרה).

דגשים ומגמות ברגולציה הפיננסית בישראל – מרץ 2025

דגשי סומך חייקין KPMG		נושאים במיקוד
סקירת ענף הנדל"ן למגורים בינואר 2025: ביום 12 במרץ 2025 פרסם משרד האוצר סקירה של ענף הנדל"ן למגורים עבור חודש ינואר, שהתייחסה לרמה הפעילות הנמוכה בשוק הדירות, תוך בחינה של מגמות ברכישת דירות חדשות ויד שנייה, השפעת מבצעי מימון של קבלנים, השפעת העלאת המע"מ, פעילות המשקיעים ורוכשי דירה ראשונה, והשוואה היסטורית לרמות השפל בעסקאות. להלן עיקריה: - בחודש ינואר 2025 נרשמה רמת רכישות נמוכה בשוק הדירות, עם מספר עסקאות מהנמוכים ביותר בחודשי ינואר בשני העשורים האחרונים. ירידה משמעותית נרשמה גם במכירות בשוק החופשי ובמכירות בסבסוד ממשלתי, כאשר נתוני חודש פברואר מצביעים על המשך הרמה הנמוכה של עסקאות, ומגמות רב-שנתיות מחזקות את הממצא כי ינואר 2025 היה חודש חלש במיוחד מבחינת מכירות בשוק הדירות. - ניכרת השפעה על השוק ממגמות כמו הקדמת רכישות לפני העלאת המע"מ, ירידה בתזרים המזומנים של הקבלנים, והתמקדות ברכישת דירות חדשות "על הנייר". - בחודש ינואר, תזרים המזומנים בפועל של הקבלנים ממכירת דירות חדשות עמד על 3.5 מיליארד ₪, לעומת תזרים פוטנציאלי של 6.3 מיליארד ₪. ירידה זו משקפת בין היתר את מבצעי המימון של הקבלנים. - נמצא כי לאחר העלייה בשיעור העסקאות עם הטבות מימון בחודש דצמבר, נרשמה ירידה משמעותית בשיעור זה בחודש ינואר באזורי המרכז, אם כי השיעור נותר גבוה.		ענף הנדל"ן
תרשים 7 תזרים מזומנים בפועל ממכירת דירות חדשות, בהתבסס על דוחות מע"מ של הקבלנים לרשות המסים. לפני קיזוז תשומות ולאחריהן  מקור: עיבודי אגף הכלכלה הראשי לנתוני מע"מ	תרשים 3 מכירת דירות חדשות  מקור: עיבודי אגף הכלכלה הראשי לנתוני מע"מ	

דגשים ומגמות ברגולציה הפיננסית בישראל – מרץ 2025

דגשי סומך חייקין KPMG	נושאים במיקוד
טיוטת תקנות שירותי תשלום (פטור מהוראות החוק) (תיקון), התשפ"ה-2025 ביום 26 במרץ 2025 פורסמה טיוטת תקנות שירותי תשלום (פטור מהוראות החוק) (תיקון), התשפ"ה-2025. טיוטה זו נועדה לתת מענה למאפיינים הייחודיים של אמצעי תשלום מסוג כרטיסי מתנה דיגיטליים ולסיכון המצומצם הנלווה לשימוש בהם מצד המשלם. בהתאם לכך, נקבע כבר בתקנות שירותי תשלום (פטור מהוראות החוק), התשפ"ב-2022, כי יש להחריג אמצעים אלו מהוראות מסוימות בחוק. התיקון המוצע שומר על ההבחנה החלה על תווי קנייה ומתנה שאינם מיועדים למשלם מסוים – גם כאשר הם מופצים או מוצגים בצורה דיגיטלית – וזאת במטרה להימנע מהטלת נטל רגולטורי עודף על אמצעי תשלום מסוג זה, תוך התחשבות במאפייניהם ובסיכון הנמוך הנגרר מהם. עם זאת, מוצע להחיל על אמצעים אלו הוראות צרכניות נוספות לחיזוק ההגנה על הצרכנים. עיקרי ההגנות הצרכניות שנקבעו בטיטת התקנות • תיעוד מידע על עסקאות: החלת חובת תיעוד מידע על עסקאות בתווי קנייה ומתנה והצגתו ללקוח. • הפסקת תשלומים במקרה של אי הספקת מוצר: החלת האפשרות להפסקת ביצוע תשלום באמצעות תווי קנייה ומתנה במקרה של אי הספקת מוצר או שירות במועד. • חיוב תשלום בלי הרשאה: החלת חובת ההחזר במסגרת פעולת תשלום שסכומה הוגדל ללא הרשאת המשלם, על תווי קנייה ומתנה. • תקרה כוללת לאמצעי תשלום דיגיטליים: קביעת תקרה של 5,000 ש"ח לסכום המרבי שניתן לצבור במספר אמצעי תשלום דיגיטליים שהונפקו על ידי אותו נותן שירותי תשלום. • הקפאת שימוש באמצעי תשלום שנגנב או אבד: הוספת אפשרות למחזיק אמצעי תשלום שנגנב או אבד לבקש להקפיא את השימוש בו, כדי למנוע שימוש בתקופת הביניים עד להנפקת אמצעי תשלום חדש. • הגבלת תוקף אמצעי תשלום: קביעת תוקף אחיד של חמש שנים לכלל אמצעי התשלום מסוג תווי קנייה ושוברי מתנה, במקום ההבחנה הקיימת בין סוגי אמצעי התשלום. • הארכת תוקף התקנות: הארכת תוקף התקנות בשלוש שנים נוספות עד מאי 2028, על מנת לבחון את יישומן לאורך זמן. תחולה: נותן שירותי תשלום תחילה: ממועד הפרסום ברשומות.	שירותי תשלום
הנחיות הרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור ומדריך לתוכנית – דיווח בלתי רגיל מובנה של נותני שירותים פיננסיים ביום 2 במרץ 2025 פרסמה הרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור הנחיות חדשות להגשת דיווח בלתי רגיל מובנה על ידי נותני שירותים פיננסיים, לצד מדריך לתוכנית. ההנחיות נועדו להסדיר את אופן הדיווח של דיווחים בלתי רגילים בהתאם לצווי איסור הלבנת הון החלים על נותני שירות פיננסי, נותני שירותי אשראי ומפעילי מערכות לתיווך באשראי. הן מחליפות את ההנחיות הקיימות, שאינן כוללות דרישה לדיווח מובנה. המסמך כולל הוראות ודגשים בנושא מבנה הדיווח, מועד שליחתו (כולל שימוש במערכת סימולציה לבדיקה מוקדמת), וכן כללים שיאפשרו לגורמים המדווחים לבצע בקרה על תוכן הדיווח טרם שליחתו. תחולה: נותני שירותים פיננסיים. תחילה: מיידית.	הרשות לאיסור הלבנת הון ומימון טרור

דגשים ומגמות ברגולציה הפיננסית בישראל – מרץ 2025

דגשי סומך חייקין KPMG	נושאים במיקוד
קול קורא בנושא מתן שירותים במטבעות וירטואליים באמצעות Crypto ATMs: ביום 25 במרץ 2025 פרסמה רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון קול קורא להתייעצות בנושא מדיניות רישוי והפעלה של כספומטים ייעודיים למטבעות וירטואליים. מטרת הקול הקורא היא לקיים דיון עם גופים פיננסיים וגורמים רלוונטיים נוספים, לקראת גיבוש טיוטת מדיניות להסדרת פעילות זו. במסמך מוצגים האתגרים הייחודיים הכרוכים בהפעלת כספומטים למטבעות דיגיטליים, והרשות מבקשת את עמדות הציבור בנוגע לדרכים לצמצום הסיכונים הנלווים – ובפרט סיכונים הלבנת הון ומימון טרור, הגנת הצרכן, סייבר ואבטחת מידע, וכן היבטים מיסויים. עוד התבקש הציבור להביע את עמדתו כיצד ניתן להתמודד עם האתגרים הייחודיים העולים מהפעילות, ובכלל זה בנושאים הבאים: • הגבלת השימוש במזומנים בכספומט וזאת בכדי לצמצם את סיכונים הלבנת הון ומימון טרור וביצוע הונאת לקוחות. • חיוב זיהוי מלא ו-KYC לכל לקוח ללא קשר לגובה העסקה, בנוסף להצבת מגבלת סף פעילות מירבי ללקוח ולארנקו (5,000 ש"ח ליום ולא יותר מ-60,000 ש"ח בשנה). • חיוב כי הפקדה של מטבעות וירטואליים או של כספי פיאת תעשה רק אל חשבון בנק של הלקוח או לארנק פרטי מזוהה של הלקוח. • חיוב הטמעה של כלים טכנולוגיים מותאמים בכספומטים לצרכי בקרה וניטור סיכונים. < הרשות מזמינה את הציבור, כולל אנשי אקדמיה וגורמים מתעשיית הקריפטו, להעביר מידע והתייחסות לנושא עד ליום 25 באפריל 2025.	מטבעות דיגיטליים
אפיון ראשוני למערכת השקל הדיגיטלי: ביום 3 במרץ 2025 פרסם בנק ישראל אפיון ראשוני למערכת השקל הדיגיטלי, ומזמין את הציבור להתייחס לאפיון. מטרתו של הפרויקט היא לבחון את האפשרות להנפקת שקל דיגיטלי ולהיערך למימוש תכנית זו במידה ותתקבל החלטה חיובית. המסמך מציג את האפיון הראשוני של השקל הדיגיטלי, את יתרונותיו ואת האתגרים הנלווים, תוך שאיפה ליצירת מטבע דיגיטלי מתקדם שמאופיין בבטיחות, פרטיות וחדשנות. • מטרת הפרויקט: מתן פתרון לנגישות הציבורית לכסף שהוא התחייבות של הבנק המרכזי, תוך שמירה על יציבות פיננסית ותחרות. • תכונות השקל הדיגיטלי: נגישות לכלל המשתמשים, תשלומים מידיים וסופיים, פרטיות גבוהה, תמיכה בתשלומים לא מקוונים, עם מערכות אחרות. • חדשנות ותחרותיות: השקל הדיגיטלי יספק תשתית חדשנית לשירותים פיננסיים מתקדמים ואלטרנטיבה לתשלומים קיימים, תוך עידוד התחרות. • ניהול סיכונים: המערכת תוכננה לצמצם סיכונים סייבר, פרטיות וכגיעה במוניטין הבנק המרכזי. • שיתוף הציבור: בעלי עניין מוזמנים להגיש התייחסותם לאפיון ולתרום להמשך גיבוש המדיניות.	נקודות והיבטים מרכזיים במסמך

לפרטים נוספים

מחלקת רגולציה ב-KPMG, סומך חייקין, תחומי התמחות:

- ליווי ויעוץ בנוגע ליישום רגולציה פיננסית;
- תהליכי הרישוי של הפעילות הפיננסית;
- תהליכי הרישוי וכניסה לפעילות בחו"ל;
- יעוץ בתחומי הגנת הפרטיות (Privacy) ורגולציה טכנולוגית;
- יעוץ בתחום רגולציה בהגנת צרכן;
- סיוע בניטור שינויים רגולטוריים, בסקרים של הוראות הרגולטוריות בארץ ובחו"ל;
- יישום הוראות בתחום ניהול הסיכונים – מתודולוגיה, נהלים ותהליכי ניטור;
- יישום דרישות הדיווח לרשויות הרגולטוריות השונות;
- סיוע מקצועי בסוגיות רגולטוריות מורכבות והעברת הדרכות.

לקבלת ייעוץ רגולטורי ועדכוני רגולציה פיננסית בישראל [ניתן ללחוץ כאן](#) או לפנות לאנשי הקשר שלכם ב-KPMG סומך חייקין.

יבגניה קרמר

פרינספל, ראש מחלקת רגולציה וניהול סיכונים

03-6848814 📞

ekremer@kpmg.com ✉️



kpmg.co.il

המידע המוצג כאן הינו בעל אופי כללי ואינו מיועד לענות על הצרכים הייחודיים של כל יחיד או ישות. אף על פי שאנו משתדלים לספק מידע מדויק וזמין, אין באפשרותנו להבטיח את עדכניות המידע ביום בו הוא מתקבל וכן כי המידע ימשיך להיות מדויק גם בעתיד. אין לפעול לפי המידע המוצג ללא ייעוץ מקצועי מתאים לאחר בדיקה מקיפה ויסודית של המצב הספציפי.

KPMG International והישויות המסונפות אליה אינם מספקים שירותים ללקוחות. לאף פירמה חברה אין סמכות לחייב או לקשור את KPMG International, כל ישות הקשורה אליה או פירמה אחרת החברה ברשת, מול צדדים שלישיים, ול- KPMG International או כל ישות קשורה אליה אין סמכות לחייב או לקשור כל פירמה החברה ברשת מול צדדים שלישיים.

© KPMG 2025 סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות חברות עצמאיות המסונפות ל- KPMG International Limited, חברה אנגלית פרטית מוגבלת באחריות. כל הזכויות שמורות.

השם והלוגו של KPMG הינם סימנים מסחריים אשר השימוש בהם נעשה תחת רישיון של הפירמות החברות העצמאיות בארגון KPMG העולמי.