



הודעה לעיתונות:

סקירה בנושא "חשיפת אשראי בענפים נבחרים לאור נגיף הקורונה"

תמצית

- הפיקוח על הבנקים השלים לאחרונה עריכת סקירה בה הוא בחן את מצב הלווים העסקיים בענפים שנפגעו ממשבר הקורונה. הסקירה בוצעה מנקודת מבט פיקוחית הבוחנת את השלכות המשבר על סיכון האשראי הבנקאי (להבדיל מבחינת השלכות המשבר על המצב המאקרו כלכלי), והיא התמקדה בעיקר בלווים הגדולים המשתייכים לענפים שספגו פגיעה במשבר, ושלבנקים קיימת אליהם חשיפה מעל סף מסוים.
- הסקירה העלתה כי הענפים השונים הושפעו מהמשבר במידה שונה, כלהלן:
 - מבין הענפים שנסקרו, את הפגיעה המשמעותית ביותר ספגו ענפי התעופה, האופנה והגז הטבעי שפעילותן פחתה משמעותית במהלך המשבר בשל סגירת השמיים, הגבלות המסחר וכללי הריחוק החברתי שהשפיעו על הצריכה הפרטית ועל הביקוש העולמי והמקומי לגז טבעי.
 - בענף המלונאות, המשבר פגע באופן העוצמתי ביותר במלונות העירוניים ומלונות הבוטיק הנשענים בעיקר על תיירות החוץ, ובאופן מתון יותר במלונות הנופש והפנאי.
 - בענף הנדל"ן המניב למסחר הפגיעה העוצמתית הייתה בעיקר בקניונים הסגורים והגדולים, ובעוצמה נמוכה יותר במרכזים שכונתיים בשל היותם ממוקמים באוויר הפתוח, קרובים לשכונות המגורים ועם תמהיל שוכרים המוטה יותר לפעילות חינוכיות כגון: מזון ופארם.
 - בענף הליסינג נפגעה בעיקר פעילות ההשכרה החשופה לתיירות חוץ, וכן הייתה פגיעה מסוימת גם בחוזה הליסינג שתוקפם הוארך בהנחות משמעותיות, לנוכח מעבר חלקי לעבודה מהבית.
 - ענף הבינוי ויבואני הרכב ספגו פגיעה מתונה יותר שכן פעילותם נמשכה בעוצמות כאלו ואחרות במהלך השנה.
- עוצמת הפגיעה לא הייתה אחידה גם בין הלווים השונים: ככלל, המשבר פגע באופן משמעותי יותר בחברות קטנות ובינוניות ובעוצמה נמוכה יותר בלווים הגדולים. כמו כן, הפגיעה הייתה עוצמתית יותר אצל לוויים שהגיעו למשבר עם מינוף גבוה וללא עודפי נזילות מספקים. השפעת המשבר התמתנה אצל לוויים שנקטו במהירות בפעולות התאמה להתמודד עם הסיכון ולהפחיתו באמצעים כגון התייעלות, הוצאת עובדים לחל"ת, גיוס חוב ומימוש נכסים, פריסת חובות ודחיות תשלומים, ניצול הקלות רגולטוריות, התאמת האסטרטגיה העסקית לתקופה (למשל באמצעות מעבר למכירות On-line).
- בעקבות הקורונה יתכן ויחולו שינויים מבניים שעלולים להשפיע על ענפים מסוימים גם בתקופה שלאחר המשבר (למשל, כתוצאה ממעבר לעבודה מהבית, הפחתת השימוש ברכב צמוד ובחללי עבודה, הפחתה בטיסות עסקיות ועוד). במבט לעתיד, עדיין קיים חוסר וודאות לגבי מצב השגרה החדש שיחול: בחלק מהענפים השלכות המשבר צפויות להשפיע גם בטווח הארוך לאחר החזרה לשגרה (למשל, תעופה, משרדים). בענפים אחרים ההשפעה תלויה בעיקר בהתמשכות המשבר וצעדי הממשלה. בענפים נוספים בהם הביקוש קשיח

(למשל, בינוי למגורים, גז טבעי), ההערכות הן כי רמת הסיכון לא צפויה לעלות באופן משמעותי גם בטווח הארוך.

- ממצאי הסקירה העלו שלמרות העלייה בסיכון בענפים שנפגעו מהמשבר, לא קיים לווה בודד או קבוצת לווים שמסכנים את יציבות המערכת הבנקאית (בדומה למצב שהיה טרום המשבר). לפי העניין הביקורת העלתה דרישות פרטניות לבנקים הרלבנטיים, כגון ביצוע מעקב מוגבר אחר מצב לווים מסוימים, החמרת סיווג החובות בדוחות הכספיים וחיזוק מבנה האשראי והביטחונות אצל מספר לווים.

א. רקע כללי

1. התפרצות נגיף הקורונה ברבעון הראשון של שנת 2020 השפיעה באופן מהותי על כלכלות רבות ברחבי העולם ובכללם כלכלת ישראל. המשבר הבריאותי הפך למשבר כלכלי והשפיע על תחזיות הצמיחה של התוצר, שיעורי האבטלה והיקף הגירעון הממשלתי.
2. לנוכח התפתחות המשבר, ערך אגף הביקורת בפיקוח על הבנקים ברבעון השלישי לשנת 2020 סקירה ענפית בחמשת הבנקים הגדולים במטרה לאפיין את הסיכונים המרכזיים הקיימים בענפים העיקריים שנפגעו מהמשבר, ואת השלכתם על חשיפות האשראי של הלווים הגדולים במערכת הבנקאית ועל היציבות.
3. הענפים שנסקרו היו הענפים שספגו פגיעה משמעותית לנוכח המשבר ושהיקף החשיפה שלהם בבנק הנסקר עבר סף מהותיות מסוים (מעל כ- 3% מהון רובד 1 בבנק¹). הסקירה התמקדה בענפים הבאים:

מס'	ענף	בנקים בהם בוצעה הסקירה
1	 ענף המלונאות	4 בנקים
2	 ענף הרכב	5 בנקים
3	 ענף הנדל"ן	5 בנקים
4	 ענף האופנה	3 בנקים
5	 ענף התעופה	3 בנקים
6	 ענף הגז הטבעי	4 בנקים

4. עבור כל ענף, הסקירה בחנה את מבנה הענף והחברות המרכזיות הפועלות בו, את האופן בו נכנס הענף למשבר, את היקף חשיפת האשראי במערכת הבנקאית, את השפעת משבר הקורונה על הפעילות והסיכונים, וכן את ההשלכה על האשראי במערכת הבנקאית ועל לווים ספציפיים. הסקירה התבססה על ניתוחים כלכליים שביצעו הבנקים לבחינת יכולת הפירעון של הלווים, לצד מקורות חישוביים נוספים.

¹ הון חשבונאי המבוסס בעיקר על המניות המונפקות בתוספת רזרות שניתן להן גילוי (וללא מכשירי הון מורכבים, כתבי התחייבויות נדחים וכד').

ב. הערכת סיכון מתכללת וממצאים שעלו לגבי הענפים השונים

כללי

5. מצ"ב הערכה איכותית מתכללת של הפיקוח על הבנקים בהתייחס לרמות הסיכון בכל אחד מהענפים שנסקרו, לצד אומדן לשיעור החשיפה המנוצלת של הענף למערכת הבנקאית²:

אומדן לחשיפה (ניצול מסגרות) של הענף במערכת הבנקאית		הערכות הפיקוח לגבי רמת הפגיעה בענף כתוצאה מהמשבר	הערכות הפיקוח לגבי הסיכון הענפי טרום המשבר	
במיליארדי ₪	הערכה ¹			
15.3	גבוהה	גבוהה	נמוך	מלונאות
25.6				רכב
15.2	גבוהה	בינונית	נמוך	- יבואנים
10.4	גבוהה	גבוהה	בינוני	- ליסינג
3.9	בינונית	גבוהה מאוד	גבוה	אופנה
1	נמוכה	גבוהה מאוד	גבוה	תעופה
5.5	בינוני	גבוהה מאוד	בינוני	גז טבעי
320				נדל"ן
212	גבוהה מאוד	בינונית	נמוך	- בינוי
108	גבוהה מאוד	גבוהה	בינוני	- פעילויות בנדל"ן

עבור כל ענף, הסיכון הוערך באמצעות 3 פרמטרים: הסיכון שהיה טרום המשבר, השלכות המשבר על הפגיעה בענף והיקף החשיפה במערכת הבנקאית. בנוסף, הסקירה התייחסה גם להערכות ארוכות טווח בהתייחס לתהליך ההתאוששות הצפוי מהמשבר.

הסיכון טרום המשבר

6. הסקירה העלתה שרמות הסיכון בענפי האופנה והתעופה היו גבוהות עוד טרום המשבר:

- בענף האופנה בעיקר כתוצאה מהתעצמות פעילות המסחר המקוון;
- בענף התעופה בעיקר כתוצאה ממדיניות "השמיים הפתוחים" והתחרות מצד חברות ה-Low Cost;

השלכות המשבר

7. סגירת המשק ופתיחתו לסירוגין לא השפיעו באופן אחיד על הענפים השונים. לצד ענפים שהנגיף לא פגע בהם ולעיתים אף הגדיל את פעילותם (כגון: מזון, רפואה, הייטק), ישנם ענפים שספגו פגיעה קשה יותר, ובפרט ענפים אשר מושפעים מסגירה ופתיחה של פעילויות כלכליות שונות במשק וממגבלות הקשורות לתנועה והתקהלויות ובכלל זה: חנויות מסחר (ובפרט חנויות אופנה), חברות תעופה, צריכת חשמל וגז טבעי, מלונות, קניונים ומרכזים מסחריים, משרדים ופעילות השכרת רכב. ענפי הבינוי ויבואני הרכב ספגו פגיעה מתונה יותר שכן פעילותם נמשכה בעוצמות כאלו ואחרות במהלך השנה.

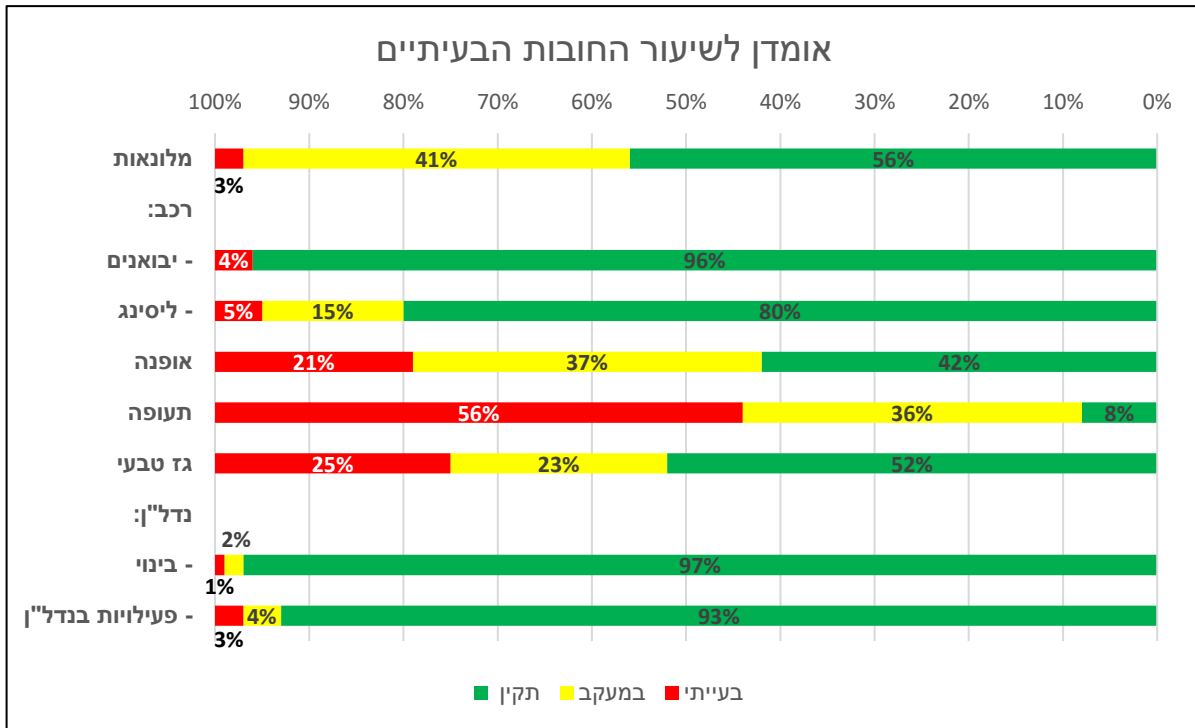
² האומדן מתבסס על החשיפה לבנקים בהם בוצעה סקירה באותו ענף (נכון ל- 30.6.20), תחת ההערכה שביתר הבנקים החשיפה אינה משמעותית. הנתונים ע"פ דיווחים ייעודיים של הבנקים הרלבנטיים לצד אומדנים של הפיקוח על הבנקים.

החשיפה של הענף למערכת הבנקאית	נמוכה (עד 2 מיליארד ₪)	בינונית (2-10 מיליארד ₪)	גבוהה (10-20 מיליארד ₪)	גבוהה מאוד (מעל 20 מיליארד ₪)
-------------------------------	------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------------------

על אף הפגיעה הלא מבוטלת כתוצאה מהסגרים והריחוק החברתי שהובילו להאטת הפעילות הכלכלית בענפים שנסקרו, בחלק מהענפים היו השפעות מקזוזות שהפחיתו מעט את השפעת המשבר על רמת הסיכון של סגמנטים מסוימים בענף:

- בענף המלונאות – המשבר פגע באופן העוצמתי ביותר במלונות העירוניים הנשענים ברובם על לינות אנשי עסקים ובמלונות הבוטיק (בעיקר בירושלים ותל אביב), כתוצאה מסגירת השמיים והפסקה כמעט מוחלטת של תיירות החוץ. לעומת זאת, מלונות הפנאי והנופש נהנו מהשפעה מקזוזת של תיירות פנים בתקופות שבין הסגרים ובפרט בחופשת הקיץ ועם פתיחת מתווה האיים הירוקים.
- בענף יבואני הרכב – על אף הפגיעה הקשה בסגר הראשון, לקראת הסגר השני חברות היבוא נערכו לשווק רכבים גם תחת מגבלות (במגרשים פתוחים, ב – On line וכד'). הביקוש לרכב התאושש אף הוא, בשל החשש הבריאותי לנסוע בתחבורה ציבורית ובשל הגידול בהכנסה הפנויה אצל שכבות מסוימות באוכלוסייה, בעקבות ביטול חופשות בחו"ל ובילויי פנאי אחרים, שאפשרה לרכוש רכבים חדשים.
- בענף חברות הליסינג – כדי לקזז את השפעת המשבר ולמנוע החזרות רכבים מאסיביות כתוצאה מהמעבר לעבודה מהבית, החברות פעלו להארכת התקופה של חוזי הליסינג במחירי הנחה, ובכך הצליחו לצמצם את הצורך בחידוש מלאי הרכבים הנמכרים, ובמקביל הצליחו להאריך את תקופת ההנבה של הרכבים במלאי הקיים.
- בענף האופנה – המשבר פגע בעוצמה גבוהה יותר בעיקר בחברות קטנות ובינוניות שאין להן כיס עמוק ולכן התקשו לשדרג את האתרים שלהן לרכישות מקוונות. מרבית חברות האופנה הגדולות פעלו לחיזוק מערך ה – on-line ובכך מרביתן הצליחו לשמר את הרווחיות שלהן. עם זאת, הנתונים מלמדים שעדיין הישראלים מעדיפים לבצע רכישות מקוונות באתרים מחו"ל.
- בענף התעופה - מדינות רבות בעולם קבעו חובת בידוד לתיירים הנכנסים לשטחן שאילצו את הענף (לפחות בתחילת המשבר) לעצור את פעילותו כמעט לחלוטין. סגירת הגבולות נמשכת למעט הפוגות קצרות ונקודתיות. בנוסף, החברות צברו חובות מול הלקוחות שביטלו כרטיסי טיסה שהוזמנו טרום המשבר. בתחום טיסות המטען, חלה ירידה מתונה יותר בעולם בכלל ובישראל בפרט.
- בענף הגז הטבעי – בשל הפחתת הפעילות הכלכלית, המשבר הוביל לירידה בביקוש לאנרגיה ולפיכך גם לירידה בביקוש לגז טבעי בישראל (לפחות עד חודשי הקיץ) ובעולם. כתוצאה מכך גם כמות הגז שנמכרה מהמאגרים הישראליים, פחתה. הפגיעה מהמשבר היתה עוצמתית יותר בתחילתו אצל לווים שהגיעו ממונפים למשבר. עם זאת, הסיכון הבנקאי ירד בהמשך, בעיקר כתוצאה מההצלחה במחזור המימון שהועמד לבניית מאגר לוויין.
- בענף הנדלי"ן המניב – הפגיעה העוצמתית ביותר היתה בקניונים הגדולים והסגורים שעיקר המימון שלהם (בשלבי ההנבה) מתבצע בשוק ההון שאטרקטיבי יותר במימון ארוך טווח ופחות במערכת הבנקאית. תמהיל המימון במערכת הבנקאית מוטה מעט יותר למימון נכסים מניבים שהם מרכזים שכונתיים פתוחים שהפגיעה של נגיף הקורונה בהם היתה מתונה יותר, בשל היותם קרובים לשכונות המגורים, ובשל העובדה שרבים מהם ממוקמים במרכזים פתוחים עם תמהיל השכרות מוטה פארם ומזון ופחות מוטה חנויות אופנה.

9. בחלק מהענפים השפעת הסיכון הכוללת מקבלת ביטוי גם באמצעות אומדן³ גבוה לשיעור החובות הבעייתיים והחובות במעקב מסך החשיפה, ובפרט בענפי התעופה, האופנה והמלונאות כמפורט לעיל.



מקור: דיווחי הבנקים לסקירה ועיבודי הפיקוח על הבנקים

10. מהסקירה עלה גם שעוצמת הפגיעה לא היתה אחידה בין הלוויים השונים: לויים שהגיעו למשבר עם איתנות פיננסית גבוהה ועודפי הון וזיילות צולחים אותו באופן טוב יותר מאשר חברות שלא נערכו ליום סגריר מבעוד מועד. ככלל, המשבר פגע באופן משמעותי יותר בחברות קטנות ובינוניות ובעוצמה נמוכה יותר בלוויים הגדולים.

11. בנוסף, השפעת המשבר התמתנה אצל חברות שנקטו במהירות בפעולות התאמה להתמודד עם הסיכון ולהפחיתו באמצעות מגוון אמצעים ובכללם: מהלכי התייעלות וצמצום הוצאות (כגון: הוצאת עובדים לח"ת), הגדלת הזיילות באמצעות גיוס חוב ומימוש נכסים, פריסת חובות ודחיות תשלומים, ניצול הקלות רגולטוריות, התאמת האסטרטגיה העסקית לתקופה ועוד. מהלכים אלו סייעו למרבית הלוויים לצלוח את תקופת המשבר עד כה, אך בראיה צופה פני עתיד, ובפרט ככל שהמשבר יימשך ויסתיימו מועדי הדחיה וההקלות הרגולטוריות - הסיכון עלול לגבור.

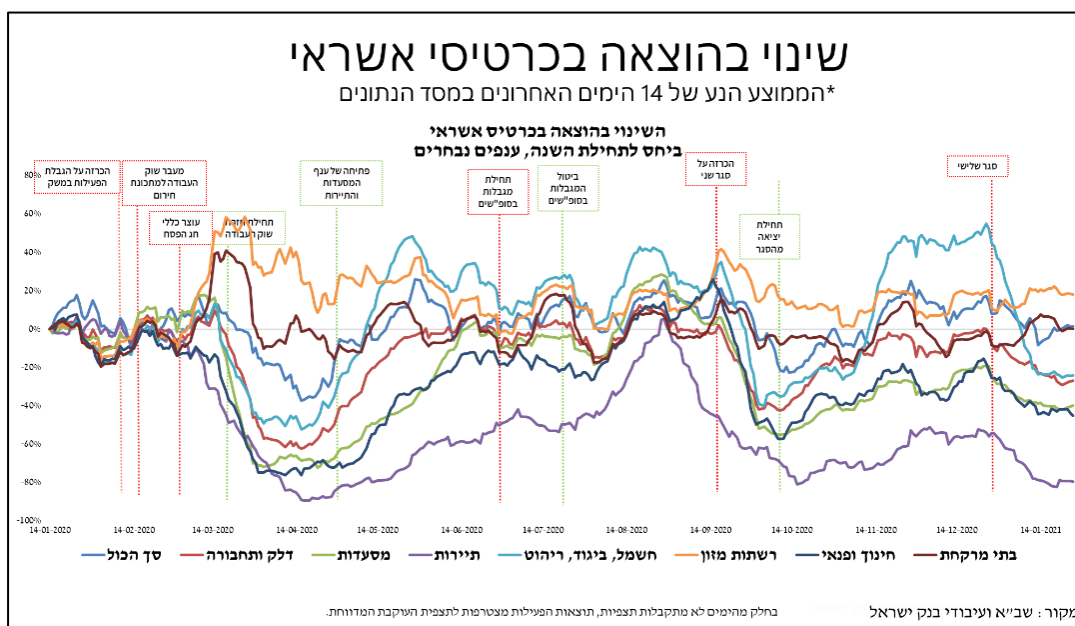
אינדיקטורים נוספים

12. עוצמת הפגיעה בענפים השונים באה לידי גשם באינדיקטורים נוספים, כגון היקף הפעילות בכרטיסי אשראי, נתוני מע"מ ומחירי המניות הנסחרות:

- **שינוי בהוצאות בכרטיסי אשראי** - מהשינוי בהיקף ההוצאות בכרטיסי אשראי ניתן לראות פגיעה משמעותית בענפי התיירות, המסעדות והפנאי, לצד העדר פגיעה בענף בתי המרקחת והמזון. הנתונים

³ מכיוון שהסקירה לא כללה בכל ענף את כל הבנקים, מוצג אומדן של הנתונים בתרשים.

מלמדים גם על מתאם של ענפים מסוימים (כגון ענף הביגוד, חשמל וריהוט, דלק ותחבורה) למגבלות והסגרים על האוכלוסייה.



● **מחזורי פעילות ע"פ דיווחי מע"מ** – מנתוני רשות המיסים על בסיס הדיווח העוסקים למע"מ בתקופת המשבר⁴ עולה כי שיעור הירידה במחזורים בלט במיוחד בענפים הבאים: אירוח ואוכל, אמנות ובידור, חינוך, תחבורה ואחסון ושירותי מנהל. עם זאת, ניתן לראות כי למעט בענף האומנות והבידור שלא התאושש לאורך כל תקופת המשבר, שיעורי הפגיעה התמתנו בכל הענפים לאורך המשבר עד לחודשי הקיץ. לאחר מכן, בחודשים ספטמבר - אוקטובר ענפי המסחר, האירוח והאוכל, והחינוך חוו פגיעה נוספת בשל הסגר השלישי. עוד עולה כי שירותי מידע ותקשורת כלל לא נפגעו מהמשבר ואף הציגו גידול במחזורים לעומת התקופה המקבילה אשתקד. כמו כן ניתן ללמוד כי למרות הפגיעה בתחילת המשבר בסגר הראשון, עם חזרת המשק לפעילות, ענפי התעשייה והמסחר (שהם הענפים הגדולים ביותר מבחינת מחזורי הפעילות) התאוששו ושמרו על יציבות יחסית, ואילו ענפי החקלאות, הבינוי והבריאות אף חזרו להציג צמיחה החל מהמחצית השנייה של השנה.

שינוי במחזור העסקאות בשנת 2020 לעומת תקופה מקבילה אשתקד				הענף	כמות עוסקים (נכון לספט' 20 אוקט' 20)
מרץ - אפריל	מאי - יוני	יולי - אוגוסט	ספטמבר - אוקטובר		
-3.4%	-2.4%	1.6%	0.0%	חקלאות	11,117
-12.1%	-3.8%	-4.3%	1.5%	תעשייה ותשתיות	21,627
-3.5%	-9.6%	2.8%	6.8%	בינוי	51,910
-17.7%	-3.8%	1.6%	-2.6%	מסחר	73,259
-28.1%	-24.5%	-19.2%	-20.9%	תחבורה ואחסון	33,546
-55%	-42.7%	-26.5%	-48.5%	אירוח ואוכל	17,657
7.4%	4.1%	2.2%	12.2%	שירותי מידע ותקשורת	19,684
-7.5%	-8.2%	-4.7%	-1.8%	ש. מקצועיים ופיננסיים ופעילויות נדל"ן	136,465
-27.6%	-24.4%	-19.3%	-20.3%	ש. מינהל ושירותים מוניציפליים	15,714

⁴ לוח 3 מתוך מסמך של רשות המיסים בנושא "ניתוח נתוני מע"מ על סמך דיווחי העוסקים לחודשים ספטמבר - אוקטובר" מיום 21.2.21. הנתונים מציגים את שיעור השינוי הנומינליים (במחירים שוטפים) במחזורי הפעילות לפי ענפים בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד לחודשים מרץ - אפריל, מאי - יוני, יולי - אוגוסט וספטמבר - אוקטובר (הנתונים מתייחסים לאוכלוסיית העוסקים שקיימים להם דיווחים ברי השוואה בתקופות הרלבנטיות ב- 2019 ו- 2020).

-29.4%	-14.4%	-28.3%	-38.9%	12,374	חינוך
1.4%	0.6%	-9.5%	-16.5%	40,681	בריאות, רווחה וסעד
-47.1%	-43.4%	-43.8%	-46%	18,057	אומנות ובידור
-13.3%	-2.6%	-4.1%	-16.3%	19,324	אחר
-2.9%	-3.5%	-7.7%	-13.7%	471,415	סה"כ

מקור: רשות המיסים

• **מדדי שוק** – בבחינת שיעור השינוי של מדדים ומניות בולטות הנסחרות בשוק ההון בענפים שנפגעו מהמשבר במהלך 2020, עולה כי לא בכל הענפים שנפגעו, החברות הנסחרות הציגו ירידות גבוהות ממדדי השוק במהלך השנה.

בעוד במרבית החברות הנסחרות בענפי התעופה, הנדל"ן והגז ניתן לראות בבירור את הפגיעה, בענף האופנה הפגיעה היתה בעיקר בחברות קטנות ובינוניות שאינן נסחרות, והחברות הגדולות הנסחרות אף התחזקו במשבר. בענפי הרכב, המלונאות והנדל"ן המניב, ניתן לראות כי היקף הירידה ועוצמת הפגיעה במניות הנסחרות, תלויה במידה רבה גם במצבן הפיננסי של החברות הספציפיות, מאפייני הסיכון, אופן כניסתן למשבר, והצעדים שנקטו במהלך המשבר כדי להתמודד עם הסיכון.

היקף החשיפה

13. מהנתונים עלה כי מבין הענפים שנפגעו באופן המשמעותי ביותר מהמשבר, היו ענפי האופנה והתעופה, שהחשיפה של המערכת הבנקאים להם אינה גבוהה באופן יחסי, ובענף האופנה, החשיפה אף מבוזרת על פני מספר רב של לווים. מנגד, ניתן לראות כי על אף החשיפה המשמעותית לענף הבינוני וליבואני הרכב, הפגיעה של ענפים אלו מהנגיף היתה מתונה יותר לנוכח המשך פעילותם בתקופת המשבר כפי שפורט לעיל.

הערכות לגבי הסיכון בטווח הארוך

14. בעקבות הקורונה יתכן ויחולו שינויים מבניים שעלולים להשפיע על ענפים מסוימים גם בתקופה שלאחר המשבר (למשל, כתוצאה ממעבר לעבודה מהבית, הפחתת השימוש ברכב צמוד ובחללי עבודה, הפחתה בטיסות עסקיות ועוד). במבט צופה פני עתיד השלכות המשבר אינן צפויות להשפיע באופן אחיד על הערכות הסיכון של הענפים השונים ועדיין קיימת אי וודאות לגבי מצב השגרה החדש שיחול לאחר המשבר:

- בחלק מהענפים שנסקרו, השלכות המשבר צפויות להשפיע בטווח הארוך והסיכונים צפויים לגדול גם לאחר החזרה לשגרה (למשל, בחברות התעופה ושוק המשרדים).
- במרבית הענפים שנפגעו, ההשלכות על הטווח הארוך תלויות בין היתר בצעדי הממשלה, במגבלות שיוטלו ובמצב המאקרו כלכלי ולכן צפויה תנודתיות בסיכונים.
- בענפים בהם הביקוש קשיח (למשל, הבניה למגורים וענף הגז הטבעי) ההערכה היא כי על אף השלכות המשבר בטווח הקצר והבינוני, הם ישמרו על יציבות בטווח הארוך.

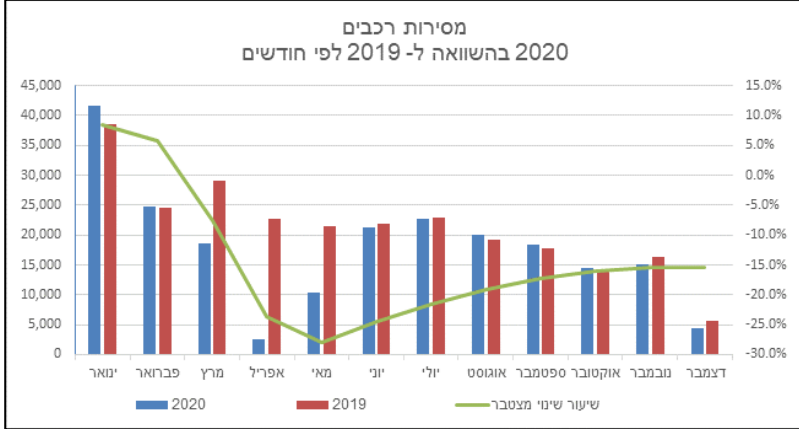
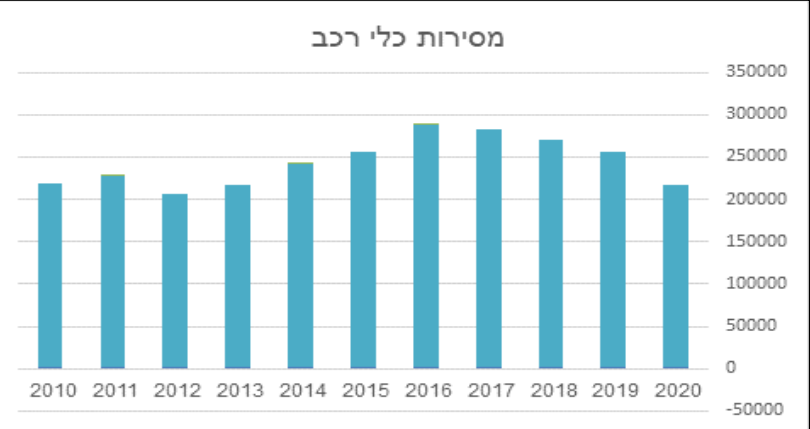
15. הסקירה העלתה גם כי קיים סיכון מסוים ל"אפקט הדבקה" אצל חברות הלוות אשראי במקביל הן בשוק ההון והן במערכת הבנקאית. נמצאו לווים שעל אף שרמת הסיכון שלהם במערכת הבנקאית היתה מתונה יותר (למשל – בשל שיעבוד בטוחות), פגיעה בשוק ההון עשויה לפגוע גם באיכות האשראי הקיים שלהם במערכת הבנקאית.

ג. מסקנות ודרישות מהמערכת הבנקאית בעקבות הסקירה

16. ממצאי הסקירה שהתמקדו כאמור בבחינת הלווים הגדולים, העלו כי סיכון האשראי שלהם עלה, בפרט אצל לוויים המשתייכים לענפים שנפגעו מהמשבר. עם זאת, לא קיים לווה בודד או קבוצת לוויים שמסכנים את יציבות המערכת הבנקאית. הפגיעה המשמעותית יותר היתה דווקא בחברות קטנות ובינוניות שהאשראי המועמד להן מבוזר יותר.
17. ככלל, המערכת הבנקאית מנטרת את הסיכונים הנובעים ממשבר הקורונה באופן שוטף ושמה דגש על התדרדרות של לוויים גדולים או ענפים מסוימים. עם זאת, באותם מקומות פרטניים שבהם הדבר התבקש, הפיקוח העביר לבנקים דרישות כגון ביצוע מעקב מוגבר אחר מצב הלווה, החמרת סיווג החובות בדוחות הכספיים וחיזוק מבנה האשראי והביטחונות אצל מספר לוויים גדולים מצומצם.
- לפירוט תמציתי של השלכות המשבר על כל אחד מהענפים שנסקרו – ראה טבלה מצ"ב.**

פירוט תמציתי של השלכות המשבר על הענפים השונים שנסקרו

השפעות מקיזות ופעולות להתמודדות עם המצב	השלכות המשבר	היקף החשיפה במערכת הבנקאית	המצב טרום המשבר	מבנה הענף
<p>בהשוואה למלוונות העירוניים ומלוונות הבוטיק, מלוונות הפנאי (באזורים כגון: אילת, ים המלח, טבריה, ונצרת) נהנו מהשפעה מקיזת של תיירות פנים בתקופות שבין הסגרים ובפרט בחופשת הקיץ ועם פתיחת מתווה האיים הירוקים. מלוונות אלו הציגו בחודשי הקיץ שיעורי תפוסה גבוהים במיוחד של כ- 90%.</p> <p>כדי להתמודד עם המצב המלוונות פעלו לצמצום עלויות (הוצאת עובדים לחל"ת, סגירת בתי מלון, צמצום השקעות) ולקבלת פתרונות פיננסיים (הלוואות בערבות מדינה ודחיות תשלומים). עם זאת, הסגר השלישי לאחר חודשי הקיץ פגע שוב גם בענף זה.</p>	<p>ענף המלוונות היה אחד הענפים שספגו את הפגיעה המשמעותית ביותר לנוכח המשבר בעיקר כתוצאה מההגבלות על התעופה שעצרו את התיירות הנכנסת, הגבלת התקהלויות והגבלות על תחום ההסעדה המהווה חלק מהפעילות בבתי מלון.</p> <p>ע"פ נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, סך הלינות במלוונות ב- 2020 היוו 36% מסך הלינות בשנת 2019 ושיעורי התפוסה הממוצעים עמדו על 25% בלבד (לעומת 70% ב- 2019).</p> <p>את הפגיעה המשמעותית ביותר ספגו המלוונות העירוניים (בעיקר בירושלים ובתל אביב) ומלוונות הבוטיק שנשענים על תיירות חוץ אשר הציגו שיעורי תפוסה נמוכים מאוד לצד מלוונות רבים שלא נפתחו כלל.</p>	<p>החשיפה המנוצלת במערכת הבנקאות בישראל היא גבוהה ומוערכת בכ- 15 מיליארד ₪. כמחצית מהחשיפה היא בגין חברות ציבוריות הלוות גם בשוק ההון וכמחציתה בגין חברות פרטיות הלוות בעיקר מהמערכת הבנקאית.</p>	<p>טרום המשבר הענף היה בצמיחה משמעותית. מרבית הצמיחה נבעה מתיירות חוץ המאופיינת, בין היתר, בתיירות עסקית (אנשי עסקים) ודתית (צליינים) ולכן מוקדי הלינה של התיירים הם בעיקר בתל אביב, ירושלים, טבריה ונצרת. תיירות הנופש (באילת וים המלח) מאפיינת הן תיירי חוץ והן תיירי פנים.</p> <p>בשנים האחרונות, לנוכח מדיניות השמיים הפתוחים, והמצב הכלכלי, והביטחוני היציב, מספר התיירים הנכנסים למדינה היה בשיאו (ע"פ משרד התיירות כ- 4.5 מיליון תיירים בשנת 2019) והשפיע לטובה גם על צמיחת ענף המלונאות בישראל שבאה לידי ביטוי במספר לינות ובשיעורי התפוסה הגבוהים (70% בשנת 2019).</p>	<p>ענף המלוונות בישראל מבוזר באופן יחסי: בהתאם לנתונים שנמסרו מהבנקים, בשנת 2019 כ- 30% מסך חדרי המלון מוחזקים בידי 3 חברות ציבוריות גדולות; כ- 19% מוחזקים ע"י רשתות ישראליות קטנות ובינוניות; כ- 9% ע"י חברות זרות ולמעלה מ- 40% מחדרי המלון שייכים למלוונות עצמאיים ועסקים קטנים.</p>
				רכב
				<p style="text-align: center;">א. יבואני רכב</p> <p>בישראל לא מתקיים ייצור של רכבים ולכן פעילות הענף מתבססת על ייבוא כלי רכב ומכירתם. רוב הענף מאופיין בבלעדיות של היבואנים על מותגים השונים כך שכל יבואן מייבא ומוכר מותג אחר.</p> <p>ע"פ נתונים של "איגוד יבואני הרכב", נכון לסוף שנת 2020 קיימים בישראל 14 קבוצות של יבואנים</p>
<p>החל מאוגוסט 2020 ניכרת התאוששות משמעותית גם בהשוואה לחודשים המקבילים לעומת שנה קודמת. ההתאוששות מוסברת בכך שחברות היבוא נערכו לשווק רכבים גם בתנאי סגר (במגרשים פתוחים, ב- On line וכד').</p>	<p>בתקופת הסגר הראשון הייתה פגיעה מהותית, אולם בתקופה שלאחר הסגר הייתה התאוששות משמעותית כך שהפגיעה הכוללת בענף היא מתונה יותר (ירידה של כ- 15.5% בהיקף המסירות בשנת 2020 ביחס לשנת 2019).</p> <p>הפגיעה בתקופת הסגר הראשון הייתה בעיקר כתוצאה מסגירת אולמות</p>	<p>מדובר בענף עתיר מימון ולכן החשיפה המנוצלת במערכת הבנקאות בישראל היא גבוהה ומוערכת בכ- 26 מיליארד ₪, מרביתו ליבואנים שהן חברות פרטיות.</p>	<p>לנוכח המצב המאקרו הכלכלי הנוח בשוק שרר טרום המשבר (סביבת ריבית נמוכה ושיעור אבטלה נמוך), מסירות הרכב בישראל גדלו באופן משמעותי בעשור האחרון משנת 2010 והגיעו לשיא בשנת 2016. בשנים שלאחר מכן חלה ירידה של כ- 5% בשנה בממוצע בהיקף המסירות</p>	

השפעות מקזזות ופעולות להתמודדות עם המצב	השלכות המשבר	היקף החשיפה במערכת הבנקאית	המצב טרום המשבר	מבנה הענף
<p>הביקוש לרכב התאושש אף הוא, בשל החשש הבריאותי והקושי לנסוע בתחבורה ציבורית ובשל הגידול בהכנסה הפנויה אצל שכבות מסוימות באוכלוסייה שפחות נפגעו במשבר.</p> <p>בנוסף, היבואנים נקטו מגוון פעולות כדי לצמצם את הפגיעה ובכלל זה: הוצאת עובדים לחל"ת, הגדלת הנזילות באמצעות ניצול קווי אשראי בתחילת המשבר, הורדת מחירים והענקת תנאים נוחים ללקוחותיהם, וקבלת הקלות שונות מהממשלה כגון: פטור מארנונה, הלוואות בערבות מדינה והקלות במועד הרישום של הרכבים.</p> <p>מאידך המצב המאקרו כלכלי משפיע גם על הצריכה הפרטית ועלול לחלחל בהמשך למעגל רחב יותר של אוכלוסיות שלא יוכלו להרשות לעצמן לרכוש רכב חדש.</p>	<p>התצוגה והקושי למכור רכבים חדשים בתקופה של סגר ובתחושת אי הוודאות ששררה בתחילת המשבר. החברות נותרו עם עודפי מלאי שהתיישן, ועם קושי לחדש את המלאי לנוכח הירידה בביקוש מחברות הליסינג שהיו לקוח משמעותי.</p>		<p>שהושפעה, בין היתר, גם מהגודש כבישים, מדיניות מיסוי ורגולציה.</p>	<p>רשמיים וכל אחד מהם מייבא ומוכר מותג אחד או יותר (סה"כ 51 מותגים). בשנת 2020 נרשמו לרישוי כ- 215,000 רכבים פרטיים (בהשוואה לכ- 254,000 בשנת 2019) כאשר חמשת היבואנים הגדולים מחזיקים בנתח של כ- 73% מכלל השוק (בדומה לשנת 2019).</p>
	<p>מסירות רכבים 2020 בהשוואה ל- 2019 לפי חודשים</p>  <p>מקור הנתונים: אגוד יבואני הרכב.</p>		<p>מסירות כלי רכב</p>  <p>מקור הנתונים: אגוד יבואני הרכב.</p>	
<p>החברות נקטו צעדים עסקיים ופיננסיים שונים שהצליחו לצמצם את ההפסדים בתקופת המשבר ובכלל זה:</p> <ul style="list-style-type: none"> צמצום חד בהוצאות תפעוליות – הוצאות עובדים לחל"ת, עלויות שיווק וביטוח. צמצום ציי הרכב של החברות שהתאפשר בשל היכולת לשלוט 	<p>על אף הצפי להחזרות רכבים, לנוכח יציאתם של עובדים רבים לחל"ת ומעבר לעבודה מהבית, בפועל, לעת עתה לא היו החזרות מאסיביות בשל קנסות יציאה גבוהים והחשש מנסיעה בתחבורה ציבורית. עם זאת, ככל שהמשבר יתמשך ומועדי הסיום של החוזים יגיעו לקיצם, ייתכן כי חידוש החוזים יהיה בהיקפים</p>	<p>החשיפה המנוצלת במערכת הבנקאות בישראל היא גבוהה ומוערכת בכ – 10.4 מיליארד ₪. האשראי מיועד על פי רוב למימון רכישת מלאי רכבים כנגד שעבוד כלי הרכב המוכרים לתקופות ההכרה.</p>	<p>היקף הביקושים של רכבי הליסינג וההשכרה טרום המשבר לא השתנה משמעותית לאורך השנים, למעט תנודתיות מסוימת (ע"פ דיווחי הבנקים לסקירה מדובר בצי רכבים בסדר גודל של כ- 270,000 רכבים נחכרים). הענף מושפע לא מעט מהביקוש לכלי רכב צמודים ע"י מעסקים גדולים בעיקר בענף ההייטק, בשירות</p>	<p>ב. ליסינג</p> <p>חברות הליסינג רוכשות רכבים מיבואני הרכב ומחכירות אותם לשוק. החברות פועלות במספר תחומים:</p> <ul style="list-style-type: none"> ליסינג תפעולי – פונה בעיקר לחברות להן מחכירים צי רכבים למספר שנים במקביל לתפעול השוטף של הרכב;

השפעות מקזזות ופעולות להתמודדות עם המצב	השלכות המשבר	היקף החשיפה במערכת הבנקאית	המצב טרום המשבר	מבנה הענף
<p>בכמות הרכבים הנרכשת מהיבואנים.</p> <ul style="list-style-type: none"> הארכת התקופה של עסקאות ליסינג במחירי הנחה כדי לצמצם את הצורך בחידוש המלאי וכדי שרכבים אלו יוסיפו להניב. המרת רכבי השכרה שפעילותן נעצרה לטובת עסקאות ליסינג. גיוס הון שאינו סחיר בעיקר מבנקים - ובכלל זה ניצול מסגרות פנויות לצורך היערכות למחזורי הלוואות קיימות בשוק ההון. 	<p>פחותים מהתקופה שקדמה למשבר ובמחירים נמוכים יותר.</p> <p>למרות העדר החזרה מאסיבית של רכבים, הענף ספג פגיעה מסוימת, בין היתר, לנוכח הקושי במכירת הרכבים בתום מועד ההחכרה שהוביל את החברות להאריך את תקופות ההתקשרות בהנחות משמעותיות כדי לא להישאר עם מלאי שאינו מניב. בנוסף, נפגעה פעילות השכרת כלי רכב לתיירים בשל סגירת השמיים. כמו כן, העלייה בסיכוני המאקרו הקשתה על חלק מהחברות (הממונפות מטבען) למחזור חובות בתנאים סבירים והן נאלצו לצמצם את מלאי הרכבים שברשותן.</p>		<p>המדינה, במערכת הביטחון ובמגזר הפיננסי.</p> <p>התחרות בענף לאורך השנים גבוהה והחברות בעלות רווחיות נמוכה ומינוף גבוה. החברות תלויות במחזורים בשוק ההון וחשופות לקשיים פוטנציאליים במחזור החוב בזמן משבר.</p> <p>מגמה נוספת שאפיינה את הפעילות טרום המשבר היא עליה בחכירות של ליסינג תפעולי ע"י אנשים פרטיים שלא דרך מעסיקים וכן עליה במכירת רכבים עם אפס ק"מ ע"י חברות הליסינג שחיצקה גם את האינטגרציה עם היבואנים.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ליסינג מימוני – פונה לשוק הפרטי ומאפשר רכישת רכב בתשלומים ללא מימון בנקאי. מכירת רכבים שהיו בשימוש לאחר תום תקופת הליסינג ומכירת רכבי 0 ק"מ. השכרת כלי רכב לתיירות ולעסקים. <p>מדובר בשוק מבוזר ופעילות בו שחקניות רבות. מבין החברות הבולטות בשוק יש מספר חברות עצמאיות, והיתר הן שלוחות של יבואני הרכב הנמצאות בבעלותן ופעולות עמן בסינרגיה.</p>
				<p>אופנה</p> <p>ענף האופנה הוא ענף מבוזר. בהתאם לנתונים שנמסרו מהבנקים, כ – 28% מהיקף המכירות בשנה שקדמה למשבר, היו שייכות לקבוצות האופנה הענקיות החולשות על מספר רב של מותגים במגוון תחומים מלבד ההלבשה כגון: אביזרי אופנה, מוצרי טיפוח, ספורט ועוד.</p> <p>יתר המכירות (כ – 72%) בוצעו ע"י אלפי חברות ורשתות אופנה קטנות ובינוניות.</p>
		<p>החשיפה המנוצלת במערכת הבנקאות בישראל אינה גבוהה ומוערכת בכ – 3.9 מיליארד ₪. כ- 40% מהחשיפה היא לקבוצות האופנה הגדולות שפגיעתן מהמשבר היתה פחותה.</p>	<p>בשנים שטרם המשבר חלה מגמת שחיקה בנתח השוק של חנויות האופנה הפיזיות בישראל, ומנגד חלה עליה בנתח השוק של הרכישות המקוונות בארץ ובחו"ל וגם רכישות פיזיות בחו"ל. השחיקה בנתח השוק הינה תוצאה של רפורמת השמיים הפתוחים שאפשרה נסיעות לחו"ל לקניות בעליות מופחתות, לצד הפטור ממס קניה ומע"מ על יבוא אישי בסכום של עד \$75, וכן השיפור באמצעי השילוח והתחזקות השקל. לנוכח השחיקה בנתח השוק, חברות קטנות ובינוניות הגיעו למשבר עם פגיעות פיננסית גבוהה.</p>	<p>תעופה</p>

השפעות מקזזות ופעולות להתמודדות עם המצב	השלכות המשבר	היקף החשיפה במערכת הבנקאית	המצב טרום המשבר	מבנה הענף
<p>בתקופת הסגר השני חלה התאוששות נקודתית וקצרת זמן בה נפתחו השמיים באופן מוגבל לטיסות ליעדים "ירוקים" שאינם מחייבים תקופת בידוד. עם זאת, לנוכח העלייה בהיקף התחלואה בחו"ל אפשרות זו אינה מעשית לאורך זמן בהיקפים גדולים והובילו בסופו של דבר לסגירה מוחלטת של השדה. כדי לצמצם סיכונים החברות פעלו לצמצום חד בהוצאות ולמימוש נכסים משועבדים. בנוסף, לנוכח המצב החברות מציגות תכניות התייעלות הכוללות הזרמות הוניות ושינוי מבנה הבעלות (אל-על). במקביל קיים צפי למיזוגים בין חברות קיימות ולהזרמות הון של בעלים לצד תמיכות ממשלתיות.</p>	<p>המשבר בתחום התעופה הוא בקנה מידה היסטורי, מבחינת היקף וקצב ההידרדרות בפעילות. עם תחילת התפשטות המגפה מדינות רבות בעולם קבעו חובת בידוד לתיירים הנכנסים לשטחן. המגבלות אילצו את הענף לפחות בתחילת המשבר לעצור את פעילותו כמעט לחלוטין. סגירת הגבולות נמשכת, ועל אף הפוגות קצרות ונקודתיות, בשלב זה הענף אינו מציג התאוששות. מספר גורמים עלולים להשפיע על הביקוש ועל התאוששות הענף בהמשך:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "אפקט פסיכולוגי" והחשש לטוס מספר שעות "במקום סגור". • ירידה בביקוש לטיסות בינלאומיות לנוכח מעבר של עסקים רבים לעבודה מרחוק וארגון כנסים וירטואליים. • עליית מחירי הטיסות הבינלאומיות כתוצאה מגידול בהוצאות (למשל – מהצורך לרווח כסאות ולבצע בדיקות לנוסעים). <p>מנגד, הרצון לנפוש והחזרת תחושת הביטחון בעקבות החיסונים, יכולים דווקא לתמוך בביקושים. בנוסף, בעקבות המשבר החברות צברו חובות מול הלקוחות שביטלו כרטיסי טיסה שהוזמנו טרום המשבר. בתחום טיסות המטען, חלה ירידה מתונה יותר בעולם בכלל ובישראל בפרט.</p>	<p>החשיפה המנוצלת במערכת הבנקאות בישראל אינה גבוהה באופן יחסי ומוערכת בכ – 1 מיליארד ₪. חלק משמעותי מהאשראי עומד כנגד שעבוד מטוסים שערכם נפגע במהלך המשבר.</p>	<p>למרות הגידול הניכר בתנועת הנוסעים בנתב"ג בשנים האחרונות, חלק מהחברות הגדולות בענף, רשמו הפסדים משמעותיים עוד טרום המשבר בעיקר לנוכח התחרות העזה מחברות ה – Low Cost והצורך להצטייד במטוסים חדישים. עובדה זו הציבה אותן בנקודת כניסה חלשה למשבר הקורונה והעמיקה את עוצמת הפגיעה בחברות אלה.</p>	<p>הענף בישראל הוא ריכוזי. קיימות 3 חברות תעופה ישראליות המפעילות טיסות נוסעים: אל-על, ארקיע וישראייר. ע"פ הדוח השנתי של רשות שדות התעופה, נתח השוק המצרפי שלהן בשנת 2019 הסתכם בכ-31% מכלל הטיסות הבינלאומיות מנתב"ג.</p>
				גז טבעי

השפעות מקזזות ופעולות להתמודדות עם המצב	השלכות המשבר	היקף החשיפה במערכת הבנקאית	המצב טרום המשבר	מבנה הענף
<p>העובדה כי הושלם הפיתוח של אסדת לווייתן שהחלה להפיק גז הפחיתה משמעותית את הסיכון הגבוה מאוד שהיה בשלבי ההקמה של הפרויקט. בנוסף, כניסה של שחקנית בינ"ל מוכרת בעולם כשותפה במאגרים, הובילה לאופטימיות בשוק הגז הטבעי ולירידה מסוימת בתשואות האג"ח. בנוסף, המימון מחדש של מאגר לווייתן לאחר השלמת הבניה, תרם בהפחתת הסיכון הבנקאי. בשל המגמה לעבור לאנרגיות נקיות יותר ובשל הביקוש האזורי שצפוי לגדול בראיה ארוכת טווח, הסיכון במימון הוא בעיקר בהארכת המח"מ ובמידה פחותה יותר ביכולת הפירעון הכוללת.</p>	<p>בשל הפחתת הפעילות הכלכלית, המשבר הוביל לירידה בביקוש לאנרגיה ולפיכך גם לירידה בביקוש לגז טבעי בישראל (לפחות עד חושי הקיץ) ובעולם. כתוצאה מכך גם כמות הגז שנמכרה מהמאגרים הישראלים, פחתה. הפגיעה מהמשבר היתה עוצמתית יותר בתחילתו אצל לווים שהגיעו ממונפים למשבר.</p>	<p>במהלך הסקירה שיעור החשיפה המנוצלת במערכת הבנקאית עמדה על כ- 5.5 מיליארד ש"ח. עם זאת, מאז אותו מועד, החשיפה הצטמצמה משמעותית בעיקר כתוצאה מפירעונות מוקדמים ומחזור חובות לשוק ההון.</p>	<p>עוד לפני המשבר, הענף חווה צמיחה משמעותית בשל כניסתו של מאגר לווייתן שהגדיל את השימוש בגז טבעי בישראל וכן הוביל לייצוא גז למצרים וירדן.</p> <p>הסיכונים האינהרנטיים במימון הענף הם גבוהים מאוד וקיים קושי לשלוט ולגדר אותם (למשל התממשות סיכון בטחוני, סביבתי או סיכון תפעולי שלא ניתן לבטח במלואו) והנזק הפוטנציאלי בעת כשל עלול להיות גבוה.</p>	<p>לפני כעשור התגלו 4 מאגרים תת ימיים בטווח המים הכלכליים של ישראל עם כמות עצומה של גז שאמורה לספק בטחון אנרגטי למדינת ישראל במשך עשרות שנים קדימה. ע"פ נתונים שפרסם משרד האנרגיה בדצמבר 2018, להלן אומדן להיקף המאגרים שנתגלו הנמדד ביחידות (BCM Billion Cubic Meters מיליארד מטר מעוקב):</p> <ul style="list-style-type: none"> • מאגר תמר – BCM 282. • מאגר לווייתן – BCM 500 (בשני שלבי פיתוח). • מאגר כריש – BCM 32. • מאגר תנין – BCM 23.
				נדל"ן
				א. בניה למגורים
<p>כאמור, הענף הוגדר חיוני ולכן המשיך לתפקד במהלך הסגר. בנוסף, הקבלנים פועלים לשמר את רמות המחירים ולכן מתאימים את ההיצע לביקושים. כמו כן, ניתנו הקלות רגולטוריות כדי שלא יוצר מחנק אשראי לענף. לצד זאת, הבנקים אפשרו דחיות בתשלומי המשכנתא ושמרו רמת מחירים שתאפשר להמשיך להזרים ביקושים לשוק.</p>	<p>במהלך המשבר הענף הוגדר כחיוני, וניתנו הקלות ממשלתיות שאפשרו לו להמשיך לתפקד גם בתקופת הסגר (לרבות היתר להעסיק עובדים זרים). לפיכך, השפעת המשבר על פעילות הענף היתה בעיקר בטווח הקצר לנוכח חוסר הוודאות של רוכשי הדירות והשפעת הסגר על יכולת השיווק של הזימים בתחילת המשבר, שיצרו תנודתיות לא אופיינית. עם זאת, הביקוש הקשיח יחסית הנובע מהגידול האוכלוסייה, לצד המחסור המתמשך הקיים ביחידות הדיור, מיתן את הפגיעה בענף והוא שמר על יציבות לאורך המשבר.</p>	<p>ענף הבינוי מהווה מרכיב מרכזי בחשיפות האשראי של המערכת הבנקאית והחשיפה המנוצלת בגינו היא גבוהה במיוחד ועולה על 200 מיליארד ש"ח. עם זאת, החלק הארי של החשיפה מנוהל בבנקים באמצעות פרויקטים סגורים עם כושר ספיגה גבוה המאפשרים לספוג ירידה במחירי המכירה (או עליה בתשומות הבניה) בהיקפים של עשרות אחוזים במוצא, מבלי לפגוע ביכולת החוזר של האשראי. כמו כן, חלק משמעותי מהחשיפה מנוצלת באמצעות ערבויות חוק מכר ולא באמצעות אשראי כספי.</p>	<p>בשנתיים שקדמו למשבר, חזר שוק הנדל"ן למגורים להציג עלייה במחירים ועליה במספר העסקאות לרכישת דירות, בעיקר לנוכח תכנית מחיר למשתכן שהגדילה את הביקוש לדירות חדשות.</p> <p>לאורך זמן, הענף מאופיין בביקוש קשיח ובמחסור בהיצע דירות הלוחץ את מחירי הדיור כלפי מעלה.</p>	<p>מדובר בשוק מבוזר של יזמי בניה בכל הגדלים המנהלים פעילות עסקית של ייזום והקמת פרויקטים של נדל"ן למטרת מגורים.</p> <p>המימון הבנקאי מתבצע בדרך כלל באמצעות ליווי פיננסי ל"פרויקט סגור" המבטיח שההכנסות וההוצאות ינוהלו בנפרד מיתר הפעילות הבנקאית של הלווה, ושהפרויקט ינוהל בביקוח של מפקח ייעודי המאושר ע"י הבנק. פירעון האשראי מתבצע ממכירת הדירות הנמכרות.</p>
				ב. קניונים ומסחר

השפעות מקזזות ופעולות להתמודדות עם המצב	השלכות המשבר	היקף החשיפה במערכת הבנקאית	המצב טרום המשבר	מבנה הענף
<p>מרכזי המסחר נערכו לפעילות במסחר מקוון שקיזזה באופן חלקי את השפעת המגבלות. בנוסף, פתיחה חלקית של מוצרים חיוניים ובעיקר חנויות מזון ופארם כמו גם שטחי השכרה למרפאות ושירותים אחרים אפשרו לקבל פדיון מסוים גם בתקופת המגבלות. בהקשר זה נציין כי על אף הפגיעה בענף ובפרט בקניונים הסגורים, תמהיל המימון במערכת הבנקאית מוטה מעט יותר למימון נכסים מניבים שהם מרכזים שכונתיים פתוחים שהפגיעה של נגיף הקורונה בהם היתה מתונה יותר, בשל היותם קרובים לשכונות המגורים, ובשל העובדה שרבים מהם ממוקמים במרכזים פתוחים עם תמהיל השכרות מוטה פארם ומזון ופחות מוטה חנויות אופנה.</p>	<p>הענף נפגע במשבר באופן משמעותי. שווי המניות של חברות הנדל"ן הציבוריות ירד בכ- 20% (כתלות בחברה) כתוצאה מירידת שווי הנכסים. על מנת לשמר את השוכרים, בעלי הנכסים נאלצו לתת להם הקלות בתקופת הסגר ע"י ויתור על שכר דירה, הפחתת תשלומים, הפחתת מחירים וכד'. עוצמת הפגיעה שונה בהתאם לסוג הנכס כאשר הפגיעה המשמעותית ביותר היתה במרכזים הסגורים בשל רמת המגבלות שחלו עליהם ולנוכח החשש הבריאותי של הצרכנים</p>	<p>החשיפה המנוצלת במערכת הבנקאות לתת ענף "פעילויות בנדל"ן" (הכולל בתוכו גם את הנדל"ן המניב) היא גבוהה מאוד ועומדת על למעלה מ- 100 מיליארד ₪. ע"פ אומדנים, ההערכות הן כי מתוך חשיפה זו, היקף החשיפה הישירה למימון מרכזים מסחריים בשלב ההנבה עומד על כ- 25 מיליארד ₪.</p>	<p>על אף הפריחה בענף הקניונים ובמסחר לנוכח הגידול בצריכה הפרטית שנבע מהסביבה המאקרו כלכלית הטובה (ריבית נמוכה ושיעורי אבטלה נמוכים), השנים שטרם המשבר היו מאתגרות לענף. הענף חווה האטה מסוימת עוד טרום המשבר על רקע העלייה במסחר המקוון, מדיניות השמיים הפתוחים, ועודף שטחי מסחר. זאת ועוד גם קריסתן של רשתות אופנה וצמצום שטחי מסחר מצד הרשתות הגדולות הקשו אף הם על חלק מהקניונים.</p>	<p>ע"פ נתוני חברת הייעוץ צ'מנסקי בן שחר, בישראל כ- 10 מ' מ"ר שטחי מסחר כאשר כ- 40% במרכזים מסחריים (מעל 400 מרכזים מסחריים כגון קניונים ופאוור סנטרים) וכ- 60% ממקומים ברחוב, במרכזי הערים, במרכזים שכונתיים ובאזורי תעשייה. למרות הגידול העצום במספר המרכזים המסחריים בעשור האחרון, הקניונים הגדולים והחזקים נמצאים תחת שליטה של מספר קבוצות מועט כך ששתי הקבוצות הגדולות (עזריאלי ועופר) מחזיקות כ- 30% מהפדיון ושלוש הקבוצות הנוספות (ביג, אמות ומבנה תעשייה) מחזיקות ב- 10% נוספים.</p>
				ג. משרדים
<p>הפגיעה בטווח הקצר התמנתה לנוכח חוזים ארוכי טווח ועלויות מעבר גבוהות לחברות שהשקיעו בנכסים. כמו כן, גם בטווח הבינוני והארוך ההערכה היא כי למרות המעבר לעבודה מרחוק, האדם הוא יצור חברתי ולא ירצו לוותר לחלוטין על מפגש פיסי במשרד. ככל שתהיה פגיעה היא צפויה להשפיע בעיקר על משרדים ישנים שאינם באזורי ביקוש.</p>	<p>בטווח הקצר היתה פגיעה מסוימת בעיקר במשרדים הממוקמים בנכסים ישנים המושכרים לעסקים קטנים שספגו פגיעה במשבר. ההערכות הן כי פגיעה זו לא תוביל לקריסה בטווח הבינוני והארוך בעיקר לנוכח העובדה כי עיקר הביקוש למשרדים הוא ע"י חברות שהפגיעה שלהם במשבר היתה מתונה יותר (הייטק, פיננסים וכד'). למרות זאת, הפגיעה עלולה להיות משמעותית יותר בטווח הבינוני והארוך לנוכח הפחתת הפעילות הכלכלית שתוביל לסגירת עסקים והמעבר של חברות לעבודה מרחוק שתפחית את הביקוש לחללי עבודה</p>	<p>ע"פ אומדנים, ההערכות הן כי מתוך חשיפה לענף פעילויות בנדל"ן (כמפורט בסעיף ב'), היקף החשיפה הישירה למימון משרדים בשלב ההנבה עומד על כ- 15 מיליארד ₪.</p>	<p>טרום המשבר ענף המשרדים חווה פריחה בעיקר באזורי ביקוש, לנוכח פריחתו של ענף ההייטק שהגדיל את הביקוש למשרדים באזור המרכז.</p>	<p>מרבית בנייני המשרדים נבנים ע"י קבוצות רכישה ולא ע"י גורם בבעלות יחיד. יתר המשרדים מוחזקים בעיקר ע"י גופים מוסדיים או חברות ציבוריות המחזיקים במשרדים כנכסים מניבים ארוכי טווח.</p>

השפעות מקזזות ופעולות להתמודדות עם המצב	השלכות המשבר	היקף החשיפה במערכת הבנקאית	המצב טרום המשבר	מבנה הענף
	<p>ותפעיל לחץ כלפי מטה על דמי השכירות. בהקשר זה נציין כי מגמה זו כבר החלה לתת את אותותיה כאשר משרדי המכירות מדווחים על העדר ביקוש למשרדים חדשים ומספר חברות דיווחו כי גם לאחר המשבר הן יעברו למתכונת חלקית של עבודה מהבית ויצמצמו את היקף שטח המשרדים הנדרש.</p>			