

פרק ד'

החברות המוחזקות של חמשת הבנקים הגדולים

ההשקעה של חמשת הבנקים הגדולים בחברות מוחזקות היא נרחבת, הן מבחינת ההיקף והן מבחינת המשקל בהון העצמי של הבנקים, ומכאן מתחייב ניתוח מעמיק של תרומת ההשקעות האלה לרווחי הבנק. החברות המוחזקות העיקריות שהבנקים משקיעים בהן (לוח ד'-1) עוסקות בפעילות בנקאית בחו"ל (26%), במשכנתאות (19%), בבנקאות מסחרית (11%), בתחומים פיננסיים אחרים (22%), בהחזקות בתחומים ריאליים וביטוח (6%), בשוק ההון (2%) ובכרטיסי אשראי (2%). ההשקעה בחברות המוחזקות הניבה בשנת 2001 רווח של כ-1.35 מיליארדי ש"ח, המהווה תשואה של 5.7%, מתחת לשיעור הממוצע של השנים האחרונות - 8% (לוח ד'-1) - ופחות מאשר בשנת 2000 (בכ-471 מיליוני ש"ח). עיקר הירידה ברווחים אלו התרכז בהשקעות בחברות המקומיות, ולעומתה בלטה העלייה החדה בתרומת החברות המוחזקות בחו"ל, שהסתכמה השנה ב-820 מיליוני ש"ח¹ (לעומת 265 מיליונים בשנת 2000). עיקר גידולה של התרומה השקלית השנה נבע מרווחים הנובעים מהפרשי שער על ההשקעה, בגין הפיחות הריאלי של השקל ביחס לדולר וביחס למטבעות האירופיים, אך תרמו לו גם עלייה קלה של רווחיות החברות וגידול הפעילות בהן. תוצאות אלו ממחישות את החשיבות של פיזור השקעות, ובפרט של פיזור בין השוק המקומי לחו"ל. התרומה של החברות הבנקאיות בחו"ל לרווח הנקי (לאחר המרות לשקלים והתאמות חשבונאיות)² היא תנודתית, ותלויה במידה רבה בפיחות או בייסוף הריאלי של השקל ביחס לדולר ולמטבעות האירופיים. הרווחים הנומינליים של החברות המוחזקות בחו"ל הסתכמו השנה ב-97.6 מיליוני דולרים, לעומת 96 מיליונים בשנה הקודמת. הבנקים למשכנתאות הציגו בשנת 2001, כמו בשנים האחרונות, רווחיות נאה (10%), אף כי נמוכה מן הממוצע של העשור האחרון. ביטוי לירידה זו ניתן למצוא בירידת הרווח הנקי השנה ב-9% - תוצאה של עליית סיכוני האשראי בפעילות מול המשתכנים, בגלל המיתון במשק.

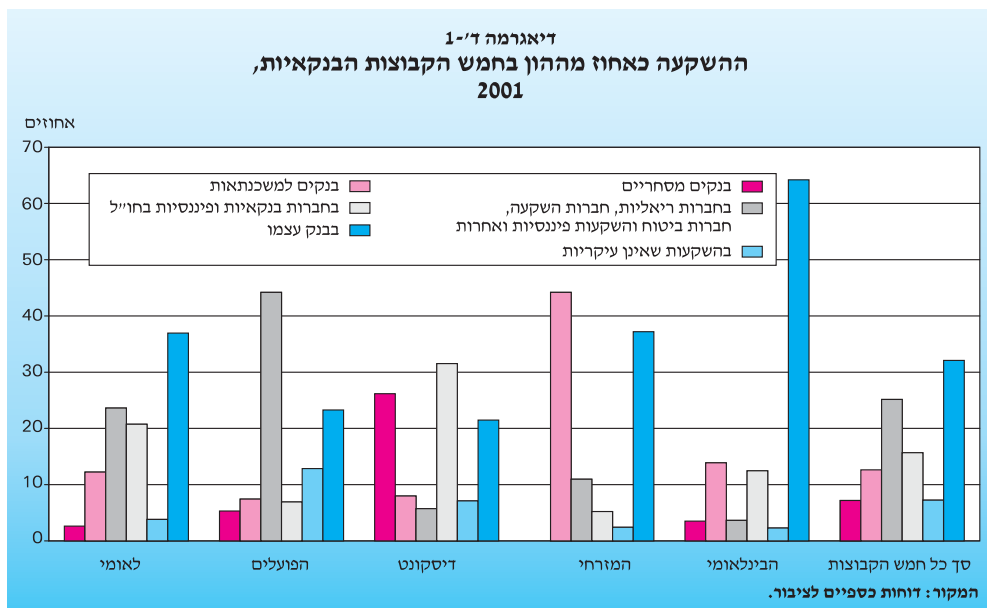
1 הרווח המוצג לעיל (820 מיליוני ש"ח) כולל רווח נומינלי דולרי של החברות הבנות וכן הפרשי שער על ההשקעה הנוספים לרווח.

2 התרומה של החברות הבנות בחו"ל לרווח של הבנקים בשקלים מורכבת מהרווח הנומינלי הנקי במונחי דולרים, מתורגם לשקלים בשער החליפין לסוף התקופה, ומהכנסות או הוצאות של הפרשי שער על ההשקעה המוצגת בשקלים, אך רשומה בספרי הבנק במטבע חוץ. פעילות החברות הבנות בחו"ל תורמת הוצאות או הכנסות מימון כנגד חיסוי שהבנק יוצר על השקעתו במטבע חוץ. רווח זה אינו כולל את ההכנסות או ההוצאות (ברוטו) בגין פעילות החיסוי. אלו נזקפות לסעיף הרווח מפעילות מימון לפני הפרשה לחיובות מסופקים בדוח הרווח וההפסד (על בסיס בנק), ומיבאות בחשבון ההפרשה למס הכנסה.

1. מבוא

הפרק מתמקד בניתוח ההשקעות בחברות המוחזקות העיקריות⁴ של חמשת הבנקים הגדולים העומדים בראש הקבוצות – בארץ ובחו"ל. השקעות אלו מהוות 89% מסך ההשקעות של כלל המערכת בחברות מוחזקות.

בישראל עיקר ההשקעות בחברות מוחזקות הן בבנקים מסחריים, בבנקים למשכנתאות ובבנקים ייעודיים אחרים. כן מחזיקים הבנקים בחברות הפועלות בתחומים דומים או משלימים לתחום פעילות התיווך הבנקאי – למשל בחברות לחכירה מימונית, בחברות להנפקה וסליקה של כרטיסי אשראי ובחברות הפעילות בשוק ההון⁵. הבנקים מחזיקים גם חברות שאינן קשורות לפעילותם הפיננסית (להלן "חברות כלולות") – בהן חברות ריאליות ("כור", "החברה לישראל", "מגדל החזקות ביטוח", "אפריקה ישראל להשקעות בע"מ", "כלל ביטוח" ועוד). כן מחזיקים הבנקים בחברות הפועלות בחו"ל, בעיקר בנקים מסחריים מקומיים וחברות פיננסיות אחרות⁶.



4 חברות מוחזקות עיקריות הן חברות, אשר לדעת הנהלת הבנק משפיעות מהותית על פעילותו ועל התוצאות העסקיות שלו, או שהשקעתו בהן שיעורה לפחות 1% מהונו העצמי, או שחלקן ברווח או בהפסד הנקי של הבנק מפעולות רגילות עולה על 5% מהרווח הנקי או מההפסד שלו מפעולות אלה. השקעות אלו הסתכמו ב-31.12.2001 בכ-23.1 מיליארדי ש"ח. סך כל השקעות מערכת הבנקאות בחברות מוחזקות הסתכם באותו תאריך היה 26.2 מיליארדי ש"ח.

5 ניהול קרנות נאמנות, חיתום ניהול תיקי השקעות, ובנקים להשקעה.

6 הניתוח בפרק זה מתמקד בהחזקות בחברות המוחזקות העיקריות של חמשת הבנקים הגדולים בלבד. הנתונים לסעיפים הבאים מקורם בדוחות הכספיים לציבור ובביאור הדן בפירוט ההחזקות העיקריות של הבנקים. ממוצע, סטיית התקן ומדד שארפ מתחשב בחברות שנכללו בעבר בהחזקות הבנקים בהתאם להשקעה וההחזקה לפי העיתוי.

התרומה השקלית (ברוטו) של החברות הבנקאיות בחו"ל גדלה השנה מאוד, הודות לשיפור הרווחיות ולהתרחבות הפעילות, ובעיקר הודות לפיחות הריאלי של השקל ביחס לדולר וביחס למטבעות האירופיים בשנת (דיאגרמה ד'–3). בשנת 2001 הייתה קבוצת השקעה זו הגדולה ביותר מבחינת משקלה בהון העצמי של הבנקים, וההשקעות בחברות אלו גדלו השנה בכ-1.3 מיליארדי ש"ח. חלק ניכר מגידול זה נבע משיערוך שקלי של השקעות נקובות במטבע חוץ, בגין הפיחות וחלק – מהשקעות חדשות, שהבולטת בהן היא הקמת חברה בת חדשה בקבוצת "הפועלים" בהשקעה של 359 מיליוני ש"ח.

ענף הבנקים למשכנתאות הציג בשנת 2001, כבשנים קודמות, רמת רווחיות גבוהה, אף כי השנה היה שיעורה נמוך מהממוצע של העשור האחרון (דיאגרמה ד'–11). רמת רווחיות זו מוסברת בגידול הרווח המימוני ובשיפור היעילות התפעולית. עם זאת הסביבה העסקית שהבנקים למשכנתאות פועלים בה נעשתה מסוכנת יותר, בשל המיתון המתמשך במשק והשפל השורר בענף הבנייה והנדל"ן זה כמה שנים; מצב זה התבטא השנה בעליית משקל הפיגורים של המשתכנים והקבלנים ביתרת האשראי ובגידול ההוצאה השוטפת לחובות מסופקים בגין פעילויותיהם.

בסעיף 2 מוצגת תרומת החברות המוחזקות העיקריות לרווחי חמשת הבנקים הגדולים, תוך חלוקה לתחומי פעילות עיקריים והבחנה בין חברות מתאחדות לחברות כלולות. בסעיף 3 מנותחות הפעילות והרווחיות של הבנקים למשכנתאות, שהם מוקד רווח עיקרי לקבוצות הבנקאיות המחזיקות בהם. בסעיף 4 מנותחת הפעילות העסקית של שלוחות חו"ל ותוצאותיה, ובכלל זה – של החברות הבנות הבנקאיות וסניפי חו"ל של הבנקים המקומיים הפועלים בחו"ל.

7 רווח זה הוא לאחר המרות והתאמות לשקלים, ללא קיזוז או תוספת של הוצאות או הכנסות בגין חיסוי השקעות הבנק כנגד חשיפה לתנודות בהפרשי השער של השקל מול הדולר ו/או מול המטבעות האירופיים העיקריים. השנה פעל הפיחות של השקל מול הדולר ומול המטבעות המרכזיים האחרים לקיזוז מסוים של רווח זה, אך הוא נרשם ומיוחס ברוח הרווח וההפסד של הבנק.

2. החברות המוחזקות – דברים כלליים*

יתרת ההשקעה של חמשת הבנקים הגדולים בחברות המוחזקות הסתכמה בסוף שנת 2001 בכ- 26 מיליארדי ש"ח – גידול של 10% לעומת 2000 – והרווח הנקי שנבע מהשקעות אלו הסתכם ב-1.35 מיליארדי ש"ח, ירידה של כ-26% לעומת 2000 (לוח ד'-1). הירידה ברווח הקיפה את כל תחומי הפעילות של החברות המוחזקות (המקומיות), ובלטה בחברות מהתחום הריאלי, שרשמו הפסדים גדולים. את הפסדי החברות הריאליות קיזזו במידה רבה רווחיהן של החברות המוחזקות בחו"ל.

ההשקעות בחברות המוחזקות העיקריות הניבו בממוצע תשואה של 6.2%, ירידה חדה לעומת ממוצע השנים האחרונות. השקעות אלו, למרות הירידה בתרומתן לרווח הכולל של חמשת הבנקים, היוו השנה כ-69% מהרווח, בעוד שמשקלן בהון העצמי של הבנקים היה כ-62% בלבד. זאת בעיקר משום שדווקא באותן שלוחות חו"ל שבהן היקף ההשקעה גדול יחסית עלו הרווחים והתשואות עלייה תלולה עד לרמה שיא של 15%. כנגד זאת ירדו מאוד הרווחים שנבעו מפעילות בנקאית מסחרית רגילה של הבנקים העומדים בראש הקבוצות. (לוח ד'-2) מציג את הרווח הישיר של הבנקים בפעילות בנקאית מסחרית, אשר נגזר מהרווח הכולל של הבנקים בניכוי הרווחים מכלל החברות המוחזקות.)

מיגוון ההחזקות בחברות פיננסיות שאינן בנקים מאפשר לבנקים הגדולים לעסוק בבנקאות אוניברסלית, המקיפה את רוב הפעילויות הפיננסיות, וכך לנצל יתרונות למיגוון: לצד פעילות של תיווך פיננסי עוסקים הבנקים בפעילויות בשוק ההון, בעמילות בורסה (בורקרז'), בשמירת ניירות ערך, בניהול תיקים, בניהול קרנות נאמנות, בחתמות ובבנקאות להשקעה באמצעות חברות מוחזקות. השקעות אלו, בעיקר בצפון אמריקה ובאירופה, גם מאפשרות לבנקים לגוון את מקורות הרווח בעתות של משברים מקומיים.

במסגרת ייעוץ ללקוחותיהם הגדולים מציעים הבנקים מיגוון רחב של כלים פיננסיים⁸; כדי לגוון את מקורות הרווח מתחומים לא-פיננסיים, הם משקיעים בחברות ריאליות גדולות, ביניהן חברות ביטוח⁹ – אולם על החזקות מסוג זה חלות מגבלות השקעה (השקעה עד לשיעור של 25% מההון העצמי של הבנק ו-20% מהון החברה הנרכשת).

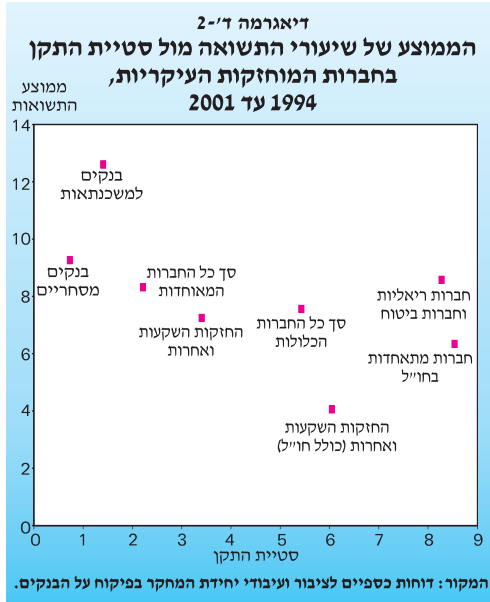
להלן ניתוח קצר של תשואת ההשקעה בחברות המוחזקות העיקריות, תחילה של החברות המוחזקות המאוחדות ואחר כך של הכלולות (מבוסס על לוח ד'-1).

8 הרישום החשבונאי מתייחס לשני סוגי החברות המוחזקות – המאוחדות והכלולות – באופנים שונים. חברה כלולה מוגדרת ככזאת משום ששיעורי ההחזקה בה נמוכים מהשיעור המינימלי הנדרש לאיחוד בדוח הכספי, והשקעת הבנק בה כלולה בדוח הכספי של הבנק, על בסיס השווי המאזני.

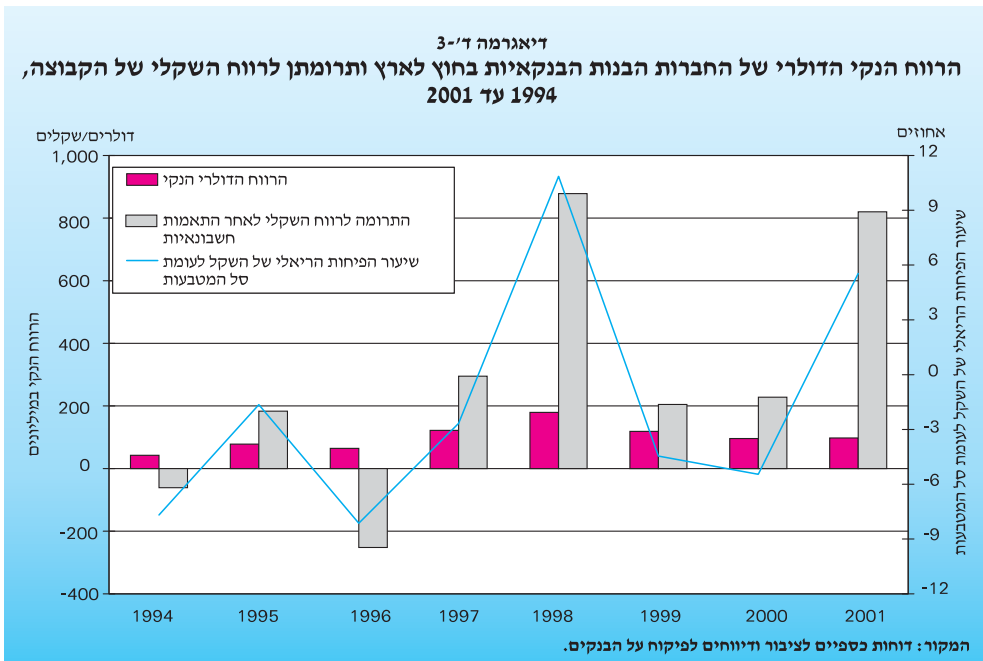
9 מאגד (קונסורציום) בשיטות בנקים זרים, החכר (ליסינג) מימוני ותפעולי, ייעוץ בחליכי חיתום והנפקת ניירות ערך ועוד.

10 עד כה ניצול יתרונות, משני התחומים, מתאפשר לבנק רק באמצעות החזקה בחברות ביטוח במסגרת החזקות ריאליות, ועל שיעורי ההחזקה בהן חלות מגבלות. הבנקים מעוניינים לעסוק בתחום באופן ישיר דרך הסניפים (בעיקר על ידי מכירת פוליסות לביטוח חיים, אך עד כה הם לא קיבלו היתר לפעילות זו).

א. החברות המאוחדות העיקריות

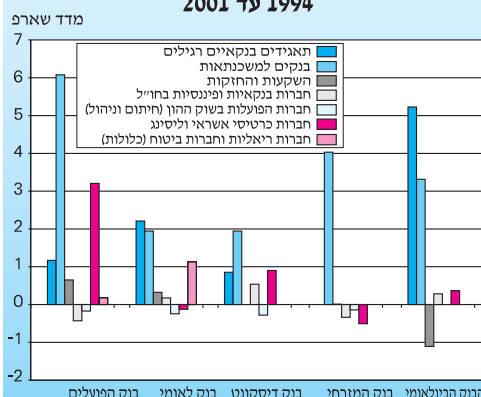


ההשקעה בחברות המוחזקות המאוחדות הסתכמה בשנת 2001 בכ-20 מיליארדי ש"ח, גידול של כ-11% לעומת 2000. הרווח הנקי מהחזקות אלו גדל בכ-4% והסתכם ב-1.45 מיליארדי ש"ח - תשואה של 8.0%, שהיא נמוכה במקצת מהממוצע הרב-שנתי (8.3%). ההשקעות בחברות הבנקאיות בארץ, הן בתחום המסחרי והן בענף המשכנתאות, שהניבו בעבר תשואות ממוצעות גבוהות, רשמו השנה ירידה ברווחים ובתשואות ההשקעה בהן. היחס הגבוה של התשואה הממוצעת לסטיית התקן¹¹ וכן מדד שארפ (המתאים את התשואה לזו המתקבלת מנכס חסר-סיכון, דיאגרמה ד'-4) מעיד על שיעור גבוה של תשואה-להון מותאמת לסיכון לאורך זמן. ייתכן שהשנה מדובר בחריגה מהמגמה ארוכת הטווח.



11 יחס זה, שהוא מספר טהור ולא תלוי בקנה מידה, מתקבל מחלוקה של הממוצע בסטיית התקן. יחס גבוה משמעו השקעה טובה ברמת סיכון נמוכה.

דיאגרמה ד' - 4
מדד שרף¹ בחמשת הבנקים הגדולים,
1994 עד 2001



(1) מוגדרת כתשואה החדשה של תחום הפעילות - j מותאם לסיכון: $R_j = (R_j - R_f) / \text{std}(j)$
כאשר R_j היא התשואה הממוצעת על ההשקעה הממוצעת בפעילות j . התשואה $R(f)$ שווה לשעור
הריבית הריאלית חסרת הסיכון הממוצעת לתקופה (4.6%) $\text{std}(j)-1$ היא סטיית התקן
של התשואה מתחום הפעילות - j .
המקור: דוחות כספיים לציבור.

השנה נרשמה, כאמור, הרעה ברווח החנוכה מהחזקות בחברות המתאחדות בכל הענפים, ואילו ההשקעות בחברות בנקאיות בחו"ל הניבו תשואות גבוהות ביותר. מגמת העלייה ההדרגתית ברווח השקלי של הבנקים הפועלים בחו"ל לאורך השנים 1994-2001 הניעה את הבנקים להגדיל את השקעותיהם שם, וכיום קבוצת השקעות זו מהווה כ-26% מסך ההון של הבנקים. יתרת ההשקעה בה גדלה מ-5.4 מיליארדי ש"ח בתחילת 2001 לכ-6.7 מיליארדים בסופה.

גם ההשקעות בבנקים למשכנתאות הניבו תשואה גבוהה, בהתחשב במיתון בשוק הנדל"ן, הנמשך זו השנה החמישית ברציפות.

קבוצת השקעות נוספת בהחזקות הבנקים היא ההשקעות בחברות פיננסיות - אשר מפורזות בין חברות הפועלות בשוק ההון,

חברות לכרטיסי אשראי, חברות לניהול קרנות נאמנות וחברות לניהול קופות גמל. ההשקעות בחברות אלה הניבו השנה תשואות נמוכות, בשונה מהמגמה ארוכת הטווח. חלק מההסבר נעוץ בחולשת שוק ההון¹², בשינויים שחלו השנה בטעמי הציבור לגבי האפיקים בו ובהתגברות התחרות של הבנקים מול חברי הבורסה האחרים¹³. שתי תופעות אלה פעלו להקטנת ההכנסות מחברות הפועלות בשוק ההון. חלק מההסבר לירידה רווח נבע מהמשך ההשפעה של המשבר בענפי הטכנולוגיה המתקדמת, שגרם לצמצום השימוש בשירותי חברות הליסינג (בעיקר למכוניות), וחלק נוסף נבע מהקמת חברת כרטיסי אשראי חדשה, שטרם הציגה רווח. עם זאת חשוב לציין כי חלק מהחברות האלה תורמות להכנסות הבנקים גם תרומה עקיפה, הנובעת מהעמלות שהם גובים על פעילותיהן בשוק ההון, מעמלות על פעילות בכרטיסי אשראי ומהרווח בגין אשראי שהועמד למימון רכישות באמצעות כרטיסי אשראי¹⁴.

12 חולשת שוק ההון פוגעת בהכנסות בעמלות על מסחר בניירות ערך עבור לקוחות, מעמלות חיתום והפצת בניירות ערך, ובחלק מהחברות - גם ברווח הנקי, עקב הפסדים מהשקעה ישירה בניירות ערך נסחרים.
13 השינוי בטעמי הציבור בא לידי ביטוי בהסתת ביקושים מהשקעה במניות לשוק איגרות החוב. במקביל לכך נמשכה ביתר שאת המגמה של השנים האחרונות - מעבר הדרגתי למסחר בשוק ההון דרך חברי הבורסה שאינם משתייכים לקבוצות הבנקאיות הגדולות. מגמות דומות נרשמו גם בשוק המניות הראשוני, שם ירדו היקפי ההנפקות וכן גדל משקלם של החתמים שאינם משתייכים לקבוצות הבנקאיות.
14 כך, לדוגמה, רשם "בנק לאומי" בגין פעילות זו ריבית בסך 76 מיליוני ש"ח.

הרשקאות כחברות המוזקות ותרומו לרווח הנקי' בממשת הכניקם הגדולים, 2001

[illegible]

(1) ראה הערות בלוח ד' 1.
(2) להערות 2 ואילך, ראה הערות עם המספור המתאים בלוח ד' 1.
המקור: דוחות כספיים לצ'בור.

ב. החברות הכלולות העיקריות

ההשקעות בחברות הכלולות, שעיקרן השקעות בחברות ריאליות, הסתכמו ב-2001 בכ-3.1 מיליארדי ש"ח, בדומה להיקפן בשנה הקודמת. השנה, לראשונה מזה תקופה ארוכה, נרשמו הפסדים כבדים מההשקעות הבנקים בחברות הכלולות. הפסדים אלו הסתכמו השנה בסך 129 מיליוני ש"ח, לעומת רווחים של 274 מיליונים בשנת 2000. המעבר החד מרווח להפסד מוסבר בעיקר במשבר בתעשיות הטכנולוגיה העילית, שתחילתו ברביע האחרון של שנת 2000, והוא נמשך על פני שנת 2001 כולה. משבר זה גרע כ-289 מיליוני ש"ח מרווחי "בנק הפועלים", המחזיק ב-22% מהון חברת "כור"¹⁵. יתר החברות הריאליות (למעט חברות הביטוח) רשמו ירידות רווחים בגלל המיתון במשק¹⁶. למרות הירידה ברווחי החברות הריאליות והתשואה הנמוכה השלילית (בשיעור 9.3%) מהן, הרי עדיין, בבחינה ארוכת טווח היוו השקעות אלו מוקדי רווחים יציבים, שהניבו שיעורי תשואה גבוהים (דיאגרמה ד'-2). מדד שארפ, המשקלל את התשואה ליחידת סיכון, מצביע על שוני במדיניות פיזור ההשקעות בתחום הריאלי בין שני הבנקים הגדולים (דיאגרמה ד'-4): "בנק לאומי" משקיע בחברות ריאליות בשתי צורות עיקריות - באמצעות חברה בת שבבעלותו המלאה ("לאומי החזקות ריאליות") ובאופן ישיר. השקעות אלו (הישירות והעקיפות) מפורזות במיגוון רחב של תחומים - ביטוח, נדל"ן, אנרגיה, תקשורת, חנויות ספורט, שידורי "קשת" ועוד. "בנק הפועלים" משקיע באופן ישיר רק בשתי חברות - "כור ו"כלל החזקות ביטוח". הצגה של התשואה מול-הסיכון מלמדת כי ההשקעות בחברות ריאליות אלה מאופיינות בשיעורי תשואה ממוצעים גבוהים, אך גם בשונות גבוהה יחסית (דיאגרמה ד'-2). עם זאת ההשקעה העיקרית של בנק הפועלים (ב"כור") הסבה לו בשנת 2001 הפסד של 289 מיליוני ש"ח.

3 הבנקים למשכנתאות

א. פעילות הבנקים למשכנתאות¹⁷

(1) השימושים

(א) סך הביצועים

היקפי הפעילות (האשראי החדש שנתי) במהלך השנה הנסקרת, התוצאות העסקיות והסיכונים שהבנקים למשכנתאות חשופים להם - כל אלה מושפעים ממצב המשק בכלל ומרמת הפעילות בענף הבנייה ובשוק הנדל"ן בפרט. השנה החריפה ההאטה בפעילות ענף הבנייה (דיאגרמה ד'-5 ולוח ד'-3), והדבר בא לידי ביטוי בביקוש המשתכנים לאשראי,

15 ההשקעה בחברות ריאליות מוגבלת (על פי חוק הבנקאות - רישוי) לשיעור מרבי של 20%, אולם כתוצאה מהפחתת הון של חברת "כור" מחזיקה קבוצת "הפועלים" ב-22% מההון של חברה זו. השקעת "בנק הפועלים" בחברת "כור" הסתכמה בסוף השנה ב-420 מיליוני ש"ח, לעומת 912 מיליונים אשתקד.

16 הירידה ברווחיות השנה הקיפה את רוב החברות הנסחרות בבורסה בתל-אביב.

17 הניתוח מקיף את הפעילות והרווחיות של שבעת הבנקים למשכנתאות ו"בנק ירושלים", שהוא בנק מסחרי, אולם מרבית פעילותו מתרכזת בענף המשכנתאות. מהניתוח נגרע "בנק כרמל", שהחל מהרביע הרביעי של 2001 נכלל בדוחות הכספיים של "בנק איגוד". יתרת האשראי לדיור ב"בנק איגוד" הסתכמה ב-31.12.2001 בכ-1,983 מיליוני ש"ח, לעומת 983 מיליונים ב-31.12.2000. הרווח הנקי מפעילות זו ב"בנק איגוד" הסתכם ב-8 מיליוני ש"ח.



ובעיקר לאשראי באחריות הבנק. האשראי החדש שניתן במהלך השנה גדל בשיעור זעום של 0.7% לעומת היקפו בשנת 2000 והסתכם ב-23 מיליארדי ש"ח - יציבות שהקיפה את רוב סוגי הפעילות השוטפת (לוח ד'-5). רמת הפעילות בשנה הנסקרת הייתה נמוכה משמעותית מאשר בשנות השיא (1994 עד 1996). עם זאת במהלך השנה, ובעיקר במחציתה השנייה, נרשם גידול מתון של האשראי המוכוון - תוצאה של עידוד ממשלתי נקודתי לאוכלוסיית זכאי משרד השיכון. למרות התפתחות זו לא השתנתה המגמה ארוכת הטווח של הצטמצמות משקל האשראי המוכוון בסך יתרות האשראי (המאזני והחוז-מאזני) של הבנקים למשכנתאות. התפלגות היתרות לסופי שנים מלמדת על ירידה קלה (נקודת אחוז) של משקל האשראי המוכוון (המנבי רק עמלות תפעוליות וללא סיכון), ל-28.5%, לעומת עלייה דומה של משקל האשראי של אחריות הבנק - ל-59.4%. משקלותיהן של יתרות האשראי לקבלנים והאשראי למטרות אחרות (במשכון נכסי נדל"ן) נותרו יציבים (2.5%- ו-9.7%, בהתאמה). אשר להתפלגות שימושי האשראי החדש (ניתוב הלוואות חדשות) שאינו לדיור - האשראי לקבלנים גדל ב-6.7% (כ-1.5 מיליארדי ש"ח) - שיעור גבוה המוסבר חלקית בצמצום היכולת לגייס הון בבורסה לניירות ערך¹⁸. השפל בענף (האטה של קצב מכירת הדירות לוח ד'-3) מקשה על חברות הבנייה לגייס הון בשוק ההון הראשוני, ומשום כך גוברת הישענותן על מימון בנקאי. לעומתן הבנקים למשכנתאות מעוניינים לספק אשראי

18 סכום ההנפקות הממוצע בענף הבנייה בבורסה לניירות ערך בתל אביב היה בשנים האחרונות 600 מיליוני ש"ח לשנה - לעומת 60 מיליוני ש"ח (4 הנפקות בלבד) ב-2002.

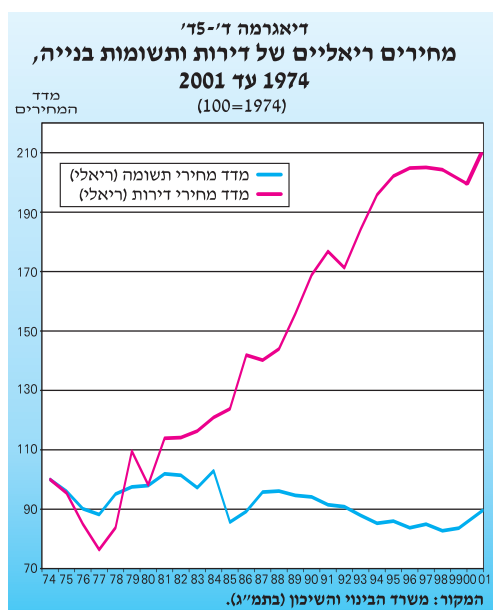
לוח ד'–3
מאפייני הפעילות בענף הכנטייה, 1996 עד 2001

השינוי הריאלי לעומת השנה הקודמת						
	2001	2000	1999	1998	1997	1996
(אחוזים)						
-3.8	16.4	17.1	16.7	17.6	19.4	21.5
-5.5	11.5	12.2	11.6	12.1	13.0	14.6
-6.4	74,689	79,801	77,236	84,664	93,667	107,451
-5.1	22,881	24,114	19,999	27,101	34,050	39,700
-31.3	31,736	46,188	38,950	44,620	53,495	59,251
-15.5	36,580	43,298	46,293	53,847	67,960	52,650
-22.4	8,030	10,353	16,732	17,649	22,580	16,097
6.8	15,097	14,132	14,302	14,537		
-32.1	16,649	24,537	33,544	31,390	41,370	36,570
-2.7	4,382	4,502	4,841	5,087	5,519	5,652
-9.7	9.3	10.3	11.7	13.4	13.1	13.4
-14.0	8.0	9.3	10.0	10.8	11.3	11.1
	5.6	-2.9	-3.2	-0.7	0.2	2.7
0.2	95,862	95,676	101,452	88,674	96,643	117,780
-5.0	38	40	40	47	47	47
-5.2	36,521	38,518	40,241	41,062	45,578	54,962
-9.8	8,124	9,004	9,772	9,987	14,802	21,365
-1.8	21,545	21,937	23,619	26,101	25,455	27,015
-27.8	43,471	60,192	76,766	56,726	66,221	70,919

(1) נתון מתייחס לשינוי הקרקעות לבניה על ידי משרד הבנייה והשיכון, מנהל מקרקעי ישראל – במכרזים פומביים – ומסחריות אחרות שאושרו על ידי מנהל מקרקעי ישראל.
(2) החל מינואר 1999 מחושב מודל מחירי הדירות שבפעילות הדיירים בשיתוף חדשה – "מנהל שירותי הדירות בפעילות הדיירים" – המבוססת על קיפוח דרך שכר-דירה.
המקור: משרד הבינוי והשיכון – מידע חודשי, מארץ 2002.

לקבלנים, כדי לגוון את השימושים, בעיקר מבחינת טווחי הזמן ובסיסי ההצמדה¹⁹. ליווי פרויקטים מקנה לבנקים למשכנתאות גישה ישירה אל רוכשי דירות לשם מתן הלוואות משכנתה נוספות. (תיבה ד'-1 דנה במוקד רווח זה).

העליה הריאלית במחירי הדירות (דיאגרמה ד'-25) הביאה לעליה בגודלה של ההלוואה הממוצעת (בביצועים השוטפים), והיא הסתכמה ב-233,000²⁰ אלף ש"ח (עלייה של 2%). הסיבה לכך נעוצה כנראה בעידוד נקודתי ("סיוע מקום") של הממשלה, שהגדיל את הרכיב המוכוון בהלוואות. בדומה להתפתחויות שהיו בשנתיים האחרונות במגזר הלא-צמוד בכלל נמשכה השנה, זו השנה השלישית, מגמת הגידול של משקל האשראי הלא-צמוד למשכנתנים²¹. למרות זאת משקלו היה עדיין קטן יחסית, ובסוף דצמבר היוו הביצועים השוטפים המצטברים לשנה זו כ-15%²², לעומת 5.7%-1-2.8% בשנים 1999 ו-2000, בהתאמה. גידול הפעילות התבטא גם בעלייה מואצת של יתרת האשראי הלא-צמוד (לוח ד'-7). הפעילות הלא-צמודה החלה בבנקים מעטים, ואלה העדיפו לתבא אשראי זה בעיקר ללקוחות אמידים, המעוניינים לגוון את תיקי האשראי שלהם. החל במחצית השנייה של 2000 משווקים כל הבנקים הפעילים בתחום



הלוואות לא-צמודות. חלק מהביקוש הגובר להלוואות נגזר מהשפל בשוק הדירות (לוח ד'-3), היוצר צורך באשראי לגישור, שהוא על פי רוב לטווח קצר - שנתיים עד 5 שנים. נוסף על כך מציעים הבנקים למשכנתאות אשראי לא-צמוד לטווח ארוך עם אפשרות מעבר למסלולי הצמדה בגמישות רבה. היתרונות ללקוחות בהלוואות אלה במסלולים המוצעים כיום, לעומת המסלול הצמוד, הם אי הצמדתה של היתרה הבלתי מסולקת והעדר עמלת פירעון מוקדם. לעומת זאת התשלום החודשי עשוי להיות גבוה יותר. (הריביות נעות מרמה של "פריים" פחות 0.5% עד "פריים" פלוס 1.5%). מספר בנקים מציעים משכנתאות צמודות "פריים" לטווח ארוך, ופיתוח מגזר זה עשוי לפתור חלקית את מצוקת המקורות

19 רובו של האשראי הניתן לקבלנים הוא לטווח קצר. השנה התארכה התקופה הממוצעת של האשראי הצמוד ל-6 שנים, לעומת 3 שנים בעבר. שוני זה הוא תוצאה ישירה של המיתון בענף.

20 גודל ההלוואה הממוצעת ללווים הרוכשים דירה ללא כספי הסיוע הוא 258 אלפי ש"ח.

21 הבנקים מציעים כיום שני מסלולים עיקריים של אשראי שקלי לא-צמוד: (1) הלוואות "בלון" לתקופות קצרות בריבית צמודת פריים עם אפשרות לעבור לכל מסלול אחר וללא עמלת פירעון מוקדם. (2) משכנתאות צמודות פריים לתקופות ארוכות. כן מפעילים הבנקים למשכנתאות הלוואות בריבית משתנה בריבית ה"ליבור".

22 המספרים המוצגים להלן בעניין יתרת האשראי הלא-צמוד מוטים כלפי מטה, משום שלא כל הבנקים למשכנתאות מדווחים לבנק ישראל על פעילות זו. הוראה 877 מחייבת דיווח על פעילות שאינה צמודה רק אם היא מהותית, אולם בימים אלו מתקנת הוראה זו כך שחובת הדיווח תחול על כל הפעילות במשכנתאות, ללא תנאי המהותיות.

נתונים מרכזיים על הכנסות למשכנתאות, 1995 עד 2001

ביצועים	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
סך כל הלוואות שאינן מוכנות (למעט מתחדשות) במשכון בנקרים מוות: חולק שנתון בריבית משתנה (אחוזים)	16,434	17,198	17,446	15,439	16,625	15,897	15,690
זיקוק האשראי המתחדש בריבית משתנה	18.2	38.8	37.5	41.2	43.5	29.4	12.5
גודל ההלוואה הממוצעת לקספק בכול אשראי מוכון			3,517	5,467	9,436	13,666	15,401
גודל ההלוואה הממוצעת לקספק (אשראי לא-מוכון)	196,000	196,000	203,000	209,000	221,000	228,000	233,000
ומקופה הממוצעת באשראי הלא-מוכון לזיור			190,410	222,789	251,849	253,779	258,837
הריבית הממוצעת באשראי הלא-מוכון לזיור (אחוזים)	13.0	10.5	10.7	10.6	10.4	12.5	15.4
מספר ביצועי הלוואות למשכנתבים	5.24	5.45	5.04	5.97	6.33	6.51	5.81
הערך המוסף למשכנת (לפי שקלים) ¹	107,132	113,583	104,250	88,788	90,850	84,150	82,767
המשואה לזיור ² (ROE)	559	675	730	639	679	774	742
יחס היעילות ³ (יחס)	12.6	13.5	13.4	9.4	11.2	11.6	10
הוצאה המפעולית לשקל פעילות ⁴	2.28	2.41	2.45	2.35	2.45	2.57	2.63
פעד הריבית השולי בפעילות הלא-מוכנת לזיור ⁵	1.16	1.03	0.97	0.90	0.86	0.79	0.75
המידיות על נכסים פעילים במאון	0.69	0.67	0.57	0.45	0.25	0.03	0.28
פעד המוחזק ⁶ (שנים)	1.16	1.12	1.16	0.98	1.01	1.00	1.03
הפרישה המפעולית שוטפת לזכום מותרת האשראי שעל אחריות הבנק (אחוזים)	0.19	0.15	0.19	0.25	0.24	0.20	0.14
סך כל יזרת הפגורים המפעולבים למשכנתבים, על אחריות הבנק (פוליני שח)	622	681	497	564	667	754	819
מוות: פיגורים מעל 180 יום	589	629	457	515	617	706	765
סך הפגורים מחולק ביתרת האשראי הכולל (אחוזים) ⁷	1.47	1.46	1.32	1.42	1.58	1.61	1.77
מוות: לקמכנים ולחברות בנייה	0.86	0.77	0.80	0.83	0.88	0.90	0.93
אחר	3.44	6.13	6.95	11.04	17.20	15.93	18.52
סך הפגורים מחוון בסוף תקופה (אחוזים)	4.14	3.71	2.25	2.11	2.17	2.31	2.56
(לא כולל פיגורים בגין אשראי מכון)	22.2	23.7	22.2	24.9	28.4	29.0	31.4
היזון העצמי המשקלל	2,961	3,413	3,980	4,482	4,685	5,043	5,319
יחס החזון לזכובי הסכון	11.9	12.0	12.0	10.6	10.6	10.1	10.1
יחס בין החזון המעני המאשר לחזון הראשני (שיעור מודרי של 50 אחוזים)	24.9	32.7	35.6	40.1	42.2	37.6	38.0

1) היזון תנך מפעולית יעילות לפי סם, בתוספת הוצאות בגין משכורות והוצאות גלות וכן הוצאות בגין פחת והפחות, מחולק במספר המשכורות המסופצ.

2) יחס בין היזון תנך לבין היזון במחילת השנה, בתוספת המפקות לפי עיריזין.

3) יחס בין היזון תנך במחילת השנה, בתוספת המפקות לפי עיריזין.

4) יחס בין סך ההוצאות המפעוליות לסך הנכסים.

5) הפער בין ההוצאה המאשר הלא-מוכון שנתון לזיור, לבין פקדונות העבור והנכנסים שמתקבלו במחילת השנה.

6) הפער המשקלל בין מחזם הנכסים לבין מחזם ההתחייבויות במסוף שנים (פסס).

7) הפגורים המפעולבים מעל 3 חודשים (כולל הפרישה לחזום), מחולקים ביתרת האשראי לסוף השנה.

המקור: עיבודים מיוחדים לפקחות על הבנקים.

במגזר הצמוד²³. הניסיונות לשווק אשראי לא-צמוד בריבית קבועה במהלך שנת 2001 לא צלחו עד כה, אולי מפני ציפיות לירידת שיעורי הריבית ששררו במשך מרבית השנה. אחד הבנקים במערכת גייס מהציבור בהנפקה ייחודית איגרות חוב לטווח ארוך בריבית קבועה, ובמקביל הציע אשראי לא-צמוד בריבית קבועה, אולם שיווק הלוואות אלו נתקל בקשיים. עם זאת התפתחותו של המגזר השקלי הלא-צמוד (בריבית משתנה) התאפשרה הודות לירידת הריבית השקלית בשנתיים האחרונות, ולמדיניות גיוס החוב הממשלתי, המסתמכת אך ורק על גיוס איגרות חוב לא-צמודות לטווח ארוך ועל הנפקות מוצלחות של איגרות חוב קונצרניות לא-צמודות. שוק משני עמוק של איגרות חוב לא-צמודות מאפשר גיוס ותמחור של מקורות לא-צמודים לטווח ארוך (בדומה לשוק הצמוד).

בניגוד למגמת השנים האחרונות, שבהן גדל בהתמדה משקלן של ההלוואות החדשות בריבית משתנה בסך הביצועים, ירד משקלן השנה והגיע ל-12.5% בלבד (לוח ד'-4). בגלל ירידה חדה של הביקוש להן. אחת הסיבות לירידת הביקוש היא התפתחותו של דיון ציבורי ומספר תובענות ייצוגיות שהוגשו בעניין עדכוני הריבית במרוצת חיי ההלוואה²⁴. מלבד זאת, בתקופות שבהן יש ציפייה לירידת הריביות בטווח הקצר (כפי שהיה במשך חודשי השנה הנסקרת) מעדיפים הצרכנים ליטול אשראי שקלי לא-צמוד בריבית ניידת, המאפשר יתר גמישות²⁵, במקום אשראי צמוד בריבית משתנה.

סיבה נוספת לירידת הביקוש להלוואות בריבית משתנה היא שינויים בשיעורי הריבית על ההלוואות בריבית קבועה, בעיקר לטווח הארוך: בעבר שווקו הלוואות בריבית משתנה במחירים דומים לאלה של המסלול הקבוע, ואילו החל מהרביע הראשון של 1998, משהחלה מגמה ברורה של עליית הריבית, שווקו ההלוואות בריבית משתנה ביתר קלות ובפרמיה לא גבוהה מעל הריביות הקבועות (דיאגרמה ד'-6). החל משנת 2000 עלה המחיר של הלוואות אלו, יחסית להלוואות בריבית קבועה עד לפער של 0.4%, לעומת 0.1% בממוצע בשנים 1997 עד 1999, כך שלגבי הלקוחות החדשים הצטמצם היתרון שבנטילת הלוואות בריבית משתנה. מספרם של ביצועי ההלוואות לדיור ירד השנה בשיעור קל של 1.6%, בהמשך למגמה שהחלה עוד בשנת 1995, אף כי השנה התמתן קצב הירידה²⁶ ובהלוואות המכוונות נרשמה מגמה הפוכה. הסטייה ממגמת הצמצום באשראי ובמספר ביצועי האשראי המוכוון השנה נבעה מעידוד ממשלתי נקודתי במספר "יישובי מבצע", שהביא לעלייה של 3% במספר הביצועים. סביר להניח כי בתום תקופת המבצע תשוב ותצטמצם הפעילות המכוונת.

23 לרוב הבנקים למשכנתאות יש אישור לגייס פיקדונות שקליים מהציבור, אך רק שלושה בנקים עושים זאת.

24 בחודש אוגוסט השנה פרסם המפקח על הבנקים הוראות תיקון, שהחילו על הלוואות ישנות בריבית משתנה את עקרון קביעת שיעור הריבית בחידוש בהתאם לבסיס אובייקטיבי וחיצוני (עיקרון אשר הוחל עוד קודם לכן על הלוואות חדשות). אמנם כיום (בעקבות ההסדרה) אין חשש כי נוטלי הלוואות מסוג זה ייפגעו בעתיד משינוי בריבית שלא בהתאם לשינויים בשוק ההלוואות לדיור. אך ייתכן שחלק מהציבור נמנע מנטילת אשראי מסוג זה בגלל אי-הבנה של מנגנון העדכון.

25 אשראי לא-צמוד מאפשר מעבר לכל מסלול אחר (כולל פירעון סופי) ללא קנס ובכל עת.

26 שנת 1999 הייתה חריגה, כתוצאה מעסקאות שהוקדמו משיקולי מס.

לוח ד-5
ביצועי ההלוואות וגיוס המקורות למשכנתאות, עד 1998

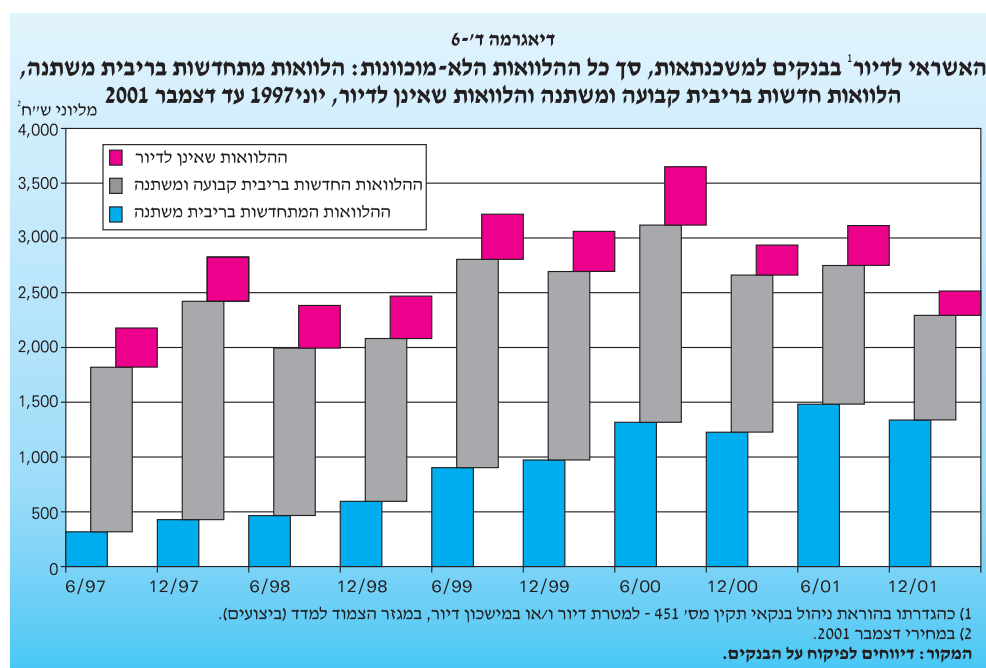
השינוי הריאלי לעומת					
ההתפלגות			השנה הקודמת		
2001	2000	1999	2001	2000	ביצועי ההלוואות ¹
(אחוזים)			(מיליוני ש"ח, מחירי דצמבר 2001)		
100	100	100	0.7	-3.2	סך האשראי שניתן במהלך השנה
83	83	85	0.5	-4.7	למשתכנים
22	20	22	7.9	-11.1	מזה: מוכון
61	63	62	-2.0	-2.4	לא מוכון
6	6	4	6.7	61.4	לקבלנים ולחברות בניה
10	11	12	-1.1	-12.5	אחר
(אחוזים)			גיוס המקורות		
100	100	100	18.1	-4.3	סך המקורות הצמודים שגויס ²
34	33	41	22.6	-22.0	מזה: פיקדונות הציבור
66	67	59	15.9	8.0	פיקדונות מבתקים
הפער בין האשראי הלא-מוכון (החופשי)					
לכל סוגיו לבין סך המקורות הצמודים שגויס					
227	-30	-5,517	-1,685	-2,407	172

(1) כולל אשראי מוכון.
(2) המקורות שגויסו במהלך השנה כוללים תכניות חיסכון ואגנס כוללים פיקדונות שעל אחריות הממשלה.
המקור: דיווחים לפיקוח על הבנקים.

היקף הפירעונות (של משכנתאות למגורים) גדל השנה במידה ניכרת והסתכם ב-20.1 מיליארדי ש"ח (גידול של 10%); משקל הפירעונות המוקדמים בהם גדל, והסתכם ב-24%. שיעור הפירעונות המוקדמים בסך יתרת התיק התייצב סביב 3.7%, מעל לממוצע הרב-השנתי (3%). העלייה (22%) בפירעונות המוקדמים התרכזה בעיקר במחצית השנייה של השנה, במקביל לירידה של שיעורי הריבית והיפוך המבנה העתי שלהם (כמפורט להלן - בסעיף "שיעורי הריבית"). ייתכן שהירידה החדה של התשואות באפיקים השקליים לטווח הקצר²⁷ הניעה משקי בית לפירעונות מוקדמים (לוח ב'-6).

(ב) יתרות האשראי

יתרת האשראי בבנקים למשכנתאות הסתכמה ב-2001 בכ-105 מיליארדי ש"ח, גידול של 8.5% לעומת השנה הקודמת. האשראי למשתכנים גדל בשיעור דומה, והסתכם ב-87.6 מיליארדי ש"ח. יתרת האשראי לקבלנים ולחברות בנייה, הכוללת את האשראי החוץ-מאזני, גדלה בשיעור ניכר, בעיקר מפני הצורך במימון ביניים מתמשך²⁸ והקושי בגיוס הון בבורסה.



²⁷ ירידת התשואה-לפדיון באיגרות החוב הממשלתיות הקיפה את כל הטווחים לפדיון, אולם בטווחים הקצרים היא הייתה תלולה מאוד - ירידה של 3 נקודות האחוז עד לרמה של כ-5% אחוזים. נוסף על כך יש לזכור ששיקולי הפרט בפירעון מוקדם (אף במקרים שבהם הלקוח פטור מעמלת פירעון מוקדם) לא בהכרח עולים בקנה אחד עם מבנה שיעורי הריבית על המקורות והשימושים העומדים בפני הבנקים. אמירת זרם זה רק על סמך המבנה העתי היא פשטנית מדי; סביר שלנוטלי ההלוואות שיקולים נוספים.

²⁸ קצב מכירות נמוך והתארכות של משך הבנייה הממוצע לדירה מגדילים את צורכי המימון של הקבלנים וחברות הבנייה גם בתקופות של שפל בענף.

כיום, שלא כבעבר, הבנקים למשכנתאות רחוקים ממגבלת החשיפה לענף²⁹, וכשמדובר בפרויקטים הנחשבים בעיני הבנק לבעלי סיכון נמוך יש נטייה להעמיד לקבלנים ולחברות בנייה אשראי עבורם. ליווי הפרויקט מספק מידע רב על הקבלן או על החברה הבונה, ויכול להקטין סיכוני האשראי בעתיד. יתרה זו של האשראי המאוני גדלה השנה בשיעור של 6.5% והסתכמה ב-3.7 מיליארדי ש"ח - רובה אשראי לטווח קצר במגזרים הלא-צמוד (60%) והצמוד (29%) וחלק קטן מאוד (11%) במגזר הנקוב במטבע חוץ. יתרת האשראי ה"אחר" שהבנקים למשכנתאות מנתבים היוותה ב-2001 כ-13% מסך האשראי לציבור, והסתכמה בסוף השנה בכ-17.5 מיליארדי ש"ח (גידול 3.5%; דיאגרמה ד'-7). אשראי זה מנותב בעיקר להלוואות במשכון מגורים, ורובו מממן שימושים צרכניים ורכישת נדל"ן עסקי (על ידי לקוחות פרטיים בעלי מקצועות חופשיים). הבנקים מעדיפים לנתב אשראי זה ללקוחות ותיקים שיתרת הלוואתם ביחס לשווי הנכס נמוכה, וכך להגדיל את המנוף הפיננסי של לווים שהוא מכיר. מידע היסטורי על הלקוח גם מאפשר לבנק להיטיב ולתמחר את סיכון האשראי, וכך להציע ריביות שונות על הלוואות לתקופות זהות³⁰. השנה ניתבו הבנקים הלוואות מסוג זה בעיקר במגזרים הלא-צמוד והנקוב במטבע חוץ, באפיקי האשראי לדיוור.

29 האשראי בסיכון בנייה בתוספת ההתחייבויות החוץ-מאזניות בבנקים למשכנתאות הסתכם בסוף השנה בכ- 10 מיליארדי ש"ח. חבות ענף הבנייה ברמת הבנק הבודד נעה בין 0.2% ל-15.6%.

30 המידע הקיים בתיק הלקוח מאפשר להקטין סיכוני אשראי בגלל אפשרות תימחור מדויקת יותר..

6-לוח
 דוח על יתרת הנכסים וההתחייבויות כבנקים למשכנתאות, 1998 עד 2001

התפלגות היתרות בסך המאזן	השנתי הריאלי לעומת השנה הקודמת				היתרות לסוף השנה			
	2001	2000	1999	2000	1999	2001	2000	1998
(אחוזים)	(אחוזים)				(מיליוני ש"ח, מחירי רצמבר 2001)			
1.4	0.6	0.4	154.9	39.6	1,509	592	424	261
0.0	0.0	0.2	-20.0	-97.6	4	5	210	417
81.5	81.9	80.4	4.8	10.3	87,655	83,624	75,815	68,221
3.4	3.4	3.1	6.5	19.5	3,679	3,454	2,891	3,295
13.6	14.2	15.7	1.2	-2.2	14,641	14,466	14,792	13,822
								הלוואות ונכסים אחרים
100	100	100	5.2	8.3	107,488	102,140	94,311	86,016
								סך כל הנכסים
43.4	45.5	48.3	0.5	1.8	46,684	46,435	45,594	43,611
45.6	43.2	40.5	11.3	15.5	49,061	44,082	38,159	32,152
1.4	1.8	0.9	-17.6	122.0	1,535	1,862	839	807
4.0	4.2	4.9	1.1	-7.8	4,340	4,294	4,655	4,586
								התחייבויות אחרות
94.5	94.6	94.6	5.1	8.3	101,620	96,673	89,246	81,155
5.5	5.4	5.4	7.4	7.9	5,868	5,466	5,065	4,831
								סך כל ההתחייבויות
100	100	100	5.2	8.3	107,488	102,140	94,311	86,016
								סך כל ההתחייבויות והחזן
39.1	41.4	44.2	-0.7	1.5	42,020	42,316	41,697	40,768
								יתרת ההלוואות המוכנות

המקור: דיווחים לפיקוח על הבנקים.

(2) המקורות

בצד המקורות נמשכה המגמה של השנים האחרונות – עלייה במשקל הפיקדונות מבנקים, בעיקר מבנקים קשורים, לצד ירידה בפיקדונות הציבור. גיוסי פיקדונות הציבור אמנם גדלו השנה, ומשקלם היווה 34% מסך הפיקדונות שגויסו (לוח ד'–3), אך שיעור זה נמוך משמעותית מהממוצע הרב-השנתי של השנים האחרונות (45%). ירידת משקלם של פיקדונות הציבור בסך הפיקדונות בשנים האחרונות מוסברת בירידת הביקוש לאפיקים הצמודים והעדפת אפיקי השקעה לא-צמודים³¹. גם השנה התקצרה התקופה הממוצעת לפדיון של פיקדונות הציבור, והסתכמה בממוצע ב-6.5 שנים בלבד. תכניות החיסכון כמקור חדש היוו בסוף 2001 כ-12.2% בלבד מסך הפיקדונות, ושיעור הפקצ"ם מהגופים המוסדיים היה 22%. מגמה דומה (של ירידת הביקוש לנכסים צמודים) נרשמה גם בתאגידים המסחריים: במהלך השנה נרשמה בסך כל המערכת צבירה שלילית נטו של כ-7.7 מיליארדי ש"ח בתכניות החיסכון הצמודות למדר, בדומה לצבירה נטו בשנת 2000³². ההפקדות הצמודות של המשקיעים המוסדיים בבנקים למשכנתאות גדלו השנה, ועם זאת התקצרה התקופה-לפדיון של הפקדות אלו. התפתחות זו הביאה לעליית משקלה של יתרת פיקדונות הבנקים בסך ההתחייבויות של הבנקים למשכנתאות משיעור של 35% בשנת 1997 ל-41% בשנת 1999 ול-46% בשנת הנסקרת (לוח ד'–6). ירידות התשואות בשוק ההון השפיעו על מחירי המקורות של הבנקים למשכנתאות, ולכן אלו הוזלו בממוצע באחוז מעבר לירידה בתשואות של איגרות החוב לתקופות המקבילות.

שיעורי הריבית

לאחר מספר שנים שבהן אופיין עקום התשואות הריאלי בשיפוע שלילי, השתנה שיפועו במהלך 2001, לראשונה מזה זמן רב, לשיפוע חיובי. ההפחתות של ריבית בנק ישראל והירידה החדה בציפיות לאינפלציה הביאו לירידה חדה של שיעורי הריבית לטווחים הקצר הבינוני, וכנגד זאת פעלו הגדלת גיוסי ההון הממשלתיים ואי-הוודאות לגבי המדיניות הפיסקלית בעתיד להגדלת התשואות לטווח הארוך. בממוצע הוזלו תשואותיהן של איגרות החוב הקצרות הלא-צמודות בכ-3 נקודות אחוז, לעומת ירידה של כ-1.5 נקודות אחוז באיגרות החוב הלא-צמודות לטווח ארוך. במגזר הצמוד ההבדל בין הקצרות לארוכות היה כ-2 נקודות אחוז בממוצע (דיאגרמה ד'–9).

להתפתחויות אלו הייתה השפעה ניכרת על פעילות הבנקים למשכנתאות השנה. במגזר הלא-צמוד נרשמו ירידות חדות בשיעורי הריבית, שפעלו להגדלת הביקוש להלוואות לא-צמודות, ואלה שימשו תחליף מסוים להלוואות הצמודות בריבית משתנה. כן הביא היפוך עקום התשואה לדחיית פירעונות של אשראי שנלקח בעבר בריבית משתנה, מתוך ציפייה לירידה נוספת ברמת הריביות. עם זאת גרם המשך המגמה של העדפת החזקת נכסים קצרים לא-צמודים לירידה חדה בהיצע המקורות לטווחי זמן ארוכים (עבור הבנקים למשכנתאות).

31 ייתכן שבעתיד יפחתו עוד יותר המקורות המגיעים מהמשקיעים המוסדיים, שכן על פי התקנות החדשות של משרד האוצר (שטרם אושרו על ידי הכנסת) תוסרנה כל המגבלות לגבי השקעה בשוק ההון.
32 שנת 2002 מתאפיינת עד כה במגמה הפוכה. לנוכח הירידות החדות בתשואות קופות הגמל ואולי החשש מעלייה בשיעורי האינפלציה. בעת כתיבת סקירה זו מוקדם עדיין להעריך אם מגמה זו תשרור במשך השנה כולה.

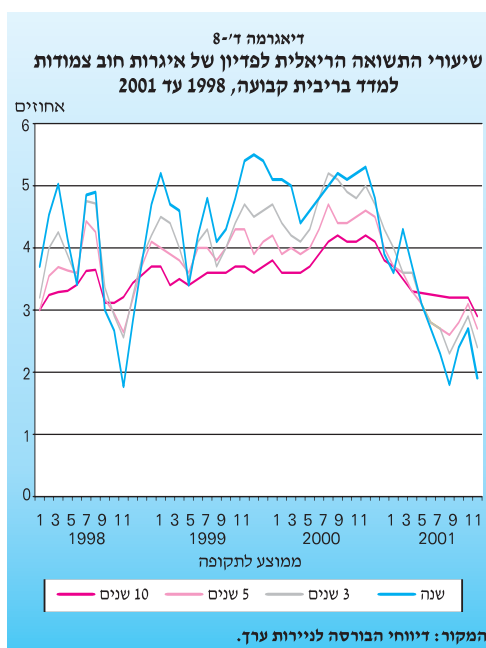
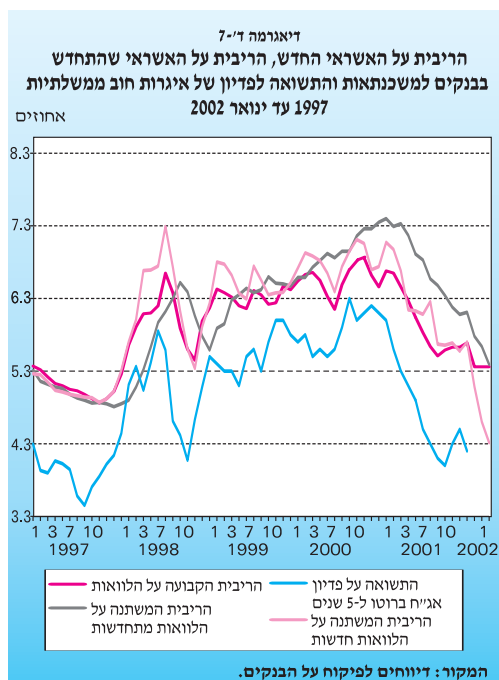
וכתוצאה מכך לא הוזלו ההלוואות לטווח ארוך בדומה לקצרות. למרות זאת העדיף הציבור השנה הלוואות בריבית קבועה לטווח בינוני וארוך (גם על חשבון אשראי לטווח ארוך בריבית משתנה). בממוצע הוזלו הלוואות אלו בכחצי נקודת אחוז והסתכמו בממוצע ב-

5.8%. תופעה נוספת הקשורה להתפתחויות במבנה שיעורי הריבית היא הגידול החד של שיעור הפירעונות המוקדמים³³. תופעה זו התגברה החל במחצית השנייה של השנה, ואפשר שהפחתת הריבית לקראת סוף השנה אף האיצה אותה – שכן המחיר האלטרנטיבי, למשקי בית בעלי משכנתאות הנמצאים בעורף, עלה מאוד.

המחיר הממוצע על כלל מקורות הבנקים למשכנתאות עמד השנה על 5.53%, לעומת 6.48%, 6%, ו-5% בשנים 2000 עד 1998, בהתאמה. (מחירי השימושים ירדו גם הם – אמנם פחות ממחירי המקורות – וכך ירד המחיר הממוצע של האשראי שבאחריות הבנק מ-6.4% בשנת 2000 ל-5.95% בשנה הנסקרת).

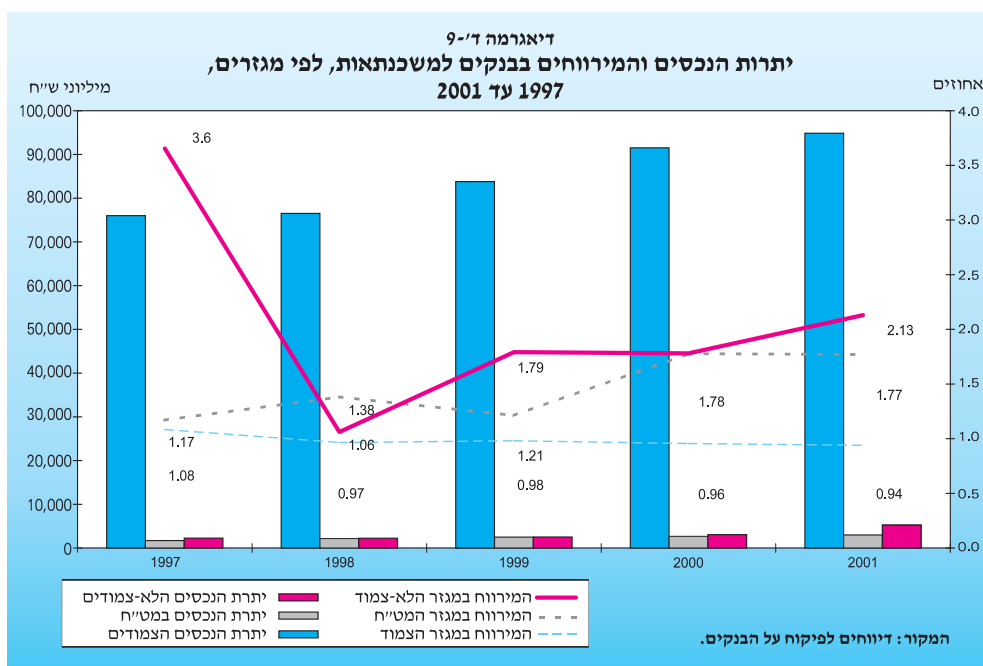
מגמה המאפיינת את פעילות המשכנתאות השנה היא גידול פערי הריבית, על רקע ירידות הריביות בכל המגזרים (לוח ד' – 7 ודיאגרמה ד' – 10). במגזר הצמוד נבעה התפתחות זו מהירידה המשמעותית של שיעורי הריביות (בעיקר בהלוואות הצמודות), שגרמה לעליית הכמות המבוקשת בכל טווחי הזמן אף

33 השיעור הממוצע של הפירעונות המוקדמים בשנים האחרונות נע סביב 3% מיתרת האשראי. במחצית הראשונה של השנה נפרעו בממוצע כ-320 מיליוני ש"ח לחודש – לעומת כ-540 מיליונים במחצית השנייה – רמה המייצגת שיעור ממוצע של 5% מיתרת האשראי לסוף השנה. מנתונים לרביע הראשון של שנת 2002 מתברר שתופעה זו גוברת, והממוצע החודשי עלה ל-800 מיליוני ש"ח לחודש. חלק מהגידול נובע מפירעונות מוקדמים של אשראי בריבית משתנה והחלפתו באשראי בריבית צמודה וקבועה, שניתן להתייחס אליה כאל כביצוע "רישום". במקביל ניתן להתייחס גם לחלק מהפירעונות כאל פירעונות "רישומיים" בלבד



שהריביות של הבנקים למשכנתאות מתעדכנות בפיגור מסוים. בסיכום שנתי נרשמה עלייה של 9% בביצועים הצמודים בריבית קבועה. חלק מעלייה זו משקף מעבר מהלוואות בריבית משתנה לקבועה (הערה 33) במגזר הלא-צמוד, שבו אין פיגור בעדכון שיעורי הריבית. העלייה בפער הריביות משקפת עלייה חדה בכמות המבוקשת של הלוואות אלו.

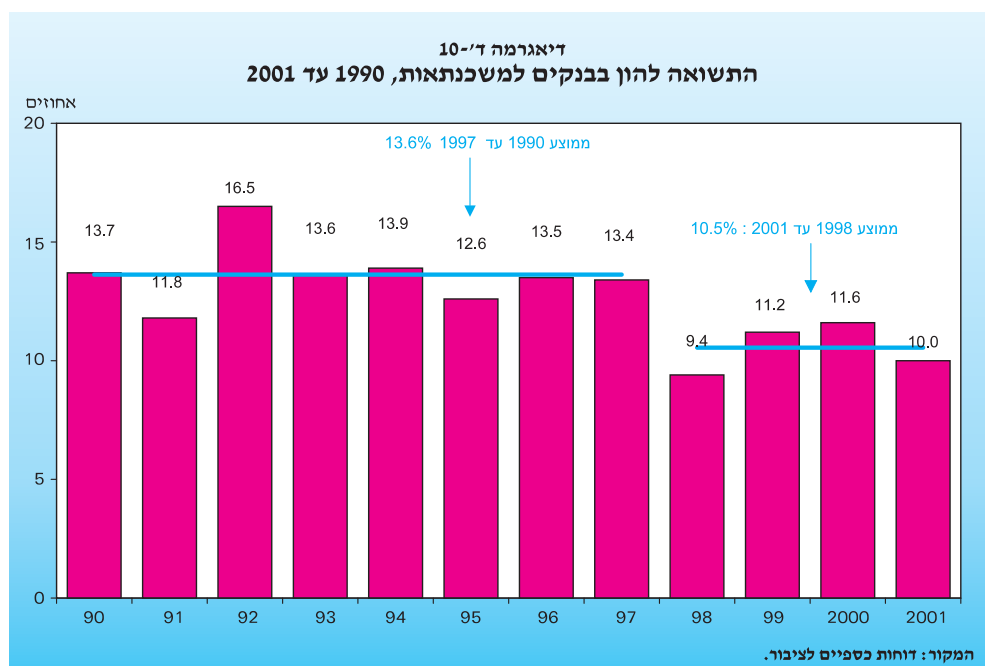
פער הריבית על ההלוואות החדשות לדיור במגזר הצמוד בריבית קבועה (המהוות כ-72% מהפעילות השוטפת) גדל השנה והסתכם ב-0.39%. פער הריביות בפעילות בריבית משתנה, שהצטמצמה והייתה רק כ-12.5% מסך הביצועים, גדל במידה משמעותית והסתכם בכחצי אחוז, ואילו בהלוואות מתחדשות גדל הפער בשיעור מתון. ייתכן כי מגמת העלייה בפערי הריביות משקפת את גידולו של סיכון האשראי למשכנתאות בשנתיים האחרונות.



ב. התוצאות העסקיות של הבנקים למשכנתאות

הרווח הנקי של הבנקים למשכנתאות קטן השנה בכ-9% והסתכם ב-533 מיליוני ש"ח. ירידה זו משקפת עלייה חדה בהפרשות לחובות מסופקים לנוכח גידול הפיגורים בכל סוגי ההלוואות, גידול מתון של הרווח מפעולות מימון ויציבות בשאר סעיפי דוח הרווח וההפסד (לוח ד' - 8א). רווח זה מהווה תשואה של 10% על ההון - ירידה של 1.6% נקודות אחוז לעומת שנת 2000 (דיאגרמה ד' - 10).

הרווח מפעולות מימון לפני ההפרשה לחובות מסופקים גדל בשיעור של 5.4%, 63 מיליוני ש"ח, כתוצאה משילוב של שני גורמים - עלייה ביתרות הממוצעת של האשראי בכל המגזרים ועלייה בפערי הריביות - והסתכם ב-1.2 מיליארדי ש"ח. במגזר הצמוד תרמה התרחבות הפעילות לרווח תוספת של 32 מיליוני ש"ח, למרות ירידה קלה של המירווח (הממוצע) מ-



0.96% ל-0.94%. גידול הפעילות הלא-צמודה, שלוה בגידול המירווח, תרם לרווח תוספת של 39 מיליוני ש"ח, מהם כ-10.5 מיליונים בזכות העלייה במירווח, ואילו הפעילות במגזר מטבע החוץ תרמה תוספת של 6 מיליונים ש"ח, כולם הודות להתרחבות הפעילות (לוח ד'-7 ודיאגרמה ד'-10). שאר ההפרש ברווח זה מיוחס לירידה קלה בסעיפים אחרים.

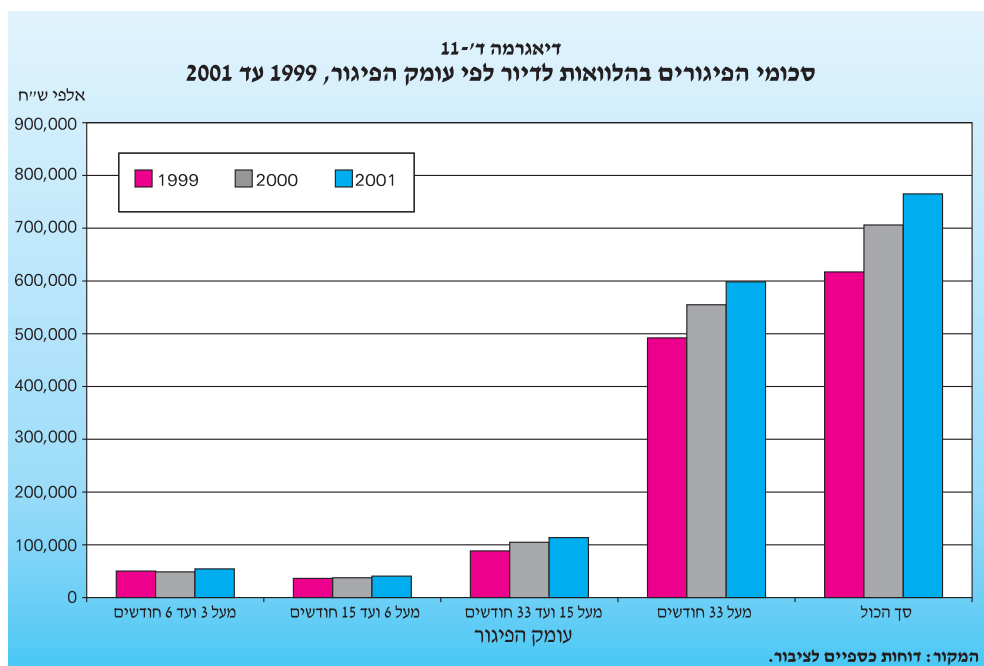
ההוצאה בגין ההפרשה לחובות מסופקים גדלה השנה בשיעור של 47%, והסתכמה ב-292 מיליוני ש"ח. גדל במיוחד אותו חלק של הפרשות הבנקים למשכנתאות המתייחס לפעילותם מול המשתכנים: הלוואות אלה נחשבו בעבר לבעלות סיכון נמוך יחסית, ואילו השנה ההפרשות הנגזרות מהן, המחושבות לפי עומק הפיגור בהחזרן, גדלו בשיעור חד. יתירה מזו, בחינת הפיגורים בחתך של עומק הפיגור מלמדת כי משקל הפיגורים לטווחים הבינוני והארוך (מעל 15 חודשים), המחייבים הפרשות בשיעורים הולכים וגדלים, גדלו במידה משמעותית (דיאגרמות ד'-12 וד'-13 ולוח ד'-8ב'). כך, למשל, הפיגורים של מעל 15 חודשים, המחייבים הפרשה של 32% מיתרת החוב המשוערך, ו-8% נוספים בגין כל תוספת של 3 חודשי פיגור, גדלו בכ-11%. יתרתן של הלוואות-בפיגור אלה (בניכוי ההפרשות לקרן וריבית) גדלה בשיעור דומה והסתכמה בכ-447 מיליוני ש"ח. גידול משקלם של הפיגורים, הן ביחס ליתרת האשראי למשתכנים (0.93% בהשוואה ל-0.9% אשתקד (לוח ד'-4 ודיאגרמה ד'-15) והן באופן מוחלט, הוא בעיקר תוצאה של המיתון במשק, הפוגע ביכולת ההחזר של לוויים, ומחייב הגדלה של ההפרשות הספציפיות לחובות מסופקים. כך, למשל, בסעיף ההפרשות הספציפיות השוטפות בגין הלוואות לדיור - הפרשות הנובעות מעומק הפיגור - נרשם גידול מ-257 מיליוני ש"ח בשנת 2000 ל-292 מיליונים³⁴ השנה.

34 סכומים אלו מוצגים נטו בניכוי הקטנת ההפרשות הנובעות מגביית חובות עבר שלא נמחקו.

(נרתנים מצטטרים לסוף תקופה, מיליוני ש"ל, מחירי דצמבר 2001)

המגזר הלא-צמוד		מגזר משכר הדוץ			המגזר הצמוד למרד						
המדינות הממוצע לשקל	המדינות הממוצע לשקל	המדינות הממוצע לשקל	המדינות הממוצע לשקל	המדינות הממוצע לשקל	המדינות הממוצע לשקל	המדינות הממוצע לשקל	המדינות הממוצע לשקל	המדינות הממוצע לשקל			
אשראי	אשראי	אשראי	אשראי	אשראי	אשראי	אשראי	אשראי	אשראי			
ההכנסה נטר	ההכנסה נטר	ההכנסה נטר	ההכנסה נטר	ההכנסה נטר	ההכנסה נטר	ההכנסה נטר	ההכנסה נטר	ההכנסה נטר			
(אחוזים)	(אחוזים)	(אחוזים)	(אחוזים)	(אחוזים)	(אחוזים)	(אחוזים)	(אחוזים)	(אחוזים)			
3.65	82.8	2,266	1.17	20.0	1,711	1.08	3,942	6.27	4,766	76,026	1997
1.06	23.8	2,247	1.38	29.6	2,141	0.97	2,973	4.85	3,711	76,532	1998
1.79	45.5	2,535	1.21	30.4	2,510	0.98	3,813	5.53	4,636	83,792	1999
1.78	54.6	3,063	1.78	47.4	2,663	0.96	4,495	5.87	5,370	91,517	2000
2.13	111.9	5,259	1.77	53	3,004	0.94	4,741	5.94	5,634	94,869	2001

דמיון: דוחות כספיים לצבור.



מאז תחילת המשבר בענף הבנייה והנדל"ן ניתן להבחין בפיגור מסוים כגביית חובות שבגינם נעשתה הפרשה לפי עומק הפיגור כנגד ההפרשות בגין חובות מסופקים לא נרשמו הכנסות מקבילות. מאז שנת 2000 הגבירו הבנקים את מאמצי הגבייה, וכתוצאה מכך ירד סכום ההפרשה (נטו) הנזקפת לדוח הרווח וההפסד. במהלך השנה הנסקרת הניבו פעולות אלה מחיקת הפרשות בסך 333 מיליוני ש"ח, לעומת 32, 44 ו-45 מיליונים בשנים 1999, 2000, בהתאמה.

החלק התפעולי של הבנקים למשכנתאות שמר השנה על יציבות והמשיך להניב רווחים. סך ההוצאות התפעוליות נותרו ללא שינוי, לעומת ירידה קלה בהכנסות התפעול (לוח ד' - א'8). העמלות התפעוליות הסתכמו השנה ב-866 מיליוני ש"ח; הסעיפים העיקריים - עמלות מעסקי ביטוח חיים ודירות - נותרו ללא שינוי, בעוד שעמלות הגבייה על אשראי מכספי האוצר ירדו בשיעור של 6%. ירידה זו מוסברת בצירוף של ירידת העמלות בגין ניתוב אשראי חדש על פי מידת הגבייה (כספי האוצר), כתוצאה ממכרז שערך משרד האוצר על פעילות זו, עלייה חדה בפירעונות המוקדמים, המאופיינים בשיעורי עמלות גבוהים, וירידת משקלו של המלאי הגדול של אשראי מסוג זה שנותר בעבר, תמורת עמלות גבוהות. השפעת ירידתן של העמלות בטווח הקצר תמשיך לפעול בקצב איטי, הודות למלאי האמור.

ההכנסות מדמי ניהול תיקים ומטיפול בהכנת תיקים צמחו בשנים האחרונות בשיעור מצטבר של כ-70% והסתכמו ב-97 מיליוני ש"ח. הבנקים, שבעבר נהגו לפטור לקוחות רבים (בעיקר את זכאי משרד השיכון) מעמלות אלה, גובים אותן כעת מכל הלקוחות (אולי כדי לפצות עצמם על הירידה החדה בשיעורי העמלות על כספי האוצר). נוסף על כך מקפידים הבנקים בשנים האחרונות לתמחר עמלה זו ביתר דיוק כך שהלקוח משלם את ייקורה. אף שהתחרות

לוח ד'-8
תהתפלגות העמלות התפעוליות, ההכנסות האחרות וההוצאות התפעוליות והאחרות
בבנקים למשכנתאות¹, 1997 עד 2001

ההתפלגות	השינוי הריאלי לעומת השנה הקודמת			2001	2000	1999	1998	1997	
	2001	2000	1999						
(אחוזים)	(אחוזים)	(אחוזים)	(מיליוני ש"ח, מחירי דצמבר 2001)						
העמלות התפעוליות									
25.1	-1.4	-0.6	222	225	226	217	198	דמי ניהול מעסקי ביטוח חיים	
16.7	4.5	3.2	148	141	137	133	153	דמי ניהול מעסקי ביטוח דירות	
34.1	-6.2	0.6	302	322	320	315	309	עמלות גבייה על אשראי מכספי האוצר	
6.7	11.7	8.4	59	53	49	46	71	עמלות משכר דירה	
11.0	-1.7	14.1	97	99	87	66	56	דמי ניהול ודמי טיפול באשראי ובעריכת חווים	
0.1			1	16	0	0	0	הכנסות מניהול תיקי אשראי של אחרים	
3.9	296.6	-72.1	35	9	31	47	43	אחרות	
97.7	-0.2	1.8	863	864	850	824	830	סך כל העמלות התפעוליות	
ההכנסות האחרות									
0.9	-17.9	8.8	8	10	12	11	14	דמי ניהול קופות גמל	
0.7	-11.5	-16.4	6	5	6	7	9	דמי שכירות	
0.7	8.2	-19.7	6	7	6	8	10	אחרות	
2.3	-9.8	-6.5	21	22	25	26	32	סך כל ההכנסות האחרות	
100.0	1.4	2.8	883	887	874	850	862	סך כל ההכנסות והתפעוליות	
ההוצאות התפעוליות									
53.2	-0.7	4.7	427	430	411	392	399	משכורות והוצאות נלוות	
13.9	-5.6	-0.6	112	119	119	123	118	פחת והפחתות + אוחקות בניינים וציוד	
4.7	-2.8	-6.1	38	39	41	38	45	שיווק ופרסום	
7.0	118.7	-53.2	56	26	55	62	65	דמי ניהול לחברות קשורות	
3.0	-2.4	-3.9	24	25	26	29	23	שירותים מקצועיים	
2.5	7.7	-2.7	20	18	19	18	18	תקשורת	
6.5	-2.3	14.0	52	53	47	43	43	מחשב	
2.8	14.4	16.1	22	20	17	16	16	משרדיות וביטוח	
6.5	-29.5	-4.9	52	74	78	53	53	אחרות	
100.0	0.02	-1.1	803	803	812	774	781	סך כל ההוצאות התפעוליות והאחרות	

(1) החל מדצמבר 1997 נכללים גם דמי ניהול מביטוח שנבנו באמצעות חברות בנות וכן משכורות ששולמו לעובדי ביטוח אלו. "הבנק הבינלאומי למשכנתאות" ו"בנק ירושלים" מוצגים לפי דיווח לא מאוחד (למעט ביטוח כדלעיל).

המקור: דוחות כספיים לציבור.

בשוק המשכנתאות היא מהקשות בענף הבנקאות, היא אינה מתמקדת בשיעורי העמלות, אלא בגובה הריבית - הגורם החשוב ביותר בתהליך קבלת ההחלטה, המשפיע על הלווה לאורך כל חי ההלוואה; הפרמטרים האחרים - כגון איכות השירות וגובה העמלות, שהם מטבעם חד-פעמיים, ועלותם, יחסית להוצאות הריבית, זניחה - השפעתם על הביקוש נמוכה. תוצאה של גורמים אלו היא ייקור עמלות, בעיקר בפתיחת תיקים.

ההוצאות התפעוליות והאחרות נותרו השנה ללא שינוי - כ-803 מיליוני ש"ח. זאת בזכות צעדי התייעלות תפעולית³⁵ שנוקטים חלק מהבנקים - בעיקר העצמאיים, צעדים המתבטאים

³⁵ במהלך השלוש השנים האחרונות נסגרו 22 סניפים.

בסגירת סניפים ובעידוד פרישה-מרוץ. הירידה ביחס ההוצאות התפעוליות להכנסות התפעוליות נבעה בעיקרה מתהליכי התייעלות ומשינויים ארגוניים בבנקים העצמאיים (אלה הפועלים בנפרד, לא בסניפי הבנקים הגדולים). הוצאות השכר וההוצאות הנלוות, שהן הרכיב הגדול ביותר בהוצאות, קטנו ב-2001 בשיעור זניח; מספר המשרות הכולל ירד ירידה קלה (0.7%), עיקרה בכוח אדם יקר יחסית (עובדים קבועים), ולכך יהיו השפעות גם בטווח הארוך. כך גדל משקל המשרות של בעלי שכר נמוך (עובדים זמניים), שבעתות מיתון קל יחסית להפסיק את העסקתם. השילוב של ירידה במספר המשרות של העובדים הקבועים, עלייה בכוח האדם הזול וצמצום השימוש בשעות נוספות, שהן יקרות יחסית, הותיר את ההוצאות השכר ללא שינוי, וכן הגדיל את פריזון העובדים.

ההתפתחויות בהכנסות וההוצאות התפעוליות מצביעות, כאמור, על שיפור ביעילות התפעולית של הבנקים למשכנתאות. ההוצאה התפעולית לשקל מאון קטנה מ-0.86 בשנת 1999 ל-0.79% בשנת 2000 ול-0.75% בשנה הנסקרת, והערך המוסף למשרה ירד במקצת והסתכם ב-764 אלפי ש"ח. יחס היעילות, המגלם גם את ההכנסה המימונית, עמד בסוף 2001 ברמה הגבוהה ביותר של העשור האחרון והסתכם ב-2.63 (לוח ד'-4). יחס ההכנסות מעמלות להוצאות התפעול ויחס סך ההכנסות התפעוליות לסך ההוצאות התפעוליות נותרו השנה ברמות שנה הקודמת.

לוח ד'-8 א'

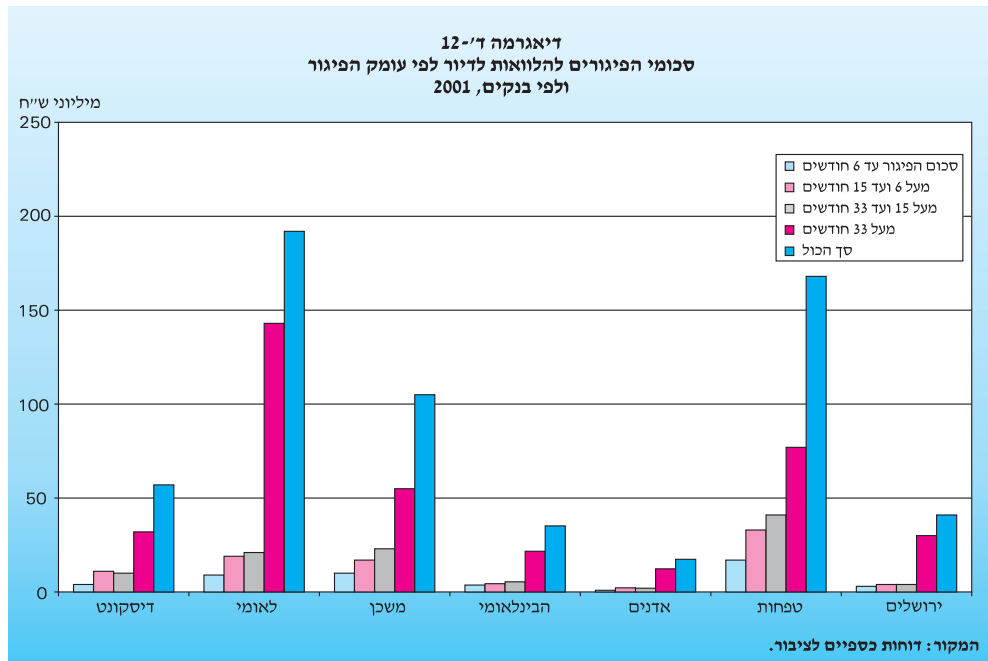
תמצית דוח הרווח וההפסד של הבנקים למשכנתאות, 1999 עד 2001

השינוי הריאלי לעומת		מצטבר ל-31.12			
2000	1999	2001	2000	1999	
(אחוזים)		(מיליוני ש"ח, מחירי דצמבר 2001)			
					הרווח מפעולות מימון לפני
5.4	5.3	1,223	1,160	1,102	ההפרשה לחובות מסופקים
46.5	-9.9	292	199	221	ההפרשה לחובות מסופקים
-1.0	1.3	890	898	887	סך כל ההכנסות התפעוליות
-0.3	1.9	866	868	852	מזה: הכנסות מעמלות
0.0	-1.1	803	803	812	סך כל ההוצאות התפעוליות
-0.8	-2.4	434	437	448	מזה: הוצאות שכר ונלוות
-3.7	10.5	1,018	1,057	956	הרווח מפעולות רגילות לפני מס
2.4	10.0	483	472	429	ההפרשה למס
-8.9	11.8	533	585	523	הרווח הנקי

המקור: דוחות כספיים לציבור.

ג. הסיכונים וההון בבנקים למשכנתאות

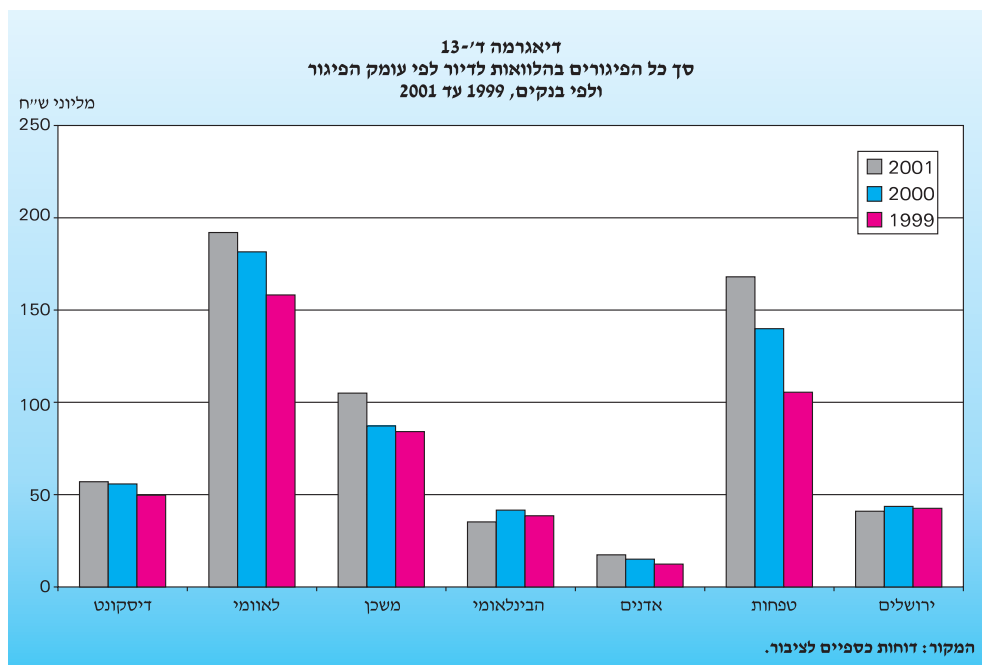
הסביבה הכלכלית שבה פעלו הבנקים למשכנתאות בשנה הנסקרת וההערכות לגבי השנים הבאות מצביעות על עלייה ברמת הסיכון העסקי – משום שהמיתון, ובייחוד עליית האבטלה, פוגעים בכושר ההחזר של הלווים. גם מחסור במקורות לטווח ארוך ואי-בהירות לגבי ההכנסות מפעילות הביטוח עלולים לפגוע ברווחיות הבנקים למשכנתאות. כניסת גורמים נוספים לשוק המשכנתאות וכניסתן של חברות הביטוח לשוק האשראי המכוון, אם תמומש, ישפיעו גם הן בכיוון זה.



הגידול המתמשך של חלק האשראי שעל אחריות הבנק בסך ההלוואות ובסך הנכסים חושף את הבנק לסיכון אשראי גדל, מצד הכמות. אשר לאיכות האשראי – מספר מדדים מצביעים על עלייה ברמת הסיכון של פעילות הבנקים למשכנתאות: יתרת הפיגורים למשתכנים גדלה בשיעור של 8.6% והסתכמה בכ-820 מיליוני ש"ח, גידול המיוחס ברובו לפיגורים מעל 180 יום, שבהם סיכון האשראי גבוה יותר (דיאגרמות ד'-12 וד'-13). יחס הפיגורים ליתרת האשראי למשתכנים גדל אף הוא ועמד השנה על 0.93%. יחס זה אמנם נמוך – פחות מאחוז מיתרת האשראי בפיגור – אך עולה ברציפות משנת 1996, וכך הוא הגיע מ-0.73% באותה שנה לרמתו הנוכחית. המיתון החרף במשק הביא, בין היתר, להחמרה בתופעת הפיגורים בהחזרי האשראי לדירור בבנקים למשכנתאות. כדי לבחון את הגורמים המאקרו-כלכליים ואת השפעתם על רוכשי הדירות נבנה מדד לאמידת מצבם של רוכשי הדירות, מדד המורכב משלושה גורמים – תשלומי המשכנתאות, שיעור האבטלה והשכר של משקי הבית. מדד זה³⁶, המחושב כיחס בין תשלומי המשכנתה להכנסה הממוצעת של עובד שכיר, מתקנן בגין

36 ניסוח מתימטי של המדד ראו בנספח שבסוף הפרק.

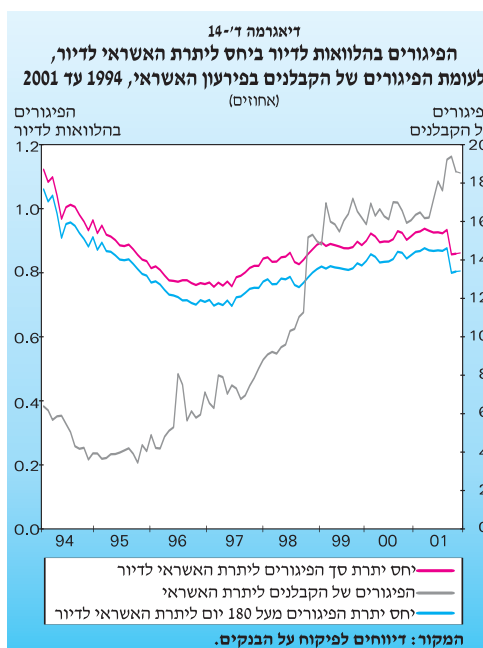
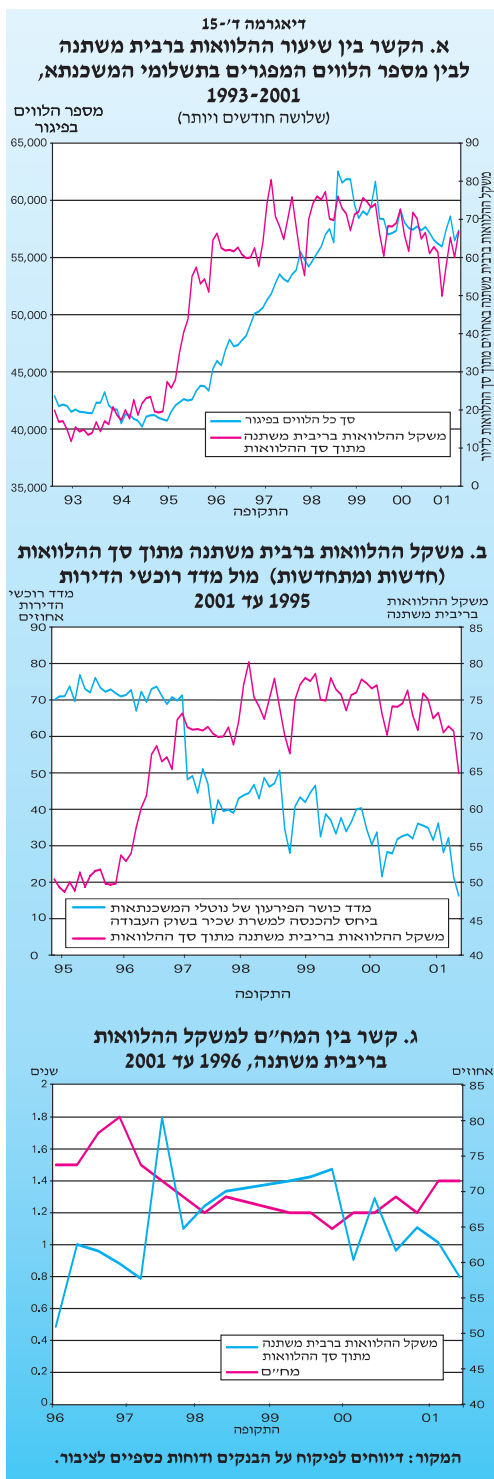
שיעור המועסקים, מצביע על ירידה חדה, בעיקר ברביע האחרון של השנה (דיאגרמה ד'-16 א'). יחס נוסף, המעיד על הרעה באיכות האשראי בכלל ולמשתכנים בפרט, הוא ההפרשה הספציפית לפי עומק הפיגור ביחס ליתרת האשראי למשתכנים. חלק ההפרשות השוטפות המתייחס לפעילות המשתכנים גדל השנה והסתכם ב-364 מיליוני ש"ח, לעומת 240 מיליונים אשתקד, והיחס בין ההפרשה הספציפית לפי עומק הפיגור לבין יתרת האשראי (למשתכנים) גדל משיעור של 0.19% ל-0.21%. אלו עדיין רמות נמוכות, אך המגמה היא של ירידה באיכות האשראי. אינדיקטור נוסף המעיד על ירידה באיכות האשראי למשתכנים הוא היתרה לסילוק (בניכוי ההפרשה לריבית פיגורים וכן ההפרשה לחובות מסופקים), בהלוואות בפיגור שבהן בוצעה הפרשה. יתרה זו גדלה השנה, והסתכמה ב-2.4 מיליארדי ש"ח, לעומת 2.1 מיליארדים אשתקד. יתרת ההלוואה הממוצעת בפיגור גדלה השנה בכל היקפי הפיגורים (לוח ד'-8ב').



מגמות דומות נרשמו בשנה הנסקרת בפעילות הבנקים למשכנתאות מול הקבלנים: יחס הפיגורים ליתרת האשראי לקבלנים עלה עלייה תלולה, והסתכם ב-19%, לעומת 16% בשנת 2000 (דיאגרמה ד'-15). גם ההפרשה השוטפת הספציפית לחובות מסופקים לאשראי מצביע על מגמה של הרעה באיכות האשראי: יחס זה הגיע לכ-1.2% - שיעור השיא של השנים האחרונות.

כתוצאה מהתפתחויות אלו (ואחרות) גדל משקלן של יתרות הפיגורים בהון העצמי של הבנקים למשכנתאות³⁷, והגיע בסוף השנה לכ-31%. בהלוואות בריבית משתנה, שגדלו במשך

³⁷ אם כוללים ביחס זה גם את הפיגורים בגין האשראי המוכווני מתקבלים משקלות שבין 75% ב"בנק דיסקונט למשכנתאות" לבין 7.7% ב"בנק הבינלאומי למשכנתאות". נמצא קשר ישיר בין יחס זה ובין יתרת האשראי לקבלנים ולחברות בנייה.



מספר שנים, נתחדשה עוד אשתקד מגמת הירידה: משקלן בסך הביצועים הסתכם ב-12% בלבד, לעומת 29%-39% בשנים 1999-2000. בהתאמה, יתרת האשראי קטנה בקצב איטי יותר, בהיותה מושפעת מעיתוי תחנות היציאה או מפירעונות מוקדמים, ועמדה ב-2001, בממוצע, על 19.6 מיליארדי ש"ח, לעומת 21 מיליארדים בשנת 2000. חלק מהגידול של פיגורי המשתכנים ניתן אולי לייחס למגמת עלייתם של שיעורי הריבית, בעיקר בהלוואות בריבית משתנה, ובעיקר באלו שהתחדשו. דיאגרמה ד'-16 מציגה את פיגורי המשתכנים ומספר הלווים לעומת משקל ההלוואות בריבית משתנה, ועולה ממנה קשר אפשרי בין סוג זה של הלוואות לסיכון האשראי של הבנקים למשכנתאות. הירידה של קצב ביצועי ההלוואות בריבית משתנה פעלה להגדלת מח"ם הנכסים, ולכן פער המח"ם עלה מ-1.3 בשנת 2000 ל-1.6 שנים ב-2001 (דיאגרמה ד'-16).

שיעור חשיפת ההון הכלכלי לסיכון הריבית עמד השנה על 16.8%, לעומת 17.3% בשנה הקודמת. בבנקים למשכנתאות מח"ם הנכסים גבוה ממח"ם ההתחייבויות, ולכן הבנקים האלה חשופים לעלייה בלתי צפויה של שיעורי הריבית. כשמניחים פירעון מוקדם³⁸ של 3% מתיק האשראי (בשתי השנים) מתקבלת ירידה בשיעור החשיפה מ-9.1% בשנת 2000 ל-8.7% ב-2001.

בכל הבנקים למשכנתאות מתקבלת תמונה דומה – ירידה של שיעור החשיפה בשנת 2001 – אך השונות ביניהם גבוהה: שיעור חשיפתם לשינויים בשיעורי הריבית (בהנחת פירעון מוקדם בגובה של 3%) נע בין 1.52% ל-21.5%. יחס ההון לרכיבי הסיכון של הבנקים למשכנתאות נותר השנה ללא שינוי, והסתכם ב-10.1% (לוח ד'–4).

סך כל האמצעים ההוניים (לצורך חישוב יחסי ההון הראשוני, המשני והשלישוני) גדל השנה ב-7.7%, בעיקר עקב עלייה בהון הראשוני (צבירת רווחים כ-400 מיליוני ש"ח), וכן עקב עלייה בהון המשני המאושר (הנפקת כתבי התחייבות נדחים), שהסתכם בסוף השנה ב-8.3 מיליארדי ש"ח, לעומת 7.7 מיליארדים בשנה הקודמת.

יתרות הנכסים המשוקללות לצורך חישוב יחס ההון גדלו בשיעור ממוצע של 7.1%, בעיקר בעקבות עלייה חדה באשראי המשוקלל ב-100% (המאזני והחוץ-מאזני, בעיקר פעילות של קבלנים), לעומת ירידה בנכסים המשוקללים ב-50% (האשראי לדירור, שבו יחס ההלוואה לשווי הנכס נמוך מ-50%). ייתכן שירידה זו מקורה בהלוואות ישנות שנפרעו פירעון מוקדם. נכסי הסיכון הסתכמו השנה ב-81.1 מיליארדי ש"ח, לעומת 76.7 מיליארדים בשנה הקודמת.

38 היחס שבין היקף הפירעונות המוקדמים לבין יתרת התיק למגורים עמד בשנים 2000 1999 ו-2001 על 3.22% ו-3.7%, 3.15%, בהתאמה.

לוח ד'-8 ב'
הפיגור בהלוואות לדיור וההפרשה בגין לחובות מסופקים, 1999 עד 2001
(לפי עומק הפיגור)
(מיליוני ש"ח, מחירי דצמבר 2001)

	2001						2000						1999					
	מעל 15	מעל 6	מעל 3		מעל 15	מעל 6	מעל 3		מעל 15	מעל 6	מעל 3		מעל 15	מעל 6	מעל 3		מעל 15	מעל 6
עומק הפיגור (חודשים)	מעל 33	ועד 15	ועד 6	סך הכול	מעל 33	ועד 15	ועד 6	סך הכול	מעל 33	ועד 15	ועד 6	סך הכול	מעל 33	ועד 15	ועד 6	סך הכול	מעל 33	ועד 15
סכום הפיגור	616	371	106	91	48	-	623	337	96	79	42	492	297	80	75	40	554	371
ייתר הלחיצה על פי הפיגור	600	270	210	120	-		496	271	229	122	-	496	206	184	107	0	600	270
ייתר ההלוואות בפיגור בניכוי																		
התפרשה לריבית ולחובות	2,356	139	307	846	1,064		2,113	112	277	773	952	1,960	82	236	723	919	17,075	1,356
סכום הפיגור בממוצע	17,075	13,356	2,554	951	214		15,452	12,136	2,299	827	189	13,404	10,692	1,920	792	180	17,075	13,356
סכום ההלוואה בממוצע	34,495	4,997	7,361	17,349	4,788		30,781	4,018	6,643	15,838	4,282	27,579	2,956	5,664	14,824	4,136	34,495	4,997
הפיגור ממוצע של חוב בפיגור (במחירי חודשים)	27.74						27.90					27.23					27.74	
הפיגור ממוצע של יתרת ההלוואה (במחירי חודשים)	14.64						14.57					14.07					14.64	

(1) סכום הפיגור הממוצע וסכום ההלוואה הממוצעת מתקבלים מהכפלת היתרה המתאמה במחצית התקופה.
המקור: דוחות ספיים לציבור.

תיבה ד' - 1

ניתוח מוקדי רווח בבנקים למשכנתאות

השנה, לראשונה, דיווחו הבנקים למשכנתאות על מוקדי הרווח במתכונת דיווח של דוח רווח והפסד. מזה זמן רב מנסים הבנקים למשכנתאות להרחיב את פעילותם לתחומים נוספים, מעבר לפעילותם העיקרית - ניתוב אשראי צמוד ארוך טווח מגובה בנדל"ן. הלוואות לשיפוצים ולרשויות המקומיות הסבו לבנקים הפסדים בעבר, ולכן כיום הם נמנעים מפעילות זו. עם זאת אחדים מהם נערכים בשנים האחרונות לפעילות קצרה לא-צמודה, על ידי הקמת מערך גיוס פיקדונות מהציבור הרחב, וניתובו לשימושים עסקיים - כל זאת על רקע מצוקת מקורות ארוכים מהציבור והתגברות התחרות שם. מוקד רווח טבעי ומשלים לפעילות מול המשתכנים הוא מגזר חברות הבנייה והקבלנים. הבנקים למשכנתאות מעוניינים לספק אשראי לקבלנים כדי לגוון את השימושים, בעיקר מבחינת טווחי הזמן ובסיסי ההצמדה. ליווי פרויקטים מקנה לבנקים למשכנתאות גם גישה אל רוכשי דירות לשם מתן הלוואות משכנתה נוספת. עם זאת, רק שני בנקים מנהלים פעילות נרחבת במגזר זה; "בנק דיסקונט" (9.6%) ו"בנק טפחות" (8%) ובשיעורים נמוכים יותר פועלים בו "בנק ירושלים", "בנק אדנים" ו"בנק לאומי למשכנתאות" (5%, 6%, ו-1%, בהתאמה). מדיווח זה ניתן ללמוד על רווחיות גבוהה מאוד בפעילות של ההלוואות לדיור, התורמת כ-85% מהרווח הנובע מפעילות מול משתכנים, וכן 11% מהרווח מול פעילות אשראי צרכני בביטחון דירת מגורים. ההלוואות לקבלנים תורמות בממוצע רק כ-2% מהרווח הנקי, בעוד שמשקלה הממוצע של יתרת הלוואות אלו בסך הנכסים של הבנקים למשכנתאות הוא כ-3.6%. הסבר חלקי לתופעה זו נעוץ בעתירות כוח האדם הגבוהה של פעילות זו, וכן בסיכון הגבוה (יחסית לפעילות עם משתכנים). כך, למשל, יחס ההכנסות התפעוליות להוצאות התפעוליות בפעילות זו עומד על כ-40%, בדומה לפעילות בבנקים המסחריים, לעומת יחס כיסוי של 122% בפעילות של הלוואות למשתכנים ובהלוואות בביטחון דירת מגורים. גם בצד של סיכון האשראי - מתברר שבממוצע יחס ההפרשה לחובות מסופקים (שהיא בעיקרה ספציפית, אך כוללת גם הפרשות נוספות) ליתרת הנכסים הממוצעת בפעילות מול קבלנים, 1.6%, גבוה משמעותית מאשר בפעילות מול משתכנים (0.2%). נתונים אלה מחדדים את הסוגייה של כדאיות הפעילות בתחומים הנושקים להלוואות לדיור. ייתכן, כאמור, שהפעילות מול הקבלנים מניבה רווח דרך הפניית לקוחות לבנק בליווי פרויקטים. אם לאו, נראה שהסיכון הגבוה הכרוך בפעילות זו לא בא לידי ביטוי בתשואה.

4. שלוחות חוץ לארץ

א. מבוא

הפעילות של חמשת הבנקים הגדולים בחו"ל מתנהלת באמצעות 111 שלוחות, מהן 19 חברות בנות, 21 סניפים וסוכנויות ו-43 נציגויות של בנק האם בפריסה גיאוגרפית רחבה. פעילות החברות המוחזקות וסניפי בנק האם, המהווים את עיקר הפעילות בחו"ל, מרוכזים במרכזים

הפיננסיים החשובים בעולם – ניו יורק, לונדון, ציריך, פריס ולוקסמבורג. נוסף על כך פועלים סניפים בערים מרכזיות בארה"ב וכן במרכזים של off shore banking. הנציגויות מרחיבות את פריסתן בדרום אמריקה, בגרמניה, בקנדה ובאוסטרליה, ופעילותן עיקרה גיוס פיקדונות. פריסה רחבה זו מנוצלת להעמקתה ולהרחבתה של הפעילות הבנקאית הפרטית, למתן שירותים פיננסיים ללקוחות ישראלים הפועלים בחו"ל (פרטיים ועסקיים), המנתבים חלק מהפעילות הפיננסית שלהם לחו"ל, לגורמים בין-לאומיים הפעילים בארץ ולקהילה היהודית במדינות שבהן פועלות השלוחות. קהל היעד העיקרי של השלוחות הוא לקוחות פרטיים עתירי הון וחברות עסקיות.

סך המאזן הדולרי של השלוחות גדל השנה בשיעור מתון יחסית, 7% (לוח ד'–9), וכן הרווח הנקי – גידול של 4%, שהסתכם בכ-155 מיליוני דולרים. בחברות הבנות נרשם רווח של 97 מיליוני דולרים – גידול זעום של 2% לעומת שנת 2000. רווח זה מהווה תשואה של 7.2% על ההון³⁹, בדומה לשיעורה בשנת 2000. התרומה השקלית של החברות הבנות לחמשת הבנקים

לוח ד'–9

הנכסים, ההתחייבויות ופערי הריבית בשלוחות חוץ לארץ, 2000 ו-2001

סך כל השלוחות			מערב אירופה			צפון אמריקה			
השינוי	2001	2000	השינוי	2001	2000	השינוי	2001	2000	
(מיליוני דולרים)	(מיליוני דולרים)	(מיליוני דולרים)	(מיליוני דולרים)	(מיליוני דולרים)	(מיליוני דולרים)	(מיליוני דולרים)	(מיליוני דולרים)	(מיליוני דולרים)	
-0.7	10,313	10,382	-5.0	3,115	3,279	1.1	7,063	6,985	האשראי לציבור
6.7	5,788	5,423	-14.3	1,694	1,977	19.1	4,025	3,379	המזומנים והפיקדונות בבנקים
78.6	1,826	1,022	22.3	565	462	138.6	1,209	507	מזה: בבנקים קשורים
16.6	9,684	8,306	19.8	2,118	1,769	15.8	7,563	6,533	ניירות הערך
7.2	26,516	24,743	-1.3	7,168	7,261	10.7	19,134	17,288	סך כל הנכסים
2.7	17,832	17,366	0.3	3,672	3,663	3.3	13,996	13,547	פיקדונות הציבור
9.5	4,663	4,260	-2.1	2,284	2,334	23.3	2,340	1,898	הפיקדונות מהבנקים
43.4	3,260	2,273	40.8	1,510	1,073	45.4	1,714	1,179	מזה: מבנקים קשורים
6.8	24,970	23,374	-1.7	6,635	6,747	10.3	18,131	16,440	סך כל ההתחייבויות
13.3	1,546	1,364	3.8	533	514	19.1	1,003	842	ההון העצמי
	2.21	2.57		1.57	1.36		2.45	3.12	פער הריבית על האשראי (המאזני בסיכון) ועל פיקדונות הציבור
	1.67	1.73		1.36	1.59		1.78	1.78	המירווח הפיננסי על סך הנכסים הפעילים ² וההתחייבויות ³

(1) סעיפים נבחרים.

(2) המירווח הפיננסי מחושב כיחס שבין הרווח מפעולות מימון לפני הפרשה לחומ"ס לסך הנכסים הכספיים.

(3) כולל חוץ-מאזני

המקור: דיווחים לפיקוח על הבנקים.

39 כיוון שחלק מהפעילות בשלוחות מתנהל באמצעות סניפים, שהונם העצמי נסמך על זה של החברה האם, ביססנו את חישוב הרווחיות להון על נתוני החברות הבנות בלבד.

העומדים שבראש הקבוצות גבוהה יותר – כ-820 מיליוני ש"ח; תרומה זו כוללת גם רווחים בגין הפרשי שער על ההשקעה (אך לא את רווחי הסניפים הפועלים בחו"ל בסך 57 מיליוני דולרים וכן את הוצאות המימון או הכנסות המימון כנגד חיסוי ההשקעה בשלוחות). בגלל מבנה מאזן המאופיין ביחס גבוה של ההשקעות בניירות ערך לאשראי (מגמה המאפיינת את השנים האחרונות), הירידה בשיעורי הריביות בכל המטבעות השפיעה רק מעט על הרווח המימוני. עם זאת המיתון בפעילות והצטמצמות הסחר העולמי על רקע המשבר בענפי הטכנולוגיה העילית ואירועי הטרור בצפון אמריקה חייבו הגדלה של ההפרשות לחובות מסופקים. סך הרווח שהתקבל השנה הוא תוצאה של ירידה ברווח הנובע מפעילות הבנקים בצפון אמריקה, לעומת עלייה ברווח מהפעילות במערב אירופה (לוח ד' – 10).

בסוף שנת 2001 גדל חלקן של שלוחות חו"ל בסך המאזן בשקלים של חמש הקבוצות הבנקאיות הגדולות – בעקבות הפיחות המואץ ועלייה ריאליט של חלק מטבע החוץ במאזני השלוחות. מאזן זה הסתכם בממוצע בכ-14.7% מסך המאזן המאוחד של חמשת הבנקים הגדולים (עלייה של נקודת אחוז בהשוואה לאשתקד). עם זאת יש הבדלים ניכרים בהשוואה בין-בנקאית: היחס הנמוך ביותר, כ-5.6%, נרשם ב"בנק הבינלאומי", והגבוה ביותר, 28% – ב"בנק דיסקונט". הגידול (הממוצע) מוסבר בהתרחבות הפעילות הבין-לאומית של הבנקים הישראליים, במסגרת תהליך הגלובליזציה של המשק הישראלי והדה-רגולציה בשוקי הכספים וההון, במיוחד בכל הקשור להשקעות של ישראלים בחו"ל ושל זרים בארץ. גורם נוסף להתרחבות הפעילות בחו"ל הוא הציפיות לגידול התחרות במערכת הבנקאות המקומית, בעיקר עם כניסתם של בנקים ונציגויות זרות למשק הישראלי. מאחר שהבנקים הזרים מציעים פריסה גיאוגרפית בין-לאומית רחבה במרכזים עולמיים והפיננסיים, מעוניינים גם הבנקים הישראליים ליטול חלק בכך.

ביצועי השלוחות בחו"ל מושפעים מהמצב הכלכלי במדינות שהם פועלים בהן, וכן משינויים בחוקי הבנקאות המקומיים. בשנת 2000 התקבל חוק Gramm Leach Bliley Act⁴⁰, שיטפיע במידה ניכרת על אופיה של הפעילות הבנקים בארה"ב בשנים הבאות. עם זאת, לא צפוי שבטווח הקצר החוק ישנה מהותית את האופי או את הפריסה של שלוחות חו"ל – למעט שינויים המתחייבים ממנו, כגון העברת מרבית פעילות ניירות הערך עבור לקוחות לחברה נפרדת. (כניסת החוק לתוקף נדחתה מיוני 2001 למאי 2002).

ב. היקף הפעילות בשלוחות חוץ לארץ

פעילות השלוחות הבנקאיות בחו"ל גדלה בשנת 2001 בשיעור גבוה של 7%, בהמשך לעלייה של 16% בשנתיים האחרונות (לוח ד' – 9). גידולו של מאזן השלוחות השנה נבע בעיקר מהתרחבות ההשקעה בניירות ערך וההפקדות בבנקים בצד הנכסים, ובפיקדונות הציבור והבנקים בצד ההתחייבויות.

האשראי לציבור נותר יציב בסך השלוחות השנה, תוצאה של עלייה זעירה בצפון אמריקה וירידה של 5% במערב אירופה. התפתחות זו מוסברת בעובדה שניתוב האשראי של השלוחות

40 חוק זה, שהוא בבחינת מהפכה בפעילות הבנקים בארה"ב, מבטל רבים מהאיסורים שהוטלו לאחר משבר הבורסה (1933) על מערכת הבנקאות בארה"ב, במסגרת ה-Glass Steagall Act. על פי החוק החדש מותר לבנקים לעסוק גם ברוב התחומים הפיננסיים שהם מעבר לפעילות בנקאית "טהורה" (גיוס פיקדונות ומתן אשראי). להרחבה ופירוט ראו סקירת מערכת הבנקאות לשנת 2000, עמ' 122.

התבצע בשנים האחרונות, בדרך כלל, באמצעות השתתפות בסינדיקטים בין-לאומיים, והשנה, קטנו מיזמים אלו בגלל המיתון. בתחום הקמעוני הפעילות דלילה זה זמן רב, וההאטה השנה לאחר תקופה ארוכה של גאות בפעילות הכלכלית, בעיקר בצפון אמריקה, בלמה גם היא את גידול האשראי.

במערב אירופה נרשמה ירידה תלולה יותר (5%), הבדל המשקף שוני בהרכב האשראי: בשלוחות צפון אמריקה כ-43% מהאשראי ניתנים לתעשייה ומסחר, ורק כ-3.5% לאנשים פרטיים, ואילו בשלוחות מערב אירופה 28% מהאשראי ניתנים לתעשייה ומסחר, וכ-15% לאנשים פרטיים. באופן דומה הסתכם האשראי הממוצע (כולל החוץ-מאזני) ללווה בשלוחות צפון אמריקה בשנת 2001 בכמיליון דולרים, לעומת כ-600 אלף דולרים במערב אירופה. הבדלים אלו מבטאים את משקלה הגדול יחסית של הבנקאות המסחרית והעסקית בשלוחות צפון אמריקה לעומת משקלה הגדול של הבנקאות הפרטית בשלוחות מערב אירופה. תופעה נוספת, הראויה לציון השנה, ונובעת מהיחלשות המשקים בארצות שהשלוחות פועלות בהן, היא עלייה בניתוב הלוואות לשימושים במדינות זרות (כולל ישראל). במערב אירופה גדל משקלה של פעילות זו לעומת אשתקד ב-10 נקודות אחוז, והיא היוותה השנה כ-60% מפעילות השלוחות. בצפון אמריקה נרשם גידול מתון יותר, שתי נקודות אחוז, ומשקל פעילות זו עמד על 10% בלבד. הגידול הרב ביותר בתחום זה, 34%, נרשם בניתוב אשראי לשימוש בישראל – כנראה על רקע חולשת שוקי ההון, ששימשו לפירמות ישראליות (בעיקר בשנים 1999 עד 2000) מקור מימון תחליפי לבנקים.

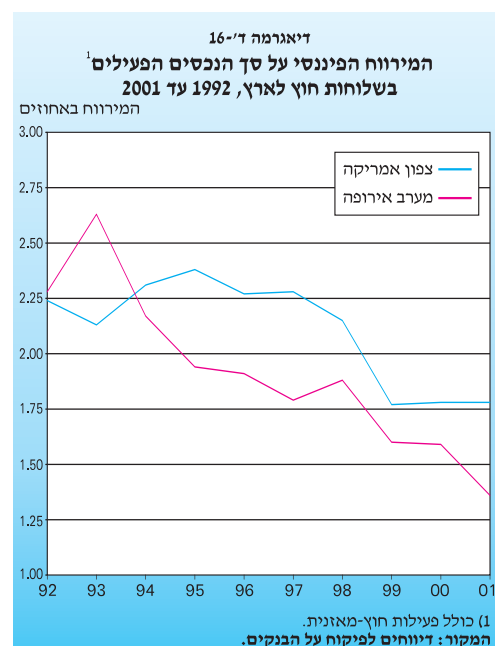
משקל האשראי בסך המאזן של השלוחות המשיך להצטמצם גם השנה, והסתכם בכ-39% בממוצע. בשלוחות צפון אמריקה עמד שיעור זה על 37%. בנקים העוסקים בבנקאות פרטית מתאפיינים במשקל נמוך של אשראי במאזן; ואולם השיעור האמור נמוך גם ביחס לבנקים הפועלים בארצות הברית (בגודל בר השוואה לבנקים הישראליים⁴⁰), שבהם הגיע משקל האשראי ב-2001 לכ-62% בממוצע.

עודפי המקורות של השלוחות מופקדים חזרה כפיקדונות גדולים בבנקים המסחריים. אלה גדלו ב-2001, בדומה לגידולם בשנה הקודמת. בסך המערכת נרשם גידול של 6.7%, ובלט השוני בין העלייה (21%) בשלוחות צפון אמריקה לירידה (14%) במערב אירופה: משקלה של פעילות ההשקעה בניירות ערך גדל בשנים האחרונות, והיקפה כמעט משתווה לפעילות האשראי. שיעורי הצמיחה הגבוהים בסעיף זה מעידים על הקושי הרב בניתוב אשראי, וכן מוסברים בניסיון לא מוצלח בעבר לנתב אשראים לפעילות קמעונית. לעומת זאת הניבה ההשקעה בניירות ערך תשואה נאה. השקעות אלו מרוכזות באיגרות חוב, ש-95% מהן מסווגות כזמינות למכירה. משקל זה דומה לממוצע של כלל הבנקים הפועלים בצפון אמריקה: כ-92% מסך ההשקעה בניירות ערך שם בסוף שנת 2001 הייתה בניירות זמינים למכירה. התרחבות הפעילות המסוכנת יותר (האשראי לציבור ותיק ניירות הערך) מצביעה על מגמה של הגדלת התשואה לצד גידול החשיפה לסיכון.

41 קבוצת ההשוואה מורכבת מ-320 בנקים מסחריים הפועלים בארה"ב, שהיקף נכסיהם הממוצע עמד בשנה הנסקרת על כ-2.9 מיליארדי דולרים. לפיכך ההשוואה מתאימה בעיקר לשלוחות הפועלות בצפון אמריקה. מקור הנתונים: Quarterly Banking Profile, FDIC. לוח ד'-13 מציג השוואה של שני הבנקים הישראליים הגדולים לקבוצה זו.

העלייה בסך השימושים מומנה חלקית באמצעות גידול היתרה של פיקדונות הציבור והפיקדונות מהבנקים; פיקדונות הציבור גדלו בסך השלוחות בכ-2.7% (לוח ד'-9), תוצאת גידול היקפי הפיקדונות המגויסים מהמגזר העסקי (פיקדונות גדולים) וירידה בפיקדונות המגויסים מלקוחות פרטיים קטנים. משקל הפיקדונות הגדולים (מעל 4 מיליוני דולרים) גדל ב-2 נקודות אחוז לעומת השנה הקודמת, ואילו הפיקדון הממוצע (מקרב הגדולים) גדל בשיעור של 16%, לרמה של 12.3 מיליוני דולרים. גידול חד נרשם בפיקדונות שמקורם בישראל (18%), לעומת ירידה בפיקדונות ממדינות שמחוץ לארצות שהשלוחות פועלות בהן. זאת עקב גידול היצע הפיקדונות של ישראלים להשקעה מחוץ לגבולות המדינה ומשיכת פיקדונות של מפקידים זרים. אותה תופעה התבטאה גם בפיקדונות הבנקים בשלוחות חו"ל – שם נרשמה עלייה תלולה, 44%, בפיקדונות שמקורם בבנקים ישראליים לעומת משיכה של פיקדונות שמקורם בבנקים זרים. גידול משקלם של הפיקדונות הגדולים וגידולו של הפיקדון הממוצע עולים בקנה אחד עם השינויים האסטרטגיים שנעשו בשלוחות במהלך השנים האחרונות – הגדלת פעילות הבנקאות הפרטית והמסחרית על חשבון הפעילות הקמעונית, המאופיינת בעתירות הוצאות. בשנים האחרונות עושות השלוחות מאמצים רבים לגיוס לקוחות מקומיים בעלי הון פיננסי רב, שגם הם מאופיינים בפיקדונות גדולים.

הפעילות החוץ-מאזנית והשימוש במכשירים פיננסיים נגזרים המשיכו לגדול ב-2001 בהיקף ניכר – בדומה להתפתחויות בשנת 2000. גידולה של פעילות זו נמשך זה כמה שנים ומשקף, בין היתר, את התרחבות הפעילות הבנקאית העסקית והפרטית, על חשבון הפעילות הבנקאית הקמעונית המסורתית. סך העסקאות במכשירים פיננסיים נגזרים גדל השנה בכ-44% והסתכם בכ-16.2 מיליארדי דולרים



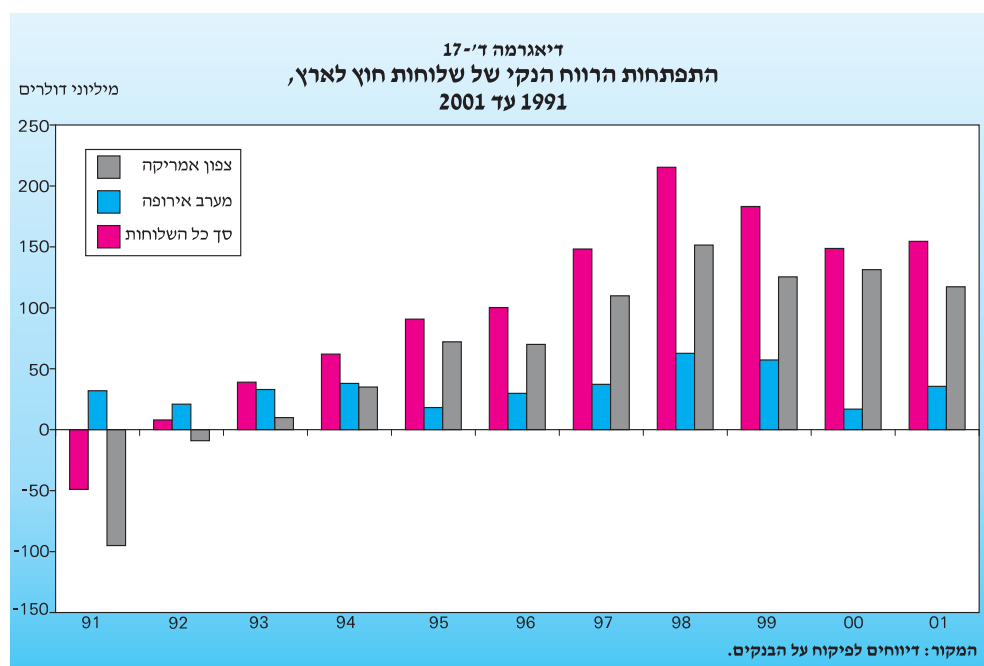
בכ-120%, גדל במיוחד, ב-120%, היקף המכשירים המשמשים לגידור נגד סיכון הריבית וסיכון שער החליפין בין מטבעות, לנוכח התנודות התכופות בשיעורי הריבית ובשערי החליפין באירופה ובצפון אמריקה במהלך השנה.

יתרת הערבויות וההתחייבויות התלויות (עסקאות חוץ-מאזניות, שבהן היתרה הנקובה מייצגת סיכון אשראי) של שלוחות חו"ל הסתכמה בסוף שנת 2001 בכ-7.5 מיליארדי דולרים, לעומת 7.9 מיליארדים בשנה הקודמת. התמתנות הביקוש לערבויות ולהתחייבויות אחרות (בעיקר ערבויות להבטחת אשראי ומסגרות אשראי שלא נוצלו) עולה בקנה אחד עם ההאטה בפעילות המשקית, בעיקר בצפון אמריקה.

המירווח הפיננסי על סך הנכסים הפעילים⁴² (כולל הכנסות מפעילות חוץ-מאזנית) של שלוחות חו"ל ירד במקצת והסתכם בכ- 1.67% - נמוך במידה ניכרת מזה המאפיין את קבוצת ההשוואה. ירידת המירווח השנה היא תוצאה של ירידת שיעורי הריבית במדינות שהשלוחות פועלות בהן. ירידת הריבית באה לידי ביטוי מידי שיעורי ההכנסה וההוצאה בפעילות התיווך הפיננסי ופחות בולטת בשיעורי ההכנסה מפעילות בניירות ערך. כך, למשל, ירדו שיעורי ההכנסה מהאשראי (ירידה של 2.95 נקודות אחוז) וההוצאה על פיקדונות (ירידה של 1.04 נקודות אחוז), בעוד ששיעורי ההכנסה מפעילות בניירות ערך (איגרות חוב ממשלתיות), אשר היוותה בסוף 2001 כ-38% מסך הפעילות, ירדו בנקודת אחוז אחת בלבד.

ג. התוצאות העסקיות של שלוחות חוץ לארץ

הרווח הנקי של שלוחות חו"ל עלה במקצת, מכ-148 מיליוני דולרים ב-2000 לכ-155 מיליונים בשנה הנסקרת - עלייה קלה של כ-4% (דיאגרמה ד'-12). גם השנה ניכרו הבדלים משמעותיים בין אזורי הפעילות השונים: בשלוחות צפון אמריקה ירד הרווח בכ-11%, ואילו בשלוחות מערב אירופה הוא עלה בשיעור חד (לוח ד'-10).



42 הנכסים הפעילים (earning assets) הם סך הנכסים המניבים הכנסות מימוניות; אלו אינם כוללים נכסים אחרים כבניינים וציוד.

לוח ר'-10

תמצית דוח הרווח וההפסד של שלוחות חוץ לארץ, 2000 ו-2001

סך כל השלוחות	2001		2000		השינוי	מערב אירופה		2001		2000		השינוי	צפון אמריקה		2001		2000		השינוי
	2001	2000	2001	2000		2001	2000	2001	2000	2001	2000		2001	2000	2001	2000	2001	2000	
(מיליוני דולרים) (אחוזים)																			
5.0	524	499	-9.2	115	127	10.0	404	367	הרווח מפעולות מיזון לפני ההפרשה לחזמ"ס										
19.0	31	26	-4.5	4	4	24.3	27	22	ההפרשה לחובות מסופקים										
7.8	103	96	-13.5	50	58	42.3	51	36	העמלות התפעוליות										
-43.6	26	46	-84.1	4	28	15.9	21	18	התכנסות האחרות										
-7.9	135	147	-34.4	57	86	29.5	75	58	סך כל ההכנסות התפעוליות והאחרות										
17.5	194	165	5.5	53	50	23.2	139	112	המשכורות וההוצאות הנלוות										
-29.5	135	191	-58.0	49	116	15.6	83	72	ההוצאות האחרות										
-3.5	387	400	-33.7	120	181	22.1	260	213	סך כל ההוצאות התפעוליות והאחרות										
10.3	242	219	72.4	48	28	0.8	192	190	הרווח מפעולות רגילות לפני מס										
18.4	91	77	-18.5	13	16	28.4	77	60	ההפרשה למס על הרווח מפעולות רגילות										
3.9	155	149	111.0	36	17	-10.7	117	131	הרווח הנקי										

(1) סעיפים נבחרים.

המקור: דיווחים לפיקוח על הבנקים.

העלייה החדה בשלוחות מערב אירופה נבעה מהפסדים חד-פעמיים בסך 31.4 מיליוני דולרים שנרשמו בשנת 2000 בשלוחת "בנק לאומי שווייץ", בגלל מעילה של אחד מעובדיו הבכירים. הירידה השנה בשלוחות צפון אמריקה נבעה מגידול ההוצאות התפעוליות, שלא לווה עדיין בהכנסות תפעוליות, באחת השלוחות החדשות מקבוצת "בנק הפועלים". להגדלת הרווח פעל גידול של הרווח מפעולות מימון (5%), שנבע בעיקר מהתרחבות הפעילות הבנקאית, וגידול משקל הפעילות בניירות ערך. כנגד זאת הושפע הרווח לשלילה מעליית ההפרשה לחובות מסופקים (עלייה ב-19%), מירידה בהכנסות התפעוליות (8%) וכן מגידולן של ההוצאות התפעוליות (בשלוחות צפון אמריקה) ושל ההפרשה למסים.

הרווח מפעולות מימון לפני ההפרשה לחובות מסופקים עלה ב-2001 בסך השלוחות בכ-5% (לוח ד'-10), בעיקר הודות להתרחבות הפעילות הבנקאית - המאזנית והחוז-מאזנית. המירווח הפיננסי על סך הנכסים הפעילים ירד השנה במקצת וקיזז במידה מסוימת את השפעתן של ההוצאות להפרשות לחובות מסופקים, שעלו בשנה הנסקרת בשיעור של כ-19%, ושיעורן בסך האשראי שבאחריות הבנק הגיע לכ-0.30% (לוח ד'-11). העלייה בהפרשות אלו נרשמה בשני אזורי הפעילות, ונבעה מגידול חד של ההפרשה הספציפית (41%), שקוזה חלקית על ידי הקטנת ההפרשה הכללית. גידול של ההפרשה זו מיוחס ללווים ספציפיים ומצביע על הרעה באיכות תיק האשראי, על רקע ההאטה במשקי ארה"ב ואירופה השנה. בחינת ההפרשות

לוח ד'-11
סיכומי האשראי בשלוחות חוץ לארץ, 2000 ו-2001
(אחוזים)

סך כל השלוחות		מערב אירופה		צפון אמריקה	
2001	2000	2001	2000	2001	2000
היקף האשראי					
38.9	42.0	43.5	45.2	36.9	40.4
האשראי לציבור הנכסים					
איכות האשראי					
ההפרשה השנתית לחומ"ס מסך האשראי שבאחריות הבנק					
0.30	0.25	0.10	0.11	0.40	0.31
החובות הבעייתיים לסך האשראי שבאחריות הבנק					
4.20	2.84	2.70	2.06	4.80	3.25
היחס בין המחיקות (charge-offs) לסך האשראי שבאחריות הבנק					
0.16	0.23	0.10	0.64	0.19	0.04
ריכוזיות האשראי					
משקל האשראי ללווים שיתרת חבותם גדולה מ-8 מיליוני דולרים					
56.7	57.0	40.3	42.6	63.0	63.1
מדד הרפינדל (H) לריכוזיות האשראי לפי ענפי המשק					
0.145	0.151	0.130	0.141	0.159	0.166

המקור: דיווחים לפיקוח על הבנקים.

הספציפיות בענפים השונים מגלה עליות בולטות של ההפרשה בענף שירותים פיננסיים ועסקיים, וכתוצאה מכך גדל מאוד יחס ההוצאה להפרשה ספציפית ליתרות האשראי בענפים אלו.

בהכנסות מעמלות תפעוליות נרשמה השנה יציבות יחסית, תוצאת ירידה בשלוחות מערב אירופה ועלייה בשלוחות צפון אמריקה (לוח ד'-10). ההבדלים בהתפתחות ההכנסות התפעוליות בין שני אזורי הפעילות השונים נגזרים מהבדלים ביניהם בסוג הפעילות: שלוחות מערב אירופה מאופיינות בבנקאות פרטית, שהיא עתירת עמלות, ואילו שלוחות צפון אמריקה מתמקדות בפעילות מסחרית ועסקית, שההכנסות התפעוליות ממנה קטנות יותר. בשל חולשת שוק ההון בשווקים העיקריים ירדו ההכנסות מעמלות הקשורות מפעילות בשוק ההון בשלוחות המתמחות בבנקאות פרטית (בעיקר במערב אירופה).

ההוצאות על שכר וההוצאות הנלוות גדלו בשנה הנסקרת בכ-18%, עם עלייה של כ-5% במספר המשרות הממוצע. גידולן של הוצאות השכר שהשנה משקף, בין היתר, עלייה חדה של מספר העובדים במשרה חלקית (והעובדים הזמניים), אמנם עלות שכרם נמוכה יחסית, עלייה של מספר העובדים הקבועים במשרה מלאה, ששכרם גבוה יותר, וכן הרחבה של השימוש בשעות נוספות, המייקרות את עלות העבודה. אחת הסיבות לעליית מספרם של העובדים המקבלים שכר גבוה היא, כנראה, ניסיון לשפר את איכות כוח האדם במערכת הבנקאות העולמית, המתבטא בקליטת עובדים בעלי כישורים גבוהים ובפיטורי עובדים זוטרים, על רקע השינויים הטכנולוגיים המחייבים העסקת עובדים מיומנים יותר. גידולן של ההוצאות למשרה נבע גם מהתגברות הצורך לתגמל עובדים מקצועיים ואיכותיים, מפני התחרות העזה על כוח אדם בענפי השירותים הפיננסיים ברחבי העולם: כדי לשמור על עובדיהם האיכותיים, נאלצים הבנקים הקטנים-יחסית, ובכללם הבנקים הישראליים הפועלים בחו"ל, להעלות את שכרם ולשפר את תנאי העסקתם (לוח ד'-13). השכר השנתי הממוצע בשלוחות חו"ל הסתכם השנה בכ-87 אלפי דולרים, לעומת כ-78 אלפים בשנת 2000 (לוח ד'-12). בדרך כלל השכר הממוצע למשרה בשלוחות מערב אירופה גבוה מאשר בצפון אמריקה; הפער משקף את ההבדלים בין אזורים אלה הן ביוקר המחיה ובעלות השכר והן באופיה של הפעילות הבנקאית: שלוחות מערב אירופה מתמחות בבנקאות סיווגית ופרטית, המצריכה העסקת כוח אדם ברמות התמחות גבוהות, שהוא יקר יחסית.

ההתפתחויות האמורות ברווח המימוני, בהכנסות התפעוליות ובהוצאות התפעוליות הביאו לעלייה ביחס היעילות⁴³, מכ-161% לכ-171% בממוצע בסך השלוחות (לוח ד'-12), בדומה ליחס בקבוצת ההשוואה (179%); (לוח ד'-13).

ההון העצמי בשלוחות הפועלות בצפון אמריקה גדל בכ-19%, בעיקר כתוצאה מצבירת רווחים, ובשלוחות מערב אירופה הוא נשאר יציב (לוח ד'-10). התשואה הדולרית על ההון העצמי (ROE) נותרה כמעט זהה לזו של השנה הקודמת, 9.5% - עקב ירידה בחברות הבנות הפועלות בצפון אמריקה, שיעור נמוך בהרבה מאשר בקבוצת ההשוואה (13.8%). במערב אירופה נרשמה עלייה בהשוואה לשנה הקודמת, אולם שיעורי התשואה נותרו נמוכים מאוד (לוח ד'-12). התשואה הדולרית על הנכסים (ROA) ירדה השנה בסך כל השלוחות לכ-0.62%, לעומת כ-1.31% בקבוצת ההשוואה, גם שיעורים אלו מלמדים על השוני הרב בפעילות בין השלוחות לבנקים המקומיים, במיוחד בצפון אמריקה.

43 מחושב כסך ההכנסות (המימוניות ותפעוליות), חלקי סך ההוצאות התפעוליות והאחרות.

ד. הסיכונים בשלוחות חוץ לארץ

במהלך השנה הנסקרת גדלה החשיפה של שלוחות חוץ לסיכונים בשני אזורי הפעילות העיקריים. המדרים השונים של סיכון האשראי – היקפו, איכותו וריכוזיותו – מצביעים על מגמת גידול של החשיפה לסיכון. היקף האשראי נותר ברמת השנה הקודמת, אולם משקלה של יתרת האשראי בסך הנכסים ירד, מפני העלייה התלולה בתיק ניירות הערך של השלוחות. אף שרובו מסווג כזמין למכירה, החשיפה לסיכון האשראי בגינו גדלה. המדרים המשקפים את איכות האשראי מצביעים ברובם על מגמת הרעה במהלך השנה; כך גדלו בסך השלוחות שיעור ההפרשה לחומ"ס ומשקל האשראי הבעייתי בסך האשראי שבאחריות הבנק (לוח ד'–11). לעומת זאת קטן שיעור המחיקות מסך האשראי – אולם מדד זה מושפע מהחובות שסווגו בעבר כבעייתיים, ואינו משקף את איכות האשראי שניתן במהלך השנה.

לוח ד'–12
מדדי תפעול ותשואה בשלוחות חוץ לארץ, 2000 ו-2001

סך כל השלוחות		מערב אירופה		צפון אמריקה		
2001	2000	2001	2000	2001	2000	
87	78	95	82	86	77	השכר השנתי למשרה (אלפי דולרים)
1.36	1.25	0.96	0.70	1.55	1.72	יחס הכיסוי המימוני ¹
0.35	0.37	0.47	0.48	0.29	0.27	יחס הכיסוי התפעולי ²
1.71	1.61	1.43	1.17	1.84	2.00	יחס היעילות ³ (Efficiency Ratio)
						(אחוזים)
0.62	0.69	0.49	0.29	0.68	0.85	התשואה על הנכסים ⁴ (ROA)
7.2	7.3	3.3	1.7	9.5	11.2	התשואה להון ⁴ (ROA רק בחברות בנות)

- (1) היחס בין הרווח מפעולות מימון לפני ההפרשה לחומ"ס, לסך ההוצאות התפעוליות והאחרות.
 - (2) היחס בין ההכנסות התפעוליות והאחרות, לסך ההוצאות התפעוליות והאחרות.
 - (3) היחס בין סך ההכנסות התפעוליות והמימוניות, לסך ההוצאות התפעוליות והאחרות.
 - (4) הרווח הנקי (כולל זיכויי המס ורווחים בלתי רגילים) מחולק בהון/בנכסים של תחילת שנה.
- המקור: דיווחים לפיקוח על הבנקים.

התרחבות הפעילות העסקית בשלוחות צפון אמריקה גרמה להגדלת ריכוזיות האשראי בשלוחות אלו, לעומת ירידה קלה בשלוחות מערב אירופה (לוח ד'–11); כך ירד מדד הרפינדל-הירשמן (מדד H), המשקף את הפיזור לפי ענפי המשק (כולל משקי בית), בשלוחות מערב אירופה מכ-0.141 לכ-0.13, לעומת ירידה מתונה יותר בשלוחות צפון אמריקה. משקל הפיקדונות הגדולים (מעל 4 מיליוני דולרים) גדל בשתי נקודות אחוז לעומת שנת 2000, ואילו הפיקדון הממוצע (מקרב הגדולים) גדל בשיעור של 16%, גידול המבטא את הריכוזיות לפי גודל הלווים.

תיק הנוסטרו של השלוחות גדל השנה במידה ניכרת, וכן גדל היקף ניירות הערך שהוחלט להחזיקם עד לפדיון. לפיכך עלו, כנראה, סיכוני השוק של השלוחות בגין תיק ניירות הערך.

לוח י"ג-13

התכרות הכנות של הנכסים הישראליים בארה"ב בהשוואה לנכסים דומים בארה"ב, 2000 ו-2001

2001				2000			
קבוצת ההשוואה בארצ"ב	בנק לאומי USA	א"י. רג. בי. ניו-יורק	קבוצת ההשוואה בארצ"ב	בנק לאומי USA	א"י. רג. בי. ניו-יורק		
(מיליוני דולרים)							
2,861	4,082	6,020	2,801	4,079	5,383	גודל המאזן	
18.1	2.0	9.4	15.2	1.0	7.5	ההתפרשה לחומ"ס	
17.831	4.288	1.276	12.010	0.132	1.347	המחזיקות	
(אחוזים)							
61	41	29	62	41	34	משקל האשראי בסך הנכסים	
23	52	59	23	50	58	משקל הנכסים המשקל הניירות הערך בסך הנכסים	
1.05	0.12	0.54	0.87	0.06	0.41	יחס ההפרשה (הרבעונית) לחומ"ס לסך האשראי	
9.76	9.27	8.07	8.98	8.83	7.86	יחס ההון לנכסים	
13.77	13.49	14.94	12.81	11.66	14.11	הלימות ההון	
4.31	2.37	2.93	4.27	2.64	2.71	פעד הריביות נטו	
1.26	0.78	1.06	1.31	0.86	1.03	יחס ההכנסה התפעולית נטו לנכסים	
1.31	0.90	1.09	1.28	0.86	1.03	יחס השוואה לנכסים	
13.77	9.67	13.54	14.42	9.52	12.46	יחס השוואה להון	
1.79	1.81	2.1	1.78	1.88	2.00	יחס היעילות	
50	90	76	49	87	68	השכר השנתי למשרה (אלפי דולרים)	
3.70	10.31	8.87	3.56	10.43	8.28	הנכסים לעובר (מיליוני דולרים)	

1) קבוצה זו כוללת בנקים בארה"ב שסך הנכסים שלהם מסתכם בסכום בין מיליארד דולרים לבין 10 מיליארדים. הנתונים הם ממוצע לנכסים במקבוצה.

המקור: Federal Deposit Insurance Corporation.

חלק משלוחות חו"ל, ובפרט אלו הממוקמות בצפון אמריקה, עברו שלבי גיבוש אסטרטגי: צמצום הפעילות הקמעונית בחלק מהשלוחות והתרכזות בתחומים שבהם הפעילות רווחית יותר הגדילו את הרווחים בשנים האחרונות – בין השאר, הודות לשגשוג כלכלי בארצות שהשלוחות פעלו בהן. הסיכונים הרבים הגלומים בפעילות השלוחות, ובפרט סיכוני אשראי, ומעבר לזה שליטה ובקרה, מחייבים זהירות מרבית. גם המרחק הגיאוגרפי והסביבה העסקית, שאינה מוכרת דיה, מחייבים זהירות יתרה בפעילות השוטפת של השלוחות, ובכלל זה סינון קפדני של לווים וענפים מסוכנים. ניהול מושכל של הסיכונים והשלמת גיבושה של מדיניות עסקית יהיו גם בעתיד תנאי הכרחי להשגת תוצאות חיוביות בעתיד, גם בשנים של האטה כלכלית.

נספח

מדד למצב רוכשי הדירור

תשלומי המשכנתה של כל הלווים במערכת הבנקים למשכנתאות

$$\sum pmt_t - (\text{דיווח לפיקוח על הבנקים})$$

סך הלווים (הלוואות לדירור) במערכת לתקופה t (דיווח לפיקוח על הבנקים) – N_{Lt}

ההכנסה ברוטו הממוצעת של שכיר בתקופה t (למ"ס) – $\bar{W}$

שיעור האבטלה בחודש t (נתון חודשי מחולץ מדיווח רבעוני של הלמ"ס) – un_t

שיעור המועסקים – $(1 - un_t)$

המדד למצב רוכשי הדירות מוגדר כדלקמן:

$$S_t = \frac{\sum_{i=1}^L pmt_{it}}{N_{Lt}} \bigg/ \frac{\bar{W}_t \cdot (1 - un_t)}{}$$

