

מימון רשויות מקומיות 2017

כנס רשויות מקומיות

תל אביב

אמיר ברנע

24.1.2017



תודה

- ☐ שוקי אמרני, משרד הפנים (לשעבר).
- ☐ ירמי מילגרום, בנק דקסיה ישראל.
- ☐ אהד עובד, עובד גובי ושות'.



לקחים ממשבר 2008

- ☐ לפני המשבר – **ABL**: תפריט נכסים ושיעור הישענות מימון כאחוז משווי כל נכס בתפריט.
- ☐ אפקט המשבר: אין אפשרות מימוש Flight to Safety.
- ☐ חוב משני דורש מימוש – בעיה לחוב מובטח
- ☐ חוב ציבורי אינו מתחדש – יתרון לחוב בנקאי



תוצאות משבר 2008 על מתן אשראי

- ☐ מעבר חד מ-**ABL** לבחינת יכולת תזרימית לכיסוי חוב
כאינדיקטור כמעט בלעדי. אם צפי לכשל תזרימי –
האשראי הופך לבעייתי.
- ☐ לווה מובטח מונע קבלת אשראי משני
- ☐ ני"ע היברידיים מונפקים על ידי בנקים
- ☐ נזילות חודרת לספרות המקצועית שבעבר נשענה על
הנחת שווקים יעילים



לגבי אשראי מוניציפלי

- ☐ יתרון כי מראש בנוי על תזרים ולא על נכסים ברי שווי
- ☐ יתרון (חשוב): התזרים אינו מושפע ממחזור העסקים בניגוד לממשלתי, לכן לבנק עם פעילות בענפים מגוונים הסיכון השיטתי נמוך, הצדקה לסיווג אשראי מוניציפלי ב- 50%.
- ☐ לא עוזר לבנק נישה עליו חלות מגבלות ריכוזיות ולוה בודד (הוראה 313).



מקורות מימון לרשות מקומית

- ☐ מימון באמצעות **שוק ההון** – אג"ח מוניציפלי, מקובל בעולם נכשל בישראל (רק 6 רשויות)
- ☐ מימון **חוץ בנקאי** – עדיין נבחן, בינתיים בשוליים
- ☐ מימון **בנקאי** – עיקר מימון הרשויות 14-15 מיליארד ש"ח



למה מימון משוק ההון נכשל?

על פניו מפתיע כי לרשויות מסוימות דירוגי חוב גבוהים ☐

בעיות: ☐

- אין גמישות חידוש
- דיווח כספי בעייתי שאינו משקף באופן מלא יכולת פירעון ואינו מעודכן
- עלויות חברה ציבורית



דיווח כספי ברשויות מקומיות

□ למרות הועדות השונות שהמליצו, עקב התנגדות גזברים הדווח הכספי לא השתפר (בניגוד למלכרי"ם):

□ בעיות:

■ אין דיווח על התחייבויות פנסיוניות - אקטואריה

■ אין דיווח על נכסים ותאגידיים

■ שעטנז צבירה ומזומן



מימון חוץ בנקאי

בעיות:

- ☐ הענף דורש התמחות בסלקציה ובתיחזוק החוב שאין לגוף חוץ בנקאי
- ☐ אין גמישות חידוש
- ☐ אינו משולב עם הניהול הכספי השוטף שמשמש בקרה לבנק המלווה



מימון בנקאי

גיבוי חוב רשות מקומית:

☐ אישור משרד הפנים בפרשנות האם ערבות חלקית

☐ כשהלוואה היא מול פרוייקט קיים תזרים

☐ ניתוח מאזני ותזרימי מאפשר סלקציה:

הניתוח בנוי על השוואה מול ממוצעי הענף:

■ מדדי מבנה הון וחוזק מבני: עומס עלויות, הכנסות עצמיות וצמיחתן

■ מדדי נזילות: יחס שוטף

■ מדדי יעילות: הוצאות שכר, אחוזי גביה

■ מדדי ביצוע: גירעון תקציב רגיל ותב"ר

■ השוואת ביצוע מול תקציב



ניתוח חוץ מאזני

- ☐ דירוג סוציאקונומי של הרשות
- ☐ הכנסות לנפש, למשק בית
- ☐ הסטוריית עמידה בתשלומי חוב
- ☐ שיעור הכנסות עצמיות, חלוקה בין מגורים ועסקים לצורך בניית תחזית תזרימית



ממעוף הציפור

- ☐ פערים בהכנסה ברוטו לנפש ערים גדולות: 3,000 בני ברק, 10,000 ת"א,
- ☐ עיקר הלואות רשויות מקומיות: דירוגים 4-8. 9-10 שלילי נטו.
- ☐ פערים מהותיים בחלק עסקים: בעיריות 53%, במועצות מקומיות 24%.
- ☐ שיעורי גביית הארנונה גבוהים: כ - 90% הגרעון הפך לעודף (בסה"כ) עומס המלוות ירד.
- ☐ **מסקנה: כפוף לסלקציה, הרשויות המקומיות מהוות לווה טוב.**



□ לפתח פרויקטים נושאי הכנסה – בסיס למימון בנקאי והכנסה עצמית. חלופות:

- עירוב שימושים בשטחים חומים: מוסדות ציבור עם מסחר ותעסוקה (למעשה מכירת קרקע עירונית)
- ייזמות תיירותית
- אזורי תעסוקה בין רשויות מקומיות
- חברות עירוניות כחברות עסקיות: מיקצוע הדירקטוריון

□ לבסוף אל תתנגדו לדיווח אמיתי ומקיף: מימון והתפתחות כלכלית הם תלויי דיווח ושקיפות.



תודה