

עיריית בני ברק

27 בנובמבר 2024

אשרור דירוג

אשרור דירוג 'AAA', התחזית היציבה

אנליסטית אשראי ראשית:

רותי רוזנצ'יג 972-3-7539750 ruthy.rozentzvig@spglobal.com

איש קשר נוסף:

מתן בנימין 972-3-7539716 matan.benjamin@spglobal.com

תוכן עניינים

2..... תמצית

2..... פעולת הדירוג

2..... תחזית הדירוג

2..... התרחיש השלילי

2..... שיקולים עיקריים

המסגרת המוסדית היציבה וניהול פיננסי זהיר ימתנו את ההשפעות השליליות של המלחמה

2..... המתמשכת

למרות ההאטה הכלכלית, ההכנסות התפעוליות יישארו עמידות ויתמכו במדדים הפיננסיים

3..... החזקים של העירייה

5..... מאמרים נוספים

6..... רשימת דירוגים

תמצית

- אנו סבורים כי העלאת שיעור הארנונה, זרם קבוע של מענקים ממשלתיים ואמצעים לחיסכון בהוצאות יסייעו לעיריית בני ברק להפחית סיכונים תקציביים הנובעים מהמלחמה בישראל.
- אנו צופים שהגירעונות התקציביים והחוב של העירייה יישארו נמוכים ושעמדת הנזילות שלה תישאר חזקה.
- אנו מאשררים את הדירוג 'ilAAA' לעיריית בני ברק. התחזית יציבה.

פעולת הדירוג

ב-27 בנובמבר 2024 אשררה S&P מעלות את דירוג האשראי של עיריית בני ברק, 'ilAAA'. התחזית יציבה.

תחזית הדירוג

התחזית היציבה משקפת את האיזון בין סיכונים תקציביים הנובעים מהמלחמה המתמשכת לבין הפוטנציאל לגידול בהכנסות הקשורות לנדל"ן על רקע העלאות הארנונה וההתאוששות החזויה במשק. התחזית משקפת גם את צפייתנו שהעירייה תגביל את הגירעון התקציבי ואת החוב שלה ותשמור על עמדת נזילות חזקה.

התרחיש השלילי

אנו עשויים להוריד את דירוג העירייה אם השפעת המלחמה המתמשכת על ישראל ועל כלכלת העיר והתקציב הציבורי תהיה חזקה בהרבה משאנו צופים כעת. אנו עשויים לנקוט פעולת דירוג שלילית גם אם התרופפות המשמעת התקציבית או קיטון בהכנסות יגדילו את הגירעונות התקציביים של העירייה, מה שיוביל לגידול מתמשך בחוב וישחק את עמדת הנזילות.

שיקולים עיקריים

דירוג עיריית בני ברק נתמך במסגרת המוסדית המאוזנת שבה פועלות הרשויות המקומיות בישראל, בניהול התקציבי השמרני של העירייה, בביצועים התקציביים הבינוניים שלה, בחוב הנמוך ובעמדת הנזילות יוצאת הדופן. הדירוג מוגבל על ידי הפרופיל הסוציו-אקונומי החלש של בני ברק בהשוואה לממוצע בישראל, על ידי הגמישות התקציבית המוגבלת ועל ידי היקף גדול של התחייבויות תלויות.

המסגרת המוסדית היציבה וניהול פיננסי זהיר ימתנו את ההשפעות השליליות של המלחמה המתמשכת בדומה לרשויות מקומיות ישראליות אחרות, אנו רואים את המסגרת המוסדית שבה פועלת העירייה כיציבה וצפויה באופן כללי. מקורות ההכנסה של הרשויות המקומיות הולמים לדעתנו את כיסוי ההוצאות, ואנו סבורים כי הממשלה מחויבת לשמירה על יציבותן הפיננסית. אנו מבססים הערכה זאת על זרם מענקים ממשלתיים יציב וצפוי למגזר הרשויות המקומיות, כולל בזמן המלחמה הנוכחית. כמו כן, בשנים האחרונות אין מתאם בין הביצועים הפיננסיים של מגזר השלטון המקומי לבין מחזורי הבחירות והפוליטיקה בשלטון המרכזי. לרשויות המקומיות בישראל אין יכולת חוקית להתנגד לשינויי חקיקה המשפיעים עליהן, אך יש ביכולתן להשפיע עליהם

באמצעות כוח המיקוח החזק של הגופים המייצגים אותן. המגזר גם נמצא בפיקוח הדוק של משרד הפנים, המאשר את התקציבים ואת נטילת החוב.

למרות הפרופיל הסוציו-אקונומי החלש מהממוצע בישראל, אנו סבורים שמיקומה של העיר בני ברק בסמוך למוקדי הפעילות הכלכלית המרכזיים והאטרקטיביות שלה להשקעות נדל"ן מסחרי ימתנו את ההשפעות השליליות של המלחמה המתמשכת על כלכלת העיר. בני ברק היא מרכז של יהדות חרדית, עם מעורבות מוגבלת של האוכלוסייה המקומית בפעילות כלכלית. נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מסווגים את בני ברק באשכול השני מתוך עשרה במונחים של מיצוב סוציו-אקונומי (כאשר האשכול העשירי מורכב מקבוצת הרשויות העשירות ביותר, והראשון מהרשויות המקומיות העניות ביותר), ובכך מצביעים על הרמה הנמוכה מהממוצע הארצי של האינדיקטורים הכלכליים. אלו כוללים שיעור אבטלה גבוה מהממוצע והכנסה לנפש נמוכה מהממוצע המגדילים את גובה הנחות הארנונה, ויחד עם ההוצאות הנדרשות כתוצאה מהגידול המהיר באוכלוסייה נוצר לחץ על הביצועים התקציביים של העירייה. למרות גורמים אלו, פועל בעיר מגוון רחב של חברות יציבות פיננסית כגון חברות הייטק, כרטיסי אשראי, ביטוח ונדל"ן, שאנו צופים שיתמכו בצמיחה הכלכלית המקומית ובבסיס הארנונה.

הדירוג מסתמך גם על המדיניות הפיננסית הזהירה והשמרנית של העירייה. אנו צופים שמדיניות זו תימשך גם בתקופה של האטה בצמיחה הכלכלית השנה, למרות הגמישות התקציבית המוגבלת בשל תלות בהעברות ממשלתיות ויכולת מוגבלת לקבוע את שיעור הארנונה. העירייה בדרך כלל מכינה ומאשרת את תקציבה הרגיל לפני תחילת שנת התקציב, ורושמת סטיות מעטות מהתקציב ברמה השנתית. העירייה אף שומרת על כרית נזילות גדולה, אך עדיין מחזיקה מסגרות אשראי בנקאיות חתומות כדי לגשר על פערים תזרימיים אפשריים במהלך השנה. נציין לטובה גם את מחויבותה של העירייה לשמירה על חוב עירוני מצומצם.

למרות ההאטה הכלכלית, ההכנסות התפעוליות יישארו עמידות ויתמכו במדדים הפיננסיים החזקים של העירייה

אנו צופים שיפור הדרגתי בביצועים התקציביים התפעוליים של בני ברק הודות למקורות הכנסה יציבים והוצאות מוגבלות יחסית הקשורות למלחמה. אנו צופים שצמיחה בהכנסות תיתמך בהעלאות הארנונה בעבר ובעתיד ובדמי שכירות מדיירי העוגן בנדל"ן המסחרי בעיר. לאחר עלייה של 2.68% בשנת 2024, שיעור הארנונה צפוי לעלות ב-5.29% נוספים בשנת 2025, העלייה הגבוהה ביותר מזה 17 שנים. הממשלה משנה את שיעור הארנונה בהתחשב באינפלציה, בין היתר.

אנו צופים שההעברות הממשלתיות, המהוות שיעור גבוה של 60% מההכנסות התפעוליות של העירייה, יישארו יציבות למרות הלחץ התקציבי ברמת השלטון המרכזי. זאת משום שרובן הן מימון ממשלתי לשירותים ציבוריים חיוניים, כולל חינוך יסודי ורווחה.

תזרימי הכנסות אלו צפויים להפחית את הלחץ מצד ההוצאות כתוצאה מהסכמי שכר ציבוריים חדשים שנחתמו ב-2023.

בטווח התחזית אנו צופים גירעונות קטנים ומצטמצמים לאחר תקציב הפיתוח. גם אם הכנסות הפיתוח של העירייה, התלויות במיוחד בתרומת השלטון המרכזי ובארנונה מסחרית, עשויות להצטמצם בשנים 2024-2025 בשל ההאטה בצמיחה הכלכלית, הן עדיין יכסו את רוב הוצאות הפיתוח המתוכננות. תוכניות הפיתוח הנרחבות של העירייה (400 מיליון ₪ בממוצע לשנה) מתמקדות במוסדות חינוך ודת, כמו גם בתשתיות באזורי המסחר הישנים והחדשים של העיר.

עם זאת, אנו סבורים שצורכי תשתיות גבוהים, תלות במענקים מהשלטון המרכזי והתחייבויות כספיות הקשורות לפנסיה של עובדי העירייה מכבידים על הגמישות התקציבית של בני ברק בהשוואה לרשויות מקומיות אחרות.

אנו צופים שהעירייה תכסה את הגירעונות התקציביים על ידי שימוש ביתרות המזומנים הגדולות שלה, אך גם באמצעות נטילת חוב. למרות זאת אנו צופים שהחוב נתמך הרשות יישאר נמוך, פחות מ-20% מההכנסות התפעוליות המאוחדות בטווח התחזית. מלבד החוב שנרשם ישירות בחשבונות העירייה, אנו מביאים בחשבון גם חובות של החברה העירונית המנהלת את פרויקטי התשתית בעיר ומספקת שירותים עירוניים. רוב החוב של העירייה צמוד לריבית הפריים או למדד המחירים לצרכן, אך אנו סבורים כי שיעור תשלומי הריבית מההכנסות התפעוליות יישאר נמוך.

אנו סבורים כי העירייה חשופה לסיכון התחייבויות תלויות. אלה נובעות בעיקר מהתחייבויות לספקים וכן מתביעות שהוגשו נגד העירייה והתאגידים העירוניים שלה. הן כוללות גם את החוב של מי ברק, תאגיד המים הנמצא בבעלות מלאה של העירייה.

אנו סבורים שעמדת הנזילות של בני ברק חזקה. אנו צופים כי יתרות המזומנים של העירייה (הן בחשבונות התקציביים והן בקרנות החוץ-תקציביות) יעלו על צורכי שירות החוב השנתיים שלה עד 2027. עמדת הנזילות של העירייה נתמכת גם בגישה למערכת הבנקאות החזקה בישראל.

עיריית בני ברק – סיכום ציונים של גורמי דירוג

גורם דירוג	ציון
מסגרת מוסדית	3
כלכלה	3
ניהול פיננסי	3
ביצועים תקציביים	4
נזילות	1
נטל חוב	2

הדירוגים ש-S&P Global Ratings מעניקה לרשויות המקומיות מבוססים על שישה גורמי דירוג מרכזיים המפורטים בטבלה שלעיל. מאמר המתודולוגיה "מתודולוגיה לדירוג רשויות מקומיות", מה-15 ביולי, 2019, מסכם את הדרך שבה משמשים ששת הגורמים יחדיו בקביעת דירוג הרשות המקומית. המסגרת המוסדית

עיריית בני ברק

מדורגת בסולם של 1 (הציון הטוב ביותר) עד 6 (הציון הגרוע ביותר). הכלכלה, הניהול הפיננסי, הביצועים התקציביים, הנזילות ונטל החוב מדורגים בסולם של 1 (הציון הטוב ביותר) עד 5 (הציון הגרוע ביותר).

עיריית בני ברק – מדדים פיננסיים (מיליון ₪)							שנה
2027bc	2026bc	2025bc	2024bc	2023	2022	2021	הכנסות תפעוליות
2,069	1,972	1,870	1,767	1,648	1,514	1,393	הוצאות תפעוליות
2,037	1,947	1,857	1,761	1,660	1,490	1,381	יתרה תפעולית
31	25	13	6	(12)	24	11	יתרה תפעולית (%) מהכנסות תפעוליות
1.50	1.25	0.70	0.32	(0.73)	1.59	0.82	הכנסות הון
380	377	358	341	316	308	263	הוצאות הון
440	430	412	401	439	398	271	יתרה אחרי תקציב הון
(29)	(28)	(41)	(54)	(135)	(66)	3	יתרה אחרי תקציב הון (%) מסך ההכנסות
(1.2)	(1.2)	(1.8)	(2.6)	(6.9)	(3.6)	0.2	חוב נפרע
29	29	29	28	26	25	22	אשראי ברוטו נוסף
0	0	0	0	0	0	0	יתרה אחרי אשראי נוסף
(58)	(57)	(70)	(82)	(161)	(91)	(19)	עומס חוב ישיר (נכון לסוף השנה)
376	360	344	328	306	294	283	עומס חוב ישיר (%) מההכנסות התפעוליות
18.2	18.2	18.4	18.5	18.5	19.4	20.3	חוב נתמך רשות (יתרה בסוף השנה)
383	366	349	332	310	298	288	עומס חוב נתמך רשות (%) מההכנסות התפעוליות המאוחדות
18.5	18.5	18.7	18.8	18.8	19.7	20.4	ריבית (%) מהכנסות תפעוליות
0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.4	0.4	תמ"ג לנפש (ארצי) (₪)
219,628	211,372	200,521	195,247	193,351	185,622	169,791	

bc – תרחיש בסיס.

הנתונים והיחסים שלעיל הם תוצאה, בין השאר, של חישובים שנעשו על ידי S&P Global Ratings, ומשקפים את הערכתה העצמאית של S&P Global Ratings לגבי רמת העדכון, הכיסוי, הדיוק, האמינות והשמישות של המידע הנגיש. המקורות המרכזיים הם דוחות כספיים ותקציבים, כפי שסופקו על ידי המנפיק. תרחיש הבסיס משקף את התחזית של S&P Global Ratings לגבי התרחיש הסביר ביותר.

מתודולוגיה ומאמרים קשורים

- [מתודולוגיה - כללי: עקרונות הדירוג של S&P](#), 16 בפברואר, 2011
- [מתודולוגיה: מתודולוגיה לדירוג רשויות מקומיות](#), 15 ביולי, 2019
- [מתודולוגיה - כללי: סיכויי אשראי הנובעים מגורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי](#), 10 באוקטובר, 2021
- [מתודולוגיה - כללי: דירוג אשראי בסולמות מקומיים](#), 8 ביוני, 2023
- [סולמות דירוג והגדרות: הקשר בין סולם הדירוג הגלובלי לסולם הדירוג המקומי](#), 1 בפברואר, 2024
- [סולמות דירוג והגדרות: הגדרות סולמות הדירוג של S&P Global Ratings](#), 15 באוקטובר, 2024

מאמרים נוספים

- [הורדת דירוג הטווח הארוך של מדינת ישראל ל 'A'-מ 'A+' על רקע התגברות הסיכון הביטחוני, התחזית שלילית](#), 1 באוקטובר, 2024
- [הערכת סיכון ענף הבנקאות בישראל](#), 31 בינואר, 2024

- סקירה ענפית: המסגרת המוסדית שבה פועלות הרשויות המקומיות בישראל, 18 בינואר, 2023

רשימת דירוגים

עיריית בני ברק	דירוג	תאריך שבו פורסם הדירוג לראשונה	תאריך אחרון בו נעשה עדכון לדירוג
דירוג(י) המנפיק טווח ארוך	ilAAA\Stable	09/04/2013	29/11/2023
היסטוריית דירוג המנפיק טווח ארוך			
דצמבר 28, 2021	ilAAA\Stable		
ינואר 13, 2020	ilAA+\Positive		
פברואר 25, 2018	ilAA+\Stable		
פברואר 22, 2016	ilAA+\Positive		
אפריל 09, 2013	ilAA+\Stable		

פרטים נוספים

זמן בו התרחש האירוע	27/11/2024 09:41
זמן בו נודע לראשונה על האירוע	27/11/2024 09:41
יוזם הדירוג	החברה המדורגת

S&P מעלות הוא שמה המסחרי של חברת "אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ". לרשימת הדירוגים המעודכנים ביותר ולמידע נוסף אודות מדיניות המעקב אחר דירוג האשראי, יש לפנות לאתר אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ בכתובת www.maalot.co.il

כל הזכויות שמורות ©. אין לשנות, לבצע הנדסה לאחור, לשכפל, להפיץ בכל צורה ובכל דרך, או לאחסן במאגר מידע או במערכת לאחזור מידע את התוכן (לרבות דירוגים, אנליזות ומידע הקשורים לדירוגים, הערכות, מודלים, תוכנה ותוצריה), וכל חלק ממנו (להלן, יחדיו, "התוכן"), מבלי לקבל את הסכמתה מראש ובכתב של אס אנד פי גלובל רייטינגס מעלות בע"מ או חברות הקשורות לה (להלן, יחדיו, "S&P"). התוכן לא יישמש למטרות לא חוקיות או לא מורשות. S&P וצדדים שלישיים הנותנים לה שירותים, לרבות הדירקטורים, המנהלים, בעלי המניות, העובדים או השלוחים שלהם (להלן, יחדיו, "S&P והצדדים הקשורים") אינם ערבים לדיוקו, שלמותו, עדכניותו או זמינותו של התוכן. S&P והצדדים הקשורים אינם אחראים לטעויות או השמטות (בין אם הן נובעות מרשלנות ובין אם לאו), מכל סיבה שהיא, לתוצאות הנובעות משימוש בתוכן, או לאבטחתו או תחזוקתו של מידע שמסרו המשתמשים. התוכן מסופק על בסיס AS-IS (כמות שהוא). **S&P והצדדים הקשורים לא נותנים כל התחייבות או מצג, מפורש או משתמע, לרבות, אך לא רק, בעניין האכזות המספקת או התאמה לצורך כזה או אחר, היעדר באגים, טעויות תוכנה או פגמים, שתפקודו של התוכן לא ישובש או שהתוכן יפעל עם כל תצורת תכנה או חומרה.** בכל מקרה, S&P והצדדים הקשורים לא יישאו בכל אחריות לנזקים ישירים ו/או עקיפים מכל מין וסוג, לרבות נזקים נלווים או תוצאתיים, פיצויים לדוגמה, פיצויים עונשיים או פיצויים מיוחדים, עלויות, הוצאות, הוצאות משפטיות או הפסדים (ובכלל זה, מבלי לגרוע מכלליות האמור, פיצויים בגין הפסד הכנסות או רווחים, אבדן הזדמנויות עסקיות או הפסדים שנגרמו מרשלנות), אשר נגרמו בקשר עם שימוש בתוכן, גם במידה ונמסר להם מראש על האפשרות לנזקים כאמור.

דירוגים וניתוחים אנליטיים אחרים, לרבות הדירוגים ומידע אחר הכלול בתוכן, מהווים הבעת דעה שהינה נכונה למועד פרסומה ואינם מהווים דבר שבעובדה. הדירוגים והניתוחים האנליטיים האחרים של S&P אינם מהווים המלצה לרכוש, להחזיק או למכור ניירות ערך כלשהם, או לקבלת החלטה בעניין ביצוע השקעות, ואינם מתייחסים לנאותותם של ניירות ערך כלשהם. S&P אינה נוטלת על עצמה כל מחויבות לעדכן את התוכן לאחר פרסומו בכל צורה או פורמט. אין להסתמך על התוכן בקבלת החלטות השקעה או החלטות עסקיות אחרות, והוא אינו תחליף לכישורים, שיקול דעת או ניסיון של המשתמשים, הנהלתם, עובדיהם, יועציהם ו/או לקוחותיהם בקבלת החלטות כאלה. S&P אינה משמשת כ"מומחה" או כיועץ לעניין השקעות ו/או ניירות ערך, אלא במקום בו היא רשומה ככזאת. דוחות דירוג נכונים למועד פרסומם. S&P מעדכנת את דוחות הדירוג בעקבות מעקב שוטף אחר אירועים או מעקב שנתי.

S&P אוספת מידע ממקורות אמנים להערכתה, אך אינה מבקרת את המידע והיא אינה מחויבת לבצע בדיקת נאותות או אימות עצמאי של המידע שהיא מקבלת. S&P מפרסמת דוחות הקשורים לדירוג מסיבות שונות שאינן בהכרח תוצאה של ועדת דירוג, ובכלל זה פרסום עדכון תקופתי לגבי דירוג אשראי וניתוחים קשורים.

על מנת לשמר את העצמאות והאובייקטיביות של פעולותיהן של היחידות השונות של S&P, S&P שומרת על הפרדה בין פעולות אלו. כתוצאה מכך, ייתכן וליחידות מסוימות יהיה מידע אשר אינו זמין ליחידות אחרות של S&P. S&P גיבשה נהלים ותהליכים על-מנת לשמור על סודיות מידע מסוים שאינו פומבי המתקבל בקשר לכל הליך אנליטי שהיא מבצעת.

S&P מקבלת תמורה כספית עבור מתן שירותי הדירוג והניתוחים האנליטיים שהיא מבצעת, בדרך כלל מהמנפיקים או מהחתמים של ניירות הערך המדורגים, או מהחייבים. S&P שומרת לעצמה את הזכות להפיץ את חוות הדעת שלה והניתוחים האנליטיים. הדירוגים הפומביים של S&P והאנליזות מופיעים באתר S&P מעלות בכתובת www.maalot.co.il או באתר S&P בכתובת www.spqglobal.com/ratings, ויכולים גם להיות מופצים באמצעים אחרים, כולל בפרסומים של S&P ושל צדדים שלישיים.