

פלא: איך האנשים העניים ביותר בישראל מצליחים לקנות דירות ולהחזיר הלוואות כמעט כמו העשירון העליון?

החרדים הם אלופי נטילת המשכנתאות בישראל, ואלופי החזרי הלוואות - אף שהם אוכלוסייה ענייה ולא עובדת ■ הדבר מתאפשר בזכות חיים סגפניים, עבודה משותפת של כל הקהילה ובעיקר ערבות הדדית יוצאת דופן ■ אלא שלא בטוח שזה יספיק בעידן של מחסור בדיור ועליית ריבית

מירב ארלוזורוב - דה מרקר

יש תחרות צמודה בין החברה הערבית והחברה החרדית - מי משתיהן יותר ענייה. 57% מהמשפחות הערביות עניות, לעומת 44% בקרב המשפחות החרדיות. בילדים, התמונה הפוכה עם 60% מהילדים החרדים מתחת לקו העוני, לעומת 45% בקרב הילדים הערבים.

עם זאת, המרדף אחרי תואר "האוכלוסייה הכי מסכנה בישראל" מוכרע כאשר מסתכלים על הנתונים הפיננסיים של שתי האוכלוסיות. צוות בין-משרדי, בראשות משרד המשפטים ובנק ישראל, פירסם בקיץ דו"ח עב כרס שעסק בשאלת "ההכלה הפיננסית" בישראל — שחשף לראשונה את השוני בהתנהלות הפיננסית של אוכלוסיות מיעוט ורוב בישראל, וגילה כי החרדים מנצחים בנוקאאוט בקרב על תואר אלופי ההתנהלות הכלכלית. לא רק את הערבים, אלא גם את היהודים שאינם חרדים.

בעוד רק 5% ממשקי הבית הערביים זוכים לקבל הלוואות משכנתא — הערבים סובלים מהדרה פיננסית ברורה — אצל החרדים הנתון הוא 45%. זהו שיעור שמגמד גם את שאר היהודים בישראל — שרק 30% מהם מקבלים משכנתאות. בהלוואות צרכניות — 44% מהחרדים מצליחים לקבל הלוואה, בדיוק כמו היהודים שאינם חרדים. זאת, אף שלפי נתוני שנתון החברה החרדית ל-2021 של המכון הישראלי לדמוקרטיה, ההכנסה הממוצעת לנפש במשק בית חרדי היתה 3,900 שקל בחודש, כמעט חצי מההכנסה בשאר החברה היהודית — 7,500 שקל.

הקהילה החרדית מנצלת את יתרון הגודל. עורכים סקר שוק במרכולים, בדיור, בבנקאות — ומוודאים שאיש לא ישבור את השורות בנוגע למחיר שהקהילה מוכנה לשלם. מתחרים בין קופות החולים, ועוברים ביניהן כקבוצות גדולות בתמורה להטבות

המפתיע בנתונים האלה הוא שהבנקים, שלא מעזים לתת משכנתאות ללווים ערבים, מוכנים להעמיד הלוואות ביד חפצה כל כך ללווים חרדים. גם את ההסבר לכך ניתן למצוא בדו"ח ההכלה הפיננסית, עם פירוט סיכון האשראי של כל אחת מהקבוצות השונות בישראל. **כשבוחנים את שיעור הלקוחות שדווח לגביהם פיגור בהחזר הלוואה בשנה האחרונה, השיעור בקרב הערבים הוא כצפוי גבוה (15%), הרבה יותר מה-6.3%**

בקרב היהודים. אבל המפתיע הוא שוב הנתון החרדי — 7.2% פיגור בהחזר הלוואות, הפרש לא גדול בהשוואה ליהודים האחרים. בפועל, כאשר הדו"ח ערך תיקנון של הנתונים לפי אשכול חברתי, נחשף כי שיעור הפיגור אצל החרדים נמוך מזה של שאר היהודים.

נתוני ההוצאה לפועל מחזקים זאת עוד יותר: רק 1.5% מהתושבים ביישובים חרדיים נקלעו לפשיטת רגל, לעומת 3.4% בקרב שאר היהודים, ו-6.2% בקרב הערבים. אפשר היה אולי להסביר זאת ברמת החיים הנמוכה של החרדים, אבל מתברר שאת המוצר היקר ביותר במשק הישראלי, דירה בבעלות, הם קונים בשיעור גבוה מזה של היהודים שאינם חרדים.

זהו פלא פיננסי: האוכלוסייה הענייה ביותר בישראל מצליחה לקנות דירות ולהחזיר הלוואות כמעט כמו העשירון העליון. הבנקים מחזרים לפתחם של החרדים, וששים להעמיד להם הלוואות, כאילו מדובר באוכלוסייה עשירה ומבוססת, ולא בכזו שמחצית מהגברים בה אינם עובדים, והידע שלהם במתמטיקה מסתכם ברמה של כיתה ה'. איך זה ייתכן?

"הבנק יודע שיראה את הכסף"

"החרדים הם עניים חכמים", מסביר ד"ר נרי הורוביץ, חוקר החברה החרדית, ועל כך יש הסכמה גורפת בין החוקרים. הסכמה נוספת היא שהחרדים מנהלים חיי קהילה יוצאי דופן, מבוססי עזרה וערבות הדדית. "שיעורי הכשל שלהם לא מאוד נמוכים", מדווחים בנקאים בכירים, "כלומר, יש שם סיכון של הלוואות שלא נפרעות — אבל מה ששונה לחלוטין במקרה שלהם הוא הסיכון של הבנק לקבל חזרה את הכסף לאחר שנוצר כשל. הבנק יודע שכמעט תמיד הוא יראה את הכסף שלו בחזרה".

ד"ר איתן רגב, מהמכון החרדי למחקרי מדיניות, מנסה שנים לפצח את התמיהה כיצד החרדים מצליחים לקנות דירות יותר מהחילונים, למרות שיעורי העוני הגבוהים בקרבם. התשובה, כמובן, נעוצה בכך שהחרדים מתפשרים על דירות זולות — קטנות, ישנות, בפריפריה העמוקה — אבל גם הפשרה הזו מעוררת תמיהה במדינה שבה אפילו בפריפריה דירות עולות 700 אלף שקל ויותר.

איך מצליחים לחסוך עם הכנסה של 3,900 שקל בחודש? לא מבזבזים. מוותרים על מכונית ומתניידים בתחבורה ציבורית. אין מסעדות, סרטים, תרבות, נסיעות לחו"ל, טלוויזיה, מחשבים ואינטרנט, רק סלולרי כשר.

תרבותית, החרדים מחתנים את הילדים יחד עם רכישת דירה. לדברי ד"ר אפרת דרסלר, שחוקרת את החיים הפיננסיים של החרדים במכון הישראלי לדמוקרטיה,

הנוהג של החרדים הוא לשים 200 אלף שקל על חתונת הילד כמקדמה לרכישת דירה. הצד השני אמור לשים סכום דומה, וגם הזוג הצעיר אמור להשיג 200 אלף שקל. ביחד זה אמור להספיק לרכישת דירה צנועה, אבל בל נשכח: לחרדים יש בממוצע 6.5 ילדים לחתן. זה אומר שכל זוג הורים חרדי אמור להשקיע במהלך חייו כ-1.3 מיליון שקל ברכישת דירות לילדיו, בנוסף לבית המשפחה עצמו. איך, לכל הרוחות, החרדים עושים את זה?

יש כמה תשובות אפשריות. ראשית, אורח החיים הסגפני. לפי נתוני השנתון החרדי, ההכנסה לנפש במשק בית חרדי היא קרוב למחצית מההכנסה לנפש של משפחות יהודיות אחרות, אבל גם ההוצאות החרדיות נמוכות בהרבה, ומסתכמות ב-2,200 שקל לנפש בחודש, לעומת 4,700 שקל אצל היהודים האחרים. התוצאה היא שהמשפחות החרדיות מצליחות, בדרך מעוררת השתאות, לסיים את החודש בפלוס של 1,700 שקל. דו"ח ההכלה הפיננסית מביא נתונים דומים: שיעורי משיכת היתר בחשבונות של החרדים זהים לאלה של יהודים אחרים, וב-33% מהחשבונות החרדיים בבנקים יש תוכנית חיסכון. "אנחנו רואים משפחות חרדיות עם עשרה ילדים והכנסות של 6,500 שקל בחודש, שלעולם אינן חורגות", מספרים בבנקים, "ולעומת זאת, יש חילונים עם הכנסה של 45 אלף שקל בחודש, שנמצאים בחריגה כרונית".

איך מצליחים לחסוך עם הכנסה לנפש של 3,900 שקל בחודש? לדברי רגב, פשוט לא מבזבזים על מה שאינו ממש הכרחי. כך, ההוצאה החודשית של החרדים על תקשורת נמוכה לאין ערוך משל היהודים שאינם חרדים – אין טלוויזיה, אין מחשבים, אין אינטרנט, יש רק סלולרי כשר. כך, הם מוותרים על מכונית ומתניידים בעיקר בתחבורה ציבורית – ויש לכך מחיר כאשר באים לחפש עבודה. בנוסף, החרדים אינם מוציאים כספים על מסעדות, סרטים, תרבות או נסיעות לחו"ל. גם על בריאות הם מוציאים הרבה פחות – מסתפקים בשירות הרגיל של קופת חולים, ומוותרים על ביטוחי בריאות נוספים, והם כמעט לא מחזיקים פוליסות ביטוח וגם נמנעים מלחסוך לפנסיה.

לעומת זאת, על חינוך הם מוציאים יותר, משום שמערכת החינוך החרדית היא חצי פרטית. על מזון החרדים מוציאים סכום דומה, אף שמדובר במשפחות גדולות פי שלושה, בשל צרכנות נבונה, שמבוססת על קנייה במרכולים מוזלים, ורק מוצרים שאינם ממותגים.

שנית, חוכמת הקהילה. הקהילה החרדית עובדת כגוף אחד, דואגת להעביר מידע לכל חברה, והרבה פעמים גם מנצלת את יתרון הגודל. כשם שהחרדים יודעים תמיד מהו המרכול הזול ביותר, כך הם יודעים מהו הבנק עם העמלות הזולות ביותר, ומה צריך לשאול כשבאים לקבל הלוואת משכנתא. הם דואגים לערוך סקר שוק עבור הקהילה כולה במרכולים, בדיור, במגזר הפיננסי, וגם מוודאים שאיש לא ישבור את השורות בנוגע למחיר שהקהילה מוכנה לשלם. הם מתחרים בין קופות החולים, ועוברים ביניהן כקבוצות גדולות בתמורה להטבות. קופת חולים מאוחדת, למשל, מעניקה לחרדים עגלות ילדים חינם בתמורה למעברים המוניים לשורתיה.

דרסלר מספרת כיצד קהילות חסידיות גדולות מנהלות מו"מ עם קבלנים על רכישת פרויקטים של מאות דירות בפריפריה, כמובן תוך קבלת מחיר נמוך מהקבלן, ותוך איום על כל בני הקהילה שלא יעזו להציע לקנות דירה במחיר שונה מהתקרה שנקבעה. גם הבנקים מודים בחצי פה שלעיתים קרובות הם נותנים הנחות, בתנאים או בריביות, לקהילות שלמות שבאות במשותף לקחת הלוואות.

שלישית, אולי הדבר המרשים ביותר בהתנהלות של החברה החרדית, היא הערבות ההדדית. "אדם שהגיע לכשל בחברה הכללית הוא לנפשו", מספרים בנקאים. "בחברה החרדית אין דבר כזה – לעולם לא יפקירו אדם, ולא יזרקו משפחה לרחוב. אם חלילה נשרף הבית, הקהילה כולה תתגייס ותעזור למשפחה שנקלעה למצוקה. זה קצת קומוניסטי: החברה בשביל הפרט, והפרט בשביל בחברה".

שלא לציטוט, בבנקים מודים שהם מעמידים הלוואות לחרדים חסרי הכנסות, רק על סמך התחייבות של רב הקהילה ש"יהיה בסדר". "הערבות ההדדית שלהם חזקה מאוד", טוענים בנקאים, "והניסיון של הבנקים הוא שסטטיסטית – יותר כסף חוזר אלינו במקרה של כשל אצלם".

לדברי בנקאים, החרדים לוקחים הלוואות גדולות ביחס להכנסה שלהם, אבל "הבנק מרגיש בנוח עם זה, בגלל סולם הערכים שלהם. זה ברור שהדבר הכי חשוב לחרדים הוא קניית דירה, והם יחסכו אוכל מהילדים – רק לא יפסיקו את החזרי המשכנתא". בהתאם, שיעורי הכשל בהלוואות משכנתא בקהילה הם נמוכים עד לא קיימים. בהלוואות צרכניות ובהלוואות עסקיות שיעורי הכשל דומים ואפילו גבוהים קצת מאלה של האוכלוסייה הכללית, אבל שם עומדת לזכותם הערבות ההדדית של הקהילה – שדואגת לכך שהבנק "יראה חזרה את הכסף".

"הגמ"ח ממסטר את ההוצאות"

לדברי דרסלר, החרדים מצליחים לפרוע היטב את ההלוואות בבנקים, בין השאר, מפני שהם לוקחים הלוואות קטנות יחסית, ופורשים אותן על פני שנים ארוכות. הסיבה לכך היא שהבנקים הם המוצא האחרון לקבלת הלוואות אצל החרדים. קודם לכן הם ינצלו את כל מקורות האשראי והסיוע שיש להם בתוך הקהילה, ובעיקר המוסד הפיננסי-חברתי יוצא הדופן של הגמ"ח (גמילות חסדים).

הגמ"ח הוא מוסד פילנתרופי שמנוהל על ידי הקהילה ולמענה, ומעמיד הלוואות ללא ביטחונות וללא ריבית. כל חבר בקהילה יכול לקבל הלוואה בגמ"ח, ללא קשר ליכולת ההחזר שלו. הדבר היחיד שחשוב הוא רק הערבים להלוואה שלו. מאחר שהלווה, הערבים, והגמ"ח הם כולם חברים באותה קהילה, משפחה חרדית תצא מגדרה כדי לפרוע את ההלוואה שקיבלה מהגמ"ח.

כל מקורות ההון של הגמ"ח הם בתרומות או בהפקדות של חברי הקהילה. הללו מפקידים מדי חודש סכום כסף לגמ"ח, וכך קונים לעצמם את הזכות לקבל בעתיד הלוואות ממנו. כל ההפקדות נעשות גם הן ללא ריבית, ובלי שהמפקידים מצפים לקבל אותן בחזרה. לגמ"ח גם אין הון עצמי, כל הכספים שמופקדים אצלו יוצאים מיד להלוואות לחברי הקהילה. בדרך כלל, העובדים בגמ"ח הם מתנדבים, חברים מוכרים ובעלי שם בקהילה.

הגמ"ח הוא שיאה של הערבות ההדדית בחברה החרדית — כולם תורמים לו, כולם מקבלים ממנו הלוואות, וכולם יעשו הכל כדי לפרוע את הלוואות שניתנו להם מהגמ"ח. "זה הרבה יותר מסתם הלוואה ללא ריבית", אומרת דרסלר, "זאת הלוואה שמלווה ביעוץ פיננסי, וגם במומחים שמיעצים למשפחה כיצד לנהל את משק הבית. הגמ"ח גם ממשטר את רמת ההוצאות בקהילה: בהלוואות לחתונות הוא מגביל את תקרת ההוצאה המותרת באירוע, כדי לרסן את התחרות על הפאר בחתונות". לדברי דרסלר, אין כמעט כשל הלוואות בגמ"חים, בגלל הבושה מהערבים, וגם לא ידוע כמעט על מקרים שבהם גמ"חים קרסו. "הם מגלגלים הרבה כסף, שכולו מבוסס על הכוח הקהילתי — הערב הוא מי שאתה רואה כל יום בבית הכנסת, ולא תוכל להסתכל לו בפרצוף אם לא תשלם".

מוסד ערבות הדדית מופלא נוסף שמפעילה החברה החרדית הוא זה של ביטוח חיים קהילתי. אם אדם מת והותיר ילדים בלי מי שיפרנס אותם, הקהילה כולה תורמת כדי לממן את המשפחה.

ההסבר הרביעי לאיך החרדים מצליחים לממן את עצמם הוא הערכה ש-20% מהגברים החרדים עובדים ב"שחור", וההכנסות המשפחתיות גבוהות מהמדווח. יש לכך חיזוק גם מדברי בנקאים, שלא מסתירים כי הם מעמידים הלוואות לחרדים שאינם עובדים על בסיס תזרים הכנסות שנכנס לחשבון. הבנקים מסתפקים בתזרים, ולא מבקשים לראות תלוש משכורת.

ואולם לא בטוח שכל ההסברים האלה ימשיכו להחזיק בעידן של משבר דיור גובר וריבית עולה. למעשה, ההערכה הרווחת היא כי החברה החרדית צועדת לקראת המשבר הפיננסי החמור בתולדותיה. משבר הדיור מחריף, והוא מביא גם את הגמ"חים אל קצה גבול יכולתם. בצר להם, בעיתונים החרדיים מתחילים לדון בכך שהגיע הזמן להפסיק לקנות דירות עם חתונת הילדים, ושהילדים יאלצו להסתפק בדירות שכורות.

דרסלר מעריכה כי המשבר הגדול הבא של החרדים יהיה משבר הפנסיה, מאחר שהם אינם חוסכים לפנסיה ונסמכים על כך שהילדים יתמכו בהם לעת זקנה. אבל לנוכח משבר הדיור, שמחייב לממש את בית ההורים היקר בערים כמו בני ברק כדי לממן דירות לכל הילדים, ולנוכח העלייה בתוחלת החיים, זה כבר עלול לא להספיק.

”במחירי הדיור הנוכחיים, ועם עליית הריבית, החרדים עומדים בפני שוקת שבורה”, טוענת דרסלר. גם רגב מדווח על עלייה מתמשכת בהיקפי החובות בחברה החרדית.

כבר היו כמה תקופות שבהן החרדים היו במצוקה פיננסית: ב-1977, ושוב ב-2003, עם קיצוצי הקצבאות הגדולים. הפתרון אז היה להצטרף לקואליציה, ולדאוג לכך שהמדינה תגדיל מחדש את הקצבאות, או את המימון למערכת החינוך החרדית, וכך להקל על מצוקתם. הדיווחים מהמו”מ הקואליציוני הנוכחי מלמדים כי גם הפעם עשויים החרדים להמשיך להסתמך בעיקר על המדינה שתחלץ אותם — במימון מערכת החינוך, ובהמשך גם במתן הטבות בדיור, ובהגדלת קצבאות הזקנה.