

לכבוד: עו"ד דודי קופל

היועץ המשפטי, משרד האוצר

הנדון: עמדת אגף הכלכלן הראשי - התנגדות לתזכיר חוק סיוע לנוטלי הלוואות לדיור עקב עליית הריבית (הוראת שעה), התשפ"ו-2026

שלום רב,

בהמשך לפרסום הצעת החוק שבנדון, ולעמדה המשותפת של אגף תקציבים, החשב הכללי והכלכלן הראשי בנושא שהוגשו לפרופ' אבי שמחון ב-9/11/2025 וב-9/02/2026, אנו מבקשים להאיר שוב את הקשיים המקצועיים המהותיים במהלך המוצע, ולהדגיש באופן מיוחד את חשיבות אי אישורה בוועדת השרים לחקיקה משיקולי מדיניות פיסקאלית ומקרו כלכלית, בהינתן שההצעה מובאת ללא מקור תקציבי. להלן עיקרי התנגדות אגף הכלכלן הראשי ואגף התקציבים לנוסח הצעת החוק המוצע:

- 1. הפעולה נוגדת את המאמץ הממשלתי להורדת מחירי הדיור:** כידוע, הממשלה פועלת מזה שנים לעידוד ירידת מחירי הדיור. סבסוד התייקרות בהחזר החודשי של הלוואות לדיור מפחית משמעותית את התמריץ של בעלי משכנתאות למכור את דירתם, ובכך מפחית את הלחצים להורדת מחירי הדיור בישראל.
- 2. פגיעה יסודית ביעילות שוק המשכנתאות – סיכון מוסרי:** התערבות ממשלתית בדיעבד בתוצאות של הסכמי הלוואה פרטיים מהווה פעולה, שהינה ככל הידוע חסרת תקדים, שיכולה להביא לבעיה מסוג "סיכון מוסרי"; נוטלי הלוואות עתידיים יניחו מעתה והלאה שהמדינה תסייע להם אם הריבית תעלה, מה שיגדיל את תיאבון הסיכון ולתמחור מחודש של הריביות בשוק זה. כך, עלול המהלך להביא לנטייה למינוף יתר של משקי הבית בישראל ומכאן בהמשך לעליית מחירי דיור.
- 3. התחייבות תקציבית כבדה וארוכת טווח (ללא מקור תקציבי), בתקופה של אי וודאות פיסקאלית:** הצעת החוק קובעת, בהוראת שעה, מנגנון מענקים ל-5 שנים, עם סמכות לשר האוצר להאריכו בתקופות נוספות של עד שנה. אישור ההחלטה במתווה המוצע, מייצרת התחייבות מבנית אשר עשויה להתפרש כסטייה מהמשמעת הפיסקלית. יוזר, כי רק לפני כחודש הגדילה הממשלה את מגבלת ההוצאה ואת יעד הגרעון באופן ניכר על רקע המלחמה, וזאת בהשוואה להצעת התקציב המקורית לשנת 2026 שאושרה על ידה. פריצת מסגרות התקציב או הסטת מקורות בעת הזו, לטובת סבסוד של קבוצה מובחנת שאינו תורם למאמץ המלחמתי או ליציבות המשק ולצמיחה, ובפרט תוך זמן קצר ממועד אישור התקציב, תהווה פגיעה באמינותה הכלכלית של הממשלה, בנקודת הזמן בה המשק משווע למסר אמין וחד משמעי של אחריות פיסקלית. המציאות הנוכחית מתאפיינת באי ודאות לגבי התמונה הפיסקאלית והתמונה המקרו כלכלית: הימשכות הלחימה צפויה לפגוע בצמיחה באופן ניכר ביחס לתחזית המקורית שעל בסיסה נבנה

התקציב¹, ולייצר דרישות תקציביות נוספות מעבר לאלו שכבר תוקצבו. על רקע זה, אישור מהלך כזה עלול להביא לערעור אמון השווקים במדיניותה הכלכלית של הממשלה. בכך, הוא עלול להוביל לעליית פרמיית הסיכון של ישראל ולהוביל להתייקרות של החוב הממשלתי ואף להתייקרות בעלויות הגיוס של המגזר העסקי.

4. **קביעת זכאות להטבה ללא הצדקה כלכלית:** תזכיר החוק מציע מתווה פיצויים שמחולק לציבו שבחלקו הגדול במצב כלכלי משופר בהשוואה לאחרים:

1. מתן הטבה כלכלית לאוכלוסייה בעלת נכס, שברובה יציבה וחזקה יותר כלכלית מאוכלוסיות שלא יכולות להרשות לעצמן רכישת נכס במיליוני שקלים (גם באמצעות נטילת מימון חיצוני נוסף). בפרט, המדינה נותנת סיוע לפרטים, שלפחות חלקם נהנו כבר מעליית ערך לא מבוטלת של נכסי הנדל"ן שבחזקתם בשנים האחרונות.

2. מנתוני בנק ישראל עולה כי היחס שבין החוזר החודשי במשכנתא, לבין ההכנסה של הלווה, ירד בשנה שאחרי עליית הריבית. כלומר, ההכנסה של משקי הבית עלתה בקצב גבוה יותר מאשר ההוצאה החודשית על החזרי משכנתא.

5. **התערבות חריגה ברמת הריבית במשק:** ההצעה בתזכיר החוק מציגה כלי מדיניות הנוגע במישרין לריבית במשק באופן המנוגד למדיניות הריבית של הבנק המרכזי. זאת בניגוד לצעדים ממשלתיים מקובלים אחרים שעשויה להיות להם השפעה על הסביבה המוניטרית אך לא באופן כה ישיר. נקיטה בפעולה חריגה שכזו עלולה מצידה גם לפגוע במוניטין של הבנק המרכזי כגוף עצמאי לקביעת מדיניות הריבית – סוגיה אשר עלולה לפגוע בתפיסת הסיכון כלפי מדינת ישראל וחברות ישראליות. בנוסף, מדיניות מסוג זה עשויה דווקא לעודד את הבנק המרכזי להימנע מהפחתת ריבית ואף להעלותה, תוך פגיעה רחבה יותר במשקי הבית והחברות במשק. זאת, לאחר חודשים של ירידה עקבית ניכרת במחירי הדירות, נומינלית וריאלית.

לאור כל הסיבות שנמנו, אנו מתנגדים לקידומו של צעד זה, אשר עלותו משמעותית, שאינו יעיל כלכלית ושהשלכותיו השליליות משמעותיות. בנוסף, אומדן העלות ביישום הצעת החוק מוערך בכ- שני מיליארד ש"ח בשנת 2026 לשנת תקציב מלאה, וכ-3.5 מיליארד ש"ח נוספים בשנים 2027-2030. בהתאם לסעיף 40 לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985, הממשלה מחויבת להתנגד להצעת חוק זו, בקריאה הראשונה, השנייה והשלישית, בהעדר פעולה מאזנת כהגדרתה בסעיף האמור.

¹ ראו פרסום אגף הכלכלן הראשי מיום 30 במרץ 2026 אודות תרחישי צמיחה מעודכנים על רקע הימשכות הלחימה.