Maalot
S&P Global Ratings

עיריית בני ברק

30 בנובמבר 2025

אשרור דירוג

אשרור דירוג 'ilAAA', התחזית היציבה

אנליסטית אשראי ראשית:

רותי רוזנצויג 972-3-7539750 ruthy.rozentzvige@spglobal.com

איש קשר נוסף:

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

תוכן עניינים

תמצית 2
פעולת הדירוג 2
תחזית הדירוג 2
התרחיש השלילי 2
שיקולים עיקריים 2
מסגרת מוסדית יציבה וניהול פיננסי זהיר 3
התייצבות הכלכלה תתמוך בהכנסות 3
מאמרים נוספים 6
רשימת דירוגים 6

תמצית

- ב-7 בנובמבר 2025 עדכנה S&P Global Ratings את תחזית הדירוג של מדינת ישראל ליציבה משלילית ואשררה את הדירוגים 'A/A-1'. שינוי התחזית משקף את הציפייה שהפסקת האש בין ישראל לחמאס הפחיתה את הסיכונים הביטחוניים המיידיים עבור ישראל, ואת הסיכון ללחימה ממושכת או בהיקף נרחב יותר.
- אנו סבורים כי גידול בתזרימים מארנונה, זרם קבוע של מענקים ממשלתיים והמשך יישום אמצעים לחיסכון בהוצאות יסייעו לעיריית בני ברק להשיג עודפים תפעוליים ויובילו לצמצום הגירעון לאחר תקציב הפיתוח.
- אנו צופים כי הסכם הפסקת האש ושיפור בתנאים הכלכליים יתמכו בביקוש להשקעות נדל"ן וכתוצאה מכך בעלייה בהכנסות הקשורות לנדל"ן בעיר לאורך זמן
- אנו מאשררים את הדירוג 'ilAAA' לעיריית בני ברק. התחזית יציבה.

פעולת הדירוג

ב-30 בנובמבר 2025 אשררה S&P מעלות את דירוג האשראי של עיריית בני ברק, 'ilAAA'. התחזית יציבה.

תחזית הדירוג

התחזית היציבה משקפת את ציפייתנו כי הפחתת הסיכונים הביטחוניים בעקבות הסכם הפסקת האש, יחד עם הציפיות להתאוששות הכלכלה, יתמכו בפעילות הפיתוח של העירייה. גורמים אלה נתמכים בביצועים תקציביים איתנים ובשיעור גבוה של גביית ארנונה. התחזית משקפת גם את ציפייתנו שהעירייה תשמור על עמדת נזילות חזקה ועל יציבות בהיקף החוב, על אף עלייה בצורכי החוב הקשורים לפיתוח העיר.

התרחיש השלילי

אנו עשויים להוריד את דירוג העירייה אם הסכם הפסקת האש לא יחזיק מעמד ותחול הסלמה מחודשת שתוביל להרעה במצב המקרו כלכלי במדינה והרעה במצב הפיננסי של העירייה ולפגיעה משמעותית יותר בהכנסות משאנו צופים כעת. אנו עשויים לנקוט פעולת דירוג שלילית גם אם התרופפות המשמעת התקציבית תוביל לגידול מתמשך בחוב ותשחק את עמדת הנזילות.

שיקולים עיקריים

דירוג עיריית בני ברק משקף את הערכתנו כי על אף הפגיעות הישירות שספגה העיר במלחמה עם איראן בשנה האחרונה, היא הגיבה במהירות וביעילות והפגינה יכולת תפעולית חזקה ומשאבים מספקים לניהול מצב החירום. אנו סבורים כי העירייה תמשיך להציג ביצועים תקציביים תפעוליים יציבים ושיפור ביתרה התפעולית. הדירוג נתמך גם במסגרת המוסדית המאוזנת שבה פועלות הרשויות המקומיות בישראל, בניהול התקציבי השמרני של העירייה, בביצועים התקציביים ההולמים שלה, בחוב הנמוך ובעמדת הנזילות חזקה. הדירוג מוגבל על ידי הפרופיל הסוציו-אקונומי החלש של בני ברק בהשוואה לממוצע בישראל.

מסגרת מוסדית יציבה וניהול פיננסי זהיר יתמכו ביציבות הפיננסית של העירייה, אך הקצב המהיר של גידול האוכלוסייה יגדיל את ההוצאות התפעוליות

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 בזמן המלחמה, תוך שיתוף פעולה הדוק עם העיריות שספגו פגיעות. 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, מיקומה המרכזי של העיר בני ברק וקרבתה לתל אביב תומכים בביקוש יציב לשטחי מסחר ומשרדים בעיר, שאותו אנו רואים כגורם מייצב לבסיס ההכנסות ולכלכלה המקומית. בני ברק היא מרכז של יהדות חרדית, עם מעורבות מוגבלת של האוכלוסייה המקומית בפעילות כלכלית הפנימית. 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, פועלות בעיר מגוון רחב של חברות יציבות פיננסית כגון חברות הייטק, כרטיסי אשראי, ביטוח, נדל"ן ומשרד הבטחון, שאנו צופים שיתמכו בצמיחה הכלכלית המקומית ובבסיס הארנונה.

הדירוג מסתמך גם על המדיניות הפיננסית הזהירה והשמרנית של העירייה. אנו מעריכים כי צוות הניהול הפיננסי ניחן במומחיות, שקיפות ומהימנות, המאפשרות לו לשמור על משמעת תקציבית נאותה ולנהל מדיניות תקציבית זהירה גם בסביבה כלכלית מאתגרת. 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.

התייצבות הכלכלה עקב הסכם הפסקת האש והתחזקות הביקוש להשקעות בנדל"ן צפויות לתמוך בהכנסות ולהפחית את הגירעונות

אנו צופים שיפור הדרגתי בביצועים התקציביים התפעוליים של בני ברק הודות למקורות הכנסה יציבים ונאים וההנחה כי הוצאות הקשורות למלחמה ילכו ויפחתו. אנו צופים שצמיחה בהכנסות תיתמך בהעלאות שיעור

הארנונה, בשיעורי גבייה גבוהים ובהמשך אכלוס הנדל"ן המסחרי בעיר. התמהיל המגוון של שוכרים בנדל"ן המסחרי ונוכחות דיירי עוגן במגדלי משרדים עיקריים צפויים לתמוך ביציבות ההכנסות התפעוליות. לאחר עלייה של 5.29% בשנת 2025, שיעור הארנונה צפוי לעלות ב-1.6% נוספים בשנת 2026. הממשלה משנה את שיעור הארנונה בהתחשב באינפלציה, בין היתר.

אנו צופים שההעברות הממשלתיות, המהוות שיעור גבוה של כ-60% מההכנסות התפעוליות של העירייה, יישארו עמידות וימשיכו להוות מקור עיקרי מסך ההכנסות. זאת משום שרובן הן מימון ממשלתי לשירותים ציבוריים חיוניים, כולל חינוך יסודי ורווחה.

על אף שקצב הגידול הדמוגרפי בעיר גבוה מהממוצע במדינה ומוביל להוצאות תפעוליות גבוהות יותר, אנו מעריכים כי קצב צמיחה מהיר יותר של הכנסות תפעוליות יקזז את לחצי ההוצאות הגוברים.

בטווח התחזית אנו צופים גירעונות קטנים לאחר תקציב הפיתוח. אנו מעריכים כי הכנסות הפיתוח יגדלו בהדרגה, בתמיכת העברות כספים מהשלטון ותרומות למימון פרויקטי פיתוח והשקעות, וכן עלייה בהיטלי השבחה הנובעים מפעילות כלכלית חזקה יותר. בני ברק עתידה להשיק תכנית פיתוח תשתיות רחבה בעלות מוערכת של כ-1 מיליארד ₪, שמטרתה שיפור התשתיות העירוניות ונראות העיר. תכנית זו תמומן באמצעות שילוב של משאבים עצמיים והנפקת חוב.

אנו סבורים כי גמישותה התקציבית של בני ברק נותרה מוגבלת, במיוחד לאור צורכי פיתוח גבוהים בשל קצב הגידול הדמוגרפי. מקורות ההכנסה העיקריים של העירייה – העברות ממשלתיות וארנונה – נקבעים על ידי הממשלה ואינם ניתנים להתאמה באופן עצמאי על ידי העירייה. העירייה רשאית להתאים את הוצאות הפיתוח לקצב הכנסות הפיתוח, שכן חלק גדול מהמענקים הממשלתיים לצורך השקעות מתקבל טרם ביצוע הפרויקט. אנו צופים כי התחייבויות כספיות הקשורות לפנסיה של עובדי העירייה ימשיכו להכביד על הגמישות התקציבית אך ייפרסו לתקופה ממושכת יותר ולא יצריכו הפרשה חד פעמית גדולה.

אנו צופים שהחוב נתמך הרשות יישאר נמוך, פחות מ-20% מההכנסות התפעוליות המאוחדות בטווח התחזית. אנו סבורים כי צורכי החוב של העיר ינבעו בעיקר ממימון פרויקטי פיתוח, אף שכ-30% מהחוב הקיים נלקח במקור למטרות איזון תקציבי. רוב החוב של העירייה צמוד לריבית הפריים או למדד המחירים לצרכן, אך אנו סבורים כי שיעור תשלומי הריבית מההכנסות התפעוליות יישאר נמוך. מלבד החוב שנרשם ישירות בחשבונות העירייה, אנו מביאים בחשבון גם חובות של החברה העירונית המנהלת את פרויקטי התשתית בעיר ומספקת שירותים עירוניים.

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 2028. 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 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	2022	2023	2024	2025bc	2026bc	2027bc	2028bc
הכנסות תפעוליות	1,514	1,648	1,843	1,956	2,069	2,183	2,298
הוצאות תפעוליות	1,490	1,660	1,829	1,936	2,045	2,151	2,256
יתרה תפעולית	24	(12)	14	19	24	32	42
יתרה תפעולית (% מהכנסות תפעוליות)	1.59	(0.73)	0.77	0.99	1.17	1.47	1.83
הכנסות הון	308	316	253	290	325	355	380
הוצאות הון	398	439	340	370	400	435	460
יתרה אחרי תקציב הון	(66)	(135)	(73)	(61)	(51)	(48)	(38)
יתרה אחרי תקציב הון (% מסך ההכנסות)	(3.6)	(6.9)	(3.5)	(2.7)	(2.1)	(1.9)	(1.4)
חוב נפרע	25	26	28	29	29	29	29
אשראי ברוטו נוסף	24	33	45	67	67	67	50
יתרה אחרי אשראי נוסף	(67)	(128)	(56)	(23)	(13)	(10)	(17)
עומס חוב ישיר (נכון לסוף השנה)	294	306	326	364	402	440	461
עומס חוב ישיר (% מההכנסות התפעוליות)	19.4	18.5	17.7	18.6	19.4	20.1	20.0
חוב נתמך רשות (יתרה בסוף השנה)	298	310	328	370	409	448	470
עומס חוב נתמך רשות (% מההכנסות התפעוליות המאוחדות)	19.7	18.8	17.8	18.9	19.8	20.5	20.5
ריבית (% מהכנסות תפעוליות)	0.4	0.6	0.6	0.7	0.7	0.7	0.7
תמ"ג לנפש (ארצי) (₪)	184,730	191,241	201,201	208,294	219,780	228,693	237,625

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 - כללי: תנאים המאפשרים דירוג תאגיד הגבוה מדירוג המדינה שבה הוא פועל, 19 בנובמבר, 2013
- מתודולוגיה: מתודולוגיה לדירוג רשויות מקומיות, 15 ביולי, 2019
- מתודולוגיה - כללי: סיכוני אשראי הנובעים מגורמי סביבה, חברה וממשל תאגידי, 10 באוקטובר, 2021
- סולמות דירוג והגדרות: הגדרות סולמות הדירוג של S&P Global Ratings, 2 בדצמבר, 2024
- סולמות דירוג והגדרות: הקשר בין סולם הדירוג הגלובלי לסולם הדירוג המקומי, 27 במרץ, 2025

מאמרים נוספים

- עדכון תחזית הדירוג של מדינת ישראל מיציבה לשלילית, אשרור דירוג 'A/A-1', 7 בנובמבר, 2025
- הערכת סיכון ענף הבנקאות בישראל, 27 בינואר, 2025
- סקירה ענפית: המסגרת המוסדית שבה פועלות הרשויות המקומיות בישראל, 3 בפברואר, 2025

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	27/11/2024
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	30/11/2025 12:15
זמן בו נודע לראשונה על האירוע	30/11/2025 12:15
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 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 ישמש 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 האיכות 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 אמינים 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 maalot.co.il או באתר S&P בכתובת spglobal.com/ratings, ויכולים גם להיות מופצים באמצעים אחרים, כולל בפרסומים של S&P ושל צדדים שלישיים.