

התפלגות הרכוש בישראל וערכו, 1963/64*

1. מבוא

מטרתה של סקירה זו היא לתאר בקצרה את התפלגות הרכוש של משקי הבית בישראל. לצורך זה הוגדר הרכוש כסך כל הנכסים הסחירים פחות התחייבויות. במסגרת הנכסים נכללו ערך הדירה בבעלות ובשכירות (שכירות בדמי מפתח ושכירות אחרת המוגנת על פי החוק להגנת הדייר), מלאי ניירות ערך, יתרת פיקדונות בתכניות חיסכון ובבנקים ויתרת חובות שחייבים למשפחה. במסגרת ההתחייבויות נכללו התחייבויות הנובעות מרכישת דיור (הלוואות כנגד משכנתא והלוואות אחרות) יתרת התחייבויות לאנשים פרטיים ובנקים ויתרת התחייבויות הנובעות מרכישת ציוד בית וביצוע עבודות שונות הקשורות בהשקעות בדיור. הרכוש, על פי הגדרה זו, מבטא (יחד עם ההכנסה) את מירב הצריכה שיש בידי המשפחה לצרוך מבלי להזקק להלוואות.¹ ערך העסק של עצמאיים, קרקעות וציוד בית, לרבות תכשיטים, היו צריכים להיכלל, על פי הגדרה זו, בסך הנכסים, אך מחמת חוסר נתונים לא נכללו.

ההגדרה כוללת את הנכסים הסחירים בלבד, ועל כן לא נכללו ברכוש נכסים שונים של משקי הבית, שהיקפם ניכר, כגון היתרות העומדות לזכות משקי הבית בקופות גמל ופנסיה למיניהן. בנכסים אלה אין משקי הבית רשאים להשתמש בהתאם לרצונם, והזכות הממשית שהם מקנים בהווה היא האפשרות לקבל כנגדם הלוואות — אם כי אין ספק שהם הינם נכסים מנוקדת ראותם של משקי הבית, וכנראה, משפיעים גם על התנהגותם. כמו כן קשה להעריך את ערכן הנוכחי של יתרות אלה, והכללתן היתה מחייבת גם הכללת יתרות אחרות העומדות לזכות משקי הבית שקשה מאוד, ואולי אף בלתי אפשרי, להעריך באופן מעשי את ערכם בהווה, כמו חישוב ערכה של פנסיה תקציבית. נכס נוסף שלא נכלל הוא ההון האנושי.

הנתונים המופיעים בסקירה הם לגבי כל האוכלוסייה היהודית העירונית בשנת 1963/64, והם נלקחו מתוך סקר החיסכון שערכו בנק ישראל והלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.² אוכלוסיית סקר זה מנתה כ-84 אחוזים מכלל האוכלוסייה היהודית. הממצאים שנתקבלו הושוו לממצאים שהיו מבוססים על סקר דומה שנערך בארצות הברית לגבי שנת 1962.³ מטרת ההשוואה היתה יצירת קנה מידה להערכת הממצאים.

* סקירה זו נכתבה בידי מיכאל לנדסברגר ממחלקת המחקר.

¹ קיימת כאן, כמובן, מגבלת הנוזילות. יש להעיר, שאת מירב הצריכה של המשפחה מבטא (יחד עם ההכנסה) ערך הנכסים של המשפחה, אך כאן הוגה, שהמשפחה מנכה מסך הנכסים את ערך ההתחייבויות, או, במלים אחרות, מותרת חלק מנכסיה כדי לשלם התחייבויות בעתיד.

² ליתר פירוט ראה סקר החיסכון 1963/64, סדרת פרסומים מיוחדים מס' 217, הוצאת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומחלקת המחקר של בנק ישראל, ירושלים, 1967.

³ ראה: D. S. Projector & G. S. Weiss: "Survey of Financial Characteristics of Consumers", *Federal Reserve Technical Paper*, August 1966. ההשוואה נערכה עם סקר שנערך בארצות הברית, משום שרק לגבי ארץ זו היו בנמצא נתונים בני השוואה לתקופה קרובה ל-1963/64. היו גם נתונים על בריטניה, אך אלה הינם לשנת 1953 והם, כנראה, בעלי איכות טובה פחות. משום כך הסתפקנו בכמה הערות שוליים לגבי השוואת התוצאות שלנו עם הנתונים הבריטיים.

סעיפי ההתחייבויות דומים למדי בשני הסקרים. אך קיים שוני בנכסים, משום שבסקר האמריקאי נכלל ערך העסק של העצמאיים, קרקעות וכן מכוניות. במקרים שהדבר היה אפשרי, נוכח מן הנתונים האמריקאיים ערך העסק, ובכל מקרה שלא צויין אחרת, לא נכלל ערך העסק בממצאים. ערך הקרקעות בארצות הברית הוא חלק קטן ביותר מכלל הרכוש, ולכן אי הכללתו בישראל אין בה כדי לפגום במשמעות ההשוואה, שכן ניתן להניח, שגם בישראל אין ההשקעות בקרקע מרכיב חשוב אצל כלל האוכלוסייה העירונית. יתרות בקופות גמל ופנסיה, ערך פדיון של פוליסות ביטוח חיים וציוד בית לא נכללו גם בסקר האמריקאי.

הגדרת האוכלוסייה של הסקר הישראלי שונה במידת מה מזו של ארצות הברית: שם נכללו גם המשפחות הכפריות. משקלן של משפחות אלו היה כ-10 אחוזים מכלל האוכלוסייה. נראה, שאין הדבר פוגם בהשוואה, מה גם שאוכלוסייה זו כלולה רק בממצאים המתארים את כלל האוכלוסייה, ואילו בדיון לפי קבוצות היא לא מופיעה, היינו אין היא נכללת בקבוצות השכירים והעצמאיים. הגדרת היחידה שונה במקצת בנתונים האמריקאיים והיא קרובה יותר למושג המשפחה. בסקר הישראלי מדובר ביחידות חקירה שמספרן היה גדול בכ-5 אחוזים ממספר המשפחות.⁴

2. עיקרי הממצאים

(א) ממוצע הנכסים למשפחה בישראל הגיע ב-1963/64 ל-18,679 ל"י, וממוצע התחייבויות — ל-1,396 ל"י בלבד. מכאן שהרכוש הממוצע למשפחה היה כ-17,283 ל"י. בישראל ההתחייבויות הן כ-7 אחוזים מכלל הנכסים לעומת כ-19 אחוזים בארצות הברית.

(ב) העובדה הבולטת במבנה הנכסים של משקי הבית בישראל היא המשקל הרב של דירות המגורים: ערך דירת המגורים מגיע ל-90 אחוזים מכלל ערך הנכסים הסחירים, כפי שהוגדרו לעיל, לעומת כ-41 אחוזים בארצות הברית. קרוב ל-90 אחוזים ממשקי הבית בישראל גרים בדירה שהיא בבעלותם, או בשכירות מוגנת על ידי החוק להגנת הדייר⁵, לעומת 57 אחוזים בארצות הברית. סך ההלוואות הקשורות בדיוור — הלוואות כנגד משכנתא והלוואות אחרות — הינו אחוז מכריע מכלל ההתחייבויות: 72 אחוזים בישראל לעומת 66 אחוזים בארצות הברית.

(ג) היחס 'רכוש / הכנסה'⁶ בישראל ובארצות הברית עולה במעט על 2.5 אם אין כוללים את ערך העסק. בשתי הארצות גבוה היחס 'רכוש / הכנסה' אצל העצמאיים מאשר אצל השכירים (בישראל — 2.94 ו-2.34, בהתאמה; בארה"ב — 2.65 ו-1.71).

(ד) התחלקות הרכוש בישראל היא יותר שוויונית מאשר בארצות הברית; מקדם אי השוויון של לורנץ בישראל הוא 0.48 לעומת 0.76 בארצות הברית. מסקנות אלה נכונות הן לגבי קבוצת העצמאיים והן לגבי השכירים.

3. היחס בין סך כל הנכסים לבין ההתחייבויות

סכום הנכסים הגיע ל-18,679 ל"י בממוצע למשפחה, ואילו סכום ההתחייבויות היה 1,396 ל"י בממוצע למשפחה. משקל ההתחייבויות בסך כל הנכסים נמוך בישראל בהשוואה לארצות הברית, 7 אחוזים ו-19 אחוזים בהתאמה.⁷ תמונה דומה מצטיירת לגבי משקל ההתחייבויות בסך ההכנסה

⁴ ליתר פירוט ראה: "סקר החיסכון, 1963/64", ש. מ.
⁵ יסוד הרכוש שמבטאת דירת מגורים הוא הגורם החשוב. לפיכך משנוכה חלקו של בעל הבית מערך הדירה אין זה משנה אם הדירה היא בבעלות או בשכירות. פרטי החישוב של חלקו של בעל הבית בדירה מושכרת מובאים בהערה 9 להלן.

⁶ כאן ולהלן הכוונה להכנסה שנתית ברוטו.

⁷ בבריטניה היו ההתחייבויות כ-11 אחוזים מתוך סך כל הנכסים.

השנתית ברוטו: 60 אחוזים בארצות הברית, לעומת כ־21 בישראל⁸. אם כוללים בנתונים של ארצות הברית את ערך העסק היו ההתחייבויות מגיעות לכ־15 אחוזים מתוך כלל הנכסים. המשקל הנמוך של ההתחייבויות בכלל הנכסים בישראל, בהשוואה לארצות הברית, נעוץ, כנראה, בחלקו בעובדה שבארצות הברית מפותחת מאוד שיטת הקניות בתשלומים, וכן ניתן לקבל שם משכנתאות גבוהות בהרבה, ביחס לערך הדירה, מאלה שניתן לקבל בישראל. (להלוואות הקשורות בדיוור משקל ניכר בכלל ההלוואות: בישראל הלוואות הקשורות בדירה הן כ־70-80 אחוזים מסך כל ההתחייבויות לעומת כ־60-70 אחוזים בארצות הברית, ועובדה זו משפיעה על היחס בין ההתחייבויות והנכסים.) השוואה זו מטילה ספק בדעה, שלפיה שקועים משקי הבית בישראל בחובות יותר מעמיתיהם בארצות אחרות.

ממצאים אלה נכונים הן לגבי קבוצת השכירים והן לגבי קבוצת העצמאיים: חלקן של ההתחייבויות בסך כל הנכסים גבוה יותר אצל השכירים מאשר אצל העצמאיים (9.1 ו־4.0 אחוזים בהתאמה) וזה גם המצב בארצות הברית.

לוח 1

הנכסים, ההתחייבויות והרכוש* (למשפחה), ישראל — 1963/64; ארה"ב — 1962

עצמאיים		שכירים		כל האוכלוסייה**		
ארה"ב	ישראל	ארה"ב	ישראל	ארה"ב	ישראל	
(דולרים)	(₪)	(דולרים)	(₪)	(דולרים)	(₪)	
51,234	23,036	16,224	18,425	20,161	18,679	סך כל הנכסים
8,214	929	4,286	1,680	3,834	1,396	סך כל ההתחייבויות
43,020	22,107	11,938	16,745	16,327	17,283	סך כל הרכוש
10,841	7,459	6,990	7,159	6,378	6,633	הכנסה ברוטו
(0.11)0.15	0.04	(0.25)0.26	0.09	(0.15)0.19	0.07	<u>התחייבויות</u> נכסים
0.76	0.12	0.61	0.23	0.60	0.21	<u>התחייבויות</u> הכנסה ברוטו

* במספרים בסוגריים נכלל ערך העסק בסך כל הנכסים. יש לזכור, שכל האוכלוסייה כוללת גם את קבוצת הפנסיונרים והנתמכים, ואלה אינם מופיעים בלוח בנפרד.

** בשני הסקרים — הישראלי והאמריקאי — אין ה'סך הכול' סיכום של קבוצת השכירים והעצמאיים. בסקר הישראלי נכללים בו גם פנסיונרים ונתמכים ובסקר האמריקאי נכללת בו, פרט לקבוצת הפנסיונרים ונתמכים, גם האוכלוסייה הכפרית.

העובדה שהיחס 'התחייבויות / נכסים' גבוה בארצות הברית מזה שבישראל מבטאת את האפשרות, שיש למשקי הבית שם לחלק בצורה אופטימלית יותר את הצריכה שלהם על פני זמן. לדוגמא, הכנסת משפחות צעירות הנמצאות בשלבים ראשונים של יצירת משקי בית, עולה, בדרך כלל, עם הזמן. ככל שרבות האפשרויות להשיג הלוואות, יכולות המשפחות להשתמש בהוה באופן חלקי בהכנסות שהן עתידות לקבל. במלים אחרות, משקי הבית יכולים לקבוע את הצריכה שלהם בהוה בהתחשב גם בהכנסות שיתקבלו בעתיד.

⁸ נכון יותר להשוות את סך כל ההתחייבויות להכנסה נטו, אך נתוני ארצות הברית אינם מציינים הכנסה זו. אולם ברור למדי, שאף אם היה נערך חישוב כזה לא היו המסקנות משתנות.

4. הרכב הנכסים וההתחייבויות

במבנה הנכסים של משקי הבית בישראל בולט משקל ערך הדירה: ערך זה הינו כ-90 אחוזים מסך כל הנכסים.⁹ יתרת הפיקדונות בבנקים ובתכניות החיסכון הינה כ-7 אחוזים, והשאר הם ניירות הערך למיניהם. משקל ערך הדירה בסך הנכסים של משקי הבית הוא מכריע בכל קבוצות הגיל, המעמד בעבודה וההכנסה, והוא נע סביב 81-95 אחוזים. ערך הדירה כאחוז מסך כל הנכסים הוא הנמוך ביותר בקבוצת הגיל 18-25, אולם גם בקבוצה זו מגיע משקלו לכ-84 אחוזים מסך כל הנכסים. בקבוצה זו משקלם של הפיקדונות בבנקים ובתכניות חיסכון הוא כ-14 אחוזים מסך כל הנכסים. אולם כבר בקבוצת הגיל שאחריה — 26-34 — יורד משקלם של פיקדונות אלה ועולה משקלו של הדיור: משקלם של הפיקדונות ותכניות החיסכון יורד ל-4 אחוזים, ובמקביל עולה ערך הדירה לכ-95 אחוזים מסך כל הנכסים. החל בקבוצת הגיל 35-44 נוטות המשפחות לחסוך יותר בצורת פיקדונות בבנקים ובתכניות חיסכון והחלק היחסי של ערך הדירה יורד עד ל-86 אחוזים בקבוצת הגיל האחרונה. זוהי מסקנה מעניינת, שכן היה מקום לצפות שבקבוצות גיל גבוה יקטן משקלה של ההשקעה בדיור בשיעור ניכר, בעיקר על רקע כמה תיאוריות כלכליות, שלפיהן נועדת הצבירה של הרכוש לאפשר צריכה גדולה מההכנסה בגיל מאוחר יותר.¹⁰

אצל השכירים אחוז ערך הדירה בסך כל ערך הנכסים גבוה מזה של העצמאיים: 91 אחוזים

לוח

הרכב הנכסים לפי מעמד בעבודה, גיל

	מעמד בעבודה				כל האוכלוסייה	
	עצמאיים		שכירים			
	ישראל	ארה"ב	ישראל	ארה"ב	ישראל	ארה"ב
	25-18					
	(דולרים)	(ל"י)	(דולרים)	(ל"י)	(דולרים)	(ל"י)
סך כל הנכסים	5,089	51,234	23,036	16,224	18,425	20,161
100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
סך כל ערך הדירה	83.7	32.1	82.9	49.8	90.8	40.6
בבעלות	(63.0)		(70.8)		(77.3)	(75.6)
בשכירות	(20.7)		(12.1)		(13.5)	(14.4)
יתרת פיקדונות בבנקים ובתכניות חיסכון	13.8		11.2		6.6	7.1
מלאי ניירות ערך	2.5		5.9		2.6	2.8

⁹ ערך הדירה בשכירות חושב כ- $\frac{2}{3}$ מערכה בשוק, החישוב נעשה כך: דייר הגר בשכירות קונה את הדירה במחיר המלא וכשהוא מוכר אותה הוא מקבל רק $\frac{2}{3}$ ממחירה. אפשר לומר, שהשליש שהוא מפסיד הוא, למעשה, חלק מתשלום עבור שירותי הדיור שנתנה הדירה בתקיפת השכירות. משום כך ערך הדירה, מנקודת ראות הדייר, בעת הכניסה לדירה הוא מלוא מחירה, שאלמלא כן הוא לא היה שוכר אותה. בעת מכירתה היא שווה שני שלישי ממחירה. מאחר שאין בנמצא נתונים, לגבי כל אחד מהדיירים בשכירות, על מועד הרכישה והמכירה, נבחרה הנקודה האמצעית כמייצגת.

¹⁰ ראה, למשל: Ando A. and Modigliani F.: "The 'Life Cycle' Hypothesis of Savings: Aggregate Implications and tests," *American Economic Review*, Vol. LIII, March 1963. מן הראוי לציין, שבעלות על דירה היא צורה בלתי נזילה של החזקה נכסים, והיא מגבילה את השימושים בסוג זה של נכס למטרות צריכה. קיימת אפוא אפשרות של השכרה, אך זו אפשרות מוגבלת למדי מבחינה מעשית. אפשרות אחרת — מכירת הדירה והחלפתה באחרת — קטנה יותר — כרוכה בהפסדי הון ניכרים.

83- בהתאמה. יחס זה מובן על רקע הזקקותם של העצמאיים לנכסים נזילים. אילו נכלל ערך העסק ברכוש היה יחס זה אצל העצמאיים נמוך עוד יותר.

גם אם ממיינים את המשפחות לפי קבוצות הכנסה נטו, מתברר, שערך הדירה נע סביב 90 אחוזים מכלל הנכסים בכל הקבוצות, פרט לקבוצה האחרונה, שם מגיע ערך הדירה לכ- 81 אחוזים מכלל הנכסים.

כפי שנראה מתוך לוח 2, שונה הרכב הנכסים בישראל בצורה ניכרת מזה שבארצות הברית: בישראל ערך הדירה הוא כ-90 אחוזים מכלל הנכסים, לעומת כ-41 אחוזים בלבד בארצות הברית. שוני זה קיים הן בקבוצת השכירים והן בקבוצת העצמאיים. הבדלים אלה בולטים יותר אם משווים את הערך הנקי של הדירה (ערך הדירה פחות ההתחייבויות החלות עליה) ביחס לסך כל הרכוש. במקרה זה מגיע משקלה של דירת המגורים בישראל לכ-91 אחוזים מכלל הרכוש לעומת כ-35 אחוזים בארצות הברית.¹¹

כפי שניתן לצפות מתוך התוצאות שתוארו לעיל, גבוה בהרבה אחוז הבעלות על דירת מגורים בישראל מזה שבארצות הברית: 87 אחוזים ו-57 בהתאמה.¹² כאמור, נכללו באחוז הבעלות בישראל גם דירות בשכירות מוגנת, שכן למטרות סקירה זו אין הבדל בין השניים. יש כמה סיבות להבדל הגדול בין שתי הארצות: חלקן מצד הביקוש וחלקן — מצד ההיצע.

2

וקבוצות הכנסה נטו, ישראל — 1963/64; ארה"ב — 1962

קבוצת הכנסה נטו					קבוצת גיל					
1,000+	7,500 עד 9,999	5,000 עד 7,499	4,000 עד 4,999	2,500 עד 3,999	עד 2,499	65+	54-55	54-45	44-35	34-26
41,848	28,081	18,795	15,138	10,726	8,974	18,479	20,771	21,939	20,839	15,797
100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
81.0	91.1	92.2	94.5	92.1	94.8	86.4	86.0	89.6	93.6	94.3
(75.2)	(83.5)	(79.8)	(73.9)	(65.4)	(57.5)	(66.5)	(69.8)	(77.0)	(81.9)	(80.0)
(5.8)	(7.6)	(12.4)	(20.6)	(26.6)	(37.2)	(19.9)	(16.2)	(12.6)	(11.7)	(14.3)
10.7	6.6	6.6	4.6	6.8	4.8	8.6	9.5	7.5	5.2	4.2
8.3	2.3	1.1	0.8	1.2	0.5	5.0	4.5	2.9	1.2	1.5

הסיבה הראשונה — מצד הביקוש — היא: עליית המחירים המתמדת שהמשק הישראלי שרוי בה מאז ראשית מלחמת העולם השנייה (להוציא הפסקות קצרות) הביאה לגטייה להשקיע בדיור, כנראה, מתוך מחשבה ששיעור העלייה במחירי הדירות יעלה על שיעור העלייה ברמת המחירים הכללית. אמנם במשך הזמן התפתחו בישראל סוגים שונים של נכסים פינאנסיים הצמודים למדד המחירים לצרכן או למטבע זר, אך נראה, שמשקי הבית רואים בהשקעה בדיור השקעה כדאית יותר, לפחות בתקופה של עליית מחירים. הסיבה השנייה — מצד ההיצע — נעוצה בעובדה, שהממשלה נתנה במשך תקופה ממושכת סובסידיה לדירות שבבנייה ציבורית, שנועדו ברובן הגדול למכירה

¹¹ תוצאות דומות לאלה שבארצות הברית מתקבלות מתוך נתונים של סקר חיסכון שנערך בבריטניה לגבי 1953.
¹² אחוז הבעלות על דירות מגורים בבריטניה מגיע לכ-40 אחוזים.

הערך הנקי של הדירה (בשכירות ובבעלות) ביחס לסך כל הרכוש,
 ישראל — 1963/64; ארה"ב — 1962

שכירות הבעלות *		ערך נקי של דירה ביחס לסך כל הרכוש		
ארה"ב	ישראל	ארה"ב	ישראל	
0.57	0.87	0.35 (0.28)	0.91	סך הכול **
0.57	0.86	0.42 (0.40)	0.92	שכירים
0.79	0.94	0.28 (0.18)	0.83	עצמאיים

* בלוח זה כללנו במושג בעלות גם את הדירות בשכירות. במספרים בסוגריים נכלל ערך העסק.
 ** ראה הערה * ללוח 1.

(להוציא בנייה לעולים¹³). הסובסידיה ניתנה על ידי מכירת קרקע במחיר הנמוך ממחיר השוק ובמתן הלוואות בשער ריבית נמוך יחסית. אי לכך הוזלה קנייה של שירותי דיור באמצעות רכישת דירה ביחס לקנייה שוטפת של שירותים אלה — בשכר דירה חודשי, למשל. הסיבה השלישית —

לוח

הרכב ההתחייבויות לפי מעמד בעבודה

25-18	מעמד בעבודה		כל האוכלוסייה *					
	ארה"ב	ישראל	ארה"ב	ישראל	ארה"ב	ישראל		
	(דולרים)	(ל"י)	(דולרים)	(ל"י)	(דולרים)	(ל"י)	סך כל ההתחייבויות	
1,252	8,214	929	4,286	1,680	3,834	1,396		
(אח)	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	סך כל ההתחייבויות	
	82	53	77	71	77	66	77	הלוואות על חשבון דיור (הלוואות כנגד משכנתא והלוואות אחרות)
	6	8		11		10	10	יתרת החוב לבנקים
	12	15		12		13	13	התחייבויות אחרות **

* ראה הערה ** ללוח 1.

** ההתחייבויות האחרות מורכבות מיתרת חוב לאנשים פרטיים, יתרת חוב למבצעי עבודות הכרוכות בהשקעות בדיור, ויתרת חוב על חשבון רכישת ציוד בית.

אף היא מצד ההיצע — היא החוק להגנת הדייר. חוק זה אינו מאפשר לבעל הבית שליטה ואף לא זכויות בעלות מלאות על דירה מושכרת. גורם זה השפיע על המשקיעים שלא לבנות דירות להשכרה. למציאות זו, שקרוב ל-90 אחוזים מכלל הנכסים של משקי הבית מושקעים בדיור, יש השלכות שאינן רצויות מבחינה כלכלית. מבנה מעין זה פוגם בניידות של כוח העבודה. החלפת

¹³ עולים, ששכרו דירות מחברות ממשלתיות, הומצו לרכוש את הדירות בתנאים נוחים ביותר.

בשתי הארצות ההתחייבויות הקשורות בדיוור הן חלק מכריע מכלל ההתחייבויות: 77 אחוזים בישראל לעומת 66 אחוזים בארצות הברית. חלקן של התחייבויות אלה אצל העצמאיים בארצות הברית נמוך במידה ניכרת מזה של ישראל (53 לעומת 77 אחוזים).

5. השוואת היחס 'רכוש' / הכנסה' לפי המעמד בעבודה ולפי הגיל

הרכוש, יחד עם ההכנסה, מבטא את השליטה של המשפחה על מקורות כלכליים בהווה, ומשום כך נראה, שהשוואה של היכולת הכלכלית של משפחות רק באמצעות הכנסה, כפי שהדבר מקובל בהרבה מקרים, לוקה בחסר. אם נתייחס אל היכולת הכלכלית של המשפחה בתקופה מסויימת כאל מירב הצריכה שהמשפחה יכולה לצרוך תוך שימוש במקורות העצמיים שלה, הרי הרכוש הוא, בלי ספק, מרכיב חשוב¹⁵. הצגת הרכוש וההכנסה על אותו בסיס מעוררת כמה בעיות, והחשובה בהן היא, כנראה, בעיית הנזילות, אולם לא נוכל להכנס לדיון בבעיה זו במסגרת סקירה זו. אף על פי כן נראה, שהיחס 'רכוש' / הכנסה' מספק אינפורמציה מעניינת, במובן זה שהוא נותן מושג באיזה מידה השוואה של היכולת הכלכלית בקבוצות שונות של משפחות נפגעת במידה שמשתמשים בהכנסה בלבד.

בקבוצת העצמאיים גבוה יותר היחס 'רכוש' / הכנסה' מאשר אצל השכירים (3.06 ו-2.34 בהתאמה). תוצאה זו מתיישבת עם ממצאים אחרים המצביעים על כך, שהעצמאיים נוטים לחסוך יותר מהשכירים גם כאשר הכנסתם דומה. מאחר שהרכוש נוצר בחלקו המכריע מחסכונות

לוח 5

היחס 'רכוש/הכנסה' לפי המעמד בעבודה והגיל, ישראל — 1963/64; ארה"ב — 1962

ארצות הברית		ישראל	סך הכול *	
למעט ערך העסק	לרבות ערך העסק			
2.56	3.17	2.61		
1.71	1.78	2.34	שכירים	מעמד בעבודה
3.97	6.32	2.96	עצמאיים	
0.80	0.93	1.66	-35	קבוצות גיל
1.51	2.00	2.41	44-35	
2.07	2.74	2.73	54-45	
3.89	4.86	3.23	64-55	
6.55	7.46	4.42	65 +	

* ראה הערה ** בלוח 1.

מצטברים, הרי שיעור חיסכון גבוה יותר אצל העצמאיים בהשוואה לשכירים באותה רמת הכנסה צריך היה להביא במשך הזמן לכך, שהיחס 'רכוש' / הכנסה' יהיה גבוה יותר אצל העצמאיים¹⁶. אם אין כוללים את ערך העסק, דומה היחס 'רכוש' / הכנסה' לגבי כל האוכלוסייה בישראל ובארצות הברית (2.61 ו-2.56 בהתאמה). מדמיון זה אפשר להסיק שכאשר משווים את היכולת הכלכלית בשני המקומות בעזרת נתונים על הכנסות בלבד, לא תהיינה תוצאות ההשוואה שונות מאלה שיתקבלו מחישוב, שבו נכלל גם הרכוש. גם בארצות הברית גבוה היחס 'רכוש' / הכנסה'

¹⁵ כאשר אין מביאים בחשבון את האפשרות להשיג הלוואות (ראה הערה 1).
¹⁶ בהנחה, שהגיל הממוצע של קבוצת העצמאיים דומה לזה של קבוצת השכירים.

בקבוצת העצמאיים מאשר בקבוצת השכירים, אם כי שם ההבדלים גדולים יותר אפילו אם אין כוללים את ערך העסק (3.97 לעומת 1.71).

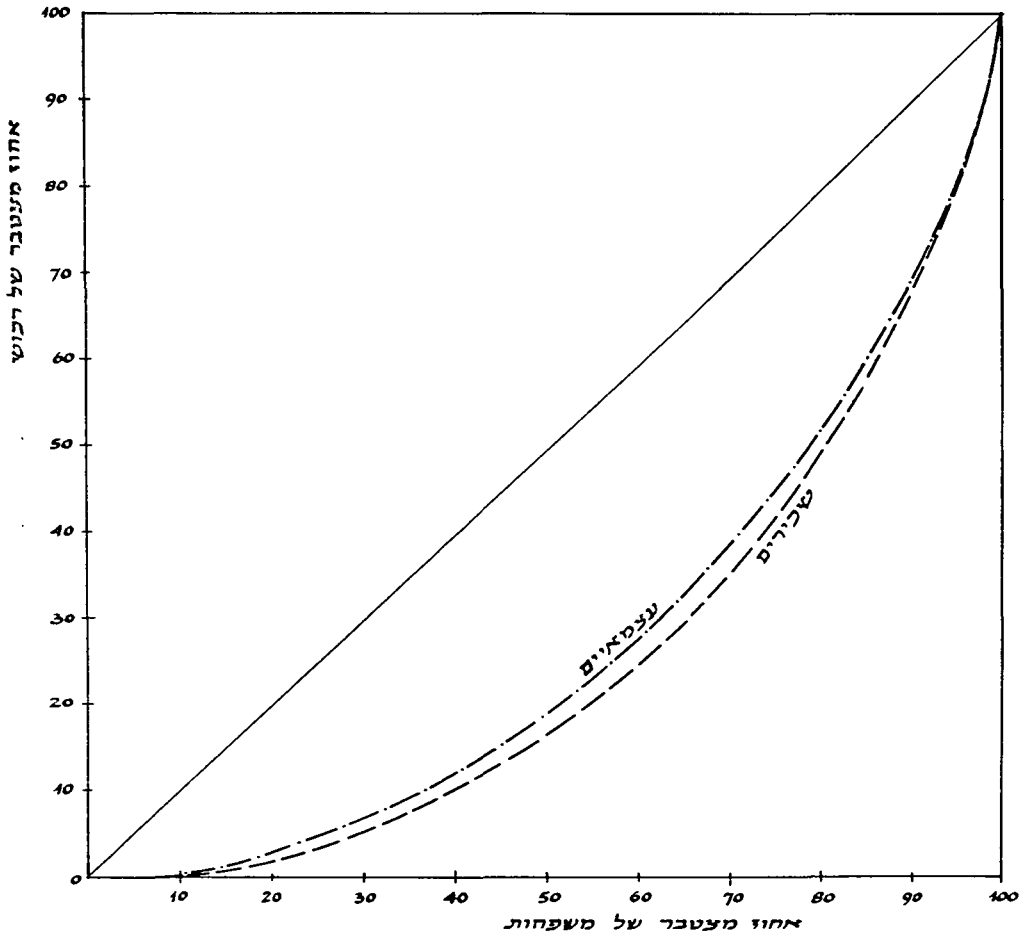
היחס 'רכוש / הכנסה' עולה באופן מונוטוני עם הגיל הן בישראל והן בארצות הברית. עלייה זו מורה על כך, שהערכת היכולת הכלכלית של קבוצות גיל גבוהות, בהשוואה לקבוצות גיל נמוכות, על פי ההכנסה בלבד, לוקה בהטיה כלפי מטה. נראה, כאמור, שממצאים אלה אינם עולים בקנה אחד עם תיאוריה כלכלית חשובה, שלפיה הרצון לצבור רכוש על מנת להשתמש בו בגיל מאוחר יותר, כאשר ההכנסה המתקבלת היא נמוכה, הוא מניע חשוב לחיסכון.

6. ריכוזיות הרכוש

התחלקות הרכוש בישראל, בדומה לארצות הברית, היא פחות שוויונית מהתחלקות ההכנסה (ברוטו). הסיבה לכך נעוצה בעובדה, שאי השוויון בהתחלקות הרכוש מקורו, בדרך כלל, בהשפעה

דיאגרמה 1

התפלגות הרכוש* וההכנסה ברוטו, ישראל — 1963/64

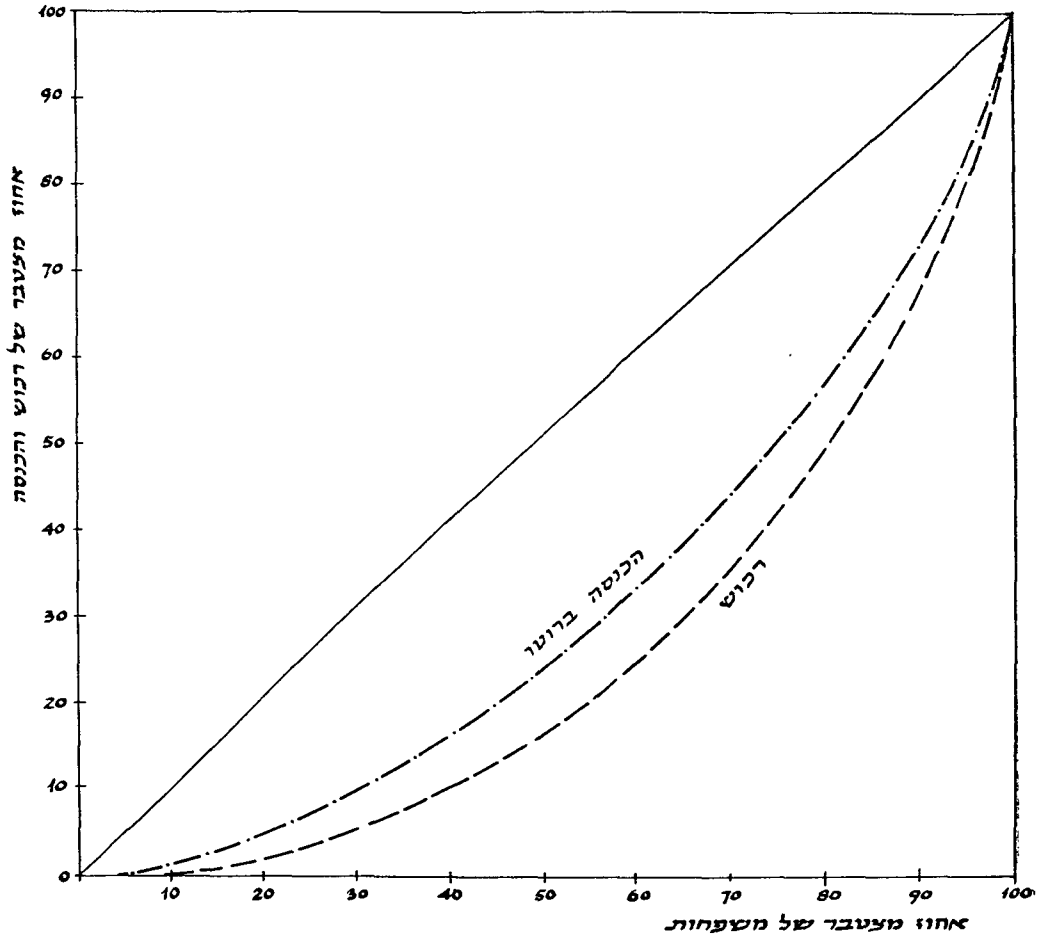


* למעט משפחות בעלות רכוש שלילי (3 אחוזים מכלל המשפחות).

המצטברת של אי השוויון בהכנסות על פני זמן. אי השוויון בהכנסות גורר בכל תקופה אי שוויון גדול יותר בחיסכון, מפני שאצל בעלי הכנסות גבוהות גבוה שיעור החיסכון. אי השוויון בהתפלגות הרכוש נובע איפוא מהצטברות אי השוויון בחיסכון בכל התקופות. שהרי הרכוש הוא בעיקרו סכום של חסכונות העבר. לתהליך זה יש השפעות גומלין המגבירות אותו. השפעות אלה נובעות מתוך כך שבכל תקופה נובע אי השוויון בהתחלקות ההכנסה בין השאר, מאי השוויון בהתחלקות הרכוש, אך אלה הן השפעות בעלות חשיבות משנית¹⁷.

דיאגרמה 2

התפלגות הרכוש * של העצמאיים והשכירים, ישראל — 1963/64



* למעט משפחות בעלות רכוש שלילי (3 אחוזים מכלל המשפחות).

כפי שנראה מתוך לוח 6, 15 אחוזים מכלל המשפחות מחזיקות באחוז אחד מהרכוש וב-3 אחוזים מסך כל הכנסה; 50 אחוזים מכל המשפחות מחזיקות קצת למעלה מ-16 אחוזים מסך כל הרכוש וב-24 אחוזים מסך כל ההכנסות ברוטו; 5 אחוזים מהמשפחות, שהן בעלות הרכוש וההכנסה

¹⁷ מאחר שלפי הגדרת הכנסה בסקר, אין כוללים בה את ההכנסה הזקופה הנובעת מבעלות על דירה, ניתן להתעלם מהשפעתה העקיפה, על רקע העובדה שהדירה נוסלת כ-90 אחוזים מהרכוש.

התפלגות הרכוש וההכנסה ברוטו, ישראל — 1963/64 *

אחוז המשפחות	אחוז מסך כל הרכוש	אחוז מההכנסה ברוטו
5	0.0	0.4
10	0.2	1.5
15	1.0	3.0
20	2.2	4.9
25	3.9	7.2
30	5.8	9.9
35	8.0	13.0
40	10.5	16.4
45	13.4	20.2
50	16.6	24.2
55	20.3	28.7
60	24.6	33.4
65	29.8	38.5
70	35.6	44.1
75	42.0	50.2
80	49.4	56.9
85	57.9	64.5
90	67.8	73.0
95	79.8	83.4
100	100.0	100.0

* ה'אחוז מסך כל הרכוש' וה'אחוז מההכנסה ברוטו' הינם שני מסדרים נפרדים.

הגדולים ביותר, מרכזות בידיהם כ־20 אחוזים מסך כל הרכוש וכ־17 אחוזים מסך כל ההכנסה. אי השוויון בחלוקת הרכוש דומה אצל העצמאיים ואצל השכירים, אך אי השוויון בחלוקת ההכנסות גדול אצל הראשונים מאשר אצל האחרונים.

אי השוויון בחלוקת הרכוש קטן יותר בישראל מאשר בארצות הברית. בשני המשקים דומה אי השוויון בחלוקת הרכוש אצל השכירים לזה שאצל העצמאיים. מסקנות אלה מתקבלות הן אם משתמשים במודד אי השוויון של לורנץ, המתאר את גודלו היחסי של השטח שבין עקומת לורנץ ובין קו השוויון המוחלט (ראה דיאגרמה 1), והן אם נוקטים במודד אחר של פיזור — התחום הבינרבעוני היחסי (מודד שאינו לוקח בחשבון את בעלי הרכוש הגדולים והקטנים). מסקנות אלה נכונות לגבי שכירים ועצמאיים כאחד. התחום הבינרבעוני היחסי אצל העצמאיים קטן יותר מאשר אצל השכירים הן בישראל והן בארצות הברית. כלומר, הרכוש שבידי 50 אחוזים מהשפחות האמצעיות, מבחינת גודל הרכוש שבבעלותן, מרוכז יותר אצל העצמאיים. אחוז המשפחות בעלות רכוש שלילי, כלומר, שההתחייבויות שלהן עולות על גכסיהן הוא כ־3 בישראל, לעומת כ־2 אחוזים בארצות הברית.

השוואת הרמה המוחלטת של רכוש בשתי הארצות כרוכה בבעיות של שער החליפין ואין עניין, במסגרת סקירה זו, בטיפול בבעיה זו. רק על מגת לקבל מושג על היחס בין הרמות הממוצעות של הרכוש, נשתמש בשער החליפין הרשמי, היינו שלוש ל"י לדולר. מתוך השוואה זו מתקבל, שהרכוש הממוצע גבוה בארצות הברית פי שלושה ומעלה. ההבדל גדול במיוחד בקבוצת העצמאיים, שם ערך הרכוש הממוצע עולה פי 6, וזאת לאחר שמנכים את ערך העסק מתוך הרכוש של העצמאיים בארצות הברית.

ממוצעים ומדדי ריכוז של הרכוש* לפי המעמד בעבודה,
 ישראל — 1963/64; ארה"ב — 1962

ארצות הברית (דולרים)	ישראל (ל"י)	קבוצות מעמד בעבודה
		ממוצע הרכוש
16,327 (20,208)	17,283	סך הכול**
11,938 (12,433)	16,745	שכירים
43,020 (68,544)	22,107	עצמאיים
		ממוצע ההכנסה (ברוטו)
6,378	6,633	סך הכול*
6,990	7,159	שכירים
10,841	7,504	עצמאיים
		חציון (רכוש)
6,721	12,200	סך הכול
4,896	12,000	שכירים
21,958	17,000	עצמאיים
		חציון ההכנסה (ברוטו)
—	5,630	סך הכול
—	6,110	שכירים
—	6,000	עצמאיים

		תחום בין רבעוני יחסי (רכוש)
2.53	1.48	סך הכול
2.68	1.50	שכירים
1.98	1.23	עצמאיים
		תחום בין רבעוני יחסי (הכנסה ברוטו)
—	0.94	סך הכול
—	0.79	שכירים
—	0.85	עצמאיים
		מקדם הריכוז של לורנץ (רכוש)
0.76	0.48	סך הכול
0.72	0.48	שכירים
0.74	0.45	עצמאיים
		מקדם הריכוז של לורנץ (הכנסה ברוטו)
—	0.38	סך הכול
—	0.33	שכירים
—	0.41	עצמאיים

* בלוח זה חושב ממוצע הרכוש בנתונים האמריקאים עם ערך העסק ובלעדיו. המספרים בסוגריים כוללים את ערך העסק. בכל שאר מדדי הריכוז, לגבי הסקר האמריקאי, כלול ערך העסק בסך כל הרכוש.
 ** ראה הערה ** בלוח 1.