|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **בנק ישראל**  דוברות והסברה כלכלית | Title: לוגו בנק ישראל - Description: לוגו בנק ישראל | ‏ירושלים, ‏ד' חשון תשפ"ה  ‏‏‏05 נובמבר 2024 |

إعلان للصحافة:

**بحث جديد في بنك إسرائيل: تأثير ارتفاع أسعار الفائدة على استهلاك الأسر التي لديها قروض عقارية**

في عام 2022، وعلى خلفية الزيادة الحادة في التضخم العالمي، بدأت البنوك المركزية في جميع أنحاء العالم باعتماد سياسة نقدية تقييدية باستخدام أداة سعر الفائدة. في إسرائيل رفع بنك إسرائيل سعر الفائدة بشكل ملحوظ من مستوى 0.1% في نيسان 2022، وهي بيئة أسعار فائدة قريبة من الصفر استمرت لمدة 7 سنوات تقريباً، إلى مستوى 4.75% في تموز 2023، كجزء من خطة لتثبيت التضخم وإعادته إلى النطاق المستهدف، وهي سياسة ساهمت في تحقيق اعتدال تدريجي للضغوط التضخمية وعودة التضخم إلى الهدف. عملت الزيادات في أسعار الفائدة من خلال مجموعة متنوعة من قنوات التأثير، بما في ذلك من خلال تأثيرها على سوق الرهن العقاري وسلوك المستهلكين.

يتناول بحث جديد أعده د. نمرود سيغيف، ود. إيتامار كاسبي ونداف إيشيل من بنك إسرائيل، آثار تغيرات أسعار الفائدة في السنوات 2022-2023 على الأسر الإسرائيلية، مع التركيز على مسألة التدفق النقدي (Cash Flow) للسداد الشهري للرهون العقارية. يستفيد البحث من الخصائص الفريدة لسوق الرهن العقاري في إسرائيل ويستخدم بيانات شاملة وموحدة (غير قابلة للتحديد) تم الحصول عليها من قاعدة بيانات الائتمان التي يديرها بنك إسرائيل.

نتائج البحث الرئيسية:

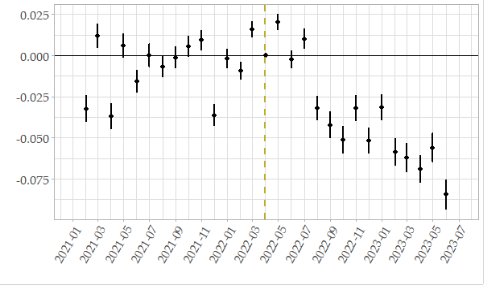
1. ظهر ارتباط واضح بين القروض العقارية ذات أسعار الفائدة المتغيرة والتغيرات في الاستهلاك في الأعوام 2022-2023. لكل نقطة مئوية من التعرض الأعلى لأسعار الفائدة المتغيرة، ظهر تغير في الاستهلاك قدره 4.5 نقطة أساس. بناءً على ذلك فإن الأسرة التي لديها مكون فائدة متغير بنسبة 32% من إجمالي الرهن العقاري، ومتوسط ​​إنفاق شهري ببطاقات الائتمان يبلغ 16,292 شيكلاً، انخفض استهلاكها ببطاقات الائتمان بحوالي 235 شيكلاً في المتوسط ​​مقارنة بالأسرة التي ليس لديها رهن عقاري ذو فائدة متغيرة.
2. تبين أن التأثير على الاستهلاك يكون أكثر وضوحاً لدى الأسر ذات الدخل المتوسط ​​إلى المنخفض، ولدى الأسر التي لديها نسب PTI أعلى.
3. تعاظم تأثير زيادة أسعار الفائدة على الاستهلاك تدريجياً مع مرور الوقت. في بداية فترة التضييق النقدي، كان التأثير على الاستهلاك معتدلاً، لكنه زاد مع مرور الأشهر واستمرار التضييق وتكثيفه، بحيث لوحظ التأثير الأقوى على الاستهلاك عند نهاية عام 2023.

بناءً على تحليل نتائج البحث، يمكن التقدير أنه في أعقاب الزيادة في أسعار الفائدة، أدت قناة التدفق النقدي للقروض العقارية إلى انخفاض بنسبة حوالي 1% في إجمالي الاستهلاك الفردي في إسرائيل. يقدم هذا التقدير نظرة للأثر الكمي لتغيرات أسعار الفائدة على الاستهلاك من خلال قناة الرهن العقاري.

من وجهة نظر واسعة، يوفر البحث رؤية جديدة لآلية تغير السياسة النقدية من خلال سوق الرهن العقاري. تؤكد النتائج على أهمية فهم هيكل ديون الأسر، سواء على المستوى الجزئي أو الكلي، وحساسيتها للتغيرات في أسعار الفائدة. في المقابل، توسع النتائج فهم الروابط بين سوق الإسكان وديون الأسر وتوزيع الدخل والسياسة النقدية في تحليل آثار السياسة النقدية على الاقتصاد.

البحث الكامل مرفق بهذا الإعلان.

**الشكل 2. (صفحة 26 في البحث) تأثير القروض العقارية ذات أسعار الفائدة المتغيرة على نفقات الأسرة مع مرور الوقت**



ملاحظات: يشير الخط المنقط إلى بداية فترة التشديد النقدي لبنك إسرائيل (نيسان 2022). تشمل التأثيرات المقاسة هامش دقة يبلغ 95%.