

## **במה להשקיע? בבורסה לני"ע? קרנות השקעה? קרנות אשראי? השקעה אחרת?**

רו"ח אבי דויטש, מנכ"ל קרן אקספו (קרן אשראי סולידית)

### **ענף האשראי בישראל**

ענף האשראי בישראל נשלט מאז ומתמיד על ידי המערכת הבנקאית.

הבנקים מנהלים תיקי אשראי בהיקף של מאות מיליארדי שקלים הניתנים למיליוני לווים עסקיים ופרטיים. בעקבות המשבר בשוקי ההון והאשראי בעולם בשנת 2008, הגיעו הרגולטורים למסקנה כי צריך להפוך את העולם הפיננסי למקום בטוח יותר.

בתהליך הדרגתי, שהחל בתחילת העשור הנוכחי ואשר סיומו עדיין לא נראה באופק ויימשך עוד מספר שנים, פועלים הרגולטורים במספר מישורים:

1. הגדלת יחס הלימות ההון של הבנקים

2. הקטנת השקעת הבנקים במוצרי השקעה מסוכנים

3. מגבלות רגולטוריות פנימיות להקטנת סיכוני אשראי

4. פיקוח קפדני יותר על תיקי אשראי והקטנת סיכונים עתידיים.

פעילות זו של הרגולטורים בכל העולם המערבי מביאה להקטנה עקבית ומתמשכת ביכולתם של הבנקים להעניק אשראי ללקוחותיהם.

התקשורת והלקוחות מכנים זאת בשם "מצוקת אשראי" והיא נובעת, רובה ככולה, כתוצאה ממגבלות רגולטוריות- מנהלתיות המביאות לכך שהיצע האשראי על ידי הבנקים נמוך מהביקוש לאשראי ע"י הלקוחות.

### **הריבית במשק**

כתוצאה מאותו משבר פיננסי שאירע בשנת 2008, אנו עדים מאז לירידת ריבית מתמשכת בעולם המערבי בכלל ובישראל, בפרט, לאורך השנים האחרונות.

ריבית בנק ישראל הינה בשיעור של 0.25% לשנה, ריבית אפסית זו נועדה לדרבן את ההשקעות במשק במטרה לשמור על מסלול של צמיחה להשקעות חדשות.

### **השקעה באגרות חוב בבורסה**

בריבית כל כך נמוכה "הסתיימו" אפיקי ההשקעה הסולידיים המקובלים בשוק ההון והם כבר זמן רב אינם אטרקטיביים למשקיעים.

למעשה, הסיכון בהשקעה ברוב הגדול של אגרות החוב בבורסה, גבוה באופן משמעותי מסיכויי רווח ההון בהשקעה באגרות אלו או מקבלת הריבית השוטפת ולכן רוב המומחים אינם ממליצים להשקיע כיום באגרות חוב עקב יחס סיכוי-נוטה בבירור לצד הסיכון ולכן אינו כדאי להשקעה.

### **קרנות השקעה**

בהעדר אלטרנטיבת השקעה סחירה ראויה בשוקי האג"ח, פונים בשנים האחרונות יותר ויותר יועצי השקעות בנקאיים, בתי השקעות, משקיעים, פמלי אופיס ואחרים, להשקעה בקרנות השקעה או ישירות בנדל"ן בארץ ובחו"ל.

ההשקעה בקרן השקעה מחייבת לימוד מעמיק של תחום הפעילות של הקרן, מה הסיכויים והסיכונים שבהשקעה זו ובהשקעות אחרות של הקרן, בעוד כמה שנים קרן ההשקעה אמורה לחזור למשקיע ומתי המשקיע צפוי לקבל רווחים מההשקעה (במידה והיה רווחים).

כל הקרנות האלו מציעות "על הנייר" תשואה פוטנציאלית גבוהה למשקיע, אך הניסיון הרב לאורך השנים מלמד כי חלק מהקרנות יניבו תשואה גבוהה, חלק יפסידו את כספי המשקיע (הפסד מלא או חלקי) וחלק יניבו רווחיות הנמוכה בהרבה ממה שהוצג במצגות "על הנייר". הניסיון גם מלמד כי קשה מאוד ואפילו בלתי אפשרי לבחור מראש את הקרנות שיצליחו ולכן גם אם מפזרים את ההשקעה בכמה קרנות, בסוף מקבלים תשואה ממוצעת על סך ההשקעה בקרנות שבדרך כלל מאכזבת ואינה הולמת את רמת הסיכון שבהשקעה.

### **קרנות אשראי**

קרן אשראי פועלת בדומה לפעולת מתן האשראי של בנק. כאשר בנק נותן אשראי ללקוח (עסקי או פרטי), הוא עושה זאת ברמת סיכון נמוכה. כאשר בנק נותן אשראי ללקוח והלקוח מספק לבנק בטחונות נדל"ן להבטחת פרעון האשראי שניתן לו, רמת הסיכון לבנק נמוכה עוד יותר, לדוגמא: בישראל, בתחום המשכנתאות פחות מחצי אחוז מהלקוחות מוגדרים כלקוחות בעייתיים שאינם משלמים את תשלומי המשכנתא וכנגדם ננקטים הליכי גביה ו/או מימוש נכסים. משמעות הדבר היא כי בנק הנותן אשראי כנגד בטחון נדל"ני עובד בסביבה עסקית בטוחה מאוד (99.5% מההלוואות הפועלות כסדרן, מהוות אחוז הצלחה מדהים וחסר תקדים!).

### **איך זה יכול לפעול לטובת המשקיע?**

משקיע אשר משקיע את כספיו בקרן אשראי העובדת בסביבת סיכון נמוכה מאוד הכוללת בטחונות נדל"ן בישראל ומוודא כי הקרן פועלת בצורה סולידי, שמרנית, אחראית וזהירה יכול לקבל ריבית שנתית יפה על השקעתו ובמקביל יכול לדעת כי הסיכון בהשקעתו נמוך מאוד וכך הוא יקבל יחס סיכוי-סיכון מצוין על השקעתו.

### **קרנות אשראי בעולם ובישראל**

קרנות אשראי פועלות בעולם בתחומים שונים, עם רמת ביטחונות שונה ובמינוף משתנה (חלקן ללא מינוף). השקעה סולידי ומגודרת בתחומי נדל"ן מניב ניתן למצוא גם בקרנות ריט שונות בארץ ובעולם. תחום זה נותן ללקוח שקט נפשי יחסית לאפיקי השקעה אחרים ובצידו תשואה או ריבית שנתית יפה.

\* האמור לעיל אינו מהווה ייעוץ משפטי, פיננסי, מיסוי, כלכלי או ייעוץ אחר כלשהו להשקעה.