

פרסום

משרד הבינוי והשיכון
Ministry of Construction
and Housing



שם תיק: מידע חודשי

מזהה פיוז: פר-7037/2

מזהה פריט: 000k9in

תאריך הדפסה: 25/01/2017

כתובת 3-315-12-6-6



Department of
Information
and Economic
Analysis

ה א ג ד
ל נ י ד
ו נ י ת ו
כ ל כ ל י

אב התש"ע
יולי July 2010



ירושלים, תמוז, תש"ע
יולי, 2010

מדינת ישראל האגף למידע וניתוח כלכלי



משרד הבינוי והשיכון

אל: מר אריאל אטיאס, שר הבינוי והשיכון
מר מרדכי מרדכי, המנהל הכללי
הנחלה

מאת: רחל הולנדר, מנהלת אגף בכיר מידע וניתוח כלכלי

הנדון: התפתחות ענף הבניה ופעילות משרד הבינוי והשיכון, יולי 2010

כלל המשק: מגמת הגידול בצמיחה במשק במקביל לשיפור באינדיקטורים כלכליים נוספים כגון, גידול ניכר ביצוא ובביקושים המקומיים וכן ירידה בשיעור הבלתי מועסקים – מצביעה על יציאה הדרגתית מהמשבר הכלכלי והפיננסי לאחר תקופת משבר בעולם ובכלל זה בישראל. מחזקים מגמה זו מספר מדדים, ביניהם המדד המשולב למצב המשק של בנק ישראל שהחל במגמת עלייה עקבית מאז מרץ 2009, בשיעור מצטבר של כ-7%, זאת לאחר ירידה במשך 11 חודשים רצופים עד אז.

התוצר המקומי הגולמי עלה בשנת 2009 בשיעור של 0.7% (זאת על רקע התכווצות התוצר ברוב המדינות המפותחות) לאחר עליה של 4% ב-2008 ושל 5.2% ב-2007. התמ"ג לנפש ירד ב-2009 ב-1.1% לאחר עליה של 2.2% ב-2008 ושל 3.4% ב-2007. נתונים על התפתחות התוצר לפי רבעים במהלך 2009 מצביעים על מגמת שיפור מדי רבעון. לפי אומדנים ראשוניים, ברבעון הראשון של 2010 צמח התמ"ג ב-3.4% בשיעור שנתי (לאחר צמיחה של 4.4% ברבעון האחרון של 2009, ו-3.9% ברבעון שלפניו). שיעור הבלתי מועסקים ירד באופן עקבי מ-7.9% ביוני 2009, לרמה של 6.5% במאי 2010 (נתוני מגמה של הלמ"ס) וזאת לאחר מגמת עליה בשיעורי האבטלה מאמצע שנת 2008.

עם זאת, צמיחת המשק איטית ותלויה בתחומים רבים, ביצוא ובהתאוששות בעולם. חברות בענפים מסוימים נמצאות עדיין ברמת סיכון גבוהה. תחזית הצמיחה ל-2010 הינה בשיעור של 3.5%, המשך למגמת השיפור שנרשמה ב-2009 ונמוך מהצמיחה בשנים שקדמו למשבר, בין 4%-5.2% בשנים 2008-2004. לשיפור בקצב הצמיחה ולהגברת התעסוקה ישנן השלכות ישירות על הפעילות בענף הבניה.

ענף הבניה: הפעילות בענף הבניה אמנם התמתנה במהלך המשבר, אולם הענף נפגע יחסית פחות מענפים אחרים, למרות חששות מוקדמים וקשיים של קבלנים ורוכשי דירות לקבלת אשראי, שחלקם קיים גם כיום. ההאטה בענף, בלטה במיוחד ברבעון האחרון של 2008 ובחודשים הראשונים של 2009.

בשנת 2009 ובהמשך, בראשית 2010, חלה התאוששות הדרגתית ומרשימה בפעילות הענף. מספר העסקאות בדירות (כולל יד שנייה) ומכירת דירות חדשות גדלו בהדרגה ובאופן משמעותי, בשנת 2009, היקף העסקאות הכולל במשק גדל בכ-9% בהשוואה ל-2008 והיה גבוה אף ביחס ל-2007 ולשנים קודמות, מגמה זו נמשכה גם בחודשים ינואר-אפריל 2010 בגידול יחסי של כ-16%. במכירת דירות חדשות לציבור בשנת 2009 חל גידול של 14%, למרות האטה מסוימת בעסקאות ובמכירת דירות חדשות בסוף 2009, לעומת חודשי השיא במאי – יולי 2009, רמה זו נשמרה גם בראשית 2010. שנת 2009 וראשית 2010 אופיינו ע"י גידול במשקל הדירות החדשות בסך העסקאות במשק בהשוואה ל-2008. עדיין מרבית העסקאות (כ-76%-77%) היו בדירות יד שנייה.

גידול מקביל חל בהיקף ביצוע הלוואות משכנתא לדיור ע"י כלל הציבור מאז חודש מאי 2009. תרמה לכך הירידה המשמעותית בריבית על משכנתאות צמודות ובמיוחד על משכנתאות בריבית משתנה על בסיס פריים. גידול במהלך רבעוני השנה נרשם גם בהכנסות ממיסי מקרקעין, אם כי סך ההכנסות בכל 2009 נמוך אף מזה שהיה בשנת 2005 (זאת לאחר גידול עקבי בשנים 2005-2008). ברבעון הראשון של 2010 חל גידול ריאלי של כ-25% בהשוואה לממוצע 2009.

משקלן של המשכנתאות הלא צמודות בריבית על בסיס פריים, מתוך סך המשכנתאות לציבור במשק עלה מ-33% בממוצע בשנת 2007 ל-59% בשנת 2009, עם זאת בחודשים ינואר-מאי 2010 ירד משקלן לכ-51%, וזאת בעקבות העלאת ריבית בנק ישראל מרמת שפל של 0.5% באמצע 2009 ל-1.5% מאז אפריל 2010, במקביל חלה ירידה במשקל המשכנתאות הצמודות (כ-34% ב-2009 לעומת 54% ב-2007), אם כי בחודשים ינואר-מאי 2010 חל שוב גידול (לרמה של 41%).

E-mail: rachelho@moch.gov.il

כחלק מהתמודדות בנק ישראל עם עליית מחירי הדירות, יצאה הוראה לבנקים על החמרת תנאי האשראי לנטילת משכנתא בשיעור העולה על 60% מערך הדירה, צעד שעשוי לייקר את הריבית בעיקר לרוכשי דירה ראשונה שבדרך הינם בעלי הון עצמי נמוך, וכן לצמצם את היקף נטילת המשכנתאות. כמו כן יצאו הנחיות מגבילות ביחס למתן אשראי לקבוצות רכישה. ההצהרות המוקדמות על הצעדים הנ"ל תרמו כנראה לגידול משמעותי בהיקפי ביצוע משכנתאות בחודש מאי ויותר מכך ביוני 2010.

בשונה מהמגמה בכלל המשק, חלה ירידה חריפה בהיקף מימוש משכנתאות ע"י זכאי משרד הבינוי והשיכון מאז שנת 2007 (בראשית 2010 עמד משקלם על כ-1% מכלל המשכנתאות, לעומת כ-7% בשנת 2007). מדובר בד"כ באוכלוסיה ברמה סוציו-כלכלית נמוכה יחסית ובאזורי פריפריה.

הגידול בביקוש לדירות בחודשים האחרונים נובע ממספר סיבות: בראשית 2009 כשהתברר כי המשבר לא פגע בצורה חריפה במשק הישראלי, קטנה רמת אי הוודאות ששררה קודם לכן וכן החשש מפיטורין ומאובדן הכנסות; כמו-כן, התברר כי המשבר לא הביא לירידה במחירי דירות בהתאם להנחה שרווחה בציבור. להיפך, מחירי הדירות שעלו וממשיכים לעלות צרפו לשוק הביקושים קבוצות שישבו על הגדר. בנוסף וכאמור, ירדה הריבית במשק לשפל ועימה הרבית על המשכנתאות, שהוזילו את עלות המימון לרכישת דירות. סיבה נוספת קשורה בגידול בהיקף רוכשי הדירות להשקעה (ראה בהמשך). קבוצה זו העדיפה להשקיע את הצבר ההון שנפדה מקרנות שונות בעיצומו של המשבר ומחשש להפסדים - בנדל"ן כהשקעה בטוחה, יחסית. ההשקעה הינה כדאית גם בשל הוזלת המימון לרכישת דירה והעלייה במחירי השכירות והתשואה. בראשית 2010 חלה ירידה במשקל הרוכשים להשקעה.

במקביל לגידול בביקוש חל גידול גם בהתחלות הבנייה למגורים במשק. לאחר שבשנים האחרונות התייצבה רמת התחלות הבנייה על 30,000-32,000 יח"ד בשנה, בשנת 2009 עלו ההיקפים לרמה של כ-34,300 יח"ד, גידול שנתי של כ-6%, זאת לאחר גידול של כ-5% בשנת 2008. חשוב להדגיש כי היקפים אלה עדיין נמוכים מהיקף הביקוש השנתי לדור שלהערכתנו עומד על כ-50,000 דירות - שמקורו בעיקר בתוספת משקי הבית, כ-40,000 בממוצע שנתי (עיבודים מסקרי למ"ס לשנים 2002-2008), ובנוסף כ-10,000 דירות שנרכשות ע"י משקיעים שלא להשכרה (בעיקר מחו"ל), רכישת דירות נופש וכן מלאי חיכוכי הנדרש לקיים שוק דיור משוכלל. כלומר, היצע הדירות אינו עונה על הצרכים מזה מספר שנים. המצב היה שונה בתקופות קודמות שאופיינו ע"י עודפי היצע וירידות מחירים.

כתוצאה מפערים אלה בין ההיצע לביקוש יורד באופן חד ומהיר בשנים האחרונות, מלאי הדיור הלא מכור בעיקר במרכז הארץ אך גם בפריפריה. הפערים השפיעו על עליה במחירי דירות במשק החל מראשית שנת 2008, עלייה שהתחזקה ב-2009 ונמשכה גם בראשית 2010. מחירי הדירות בבעלות משנת 2008 עד אפריל 2010 עלו נומינלית בכ-38%, לעומת ממוצע 2007. (ריאלית, בכ-26%). מדובר בשינוי מהמגמה בשנים 1998 - 2007 בהן חלה, מידי שנה, ירידת מחירים ריאלית. העלייה במחירי דירות ב-2009 אפיינה למעשה את כל אזורי הארץ ובלטה בגוש דן ובמרכז. כמו כן בלטו העלויות במחירים בחיפה, בקריות ובדרום, על רקע ירידת המחירים המתמשכת באזורים אלה בשנים קודמות. העלייה במחירי דירות הרחיקה עוד יותר את יכולתן של קבוצות אוכלוסיה רבות לרכוש דירה.

עליה מקבילה חלה גם בשכר הדירה בעיקר במהלך 2009, בשיעור של 16.6%, העלייה נמשכה גם ברבעון הראשון של 2010 בשיעור של 4.7%. תופעה זו בולטת לאור העובדה שמספר המתגוררים בשכירות במשק הולך ועולה בהתמדה בשנים האחרונות ובמקביל יורד שיעור המתגוררים בדירה שבעלותם (מ-73% ב-1995 לרמה של 65.8% ב-2008. כל אחוז פירושו כ-25,000 משקי בית).

עם זאת, יש לציין כי ע"פ קצב כמות היתרי הבנייה בשנים 2008-2009 (גידול ממוצע של כ-12% מידי שנה) וכן ברבעון הראשון של 2010 (גידול של כ-8% בממוצע חודשי) נראה כי היקף התחלות הבנייה הכולל בשנת 2010 וכנראה בשנים הקרובות, ימשיך לעלות.

בכל אופן, בכדי לענות על הגידול בצרכי הביקוש והמחסור בהיצע דירות למגורים ובכדי להתמודד עם מגמת העלייה במחירי הדירות, פרסמו משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל מכרזים פומביים לכ-24,600 יח"ד מספטמבר 2009 ועד יוני 2010, בנוסף על השיווקים מתחילת 2009 ולעומת ירידה בשיווקים בשנים 2007 ו-2008,

להלן ריכוז נתונים בכמה מאפיינים בולטים בענף:

- מתוך כ-101,900 עסקות בדירות שנערכו בשנת 2009, כ-31% רכשו להשקעה והשאר הינם רוכשי דירה ראשונה או משפרי דיור, כולל תושבי חוץ (כ-38% וכ-31%, בהתאמה, משוער לפי נתוני 2007).
- מאז שנת 2002 מסתמנת מגמה הולכת וגדלה של רכישת דירות להשקעה. על פי נתוני רשויות המס ומינהל הכנסות המדינה, בשנת 2009 כ-31% מרכישת הדירות היו להשקעה, זאת לעומת 22% בלבד בשנת 2002. מגמה זו מוסברת בשינויים שחלו במיסוי בראשית העשור וכן כתוצאה ממדיניות מוניטארית מרחיבה ואפקטיבית של בנק ישראל שתרמה לשיפור תנאי המימון לטווח קצר וארוך ולירידה בריבית על משכנתאות, שהביאו למעבר כספים מאפיקים פיננסיים שהאטרקטיביות

שלהם פחתה בשל סיכון רב, לענף הנדל"ן הנתפס כיציב יותר. עם זאת ברבעון הראשון של 2010 החלה ירידה במשקלם של רוכשי הדירות להשקעה, לרמה של 28% בלבד.

הגידול בביקוש לדירות להשקעה תרם גם הוא במידה מסוימת לעליית מחירי הדירות במשק בשנתיים האחרונות. אולם יש לזכור שרכישות אלה הן המאפשרות למעשה את קיומו של שוק דירות להשכרה במשק בשל העדר שוק מבני (קבלנים/יוזמים) למטרה זו. עובדה זו חשובה במיוחד לאור הגידול בהיקף ובמשקל שוכרי הדירות במשק, כאמור (מ-16.5% בשנת 1995, ל-23.3% בשנת 2008, בשכירות פרטית, ע"פ נתוני מפקד האוכלוסין).

• בשנת 2009 משקל התחלות הבניה על קרקע בבעלות פרטית הגיע לכ- 51% מסה"כ התחלות הבניה במשק למגורים. משקל התחלות הבניה על קרקע בבעלות מדינה (מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון) הינו כ- 48% (מהם 12% - ביזמת משרד הבינוי והשיכון). ההתפלגות ברבעון הראשון של 2010 אינה שונה מהותית.

• בפילוח התחלות בניה לפי ייעודים מתברר כי בשנים האחרונות היקף ההתחלות המיועדות למכירה לציבור הולך ופוחת בעוד שהיקף ההתחלות לבניה העצמית וליעדים האחרים, הולך וגדל. עיקר הירידה בהתחלות הבניה המיועדות למכירה הינה בבניה שביזמת משרד הבינוי והשיכון, המרוכזת במיוחד באזורי עדיפות לאומית ובפריפריה של המרכז.

בשנת 2009 ובחודשים ינואר-מאי 2010, עמד היקף התחלות הבניה המיועדות למכירה על כ- 54%, והבניה העצמית על כ- 46%, מתוכם כ- 4% הינן עמותות וקבוצות רכישה (כ-1,400 ב-2009) ואילו היתרה (כ- 2%) מיועדת להוסטלים, מעונות ודוור למבוגרים ובניה להשכרה.

בהקשר להיקף קבוצות הרכישה שהוזכרו לעיל, יש לציין כי מדובר בפרויקטים שבנייתם כבר החלה. אין נכללות קבוצות רכישה שעדיין לא הפעילו בניה (ע"פ בדיקה של מינהל הכנסות המדינה הגיע היקף רכישות הקרקע בקרב קבוצות הרכישה ב-2009 לכ-4,300 דירות). יש להניח שעם הפעלת הפרויקטים החדשים שבהתהוות במהלך השנים הבאות – היקפי התחלות הבניה יהיו גבוהים בהרבה בשל גידול בהיקפה של התופעה במשק. חלק ניכר מקבוצות הרכישה מתרכזות בתי"א, במרכז ובשרון. במהלך 2010 נראה כי היקפי רכישות הקרקע של קבוצות רכישה נמוך משנה קודמת.

• בשנים האחרונות חלה האטה באזורי עדיפות לאומית ובקרב אוכלוסיה חלשה מבחינה סוציו-כלכלית במרכז הארץ. אזורי הפריפריה מאופיינים ע"י שיעורי אבטלה גבוהים יחסית והגירה שלילית מתמשכת במיוחד מאז ביטול מענקי הדוור בשנת 2003. ההגירה השלילית ליישובי מרכז הארץ מתמקדת באוכלוסיה צעירה ומשכילה המחפשת תעסוקה מתאימה ובשכר ההולם את השכלתה וכישוריה. ההאטה בפריפריה התבטאה בשנים האחרונות בירידה משמעותית בקצב המכירות והתחלות הבניה ובהרתעות קבלנים מלגשת למכרזים מחוסר ביקוש וכדאיות כלכלית. לאחרונה, כאמור לעיל, עקב צמצום המלאי עלו מחירי הדירות גם באזורים אלה.

הסיוע לאזורי הפריפריה צריך להיעשות באמצעות "ארגז כלים" משולב שיכלול בעת ובעונה אחת שיפור נגישות (תחבורה) כגורם מוביל, פתרונות תעסוקתיים מתאימים, דוור בתנאים אטרקטיביים (בנה ביתך ודירות מרווחות במסגרות אחרות), שיפור השירותים, החינוך ותדמית היישוב.

לסיכום, עפ"י אינדיקטורים כלכליים נראה שהמשק הישראלי נכנס לתקופה של צמיחה כלכלית, צמיחה שהתבטאה גם בענף הנדל"ן. אולם עקב עליית מחירי הדירות נוצרו קשיים בקרב רוכשים פוטנציאליים להגיע להצבר הון עצמי מתאים לרכישת דירה וביכולתם לעמוד בנטל ההחזרים על משכנתאות. על כן, כצעד משלים לשיווק המוגבר של קרקעות נדרש סיוע בפתרון מגבלה זו. כמין כן, יש לתת את הדעת לסיוע מתאים באזורי הפריפריה ולאיתור והתמקדות בקבוצות אוכלוסיה חלשות גם במרכז הארץ במטרה לסייע בעדן לרכוש דירה או להגיע לפתרון דוור זמין אחר.

בברכה
רחל הולנדר

מנהלת אגף בכיר מידע וניתוח כלכלי

● לאחרונה נוספו לחוברת המידע מספר לוחות חדשים, הכוללים נתוני התחלות וגמר בניה (זירות) לפי בעלות על הקרקע – קרקע בבעלות מדינה (מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון) וקרקע בבעלות פרטית. הנתונים בלוחות אלה מציגים באופן נכון יותר את היקף הפעילות ואת החלוקה בין היזמה הציבורית והפרטית (לוחות א/1 וא/2). במקביל נותרו גם הלוחות במתכונת הקודמת.

כמו-כן נוסף לוח על כלל המשכנתאות לדיור שניתנו לציבור על פי סוגי ההלוואות - מוכוונות ולא מוכוונות, במגזר הצמוד ובמגזר הלא צמוד - בעיקר על בסיס פריים (לוח ד/1), וכן לוח נתוני ריבית על משכנתאות (לוח ד/2).

● אנו מעדכנים את הלוחות באתר המשרד ללא קשר למועד הפקת חוברת המידע במלואה. כל לוח מתעדכן בתדירות משתנה. בעתיד עם העלאת האתר המשופר, ליד כל לוח יצויין תאריך העדכון שלו.

ריכוז הממצאים

עולים
(5/2010)

* **2009:** בשנת 2009 הגיעו לארץ כ-14,565 עולים, גידול של כ-7% בהשוואה לשנת 2008, בה נרשמו ההיקפים הנמוכים ביותר של עולים לארץ במהלך העשור (בשנת 2000 הגיעו כ-60,190 עולים). משקל עולי בריה"מ לשעבר עמד על כ-47% מכלל העולים (לעומת 84% ב-2000), מדינות בולטות נוספות: ארה"ב כ-17% וצרפת כ-11%.

* **ינואר – מאי 2010:** סה"כ הגיעו לארץ בתקופה זו כ-5,400 עולים, מתוכם כ-2,155 (כ-40%) מבריה"מ לשעבר.

התחלות
בניה במשק
(4/2010)

* **2009-2008:** החל משנת 2008 חל גידול בהיקף התחלות הבניה במשק שהגיעו בשנת 2009 לכ-34,280 יח"ד (לעומת היקפים יציבים תוך תנודות של 30 עד 34 אלף יח"ד לשנה בשנים 2001-2007).

* **ינואר – אפריל 2010:** המשך גידול בהתחלות הבניה במשק. בתקופה זו הוחל בבניית כ-11,690 יח"ד, +15% לעומת השליש המקביל וכ-2% לעומת הממוצע החודשי, אשתקד. הגידול לעומת הממוצע החודשי אשתקד בולט ביוזמה הפרטית ומהווה המשך למגמה בשנים האחרונות, מגד, ביוזמה הציבורית חלה ירידה. **היקפים אלו משמעותם כ-35 עד 36 אלף התחלות בניה בכל שנת 2010.**

בעלות על
הקרקע
(3/2010)

ברבע הראשון של 2010 כ-53% מסך התחלות הבניה בוצעו על קרקע בבעלות פרטית, כ-46% בוצעו על קרקע המנוהלת ע"י ממו"י ובעלות מדינת ישראל, רשות הפיתוח, קק"ל ורשויות מקומיות, עם זאת כ-80% מהבנייה על קרקע שאינה פרטית הינה בנייה ביוזמה פרטית (פירוט בעמ' יד').

התחלות בניה
ביזמת משרד
הבינוי והשיכון
(1-5/2010)

* בשנת 2000 נרשמו היקפים גבוהים יחסית של התחלות בניה, כ-15,110 יח"ד, מאז חלה ירידה עקבית. בשנים 2001 עד 2003 נרשמו היקפים דומים, כ-7,820 יח"ד בממוצע לשנה, ונמוכים בכ-48% משנת 2000. בשנים 2004-2005 נרשמו שוב היקפים דומים ונמוכים יותר, כ-5,330 בממוצע לשנה, ירידה נוספת של כ-32%. הירידה בולטת במיוחד מאז ביטול המענקים לזכאים (ב-4/03) ולפי חוק הנגב, (ב-7/03), שהביאו להאטה חריפה במכירות ובקצב שיווק קרקע למגורים בשנים האחרונות, למרות שהומרו בהלוואות מוגדלות.

* **2009-2006: המשך הירידה בהתחלות הבניה ביוזמה זו.** נרשמו היקפים דומים של כ-4,330 יח"ד בממוצע לשנה, ירידה נוספת של כ-19% לעומת הממוצע בשנים 2004 ו-2005. בשנת 2009 הסתכמו התחלות הבניה בכ-4,225 דירות. התחלות הבניה ביזמה הציבורית מתרכזות באזורי עדיפות לאומית, בירושלים ובפריפריה של המרכז (במיוחד במודיעין).

ינואר – מאי 2010: בתקופה זו החלה בנייתן של כ-1,315 יח"ד, גידול של כ-10% לעומת התקופה המקבילה, אולם ירידה של כ-25% לעומת הממוצע החודשי, אשתקד.

קצב התחלות הבניה החודשי ביזמת משב"ש (*), החל מינואר 2006, הינו כדלקמן (יחידות דיור):

חודש	2006	2007	2008	2009	1-5/2010
ינואר	529	539	620	357	180
פברואר	519	454	310	349	357
מרץ	532	173	609	170	304
אפריל	336	154	298	64	214
מאי	511	587	246	256	258
יוני	341	226	306	547	
יולי	205	556	489	343	
אוגוסט	349	239	215	467	
ספטמבר	228	116	118	389	
אוקטובר	436	276	199	212	
נובמבר	371	533	359	476	
דצמבר	220	440	343	597	
סה"כ	4,577	4,293	4,112	4,227	1,313

(*) הפערים (הנמוכים) בין נתוני הבניה "ביזמה הציבורית" לבין נתוני "משרד הבינוי והשיכון (משב"ש)", נובעים מכך שהראשונים כוללים גם בניה ביוזמת המוסדות הלאומיים, רשויות מקומיות והחברות שבשליטתם המלאה של המוסדות הנ"ל (פירוט בעמ' יז').

**התחלות בניה
ביוזמה פרטית
(1-4/2010)**

בשנת 2000 נרשמו היקפים גבוהים יחסית, כ- 30,860 התחלות בניה ביוזמה הפרטית. בשנים 2001 עד 2005 ההיקפים היו דומים ונמוכים יותר ונעו בין 24,000 ל- 26,000 יח"ד.

בשנים 2006 ו- 2007 חל גידול מסוים והיקפים דומים של כ- 26,360 יח"ד. החל בשנת 2008 חלה עליה נוספת לרמה של 30,105 יח"ד בשנת 2009, גידול של כ- 6% לעומת 2008.

ינואר – אפריל 2010: החלו בבניית כ- 10,655 יח"ד, גבוה בכ- 15% בחשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

**היתרי בניה
לדירות ביוזמה
פרטית
(1-3/2010)**

בשנים 2000 עד 2004 חלה ירידה במספר היתרי הבניה ביוזמה הפרטית מ- 29,705 ל- 23,380, בהתאמה (21%-).

2007-2005: היקפים דומים, כ- 26,180 היתרים במוצק בשנה, מדובר בגידול של כ- 12% לעומת הממוצע בשנת 2004.

2009-2008: היקפים דומים, כ- 29,340 היתרים, גידול נוסף של כ- 12% לעומת ממוצע שלוש שנים קודמות.

ינואר – מרץ 2010: ברבעון הראשון של 2010 ניתנו כ- 8,250 היתרים, גידול של כ- 8% לעומת רבעון מקביל אשתקד.

**דירות
בתהליכי
בניה במשק
(1-3/2010)**

מספר הדירות, הנמצאות בתהליכי בניה שונים במשק, פחת בהתמדה מאז שנת 2000 כ- 78,430 יח"ד ועד סוף 2005 כ- 58,385 יח"ד. מדובר בקיטון של כ- 20 אלף דירות (כ- 26%). הירידה במספר הדירות שבבניה במהלך השנים, מושפעת מההאטה בקצב התחלות הבניה שהיתה חריפה מקצב ההאטה בגמר הבניה.

ינואר – מרץ 2010: החל משנת 2006 חל גידול במספר הדירות הנמצאות בתהליכי בניה במשק. ברבעון הראשון של 2010 הגיע היקפן לכ- 63,965 יח"ד, תוספת של 5,580 יח"ד לעומת סוף שנת 2005 (10%+). כ- 87% מהדירות שבבניה הינן ביוזמה פרטית (כ- 55,465 דירות) והיתרה - ביוזמה ציבורית.

שטח התחלות בניה במשק (במ"ר)

**שטח התחלות בניה
במשק לכל היעדים
(במ"ר)
(1-3/2010)**

* בשנים 2005 עד 2007 שטח התחלות הבניה במשק היה דומה ועמד על כ- 7.6 מיליון מ"ר בממוצע בשנה (נע בין 7.2 ל- 8 מיליון מ"ר בשנה).

* **2009-2008:** היקפים דומים של כ- 8.4 מיליון מ"ר וגבוהים בכ- 11% מהממוצע בשלוש שנים קודמות. בשנת 2009 הגיע משקל שטח התחלות הבניה למגורים לכ- 76% מסה"כ שטח התחלות הבניה, ועמד על כ- 6.4 מיליון מ"ר.

ינואר – מרץ 2010: ברבעון זה הסתכם שטח התחלות הבניה בכ- 2.2 מיליון מ"ר, גידול של כ- 5% לעומת רבעון מקביל אשתקד. משקל היוזמה הציבורית ירד לכ- 7% מסה"כ התחלות הבניה. שטח התחלות הבניה למגורים עמד על כ- 1.7 מיליון מ"ר, המהווה כ- 78% מסך שטח התחלות הבניה.

שטח בתהליכי בניה במשק (במ"ר)

**שטח בבניה
במשק לכל
היעדים (במ"ר)
(1-3/2010)**

* **מרץ 2010:** במרץ 2010 הגיע השטח שבתהליכי בניה לכ- 15.6 מיליון מ"ר. מדובר במגמת גידול מאז שנת 2005 (12.7 מיליון מ"ר), בשיעור מצטבר של כ- 23% המהווה תוספת של 2.8 מיליון מ"ר שטחי בניה. העליה בשטח שבתהליכי בניה בולטת בבניה שביוזמה הפרטית, בעוד שביוזמה הציבורית חלה מגמת ירידה מתמשכת.

כ- 75% מהשטח שבבניה (11.8 מיליון מ"ר) הינם למגורים והיתרה (3.8 מיליון מ"ר) מיועדת לענפי המשק האחרים: תעשייה, מסחר, מלונאות, מבני ציבור ועוד.

- גמר בנית דירות במשק, סה"כ (1-4/2010)**

* בשנים 2006 עד 2008 היקפי הגמר היו דומים ועמדו על כ- 30,260 יח"ד.

* **2009:** הסתיימה בנייתן של כ- 32,260 יח"ד. מדובר בגידול של כ- 6% בהשוואה לשנה קודמת, עיקר הגידול מקורו בבניית היוזמה הציבורית.

* **ינואר – אפריל 2010:** הסתיימה בנייתן של כ- 9,500 יח"ד, ירידה של כ- 15% לעומת השליש המקביל, ושל כ- 12% לעומת הממוצע החודשי, אשתקד.

- גמר בנית דירות ביזמת משרד הבינוי והשיכון (1-5/2010)**

* **2008-2002:** בתקופה זו חלה ירידה מתמשכת בהיקפי גמר הבניה ביוזמת משרד הבינוי והשיכון מכ- 10,530 דירות בשנת 2002 לכ- 3,700 דירות בשנת 2008, ירידה של כ- 65%. הירידה בקצב הגמר הינה תוצאה של האטה בקצב התחלות הבניה, ביוזמה זו, במהלך השנים ושל האטה חריפה בקצב מכירת דירות בעיקר באזורים פריפריאליים.

* **2009:** בשנה זו הסתיימה בנייתן של כ- 5,395 דירות (כ- 450 בממוצע לחודש), גידול של כ- 46% לעומת שנה קודמת. הגידול בגמר הינו למרות היקפי התחלות נמוכים ביוזמה זו והושפע, בין היתר, מגידול הביקוש לדירות, ירידה במלאי הדירות החדשות ועליה במחירי הדירות.

* **ינואר – מאי 2010:** בתקופה זו הסתיימה בנייתן של כ- 2,340 דירות (כ- 470 בממוצע לחודש), ירידה של כ- 4% לעומת תקופה מקבילה, אולם עליה לעומת הממוצע החודשי, אשתקד.

- גמר בנית דירות ביזמה פרטית (1-4/2010)**

* בשנים 2003 עד 2007 נרשמו היקפי גמר דומים כ- 23,850 עד 25,700 יח"ד.

* **2009-2008:** היקפים דומים וגבוהים יותר שהסתכמו בכ- 26,790 יח"ד בממוצע בשנה (כ- 2,230 יח"ד בממוצע לחודש), הגידול נבע מעלייה בהיקף התחלות הבניה ביוזמה זו.

* **ינואר – אפריל 2010:** בשנה זו הסתיימה בנייתן של כ- 26,760 יח"ד. היקפים דומים לאלו שבשנה קודמת.

- משך זמן בניה במשק (1-9/2009)**

* מגמת התארכות מתמשכת במשך הבניה במשק בין 2000 לבין 2005 (למעט 2001), מ- 23.9 ל- 26.1 חודש. התארכות משך זמן הבניה אפיינה הן את הסקטור הפרטי והן את הציבורי. בשנים 2006-2007 חלה ירידה אך בשנת 2008 ובהמשך בשלושת הרבעונים הראשונים של 2009 שוב חלה עליה לרמה של- 26.9 חודשים.

- משך זמן בניה ביזמת משב"ש (1-9/2009)**

* בשנים 2001 עד 2004 נרשמה מגמת התארכות במשך זמן הבניה ביוזמה זו מ- 23.9 חודשים ל- 28.1 חודשים. החל משנת 2005 משך זמן הבניה נע בין 25 ל- 27 חודשים. בשלושת הרבעונים הראשונים של 2009 מדובר בהתארכות זמן הבניה לרמה של 30.7 חודשים.

- משך זמן בניה ביזמה פרטית (1-9/2009)**

* בשנים 2000 עד 2002 נרשמו היקפים של 22 עד 23.8 חודשים. בשנים 2003 עד 2005 התארך משך זמן הבניה מ- 24.2 עד ל- 26.1 חודשים. ב- 2006 וב- 2007 חלה ירידה לרמה של 23.6 חודשים. החל בשנת 2008 התארך משך זמן הבניה והגיע ל- 25.1 חודשים בשלושת הרבעונים הראשונים של 2009.

- שיווק מלט (5/2010)**

* **2009-2005:** עליה הדרגתית ומתונה בהיקף שיווק המלט בדומה לעליה הריאלית שחלה בהיקף ההשקעות בבניה. בשנת 2009 שווקו כ- 4,127 אלפי טון, היקפים דומים (+0.4%) לשנת 2008 וגבוהים בכ- 12% לעומת 2004. היקף יבוא המלט גדל ב- 2009 בכ- 103% לרמה של 583 אלפי טון (14% מסך השיווק), וזאת לאחר ירידה מתמשכת בהיקפי היבוא בשנים 2001-2008.

* **ינואר-מאי 2010:** בתקופה זו שווקו כ- 355 אלף טון בממוצע חודשי, גידול קל (3%) בהשוואה לממוצע החודשי אשתקד. היקף יבוא המלט הגיע ל- 258 אלפי טון (15% מסה"כ השיווק), וגבוה בכ- 6% מהיקף היבוא בתקופה מקבילה אשתקד.

עסקות בדירות

במשק,
[חדשות ויד שניה,
לפי מס רכישה]
(1-4/2010)

הנתונים אינם כוללים עסקות בקרקעות (כולל קרקעות לבנה ביתך) וכן ליעדים שאינם מגורים.

בשנים 2002 עד 2007: חל גידול עקבי מידי שנה, מכ- 68,845 עסקות בשנת 2002 לכ- 98,270 עסקות בשנת 2007 (+43%), מהן כ- 69% היו של רוכשי דירה יחידה והיתר רוכשי דירה נוספת להשקעה.

2009-2008: בשנת 2009 בוצעו כ- 102,150 עסקות, גידול של כ- 9% לעומת שנת 2008 בה היו היקפים נמוכים יחסית (כ- 94,085 עסקות).

ינואר – אפריל 2010: בשליש הראשון של השנה כ- 32,315 עסקות, גידול של כ- 16% בהשוואה לתקופה מקבילה וירידה של כ- 5% לעומת ממוצע חודשי, אשתקד (7%- בדירות חדשות ו- 4%- בדירות יד שנייה).

עסקות בדירות חדשות: בשליש הראשון של שנת 2010 עמד משקל העסקות בדירות חדשות על כ- 23% מסה"כ העסקות. החל משנת 2004, נע משקל העסקות בדירות חדשות בטווח שבין 20% בשנת 2008 ל- 26% בשנים 2004 ו- 2005.

דירות חדשות
שנמכרו במשק,
סה"כ (1-5/2010)

2008 - 2001: השנים 2001 ו- 2002 אופיינו בהיקפים דומים של כ- 35,590 יח"ד בממוצע לשנה. בשנים 2003 עד 2008 חלה ירידה וההיקפים נעו בטווח שבין 29,540 יח"ד בשנת 2004 לבין 33,120 יח"ד בשנת 2007 (היקף המכירות לציבור, ביוזמה הפרטית והציבורית, נע בטווח שבין 16,700 לבין 18,640 יח"ד, כאשר במכירות לציבור ביוזמה הפרטית חל בד"כ גידול וביוזמה הציבורית בד"כ ירידה). היקפי הבניה העצמית ביוזמה הפרטית (כ- 44% מהסה"כ בשנת 2008) עלו במיוחד בשנים 2007 ו- 2008 כ- 14,140 יח"ד בממוצע לשנה, בשנתיים אלו.

* **2009:** נמכרו כ- 36,290 יח"ד, מדובר בגידול של כ- 14% לעומת שנה קודמת. הגידול מאפיין את המכירות לציבור בבניה הפרטית והציבורית ואת הבניה העצמית ביוזמה הציבורית. היקפים אלו הם הגבוהים ביותר מאז שנת 2000.

* **ינואר – מאי 2010:** בתקופה זו נמכרו כ- 15,065 יח"ד, היקפים דומים לממוצע החודשי בשנה קודמת.

הנתונים כוללים דירות שנמכרו ביוזמה הציבורית וביוזמה הפרטית כולל בניה עצמית בשתי היוזמות.

דירות חדשות
שנמכרו מהבניה
"ביוזמה ציבורית"
(משב"ש ללא בניה
עצמית, 1-5/2010)

* **2005-2001:** היקפי המכירות ירדו מכ- 9,135 יח"ד בשנת 2001 (ההיקפים הגבוהים הושפעו ממבצע סיוע מקום שנערך בשנה זו) לכ- 4,565 יח"ד בשנת 2005, ירידה של כ- 50% שבוטלת במיוחד על רקע צמיחת המשק החל משנת 2003 ומבצעי סיוע בשנים 2003 ו- 2005.

2009-2006: היקפי המכירות נעו בטווח שבין 3,090 יח"ד בשנת 2008 לבין 3,990 יח"ד בשנת 2007 (כ- 3,620 יח"ד בממוצע בשנה). בשנת 2009 נמכרו כ- 3,900 יח"ד, גידול של כ- 26% לעומת שנה קודמת.

ינואר – מאי 2010: בתקופה זו נמכרו כ- 1,610 יח"ד, גידול של כ- 31% לעומת התקופה המקבילה והיקפים דומים בהשוואה לממוצע החודשי, אשתקד. בתקופה זו משקל המכירות במחוז המרכז עמד על 46% ובו חל גידול של כ- 58% ביחס לתקופה מקבילה אשתקד.

דירות חדשות
שנמכרו מהבניה
"ביוזמה פרטית"
(ללא בניה עצמית)
(1-5/2010)

* **2008-2005:** שנים אלו אופיינו ע"י קצב דומה (כ- 13,590 יח"ד בממוצע לשנה) של מכירת דירות מהבניה ביוזמה הפרטית. בשנת 2008 נמכרו כ- 13,595 דירות, נמוך בכ- 2% לעומת 2007.

* **2009:** בשנה זו נמכרו כ- 15,705 יח"ד, גידול של כ- 16% לעומת שנה קודמת. הגידול בלט במיוחד בחודשים מאי-יולי. בהשוואה לשנה קודמת, חלה עליה במכירות במחוזות ירושלים (כ- 94%), מרכז (כ- 30%), חיפה (כ- 25%) ודרום (כ- 16%). במחוזות יו"ש, צפון ותל אביב חלה ירידה (כ- 63%, 7%- ו- 6%, בהתאמה).

* **ינואר – מאי 2010:** בתקופה זו נמכרו כ- 6,515 יח"ד, היקפים דומים לתקופה מקבילה ולממוצע החודשי, אשתקד.

**בניה עצמית
ביוזמה פרטית
(5/2010)**

* השנים 2005 עד 2009 אופיינו בגידול בהיקפי הבניה העצמית מכ-12,000 יח"ד לכ-15,340 יח"ד, בהתאמה (28%+).

* **ינואר-מאי 2010:** בתקופה זו החלה בניית כ-6,555 יח"ד, גידול של כ-3% לעומת ממוצע חודשי אשתקד.

* **הבניה העצמית ביוזמה הפרטית מהווה כ-46% מסה"כ הדירות החדשות הנמכרות במשק (כולל בניה ביוזמה ציבורית) וכמחצית מסך הדירות החדשות הנמכרות (הנבנות) ביוזמה פרטית.** ההנחה היא שכל הבניה העצמית – מכורה.

**מלאי הדירות
החדשות המוצע
למכירה במשק
(5/2010)**

* **דצמבר 2008:** מלאי הדירות הגיע ל-16,885 (כ-5,840 ביוזמה הציבורית וכ-11,045 בפרטית), ירידה של כ-1% לעומת דצמבר 2007. בשנים 2007-2008 חלה ירידה חדה במלאי שבמסגרת היוזמה הפרטית בשיעור של כ-18% המהווים כ-2,300 יח"ד.

* **מאי 2010:** סך המלאי עמד על כ-13,085 יח"ד (4,095 ביוזמה ציבורית ו-8,990 ביוזמה פרטית), צמצום של כ-23% לעומת דצמבר 2008. הירידה בולטת במיוחד ביוזמה הפרטית (כ-2,055 דירות). אולם מאז ינואר 2010 ניכרת מגמת עלייה במלאי הדירות. בנוסף שווקו קרקעות לבניית כ-11,210 אשר טרם הוחל בבנייתן.

* נראה כי המלאי הלא מכור יספיק ל-8.1 חודשים, לפי קצב המכירות הממוצע בשנת 2009 (כ-320 דירות בחודש ביוזמה ציבורית וכ-1,305 דירות בחודש ביוזמה הפרטית).

**מבצעי מכירת
דירות ב"שיכון
הציבורי" לדירים
(31/5/2010)**

* במסגרת מבצעי מכירת דירות לדיירי השיכון הציבורי נרכשו מאז 1999 ועד סוף מאי 2010, כ-30,670 דירות. החל מ-1.9.08 ועד ה-31.12.2010 מופעל מבצע מכר חדש "דירה משל" שמחליף את המבצע "כאן ביתי", במסגרת מבצע זה נמכרו עד סוף דצמבר 2009 כ-1,105 יח"ד.

**שיווק קרקעות
למגורים/
משרד הבינוי
והשיכון וממ"י
(6/2010)**

* **2009:** שווקה קרקע לבניית כ-28,090 יח"ד, גידול של כ-11% בהשוואה לשנה קודמת. הנתונים הינם ברוטו כולל ביטולים כיוון שאין בשלב זה את מלוא המידע על היקף הביטולים מהשיווקים המסיביים בסוף השנה. לפי מידע שאינו מלא על השיווקים ביוזמת משרד הבינוי והשיכון, היקף השיווקים המוצלחים גבוה משמעותית בהשוואה לשנים קודמות. כ-73% מהשיווקים (כ-20,470 יח"ד) היו במסגרת מכרזים פומביים והיתר במסגרות אחרות (הרחבת מושבים, בנה ביתך וכד').

* **ינואר-יוני 2010:** במחצית הראשונה של 2010 שווקו כ-13,380 יח"ד, גידול של כ-37% לעומת התקופה המקבילה בשנת 2009 (בה עיקר השיווק התרכז במחצית השנייה של השנה). מקור הגידול הוא במכרזים פומביים, כ-10,260 יח"ד, גידול של כ-59%, בעוד שבשיווקים שלא מכרז חלה ירידה של כ-6%. בשלב זה, המידע על הביטולים הוא חלקי בלבד.

**הלוואות לציבור
לדיוור (5/2010)**

* **מאז שנת 2007** עלה היקף ההלוואות החדשות שניתנו לציבור לצרכי דיוור ע"י בנקים נותני משכנתאות מרמה חודשית של כ-1,700 מיליוני ₪ בראשית 2007 עד לכ-4,015 מיליוני ₪ במאי 2010. ההלוואות הלא מוכוונות מהוות כיום 99% מסך ההלוואות לדיוור. בתקופה הנסקרת חלו תמורות במשקל הלוואות אלו לפי מגזר: **בראשית 2007** כ-50% מההלוואות בוצעו במגזר השקלי הצמוד, כ-40% במגזר השקלי הלא צמוד וכ-10% במגזר המט"ח. מגמה זו התהפכה **ברבעון האחרון של 2007** ועד תחילת 2009, לאור הירידות הרצופות בשערי רבית הפריים ומנגד העליות שחלו בשערי הרבית הצמודה, חלו ירידות במשקל ההלוואות במגזר השקלי הצמוד עד ל-20% בפברואר 2009 בעוד שמשקל ההלוואות במגזר השקלי הלא צמוד נסק ל-76%; החל ממרץ 2009 ועד מאי 2010 התרסנה הפעילות במגזר השקלי הלא צמוד ומשקלו במאי 2010: 50%, כאשר המשקל במגזר השקלי הצמוד עלה ל-41%.

**גובה הלוואה
ממוצעת שיעור
המינויים
בתשלומי
משכנתא (5/2010)**

* **גובה הלוואה הממוצעת** מתוך ההלוואות החדשות שנלקחו בבנקים למשכנתאות לצרכי דיוור, עלה מאז שנת 2007 בכ-61%. במאי 2010 עמד גובה הלוואה ממוצעת על כ-418,100 ₪. **שיעור המינויים בתשלומי המשכנתא** מתוך סך ההלוואות הפעילות שניתנו לציבור לצרכי דיוור ירד מ-6.7% בתחילת 2007 עד ל-5.7% במאי 2010.

**שערי רבית על
הלוואות חדשות
לא מוכוונות לדיוור**

* **מינואר 2009** ירדה הרבית הממוצעת במגזר השקלי הצמוד מרמה של 4.1% בינואר ל-2.3% בדצמבר 2009, לאחר מכן עלתה מעט לרמה של 2.5% במאי 2010. במגזר השקלי הלא צמוד, חלה ירידה מרמה של 2.5% ל-1.34% באפריל 2009, לאחר מכן שוב עלייה ל-2.4% במאי 2010.

**מימוש
משכנתאות
(5/2010)**

* מגמת ירידה מאפיינת את היקף מימוש משכנתאות ע"י זכאים, בעיקר עולים (כתוצאה מירידה בהיקף העליה לארץ ומימוש הפוטנציאל), אך גם ע"י ותיקים. הירידה במימושים הושפעה במיוחד מהחרפה שחלה במהלך השנים בכללי הסיוע, ביטול מענקים בשנת 2003, קיצור משך הזכאות לעולים לפי החלטת ממשלה משנת 2004 וביטול הזכאות לבעלי ניקוד נמוך בשנת 2005.

* **2008-2005**: נמשכה הירידה במימוש משכנתאות על ידי זכאי המשרד מ-15,185 בשנת 2005 ל-11,630 בשנת 2008. הירידה בולטת בשל השיפור בקצב צמיחת המשק, ירידת שיעור האבטלה וירידת הריבית על משכנתאות. ההאטה במימושים בשנת 2005 הושפעה, בין היתר, מביטול הזכאות לסיוע לבעלי ניקוד נמוך (פחות מ-1000 נקודות), החל מה-1.1.2005. ירידה במימוש ע"י עולים הושפעה גם עקב החלטת ממשלה על קיצור משך זכאות הסיוע לעולים. הירידה במימושים בשנת 2008 בולטת במיוחד מאז חודש מאי והושפעה בין היתר, עקב המשבר בשוק המשכנתאות, עלית הריבית על המשכנתאות המשלימות והקפדה של הבנקים על בטוחות לאשראי.

2009: מומשו 6,500 משכנתאות, נתון זה מצביע על חרפת מגמת הירידה, כ-44% לעומת שנה קודמת. נראה כי הסיבה העיקרית לירידה בהיקף מימוש המשכנתאות המכוונות הוא הירידה בריבית על משכנתאות לא צמודות בשוק החופשי בהשוואה לריבית הקבועה שמציע משרד הבינוי והשיכון.

ינואר-מאי 2010: מומשו כ-1,660 משכנתאות בלבד, ירידה של כ-32% בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד, וזהו ביטוי להמשך מגמת הירידה החרפה במשכנתאות המכוונות.

**מועסקים
בבניה
(1-3/2010)**

ינואר-מרץ 2010: עפ"י אומדני הלמ"ס, היקף המועסקים הממוצע בענף הבניה, כולל העובדים שאינם מדווחים, הגיע בשנה זו לכ-202,600. מדובר בהיקפים דומים לממוצע הרבעון הראשון בשנת 2009, וגידול של כ-10% לעומת שנת 2005 (כ-183,400). סה"כ המועסקים מתפלגים כמפורט להלן: 139,000 ישראלים, 32,200 עובדים מחו"ל (כ-24,200 מהם שאינם מדווחים, עפ"י אומדן), והיתרה – 31,400 פלשתינאים (כאשר המכסה עומדת על 15,500 והיתר לא מדווחים). משקל המועסקים תושבי ישראל הגיע לכ-69% מסה"כ המועסקים, משקל הפלשתינאים כ-15% ומשקל העובדים מחו"ל עמד על 16%.

מועסקים פלשתינאים ומחו"ל: בשנת 2000 משקלם של העובדים שאינם תושבי ישראל עמד על 51% ומאז חלה ירידה במשקלם (עד ל-27% ב-2007) תוך גידול במשקל הישראלים המועסקים בענף. מספר הפלשתינאים פחת מ-57,800 ל-13,100 ב-2002 (-77%), ובמקביל, חל גידול במספר העובדים מחו"ל עד לשיא של 79,500 בשנת 2002. מאז – נרשמה מגמת ירידה חדה בהיקף העובדים מחו"ל ומספרם פחת עד לכ-33,000 בלבד בשנת 2007 ואילו מספר הפלשתינאים נע בין 15,500 ל-22,500 בשנים 2003 עד 2007. בשנים 2008-2009, חל גידול בהיקף המועסקים מהשטחים ומחו"ל ומשקלם הגיע לכ-30% מכלל המועסקים בענף (ברבעון הראשון של 2010 עלה משקלם ל-31%). הירידה במספר העובדים מחו"ל הושפעה במיוחד מצמצום המכסות ע"י הממשלה, הגברת האכיפה והגדלת שיעורי האגרות וההיטלים במהלך השנים.

מועסקים תושבי ישראל: מאז ראשית העשור ניכר גידול הדרגתי במספר המועסקים תושבי ישראל. מספר המועסקים בשנת 2009 עמד על כ-142,400, גבוה בכ-25,800 מהיקפם בראשית העשור (תוספת של כ-22%) אולם ברבעון הראשון של 2010 ירד מספרם לכ-139,000. כ-28% מהישראלים מועסקים ב"עבודות רטובות" (ע"פ אומדנים משנת 2007).

ינואר-מרץ 2010: השכר החודשי הממוצע למשרת שכיר בענף הבניה במחירים שוטפים, כולל עובדים מהשטחים ומחו"ל, הגיע בממוצע בשנה זו לכ-6,930 ש"ח. ריאלית, עלייה של כ-2% לעומת 2009. השכר הממוצע לשכיר תושב ישראל בענף הבניה, הינו גבוה יותר, והגיע לכ-7,450 ש"ח, ריאלית, עלייה של כ-2% לעומת 2009.

**שכר לשכיר
בבניה
(1-3/2010)**

שכר העובדים תושבי חו"ל בענף הבניה עמד בתקופה זו על כ-5,910 ש"ח, ירידה ריאלית של כ-2% בהשוואה לממוצע בשנת 2009. שכר העובדים תושבי חו"ל בבניה נמוך מזה של שכירים תושבי ישראל בבניה (בכ-21%), אולם, יש לציין כי פער זה היה גדול יותר בעבר.

השכר הממוצע לשכיר בכלל המשק גבוה יותר מהשכר בענף הבניה, הן בקרב כלל השכירים והן בקרב השכירים הישראלים בלבד (19% ו-13%, בהתאמה). לעומת זאת, שכרו של שכיר תושב חו"ל בכלל המשק נמוך בכ-29% מהמקביל לו בענף הבניה.

**השקעות
בבניה
(3/2010)**

* **ההשקעות בתשתית** (סלילת כבישים, הנחת צינורות מים, תיעול, ביוב וכו') שעמד על כ- 16% מסה"כ ההשקעות בבניה בשנת 2000, עלה לכ- 22%, בשנים 2006 – 2007, אולם בשנת 2008 ירד שוב לכ- 20%. ההשקעות בבניה למגורים מתוך סה"כ ההשקעות בבניה, היווה בשנת 2008 כ-56%; וכ- 24% השקעות בבניה ליעדים שאינם מגורים (למסחר, שירותים, תעשייה וכו').

* **היקף ההשקעות בבניה ירד ריאלית משנת 1998 ועד שנת 2005.** בשנת 2006 חל שינוי מגמה וגידול בהשקעות. משקל ההשקעות בבניה מהתמ"ג שעמד על כ- 11% בשנת 2000 ירד עד ל- 7.5% ב- 2005. בשנים 2006-2007 עלה שיעור זה לכ- 7.8%. אולם בשנת 2008 ירד שוב ל- 7.5%.

* **2009:** היקף ההשקעות בבניה הסתכם בכ- 60 מיליארד ₪ במחירים שוטפים, מדובר בהיקפים דומים ריאלית להשקעות בשנה קודמת. גידול של כ- 4% חל בהשקעות בבניה למגורים, ואילו בבניה ליעדים אחרים חלה ירידה בשיעור של כ- 4%. משקל ההשקעות בבניה מהתמ"ג עמד על 7.5%.

* **ינואר-מרץ 2010:** ברבעון זה עמד היקף ההשקעות בבניה על כ- 14.9 מיליארד ש"ח במחירים שוטפים, גידול ריאלי של כ- 1% לעומת רבעון מקביל אשתקד, משקל ההשקעות מהתמ"ג ירד ל- 7.2%.

**השקעות
בכבישים
(3/2010)**

החל בשנת 2002 נרשמה ירידה ריאלית בהיקף ההשקעה הכספית הריאלית בכבישים. הירידה העמוקה בשנים 2004 ו- 2005.

2006-2007: בשנים הללו חל גידול משמעותי. היקף ההשקעה הכספית הריאלית בכבישים גדל בכ- 33% בשנת 2006 ובכ- 40% בשנת 2007. היקף ההשקעה בכבישים הגיע בשנת 2007 לרמה של כ- 5.2 מיליארד ש"ח במחירים שוטפים, המהווים גידול ריאלי של כ- 86% בהשוואה לשנת 2005.

2008: בשנה זו הסתכמו ההשקעות בכבישים בכ- 5.7 מיליארדי ש"ח במחירים שוטפים, מדובר בירידה ריאלית של כ- 3% לעומת שנת 2007.

2009: בשנה זו עמד היקף ההשקעות על כ- 4.8 מיליארד ש"ח בערכים שוטפים, ירידה של כ- 15% לעומת שנה קודמת, יש לציין כי הירידה חלה באופן עקבי מידי רבעון. הירידה בהשקעות הושפעה במיוחד מסיום הפרויקטים של כביש 431 וכן הקטע הצפוני של חוצה ישראל.

ינואר-מרץ 2010: לפי נתונים ארעיים היקף ההשקעות הגיע לכ- 864 מיליוני ש"ח בערכים שוטפים, ירידה ריאלית של כ- 23% לעומת רבעון מקביל אשתקד. הירידה בהשקעות הושפעה במיוחד מסיום עבודות בכביש חוצה ישראל.

**מדדים
(1-5/2010)**

* **מדד המחירים לצרכן,** עלה בחודשים ינואר-מאי 2010 ב- 0.4%.

* **מדד הדיור** עלה ב- 1.6%, השינויים שחלו במרכיביו העיקריים של מדד הדיור: עלייה של 1.6% חלה במדד שירותי דיור בבעלות הדיירים, שנאמד עפ"י שינויים בשכר דירה בחוזים מתחדשים. ריאלית, בניכוי מדד המחירים לצרכן, חלה עלייה של 1.2%. במונחי דולרים (לאור תיסוף של 0.9%) חלה עלייה של 2.5%.

במדד שכר הדירה, המתבסס על כלל חוזי השכירות, חלה עלייה (נומינלית) של 1.3%. ריאלית עלייה של 0.9%. במונחי דולרים מדובר בעלייה של 1.4%.

* **מדד תשומות הבניה,** עלה ב- 2.6% לעומת דצמבר 2009.

* **שער הדולר היציג** הממוצע בחודשים ינואר-מאי 2010 הוא 3.7402 ש"ח, תיסוף של 5.1% לעומת הממוצע בשנת 2009 (3.9326 ש"ח).

* **סקר מחירי דירות בבעלות:** במדד זה נרשמה בחודשים ינואר-אפריל 2010 עלייה נומינלית של 13.9%, בהשוואה לממוצע 2009, ריאלית עלה מדד זה ב- 12.4%. (לעומת דצמבר 2009 מדובר בעלייה של 6% נומינלית ו- 6.5% ריאלית). זאת בהמשך למגמת העלייה הריאלית שהחלה ב- 2008.

פירוט ממצאים

1. עליה (לוח 2.1)

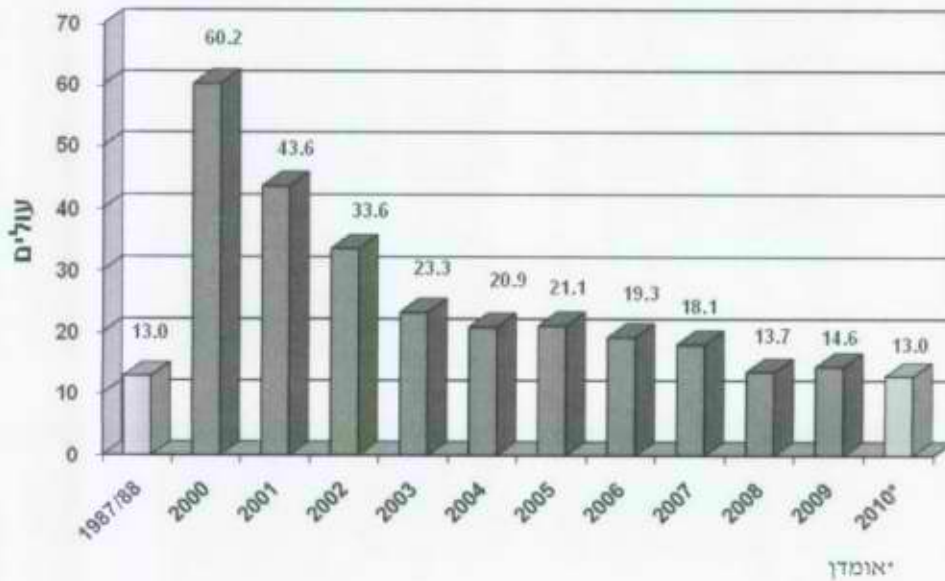
היקף העלייה

2009: משנת 2000 ועד שנת 2008 נרשמה ירידה עקבית בהיקף העלייה השנתית לארץ, מרמה של כ- 60,200 לכ-13,700. בשנת 2009 נרשם גידול של כ- 7% והיקף העלייה הגיע לכ-14,570. בשנה זו, כ-47% עלו ממדינות ברית המועצות לשעבר (משקלם עלה בשנים 2007 עד 2009), כ-17% מארצות הברית וכ-11% מצרפת. מספר העולים מאתיופיה הסתכם ב-239 בלבד.

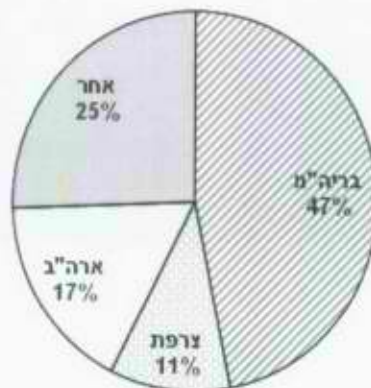
ינואר-מאי 2010: בתקופה זו עלו לארץ כ-5,400 עולים, מתוכם 2,156 (כ-40%) ממדינות בריה"מ לשעבר.

מאז ינואר 1990 הגיעו לישראל כ-1,230,000 **עולים**, מהם כ-80% (987,100 נפש) ממדינות בריה"מ לשעבר. עולים אלה מהווים כ-16% מהאוכלוסייה.

מספר העולים השנתי (אלפים)



התפלגות העולים לפי מוצא - שנת 2009



2.1 סה"כ התחלות בנית דירות במשק לפי בעלות על הקרקע, לוח א.1

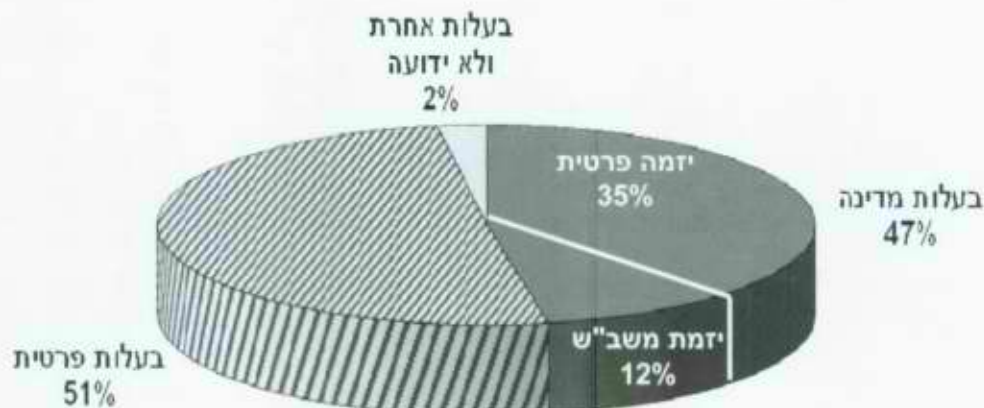
כללי: משנת 2005 ישנם נתונים על התחלות וגמר בנייה לפי בעלות על הקרקע. כ-50% מהתחלות הבנייה נבנות על קרקע בבעלות פרטית, 45%-48% נבנות על קרקע בבעלות מדינה או רשות מקומית, כאשר כ-75% מבנייה זו מוגדרת כבנייה ביוזמה פרטית אף שהיא על קרקע בבעלות מדינה. אחוז התחלות הבנייה על קרקע בבעלות אחרת ושאינה ידועה הולך ומצטמצם עם השנים (המרכיב העיקרי בקבוצה זו הינו בעלות שאינה ידועה).

2005-2007: כ-48% מסך התחלות הבנייה בשלוש השנים הללו התבצעו על קרקע בבעלות פרטית, 46% על קרקע בבעלות מדינה, כאשר כשני שליש מתוכן מהוות התחלות בנייה ביוזמה פרטית ושליש בנייה ביוזמת משב"ש, אחוז התחלות הבניה על קרקע בבעלות אחרת ושאינה ידועה עמד על 6%.

2008-2010/3: בתקופה זו, כ-51% מהתחלות הבנייה הינן על קרקע בבעלות פרטית, 47% על קרקע בבעלות מדינה (35% יזמה פרטית ו-12% יזמת משב"ש), והשאר על קרקע בבעלות אחרת ושאינה ידועה.

עלית מחירי הדירות במיוחד החל בשנת 2008 הגבירה את היקף השיווקים המוצלחים במסגרת מכריזי משב"ש וממ"י באזורי הפריפריה ואשר בעבר לא היו להם ביקושים. במקביל, נראה כי בקרב בעלי קרקעות פרטיים ויזמים צפויה מגמה של קידום תוכניות בניה תוך ניצול תנאי שוק בהם ניכר עודף ביקוש, כך שצפוי המשך גידול בהתחלות הבניה של דירות חדשות, עד ליצירת איזון ושיווי משקל בהיקפי התחלות בניה גבוהים יותר.

להלן התפלגות התחלות הבנייה לפי בעלות על הקרקע לתקופה 2008-2010/3:



2.2 סה"כ התחלות בנית דירות במשק לפי יוזם, לוח א.3

שנה	סה"כ התחלות	יוזמה משב"ש*	יוזמה פרטית	משקל יוזמת משב"ש
1995	72,765	27,460	45,305	38%
1996	59,410	19,680	39,730	33%
1997	53,780	16,195	37,585	30%
1998	44,385	10,205	34,180	23%
1999	38,355	9,740	28,615	25%
2000	46,045	15,185	30,860	33%
2001	32,015	7,485	24,530	23%
2002	33,515	8,160	25,355	24%
2003	31,865	7,705	24,160	24%
2004	30,265	5,910	24,355	20%
2005	32,270	5,920	26,350	18%
2006	31,060	4,785	26,275	15%
2007	30,745	4,295	26,450	14%
2008	32,380	4,110	28,270	13%
2009	34,280	4,175	30,105	12%
1-4/2009	11,690	1,035	10,655	9%

*מדובר בעיקר בבניה ביזמת משרד הבינוי והשיכון בתוספת בניה ביזמת המוסדות הלאומיים, רשויות מקומיות ועוד. יש לציין כי נתונים אלה אינם כוללים את כל הבניה שעל קרקע מדינה. חלק מהבניה על קרקע מדינה נכלל גם בבניה ביזמה פרטית.

כללי: מאז 1995 (72,765 יח"ד) ועד 1999 חלה מגמת ירידה בקצב התחלות הבניה במשק. בשנת 2000 (46,045 יח"ד) חל גידול, שנקטע עם האירועים בשטחים. ירידה חריפה נוספת בקצב התחלות הבניה חלה בשנים 2001-2007 לעומת שנים קודמות והיקפי התחלות הבניה בתקופה זו התייצבו בטווח של כ- 30 עד 34 אלף התחלות.

2009 – 2008: החל משנת 2008 בולטת מגמת גידול בהיקף התחלות הבניה שהסתכמו בכ- 34,280 יח"ד בשנת 2009. מגמת הגידול הושפעה, בין היתר, מהגידול בביקושים, ירידת היצע הדירות החדשות המוצעות למכירה, ירידת הריבית על הלוואות משכנתא והריבית האלטרנטיבית על ההשקעות ועלית מחירי הדירות.

היקפי התחלות הבניה בשנת 2009 גבוהים בכ- 11% מההיקפים בשנת 2007 ומהווים תוספת של כ- 3,500 יח"ד. הגידול בהיקף התחלות הבניה בתקופה זו בולט במיוחד בבניה ביוזמה הפרטית, בעוד משקל היוזמה הציבורית ממשיך ויורד והגיע בשנת 2009 לכ- 12% בלבד מסה"כ התחלות הבניה.

ינואר-אפריל 2010: נמשכת מגמת הגידול בהיקף התחלות הבניה במשק. בתקופה זו החלה בנייתן של 11,690 יח"ד, גידול של 15% לעומת השליש המקביל אשתקד. היקפים אלו משמעותם כ- 35 עד 36 אלף התחלות בניה של דירות חדשות בכל שנת 2010.

נתונים מפורטים ומעודכנים יותר על בניה ביזמת משב"ש ועל בניה ביזמה פרטית, מופיעים בסעיפים 2.3 ו- 2.4 להלן, בהתאמה.

התפלגות התחלות בניה לפי מחוזות בשנים 2006 עד 3/2010 (יח"ד):

שנה	סה"כ התחלות	ירושלים	צפון	חיפה	מרכז	תל אביב	דרום	יו"ש
2006	31,241	2,706	6,172	2,250	9,790	5,119	3,686	1,518
2007	30,743	2,804	7,620	2,173	8,647	4,669	3,359	1,471
2008	32,380	1,874	6,512	2,194	11,323	5,148	3,222	2,107
2009	34,275	2,782	7,434	2,649	11,777	3,881	3,879	1,873
1-3/2010	8,656	853	1,800	753	3,113	793	1,344	0

בשנת 2009 הגיע היקף התחלות הבניה במחוז המרכז לכ- 11,780 יח"ד, כ- 34% מסה"כ התחלות הבניה במשק, מדובר בהיקפים דומים לשנה קודמת. משקל מחוזות צפון, דרום וירושלים מסה"כ התחלות הבניה במשק גדל והגיע לכ- 22%, כ- 11% וכ- 8%, בהתאמה. משקלם של התחלות הבניה במחוזות תל אביב ויו"ש ירד.

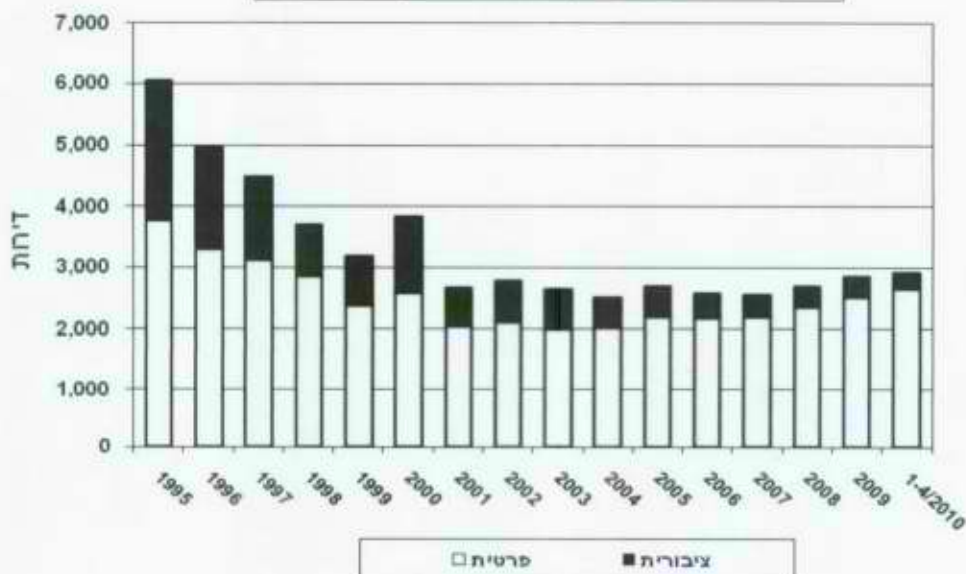
ברבע הראשון של 2010 בולט גידול בהתחלות הבניה במחוזות דרום, ירושלים, חיפה והמרכז (לעומת ממוצע שנה קודמת).

להלן פירוט עשרת הישובים הבולטים בסך התחלות הבניה בשנים 2006-3/2010:

ישוב	סה"כ	2006	2007	2008	2009	1-3/2010
ירושלים	8,540	1,937	2,243	1,566	2,084	710
תל אביב יפו	7,574	2,153	1,922	1,911	1,368	220
פתח תקווה	6,326	1,676	1,130	1,398	1,660	462
נתניה	5,053	1,168	1,108	1,053	1,434	290
ראשון לציון	3,365	675	806	892	725	267
אשדוד	3,342	1,267	925	419	670	61
חולון	3,006	836	573	794	639	164
אשקלון	2,940	482	507	455	1,039	457
רחובות	2,880	527	428	753	943	229
מודיעין מכבים רעות	2,667	593	658	914	500	2

בתקופה זו, 6.2% מסה"כ התחלות הבניה היו בירושלים, 5.5% בתל אביב ו-4.6% בפתח תקווה.

**התחלות בניה ביוזמה פרטית וציבורית
לפי שנים (ממוצע חודשי)**



2.3 התחלות בניה ביזמת משרד הבינוי והשיכון - לוחות א.3 ו-א.9 (א)(ב)

א. כללי

(נתוני "הבניה ביזמה ציבורית", המתפרסמים ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כוללים בעיקר את נתוני "הבניה ביזמת משרד הבינוי והשיכון", הנאספים וגמרים ללמ"ס ע"י המשרד וכן תוספת הנובעת מבניה למגורים של מוסדות לאומיים, רשויות מקומיות והחברות שבשליטתם המלאה של המוסדות הנ"ל. הנתונים שלהלן מתייחסים רק לנתוני משרד הבינוי והשיכון כאשר הנתונים המלאים על "בניה ביזמה ציבורית" מפורטים בסעיף 2.2 להלן. בנוסף, יש לשים לב כי "הבניה ביזמה ציבורית", כוללת בניה על קרקע ששווקה ע"י משרד הבינוי והשיכון, בנפרד או במשותף עם מינהל מקרקעי ישראל, בשיטות שונות. אין נכללת בהגדרה זו בניה על קרקע ששווקה בנפרד ע"י מינהל מקרקעי ישראל, הכלולה בבניה "ביזמה פרטית", סעיף 2.4, להלן).

2003-2000: בשנת 2000 החלה בניית כ- 15,110 יח"ד ובשנים 2001 עד 2003 נרשמה האטה משמעותית והחלו בבנית כ- 7,820 יח"ד בממוצע לשנה. מדובר בירידה של כ- 48% בהשוואה לשנת 2000. הירידה בהתחלות הבניה בתקופה זו הושפעה מהרעה במצב הבטחוני והאטה בקצב צמיחת המשק.

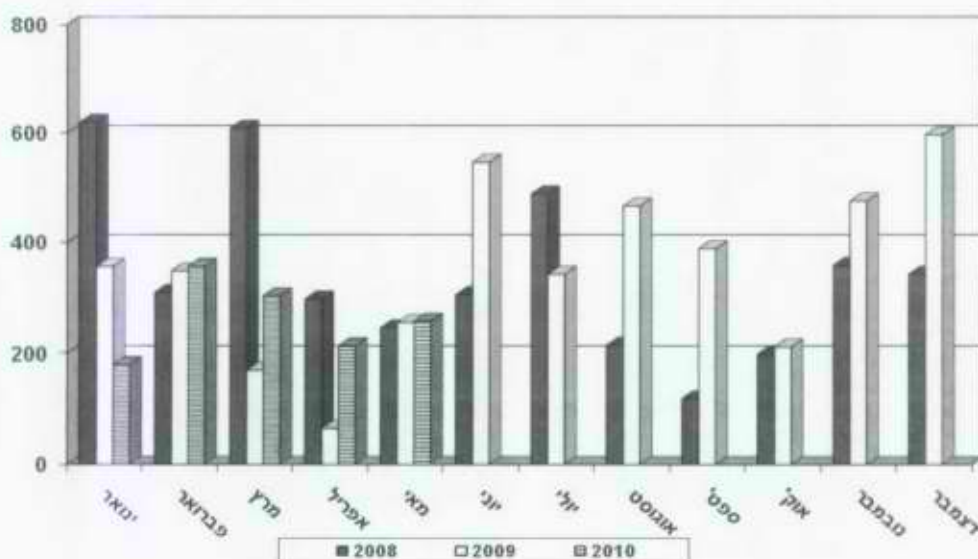
2008-2004: ירידה נוספת מדי שנה בהתחלות הבניה ביזמה זו. בשנת 2008 החלו בבניית כ- 4,110 יח"ד ירידה של כ- 27% לעומת שנת 2004 כ- 5,640 יח"ד. הירידה בתקופה זו נבעה גם מביטול המענקים לזכאים (ב- 4/03), ומביטול המענקים לפי חוק הנגב (ב- 7/04), למרות המרתם בהלוואות מוגדלות וכן בשל ירידה בביקושים לדירות באזורי הפריפריה ובשל כך אי הצלחה של השיווקים באזורים אלו בהם במיוחד יש ביכולת הממשלה לשווק קרקעות.

התחלות הבניה ביזמה הציבורית מתרכזות באזורי עדיפות לאומית, בירושלים ובפריפריה של המרכז (במיוחד במודיעין).

2009: בשנה זו החלה בנייתן של כ- 4,230 יח"ד, כ- 350 יח"ד בממוצע חודשי. מדובר בגידול של כ- 3% לעומת שנה קודמת. במחצית השנייה של השנה חל גידול משמעותי של כ- 43% לעומת המחצית הראשונה (כ- 2,485 ו- 1,745 יח"ד, בהתאמה). למעשה, בשנים 2007 עד 2009 מדובר בהיקפי התחלות בניה דומים שנעו בטווח של 4,100 עד 4,320 יח"ד בשנה.

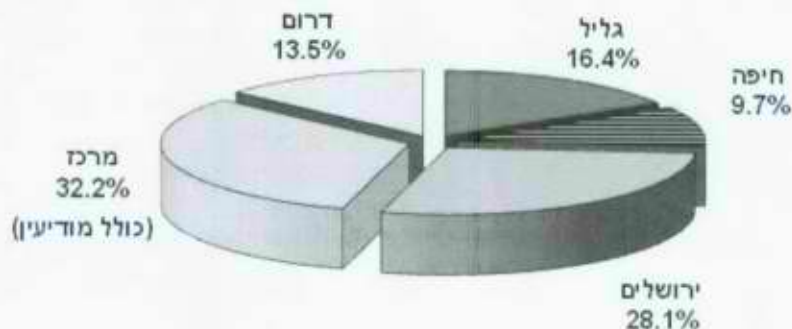
ינואר-מאי 2010: בתקופה זו החלה בנייתן של כ- 1,315 יח"ד, גידול של כ- 10% לעומת התקופה המקבילה, אולם ירידה של כ- 25% לעומת הממוצע החודשי, אשתקד.

התחלות בניה ביזמת משרד הבינוי והשיכון



ב. **חלוקה גיאוגרפית:** התחלות הבניה ביזמת משרד הבינוי והשיכון בשנים 2005-2010/5 התרכזו בעיקר במחוזות מרכז, כ- 32% (במודיעין בלבד 15%) וירושלים, כ- 28%. משקלן של המחוזות גליל, דרום וחיפה הן: 16%, 14%-ו-10%, בהתאמה.

התחלות בניה ביזמה ציבורית בתקופה 2005 - 2010/5



החל משנת 2009 עלה משמעותית משקל מחוז חיפה מסה"כ התחלות הבניה ביוזמת משב"ש, והגיע לכ- 19% כמו כן, עלה משקל מחוז המרכז לכ- 35% (מודיעין בלבד 9%), מנגד ירד משקל מחוזות ירושלים ודרום, והגיע לכ- 22%-ו- 8%, בהתאמה. משקל מחוז גליל נותר יציב כ- 16%.

ג. פרויקט מחיר למשתכן:

משרד הבינוי והשיכון מפעיל, החל משנת 1994, מסלול שיווק קרקעות למגורים "מחיר למשתכן". במסלול זה משווקת הקרקע במחיר קבוע מראש כאשר היזמים מתחרים על המחיר למ"ר. היזם הזוכה הוא זה שהציע את המחיר הנמוך ביותר למ"ר.

מיום הפעלת הפרויקט ועד סוף יוני 2010 החלה בניית כ- 20,085 יח"ד ששוקו בשיטה זו, מהן, 259 בשנת 2010 (190 ביבנה, 44 בירושלים ו-25 באור עקיבא), 657 יח"ד בשנת 2009 (במודיעין -371, ובביתר עילית -286) ו-228 יח"ד בשנת 2008 (בביתר עילית).

2.4 התחלות בניה והיתרי בניה ביזמה פרטית - לוחות 3.א ו- 8.א

הערה: הבניה ביזמה הפרטית כוללת שתי קבוצות: בניה על קרקע **בבעלות פרטית** ובניה על קרקע **בבעלות מדינה** - שיווקי מינהל מקרקעי ישראל שאינם משותפים למשב"ש. היתרה, הינה בניה על קרקע מדינה - מינהל מקרקעי ישראל, קק"ל, רשות מקומית או קרקע בבעלות מעורבת.

* התחלות בנייה - יזמה פרטית (לוח 3.א)

בשנת 2000 החלו בבניית כ- 30,860 יח"ד ומאז ועד שנת 2003 חלה ירידה. בשנים 2001 – 2004 נעו התחלות הבניה בין 24,100 לבין 25,400 יח"ד, כ-24,600 יח"ד בממוצע שנתי. בהשוואה לשנת 2000 מדובר בירידה של כ- 20%.

2005-2007: בשנים הללו החלה בנייתן של כ-26,315 יח"ד בממוצע שנתי, מדובר בגידול של כ-7% לעומת ממוצע ארבע השנים הקודמות.

2008-2009: בשנתיים הללו המשיכה מגמת הגידול, בשנת 2008 החלה בנייתן של כ-28,270 יח"ד, גידול של כ-7% לעומת שנת 2007 (כ-26,450 יח"ד), בשנת 2009 החלה בנייתן של כ-30,105 יח"ד, המשך גידול של כ-6%.

ינואר-אפריל 2010: בתקופה זו הוחל בבניית כ-10,655 יח"ד, **גידול נוסף של כ-15%** לעומת תקופה מקבילה אשתקד.

מרבית הבניה ביזמה הפרטית הינה במרכז הארץ ומאופיינת בד"כ ע"י דירות בינוניות וגדולות.

* היתרי בניה - יזמה פרטית (לוח 8.א)

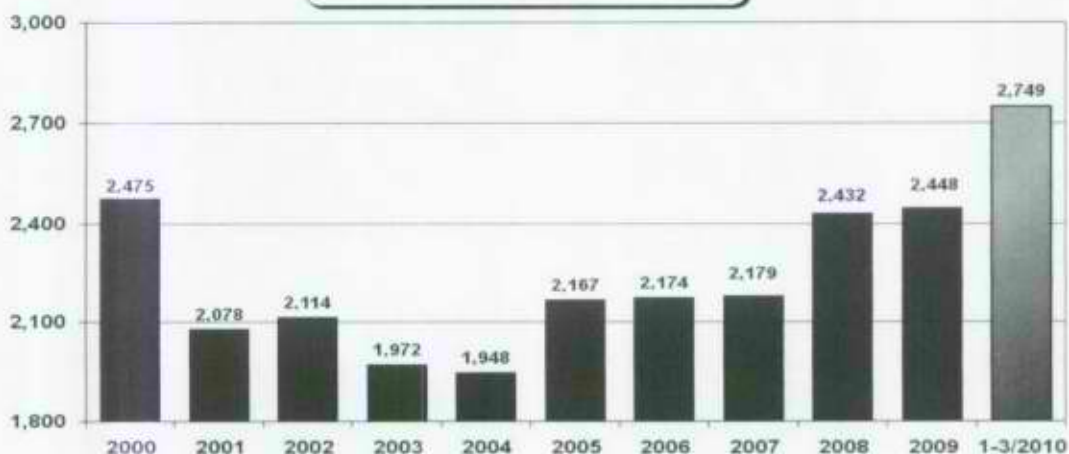
מאז 1995 ועד שנת 2004 חלה בד"כ ירידה במספר ההיתרים לבנית דירות ביזמה הפרטית.

2005-2007: היקפים דומים, כ-26,080 היתרים בממוצע שנתי (2,175 בממוצע לחודש). זוהי עליה של כ-11% לעומת הממוצע בשנתיים קודמות (23,525 היתרים בשנה).

2008-2009: ניתנו כ-29,340 היתרים, גידול של כ-12% לעומת ממוצע שלוש השנים שלפני כן – בהם היקף ההיתרים היה יציב.

ינואר-מרץ 2010: ברבעון הראשון של 2010 ניתנו כ-8,250 היתרים, מדובר בגידול של כ-8% לעומת רבעון מקביל אשתקד, ושל כ-9% לעומת הרבעון הקודם. הגידול בהיתרי הבניה החל משנת 2008 השפיע על הגידול בהתחלות הבניה במשך בתקופה זו. המשך הגידול בהיתרים בשנת 2010 צפוי להמשיך ולעודד גידול בהיקף התחלות הבניה במשך.

היתרי בניה ביזמה פרטית (דירות)
ממוצע חודשי



2.5 דירות בתהליכי בניה שונים במשק - יזמה פרטית ויזמת משב"ש (לוחות א.6, א.12)

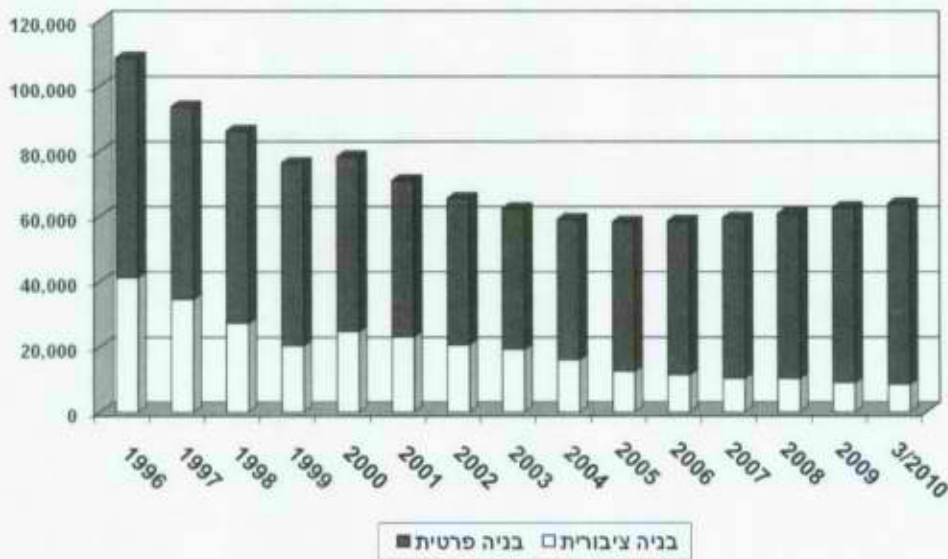
דצמבר 2009: מספר הדירות שבבנייה עמד בסוף דצמבר 2009 על כ- 62,765 דירות, גידול של כ-3% לעומת דצמבר 2008. מאז השפל (היחסי) בשנת 2005 (58,385 דירות), חלה מגמת עליה במספר הדירות שבבניה במשק. ביוזמה הציבורית, בשנה זו, חלה ירידה של כ-13% לרמה של כ-9,000 דירות, ביוזמה הפרטית חל גידול של כ-6%.

מרץ 2010: בסוף הרבעון הראשון של 2010 נמשכה מגמת הגידול במספר הדירות שבבנייה והיקפם הגיע ל- 63,965, +6% לעומת תקופה מקבילה אשתקד.

היקפים אלו גבוהים בכ- 10% מהמלאי בתקופת השפל בשנת 2005. הגידול במספר הדירות שבתהליכי בניה חל הן בבניה למגורים והן בבניה ליעדים אחרים. עם זאת, הגידול מאפיין את הבניה ביוזמה הפרטית בעוד שבמספר הדירות שבתהליכי בניה ביוזמה הציבורית חל צמצום.

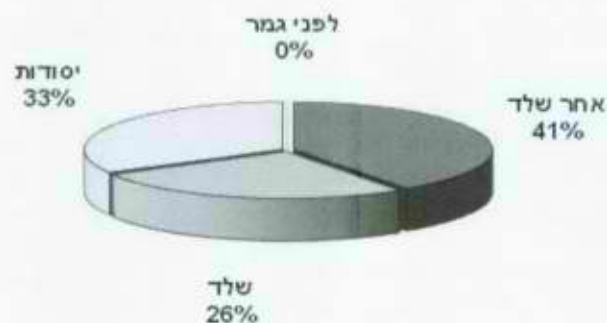
הערה: נתוני "דירות בבניה" כוללים דירות החל משלב 07 (חפירת יסודות) ועד שלב 38 (לפני גמר). הנתונים אינם כוללים דירות שבניתן הוקפאה.

דירות בבניה



להלן התפלגות לפי שלבי בניה של הדירות שבתהליכי בניה ביוזמת משרד הבינוי והשיכון בלבד (הנתונים מעודכנים למאי 2010):

דירות בבניה משרד הבינוי והשיכון לפי שלב בניה מאי 2010



3. שטח בבניה במשק (במ"ר) - לוחות 4.א, 6.א

שטח התחלות בניה והשטח שבתהליכי בניה במשק מתייחס למגורים ולענפי המשק האחרים: תעשייה, מסחר, מבני ציבור, מלונאות ועוד.

א. שטח התחלות בניה -מ"ר (לוח 4.א)

מאז 1995 (13.6 מליון מ"ר) ועד שנת 2004 (6.7 מליון מ"ר) נרשמה בד"כ ירידה מתמשכת (בשיעורים שונים), בשטח התחלות הבניה במשק. בשנים 2005 עד 2008 חלה עליה תוך תנודות (כ- 7.8 מליון מ"ר בממוצע לשנה).

2009: שטח התחלות הבניה הסתכם בכ-8.5 מליון מ"ר, גידול של כ-1% לעומת 2008. השטח בבנייה למגורים היווה 76% מסה"כ שטח התחלות הבניה (כ- 6.4 מליון מ"ר) והינו במגמת עליה מאז 2005. בשטח התחלות הבניה ליעדים שאינם מגורים (כ- 2.1 מליון מ"ר) חלה ירידה של כ-16% לעומת שנה קודמת. משקל היוזמה הציבורית המשיך וירד במהלך השנים והגיע לכ- 9% מסך שטח התחלות הבניה.

ינואר-מרץ 2010: ברבעון הראשון של 2010 הסתכם שטח התחלות הבניה בכ- 2.2 מליון מ"ר, מתוכם כ-78% בבנייה למגורים. מדובר בגידול של כ-5% לעומת רבעון מקביל אשתקד.

שטח התחלות בניה			שטח בתהליכי בניה			שנה
לא למגורים	למגורים	סה"כ	לא למגורים	למגורים	סה"כ	
3.8	9.8	13.6	6.1	13.6	19.7	1995
3.7	8.4	12.1	6.9	14.6	21.5	1996
3.4	7.9	11.3	6.2	13.0	19.2	1997
2.9	6.9	9.8	5.4	12.1	17.5	1998
2.9	6.1	9.0	5.1	11.5	16.6	1999
2.6	7.1	9.7	5.1	12.0	17.1	2000
2.4	5.3	7.7	4.7	11.1	15.8	2001
2.5	5.5	8.0	4.6	10.4	15.3	2002
1.7	5.1	6.8	4.1	9.9	14.0	2003
1.6	5.1	6.7	3.5	9.7	13.2	2004
1.9	5.3	7.2	3.0	9.7	12.7	2005
2.5	5.5	8.0	3.6	10.0	13.6	2006
2.0	5.5	7.5	3.4	10.4	13.8	2007
2.4	6.0	8.4	3.9	10.9	14.8	2008
2.1	6.4	8.5	3.9	11.4	15.3	2009
0.5	1.7	2.2	3.8	11.8	15.6	1-3/2010

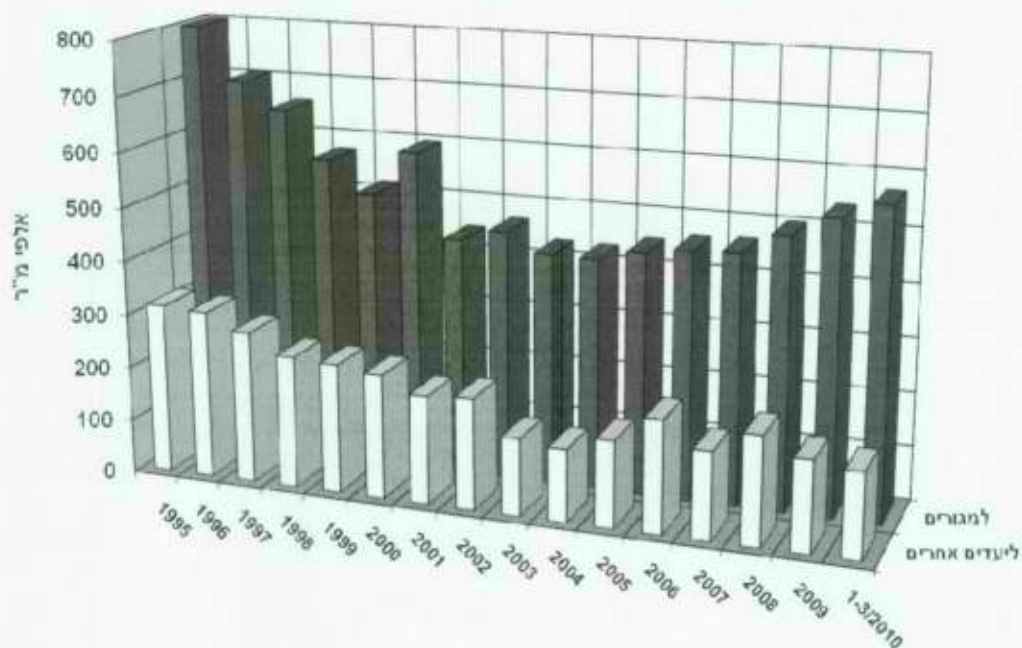
ב. שטח בתהליכי בניה -מ"ר (לוח 6.א)

מרץ 2010: החל משנת 2006 ועד ראשית 2010 חל גידול עקבי בשטח הנמצא בתהליכי בניה. במרץ 2010 הגיע השטח שבבניה לכל היעדים ל- 15.6 מליון מ"ר, גבוה בכ- 23% מסוף 2005. בהשוואה לסוף 2008 חלה ירידה בשטח שבבניה שלא למגורים ועליה בשטח שבבניה למגורים. ביוזמה הציבורית נמשכה ירידה בדומה לשנים קודמות ואילו ביוזמה הפרטית נמשכה מגמת העלייה שהחלה בשנת 2005.

כ-75% מהשטח שבבניה (11.8 מליון מ"ר) בסוף מרץ 2010 נועד למגורים והיתר (3.8 מליון מ"ר), לענפי המשק האחרים.

שטח התחלות בניה ליעדים שאינם מגורים		
שנה	ממוצע לרבעון (במיליוני מ"ר)	שיעור שטח התחלות בניה ליעדים שאינם מגורים, מסה"כ שטח התחלות בניה במשק
2000	0.67	27%
2001	0.60	31%
2002	0.62	31%
2003	0.43	24%
2004	0.40	24%
2005	0.46	26%
2006	0.62	31%
2007	0.48	26%
2008	0.50	29%
2009	0.60	24%
1-3/2010	0.47	22%

התחלות בניה לפי יעודים
שטח במ"ר - ממוצע חודשי



4. גמר בניה - דירות (לוחות א.3 וא.10)

4.1 גמר בנית דירות בכל המשק (פרטית+משב"ש) - (לוח א.3)

שנה	סה"כ גמר דירות	יזמת משב"ש	יזמה פרטית	משקל היזמה הציבורית
2000	43,515	10,750	32,765	25%
2001	39,260	9,040	30,220	23%
2002	38,700	10,530	28,170	27%
2003	34,700	9,020	25,680	26%
2004	33,200	8,780	24,420	26%
2005	32,610	8,760	23,850	26%
2006	30,880	5,760	25,120	19%
2007	29,435	5,005	24,430	17%
2008	30,455	3,740	26,715	12%
2009	32,260	5,395	26,865	17%
1-4/2010	9,500	1,370	8,130	14%

קצב גמר הבניה במשק מאופיין במגמת ירידה החל מראשית העשור ועד שנת 2007. ההאטה בגמר הבניה דומה, כצפוי, למגמות בהיקף התחלות הבניה בתקופה זו.

2008: החל משנה זו ניכר שינוי מגמה. ב- 2008 הסתיימה בנייתן של 30,455 (כ-2,535 יח"ד בממוצע לחודש), גידול של כ- 3% לעומת שנת 2007. היקפי הגמר ב-2008 מהווים כ-70% מההיקפים בשנת 2000. בשנים 2006 עד 2008 התייצבו היקפי הגמר על כ- 30,000 יח"ד.

2009: בשנה זו הסתיימה בנייתן של כ- 32,260 יח"ד. מדובר בגידול של כ-6% בהשוואה לשנה קודמת. העלייה בולטת במיוחד ביוזמה הציבורית, גידול של כ-44% וזאת למרות שבהיקפי התחלות הבניה ביוזמה זו חל גידול של כ-2% בלבד. ביוזמה הפרטית נרשמה יציבות (גידול של כ-1% בלבד).

ינואר – אפריל 2010: הסתיימה בנייתן של כ- 9,500 יח"ד, ירידה של כ- 15% לעומת השליש המקביל, ושל כ- 12% לעומת הממוצע החודשי, אשתקד.

למרות נתוני הגמר הנמוכים בשליש הראשון של 2010, נראה כי ההיקפים יעלו בעיקר לאור הגידול המתמיד בהיקפי התחלות הבניה החל משנת 2008 והגידול בביקושים המתבטא בעליה במחירי הדירות.

נתונים מפורטים ומעודכנים יותר על גמר בניה ביזמה ציבורית (בעיקר משרד הבינוי והשיכון) - בסעיף 4.2 להלן, ועל גמר בניה ביזמה פרטית - בסעיף 4.3 להלן.

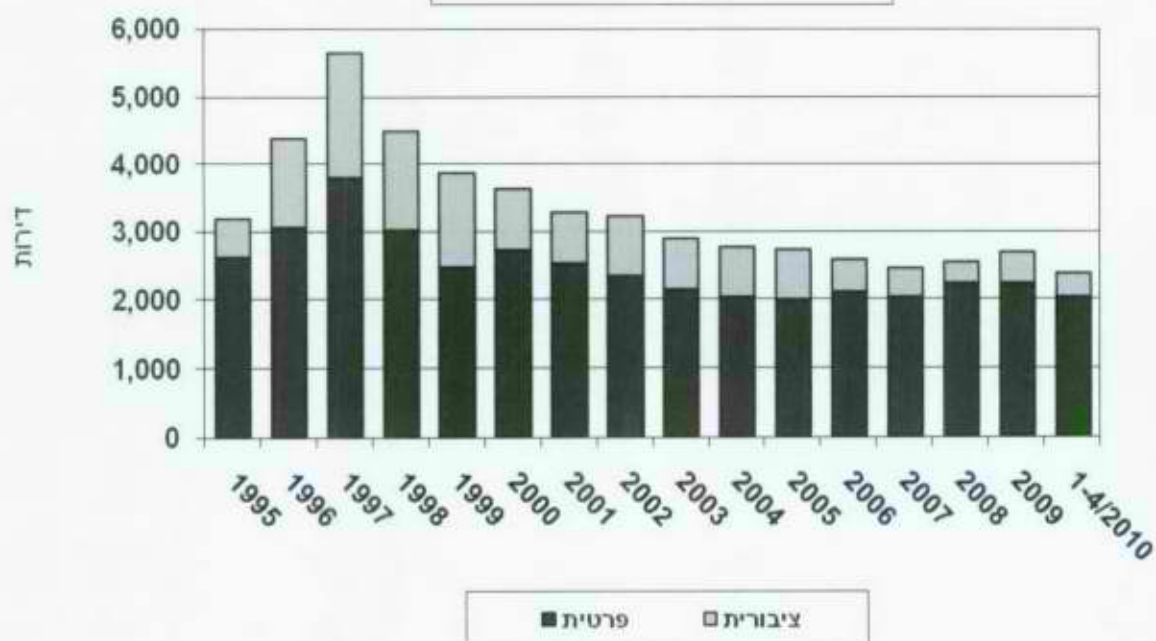
התפלגות גמר בניה לפי מחוז בשנים 2006-2010/3 (יח"ד):

שנה	סה"כ	ירושלים	צפון	חיפה	מרכז	תל אביב	דרום	יח"ש
2006	30,897	2,109	5,917	2,536	10,053	3,912	4,203	2,167
2007	29,435	2,222	6,197	2,871	9,311	4,071	3,016	1,747
2008	30,454	3,028	6,507	2,262	8,653	5,217	3,186	1,601
2009	32,258	2,384	7,223	2,240	9,266	5,138	3,937	2,070
1-3/2010	7,235	511	1,696	578	2,567	713	755	415

היקף גמר הבניה במחוזות תל אביב והמרכז בשנת 2009 עמד על כ- 14,400 יח"ד כ- 45% מכלל הדירות שבנייתן הסתיימה בשנה זו. במחוז הצפון הסתיימה בנייתן של 22% נוספים, והיתרה כ- 10,630 יח"ד המהוות 33% מהסה"כ במחוזות ירושלים, חיפה, דרום ויח"ש.

ברבע הראשון של 2010 בולט גידול בהיקפי גמר הבניה במחוז המרכז, מנגד, בולטת ירידה בהיקפים במחוז תל אביב (לעומת ממוצע שנה קודמת).

התפלגות גמר בניה פרטית וציבורית



4.2 גמר בניית דירות ביזמה משרד הבינוי והשיכון (לוח א.3 ו-א.10)

הגדרת בניה ביזמה: ציבורית לעומת בניה ביזמה פרטית – ראה הסברים בעמ' יז' ויט'.

בשנים 2000 עד 2003 היקפי גמר הבניה ביוזמה זו נעו בין כ- 8,900 לכ- 10,900 יח"ד.

בשנים 2004 עד 2008 חלה ירידה מתמשכת מדי שנה בהיקפי גמר הבניה מכ- 8,740 לכ- 3,700 יח"ד, בהתאמה. מדובר בירידה של כ- 58% ובהיקף של 5,040 יח"ד.

הירידה בהיקף גמר בנית דירות ביזמה הציבורית במהלך השנים, נגזרת מההאטה בהיקף התחלות הבניה ביזמה זו, מהאטה חריפה ומתמשכת בקצב מכירת הדירות במיוחד באזורים פריפריאליים ומצמצום היקף העלייה לארץ.

2009: מגמת הירידה נבלמה. בשנה זו הסתיימה בנייתן של כ- 5,395 דירות (כ- 450 בממוצע לחודש), עלייה של כ-46% לעומת שנה קודמת. להלן פירוט ישובים/אתרים בהם דווחו היקפי גמר בולטים: מודיעין, מעלה אדומים, חומת שמואל, כפר יונה ואשדוד (מהווים כ-41% מסך יח"ד שנגמרה בנייתן בשנה זו).

הגידול בגמר הבניה למרות ירידה בהיקף התחלות הבניה ביוזמה זו מושפע, בין היתר, מגידול הביקוש לדירות, ירידה במלאי הדירות החדשות המוצע למכירה ועליית מחירי הדירות.

ינואר-מאי 2010: בתקופה זו הסתיימה בנייתן של כ- 2,340 יח"ד, ירידה של כ-4% לעומת תקופה מקבילה אשתקד.

4.3 גמר בנית דירות ביזמה פרטית (א.3)

בשנת 2000 נסתיימה בנייתן של כ- 32,765 יח"ד ביוזמה זו. מאז ועד שנת 2005 (כ- 23,850 יח"ד) חלה ירידה בהיקפי גמר הבניה. למעשה בשנים 2004 עד 2007 נרשמו היקפי גמר דומים של כ- 24,455 יח"ד בממוצע שנתי, ירידה של כ-13% בהשוואה לממוצע בשנים 2001-2003 (כ- 28,025 יח"ד).

2008-2009: בשנתיים הללו היקפי גמר הבניה היו דומים, כ- 26,790 דירות בממוצע שנתי. מדובר בגידול של כ- 8% לעומת הממוצע בשנתיים קודמות. הגידול בגמר הבניה נובע מגידול בהתחלות הבניה ביוזמה זו בשנים האחרונות ובולט בהשוואה לשנים 2004 עד 2007.

ינואר-אפריל 2010: בתקופה זו הסתיימה בנייתן של 8,130 יח"ד, ירידה של כ-12% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

5. משך זמן הבניה - דירות (לוח א/7)

א. כל המשק

1996-2007: מאז 1996 ועד שנת 2005 חל תהליך מתמשך של התארכות משך הבניה במשק (למעט שנת 2001). משך הבניה עלה בתקופה זו מ-20.5 במוצע ב-1996 ל-26.1 חודשים במוצע בשנת 2005. לאחר מכן חלה ירידה ל-24.7 חודשים בשנת 2007.

2008: זמן הבניה התארך לרמה של 25.4 חודשים.

1-9/2009: התארכות נוספת ל-26.9 חודשים, גידול של 6% לעומת ממוצע 2008.

ב. יזמת משב"ש

מאז שנת 1996, בה משך הבניה היה נמוך, יחסית - 20.9 חודשים במוצע, חלה, בד"כ, מגמת התארכות הדרגתית במהלך השנים. גידול בולט במיוחד במשך זמן הבניה חל בשנת 2004 (28.1 חודשים). בשנים 2005 עד 2007 נע משך זמן הבניה בין 25.6 ל-26.2 חודשים.

2008: גידול במשך זמן הבניה ל-26.9 חודשים.

1-9/2009: חלה התארכות במשך זמן הבניה ל-30.7 חודשים.

משך הבניה ביוזמה הציבורית מאז 1996, הוא כדלקמן:

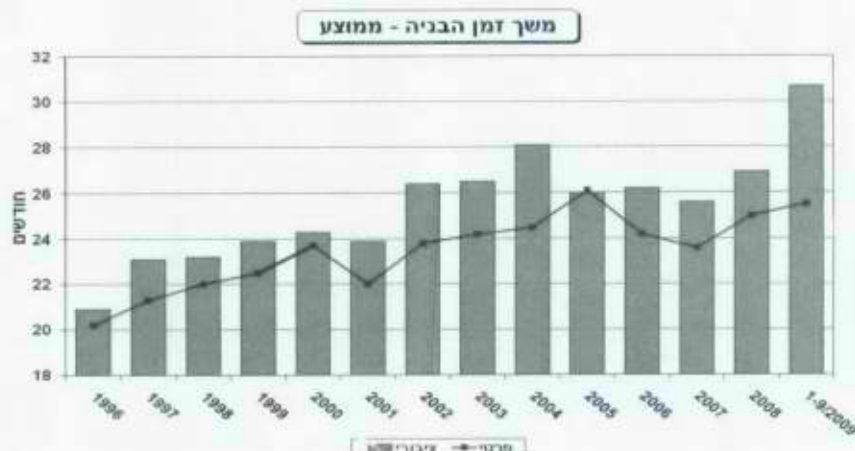
שנה	משך זמן	שנה	משך זמן	שנה	משך זמן
1996	20.9	2001	23.9	2006	26.2
1997	23.1	2002	26.4	2007	25.6
1998	23.2	2003	26.5	2008	26.9
1999	23.9	2004	28.1	1-9/2009	30.7
2000	24.3	2005	26.0		

ג. יזמה פרטית

1996-2007: גם ביוזמה זו מובחן תהליך של התארכות משך הבניה במשך השנים (למעט שנת 2001), מרמה של 20.2 ב-1996 לרמה של 26.1 חודשים במוצע בשנת 2005. לאחר מכן חלה ירידה ל-23.6 חודשים בשנת 2007.

2008: משך זמן הבניה עלה ל-25 חודשים.

1-9/2009: ביוזמה זו חלה יציבות במשך זמן הבניה - 25.1 חודשים.



6. סה"כ עסקות בדירות במשק (יד שניה + חדשות) לוח ג.1.

הסבר: לוח ג.1 מוצגים נתונים על מספר עסקות בדירות במשק (חדשות ויד שניה), שבוצעו בכל חודש. המקור לנתונים הוא עיבודי שע"מ על סמך נתוני רשות המיסים במשרד האוצר. **הנתונים אינם כוללים עסקות בקרקעות (כולל קרקעות לבנה ביתך) או ביעדים שאינם מגורים.**

מספר התיקים שנפתחו בחודש מסוים, כולל רק חלק מהעסקות שבוצעו באותו חודש, וכולל בעיקר עסקות שבוצעו בחודשיים קודמים (סמוכים), וזאת עקב כללי התשלום של מס רכישה, המאפשרים דיווח על מימוש עסקה תוך 50 יום.

הנתונים עודכנו ע"י שע"מ, רטרואקטיבית משנת 2002.

2007-2002: בתקופה זו חל גידול במספר העסקות בדירות שנרשמו בקבצי מס רכישה ומס שבח. בשנת 2007 נרשמו כ- 98,270 עסקות, מדובר בגידול של כ- 13% בהשוואה לשנת 2006, ובגידול מצטבר של כ- 43% בהשוואה לשנת 2002.

הגידול בשנים אלו הושפע, בין היתר, משיפור בצמיחת המשק והקלות במיסוי מקרקעין (הפחתת מס שבח, ביטול מדרגת מס רכישה של 0.5% לרוכשי דירה ראשונה והרחבת הפטור וכד').

2008: בשנה זו בוצעו כ- 94,080 עסקות, כ- 7,840 במוצע חודשי, ירידה של כ- 4% בהשוואה לשנה קודמת. ברבעון האחרון חלה האטה חריפה עקב המשבר הכלכלי בארץ ובעולם.

2009: בשנה זו בוצעו כ- 102,105 עסקות, גבוה בכ- 9% לעומת שנה קודמת. בראשית השנה הייתה פעילות נמוכה בדומה לסוף שנה קודמת. במהלך שלושת הרבעונים הראשונים חל גידול עקבי במספר העסקות מידי רבעון, כ- 26%, כ- 23% וכ- 7%, בהתאמה. ברבעון הרביעי חלה ירידה של כ- 9%, עם זאת ההיקפים גבוהים בכ- 51% בהשוואה לרבעון המקביל ב-2008.

הגידול במספר העסקות בשנת 2009 הושפע במיוחד מעליה של כ- 17% ברכישת דירות חדשות וכן מעליה של כ- 3% ברכישת דירות מיד שניה. משקל רוכשי דירה ראשונה מסך רוכשי דירות חדשות הגיע לכ- 67% לעומת כ- 55% בלבד בשנתיים קודמות.

ינואר-אפריל 2010: בתקופה זו בוצעו 32,315 עסקות, גידול של כ- 16% בהשוואה לתקופה מקבילה אשתקד (בה הייתה פעילות נמוכה במיוחד) וירידה של כ- 5% לעומת ממוצע חודשי בשנת 2009 (7%- בדירות חדשות ו- 4%- בדירות יד שנייה).

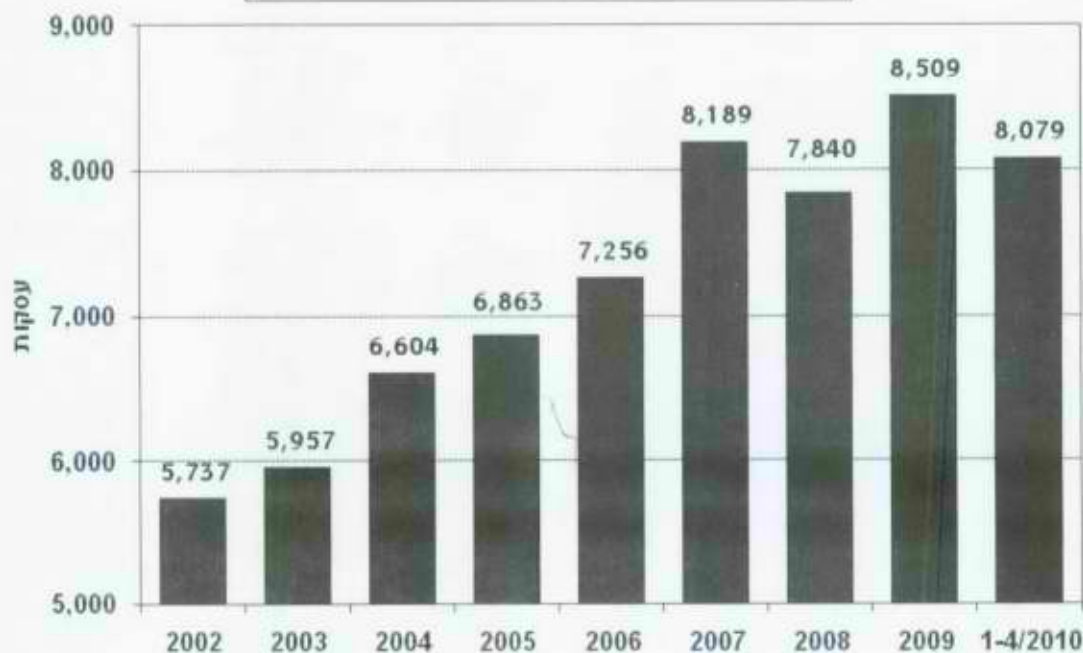
שנה	סה"כ שנתי	ממוצע חודשי
2002	68,845	5,735
2003	71,485	5,955
2004	79,245	6,605
2005	82,350	6,865
2006	87,075	7,255
2007	98,270	8,190
2008	94,080	7,840
2009	102,105	8,510
1-4/2010	32,315	8,080

משקל העסקות בדירות חדשות בסך העסקות בדירות במשק (לא כולל בנה ביתך): בשנת 2009 ניכרת מגמת גידול במשקל העסקות בדירות חדשות לרמה של כ-24% בממוצע, וזאת לאחר מגמת ירידה בשנים האחרונות עד לכ-20% בממוצע ב-2008. מגמה זו תואמת את מגמת הירידה המהירה במלאי הדירות החדשות שאינו מכור בשנת 2009. בחודשים ינואר-אפריל 2010 ירד משקל זה לכ-23%.

התפלגות העסקות – סה"כ, חדשות ויד שנייה (יח"ד) ממוצע חודשי

שנה	סה"כ דירות	דירות חדשות	דירות יד שנייה	אחוז דירות יד שנייה
2002	5,737	1,660	4,077	71
2003	5,957	1,548	4,409	74
2004	6,662	1,711	4,950	74
2005	6,820	1,783	5,036	74
2006	7,244	1,751	5,494	76
2007	8,188	1,846	6,342	77
2008	7,840	1,585	6,255	80
2009	8,509	2,010	6,499	76
ינואר 2010	8,237	1,830	6,407	78
פברואר 2010	7,995	1,830	6,165	77
מרץ 2010	9,217	2,216	7,001	76
אפריל 2010	6,866	1,586	5,280	77

**סה"כ עסקות בדירות (חדשות ויד שנייה)
נתוני מס שבח ומס רכישה (ממוצע חודשי)**



6.1. הכנסות ממיסי מקרקעין

נתוני הכנסות המדינה ממיסים טאסיים ומתפרסמים ע"י מינהל הכנסות המדינה במשרד האוצר. ההכנסות ממיסי מקרקעין כוללים את המיסים הבאים: מס רכישה, מס שבח, מס מכירה ומס רכוש (הגדרות בעמוד ע"ג).

בשנת 2001, חלה ירידה תלולה בגביית מיסי המקרקעין (כ-23% לעומת שנת 2000), הירידה נמשכה בשנתיים הבאות והושפעה מהאטה בפעילות במשק בכלל ובענף הנדל"ן בפרט וכן משינויי חקיקה שהופעלו בראשית שנת 2000 (ביטול מס רכוש, הטלת מס מכירה והעלאת מס רכישה) ויישום המלצות "ועדת רבינוביץ" לרפורמה במיסוי המקרקעין שכללו, בין היתר, הפחתת מס השבח ל-25% החל ב-7.11.2001 וביטול מס המכירה על דירות מגורים ומקרקעין אחרים שנרכשו אחרי המועד הקובע - 7.11.2001.

2004-2007: בשנים הללו חל גידול משמעותי בהיקף הגבייה מכ-3.8 ל-5.8 מיליארד ₪ (במחירים שוטפים). הגידול הושפע מהאכיפה המוגברת ב-2005 (מבצע "מס וחלילה"), גידול במספר העסקאות ובעיקר רכישת דירות יוקרה (במיוחד ע"י תושבי חו"ל). בתקופה זו משקל מס הרכישה מסה"כ מיסי המקרקעין ירד מ-62% ל-54% ומשקל מס השבח עלה מ-31% ל-38%. החל מ-1.11.2007 הורחב הפטור ממס רכישה לדירת מגורים יחידה ועמד על 925 אש"ח. מס בשיעור של 3.5% ישולם על ההפרש שבין תקרת הפטור ועד 1.3 מיליון ש"ח ומעל סכום זה יחול מס בשיעור של 5%. החל מיום 7/11/2007 הופחת שיעור מס השבח ל-20%.

2008: נגבו כ-5.6 מיליארד ש"ח בערכים שוטפים, בערכים ריאליים מדובר בהיקפי גבייה הנמוכים בכ-7% לעומת שנה קודמת, בעיקר בשל שינויי חקיקה, וירידה חדה במספר העסקאות ברבעון האחרון של 2008. הירידה בולטת בגביית מס מכירה שמשקלו ירד משמעותית עקב ביטולו ב-1.8.07. גביית מס הרכישה שמשקלו ב-2008 כ-55% מסה"כ מיסי המקרקעין הסתכמה בכ-3.1 מיליארד ש"ח, ירידה ריאלית של כ-5% וגביית מס שבח שמשקלו כ-42% הסתכמה בכ-2.3 מיליארד ש"ח, גידול ריאלי של כ-1%.

להלן התפלגות הגבייה לפי סוג הנכס בשנת 2008:

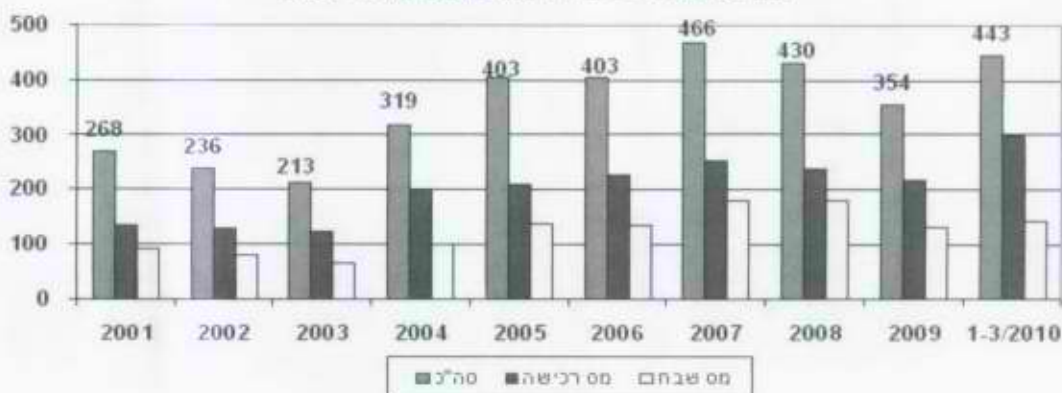
סה"כ גבייה במיליוני ₪	התפלגות הגבייה לפי סוגי נכסים ב-%		
	דירות	מבנים	קרקעות
מס רכישה	48%	24%	28%
מס שבח	9%	30%	61%
מס רכוש ומס מכירה	0%	26%	74%
סה"כ	30%	26%	43%
5,565	162	2,336	3,067

מקור: מינהל הכנסות המדינה

2009: סך מיסי המקרקעין הסתכמו בכ-4.7 מיליארד ש"ח, ירידה ריאלית של כ-18% לעומת שנה קודמת. מיסי הרכישה מהווים 61% ומס השבח 37% מסך מיסי המקרקעין, בהם חלה ירידה ריאלית של כ-9% וכ-27%, בהתאמה. היקפי הגבייה השתפרו מידי רבעון החל מהרבעון השני, לאחר ירידה חדה ברבעון הראשון.

ינואר-מרץ 2010: ברבעון זה הסתכמו מיסי המקרקעין בכ-1.5 מיליארד ש"ח, גידול ריאלי של כ-25% לעומת הממוצע החודשי אשתקד. מתוכם כמיליארד ש"ח מס רכישה (גידול של כ-38%) וכ-480 מיליוני ש"ח מס שבח (גידול של כ-8%).

גביית מס רכישה מס שבח וסך מיסי מקרקעין במיליוני ש"ח
ממוצע חודשי - שנים 2001-2010 - מחירי 2005



7. מכירת דירות חדשות במשק

7.1 דירות חדשות, שנמכרו ע"י קבלנים מבניה ביזמת משרד הבינוי והשיכון (פרוגרמה) לוח ג.2

"פרוגרמת הבניה של משרד הבינוי והשיכון" (בניה ביזמה ציבורית) – מתייחסת לדירות שנבנו ע"י חברות/קבלנים, על קרקע מדינה, ששווקה במסגרת מכרזים (בעיקר) ובשיטות אחרות, ע"י משרד הבינוי והשיכון (ישירות או בשיתוף עם מינהל מקרקעי ישראל). לעומת זאת, עסקות בדירות שניבנו על קרקע מדינה, ששווקה ע"י ממ"י שלא במשותף עם משרד הבינוי והשיכון, נכללות ב"מכירות ביזמה הפרטית", נתון הכולל גם מכירות מבניה על קרקע **בבעלות** פרטית (מפורט בהמשך עמ' לב).

במסגרת היוזמה הציבורית נבנות בד"כ דירות קטנות ובינוניות, יחסית, ובאזורים פריפריאליים, בירושלים ובפריפריה של המרכז.

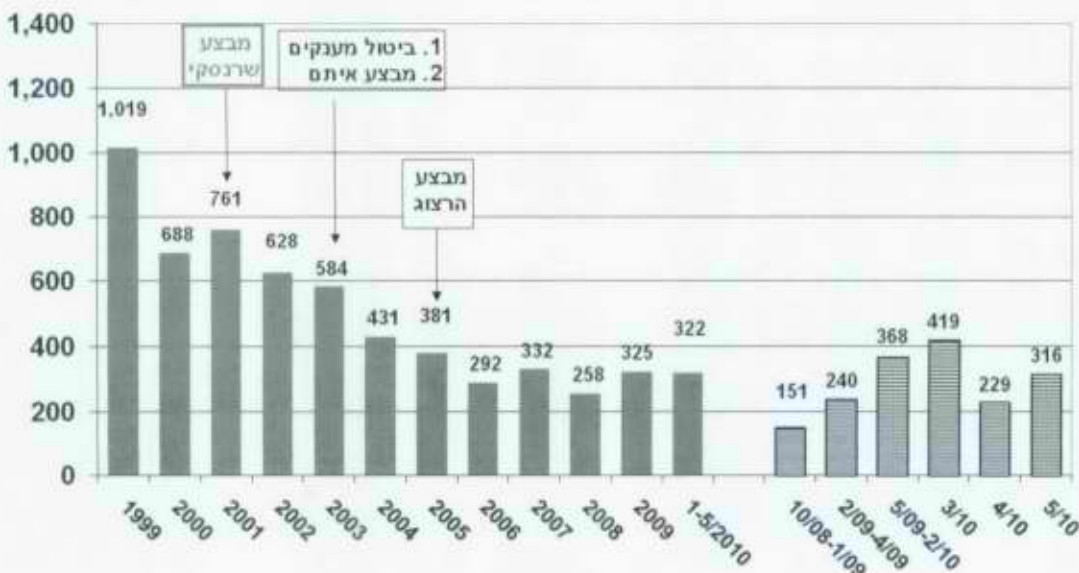
2008-2000: שנת 2000 אופיינה ע"י ירידה חריפה בהיקף מכירת דירות פרוגרמה. קצב המכירות הלך ופחת גם בשנים הבאות, למעט שנת 2001 (כ-9,140 יח"ד). בשנה זו חל גידול של כ-11% כתוצאה מהפעלת "מבצע שרנסקי" (במחצית השניה של השנה) - מבצע סיוע מקום במענקים ומשכנתאות. מבצעי סיוע מקום נוספים הופעלו גם ב-2003 ו-2005, אולם מבצעים אלו לא תרמו לגידול משמעותי במכירות במרבית יישובי המבצע אלא לעצירה זמנית של ההאטה במכירות. בשנת 2008 הסתכם היקף המכירות בכ-3,005 יח"ד, ירידה של כ-24% לעומת 2007 (לאחר גידול זמני של כ-9% ב-2007), מדובר בכשליש מההיקפים בשנת 2001.

ההאטה במכירות בשנים האחרונות בלטה במיוחד על רקע השיפור בצמיחת המשק במיוחד בשנים 2004 עד 2007 והירידה בשיעורי הרבית. ההאטה מאפיינת במיוחד את אזורי הפריפריה. השפעה משמעותית היתה לביטול מענקי הסיוע לזכאים ולביטול המענקים במסגרת חוק הנגב ובמסגרות אחרות בשנת 2003 למרות המרתן בהלוואות מוגדלות.

2009: בשנה זו נמכרו כ-3,900 יח"ד, גידול של כ-27% לעומת שנה קודמת, עיקר הגידול (כ-57%) התרחש במחוז מרכז שמשקלו כ-45% מסך המכירות (כמחצית מהדירות במודיעין). במחוז חיפה חל גידול משמעותי של כ-370%, אם כי משקל המחוז בסה"כ המכירות עמד על כ-7% בלבד.

ינואר-מאי 2010: בתקופה זו נמכרו כ-1,610 יח"ד, גידול של כ-31% לעומת התקופה המקבילה, והיקפים דומים בהשוואה לממוצע החודשי אשתקד. בתקופה זו משקל המכירות במחוז מרכז עמד על כ-46%, בו חל גידול של כ-58% ביחס לתקופה המקבילה אשתקד.

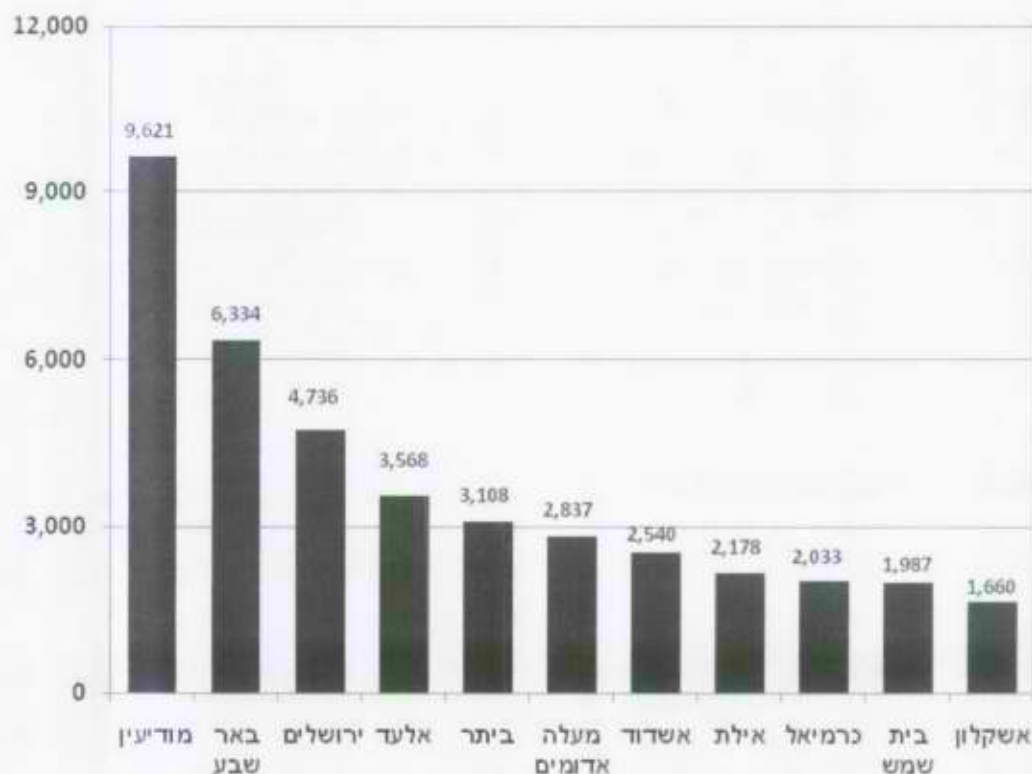
מכירת דירות חדשות לציבור מהבניה ביזמת משב"ש
ממוצע חודשי 1999 - 5/2010



הישובים בהם התרכזו מכירות הפרוגרמה (יזמת משב"ש) בתקופה 2000-5/2010 (יח"ד):

2006-2000	2007	2008	2009	1-5/2010	סה"כ (5/2010-2000)		ישוב
					% ⁽¹⁾	יח"ד	
6,863	1,014	567	806	371	16.6%	9,621	מודיעין ⁽²⁾
5,667	156	235	202	74	10.9%	6,334	באר שבע
3,375	438	358	408	157	8.2%	4,736	ירושלים
2,461	438	358	408	155	6.6%	3,820	מזה: חומת שמואל
3,146	174	82	157	9	6.2%	3,568	אלעד
2,308	402	196	174	28	5.4%	3,108	ביתר
2,061	169	264	291	52	4.9%	2,837	מעלה אדומים
1,985	120	148	214	73	4.4%	2,540	אשדוד
1,646	151	156	188	37	3.8%	2,178	אילת
1,709	94	102	95	33	3.5%	2,033	כרמיאל
1,592	172	129	69	25	3.4%	1,987	בית שמש ⁽³⁾
1,329	85	79	99	68	2.9%	1,660	אשקלון
13,586	1,011	776	1,196	681	29.8%	17,250	שאר היישובים
45,267	3,986	3,092	3,899	1,608	100%	57,852	סה"כ ארצי

(1) אחוז מסה"כ המכירות בשנים 2000 – 5/2010 . (2) סה"כ נמכרו בעיר 18,900 דירות.
(3) כולל רמת בית שמש



7.2 דירות חדשות שנמכרו מהבניה שביזמה הפרטית – לוח 3.ג. (החלק הסחיר ובניה עצמית)

רקע: עפ"י הזמנתנו, נאספים ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, נתונים שוטפים על דירות שנמכרו ועל היצע דירות למכירה ביזמה הפרטית, **בכל הארץ**, החל משנת 1998. הסקר כולל דירות חדשות שהוצא עבורן היתר בניה והוחל בבנייתן, ואשר נבנות למטרת **מכירה** לציבור הרחב (החלק הסחיר). הסקר **אינו כולל** בניה עצמית ("בניה ביתך", עמותות ועוד) ובניה להשכרה. **אנו מניחים כי הבניה העצמית – מכורה למעשה.** נכללות בסקר דירות בבניה ודירות שבניתן הסתיימה במהלך 15 החודשים שקדמו למועד הסקר.

א. מכירות לציבור (החלק הסחיר בלבד - ללא בניה עצמית)

השנים 2005 עד 2008 מאופיינות בקצב מכירות דומה של דירות חדשות לציבור מהבניה ביזמה הפרטית (כ-13,495 דירות בממוצע בשנה). בשנת 2008 (כ-13,595 דירות) חלה ירידה של כ-2% לעומת שנת 2007 (13,840 יח"ד).

2009: נמכרו 15,705 יח"ד, **גידול של כ-16%** לעומת שנה קודמת. היקפי מכירות גבוהים במיוחד אפיינו את החודשים מאי – יולי. כ-48% מהדירות החדשות שנמכרו בשנת 2009 היו במחוז מרכז וכ-22% במחוז תל אביב. בהשוואה לשנה קודמת, חלה עליה במכירות במחוזות ירושלים (כ-94%), מרכז (כ-30%), חיפה (כ-25%) ודרום (כ-16%). במחוזות יו"ש, צפון ותל אביב חלה ירידה (כ-63%, 7%-1%, 6%, בהתאמה).

ינואר-מאי 2010: בתקופה זו נמכרו כ-6,515 יח"ד, היקפים דומים לתקופה מקבילה ולממוצע החודשי, אשתקד.

הדירות החדשות הנמכרות במסגרת היזמה הפרטית, הינן גדולות יחסית וממוקמות בעיקר באזורים מרכזיים.

ב. בניה עצמית (בנה ביתך) – ישובים כפריים ועירוניים

השנים 2005 עד 2008 אופיינו בגידול עקבי בהיקפי הבניה העצמית מכ-12,000 לכ-14,180 יח"ד, בהתאמה (+18%).

2009: החלו בבניית כ-15,340 יח"ד, גידול של כ-8% לעומת שנה קודמת. התפלגות הבניה העצמית היא כדלהלן: מושבים וקיבוצים - 20%, ישובים יהודים אחרים וישובים לא יהודים - 66% (כמחציתם יהודים), עמותות וקבוצות רכישה - 9%, מעונות והוסטלים - 5%.

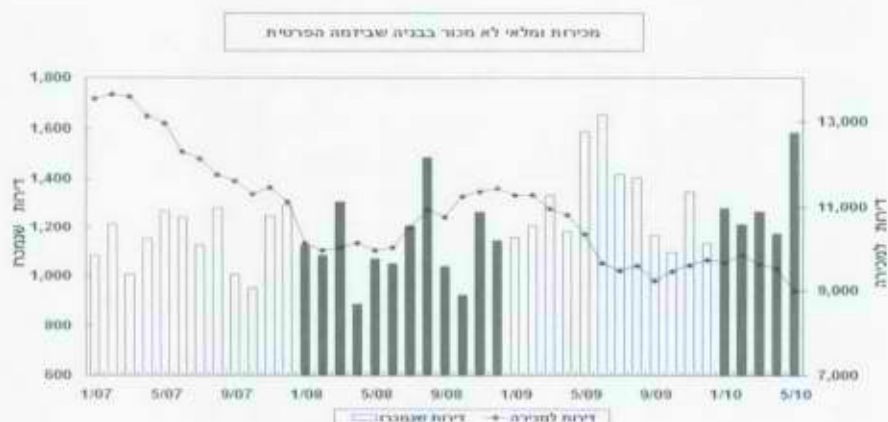
הבניה העצמית ביוזמה הפרטית מהווה כ-44% מסך הדירות החדשות הנרכשות במשק בכלל, וכמחצית מהדירות החדשות הנכללות בבניה שביזמה פרטית (טבלה בסעיף 7.3).

ינואר-מאי 2010: החלו בבניה של כ-6,555 יח"ד, גידול נוסף של כ-3% לעומת ממוצע שנה קודמת.

ג. סה"כ מכירות במסגרת היזמה הפרטית (מכירות לציבור + בניה עצמית)

לאחר עלייה בהיקף הכולל של מכירת הדירות החדשות ע"י הסקטור הפרטי, בשנים 2004 עד 2007 מכ-23,200 לכ-27,940, חלה בשנת 2008 ירידה קלה של כ-1% וההיקפים עמדו על 27,775 יח"ד. **אולם בשנת 2009 חל גידול של כ-12%, לרמה של 31,045 יח"ד.**

ינואר-מאי 2010: נמכרו כ-13,075 יח"ד, גידול של כ-1% לעומת ממוצע שנה קודמת.



7.3 סה"כ דירות חדשות שנמכרו במשק: יזמה ציבורית + פרטית + בנה ביתך (7.2+7.1)

הנתון על סה"כ הדירות החדשות שנמכרו במשק, הינו סיכום של היקף מכירת דירות שנבנו במסגרת פרוגרמת הבניה של משרד הבינוי והשיכון (סעיף 7.1 לעיל), הבניה העצמית ביוזמה זו ושל היקף מכירת דירות חדשות ביזמה הפרטית, כולל בניה עצמית (סעיף 7.2 לעיל). יש לשים לב להבדלים בשיטות איסוף הנתונים על מכירות (ראה לעיל וכן סעיף 8). ככלל יש להניח שנתוני המכירות של דירות חדשות במשק מוטים כלפי מטה מאחר ולא כל הקבלנים והיזמים מדווחים על מלוא המכירות.

כללי: בשנים 2000 עד 2004 מובחנת בד"כ מגמת ירידה במספר הדירות החדשות שנמכרו במשק מ-37,900 דירות ב-2000 ל-29,540 דירות (-22%). בשנים 2005-2006 נרשמו היקפים גבוהים יותר 30,575 בממוצע בשנה, הגידול בלט במסגרת הבניה העצמית ביוזמה הפרטית. בשנת 2007 **חל גידול נוסף** כ-33,120 דירות (+10% בהשוואה לשנה קודמת). הגידול בלט במיוחד בבניה העצמית שביוזמה הפרטית והציבורית.

2008: נמכרו כ-31,960 יח"ד (כ-2,665 יח"ד בממוצע חודשי), מדובר בירידה של כ-4% בהשוואה לשנת 2007. הירידה בלטה במיוחד ביוזמה הציבורית במכירות לציבור ובבניה העצמית (-22% ו-8%, בהתאמה).

2009: נמכרו כ-36,290 יח"ד, גידול של כ-14% לעומת שנה קודמת. הגידול בולט במכירות לציבור בבניה הפרטית והציבורית, ובבניה העצמית ביוזמה הציבורית. מדובר בהיקף המכירות השנתי הגבוה ביותר מאז שנת 2000.

ינואר-מאי 2010: נמכרו 15,065 יח"ד, היקפים דומים לממוצע החודשי אשתקד.

שנה	סה"כ מכירת דירות חדשות לציבור + בניה עצמית	מכירת דירות חדשות לציבור			בניה עצמית		
		סה"כ	פרטית	ציבורית	סה"כ	פרטית	ציבורית
2000	37,895	22,238	13,999	8,239	15,657	13,852	1,805
2001	35,915	23,672	14,535	9,137	12,243	11,643	600
2002	35,265	21,999	14,483	7,516	13,266	12,136	1,130
2003	31,706	18,640	11,477	7,163	13,066	12,174	892
2004	29,543	17,752	12,577	5,175	11,791	10,716	1,075
2005	31,013	17,763	13,206	4,557	13,250	11,998	1,252
2006	30,480	16,850	13,340	3,510	13,630	12,485	1,145
2007	33,120	17,840	13,840	4,000	15,280	14,100	1,180
2008	31,960	16,700	13,595	3,105	15,265	14,180	1,085
2009	36,290	19,615	15,705	3,910	16,680	15,340	1,340
שיעור שינוי*	14%	17%	16%	26%	9%	8%	24%
ינואר-מאי 2010	15,064	8,125	6,517	1,608	6,939	6,557	382
שיעור שינוי**	0%	-1%	0%	-1%	0%	3%	-32%

בניה עצמית ביוזמה פרטית – מדובר בבניה שלא למטרת מכירה לציבור הרחב (אלא לשימוש אחר). דוגמאות: בנה ביתך, בניה להשכרה, בניה של חוסטלים, בניה של יחידות נופש ובניה של יחידות דיור לגיל הזהב. אנו מניחים כי הבניה העצמית מכורה למעשה.

ביוזמה הציבורית נתוני הבניה העצמית הם אלו שנקלטו במערכות הממוחשבות במשרד, ויתכן שאינם מלאים ביחס לשנה קודמת. ** ביחס לממוצע החודשי שנה קודמת.

7.4 מכירת דירות חדשות לפי בעלות על הקרקע

2009-2007: החל מחודש ינואר 2007 ישנם נתונים על מכירת דירות חדשות במשק ביוזמה הציבורית והפרטית בפילוח לפי בעלות על קרקע, הנתונים אינם כוללים בניה עצמית.

בתקופה זו נמכרו 52,180 דירות לציבור (ללא בנייה עצמית) מהן כ- 51% נבנו על קרקע בבעלות פרטית, כ-44% על קרקע בבעלות ציבורית (ממ"י) והשאר בבעלות אחרת או לא ידועה.

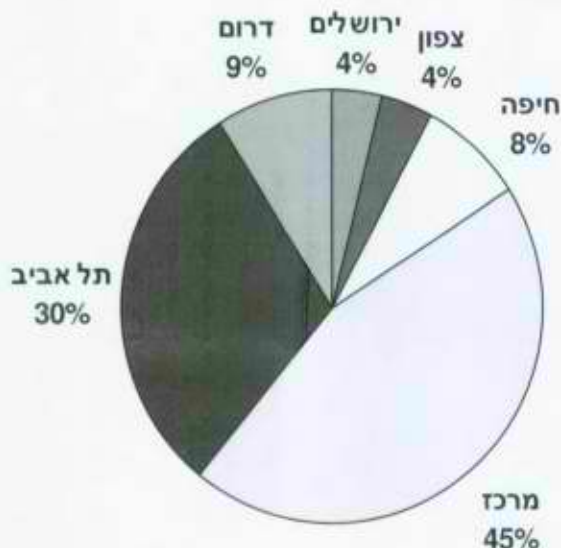
משקל מכירת דירות חדשות על קרקע בבעלות פרטית גבוה במיוחד במחוז תל אביב בו כ- 74% מהדירות החדשות שנמכרו נבנו על קרקע בבעלות פרטית, במחוז חיפה כ-58%, במחוז מרכז כ-56%, במחוז צפון כ-46%, במחוז הדרום כ-36% ובמחוז ירושלים כ-24% בלבד.

התפלגות המכירות לפי בעלות על הקרקע ולפי מחוזות

בשנים 2009 - 2007

מחוז למ"ס	סה"כ	בעלות ציבורית - קרקע ממ"י			בעלות פרטית	בעלות אחרת ולא ידועה
		סה"כ	ללא שיתוף משב"ש	בשיתוף משב"ש		
ירושלים	4,438	3,186	1,471	1,715	1,066	186
צפון	2,089	971	377	594	953	165
חיפה	3,705	1,343	987	356	2,138	224
מרכז	21,759	8,627	4,873	3,754	12,222	910
תל אביב	10,719	2,147	2,147	0	7,948	624
דרום	6,303	3,688	1,554	2,134	2,243	372
יו"ש	3,167	3,167	1,209	1,958	0	0
סה"כ	52,180	23,129	12,618	10,511	26,570	2,481

התפלגות מכירת הדירות הבנויות על קרקע בבעלות פרטית לפי מחוזות



8. היצע למכירה של דירות חדשות במשק (יזמה פרטית וציבורית) - לוח ג.4

מלאי הדירות החדשות המוצע למכירה במשק (מתוך דירות שבניתן הותחלה), הולך ופוחת מאז ראשית העשור. להלן השינויים במלאי:

סוף תקופה	סה"כ	יזמה ציבורית ⁽¹⁾	יזמה פרטית
2000	30,805	11,500	19,305
2001	25,330	9,620	15,710
2002	22,470	9,400	13,070
2003	21,300	8,450	12,850 ⁽²⁾
2004	20,435	7,055	13,380
2005	19,005	5,850	13,155
2006	19,925	6,585	13,340
2007	17,080	5,950	11,130
2008	16,885	5,840	11,045
2009	12,645	4,570	8,075
5/2010	13,085	4,095	8,990
שיעור השינוי ⁽³⁾	3%	-10%	11%

(1) בנוסף, ישנן קרקעות מדינה שהוצאו לשיווק למגורים אך טרם הוחל בבנייתן. (2) משנת 2003 על בסיס שיטת אמידה חדשה. (3) מאי 2010 לעומת דצמבר 2009.

2009-2000: מלאי הדירות החדשות המוצע למכירה במשק בד"כ במגמת ירידה במהלך השנים. ביוזמה הציבורית מדובר בירידה עקבית עד שנת 2009 (למעט בשנת 2006), ואילו ביוזמה הפרטית מדובר בירידה חדה במיוחד בראשית העשור (כ- 6,200 דירות וכ- 32% ב- 2002 לעומת 2000) וכן בשנת 2009 כ- 5,265 יח"ד לעומת 2006. בדצמבר 2009 הגיע סה"כ המלאי המוצע למכירה ל- 12,645 דירות (ירידה של 59%, כ- 18,160 דירות לעומת שנת 2000).

ינואר-מאי 2010: סך המלאי הלא מכור גדל מעט בראשית 2010, והגיע לכ- 13,085 דירות בסוף מאי 2010. מדובר בגידול של כ- 3% בסך המלאי (כ- 440 יח"ד), עיקר הגידול הוא בדירות שנבנו ביוזמה פרטית (כ- 11%) ואשר הושפע מגידול מתמשך בהתחלות הבניה ביוזמה זו. לעומת זאת, ביוזמה הציבורית נמשכה הירידה במלאי הדירות (כ- 10%).

יש לציין כי בנוסף למלאי המוצג לעיל, ישנן קרקעות מדינה שהוצאו לשיווק למגורים בהיקף של כ- 11,210 יח"ד, נקבעו להן זוכים אך טרם הוחל בהן בבניה.

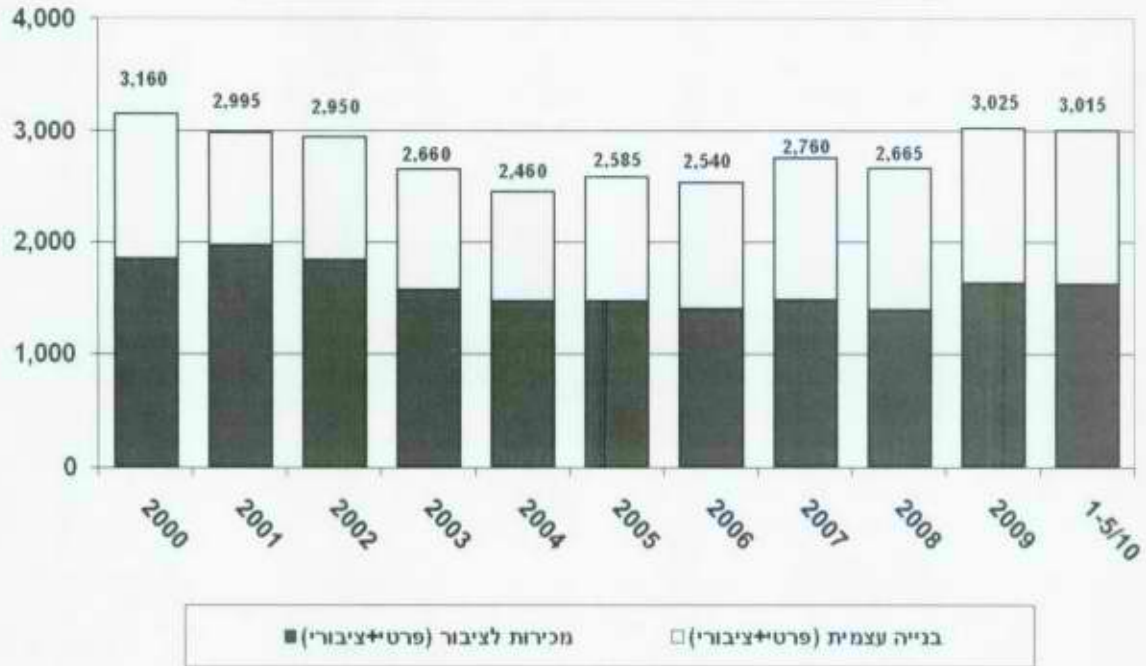
נראה כי המלאי הלא-מכור יספיק כיום לכ: 8.1 חודשים בלבד, וזאת על פי קצב המכירות הממוצע בשנת 2010 (כ- 320 דירות בחודש ביוזמה הציבורית וכ- 1,305 דירות בחודש ביוזמה הפרטית).

הערות: קיימים הבדלים בהגדרת המלאי המוצע למכירה, לפי היוזם (ציבורי או פרטי):

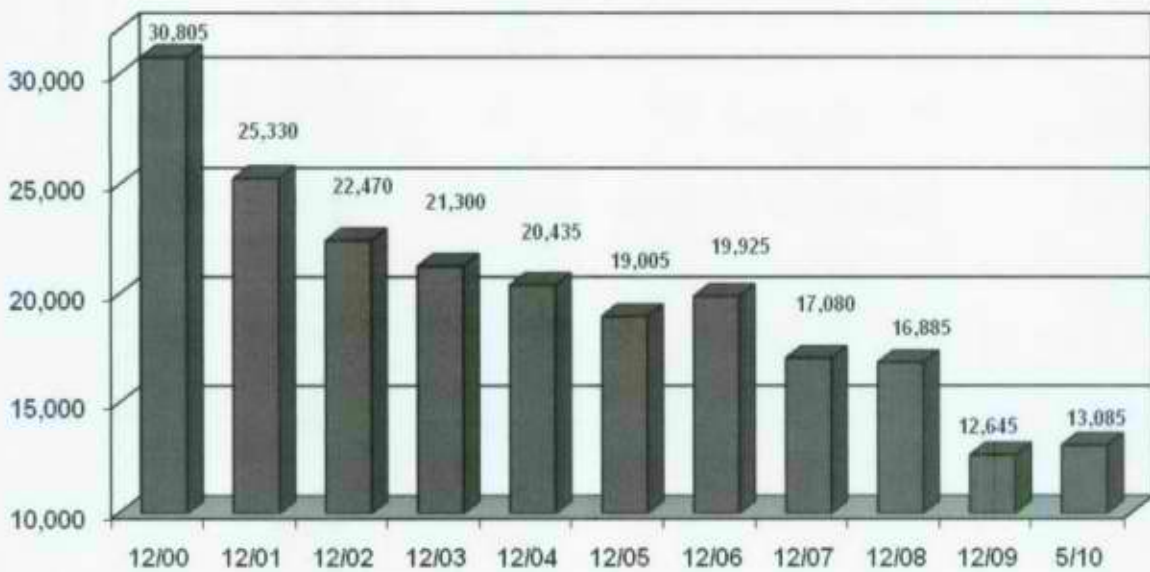
1. **ביזמה הפרטית** נכללת בניה על קרקע בבעלות פרטית וגם על קרקע מדינה, במקרים שהשיווקים מבוצעים ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואינם משותפים עם משרד הבינוי והשיכון. ביזמה הפרטית, אין נכללות דירות ששווקו אך ניתנו טרם התחילה. כמו-כן אין נכללות דירות בבניה עצמית, הנחשבות כדירות מכורות.

2. המלאי המוצע למכירה **ביזמה ציבורית** מתייחס לדירות שניבנו במסגרת שיווקי קרקע במכרזים ובשיטות אחרות, שפורסמו ע"י משרד הבינוי והשיכון (ישראל או בשיתוף עם מינהל מקרקעי ישראל). במסגרת זו, נכללות דירות שנבנו על קרקע, ששווקה בעיקר מאז 1996 ואשר ניתנו החלה.

דירות חדשות שנמכרו במשק - ממוצע חודשי



מלאי הדירות החדשות הלא מכורות



9. שיווק קרקעות ע"י משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל

9.1 שיווק קרקעות לבניה למגורים - טבלאות 1 ו-2 להלן

ראה גם נתונים על עסקות למגורים שאושרו ע"י מינהל מקרקעי ישראל בסעיף 10.2.

בשנים 2006 ו- 2007 חל גידול בהיקף השיווקים (כ- 21,815 יח"ד בממוצע לשנה, בניכוי שיווקים שבוטלו) לאחר האטה בשנים 2001 עד 2005 (16,825 יח"ד).

2008 שווקה קרקע לכ- 18,925 יח"ד (בניכוי ביטולים; כ- 25,390 כולל ביטולים), ירידה של כ- 8% בהשוואה לשנה קודמת. מתוך סה"כ השיווקים כ- 10,985 יח"ד (כ- 58%) שווקו במכרזים פומביים והשאר, כ- 7,945 יח"ד, במסגרות אחרות, ירידה של כ- 15% בהשוואה לשנה קודמת.

2009: שווקה קרקע לבניית כ- 28,090 יח"ד, גידול של כ- 11% בהשוואה לשנה קודמת (25,390 יח"ד). הנתונים הינם ברוטו כולל ביטולים, בניכוי ביטולים שווקו כ- 26,645 יח"ד, גידול של כ- 41% לעומת שנת 2008.

במכרזים פומביים שווקו על ידי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון כ- 20,470 יח"ד (כ- 73% מסה"כ) והיתרה במסגרות אחרות (הרחבת מושבים, בנה ביתך וכד').

ינואר-יוני 2010: במחצית הראשונה של 2010 שווקו כ- 13,380 יח"ד, גידול של כ- 37% לעומת התקופה המקבילה בשנת 2009 (בה עיקר השיווק התרכז במחצית השנייה של השנה). מקור הגידול הוא במכרזים פומביים, כ- 10,260 יח"ד, גידול של כ- 59%, בעוד שבשיווקים שללא מכרז חלה ירידה של כ- 6%. בשלב זה, המידע על הביטולים הוא חלקי בלבד.

להלן טבלה המציגה את התפלגות השיווקים שפורסמו בשנת 2009 לפי יוזם ומחוז:

מחוז	סה"כ ממ"י + משב"ש	סה"כ ממ"י	ממ"י		משב"ש כולל משותפים
			במכרז	ללא מכרז	
סה"כ	28,090	17,385	9,767	7,618	10,705
ירושלים	4,642	36%	18%	19%	64%
צפון	5,672	69%	28%	41%	31%
חיפה	2,532	69%	58%	12%	31%
מרכז	5,915	66%	36%	30%	34%
ת"א	1,732	100%	90%	10%	0%
דרום	7,099	55%	31%	24%	45%
יז"ש	498	100%	0%	100%	0%

השיווקים ב- 2009 כללו 38% שפורסמו על ידי משב"ש כולל משותפים עם ממ"י, והיתרה שווקה על ידי ממ"י במכרזים ובמסגרות אחרות. במחוזות הפריפריה, דרום וצפון, שווקו כ- 35% וכ- 20%, בהתאמה, מסה"כ השיווקים. במחוזות המרכז ותל אביב שווקו כ- 27%. יתר השיווקים כ- 28%, הינם במחוזות ירושלים, חיפה ויז"ש.

שיווקי משב"ש, הכוללים גם שיווקים משותפים עם ממ"י, מתרכזים בעיקר במחוז ירושלים 64% וכן בדרום 45%. באזורים מרכז, צפון וחיפה משקלם כשליש מסה"כ השיווקים.

טבלה 1: שיווק יח"ד ב"מכרזים פומביים" ומסגרות אחרות (2000 – 6/2010)

מסגרות אחרות	במכרזים פומביים			סה"כ (כל המסגרות)	שנה
	ממ"י	משב"ש כולל משותפים	סה"כ		
5,580	7,133	11,824	18,957	24,537	2000
5,296	4,840	6,513	11,353	16,649	2001
8,519	7,372	9,352	16,724	25,243	2002
5,454	8,009	9,031	17,040	22,494	2003
5,597	⁽¹⁾ 9,595	8,154	17,749	23,346	2004
7,245	7,600	9,562	17,162	24,407	2005
14,022	8,115	5,019	13,134	27,156	2006
9,370	11,085	5,447	16,532	25,902	2007
7,944	8,723	8,720	17,443	25,387	2008
7,618	9,767	10,705	20,472	28,090	2009
3,118	5,023	5,238	10,261	13,379	ינואר-יוני 2010
-6%	-3%	314%	59%	37%	אחוז שינוי ⁽¹⁾

המכרזים המשותפים למשב"ש וממ"י הם מכרזי קרקע ואילו השיווקים של משב"ש בנפרד הם: מחיר למשתכן, הרשמה והגרלה וכד'. (1) בינואר-יוני 2010 לעומת תקופה מקבילה אשתקד

טבלה 2: שיווק יח"ד ב"מכרזים פומביים" ומסגרות אחרות – בניכוי ביטולים (2000-2009)

במסגרות אחרות	במכרזים פומביים			סה"כ (כל המסגרות)	שנה
	ממ"י	משב"ש כולל משותפים	סה"כ		
5,580	6,159	9,269	15,428	21,008	2000
5,296	3,561	4,659	8,220	13,516	2001
8,519	⁽¹⁾ 5,058	5,823	10,881	19,400	2002
5,454	7,107	5,658	12,765	18,219	2003
5,597	5,891	4,198	11,089	15,686	2004
7,245	4,990	5,074	10,064	17,309	2005
14,022	6,608	2,392	9,000	23,022	2006
9,370	8,499	2,738	11,237	20,607	2007
7,944	6,580	4,403	10,983	18,927	2008
7,618	8,648	10,378	19,026	26,644	2009
-4%	31%	136%	73%	41%	אחוז שינוי

ביטולי ממ"י עשויים לכלול גם ביטולי מכרזים שפורסמו בשנים קודמות.

(1) הופחתו 1,591 יח"ד שבוטלו בינואר-מרץ 2003

9.2 "עסקות למגורים שאושרו" ע"י מינהל מקרקעי ישראל - לוח ג.6

נתונים אלו שונים בהגדרתם ובתקופה אליה מתייחסים, בהשוואה לנתוני סעיף 10.1 וזו הסיבה להבדלים.

"עסקות למגורים שאושרו" - כוללות את כל העסקות שאושרו ע"י מינהל מקרקעי ישראל בשנה נתונה. נכללות עסקות הן במסגרת מכרזים פומביים (כולל אלו שביזמת ממ"י או במשותף עם משהב"ש) והן בשיטות אחרות. בשונה מנתוני סעיף 10.1, העסקות שאושרו בשנה נתונה, כוללות גם מכרזים שפורסמו ונקבעו להם זוכים בשנים קודמות, אולם אושרו בשנה המדוברת.

שנה	סה"כ עסקות שאושרו ע"י מינהל מקרקעי ישראל
2000	21,300
2001	13,000
2002	14,825
2003	14,205
2004	14,695
2005	13,975
2006	21,795
2007	14,015
2008	15,110
2009	17,230
1-6/2010	11,945

כללי: בשנת 2000 אושרו 21,300 עסקות ע"י מינהל מקרקעי ישראל. בשנים 2001 עד 2005 אושרו היקפים שנתיים דומים ונמוכים יותר בהשוואה לשנת 2000 (כ- 14,140 עסקות בממוצע לשנה). ב- 2006 נרשם גידול ניכר (כ- 21,800 עסקות), שהושפע בעיקר מהגדלת השיווקים במסגרות אחרות (הרחבות במושבים, בנה ביתך וכד').

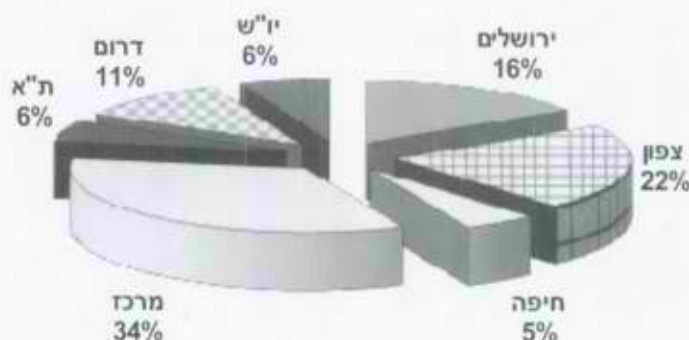
בשנים 2007 ו- 2008 אושרו היקפים דומים, כ- 14,560 יח"ד בשנה.

2009: אושרו כ- 17,230 עסקאות, גידול של כ-14% לעומת 2008 (כ- 15,110 יח"ד).

ינואר-יוני 2010: במחצית הראשונה של 2010 אושרו כ-11,945 עסקות, מדובר בגידול של כ-37% בהשוואה לממוצע החודשי אשתקד.

סה"כ עסקות שאושרו ע"י מינהל מקרקעי ישראל, עפ"י דיווחי ממ"י, משנת 2000 עד יוני 2010 מגיע ל-172,100 יח"ד (כ- 16,400 יח"ד לשנה).

להלן תרשים המציג את התפלגות העסקות שאושרו מינואר 2008 עד דצמבר 2009, לפי מחוזות ממ"י:



10. ביצוע הלוואות לציבור לדיור, שיעורי ריבית וסיוע

10.1 ביצוע הלוואות לדיור בבנקים למשכנתאות – סכומי אשראי ורביית (לוחות ד.1 – ד.3)

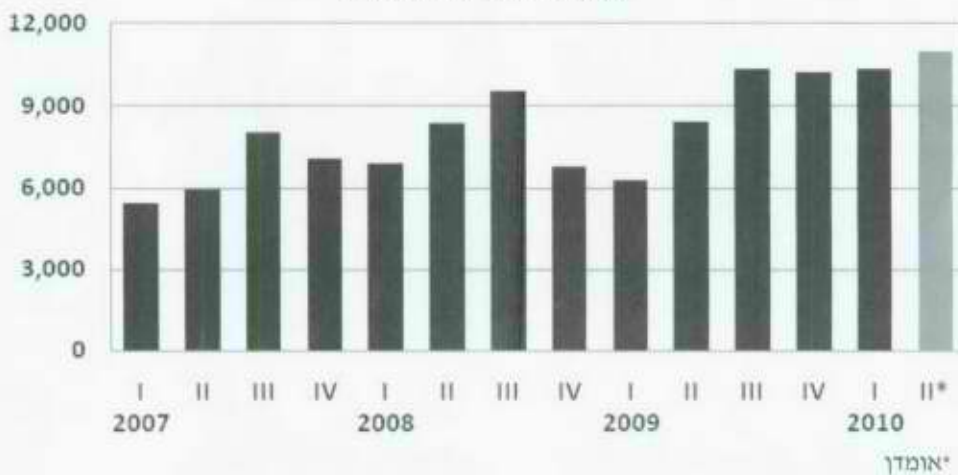
הסברים על סוגי ההלוואות לציבור לדיור וסוגי רביות מופיעים בעמוד עג' – הגדרות.

ינואר 2007 – מאי 2010: בתקופה זו גדל היקף ההלוואות החדשות שניתנו לציבור לצרכי דיור ע"י הבנקים למשכנתאות מרמה חודשית של כ-1,700 מיליוני ש"ח, עד לרמה של כ-4,015 מיליוני ש"ח (גידול של 136%).

בתקופה שלפני המשבר, מראשית 2007 ועד יולי 2008 גדל היקף ביצוע ההלוואות החודשי והגיע לרמה של כ-3,620 מיליוני ש"ח (גידול של כ-113%). לאחר מכן, בעקבות המשבר הפיננסי העולמי ואי הוודאות ששררה בשוק ההון באותה תקופה, חלו ירידות בביצוע עסקות בדירות למגורים (חדשות ויד שנייה) ובמקביל חלה ירידה חדה בביצוע ההלוואות עד לרמה של כ-1,900 מיליוני ש"ח בפברואר 2009 (ירידה בשיעור של 47% - לעומת יולי 2008). החל ממרץ 2009 עם ההתאוששות שחלה בשוק הדיור וירידת ריבית בנק ישראל לרמת שפל של 0.5%, גדל היקף העסקות בדירות למגורים עד לשיא של כ-10,810 דירות בחודשים יוני ואוגוסט 2009. יחד עם עליית היקף העסקות חלה שוב עליה בביצוע ההלוואות.

ינואר-מאי 2010: נמשכת מגמת העלייה בביצועי המשכנתאות. בתקופה זו בוצעו משכנתאות בהיקף של כ-3,530 מיליוני ש"ח בממוצע חודשי, לעומת כ-2,950 מיליוני ש"ח בשנת 2009 (גידול של 20%). כאמור, בחודש מאי היקף ביצוע המשכנתאות עמד על כ-4,015 מיליוני ש"ח, גידול של כ-18% לעומת הממוצע בינואר-אפריל. נתונים ראשוניים ליוני 2010 מצביעים על עליה משמעותית נוספת. במקביל נרשמו גם היקפים גבוהים יחסית של ביצוע עסקות בדירות למגורים (ראה לוח ג.1).

היקף ביצוע הלוואות לדיור בבנקים למשכנתאות
נתונים רבעוניים - מיליוני ש"ח



הגורמים המשפיעים על המשך הגידול בהיקף ביצועי המשכנתאות

- סביבה של רמות ריבית נמוכות יחסית, כאשר במאי 2010 ריבית בנק ישראל היא 1.5%, ריבית הפריים הנגזרת ממנה היא 3.0%, הרביית המשתנה הניתנת כיום בבנקים נותני משכנתאות על הלוואות חדשות היא בד"כ פריים מינוס 0.5%-1.0%, והרביית צמודת המדד על הלוואות חדשות היא 2.5%. עם ירידת הריביות והעדר אלטרנטיבות סולידיות להשקעה בשוק ההון, גדל גם היקף המשקיעים בשוק הדיור. להלן מוצגים גרפים עבור שיעורי הריבית.
- עליה ריאלית במחירי הדירות במהלך 2009 בשיעור כ-9.5% ועליה ריאלית נוספת מינואר ועד אפריל 2010 בשיעור כ-12.4% (לעומת ממוצע 2009) על רקע המחסור שהיה קיים בעשור האחרון בהיקף התחלות הבניה, והצמצום המשמעותי במלאי הדירות הלא מכורות, לעומת היקף הגידול במשקי בית, (פער של כ-10,000 יחיד בשנה), הביקושים הערים בשוק הדיור הביאו לעליות ריאליות במחירי הדיור. עליות המחירים אילצו את ציבור רוכשי הדירות לבצע הלוואות לדיור בהיקפים גבוהים יחסית.

ג. המדיניות המרסנת בה נוקט בנק ישראל בתחום הדיור כפי שעולה מהנחיות המפקח על הבנקים (להלן). ייתכן כי החשש שקיים בציבור מפני השלכות של מדיניות זו בעתיד הקרוב על מדיניות מתן האשראי לציבור ע"י הבנקים נותני המשכנתאות, גרם להקדמת רכישות של דירות למגורים ע"י הציבור.

לאור הסיכונים הנובעים מהתפתחויות שחלו בתקופה האחרונה בשוק הדיור בכלל ובשוק ההלוואות לדיור בפרט, כגון: הגברת היקף פעילות קבוצות הרכישה, גידול מהותי בהיקף ביצועי הלוואות לדיור בריבית משתנה, ועליית מחירים בשוק הדיור באזורים רבים בארץ מעבר לעליה ברמת החיים ולהכנסות משקי הבית, פרסם המפקח על הבנקים בתאריך 24 למאי 2010 טיוטת הנחיה לבנקים בנושא התפתחויות בסיכונים בגין הלוואות לדיור, תוך דרישה מהבנקים לבחון את ניהול הסיכונים באשראי לדיור וכן ליצור הפרשה נוספת בגין הלוואות לדיור שניתנו בשיעור מימון הגבוה מ-60% (היחס שבין החוב לבין שווי הנכס המשועבד), הנחיה זו אינה תקפה עדיין (נכון לראשית יולי 2010).

בנוסף, בתאריך 25 למרץ 2010 יצאה הנחיה מטעם המפקח על הבנקים, בדבר הידוק תנאי האשראי הניתן לקבוצות רכישה (עד להשלמת הבנייה) וסיווגו כחבות של תאגיד, בהתאם להנחיה זו, הבנק נדרש להגדיל את הלימות ההון לפי 100% האשראי (ולא 35% כמקובל במשכנתא) מה שמחייב את הבנק לרתק שיעור גבוה של מקורות מימון, כך שעלות המימון לקבוצות רכישה מתייקר.

כמו כן, בחודש יוני 2010 המליצה וועדה של רשות המיסים להחיל חבות מס גם על קבוצות רכישה כפי שחל על רוכשי דירות מקבלן (מה שלא בוצע עד כה), המלצה זו אמורה להיכלל בחוק ההסדרים לתקציב 2011-2012.

משקלם של מסלולי ההלוואות

מתוך כלל המשכנתאות, ישנם משכנתאות מוכוונות הניתנות לזכאים בריבית הנקבעת ע"י החשכ"ל, ומשכנתאות שאינן מוכוונות, הניתנות בריבית בשוק החופשי. משקל המשכנתאות המוכוונות הולך ופוחת עם השנים (פירוט להלן עמוד מד). בינואר-מאי 2010 עמד משקלן של ההלוואות המוכוונות על כ-1% בלבד מסך המשכנתאות, לעומת 7% בשנת 2007.

ההלוואות שאינן מוכוונות מחולקות לשלושה מסלולים עיקריים:

- א. הלוואות במטבע ישראלי בריבית קבועה או משתנה הצמודות למדד
- ב. הלוואות במטבע ישראלי, בריבית על בסיס פריים שאינן צמודות למדד
- ג. הלוואות במט"ח (דולרי או אחר).

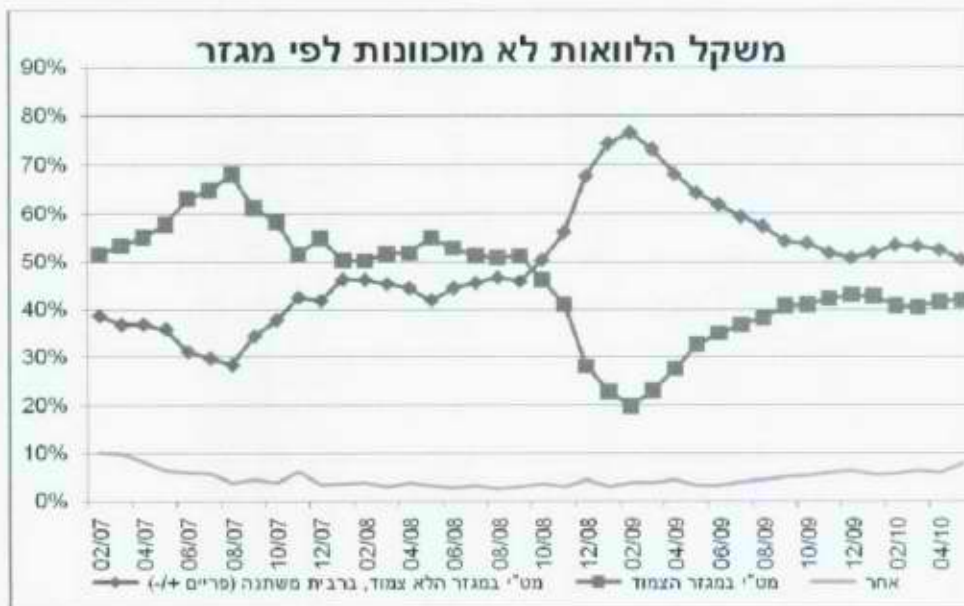
במהלך התקופה הנסקרת חלו תמורות במשקלם של המסלולים, בראשית 2007 כ-51% מן ההלוואות היו במטבע ישראלי צמוד מדד (להלן "צמודות"), כ-39% במט"ח לא צמוד (להלן "לא צמודות") ועוד כ-10% במט"ח.

מאוגוסט 2007, אז הגיע משקל ההלוואות הצמודות לשיא של 68% ומשקל הלא צמודות בריבית ייחידה הגיע לשפל של 28%, החלו מגמות מנוגדות עד פברואר 2009, אז הגיע משקל ההלוואות הצמודות לשפל של 20% ומשקל הלא צמודות הגיע לשיא של 73%.

הסיבה העיקרית להיפוך המגמה היא שכהשלכה של המשבר העולמי הפיננסי, חלו ירידות ניכרות ורצופות בשער ריבית הפריים (ריבית בנק ישראל + 1.5%) כפי שיפורט להלן, המהווה את הבסיס לריבית המשתנה במגזר הלא צמוד. במהלך 2008 ובמחצית הראשונה של 2009, ירדה ריבית הפריים מ-5.75% בינואר 2008 ועד לשפל 2.0% בלבד ביולי 2009.

החל ממרץ 2009 שוב החל לרדת בהדרגה משקל הלא צמודות והגיע במאי 2010 לכ-50%, בעוד שמשקל הצמודות עלה לכ-41%. הסיבות לכך הן, התייצבות ברמת ריבית הפריים (שנגזרת מריבית בנק ישראל), וכן הנחיית המפקח על הבנקים לתאגידים הבנקאיים "לפעול בזירות הראויה בעת שיווק ומתן הלוואות לדיור בריבית משתנה, תוך שימת דגש על היחס בין ההחזר החודשי להכנסתו השוטפת של הלווה גם ברמת ריבית גבוהה יותר מזו השוררת בפועל בעת מתן ההלוואה".

בנוסף, משקל ההלוואות צמודות מט"ח החלו לעלות בהדרגה משפל של כ-3% בראשית 2009 לכ-8% במאי 2010, עלייה זו חלה כנראה בהשפעת התיסופים שחלו בשער השקל מול הדולר בתקופה זו.



אינדיקטורים נוספים למצב רוכשי הדירות

גובה הלוואה ממוצעת: מראשית שנת 2007 ועד אמצע 2010 עלה גובה ההלוואה הממוצעת מתוך ההלוואות החדשות שנלקחו בבנקים למשכנתאות לצרכי דיור, בכ 61%. במאי 2010 עמד גובה ההלוואה הממוצעת על כ-418,100 ש"ח, גידול של כ 16% לעומת הממוצע בשנת 2009.

שיעור הפיגורים בתשלומי המשכנתא: מתוך סך ההלוואות הפעילות שניתנו לציבור לצרכי דיור, ירד שיעור הפיגורים (שיעור ההלוואות שלגביהן לא נתקבלו החזרים במשך שלושה חודשים ומעלה) בשלוש השנים האחרונות מ 6.7% בממוצע בשנת 2007 לכ- 6.0% בממוצע בשנת 2009. במאי 2010 עמד שיעור הפיגורים על 5.7% בלבד.

שערי רבית ממוצעת במגזר הצמוד

החל מ-1.11.2002 מפרסם בנק ישראל בתכיפות חצי חודשית, שיעורי ריבית **אפקטיבית** ממוצעת, המחושבת כממוצע משוקלל של הריבית על ההלוואות החדשות (ללא הלוואות שחודשו) – לא מוכוונות, במגזר צמוד מדד, הניתנות ע"י תאגידים בנקאים במהלך מחצית חודש – לשם רכישה או משכון דירת מגורים. החל מ-1.2.08 הריבית מתפרסמת בתכיפות חודשית, (על בסיס שנתי). כל התקופות כוללות את הגבול העליון.

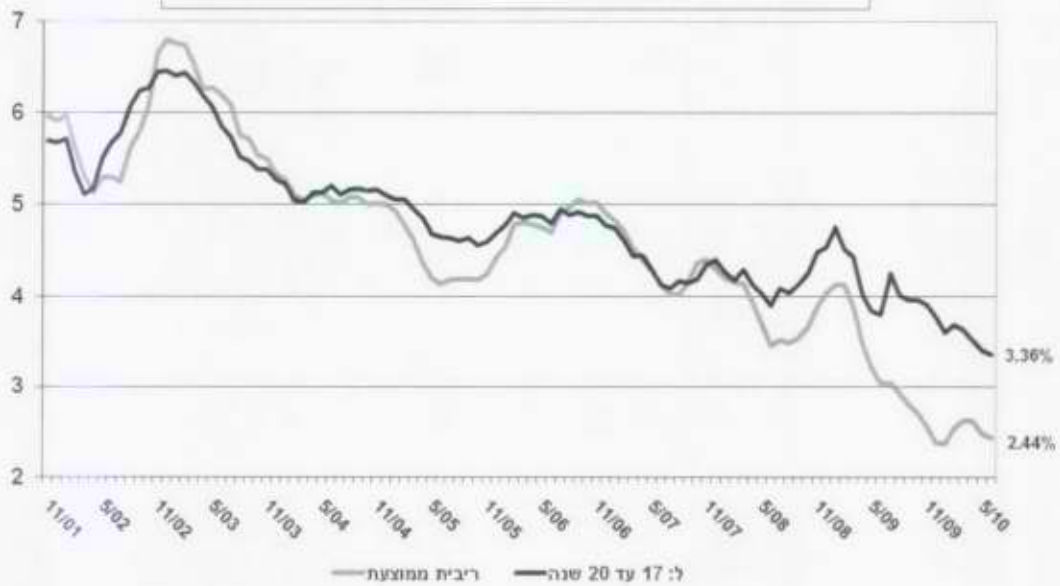
2003-2008 בשנים 2003 עד אמצע 2008 חלה **ירידה משמעותית** בשיעורי הריבית על משכנתאות: בריבית הממוצעת מכ- 6.8% לכ- 3.5% ובריבית לטווח ארוך (17 עד 20 שנה), מכ- 6.4% לכ- 3.9%, וזאת תוך כדי תנודות משמעותיות בחלק מהתקופה. הירידה נבעה, בין היתר, מצמיחת המשק, ריסון תקציבי וקבלת ערבויות מממשלת ארה"ב שסייעו להוזלת עלויות גיוס ההון.

במחצית השנייה של 2008 החלה עליה הדרגתית בשיעור הריבית עקב מצוקת אשראי, אי יציבות פיננסית בארץ ובעולם וייקור עלויות גיוס הכסף. בסוף השנה הגיעה הריבית הממוצעת ל- 4.1% ולטווח הארוך ל- 4.8%. מדובר בעלייה מצטברת של כ- 0.9 נקודות אחוז בריבית לטווח הארוך.

2009: במהלך 2009 ירדו שערי הריבית הממוצעת וכן הריבית ארוכת הטווח על משכנתאות. הירידה הושפעה מהפחתה חדה ועקבית בריבית בנק ישראל החל מסוף שנת 2008, רכישות בשוק המט"ח ובשוק האג"ח הממשלתיות, על ידי בנק ישראל, במטרה לחזק את יכולתו של המשק להתמודד עם המשבר הכלכלי העולמי והתמתנות השלכות המשבר העולמי. בדצמבר 2009 הגיעה הריבית הממוצעת לכ- 2.37%, והריבית לטווח הארוך לכ- 3.6%.

ינואר-מאי 2010: בראשית השנה חלה עלייה בריבית הממוצעת ובריבית ארוכת הטווח. מאפריל שוב חלו ירידות, עד ל 2.44% בריבית הממוצעת ו 3.36% בריבית ארוכת הטווח במאי 2010.

ריבית על הלוואות לא מוכוונות חדשות לדיור במגזר הצמוד
נובמבר 2001 - מאי 2010

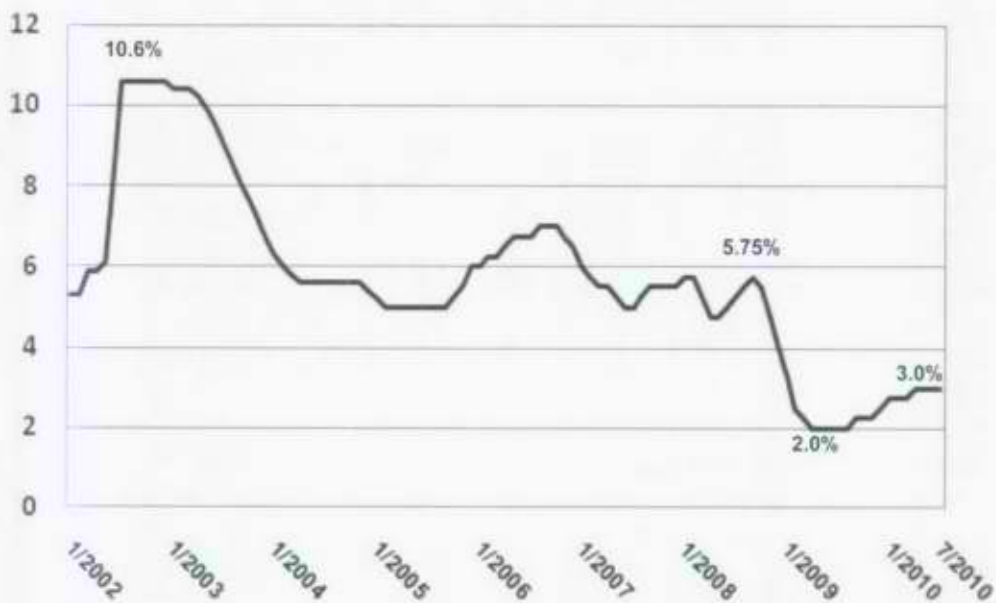


שערי רבית הפריים

בשנים האחרונות מחושב שער רבית הפריים כריבית בנק ישראל בתוספת 1.5%.

בשנים 2003 עד אמצע 2008 חלה **ירידה משמעותית** גם בשיעורי ריבית הפריים, מ 10.4% בינואר 2003 עד 4% בלבד בדצמבר 2008. בעקבות המשבר העולמי הפיננסי, אשר הוביל בנקים מרכזיים בעולם, ובכללם בנק ישראל, להורדת ריבית משמעותית החל מאוקטובר 2008 ירד בעקביות שער רבית הפריים עד לשפל של 2.0% בחודשים מרץ-אוגוסט 2009. מספטמבר 2009 עד מאי 2010 בנק ישראל החל בתהליך הדרגתי של החזרת רמת הריבית לרמה הנורמלית המשקפת את ההתאוששות בפעילות הכלכלית ואת הנדרש על מנת להוריד את האינפלציה לסביבת אמצע תחום היעד. לפיכך עלה בהדרגה שער רבית הפריים עד ל 3.0% במאי 2010.

אחוז ריבית הפריים - ינואר 2002 עד יולי 2010



10.2 ביצוע הלוואות מוכוונות לדיור - (לוח ד.2)

היקף הזכאים שמימשו סיוע בשנים האחרונות

שנה	מהם: חסרי דירה		סה"כ	
	עולים	ותיקים		
שנתי	21,935	9,000	38,515	2000
	21,545	8,125	36,525	2001
	20,095	6,755	32,110	2002
	20,035	6,030	30,125	2003
	15,685	4,530	21,835	2004
	9,700	4,245	15,185	2005
	8,275	4,250	14,410	2006
	8,300	3,430	13,395	2007
	7,090	3,210	11,630	2008
	3,990	1,515	6,500	2009
	890	435	1,660	1-5/2010

סה"כ	מהם: חסרי דירה	
	עולים	ותיקים
ממוצע חודשי		
3,210	750	1,825
3,045	675	1,795
2,675	560	1,675
2,510	500	1,670
1,820	375	1,305
1,265	355	810
1,200	355	690
1,115	285	690
970	270	590
540	125	335
330	85	180

במהלך השנים ניכרת ירידה מתמדת בהיקף מימוש הלוואות מוכוונות ע"י זכאים. הירידה מאפיינת הן עולים והן ותיקים. ההאטה החלה עוד בעשור הקודם והושפעה מהחמרה בתנאי הסיוע ומירידה במספר העולים שהגיעו לארץ. להלן פירוט תקופות וארועים שהשפיעו במיוחד על הירידה בהיקף המימושים החל בשנת 2000:

אוקטובר 2000 - אי יציבות ביטחונית, האטה כלכלית בפעילות המשק במיוחד בשנים 2001 ו-2002 ובאזורי הפריפריה, ריבית גבוהה על משכנתאות ועליה בשיעורי האבטלה עד הרבעון האחרון של שנת 2003.

שנת 2003 - החמרה נוספת בכללי הסיוע שכללה ביטול המענקים לזכאים (4/03) והמענקים לפי חוק הנגב (7/03) השפיעה על היקף רכישת הדירות ועל היקף מימוש המשכנתאות ע"י זכאים, בעיקר בפריפריה אך גם במרכז הארץ. הירידה ברכישת הדירות ובמימוש המשכנתאות בולטת עוד יותר על רקע התנאים הנוחים, יחסית, שנוצרו במשק לרכישת דירות במיוחד החל בשנת 2003 ועד 2007: המשך ירידה במחירי דירות ריאליים, ירידה בריבית המשכנתאות, שיפור בקצב צמיחת המשק וירידת שיעור האבטלה החל משנת 2004.

שנת 2004 - החמרה בסיוע לעולים בעקבות החלטה על קיצור משך הזכאות (פירוט בעמוד הבא).

שנת 2005 - ביטול הזכאות לסיוע לבעלי ניקוד נמוך מ-1,000 נקודות, הביטול גרם לירידה משמעותית במימוש משכנתאות בקרב ותיקים.

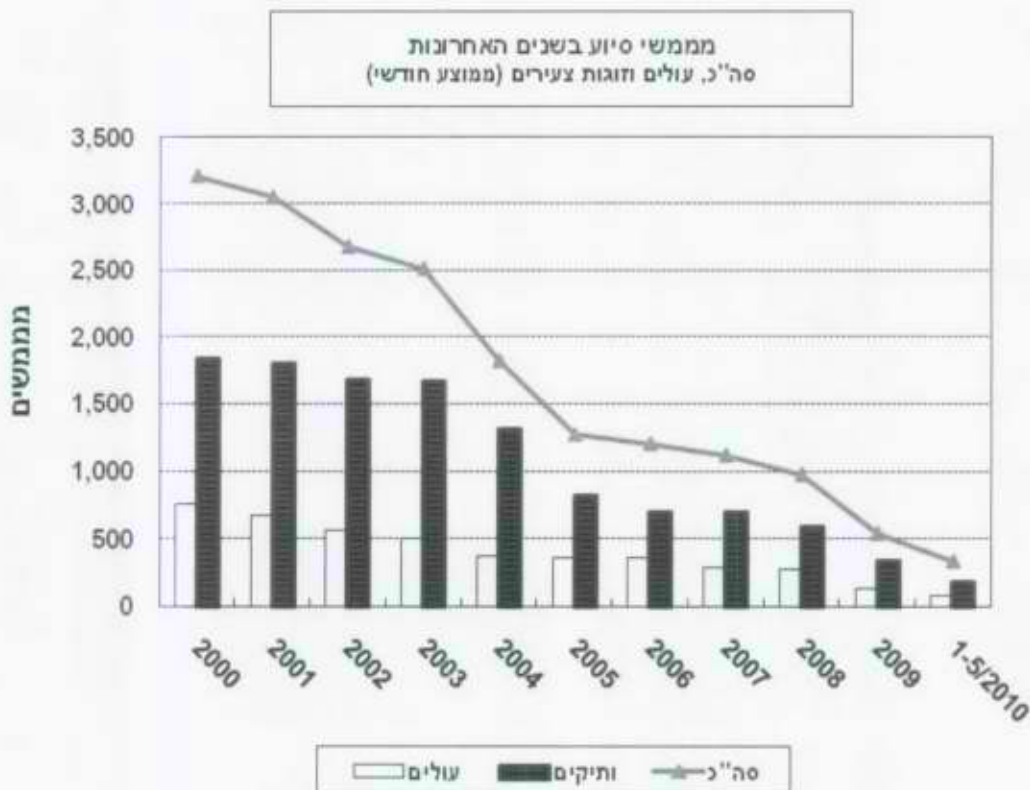
2005 עד 2008 : המשך האטה בכל שנה. היקפי מימוש המשכנתאות ירדו מ- 15,185 בשנת 2005 לכ- 11,630 בשנת 2008. ההאטה הושפעה גם מביטול הזכאות לסיוע לבעלי ניקוד נמוך (פחות מ- 1000 נקודות), החל מה- 1.1.2005.

בקרב עולים הושפעה הירידה מהחלטת ממשלה, לפיה החל ב- 1 בינואר 2004 קוצר משך הזכאות לסיוע לעולים מ- 15 ל- 10 שנים. לעולים שהגיעו עד 1996 נקבעו הוראות מעבר, לפיהן זכאותם לסיוע בדיוור הסתיימה ב- 1.1.2007. הזכאות של עולים שהגיעו בגל העלייה הגדול בשנים 1990 עד 1991 הסתיימה בהדרגה במהלך השנים 2005 ו- 2006. זכאותם של העולים שהגיעו בשנים 1992 עד 1996 הסתיימה בבת אחת כאשר בנסיבות מיוחדות המשרד לקליטת עליה אישר את הארכת הזכאות. עם תום הזכאות, העולים לשעבר יכולים לקבל סיוע כ"חסרי דירה" ותיקים.

2009 : בשנה זו מומשו כ- 6,500 משכנתאות, מדובר בירידה חריפה נוספת של כ- 44% בהשוואה לשנת 2008. הירידה חלה בקרב כל הקבוצות חסרי דירה ותיקים ועולים וזכאים אחרים.

נראה כי הירידה בתקופה זו הושפעה במיוחד מהלוואות אטרקטיביות בריבית לא צמודה בשוק החופשי בהשוואה להלוואות בריבית קבועה הניתנות על ידי המשרד ולפיכך הופכות את ההלוואות הממשלתיות לפחות רלוונטיות.

ינואר - מאי 2010 : מומשו כ- 330 משכנתאות בממוצע חודשי, ירידה נוספת של כ- 39% לעומת ממוצע 2009. המשך הירידה במימושים הושפע מהעדפת משכנתאות בריבית שוק על המשכנתאות המוכוונות.



10.3 מממשי מענקים להשתתפות בשכר דירה - (לוח ד.4)

מספר מקבלי מענק השתתפות בשכ"ד ירד באופן עקבי משנת 2001 (כ- 195,000) ועד סוף שנת 2008 (כ- 136,435). בתקופה זו קטן מספר מקבלי הסיוע בכ- 58,565. הירידה בולטת עוד יותר על רקע העובדה שאוכלוסיית המדינה גדלה בהתמדה, אין עליה בשיעור בעלי הדירה, מספר השוכרים בשיכון הציבורי קטן ואין ירידה בממדי העוני.

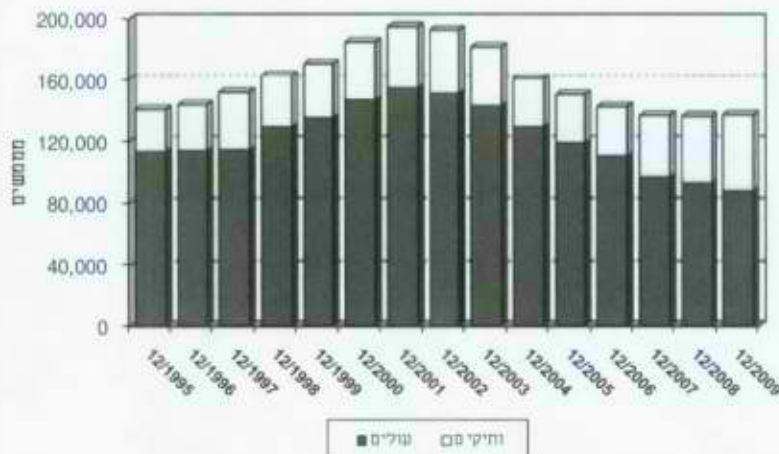
בדצמבר 2009 נהנו ממענקים אלה כ- 137,240 זכאים, היקפים אלו **דומים לסוף שנת 2008 (+0.6%) ונמוכים** בכ- 30% בהשוואה להיקפי השיא בשנת 2001. הירידה בהיקפי הזכאים נובעת במיוחד מירידה בקרב העולים הזכאים (כ- 43%, לעומת שנת 2001). מאז נובמבר 2007 היקף הזכאים התייצב ונע בין כ- 136,000 לכ- 137,700.

רוב הזכאים בדצמבר 2009 הם עולים, כ- 87.7 אלף המהווים 64% מכלל הזכאים (כ- 79% בשנת 2001). בקרב העולים רוב הזכאים הם קשישים. **העליה במספר הותיקים המקבלים סיוע לעומת ירידה בקרב העולים הינה עקב הפיכה הדרגתית של העולים לותיקים.**

הסיבות לירידה, במהלך השנים, נובעות מגורמים שונים הכוללים, בין היתר, הקשחת תנאי זכאות, צמצום היקפי העלייה וכד', להלן פירוט:

- **ביוני 2002** בוטלה הזכאות ליחידים נתמכים (שאינם נכים) אם גילם נמוך מ-55 שנים ולמשפחות נתמכות שלא צברו 1400 נקודות.
- **בדצמבר 2002** נקבעה הזכאות לסיוע בשכ"ד רק ליושבים עירוניים (למעט אזור עדיפות לאומית א' בו הסיוע ניתן בכל הישובים).
- **מתחילת 2004** בוטלה הזכאות לקבלת השתתפות "אוטומטית" בשכר דירה (סיוע שניתן ללא מבחני הכנסה והוגבל לתקופה של עד 3 שנים), לחסרי דירה ותיקים בארץ שהם זוגות שצברו 1400 נקודות ויותר ומשפחות חד הוריות.
- הקשחת הכללים המזכים לקצבות קיום של הביטוח הלאומי הקטינה את מספר הזכאים הפוטנציאליים.
- הירידה בהיקפי העליה, השפיעה בעיקר על ירידה במספר העולים הזכאים לסיוע ללא מבחני הכנסה - מהשנה השנייה לעלייתם ולתקופה של עד 4 שנים (5 שנים למשפחות חד הוריות).
- סיום מעמד עולה בתום 15 שנה של העולים בגל העליה הגדול בשנים 1990 ו- 1991 וקיצור משך הזכאות לעולים מ- 15 ל- 10 שנים.
- ירידה הדרגתית מתונה במספר הזכאים הקשישים (היקף הנפטרים גבוה מהמצטרפים).
- מגורי זכאים עם בני משפחתם עקב אי יכולת מימון שכירת דירה בתנאי הסיוע הנוכחיים.

מממשי מענק השתתפות בשכ"ד - סה"כ



10.4. מכירת דירות במבצעי מכר בשיכון הציבורי

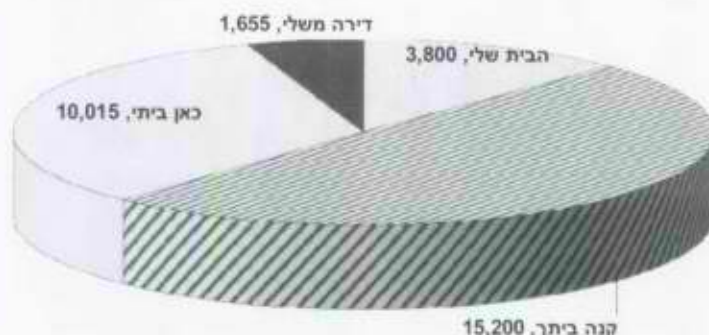
רקע: משרד הבינוי והשיכון, באמצעות החברות המאכלסות, עורך מבצעי מכר של דירות בשיכון הציבורי במטרה לעודד את הדיירים לרכוש את דירותיהם בהנחות משמעותיות. החברות המאכלסות: עמידר, עמיגור, פרוזות, שקמונה, חלמיש, חל"ד ושיכון ומיתוח.

החל משנת 1999 נערכו ארבעה מבצעים שונים לעידוד דיירי השיכון הציבורי לרכישת דירותיהם: הבית שלי, קנה ביתך, כאן ביתי ודירה משלי. להלן פירוט המאפיינים העיקריים של כל אחד מהמבצעים:

שם המבצע	הבית שלי	קנה ביתך	כאן ביתי	דירה משלי
תקופת המבצע (שנים)	2/1999-4/2000	4/2000-12/2004	4/2005-12/2009	1/9/2008-31/12/2010
תקופת מגורים מינימלית	5 שנים	12 שנה	4 שנים באזורי עדיפות לאומית ו- 6 שנים ביתר הישובים. מ- 2/07 שנתיים ושלוש שנים, בהתאמה.	5 שנים
פרמטרים לקביעת גובה ההנחה	ותק, מספר נפשות	ותק – 3% לכל שנת מגורים	מצב משפחתי ומקום מגורים	ותק, מיקום הישוב, מספר נפשות, קבי זכאות, סוג שכ"ד
גובה הנחה מקסימלית	75% עד למחיר של 400 אלף ₪	90% ממחיר הדירה, עד למחיר של 600 אלף ₪	85% ממחיר הדירה עד למחיר של 705,000 ₪. ו- 92% מ- 2/07	עד 90% ממחיר הדירה באזורי עדיפות לאומית ועד 82.5% ביתר האזורים, עד למחיר דירה של 705 אלף ₪
סבסוד משכנתא	5% למושך 3 שנים	4.5% למשך 12 שנה	עד 150 אלף ₪ ל- 20 שנה בריבית עד 5%	עד 150 אלף ₪ בריבית של עד 5% ל- 15 שנה
הערות	תוספת מענק באזורי עדיפות ושכונות מצוקה	בסוף 2003 צומצמו ההנחות	ב- 2/2007 חלו שינויים בכללי המבצע	
מספר דירות שנמכרו נכון לסוף 5/2010	3,800	15,200	10,015	1,655

עד סוף מאי 2010, נרכשו במסגרת מבצעי המכר בשיכון הציבורי כ- 30,670 דירות. יתרת הדירות במסגרת השיכון הציבורי עומדת על כ- 65,000 דירות (ללא הוסטלים). המחיר הממוצע בדירות עמידר (מחיר שומה לפני הנחה, נתונים עד סוף 2009) של דירה שנרכשה במסגרת מבצע **כאן ביתי** עמד על כ- 315 אלף ₪, כאשר התשלום במזומן ששילם הרוכש הגיע בממוצע לכ- 82 אלף ₪ המהווה כ- 26% ממחיר הדירה. במסגרת מבצע **דירה משלי** המחיר הממוצע עמד על כ- 300 אלף ₪ והתשלום של הרוכש לאחר הנחה עמד על 134 אלף ₪.

מכירת דירות במבצעי מכר בשיכון הציבורי



11. היקף שיווק מלט - (לוח 1.2)

א. היקף שיווק המלט בשנים האחרונות: בשנים 2000 עד 2004 חלה האטה בשיווק מלט, במקביל לירידה בפעילות ענף הבניה.

להלן נתונים שנתיים וממוצע חודשי על שיווק המלט (באלפי טונות):

שנה	סה"כ לתקופה	ממוצע חודשי
2000	4,502	375
2001	4,382	365
2002	4,379	365
2003	3,931	328
2004	3,692	308
2005	3,743	312
2006	3,907	326
2007	4,025	335
2008	4,110	342
2009	4,127	344
1-5/2010	1,778	355

ב. 2005-2009: עליה הדרגתית ומתונה בהיקף שיווק המלט בדומה לעליה הריאלית שחלה בהיקף ההשקעות בבניה. בשנת 2009 שווקו כ- 4,127 אלפי טון, היקפים דומים (+0.4%) בהשוואה לשנת 2008 וגבוהים בכ- 12% לעומת 2004.

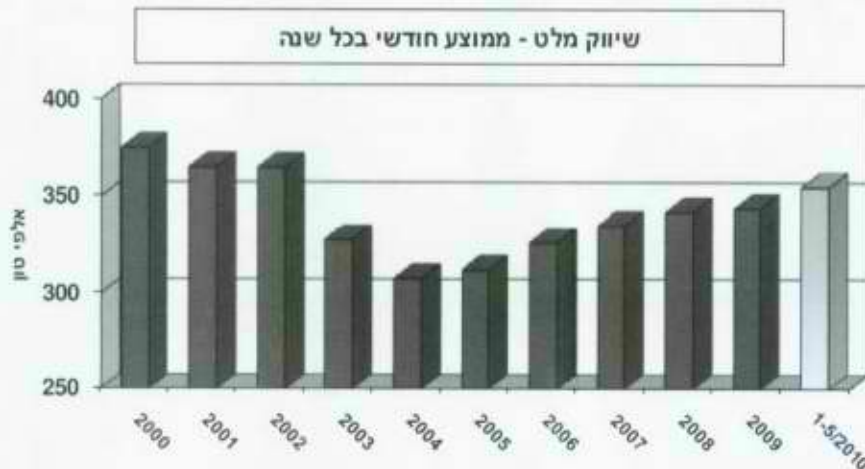
יבוא מלט: בשנים 2001 עד 2008 חלה ירידה בהיקף **יבוא** המלט (כ- 838 וכ- 288 אלפי טון, בהתאמה). בשנת 2009 חל גידול משמעותי (+103%) ויובאו כ- 583 אלף טון (כ- 14% מסה"כ השיווק).

ג. ינואר- מאי 2010 בתקופה זו שווקו כ- 355 אלף טון בממוצע חודשי, גידול של כ- 3% בהשוואה לממוצע החודשי אשתקד.

יבוא מלט: בינואר – מאי 2010 נמשך ואף גבר היקף היבוא. משקל היבוא עלה לכ- 15% מסה"כ השיווק והסתכם ב כ- 258 אלף טון, גבוה בכ- 6% מהממוצע בשנה קודמת.

ד. הערות

- הנתונים אינם כוללים את שיווק המלט לשטחי הרשות הפלשתינאית למעט מלט מיובא שחלק קטן ממנו מועבר לרשות.
- החל מאפריל 2002 נתוני רשות הנמלים בלבד.
- שיווק המלט המקומי כולל מלט אפור בלבד בעוד שיבוא המלט כולל גם מלט לבן.



12. השקעות בבניה - (לוח 2.ז)

א. משקל ההשקעות בבניה מתוך התוצר המקומי הגולמי

ה"השקעות בבניה" כוללות השקעות בבניה למגורים, השקעות בבניה ליעדים שאינם מגורים וכן השקעות בתשתית (עבודות הנדסה אזרחית: סלילת כבישים, מסילות ברזל, הכשרת קרקע, הנחת צינורות מים, תיעול וביוב).

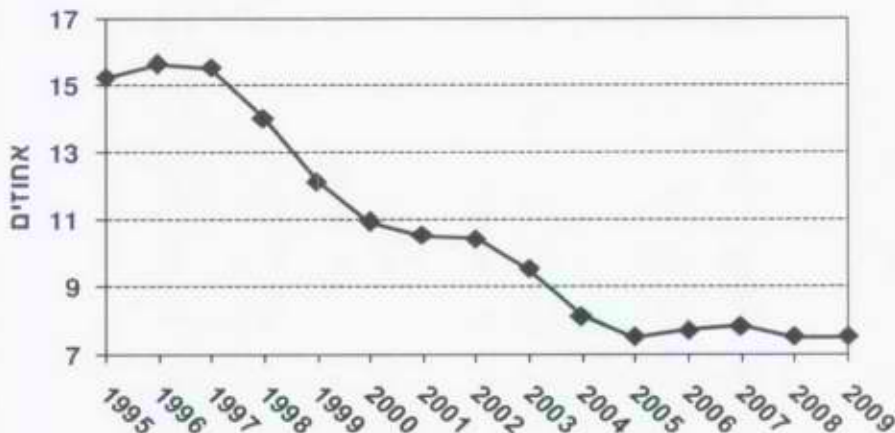
מאז ראשית העשור ועד שנת 2005 חלה ירידה בשיעור ההשקעות בבניה מהתמ"ג לכדי 7.5%. בשנים 2005 עד 2009 התייצב היקף ההשקעות בבניה מהתמ"ג בשיעור שבין 7.5% לבין 7.8%. ברבע הראשון של שנת 2010 חלה ירידה והיקף ההשקעות בבניה מהתמ"ג הגיע לכ- 7.2%.

שנה	ההשקעות בבניה כ- % מהתוצר המקומי הגולמי	אחוז השינוי הריאלי ⁽¹⁾ בהיקף ההשקעות בבניה
2000	10.9%	-3%
2001	10.5%	-4%
2002	10.4%	0%
2003	9.5%	-8%
2004	8.1%	-11%
2005	7.5%	-1%
2006	7.8%	10%
2007	7.8%	5%
2008	7.5%	0.3%
2009	7.5%	-0.1%
1-3/2010	7.2%	1% ⁽²⁾

(1) כל שנה לעומת קודמתה. (2) לעומת רבעון מקביל אשתקד.

ב. **השינוי בהשקעות בבניה על פני השנים:** מאז שנת 1998 ועד 2005 חלה ירידה ריאלית מתמשכת בהיקף ההשקעות בענף. משנת 2006 מסתמן שינוי מגמה וגידול בהשקעות. בשנים 2008 ו- 2009 היקף ההשקעות בבניה דומה ועמד על כ- 60 מיליארד ש"ח במחירים שוטפים. ברבעון הראשון של 2010 היקף ההשקעות הגיע לכ- 14.9 מיליארד ₪ (במחירים שוטפים) דומה ריאלית להיקפים ברבעון המקביל אשתקד (+1%).

השקעות בבניה מתוך התוצר המקומי הגולמי
נתונים שנתיים (אחוזים)



ג. השקעות בבניה למגורים מול השקעות בבניה ליעדים אחרים והשקעות בתשתית

לפי נתוני שנת 2008, מתוך סך ההשקעות בבניה, משקל ההשקעות בבניה למגורים, מהווה כ-56%; ההשקעות בבניה שלא למגורים (מסחר, שירותים, תעשייה, מוסדות ציבור וכו') מהוות כ-24% ואילו היתרה כ-20%, הינה עבודות תשתית (סלילת כבישים, הנחת צינורות מים, תיעול, ביוב וכו').

משקל ההשקעות בתשתית שעמד על 16% בשנת 2000, עלה לכ: 18%-20% בשנים 2001 עד 2005 ולכ- 22% ב- 2006 ו- 2007. בשנת 2008 נרשמה ירידה לכ- 20% מסה"כ ההשקעות בבניה.

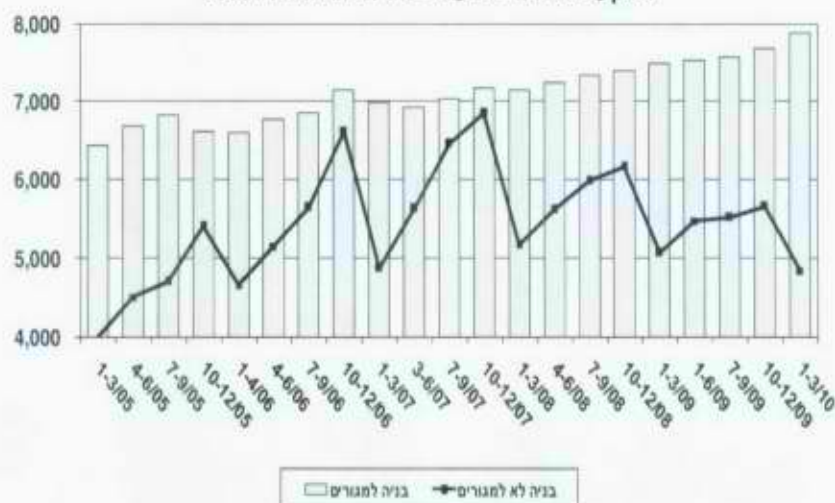
השקעות בבניה למגורים: משקל ההשקעות בבניה למגורים מתוך סך ההשקעות בבניה עלה ברבעון הראשון של 2010 לכ- 62%, לאחר שעמד על 58% בשנת 2009 וכ- 54% עד 56% בשנים 2006 עד 2008. בהיקפי ההשקעות למגורים חל גידול ריאלי, מדי שנה, החל משנת 2006. ברבע הראשון של 2010 חל גידול נוסף של כ- 5% לעומת רבע מקביל אשתקד.

בניה ליעדים שאינם מגורים, כולל השקעות בתשתית⁽¹⁾: החל משנת 2008 חלה ירידה ריאלית בהיקף ההשקעה בבניה ליעדים שאינם מגורים. ברבע הראשון של 2010, עמד היקף ההשקעות על כ- 5.8 מיליארד ₪ (במחירים שוטפים), ירידה ריאלית של כ- 5% לעומת רבעון מקביל אשתקד. בשנת 2009 הגיע היקף ההשקעות לכ- 25.4 מיליארד ₪ (במחירים שוטפים), מדובר בירידה ריאלית של כ- 5% לעומת 2008.

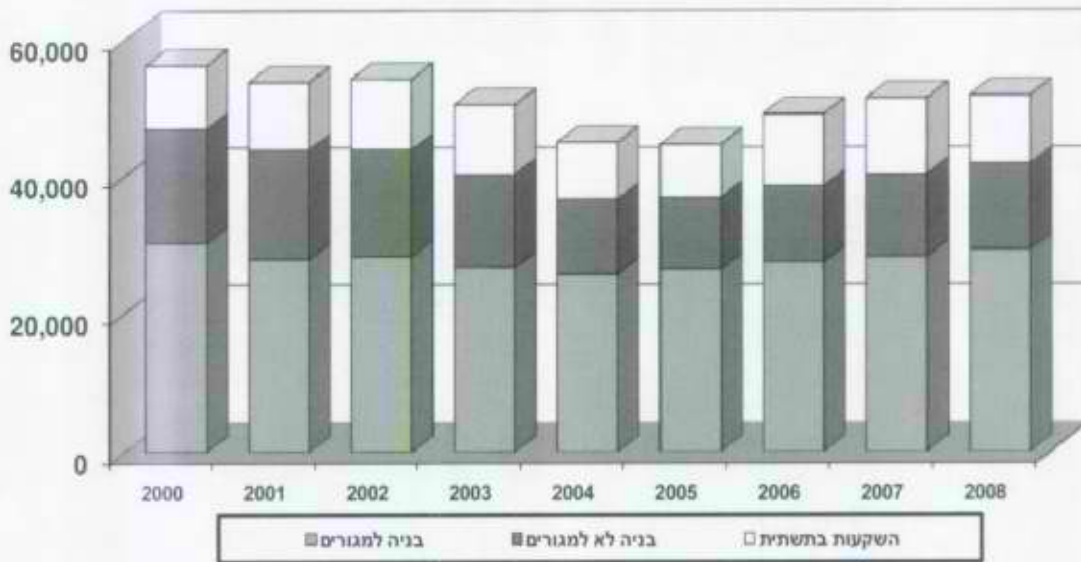
שנה	השקעות בבניה לפי יעודים – שעורי שינוי כל שנה לעומת קודמתה			השקעות בבניה למגורים כ- % מסה"כ ההשקעות בבניה
	סה"כ	למגורים	ליעדים אחרים ⁽¹⁾	
2005	-1%	2%	-5%	58.5%
2006	10%	4%	19%	55.4%
2007	5%	3%	8%	54.1%
2008	0.3%	4%	-4%	55.9%
2009	-0.1%	4%	-5%	58.2%
1-3/2010 ⁽²⁾	1%	5%	-5%	62.1%

(1) כולל השקעות במבנים שאינם למגורים (בתי הארחה, מסחר, שירותים וכו') והשקעות בתשתית, כמוגדר לעיל. (2) לעומת רבעון מקביל אשתקד.

השקעות בבניה - רבעוני - מיליוני ₪ במחירי 2005



התפלגות ההשקעה הגולמית בבינוי

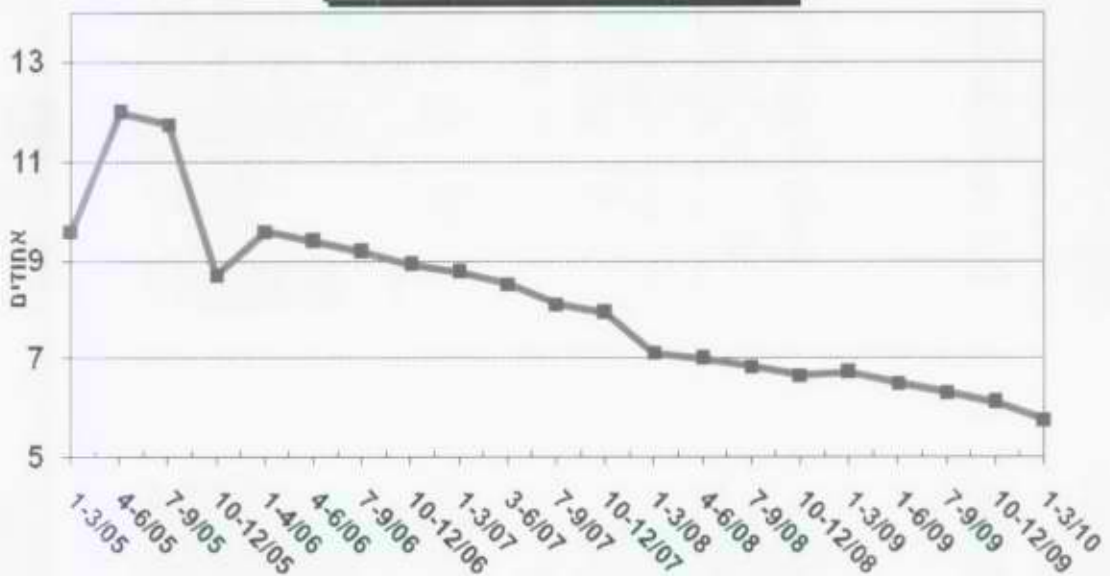


* שלוש הקטגוריות מהוות את סך ההשקעה הגולמית בבינוי.
 * תשתית (עבודות הנדסה אזרחית) - סלילת כבישים, הנחת צינורות מים, תעול וביוב.
 * בשנת 2008 משקל הבניה למגורים - 56%, לא למגורים - 24% ותשתית - 20%.

ד. בניה למגורים – שיעור ההשקעות בבניה ביזמה ציבורית לעומת בניה ביזמה פרטית

השינויים שחלו במשקל היזמה הציבורית מתוך סך השקעות בבניה למגורים, מוצגים בגרף הבא:

משקל היזמה הציבורית



13. השקעות בכבישים

השקעות בכבישים – כוללות התחלות וגמר סלילת כבישים חדשים, שיקום והרחבה של כבישים קיימים וכן גשרים, מחלמים וכו'. נכללות ההשקעות מטעם הגופים הבאים: הרשות הלאומית לדרכים (בינעירוני), רשויות מקומיות (עירוני) וכן משרד התחבורה, קרן קיימת, חברת דרך ארץ, נתיבי איילון, הנתיב המהיר בכביש ירושלים תל אביב, ומנהרות הכרמל.

2006-2008: בשנים 2006 ו- 2007 חל גידול משמעותי בהיקף ההשקעות בכבישים. בשנת 2008 חלה התייצבות (3%- לעומת 2007) והיקף ההשקעה הגיע ל- 5.7 מיליארד ש"ח בערכים שוטפים.

2009: בשנה זו עמד היקף ההשקעות על כ-4.8 מיליארד ש"ח בערכים שוטפים, ירידה ריאלית של כ-15% לעומת שנה קודמת. הירידה בהשקעות הושפעה במיוחד מסיום הפרויקטים של כביש 431 וכן הקטע הצפוני של חוצה ישראל.

1-3/2010: לפי נתונים ארעיים היקף ההשקעות הגיע לכ-864 מיליוני ש"ח בערכים שוטפים, ירידה ריאלית של כ-23% לעומת רבעון מקביל אשתקד. הירידה בהשקעות הושפעה במיוחד מסיום עבודות בכביש חוצה ישראל.

השקעות בכבישים - מיליוני ש"ח - מחירי 2005

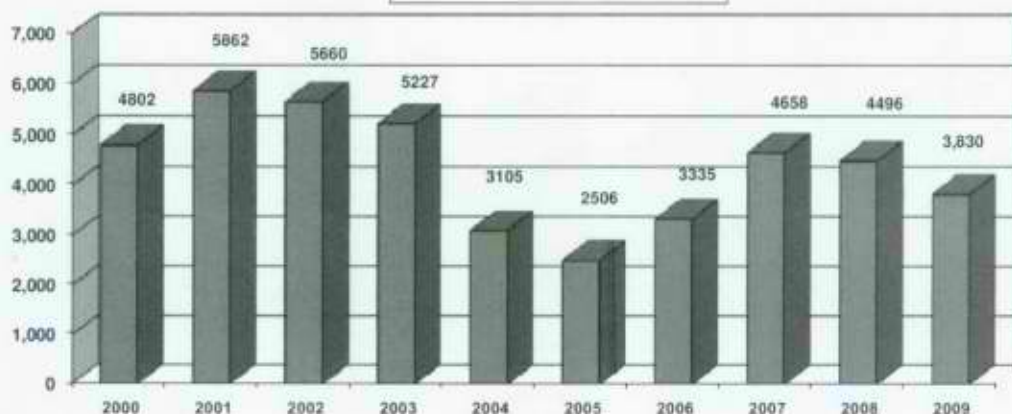
נתונים שנתיים		
שנה	סה"כ	% שינוי*
2000	4,802	21%
2001	5,862	22%
2002	5,660	-3%
2003	5,227	-8%
2004	3,105	-41%
2005	2,506	-19%
2006	3,335	33%
2007	4,658	40%
2008	4,496	-3%
2009	3,830	-15%

*לעומת שנה קודמת

נתונים רבעוניים		
תקופה	סה"כ	% שינוי*
I 2006	515	14%
II	611	7%
III	836	40%
IV	1,372	55%
I 2007	787	53%
II	1,003	64%
III	1,345	61%
IV	1,523	11%
I 2008	970	23%
II	1,129	13%
III	1,050	-22%
IV	1,347	-12%
I **2009	888	-8%
II	936	-17%
III	843	-25%
IV	947	-30%
I **2010	686	-23%

*לעומת הרבעון המקביל בשנה קודמת
**הנתונים הללו ארעיים ועשויים להתעדכן

השקעה בכבישים נתונים שנתיים
במחירי 2005, מיליוני ש"ח



14. תעסוקה בענף הבניה - נתוני הלמ"ס ושירות התעסוקה (לוח ה.2)

א. סה"כ מועסקים בבניה - כולל מועסקים לא מדווחים

ממוצע המועסקים בענף הבניה 1-3/2010: על פי אומדני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביחס לתושבי ישראל וע"פ היתרים שניתנו בהחלטות ממשלה לעובדי שטחים וזרים, הגיע היקף המועסקים המדווחים ל-162,500. לפי אומדני הלמ"ס הכוללים עובדים שאינם מדווחים מדובר ב-202,600, היקפים אלו דומים לרבעון המקביל אשתקד ומחווים ירידה של כ-21% לעומת השיא בשנת 1997 (257,500 בממוצע). בשנת 2009 (203,700 מועסקים) חלה ירידה של כ-5% במספר המועסקים בענף לעומת שנה קודמת (213,700) ולאחר עליה מאז שנת 2006.

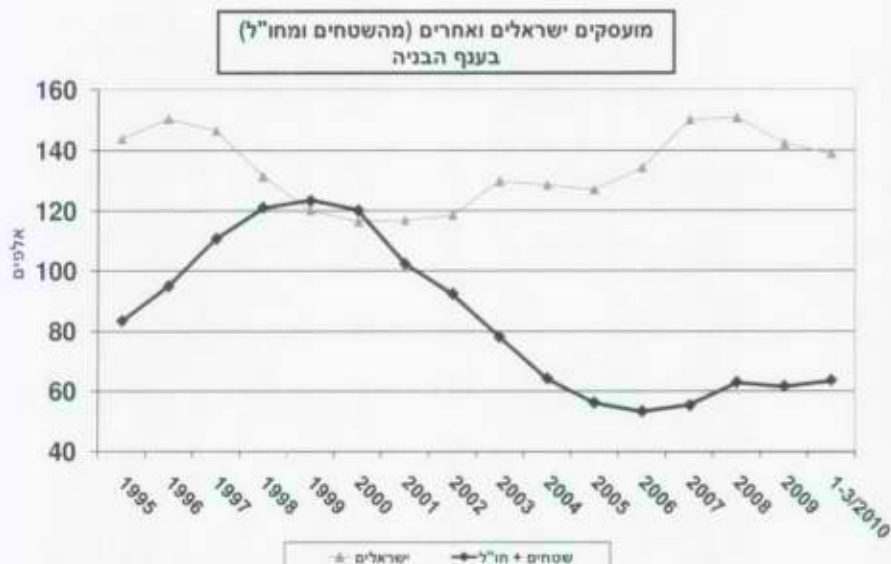
הרכב המועסקים הממוצע בענף הבניה ב-1-3/2010 הינו כדלקמן:

סה"כ	מדווחים	לא מדווחים	סה"כ	אחוזים
תושבי ישראל (יהודים ולא יהודים)	139,000	--	139,000	69%
עובדים מהשטחים	15,500	15,900	31,400	15%
עובדים מחו"ל	8,000	24,200	32,200	16%
סה"כ	162,500	40,100	202,600	100%

הערות לטבלה:

- המקור לסה"כ המועסקים הינו הלמ"ס, כאשר הנתונים על תושבי ישראל מתבססים על סקרי כח אדם ואילו הנתונים על עובדים מהשטחים ומחו"ל הינם אומדנים שמבצעת הלמ"ס, עפ"י נתוני חשבוונאות לאומית בלמ"ס ונתוני החשבוונאות הלאומית הפלשתינאית ביחס לעובדים מהשטחים.
- מועסקים מדווחים מהשטחים ומחו"ל, הינם מועסקים בהיתר ע"פ החלטות הממשלה. המכסה לעובדים מהשטחים עומדת על 15,500 היתרים (נתוני שירות התעסוקה). החל מאפריל 2006 אין היתרים לפועלים מעזה.
- מועסקים לא מדווחים – הנתון משוער ע"פ אומדן.

הרכב המועסקים בענף: ברבעון הראשון של שנת 2010 כ-69% מהמועסקים בענף הינם תושבי ישראל. משקל העובדים מחו"ל והעובדים מהשטחים דומה ועומד על 16% ו-15%, בהתאמה. בקרב שתי קבוצות אלו בולטת מגמת תחלופה איטית, במיוחד החל משנת 2004 בה משקל העובדים מחו"ל עמד על כ-25% ומשקל תושבי השטחים על כ-8% בלבד.



פועלים מהשטחים - מדווחים: מאז אוקטובר 2000 (פרוץ האינתיפאדה השנייה), מאושרת כניסה מוגבלת של עובדים. ע"פ נתוני הלמ"ס, מאז 2002 (13,100 פועלים) חלה עליה תוך תנודות עד לכ- 31,400 פועלים מהשטחים מדווחים ולא מדווחים ברבעון הראשון של 2010. ע"פ נתוני שירות התעסוקה החל מספטמבר 2008, קיימת מכסת היתרים לכניסת 15,500 פועלים מאיו"ש. החל מאפריל 2006 אין היתרים לפועלים מעזה.

פועלים מחו"ל - מדווחים: עפ"י מדיניות הממשלה, חל במהלך השנים צמצום ניכר במכסת העובדים הזרים במשק ובמיוחד בענף הבניה. עפ"י החלטת ממשלה מספר 147 מחודש מאי 2009 והחלטה 1066 מדצמבר 2009, תצטמצם מכסת העובדים מחו"ל בענף הבניה, שעמדה על 9,000 פועלים בראשית 2009, באופן הדרגתי כמפורט להלן: מיום 1.10.2009 – 8,000 עובדים, מיום 1.7.2010 – 5,000, מיום ה- 1.1.2011 – 2,000, מיום ה- 1.1.2012 יוקצו היתרים רק להעסקת מומחי חוץ.

הערות:

- יש להביא בחשבון את ההבדלים במספר שעות העבודה ובהיקף התפוקה בין פועלים זרים לבין מקומיים. הפועל הזר מועסק בד"כ מספר רב יותר של שעות ותפוקתו גבוהה יותר, בממוצע, לעומת עובד מקומי.
- היקף ההעסקה (מבחינת שעות שבועיות וימי עבודה) של פועלים מהשטחים הינו נמוך משמעותית מאלו של תושבי ישראל והפועלים מחו"ל.

משקל המועסקים בענף לפי תת קבוצות – פירוט: בראשית העשור הגיע משקל המועסקים שאינם תושבי ישראל (תושבי שטחים ועובדים מחו"ל) לכ-51% מסך המועסקים בענף, היתר היו ישראלים (טבלה להלן). מאז ועד שנת 2007 חל גידול עקבי במשקלם של המועסקים תושבי ישראל עד לשיעור של כ- 73% מסה"כ המועסקים בענף ובמקביל פחת משקלם של יתר המועסקים בענף ובמיוחד מספר המועסקים מחו"ל.

מאז שנת 2008 גדל שוב משקל העובדים שאינם תושבי ישראל וברבעון הראשון של 2010 הגיע משקלם לכ- 31%.

להלן טבלה המציגה את הרכב המועסקים בענף הבניה לפי תת קבוצות ולפי שנים:

משקל הפועלים הזרים (שטחים + חו"ל)	מועסקים בענף הבניה (אלפים) (כולל "לא מדווחים")				תקופה (ממוצע שנתי)
	עובדים מחו"ל	תושבי שטחים	תושבי ישראל	סה"כ	
51%	62.5	57.8	116.6	236.9	2000
47%	79.1	23.4	117.0	219.5	2001
44%	79.5	13.1	118.7	211.2	2002
38%	60.1	18.0	129.8	207.9	2003
33%	48.8	15.5	128.7	193.0	2004
31%	36.8	19.4	127.1	183.4	2005
28%	34.9	18.5	134.4	187.8	2006
27%	33.0	22.5	150.2	205.6	2007
29%	36.4	26.6	150.7	213.7	2008
30%	33.3	28.4	141.7	203.7	2009
31%	32.2	31.4	139.0	202.6	1-3/2010

ב. מועסקים ישראלים – לפי סקרי כח אדם של הלמ"ס

מאז ראשית העשור ועד שנת 2008, חל גידול הדרגתי במספר המועסקים תושבי ישראל בענף הבנייה. בשנים 2000 עד 2002 היקף המועסקים היה דומה ועמד על כ- 117,400 בממוצע. בשנים 2003 עד 2005 שוב נרשמו היקפים דומים ברמה גבוהה יותר 128,500 בממוצע (+9%). מאז 2006 המשיך ועלה מספר המועסקים תושבי ישראל ובשנת 2008 עמד היקפם על 150,700 מועסקים. בהשוואה לשנת 2000 (116,600 מועסקים) מדובר בתוספת של 34,100 מועסקים תושבי ישראל (+29%).

בשנת 2009 חלה ירידה במספר המועסקים תושבי ישראל בענף וברבעון הראשון של 2010 ירידה נוספת לכ- 139,000. בהשוואה להיקפים בשנת 2008 (150,700) מדובר בירידה של כ- 8% (11,700 עובדים).

תוספת המועסקים תושבי ישראל בשנים 2000 עד 2008 (34,100 עובדים) בולטת על רקע הירידה במספר העובדים מחו"ל בתקופה זו (26,100) וכן הירידה בקרב מועסקים תושבי שטחים, בעיקר בראשית העשור.

נכון לשנת 2008, כ-54% מהישראלים המועסקים בבניה, הינם יהודים (עפ"י נתוני הלמ"ס).

כ-28% מהישראלים מועסקים "בעבודות רטובות" (ע"פ אומדנים לשנת 2007).

שנה	מספר ישראלים	שיעור שינוי לעומת שנה קודמת
2000	116,600	-3%
2001	117,000	+0.3%
2002	118,700	+1%
2003	129,800	+9%
2004	128,700	-1%
2005	127,100	-1%
2006	134,400	+6%
2007	150,200	+12%
2008	150,700	+0.3%
2009	142,400	-6%
1-3/2010	139,000	-2% ⁽¹⁾

(1) לעומת רבעון מקביל אשתקד.

15. שכירים בבינוי - דיווחי המעסיקים לביטוח לאומי (לוחות ה.3, ה.4)

א. משרות שכיר בבינוי (לוח ה.3)

הסבר: פרק זה מתבסס על עיבודי הלמ"ס לנתוני המעסיקים כפי שדווחו למוסד לביטוח לאומי. נתונים אלה שונים מהמוצג בסעיפים קודמים על כח אדם בבניה מאחר ואינם מקיפים את כל המועסקים בענף.

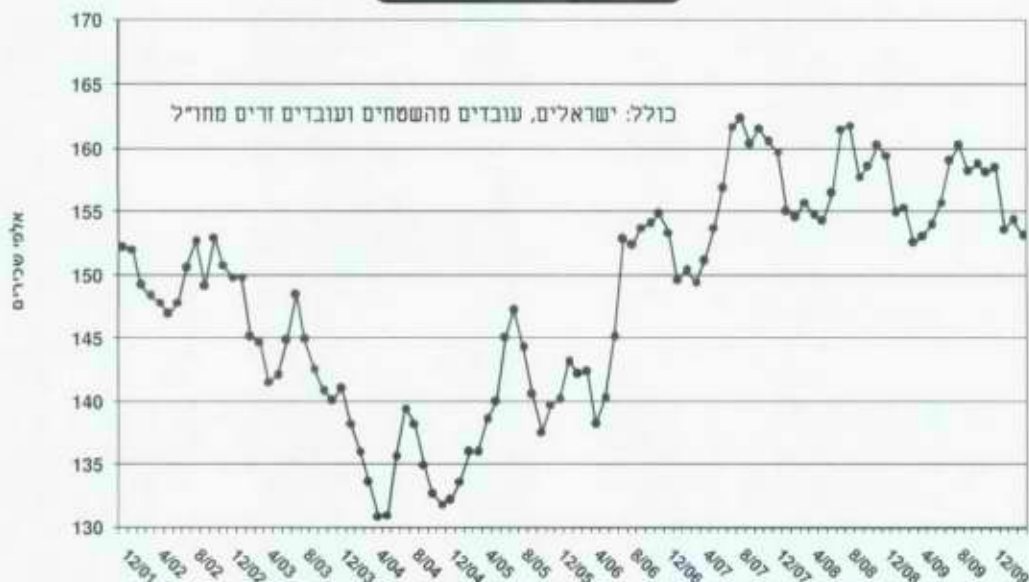
הנתונים כוללים רק את השכירים בענף ומתוכם את "המוסדרים" בלבד, עבורם נשמרים תנאי שכר נאותים וכן זכויות סוציאליות. יתכן וקבוצה זו כוללת אף עובדים ללא היתר באופן חלקי. כמו כן, עוסקים הנתונים במשרות שכיר ולא במספר השכירים כך ששכיר שהועסק ביותר ממשרה אחת יתכן ונכלל מספר פעמים.

החל משנת 1996 (181,100) ועד שנת 2004 (134,600) ניכרת מגמת ירידה במספר משרות השכיר בבינוי (-26%), בדומה (אם כי לא בהכרח באותו קצב) להאטה בפעילות הענף. משנת 2005 נרשם שינוי מגמה וגידול במספר משרות שכיר בענף. שיעור משרות השכיר בבניה מסה"כ משרות השכיר במשק פחת במהלך השנים מאז השיא ב-1996 (8.3%). בשנים 2004 עד 2008 נע שיעור זה בין 5.4% לבין 5.6%.

2009: מספר משרות השכיר בבינוי (בממוצע חודשי) הגיע ל-156,600, היקפים דומים לשנה קודמת (-1%) וגידול של כ-16% לעומת שנת 2004 (134,600). במחצית השנייה של שנת 2009 נרשם גידול של כ-3% בהיקף משרות השכיר בבינוי, לעומת המחצית הראשונה, מרמה של כ-154.3 אלף, לרמה של כ-158.9 אלף בממוצע חודשי. שיעור משרות השכיר בבניה מסה"כ משרות השכיר במשק עמד על כ-5.4%.

1-3/2010: 153,800 משרות שכיר בממוצע חודשי, ירידה של כ-2% לעומת ממוצע 2009. ברבעון זה חלה ירידה נוספת בהיקף משרות השכיר בבינוי מסה"כ משרות השכיר במשק לשיעור של 5.2%.

תעסוקת שכירים בבינוי
דצמבר 2001 - מרץ 2010



ב. שכר חודשי ממוצע למשרת שכיר בענף הבניה - (לוח ה.4)

2009: השכר החודשי הממוצע למשרת שכיר בענף הבניה בשנת 2009, כולל עובדים מהשטחים ומחו"ל, הגיע לכ- 6,750 ש"ח במחירים שוטפים. השכר בענף הבניה היווה כ-85% מהשכר הממוצע למשרת שכיר בכל המשק (כ-7,975 ש"ח). במונחים ריאליים מדובר בירידה של כ-2% לעומת שנת 2008.

שכרם של שכירים **תושבי ישראל** בבניה הגיע לכ-7,235 נמוך ריאלית בכ- 2% לעומת שנת 2008.

השכר הממוצע למשרת שכיר של עובדים **תושבי חו"ל** בענף הבניה (ללא עובדים מהשטחים), בשנה זו, היה כ-6,000 ש"ח במחירים שוטפים. שכר זה מבטא יציבות לעומת שנה קודמת (לאחר ירידה ריאלית של כ-6% ב-2008), וגבוה בכ-41% מהשכר הממוצע של עובדים תושבי חו"ל בכלל המשק (כ-4,275 ש"ח). **רמת השכר של עובדים תושבי חו"ל בענף הבניה היוותה ב-2009, כ-83% מהשכר של תושבי ישראל.**

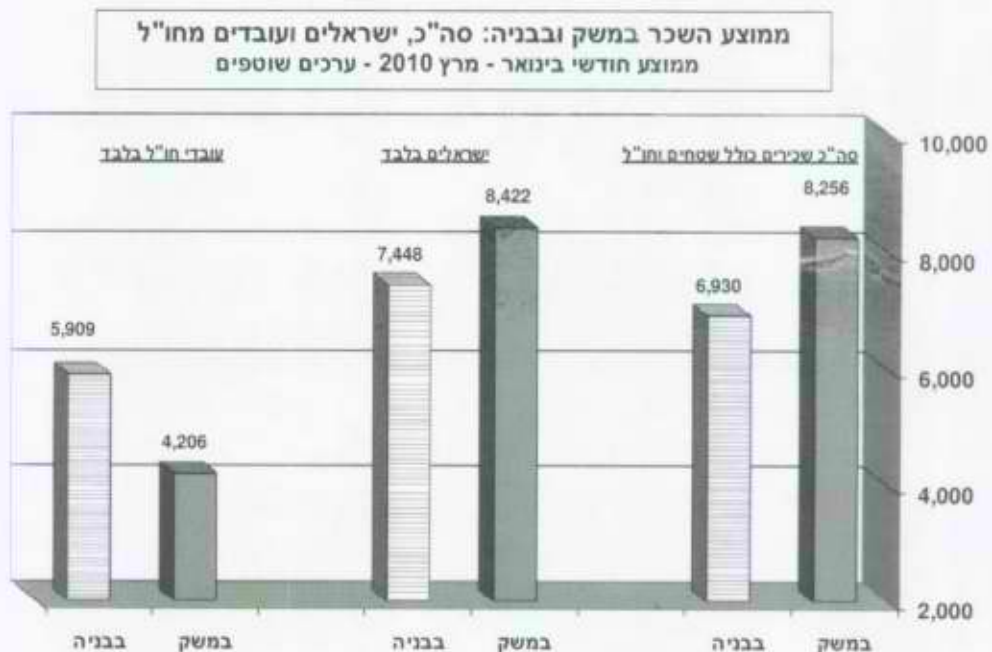
2010/3-1: רמת השכר החודשי הממוצעת למשרת שכיר בענף הבניה במחירים שוטפים, כולל עובדים מהשטחים ומחו"ל, הגיעה בשנה זו לכ-6,930 ש"ח (ישראלים בלבד – 7,450 ש"ח). **עליה ריאלית של כ-2% בהשוואה לממוצע בשנת 2009.**

בתקופה זו, היווה השכר בענף הבניה, כולל עובדים מהשטחים ומחו"ל, כ-84% ממוצע השכר במשק (כ-8,255 ש"ח).

השכר של **העובדים הישראלים** בלבד בבניה גבוה יותר ועמד בתקופה זו על כ-7,450 שכר זה מהווה כ-88% ממוצע השכר במשק (של ישראלים בלבד).

השכר הממוצע למשרת שכיר של **עובדים תושבי חו"ל**, בענף הבניה, היה כ- 5,910 ש"ח במחירים שוטפים. ריאלית, נמוך בכ-2% לעומת שכרם בשנת 2009. שכר זה גבוה בכ-40% מהשכר הממוצע של עובדים תושבי חו"ל בכלל המשק (4,205 ש"ח).

רמת השכר של עובדים מחו"ל בבניה בתקופה זו עמדה על כ- 79% מהשכר הממוצע של תושבי ישראל בבניה.



16. מדדי מחירים (לוח ב.2)

א. רקע והסברים:

מדד המחירים לצרכן:

מדד שנתיים בחודש ינואר מתעדכנת ע"י הלמ"ס מערכת המשקלים של המצרכים והשירותים המרכיבים את "סל" המדד. ה"סל" המעודכן משקף את הרכב התצרוכת של האוכלוסייה לפי סקרי הוצאות משק בית עדכניים.

ינואר 2009: הסל המעודכן משקף את הרכב התצרוכת של האוכלוסייה על סמך נתוני סקר הוצאות משק בית לשנים 2006 ו-2007 (במחירי שנת 2008). בעדכון הנוכחי עודכנה גם תקופת הבסיס וקודמה בשנתיים, $100 = 2008$. **משקלו של סעיף הדיור ירד והגיע ל-20.7%** והוא מהווה את סעיף הצריכה השני בגודלו (לאחר סעיף תחבורה ותקשורת) בסל הצריכה הממוצע של משק הבית. בעדכון הקודם בינואר 2007 משקל סעיף הדיור שהיה סעיף הצריכה השני בגודלו עמד על 21.03%.

סעיף הדיור:

סעיף הדיור במדד המחירים לצרכן, שמשקלו 20.7%, כולל שלושה תתי סעיפים:

- שירותי דיור בבעלות הדיירים משקלו כ- 15.94% במדד הכללי,
- שכר דירה משקלו כ- 4.02%,
- הוצאות דיור אחרות (תיווך, חוזה, ביטוח וכד') כ- 0.73%

שירותי דיור בבעלות הדיירים:

תת הסעיף העיקרי בסעיף הדיור במדד המחירים לצרכן. השינויים **בשכר הדירה** (על פי חוזים מתחדשים בלבד ללא חוזים ותיקים), מהווים החל ממדד חודש ינואר 1999, **אמדן** לשינויים בערך השימוש בשירותי דיור, בדירה שנמצאת בבעלות הדייר. ההנחה היא ששכר הדירה בחוזים מתחדשים, משקף טוב יותר את מחיר השוק של דירות בשכירות, לפי היחסים בין ביקוש להיצע. מדד שירותי דיור בבעלות הדיירים מתבסס, על מספר נמוך, יחסית, של עסקות (למעלה מ-5000 לשנה). על מנת להקטין את טעות הדגימה, מבוסס המדד על "ממוצע נע-דו-חודשי".

ב. מדד שנתי - 2009

מדד המחירים לצרכן – עלה בשיעור של 3.9%, זאת לאחר עלייה של 3.8% בשנת 2008.

מדד הדיור – עלה במהלך שנת 2009 בשיעור של 5.6%. ריאלית (בניכוי מדד המחירים לצרכן) עלה מדד הדיור בשיעור של 1.7%. במרכיביו העיקריים של מדד הדיור חלו השינויים הבאים:

שירותי דיור בבעלות הדיירים (המבוסס על שכר דירה בחוזים מתחדשים), עלה ב-5.7% (ריאלית, עלה מדד זה, בשיעור של 1.8%). לאור תיסוף השקל (2.5%) בתקופה הרלוונטית (על בסיס דו-חודשי), מדובר בעליה דולרית של 8.4%.

שכר הדירה (המבוסס על כלל חוזי השכירות, ישנים ומתחדשים), עלה בשנה זו בשיעור של 5.9%, ריאלית עלה ב-1.9%. בהתחשב בתיסוף השקל, (2.1%), מדובר **בעלייה** דולרית של כ-8.1% (יש לציין כי מדד זה מחושב על בסיס חודשי בעוד שמדד שירותי הדיור בבעלות הדייר מחושב על בסיס דו-חודשי ומכאן ההבדלים בתוצאות).

מדד תשומות הבניה – בשנת 2009 מדד זה נותר ללא שינוי, ריאלית, זוהי ירידה של 3.9%.

בשער הדולר היציג, הממוצע בשנת 2009 (3.9326 ₪), חל פיחות של 9.6% לעומת הממוצע בשנת 2008 (3.5878 ₪).

ג. מדדי מאי 2010

מדד המחירים לצרכן – עלה ב-0.4% בחודש זה, וזאת לאחר עלייה של 0.9% בחודש קודם.

עלו במיוחד סעיפי הפירות הטריים (ב-10.5%), החלבשה וההנעלה (ב-2.8%), הדיור (ב-0.7%) והתחבורה (ב-0.3%). לעומתם ירדו סעיפי הבריאות (ב-0.5%) והמזון (ב-0.3%).

מדד הדיור עלה בחודש זה ב-0.7%, לאחר עלייה של 1% בחודש קודם. למעשה מדובר בעלייה ריאלית של 0.3%.

השינויים במרכיביו העיקריים של מדד הדיור, הינם:

1. **מדד שירותי דיור בבעלות הדיירים** (שהינו המרכיב העיקרי במדד הדיור, המתבסס על שכר דירה בחוזי שכירות מתחדשים) – עלה ב-0.9% (בחודש קודם עלה ב-1.2%). במונחים ריאליים זוהי עלייה של 0.5%. מאחר ובתקופת המדידה של מדד זה ע"י הלמ"ס (על בסיס דו-חודשי), חל פיחות של 0.6% בשער החליפין של השקל ביחס לדולר – הרי שבמונחי דולרים חלה עלייה של 0.3%.

2. **מדד דירות בשכירות** (שכר דירה לפי כלל חוזי השכירות, ישנים וחדשים כאחד) – עלה ב-0.3% (בחודש קודם נותר ללא שינוי). ריאלית, זוהי ירידה של 0.1%. בתקופת המדידה חל פיחות של 2% בשער החליפין של השקל לעומת הדולר (בסיס חודשי) ולכן במונחי דולרים מדד זה ירד ב-1.7%.

מדד תשומות בנייה למגורים – עלה בחודש זה ב-0.2%. עלייה זו מבטאת את העלייה במחירי חומרים ומוצרים (0.4%), לעומת זאת חלה ירידה במחירי הציוד וכלי עבודה (0.6%). עלות שכר העבודה ומחירי ההובלה נותרו ללא שינוי.

שער הדולר היציג הממוצע במאי 2010 היה 3.7855 ש"ח. בחודש זה חל פיחות של 2% בשער החליפין של השקל לעומת החודש הקודם (3.7126 ש"ח).

ד. מדד מצטבר ינואר-מאי 2010

מדד המחירים לצרכן עלה בתקופה זו בשיעור של 0.4%.

מדד הדיור עלה בשיעור של 1.6%, במרכיביו העיקריים של מדד הדיור, חלו השינויים הבאים:

מדד שירותי דיור בבעלות הדיירים עלה ב-1.6%, ריאלית, מדובר בעלייה של 1.2%. לאור התיסוף בשקל (בתקופה הנמדדת, על בסיס דו-חודשי) בשיעור של 0.9%, הרי שמדובר בעלייה דולרית של 2.5%.

מדד שכר הדירה עלה ב-1.3%, ריאלית זוהי עלייה של 0.9%. בתקופה הנמדדת חל תיסוף של 0.1% בשער החליפין מול הדולר, ולכן במונחי דולר מדד זה עלה ב-1.4%.

מדד תשומות הבניה עלה בתקופה זו ב-2.6%.

בשער הדולר היציג הממוצע לתקופה זו (3.7402) חל תיסוף של 5.1% לעומת השער הממוצע בשנת 2009 (3.9326).

ה. מדד מחירי דירות בבעלות הדיירים

סעיף "מדד הדיור" במדד הכללי שפורט לעיל, מבטא אומדן לתצרוכת שוטפת של שירותי דיור, כאמור ב"רקע" בראשית פרק זה. מאז ינואר 1999, האומדן מבוצע עפ"י השינויים בשכר-דירה לסוגיו השונים. לפיכך "מדד הדיור" אינו מודד באופן ישיר את השינויים במחירי דירות בבעלות במשק.

במקביל לחישוב מדד הדיור, מפרסמת הלמ"ס את השינויים **הישירים** במחירי דירות בבעלות על פי מדד מחירי דירות בבעלות הדיירים. מדד זה אינו חלק ממדד המחירים לצרכן או ממדד הדיור. המדד משקף את מחירי הדירות בפועל ונתוניו מבוססים על מחירים שנקבעו בעסקאות בדירות – חדשות ויד שניה – כפי שדווחו למס שבח ומס רכישה. כאשר המטרה לאמוד את השינויים במחירי הדירות במשק, אלו הנתונים המתאימים.

נתוני המדד מתקבלים בפינוך לעומת חודש פרסום מדד המחירים לצרכן (חסר של כחודש) ונתונים המתפרסמים לשלושת החודשים האחרונים, הינם ארעיים. הסיבה לכך נעוצה בכללי הדיווח למס רכישה, המאפשרים דיווח עד 50 יום ממועד ביצוע העסקה. הנתונים הסופיים, לאחר ביצוע כל התיקונים מתקבלים, למעשה, לאחר כארבעה חודשים.

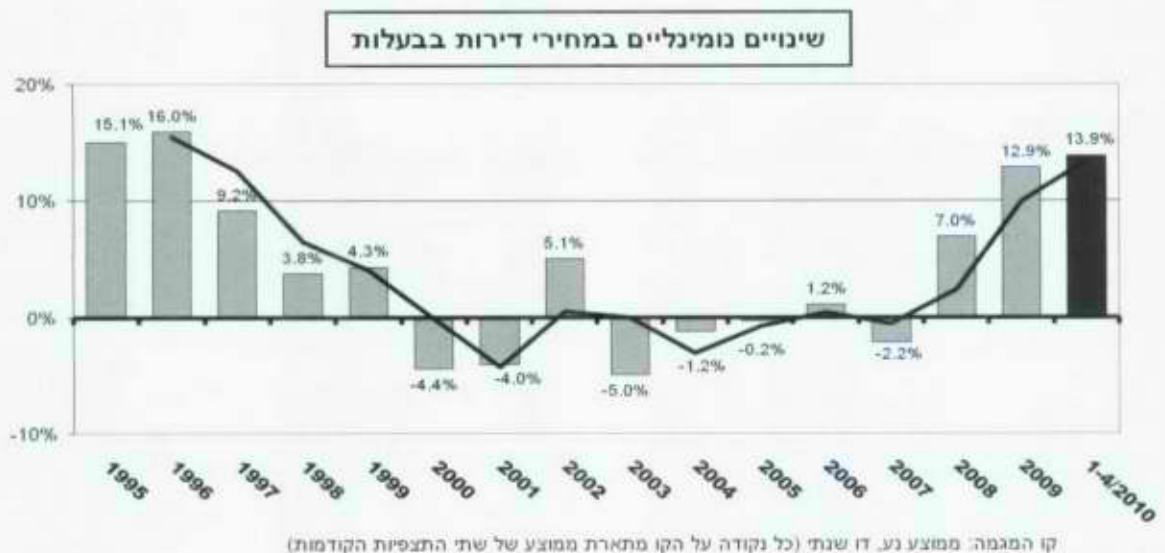
מהטבלה בעמ' סג' נראה כי **ריאלית**, (בניכוי מדד המחירים לצרכן), חלה ירידה במחירי דירות עפ"י מדד זה מאז 1998 ועד 2007, בשיעורים משתנים.

נומינלית, נרשמה ירידה בשנים 2000 עד 2007 (למעט בשנים 2002 ו-2006).

2009-2008: בשנתיים הללו חלה עליית מחירים משמעותית (בממוצע שנתי) בשיעורים של **7.0%** ו-**13.2%** נומינלית, וכן **2.3%** ו-**9.5%** ריאלית, בהתאמה.

ינואר-אפריל 2010: בתקופה זו מדד מחירי הדירות המשיך ועלה נומינלית ב-**13.9%** וריאלית ב-**12.4%**, לעומת ממוצע 2009 (לעומת דצמבר 2009 מדובר ב-**6%** נומינלית ו-**6.5%** ריאלית).

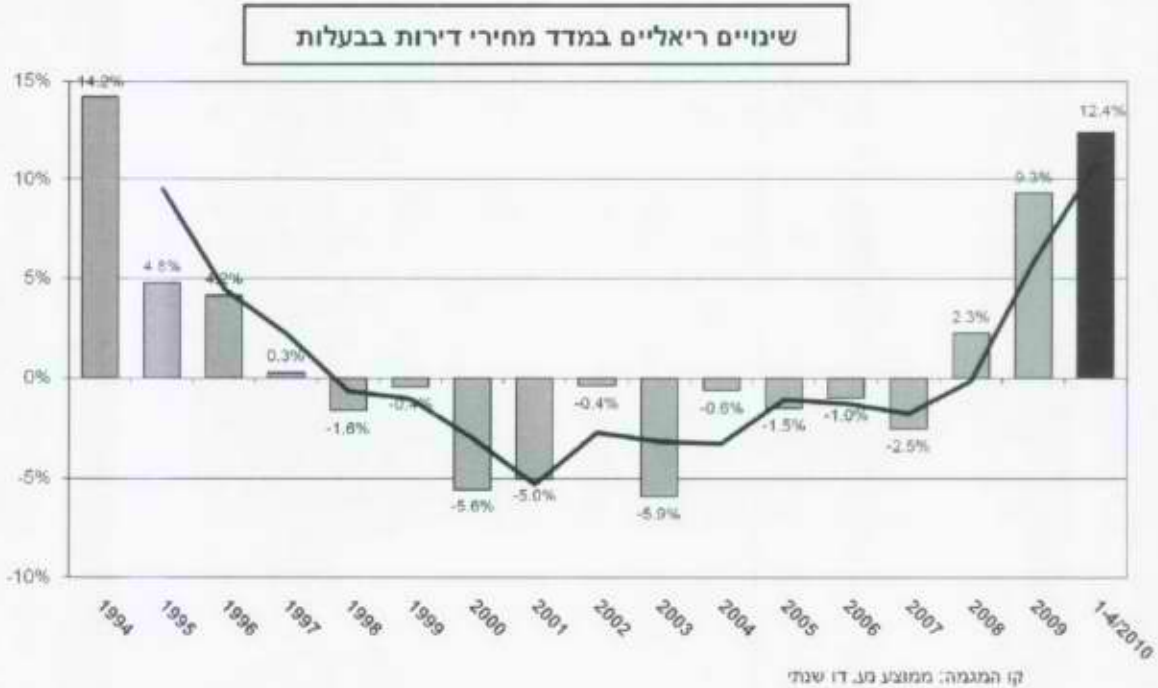
1. מגמות במחירי דירות בבעלות



גרף מס' 1: סקר מחירי הדירות בבעלות, 1995-4/2010 (שינויים נומינליים).

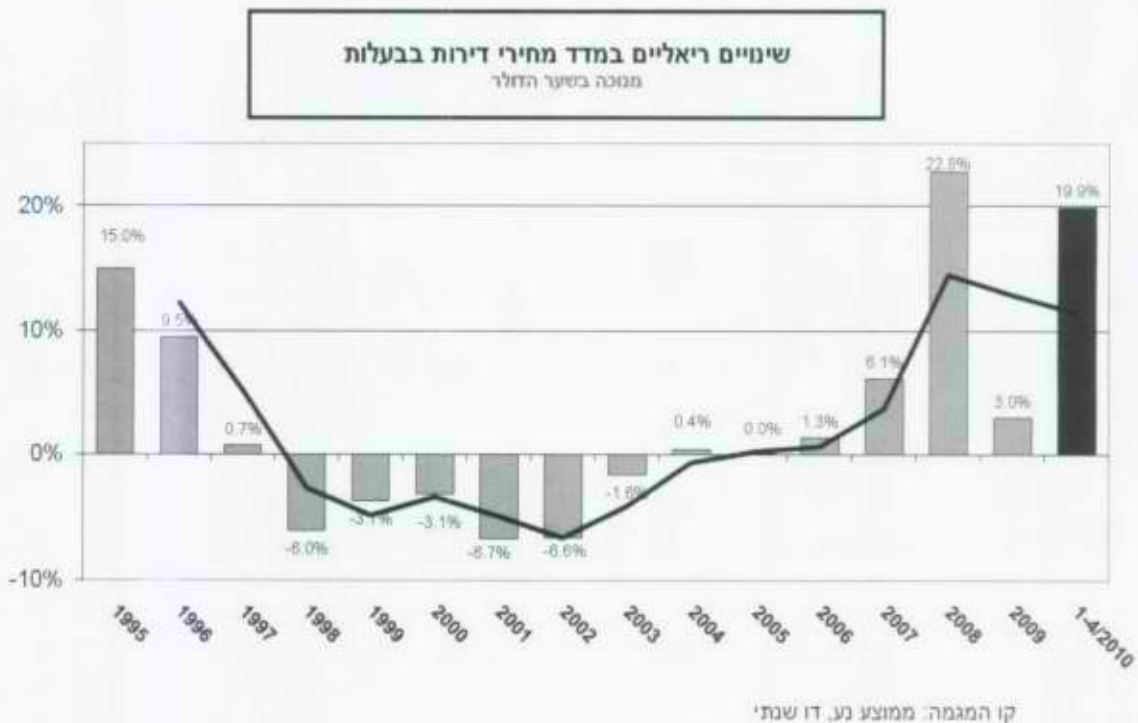
גרף מס' 1 מציג את השינויים עפ"י נתוני מדד מחירי דירות בבעלות (נומינלי) ואת קו המגמה של נתונים אלו לפי שנים. ניתן לראות כי מאמצע העשור הקודם ועד סוף העשור נרשמה, מגמת האטה בקצב הגידול הנומינלי במחירי הדירות. החל משנת 2000 ועד 2007 חלה ירידה נומינלית במחירי הדירות, למעט בשנים 2002 ו-2006, בהן חלה עלייה. משנת 2008 החלה מגמת עלייה נומינלית עקבית שהסתכמה עד אפריל 2010 בכ-**38%**.

גרף מס' 2: מדד מחירי דירות בבעלות, (שינויים ריאליים-בניכוי מדד המחירים לצרכן) לאחר עליית מחירים ריאליים באמצע העשור הקודם, נרשמה החל משנת 1998 ירידה ריאלית רצופה עד שנת 2007, בשיעור מצטבר של כ- 22%. משנת 2008 השתנתה המגמה והחלה עליית מחירים ריאלית עקבית שהסתכמה עד אפריל 2010 בכ- 26%.



גרף מס' 3: מדד מחירי דירות בבעלות, 1995-4/2010, במונחי דולר (בניכוי השינוי בשער הדולר)

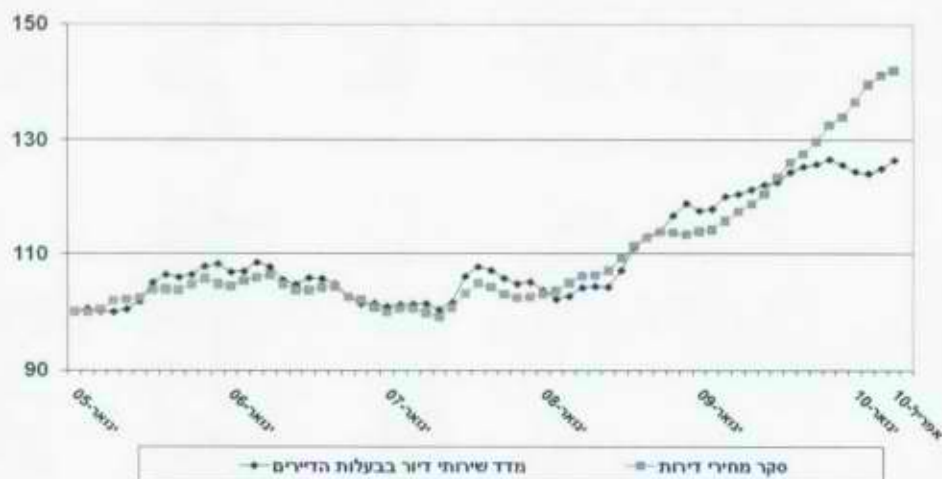
לאחר עליית מחירים ריאליים, במונחי דולר, באמצע העשור הקודם, חלה בשנים 1998 עד 2003 ירידת מחירים רצופה. בשנים 2004 עד 2006 נרשמה יציבות במונחים דולריים. בשנים 2007-2008 נרשמה מגמת העלייה (22.8% ב-2008), בעיקר עקב השפעת התיסוף בשיעור של השקל במונחי דולר. בשנת 2009 נחלשה המגמה (3.2%), עקב פיחות בשער החליפין של השקל לעומת הדולר, אולם בסוף 2009 וראשית 2010 שוב התחזקה מגמת העלייה (כ-20%).



1-5/2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	
0.4%	3.9%	3.8%	3.4%	-0.1%	2.4%	1.2%	מדד המחירים לצרכן
1.6%	5.6%	12.1%	1.9%	-6.1%	5.9%	-2.5%	מדד הדיור
1.6%	5.7%	13.1%	3.6%	-6.3%	6.8%	-2.6%	* מדד שירותי דיור
1.3%	5.9%	7.9%	-2.9%	-5.7%	3.9%	-1.8%	* מדד שכר דירה
2.6%	0%	3.3%	3.1%	5.9%	5.9%	4.9%	מדד תשומות הבניה
-5.1%	9.6%	-12.7%	-7.8%	-0.7%	0.1%	-1.5%	שער הדולר היציג (ממוצע שנתי)
1.2%	1.8%	8.6%	1.5%	-6.2%	4.3%+	-3.6%	השינוי הריאלי במדד שירותי דיור
							<u>מדד מחירי דירות בבעלות</u>
⁽¹⁾ 13.9%	13.2%	7.0%	-2.3%	1.3%	-0.2%	-1.1%	נומינלי
⁽¹⁾ 12.4%	9.5%	2.3%	-2.5%	-0.9%	-1.3%	-0.5%	ריאלי

1. אחוז השינוי בסעיפים הללו מתייחס לממוצע ינואר-אפריל 2010 לעומת ממוצע 2009.

ח. מדד מחירי דירות בבעלות בהשוואה למדד שירותי דיור בבעלות הדיירים, למ"ס



מחירי דירות בבעלות – ע"פ סקר של הלמ"ס על סמך נתוני רשות המיסים (אינו חלק ממדד המחירים לצרכן)
מדד שירותי דיור בבעלות הדיירים – הינו המרכיב העיקרי בסעיף הדיור במדד המחירים לצרכן, כאשר המדידה היא של השינויים בשכ"ד בחוזים חדשים ומתחדשים.

בדיקת שיעורי השינוי במדד שירותי דיור בבעלות הדיירים (המהווה חלק ממדד המחירים לצרכן ונאמד לפי שיעורי השינוי בשכ"ד בחוזים חדשים ומתחדשים) עם מדד מחירי הדירות בבעלות שמהווה אומדן ישיר לשינוי במחירי הדירות (ומתפרסם בפיגור של חודש) מצביעה על מגמות ושיעורי שינוי דומים בשנים האחרונות. בחודשים האחרונים עלית מחירי הדירות גבוהה מעלית שכר הדירה ולאור המגמות הדומות בעבר, נראה כי צפויה התכנסות שתתבטא בירידה במחירי הדירות או עליה בשכר הדירה.

ט. שינויים נומינליים וריאליים במחירי דירות לפי מדד מחירי דירות בבעלות

מאז ראשית 1988 ועד אפריל 2010, עלו מחירי הדירות לפי מדד מחירי דירות בבעלות בביצוע הלמ"ס בכ- 89% בניכוי מדד המחירים לצרכן, בכ- 80% בניכוי מדד תשומות הבניה, ובכ- 299% בניכוי שער הדולר היציג.

אחוזי שינוי נומינלי וריאלי במחירי דירות (ממוצעים) לפי מדד מחירי דירות בבעלות (למ"ס):⁽¹⁾

שנה	שינויים נומינליים	שינויים ריאליים		
		מנוכים במדד המחירים לצרכן	מנוכים במדד תשומות הבניה	מנוכים בשער הדולר היציג
1988-1997	602.5	93.0	113.5	223.6
1998	3.8	-1.6	-1.4	-6.0
1999	4.4	-0.4	-0.2	-3.7
2000	-4.4	-5.6	-6.5	-3.1
2001	-4.0	-5.0	-5.3	-6.7
2002	5.1	-0.4	0.8	-6.6
2003	-5.0	-5.9	-9.0	-1.6
2004	-1.2	-0.6	-5.6	0.4
2005	-0.2	-1.5	-4.6	0.0
2006	1.2	-1.0	-4.7	1.3
2007	-2.2	-2.5	-5.4	6.1
2008	7.0	2.3	2.9	22.8
2009	13.2	9.5	13.2	3.2
4/2010	13.9	12.4	12.5	19.9
בכל התקופה	834.9	88.5	80.2	298.8

(1) ממצאי מדד מחירי דירות בבעלות שונים מאלו של מדד הדיור ומרכיביו (ראה סעיפים קודמים). כמו כן, יש לציין כי שיעורי השינוי מתייחסים למדדים ממוצעים בכל שנה לעומת ממוצע קודמתה.
* הנתונים לשלושת החודשים האחרונים ארעיים ועשויים להשתנות משמעותית בעתיד.

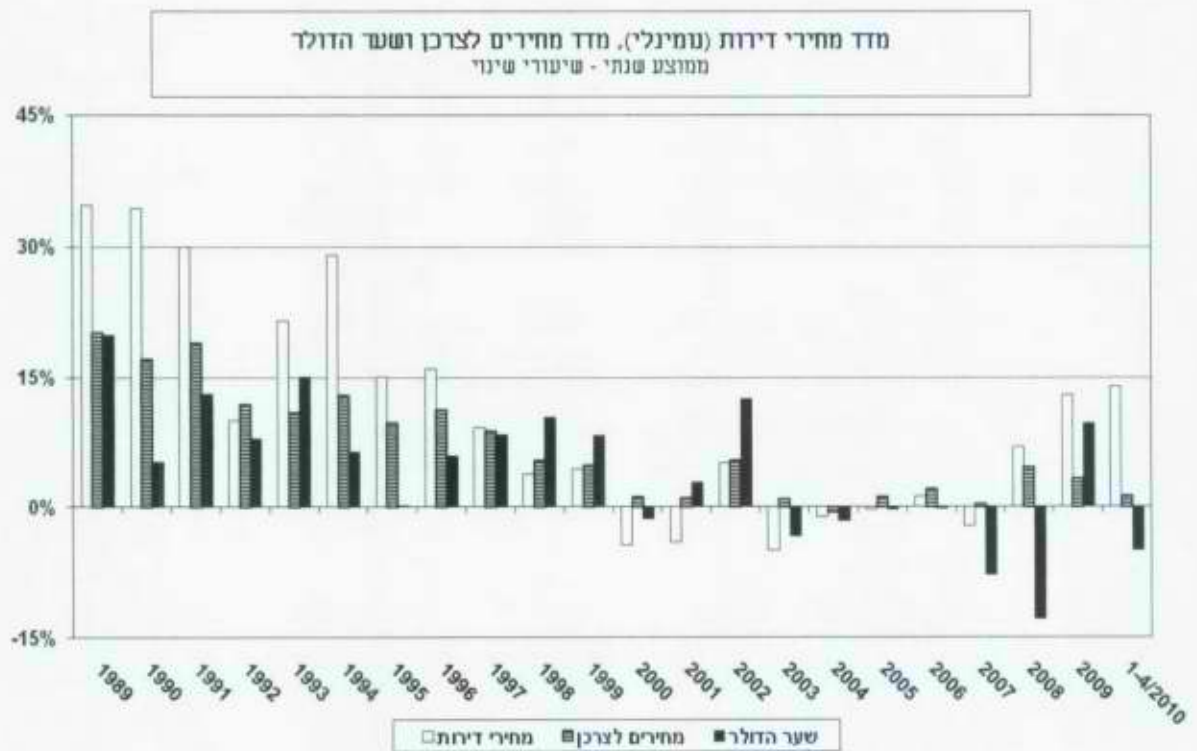
1998-2007: החל משנת 1998 נרשמה ירידה ריאלית במחירי דירות. הירידה לוותה בירידה בהיקף העלייה לארץ ובביקושים. הירידה העמיקה בשנים 2001-2000 ולאחר מכן בשנת 2003 והושפעה מהאטה בקצב צמיחת המשק. בשנים 2004 עד 2007 נמשכה הירידה הריאלית במחירי הדירות למרות השיפור המשמעותי בצמיחת המשק.

2008-4/2010: בשנת 2008 חלה עלייה ריאלית (בניכוי מדד המחירים לצרכן) בשיעור של 2.3% (נומינלית 7%). עליה בשיעור של כ- 23% נרשמה במחירי הדירות במונחי דולר, העלייה מהווה פיצוי חלקי לתיסוף בשיעור של כ-15% שחל בשער החליפין של הדולר מול השקל בשנה זו. מגמת העלייה התחזקה ב- 2009, ריאלית 9.5% (נומינלית 13.2%). העלייה בולטת על רקע המשבר הכלכלי בארץ ובעולם, במיוחד בסוף 2008 וראשית 2009. העלייה הריאלית במחירי הדירות הושפעה מירידת הריבית, העדר חלופות השקעה נוחות בסיכון נמוך, ירידה בעלות ההלוואה לרכישת דירה וצמצום מתמשך במלאי הדירות החדשות המוצע למכירה. בינואר-אפריל 2010 המשיכה מגמת העלייה בשיעור של 13.9% נומינלית ו-12.4% ריאלית.

שינויים במחירי הדירות מול שינויים בשער השקל במונחי דולר:

התיסוף החד בשע"ח של השקל לעומת הדולר בשנת 2007 ועוד יותר בראשית 2008, השפיע על צמצום משמעותי בקשר בין השינויים בשער החליפין של השקל לעומת הדולר לשינויים במחירי דירות. במקביל, חל גידול ומעבר לפרסום מחירי דירות וחתימת חוזים בשקלים בעת ביצוע עסקות בדירות במשק. לפי נתוני הלמ"ס, בינואר 2005, 11% בלבד מחוזי השכירות (הקיימים והמתחדשים, אז) היו נקובים בשקלים ולעומת זאת, במאי 2010 הגיע משקל החוזים הנקובים בשקלים ל-89% (בחוזים חדשים -91%).

בסקירת המגמות משנת 1988 עד אפריל 2010, ניתן להבחין שעליית מחירי הדירות בניכוי השינוי בשער החליפין של השקל לעומת הדולר הגיעה לשיעור מצטבר של כ-299%, בעוד שבניכוי מדד המחירים לצרכן הגיעה עליית המחירים, לפחות משליש משיעור זה (כ-89%). ניתן להבחין כי במרבית השנים שבתקופה הנסקרת, עלו מחירי הדירות בשיעור גבוה יותר משיעורי הפיחותים בשע"ח של השקל לעומת הדולר.



י. מחירים ממוצעים של דירות בבעלות הדיירים ושכר דירה, לפי אזורים

רקע: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מפרסמת מידע נוסף על מחירי דירות בבעלות הדיירים ושכר דירה הכולל ממוצעים רבעוניים בחישוב אריתמטי של עסקות שבוצעו לפי תקופה. מקור הנתונים: שע"מ, משרד האוצר. הנתונים על מחירי דירות הינם בהסתמך על מדגם הכולל 40 ישובים עירוניים המתחלקים לקבוצות גודל ול- 9 אזורים מגורים: ירושלים, תל אביב, חיפה, גוש דן, מרכז, דרום, שרון, צפון, קריות. הנתונים אינם כוללים התאמה לשטח ואיכות ומספר הדירות הנמכרות מותנה במכירות בפועל (לוח ב.4).

הנתונים על שכר דירה מחושבים על סמך מדגם שכר דירה, בחלוקה ל- 9 אזורים (לפי הפירוט לעיל) וקבוצות גודל. בחישוב נכללות כל הדירות שבמדגם: דירות שהתחדש בהן החוזה ודירות בהן הותאם המחיר בהתאם לשיטת ההצמדה בחוזה השכירות (לוח ב.5).

מחירים ממוצעים של דירות בבעלות הדיירים

ינואר-מרץ 2010: מחיר דירה ממוצע, ע"פ מדגם הלמ"ס, עמד על כ- 958 אלף ש"ח ברבעון הראשון של 2010. בהשוואה לממוצע 2009 עלו מחירי הדירות ב- 8.3%. עליות המחירים מאפיינות את כל האזורים ובמיוחד את תל אביב (18%) שבה מחיר הדירה הממוצע הגבוה ביותר, כ- 1,709 אלף ש"ח, כ- 78% מעל הממוצע הארצי. במחוז הצפון מחיר דירה ממוצע כ- 463 אלף ש"ח, נמוך בכ- 52% מהממוצע הארצי.

עליית המחירים בולטת בכל אזורים המגורים במדגם, החל משנת 2008 (מלבד ירידות של כ-2% בחיפה והצפון בשנת 2008). העליות התגברו בשנת 2009 והמשיכו בראשית 2010, בממוצע ארצי חלה עלייה מצטברת של כ-29% (בהשוואה לממוצע 2007). במרכז נרשמה העלייה החדה ביותר, כ-55%, ואח"כ בתל אביב, כ-54% ובגוש דן, כ-46%. באזור הצפון נרשם שיעור העלייה הנמוך ביותר, כ-17% (כאשר ברבעון הראשון של 2010 בלבד, חלה עלייה של כ-11%).

בשנים 2007 ו- 2003 נרשמו ירידות מחירים של 2% ו- 4%, ברמה הארצית, בהתאמה, בעוד בשנים 2004 עד 2006 חלו עליות של כ- 5% בממוצע לשנה. סה"כ מאז שנת 2002 חלה עליית מחירים מצטברת של כ- 41% שבלטה בעיקר בירושלים ותל אביב, 72% ו- 79%, בהתאמה.

יש לשים לב, כי המגמות והנתונים על מחירי הדירות בשיטה זו שונים מנתוני מדד מחירי דירות בבעלות הדיירים שהינו הנתון הנכון והמתאים לאומדן השינוי במחירי הדירות במשק.

להלן טבלה המציגה את מחירי הדירות הממוצעים (באלפי ש"ח) ושיעורי השינוי (באחוזים) לפי אזורים ותקופה:

שנה	סה"כ	ירושלים	תל-אביב	חיפה	קריות	גוש דן	שרון	מרכז	צפון	דרום
2007	743.7	968.8	1,110.5	518.7	428.0	733.8	930.9	652.6	396.0	495.1
2008	773.4	1,064.3	1,197.2	507.0	432.7	866.9	992.6	734.6	388.7	523.9
2009	882.7	1,195.7	1,461.8	586.0	508.9	996.1	1,153.1	867.8	421.2	600.6
1-3/2010	957.9	1,328.9	1,708.8	647.8	554.9	1,071.9	1,274.6	1,009.2	462.6	672.3
שיעורי שינוי שנתיים										
2008	4.0%	10%	8%	-2%	1%	18%	7%	13%	-2%	6%
2009	14.1%	12%	22%	16%	18%	15%	16%	18%	8%	15%
1-3/2010	8.3%	11%	18%	10%	9%	8%	10%	16%	11%	12%
מצטבר*	28.8%	37%	54%	25%	30%	46%	37%	55%	17%	36%

*רבעון ראשון של 2010 לעומת 2007

מחירים ממוצעים של שכר דירה

ינואר-מרץ 2010: שכר הדירה החודשי בממוצע ארצי ע"פ מדגם הלמ"ס, עמד בתקופה זו על כ- 2,860 ש"ח. בתל אביב שכר הדירה הגבוה ביותר, כ- 3,980 ש"ח (גבוה בכ- 39% מהממוצע הארצי) ובקריית הנמוך ביותר, כ- 1,725 ש"ח (נמוך בכ- 40% מהממוצע הארצי).

החל משנת 2008 חלה עלייה מצטברת של כ-24% בשכר הדירה הממוצע החודשי בכל האזורים במדגם (לאחר ירידה עקבית מאז שנת 2002 (למעט 2006), זאת בעיקר עקב עלייה משמעותית בשנת 2009 אשר נמשכה ברבעון הראשון של 2010. האזורים שבלטו בעליות היו מרכז וגוש דן, 32%-1, 28%, בהתאמה. מנגד שיעור העלייה הנמוך ביותר נרשם בקריות ובחיפה, 9%-1, 11%, בהתאמה.

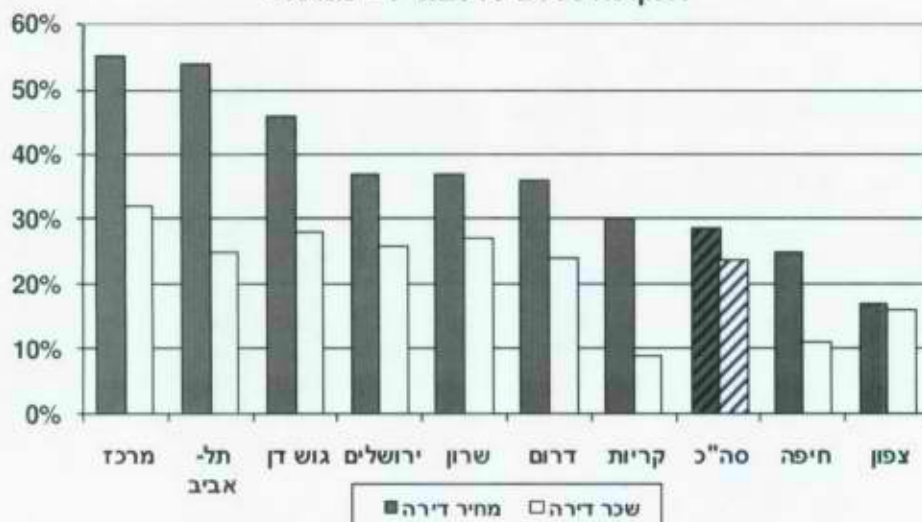
בשנים 2003 עד 2007 נרשמה, מדי שנה, ירידה בשכר הדירה הממוצע הארצי (למעט ב- 2006). העלייה המצטברת, ברמה הארצית בשכר הדירה, החל משנת 2002 עומדת על כ- 5.5% בלבד, כאשר בקריות ובחיפה נרשמה ירידה של כ- 18%-1, 15%, בהתאמה. מנגד, במרכז ובשרון, עליות של כ- 18% וכ- 14%, בהתאמה.

להלן טבלה המציגה את שכר הדירה הממוצע (ב- ₪) ושיעורי השינוי (באחוזים) לפי אזורים ותקופה:

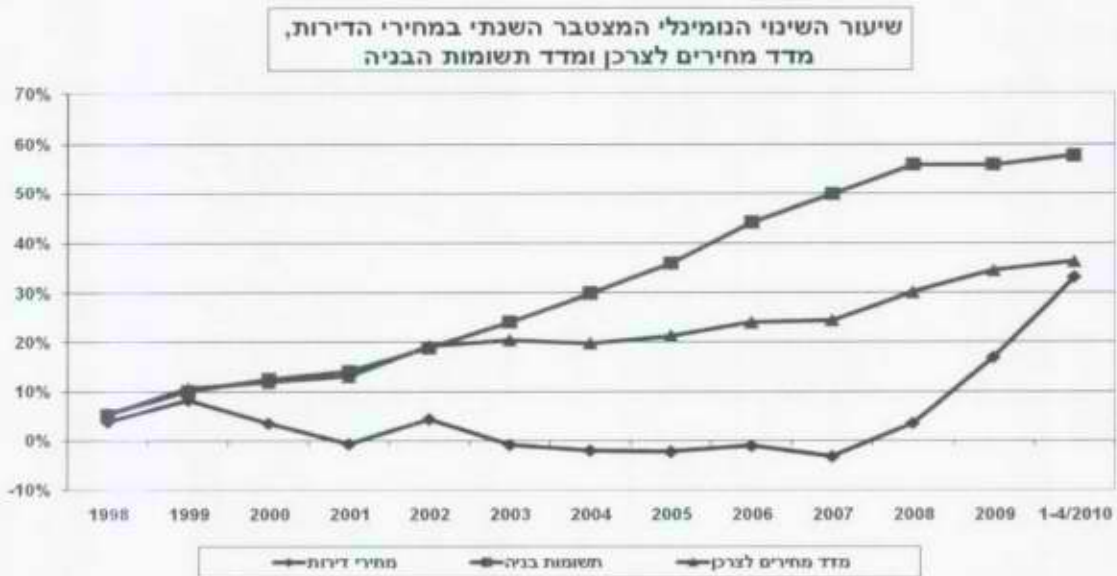
שנה ומחוז	סה"כ	ירושלים	תל-אביב	חיפה	קריות	גוש דן	שרון	מרכז	צפון	דרום
2007	2,305	2,695	3,190	1,705	1,580	2,343	2,650	2,173	1,630	1,668
2008	2,341	2,704	3,279	1,643	1,517	2,446	2,714	2,303	1,635	1,687
2009	2,730	3,249	3,801	1,826	1,656	2,907	3,149	2,762	1,843	1,954
1-3/2010	2,858	3,387	3,980	1,896	1,725	3,008	3,353	2,878	1,890	2,065
שיעורי שינוי שנתיים										
2008	1.6%	0.3%	2.8%	-3.6%	-4.0%	4.4%	2.4%	6.0%	0.3%	1.2%
2009	16.6%	20.2%	15.9%	11.1%	9.2%	18.9%	16.0%	19.9%	12.7%	15.8%
1-3/2010	4.7%	4.2%	4.7%	3.8%	4.1%	3.5%	6.5%	4.2%	2.6%	5.7%
מצטבר*	24.0%	26%	25%	11%	9%	28%	27%	32%	16%	24%

*רבעון ראשון של 2010 לעומת 2007

אחוז הגידול במחירי הדירות ושכר דירה לפי אזורים לתקופה 1-3/2010-2008 - נומינלי



יא. מדד תשומות הבניה ושינויים במרכיביו הבולטים



החל מינואר 1998 (ועד אפריל 2010) עלה מדד תשומות הבניה בשיעור שנתי נומינלי מצטבר של כ-58%, מדד המחירים לצרכן בכ-36% ואילו במחירי הדירות נרשמה עלייה מתונה יחסית (לפי חישוב של ממוצע דו חודשי) כ-33%. מראשית 2003 הסתכמה העלייה במדד תשומות הבניה בשיעור מצטבר של כ-33%, בעוד שבמחירי הדירות נרשמה עלייה של כ-28% בתקופה זו.

עלויות מחירים בולטות במדד תשומות הבניה נרשמו במיוחד בשנים 2003 עד 2006. העלויות החל בשנת 2003, בלטו בעיקר בסעיפי ברזל ומוצרי מתכת – 81% (משקלו 5.3%) ומלט, איטונג ומוצרי – 62% (משקלו 9.6%). הסעיף העיקרי – שכר עבודה שמשקלו כ-39% במדד תשומות הבניה עלה, החל מינואר 2003, בשיעור נמוך משיעור עלית המדד (כ-17%).

משקל סעיפים בולטים (מהווים כ-73%) במדד תשומות הבניה ושיעורי השינוי בהם:

שם הסעיף	משקל באחוזים	שינוי מצטבר מ-2003	1-5/10	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003
שכר עבודה	38.9	17.3%	3.2	1.9	0.2	-0.6	2.4	8.0	0.6	0.7
מלט, איטונג ומוצרי	9.6	62.1%	0.6	-0.8	13.4	8.8	14.2	5.3	3.6	5.7
ציוד וכלי עבודה	6.8	28.7%	-0.1	0.4	7.8	0.2	0.8	6.3	7.4	3.2
חומרי מחצבה, שיש וקרמיקה	6.8	11.8%	1.2	-1.5	3.7	0.9	-2.2	6.7	1.5	1.2
הוצאות כלליות	5.5	18.0%	1.6	-0.6	2.5	3.7	-1.7	6.4	4.6	0.5
ברזל ומוצרי מתכת	5.3	80.6%	12.8	-6.9	-4.9	9.9	12.6	-2.5	32.4	13.2

הערה: יש לשים לב כי מדד "תשומות הבניה" המתואר לעיל, כולל הוצאות קבלן מבצע בלבד, כגון: חומרים כ-45%, שכר עבודה כ-39%, עפ"י המשקלים המעודכנים של מדד מחירי תשומה בבניה למגורים מחודש פברואר 2004 (לפני העדכון, חומרים 43% ושכר עבודה 44%) והיתרה - הובלה, ציוד וכלי עבודה ושונות. המדד אינו כולל הוצאות יזם, כגון: מימון, פיתוח, מחיר קרקע ומיסים עיקריים כגון: מס מכירה ומס שבח וכן אינו כולל רווח יזמי.

בהכנת הדו"ח החודשי השתתפו הכלכלנים יהורם אלבז, אריאלה מסבנד ויוסי שבת שהכינו את הניתוח והביצוע הגרפי, פניי פקלר שהכין את הלוחות.

בברכה,
יהורם אלבז

רחל הולנדר

מנהלת אגף בכיר מידע וניתוח כלכלי

לוחות

רשימת לוחות

א. בניה

סה"כ בניה

- | | | |
|---|---|-----|
| 1 | דירות שהוחל בבנייתן, לפי בעלות על קרקע | 1.א |
| 2 | דירות שהסתיימה בנייתן, לפי בעלות על קרקע | 2.א |
| 3 | דירות בבניה אזורית לפי יוזם - התחלות וגמר | 3.א |
| 4 | שטח התחלות בניה לפי יוזם ויעוד | 4.א |
| 5 | שטח גמר בניה לפי יוזם ויעוד | 5.א |
| 6 | שטח ודירות בבניה לפי יוזם ויעוד | 6.א |
| 7 | משך זמן בניה ממוצע לדירה | 7.א |

בניה פרטית

- | | | |
|---|--------------------------|-----|
| 8 | היתרי בניה ביוזמה פרטית. | 8.א |
|---|--------------------------|-----|

בנית משרד הבינוי והשיכון

- | | | |
|----|--|-------------|
| 9 | התחלות בניה של דירות ביזמת משרד הבינוי והשיכון לפי מחוזות - בניה עירונית וכפרית. | 9.א
(א) |
| 10 | התחלות בניה של דירות ביזמת משרד הבינוי והשיכון לפי מחוזות - בניה עירונית. | 9.א
(ב) |
| 11 | גמר בניית דירות ביזמת משרד הבינוי והשיכון לפי מחוזות - בניה עירונית וכפרית. | 10.א
(א) |
| 12 | גמר בניית דירות ביזמת משרד הבינוי והשיכון לפי מחוזות - בניה עירונית. | 10.א
(ב) |
| 13 | קרוונים ומגורונים באתרי משב"ש (עירוני וכפרי) - לפי מחוזות | 11.א |
| 14 | הדירות הנמצאות בבניה העירונית והכפרית ביזמת משרד הבינוי והשיכון - לפי שלבי בניה | 12.א |
| 15 | התחלות בניה עירונית ביזמת משב"ש (לפי מחוז) - מספר חדרים ממוצע בדירה. | 13.א |
| 16 | התחלות בניה עירונית ביזמת משב"ש (לפי מחוז) - שטח דירה ממוצע. | 14.א |
| 17 | התחלות בניה ביזמת משב"ש - התפלגות דירות לפי מספר חדרים בדירה. | 15.א |
| 18 | התחלות בניה ביזמת משב"ש - התפלגות דירות לפי קבוצות שטח. | 16.א |

נתונים אחרים

17. א סלילה, הרחבה ושיקום כבישים הנחת צינורות מים וביוב 19

ב. מדדים ומחירים

מדדים

1. ב אחוזי שינוי שנתיים של מדדי מחירים 20
2. ב מדדי מחירים חודשיים נבחרים 21
3. ב מדד מחירי תשומות בבניה למגורים ומדד מחירי תשומות בסלילה 22

מחירי דירות

4. ב סקר מחירי דירות בבעלות הדיירים לפי גודל ואיזור. 23
5. ב סקר מחירים ממוצעים של שכר דירה חופשי לפי גודל ואיזור. 24
6. ב סקר מחירי דירות בבעלות הדיירים - מדדים ואחוזי שינוי 25

שערי מטבע

7. ב שערים יציגים של דולר ארה"ב וסל המטבעות 26

ג. היצע ומכירה של דירות

עסקות ומיסי מקרקעין

- | | | |
|----|---------------------------------------|-----|
| 27 | עסקות בדירות שנתקבלו במס רכוש ומס שבח | 1.ג |
| 28 | הכנסות ממיסי מקרקעין | 2.ג |

בניה ביזמת משרד הבינוי והשיכון

- | | | |
|----|--|-----|
| 29 | דירות שנמכרו ביזמה הציבורית - מחוזות משרד הבינוי והשיכון | 3.ג |
|----|--|-----|

בניה פרטית

- | | | |
|----|--|-----|
| 30 | דירות חדשות שנמכרו מהבניה ביזמה הפרטית לפי מחוז ואיזור ובניה עצמית | 4.ג |
| 31 | היצע דירות חדשות למכירה מהבניה ביזמה הפרטית לפי מחוז ואיזור | 5.ג |

רכוש מינהלי

- | | | |
|----|--|-----|
| 32 | דירות שנמכרו ע"י חברת "עמידר" - לפי סוג נכס, מחיר ומימון | 6.ג |
|----|--|-----|

שיווק קרקעות ע"י מינהל מקרקעי ישראל

- | | | |
|----|---|-----|
| 33 | עסקות במקרקעין למגורים שאושרו ע"י מינהל מקרקעי ישראל לפי מחוזות | 7.ג |
|----|---|-----|

ד. הלוואות לדיור ותוכניות סיוע

- | | | |
|----|---|-----|
| 34 | ביצוע הלוואות לציבור בנקים נותני משכנתאות | 1.ד |
| 35 | שערי רבית ממוצעים על הלוואות לא מוכוונות לציבור לדיור לפי מגזר, וכן ריבית ממוצעת וריבית פריים | 2.ד |
| 36 | הלוואות לדיור לפי תוכניות הסיוע העיקריות | 3.ד |
| 37 | הריבית הממוצעת על הלוואות חופשיות-משכנתאות | 4.ד |
| 38 | מממשי מענק השתתפות בשכר דירה לפי קבוצות זכאים | 5.ד |

ה. השתתפות בכח עבודה ותעסוקה

- | | | |
|----|--|-----|
| 39 | תושבי ישראל בני 15 ומעלה לפי תכונות כח עבודה אזרחי | 1.ה |
| 40 | מועסקים בענף הבניה בישראל | 2.ה |
| 41 | תעסוקת שכירים | 3.ה |
| 42 | שכר חודשי ממוצע למשרת שכיר | 4.ה |

ו. אוכלוסייה ועליה

- | | | |
|----|--|-----|
| 43 | אוכלוסייה ועליה בישראל | 1.ו |
| 44 | הרכב העולים לפי סוג אשרה | 2.ו |
| 45 | התפלגות עולים לפי ארץ ומוצא | 3.ו |
| 46 | התפלגות עולים בני 15 ומעלה לפי תכונות כח עבודה | 4.ו |
| 47 | צפיפות דיור - מספר נפשות במשק בית | 5.ו |
| 48 | צפיפות דיור - מספר נפשות במשק בית יהודי | 6.ו |

ז. אינדיקטורים נוספים

- | | | |
|----|---------------------------------------|-----|
| 49 | שיווק מלט | 1.ז |
| 50 | השקעות בנכסים קבועים במשק ובענף הבניה | 2.ז |

ח. שיקום שכונות

- | | | |
|----|------------------------------|-----|
| 51 | שיקום שכונות - נתונים פיזיים | 1.ח |
|----|------------------------------|-----|

הגדרות והסברים

א. בנייה

התחלת בנייה: התחלת חפירת היסודות.

גמר בנייה: כשהבניין נגמר במובן הטכני ומוכן למלא את תפקידו, או שכבר הוחל השימוש ביותר ממחצית שטחו.

בבניה פעילה: בניינים שבנייתם טרם נסתיימה והנמצאים בתהליך בנייה פעיל; לא כולל בניינים שבנייתם הופסקה לפני זמן רב (שהם בניינים בבניה "לא פעילה").

שטח: כולל את הקירות החיצוניים, המרפסות והשטח הבנוי שמתחת לעמודים.

דירה: חדר או מערכת חדרים במבנה קבוע או ארעי המיועד לדיוור. היא כוללת חדרי שירות ויש אליה גישה נפרדת מהרחוב או משטח משותף עם דירות אחרות בתוך הבניין.

חדרים: חדרי מגורים, חדרי שינה, חדרי אורחים, חדרי אוכל, חדרי ילדים וכדו', ששטחם בד"כ 6 מ"ר ויותר. "חצאי חדרים" המשמשים למגורים נכללים במניין "החדרים בדירה". במניין החדרים לא נכללים חדרי השירות: מטבחים, בתי שימוש, חדרי רחצה, וכן חדרים אחרים שאינם משמשים למגורים.

יוזם: מתכנן הבניה (מי שקובע את המיקום, הסטנדרט והשטח) והמפקח עליה.

בניה ציבורית: הבנייה ביוזמת הממשלה, המוסדות הלאומיים, הרשויות המקומיות והחברות שבשליטתם המלאה של המוסדות האלה.

בניה פרטית: כל הבניה פרט לבניה הציבורית. בניה פרטית כוללת גם את הבניה של הסקטור ההסתדרותי.

ייעודי הבניה: נתוני הבניה מתייחסים לייעודים הבאים:

א. **בניה למגורים:** בניה המיועדת לשיכון של אנשים בודדים ומשפחות, המתעתדים לנהל משק בית.

ב. **בניה שלא למגורים:** הכוללת:

1. בניה להארח.
2. בניה לעסקים.
3. בניה לתעשייה ולמלאכה.
4. בניה למבני ציבור.
5. בניית מבני משק חקלאי.

כרוגרמת הבניה של משרד הבינוי והשיכון: דירות שנבנו במסגרת מכרזים שפורסמו ע"י משרד הבינוי והשיכון (ישירות או בשיתוף עם מינהל מקרקעי ישראל).

סוג הבניה

1. **בניה רגילה:** בניה שבה רוב העבודות נעשות באתרי הבניה, והשלד עשוי בדרך כלל מבטון מזוין, יצוק במקום, בתבניות המיוצרות באתרי הבניה, עם קירות מילוי מבלוקים מסוגים שונים.

2. **בניה מתועשת:** בניה שבה רוב חלקי הבניין מוכנים מראש במפעלים מיוחדים, והם מורכבים אחר כך באתרי הבניה. יש סוגים שונים של בניה מתועשת: טרומית (רוב חלקי שלד הבניין מיוצרים מחוץ לאתר הבניה), מתועשת אחרת (קירות נושאים יצוקים מבטון בתבניות מתועשות באתרי הבניה) ובתים מוכנים (יחידות בגודל חדר או מספר חדרים, המובאות לאתרי הבניה).

משך זמן הבניה: התקופה (בחודשים) מהתחלת הבניה עד גמר הבניה, כפי שהוגדרו לעיל. משך זמן הבנייה הממוצע לדירה שונה מהממוצע לבניין. בחישוב משך זמן הבנייה הממוצע לבנין ניתן משקל שווה לכל בניין, ללא תלות בגודלו, בעוד שבחישוב משך זמן הבניה הממוצע לדירה משוקללים הבניינים לפי מספר הדירות בהם.

ב. תשומות בבינוי

שכיר: כל מי שעבד אצל אחר וקיבל תמורה בכסף או בשווה כסף (שכר), כשהתמורה מחושבת על בסיס יומי או חודשי.

משרות שכיר: מספר השכירים – יומיים וחודשיים; היות שאותו שכיר (בעיקר השכירים היומיים, שהם הרוב בענף) עשוי לעבוד בחודש אחד אצל מספר קבלנים, המדידה היא למעשה של מספר המשרות שהיו מאוישות לפחות יום אחד בחודש ואשר שולם בעבורן שכר.

שכר עבודה: החל ביולי 1975 נתוני השכר הם לפי ההגדרה החדשה. בעקבות הפעלת הרפורמה במס הכנסה, נוספו לשכר התשלומים בעבור אחזקת רכב, טלפון, נסיעות וכו' והורדו ממנו תשלומי קצבת ילדי עובדים.

שכר עבודה לפי ההגדרה החדשה כולל את כל התשלומים ברוטו (לפני הניכויים), החייבים במס הכנסה, ששולמו לשכירים בחודש הדיווח (כולל הפרשי שכר ומקדמות), כלומר: שכר יסוד ותוספות: יוקר, מקצועית, ותק, משפחה (ללא קצבת ילדים), פרמיות ובונוסים, תשלומים בעבור שעות נוספות ותנאי עבודה מיוחדים (תוספת שדה, ערכה וכדו'), "משכורת 13", תשלומים בעבור ימי היעדרות (ימי מילואים, חופשה, חג, מחלה וכו'), דמי הבראה, ספרות מקצועית, תשלומים בעבור אחזקת רכב (לרבות זקיפה בעבור רכב של המעסיקים הנמצא ברשות העובד), טלפון, כלכלה ואש"ל (החייבים במס הכנסה בלבד), דמי נסיעה לעבודה ובחזרה, תשלומים בעין (שי, דיור וכו') השתתפות בשכר לימוד של ילדי העובדים, וכו'.

ג. השקעות בבינוי

השקעה מקומית גולמית בבינוי: ההשקעה המקומית הגולמית בבינוי מייצגת את התוספת ברוטו לערך מלאי המבנים ועבודות בינוי אחרות (לא כולל השקעות במטעים, בייעור ובהקמת חממות).

ד. עולים

עולה: אדם שנכנס לארץ לישיבת קבע לפי חוק השבות או לפי חוק הכניסה.

עולה בכח: משנת 1991, "מי שזכאי לאשרת עולה או לתעודת עולה לפי חוק השבות, התשי"י - 1950, ורוצה לשהות עד 3 שנים בישראל, כדי לבדוק את האפשרות והתנאים להשתקעות בישראל כעולה, רשאי להגיש בקשה לאשרה ולרשיון לישיבת ארעי מסוג א/1 (עולה בכח)".

ה. מיסי מקרקעין

מס רכישה, הנו מס המוטל על רכישת זכות במקרקעין (דירת מגורים, קרקע ומבנים עסקיים), שיעור המס עומד על 5%. ברכישת דירת מגורים יחידה, נקבע כי החל ב- 1.11.07 יחול פטור ממס עד לסכום של 925,000 ₪, מסכום זה ועד 1.3 מיליון ₪ שיעור המס 3.5% ומעבר לסכום זה 5%. ברכישת דירת מגורים שניה ומעלה, קיימת מדרגת מס ראשונה בשיעור של 3.5%. סכום המס מעודכן אחת לשנה ב- 16 לינואר של כל שנה.

מס שבח מוטל על הרווח הריאלי ממכירת נכס מקרקעין. שיעור המס תלוי במועד רכישת הנכס ובסוג הנכס. שיעור המס הופחת בסוף 2001 מ-50% ל-25% (בשיטה ליניארית), החל בשנת 2007 הופחת שיעור המס ל-20% על השבח הריאלי שנוצר החל מ- 7.11.07. בתנאים מסוימים ניתן לקבל פטור על מכירת דירת מגורים המוגדרת כדירת מגורים מזכה.

מס רכוש בוטל בסוף 1999 והוטל על קרקע לא בנויה (שאינה חקלאית). שיעור המס עמד על 2.5% מערך הקרקע, מדי שנה (1.2% לקרקע ששימשה כמלאי עסקי).

מס מכירה הוטל בשנת 2000 כתחליף למס רכוש. המס בשיעור 2.5% הוטל על מכירת קרקע לא בנויה, קרקע חקלאית ומבנים עסקיים. שיעור המס על מכירת דירות מגורים המהוות מלאי עסקי נקבע על 0.8%. החל מיום 7/11/2001 בוטל מס המכירה בכללותו ונותר רק על מכירת נכסים שנרכשו עד לתאריך זה.

ו. משכנתאות ושיעורי ריבית

הלוואה מוכוונת: הלוואה שניתנת לפי הסדר עם הממשלה, הסוכנות היהודית, ההסתדרות הציונית העולמית, רשות מקומית, או אחת החברות: חלמיש, פרזות, שקמונה, לורס, ח.ל.ד ועמידר, בין אם ניתנה מפקדונות למתן הלוואות של הגופים האמורים ובין אם ניתנה מאמצעיו של התאגיד הבנקאי.

ריבית השוק לזכאים מחושבת על סמך ההלוואות ל- 17 עד 20 שנה.

הלוואה משלימה: הלוואה שאינה הלוואה מוכוונת, שניתנת מאמצעיו של התאגיד הבנקאי למי שזכאי להלוואה מוכוונת, נוסף על ההלוואה המוכוונת ולאותה מטרה.

הלוואות חופשיות: הלוואות שאינן משלימות שניתנות מאמצעיו של התאגיד הבנקאי.

תאגידי בנקאיים: בנקים למשכנתאות וכן בנקים מסחריים (כגון: בנק אגוד, מרכנתיל ואוצר החייל).

הלוואות שחודשו: שינוי מסלול ההלוואה שגרם לשינוי בריבית ללא תוספת להיקף ההלוואה (כגון בהלוואות בריבית משתנה).

הלוואות חדשות: הלוואות בהן ניתן כסף נוסף ללווה.

ריבית אפקטיבית: ריבית מתואמת שנתית (בשונה מהריבית שהוצגה עד ה- 31.10.02), נועדה להציג בפני הלקוח את הריבית האמיתית שתשולם על ידו והיא מביאה בחשבון את הריבית דריבית בהתאם למועדי תשלום הריבית.

ריבית הפריים: ריבית בסיס הנקבעת על ידי הבנקים ושיעורה עומד על 1.5% מעל ריבית בנק ישראל.

דירות שהוחל בבנייתן, לפי בעלות על הקרקע
Dwellings begun, by ownership of land

לוח א.1

Table A.1

Percentages			אחוזים	Absolute Numbers			מספרים מוחלטים	תקופה
בעלות אחרת (2) ולא ידועה	בעלות פרטית (2)	בעלות של המדינה, רשות מקומית וקרקע ביו"ש (1)	<u>סך כולל</u>	בעלות אחרת (2) ולא ידועה	בעלות פרטית (2)	בעלות של המדינה, רשות מקומית וקרקע ביו"ש (1)	<u>סך כולל</u>	
Other and unknown ownership (2)	Private ownership (2)	Ownership of State, local authorities and land in Judea & Samaria	<u>Grand Total</u>	Other and unknown ownership (2)	Private ownership (2)	Ownership of State, local authorities and land in Judea & Samaria	<u>Grand Total</u>	Period
7.9	45.2	46.9	100.0	2,552	14,558	15,122	32,232	2005
5.7	50.1	44.2	100.0	1,774	15,646	13,821	31,241	2006
4.3	49.6	46.2	100.0	1,309	15,241	14,193	30,743	2007
2.8	50.1	47.0	100.0	908	16,239	15,234	32,381	2008
2.1	51.9	46.0	100.0	714	17,778	15,783	34,275	2009
1.6	52.6	45.9	100.0	137	4,551	3,970	8,657	1-3/2010

6.2	51.8	42.0	100.0	506	4,247	3,448	8,201	I	2007
4.0	46.1	49.9	100.0	287	3,299	3,566	7,152	II	
3.7	48.4	47.9	100.0	283	3,714	3,671	7,668	III	
3.0	51.6	45.4	100.0	233	3,981	3,508	7,722	IV	
2.3	46.4	51.3	100.0	173	3,566	3,941	7,680	I	2008
2.5	57.6	39.8	100.0	187	4,261	2,946	7,394	II	
2.3	49.1	48.6	100.0	209	4,395	4,353	8,957	III	
4.1	48.1	47.8	100.0	339	4,017	3,995	8,351	IV	
1.2	50.1	48.7	100.0	96	4,062	3,945	8,103	I	2009
1.9	54.4	43.7	100.0	143	4,140	3,327	7,610	II	
1.3	53.7	45.1	100.0	119	4,996	4,195	9,310	III	
3.8	49.5	46.6	100.0	356	4,580	4,316	9,252	IV	
1.6	52.6	45.9	100.0	137	4,551	3,970	8,657	I	2010

(1) Land marketed by the Israel Lands Authority and Ministry of Construction and Housing. Data which relate to Ministry of Construction and Housing apart are in Table A.3

(1) הקרקעות שווקו על ידי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון. נתונים למשרד הבינוי והשיכון בנפרד - בלוח א/3

(2) A great part classified as "other ownership and ownership unknown", and therefore a comparison of data between the years should be done carefully. The principal component in this group is "ownership unknown".

(2) חלק ניכר מסווג כבעלות "אחרת ולא ידועה" ולכן יש להזהר בהשוואת הנתונים בין השנים. המרכיב העיקרי בקבוצה זאת הינו "בעלות לא ידועה".

Source: Ministry of Construction and Housing and Central Bureau of Statistics

מקור: משרד הבינוי והשיכון והלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

Construction

בניה

דירות שהסתיימה בנייתן, לפי בעלות על הקרקע
Dwellings completed, by ownership of land

לוח 2.א

Table A.2

Percentages				Absolute Numbers				תקופה
בעלות אחרת (ולא ידועה) ⁽²⁾	בעלות פרטית (2)	בעלות של המדינה, רשות מקומית וקרקע ביו"ש ⁽¹⁾	סך כולל	בעלות אחרת (ולא ידועה) ⁽²⁾	בעלות פרטית (2)	בעלות של המדינה, רשות מקומית וקרקע ביו"ש ⁽¹⁾	סך כולל	
Other and unknown ownership ⁽²⁾	Private ownership ⁽²⁾	Ownership of State, local authorities and land in Judea & Samaria	Grand Total	Other and unknown ownership ⁽²⁾	Private ownership ⁽²⁾	Ownership of State, local authorities and land in Judea & Samaria	Grand Total	Period
9.7	45.0	45.2	100.0	2,860	13,259	13,316	29,435	2007
5.5	50.1	44.4	100.0	1,670	15,256	13,528	30,454	2008
3.5	48.1	48.4	100.0	1,128	15,504	15,627	32,259	2009
3.0	43.6	53.4	100.0	215	3,155	3,865	7,235	1-3/2010
8.2	49.1	42.7	100.0	699	4,192	3,638	8,529	I 2007
13.0	42.2	44.7	100.0	881	2,858	3,028	6,767	II
8.6	48.4	42.9	100.0	621	3,494	3,097	7,212	III
9.5	39.2	51.3	100.0	659	2,715	3,553	6,927	IV
5.3	53.8	41.0	100.0	417	4,264	3,250	7,931	I 2008
5.5	49.6	44.9	100.0	389	3,488	3,158	7,035	II
7.0	50.8	42.3	100.0	548	3,994	3,327	7,869	III
4.1	46.1	49.8	100.0	316	3,510	3,793	7,619	IV
3.5	49.7	46.8	100.0	304	4,377	4,120	8,801	I 2009
2.1	50.3	47.6	100.0	151	3,655	3,462	7,268	II
4.7	46.1	49.1	100.0	383	3,732	3,976	8,091	III
3.6	46.2	50.2	100.0	290	3,740	4,069	8,099	IV
3.0	43.6	53.4	100.0	215	3,155	3,865	7,235	I 2010

(1) Land marketed by the Israel Lands Authority and Ministry of Construction and Housing. Data which relate to Ministry of Construction and Housing apart are in Table A.3

(2) A great part classified as "other ownership and ownership unknown", and therefore a comparison of data between the years should be done carefully. The principal component in this group is "ownership unknown".

(1) הקרקעות שווקו על ידי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון. נתונים למשרד הבינוי והשיכון בנפרד - בלוח 3/א

(2) חלק ניכר מסוג כבעלות "אחרת ולא ידועה" ולכן יש להזהר בהשוואת הנתונים בין השנים. המרכיב העיקרי בקבוצה זאת הינו "בעלות לא ידועה".

Source: Ministry of Construction and Housing and Central Bureau of Statistics

מקור: משרד הבינוי והשיכון והלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

Constructio
n

בניה

HOUSING STARTS

AND COMPLETIONS BY INITIATOR (1) (2) (3) (4) (5) (7)

דירות בבניה - לפי יוזם

התחלות וגמר (7) (6) (5) (4) (3) (2) (1)

לוח א.3

Table A.3

Housing completions				Housing starts				תקופה Period
% ביזמה % Public	ביזמה Private	ביזמה ציבורית (4) Public	סה"כ Total	% ביזמה % Public	ביזמה פרטית Private	ביזמה ציבורית Public	סה"כ Total	
18.0%	31,404	6,875	38,279	37.7%	45,304	27,462	72,766	1995
30.4%	36,579	15,971	52,550	33.1%	39,728	19,680	59,408	1996
33.0%	45,350	22,326	67,676	30.1%	37,585	16,194	53,779	1997
32.8%	36,201	17,648	53,849	23.0%	34,178	10,206	44,384	1998
36.1%	29,647	16,702	46,287	25.4%	28,617	9,740	38,357	1999
24.7%	32,767	10,750	43,517	33.0%	30,861	15,186	46,047	2000
23.0%	30,220	9,040	39,260	23.4%	24,528	7,485	32,013	2001
27.2%	28,169	10,529	38,698	24.3%	25,354	8,158	33,512	2002
26.0%	25,679	9,022	34,701	24.2%	24,159	7,703	31,862	2003
26.4%	24,417	8,780	33,197	19.5%	24,355	5,908	30,263	2004
26.9%	23,848	8,757	32,605	18.3%	26,351	5,920	32,271	(5) 2005
18.7%	25,120	5,763	30,883	15.4%	26,276	4,783	31,059	(6) 2006
17.0%	24,429	5,006	29,435	14.0%	26,449	4,294	30,743	2007
12.3%	26,714	3,740	30,454	12.7%	28,271	4,110	32,381	2008
16.7%	26,863	5,396	32,259	12.2%	30,106	4,174	34,280	2009
14.4%	8,130	1,372	9,502	8.9%	10,654	1,036	11,690	1-4/2010

18.7%	7,156	1,645	8,801	10.6%	7,244	861	8,105	I 2009
15.7%	6,124	1,144	7,268	11.2%	6,755	856	7,611	II
16.2%	6,780	1,311	8,091	12.7%	8,127	1,184	9,311	III
16.0%	6,803	1,296	8,099	13.8%	7,980	1,273	9,253	IV
15.8%	6,096	1,141	7,237	9.5%	7,835	822	8,657	I 2010

26.7%	2,678	974	3,652	12.9%	2,514	373	2,887	2009
16.9%	2,162	440	2,602	12.1%	2,318	318	2,636	1
9.1%	2,316	231	2,547	6.6%	2,412	170	2,582	2
13.9%	2,094	339	2,433	3.0%	2,038	64	2,102	3
16.7%	2,323	466	2,789	9.1%	2,538	253	2,791	4
16.6%	1,707	339	2,046	19.8%	2,179	539	2,718	5
15.3%	2,190	396	2,586	11.6%	2,536	332	2,868	6
19.0%	2,384	561	2,945	12.8%	3,154	463	3,617	7
13.8%	2,206	354	2,560	13.8%	2,437	389	2,826	8
10.4%	2,058	239	2,297	7.1%	2,764	212	2,976	9
15.2%	2,012	361	2,373	14.8%	2,739	476	3,215	10
20.3%	2,733	696	3,429	19.1%	2,477	585	3,062	11
12.3%	2,336	328	2,664	4.9%	2,898	150	3,048	12
20.1%	1,563	392	1,955	11.0%	2,946	363	3,309	(7) 2010
16.1%	2,197	421	2,618	13.4%	1,991	309	2,300	1
10.2%	2,034	231	2,265	7.1%	2,819	214	3,033	2
								3
								4

(1) Initiator - Planning of units (location, standard and area) and supervision.

(2) Excluding mobile homes (see Table 10.A).

(3) Data concerning housing completions in this table from the C.B.S. differ from information in table 8A from the M.O.C.H. "Housing completions". According to C.B.S. - buildings in which more than 50% of the units have been completed. According to M.O.C.H. - No. of units which have been completed.

(4) Since 2002 data include dwellings in hostels.

(5) Construction starts data by public initiative for 2005 include construction of approximately 710 "Caravan-Villas". Of which construction lasted up to three months. In 2006, these data include construction of about 100 "Caravan-Villas" at the first quarter.

(6) In 2007, data which refer to "Build Your Own Home" by public initiative, were modified for 2000 onwards. The modification included increasing public initiative starts data, and small reduction of private initiative starts data.

(7) Provisional data.

Source: Central Bureau of Statistics

Ministry of Construction and Housing

Construction

(1) יוזם - מתכנן הבניה (קביעת מיקום, סטנדרט ושטח) והמפקח עליה

(2) לא כולל קרוונים ומגורונים (ראה לוח א.10)

(3) נתוני גמר הבניה בלוח זה שמקורם בלמ"ס מחושבים בשיטה שונה במקצת מנתוני גמר הבניה בלוח א(8), שמקורם במשרד הבינוי והשיכון ולפיכך יתכנו הבדלים מסוימים בין הנתונים, ("גמר" לפי הלמ"ס - מבנים בהם הסתיימה בנית למעלה מ 50 מהדירות. "גמר" לפי משב"ש - מספר הדירות שבביתן נסתיימה).

(4) החל משנת 2002 הנתונים כוללים יחידות דיור בהוסטלים.

(5) נתוני התחלות הבניה לשנת 2005 ביזמה הציבורית כוללים בבית כ- 710 קרווילות, שמשך בביתן עמד על כחודש עד שלושה חודשים. בשנת 2006 נתונים אלה כוללים בבית כ-100 קרווילות ברבעון הראשון.

(6) בשנת 2007 תוקנו נתוני "בנה ביתך" ביזמה הציבורית, לשנים 2000 ואילך. התיקון כלל הגדלת נתוני ההתחלות ביזמה הציבורית, והקטנה מסוימת בנתוני התחלות ביזמה פרטית.

(7) נתונים ארעיים

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

משרד הבינוי והשיכון

בניה

CONSTRUCTION AREA - STARTS, BY INITIATOR⁽¹⁾
AND PURPOSE (Thousand sq. m.)⁽²⁾

שטח התחלות בניה לפי יוזם ויעוד⁽¹⁾
(באלפי מ"ר)⁽²⁾

לוח א.4
Table A.4

ביזמה פרטית Private			ביזמה ציבורית Public			סה"כ התחלות בניה Construction Starts - Total			תקופה Period
שטח (באלפי מ"ר) (Thousand sq. m)			שטח (באלפי מ"ר) (Thousand sq. m)			שטח (באלפי מ"ר) (Thousand sq. m)			
לעידים אחרים Non-Residential	למגורים Residential	סה"כ Total	לעידים אחרים Non-Residential	למגורים Residential	סה"כ Total	לעידים אחרים Non-Residential	למגורים Residential	סה"כ Total	
3,429	6,747	10,176	373	3,030	3,403	3,802	9,777	13,579	1995
3,118	6,345	9,463	616	2,130	2,746	3,734	8,475	12,209	1996
3,098	6,161	9,259	279	1,732	2,011	3,377	7,893	11,270	1997
2,591	5,717	8,308	341	1,124	1,465	2,932	6,841	9,773	1998
2,553	5,058	7,611	321	1,100	1,421	2,874	6,158	9,032	1999
2,342	5,405	7,747	409	1,731	2,140	2,751	7,136	9,887	2000
2,142	4,392	6,534	259	902	1,161	2,401	5,294	7,695	2001
2,194	4,584	6,778	273	976	1,249	2,467	5,560	8,027	2002
1,379	4,262	5,641	327	879	1,206	1,706	5,141	6,847	2003
1,399	4,369	5,768	197	755	952	1,600	5,130	6,730	2004
1,729	4,590	6,319	180	762	942	1,912	5,352	7,260	2005
2,210	4,829	7,039	277	659	936	2,487	5,488	7,975	2006
1,724	4,928	6,652	214	604	818	1,938	5,532	7,470	2007
2,169	5,420	7,589	227	560	787	2,396	5,980	8,376	2008
1,776	5,924	7,700	232	521	753	2,007	6,446	8,453	2009
417	1,599	2,016	56	104	160	473	1,704	2,177	(2) 1-3/2010

401	1,309	1,710	55	164	219	456	1,473	1,929	I 2007
333	1,172	1,505	45	128	173	378	1,300	1,678	II
480	1,247	1,727	63	132	195	543	1,379	1,922	III
509	1,201	1,710	51	180	231	560	1,381	1,941	IV
521	1,210	1,731	54	220	274	575	1,430	2,005	I 2008
596	1,255	1,851	46	105	151	642	1,360	2,002	II
630	1,573	2,203	55	110	165	686	1,682	2,368	III
422	1,382	1,804	71	126	197	493	1,508	2,001	IV
536	1,364	1,900	60	114	174	595	1,478	2,073	I 2009
297	1,353	1,650	51	104	155	348	1,457	1,805	II
373	1,608	1,981	77	152	229	450	1,760	2,210	III
569	1,600	2,169	44	151	195	614	1,751	2,364	IV
417	1,599	2,016	56	104	160	473	1,704	2,177	I (2) 2010

(1) See notes to Table A.3.

(2) Includes area of additions to existing buildings.

(3) Provisional data.

(1) ראה הערות בלוח א.3.

(2) כולל תוספות שטח לדירות קיימות

(3) נתונים ארעיים

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

Construction

בניה

**CONSTRUCTION AREA - COMPLETIONS BY INITIATOR⁽¹⁾
AND PURPOSE (Thousand sq.m.)⁽²⁾**

שטח גמר בניה לפי יוזם ויעוד⁽¹⁾
(באלפי מ"ר)⁽²⁾

לוח א.5
Table A.5

ביזמה פרטית Private			ביזמה ציבורית Public			סה"כ גמר בניה Construction completed - Total			תקופה Period
שטח ⁽²⁾ (באלפי מ"ר) (Thousand sq.m.)			שטח ⁽²⁾ (באלפי מ"ר) (Thousand sq.m.)			שטח ⁽²⁾ (באלפי מ"ר) (Thousand sq.m.)			
ליעדים אחרים Non-Residential	למגורים Residential	סה"כ Total	ליעדים אחרים Non-Residential	למגורים Residential	סה"כ Total	ליעדים אחרים Non-Residential	למגורים Residential	סה"כ Total	
2,373	5,211	7,584	410	725	1,135	2,783	5,936	8,719	1995
2,466	5,688	8,154	457	1,705	2,162	2,923	7,393	10,316	1996
3,368	6,990	10,358	460	2,428	2,888	3,828	9,418	13,246	1997
3,382	5,871	9,253	384	1,875	2,259	3,766	7,746	11,512	1998
2,826	4,850	7,676	307	1,834	2,141	3,133	6,684	9,817	1999
2,395	5,380	7,775	343	1,181	1,524	2,738	6,561	9,299	2000
2,501	5,210	7,712	363	991	1,366	2,877	6,201	9,078	2001
2,003	4,952	6,955	349	1,207	1,556	2,352	6,159	8,511	2002
2,223	4,511	6,734	341	1,072	1,413	2,564	5,584	8,147	2003
1,773	4,340	6,113	197	755	952	2,077	5,356	7,433	2004
2,137	4,333	6,470	290	969	1,259	2,427	5,303	7,729	2005
1,733	4,414	6,147	233	718	951	1,963	5,134	7,097	2006
1,934	4,420	6,354	198	665	863	2,130	5,087	7,217	2007
1,568	4,859	6,427	251	506	757	1,819	5,365	7,182	2008
1,785	5,135	6,920	236	746	982	2,015	5,887	7,902	2009
461	1,202	1,663	46	159	205	508	1,360	1,868	1-3/2010 ⁽³⁾

467	1,233	1,707	48	213	261	523	1,445	1,969	I 2007
647	1,060	1,483	29	129	158	452	1,189	1,641	II
517	1,129	1,646	96	143	239	613	1,272	1,885	III
516	1,001	1,517	26	180	206	542	1,181	1,722	IV
598	1,193	1,791	48	135	183	646	1,328	1,974	I 2008
347	1,157	1,504	36	110	146	382	1,267	1,649	II
276	1,295	1,571	115	108	223	391	1,403	1,794	III
347	1,215	1,562	52	152	204	399	1,367	1,766	IV
546	1,344	1,890	49	246	295	594	1,590	2,185	I 2009
477	1,237	1,714	46	154	200	523	1,392	1,915	II
456	1,271	1,727	86	184	270	542	1,455	1,997	III
301	1,288	1,589	54	162	216	356	1,449	1,806	IV
461	1,202	1,663	46	159	205	508	1,360	1,868	I ⁽²⁾ 2010

(1) See notes to Table A.3

(2) Includes area of additions to existing buildings.

(3) Provisional data.

(1) ראה הערות בלוח א.3

(2) כולל תוספות שטח לדירות קיימות.

(3) נתונים ארעיים

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

Construction

בניה

שטח ודירות בבניה לפי יוזם ויעוד⁽¹⁾

AREA AND DWELLINGS UNDER CONSTRUCTION BY INITIATOR AND PURPOSE⁽¹⁾

לוח א.6

Table A.6

ביזמה פרטית Private			ביזמה ציבורית Public			סה"כ בבניה Under Construction - Total			תקופה Period
שטח ⁽²⁾ (אלפי מ"ר) (Thousand sq.m.)		דירות Dwellings	שטח ⁽²⁾ (אלפי מ"ר) (Thousand sq.m.)		דירות Dwellings	שטח ⁽²⁾ (אלפי מ"ר) (Thousand sq.m.)		דירות Dwellings	
מגורים Residential	סה"כ Total		מגורים Residential	סה"כ Total		מגורים Residential	סה"כ Total		
9,497	14,917	64,485	4,080	4,745	36,520	13,577	19,662	101,005	1995
10,129	16,174	67,475	4,513	5,342	41,207	14,642	21,515	108,682	1996
9,210	14,810	59,084	3,770	4,422	34,627	12,980	19,232	93,711	1997
9,053	13,811	58,943	3,031	3,641	27,348	12,084	17,452	86,291	1998
9,267	13,760	56,019	2,284	2,889	20,440	11,550	16,649	76,459	1999
9,186	13,648	53,691	2,819	3,525	24,742	12,005	17,173	78,433	2000
8,352	12,517	47,890	2,726	3,317	23,214	11,078	15,834	71,104	2001
7,938	12,239	44,929	2,474	3,062	20,711	10,412	15,301	65,640	2002
7,680	11,165	43,122	2,259	2,830	19,337	9,939	13,995	62,459	2003
7,732	10,803	43,077	1,926	2,397	16,107	9,659	13,199	59,184	2004
8,026	10,736	45,824	1,617	1,982	12,561	9,644	12,718	58,385	2005
8,471	11,659	47,203	1,533	1,939	11,458	10,004	13,597	58,661	2006
8,969	11,894	49,211	1,426	1,831	10,322	10,394	13,725	59,533	2007
9,499	13,000	50,596	1,435	1,822	10,312	10,933	14,822	60,908	2008
10,257	13,740	53,773	1,190	1,568	8,990	11,447	15,308	62,763	2009
10,656	14,096	55,464	1,114	1,496	8,501	11,770	15,592	63,965	1-3/2010
8,532	11,608	47,302	1,472	1,881	10,869	10,004	13,489	58,171	I 2007
8,652	11,639	47,822	1,460	1,882	10,711	10,112	13,522	58,533	II
8,771	11,729	48,334	1,437	1,825	10,520	10,208	13,554	58,854	III
8,969	11,894	49,211	1,426	1,831	10,322	10,394	13,725	59,533	IV
8,986	11,818	48,479	1,494	1,902	10,685	10,480	13,720	59,164	I 2008
9,075	12,148	48,705	1,480	1,897	10,689	10,555	14,045	59,394	II
9,359	12,783	49,761	1,470	1,834	10,639	10,829	14,617	60,400	III
9,499	13,000	50,596	1,435	1,822	10,312	10,933	14,822	60,908	IV
9,524	13,019	50,729	1,292	1,690	9,456	10,816	14,708	60,185	I 2009
9,640	12,950	51,350	1,225	1,626	9,046	10,865	14,576	60,396	II
9,981	13,210	52,745	1,201	1,592	9,007	11,182	14,802	61,752	III
10,257	13,740	53,773	1,190	1,568	8,990	11,447	15,308	62,763	IV
10,656	14,096	55,464	1,114	1,496	8,501	11,770	15,592	63,965	I 2010

(1) See notes to Table A.3

(2) Includes area of additions to existing buildings.

(1) ראה הערות בלוח א.3

(2) כולל תוספות שטח לדירות קיימות

משך זמן בניה ממוצע לדירה (חודשים)⁽¹⁾
AVERAGE DURATION OF CONSTRUCTION PER DWELLING (MONTHS)⁽¹⁾

לוח א.7

Table A.7

תקופה Period	סה"כ Total	ביזמה ציבורית Public	ביזמה פרטית Private
1996	20.5	20.9	20.2
1997	22.0	23.1	21.3
1998	22.5	23.2	22.0
1999	23.1	23.9	22.5
2000	23.9	24.3	23.7
2001	22.7	23.9	22.0
2002	24.8	26.4	23.8
2003	25.0	26.5	24.2
2004	25.8	28.1	24.5
2005	26.1	26.0	26.1
2006	24.7	26.2	24.2
2007	24.2	25.6	23.6
2008	25.4	26.9	25.0
1-9/2009	26.9	30.7	25.5

2008	I	25.9	29.8	24.9
	II	24.5	27.4	23.8
	III	25.7	24.4	26.0
	IV	25.3	25.5	25.2
2009	I	26.9	29.8	25.8
	II	26.2	27.6	25.7
	III	27.5	34.8	25.1

(1) From the excavation of building foundations until the completion of construction.

(1) ממועד התחלת חפירת היסודות עד מועד גמר הבניה

Source: Central Bureau of Statistics and Ministry of Constructtton.

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומשרד הבינוי והשיכון.

היתרי בניה ביוזמה פרטית

BUILDING PERMITS FOR PRIVATELY-SPONSORED CONSTRUCTION

לוח 8.א

Table A.8

Building Permits			היתרי בניה		תקופה Period
שטח (באלפי מ"ר) Area (Thousand sq.m.)		בניינים חדשים למגורים New Residential Buildings	דירות Dwellings		
מזה: למגורים Of which, Residential	סה"כ Total				
6,040	9,425	11,684	38,844	1995	
5,662	8,828	11,822	35,164	1996	
5,962	9,101	13,501	36,574	1997	
5,644	8,377	12,584	33,263	1998	
5,290	8,043	11,438	30,873	1999	
5,255	7,631	10,442	29,705	2000	
4,487	6,941	8,542	24,933	2001	
4,607	6,508	8,504	25,367	2002	
4,260	5,858	8,124	23,668	2003	
4,298	5,717	7,825	23,381	2004	
4,591	6,512	8,483	26,005	2005	
4,749	6,878	8,897	26,092	2006	
4,895	6,978	9,752	26,150	2007	
5,542	7,991	10,573	29,197	2008	
5,928	7,725	10,896	29,479	2009	
1,683	2,248	2,427	8,247	1-3/2010	

1,351	1,777	2,782	6,864	I	2008
1,325	2,112	2,538	7,066	II	
1,566	2,269	2,703	8,044	III	
1,240	1,778	2,594	6,737	IV	
1,475	1,891	2,880	7,600	I	2009
1,368	1,767	2,456	6,820	II	
1,560	2,030	2,702	7,472	III	
1,525	2,037	2,858	7,587	IV	
1,683	2,248	2,427	8,247	I	2010

				2009	
468	637	1,001	2,416		1
445	544	884	2,461		2
562	711	997	2,730		3
363	435	601	1,853		4
440	587	804	2,216		5
565	745	1,051	2,751		6
631	780	1,034	3,009		7
466	631	800	2,151		8
463	619	868	2,312		9
416	589	748	2,165		10
576	782	1,112	2,692		11
533	666	998	2,730		12
				2010	
589	774	852	2,980		1
553	707	818	2,651		2
541	767	757	2,616		3

Source: Central Bureau of Statistics

המקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

Construction

בניה

התחלות בניית דירות ביזמת משרד הבינוי והשיכון, לפי מחוזות - בניה עירונית וכפרית
HOUSING STARTS INITIATED BY MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING,
BY DISTRICT - URBAN AND RURAL AREAS

לוח א.9(א)
Table A.9(A)

דרום South	מרכז Center		מודיעין Modi'in	ירושלים Jerusalem		חיפה Haifa	גליל Galilee	סך הכל Total	תקופה Period
	מזה: י"ש Territories	סך הכל Total		מזה: י"ש Territories	סך הכל Total				
3,569	303	10,206	4,878	1,509	4,702	2,293	1,775	27,423	1995
3,276	350	4,804	880	790	5,929	2,691	2,098	19,678	1996
3,700	456	3,629	1,655	694	3,518	1,247	2,553	16,302	1997
2,272	408	1,706	1,571	1,554	2,532	1,370	500	9,951	1998
2,158	431	2,459	477	1,370	2,567	1,379	816	9,856	1999
2,406	452	4,055	1,033	2,571	5,115	1,328	1,175	15,112	(1) 2000
2,021	80	1,324	1,008	727	1,079	665	1,365	7,462	2001
2,258	73	1,032	1,475	920	2,035	871	496	8,167	2002
1,265	162	1,187	1,340	1,104	2,203	937	929	7,861	2003
929	117	1,064	1,009	906	989	628	1,021	5,640	2004
955	127	691	833	762	1,600	292	669	5,040	2005
439	66	1,354	588	507	1,267	325	683	4,656	2006
634	72	488	656	536	1,257	427	853	4,315	2007
660	128	549	903	670	1,167	150	683	4,112	2008
331	124	883	483	509	1,017	821	692	4,227	2009
101	0	585	0	0	187	231	209	1,313	(2) 1-5/2010
22	0	226	112	94	129	185	202	876	I 2009
57	34	114	144	94	187	197	168	867	II
75	6	423	0	4	256	328	117	1,199	III
177	84	120	227	317	445	111	205	1,285	IV
76	0	327	0	0	146	191	101	841	I 2009
10	0	36	0	26	34	123	154	357	2009
11	0	92	112	12	39	62	33	349	1
1	0	98	0	56	56	0	15	170	2
17	0	0	0	16	16	6	25	64	3
19	0	30	0	54	87	41	79	256	4
21	34	50	144	24	84	150	64	547	5
19	0	60	0	0	132	78	54	343	6
5	0	108	0	0	120	201	33	467	7
51	6	249	0	4	4	49	30	389	8
75	62	36	0	0	0	9	30	212	9
38	0	0	153	72	168	34	83	476	10
64	22	0	74	245	277	68	92	597	11
19	0	0	0	0	54	78	29	180	12
9	0	251	0	0	24	53	20	357	(2) 2010
48	0	76	0	0	68	60	52	304	1
2	0	140	0	0	1	15	56	214	2
23	0	118	0	0	40	25	52	258	3
									4
									5

(1) Data published by us, starting on July 2006, include an update of "Build Your Own Home" (not complete), from 2000 onwards.

(1) הנתונים המתפרסמים על ידינו החל מיולי 2006 כוללים עדכון של נתוני "בנה ביתך" (באופן לא מלא), משנת 2000 ואילך.

(2) Provisional data.

(2) נתונים לא סופיים

Source: Dept. of Information and Economic Analysis,
Ministry of Construction and Housing

מקור: האגף למידע ולניתוח כלכלי,
משרד הבינוי והשיכון

Construction

בניה

התחלות בניית דירות ביזמת משרד הבינוי והשיכון, לפי מחוזות - בניה עירונית
HOUSING STARTS INITIATED BY MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING,
BY DISTRICT - URBAN AREAS

לוח א.9(ב)
Table A.9(B)

דרום	מרכז		מודיעין	ירושלים		חיפה	גליל	סך הכל	תקופה
	מזה: י"ש	סך הכל		מזה: י"ש	סך הכל				
South	Territories	Total	Modi'in	Territories	Total	Haifa	Galilee	Total	Period
3,492	284	9,076	4,878	1,475	4,668	2,154	1,733	26,001	1995
3,101	336	4,588	880	664	5,803	2,384	2,015	18,771	1996
3,340	304	3,411	1,655	404	3,228	816	2,460	14,910	1997
2,023	212	1,490	1,571	897	1,875	1,185	500	8,644	1998
1,769	196	2,224	477	106	1,303	1,190	766	7,729	1999
2,174	303	3,906	1,033	2,003	4,547	843	1,106	13,609	⁽¹⁾ 2000
1,786	66	1,310	1,008	657	1,009	503	1,224	6,840	2001
1,651	16	975	1,475	357	1,472	742	382	6,697	2002
979	106	1,131	1,340	991	2,084	711	624	6,869	2003
744	84	1,031	1,009	723	801	514	830	4,929	2004
630	96	660	833	700	1,537	110	360	4,130	2005
305	66	1,354	588	507	1,267	99	477	4,090	2006
443	72	488	656	536	1,257	272	483	3,599	2007
328	128	549	903	670	1,167	76	354	3,377	2008
141	124	883	483	509	1,017	477	295	3,296	2009
19	0	585	0	0	187	142	87	1,020	1-5/2010

9	0	226	112	94	129	77	62	615	I 2009
4	34	114	144	94	187	123	94	666	II
24	6	423	0	4	256	183	51	937	III
104	84	120	227	317	445	94	88	1,078	IV
19	0	327	0	0	146	109	39	640	I 2010

									2009
6	0	36	0	26	34	21	47	144	1
3	0	92	112	12	39	56	0	302	2
0	0	98	0	56	56	0	15	169	3
2	0	0	0	16	16	4	5	27	4
0	0	30	0	54	87	0	58	175	5
2	34	84	144	24	84	119	31	464	6
3	0	60	0	0	132	60	4	259	7
5	0	108	0	0	120	114	22	369	8
16	6	255	0	4	4	9	25	309	9
70	62	98	0	0	0	4	30	202	10
30	0	0	153	72	168	28	47	426	11
4	22	22	74	245	277	62	11	450	12
									⁽²⁾ 2010
19	0	0	0	0	54	8	14	95	1
0	0	251	0	0	24	41	13	329	2
0	0	76	0	0	68	60	12	216	3
0	0	140	0	0	1	15	29	185	4
0	0	118	0	0	40	18	19	195	5

(1) Data published by us, starting on July 2006, include an update of "Build Your Own Home" (not complete), from 2000 onwards.

(1) הנתונים המתפרסמים על ידינו החל מיולי 2006 כוללים עדכון של נתוני "בנה ביתך" (באופן לא מלא), משנת 2000 ואילך.

(2) Provisional data.

(2) נתונים לא סופיים

Source: Dept. of Information and Economic Analysis,
Ministry of Construction and Housing

מקור: האגף למידע ולניתוח כלכלי,
משרד הבינוי והשיכון

גמר בניית דירות ביזמת משרד הבינוי והשיכון, לפי מחוזות - בניה עירונית וכפרית
HOUSING COMPLETIONS INITIATED BY MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING,
BY DISTRICT - URBAN AND RURAL AREAS

לוח א.10(א)
Table A.10(A)

דרום	מרכז		מודיעין ⁽²⁾	ירושלים		חיפה	גליל	סך הכל	תקופה
	מזה: י"ש	סך הכל		מזה: י"ש	סך הכל				
South	Territories	Total	Modi'in ⁽²⁾	Territories	Total	Haifa	Galilee	Total	Period
757	271	2,958	49	220	2,046	695	318	6,823	1995
2,851	399	4,577	1,882	1,044	4,269	1,507	863	15,949	1996
3,423	533	8,124	3,022	962	3,241	2,735	1,808	22,353	1997
3,230	380	4,626	1,426	759	4,681	1,809	1,839	17,611	1998
3,355	642	3,075	2,230	1,688	5,283	1,454	1,374	16,771	1999
2,226	287	2,749	887	1,142	2,341	1,484	1,172	10,859	2000 ⁽¹⁾
1,352	205	2,601	566	1,054	2,245	1,357	812	8,933	2001
2,010	67	3,188	760	1,080	2,753	1,089	733	10,533	2002
2,429	272	1,811	932	1,239	2,102	460	1,288	9,022	2003
1,666	168	1,469	1,394	993	2,109	897	1,211	8,746	2004
1,453	70	1,000	1,310	788	2,225	998	950	7,936	2005
936	132	1,021	783	1,048	1,508	578	613	5,439	2006
573	74	787	994	721	1,344	397	745	4,840	2007
436	92	434	701	298	1,168	194	769	3,702	2008
865	40	1,040	769	935	1,601	409	709	5,393	2009
169	81	586	498	188	494	357	238	2,342	2010 ⁽²⁾ 1-5

121	36	476	341	162	394	192	113	1,637	I 2009
180	4	193	48	283	563	66	91	1,141	II
213	0	217	267	248	374	109	124	1,304	III
351	0	154	113	242	270	42	381	1,311	IV
138	32	465	156	110	235	139	109	1,242	I 2010

2	17	400	71	150	277	169	47	966	2009
90	19	44	123	0	105	22	56	440	1
29	0	32	147	12	12	1	10	231	2
56	0	30	31	76	179	3	39	338	3
23	4	115	0	190	280	23	25	466	4
101	0	48	17	17	104	40	27	337	5
25	0	96	82	52	106	64	9	382	6
154	0	71	155	92	122	19	40	561	7
34	0	50	30	104	146	26	75	361	8
61	0	132	0	18	34	4	10	241	9
56	0	0	86	118	130	17	71	360	10
234	0	22	27	106	106	21	300	710	11
59	16	115	27	12	23	94	54	372	12
5	16	246	0	24	92	39	10	392	2010 ⁽²⁾ 1
74	0	104	129	74	120	6	45	478	2
10	19	19	144	4	4	0	55	232	3
21	30	102	198	74	255	218	74	868	4
									5

(1) Data published by us, starting on July 2006, include an update of "Build Your Own Home" (not complete), from 2000 onwards.

(1) נתונים המתפרסמים על ידינו החל מיולי 2006 כוללים עדכון של נתוני "בנה ביתך" (באופן לא מלא), משנת 2000 ואילך.

(2) Provisional data.

(2) נתונים לא סופיים

Source: Dept. of Information and Economic Analysis,
Ministry of Construction and Housing

מקור: האגף למידע ולניתוח כלכלי,
משרד הבינוי והשיכון

Construction

בניה - משב"ש

גמר בניית דירות ביזמת משרד הבינוי והשיכון, לפי מחוזות - בניה עירונית
HOUSING COMPLETIONS INITIATED BY MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING,
BY DISTRICT - URBAN AREAS

לוח א.10(ב)
Table A.10(B)

דורם	Center		מודיעין ⁽²⁾	Jerusalem		חיפה	גליל	סך הכל	תקופה
	מזה: י"ש Of which: Territories	סך הכל Total		מזה: י"ש Of which: Territories	סך הכל Total				
South	Territories	Total	Modi'in ⁽²⁾	Territories	Total	Haifa	Galilee	Total	Period
728	271	2,308	49	210	2,036	695	314	6,130	1995
2,794	397	3,308	1,882	1,020	4,245	1,481	862	14,572	1996
3,172	512	7,578	3,022	962	3,241	2,410	1,743	21,166	1997
2,944	130	4,264	1,426	543	4,465	1,392	1,712	16,203	1998
3,077	472	2,803	2,230	1,069	4,664	1,311	1,304	15,389	1999
1,890	180	2,642	887	241	1,421	1,078	1,150	9,068	(1)2000
1,166	205	2,601	566	622	1,811	871	761	7,776	2001
1,735	58	3,179	760	937	2,610	1,059	667	10,010	2002
1,924	104	1,643	932	839	1,702	377	1,059	7,637	2003
1,457	100	1,401	1,394	603	1,713	634	977	7,576	2004
1,191	54	984	1,310	735	2,172	753	771	7,179	2005
733	132	1,021	783	1,048	1,508	486	471	5,004	2006
394	74	787	994	721	1,344	217	529	4,273	2007
218	92	434	701	298	1,168	104	519	3,144	2008
475	40	1,040	769	935	1,601	194	304	4,383	2009
140	81	586	498	188	494	211	96	2,025	1-5/2010

106	36	476	341	162	394	93	59	1,469	I 2009
98	4	193	48	283	563	41	49	992	II
188	0	217	267	248	374	47	120	1,213	III
83	0	154	113	242	270	13	76	709	IV
131	32	465	156	110	235	16	58	1,061	I 2010

									(2)2009
2	17	400	71	150	277	71	15	836	1
76	19	44	123	0	105	21	34	403	2
28	0	32	147	12	12	1	10	230	3
24	0	30	31	76	179	0	34	298	4
20	4	115	0	190	280	1	8	424	5
54	0	48	17	17	104	40	7	270	6
1	0	96	82	52	106	6	8	299	7
153	0	71	155	92	122	16	40	557	8
34	0	50	30	104	146	25	72	357	9
0	0	132	0	18	34	4	10	180	10
2	0	0	86	118	130	5	12	235	11
81	0	22	27	106	106	4	54	294	12
									(2)2010
59	16	115	27	12	23	10	3	237	1
0	16	246	0	24	92	0	10	348	2
72	0	104	129	74	120	6	45	476	3
9	19	19	144	4	4	0	2	178	4
0	30	102	198	74	255	195	36	786	5

(1) Data published by us, starting on July 2006, include an update of "Build Your Own Home" (not complete), from 2000 onwards.

(1) הנתונים המתפרסמים על ידינו החל מיולי 2006 כוללים עדכון של נתוני "בנה ביתך" (באופן לא מלא), משנת 2000 ואילך.

(2) Provisional data.

(2) נתונים לא סופיים

Source: Dept. of Information and Economic Analysis,
Ministry of Construction and Housing
Construction

מקור: האגף למידע ולניתוח כלכלי,
משרד הבינוי והשיכון

בניה - משב"ש

A. MOBILE HOMES*

א. קרוונים*

באתרים					סוף שנה End of Year
On site אחר ⁽³⁾ Other ⁽³⁾	אטומים ⁽²⁾ Sealed ⁽²⁾	פנויים Vacant	מאוכלסים Occupied	סה"כ Total	
179	98	728	3,828	4,833	1995
41	63	636	3,119	3,859	1996
27	73	696	2,885	3,681	1997
9	58	708	2,760	3,535	1998
58	22	453	2,713	3,246	1999
27	276	516	2,082	2,901	2000
13	686	700	2,297	3,696	2001
26	413	281	1,370	2,090	2002
6	655	129	1,036	1,826	2003
2	723	76	890	1,691	2004
1	698	33	726	1,458	2005
1	558	18	676	1,253	2006
1	269	20	651	941	2007
1	190	22	608	821	2008
1	0	29	312	342	2009
1	0	64	213	278	4/2010

B. Mini - Mobile Homes

ב. מגורונים

באתרים					סוף שנה End of Year
On site אחר ⁽³⁾ Other ⁽³⁾	אטומים ⁽²⁾ Sealed ⁽²⁾	פנויים Vacant	מאוכלסים Occupied	סה"כ Total	
292	2,206	2,925	10,966	16,389	1995
62	970	2,846	10,477	14,355	1996
41	1,016	2,893	9,863	13,813	1997
65	789	2,737	9,872	13,463	1998
113	193	2,874	8,815	11,995	1999
78	1,206	2,609	6,624	10,517	2000
65	2,184	3,315	7,232	12,796	2001
63	1,486	1,031	4,098	6,678	2002
22	2,015	499	2,924	5,460	2003
16	2,468	234	2,419	5,137	2004
10	2,278	39	2,183	4,510	2005
6	1,721	35	2,055	3,817	2006
5	1,162	9	1,986	3,162	2007
5	772	13	1,896	2,686	2008
17	5	102	799	923	2009
17	4	110	528	659	4/2010

1. The data in the table do not reflect the number of households, it reflect the number of mobile homes.

1. הנתונים בלוח אינם משקפים את מספר משקי הבית אלא רק את מספר המבנים הארעיים.

2. Vacant units that were sealed and not intended for housing.

2. יחידות פנויות שנאטמו ואינן מיועדות לאיכלוס.

3. Purchased or Abandoned.

3. כגון: רכישה, נטישה.

*E.g., Mobile homes are typically 45 sq. mtrs. and Mini-Mobile homes are 23 sq. mtrs.

* קרוונים - בשטח של 45 מ"ר בדרך כלל. מגורונים - בשטח של 23 מ"ר בדרך כלל.

Source: Amidar

מקור: עמידר

הדירות הנמצאות בבניה העירונית והכפרית

ביזמת משרד הבינוי והשיכון⁽¹⁾

לפי שלבי בניה (07-38)

URBAN AND RURAL DWELLINGS UNDER CONSTRUCTION, INITIATED BY
MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING,⁽¹⁾
BY STAGES (07-38)

לוח א.12

Table A.12

בנייה עירונית					סה"כ	סוף התקופה
לפני גמר Before completion (32-38)	אחר שלד After Frame (17-31)	שלד Frame (09-16)	יסודות Foundations (07-08)	סה"כ Total		
Urban areas					בניה כפרית Rural Areas	Total
364	13,174	9,532	15,211	38,281	2,893	41,174
198	19,817	8,239	13,247	41,501	1,765	43,266
418	15,929	6,305	9,199	31,851	1,398	33,249
127	13,408	5,306	5,422	24,263	1,459	25,722
213	8,253	3,337	5,573	17,376	2,474	19,850
181	7,876	4,134	9,180	21,371	2,660	24,031
85	9,732	3,355	7,689	20,861	2,572	23,433
0	6,853	3,780	6,746	17,379	2,266	19,645
49	6,709	3,707	6,792	17,208	2,300	19,557
116	5,880	2,468	4,994	13,458	2,095	15,553
49	4,572	2,169	3,962	10,752	2,253	13,005
0	4,767	1,562	4,322	10,651	2,328	12,979
0	3,402	1,870	3,599	8,871	1,572	10,443
0	3,580	2,109	3,057	8,746	1,368	10,114
0	3,414	1,568	2,693	7,675	1,554	9,229
0	2,861	1,869	2,344	7,074	1,532	8,606
0	3,532	1,758	2,868	8,158	1,431	9,589
0	3,127	1,639	3,050	7,816	1,559	9,375
0	3,120	1,466	3,179	7,765	1,649	9,414
0	3,414	1,568	2,693	7,675	1,554	9,229
0	3,450	1,691	2,322	7,463	1,468	8,931
0	3,515	1,640	2,806	7,961	1,451	9,412
0	3,321	1,639	2,978	7,938	1,505	9,443
0	3,127	1,639	3,050	7,816	1,559	9,375
0	2,934	1,638	3,321	7,893	1,613	9,506
0	3,027	1,552	3,250	7,829	1,631	9,460
0	3,120	1,466	3,179	7,765	1,649	9,414
0	3,214	1,380	3,107	7,701	1,668	9,369
0	3,314	1,474	2,900	7,688	1,611	9,299
0	3,414	1,568	2,693	7,675	1,554	9,229
0	3,514	1,662	2,486	7,662	1,497	9,159
0	3,614	1,756	2,279	7,649	1,441	9,090
0	3,450	1,691	2,322	7,463	1,468	8,931
0	3,286	1,626	2,364	7,276	1,495	8,771
0	2,861	1,869	2,344	7,074	1,532	8,606

(1) Includes "inactive construction".

(1) כולל "בניה לא פעילה".

(2) From August 1997, data do not include apartments whose construction discontinued, was suspended or is inactive.

(2) החל מאוגוסט 1997 הנתונים אינם כוללים דירות שבניתן הופסקה או שאינה פעילה.

(3) From October 1997 the data include apartments in the "Build Your Own Home" project, only in rural areas.

(3) החל מאוקטובר 1997 הנתונים כוללים דירות בפרויקט "בנה ביתך" בבניה כפרית בלבד.

(4) Since 2007, data refer to apartments in which the construction has begun in 2000 or later, and include apartment in the "Build Your Own Home" project, in the rural and urban areas.

(4) החל מ-2007, הנתונים מתייחסים לדירות שבניתן החלה משנת 2000 ואילך, וכוללים דירות בפרויקט "בנה ביתך" בבניה כפרית ובבניה עירונית.

Source: Department of Information and Economic Analysis,
Ministry of Construction and Housing

מקור: האגף למידע וניתוח כלכלי

משרד הבינוי והשיכון

התחלות בניה עירונית ביוזמת משרד הבינוי והשיכון, לפי מחוז
מספר חדרים ממוצע לדירה
URBAN HOUSING STARTS INITIATED BY MINISTRY OF CONSTRUCTION
AND HOUSING, BY DISTRICT
AVERAGE NUMBER OF ROOMS PER APARTMENT

לוח א.13
Table A.13

דרום South	מרכז Center	מודיעין Modi'in	ירושלים Jerusalem	חיפה Haifa	גליל Galilee	סה"כ Total	תקופה Period
4.0	3.8	4.3	3.9	3.7	3.9	3.9	1995
3.9	3.6	4.2	4.0	3.7	3.8	3.8	1996
3.7	3.7	3.9	3.9	3.4	3.2	3.7	1997
3.4	3.6	4.1	3.6	4.1	3.9	3.7	1998
3.7	4.0	4.4	3.9	4.0	3.8	3.9	1999
4.2	4.0	4.4	3.8	4.0	3.8	4.0	(2)(1) 2000
4.2	3.7	4.3	3.9	4.0	3.8	4.0	2001
4.0	3.8	4.6	3.9	4.1	3.7	4.0	2002
4.0	3.3	4.2	3.6	4.1	4.2	3.9	2003
4.2	3.7	4.4	3.5	3.1	3.6	3.7	2004
4.1	3.9	4.6	4.2	4.6	4.3	4.3	2005
4.4	4.4	4.7	4.1	4.2	5.0	4.5	2006
4.3	4.4	4.9	4.3	..	5.5	4.7	2007
4.5	4.6	4.6	4.2	4.5	5.2	4.6	2008
4.6	4.6	..	4.2	4.3	5.4	4.6	2009
4.7	4.6	..	4.1	4.8	5.2	4.7	1-5/2010

5.0	4.4	..	4.2	..	5.4	4.7	I 2009
4.8	4.5	..	4.2	..	4.9	4.6	II
5.7	4.8	..	4.0	..	6.3	5.3	III
4.2	4.4	..	4.0	..	5.8	4.7	IV
4.2	4.4	..	0.0	..	5.3	4.8	I 2010

							2009
..	4.1	..	4.1	..	4.9	4.5	1
5.0	4.6	..	4.5	..	..	4.8	2
..	4.5	..	3.9	..	5.9	4.8	3
5.5	..	..	3.9	..	5.4	4.9	4
..	4.5	..	4.3	0.0	4.2	4.3	5
4.0	4.5	..	4.5	5.0	5.1	4.6	6
5.2	4.8	..	4.0	0.0	6.0	5.0	7
5.8	4.5	..	..	5.0	6.0	5.3	8
6.0	5.1	..	4.0	0.0	6.8	5.5	9
4.4	4.8	..	..	0.0	4.7	4.6	10
4.5	4.0	..	4.0	0.0	6.2	4.7	11
3.8	4.5	..	0.0	4.1	6.4	4.7	12
							2010
4.2	..	..	..	..	5.7	4.9	1
..	4.3	..	..	..	5.9	5.1	2
..	4.6	..	..	..	4.2	4.4	3
..	4.9	..	..	..	5.7	5.3	4
..	4.5	..	..	..	6.4	5.4	5

(1) Data processing system was modified at the beginning of 2006 and the end of 2007, in relation to the years 2000 onwards.

(1) בראשית 2006 וסוף 2007 בוצעו שיפורים במערכת עיבוד הנתונים, ביחס לשנים 2000 ואילך.

Source: Dept. of Information and Economic Analysis,
Ministry of Construction and Housing

מקור: האגף למידע ולניתוח כלכלי,
משרד הבינוי והשיכון

התחלות בניה עירונית ביוזמת משרד הבינוי והשיכון, לפי מחוז
שטח דירה ממוצע (מ"ר)
URBAN HOUSING STARTS INITIATED BY
MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING, BY DISTRICT
AVERAGE APARTMENT AREA (SQ. M.)

לוח 14.א
Table A.14

דרום South	מרכז Center	מודיעין Mod'in	ירושלים Jerusalem	חיפה Haifa	גליל Galilee	סה"כ Total	תקופה Period
110.1	105.5	119.2	103.6	94.4	102.6	107.3	1995
100.1	97.3	116.5	108.8	98.6	101.3	102.8	1996
99.6	100.2	104.6	103.3	86.1	89.5	98.7	1997
92.9	98.3	112.6	100.5	104.8	99.9	101.1	1998
101.2	109.5	111.6	99.8	104.8	102.5	104.7	1999
117.0	97.0	110.0	109.0	97.0	100.0	105.0	(1)2000
109.0	105.0	132.0	105.0	105.0	98.0	109.0	2001
111.0	90.0	123.0	88.0	110.0	120.0	107.0	2002
116.0	99.0	118.0	86.0	77.0	102.0	99.7	2003
115.0	108.0	134.0	108.0	113.0	125.0	117.2	2004
145.0	125.0	128.0	109.0	108.0	154.0	128.2	2005
116.0	125.0	136.0	116.0	..	168.0	132.2	2006
123.0	131.0	110.0	113.0	110.0	149.0	122.7	2007
136.0	123.0	..	111.0	106.0	151.0	125.4	2008
133.0	126.0	..	116.0	..	169.0	134.6	2009
130.0	125.0	..	..	..	177.0	144.0	1-5/2010

161.5	117.0	..	115.3	..	166.0	134.9	I 2009
152.5	125.0	..	118.7	154.0	173.3	144.4	II
174.0	138.3	..	..	46.3	190.7	166.2	III
149.3	130.3	..	39.0	..	156.0	131.5	IV
130.0	87.3	..	..	..	191.3	161.0	I 2010

							2009
141.0	103.0	..	122.0	..	184.0	137.5	1
182.0	121.0	..	111.0	..	..	138.0	2
..	127.0	..	113.0	..	148.0	129.3	3
162.0	..	..	109.0	..	204.0	158.3	4
..	128.0	..	114.0	..	155.0	132.3	5
143.0	122.0	..	133.0	154.0	161.0	142.6	6
187.0	149.0	..	..	..	176.0	170.7	7
171.0	126.0	..	..	139.0	174.0	152.5	8
164.0	140.0	..	..	..	222.0	175.3	9
113.0	125.0	..	..	..	98.0	112.0	10
141.0	109.0	..	117.0	..	179.0	136.5	11
161.0	128.0	..	..	104.0	191.0	146.0	12
							2010
130.0	..	..	..	..	182.0	156.0	1
..	130.0	..	..	..	216.0	173.0	2
..	132.0	..	..	..	176.0	154.0	3
..	135.0	..	..	..	163.0	149.0	4
..	131.0	..	..	..	240.0	185.5	5

(1) Data processing system was modified at the beginning of 2006 and the end of 2007, in relation to the years 2000 onwards.

(1) בראשית 2006 וסוף 2007 בוצעו שיפורים במערכת עיבוד הנתונים, ביחס לשנים 2000 ואילך.

Source: Dept. of Information and Economic Analysis.

מקור: האגף למידע וניתוח כלכלי

Ministry of Construction and Housing

משרד הבינוי והשיכון

Construction

בניה

התחלות בניה ביוזמת משרד הבינוי והשיכון
התפלגות דירות לפי מספר חדרים בדירה (אחוזים)
HOUSING STARTS INITIATED BY MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING, BY DISTRICT
DISTRIBUTION OF APARTMENTS BY NUMBER OF ROOMS (PERCENT)

ח"א 15
Table A.15

מספר חדרים ממוצע בדירה Average number of rooms per apartment	מספר חדרים בדירה Number of rooms per apartment								סה"כ Total	מספר דירות Number of apartments	תקופה Period
	+ 6.0	5.0-5.5	4.5	4.0	3.5	3.0	2.0 - 2.5	1.0 - 1.5			
3.9	6.5	20.6	3.7	33.8	3.9	25.1	2.5	4.0	100.0	25,865	1995
3.8	3.0	19.9	1.4	38.2	4.8	26.4	3.0	3.3	100.0	18,723	1996
3.7	2.2	13.1	2.5	37.2	4.9	33.1	3.4	3.6	100.0	14,872	1997
3.7	3.6	12.4	3.1	35.7	5.2	34.6	3.2	2.0	100.0	8,619	1998
3.9	5.7	15.6	2.0	39.5	4.8	30.1	2.2	0.0	100.0	7,697	1999
4.0	9.2	16.3	1.8	36.3	3.1	29.6	2.2	1.5	100.0	14,874	2000 ⁽²⁾
4.0	6.6	19.0	2.5	44.8	2.5	20.3	1.3	3.0	100.0	7,380	2001
4.0	2.7	16.4	1.7	51.8	2.8	17.6	4.5	2.5	100.0	8,052	2002
3.9	3.1	20.6	2.1	45.5	1.0	14.7	6.2	6.7	100.0	7,776	2003
3.7	5.7	22.7	2.2	52.8	3.0	12.3	0.2	1.1	100.0	5,283	2004
4.3	8.8	23.4	1.3	53.6	1.9	10.8	0.0	0.2	100.0	4,940	2005
4.5	13.5	25.3	2.7	46.8	1.1	10.2	0.1	0.3	100.0	4,470	2006
4.7	9.5	31.1	1.4	48.7	2.8	4.9	0.2	1.4	100.0	3,903	2007
4.6	10.1	30.9	2.3	48.8	1.2	6.3	0.0	0.5	100.0	3,551	2008
4.6	12.4	29.4	0.0	51.5	0.5	5.5	0.0	0.7	100.0	2,657	2009
4.7	7.6	33.7	3.6	47.0	3.7	3.3	0.5	0.5	100.0	1,102	1-5/2010
4.7	5.7	36.1	0.0	53.6	0.0	2.7	0.0	1.9	100.0	700	I 2009
4.6	10.5	23.1	0.0	57.5	0.0	8.7	0.0	0.2	100.0	541	II
5.3	22.9	31.4	0.0	44.9	0.0	0.6	0.0	0.3	100.0	726	III
4.7	9.7	25.4	0.0	51.6	2.0	10.9	0.0	0.4	100.0	690	IV
4.8	5.1	27.2	6.9	52.7	7.3	0.0	0.0	0.9	100.0	467	I 2010
4.5	7.3	10.9	0.0	76.8	0.0	1.8	0.0	3.2	100.0	220	2009 1
4.8	2.9	57.5	0.0	37.7	0.0	0.0	0.0	1.9	100.0	313	2
4.8	9.0	29.3	0.0	52.7	0.0	9.0	0.0	0.0	100.0	167	3
4.9	10.3	7.7	0.0	69.2	0.0	10.3	0.0	2.6	100.0	39	4
4.3	1.2	19.3	0.0	79.5	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	161	5
4.6	15.0	26.7	0.0	45.7	0.0	12.6	0.0	0.0	100.0	341	6
5.0	7.5	25.2	0.0	66.7	0.0	0.0	0.0	0.7	100.0	147	7
5.3	11.4	30.1	0.0	58.5	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	272	8
5.5	40.4	35.5	0.0	22.5	0.0	1.3	0.0	0.3	100.0	307	9
4.6	17.7	31.8	0.0	43.2	0.0	5.7	0.0	1.6	100.0	192	10
4.7	4.1	24.6	0.0	52.6	5.2	13.4	0.0	0.0	100.0	268	11
4.7	9.6	20.9	0.0	57.4	0.0	12.2	0.0	0.0	100.0	230	12
4.9	8.0	5.0	0.0	86.0	1.0	0.0	0.0	0.0	100.0	100	2010 1
5.1	4.4	32.2	4.4	46.3	12.2	0.0	0.0	0.4	100.0	270	2
4.4	4.1	36.1	20.6	36.1	0.0	0.0	0.0	3.1	100.0	97	3
5.3	21.3	51.7	0.0	26.4	0.6	0.0	0.0	0.0	100.0	174	4
5.4	4.5	40.0	0.0	54.2	0.0	0.0	0.0	1.3	100.0	155	5

(1) The data refer only to apartments for which the number of rooms is known.

(1) הנתונים מתייחסים רק לדירות שלגביהן יש נתון של מספר חדרים.

(2) Data processing system was modified at the beginning of 2006 and the end of 2007, in relation to the years 2000 onwards.

(2) בראשית 2006 וסוף 2007 בוצעו שיפורים במערכת עיבוד הנתונים, ביחס לשנים 2000 ואילך.

Source: Dept. of Information and Economic Analysis,
Ministry of Construction and Housing

מקור: האגף למידע וניתוח כלכלי
משרד הבינוי והשיכון

התחלות בניה ביוזמת משרד הבינוי והשיכון

התפלגות דירות לפי קבוצות שטח (אחוזים)

HOUSING STARTS INITIATED BY MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING, BY DISTRICT
DISTRIBUTION OF APARTMENTS BY AREA GROUPS (PERCENT)לוח א.16
Table A.16

שטח דירה ממוצע (מ"ר) ⁽¹⁾ Average apartment area (sq.m) ⁽²⁾	שטח (מ"ר) Area (sq.m.)								סה"כ Total	מספר דירות Number of apartments	תקופה Period
	121	101-120	91-100	81-90	71-80	61-70	51-60	עו 50			
107.3	30.7	25.9	12.4	12.8	10.7	2.2	0.6	4.8	100.0	27,933	1995
102.8	25.6	22.8	18.8	15.8	10.2	1.9	0.3	4.5	100.0	19,950	1996
98.7	21.7	24.8	15.4	20.2	9.2	4.4	0.8	3.5	100.0	16,592	1997
101.1	23.8	25.0	18.6	18.5	9.9	2.3	0.2	1.7	100.0	10,275	1998
104.7	26.1	27.9	14.7	19.7	8.9	1.9	0.5	0.3	100.0	9,637	1999
105.0	24.7	26.9	14.4	17.7	12.4	1.5	0.4	2.0	100.0	14,401	2000 ⁽²⁾
109.0	28.4	31.4	17.3	12.9	5.4	0.3	0.0	4.3	100.0	7,091	2001
107.0	28.6	31.3	14.0	13.4	6.0	1.1	0.0	5.5	100.0	7,030	2002
99.7	27.2	28.3	14.3	10.6	4.3	1.0	1.0	13.3	100.0	6,886	2003
117.2	35.4	39.0	12.9	10.2	1.6	0.3	0.1	0.5	100.0	4,480	2004
128.2	42.5	32.8	14.4	7.7	2.4	0.0	0.0	0.2	100.0	4,156	2005
132.2	51.3	27.2	11.9	6.3	2.9	0.0	0.1	0.4	100.0	3,918	2006
122.7	38.7	34.3	16.1	7.5	1.5	0.2	0.3	1.3	100.0	3,423	2007
125.4	43.7	32.0	17.3	5.1	1.1	0.0	0.0	0.6	100.0	3,078	2008
134.6	54.7	29.5	8.9	5.2	0.8	0.0	0.0	0.9	100.0	2,009	2009
144.0	61.9	22.5	11.2	0.6	3.1	0.0	0.6	0.1	100.0	991	1-5/2010
134.9	50.6	35.4	10.8	2.3	0.0	0.0	0.0	0.8	100.0	474	I 2009
144.4	54.1	30.5	3.1	12.1	0.0	0.0	0.0	0.3	100.0	390	II
166.2	72.4	21.5	5.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4	100.0	554	III
131.5	41.6	31.6	14.0	8.0	2.9	0.0	0.0	1.9	100.0	591	IV
161.0	67.3	28.1	4.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.3	100.0	398	I 2010
137.5	42.4	11.1	45.5	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	100.0	99	2009 1
138.0	56.0	41.5	2.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	234	2
129.3	47.5	42.6	0.0	7.8	0.0	0.0	0.0	2.1	100.0	141	3
158.3	39.1	43.5	0.0	17.4	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	23	4
132.3	46.0	39.1	13.8	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	100.0	87	5
142.6	57.9	26.8	0.0	15.4	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	280	6
170.7	86.8	0.0	11.8	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3	100.0	76	7
152.5	57.0	43.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	186	8
175.3	78.4	13.4	7.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	100.0	292	9
112.0	42.9	30.2	19.6	3.2	0.0	0.0	0.0	4.2	100.0	189	10
136.5	29.7	44.9	6.8	14.1	3.8	0.0	0.0	0.8	100.0	263	11
146.0	62.6	8.6	20.1	2.9	5.0	0.0	0.0	0.7	100.0	139	12
156.0	56.3	18.8	21.9	0.0	3.1	0.0	0.0	0.0	100.0	32	2010 1
173.0	62.5	34.5	3.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	261	2
154.0	82.9	15.2	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	100.0	105	3
149.0	89.5	4.1	6.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	171	4
185.5	64.4	35.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	135	5

(1) הנתונים מתייחסים רק לדירות שלגביהן יש נתון של שטח.

(1) The data refer only to apartments for which the area is known.

(2) בראשית 2006 וסוף 2007 בוצעו שיפורים במערכת עיבוד הנתונים, ביחס לשנים 2000 ואילך.

(2) Data processing system was modified at the beginning of 2006 and the end of 2007, in relation to the years 2000 onwards.

Source: Dept. of Information and Economic Analysis,
Ministry of Construction and Housingמקור: האגף למידע ולניתוח כלכלי,
משרד הבינוי והשיכון

סלילה, הרחבה ושיקום כבישים⁽¹⁾
הנחת צינורות מים וביוב⁽²⁾
PAVING, WIDENING AND REPAIR OF ROADS⁽¹⁾
INSTALLATION OF WATER AND SEWAGE PIPES⁽²⁾

לוח א.17
Table A.17

Start

התחלה

Unit: length (km); area (1000 sq.m.)	2009			2008		2008	2007	היחידה: אורך (ק"מ); שטח (אלפי מ"ר)	
	III	II	I	VI	III				
Length	15	17	29	20	15	114	139	אורך	סלילת כבישים חדשים
Area	170	182	221	188	164	1,108	1,950	שטח	Paving of new roads
Length	149	43	157	78	48	249	311	אורך	הרחבה ושיקום כבישים
Area	1670	607	1283	851	433	2,726	3,499	שטח	Widening and repair of roads
Length	20	24	53	87	32	298	415	אורך	הנחת צינורות מים
									Installation of water pipes
Length	19	26	73	38	27	180	134	אורך	הנחת צינורות ביוב ותעול
									Installation of sewage and canalization pipes

Completion

גמר

Unit: length (km); area (1000 sq.m.)	2009			2008		2008	2007	היחידה: אורך (ק"מ); שטח (אלפי מ"ר)	
	III	II	I	VI	III				
Length	39	29	52	75	51	225	158	אורך	סלילת כבישים חדשים
Area	838	328	832	697	506	2,400	2,080	שטח	Paving of new roads
Length	98	104	70	73	60	281	281	אורך	הרחבה ושיקום כבישים
Area	1207	856	628	719	620	3,530	3,490	שטח	Widening and repair of roads
Length	37	42	67	121	83	355	470	אורך	הנחת צינורות מים
									Installation of water pipes
Length	26	34	50	51	52	192	248	אורך	הנחת צינורות ביוב ותעול
									Installation of sewage and canalization pipes

(1) Excluding works in Judea, Samaria and the Gaza Area, except for roads in the Jewish settlements; Excluding works for the I.D.F. and the Ministry of Defense.

(1) לא כולל עבודות ביהודה ושומרון וחבל עזה, למעט כבישים בישובים היהודיים; לא כולל עבודות עבור צה"ל ומשרד הבטחון.

(2) Including works in Jewish settlements in Judea, Samaria and the Gaza Area.

(2) כולל עבודות בישובים יהודיים ביהודה ושומרון וחבל עזה.

Source: The Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

אחוזי שינוי שנתיים של מדדי מחירים נבחרים
ANNUAL CHANGE IN SELECTED PRICE INDICES (PERCENTAGE)

לוח ב.1
Table B.1

מדד שכר דירה	מדד מחירי תשומה בבניה למגורים ⁽³⁾	מדד מחירי דירות בבעלות ⁽¹⁾	מדד המחירים לצרכן	תקופה
Rent index	Index of construction inputs ⁽³⁾	Privately-owned dwellings index ⁽¹⁾	Consumer price index	Period
אחוז השינוי השנתי Annual change (%)	אחוז השינוי השנתי Annual change (%)	אחוז השינוי השנתי Annual change (%)	אחוז השינוי השנתי Annual change (%)	
מצטבר Cumulative	מצטבר Cumulative	מצטבר Cumulative	מצטבר Cumulative	
ממוצע Average	ממוצע Average	ממוצע Average	ממוצע Average	
7.4	8.9	14.9	8.1	1995
4.2	11.3	16.3	10.1	
11.8	8.1	13.6	10.6	1996
11.1	7.9	17.1	11.3	
9.8	8.3	7.2	7.0	1997
12.0	8.0	10.6	9.0	
16.2	6.2	5.1	8.6	1998
10.6	5.3	7.8	5.4	
0.7	2.2	-1.9	1.3	⁽²⁾ 1999
8.2	4.9	0.9	5.2	
-2.6	2.1	-2.7	0.0	2000
-1.8	2.2	-2.9	1.1	
4.6	1.0	4.1	1.4	2001
3.4	1.4	5.6	1.1	
9.4	6.6	8.1	6.5	2002
11.6	4.4	11.7	5.6	
-5.7	2.4	-5.2	-1.9	2003
-3.4	4.2	-7.0	0.7	
-1.8	4.9	-2.9	1.2	2004
-2.0	4.7	-2.9	-0.4	
3.9	5.9	-0.8	2.4	2005
-1.5	4.7	6.8	1.3	
-5.7	5.9	-6.3	-0.1	2006
0.7	6.2	1.5	2.2	
-2.9	3.1	-1.4	3.4	2007
-4.6	3.8	3.6	0.5	
7.9	3.3	13.1	3.8	2008
-1.6	4.0	4.7	4.6	
5.9	0.0	5.7	3.9	2009
11.8	-0.1	12.9	3.3	

(1) The weight of this category in the consumer price index was in 1986 (20.1%), in 1988 (13.8%), in 1994 (16.5%), and in 1999 (16.0%).

(1) משקלו של סעיף זה במדד המחירים לצרכן היה בשנת 1986 20.1%, בשנת 1988 13.8%, בשנת 1994 16.5% ובשנת 1999 16.0%.

(2) From 1999, the privately-owned dwellings index is calculated by a new method based on imputed charges through dwelling rents, and is titled: Privately-owned dwelling services index.

(2) החל מינואר 1999 מחושב מדד מחירי דירות בבעלות הדיירים בשיטה חדשה, המבוססת על זקיפה דרך שכר-דירה, ונקרא "מדד שירותי דיור בבעלות הדיירים".

(3) As of February 2004, a new weighting system is used, based on a new basket of representative products and services.

(3) החל מפברואר 2004 מופעלת מערכת משקלים חדשה המבוססת על סל חדש של מוצרים ושירותים מייצגים.

Source: Central Bureau of Statistics
Indices and Prices

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
מדדים ומחירים

מדדי מחירים חודשיים נבחרים
SELECTED MONTHLY PRICE INDICES

לוח ב.2
 Table B.2

מדד שכר דירה Rent index			מדד מחירי חומרי הגלם לבנייה למגורים Index of construction inputs			מדד שירותי דיור בבעלות פרטית ⁽²⁾ Privately-owned dwellings index ⁽²⁾			מדד מחירים לצרכן Consumer price index			תקופה Period
אחוז השינוי % Change		חודשי Monthly Index	אחוז השינוי % Change		חודשי Monthly Index	אחוז השינוי % Change		חודשי Monthly Index	אחוז השינוי % Change		חודשי Monthly Index	
מסביר ⁽¹⁾ Cumulative ⁽¹⁾	חודשי Monthly		מסביר ⁽¹⁾ Cumulative ⁽¹⁾	חודשי Monthly		מסביר ⁽¹⁾ Cumulative ⁽¹⁾	חודשי Monthly		מסביר ⁽¹⁾ Cumulative ⁽¹⁾	חודשי Monthly		
2008												
-2.8	0.0	90.9	1.6	1.3	121.7	-0.9	1.4	99.1	1.6	1.5	104.1	4
-3.4	-0.7	90.3	3.2	1.6	123.6	-0.7	0.2	99.3	2.2	0.7	104.8	5
-4.0	-0.6	89.8	4.3	1.1	124.9	-0.8	-0.1	99.2	2.3	0.1	104.9	6
-2.5	1.6	91.2	5.9	1.6	126.9	1.9	2.7	101.9	3.5	1.1	106.1	7
1.0	3.5	94.4	6.1	0.2	127.1	5.7	3.7	105.7	4.4	0.8	107.0	8
3.2	2.2	96.5	5.4	-0.6	126.3	7.6	1.8	107.6	4.4	0.0	107.0	9
4.2	0.9	97.4	3.7	-1.7	124.2	8.4	0.7	108.4	4.5	0.1	107.1	10
6.5	2.3	99.6	3.4	-0.2	123.9	11.1	2.5	111.1	3.9	-0.6	106.5	11
7.9	1.3	100.9	3.3	-0.2	123.7	13.1	1.8	113.1	3.8	-0.1	106.4	12
בסיס: תמוצע 2008=100.0						בסיס: תמוצע 2008=100.0			בסיס: תמוצע 2008=100.0			(3) 2009
0.8	0.8	108.4	-0.5	-0.5	123.1	-1.1	-1.1	108.3	-0.5	-0.5	100.7	1
2.1	1.3	109.8	-0.5	0.0	123.1	-0.8	0.3	108.6	-0.6	-0.1	100.6	2
2.9	0.8	110.7	-0.5	0.0	123.1	1.0	1.8	110.6	-0.1	0.5	101.1	3
3.6	0.6	111.4	-0.4	0.1	123.2	1.4	0.4	111.0	0.9	1.0	102.1	4
3.9	0.4	111.8	-0.4	0.0	123.2	2.0	0.6	111.7	1.2	0.4	102.5	5
3.7	-0.3	111.5	-0.3	0.1	123.3	2.8	0.7	112.5	2.1	0.9	103.4	6
4.1	0.4	112.0	0.0	0.3	123.7	3.1	0.4	112.9	3.2	1.1	104.5	7
4.6	0.4	112.5	-0.1	-0.1	123.6	4.6	1.4	114.5	3.7	0.5	105.0	8
5.0	0.4	112.9	-0.1	0.0	123.6	5.4	0.8	115.4	3.4	-0.3	104.7	9
5.3	0.4	113.3	-0.3	-0.2	123.3	5.8	0.3	115.8	3.6	0.2	104.9	10
5.6	0.3	113.6	-0.2	0.2	123.5	6.5	0.7	116.6	3.9	0.3	105.2	11
5.9	0.3	113.9	0.0	0.2	123.7	5.7	-0.8	115.7	3.9	0.0	105.2	12
												(3) 2010
0.4	0.4	114.4	0.3	0.3	124.1	-1.0	-1.0	114.6	-0.7	-0.7	104.5	1
0.6	0.2	114.6	0.8	0.5	124.7	-1.2	-0.3	114.3	-1.0	-0.3	104.2	2
1.0	0.3	115.0	1.5	0.6	125.5	-0.5	0.7	115.1	-0.9	0.1	104.3	3
1.0	0.0	115.0	2.3	0.9	126.6	0.7	1.2	116.5	0.0	0.9	105.2	4
1.3	0.3	115.4	2.6	0.2	126.9	1.6	0.9	117.5	0.4	0.4	105.6	5

(1) Accumulated from previous December.

(1) מצטבר מדצמבר שנה קודמת.

(2) See Note 2 in Table B.1

(2) ראה הערה 2 בלוח ב.1.

(3) CPI previous relationship coefficients based on the average 2008 = 100.0 are: CPI 1.051, 1.033 and housing services index - 0.938 CPI rent.

(3) מקדמי הקשר למדד הקודם על בסיס תמוצע 2008 = 100.0 הם: 1.051 למדד המחירים לצרכן, 1.033 למדד שירותי דיור ו- 0.938 למדד שכר דירה.

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

Indices and Prices

מדדים ומחירים

**מדד מחירי תשומות בבניה למגורים,
ומדד מחירי תשומות בסלילה וגישור
אחוז השינוי**
**INDEX OF CONSTRUCTION INPUTS, AND
INDEX OF INPUTS IN ROAD CONSTRUCTION AND BRIDGING**

לוח ב.3
Table B.3

מאי 2010 May

Index of construction inputs	משקל הסעיפים Relative weight of components	אחוז השינוי לעומת		מדד מחירי תשומות בבניה למגורים
		דצמבר 2009	חודש קודם	
		Percent change compared with		
		December 2009	Previous month	
General index	1000.0	2.6	0.2	ה מדד הכללי
Wages	388.5	3.2	0.0	שכר עבודה
Quarry, marble and porcelain products	67.9	1.2	0.7	חומרי מחצבה, שיש וקרמיקה
Cement, ytong and their products	96.3	0.6	0.1	מלט, איטונג ומוצריהם
Products and accessories for sanitary plumbing work	42.6	1.8	0.1	מוצרים ואביזרים לעבודות אינסטלציה סניטריות
Products and accessories for electrical work	16.7	3.1	0.8	מוצרים ואביזרים לעבודות חשמל
Iron and metal products	52.9	12.8	-0.4	ברזל ומוצרי מתכת
Finished products	120.5	0.8	0.6	מוצרים מוגמרים
Wood for building	24.8	3.7	1.5	עץ לבניה
Transportation	43.1	3.0	0.0	הובלה
Equipment and tools	68.1	-0.1	-0.6	ציוד וכלי עבודה
General expenses	55.2	1.6	0.3	הוצאות כלליות
Index excluding wages	611.5	2.3	0.3	המדד ללא שכר עבודה

Index of inputs in road construction and bridging(1)	משקל הסעיפים Relative weight of components	אחוז השינוי לעומת		מדד מחירי תשומה בסלילה וגישור (1)
		דצמבר 2009	חודש קודם	
		Percent of change compared with		
		December 2009	Previous month	
General index	100.0	3.0	-0.4	ה מדד הכללי
Materials	59.7	4.3	-0.5	חומרים
Equipment rentals	26.6	0.6	-0.1	שכירת ציוד
Wages	13.7	..	-0.1	שכר עבודה

(1) מדד חדש - בתחולה מפברואר 2010.

(1) A new index - effective from February 2010.

Source: The Central Bureau of Statistics.

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

Indices and Prices

מדדים ומחירים

סקר מחירי דירות בבעלות דיירים לפי גודל ואזור (בש"ח)⁽¹⁾
SURVEY OF PRICES OF DWELLINGS OWNED BY THEIR RESIDENTS, BY SIZE AND AREA
(THOUSAND NIS)⁽¹⁾

לוח ב.4
Table B.4

מספר חדרים Number of rooms	סה"כ ⁽³⁾ Total ⁽³⁾	ירושלים Jerusalem	תל-אביב Tel Aviv	חיפה Haifa	חיפה Krayot Haifa	גוש דן Dan Region	שרון Sharon	מרכז Center	צפון North	דרום South
אפריל - יוני 2009 April - June 2009										
סך הכל Total	873.4	1,186.2	1,372.0	599.3	522.6	969.7	1,148.3	840.6	420.7	583.5
1.5-2	565.7	713.6	920.9	290.7	235.1	632.9	581.2	385.3	174.8	284.8
2.5-3	662.4	963.4	1,179.6	450.1	323.0	776.9	776.3	636.0	298.2	394.5
3.5-4	956.5	1,311.2	1,731.5	782.1	560.1	1,140.5	1,144.1	932.4	494.8	643.1
4.5-5	1,321.6	1,710.0	2,417.8	1,148.8	806.7	1,536.0	1,534.9	1,251.5	663.3	935.5
יולי - ספטמבר 2009 July - September 2009										
סך הכל Total	901.5	1,207.3	1,510.0	573.4	519.9	1,000.8	1,177.2	893.7	431.2	622.1
1.5-2	594.5	805.7	940.5	309.4	204.9	679.0	543.3	500.5	176.8	304.5
2.5-3	691.3	1,000.9	1,314.1	435.7	321.9	843.7	786.2	681.4	297.4	433.6
3.5-4	988.8	1,337.0	1,888.9	766.2	552.6	1,271.2	1,207.6	967.5	501.2	677.7
4.5-5	1,345.7	1,786.1	2,477.2	1,138.8	839.1	1,862.2	1,548.4	1,271.6	685.1	962.7
אוקטובר - דצמבר 2009 October - December 2009										
סך הכל Total	937.6	1,263.6	1,637.2	613.4	494.6	1,068.2	1,249.2	940.8	422.4	646.8
1.5-2	618.5	827.5	1,033.2	304.1	221.0	744.6	610.5	488.0	188.5	318.4
2.5-3	705.9	1,060.8	1,358.0	473.9	333.6	886.3	813.7	683.6	295.6	443.1
3.5-4	1,026.3	1,410.6	2,133.5	776.1	571.0	1,333.4	1,265.0	1,014.8	508.9	700.0
4.5-5	1,447.4	1,840.2	2,865.1	1,186.9	820.5	1,766.4	1,713.0	1,353.5	716.0	1,028.8
ינואר - מרץ 2010 ⁽²⁾ January - March 2010 ⁽²⁾										
סך הכל Total	957.9	1,328.9	1,708.8	647.8	554.9	1,071.9	1,274.6	1,009.2	462.6	672.3
1.5-2	610.3	786.1	1,151.0	318.9	246.7	734.1	593.5	543.9	220.5	336.5
2.5-3	742.2	1,154.3	1,514.8	489.9	337.2	907.6	822.9	721.5	337.1	474.8
3.5-4	1,021.8	1,466.6	2,088.5	838.8	627.9	1,288.0	1,278.5	1,076.6	538.8	706.6
4.5-5	1,423.9	1,895.9	2,956.8	1,230.9	886.2	1,813.2	1,709.1	1,484.3	777.3	1,005.8

(1) The table presents average prices of dwellings sold each quarter, without reference to possible differences between periods, because of area, quality and location in the city.

(2) Provisional data

(3) Including prices of one- and five-room dwellings

(1) בלוח מוצגים מחירים ממוצעים של הדירות שנמכרו בכל רבעון מבלי להתייחס להבדלים אפשריים, בין התקופות, בהרכב הדירות מבחינת שטח, איכות ומיקום בעיר.

(2) נתונים ארעיים

(3) כולל מחירים של דירות בגודל 1 - 5 חדרים

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

Indices and Prices

מדדים ומחירים

סקר מחירים ממוצעים של שכר דירה פרטי לפי גודל ואיזור (בש"ח)

לוח ב.5

SURVEY OF AVERAGE PRICES OF PRIVATE RENTAL UNITS, BY SIZE AND AREA
(THOUSAND NIS)

Table B.5

מספר חדרים Number of rooms	סה"כ	ירושלים	תל-אביב	חיפה	חיפה קריות	גוש דן	שרון	מרכז	צפון	דרום
Total	Jerusalem	Tel Aviv	Haifa	Haifa	Krayot	Dan Region	Sharon	Center	North	South
אפריל - יוני 2009 April - June 2009										
סך הכל Total	2,684.9	3,211.8	3,718.9	1,807.9	1,639.5	2,899.5	3,094.4	2,702.7	1,810.6	1,912.3
1.5-2	2,089.9	2,292.6	2,755.0	1,416.3	1,236.4	2,292.1	2,066.6	2,033.8	1,448.8	1,491.1
2.5-3	2,402.0	2,874.3	3,469.2	1,732.3	1,502.7	2,737.3	2,713.1	2,429.5	1,591.4	1,770.5
3.5-4	3,111.6	3,664.0	4,727.1	2,248.7	1,829.4	3,343.0	3,467.5	3,025.4	1,994.6	2,162.9
4.5-5	3,987.0	4,544.2	6,021.4	2,746.1	2,233.9	4,290.8	4,405.0	3,786.7	2,737.2	2,923.0
יולי - ספטמבר 2009 July - September 2009										
סך הכל Total	2,791.0	3,308.9	3,919.4	1,832.0	1,660.5	2,950.5	3,194.6	2,824.6	1,861.8	2,016.7
1.5-2	2,148.3	2,305.5	2,845.4	1,429.4	1,294.7	2,304.7	2,272.6	2,097.9	1,490.9	1,568.9
2.5-3	2,452.3	2,857.7	3,581.6	1,747.4	1,526.0	2,779.3	2,689.0	2,508.0	1,615.9	1,849.9
3.5-4	3,248.4	3,764.7	5,032.1	2,300.3	1,899.2	3,462.5	3,568.0	3,142.1	2,091.5	2,306.2
4.5-5	4,230.9	4,776.3	6,187.4	2,929.3	2,258.5	4,349.3	4,596.1	4,012.7	2,824.8	3,049.1
אוקטובר - דצמבר 2009 October - December 2009										
סך הכל Total	2,820.0	3,367.9	3,930.6	1,882.1	1,701.8	2,980.9	3,240.5	2,851.6	1,896.8	2,017.9
1.5-2	2,173.6	2,338.7	2,834.2	1,430.1	1,323.0	2,323.9	2,369.1	2,132.0	1,478.1	1,608.2
2.5-3	2,496.6	2,918.3	3,651.8	1,805.0	1,548.7	2,811.8	2,758.4	2,533.1	1,664.8	1,852.6
3.5-4	3,275.6	3,802.0	5,141.1	2,300.6	1,920.2	3,510.5	3,591.5	3,165.4	2,131.1	2,300.7
4.5-5	4,239.2	4,943.1	6,109.6	2,992.0	2,391.0	4,384.8	4,641.9	4,081.6	2,878.3	2,956.6
ינואר - מרץ 2010 January - March 2010										
סך הכל Total	2,858.1	3,387.1	3,980.0	1,895.7	1,725.2	3,008.1	3,353.0	2,878.2	1,889.9	2,065.1
1.5-2	2,213.2	2,384.3	2,903.9	1,417.8	1,360.1	2,354.9	2,401.2	2,158.3	1,453.3	1,655.3
2.5-3	2,528.0	2,943.0	3,712.5	1,805.7	1,555.5	2,820.8	2,811.7	2,551.9	1,673.0	1,896.2
3.5-4	3,309.9	3,852.6	5,187.3	2,326.6	1,937.8	3,532.8	3,667.8	3,215.9	2,095.7	2,360.1
4.5-5	4,266.4	4,901.3	6,189.6	2,993.7	2,456.8	4,441.1	4,757.5	4,090.2	2,895.8	2,928.6

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

Indices and Prices

מדדים ומחירים

PRICE INDEX OF PRIVATELY-OWNED DWELLINGS

מדד מחירי דירות

לוח ב.6

בבעלות הדיירים

Table B.6

Index and Percent Change ⁽¹⁾מדד ואחוז שינוי ⁽¹⁾

אחוז שינוי (%)	מדד	מועד פרסום המדד	אמצע תקופת הסקר	תקופה
Percent change	Index	Published Index Date	Middle of Survey Period	Period
	הבסיס: 100.0 = ממוצע 1993			
	Base: Average 1993 = 100.0			
0.5	184.3	15.03.08	01.01.08	12/07 - 1/08
0.5	185.3	15.04.08	01.02.08	1-2
1.2	187.6	15.05.08	01.03.08	2-3
1.1	189.6	15.06.08	01.04.08	3-4
0.2	190.0	15.07.08	01.05.08	4-5
0.7	191.4	15.08.08	01.06.08	5-6
2.1	195.5	15.09.08	01.07.08	6-7
1.9	199.3	15.10.08	01.08.08	7-8
1.2	201.7	15.11.08	01.09.08	8-9
0.9	203.6	15.12.08	01.10.08	9-10
-0.1	203.4	15.01.09	01.11.08	10-11
-0.3	202.8	15.02.09	01.12.08	11-12
1.0	203.8	15.03.09	01.01.09	12/08 - 1/09
0.2	204.3	15.04.09	01.02.09	1-2
1.3	207.1	15.05.09	01.03.09	2-3
1.4	209.9	15.06.09	01.04.09	3-4
1.2	212.5	15.07.09	01.05.09	4-5
1.4	215.5	15.08.09	01.06.09	5-6
2.4	220.6	15.09.09	01.07.09	6-7
2.1	225.3	15.10.09	01.08.09	7-8
1.2	228.1	15.11.09	01.09.09	8-9
1.7	231.9	15.12.09	01.10.09	9-10
2.2	237.1	15.01.10	01.11.09	10-11
1.1	239.7	15.02.10	01.12.09	11-12
1.9	244.3	15.03.10	01.01.10	12/09 - 1/10
⁽²⁾ 2.2	⁽²⁾ 249.7	15.04.10	01.02.10	1-2
⁽²⁾ 1.1	⁽²⁾ 252.5	15.05.10	01.03.10	2-3
⁽²⁾ 0.6	⁽²⁾ 254.1	15.06.10	01.04.10	3-4

(1) As of January 1999, the privately-owned dwellings price survey, is no included anymore in the Consumer Price Index, and serves as an indicator for housing price changes.

(1) החל מינואר 1999, תוצאות סקרים אלה אינן נכללות עוד בחישובי סעיף הדיר במדד המחירים לצרכן, ומשמשות כאינדיקטור לשינויים במחירי דירות.

(2) Provisional data.

(2) נתון ארעי

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

**EXCHANGE RATES,
OF U.S.A. DOLLAR AND FOREIGN CURRENCY BASKET
(NIS)**

שערים יציגים
של דולר ארה"ב וסל המטבעות
(בשקלים חדשים)

לוח ב.7
Table B.7

סוף החודש End of month		ב-15 לחודש 15th day of the month		תקופה Period	
(1) סל המטבעות Foreign "Currency Basket"	דולר ארה"ב U.S.A. Dollar	(1) סל המטבעות Foreign "Currency Basket"	דולר ארה"ב U.S.A. Dollar	חודש Month	שנה Year
3.635	3.251	3.670	3.283	12	1996
3.786	3.536	3.792	3.538	12	1997
4.559	4.160	4.576	4.164	12	1998
4.461	4.153	4.576	4.187	12	1999
4.173	4.041	4.197	4.095	12	2000
4.465	4.416	4.311	4.237	12	2001
5.047	4.737	4.913	4.652	12	2002
4.965	4.379	4.875	4.352	12	2003
5.006	4.308	5.001	4.330	12	2004
5.089	4.603	5.095	4.582	12	2005
4.825	4.225	4.772	4.178	12	2006
..	3.846	..	3.974	12	2007
..	3.802	..	3.863	12	2008
..	3.775	..	3.787	12	2009
..	4.065	..	3.885	1	2009
..	4.162	..	4.045	2	
..	4.188	..	4.171	3	
..	4.163	..	4.166	4	
..	3.958	..	4.145	5	
..	3.919	..	3.965	6	
..	3.790	..	3.919	7	
..	3.811	..	3.789	8	
..	3.758	..	3.761	9	
..	3.746	..	3.718	10	
..	3.792	..	3.774	11	
..	3.775	..	3.787	12	
..	3.724	..	3.682	1	2010
..	3.796	..	3.752	2	
..	3.713	..	3.715	3	
..	3.716	..	3.701	4	
..	..	..	3.759	5	

Source: Bank of Israel

מקור: בנק ישראל

(1) Publishing of currency basket was discontinued by the Bank of Israel, beginning on 1 May 2007

(1) פרסום שער סל המטבעות הופסק ע"י בנק ישראל, החל מה-1 למאי 2007

Indices and Prices

מדדים ומחירים

SALE OF DWELLINGS REPORTED TO TAX AUTHORITY IN ISRAEL

עסקות בדירות שנרשמו בקבצי

לוח 1.1

(1) (2) (3)

(2) (2) (1)

מס רכישה ומס שבח

Table C.1

Number of sales מס' עסקות				תקופת ביצוע העסקה
שיעור הדירות החדשות % of new dwellings	חדשות New dwellings	יד שניה Previously owned dwellings	סך הכל Total dwellings	Period of Sale
..	..	..	68,846	2002
..	..	..	71,484	2003
26%	20,467	58,778	79,245	2004
26%	21,532	60,818	82,350	2005
24%	21,043	66,034	87,077	2006
23%	22,150	76,119	98,269	2007
20%	18,979	75,104	94,083	2008
24%	24,115	78,034	102,149	2009
23%	9,692	32,313	42,005	1-5/2010
22%	5,741	20,659	26,400	I 2008
21%	5,284	19,433	24,717	II
20%	5,066	20,851	25,917	III
17%	2,888	14,161	17,049	IV
23%	4,880	16,618	21,498	I 2009
25%	6,706	19,763	26,469	II
23%	6,435	21,970	28,405	III
24%	6,094	19,683	25,777	IV
23%	5,876	19,573	25,449	I 2010
18%	1,039	4,874	5,913	2009
27%	1,919	5,278	7,197	1
23%	1,922	6,466	8,388	2
23%	1,491	4,890	6,381	3
25%	2,303	6,968	9,271	4
27%	2,912	7,905	10,817	5
19%	1,830	7,578	9,408	6
26%	2,761	8,044	10,805	7
23%	1,844	6,348	8,192	8
26%	2,043	5,852	7,895	9
23%	2,098	6,895	8,993	10
22%	1,953	6,936	8,889	11
22%	1,830	6,407	8,237	12
23%	1,830	6,165	7,995	2010
24%	2,216	7,001	9,217	1
23%	1,586	5,280	6,866	2
23%	2,230	7,460	9,690	3
				4
				(4)5

(1) Sales as reported to Israel Tax Authority, concerning contracts signed 50 days beforehand. Data regarding the last months are incomplete.

(2) Including new and previously-owned dwelling and presents from relatives. Not including privately owned homes and Buying Groups. Also not inclusive of inherited dwellings and dwellings sold as part of farms, rent-controlled dwellings occupied at time of sale and dwellings in industrial or commercial buildings sold as part of a single transaction.

(3) Transaction data have been corrected retroactively since 2002, by "Data Processing Services", and include the net number of transactions. The corrected number of transactions is lower than previously reported, due to double counting of transactions in some cases in the past. These cases occurred when there were several parties who jointly purchased a unit. Data do not include privately owned homes.

(4) Estimate only.

(1) עסקות שנתקבלו ברשות המסים בישראל לגבי חוזים שנחתמו במהלך 50 יום שקדמו לקבלתן. הנתונים בחודשים האחרונים אינם מלאים.

(2) כולל דירות חדשות, יד שניה ומתנות מקרובים ללא תמורה. לא כולל בניה עצמית וקבוצות רכישה. כלל לא כולל ירושות, דירות הנמכרות כחלק ממשק חקלאי, דירות בשכר, מוגן שהיגן תפוסות בזמן המכירה וחלק מהדירות במבנים תעשייתיים או מסחריים הנמכרים כעסקה אחת.

(3) נתוני העסקות תוקנו ע"י שע"מ, רטרואקטיבית משנת 2002, וזאת כוללים מספר עסקות נטו. מספר העסקות לאחר תיקון נמוך מזה שבעבר, מאחר שבעבר היו מקרים בהם בוצע רישום כפול של עסקות, כאשר היו מספר רוכשים לאותה עסקה. לא כולל בניה עצמית.

(4) אומדן בלבד.

Source: Israel Tax Authority, Ministry of Finance

מקור: רשות המסים בישראל, משרד האוצר

Dwellings Sold and for Sale

היצע ומכירה של דירות

הכנסות המדינה ממסים ומסי מקרקעין (מיליוני ₪ במחירים שוטפים)⁽¹⁾
Taxes and Real Estate Taxes Collected (NIS million at current prices)⁽¹⁾

2.4 nח

Table C.2

שער מסי מקרקעין סה"כ	הכנסות ממסים (מיליוני ₪) Taxes Collected (NIS million)						תקופה
	מסי מקרקעין ⁽²⁾ Real Estate Taxes ⁽²⁾					סה"כ הכנסות תמסים Total Tax	Period
	מס מכירה Sale Tax	מס רכוש Property Tax	מס שבח Tax on Gains	מס רכישה Acquisition Tax	סה"כ מסי מקרקעין Total Real Estate Tax		
Real Estate as % of Total	Sale Tax	Property Tax	Tax on Gains	Acquisition Tax	Total Real Estate Tax	Total Tax	
2.1%	289	183	1,029	1,502	3,003	146,089	2001
1.9%	192	161	927	1,510	2,791	147,112	2002
1.8%	188	139	757	1,449	2,532	143,351	2003
2.5%	118	138	1,159	2,356	3,773	151,404	2004
3.0%	382	322	1,634	2,502	4,839	161,655	⁽²⁾ 2005
2.8%	427	101	1,653	2,764	4,945	176,184	2006
3.0%	403	52	2,203	3,084	5,743	190,734	2007
3.0%	109	53	2,336	3,067	5,565	183,735	2008
2.7%	43	45	1,755	2,897	4,740	177,654	2009
3.1%	5	7	479	1,007	1,497	48,577	1-3/2010
2.1%	0	11	365	516	898	42,497	I 2009
2.6%	7	13	431	624	1,075	42,092	II
2.7%	19	15	447	829	1,311	47,968	III
3.2%	10	6	512	928	1,456	45,097	IV
3.1%	5	7	479	1,007	1,497	48,577	I 2010

משקל סה"כ מסי מקרקעין Percents of Total Real Estate Taxes					תקופה Period
מס מכירה Sale Tax	מס רכוש Property Tax	מס שבח Tax on Gains	מס רכישה Acquisition Tax	סה"כ Total Tax	
10%	6%	34%	50%	100%	2001
7%	6%	33%	54%	100%	2002
7%	5%	30%	57%	100%	2003
3%	4%	31%	62%	100%	2004
8%	7%	34%	52%	100%	⁽²⁾ 2005
9%	2%	33%	56%	100%	2006
7%	1%	38%	54%	100%	2007
2%	1%	42%	55%	100%	2008
1%	1%	37%	61%	100%	2009
0%	0%	32%	67%	100%	1-3/2010

0%	1%	41%	57%	100%	I 2009
1%	1%	40%	58%	100%	II
1%	1%	34%	63%	100%	III
1%	0%	35%	64%	100%	IV
0%	0%	32%	67%	100%	I 2010

(1) The increase of Real estate Taxes collection in 2005 reflects (among others) the increase of collecting past debts (Due to operating a special collection campaign).

(2) The increase of Real estate Taxes collection in 2005 reflects (among others) the increase of collecting past debts (Due to operating a special collection campaign).

Source: Ministry of Finance, Israel Tax Authority

(1) הגדלת השכר אינם תואמים בהכרח לתוצאות הרבעונים
ועל כן יש להסתמך על נתונים ברושם לרבעונים קודמים.

(2) הגדלת בגביית מסי מקרקעין בשנת 2005 משקף, בין היתר,
גידול בגין תביעות מס וחלילה ב' לגביית חובות עבר.

מקור: משרד האוצר, מינהל הכנסות
המדינה

Taxes collected

הכנסות ממסים

דירות שנמכרו ביזמה הציבורית - מחוזות משרד הבינוי והשיכון⁽¹⁾

NEW DWELLINGS SOLD IN PUBLICLY-SPONSORED CONSTRUCTION

MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING DISTRICTS⁽¹⁾

לוח 3.ג

Table C.3

בנייה עירונית וכפרית Urban and Rural Construction						סה"כ Total	תקופה Period
דרום South	מרכז Center		ירושלים Jerusalem	חיפה Haifa	גליל Galilee		
	מזה : מודיעין Of which: Modi'in	סך הכל Total					
1,706	738	2,613	2,390	745	806	8,260	2000
2,316	551	2,533	2,431	653	1,203	9,136	2001
1,612	1,047	2,517	2,067	740	595	7,531	2002
1,345	1,304	2,667	2,037	465	489	7,003	2003
830	1,447	2,360	1,254	342	389	5,175	2004
636	1,231	1,956	1,354	277	343	4,566	2005
488	540	1,229	1,320	215	261	3,513	2006
401	1,016	1,782	1,394	227	196	4,000	2007
483	567	1,124	1,252	69	175	3,103	2008
470	806	1,763	1,208	288	180	3,909	2009
275	445	950	458	197	67	1,947	1-6/2010

78	105	211	246	49	54	638	I 2009
149	249	467	305	74	67	1,062	II
95	237	598	268	69	40	1,070	III
148	215	487	389	96	19	1,139	IV
153	246	487	272	102	44	1,058	I 2010
122	199	463	186	95	23	889	II

20	13	40	62	7	19	148	2009
28	36	80	82	16	19	225	1
30	56	91	102	26	16	265	2
31	54	111	58	21	13	234	3
66	80	146	120	17	16	365	4
52	115	210	127	36	38	463	5
35	66	178	83	24	16	336	6
42	113	254	91	13	10	410	7
18	58	166	94	32	14	324	8
73	69	163	119	36	4	395	9
28	91	178	99	29	4	338	10
47	55	146	171	31	11	406	11
60	69	135	91	28	13	327	12
38	68	158	79	27	15	317	2010
55	109	194	102	47	16	414	1
29	52	116	51	21	9	226	2
31	73	146	72	52	12	313	3
62	74	201	63	22	2	350	4
							5
							6

(1) Data are based on contractors' reports. (Monthly fluctuations may arise from differing reporting methods).

(1) הנתונים מבוססים על דוחי קבלנים ומשקפים מאז ספטמבר 1995 כ- 95% מהפרויקטים. תנודות חודשיות נובעות לעיתים משיטת הדיווח.

Source: Ministry of Construction & Housing

מקור : אגף מידע וניתוח כלכלי, משב"ש

Dwellings Sold and for Sale

היצע ומכירה של דירות

⁽¹⁾ דירות חדשות שנמכרו מהבניה ביזמה הפרטית

לפי מחוז⁽²⁾ ואזור ובניה עצמית

NEW DWELLINGS IN PRIVATELY-SPONSORED CONSTRUCTION⁽¹⁾: DWELLINGS SOLD

BY DISTRICT⁽²⁾, REGION AND FOR OWN USE

לוח ג.4

Table c.4

בניה עצמית Construction for Own Use	Dwellings sold during the period							דירות שנמכרו במשך התקופה	תקופה Period
	By district and area							סך הכל ⁽³⁾ Total ⁽³⁾	
	אזור יו"ש ועדה Judea, Samaria and Gaza Area	הדרום Southern	תל אביב Tel Aviv	המרכז Central	חיפה Haifa	הצפון Northern	ירושלים Jerusalem		
13,852	667	1,939	2,610	5,347	1,751	897	788	13,999	2000
11,643	733	2,239	2,490	5,496	1,521	1,160	896	14,535	2001
12,136	239	1,941	3,231	5,793	1,344	807	1,244	14,599	2002
12,174	411	2,018	2,398	4,508	1,068	606	866	11,875	(b) 2003
10,716	609	1,673	3,184	4,542	1,182	492	895	12,577	(b) 2004
11,998	657	1,495	3,200	4,828	1,286	478	1,262	13,206	(b) 2005
12,487	435	1,425	4,221	5,073	969	363	853	13,339	(b)(4) 2006
14,098	472	1,521	3,863	5,452	1,010	626	907	13,840	(b)(4) 2007
14,182	729	1,312	3,645	5,773	1,045	455	634	13,593	(b) 2008
15,342	272	1,526	3,409	7,532	1,307	425	1,232	15,703	(b) 2009
6,557	71	812	1,331	3,183	546	215	359	6,517	(b) 1-5 2010
4,047	75	292	725	1,665	280	117	547	3,701	I 2009
3,455	47	407	955	2,248	399	126	245	4,427	II
4,267	93	443	847	1,901	388	80	243	3,995	III
3,573	57	384	882	1,718	240	102	197	3,580	IV
4,200	53	527	776	1,752	291	142	218	3,759	I 2010
1,575	17	98	214	459	110	28	232	1,159	(b)(4) 2009
1,094	45	89	207	518	91	43	215	1,208	1
1,378	13	105	304	688	79	46	99	1,334	2
1,086	20	104	310	507	132	43	68	1,184	3
1,316	19	147	278	889	111	50	95	1,589	4
1,053	8	156	367	852	156	33	82	1,654	5
1,175	48	116	293	712	117	29	104	1,419	6
1,522	26	209	262	582	197	25	107	1,408	7
1,570	19	118	292	607	74	26	32	1,168	8
1,319	15	106	353	466	70	27	62	1,099	9
1,216	25	112	318	688	101	52	51	1,347	10
1,038	17	166	211	564	69	23	84	1,134	11
1,482	19	170	286	586	94	57	68	1,280	(b)(4) 2010
1,519	8	192	227	569	94	51	72	1,213	1
1,199	26	165	263	597	103	34	78	1,266	2
1,259	5	153	189	590	120	32	85	1,174	3
1,098	13	132	366	841	135	41	56	1,584	4
									5

(1-4) See notes in Table C.4

(1-4) ראה הערות בלוח ג.4.

(5) Based on a new estimation method.

(5) על בסיס שיטת אמידה חדשה

Source: Central Bureau of Statistics and
Ministry of Construction and Housing

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
ומשרד הבינוי והשיכון

Dwellings Sold and for Sale

היצע ומכירה של דירות

היצע דירות חדשות למכירה מהבניה ביזמה הפרטית⁽¹⁾
לפי מחוז⁽²⁾ ואזור
NEW DWELLINGS IN PRIVATELY-SPONSORED CONSTRUCTION⁽¹⁾: DWELLINGS FOR SALE
BY DISTRICT⁽²⁾ AND REGION

לוח 5.ג
Table c.5

Dwellings for sale at end of month							דירות למכירה בסוף התקופה	תקופה Period
By distric and area						סך הכל ⁽³⁾ Total ⁽³⁾		
אזור יו"ש ועזה Judea, Samaria and Gaza Area	הדרום Southern	תל אביב Tel Aviv	המרכז Central	חיפה Haifa	הצפון Northern		ירושלים Jerusalem	
461	3,615	3,783	4,745	2,394	1,363	1,840	18,201	1998
375	3,515	3,945	4,617	2,392	1,214	1,491	17,549	1999
705	3,054	4,516	6,006	1,944	1,594	1,486	19,305	2000
188	2,314	4,235	4,360	1,919	1,036	1,659	15,711	2001
102	2,333	3,627	3,551	1,361	870	1,226	13,070	2002
240	2,032	3,491	3,499	1,659	702	1,229	12,852	⁽⁵⁾ 2003
362	2,063	3,794	3,969	1,395	691	1,106	13,382	⁽⁵⁾ 2004
312	1,971	4,079	4,200	1,273	573	747	13,155	⁽⁵⁾ 2005
424	1,960	3,699	4,609	1,193	662	986	13,533	⁽⁵⁾ 2006
221	1,804	2,942	3,758	976	386	1,399	11,486	⁽⁵⁾ 2007
131	1,298	3,212	4,528	819	327	1,243	11,558	⁽⁵⁾ 2008
104	1,241	2,626	3,689	524	304	1,233	9,721	⁽⁵⁾ 2009
33	1,033	2,329	3,439	488	284	1,385	8,991	⁽⁴⁾⁽⁵⁾ 1-5/2010
101	1,287	2,904	4,355	690	295	1,328	10,960	I 2009
106	1,139	2,614	3,783	634	294	1,072	9,642	II
129	943	2,601	3,549	596	284	1,133	9,235	III
104	1,241	2,626	3,689	524	304	1,233	9,721	IV
50	1,180	2,318	3,834	555	313	1,367	9,617	I 2010
								2009
139	1,213	3,190	4,369	815	318	1,242	11,286	1
110	1,281	3,034	4,616	728	330	1,197	11,296	2
101	1,287	2,904	4,355	690	295	1,328	10,960	3
97	1,238	2,919	4,225	776	294	1,260	10,809	4
78	1,244	2,864	3,972	678	319	1,189	10,344	5
106	1,139	2,614	3,783	634	294	1,072	9,642	6
94	1,019	2,603	3,634	688	294	1,138	9,470	7
136	1,036	2,720	3,579	625	307	1,179	9,582	8
129	943	2,601	3,549	596	284	1,133	9,235	9
113	959	2,632	3,517	602	327	1,301	9,451	10
120	1,043	2,677	3,587	528	306	1,333	9,594	11
104	1,241	2,626	3,689	524	304	1,233	9,721	12
								⁽⁴⁾ 2010
85	1,245	2,439	3,813	567	263	1,252	9,664	1
77	1,250	2,386	3,884	596	258	1,378	9,829	2
50	1,180	2,318	3,834	555	313	1,367	9,617	3
45	1,151	2,424	3,672	606	298	1,313	9,509	4
33	1,033	2,329	3,439	488	284	1,385	8,991	5

(1) Includes new dwellings for which a construction permit was submitted, whose construction was begun, and which are constructed for sale. Excludes construction for own use and construction for rent.

(2) Districts, as defined by Ministry of Interior.

(3) Includes dwellings under construction and dwellings whose construction was completed in the 15 months prior to the survey.

(4) Provisional data.

(5) Based on a new estimation method.

(1) כולל דירות חדשות שהוצא עבורן היתר בניה והוחל בבנייתן, ואשר נבנות למטרת מכירה. לא כולל בניה לשימוש עצמי ובנייה להשכרה.

(2) מחוזות - לפי הגדרת משרד הפנים.

(3) כולל דירות בבנייה ודירות שבבנייתן הסתיימה במהלך 15 החודשים שקדמו למועד הסקר.

(4) נתונים ארעיים.

(5) על בסיס שיטת אמידה חדשה.

Source: Central Bureau of Statistics and
Ministry of Construction and Housing

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
ומשרד הבינוי והשיכון

Dwellings Sold and for Sale

היצע ומכירה של דירות

דירות שנמכרו על ידי חברת "עמידר"

לפי סוג הנכס, מחיר ומימון לשנת 2009

DWELLINGS SOLD BY "AMIDAR"

BY PROPERTY TYPE, PRICE AND FINANCING FOR 2009

לוח 6.ג

Table C.6

	הרכב מימון הדירה (אחוזים)				מחיר ממוצע לדירה (שקלים) Average dwelling price (nis)	מספר דירות Number of dwellings	
	הנחות	הלוואות	מזומן	סה"כ			
	Composition of apartment financing (percentages)						
	Discounts	Loans	Cash	Total			
Total	63	7	30	100	276,047	1,519	סה"כ

"Amidar" property	60	7	33	100	236,171	780	נכסי "עמידר"
Transfer from rental	62	7	31	100	245,722	732	מעבר משכירות
Direct sale	0	0	100	100	90,515	48	מכירה ישירה

Administrative property	66	7	27	100	318,136	739	נכסים מנהליים
Transfer from rental	67	7	26	100	326,439	707	מעבר משכירות
Direct sale	7	13	80	100	134,685	32	מכירה ישירה

Source: "Amidar"

מקור: חברת "עמידר"

Dwellings Sold and for Sale

היצע ומכירה של דירות

עסקות במקרקעין למגורים שאושרו ע"י מינהל מקרקעי ישראל⁽¹⁾
לפי מחוזות (יח"ד)

TRANSACTIONS OF LAND DESIGNATED FOR RESIDENTIAL DEVELOPMENT

BY ISRAEL LAND ADMINISTRATION, BY DISTRICT (DWELLING UNITS)

לוח 7.ג

Table C.7

מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון Israel Lands Administration & Ministry of Construction and Housing							תקופה Period	
יהודה ושומרון Judea and Samaria	דרום	תל-אביב Tel Aviv	מרכז Center	חיפה Haifa	צפון North	ירושלים Jerusalem		
1,403	5,284	856	7,678	3,022	5,185	9,574	33,002	1995
3,985	5,160	1,072	7,864	4,067	4,192	9,207	35,547	1996
2,508	4,495	1,316	11,014	1,856	3,387	5,637	30,213	1997
1,107	2,896	1,582	4,603	1,754	3,859	2,633	18,434	1998
5,303	3,964	2,506	7,803	2,410	1,988	4,325	28,299	1999
2,804	3,598	860	8,405	2,142	2,834	1,823	22,466	2000
1,950	2,745	531	3,141	1,102	3,543	1,071	14,083	2001
1,017	2,335	748	3,821	709	2,593	3,152	14,375	2002
1,242	1,893	907	5,689	1,489	2,946	1,039	15,205	2003
1,783	2,206	545	4,919	1,216	2,188	3,019	15,876	2004
1,034	2,452	869	6,418	716	1,606	2,987	16,082	2005
6,119	2,072	546	6,385	733	2,704	4,235	22,794	2006
2,515	2,314	694	3,595	732	2,732	1,435	14,017	2007
905	1,227	991	5,008	796	3,690	2,492	15,109	2008
1,091	2,286	769	5,898	855	3,532	2,799	17,230	2009
22	1,542	636	2,001	824	918	3,551	9,494	1-3/2010

326	204	56	2,262	316	1,222	435	4,821	I 2009
16	576	82	1,444	99	350	613	3,180	II
669	942	510	287	202	479	718	3,807	III
80	564	121	1,905	238	1,481	1,033	5,422	IV
22	1,542	636	2,001	824	918	3,551	9,494	I 2010

315	74	22	427	71	409	61	1,379	2009
5	83	14	1,293	67	170	119	1,751	1
6	47	20	542	178	643	255	1,691	2
2	26	16	43	37	66	101	291	3
3	314	52	263	52	183	270	1,137	4
11	236	14	1,138	10	101	242	1,752	5
6	103	39	79	159	114	23	523	6
323	561	47	102	24	253	14	1,324	7
340	278	424	106	19	112	681	1,960	8
67	72	29	930	21	900	9	2,028	9
8	218	74	53	21	220	93	687	10
5	274	18	922	196	361	931	2,707	11
8	487	454	827	650	337	409	3,172	12
6	602	93	563	96	368	2,408	4,136	2010
8	453	89	611	78	213	734	2,186	1
								2
								3

(1) The data include transactions approved as a result of tenders (including joint tenders with the Ministry of Construction and Housing) and other transactions exempt from tender.

(1) הנתונים כוללים הן עסקות שאושרו במסגרת מכרזים (כולל מכרזים משותפים עם משרד הבינוי והשיכון) והן עסקות שאושרו להן פטור ממכרז.

Source: The Israel Lands Administration, Information Division
Dwelling Sold and for Sale

מקור: מינהל מקרקעי ישראל, אגף מידע
היצע ומכירה של דירות

ביצוע הלוואות לציבור בנקים נותני משכנתאות לפי סוגי הלוואות (במיליוני ₪)⁽¹⁾
Loans Granted to the Public for Housing in Banks that Provide Mortgages By Loan Type (NIS Million)⁽¹⁾

לוח ד.1
Table D.1

גובה הלוואה תמוצעת (באלפי ש"ח) ⁽²⁾	הלוואות לא ממוכנות ⁽⁴⁾				עומדות ⁽²⁾	מוכנות ⁽²⁾	סך הכל	Period
	אחר ⁽³⁾	במגזר הצמוד ריבית קבועה או משתנה, במטבע ישראלי	במגזר הלא צמוד בריבית משתנה (על בסיס הפריים), במטבע ישראלי ⁽⁵⁾	סך הכל				
Value of an Average Loan (NIS - Thousands)	Other	NIS CPI-Indexed in Variable or Fixed Interest	NIS Non-Linked in a Variable Interest (Based on Prime)	Total	Standing Loans	Directed Loans	Total	
290	1,589	14,206	8,703	24,498	192	1,775	26,465	2007
321	998	14,692	14,430	30,120	258	1,256	31,634	2008
361	1,570	12,164	20,840	34,574	198	578	35,350	2009
412	1,109	7,191	9,083	17,383	94	160	17,637	1-5/2010
331	216	1,327	4,492	6,035	90	166	6,289	2009
382	292	2,682	5,296	8,270	34	146	8,449	II
373	463	3,915	5,803	10,181	26	145	10,354	III
377	599	4,240	5,249	10,088	48	121	10,258	IV
407	604	4,194	5,392	10,190	55	100	10,346	I 2010
329	54	418	1,359	1,831	33	60	1,923	2009
329	69	362	1,398	1,829	21	53	1,903	1
334	92	547	1,735	2,374	36	53	2,463	2
346	87	545	1,345	1,977	15	42	2,034	3
347	88	883	1,737	2,708	10	49	2,766	4
392	117	1,254	2,214	3,585	9	55	3,649	5
381	131	1,208	1,950	3,289	8	55	3,352	6
373	172	1,439	2,158	3,769	8	50	3,828	7
364	160	1,268	1,695	3,123	10	40	3,174	8
379	152	1,168	1,542	2,862	11	38	2,911	9
369	200	1,398	1,723	3,321	17	42	3,381	10
383	247	1,674	1,984	3,905	20	41	3,966	11
407	178	1,373	1,675	3,226	20	36	3,282	12
410	181	1,278	1,680	3,139	13	30	3,183	2010
405	245	1,543	2,037	3,825	22	34	3,881	1
418	196	1,341	1,698	3,235	14	30	3,279	2
418	309	1,656	1,993	3,958	25	30	4,013	3
								4
								5

(1) New Loans granted, including recycled inter-bank loans with no data apart (not including recycled loans at the bank in which the loan was originally granted).

(2) Directed Loan: A Loan granted by governmental institute through the banking system, usually for Eligibles of the Ministry of Construction & Housing (with governmental warranty).

(3) A Government loan which becomes a grant on fulfillment of certain conditions.

(4) Non Earmarked Loan: A loan granted from the bank funds.

(5) The Prime Interest rate in recent years is consisted of Bank of Israel interest rate, plus 1.5%.

(6) Including: Foreign currency loans, and low volume of NIS loans (in thenon-indexed segment), granted at fixed interest.

(7) Calculated as division of the Volume of Housing Loans granted to the Public for Housing (in NIS), by the whole number of Loan Files. Including Directed Loans, in which some Loan Files may be related to one borrower.

Source: Supervisor of Banks, Bank of Israel

Loans Granted to the Public for housing and Assistance Programs

(1) הלוואות חדשות שניתנו, כולל מיחזורי הלוואות בין בנקאיות עליהן אין נתונים במפורד (אך לא כולל מיחזורי הלוואות בבנק שבו ניתנה ההלוואה לראשונה)

(2) הלוואה ממוכנת: הלוואה הניתנת ע"י גוף ממשלתי באמצעות בנק, בד"כ לזכאי משרד הבינוי והשיכון, באחריות הממשלה.

(3) הלוואה עומדת: הלוואה מן הממשלה אשר הופכת למענק לאחר עמידה בתנאים שנקבעו בהסכם

(4) הלוואה לא ממוכנת: הלוואה הניתנת מכספי בנק.

(5) ריבית הפריים: בשנים האחרונות הינה ריבית בנק ישראל בתוספת 1.5%.

(6) כולל: הלוואות במט"ח וכן הלוואות בהיקפים קטנים במטבע ישראלי במגזר הלא צמוד, בריבית קבועה.

(7) מחושב כחלוקת היקף הכספי של סך ביצוע הלוואות חדשות לציבור לדיור, במספר תיקי הלוואות. כולל הלוואות ממוכנות, בהן יתכנ מספר תיקי הלוואות ללווה אחד.

המקור: המפקח על הבנקים, בנק ישראל

הלוואות לציבור לדיור ותוכניות סיוע

שערי רבית ממוצעים על הלוואות לא מוכוונות לציבור לדיור לפי מגזר, וכן ריבית ממוצעת וריבית פריים⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾

Average Interest Rates for Non-earmarked Housing Loans Granted to the Public by Sector, and Average & Prime Interest⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾

לוח ד.2
Table D.2

ריבית הפריים ⁽⁶⁾	ריבית ממוצעת	אחר Other		במגזר הצמוד במטבע ישראלי	במגזר הלא צמוד, לרוב בריבית משתנה (על בסיס הפריים), במטבע ישראלי ⁽⁴⁾	תקופה Period
		רמת"ח אחר Other Currency ⁽⁵⁾	דולרים in Dollars ⁽⁵⁾			
Prime Interest Rate ⁽⁶⁾	Average Interest			NIS CPI - Indexed	NIS Non-Linked, mostly by Variable Interest (Prime based) ⁽⁴⁾	
2.26	1.93	3.36	2.94	3.08	1.63	2009
2.85	2.32	2.87	2.80	2.50	2.26	1-5/2010
2.62	2.11	3.97	3.52	3.91	1.88	I 2009
2.00	1.87	3.45	3.14	3.17	1.35	II 2009
2.09	1.80	3.08	2.61	2.81	1.50	III 2009
2.34	1.93	2.93	2.48	2.42	1.77	IV 2009
2.75	2.25	2.87	2.71	2.51	2.17	I 2010
3.18	2.68	4.16	3.51	4.06	2.49	2009
2.47	1.96	3.93	3.56	4.05	1.70	1
2.20	1.69	3.81	3.48	3.62	1.45	2
2.00	1.98	3.41	3.44	3.39	1.34	3
2.00	1.80	3.46	3.11	3.10	1.36	4
2.00	1.82	3.48	2.88	3.02	1.36	5
2.00	1.81	3.03	2.59	2.92	1.37	6
2.03	1.69	3.06	2.74	2.78	1.51	7
2.25	1.91	3.15	2.49	2.74	1.62	8
2.25	1.89	2.81	2.50	2.54	1.63	9
2.27	1.85	2.98	2.50	2.40	1.77	10
2.50	2.05	3.00	2.44	2.32	1.92	11
2.75	2.23	2.80	3.16	2.43	2.17	12
2.75	2.25	2.85	2.41	2.52	2.16	2010
2.75	2.27	2.95	2.55	2.57	2.17	1
2.99	2.42	2.73	3.16	2.47	2.38	2
3.00	2.44	3.03	2.70	2.49	2.40	3
						4
						5

(1) New Loans, including recycled inter-bank Loans & recycled Loans exercised by the original bank.

(2) Non-earmarked Loan : A Loan granted from bank's funds.

(3) Regarding the Directed Loans (granted by governmental institute through a bank) the Interest Rate valid for most of the Eligibles is 4%, for 25 or 28 years. Concerning the rest of the Eligibles, the valid Interest Rate is 4.5% for 20 years.

(4) This Sector mainly includes Variable Interest Loans, most of them based on Prime interest, and a very small volume of Fixed Interest Rate Loans (different from Table D.1).

(5) Regarding these Sectors, the Loans' volume is very low.

(6) The Prime Interest Rate is consisted of Bank of Israel Interest Rate + 1.5%. The Prime is calculated as a monthly average datum, weighted by the number of days each interest rate was valid. Most of the NIS non-Linked Variable Interest Loans are based on the Prime.

Source: Supervisor of Banks, Bank of Israel

(1) הלוואות חדשות, כולל מיחזורי הלוואות בין-בנקאיות ומיחזורי הלוואות בבנק שבו ניתנה ההלוואה לראשונה.

(2) הלוואה לא מוכוונת: הלוואה הניתנת מכספי הבנק.

(3) בהלוואות המוכוונות (הניתנות ע"י גוף ממשלתי באמצעות בנק) הריבית לרוב הזכאים היא 4% ל-25 שנה, או ל-28 שנה, ולשאר הזכאים 4.5% ל-20 שנה.

(4) מגזר זה כולל בעיקר הלוואות בריבית משתנה, רובן על בסיס פריים, אך גם היקפים שוליים של הלוואות בריבית קבועה (בשונה מלוח ד.1).

(5) במגזרים אלו היקפי ההלוואות קטנים.

(6) ריבית הפריים מהווה בשנים האחרונות את ריבית בנק ישראל בתוספת 1.5%. הריבית מחושבת כנתון ממוצע חדשי משוקלל לפי מספר הימים בהם הריבית היתה בתוקף. ריבית הפריים מהווה בסיס למרבית ההלוואות במגזר הלא צמוד בריבית משתנה.

מקור: המפקח על הבנקים, בנק ישראל

Loans Granted to the Public for Housing & Assistance Programs

הלוואות לציבור לדיור ותוכניות סיוע

**HOUSING LOANS,
BY MAIN ASSISTANCE PROGRAMS**

 הלואות לדירה
לפי תוכניות הסיוע העיקריות

 טבלה D.3
Table D.3

דכאים אחרים (1) Others (1)	חסרי דירה Non-owners			סה"כ Total	סה"כ/ממוצע חודשי Total/ Monthly average	תקופה Period
	עולים Immigrants	ותיקים Veterans	סה"כ Total			
4,062	6,029	20,034	26,063	30,125	Total	2003
339	502	1,670	2,172	2,510	Monthly average	ממוצע חודשי
1,523	4,528	15,684	20,212	21,835	Total	2004
135	377	1,307	1,684	1,820	Monthly average	ממוצע חודשי
1,244	4,243	9,698	13,941	15,185	Total	2005
104	354	808	1,162	1,265	Monthly average	ממוצע חודשי
1,890	4,249	8,272	12,521	14,411	Total	2006
158	354	689	1,043	1,201	Monthly average	ממוצע חודשי
1,662	3,431	8,299	11,730	13,382	Total	2007
139	286	692	978	1,116	Monthly average	ממוצע חודשי
1,332	3,212	7,089	10,301	11,633	Total	2008
111	268	591	858	969	Monthly average	ממוצע חודשי
997	1,514	3,990	5,504	6,501	Total	(2) 2009
83	126	333	459	542	Monthly average	ממוצע חודשי
333	434	891	1,325	1,658	Total	(2) 1-5/2010
67	87	178	265	332	Monthly average	ממוצע חודשי

266	485	1,111	1,596	1,862	I	2009
261	331	1,016	1,347	1,608	II	
234	348	1,061	1,409	1,643	III	
236	350	802	1,152	1,388	IV	
207	265	591	856	1,063	I	2010

83	100	279	379	462		2009
92	105	361	466	558		4
86	126	376	502	588		5
94	108	396	504	598		6
74	120	374	494	568		7
66	120	291	411	477		8
68	99	275	374	442		9
88	132	266	398	486		10
80	119	261	380	460		11
						12
73	110	190	300	373		2010
66	47	202	249	315		1
68	108	199	307	375		2
51	77	153	230	281		3
75	92	147	239	314		4
						5

(1) Households that own a dwelling unit with a defined deficiency such as: over - crowding, disability, requiring change of dwelling, etc. Also includes those who elected to buy their dwellings from public housing companies.

(1) משקי בית שאינם חסרי דירה, אך סובלים ממצוקה כגון: צפיפות דור נכות המחייבת החלפת דירה וכד'. בנוסף, נכללים גם ממששים במסגרת מבצע מכירת דירות בשיכון הציבורי.

(2) Provisional data.

(2) נתונים לא סופיים.

Source: Dept. of Housing Assistance,
Ministry of Construction & Housing

מקור: אגף אכלוס,
משרד הבינוי והשיכון

Assistance Programs

תוכניות סיוע

משכנתאות - ריבית על הלוואות משלימות ושאיין משלימות (חופשיות)
במגזר הצמוד למדד⁽²⁾⁽¹⁾

לח ד 4

Table D.4

Mortgages - Rate of Interest (bank's funds)
in the Indexed Sector⁽¹⁾⁽²⁾

שיעור שינוי של הריבית הממוצעת change of average interest	ריבית ממוצעת average	מעל 20 שנה more than 20 years	מ 17 ועד 20 (כולל) שנים from 17 to 20 years	מעל 15 ועד 17 (לא כולל) שנים from 15 to 17 years	מ 12 ועד 15 (כולל) שנים from 12 to 15 years	מעל 5 ועד 12 (לא כולל) שנים from 5 to 12 years	עד 5 שנים (כולל) up to and including 5 years	תקופה period
0.19%	5.33	5.41	5.37	5.15	5.31	5.25	5.33	1996
-6.75%	4.97	5.09	5.06	4.98	4.95	4.93	4.94	1997
19.52%	5.94	6.00	6.01	5.07	5.99	6.03	5.92	1998
9.43%	6.50	6.47	6.33	6.34	6.34	6.47	6.54	1999
7.23%	6.97	6.49	6.47	6.34	6.33	6.53	7.23	2000
-14.35%	5.97	5.76	5.71	5.72	5.66	5.72	6.07	2001
12.90%	6.74	6.46	6.31	6.38	6.52	6.13	6.93	2002
-21.96%	5.26	5.25	5.16	5.22	5.09	5.05	5.56	2003
-5.13%	4.99	5.31	5.10	4.97	4.90	4.76	4.93	2004
-9.02%	4.54	4.81	4.78	4.45	4.63	4.37	4.50	2005
7.05%	4.86	4.94	4.76	4.85	4.71	4.61	5.08	2006
-14.81%	4.14	4.41	4.28	4.32	4.26	4.21	3.99	2007
0.00%	4.14	4.69	4.76	4.78	4.69	4.60	4.09	2008
-42.75%	2.37	3.86	3.60	3.08	3.05	2.31	2.13	2009
-2.53%	2.31	3.48	3.28	2.91	2.88	2.38	2.11	30.06.2010
-16.18%	3.47	4.51	4.02	3.85	3.62	3.14	3.33	I 2009
-12.39%	3.04	4.37	4.26	3.71	3.64	2.85	2.82	II
-10.85%	2.71	4.30	3.96	3.68	3.47	2.69	2.47	III
-12.55%	2.37	3.86	3.60	3.08	3.05	2.31	2.13	IV
10.55%	2.62	3.78	3.51	3.08	3.04	2.55	2.47	I 2010
-11.83%	2.31	3.48	3.28	2.91	2.88	2.38	2.11	II
-3.95%	2.92	4.38	4.01	3.79	3.58	2.79	2.73	2009
-4.11%	2.80	4.32	3.96	3.38	3.48	2.66	2.58	1.07-31.07
-3.21%	2.71	4.30	3.96	3.68	3.47	2.69	2.47	1.08-31.08
-5.54%	2.56	4.25	3.91	3.66	3.40	2.65	2.28	1.09-30.09
-6.64%	2.39	4.11	3.76	3.49	3.22	2.51	2.11	1.10-31.10
-0.84%	2.37	3.86	3.60	3.08	3.05	2.31	2.13	1.11-30.11
								1.12-31.12
7.17%	2.54	3.98	3.68	3.08	3.10	2.54	2.33	2010
3.15%	2.62	3.95	3.63	3.15	3.11	2.57	2.46	1.01-31.01
0.00%	2.62	3.78	3.51	3.08	3.04	2.55	2.47	1.02-28.02
-5.34%	2.48	3.62	3.40	3.00	2.93	2.42	2.31	1.03-31.03
-1.61%	2.44	3.53	3.36	3.05	2.90	2.45	2.27	1.04-30.04
-5.33%	2.31	3.48	3.28	2.91	2.88	2.38	2.11	1.05-31.05
								1.06-30.06

(1) On 1.11.2002, the interest is published twice a month, and is the average effective interest, calculated as the weighted average interest on new, supplementary and non-supplementary loans, extended by the banks during the two week period, for the purpose of buying an apartment or in mortgaging an apartment.

(1) החל מ-1.11.2002 הריבית מתפרסמת בתכיפות חצי חודשית, והיא ריבית אפקטיבית ממוצעת המחושבת כממוצע משוקלל של הריבית על הלוואות החדשות (ללא הלוואות שחודשו) - משלימות ושאיין משלימות (חופשיות), הניתנת ע"י תאגידים בנקאיים, במהלך מחצית חודש - לשם רכישת דירת מגורים, או במישכון דירת מגורים. הסברים מפורטים ראו עמודים, סט' וע' - הגדרות.

(2) Since 1.2.2008, the interest rates are published once a month, and are the effective rates of interest, calculated as the weighted averages of the interest on new, supplementary and non-supplementary loans, extended by the banks during the month for the purpose of buying an apartment or in mortgaging an apartment.

(2) החל מ-1.2.2008 הריבית מתפרסמת בתכיפות חודשית, והיא ריבית אפקטיבית המחושבת כממוצע משוקלל של הריבית על הלוואות החדשות (ללא הלוואות שחודשו) - משלימות ושאיין משלימות (חופשיות), הניתנת ע"י תאגידים בנקאיים (כולל בנק אגוד, מרכזית, ואוצר החייל), במהלך החודש, לשם רכישת דירת מגורים, או במישכון דירת מגורים.

מחמשי מענק השתתפות בשכר דירה
לפי קבוצות זכאים
RENT SUPPLEMENTS
ACCORDING TO ELIGIBLE GROUPS

לוח 5.ד
Table D.5

עולים	ותיקים	סה"כ	סוף תקופה
Immigrants	Veterans	Total	End of period
113,149	27,498	140,647	1995
113,812	29,889	143,701	1996
114,492	37,372	151,864	1997
129,474	33,577	163,051	1998
135,416	35,580	170,996	1999
146,840	38,299	185,139	2000
154,417	40,636	195,053	2001
151,173	41,736	192,909	2002
143,159	38,807	181,966	2003
129,329	31,771	161,100	2004
118,975	31,146	150,121	2005
110,233	32,141	142,374	2006
96,606	40,159	136,765	2007
92,637	43,753	136,390	2008
87,941	48,871	136,812	1-11/2009

			2008
92,637	43,753	136,390	12
			2009
92,415	43,930	136,345	1
91,734	44,391	136,125	2
91,642	44,945	136,587	3
91,358	45,457	136,815	4
90,797	46,091	136,888	5
90,474	46,387	136,861	6
90,215	46,627	136,842	7
90,135	47,037	137,172	8
89,655	47,546	137,201	9
88,653	48,203	136,856	10
87,941	48,871	136,812	11

Source: Department of Housing Assistance,

מקור: אגף אכלוס,

Ministry of Construction and Housing

משרד הבינוי והשיכון

Assistance Programs

תוכניות סיוע

תושבי ישראל בני 15 ומעלה
לפי תכונות כח עבודה אזרחי (אלפים)
ISRAELI RESIDENTS AGED 15 AND OVER, BY
CIVILIAN LABOUR FORCE CHARACTERISTICS (THOUSANDS)

לוח ה.1

Table E.1

^(א) אינדיקטורים נוספים Additional indicators ^(B)		^(א) תכונות כח עבודה אזרחי Characteristics of civilian workforce ^(A)			^(א) אוכלוסיית בני 15 ומעלה Population aged 15 and over ^(A)			תקופה
מספר אשורי אבטלה Number of unemployment permits	דורשי עבודה ⁽²⁾ Seeking employment ⁽²⁾	% הבלתי מועסקים מכח העבודה % of employed out of the labour force	בלתי מועסקים ⁽¹⁾ Unemployed ⁽¹⁾	מועסקים Employed	% השייכים לכח העבודה % belonging to the labour force	בכח העבודה In the labour force	סה"כ Total	
..	106.6	6.9%	145.0	1,965.1	54.1%	2,110.1	3,903.3	⁽³⁾ 1995
..	114.7	6.7%	144.1	2,012.8	53.7%	2,156.9	4,019.9	1996
..	143.0	7.7%	169.8	2,040.3	53.5%	2,210.1	4,129.3	1997
..	156.2	8.5%	193.4	2,072.6	53.4%	2,266.0	4,243.0	⁽⁴⁾ 1998
..	158.7	8.9%	208.5	2,136.7	53.8%	2,345.2	4,358.5	1999
..	165.0	8.8%	213.8	2,221.3	54.3%	2,435.1	4,486.7	2000
..	186.7	9.4%	233.9	2,264.9	54.3%	2,498.8	4,604.6	⁽³⁾ 2001
..	196.1	10.3%	262.4	2,284.4	54.5%	2,546.7	4,706.2	2002
..	211.1	10.7%	279.7	2,330.3	54.5%	2,610.0	4,791.8	2003
..	231.1	10.4%	277.7	2,400.8	54.9%	2,678.6	4,876.0	2004
..	229.9	9.0%	246.5	2,493.6	55.2%	2,740.1	4,963.3	2005
..	216.0	8.4%	236.0	2,573.8	55.4%	2,809.5	5,053.0	2006
..	199.2	7.3%	211.8	2,682.0	55.6%	2,894.0	5,142.5	2007
..	193.4	6.1%	180.3	2,776.8	55.6%	2,957.3	5,232.8	2008
..	226.4	7.6%	229.3	2,786.0	55.6%	3,015.3	5,325.0	2009
..	206.4	7.0%	211.0	2,813.0	55.8%	3,025.0	5,384.0	1-3/2010
..	222.9	7.2%	216.0	2,777.0	56.6%	2,993.0	5,290.0	I 2009
..	227.4	7.7%	232.0	2,777.0	56.6%	3,009.0	5,312.0	II
..	233.3	7.9%	240.0	2,792.0	56.8%	3,032.0	5,337.0	III
..	222.1	7.6%	229.0	2,798.0	56.5%	3,027.0	5,361.0	IV
..	206.4	7.0%	211.0	2,813.0	56.2%	3,025.0	5,384.0	I 2010
..	221.2	..	..	..	..	..	..	2009
..	229.8	..	..	..	..	..	..	4
..	231.2	..	..	..	..	..	..	5
..	236.4	..	..	..	..	..	..	6
..	236.9	..	..	..	..	..	..	7
..	236.9	..	..	..	..	..	..	8
..	226.5	..	..	..	..	..	..	9
..	221.6	..	..	..	..	..	..	10
..	222.4	..	..	..	..	..	..	11
..	222.4	..	..	..	..	..	..	12
..	197.8	..	..	..	..	..	..	2010
..	213.3	..	..	..	..	..	..	1
..	208.1	..	..	..	..	..	..	2
..	204.6	..	..	..	..	..	..	3
..	..	..	..	..	..	..	..	4

(1) Unemployed - whoever during the week of the personnel survey did not work at all, but was actively seeking employment.

(2) Seeking employment - registered at the Employment Service in order to seek work (including employed and unemployed). The data include only those registered in the employment agencies for adults and academics.

(3) According to a new definition of the CBS.

(4) As of the beginning of 1998, data are based on the 1995 census and new inflation system.

(1) בלתי מועסקים - כל מי שבשבוע סקר כח אדם לא עבדו כלל, אך חפשו עבודה באופן פעיל.

(2) דורשי עבודה - נרשמו בשירות התעסוקה לצורך חפוש עבודה (כולל מועסקים ובלתי מועסקים). הנתונים כוללים נרשמים בלשכות התעסוקה למבוגרים ולאקדמאים בלבד.

(3) על פי הגדרה חדשה של הלמ"ס.

(4) החל מראשית שנת 1998 הנתונים עדכנו על בסיס נתוני מפקד האוכלוסין משנת 1995 ובהפעלת שיטת ניפוח חדשה.

Sources:

(A) The Central Bureau of Statistics - personnel surveys.

(B) Israeli Employment Service.

מקורות:

(א) הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה - סקרי כח אדם.

(ב) שירות התעסוקה.

מועסקים במשק ובענף הבניה בישראל (אלפים)
Israeli Economy and Construction Sector Employees (1000s)

לוח 2.ה

Table E.2

אחוז המועסקים בענף הבניה מכלל המועסקים ⁽⁴⁾ Employed in Construction Sector as percent of total employees				מועסקים בענף הבניה Employed in the Construction Sector				כל המועסקים Total employees				ממוצע לתקופה Average for period
עובדים מח"ל ⁽³⁾ Foreign workers	תושבי שטחים ⁽²⁾ Residents of the Territories	תושבי ישראל ⁽¹⁾ Israeli Residents	סה"כ Total	עובדים מח"ל ⁽³⁾ Foreign workers	תושבי שטחים ⁽²⁾ Residents of the Territories	תושבי ישראל ⁽¹⁾ Israeli Residents	סה"כ Total	עובדים מח"ל ⁽³⁾ Foreign workers	תושבי שטחים ⁽²⁾ Residents of the Territories	תושבי ישראל ⁽¹⁾ Israeli Residents	סה"כ Total	
30.4%	59.0%	5.3%	9.4%	62.5	57.8	116.6	236.9	206.0	98.0	2,217.9	2,521.9	2000
32.1%	47.5%	5.2%	8.6%	79.1	23.4	117.0	219.5	246.3	49.3	2,265.0	2,560.6	2001
31.1%	41.6%	5.2%	8.2%	79.5	13.1	118.7	211.2	255.5	31.5	2,264.4	2,571.4	2002
27.0%	44.2%	5.6%	8.0%	60.1	18.0	129.8	207.9	222.6	40.7	2,330.3	2,593.6	(5) 2003
				30.0	13.4	129.8	173.2					(6) מכסות Quotas
24.9%	41.4%	5.4%	7.3%	48.8	15.5	128.7	193.0	195.8	37.4	2,400.8	2,634.0	2004
				20.0	7.7	128.7	156.4					(6) מכסות Quotas
20.1%	42.0%	5.1%	6.7%	36.8	19.4	127.1	183.4	182.7	46.3	2,493.6	2,722.6	2005
				17.5	8.6	127.1	153.2					(6) מכסות Quotas
19.3%	39.2%	5.2%	6.7%	34.9	18.5	134.4	187.8	180.3	47.1	2,573.6	2,801.0	2006
				15.0	8.5	134.4	157.9					(6) מכסות Quotas
17.1%	44.5%	5.6%	7.0%	33.0	22.5	150.2	205.6	193.2	50.5	2,682.0	2,925.7	2007
				15.0	13.0	150.2	178.2					(6) מכסות Quotas
17.2%	44.1%	5.4%	7.0%	36.4	26.6	150.7	213.7	211.3	60.2	2,776.7	3,048.2	2008
				12.0	14.3	150.7	177.0					(6) מכסות Quotas
16.0%	48.8%	5.1%	6.7%	33.3	28.4	141.7	203.7	207.5	58.2	2,791.4	3,057.1	2009
				9.0	15.5	141.7	166.2					(6) מכסות Quotas
15.7%	47.6%	4.9%	6.6%	32.2	31.4	139.0	202.6	205.2	65.9	2,813.5	3,084.6	1-3/2010
				8.0	15.5	139.0	162.5					(6) מכסות Quotas

17.4%	46.3%	5.1%	6.7%	36.5	24.5	141.7	202.7	209.2	52.9	2,776.9	3,039.1	I 2009
16.4%	51.2%	5.3%	6.9%	34.4	29.9	146.8	211.1	209.5	58.4	2,776.8	3,044.7	II
15.4%	51.5%	5.1%	6.7%	32.1	30.3	143.4	205.8	208.5	58.8	2,792.1	3,059.4	III
15.2%	47.0%	4.9%	6.4%	31.2	25.9	137.6	194.7	205.0	55.1	2,797.8	3,057.9	IV
15.7%	47.6%	4.9%	6.6%	32.2	31.4	139.0	202.6	205.2	65.9	2,813.5	3,084.6	I 2010

(1) Personnel surveys conducted by CBS.

(1) סקרי כח אדם של הלמ"ס.

(2) Based on CBS data. Until 1994, data were based on personnel surveys conducted by the CBS in the Territories. As of 1995, the data are based on surveys conducted by the Palestinian Authority, and include unreported workers.

(2) אומדני הגף לחשבונאות לאומית בלמ"ס. עד שנת 1994, התבססו הנתונים על סקרי כח אדם בשטחים שערך הלמ"ס. מאז שנת 1995 הנתונים מתבססים על סקרים של הרשות הפלסטינית ומכללים עובדים לא מדווחים.

(3) Data from the CBS's Department for National Accounting include unreported workers. The source of information with regard to reported workers: employer reports of salaried jobs to the National Insurance Institute. The estimate of unreported workers is based on data processed by the CBS's Demographics Unit regarding foreign workers whose visas have expired and who have not been reported as having left the country.

(3) אומדני הגף לחשבונאות לאומית בלמ"ס. סלל עובדים שאינם מדווחים המידע על העובדים המדווחים מקורו בדיווח מעבידים לביטוח הלאומי על משרות שכיר. אומדן לעובדים שאינם מדווחים מתבסס על עיבודי היחידה למוגדרים בלמ"ס על זרים שפנה אשרתם ולא דווח כי יצאו את הארץ. החלוקה הפנים עפ"י מתבוננת תוך בחינת התפתחות הייצור בענפים השונים.

(4) The percentage of employees in the construction industry by group in relation to all employees in that group.

(4) אחוז המועסקים לפי קבוצה (תושבי ישראל, שטחים ומח"ל) בענף הבניה ביחס לכלל המועסקים במשק באותה הקבוצה, בהתאמה.

(5) Since 2003, the Standard Industrial Classification of all Economic Activities has been modified.

(5) החל ב-2003, שונה הסיווג האחד של ענפי הכלכלה.

(6) Based on permits quotas for foreign and Territories workers employment, according to Government resolutions.

(6) אומדני האגף ע"פ מכסות ההיתרים להעסקת עובדי שטחים וזרים הקבוצות בהחלטות ממשלה.

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

(1) תעסוקת שכירים
EMPLOYMENT (1)

לוח ה.3

Table E.3

שיעור משרות שכיר בבניה מה"כ Construction as % of Total	משרות שכיר (אלפים) Employee Posts (thousands)		תקופה Period
	בבניה Construction	סה"כ Total	
7.6%	158.1	2,072.0	1995
8.3%	181.1	2,172.4	1996
8.1%	180.4	2,221.5	1997
7.3%	165.3	2,255.6	1998
6.6%	153.0	2,309.5	1999
6.1%	145.2	2,389.3	2000
6.0%	145.9	2,422.3	(2) 2001
5.9%	143.1	2,429.8	2002
5.7%	137.4	2,424.5	2003
5.5%	134.6	2,462.9	2004
5.5%	139.9	2,557.2	(3) 2005
5.5%	147.8	2,674.9	2006
5.6%	156.5	2,809.1	2007
5.4%	157.6	2,919.3	2008
5.4%	156.6	2,926.7	2009
5.2%	153.8	2,962.9	1-3/2010

5.3%	154.3	2,904.0	I 2009
5.3%	154.3	2,926.8	II
5.4%	159.2	2,927.2	III
5.4%	158.5	2,948.6	IV
5.2%	153.8	2,962.9	I 2010

5.4%	155.0	2,897.2	2009
5.4%	155.4	2,901.7	1
5.2%	152.6	2,913.0	2
5.3%	153.1	2,881.2	3
5.3%	154.0	2,881.2	4
5.2%	155.8	2,928.6	5
5.4%	159.1	2,970.6	6
5.5%	159.1	2,963.0	7
5.5%	160.3	2,924.2	8
5.5%	158.2	2,894.5	9
5.4%	158.8	2,926.2	10
5.4%	158.1	2,949.5	11
5.3%	158.5	2,970.2	12
5.2%	153.7	2,956.1	2010
5.2%	154.4	2,957.7	1
5.1%	153.2	2,974.8	3

(1) Including foreign workers and employees from Judea, Samaria and the Gaza Area, but only those receiving wages through the Employment Service.

(2) As from 1.1.2001, data is based on a new model.

(3) As from 1.1.2005, data is based on a new sample.

Source: Central Bureau of Statistic,

based on National Insurance Institute.

Participation in Work Force and Employment

(1) כולל עובדים זרים, ושכירים מהשטחים המקבילים את משכורתם באמצעות מינהל התשלומים של שירות התעסוקה.

(2) החל מ- 1.1.2001, הנתונים על סמך מערכת עיבודים חדשה.

(3) החל מ- 1.1.2005, הנתונים על סמך מדגם חדש.

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

על סמך נתוני הביטוח הלאומי

השתתפות בכח עבודה ותעסוקה

שכר חודשי ממוצע למשרת שכיר (במחירים שוטפים, ש"ח)
Average Monthly Wage per Employee Post (at current prices; NIS)

לוח ה.4
Table E.4

לא כולל עובדים מיש"ע ⁽²⁾ Excl. Workers from Judea, Samaria & Gaza ⁽²⁾			כולל עובדים מיו"ש ⁽¹⁾ Incl. Workers from Judea & Samaria ⁽¹⁾			תקופה Period
השכר בענף הבניה כ- % מהשכר הממוצע במשק Wage in construction as percent of total average wage	(ש"ח) Average monthly wage (NIS)		השכר בענף הבניה כ- % מהשכר הממוצע במשק Wage in construction as percent of total average wage	(ש"ח) Average monthly wage (NIS)		
	בענף הבניה Construction	כל המשק Total		בענף הבניה Construction	כל המשק Total	
90.7%	3,950	4,355	85.4%	3,683	4,312	1995
84.8%	4,167	4,915	81.3%	3,963	4,876	1996
86.5%	4,750	5,493	82.2%	4,473	5,442	1997
86.9%	5,138	5,914	82.3%	4,822	5,859	1998
88.0%	5,610	6,377	83.4%	5,274	6,323	1999
87.2%	5,957	6,835	83.5%	5,667	6,791	2000
88.7%	6,394	7,207	84.5%	5,975	7,072	⁽²⁾ 2001
89.5%	6,397	7,147	85.3%	5,991	7,023	2002
89.6%	6,244	6,972	84.8%	5,818	6,859	2003
87.5%	6,250	7,145	84.8%	5,978	7,050	2004
85.8%	6,287	7,324	83.1%	5,996	7,219	⁽²⁾ 2005
85.4%	6,473	7,576	82.5%	6,163	7,466	2006
85.9%	6,659	7,749	82.7%	6,307	7,628	2007
88.4%	7,137	8,075	84.2%	6,668	7,921	2008
89.6%	7,265	8,111	85.2%	6,775	7,954	2009
90.2%	7,489	8,299	85.7%	6,970	8,136	1-2/ 2010
88.8%	7,221	8,128	84.4%	6,727	7,969	I 2009
89.2%	7,209	8,081	84.5%	6,699	7,925	II
88.1%	7,222	8,202	84.2%	6,770	8,045	III
92.3%	7,410	8,027	87.7%	6,905	7,874	IV
87.4%	7,150	8,180	83.1%	6,660	8,018	2009
89.7%	7,103	7,915	85.1%	6,604	7,759	1
89.4%	7,411	8,289	85.1%	6,916	8,130	2
89.9%	7,193	7,998	84.2%	6,595	7,837	3
92.2%	7,176	7,787	87.8%	6,708	7,644	4
85.8%	7,258	8,457	81.9%	6,794	8,293	5
87.8%	7,361	8,381	84.0%	6,908	8,223	6
89.0%	7,192	8,085	85.5%	6,780	7,934	7
87.4%	7,113	8,140	83.0%	6,622	7,977	8
91.8%	7,173	7,814	87.2%	6,683	7,665	9
91.5%	7,254	7,931	87.0%	6,770	7,779	10
93.6%	7,802	8,336	88.8%	7,262	8,179	11
89.1%	7,476	8,389	84.7%	6,969	8,225	12
91.4%	7,502	8,209	86.6%	6,970	8,047	2010
						1
						2

(1) Including foreign workers and employees from Judea & Samaria, but only those receiving wages through the Employment Service.

(2) As from 1.1.2001, data is based on a new model, and include only Israeli workers.

(3) As from 1.1.2005, data is based on a new sample.

Source: Central Bureau of Statistics,
based on National Insurance Institute.

Participation in Labor Force and Employment

(1) כולל עובדים זרים, ושכירים מהשטחים המקבילים את משכורתם באמצעות מינהל התשלומים של שירות התעסוקה.

(2) החל מ- 1.1.2001, הנתונים על סמך מערכת עיבודים חדשה וכוללים עובדים ישראליים בלבד.

(3) החל מ- 1.1.2005, הנתונים על סמך מדגם חדש.

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה,
על סמך נתוני הבטוח הלאומי.

השתתפות בכח עבודה ותעסוקה

אוכלוסיה ועולים בישראל

POPULATION AND IMMIGRANTS IN ISRAEL

לוח 1.1
Table F.1

% העולים מהאוכלוסיה % of immigrants in the population		עולים ⁽¹⁾ Immigrants ⁽¹⁾	אוכלוסיה בסוף תקופה (באלפים) Population at the end of period (thousands)		סוף תקופה End of period
מהאוכלוסיה היהודית Of Jewish population	מסה"כ האוכלוסיה Of total population				
			יהודים Jews	סה"כ Total	
1.5%	1.2%	70,919	4,720.2	5,757.9	1996
1.4%	1.1%	66,221	4,830.5	5,900.0	1997
1.1%	0.9%	56,726	4,936.0	6,041.4	1998
1.5%	1.2%	76,766	5,065.2	6,209.1	1999
1.2%	0.9%	60,192	5,180.6	6,369.3	2000
0.8%	0.7%	43,580	5,281.3	6,508.8	2001
0.6%	0.5%	33,565	5,367.2	6,631.1	2002
0.4%	0.3%	23,267	5,446.8	6,748.4	2003
0.4%	0.3%	20,895	5,529.3	6,869.5	2004
0.4%	0.3%	21,126	5,613.6	6,990.7	2005
0.3%	0.3%	19,264	5,703.4	7,116.7	2006
0.3%	0.3%	18,129	5,793.6	7,243.6	2007
0.2%	0.2%	13,681	5,886.3	7,374.0	2008
0.2%	0.2%	14,564	6,009.5	7,546.1	2009
0.1%	0.1%	5,404	6,040.4	7,588.4	1-5/2010

0.0%	0.0%	2,344	5,932.7	7,440.1	I 2009
0.0%	0.0%	2,768	5,954.2	7,470.5	II
0.1%	0.1%	5,330	5,982.6	7,509.7	III
0.1%	0.1%	4,122	6,009.5	7,546.1	IV
0.1%	0.0%	3,693	6,033.2	7,578.6	I 2010

0.0%	0.0%	665	5,918.5	7,420.1	2009
0.0%	0.0%	748	5,925.4	7,429.7	1
0.0%	0.0%	931	5,932.7	7,440.1	2
0.0%	0.0%	840	5,939.5	7,449.7	3
0.0%	0.0%	890	5,946.6	7,459.9	4
0.0%	0.0%	1,038	5,954.2	7,470.5	5
0.0%	0.0%	1,804	5,963.4	7,483.3	6
0.0%	0.0%	2,013	5,973.1	7,496.7	7
0.0%	0.0%	1,513	5,982.6	7,509.7	8
0.0%	0.0%	1,351	5,991.8	7,522.2	9
0.0%	0.0%	1,262	6,000.4	7,533.9	10
0.0%	0.0%	1,509	6,009.5	7,546.1	11
0.0%	0.0%				12
0.0%	0.0%	1,209	6,017.8	7,557.5	(2) 2010
0.0%	0.0%	1,174	6,025.1	7,567.5	1
0.0%	0.0%	1,310	6,033.2	7,578.6	2
0.0%	0.0%	905	6,040.4	7,588.4	3
..	..	806	..	..	4

(1) מספר העולים שהגיעו לארץ בתקופת הדוח וזאת בשונה מנתוני האוכלוסיה בטבלה שהינם נתונים מצטברים.

(1) מספר העולים שהגיעו לארץ בתקופת הדוח וזאת בשונה מנתוני האוכלוסיה בטבלה שהינם נתונים מצטברים.

(2) נתונים לא סופיים.

(2) נתונים לא סופיים.

Source: The Central Bureau of Statistics
and the Ministry of Immigrants Absorption.

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
והמשרד לקליטת העליה.

עולים לפי סוג אשרה
IMMIGRANTS BY TYPE OF VISA

לוח 2.1
Table F.2

תקופה	סה"כ	עולים	"עולים בכח" (2)	עולים ממדינות בריה"מ (לשעבר) USSR (former)	עולי מדינות בריה"מ (לשעבר) מסה"כ העולים USSR (former) as % of total Immigrants
Period	Total	Immigrants	"Potential Immigrants" (2)	Immigrants	
1996	70,919	70,196	723	58,878	83.0%
1997	66,221	65,826	395	54,573	82.4%
1998	56,726	56,622	104	46,219	81.5%
1999	76,766	76,690	76	66,848	87.1%
2000	60,192	60,192	..	50,755	84.3%
2001	43,580	43,580	..	33,600	77.1%
2002	33,565	33,565	..	18,508	55.1%
2003	23,267	23,267	..	12,422	53.4%
2004	20,895	20,895	..	10,128	48.5%
2005	21,126	21,126	..	9,378	44.4%
2006	19,264	19,264	..	7,469	38.8%
2007	18,129	18,129	..	6,502	35.9%
2008	13,681	13,681	..	5,603	41.0%
2009	14,564	14,564	..	6,814	46.8%
1-5/2010	5,404	5,404	..	2,156	39.9%
I 2009	2,344	2,344		1,079	46.0%
II	2,768	2,768		1,400	50.6%
III	5,330	5,330		2,069	38.8%
IV	4,122	4,122		2,266	55.0%
I 2010	3,693	3,693		1,374	37.2%
2009					
1	665	665		334	50.2%
2	748	748		326	43.6%
3	931	931		419	45.0%
4	840	840		430	51.2%
5	890	890		464	52.1%
6	1,038	1,038		506	48.7%
7	1,804	1,804		604	33.5%
8	2,013	2,013		679	33.7%
9	1,513	1,513		786	51.9%
10	1,351	1,351		717	53.1%
11	1,262	1,262		778	61.6%
12	1,509	1,509		771	51.1%
(1) 2010					
1	1,209	1,209		541	44.7%
2	1,174	1,174		378	32.2%
3	1,310	1,310		455	34.7%
4	905	905		442	48.8%
5	806	806		340	42.2%

(1) Provisional data.

(2) Due to small number of immigrants in workforce during the years, monthly and accumulative data from now on, do not include a separate category for this group. They are, instead, included in Total Immigrants.

Source: Central Bureau of Statistics.

(1) נתונים לא סופיים.
(2) מאחר ומספר העולים בכח קטן מאוד במהלך השנים, הנתונים החודשיים והמצטברים משנת 2010 אינם כוללים עוד קטגוריה נפרדת לקבוצה זו, הנכללת בסה"כ העולים.

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

עולים לפי ארץ מוצא
IMMIGRANTS BY COUNTRY OF ORIGIN

לוח 3.1
Table F.3

Number of immigrants

מספר עולים

אסיה Asia		אמריקה ואוקיאניה America/ Oceania	אפריקה Africa		אירופה Europe		סה"כ ⁽¹⁾ Total ⁽¹⁾	תקופה Period
מדינות ברה"מ לשעבר USSR (former)	סה"כ Total		אתיופיה Ethiopia	סה"כ Total	מדינות ברה"מ לשעבר USSR (former)	סה"כ Total		
10,790	11,791	4,539	1,376	1,966	48,259	62,597	70,919	1996
8,851	9,666	4,162	1,648	2,236	45,787	51,078	66,221	1997
7,140	7,712	3,224	3,094	3,492	38,892	42,533	56,726	1998
7,895	8,324	3,580	2,290	2,681	58,935	62,147	76,766	1999
6,047	7,366	3,304	2,181	2,486	44,243	47,034	60,192	2000
4,977	5,527	3,623	3,274	3,578	28,623	30,848	43,580	2001
3,439	3,859	8,735	2,656	2,949	15,069	18,020	33,565	2002
2,497	2,867	4,427	3,029	3,342	9,886	12,587	23,267	2003
2,106	2,443	3,429	3,695	3,880	8,022	11,143	20,895	2004
1,793	2,063	4,064	3,571	3,766	7,585	11,233	21,126	2005
1,286	1,776	3,812	3,595	3,801	6,183	9,869	19,264	2006
1,185	1,575	3,894	3,589	3,795	5,317	8,846	18,129	2007
1,103	1,335	3,355	1,582	1,892	4,500	7,098	13,681	2008
1,218	1,514	3,930	239	561	5,598	8,562	14,564	2009
328	418	1,050	1,123	1,221	1,828	2,715	5,404	1-5/2010

72	121	184	75	78	434	655	1,038	2009
123	162	583	0	92	481	967	1,804	6
131	148	836	0	21	548	1,008	2,013	7
112	149	433	3	9	674	922	1,513	8
122	141	168	143	164	595	881	1,354	9
144	161	260	0	17	634	821	1,262	10
100	117	391	0	58	671	943	1,509	11
98	105	239	291	561	443	560	1,209	12
56	86	244	305	323	322	521	1,174	2010
51	78	209	378	147	404	620	1,310	1
77	93	191	53	88	365	533	905	2
46	56	167	96	102	294	481	806	3
								4
								5

Percentages

אחוזים

15.2%	16.6%	8.4%	1.9%	2.8%	68.0%	88.3%	100%	1996
13.4%	14.6%	6.3%	2.5%	3.4%	69.1%	77.1%	100%	1997
12.6%	13.6%	5.7%	5.5%	6.2%	68.6%	75.0%	100%	1998
10.0%	10.8%	4.7%	3.0%	3.5%	76.8%	81.0%	100%	1999
10.0%	12.2%	5.5%	3.6%	4.1%	73.5%	78.1%	100%	2000
11.4%	12.7%	8.3%	7.5%	8.2%	65.7%	70.8%	100%	2001
10.2%	11.5%	26.0%	7.9%	8.8%	44.9%	53.7%	100%	2002
10.7%	12.3%	19.0%	13.0%	14.4%	42.5%	54.1%	100%	2003
10.1%	11.7%	16.4%	17.7%	18.6%	38.4%	53.3%	100%	2004
8.5%	9.8%	19.2%	16.9%	17.8%	35.9%	53.2%	100%	2005
6.7%	9.2%	19.8%	18.7%	19.7%	32.1%	51.2%	100%	2006
6.5%	8.7%	21.5%	19.8%	20.9%	29.3%	48.8%	100%	2007
8.1%	9.8%	24.5%	11.6%	13.8%	32.9%	51.9%	100%	2008
8.4%	10.4%	27.0%	1.6%	3.9%	38.4%	58.8%	100%	2009
6.1%	7.7%	19.4%	20.8%	22.6%	33.8%	50.2%	100%	1-5/2010

6.9%	11.7%	17.7%	7.2%	7.5%	41.8%	63.1%	100%	2009
6.8%	9.0%	32.3%	0.0%	5.1%	26.7%	53.6%	100%	6
6.5%	7.4%	41.5%	0.0%	1.0%	27.2%	50.1%	100%	7
7.4%	9.8%	28.6%	0.2%	0.6%	44.5%	60.9%	100%	8
9.0%	10.4%	12.4%	10.6%	12.1%	43.9%	65.1%	100%	9
11.4%	12.8%	20.6%	0.0%	1.3%	50.2%	65.1%	100%	10
6.6%	7.8%	25.9%	0.0%	3.8%	44.5%	62.5%	100%	11
8.1%	8.7%	19.8%	24.1%	46.4%	36.6%	46.3%	100%	12
4.8%	7.3%	20.8%	26.0%	27.5%	27.4%	44.4%	100%	2010
3.9%	6.0%	16.0%	28.9%	11.2%	30.8%	47.3%	100%	1
8.5%	10.3%	21.1%	5.9%	9.7%	40.3%	58.9%	100%	2
5.7%	6.9%	20.7%	11.9%	12.7%	36.5%	59.7%	100%	3
								4
								5

(1) Includes immigrants whose country of origin is not known.

(1) כולל עולים שלא ידועה ארץ מוצאם.

Source: Central Bureau of Statistics.

מקור: הלשנה המרכזית לסטטיסטיקה.

עולים ⁽¹⁾ בני 15 ומעלה לפי תכונות כח עבודה אזרחי (אלפים)
IMMIGRANTS ⁽¹⁾ AGED 15 OR MORE BY
CIVILIAN LABOUR FORCE CHARACTERISTICS (THOUSANDS)

לוח 4.1
Table F.4

שיעור העולים Rate of immigrants		תכונות כח העבודה Labour force characteristics			אוכלוסית בני 15 ומעלה Population aged 15 or more			תקופה Period
הבלתי מועסקים מכלל הבלתי מועסקים Unemployed as % of total unemployed	המועסקים מכלל המועסקים Employed as % of total employed	% הבלתי מועסקים מכח העבודה unemployed as % of labour force	בלתי מועסקים Unemployed	מועסקים Employed	% השייכים לכח העבודה % persons in labour force	בכח העבודה In labour force	סה"כ Total	
18.5%	11.9%	10.3%	27	234	52.4%	261	488	1995
19.1%	13.4%	9.3%	28	269	53.5%	296	554	1996
19.5%	14.4%	10.0%	33	295	54.1%	328	606	1997
18.8%	16.3%	9.3%	35	342	54.5%	377	672	⁽²⁾ 1998
21.6%	16.5%	11.3%	45	353	55.3%	398	719	1999
21.3%	17.7%	10.4%	45	393	56.6%	439	774	2000
19.7%	18.9%	9.4%	45	428	57.8%	479	828	2001
20.6%	17.7%	11.8%	54	405	56.8%	459	808	2002
19.0%	18.1%	11.2%	53	422	57.2%	476	831	2003
18.9%	18.8%	10.4%	52	450	58.1%	503	866	2004
17.5%	18.7%	8.5%	43	466	58.2%	509	875	2005
15.5%	18.3%	7.2%	37	471	59.5%	507	853	2006
15.8%	18.5%	6.3%	33	497	60.4%	531	878	2007
16.0%	18.4%	5.3%	29	511	61.1%	540	885	2008

(1) Immigrants since 1990.

(2) From 1998, the data are updated on the basis of 1995 census estimates and on a new inflation system.

(1) עולים שהגיעו משנת 1990 ואילך.

(2) משנת 1998 הנתונים עודכנו על בסיס אומדני מפקד האוכלוסין והדיר 1995 ולפי שיטת ניפוח חדשה.

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

Population and Immigration

אוכלוסיה ועליה

צפיפות דיור - מספר נפשות במשק בית⁽¹⁾
HOUSING DENSITY - NUMBER OF PERSONS PER HOUSEHOLD⁽¹⁾
1995 - 2008

לוח 5.1
Table F.5

ממוצע נפשות לחדר Persons per room (average)	Persons per room					נפשות לחדר משקי בית סה"כ Households Total	תקופה Period
	4.00+	3.00-3.99	2.00-2.99	1.00-1.99	עד Up to 0.99		
	Thousands		אלפים				
1.06	8.7	21.3	127.0	735.0	609.8	1,503.4	1995
1.05	7.2	21.3	129.0	748.4	633.7	1,540.8	1996
1.03	7.4	17.4	121.2	760.9	679.5	1,587.8	1997
1.02	7.5	17.2	110.6	768.2	742.1	1,647.6	(2) 1998
0.99	6.5	19.7	114.9	770.6	786.2	1,696.2	1999
0.98	5.9	18.9	117.9	784.6	820.4	1,748.0	2000
0.96	6.5	17.1	89.0	794.0	882.0	1,811.8	(3) 2001
0.96	6.7	16.3	105.3	805.7	908.5	1,847.3	2002
0.94	6.2	15.6	103.3	819.1	936.4	1,881.1	2003
0.93	5.8	17.3	103.9	821.7	975.6	1,924.3	2004
0.92	3.9	17.7	108.1	825.8	1,010.7	1,966.3	2005
0.92	6.0	17.2	106.3	830.3	1,044.9	2,005.5	2006
0.91	8.6	18.0	108.6	836.2	1,078.0	2,049.4	2007
0.91	4.8	16.0	120.9	844.5	1,098.9	2,085.2	2008

ממוצע נפשות לחדר Persons per room (average)	Persons per room					נפשות לחדר משקי בית סה"כ Households Total	תקופה Period
	4.00+	3.00-3.99	2.00-2.99	1.00-1.99	עד Up to 0.99		
	Percents		אחוזים				
.....	0.6	1.4	8.4	48.9	40.6	100.0	1995
.....	0.5	1.1	8.4	48.6	41.1	100.0	1996
.....	0.5	1.0	7.6	47.9	42.8	100.0	1997
.....	0.5	1.2	6.7	46.6	45.0	100.0	(2) 1998
.....	0.4	1.1	6.8	45.4	46.4	100.0	1999
.....	0.3	0.9	6.7	44.9	46.9	100.0	2000
.....	0.4	0.9	4.9	43.8	48.7	100.0	2001
.....	0.4	0.8	5.7	43.6	49.2	100.0	2002
.....	0.3	0.9	5.5	43.5	49.8	100.0	2003
.....	0.3	0.9	5.4	42.7	50.7	100.0	2004
.....	0.2	0.9	5.5	42.0	51.4	100.0	2005
.....	0.3	0.9	5.3	41.4	52.1	100.0	2006
.....	0.4	0.9	5.3	40.8	52.6	100.0	2007
.....	0.2	0.8	5.8	40.5	52.7	100.0	2008

(1) Excluding Kibbutzim and Institutions.

(2) Since 1998, data are based on revised population estimates according to the findings of the 1995 Population and Housing Census, and on a new inflation method.

(3) Since 2001, changes were made in the inflation groups. Details in the Yearly Statistical Publication of the Central Bureau of Statistics.

(1) לא כולל קיבוצים ומוסדות.

(2) החל ב-1998, על בסיס אומדני אוכלוסייה מתוקנים על פי תוצאות מפקד האוכלוסין והדיור 1995, ושיטת ניפוח.

(3) החל בשנת 2001 נעשו שינויים בקבוצות הניפוח. פירוט בשנתון הלמ"ס.

Source: Central Bureau of Statistics.

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

Population and Immigration

אוכלוסיה ועלייה

צפיפות דיור - מספר נפשות במשק בית יהודי⁽¹⁾
HOUSING DENSITY - NUMBER OF PERSONS PER JEWISH HOUSEHOLD⁽¹⁾
1995 - 2008

לוח F.6
Table F.6

ממוצע נפשות לחדר Persons per room (average)	Persons per room						נפשות לחדר משקי בית סה"כ Households Total	תקופה Period
	3.00+	4.00+	3.00-3.99	2.00-2.99	1.00-1.99	עד Up to 0.99		
	Thousands			אלפים				
0.98	10.2	2.3	7.9	74.6	641.0	582.8	1,310.0	1995
0.97	10.2	1.9	8.3	74.1	647.8	606.8	1,340.0	1996
0.95	10.3	1.7	8.6	70.0	644.1	649.7	1,373.6	1997
0.94	8.5	2.0	6.5	62.6	657.8	684.0	1,422.8	(2) 1998
0.91	7.6	2.1	5.5	61.2	644.0	741.0	1,456.5	1999
0.90	7.4	1.5	6.0	61.0	647.3	772.3	1,488.1	2000
0.88	7.7	1.5	6.2	60.0	642.7	827.2	1,537.5	(3) 2001
0.88	7.8	1.6	6.3	56.3	644.0	855.0	1,563.0	2002
0.87	8.0	1.6	6.4	55.8	649.9	879.3	1,593.0	2003
0.86	9.7	1.6	8.1	56.7	646.3	907.1	1,619.9	2004
0.85	6.6	0.0	6.6	54.7	654.6	941.3	1,657.3	2005
0.84	6.7	1.7	5.1	54.0	652.7	973.2	1,686.6	2006
0.84	6.9	0.0	6.9	53.4	654.1	1,008.7	1,721.4	2007
0.84	7.0	1.7	5.2	56.0	659.3	1,026.5	1,748.7	2008

ממוצע נפשות לחדר Persons per room (average)	Persons per room						נפשות לחדר משקי בית סה"כ Households Total	תקופה Period
	3.00+	4.00+	3.00-3.99	2.00-2.99	1.00-1.99	עד Up to 0.99		
	Percents			אחוזים				
-	0.8	0.2	0.6	5.7	49.0	44.5	100.0	1995
-	0.8	0.1	0.6	5.5	48.4	45.3	100.0	1996
-	0.7	0.1	0.6	5.1	46.9	47.3	100.0	1997
-	0.6	0.1	0.5	4.4	46.2	48.1	100.0	(2) 1998
-	0.5	0.1	0.4	4.2	44.3	51.0	100.0	1999
-	0.5	0.1	0.4	4.1	43.5	51.9	100.0	2000
-	0.5	0.1	0.4	3.9	41.8	53.8	100.0	2001
-	0.5	0.1	0.4	3.6	41.2	54.7	100.0	2002
-	0.5	0.1	0.4	3.5	40.8	55.2	100.0	2003
-	0.6	0.1	0.5	3.5	39.9	56.0	100.0	2004
-	0.4	0.0	0.4	3.3	39.5	56.8	100.0	2005
-	0.4	0.1	0.3	3.2	38.7	57.7	100.0	2006
-	0.4	0.0	0.4	3.1	38.0	58.6	100.0	2007
-	0.4	0.1	0.3	3.2	37.7	58.7	100.0	2008

(1) Excluding Kibbutzim and Institutions.

(2) Since 1998, data are based on revised population estimates according to the findings of the 1995 Population and Housing Census, and on a new inflation method.

(1) לא כולל קיבוצים ומוסדות.
 (2) החל ב-1998, על בסיס אומדני אוכלוסייה מתוקנים על פי תוצאות מפקד האוכלוסין והדיר 1995, ושיטת ניפוח חדשה.

Source: Central Bureau of Statistics.

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

Population and Immigration

אוכלוסיה ועליה

שיווק מלט

MARKETING OF CEMENT

(thousands of tons)

(אלפי טונות)

לוח 1.1
Table G.1

מסח"כ היבוא מסח"כ השיווק Import as % of total marketing	מיווא		Local production		שיווק מלט סה"כ Cement marketed total	תקופה Period
	אחר (2)(3)	ע"י נשר	קלינקר מיווא	סה"כ (1)		
	Other (2)(3)	By Nesher	imported clinker	Total (1)		
9	296.5	281.0	2,028.0	5,686.0	6,263.5	1995
4	211.9	..	1,395.0	5,440.0	5,651.9	1996
1	34.6	..	1,387.0	5,484.0	5,518.6	1997
1	63.0	..	685.0	5,024.0	5,087.0	1998
2	104.9	..	455.0	4,736.0	4,840.9	1999
6	272.5	..	353.0	4,229.0	4,501.5	2000
19	837.7	..	..	3,544.0	4,381.7	2001
15	672.0	..	..	3,707.0	4,379.0	2002
13	499.5	..	..	3,431.0	3,930.5	2003
13	475.9	..	..	3,216.0	3,691.9	2004
9	351.1	..	..	3,392.0	3,743.1	2005
8	299.3	..	..	3,608.0	3,907.3	2006
7	290.1	..	..	3,735.0	4,025.1	2007
7	287.8	..	..	3,821.8	4,109.6	2008
14	583.0	..	..	3,229.0	4,127.0	2009
15	258.1	..	..	1,520.0	1,778.1	1-5/2010
12	122.6	..	..	863.0	985.6	I 2009
15	161.9	..	..	890.0	1,051.9	II
14	146.3	..	..	863.0	1,009.3	III
14	152.2	..	..	928.0	1,080.2	IV
14	146.9	..	..	906.0	1,052.9	I 2010
14	51.8	..	..	307.0	358.8	2009
17	66.2	..	..	318.0	384.2	5
15	57.5	..	..	315.0	372.5	6
14	51.8	..	..	310.0	361.8	7
13	37.0	..	..	238.0	275.0	8
14	51.0	..	..	307.0	358.0	9
14	50.1	..	..	306.0	356.1	10
14	51.1	..	..	315.0	366.1	11
14	51.1	..	..	315.0	366.1	12
15	55.7	..	..	288.0	343.7	2010
13	42.8	..	..	294.0	336.8	1
13	48.4	..	..	324.0	372.4	2
14	48.5	..	..	289.0	337.5	3
16	62.7	..	..	325.0	387.7	4
16	62.7	..	..	325.0	387.7	5

(..) Unknown data.

(..) נתונים בלתי ידועים

(1) Grey portland cement only. Does not include import to the Palestinian Authority, mainly in sacks.

(1) מלט אפור בלבד, לא כולל שיווק לאוטונומיה שהים בעיקר מלט בשקים.

(2) Since January 2001, data are based on IAA and IPA. Since April 2002, data has been based on IPA merely.

(2) מינואר 2001, נתוני רשות הנמלים ורשות שדות התעופה. החל מחודש אפריל 2002, נתוני רשות הנמלים בלבד.

(3) Import includes mainly grey cement and partly white cement. Small amount of imports is delivered to the PA area.

(3) היבוא כולל בעיקר מלט אפור ובמקצת מלט לבן. חלק קטן מהיבוא מועבר לשטחי הרשות הפלסטינית.

Source: "Nesher" and IPA.

מקור: חברת "נשר" ורשות הנמלים

השקעות בנכסים קבועים במשק ובמקנן הבניה - מיליוני ש"ח
FIXED CAPITAL FORMATION IN THE ECONOMY AND IN THE CONSTRUCTION BRANCH - NIS MILLION

לוח 2.1

Table G.2

תקופה	תוצר מקומי גולמי	סה"כ השקעות בנכסים קבועים	השקעה במבנים ועבודות בניה אחרות Capital formation in buildings and other construction works			השקעות בבניה כ- % מהתמ"ג Capital Formation in Construction as % of Gross Domestic Product	השקעות בבניה למגורים כ- סה"כ הבניה Capital Formation in Residential Buildings as % of Total Construction	השקעות בבניה למגורים Capital Formation in Residential Buildings		השקעות בבניה ציבוריות כ- % מסה"כ Capital Formation in Public Dwellings as % of Total Residential Buildings
Period	Gross Domestic Product	Total Fixed Capital Formation	סה"כ	בניה למגורים	בניה שלא למגורים			פרטית	ציבורית	
במחירי 2005 - נתונים משוערים										
1995	415,060	103,107	63,772	35,234	28,482	15.4%	55.2%	28,767	6,447	18.3%
1996	437,475	112,443	68,972	37,234	31,639	15.8%	54.0%	29,818	7,498	20.1%
1997	449,771	111,479	70,358	37,701	32,671	15.6%	53.6%	30,805	6,888	18.3%
1998	468,720	107,278	66,035	34,370	31,744	14.1%	52.0%	28,424	5,947	17.3%
1999	482,521	107,305	59,112	31,788	27,335	12.3%	53.8%	27,409	4,380	13.8%
2000	525,617	110,502	57,247	30,078	27,220	10.9%	52.5%	26,410	3,668	12.2%
2001	523,380	106,794	55,071	27,961	27,209	10.5%	50.8%	24,120	3,841	13.7%
2002	531,876	98,746	55,051	28,297	26,800	10.4%	51.4%	24,455	3,842	13.6%
2003	545,977	94,413	50,754	26,572	24,220	9.3%	52.4%	22,879	3,692	13.9%
2004	573,267	95,389	45,295	25,658	19,644	7.9%	56.6%	22,393	3,265	12.7%
2005	602,504	99,250	44,889	26,262	18,627	7.5%	58.5%	22,983	3,279	12.5%
2006	634,333	110,428	49,471	27,385	22,086	7.8%	55.4%	24,890	2,495	9.1%
2007	667,340	127,275	51,986	28,148	23,834	7.8%	54.1%	25,771	2,376	8.4%
2008	694,036	132,898	52,125	29,157	22,976	7.5%	55.9%	27,141	2,015	6.9%
2009	698,919	124,952	52,085	30,339	21,787	7.5%	58.2%	28,391	1,947	6.4%
2010	175,822	30,540	12,711	7,898	4,845	7.2%	62.1%	7,443	455	5.8%
במחירי 2005 - נתונים משוערים										
I 2008	172,499	33,657	12,325	7,156	5,178	7.1%	58.1%	6,648	509	7.1%
II	173,362	33,534	12,861	7,243	5,625	7.4%	56.3%	6,737	507	7.0%
III	176,829	33,027	13,321	7,342	5,985	7.5%	55.1%	6,840	502	6.8%
IV	171,347	32,573	13,576	7,408	6,172	7.9%	54.6%	6,915	493	6.7%
I 2009	173,753	30,239	12,553	7,502	5,074	7.2%	59.8%	6,999	504	6.7%
II	173,398	30,521	13,006	7,547	5,477	7.5%	58.0%	7,056	490	6.5%
III	176,381	31,562	13,090	7,584	5,524	7.4%	57.9%	7,105	479	6.3%
IV	175,386	31,634	13,347	7,700	5,664	7.6%	57.7%	7,229	471	6.1%
I 2010	175,822	30,540	12,711	7,898	4,845	7.2%	62.1%	7,443	455	5.8%

(1) Provisional data

(1) נתונים ארעיים

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

Additional Indicators

אינדיקטורים נוספים

שיקום שכונות - נתונים פיזיים - יח"ד
שיפוצים, הרחבות, איחודים
URBAN RENEWAL - PHYSICAL DATA -
REPAIRS, EXTENSIONS, UNIFICATION OF UNITS

לוח ה.1
Table H.1

סיוע - הלוואות להטבת תנאי דיור בשיקום שכונות Assistance - loans to improve living conditions in Project Renewal				שיפוצים פנימיים Apartment renovation		שיפוצים חיצוניים External renovation		תקופה Period
החלפה או תיקון גגות Replacement/ repair of roofs	שיפוץ דירות ישנות Renovation of old dwellings	הרחבות Extensions		קשישים Elderly		עשה זאת בעצמך ⁽¹⁾ D.I.Y.	ע"י חברה משכנת By a public housing company	
		שוכרים ⁽²⁾ Renters ⁽²⁾	בעלי דירה Owners	שוכרים ⁽²⁾ Renters ⁽²⁾	בעלי דירה Owners			
5,534	565	922	34,461	7,430	19,595	66,724	41,332	1978-1999
415	-	-	1,144	-	722	4,003	-	2000
298	-	-	809	-	598	1,973	-	2001
280	-	-	721	-	1,091	2,789	-	2002
201	-	-	964	-	652	2,506	-	2003
52	-	-	397	-	535	1,495	-	2004
39	-	-	285	-	221	1,442	-	2005
6	14	8	166	-	169	2,408	-	2006
7	-	-	158	1	235	2,505	-	2007
4	7	-	79	-	133	1,647	42	2008
3	5	0	45	0	121	1,416	30	2009
1	2	0	16	2	38	499	-	1-5/2010

0	...	...	0	12	100	..	2009
0	...	...	2	9	106	..	6
0	...	...	7	28	134	..	7
0	...	...	3	7	95	..	8
0	...	...	10	0	88	..	9
2	...	...	1	6	128	..	10
0	...	...	1	14	56	..	11
0	...	...	4	11	98	..	12
0	...	...	0	18	52	..	2010
1	...	...	10	2	108	..	1
0	2	...	0	6	197	..	2
0	...	...	2	2	44	..	3
							4
							5

(1) "Do it yourself" method.

(1) עשה זאת בעצמך.

(2) Public housing dwellings.

(2) בשיכון הציבורי.

Source: The Ministry of Construction and Housing,

מקור: משרד הבינוי והשיכון

Department of Neighborhood Restoration

האגף לשיקום שכונות (פיזי)

Department of Neighborhood Restoration Unit

שיקום שכונות