

משרד הבינוי והשיכון
Ministry of Construction
and Housing



שם תיק: מידע חודשי

פר-5/7081

מזהה פנימי

מזהה פריט: 000e1is

כתובת 3-315-12-7-3

תאריך הדפסה: 25/01/2017



Department of
Information
and Economic
Analysis

ה א ג ד
ל מ י ד
ו נ י ת
כ ל כ ל י

שבט ה'תשע"א
ינואר 2011



ירושלים, שבט, תשע"א
ינואר, 2011

מדינת ישראל האגף למידע וניתוח כלכלי



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

מאת: רחל הולנדר, מנהלת אגף בכיר מידע וניתוח כלכלי

התפתחות ענף הבניה ופעילות משרד הבינוי והשיכון, שנת 2010

כלל המשק: הפעילות במשק עפ"י אומדנים מעודכנים של הלמ"ס לשנת 2010 מצביעה על המשך מגמת שיפור. התוצר המקומי הגולמי עלה בשנה זו ב- 4.4%, לאחר עליה של 0.8% בשנת 2009 ו- 4.2% בשנת 2008.

התפתחות התוצר לפי רבעונים מצביעה על קצב גידול של כ- 4%-5% מדי רבעון בחישוב שנתי, מאז הרבע השני של 2009 (נתונים מנוכי עונתיות).

התמ"ג לנפש עלה ב- 2.7% בשנת 2010 לאחר ירידה של 1.1% בשנה קודמת. מדובר בצמיחה בשיעור גבוה יותר ממשקים מרכזיים אחרים בעולם (במדינות ה-OECD עלה התמ"ג לנפש בשיעור ממוצע של 2.3%). תחזיות לשנת 2011 מצביעות על צמיחה מתונה מעט כ- 3.6% בתמ"ג וכ- 1.8% בתמ"ג לנפש.

השיפור בצמיחת המשק בשנת 2010 מתבטא, לפי אומדנים מוקדמים של הלמ"ס, בגידול של כ- 12.6% ביצוא (לאחר ירידה של 12.5% בשנה קודמת), עליה ביבוא הסחורות והשירותים בשיעור של כ- 11.5% (לאחר ירידה של כ- 14.1% בשנת 2009) ועליה בהיקף ההשקעות בשיעור של כ- 10% לעומת ירידה של כ- 6% בשנה קודמת.

בשוק העבודה נרשם שיפור משמעותי וירידה בשיעור האבטלה עד לכ- 6.5% בחודשים אפריל-יולי 2010 לעומת 7.7% באמצע שנה קודמת, עם זאת מאז חודש אוגוסט 2010 מסתמנת מגמת עלייה עד לרמה של 6.8% בנובמבר (נתוני מגמה של הלמ"ס). במקביל ממשיך ועולה אחוז כח העבודה האזרחי מאוכלוסיית בני 15 ומעלה לכ- 57.8% ברבע השלישי של השנה (כ- 55% בממוצע במהלך העשור האחרון).

המדד המשולב למצב המשק מצביע על המשך צמיחה ואף בקצב גבוה יותר בחודשיים האחרונים של השנה. מנתוני גביית המיסים עולה כי בשנת 2010 חל גידול ריאלי של כ- 6.5% לעומת שנה קודמת, עודף הגבייה הסתכם בכ- 11 מיליארד ₪ (עיקרו במיסים ישירים) מעבר ליעד שנקבע בתקציב. סקר החברות של בנק ישראל לרבעון האחרון של 2010 הצביע על המשך מגמת ההתרחבות בפעילות העסקית במשק והציפיות במרבית הענפים להמשך המגמה ברבעון הראשון של 2011.

בחודשים האחרונים מרסן בנק ישראל את המדיניות המוניטרית המרחיבה בה נקט תוך העלאה הדרגתית בריבית במשק. המדיניות מושפעת מצד אחד מצמיחת המשק והשיפור בנתוני התעסוקה התומכים במדיניות מרסנת ומנגד התחזקות שער החליפין של השקל ביחס למטבעות הזרים, פגיעה בכדאיות היצוא ופערי ריביות במיוחד מול ארה"ב.

לשיפור בקצב הצמיחה ולהגברת התעסוקה ישנן השלכות ישירות על הפעילות בענף הבניה.

ענף הבניה: השיפור בקצב צמיחת המשק, הירידה ברמת אי הוודאות ששררה במשק מיד לאחר המשבר הכלכלי העולמי, השיפור בשוק העבודה והירידה ברמת האבטלה בשילוב עם מדיניות מוניטרית מרחיבה, שבאה לידי ביטוי בשיעורי רבית נמוכים במשק ובשוק המשכנתאות - השפיעו על גידול בביקוש לדירות הן למטרות רכישה והן למטרות השקעה. הגידול בביקוש על רקע מחסור בהיצע דירות מתאים בכל הארץ ובמיוחד באזור המרכז הביא לעליה משמעותית במחירי דירות ובשכר דירה במרבית האזורים וזאת לאחר שנים ממושכות של ירידה ריאלית במחירי דירות. הגידול בביקוש לדירות והעליה במחירי דירות תרמו לעליה ברמה גבוהה במיוחד בסכומי ביצוע משכנתאות במשק.

E-mail: rachelho@moch.gov.il

הגידול בהיקפי השיווק של קרקע מדינה מסוף שנת 2009 והעליה המשמעותית במחירי דירות מאז 2008, הביאו לגידול בהשקעות בענף. בשנת 2010 צפוי גידול ריאלי של כ- 6% לעומת שנה קודמת. גידול חל גם בהיקף התחלות הבניה למגורים. במהלך 2009 עלה מספר התחלות הבניה במשק לכ- 34,770 דירות לעומת פחות מ-32 אלף יח"ד בממוצע לשנה בתקופות קודמות. בשנת 2010 צפויות לפחות 38 אלף התחלות בניה. גידול משמעותי חל גם במספר היתרי הבניה.

השיפור בפעילות הענף התבטא בגידול ריאלי משמעותי של כ- 36% בהכנסות ממסי מקרקעין בינואר-נובמבר 2010 לעומת הממוצע החודשי אשתקד, הגידול בולט מדי רבעון מאז ראשית 2009.

מחירי דירות: קצב הגידול במחירי הדירות במשק עלה במיוחד מאז 2008, התחזק ב- 2009 והגיע לשיעורים גבוהים עוד יותר במהלך 2010. עפ"י מדד מחירי דירות שמפרסמת הלמ"ס, עלו מחירי הדירות נומינלית בשנים 2008 - 11/2010 בכ- 43% במצטבר (7%, 12.9% ו- 18.2%, כל שנה לעומת ממוצע שנה קודמת בהתאמה). ריאלית עלו מחירי הדירות בתקופה זו בכ- 29% במצטבר (2.3%, 9.3% ו- 15.2%, כל שנה בהתאמה).

כללית, ניתן לציין כי עלית המחירים במצטבר החל משנת 2008 מאפיינת את מגוון סוגי הדירות: חדשות, יד שניה, בגדלים שונים ובכלל האזורים בארץ, כולל באזורי הפריפריה.

בהתאם לעיבודים שבוצעו במשרד הבינוי והשיכון עפ"י קבצי רשויות המס המתבססים על עסקות שדווחו, מחיר דירה עמד על כ- 1,065 אלף ₪, בממוצע ארצי, בשנת 2010. במחוזות ירושלים ותל אביב מחירה הממוצע של דירה הגיע לכ- 1,470 אלף ₪, כ- 170% יותר ממחיר דירה בצפון (כ- 550 אלף ₪) וכ- 110% יותר ממחיר דירה בדרום (כ- 695 אלף ₪).

מחירה הממוצע של דירה חדשה עמד בתקופה זו על כ- 1,380 אלף ₪, כ- 44% מעל מחיר דירה מיד שניה (כ- 960 אלף ₪). מחירה הממוצע של דירת 4 חדרים היה כ- 1,080 אלף ₪ ושל דירת 3 חדרים כ- 715 אלף ₪. (נתונים אלה עשויים להיות שונים מנתונים המתבססים על מקורות מידע או פרסומים אחרים).

העליה במחירי הדירות מבטאת הרעה חריפה ביכולת הציבור לרכוש דירה. בשנת 2010 נדרשו כ- 129 משכורות חודשיות ממוצעות לרכישת דירה ממוצעת, זאת לעומת כ- 118 משכורות ב- 2009 וכ- 105 משכורות בשנים 2007 - 2008 (בחוברת קודמת נעשה חישוב ע"פ נתוני סקר מחירי דירות של הלמ"ס, בחוברת הנוכחית ראינו לנכון לחשב מדד זה ע"פ נתוני עסקות המדווחים לרשות המיסים, כיוון שהם מקיפים את כל העסקות ומועברים אלינו באופן שוטף, ומכאן ההבדלים במדד זה בין הנכתב כאן למה שנכתב בחוברת קודמת).

שכר דירה: מדד שכר הדירה עפ"י הלמ"ס עלה במצטבר בשנים 2008 - 2010 בכ- 22% נומינלית ובכ- 10% ריאלית. בחוזים חדשים ומתחדשים עלה מדד שכר הדירה בשיעור מצטבר גבוה יותר - בכ- 27% נומינלית ובכ- 15% ריאלית. העליה אפיינה את כל אזורי הארץ ובגדלי דירות שונים ובלטה במיוחד באזור המרכז וגוש דן.

תופעת הגידול בשכר הדירה בולטת לאור העובדה שמספר המתגוררים בשכירות במשק הולך ועולה בהתמדה בשנים האחרונות ובמקביל יורד שיעור המתגוררים בדירה שבעלותם (מ- 73% בעלי דירה לפי נתוני מפקד 1995 לרמה של כ- 66% בלבד לפי נתוני מפקד 2008. כל אחוז פירושו כ- 23,000 משקי בית).

ביקוש לדירה: מספר העסקות בדירות (כולל יד שניה) גדל בהתמדה במהלך השנים ובמיוחד מאז הרבעון השני של 2009. הנתון לחודשים ינואר-נובמבר 2010 דומה להיקפים הגבוהים יחסית שאפיינו את 2009 (102,280, גידול של 8.7% לעומת 2008).

נתונים לחודש נובמבר 2010 מצביעים על המשך היקפי פעילות גבוהים, אם כי לא ברורה עדיין המגמה הצפויה בחודשים הקרובים. יש לשים לב כי התנודות בין החודשים גבוהות ולכן יש להזהר מלקבוע את המגמה עפ"י נתוני חודש אחד.

חשוב להזכיר שהנתונים על היקף העסקות שצוינו לעיל אינם כוללים **בניה עצמית** וכן קבוצות רכישה (המוגדרות כעסקות בקרקע) - פירוט בהמשך.

בשנת 2009 הגיע היקפה של הבניה העצמית לכ- 16,960 דירות, כולל כ- 1,650 דירות במסגרת קבוצות רכישה זהו גידול של כ- 11% לעומת הממוצע בשנתיים קודמות (בין היתר כנראה בשל גידול בהיקף קבוצות הרכישה).

הנתונים על בניה עצמית לאחד עשר החודשים הראשונים של 2010 מצביעים על היקפי בניה גבוהים בכ-10% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד, מתוכם כ-1,400 התחלות במסגרת קבוצות רכישה. מבחינת התארגנות קבוצות הרכישה לרכישת קרקע נראה שישנה האטה במהלך 2010.

אם נצרף היקפים אלה של בניה עצמית (וקבוצות רכישה) לסה"כ העסקות במשק, מסתבר כי במהלך שנת 2009 נרכשו או ניבנו (כבניה עצמית) בסה"כ 119,125 דירות ובתים למגורים (כאשר הבניה העצמית וקבוצות הרכישה מהוות כ-14% מתוכם). הנתונים המקבילים לשנת 2010 עד כה מצביעים על סדרי גודל דומים.

הגידול במספר העסקות ב-2009 ו-2010 מאפיינים הן דירות חדשות והן דירות מיד שניה.

דירות חדשות: גידול משמעותי בשיעור של כ-16% חל ב-2009 ברכישת דירות חדשות במשק (נתוני למ"ס - רכישות מקבלנים וכן בניה עצמית) לעומת ממוצע שלוש שנים קודמות, הגידול מאפיין הן רכישות מקבלנים והן בניה עצמית. נתוני ינואר-נובמבר 2010 מצביעים על היקפים גבוהים וגידול נוסף (כ-5% בעיקר רכישות מקבלנים).

משכנתאות: הגידול בהיקף העסקות לאורך השנים ובמיוחד בשנתיים האחרונות, בא לידי ביטוי בגידול משמעותי בהיקף הביצוע של משכנתאות לציבור.

ע"פ נתוני החודשים ינואר-נובמבר 2010 היקף ביצוע המשכנתאות לציבור ב-2010 הינו כמעט כפול מההיקפים בשנת 2005. בין 2009 ל-2010 חל גידול של כ-33% בהיקף ביצוע המשכנתאות, כאשר היקפי הביצוע התחזקו במיוחד בשליש השני של 2010.

תרמו למגמה זו - הירידה המשמעותית בריבית על משכנתאות צמודות ובמיוחד הירידה ברבית על משכנתאות לא צמודות בריבית משתנה על בסיס פריים, במהלך שנת 2009. משקלן של המשכנתאות הלא צמודות בריבית על בסיס פריים, מתוך סך המשכנתאות לציבור עלה מ-33% בממוצע בשנת 2007 ל-59% בשנת 2009 (השיא היה בפברואר 2009 - 76%). עם זאת בחודשים ינואר-נובמבר 2010 ירד משקלן לכ-50%, בין היתר בעקבות העלאת ריבית בנק ישראל מרמת שפל של 0.5% באמצע 2009 ל-2% בחודש אוקטובר 2010 וציפיות להמשך המגמה. כמו כן השפיעו על מהלך זה הנחיות שונות של המפקח על הבנקים. בדומה, חלה ירידה במשקל המשכנתאות הצמודות (כ-34% ב-2009 לעומת 54% ב-2007) ואילו בחודשים ינואר - נובמבר 2010 חל שוב גידול במשקל הצמודות (לרמה של 42%).

יש להביא בחשבון את העובדה שעקב מגמת העליה המתמשכת במחירי דירות, חלה עליה משמעותית בגובה המשכנתא הממוצעת - מגמה שתרמה לגידול הכולל בהיקפי המשכנתאות לציבור.

מימוש משכנתאות ע"י זכאים: בשנים האחרונות מאפיינת מגמת ירידה מתמשכת את היקף מימוש המשכנתאות ע"י זכאי משרד הבינוי והשיכון (משכנתאות מוכוונות).

בעקבות הירידה בריבית הממוצעת הקבועה על משכנתאות צמודות לתקופה של יותר מ-20 שנה (מנובמבר אשתקד), ובעקבות הורדה משמעותית בריבית בנק ישראל והשפעתה על הרבית המשתנה על בסיס הפריים - נטש ציבור הזכאים בהדרגה את המשכנתאות המוכוונות. בחודשים ינואר-נובמבר 2010 חלה ירידה של 47% במימוש לעומת הממוצע החודשי אשתקד. אצל "חסרי הדירה" הוותיקים (קבוצה "קשיחה" שהביקוש שלה אמור לעלות בעקבות הגידול במספר משקי בית), פחתו המימושים בהתאמה ב-61%.

תכניות הסיוע במשכנתאות רלוונטיות כיום רק לקומץ זכאים. קרוב לשליש מהמממשים הם אוכלוסיות שזו הברירה היחידה שלהם למימון הדיור: כגון עולים מאתיופיה, זכאים למענק בטחוני, דיירי השיכון הציבורי הרוכשים דירה במבצעים ונוזקים גם למשכנתא ועוד. נראה שהיתר הם כאלה שבחרים בהלוואות של המשרד בשל חשש מהלוואה בנקאית או מחוסר ברירה (בהיותם לווים עם רמת סיכון גבוהה יחסית שיכולים לקבל הלוואה בנקאית בתנאי שהסיכון יתחלק עם הממשלה, או משום שהוצעה להם ריבית תעריפית גבוהה).

למעשה, תהליך הירידה בהיקף מימוש המשכנתאות ע"י זכאים במסגרת תוכניות הממשלה החל כבר בשנת 2004 עם ביטול מענקי המקום (2003), קיצור משך הזכאות לעולים, ביטול הזכאות לבעלי ניקוד נמוך ועוד.

רכישת דירות להשקעה: במהלך שנת 2010 הלך ופחת משקל הרוכשים דירות להשקעה (דירה נוספת), לאחר מגמת עליה בשנים קודמות. בשנת 2009, מתוך כ-102,280 עסקות בדירות (ללא בניה עצמית) - כ-31% רכשו להשקעה והשאר רכשו דירה ראשונה או שיפרו דיור, כולל תושבי חוץ (כ-38% וכ-31% בהתאמה, נתון משוער על בסיס נתוני מינהל הכנסות המדינה ל-2007).

שיעור המשקיעים עמד בינואר 2010 על כ- 31.8% ומאז ירד בהתמדה ל- 27.2% באוגוסט ול- 25.5% בלבד בספטמבר-אוקטובר.

העליה בשיעור רוכשי הדירות להשקעה בעשור האחרון ולמעשה מאז שנת 2002 (22%) מוסברת בשינויים שחלו במיסוי בראשית העשור וכן כתוצאה ממדיניות מוניטארית מרחיבה ואפקטיבית של בנק ישראל. מדיניות זו שהביאה לשיפור תנאי המימון לטווח קצר וארוך ולירידה בריבית על משכנתאות, תרמה למעבר כספים מאפיקים פיננסיים שהאטרקטיביות שלהם פחתה בשל סיכון רב, לענף הנדל"ן הנתפס כיציב יותר.

יש לזכור שרכישת הדירות להשקעה הן אלה שמאפשרות למעשה את קיומו של שוק דירות להשכרה במשק בשל העדר שוק מבני (קבלנים/יזמים) למטרה זו. עובדה זו חשובה במיוחד לאור הגידול בהיקף ומשקל שוכרי הדירות במשק, כאמור לעיל.

שיווק קרקע מדינה והתחלות בניה במשק: במטרה 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- 46,000 יח"ד (ברוטו) מספטמבר 2009 ועד סוף 2010. במהלך 2009 שווקו במסגרת מכרזים פומביים כ- 20,500 יח"ד ובמהלך 2010 כ- 27,800. בנוסף שווקה קרקע על ידי ממי" במסגרות אחרות, לכ- 16,000 יח"ד בשנים 2009 ו- 2010.

העליה המהותית במחירי הדירות במשק והיקפי השיווק הניכרים, באים לידי ביטוי בגידול בהיקף ההשקעות בענף ובהתחלות הבניה במשק, החל מהמחצית השנייה של שנת 2009. כאמור, ב- 2009 החלו בבניה כ- 34,770 יח"ד (פחות מ- 32 אלף בממוצע קודם לכן) וב- 2010 צפויות לפחות 38,000 התחלות.

עדיין קיים חסר ניכר בהיצע הדירות הנדרש כדי לענות על הביקושים השוטפים עקב יצירת משקי בית חדשים כל שנה (כ- 40,000 לפחות – רוכשים או שוכרים, לפי עיבודים מסקרי הלמ"ס. השוואה של הגידול במספר משקי בית בין שני המפקדים האחרונים מצביעה על גידול שנתי גבוה יותר – כ- 50,000 בממוצע לשנה). בנוסף, יש להביא בחשבון רכישה שוטפת של דירות ע"י משקיעים (מהארץ ומחו"ל) שאינן מיועדות להשכרה כפי שהיה קיים גם טרם גל העליה האחרון במחירי דירות, כמו כן נחוץ מלאי חיכוכי שמאפשר קיום שוק משוכלל. כלומר, היצע הדירות אינו עונה על הצרכים מזה מספר שנים. המצב היה שונה בתקופות קודמות שאופיינו ע"י עודפי היצע וירידות מחירים.

כח אדם מקצועי בבניה: עפ"י סקר החברות של בנק ישראל ונתונים שונים ממשרד התמ"ת ומהלמ"ס מסתבר כי קיים מחסור – הולך וגדל – בפועלים מקצועיים בעיקר בעבודות "רטובות" (רצפים, בנאים, טפסנים ועוד), זאת כנראה עקב הגידול בהתחלות הבניה ובפעילות הענף ועל רקע צמצום מכסת העובדים הזרים במהלך השנים. חשוב להבטיח היקף מתאים של כח אדם מקצועי בבניה בכדי שלא ייווצר חסם לפעילות.

בניה עצמית וקבוצות רכישה: נתוני התחלות הבניה במשק מורכבים מהתחלות המיועדות למכירה לציבור וכן מבניה עצמית הכוללת גם קבוצות נוספות שמשקלן נמוך כגון קבוצות רכישה ועמותות, הוסטלים, מעונות ודוור למבוגרים ובניה להשכרה. חלק ניכר מהבניה העצמית הינו בישובים כפריים במגזר היהודי והלא-יהודי.

מאז שנת 2007 ובמיוחד בשנתיים האחרונות, היקף ההתחלות לבניה העצמית וליעדים האחרים הולך וגדל. בשנת 2009 הגיע משקל התחלות הבניה המיועדות למכירה לכ- 51%, ואילו הבניה העצמית לכ- 49% מתוכם כ- 5% הינן עמותות וקבוצות רכישה (כ- 1,650 ב- 2009 וכ- 1,400 ב- 2010) וכ- 1%-2% מיועדות להוסטלים וכד'. נתוני החודשים ינואר-נובמבר 2010 מצביעים על ירידה מסויימת במשקל הבניה העצמית (כ- 44%), אם כי לא בהיקפי הבניה.

התחלות בניה לפי בעלות על הקרקע: בשנים 2008-2009 למעלה מ- 46% מהתחלות הבניה במשק בוצעו על קרקע מדינה (שיווקי משרד הבינוי והשיכון ומינהל מקרקעי ישראל, כולל קרקע רשות מקומית וקרקע ביו"ש. 12% מהם ביזמת משרד הבינוי והשיכון). כ- 51%-52% מהתחלות הבניה בשנים אלו בוצעו על קרקע בבעלות פרטית (היתרה לא ידועה). בינואר – ספטמבר 2010 גדל במקצת משקל התחלות הבניה על קרקע בבעלות פרטית ליותר מ- 54%. (החלוקה ההיסטורית המקובלת בין יזמה פרטית ליזמה ציבורית אינה משקפת כראוי את סוג הבעלות על הקרקע מאחר והבניה ביזמה הפרטית כוללת גם שיווקי ממי" על קרקע מדינה שאינם משותפים למשרד הבינוי והשיכון)

אזורי עדיפות לאומית: בשנים האחרונות חלה האטה בפעילות באזורי עדיפות לאומית ובקרב אוכלוסייה חלשה מבחינה סוציו-כלכלית במרכז הארץ. אזורי הפריפריה מאופיינים ע"י שיעורי אבטלה גבוהים יחסית והגירה שלילית מתמשכת, במיוחד מאז ביטול מענקי הדיור בשנת 2003. נתונים לשנת 2009 מצביעים על המשך מגמת ההגירה השלילית.

ההגירה השלילית בעיקר 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, עקב צמצום המלאי עלו מחירי הדירות גם באזורים אלה. הגברת קצב שיווק הקרקעות מאז סוף 2009 כוללת גם אזורים אלה במטרה לענות על צרכי המתגוררים במקום ובכדי לעצור את מאזן ההגירה השלילי.

הסיוע לאזורי הפריפריה צריך להיעשות באמצעות מערכת משולבת של פעילויות, שתכלול בעת ובעונה אחת שיפור נגישות (תחבורה) כגורם מוביל, פתרונות תעסוקתיים מתאימים, דיור בתנאים אטרקטיביים (בנה ביתך ודירות מרווחות במסגרות אחרות), שיפור השירותים, החינוך ותדמית היישוב.

לסיכום, עפ"י אינדיקטורים כלכליים נראה שהמשק הישראלי נכנס במהלך 2009 וראשית 2010 לתקופה של צמיחה כלכלית, צמיחה שהתבטאה גם בענף הנדל"ן. אולם עקב עליית מחירי הדירות ועל רקע המחסור בהיצע דירות מתאים, 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 ובתגבור פרויקטים של פינוי-בינוי, נדרש סיוע בפתרון מגבלה זו. כמו 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 דיור זמין אחר.

הערה: הסקירה שלעיל מתבססת לעיתים על נתונים מעודכנים מאלו שבניתוח הכלכלי המפורט ובלוחות.

בברכה,
רחל הולנדר

מנהלת אגף בכיר מידע וניתוח כלכלי

[זכות היוצרים (C) בידי משרד הבינוי והשיכון 2011]

● לאחרונה נוספו לחוברת המידע מספר לוחות חדשים:

נתוני התחלות וגמר בניה (דירות) 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.

הכמות המבוקשת של דירות חדשות במשק – מכירות מקבלנים ובניה עצמית (לוח ג/3)

סה"כ הדירות החדשות שנמכרו לפי הבעלות על הקרקע (לוח ג/4).

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
(11/2010)

* **2009:** בשנת 2009 הגיעו לארץ כ-14,570 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%. מספר העולים מאתיופיה הסתכם ב-239 בלבד.

* **ינואר-נובמבר 2010:** בתקופה זו עלו לארץ כ-14,480 עולים, מתוכם 5,970 (כ-41%) ממדינות בריה"מ לשעבר. היקף העולים גבוה בכ-8% מתקופה מקבילה אשתקד.

* **2008-2009:** החל משנת 2008 חל גידול בהיקף התחלות הבניה במשק שהגיעו בשנת 2009 לכ-34,775 יח"ד (לעומת היקפים יציבים תוך תנודות של 30 עד 34 אלף יח"ד לשנה בשנים 2001-2007).

התחלות
בניה במשק
(9/2010)

* **ינואר-אוקטובר 2010:** בתקופה זו הוחל בבניית כ-31,700 יח"ד, המשך מגמת הגידול, כ-12% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהתחלות הבניה התרחש הן ביוזמה הפרטית (11%) והן ביוזמה הציבורית (20%). **היקפים אלו מורים על לפחות 38 אלף התחלות בניה בכל שנת 2010.**

בעלות על
הקרקע
(9/2010)

בשלושת הרבעונים של 2010 כ-52% מסך התחלות הבניה בוצעו על קרקע בבעלות פרטית, כ-46% בוצעו על קרקע המנוהלת ע"י ממ"י ובבעלות מדינת ישראל, רשות הפיתוח, קק"ל ורשויות מקומיות, עם זאת כ-74% מהבניה על קרקע שאינה פרטית הינה ביוזמה פרטית (פירוט בעמ' טו').

* בשנת 2005 החלה בנית כ-5,045 יח"ד. מדובר בהיקפים נמוכים ביחס לשנים קודמות (כ-15 אלף בשנת 2000). ההאטה הושפעה מירידה בפעילות הענף ומביטול מענקים בשנת 2003. בשנים 2006 עד 2008 נמשכה מגמת ההאטה והירידה בהיקף התחלות הבניה. במהלך שנת 2008 החל שינוי מגמה וגידול בביקושים במיוחד באזור המרכז שהמשיך בשנים הבאות גם לאזורי הפריפריה.

התחלות בניה
ביזמת משרד
הבינוי והשיכון
(1-11/2010)

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

* **2009:** בשנת 2009 הסתכמו התחלות הבניה בכ-4,215 דירות, כ-350 יח"ד בממוצע לחודש, גידול של כ-2% לעומת שנה קודמת.

ינואר – נובמבר 2010: בתקופה זו החלה בנייתן של כ-4,180 יח"ד, גידול של כ-8% לעומת הממוצע החודשי בשנה קודמת.

קצב התחלות הבניה החודשי ביזמת משב"ש (*), החל מינואר 2007, הינו כדלקמן (יחידות דיור):

חודש	2007	2008	2009	1-9/2010
ינואר	542	620	357	287
פברואר	454	309	348	363
מרץ	174	609	170	364
אפריל	154	298	63	239
מאי	589	246	251	279
יוני	226	308	547	769
יולי	558	489	339	313
אוגוסט	243	233	461	416
ספטמבר	117	113	389	318
אוקטובר	276	199	219	417
נובמבר	539	358	480	414
דצמבר	444	348	592	
סה"כ	4,316	4,130	4,216	4,179

(*) הפערים (הנמוכים) בין נתוני הבניה "ביוזמה 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' יח').

**התחלות בניה
ביזמה פרטית
(1-10/2010)**

בשנים 2005 עד 2007 נרשמו היקפי התחלות בניה דומים בטווח של 26,400 עד 26,600 יח"ד בשנה.
בשנים 2008 ו- 2009 חל **גידול** מדי שנה עד ל- 30,565 יח"ד בשנת 2009, תוספת של כ- 4,000 יח"ד לעומת שנת 2007 (+15%). הגידול בהתחלות הבניה בתקופה זו, במסגרת היוזמה הפרטית, הושפע מעליית מחירי הדירות החל משנת 2008.

ינואר – אוקטובר 2010: החלו בבניית כ- 27,935 יח"ד, גבוה בכ-11% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד.

**היתרי בניה
לדירות ביזמה
פרטית
(1-10/2010)**

2007-2005: היקפים דומים, כ- 26,080 היתרים במוצק בשנה, מדובר בגידול של כ- 12% לעומת הממוצע בשנת 2004.

2009-2008: היקפים דומים, כ- 29,625 היתרים, גידול נוסף של כ-14% לעומת ממוצע שלוש שנים קודמות.

ינואר – אוקטובר 2010: בתקופה זו של 2010 ניתנו כ- 28,380 היתרים, גידול של כ-17% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. הגידול בהיתרים צפוי להמשיך ולעודד גידול בהיקף התחלות הבניה במשק.

**דירות
בתהליכי
בניה במשק
(1-9/2010)**

מספר הדירות, הנמצאות בתהליכי בניה שונים במשק, במגמת עליה החל משנת 2005 (כ- 58,565 דירות), והגיע בשנת 2009 לכ- 63,385 דירות, תוספת של 4,820 דירות בבניה. הגידול במספר הדירות שבתהליכי בניה הושפע מגידול בהיקף התחלות הבניה במשק, במיוחד מאז שנת 2008.

ספטמבר 2010: מספר הדירות שבתהליכי בניה הגיע בספטמבר 2010 לכ- 66,800 יח"ד, גבוה בכ- 7% לעומת התקופה המקבילה אשתקד ומהווה תוספת של כ- 4,500 יח"ד. לעומת שנת 2005 מדובר בגידול של כ- 14% ושל 8,235 דירות. כ-87% מהדירות שבבניה הינן ביוזמה פרטית (כ- 58,180 דירות) והיתרה - ביוזמה ציבורית.

שטח התחלות בניה במשק (במ"ר)

שטח התחלות בניה * 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).

**במשק לכל היעדים
(במ"ר)
(1-9/2010)**

2009-2008: היקפים דומים של כ- 8.6 מיליון מ"ר וגבוהים בכ- 13% מהממוצע בשלוש שנים קודמות. בשנת 2009 הגיע משקל שטח התחלות הבניה למגורים לכ- 75% מסה"כ שטח התחלות הבניה, ועמד על כ- 6.5 מיליון מ"ר.

ינואר – ספטמבר 2010: בתשעת החודשים הראשונים של 2010 הסתכם שטח התחלות הבניה בכ- 6.9 מיליון מ"ר, גידול של כ-10% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. משקל היוזמה הציבורית הגיע לכ- 9% מסה"כ התחלות הבניה. שטח התחלות הבניה למגורים עמד על כ- 5.4 מיליון מ"ר, המהווה כ-78% מסך שטח התחלות הבניה.

שטח בתהליכי בניה במשק – (במ"ר)

**שטח בבניה
במשק לכל
היעדים (במ"ר)
(1-9/2010)**

ספטמבר 2010: בספטמבר 2010 הגיע השטח שבתהליכי בניה לכ- 16.5 מיליון מ"ר. מדובר במגמת גידול מאז שנת 2005 (12.7 מיליון מ"ר), בשיעור מצטבר של כ- 29% המהווה תוספת של 3.7 מיליון מ"ר שטחי בניה. העליה בשטח שבתהליכי בניה בולטת בבניה שביזמה הפרטית, בעוד שביוזמה הציבורית חלה מגמת ירידה מתמשכת.

כ-76% מהשטח שבבניה (12.5 מיליון מ"ר) הינם למגורים והיתרה (4.0 מיליון מ"ר) מיועדת לענפי המשק האחרים: תעשייה, מסחר, מלונאות, מבני ציבור ועוד.

**גמר בנית
דירות במשק,
סה"כ
(1-10/2010)**

- * בשנים 2006 עד 2008 היקפי הגמר היו דומים ועמדו על כ- 30,280 יח"ד בממוצע לשנה.
- * **2009:** הסתיימה בנייתן כ- 32,620 יח"ד. מדובר בגידול של כ- 7% בהשוואה לשנה קודמת, עיקר הגידול מקורו בבניית היוזמה הציבורית.
- * **ינואר-אוקטובר 2010:** הסתיימה בנייתן של כ- 26,575 יח"ד, היקפים אלו נמוכים בכ- 2% הממוצע החודשי אשתקד.

**גמר בנית
דירות
ביזמת משרד
הבינוי והשיכון
(1-9/2010)**

- * **2008-2005:** בתקופה זו חלה ירידה מתמשכת בהיקפי גמר הבניה ביוזמת משרד הבינוי והשיכון מכ- 7,935 דירות בשנת 2005 לכ- 3,700 דירות בשנת 2008, ירידה של כ- 53%. הירידה בקצב הגמר הינה תוצאה של האטה בקצב התחלות הבניה, ביזמה זו, במהלך השנים ושל האטה חריפה בקצב מכירת דירות בעיקר באזורים פריפריאליים.
- * **2009:** בשנה זו הסתיימה בנייתן של כ- 5,440 דירות (כ- 455 בממוצע לחודש), גידול של כ- 47% 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-נובמבר 2010:** בתקופה זו הסתיימה בנייתן של כ- 4,090 דירות (כ- 370 בממוצע לחודש), ירידה של כ- 14% לעומת תקופה מקבילה אשתקד.

**גמר בנית
דירות ביזמה
פרטית
(1-10/2010)**

- * בשנים 2003 עד 2007 נרשמו היקפי גמר דומים כ- 23,850 עד 25,700 יח"ד.
- * **2009-2008:** היקפים דומים וגבוהים יותר שהסתכמו בכ- 26,935 יח"ד בממוצע בשנה (כ- 2,240 יח"ד בממוצע לחודש), גידול של כ- 10% לעומת 2007. הגידול בגמר הבניה, הושפע מעלייה בהיקף התחלות הבניה ביוזמה זו.
- * **ינואר-אוקטובר 2010:** בתקופה זו הסתיימה בנייתן של כ- 23,025 יח"ד. גידול של כ- 3% לעומת תקופה מקבילה אשתקד.

**משך זמן בניה
במשק
(1-9/2010)**

- * בעשור האחרון החלה מגמת התארכות מתמשכת, אם כי לא עקבית, במשך זמן הבניה במשק, מ- 22.7 חודשים בשנת 2001 ל- 26.4 בשנת 2009. התארכות משך זמן הבניה אפיינה הן את הסקטור הפרטי והן את הציבורי. אולם, בשלושת הרבעונים הראשונים של 2010 חלה ירידה של כ- 5% במשך זמן הבניה, לרמה של כ- 25 חודשים.

**משך זמן בניה
ביזמת משב"ש
(1-9/2010)**

- * בשנים 2000 עד 2008 נע משך זמן הבניה בטווח של 24-28 חודשים. בשנת 2009 נרשמה עלייה משמעותית במשך זמן הבניה לרמה של 30.8 חודשים, ובשלושת הרבעונים הראשונים של 2010 עמד משך זמן הבניה על היקף דומה של 30.2 חודשים.

**משך זמן בניה
ביזמה פרטית
(1-9/2010)**

- * בשנים 2000 עד 2007 עמד משך זמן הבניה על 22-26 חודשים. בשנים 2008-2009 עמד משך זמן הבניה על 24.9 חודשים בממוצע ובשלושת הרבעונים הראשונים של 2010 חלה ירידה לרמה של 23.8 חודש.

**שיווק מלט
(12/2010)**

- * **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- 10% לעומת 2005. 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.

- * **2010:** בשנת 2010 שווקו כ- 368 אלף טון בממוצע חודשי, גידול של כ- 7% בהשוואה לממוצע החודשי אשתקד. היקף יבוא המלט הגיע ל- 590 אלפי טון המהווה כ- 13% מסה"כ השיווק. היקף היבוא דומה לשנה הקודמת (583 אלף טון).

עסקות בדירות

במשק,
[חדשות ויד שניה,
לפי מס רכישה]
(1-11/2010)

הנתונים אינם כוללים עסקות בקרקעות (כולל קרקעות לבנה ביתן) 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.

2008-2009: בשנת 2009 בוצעו כ- 102,170 עסקות, גידול של כ- 9% לעומת שנת 2008 בה היו היקפים נמוכים יחסית (כ- 94,085 עסקות).

ינואר – נובמבר 2010: בתקופה זו בוצעו כ- 92,870 עסקות, היקפים דומים לתקופה מקבילה אשתקד (-1%). ירידה מאפיינת רכישת דירות חדשות (כ- 2%) ואילו בדירות יד שנייה לא חל שינוי.

עסקות בדירות חדשות: באחד עשר החודשים הראשונים 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 (1-11/2010)

הנתונים כוללים מכירות לציבור מהבניה ביוזמה הפרטית והציבורית ובניה עצמית בשתי היוזמות (דירות שאינן מיועדות למכירה ואנו מתייחסים אליהן כנתון משלים לדירות הנמכרות לציבור).

2005 - 2008: בשנים אלו נעו היקפי המכירות בטווח שבין 30,500 יח"ד בשנת 2006 לבין 33,150 יח"ד בשנת 2007. היקף המכירות לציבור, ביוזמה הפרטית והציבורית, נע בטווח שבין 16,840 לבין 17,870 יח"ד, כאשר המכירות לציבור ביוזמה הפרטית היו יציבות וביוזמה הציבורית חלו תנודות. היקפי הבניה העצמית ביוזמה הפרטית (כ- 44% מהסה"כ בשנת 2008) עלו במיוחד בשנים 2007 ו- 2008 כ- 14,180 יח"ד בממוצע לשנה, בשנתיים אלו.

2009: נמכרו כ- 36,955 יח"ד, מדובר בגידול של כ- 15% לעומת שנה קודמת. הגידול מאפיין את כל מרכיבי המכירות.

ינואר – נובמבר 2010: בתקופה זו נמכרו כ- 35,090 יח"ד, גידול של כ- 4% בהשוואה לממוצע החודשי בשנה קודמת. הגידול אפיין במיוחד את המכירות לציבור ביוזמה הפרטית.

דירות חדשות

שנמכרו מהבניה
"ביוזמה ציבורית"
(משב"ש ללא בניה עצמית, 1-11/2010)

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% שבולטת במיוחד על רקע צמיחת המשק החל משנת 2003 ומבצעי סיוע בשנים 2003 ו- 2005.

2009-2006: היקפי המכירות נעו בטווח שבין 3,100 יח"ד (בשנת 2008) לבין 4,000 יח"ד (בשנת 2007), כ- 3,630 יח"ד בממוצע בשנה. בשנת 2009 נמכרו כ- 3,900 יח"ד, גידול של כ- 26% לעומת שנה קודמת.

2010: בשנה זו נמכרו כ- 3,930 יח"ד, היקפים דומים (+0.8%) לעומת שנה קודמת. בשנת 2010 המכירות במחוז המרכז היוו כ- 40% מסה"כ מכירת הדירות החדשות ביוזמה זו. עליה בולטת במכירות לעומת שנה קודמת מאפיינת את מחוזות חיפה ודרום (81% ו- 25%, בהתאמה).

דירות חדשות שנמכרו
מהבניה "ביוזמה פרטית" (ללא בניה עצמית)
(1-11/2010)

2008-2005: שנים אלו אופיינו ע"י קצב מכירות דומה של דירות חדשות ביוזמה הפרטית (כ- 13,545 יח"ד בממוצע לשנה).

2009: בשנה זו נמכרו כ- 16,100 יח"ד, גידול של כ- 17% לעומת שנה קודמת. בהשוואה לשנה קודמת, חלה עליה במכירות במחוזות ירושלים, מרכז, חיפה ודרום. במחוזות יו"ש, צפון ותל אביב חלה ירידה.

ינואר – נובמבר 2010: בתקופה זו נמכרו כ- 16,045 יח"ד, היקפים הגבוהים בכ- 9% בהשוואה לממוצע החודשי אשתקד.

**בניה עצמית
ביזמה פרטית
(11/2010)**

- * השנים 2005 עד 2009 אופיינו בגידול בהיקפי הבניה העצמית מכ-12,000 יח"ד לכ-15,610 יח"ד, בהתאמה (+30%).
- * **ינואר-נובמבר 2010:** בתקופה זו החלה בניית כ-14,420 יח"ד, היקפים דומים למוצג החודשי אשתקד (+1%).
- * **הבניה העצמית** ביוזמה הפרטית מהווה כ-41% מסה"כ הדירות החדשות הנמכרות **במשק** (כולל בניה ביוזמה ציבורית) וכמחצית מסך הדירות החדשות הנמכרות (הנבנות) **ביזמה הפרטית**. ההנחה היא שכל הבניה העצמית – מכורה.

**מלאי הדירות
החדשות המוצג
למכירה במשק
(11/2010)**

- * בשנים האחרונות מלאי הדירות המוצג למכירה במגמת ירידה. ביוזמה הפרטית חלה ירידה חדה במיוחד בראשית העשור כאשר קטן המלאי בכ-6,200 דירות בשנת 2002 לעומת שנת 2000 וכן ירידה חדה נוספת בשנת 2009 לעומת 2006 כ-5,310 יח"ד. בסוף שנת 2009 הגיע סה"כ המלאי המוצג למכירה לכ-14,800 דירות (כ-30,805 בשנת 2000).
- * **נובמבר 2010:** סך המלאי עמד על כ-14,070 יח"ד (4,245 ביוזמה ציבורית ו-9,825 ביוזמה פרטית), צמצום נוסף של כ-5% לעומת דצמבר 2009 המהווים 730 דירות, הירידה בולטת במיוחד ביוזמה הציבורית. בנוסף שווקו קרקעות לבניית כ-12,820 אשר טרם הוחל בבנייתן.
- * נראה כי המלאי הלא מכור יספיק ל-7.9 חודשים, לפי קצב המכירות הממוצע בשנת 2010 (כ-325 דירות בחודש ביזמה ציבורית וכ-1,460 דירות בחודש ביזמה הפרטית).

**מבצעי מכירת
דירות ב"שיכון
הציבורי" לדירים
(30/9/2010)**

- * במסגרת מבצעי מכירת דירות לדיירי השיכון הציבורי נרכשו מאז 1999 ועד סוף ספטמבר 2010, כ-31,160 דירות. החל מ-1.9.08 ועד ה-31.12.2010 מופעל מבצע מכר חדש "דירה משלי" שמחליף את המבצע "כאן ביתי", במסגרת מבצע זה נמכרו עד סוף ספטמבר 2010 כ-2,135 יח"ד.

**שיווק קרקעות
למגורים/
משרד הבינוי
והשיכון וממ"י
(12/2010)**

- * **2009:** שווקה קרקע לבניית כ-28,090 יח"ד, גידול של כ-11% בהשוואה לשנה קודמת. הנתונים הינם ברוטו כולל ביטולים, בניכוי ביטולים שווקו כ-25,160 יח"ד, גידול של כ-33% לעומת שנת 2008. המכרזים הפומביים היוו כ-73% מסה"כ וכללו כ-20,470 יח"ד היתר שווקו במסגרות אחרות (הרחבת מושבים, בנה ביתך וכד').
- * **2010:** בשנה זו פורסמו לשיווק כ-36,050 יח"ד, גידול של כ-28% לעומת שנה קודמת (בה עיקר השיווק התרכז במחצית השנייה של השנה). מקור הגידול הוא במכרזים פומביים, כ-27,800 יח"ד, גידול של כ-36%, בעוד שבשיווקים שללא מכרז חל גידול של כ-8%. בשלב זה, המידע על הביטולים אינו מלא. יש לציין כי בחודש דצמבר 2010 פורסמו לשיווק מעל 10,000 יח"ד.

**הלוואות לציבור
לדיוור (11/2010)**

- * **מאז שנת 2005** עלה היקף ההלוואות החדשות שניתנו לציבור לצרכי דיוור ע"י בנקים נותני משכנתאות מרמה חודשית של כ-1,470 מיליוני ₪ בראשית 2005 עד לכ-4,300 מיליוני ₪ ביוני 2010. ההלוואות הלא מוכוונות מהוות כיום 99% מסך ההלוואות לדיוור. בתקופה הנסקרת חלו תמורות במשקל הלוואות אלו לפי מגזר: **בשנת 2005** כ-68% מההלוואות בוצעו במגזר השקלי הצמוד, כ-22% במגזר השקלי הלא צמוד וכ-10% במגזר המט"ח. במהלך השנים 2006-2008 ירד משקל הצמודות ועלה משקל הלא צמודות עד לאיזון בשנת 2008 בממוצע: 48% צמודות, 48% לא צמודות 4% מט"חיות. בשלהי 2008, בעקבות המשבר העולמי הפיננסי והירידות 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% מאז ועד נובמבר 2010 ניתן להבחין בהתכנסות והתייצבות של המגזרים. המשקלים בנובמבר 2010: 48% לא צמודות, 44% צמודות ו-8% מט"חיות.

**גובה הלוואה
ממוצעת שיעור
הפיגורים
בתשלומי
משכנתא
(11/2010)**

- * **גובה ההלוואה הממוצעת** מתוך ההלוואות החדשות שנלקחו בבנקים למשכנתאות לצרכי דיוור, עלה מדצמבר 2009 ועד נובמבר 2010 בכ-13%. בנובמבר 2010 עמד גובה הלוואה ממוצעת על כ-557 אלפי ₪. **שיעור הפיגורים בתשלומי המשכנתא** מתוך סך ההלוואות הפעילות שניתנו לציבור לצרכי דיוור ירד מ-6.7% בתחילת 2007 עד ל-5.04% בנובמבר 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. בראשית 2010 חלו תנודות בריבית זו, כאשר בשלושת החודשים האחרונים חלה עליה עד לרמה של 2.27% בינואר 2011. במגזר השקלי הלא צמוד, חלה ירידה מרמה של 2.5% ל-1.37% ביולי 2009, לאחר מכן עלייה רצופה עד ל-3.21% בנובמבר 2010.

* היקף מימוש משכנתאות לדיור על ידי זכאים במגמת ירידה, בעיקר עולים (כתוצאה מירידה בהיקף העליה לארץ ומימוש הפוטנציאל), אך גם ע"י ותיקים. הירידה במימושים הושפעה במיוחד מהחרפה 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 בהיקף המימושים של 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.

2009: מומשו 6,540 משכנתאות, ירידה נוספת של כ-45% לעומת שנה קודמת. נראה כי הסיבה העיקרית לירידה בהיקף מימוש המשכנתאות המוכוונות היא הירידה בריבית על משכנתאות לא צמודות בשוק החופשי בהשוואה לריבית הקבועה שמציע משרד הבינוי והשיכון.

ינואר-נובמבר 2010: מומשו כ-285 משכנתאות בממוצע חודשי, ירידה של כ-47% בהשוואה לממוצע שנה קודמת. המשך הירידה במימושים מבטאת את כדאיות מימון רכישת דירה באמצעות משכנתאות בשוק החופשי על פני משכנתאות מוכוונות.

ינואר-ספטמבר 2010: היקף המועסקים הממוצע בענף הבניה, **ללא העובדים שאינם מדווחים**, הגיע בתשעת החודשים הראשונים של השנה לכ-191,400 (אומדן הכולל עובדים שאינם מדווחים מצביע על כ-223,000). מדובר בהיקפים הגבוהים בכ-8% מהממוצע בשנת 2009 (177,300 מועסקים) ותוספת של 14,100 מועסקים בענף. היקפים אלו גבוהים בכ-21% מההיקפים הנמוכים בשנת 2005 (תוספת של 32,800 מועסקים).

סה"כ המועסקים מתפלגים כמפורט להלן: 156,700 ישראלים, 8,000 עובדים מחו"ל (אומדן העובדים הלא מדווחים כ-28,700), והיתרה – 26,700, פלשתינאים (אומדן העובדים שאינם מדווחים כ-2,800).

מועסקים פלשתינאים ומחו"ל: במהלך השנים האחרונות ניכרת ירידה במשקל המועסקים בענף שאינם תושבי ישראל. בתשעת החודשים הראשונים של 2010 הגיע משקלם של המועסקים, שאינם תושבי ישראל, לפי היתרים בלבד, לכ-18% מכלל המועסקים בענף.

בשנים האחרונות נרשמו מגמות מנוגדות בהיקף המועסקים בהיתר מחו"ל לעומת תושבי שטחים. במספר העובדים מחו"ל חלה ירידה שהושפעה במיוחד מצמצום המכסות ע"י הממשלה, הגברת האכיפה והגדלת שיעורי האגרות וההיטלים, מנגד חל גידול מסוים בהיתרים למועסקים תושבי שטחים.

מועסקים תושבי ישראל: מאז ראשית העשור ניכר, בד"כ, גידול הדרגתי במספר המועסקים תושבי ישראל. בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2010 הגיע מספר המועסקים לכ-156,700 גבוה בכ-38,000 מהיקפם בראשית העשור (תוספת של כ-32%). כ-25% מהישראלים מועסקים ב"עבודות רטובות" (ע"פ אומדנים לשנת 2009).

ינואר-אוקטובר 2010: השכר החודשי הממוצע למשרת שכיר בענף הבניה במחירים שוטפים, כולל עובדים מהשטחים ומחו"ל, הגיע בממוצע בתקופה זו לכ-6,920 ש"ח. ריאלית, ללא שינוי לעומת 2009. השכר הממוצע לשכיר **תושב ישראל** בענף הבניה, הינו גבוה יותר, והגיע לכ-7,410 ש"ח.

שכר העובדים **תושבי חו"ל** בענף הבניה עמד בתקופה זו על כ-6,035 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-19%).

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
(2010)**

- * משקל ההשקעות בבניה מהתמ"ג יציב החל משנת 2006 ונע בטווח של 7.7% עד 7.9%. בשנת 2010 הגיע שיעורו לכ- 7.7%.
- * **משקל ההשקעות בתשתית** (סלילת כבישים, הנחת צינורות מים, תיעול, ביוב וכו') ירד לכ- 18% בלבד בשנת 2009 מסה"כ ההשקעות בבניה, לאחר שהגיע לכ- 21% בשנים 2006 ו- 2007. משקל ההשקעות בבניה למגורים מתוך סה"כ ההשקעות בבניה, היווה בשנת 2009 כ-59%; וכ- 23% השקעות בבניה ליעדים שאינם מגורים (למסחר, שירותים, תעשייה וכו').
- * **2009:** היקף ההשקעות בבניה הסתכם בכ- 63.5 מיליארד ₪ במחירים שוטפים, מדובר בהיקפים דומים ריאלית להשקעות בשנה קודמת. גידול של כ-6% חל בהשקעות בבניה למגורים, ואילו בבניה ליעדים אחרים חלה ירידה בשיעור של כ-5%.
- * **2010:** בשנת 2010 עמד היקף ההשקעות בבניה על כ- 69 מיליארד ₪ במחירים שוטפים, גידול ריאלי של כ-6% לעומת אשתקד.

**השקעות
בכבישים
(9/2010)**

- 2006-2008:** בשנים 2006 ו- 2007 חל גידול משמעותי בהיקף ההשקעה הכספית הריאלית בכבישים (כ-33% וכ-40% לעומת שנה קודמת, בהתאמה). בשנת 2008 חלה התייצבות (-3%) לעומת שנה קודמת והיקף ההשקעה הגיע לכ- 5.7 מיליארד ₪ בערכים שוטפים.
- 2009:** בשנה זו עמד היקף ההשקעות על כ-4.7 מיליארד ₪ בערכים שוטפים, ירידה של כ-19% 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- ספטמבר 2010:** לפי נתונים ארעיים היקף ההשקעות הגיע לכ-3,246 מיליוני ₪ בערכים שוטפים, ירידה ריאלית של כ-12% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. הירידה בהשקעות הושפעה במיוחד מסיום עבודות בכביש חוצה ישראל.

**מדדים
(12/2010)**

- * **מדד המחירים לצרכן,** עלה בשנת 2010 ב-2.7%.
- * **מדד הדיוור** עלה ב-4.9%, השינויים שחלו במרכיביו העיקריים של מדד הדיוור: עלייה של 5.0% חלה במדד שירותי דיוור בבעלות הדיירים, שנאמד עפ"י שינויים בשכר דירה בחוזים מתחדשים. ריאלית, בניכוי מדד המחירים לצרכן, חלה עלייה של 2.5%. במונחי דולרים (לאור תיסוף של 4.2%) חלה עלייה של 9.6%.
- במדד שכר הדירה,** המתבסס על כלל חוזי השכירות, חלה עלייה (נומינלית) של 4.0%. ריאלית עלייה של 1.3%. בתקופה הנמדדת חל תיסוף של 4.9% בשער החליפין של השקל לעומת הדולר, ולכן במונחי דולרים מדובר בעלייה של 9.4%.
- * **מדד תשומות הבניה,** עלה בשנת 2010 ב-3.9%.
- * **שער הדולר היציב** הממוצע בשנת 2010 הוא 3.733 ₪, תיסוף של 5.1% לעומת השער הממוצע בשנת 2009 (3.9326 ₪).
- * **סקר מחירי דירות בבעלות:** במדד זה נרשמה בחודשים ינואר-נובמבר 2010 עלייה נומינלית של 18.2%, בהשוואה לממוצע 2009, ריאלית עלה מדד זה ב-15.2%. (לעומת דצמבר 2009 מדובר בעלייה של 16.0% נומינלית ו-13.5% ריאלית). בשנת 2010 התחזקה מגמת העלייה הריאלית במחירי הדירות שהחלה ב-2008.

פירוט ממצאים

1. עליה (לוח 2.1)

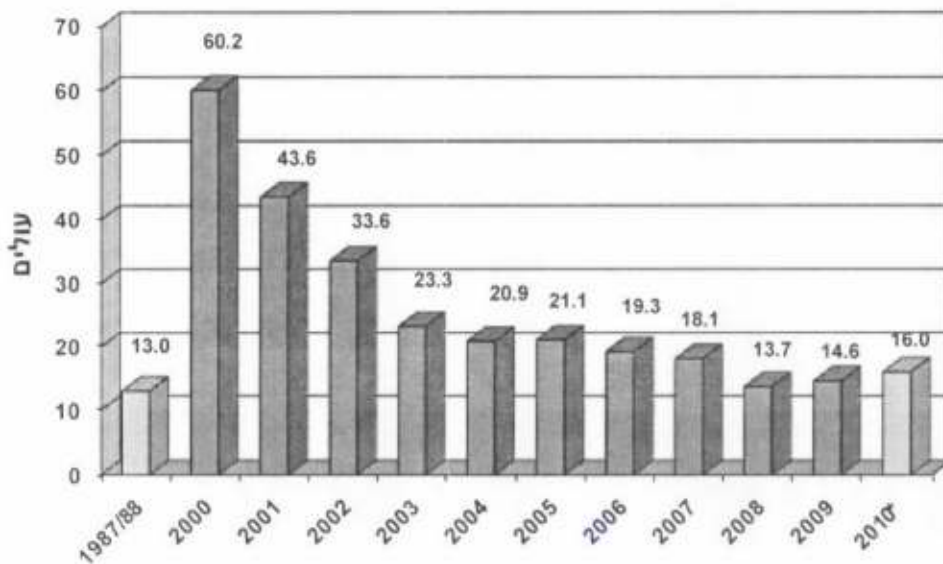
היקף העלייה

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-נובמבר 2010: בתקופה זו עלו לארץ כ- 14,480 עולים, מתוכם כ- 5,970 (כ- 41%) ממדינות בריה"מ לשעבר. היקף העולים גבוה בכ- 8% מהממוצע החודשי אשתקד.

מאז ינואר 1990 הגיעו לישראל כ- 1,239,200 **עולים**, מהם כ- 80% (990,900 נפש) ממדינות בריה"מ לשעבר. עולים אלה מהווים כ- 16% מהאוכלוסייה.

מספר העולים השנתי (אלפים)



*אומדן

התפלגות העולים לפי מוצא - שנת 2009



2. התחלות בניה - דירות

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, 48%-45% 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).

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

2008-9/2010: בתקופה זו, כ-52% מהתחלות הבנייה הינן על קרקע בבעלות פרטית, 46% על קרקע בבעלות מדינה (34% יזמה פרטית ו-12% יזמת משב"ש), והשאר (כ-2%) על קרקע בבעלות אחרת ושאינה ידועה.

בשלושת הרבעונים הראשונים של 2010 חל גידול במשקל התחלות הבניה על קרקע בבעלות פרטית (לכ-55%). התחלות אלו מתרכזות בעיקר במרכז הארץ ומושפעות מעלייה במחירי הדירות בכל הארץ ובמיוחד באזורי הביקוש החל משנת 2008.

להלן התפלגות התחלות הבנייה לפי בעלות על הקרקע לתקופה 2008-9/2010:



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
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	32,450	5,940	26,510	18%
2006	31,245	4,790	26,455	15%
2007	30,835	4,300	26,535	14%
2008	32,670	4,105	28,565	13%
2009	34,775	4,210	30,565	12%
1-10/2010	31,700	3,760	27,940	12%

*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.

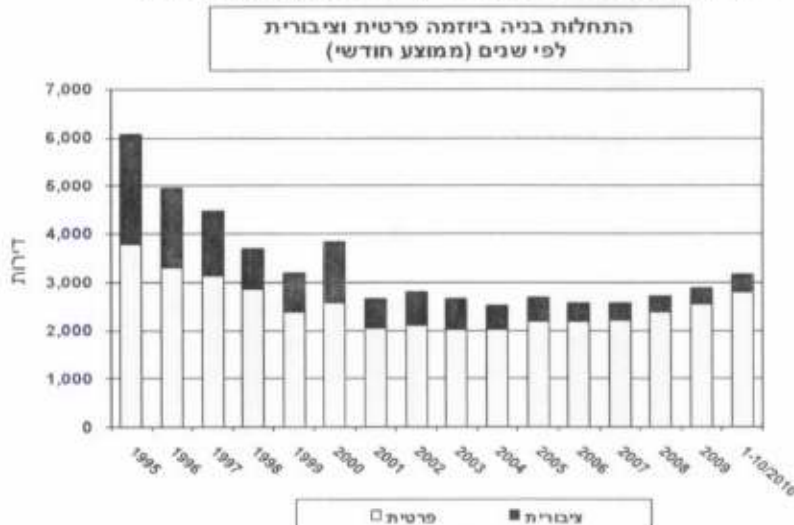
כללי: בשנת 2000 נרשם היקף התחלות בניה גבוה של 46,045 יח"ד שנקטע עם האירועים בשטחים בסוף השנה. היקפים יציבים (תוך תנודות) ונמוכים יותר בטווח של כ- 30 עד 34 אלף התחלות אפיינו את השנים 2001 עד 2007. השיפור הכלכלי במצב המשק בשנים 2003 עד 2007 לא התבטא בהיקף התחלות הבניה.

2009 – 2008: החל משנת 2008 בולטת מגמת גידול בהיקף התחלות הבניה שהסתכמו בשנת 2009 ב- 34,775 יח"ד. 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- 13% מההיקפים בשנת 2007 ומהווים תוספת של כ- 3,940 יח"ד. הגידול בהיקף התחלות הבניה בתקופה זו בולט במיוחד בבניה ביוזמה הפרטית, בעוד משקל היוזמה הציבורית המשיך לרדת והגיע בשנת 2009 לכ- 12% בלבד מסה"כ התחלות הבניה.

ינואר-אוקטובר 2010: נמשכת מגמת הגידול בהיקף התחלות הבניה במשק. בתקופה זו החלה בנייתן של כ- 31,700 יח"ד, גידול של 12% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. **היקפים אלו משמעותם התחלות בניה של לפחות 38 אלף דירות חדשות בכל שנת 2010.** משקל היוזמה הציבורית הגיע בתקופה זו לכ- 12%.

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



התפלגות התחלות הבניה לפי מחוזות בשנים 2006 עד 9/2010 (יח"ד):

שנה	סה"כ	ירושלים	צפון	חיפה	מרכז	תל אביב	דרום	יהודה ושומרון
2006	31,245	2,706	6,176	2,250	9,815	5,094	3,686	1,518
2007	30,827	2,818	7,607	2,177	8,731	4,663	3,360	1,471
2008	32,627	1,813	6,508	2,198	11,672	5,125	3,206	2,105
2009	34,731	2,916	7,452	2,711	11,975	3,915	3,842	1,920
1-9/2010	27,765	1,923	5,557	2,758	10,704	3,052	3,721	50
סך הכל	157,195	12,176	33,300	12,094	52,897	21,849	17,815	7,064
אחוז מבנים בני 1-2 קומות*	46.4%	25.1%	89.4%	59.9%	32.7%	13.4%	48.4%	40.0%

*מצטבר לשנים 2006 – 9/2010.

בינואר – ספטמבר 2010 משקל התחלות הבניה באזור המרכז עלה לכ- 39% מהסה"כ (כ- 35% בשנה קודמת) והסתכם בכ- 10,705 יח"ד, היקפים הגבוהים בכ- 20% משנה קודמת. כמו כן, עלה משקל התחלות הבניה במחוזות חיפה ודרום ל- 10% ו- 13%, בהתאמה. משקלן של התחלות הבניה במחוזות צפון, תל אביב, ירושלים ויו"ש ירד לעומת שנה קודמת.

גידול במספר התחלות הבניה, בתקופה זו, בולט גם במחוזות חיפה ודרום 36% ו- 29%, בהתאמה (לעומת הממוצע החודשי בשנה קודמת) וכן במחוז תל אביב כ- 4%.

התחלות הבניה במחוז הצפון מאופיינות בבניה נמוכה (מבנים בני קומה אחת עד שתי קומות) כ- 89% מסה"כ התחלות הבניה במחוז (בתקופה שהחל משנת 2006). מנגד, מאפיינת בניה רוויה את מחוזות תל אביב כ- 87% וירושלים כ- 75%.

עשרת הישובים הבולטים בסך התחלות הבניה (כשליש מסה"כ) בשנים 2006-9/2010:

יישוב	אחוז התחלות בבניינים בני 1-2 קומות	סה"כ התחלות לפי שנים					
		סך הכל	2006	2007	2008	2009	2010
ירושלים	16.4%	9,442	1,937	2,258	1,506	2,196	1,545
תל אביב - יפו	9.8%	8,612	2,128	1,911	1,910	1,367	1,296
פתח תקווה	4.5%	8,249	1,676	1,134	1,398	1,672	2,369
נתניה	9.2%	5,926	1,168	1,168	1,165	1,547	878
ראשון לציון	32.6%	3,913	675	814	892	721	811
אשדוד	9.4%	3,667	1,267	925	419	666	390
אשקלון	12.0%	3,418	482	507	455	1,034	940
חולון	11.1%	3,333	836	573	794	639	491
מודיעין	5.5%	3,284	593	658	914	500	619
רחובות	21.3%	3,068	527	428	753	884	476

בתקופה זו, 6% מסה"כ התחלות הבניה היו בירושלים, 5.5% בתל אביב ו- 5.2% בפתח תקווה בה בולט שיעור גבוה של בניה רוויה (בניינים בני 3 קומות ויותר) – מעל 95% מהתחלות הבניה. מנגד, שיעור בניה נמוכה גבוה מאפיין את ראשון לציון כ- 33%. בירושלים משקל הבניה הנמוכה כ- 16% ובתל אביב כ- 10%.

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

א. כללי

[נתוני "הבניה ביזמה ציבורית", המתפרסמים ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כוללים בעיקר את נתוני "הבניה ביזמת משרד הבינוי והשיכון", הנאספים ונמסרים 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].

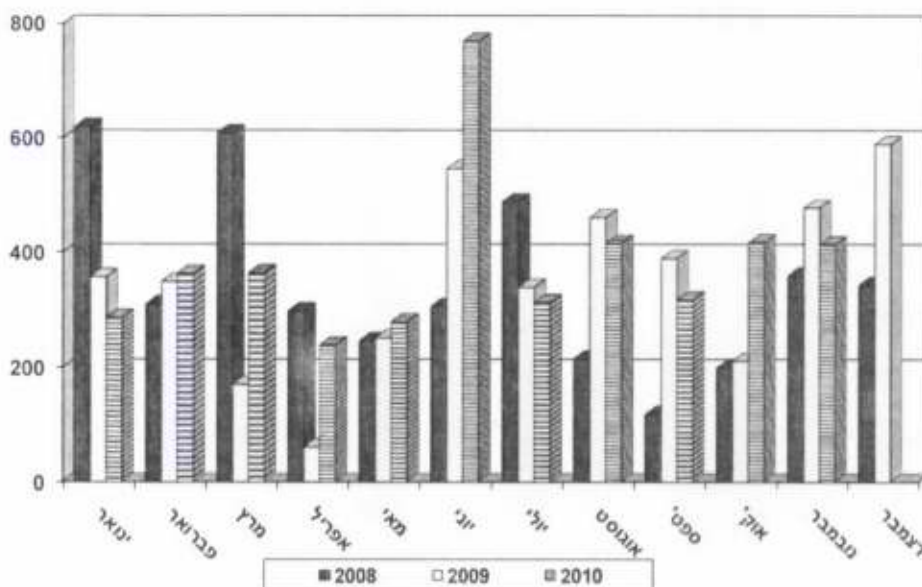
2008-2005: בשנת 2005 החלה בנית כ- 5,045 יח"ד. מדובר בהיקפים נמוכים ביחס לשנים קודמות (כ- 15 אלף בשנת 2000). בשנים 2006 עד 2008 נמשכה מגמת ההאטה והירידה בהיקף התחלות הבניה עד להיקף של 4,130 יח"ד בשנת 2008. הירידה בפעילות בתקופה זו הושפעה מירידה בביקושים לדירות באזורי הפריפריה ואי הצלחה בשיווק הקרקע באזורים אלו בהם במיוחד יש ביכולת הממשלה לשווק קרקעות. במהלך שנת 2008 החל שינוי מגמה וגידול בביקושים במיוחד באזור המרכז שהמשיך בשנים הבאות גם לאזורי הפריפריה.

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

2009: בשנה זו החלה בנייתן של כ- 4,215 יח"ד, כ- 350 יח"ד בממוצע חודשי. מדובר בגידול של כ- 2% לעומת שנה קודמת. במחצית השנייה של השנה חל גידול משמעותי של כ- 43% לעומת המחצית הראשונה (כ- 2,480 ו- 1,735 יח"ד, בהתאמה). למעשה, בשנים 2007 עד 2009 מדובר בהיקפי התחלות בניה דומים שנעו בטווח של 4,100 עד 4,300 יח"ד בשנה.

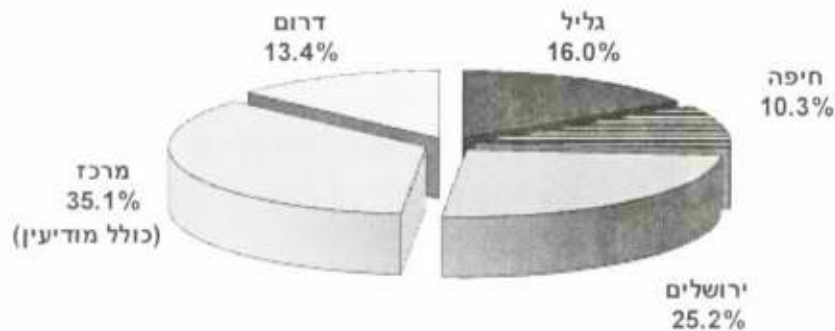
ינואר-נובמבר 2010: בתקופה זו החלה בנייתן של כ- 4,180 יח"ד, גידול של כ- 8% לעומת הממוצע החודשי בשנה קודמת.

התחלות בניה ביזמת משרד הבינוי והשיכון



ב. חלוקה גיאוגרפית: התחלות הבניה ביוזמת משרד הבינוי והשיכון בשנים 11/2010-2005 התרכזו בעיקר במחוזות מרכז, כ- 35% (במודיעין בלבד 16%) וירושלים, כ- 25%. משקלן של המחוזות גליל, דרום וחיפה הן: 16%, 13% ו-10%, בהתאמה.

התחלות בניה ביוזמה ציבורית בתקופה 2005 - 11/2010



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- 39% (מודיעין בלבד 14%), מנגד ירד משקל מחוזות ירושלים ודרום, והגיע לכ- 17% ו- 10%, בהתאמה. משקל מחוז גליל נותר יציב יחסית 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 ספטמבר 2010 החלה בניית כ- 20,525 יח"ד ששוקו בשיטה זו, מהן, 701 בשנת 2010 (מתוכן כ- 300 יח"ד ביבנה ו- 136 יח"ד באשדוד) 657 יח"ד בשנת 2009 (במודיעין - 371, ובביתר עילית - 286) ו- 228 יח"ד בשנת 2008 (בביתר עלית).

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)

2005-2007: בשנים הללו החלה בנייתן של כ-26,390 יח"ד במוצע שנתי, מדובר בגידול של כ-7% לעומת ממוצע ארבע השנים הקודמות.

2008-2009: בשנתיים הללו נמשכה מגמת הגידול, בשנת 2008 החלה בנייתן של כ-28,565 יח"ד, גידול של כ-8% לעומת שנת 2007 (כ-26,535 יח"ד), בשנת 2009 החלה בנייתן של 30,565 יח"ד, גידול נוסף של כ-7%.

ינואר-אוקטובר 2010: בתקופה זו הוחל בבניית כ-27,935 יח"ד, גידול נוסף של כ-11% לעומת תקופה מקבילה אשתקד.

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

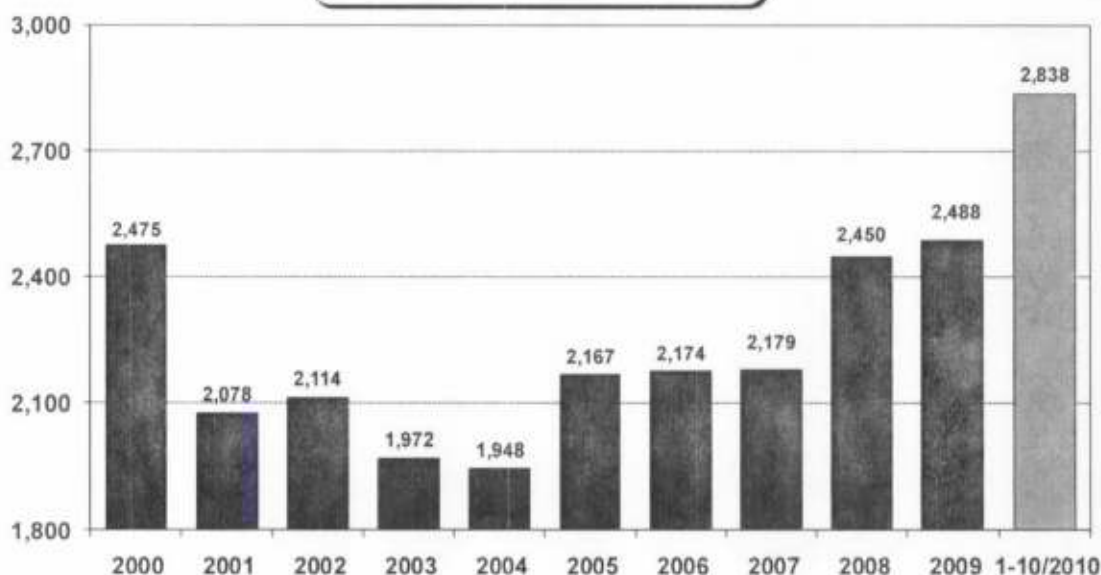
* היתרי בניה - יזמה פרטית (לוח 8.א)

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

2008-2009: ניתנו כ-29,625 היתרים, גידול של כ-14% לעומת ממוצע שלוש השנים שלפני כן – בהם היקף ההיתרים היה יציב.

ינואר-אוקטובר 2010: בעשרת החודשים הראשונים של 2010 ניתנו כ-28,380 היתרים, מדובר בגידול של כ-17% לעומת תקופה מקבילה אשתקד. 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 הפרטית (דירות)
ממוצע חודשי



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

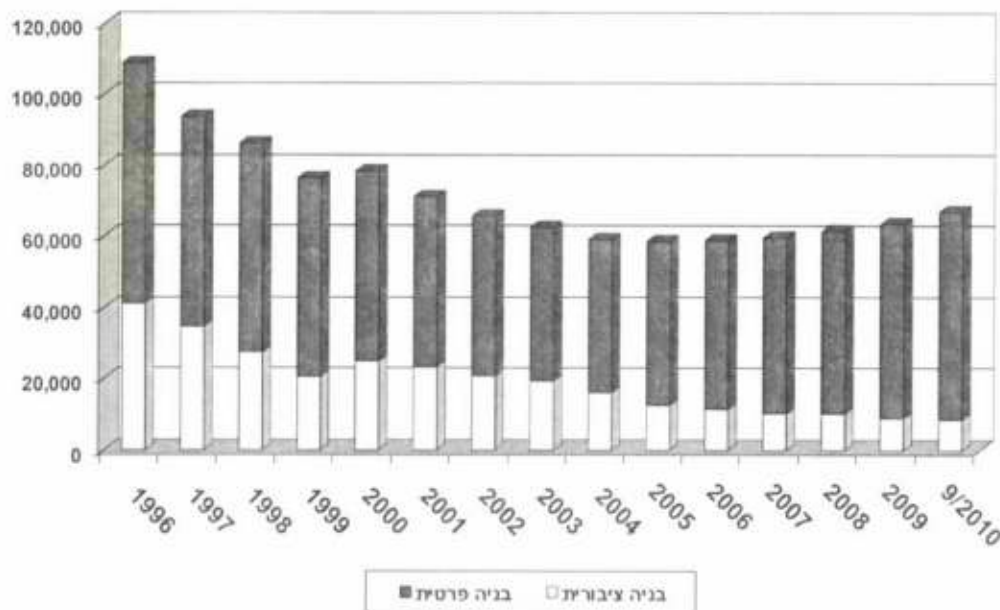
דצמבר 2009: מספר הדירות שבבנייה עמד בסוף דצמבר 2009 על כ- 63,385 דירות, גידול של כ-3% לעומת דצמבר 2008 והמשך המגמה מאז השפל (היחסי) בשנת 2005 (58,565 דירות). בהשוואה לשנה קודמת, חלה ביוזמה הציבורית ירידה של כ-13% לרמה של כ-8,960 דירות (מגמה זו חלה לאורך כל העשור) וביוזמה הפרטית חל גידול של כ-6% (המשך המגמה מאז 2005).

ספטמבר 2010: בסוף הרבעון השלישי של 2010 נמשכה מגמת הגידול במספר הדירות שבבנייה והיקפם הגיע לכ- 66,800, גידול של כ-7% לעומת תקופה מקבילה אשתקד. הגידול מושפע מהעליה בהיקף התחלות הבניה במיוחד החל משנת 2008.

מספר הדירות שבבניה גבוה בכ-14% מהמלאי בתקופת השפל בשנת 2005. הגידול 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 לדצמבר 2010):

דירות בבית משרד הבינוי והשיכון לפי שלב בניה דצמבר 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)

סה"כ שטח התחלות הבניה במשק ירד תוך תנודות בשנים 2000 עד 2004 מ- 9.9 ל- 6.7 מיליון מ"ר, בהתאמה. מאז 2005 ועד 2008 חלה עליה תוך תנודות. שטח התחלות הבניה למגורים נע בטווח שבין כ- 5.1 עד 5.5 מיליון מ"ר (למעט בשנים 2000 ו- 2008 בהן מדובר בהיקפים גבוהים יותר).

2009: שטח התחלות הבניה הסתכם בכ- 8.7 מיליון מ"ר, גידול של כ- 3% לעומת 2008. השטח בבנייה למגורים היווה 75% מסה"כ שטח התחלות הבניה (כ- 6.5 מיליון מ"ר) והינו במגמת עליה מאז 2005. בשטח התחלות הבניה ליעדים שאינם מגורים (כ- 2.2 מיליון מ"ר) חלה ירידה של כ- 8% לעומת שנה קודמת. משקל היוזמה הציבורית המשיך וירד במהלך השנים והגיע לכ- 9% מסך שטח התחלות הבניה.

ינואר-ספטמבר 2010: בתשעת החודשים הראשונים של 2010 הסתכם שטח התחלות הבניה בכ- 6.9 מיליון מ"ר, מתוכם כ- 78% בבנייה למגורים. מדובר בגידול של כ- 10% לעומת התקופה המקבילה אשתקד.

שטח התחלות בניה			שטח בתהליכי בניה			שנה
לא למגורים	למגורים	סה"כ	לא למגורים	למגורים	סה"כ	
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	3.3	10.4	13.7	2007
2.4	6.0	8.5	3.9	11.0	14.9	2008
2.2	6.5	8.7	4.1	11.6	15.7	2009
1.5	5.4	6.9	4.0	12.5	16.5	1-9/2010

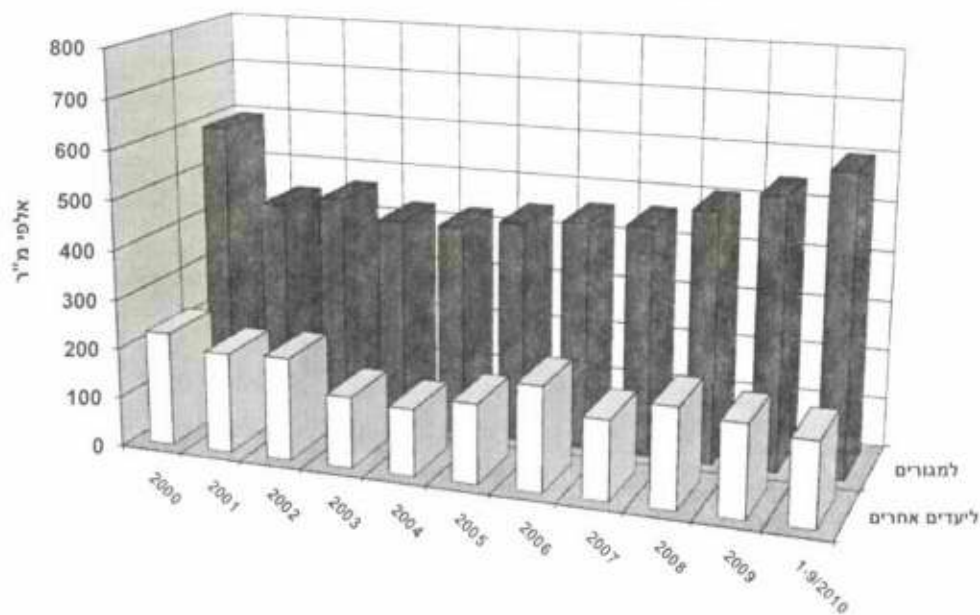
ב. שטח בתהליכי בניה - מ"ר (לוח 6.א)

ספטמבר 2010: החל משנת 2006 חל גידול עקבי בשטח הנמצא בתהליכי בניה. בספטמבר 2010 הגיע השטח שבבניה לכל היעדים ל- 16.5 מיליון מ"ר, גבוה בכ- 29% מסוף 2005. בהשוואה לסוף 2009 חלה ירידה קלה בשטח שבבניה שלא למגורים (2%) ועליה בשטח שבבניה למגורים (5%). ביוזמה הציבורית נמשכה ירידה בדומה לשנים קודמות ואילו ביוזמה הפרטית נמשכה מגמת העלייה שהחלה בשנת 2005.

כ- 76% מהשטח שבבניה (12.5 מיליון מ"ר) בסוף ספטמבר 2010 נועד למגורים והיתר (4.0 מיליון 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	0.60	28%
2009	0.55	25%
1-9/2010	0.51	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	30,885	5,765	25,120	19%
2007	29,520	5,005	24,515	17%
2008	30,445	3,740	26,705	12%
2009	32,620	5,460	27,160	17%
1-10/2010	26,575	3,550	23,025	13%

קצב גמר הבניה במשק מאופיין במגמת ירידה החל מראשית העשור ועד שנת 2007.

2008: החל משנה זו ניכר שינוי מגמה. ב- 2008 הסתיימה בנייתן של 30,445 (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- 30,000-31,000 יח"ד.

2009: בשנה זו הסתיימה בנייתן של כ- 32,620 יח"ד. מדובר בגידול של כ-7% בהשוואה לשנה קודמת. העלייה בולטת במיוחד ביוזמה הציבורית, גידול של כ-46% וזאת למרות שבהיקפי התחלות הבניה ביוזמה זו חל גידול של כ-3% בלבד. ביוזמה הפרטית חל גידול קל של כ-2%.

ינואר – אוקטובר 2010: הסתיימה בנייתן של כ- 26,575 יח"ד, היקפים אלו נמוכים בכ-2% מהממוצע החודשי אשתקד.

למרות היציבות בהיקף גמר הבניה בשנת 2010, נראה כי ההיקפים יעלו בחודשים הקרובים בעיקר לאור המשך הגידול בהיקפי התחלות הבניה והגידול בביקושים המתבטא בעליית מחירי הדירות.

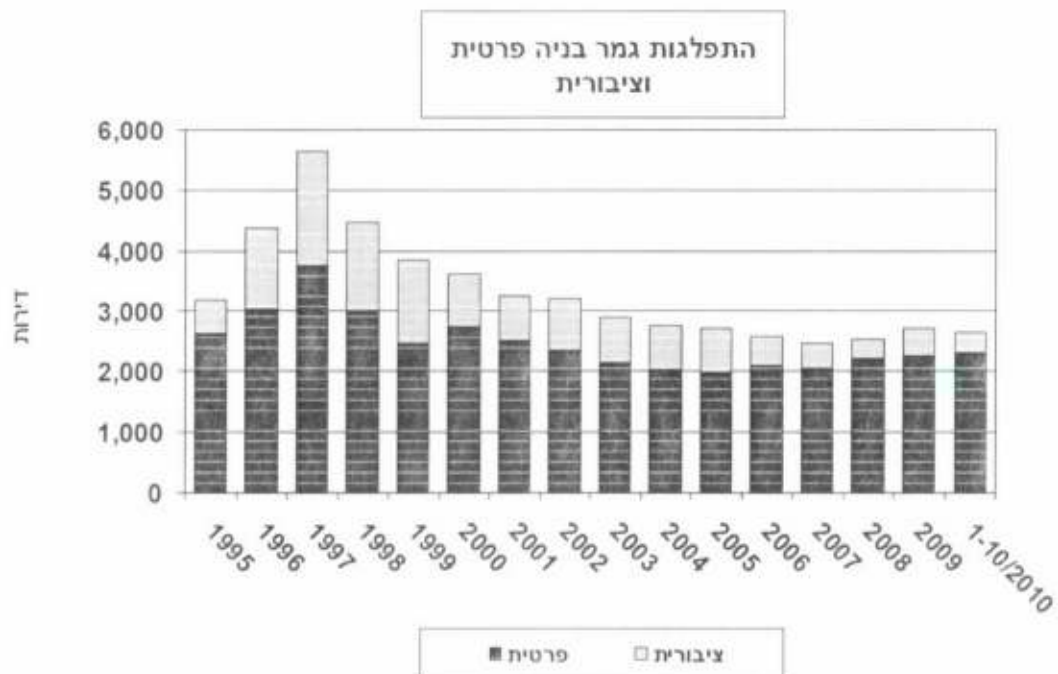
נתונים מפורטים ומעודכנים יותר על גמר בניה ביזמה ציבורית (בעיקר משרד הבינוי והשיכון) - בסעיף 4.2 להלן, ועל גמר בניה ביזמה פרטית - בסעיף 4.3 להלן.

התפלגות גמר בניה לפי מחוז בשנים 2006-2010/9 (יח"ד):

שנה	סה"כ גמר בניה	ירושלים	צפון	חיפה	מרכז	תל אביב	דרום	יח"ד
2006	30,901	2,108	5,916	2,536	10,059	3,912	4,203	2,167
2007	29,519	2,222	6,195	2,871	9,398	4,070	3,016	1,747
2008	30,443	3,030	6,505	2,264	8,639	5,218	3,186	1,601
2009	32,617	2,502	7,213	2,286	9,456	5,141	3,949	2,070
1-9/2010	24,231	1,971	5,226	1,876	8,158	3,185	2,640	1,175

היקף גמר הבניה במחוזות תל אביב והמרכז הגיע בתשעת החודשים הראשונים של 2010 לכ- 11,345 יח"ד, כ- 47% מכלל הדירות שבנייתן הסתיימה בתקופה זו. היקפי הגמר במחוזות תל אביב והמרכז מהווים בשנים האחרונות כ- 45% עד 47% מסה"כ גמר הבניה במשק.

במחוז הצפון הסתיימה בנייתן של 21% נוספים, והיתרה כ- 7,660 יח"ד המהוות 32% מהסה"כ במחוזות ירושלים, חיפה, דרום ויח"ד.



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

הגדרת בניה ביזמה: ציבורית לעומת בניה פרטית – ראה הסברים בעמ' יח' וכו'.

בשנים 2005 עד 2008 חלה ירידה מתמשכת מדי שנה בהיקפי גמר הבניה מכ- 7,935 לכ- 3,700 יח"ד, בהתאמה. מדובר בירידה של כ- 53% ובהיקף של 4,235 יח"ד.

הירידה בהיקף גמר בנית דירות ביזמה הציבורית בתקופה זו, נגזרה מההאטה בהיקף התחלות הבניה ביזמה זו ומהאטה בקצב מכירת הדירות במיוחד באזורים פריפריאליים.

2009: מגמת הירידה נבלמה. בשנה זו הסתיימה בנייתן של כ- 5,440 דירות (כ- 455 בממוצע לחודש), עלייה של כ- 47% לעומת שנה קודמת. להלן פירוט ישובים/אתרים בהם דווחו היקפי גמר בולטים: מודיעין, מעלה אדומים, ירושלים (חומת שמואל), כפר יונה, ביתר עילית ואשדוד (מהווים כ- 46% 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-נובמבר 2010: בתקופה זו הסתיימה בנייתן של כ- 4,090 יח"ד, ירידה של כ- 18% לעומת הממוצע החודשי 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- 24,475 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- 26,935 דירות בממוצע שנתי. מדובר בגידול של כ- 9% לעומת הממוצע בשנתיים קודמות. הגידול בגמר הבניה נובע מגידול בהתחלות הבניה ביוזמה זו בשנים האחרונות ובולט בהשוואה לשנים 2004 עד 2007.

ינואר-אוקטובר 2010: בתקופה זו הסתיימה בנייתן של 23,025 יח"ד, גידול של כ- 3% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד. המשך הגידול בגמר הבניה מושפע מהגידול בהתחלות הבניה ביוזמה זו במיוחד החל משנת 2008.

5. משך זמן הבניה - דירות (לוח א/7)

א. כל המשק

2007-2000: בתקופה זו נע משך זמן הבניה במשק בין כ- 22.7 חודשים (בשנת 2001) לבין 26.1 חודשים (בשנת 2005) תוך תנודות בין השנים.

2008-2009: חלה התארכות במשך זמן הבניה עד לכ- 26.4 חודשים ב- 2009.

1-9/2010: צמצום במשך זמן הבניה לכ- 25.1 חודשים, ירידה של כ- 5% לעומת ממוצע 2009.

ב. יזמת משב"ש

בשנים 2000 עד 2007 נע משך זמן הבניה בטווח של 23.9 עד 28.1 חודשים, תוך תנודות.

2008-2009: גידול במשך זמן הבניה ל- 30.8 חודשים בשנת 2009.

1-9/2010: היקפים דומים לשנה קודמת של 30.2 חודשים.

משך הבניה ביוזמה הציבורית מאז 1996, הוא כדלקמן :

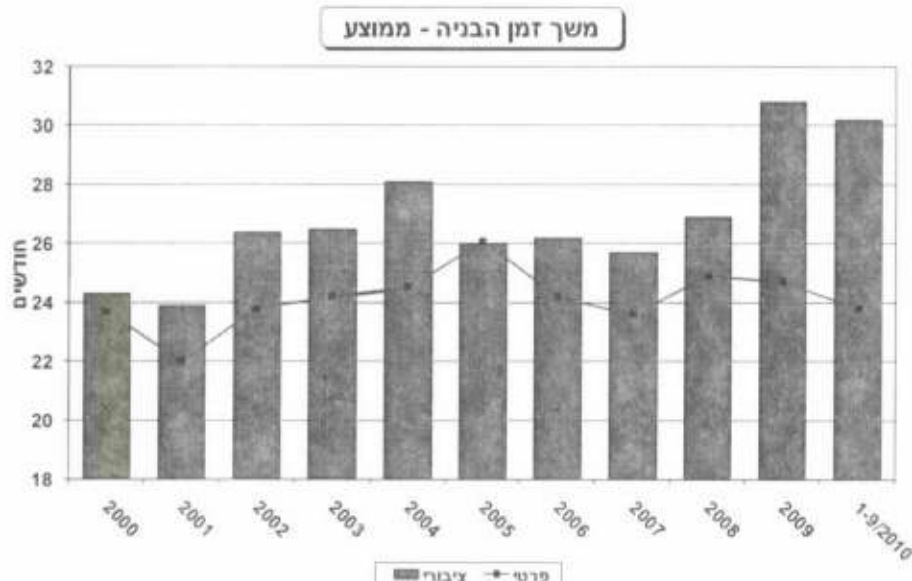
שנה	משך זמן	שנה	משך זמן	שנה	משך זמן
2000	24.3	2004	28.1	2008	26.9
2001	23.9	2005	26.0	2009	30.8
2002	26.4	2006	26.2	1-9/2010	30.2
2003	26.5	2007	25.6		

ג. יזמה פרטית

2007-2000: בתקופה זו נע משך זמן הבניה במשק בין כ- 22.0 חודשים (בשנת 2001) לבין 26.1 חודשים (בשנת 2005) תוך תנודות בין השנים.

2008-2009: משך זמן היה דומה ועמד על 24.9 חודשים בממוצע.

1-9/2010: חלה ירידה במשך זמן הבניה ביוזמה זו ל- 23.8 חודשים.



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

הסבר: בלוח 1.1 מוצגים נתונים על מספר עסקות בדירות במשק (חדשות ויד שניה), שבוצעו בכל חודש. המקור לנתונים הוא עיבודי שעי"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 שעי"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- 94,085 עסקות, כ- 7,840 בממוצע חודשי, ירידה של כ- 4% בהשוואה לשנה קודמת. ברבעון האחרון חלה האטה חריפה עקב המשבר הכלכלי בארץ ובעולם.

2009: בשנה זו בוצעו כ- 102,170 עסקות, גבוה בכ- 9% לעומת שנה קודמת.

הגידול במספר העסקות בשנת 2009 הושפע במיוחד מעלייה של כ- 27% ברכישת דירות חדשות וכן מעלייה של כ- 4% ברכישת דירות מיד שנייה. משקל רוכשי דירה ראשונה מסך רוכשי דירות חדשות הגיע לכ- 67% לעומת כ- 55% בלבד בשנתיים קודמות.

ינואר-נובמבר 2010: בתקופה זו בוצעו כ- 92,870 עסקות, היקפים דומים לממוצע חודשי אשתקד (1%-). בניתוח סוגי עסקאות מתברר כי בעסקות יד שנייה לא חל שינוי, בעוד שבדירות חדשות חלה ירידה של כ- 2%.

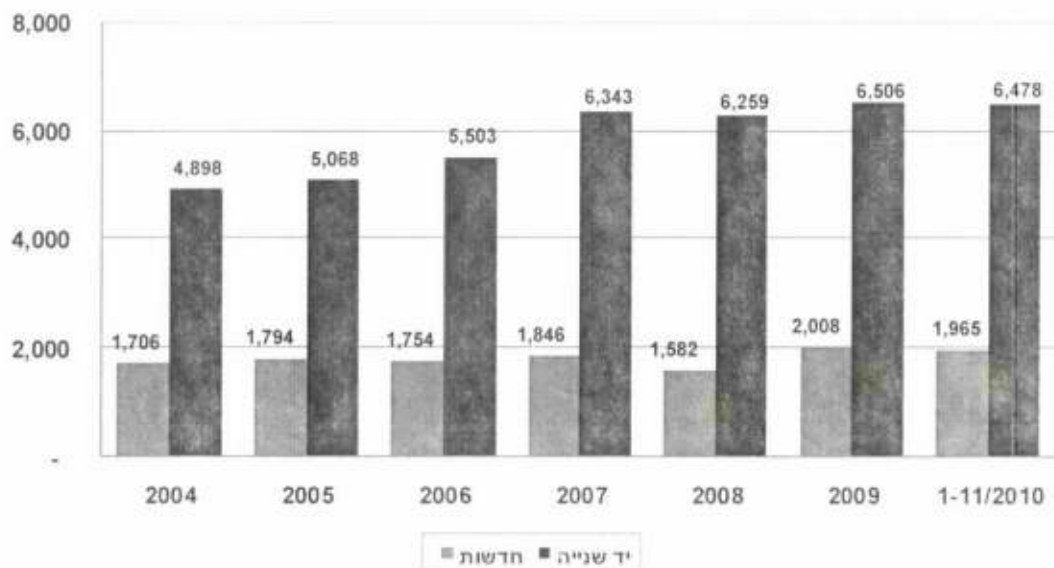
שנה	סה"כ שנתי	ממוצע חודשי
2002	68,845	5,735
2003	71,485	5,955
2004	79,245	6,605
2005	82,350	6,865
2006	87,075	7,255
2007	98,270	8,190
2008	94,085	7,840
2009	102,168	8,515
1-11/2010	92,870	8,445

משקל העסקות בדירות חדשות בסך העסקות בדירות במשק (לא כולל בנה ביתך): משקל העסקות בדירות חדשות נע החל משנת 2007 בטווח של 20% עד 24% לפי רבעונים (למעט הרבעון הרביעי של 2008). בינואר – נובמבר 2010 עמד משקל העסקות בדירות חדשות על 23% (כאשר באוקטובר ונובמבר חלה עליה ל-25% ו-28%, בהתאמה). להלן טבלה לפי רבעונים:

התפלגות העסקות – סה"כ, חדשות ויד שנייה (יח"ד) נתונים רבעוניים

רבעון	סה"כ דירות	דירות יד שנייה	דירות חדשות	אחוז דירות חדשות
I 2008	26,400	20,659	5,741	22%
II	24,717	19,433	5,284	21%
III	25,917	20,851	5,066	20%
IV	17,049	14,161	2,888	17%
I 2009	21,498	16,618	4,880	23%
II	26,469	19,763	6,706	25%
III	28,403	21,977	6,426	23%
IV	25,798	19,712	6,086	24%
I 2010	25,668	19,756	5,912	23%
II	25,915	20,448	5,467	21%
III	23,058	17,629	5,429	24%
אוקטובר - נובמבר	18,465	13,422	4,807	26%

עסקות בדירות מגורים - חדשות ויד שנייה - ממוצע חודשי



6.1. הכנסות ממיסי מקרקעין

נתוני הכנסות המדינה ממיסים נאספים 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"ד).

רקע: בראשית שנת 2000 הופעלו שינויי חקיקה (ביטול מס רכוש, הטלת מס מכירה והעלאת מס רכישה) וב- 2001 ייושמו 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 אלו חל גידול משמעותי בהיקף הגבייה מכ- 3.8 ל- 5.8 מיליארד ₪ (במחירים שוטפים). הגידול הושפע מהגברת אכיפה, גידול במספר העסקאות ורכישת דירות יוקרה. החל מ- 1.11.2007 הורחב הפטור ממס רכישה לדירת מגורים יחידה. 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. הירידה בולטת בגבית מס מכירה שמשקלו ירד משמעותית עקב ביטולו ב- 1.8.07.

להלן התפלגות הגבייה לפי סוג הנכס בשנת 2008:

סה"כ גביה במיליוני ₪	התפלגות הגבייה לפי סוגי נכסים ב- %		
	מבנים	דירות	קרקעות
מס רכישה	24%	48%	28%
מס שבח	30%	9%	61%
מס רכוש ומס מכירה	26%	0%	74%
סה"כ	26%	30%	43%

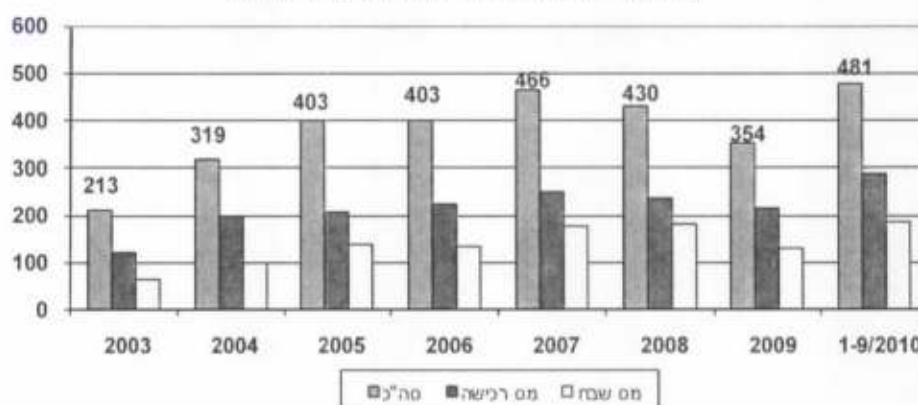
מקור: מינהל הכנסות המדינה

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- נובמבר 2010: בתקופה זו הסתכמו מיסי המקרקעין בכ- 5.9 מיליארד ש"ח, גידול ריאלי של כ- 36% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. הגביה **ינואר- ספטמבר 2010** הסתכמה בכ- 4.9 מיליארד ₪, מתוכם כ- 3.0 מיליארד ש"ח מס רכישה (גידול ריאלי של כ- 47% לעומת התקופה המקבילה אשתקד) וכ- 1.9 מיליארד ש"ח מס שבח (גידול ריאלי של כ- 48%).

בסוף דצמבר 2010 החליטו שרי השיכון והאוצר על העלאת מדרגות מס הרכישה לדירה נוספת לשיעורים של 5% עד 7% לפי שווי הדירה ומתן פטור ממס שבח בגין מכירת דירות להשקעה וזאת לתקופה של שנתיים. מטרת הצעדים הקשחת תנאי רכישת דירות להשקעה ועידוד רוכשי דירות להשקעה למכור את דירותיהם וזאת במטרה להתמודד עם הגידול בביקוש ועלית מחירי הדירות.

גביית מס רכישה מס שבח וסך מיסי מקרקעין במיליוני ש"ח
ממוצע חודשי - שנים 2003-2010/9 - מחירי 2005



7. ביקוש לדירות חדשות במשק

7.1 סה"כ הביקוש לדירות חדשות במשק: יזמה ציבורית + פרטית + בנה ביתך (7.2+7.3) לוח ג.3

הנתון על סה"כ הדירות החדשות שנמכרו במשק, הינו סיכום של היקף מכירת דירות שנבנו במסגרת פרוגרמת הבניה של משרד הבינוי והשיכון (סעיף 7.2 לעיל), הבניה העצמית ביוזמה זו ושל היקף מכירת דירות חדשות ביזמה הפרטית, כולל בניה עצמית (סעיף 7.3 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.

2005-2008: בשנים אלו היקפי המכירות נעו בטווח שבין כ- 30,500 לכ- 33,150 יח"ד בשנה. בשנת 2008 נמכרו 32,220 יח"ד (כ-2,760 יח"ד בממוצע חודשי), מדובר בירידה של כ-3% בהשוואה לשנת 2007. הירידה בלטה במיוחד ביוזמה הציבורית, במכירות לציבור ובבניה העצמית.

2009: נמכרו כ- 36,955 יח"ד, גידול של כ-15% לעומת שנה קודמת. הגידול אפיין את כל מרכיבי המכירות.

ינואר – נובמבר 2010: נמכרו 35,090 יח"ד, גידול נוסף של כ-4% בהשוואה לממוצע חודשי אשתקד. הגידול בולט במכירות לציבור ביוזמה הפרטית.

תקופה	סה"כ מכירת דירות חדשות לציבור + בניה עצמית	מכירת דירות חדשות לציבור			בניה עצמית		
		סה"כ	פרטית	ציבורית	סה"כ	פרטית	ציבורית
2005	31,022	17,772	13,206	4,566	13,250	11,998	1,252
2006	30,494	16,842	13,339	3,503	13,652	12,514	1,138
2007	33,153	17,869	13,883	3,986	15,284	14,097	1,187
2008	32,218	16,867	13,762	3,105	15,351	14,261	1,090
2009	36,957	20,000	16,099	3,901	16,957	15,608	1,349
1-11/2010	35,090	19,640	16,045	3,595	15,450	14,419	1,031
שיעור שינוי *	4%	7%	9%	1%	-1%	1%	-17%
I 2009	8,871	4,420	3,786	634	4,451	4,105	346
II	9,341	5,553	4,494	1,059	3,788	3,458	330
III	9,864	5,180	4,111	1,069	4,686	4,349	335
IV	8,881	4,847	3,708	1,139	4,034	3,696	338
I 2010	9,715	5,022	3,954	1,068	4,693	14,419	1,031
II	9,338	5,445	4,526	919	3,893	3,601	292
III	9,277	4,996	4,115	881	4,281	4,067	214
**IV	6,760	4,177	3,450	727	2,583	2,428	155
שיעור שינוי ***	9%	25%	26%	24%	-9%	-10%	9%

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 לממוצע החודשי שנה קודמת ** נתונים לחודשים אוקטובר-נובמבר בלבד *** ממוצע חודשי ביחס לממוצע חודשי רבעון קודם.

7.2 דירות חדשות, שנמכרו ע"י קבלנים מבניה ביזמת משרד הבינוי והשיכון (פרוגרמה) לוח 5.ג

"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' לד').

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

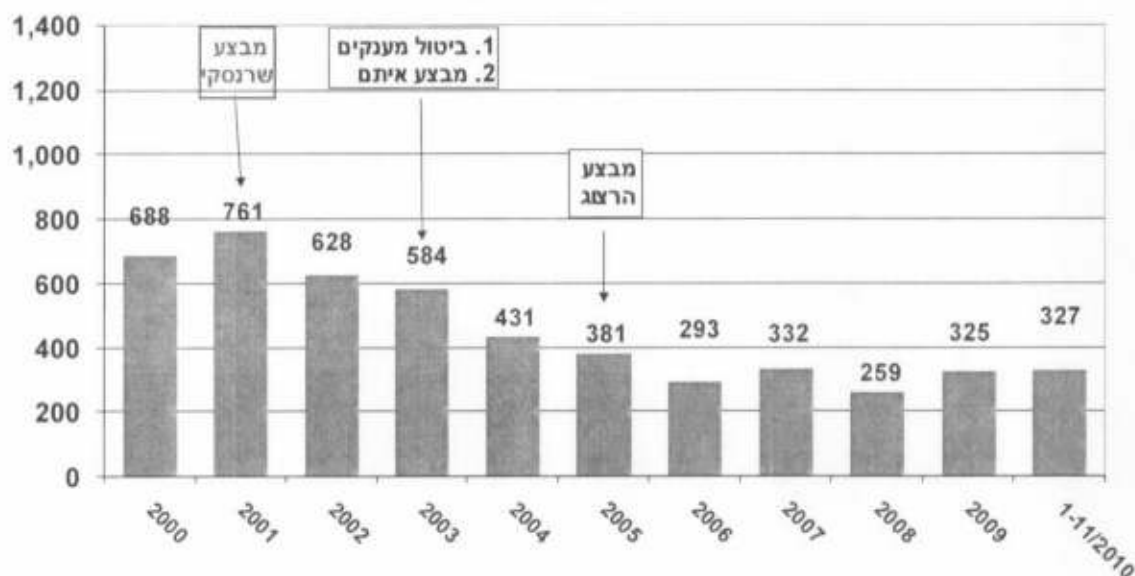
2000-2008: שנת 2000 אופיינה ע"י ירידה חריפה בהיקף מכירת דירות פרוגרמה. קצב המכירות הלך ופחת גם בשנים הבאות, למעט שנת 2001 (כ- 9,140 יח"ד). בשנה זו חל גידול של כ-11% כתוצאה מהפעלת "מבצע שרנסקי" (במחצית השניה של השנה) – מבצע סיוע מקום במענקים ומשכנתאות. מבצעי סיוע מקום נוספים הופעלו גם בשנים 2003 ו-2005. בשנת 2008 הסתכם היקף המכירות בכ-3,100 יח"ד, ירידה של כ-22% לעומת 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-25% לעומת שנה קודמת, עיקר הגידול התרחש במחוז מרכז שמשקלו כ-45% מסך המכירות (כמחצית מהדירות במודיעין). במחוז חיפה חל גידול משמעותי, אם כי משקל המחוז בסה"כ המכירות עמד על כ-7% בלבד.

ינואר – נובמבר 2010: בתקופה זו נמכרו כ-3,600 יח"ד, היקפים דומים לממוצע שנה קודמת (+0.5%). משקל מחוז המרכז עמד בתקופה זו על כ-40% מסה"כ המכירות.

מכירת דירות חדשות לציבור מהבניה ביזמת משב"ש
ממוצע חודשי 1999 - 11/2010

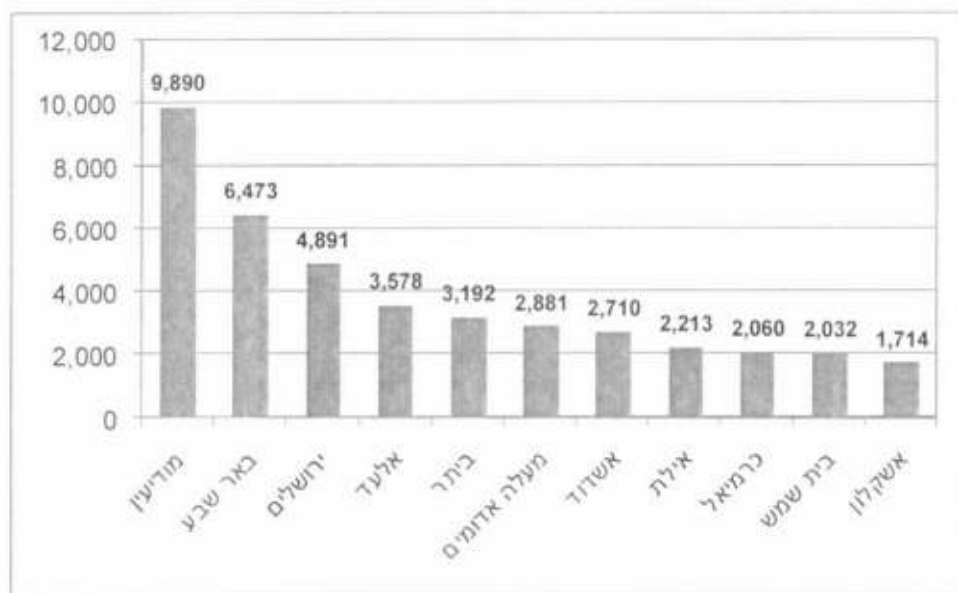


הישובים בהם התרכזו מכירות הפרוגרמה (יזמת משב"ש) בתקופה 11/10-2000 (יח"ד):

2006-2000	2007	2008	2009	1-11/10	סה"כ (11/2010-2000)		ישוב
					% ⁽¹⁾	יח"ד	
6,863	1,014	567	806	640	16.5%	9,890	מודיעין ⁽²⁾
5,667	156	235	202	213	10.8%	6,473	באר שבע
3,375	438	358	408	312	8.2%	4,891	ירושלים
2,461	438	358	408	301	6.6%	3,966	מזה: חומת שמואל
3,146	174	82	157	19	6.0%	3,578	אלעד
2,308	402	196	174	113	5.3%	3,192	ביתר
2,061	169	264	291	96	4.8%	2,881	מעלה אדומים
1,985	120	148	214	243	4.5%	2,710	אשדוד
1,646	151	156	188	72	3.7%	2,213	אילת
1,709	94	102	95	60	3.4%	2,060	כרמיאל
1,592	172	129	69	70	3.4%	2,032	בית שמש ⁽³⁾
1,329	85	79	99	122	2.9%	1,714	אשקלון
13,586	1,011	789	1,198	1,635	30.4%	18,204	שאר היישובים
45,267	3,986	3,105	3,901	3,595	100%	59,854	סה"כ ארצי

(1) אחוז מסה"כ המכירות בשנים 2000 – 11/2010. (2) סה"כ נמכרו בעיר 19,169 דירות.
(3) כולל רמת בית שמש

להלן תיאור גרפי של המכירות לציבור של דירות חדשות, לפי ישובים בולטים החל מראשית העשור (יח"ד, יוזמת משב"ש בלבד):



7.3 דירות חדשות שנמכרו מהבניה שביזמה הפרטית – לוח ג.6 (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-13,545 דירות בממוצע בשנה).

2009: נמכרו 16,100 יח"ד, **גידול של כ-17%** לעומת שנה קודמת (13,760 יח"ד). 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%-6%, בהתאמה).

ינואר- נובמבר 2010: בתקופה זו נמכרו כ-16,045 יח"ד, היקפים הגבוהים בכ-9% מהממוצע החודשי אשתקד והמשך מגמת הגידול במכירות יוזמה זו, שהחלה בשנה קודמת.

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-14,260 יח"ד, בהתאמה (+19%).

2009: החלו בבניית כ-15,535 יח"ד, גידול נוסף של כ-9% לעומת שנה קודמת.

ינואר- נובמבר 2010: החלו בבניה של כ-14,420 יח"ד, היקפים דומים לשנה קודמת (כ-1%+). התפלגות הבניה העצמית היא כדלהלן: מושבים וקיבוצים - 21%, ישובים יהודים אחרים וישובים לא יהודים - 69% (כמחציתם יהודים), עמותות וקבוצות רכישה - 9%, היתר כ-1% מעונות והוסטלים. הבניה העצמית ביוזמה הפרטית מהווה כ-41% מסך הדירות החדשות הנרכשות במשק בכלל, וכמחצית (47%) מהדירות החדשות הנכללות בבניה שביזמה פרטית (טבלה בסעיף 7.1).

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

ההיקף הכולל של מכירת הדירות החדשות ע"י הסקטור הפרטי, עלה בשנים 2004 עד 2008 מכ-23,300 לכ-28,025. בשנת 2009 חל **גידול נוסף של כ-13%**, לרמה של **31,705 יח"ד**.

ינואר- נובמבר 2010: נמכרו כ-30,464 יח"ד, גידול של כ-5% לעומת ממוצע שנה קודמת.



7.4 מכירת דירות חדשות ביוזמה הפרטית לפי בעלות על הקרקע – לוח ג.4

9/2010-2008: בשנים האחרונות נאספו על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה נתונים על מכירת דירות חדשות ביוזמה הפרטית (כולל בניה עצמית) בפילוח לפי בעלות על קרקע. הבעלות כוללת קרקע פרטית בעיקר וכן קרקע בבעלות מדינה וקרקע בבעלות אחרת או שאינה ידועה. יש לציין כי יתרת המכירות ביוזמה הציבורית הינה על קרקע בבעלות מדינה.

בתקופה זו נמכרו כ- 84,320 יח"ד לציבור (כולל בנייה עצמית) מהן כ- 59% נבנו על קרקע בבעלות פרטית, כ- 38% על קרקע בבעלות מדינה (ממ"י ורשות מקומית) והשאר בבעלות אחרת או לא ידועה.

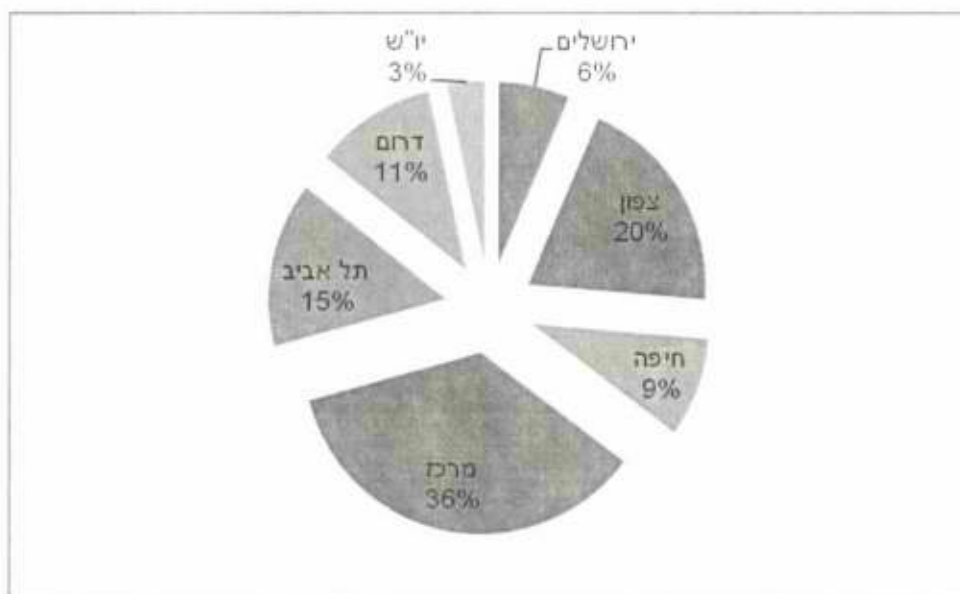
משקל מכירת דירות חדשות על קרקע בבעלות פרטית גבוה במיוחד במחוז תל אביב, בו כ- 74% מהדירות החדשות שנמכרו נבנו על קרקע בבעלות פרטית, במחוז חיפה כ- 66%, במחוז מרכז כ- 64%, במחוז צפון כ- 61%, במחוז ירושלים כ- 59% ובמחוז הדרום כ- 30%.

התפלגות המכירות לפי בעלות על הקרקע ולפי מחוזות

מצטבר בשנים 2008 – 9/2010

מחוז למ"ס	סה"כ	בעלות פרטית	מדינה ורשות מקומית	בעלות אחרת ולא ידועה
ירושלים	5,439	59%	40%	2%
צפון	16,743	61%	36%	3%
חיפה	7,432	66%	30%	4%
מרכז	30,070	64%	33%	3%
תל אביב	12,480	74%	20%	6%
דרום	9,299	30%	67%	3%
י"ש	2,855	0%	100%	0%
סה"כ	84,318	59%	38%	3%

התפלגות מכירת הדירות ביוזמה הפרטית (כולל בניה עצמית) לפי מחוזות



8. היצע למכירה של דירות חדשות במשק (יזמה פרטית וציבורית) - לוח ג.7

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	חודשי היצע ⁽⁴⁾
2000	30,805	11,500	19,305	16.6
2001	25,330	9,620	15,710	12.8
2002	22,470	9,400	13,070	12.2
2003	21,300	8,450	12,850 ⁽²⁾	13.5
2004	20,435	7,055	13,380	13.9
2005	19,005	5,850	13,155	12.8
2006	20,110	6,585	13,525	14.3
2007	17,470	5,950	11,520	11.7
2008	17,445	5,840	11,605	12.4
2009	14,800	4,570	10,230	8.9
11/2010	14,070	4,245	9,825	7.9
שיעור השינוי ⁽³⁾	-5%	-7%	-4%	

(1) בנוסף, ישנן קרקעות מדינה שהוצאו לשיווק למגורים אך טרם הוחל בבנייתן. (2) בשנת 2003 על בסיס שיטת אמידה חדשה. (3) נובמבר 2010 לעומת דצמבר 2009. (4) מספר החודשים להם יספיק המלאי לפי קצב המכירות באותה שנה.

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- 5,310 יח"ד לעומת 2006. בדצמבר 2009 הגיע סה"כ המלאי המוצע למכירה ל- 14,800 דירות (ירידה של 52%, כ- 16,005 דירות לעומת שנת 2000).

ינואר- נובמבר 2010: סך המלאי הלא מכור המשיך וירד ב- 2010, והגיע לכ- 14,070 דירות בסוף נובמבר 2010. מדובר בירידה נוספת של 730 דירות (כ- 5%), הירידה בתקופה זו בולטת ביוזמה הפרטית.

יש לציין כי בנוסף למלאי המוצג לעיל, ישנן קרקעות מדינה שהוצאו לשיווק למגורים בהיקף של כ- 12,820 יח"ד, נקבעו להן זוכים אך טרם הוחל בהן בבניה.

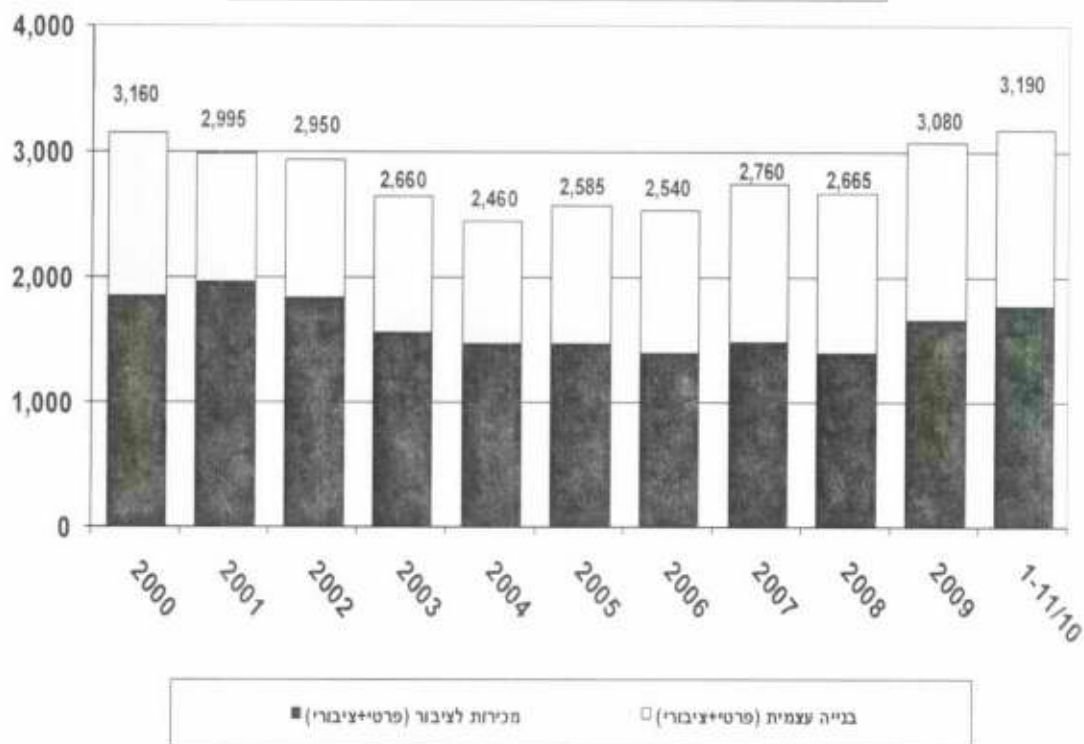
נראה כי המלאי הלא-מכור יספיק לכ: 7.9 חודשים בלבד, וזאת על פי קצב המכירות הממוצע בשנת 2010 (כ- 325 דירות בחודש ביוזמה הציבורית וכ- 1,460 דירות בחודש ביוזמה הפרטית).

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

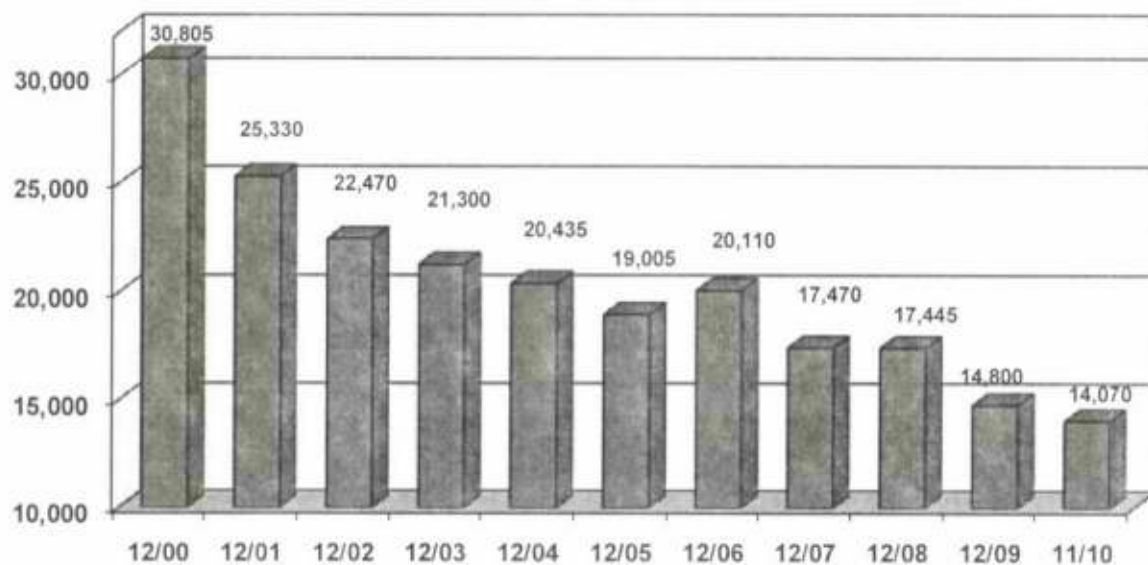
1. **ביזמה הפרטית** נכללת בניה על קרקע בבעלות פרטית וגם על קרקע מדינה, במקרים שהשיווקים מבוצעים ע"י מינהל מקרקעי ישראל ואינם משותפים עם משרד הבינוי והשיכון. ביזמה הפרטית, אין נכללות דירות ששווקו אך ניתנו טרם התחילה. כמו-כן אין נכללות דירות בבניה עצמית, הנחשבות כדירות מכורות.

2. המלאי המוצע למכירה **ביזמה ציבורית** מתייחס לדירות שניבנו במסגרת שיווקי קרקע במכרזים ובשיטות אחרות, שפורסמו ע"י משרד הבינוי והשיכון (ישירות 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

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- 25,160 יח"ד, גידול של כ- 33% 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').

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%
יו"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 ויו"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.

2010: בשנת 2010 פורסמו לשיווק כ- 36,050 אלף יח"ד, גידול של כ- 28% לעומת שנה קודמת (בה עיקר השיווק התרכז במחצית השנייה של השנה). מקור הגידול הוא בעיקר במכרזים פומביים, כ- 27,800 יח"ד, גידול של כ- 36%, בעוד שבשיווקים שלא מכרז חל גידול של כ- 8%. בשלב זה, המידע על הביטולים אינו מלא וביטולי ממ"י הינם על סמך אומדן בלבד.

יש לציין כי בחודש דצמבר בלבד פורסמו לשיווק מעל 10,000 יח"ד בשתי מנות.

טבלה 1: שיווק יח"ד ב"מכרזים פומביים" ומסגרות אחרות

מסגרות אחרות	במכרזים פומביים			סה"כ (כל המסגרות)	שנה
	ממ"י	משב"ש כולל משותפים	סה"כ		
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
8,227	13,850	13,976	27,826	36,053	2010
8%	42%	31%	36%	28%	אחוז שינוי ⁽²⁾

המכרזים המשותפים למשב"ש וממ"י הם מכרזי קרקע ואילו השיווקים של משב"ש בנפרד הם: מחיר למשתכן, הרשמה והגרלה וכד'.
(1) בין 2010 ל-2009.

טבלה 2: שיווק יח"ד ב"מכרזים פומביים" ומסגרות אחרות – בניכוי ביטולים

במסגרות אחרות	במכרזים פומביים			סה"כ (כל המסגרות)	שנה
	ממ"י	משב"ש כולל משותפים	סה"כ		
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	9,086	8,458	17,544	25,162	2009
8,227	*10,000	12,185	14,290	30,412	2010

הנתונים לשנת 2010 אינם סופיים וצפוי שידווחו ביטולים נוספים.
יביטולי ממ"י – אומדן.

9.2 "עסקות למגורים שאושרו" ע"י מינהל מקרקעי ישראל - לוח ג.9

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	22,795
2007	14,015
2008	15,110
2009	17,230
1-10/2010	19,975

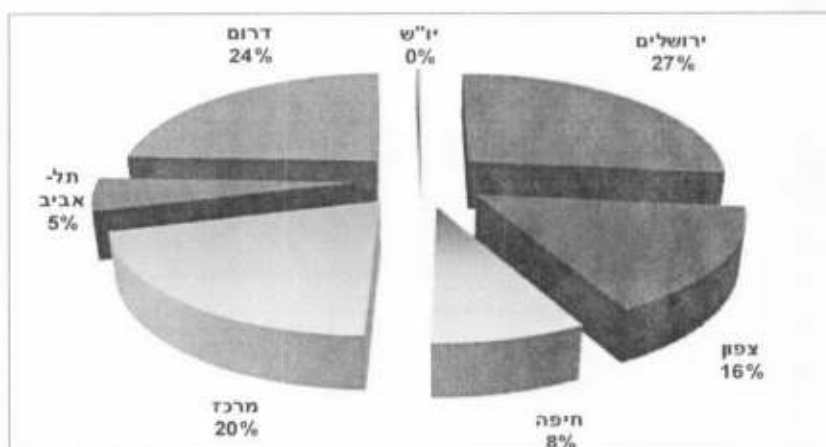
כללי: בשנת 2000 אושרו 21,300 עסקות ע"י מינהל מקרקעי ישראל. בשנים 2001 עד 2008 אושרו היקפים שנתיים דומים ונמוכים יותר כ- 13,000 עד 15,110 יח"ד בשנה (למעט בשנת 2006 כ- 22,795, בעיקר עקב הגדלת השיווקים במסגרות אחרות - הרחבות במושבים, בנה ביתך וכד').

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

ינואר-אוקטובר 2010: בעשרת החודשים הראשונים של 2010 אושרו כ- 19,975 עסקות, היקפים אלה מבטאים את המשך מגמת הגידול שהחלה בשנת 2009, מדובר בגידול של כ-39% בהשוואה למומוצע החודשי אשתקד.

סה"כ עסקות שאושרו ע"י מינהל מקרקעי ישראל, עפ"י דיווחי ממ"י, משנת 2000 עד אוקטובר 2010 מגיע ל-187,210 יח"ד (כ- 17,280 יח"ד לשנה).

להלן תרשים המציג את התפלגות העסקות שאושרו בתקופה ינואר-ספטמבר 2010, לפי מחוזות ממ"י:



10. ביצוע הלוואות לציבור לדיור, שיעורי ריבית וסיוע

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

הסברים על סוגי ההלוואות לציבור לדיור וסוגי ריבית מופיעים בעמוד עז – הגדרות.

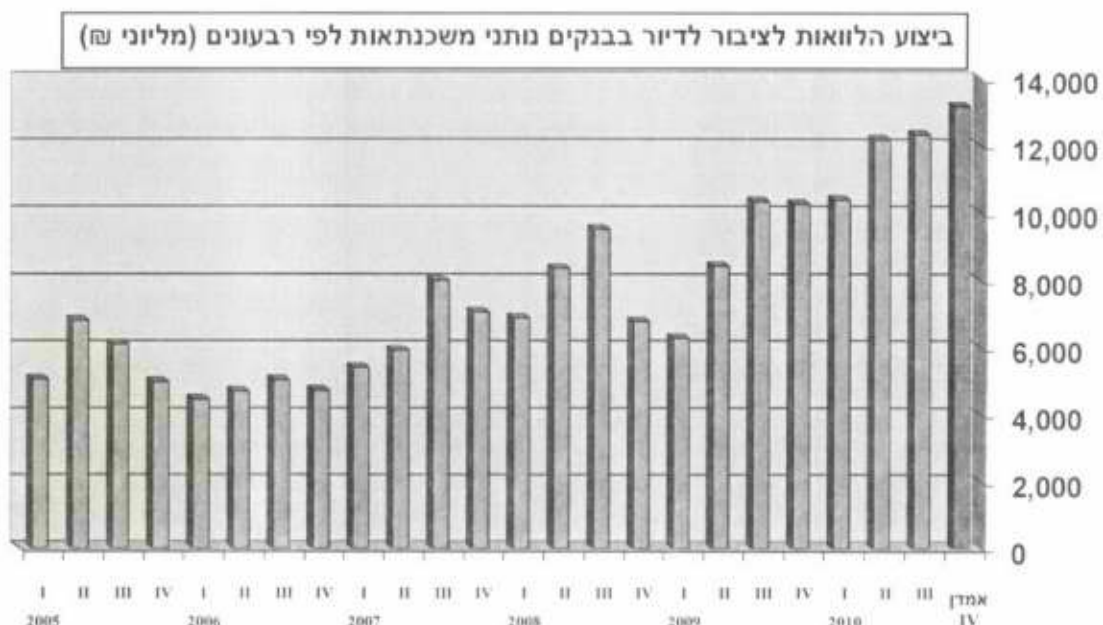
ינואר 2005 – נובמבר 2010: בתקופה זו גדל היקף ההלוואות החדשות שניתנו לציבור לצרכי דיור ע"י הבנקים למשכנתאות מרמה חודשית של כ-1,470 מיליוני ש"ח, עד לרמה של כ-4,300 מיליוני ש"ח (גידול של 193%).

במהלך השנים 2005 ו-2006, עלתה רמת הריבית הממוצעת על הלוואות לדיור מרמה שנתית של 4.88% ל-6.04%. כתוצאה מכך ירד היקף ביצוע ההלוואות בשנת 2006 ב-17% לעומת 2005. מראשית 2007 החלה ירידה ברמת ריבית זו שהגיעה במאי 2008 ל-4.21%. עם הירידה בריבית הממוצעת, גדל היקף ביצוע ההלוואות בתקופה זו (ינואר 2007 – מאי 2008) ב-74% נוספים.

החל מאוגוסט 2008, בעקבות המשבר הפיננסי העולמי ואי הוודאות ששררה בשוק ההון באותה תקופה, וכן תנודות שחלו בשער הריבית הממוצעת, חלו ירידות בביצוע עסקות בדירות למגורים (חדשות ויד שנייה) ובמקביל חלה ירידה חדה בביצוע ההלוואות עד לשפל של כ-1,900 מיליוני ש"ח בלבד בפברואר 2009 (ירידה בשיעור של 36% לעומת מאי 2008). החל ממרץ 2009 עם ההתאוששות שחלה בשוק הדיור וירידה בריבית בנק ישראל לרמת שפל של 0.5%, גדל היקף העסקות בדירות למגורים והגיע לשיא של כ-10,810 דירות בחודשים יוני ואוגוסט 2009.

ינואר-נובמבר 2010: בתקופה זו עמד היקף הביצוע החודשי הממוצע של הלוואות חדשות לדיור על כ-3,920 מיליוני ש"ח, לעומת היקף חודשי של 2,950 מיליוני ש"ח בשנת 2009, מדובר בגידול של כ-33%. בנובמבר בוצעו 4,300 הלוואות חדשות, רמה זו גבוהה מהרמה הממוצעת בחודשיים הקודמים, שהתאפיינו בעונתיות (חגים), אך היא נמוכה מהרמות הגבוהות שנרשמו בחודשי הקיץ, (לוח 1.ד). בנובמבר חל גידול בביצועי כל ההלוואות השקליות, במגזר הצמוד - הן ברבית קבועה והן ברבית משתנה, ובמגזר הלא צמוד - ברבית קבועה. זאת על רקע הירידות בשיערי הריבית במסלולים אלו בחודשים האחרונים. במקביל נמשך גידול בהיקף העסקות בדירות מגורים בתקופה זו.

נתונים ראשוניים על היקף הלוואות לא מוכוונות בדצמבר 2010: מראים המשך של מגמת הגידול בביצועים, בכל המגזרים עד לכ-4,650 מיליוני ש"ח.



הגורמים המשפיעים על המשך הגידול בהיקף ביצועי המשכנתאות

א. עליה ריאלית במחירי הדירות. בתקופה ינואר – נובמבר 2010 חלה עליה ריאלית של כ- 15.2% במחירי הדירות (נתוני מדד סקר מחירי דירות בבעלות-למ"ס, מחירי שלושת החודשים האחרונים הם ארעיים). 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 יח"ד בשנה), הביקושים הערים בשוק הדיור הביאו לעליות ריאליות במחירי הדיור. עליות המחירים הביאו את ציבור רוכשי הדירות לבצע הלוואות לדיור בהיקפים גבוהים יחסית.

ב. סביבת ריבית נמוכה. במהלך 2010 ניכרת מגמה רצופה של ירידה בשערי רבית על הלוואות חדשות במטבע ישראלי במגזר הצמוד, הן ברבית הקבועה (שהגיעה בנובמבר ל 2.39%) והן ברבית המשתנה (בנובמבר 2.05% בממוצע). כמו-כן חלה ירידה גם ברבית הקבועה במגזר הלא צמוד (בנובמבר 5.39%). ירידות אלו בשערי הרבית הביאו לעליות בהיקף ביצועי ההלוואות בהתאמה.

משקלם של מסלולי ההלוואות

מתוך כלל המשכנתאות, ישנם משכנתאות מוכוונות הניתנות לזכאים בריבית הנקבעת ע"י החשב"ל, ומשכנתאות שאינן מוכוונות, הניתנות בריבית בשוק החופשי. משקל המשכנתאות המוכוונות הולך ופוחת עם השנים (פירוט להלן עמוד מד). בינואר-נובמבר 2010 עמד משקלן של ההלוואות המוכוונות על כ-1% בלבד מסך המשכנתאות, לעומת 10% בממוצע בשנת 2005.

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, בשנת 2005 כ- 68% מן ההלוואות היו במטבע ישראלי צמוד מדד (להלן "צמודות"), כ 22% במט"ח לא צמוד (להלן "לא צמודות") ועוד כ 10% במט"ח. במהלך השנים 2006-2007 חלו תנודות לשני הכיוונים הן בשערי הרבית והן במשקלי הביצועים. כאשר בממוצע של שנתיים אלו הגיע משקל ההלוואות הצמודות ל 58%, הלא צמודות ל 34% והמט"חיות ל 8%.

בראשית 2008 היו מגמות מנוגדות במשקלי ההלוואות במסלולים השונים. החל מאוקטובר 2008, בעקבות המשבר העולמי הפיננסי, חלה ירידה ניכרת ורצופה בשער ריבית הפריים (ריבית בנק ישראל + 1.5%) כפי שיפורט להלן, המהווה את הבסיס לריבית המשתנה במגזר הלא צמוד. ריבית הפריים ירדה מרמה של 5.75% בספטמבר 2008 ועד לשפל של 2.0% בלבד ביולי 2009. בעקבות ירידת ריבית הפריים, עלה משקל ההלוואות הלא צמודות מ- 48% בממוצע לשנת 2008 ל- 62% בממוצע לשנת 2009, מאידך משקל הצמודות באותן שנים ירד מ- 48% ל- 33% משקל המט"חיות עלה מעט מ- 4% ל- 5%.

ב 2009 חל מהפך במגמה זו, וזאת בעקבות עלייה הדרגתית שחלה ברמת רבית הפריים, וכן בהתאם להנחיה שהוציא בחודש זה 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 רבית גבוהה יותר מזו השוררת בפועל בעת מתן ההלוואה".

כתוצאה מכך, החל ממרץ 2009 ועד היום נרשמה ירידה הדרגתית במשקל הלא צמודות ועלייה במשקל הצמודות והמט"חיות. בנובמבר 2010 עמדו המשקלים על 47%, 44%- ו 8% בהתאמה. ראוי לציין כי עליית משקלן של ההלוואות המט"חיות מושפעת מהתיסופים שחלו בשער החליפין של השקל בתקופה זו.



אינדיקטורים נוספים למצב רוכשי הדירות

גובה הלוואה ממוצעת: מדצמבר 2009 ועד נובמבר 2010 עלה גובה הלוואה הממוצעת מתוך ההלוואות החדשות שנלקחו בבנקים למשכנתאות לצרכי דיור, בכ 12.5%. בנובמבר 2010 עמד גובה הלוואה הממוצעת על כ-557 אלפי ₪, ירידה של כ 3.2% לעומת אוקטובר, זאת לאחר חודשים רצופים של עליה במשתנה זה. עדיין לא ברור אם מדובר בשינוי מגמה.

שיעור הפיגורים בתשלומי המשכנתא: שיעור הפיגורים מוגדר כשיעור ההלוואות שלגביהן לא נתקבלו החזרים במשך שלושה חודשים ומעלה מתוך סך ההלוואות הפעילות שניתנו לציבור לצרכי דיור. שיעור זה נמצא במגמת ירידה בשלוש השנים האחרונות, ירד מ 6.7% במוצע בשנת 2007 לכ- 6.0% במוצע בשנת 2009, ובנובמבר 2010 ירד שיעור הפיגורים ל 5.04% בלבד.

שערי רבית ממוצעת במגזר הצמוד

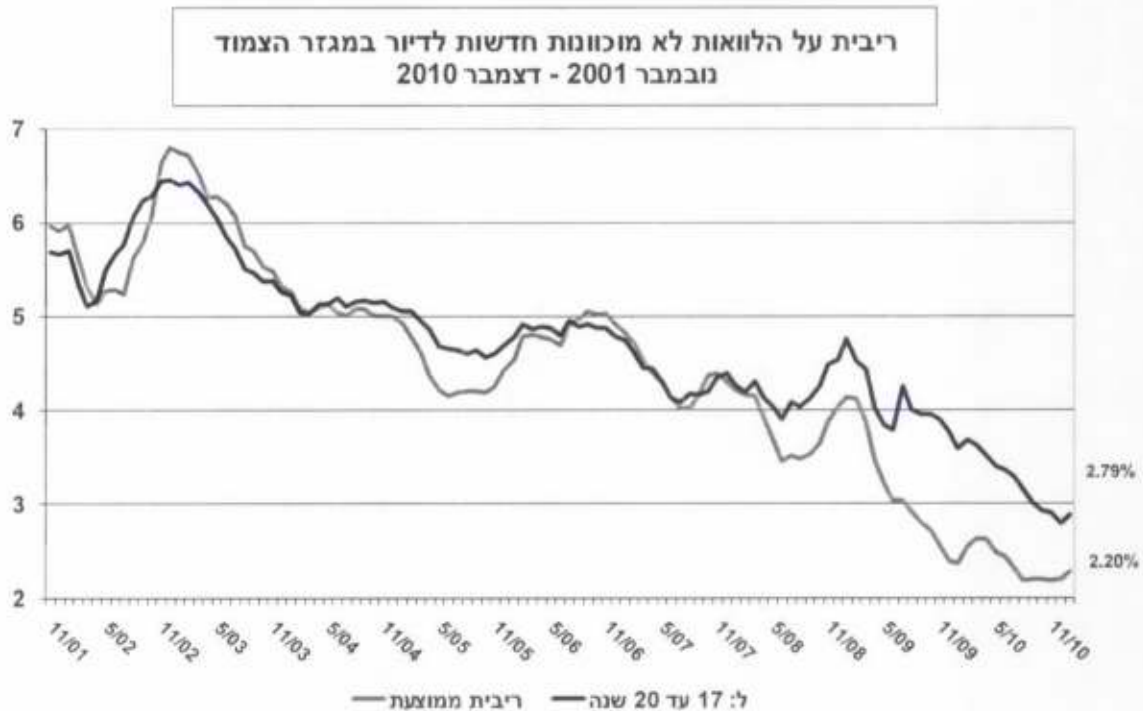
החל מ-1.11.2002 מפרסם בנק ישראל בתכיפות חצי חודשית, שיעורי ריבית **אפקטיבית** ממוצעת, המחושבת כממוצע משוקלל של הריבית על ההלוואות החדשות (ללא הלוואות שחודשו) – לא מוכוונות, במגזר צמוד מדד, הניתנות ע"י **תאגידים בנקאיים** במהלך מחצית חודש – לשם רכישה או משכון דירת מגורים. החל מ-1.2.08 הריבית מתפרסמת בתכיפות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

2008-2003 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 השניה 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 2010-ינואר 2011: התקופה מאופיינת בתנודתיות ברמת הרבית הממוצעת, כאשר בשלושת החודשים האחרונים חלה עליה עד לרמה של 2.27% בינואר 2011 (לעומת 2.37% בינואר 2010). ברבית ארוכת הטווח (17-20 שנה) נמשכה הירידה, עד לרמה של 2.79% בדצמבר. בינואר 2011 נרשמה עליה לרמה של 2.88%.



שערי רבית הפריים

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

משנת 2003 ועד אמצע 2008 חלה **ירידה משמעותית** גם בשיעורי רבית הפריים, מ 10.4% בינואר 2003 עד 4% בלבד בדצמבר 2008. בעקבות המשבר העולמי הפיננסי, אשר הוביל בנקים מרכזיים בעולם ובכללם בנק ישראל להורדת רבית משמעותית, החל מאוקטובר 2008 ירד בעקביות שער רבית הפריים עד לשפל של 2.0% בחודשים מרץ-אוגוסט 2009.

מספטמבר 2009 עד דצמבר 2010: בנק ישראל החל בתהליך הדרגתי של החזרת רמת הרבית 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 3.5% בנובמבר ובדצמבר 2010.



10.2 ביצוע הלוואות מוכוונות לדיור - (לוח ד.4)

היקף הזכאים שמימשו סיוע בשנים האחרונות

שנה	מהם: חסרי דירה		
	סה"כ	עולים	ותיקים
שנתי			
2000	38,515	9,000	21,935
2001	36,525	8,125	21,545
2002	32,110	6,755	20,095
2003	30,125	6,030	20,035
2004	21,835	4,530	15,685
2005	15,185	4,245	9,700
2006	14,410	4,250	8,275
2007	13,395	3,430	8,300
2008	11,630	3,210	7,090
2009	6,540	1,515	3,990
1-11/2010	3,160	820	1,435

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
545	125	335
285	75	130

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.

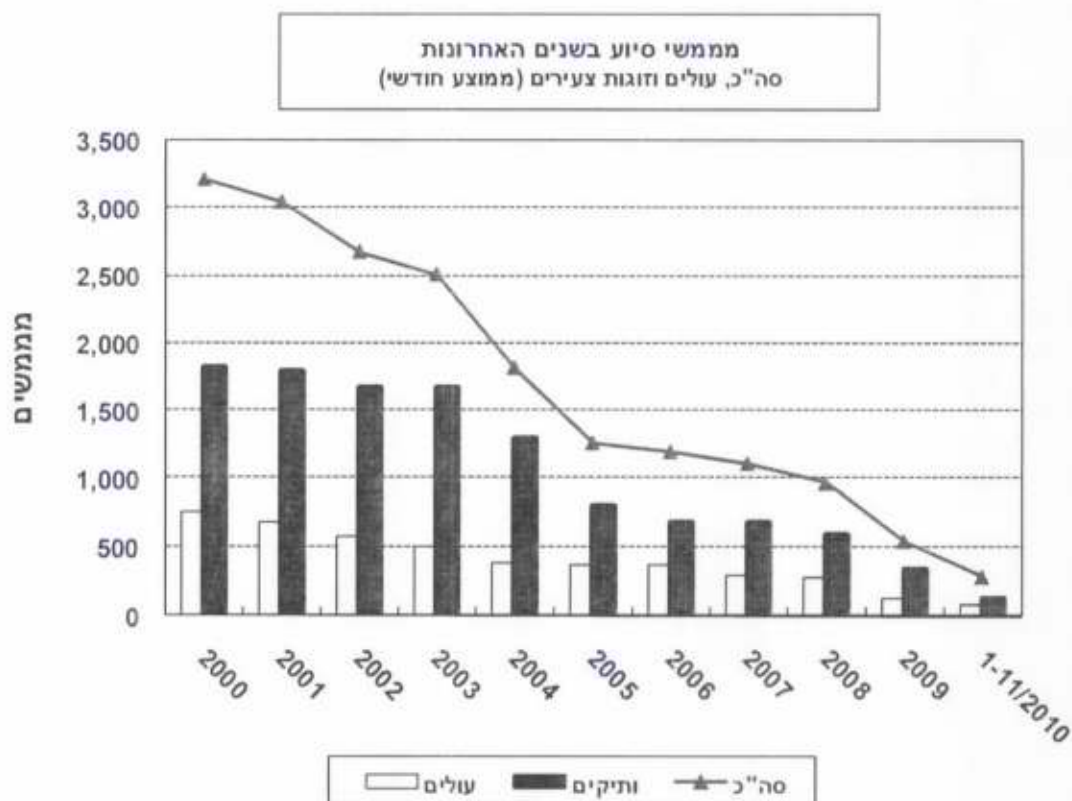
2005 עד 2008 : המשך האטה בכל שנה. היקפי מימוש המשכנתאות ירדו מ- 15,185 בשנת 2005 לכ- 11,630 בשנת 2008. ההאטה הושפעה גם מביטול הזכאות לסיוע לבעלי ניקוד נמוך (פחות מ- 1000 נקודות), החל מה- 1.1.2005.

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 בדיור 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- 6,540 משכנתאות, מדובר בירידה חריפה נוספת של כ- 45% בהשוואה לשנת 2008. הירידה חלה בקרב כל הקבוצות חסרי דירה ותיקים ועולים וזכאים אחרים.

ינואר - נובמבר 2010 : מומשו כ- 285 משכנתאות במוצע חודשי, ירידה חריפה נוספת של כ- 47% לעומת ממוצע 2009. ירידה חלה גם בין הרבעונים השונים של השנה והחל מחודש ספטמבר היקף המימושים נמוך מ- 220 בחודש.

המשך הירידה במימושים הושפע מהעדפת משכנתאות והלוואות בשוק החופשי בתנאים עדיפים בהשוואה להלוואות בריבית קבועה הניתנות על ידי המשרד ולפיכך הופכות את ההלוואות הממשלתיות לפחות רלוונטיות.



10.3 מממשי מענקים להשתתפות בשכ"ד - דירה - (לוח 5.ז)

מספר מקבלי מענק השתתפות בשכ"ד ירד באופן עקבי משנת 2001 (כ- 195,000) ועד סוף שנת 2008 (כ- 136,480). בתקופה זו קטן מספר מקבלי הסיוע בכ- 58,520.

במאי 2010 נהנו ממענקים אלה כ- 138,050 זכאים. היקפים אלו מצביעים התייצבות בהיקף המממשים מסוף שנת 2007 ועד 2009 בטווח שבין 136,000 עד 137,600. בשנת 2010 ניכרת מגמת מתונה של גידול בהיקף המממשים עד מעל ל- 138,000.

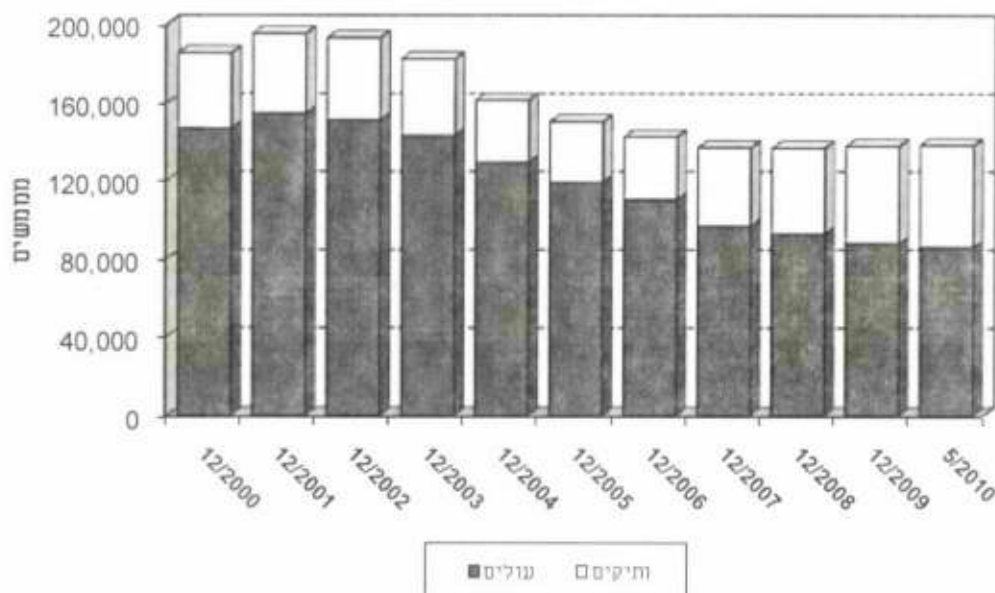
בתמהיל הזכאים חל שינוי כאשר מינואר 2008 גדל בהתמדה מספר הזכאים המקבלים סיוע באמצעות החברות נותנות השירותים למבקשי סיוע בשכ"ד, אשר נדרשים להציג חוזה שכירות, לעומת ירידה במספר מקבלי הסיוע כקצבה (עולים חדשים שאינם נתמכים ועולים קשישים שגרים אצל או עם בני משפחתם וכאלה שגרים בגפם ומקבלים השלמת סיוע עם הצגת חוזה שכירות).

מספר הזכאים שטופלו בחברות (למעט עולים קשישים השוכרים דירה בגפם שנספרים כבר כמקבלי קצבות) עמד בינואר 2007 על 58,304, ובמאסר השנה הגיע לכ- 65 אלף (נתון לא סופי) – גידול של 11%.

מקרב הזכאים במאי 2010 מהווים העולים כ- 62%, 85,753 זכאים, בקרב העולים רוב הזכאים הם קשישים. העליה במספר הותיקים המקבלים סיוע לעומת ירידה בקרב העולים הינה גם עקב הפיכה הדרגתית של העולים לותיקים.

הסיבות לירידה, במהלך השנים, נובעות מגורמים שונים הכוללים, בין היתר, צמצום היקפי עליה, הקשחת תנאי זכאות כגון: קיצור משך זכאות לעולים, הקשחת כללי ביטוח לאומי, ביטול זכאות ליחידים נתמכים ומשפחות שלא צברו 1,400 נקודות, הגבלת הישויים הנכללים במסגרת זו וביטול זכאות אוטומטית לחסרי דירה ותיקים בארץ שצברו מעל 1400 נקודות ומשפחות חד הוריות.

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, פרזות, שקמונה, חלמיש, חלייד ושיכון ופיתוח.

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% למשך 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 9/2010	3,800	15,200	10,023	2,133

המקור: אגף למימון ותקציבים.

עד סוף ספטמבר 2010, נרכשו במסגרת מבצעי המכר בשיכון הציבורי כ- 31,160 דירות.



11. היקף שיווק מלט - (לוח ז.1)

א. היקף שיווק המלט בשנים האחרונות: הנתונים על שיווק המלט מתקבלים מחברת נשר וכן נתונים על יבוא מרשות הנמלים.

להלן נתוני השיווק בשנים האחרונות וממוצע חודשי (באלפי טון):

ממוצע חודשי	סה"כ	תקופה
312	3,743	2005
326	3,907	2006
335	4,025	2007
342	4,110	2008
344	4,127	2009
368	4,410	2010

ב. 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%) בהשוואה לשנת 2008 וגבוהים בכ- 10% לעומת שנת 2005.

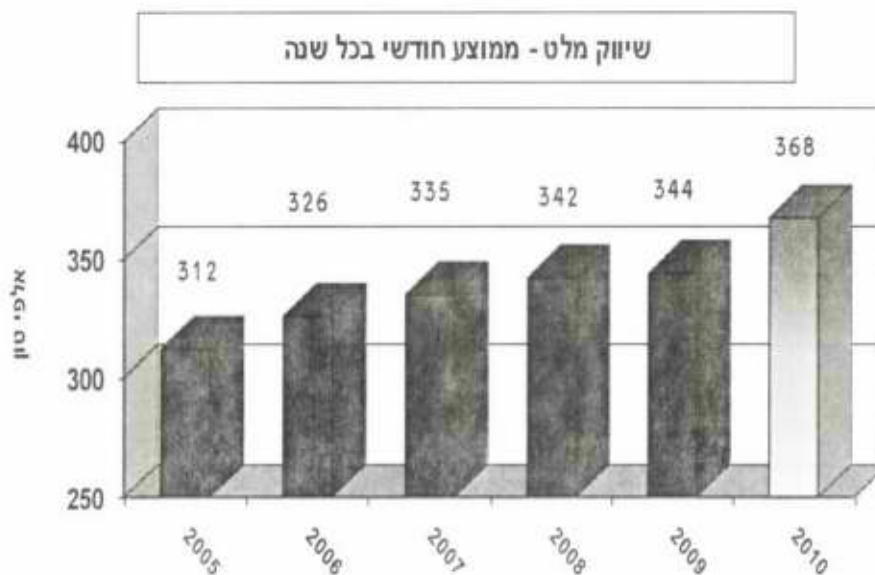
יבוא מלט: בשנים 2005 עד 2008 חלה ירידה בהיקף **יבוא** המלט (כ- 351 וכ- 288 אלפי טון, בהתאמה). בשנת 2009 חל גידול משמעותי (+103%) ויובאו כ- 583 אלף טון (כ- 14% מסה"כ השיווק).

ג. 2010: בשנת 2010 שווקו כ- 4.4 מיליון טון מלט המהווים כ- 368 אלף טון בממוצע חודשי, גידול של כ- 7% בהשוואה לשנה קודמת. הגידול בשיווק המלט הושפע מהמשך מגמת הגידול בפעילות הענף.

יבוא מלט: בשנת 2010 נמשך היקף היבוא הגבוה וסה"כ יבוא המלט הסתכם בכ- 590 אלף טון, היקפים דומים לשנה קודמת (583 אלף טון). משקל היבוא ירד מעט והגיע לכ- 13% מסה"כ השיווק.

ד. הערות

- * הנתונים אינם כוללים את שיווק המלט לשטחי הרשות הפלשתינאית למעט מלט מיובא שחלק קטן ממנו מועבר לרשות.
- * 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).

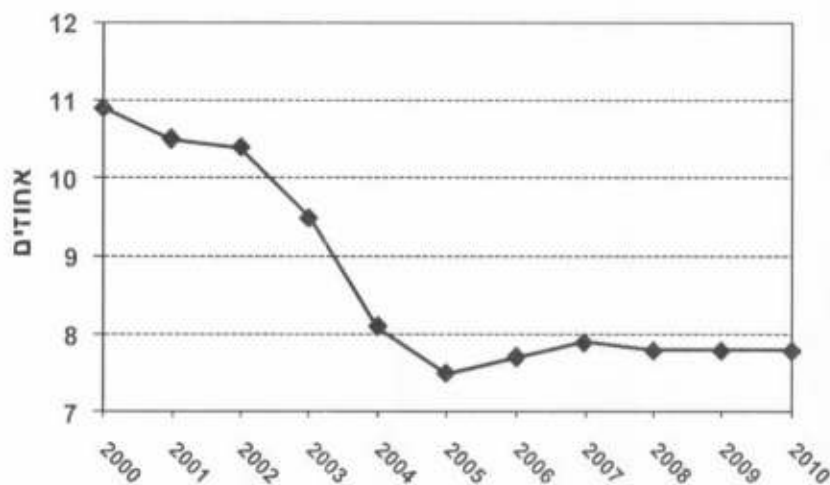
היקף ההשקעות בבניה מהתמ"ג יציב בשנים האחרונות והינו כ- 7.7% עד 7.9%. בשנת 2010 היקף ההשקעות מהתמ"ג עמד על כ- 7.7%.

שנה	ההשקעות בבניה כ- % מהתוצר המקומי הגולמי	אחוז השינוי הריאלי ⁽¹⁾ בהיקף ההשקעות בבניה
2005	7.5%	-1%
2006	7.9%	12%
2007	7.9%	5%
2008	7.8%	3%
2009	7.8%	1%
2010	7.7%	6%

(1) כל שנה לעומת קודמתה.

ב. השינוי בהשקעות בבניה על פני השנים: החל בשנת 2006 חל גידול ריאלי מתמשך בהיקף ההשקעות בענף. אומדנים מוקדמים לשנת 2010 מצביעים על גידול ריאלי בהיקף ההשקעות בענף הבניה בשיעור של כ- 6%. האומדן להיקף ההשקעה בנכסים ועבודות בניה אחרות בשנת 2010 במחירים שוטפים הינו כ- 69 מיליארד ₪.

השקעות בבניה מתוך התוצר המקומי הגולמי
נתונים שנתיים (אחוזים)



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

לפי נתוני שנת 2009, מתוך סך ההשקעות בבניה, משקל ההשקעות בבניה למגורים, מהווה כ-59%; ההשקעות בבניה שלא למגורים (מסחר, שירותים, תעשייה, מוסדות ציבור וכו') מהוות כ-23% ואילו היתרה כ-18%, הינה עבודות תשתית (סלילת כבישים, הנחת צינורות מים, תיעול, ביוב וכו').

משקל ההשקעות בתשתית ירד לכ-18% בלבד מתוך סה"כ ההשקעות בבניה בשנת 2009 לאחר שהגיע לכ-21% בשנים 2006 ו-2007.

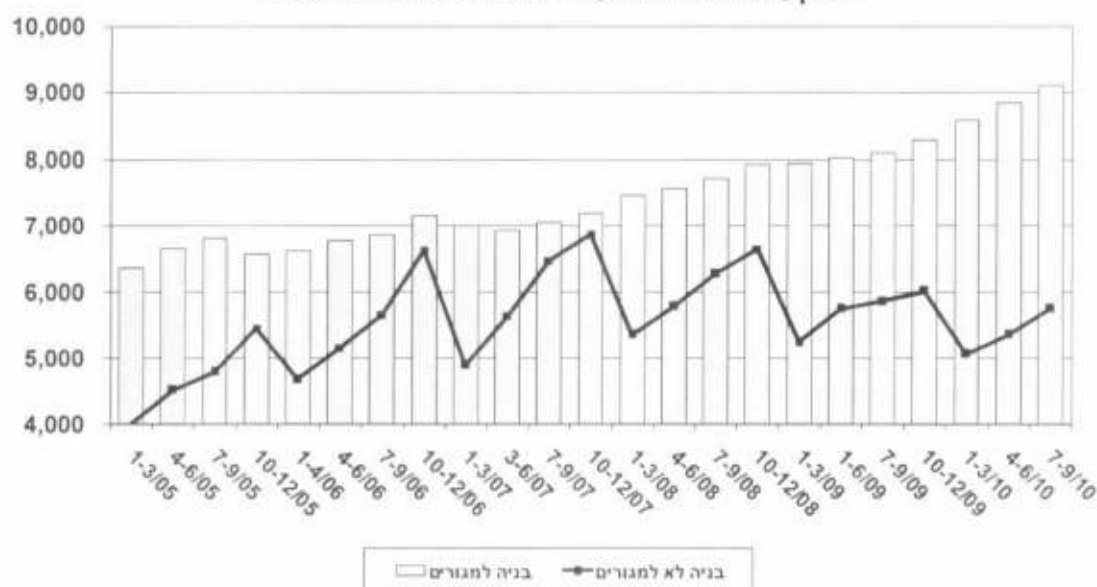
השקעות בבניה למגורים: משקל ההשקעות בבניה למגורים מתוך סך ההשקעות בבניה עלה בשנת 2010 לכ-61%, לאחר שעמד על 52% בשנת 2007. בהיקפי ההשקעות למגורים חל גידול ריאלי, מדי שנה, החל משנת 2006 ובמיוחד מאז 2008. בשנת 2010 חל גידול נוסף של כ-11% לעומת שנה קודמת והיקף ההשקעות הסתכם בכ-42 מיליארד ₪ (במחירים שוטפים).

בניה ליעדים שאינם מגורים, כולל השקעות בתשתית⁽¹⁾: החל משנת 2008 חלה ירידה ריאלית בהיקף ההשקעה בבניה ליעדים שאינם מגורים. בשנת 2010, עמד היקף ההשקעות על כ-27.3 מיליארד ₪ (במחירים שוטפים), ירידה ריאלית של אחוז אחד לעומת אשתקד. בבניה שלא למגורים חל גידול ריאלי של 7% מנגד, בעבודות הבניה האחרות חלה ירידה ריאלית של כ-11%.

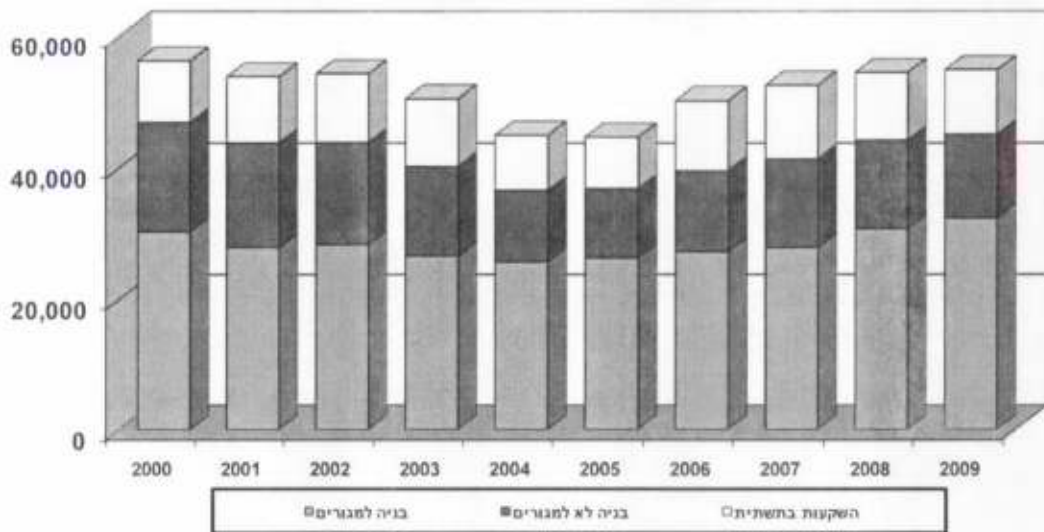
שנה	השקעות בבניה לפי יעודים – שעורי שינוי כל שנה לעומת קודמתה			השקעות בבניה למגורים כ- % מסה"כ ההשקעות בבניה
	סה"כ	למגורים	ליעדים אחרים ⁽¹⁾	
2005	-1%	2%	-5%	58.4%
2006	12%	4%	25%	53.8%
2007	5%	2%	8%	52.5%
2008	3%	10%	-5%	56.1%
2009	1%	6%	-5%	58.6%
2010	6%	11%	-1%	63.1%

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

השקעות בבניה - רבעוני - מיליוני ₪ במחירי 2005



התפלגות ההשקעה הגולמית בבינוי

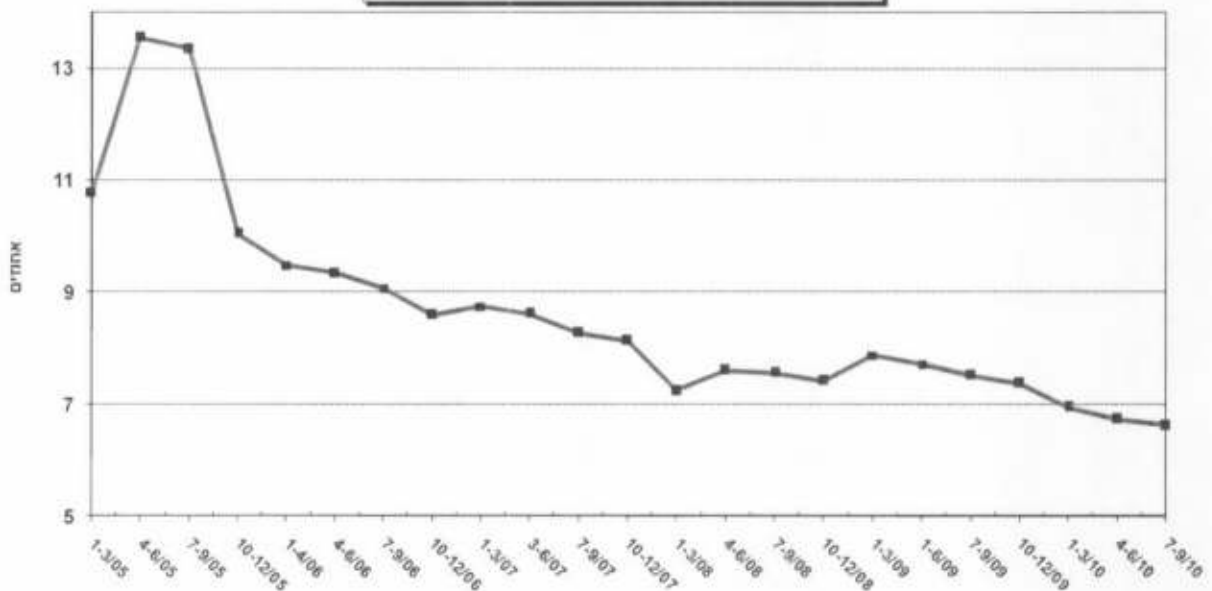


* שלוש הקטגוריות מהוות את סך ההשקעה הגולמית בבינוי.
 * תשתית (עבודות הנדסה אזרחית) - סלילת כבישים, הנחת צינורות מים, תעול וביוב.
 * בשנת 2009 משקל הבניה למגורים - 59%, לא למגורים - 23% ותשתית - 18%.

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 בסה"כ ההשקעות בבניה למגורים (רבעונים)



13. השקעות בכבישים

השקעות בכבישים – כוללות התחלות וגמר סלילת כבישים חדשים, שיקום והרחבה של כבישים קיימים וכן גשרים, מחלפים 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.

2009: בשנה זו עמד היקף ההשקעות על כ-4.7 מיליארד ש"ח בערכים שוטפים, ירידה ריאלית של כ-19% לעומת שנה קודמת. הירידה בהשקעות הושפעה במיוחד מסיום הפרויקטים של כביש 431 וכן הקטע הצפוני של חוצה ישראל.

1-9/2010: לפי נתונים ארעיים היקף ההשקעות הגיע לכ-3,246 מיליוני ש"ח בערכים שוטפים, ירידה ריאלית של כ-12% לעומת התקופה המקבילה אשתקד. הירידה בהשקעות הושפעה במיוחד מסיום עבודות בכביש חוצה ישראל.

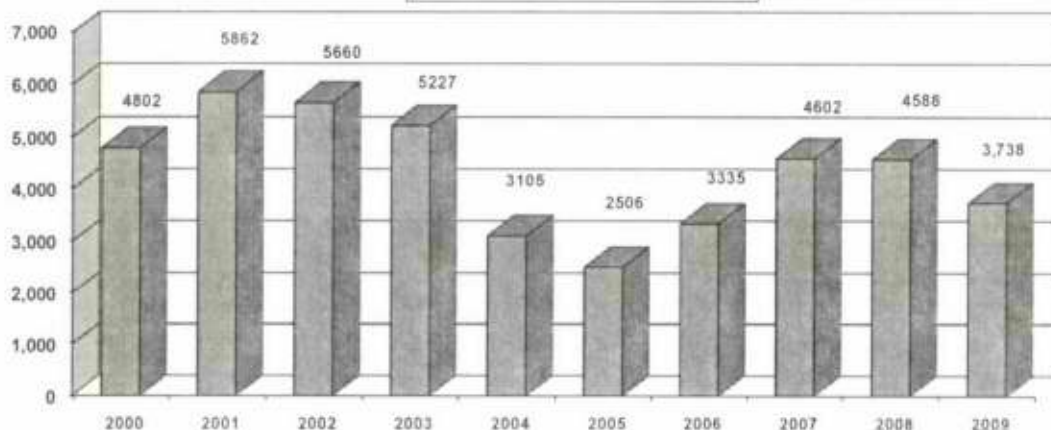
השקעות בכבישים- מיליוני ש"ח - מחירי 2005

נתונים שנתיים			נתונים רבעוניים		
שנה	סה"כ	% שינוי*	תקופה	סה"כ	% שינוי*
2000	4,802	21%	I 2007	779	51%
2001	5,862	22%	II	992	62%
2002	5,660	-3%	III	1,328	59%
2003	5,227	-8%	IV	1,503	10%
2004	3,105	-41%	I 2008	985	26%
2005	2,506	-19%	II	1,152	16%
2006	3,335	33%	III	1,075	-19%
2007	4,602	38%	IV	1,376	-8%
2008	4,588	-0.3%	I 2009	901	-9%
2009	3,738	-19%	II	952	-17%
			III	911	-15%
			IV	974	-29%
			I **2010	683	-24%
			II	856	-10%
			III	880	3%

*לעומת שנה קודמת

**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 1-9/2010: על פי אומדני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביחס לתושבי ישראל וע"פ היתרים שניתנו בהחלטות ממשלה לעובדי שטחים וזרים, הגיע היקף המועסקים המדווחים ל-191.4 אלפי מועסקים (כולל עובדים שאינם מדווחים מדובר ב-223.0 אלפי מועסקים). היקפים אלו גבוהים בכ- 8% מהממוצע בשנת 2009 (177.3 אלפי מועסקים). החל משנת 2007 היקף המועסקים בענף נע בטווח של כ- 177 עד 195 אלף.

הרכב המועסקים הממוצע בענף הבניה ב- 1-9/2010 הינו כדלקמן (באלפים):

סה"כ (כולל לא מדווחים)	לא מדווחים	אחוזים	מדווחים	סה"כ
156.7	--	82%	156.7	תושבי ישראל (יהודים ולא יהודים)
29.5	2.8	14%	26.7	עובדים מהשטחים
36.7	28.7	4%	8.0	עובדים מחו"ל
223.0	31.5	100%	191.4	סה"כ

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) וכן 11,200 היתרים בטחוניים לתעסוקה בבניה באו"ש. החל מאפריל 2006 אין היתרים לפועלים מעזה. כיום בתהליכי אישור 4,000 מועסקים פלשתינאים נוספים.
- מועסקים לא מדווחים - הנתון משוער ע"פ אומדנים. נתונים אלו בבדיקה על ידי צוות בינמשרדי.**

הרכב המועסקים בענף: בתשעת החודשים הראשונים של שנת 2010 כ- 82% מהמועסקים בענף הינם תושבי ישראל. משקל העובדים מהשטחים ומחו"ל (לפי היתרים) נמוך ועומד על 14% ו- 4%, בהתאמה. בקרב שתי קבוצות אלו בולטת מגמת תחלופה איטית, במיוחד החל משנת 2004 בה משקל העובדים מחו"ל עמד על כ- 13% ומשקל תושבי השטחים על כ- 7% בלבד.

להלן התפלגות המועסקים המדווחים בענף - 1-9/2010:



פועלים מהשטחים - מדווחים : כניסת פועלים מהשטחים הינה בהתאם למכסות. ע"פ נתוני שירות התעסוקה ותיאום הפעולות בשטחים (מועסקים באיו"ש), החל משנת 2004 חלה עליה בהיקף המכסות של פועלים מהשטחים, מכ- 11.0 אלף לכ- 26.7 אלף, בשנת 2010. ע"פ נתוני הלמ"ס, במחצית הראשונה של 2010 מספר הפועלים מהשטחים, כולל לא מדווחים, הינו 29.5 אלף. החל מאפריל 2006 אין היתרים לפועלים מעזה.

כיום בתהליכי אישור 4,000 פלשתינאים נוספים לענף הבניה.

פועלים מחו"ל - מדווחים : עפ"י מדיניות הממשלה, חל במהלך השנים צמצום ניכר במכסת העובדים הזרים במשק ובמיוחד בענף הבניה. **לפי החלטת ממשלה 2080 מיום 15.7.10 בענין עובדים זרים בענף הבנין (תיקון להחלטה 147 מיום 12.5.09 והחלטה 1066 מיום 17.12.09), המכסה היא כלהלן:**

עד ליום 30.6.11 - 8000
מיולי 2011 עד סוף 2011 - 5000
בשנת 2012 - 2000
בשנת 2013 - מומחים בלבד.

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 : החל משנת 2004 משקל המועסקים בענף שהינם תושבי ישראל נע בטווח שבין 80% לבין 84%. בינואר - ספטמבר 2010 הגיע משקל המועסקים תושבי ישראל בענף לכ- 82% והיתר כ- 18% מועסקים שאינם תושבי ישראל (לפי היתרים ולא כולל פועלים שאינם מדווחים).

בקרב העובדים שאינם תושבי ישראל ניכרת במהלך השנים תחלופה בין עובדים מחו"ל אשר ההיתרים עבורם במגמת ירידה בהתאם למדיניות הממשלה ובמקביל, גידול בהיתרים לעובדים תושבי השטחים (כולל היתרים שניתנו להעסקת פלשתינאים בענף הבניה באיו"ש).

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

משקל הפועלים הזרים (שטחים + חו"ל)	מועסקים בענף הבניה (אלפים) (תושבי שטחים ומחו"ל לפי היתרים בלבד)				תקופה (ממוצע שנתי)
	עובדים מחו"ל	תושבי שטחים	תושבי ישראל	סה"כ	
19%	20.0	11.0	128.7	159.7	2004
20%	17.5	14.0	127.1	158.6	2005
16%	15.0	10.2	134.4	159.6	2006
18%	15.0	17.8	150.2	183.0	2007
18%	12.0	22.2	150.7	184.9	2008
20%	9.0	25.6	142.7	177.3	2009
18%	8.0	26.7	156.7	191.4	1-9/2010

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- 117.4 אלף בממוצע. בשנים 2003 עד 2005 שוב נרשמו היקפים דומים ברמה גבוהה יותר 128.5 אלף בממוצע (+9%). מאז 2006 המשיך ועלה מספר המועסקים תושבי ישראל ובשנת 2008 עמד היקפם על 150.7 אלף מועסקים. בהשוואה לשנת 2000 (116.6 אלף מועסקים) מדובר בתוספת של 34.1 אלף מועסקים תושבי ישראל (+29%).

בשנת 2009 חלה ירידה במספר המועסקים תושבי ישראל בענף ובתשעת החודשים הראשונים של 2010 מדובר על כ- 156.7 אלף. מאז שנת 2000 נוספו לענף כ- 38 אלף מועסקים תושבי ישראל, +32%.

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

כ-25% מהישראלים מועסקים "בעבודות רטובות" (ע"פ אומדנים לשנת 2009).

שנה	מספר ישראלים (אלפים)	שיעור שינוי לעומת שנה קודמת
2000	116.6	-3%
2001	117.0	+0.3%
2002	118.7	+1%
2003	129.8	+9%
2004	128.7	-1%
2005	127.1	-1%
2006	134.4	+6%
2007	150.2	+12%
2008	150.7	+0.3%
2009	142.7	-5%
1-9/2010	156.7	+8% ⁽¹⁾

(1) בהשוואה לתקופה המקבילה ב- 2009.

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.

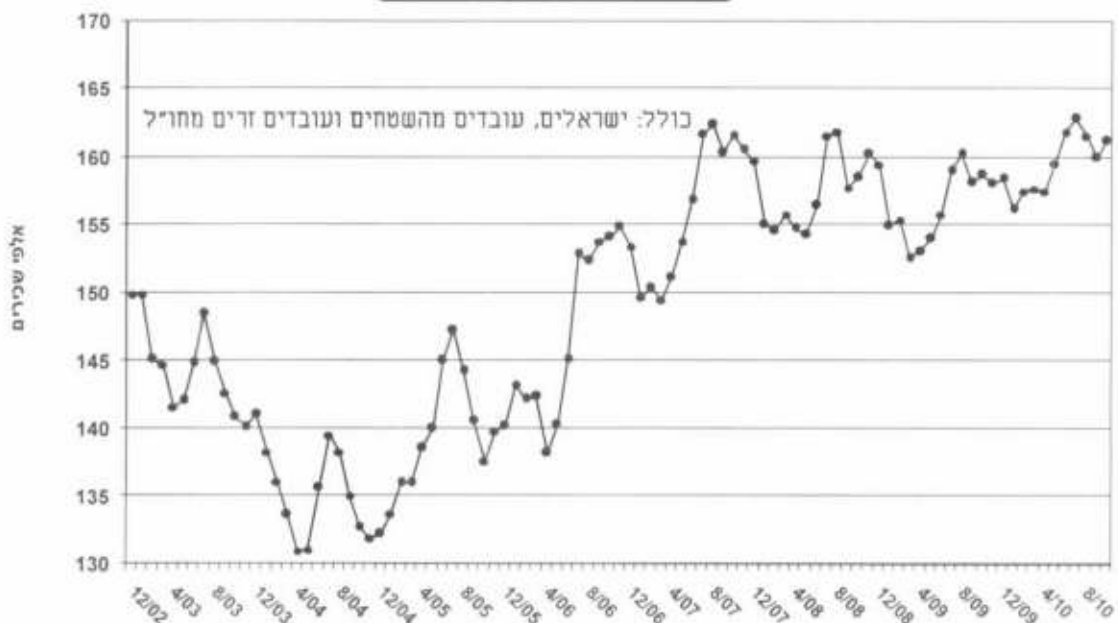
הנתונים כוללים רק את השכירים בענף ומתוכם את "המוסדרים" בלבד, עבורם נשמרים תנאי שכר נאותים וכן זכויות סוציאליות. יתכן וקבוצה זו כוללת אף עובדים ללא היתר באופן חלקי. כמו כן, עוסקים הנתונים במשרות שכיר ולא במספר השכירים כך ששכיר שהועסק ביותר ממשרה אחת יתכן ונכלל מספר פעמים.

בשנים 2000 עד 2005 מספר משרות השכיר בבניה נע בטווח שבין 134,600 (בשנת 2004) לבין 145,900 (בשנת 2001) תוך תנודות בין השנים. בשנת 2006 חל גידול במספר משרות השכיר בענף ל- 147,800 והחל משנת 2007 גידול נוסף כך שבשנת 2008 היקף משרות השכיר בבניה הגיע ל- 157,600 המהווים כ- 5.4% מסה"כ משרות השכיר במשק (לעומת כ- 6% בראשית העשור).

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%.

1-10/2010: 159,600 משרות שכיר בממוצע חודשי, המשך מגמת הגידול במספר משרות השכיר בענף, תוספת של כ- 2% לעומת ממוצע 2009. בתקופה זו חלה ירידה נוספת בהיקף משרות השכיר בבינוי מסה"כ משרות השכיר במשק לשיעור של 5.3%.

תעסוקת שכירים בבינוי
דצמבר 2002 - אוקטובר 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 ריאליית 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.**

1-10/2010: רמת השכר החודשי הממוצע למשרת שכיר בענף הבניה במחירים שוטפים, כולל עובדים מהשטחים ומחו"ל, הגיעה בשנה זו לכ-6,920 ש"ח (ישראלים בלבד – 7,410 ש"ח), **ריאלית ללא שינוי בהשוואה לממוצע בשנת 2009.**

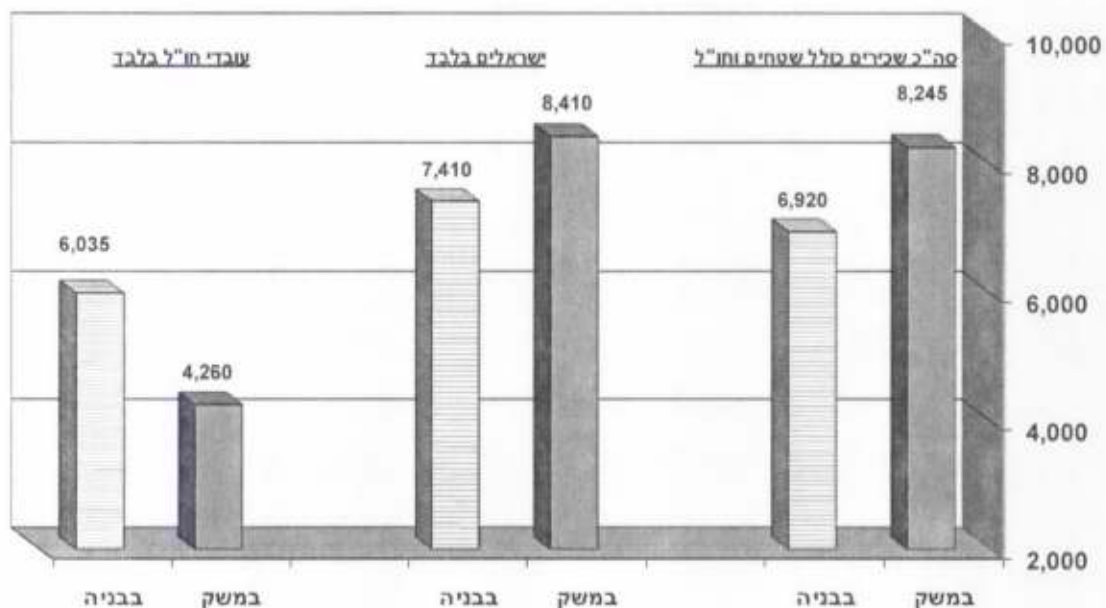
בתקופה זו, היווה השכר בענף הבניה, כולל עובדים מהשטחים ומחו"ל, כ-84% מממוצע השכר במשק (כ-8,245 ש"ח).

השכר של **העובדים הישראלים** בלבד בבניה גבוה יותר ועמד בתקופה זו על כ-7,410 המהווה כ-88% מממוצע השכר במשק (של ישראלים בלבד).

השכר הממוצע למשרת שכיר של **עובדים תושבי חו"ל**, בענף הבניה, היה כ-6,035 ש"ח במחירים שוטפים. ריאלית, נמוך בכ-2% לעומת שכרם בשנת 2009. שכר זה גבוה בכ-41% מהשכר הממוצע של עובדים תושבי חו"ל בכלל המשק (4,260 ש"ח).

רמת השכר של עובדים מחו"ל בבניה בתקופה זו עמדה על כ-81% מהשכר הממוצע של תושבי ישראל בבניה.

ממוצע השכר במשק ובבניה: סה"כ, ישראלים ועובדים מחו"ל
ממוצע חודשי בינואר - אוקטובר 2010 - ערכים שוטפים



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 עדכנה 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, **אמזן** 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 עסקאות (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:

מדד 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%.

מדד 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 **בעליה 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. מדד דצמבר 2010

מדד המחירים לצרכן – עלה ב-0.4% בחודש זה, וזאת לאחר עלייה של 0.1% בחודש קודם.

עלו במיוחד סעיפי הלבשה והנעלה (9.8%), התקשורת (2.5%), הפירות הטריים באחוז אחד והדיור (0.3%), לעומת זאת ירידות נרשמו בסעיפי ירקות טריים (2.2%), התרבות והבידור (1.1%), השונות (0.5%) והבריאות (0.4%).

מדד הדיור עלה בחודש זה ב-0.3%, לאחר שנותר ללא שינוי בחודש קודם. למעשה מדובר בעלייה ריאלית של 0.1%.

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-0.4% (בחודש קודם ירד ב-0.2%). במונחים ריאליים זוהי עלייה של 0.2%. מאחר ובתקופת המדידה של מדד זה ע"י הלמ"ס (על בסיס דו-חודשי), חל תיסוף של 0.1% בשער החליפין של השקל ביחס לדולר – הרי שבמונחי דולרים חלה עלייה של 0.5%.
2. **מדד דירות בשכירות** (שכר דירה לפי כלל חוזי השכירות, ישנים וחדשים כאחד) – עלה ב-0.3% (בחודש קודם עלה ב-0.2%). ריאלית, זוהי ירידה של 0.1%. בתקופת המדידה חל תיסוף של 1.1% בשער החליפין של השקל לעומת הדולר (בסיס חודשי) ולכן במונחי דולרים מדד זה עלה ב-1.4%.

מדד תשומות בנייה למגורים – עלה בחודש זה ב-0.5%. עלייה זו מבטאת את העלייה במחירי חומרים ומוצרים וצידוד וכלי עבודה ב-0.7%, כל אחד ושכר העבודה (0.5%). לעומת זאת חלה ירידה במחירי ההוצאות הכלליות (0.3%) ומחירי ההובלה (0.1%).

שער הדולר היציג הממוצע בדצמבר 2010 היה 3.6040 ש"ח. בחודש זה חל פחות של 1.1% בשער החליפין של השקל לעומת החודש הקודם (3.6442 ש"ח).

ד. מדד מצטבר ינואר-דצמבר 2010

מדד המחירים לצרכן עלה בתקופה זו בשיעור של 2.7%.

מדד הדיור עלה בשיעור של 4.9%, במרכיביו העיקריים של מדד הדיור, חלו השינויים הבאים:

- מדד שירותי דיור בבעלות הדיירים** עלה ב-5.0%, ריאלית, מדובר בעלייה של 2.5%. לאור התיסוף בשקל (בתקופה הנמדדת, על בסיס דו-חודשי) בשיעור של 4.2%, הרי שמדובר בעלייה דולרית של 9.6%.
- מדד שכר הדירה** עלה ב-4.0%, ריאלית זוהי עלייה של 1.3%. בתקופה הנמדדת חל תיסוף של 4.9% בשער החליפין מול הדולר, ולכן במונחי דולר מדד זה עלה ב-9.4%.

מדד תשומות הבניה עלה בתקופה זו ב-3.9%.

בשער הדולר היציג הממוצע לתקופה זו (3.733) חל תיסוף של 5.1% לעומת השער הממוצע בשנת 2009 (3.9326).

ה. מדד מחירי דירות בבעלות הדיירים (פרסומי למ"ס)

סעיף "מדד הדיור" במדד הכללי שפורט לעיל, מבטא אומדן לתצורות 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) והנתונים 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.

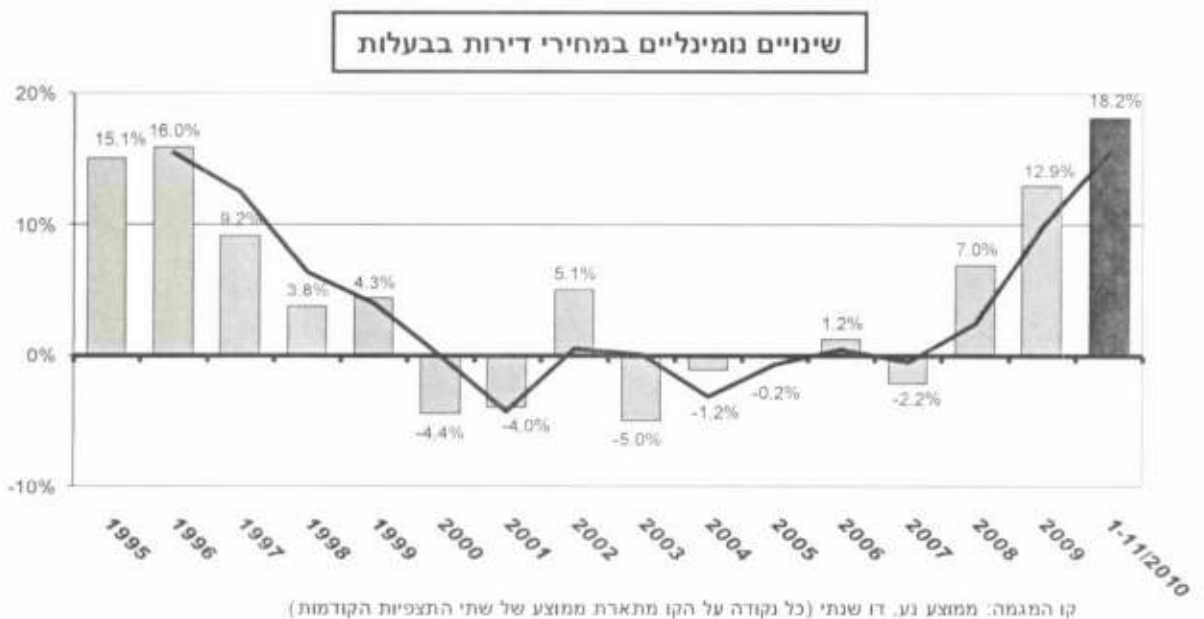
מהטבלה בעמ' סד' נראה כי **ריאלית**, (בניכוי מדד המחירים לצרכן), חלה ירידה במחירי דירות עפ"י מדד זה מאז 1998 ועד 2007, בשיעורים משתנים.

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-12.9% נומינלית, וכך 2.3% ו-9.3% ריאלית, בהתאמה.

ינואר-נובמבר 2010: בתקופה זו מדד מחירי הדירות המשיך ועלה נומינלית ב-18.2% וריאלית ב-15.2%, לעומת ממוצע 2009 (לעומת דצמבר 2009 מדובר ב-16.0% נומינלית ו-13.5% ריאלית).

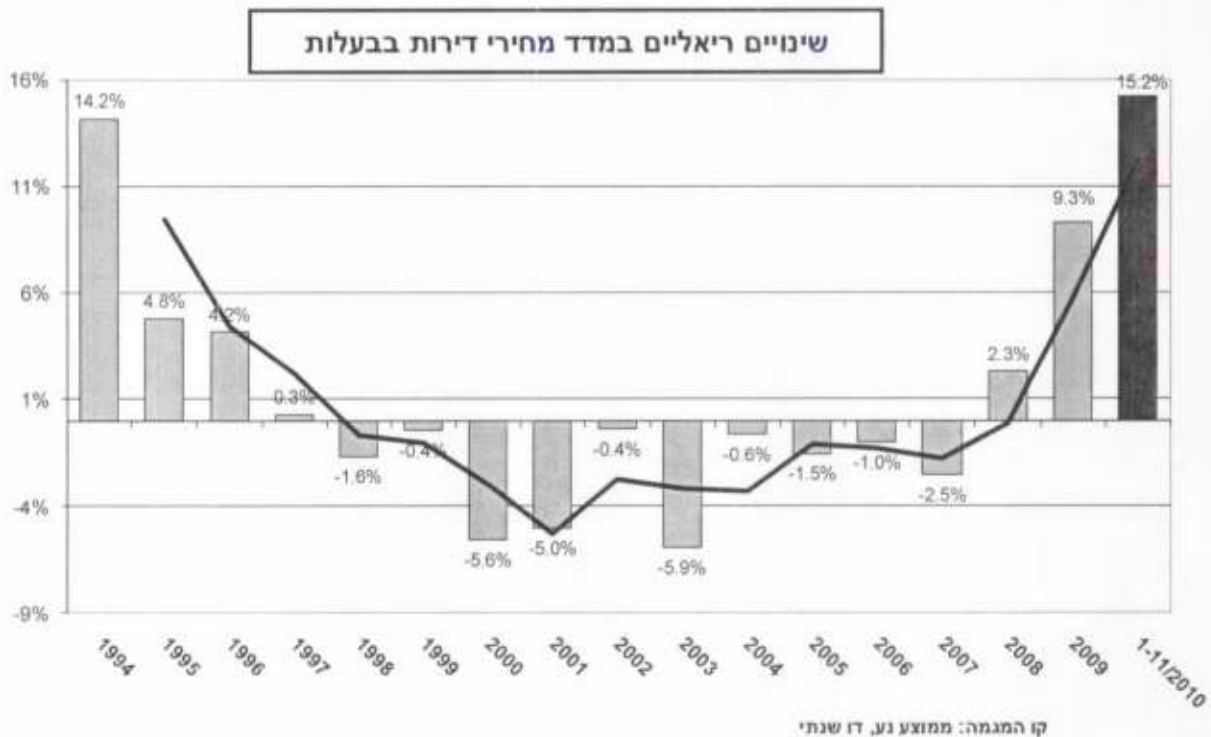
1. מגמות במחירי דירות בבעלות (פרסומי למ"ס)



גרף מס' 1: סקר מחירי הדירות בבעלות, 1995-11/2010 (שינויים נומינליים).

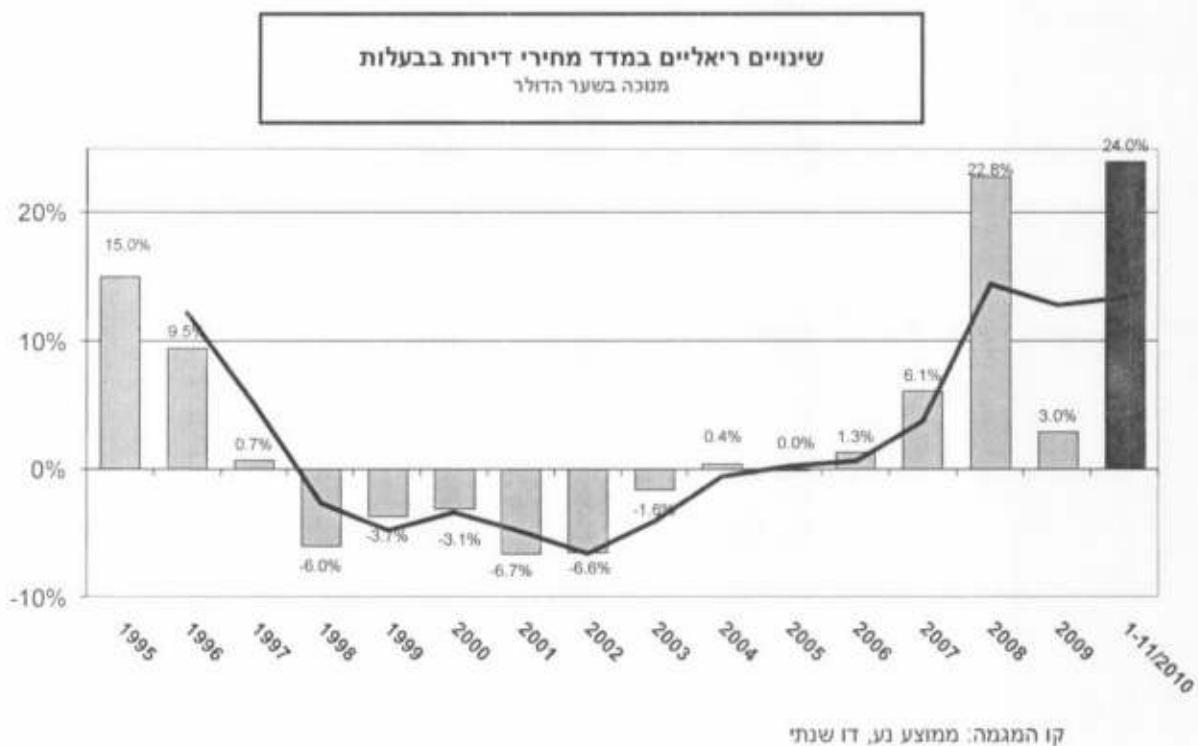
גרף מס' 1 מציג את השינויים עפ"י נתוני מדד מחירי דירות בבעלות (נומינלי) ואת קו המגמה של נתונים אלו לפי שנים. ניתן לראות כי מאמצע העשור הקודם ועד סוף העשור נרשמה, מגמת האטה בקצב הגידול הנומינלי במחירי הדירות. החל משנת 2000 ועד 2007 חלה ירידה נומינלית במחירי הדירות, למעט בשנים 2002 ו-2006, בהן חלה עלייה. משנת 2008 החלה מגמת עלייה עקבית שהסתכמה - עד נובמבר 2010 - בכ-43%.

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 נובמבר 2010 - בכ- 29%.



גרף מס' 3: מדד מחירי דירות בבעלות, 1995-11/2010, במונחי דולר (בניכוי השינוי בשער הדולר)

לאחר עליית מחירים ריאלית, 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 בשע"ח של השקל במונחי דולר. בשנת 2009 נחלשה המגמה (3%), עקב פיחות בשער החליפין של השקל לעומת הדולר, אולם ב-2010 שוב התחזקה מגמת העלייה (כ-24%).

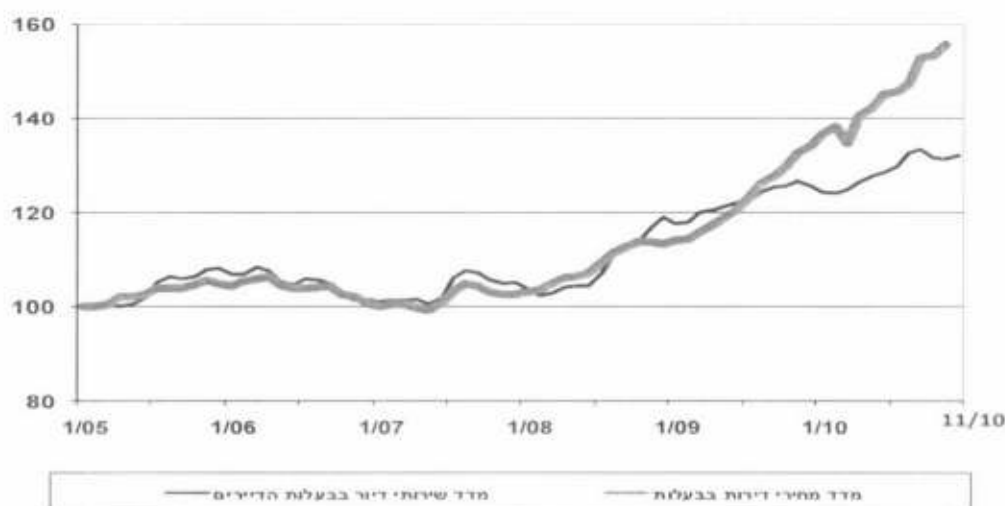


ז. ריכוז השינויים במדדים בשנים האחרונות (פרסומי למ"ס)

2010	2009	2008	2007	2006	2005	
2.7%	3.9%	3.8%	3.4%	-0.1%	2.4%	מדד המחירים לצרכן
4.9%	5.6%	12.1%	1.9%	-6.1%	5.9%	מדד הדיור
5.0%	5.7%	13.1%	3.6%	-6.3%	6.8%	* מדד שירותי דיור
4.0%	5.9%	7.9%	-2.9%	-5.7%	3.9%	* מדד שכר דירה
3.9%	0%	3.3%	3.1%	5.9%	5.9%	מדד תשומות הבניה
-5.1%	9.6%	-12.7%	-7.8%	-0.7%	0.1%	שער הדולר היציג (ממוצע שנתי)
2.5%	1.8%	8.6%	1.5%	-6.2%	+4.3%	השינוי הריאלי במדד שירותי דיור
						<u>מדד מחירי דירות בבעלות</u>
⁽¹⁾ 18.2%	13.2%	7.0%	-2.3%	1.3%	-0.2%	נומינלי
⁽¹⁾ 15.2%	9.3%	2.3%	-2.5%	-0.9%	-1.3%	ריאלי

1. אחוז השינוי בסעיפים הללו מתייחס לממוצע ינואר-נובמבר 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. בשנת 2010 עלית מחירי הדירות גבוהה מעלית שכר הדירה ולאור המגמות הדומות בעבר, נראה כי צפויה התכנסות שתבטא בירידה במחירי הדירות או עליה בשכר הדירה.

ט. שינויים נומינליים וריאליים במחירי דירות לפי מדד מחירי דירות בבעלות (למ"ס)

מאז ראשית 1988 ועד נובמבר 2010, עלו מחירי הדירות לפי מדד מחירי דירות בבעלות בביצוע הלמ"ס בכ- 93% בניכוי מדד המחירים לצרכן, בכ- 85% בניכוי מדד תשומות בניה, ובכ- 313% 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	12.9	9.3	12.9	3.0
1-11/2010	18.2	15.2	15.5	24.0
בכל התקופה	870.5	93.3	85.0	312.5

(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.

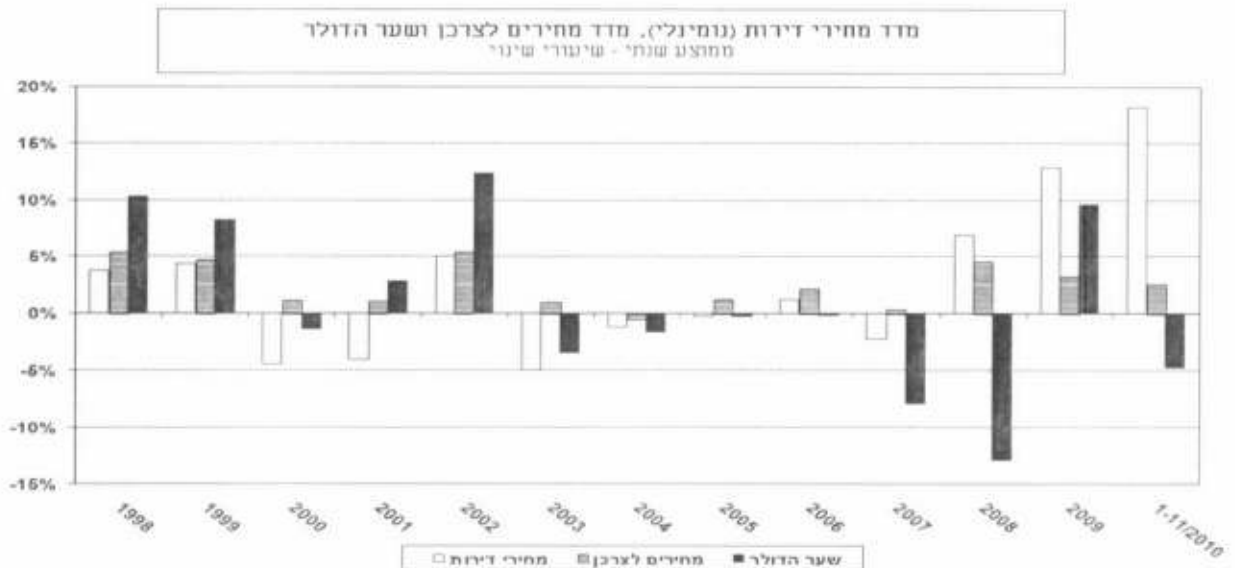
1998-2007: החל משנת 1998 נרשמה ירידה ריאלית במחירי דירות. הירידה לוותה בירידה בהיקף העלייה לארץ ובביקושים. הירידה העמיקה בשנים 2001-2000 ולאחר מכן בשנת 2003 והושפעה מהאטה בקצב צמיחת המשק. בשנים 2004 עד 2007 נמשכה הירידה הריאלית במחירי הדירות למרות השיפור המשמעותי בצמיחת המשק.

2008-11/2010: 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 9.3% (נומינלית 12.9%). 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-נובמבר 2010 התחזקה מגמת העלייה והסתכמה בשיעור של 18.2% נומינלית ו- 15.2% 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 היו נקובים בשקלים ולעומת זאת, בדצמבר 2010 הגיע משקל החוזים הנקובים בשקלים למעל 90%.

בסקירת המגמות משנת 1998 עד נובמבר 2010, ניתן להבחין שעלויות המחירים החל משנת 2008 קיזזו ירידות מחירים בשנים קודמות ובסיכום התקופה חלה יציבות במחירי הדירות הריאליים (בחנית המחירים הריאליים משנת 1988, כולל עשור קודם שאופיין בעליה חדה במחירי הדירות, מצביעה על עליה של כ-93%). נומינלית חלה בתקופה זו עליה של כ-38% (כ-870% משנת 1988). בניכוי השינוי בשער החליפין של השקל לעומת הדולר הגיעה עליית מחירי הדירות לשיעור מצטבר של כ-28% (וכ-313% משנת 1988).



מגמת מחירי הדירות במבט לטווח הארוך

קצב עליית המחירים הריאליים ע"פ מגמה ארוכת טווח מאז שנת 1968 הוא כ-2.1% לשנה (ע"פ מדד מחירי דירות בבעלות). כפי שנראה בגרף, למרות העלייה החדה מאז שנת 2008, עדיין רמת המחירים לא חורגת מקו המגמה ארוך הטווח (בגרף מוצג מדד מחירים כאשר שנת הבסיס היא 1989).



י. מחירים ממוצעים של דירות: סה"כ, חדשות ויד שנייה – לפי מחוזות (עיבודי משרד הבינוי והשיכון מתוך קבצי רשויות המס)

רקע: משרד הבינוי והשיכון מעבד נתוני עסקות אשר מתקבלים מרשויות המס, בקובץ כרמ"ן (כרטסת מחירי נדל"ן), וזאת בין היתר בכדי לעקוב אחר מחירי הדירות, לפי סוג דירה, גודל ויישוב.

הערה חשובה: יש לשים לב שהנתונים להלן עשויים להיות שונים מפרסומי הלמ"ס בסקרים הרבעוניים המתפרסמים גם בלוחות שלנו וכן בפרסומים אחרים (כגון השמאי הממשלתי), וזאת מאחר ושיטות עיבוד הנתונים הינן שונות. בשל טעויות אפשריות בקובץ הבסיס (כרמ"ן) יש לראות בנתונים אלה סדרי גודל ואינדיקציה בלבד ביחס למגמות.

2008-2009: משנת 2008 החל תהליך עליית מחירים בכל המחוזות (למעט במחוז צפון בשנת 2008), מדובר בעלייה בממוצע הארצי של 2.8% בשנת 2008 ולאחר מכן 13.3% בשנת 2009, בדירות חדשות הייתה עלייה של 4% ו-9.5%, ובדירות יד שנייה 2.5% ו-12.1%, בהתאמה. מגמה זו נמשכה גם ב-2010. עליית המחירים חלה בכל גדלי הדירות, למעט דירות 2 חדרים בשנת 2008.

2010: בשנה זו, מחירה של דירה ממוצעת, חצה לראשונה את גבול המיליון שקל, ועמד על כ-1.07 מיליון ש"ח, עלייה של 17.9% לעומת 2009, עליות מחירים חלו בכל המחוזות. במחוז ירושלים, חלה העלייה הגבוהה ביותר, 18.7%, במחוז תל אביב מחיר הדירה הממוצע הגבוה ביותר, כ-1.48 מיליון ש"ח, כ-39% מעל הממוצע הארצי, במחוז הצפון מחיר דירה ממוצע הנמוך ביותר כ-548 אלף ש"ח, נמוך בכ-48% מהממוצע הארצי.

מחוז	מחירי דירות בש"ח				אחוז שינוי שנתי	
	2010	2009	2008	2007	2010	2009
ירושלים	1,472	1,248	1,136	1,053	17.9%	9.9%
תל אביב	1,476	1,278	1,086	1,014	15.5%	17.7%
חיפה	744	654	583	585	13.7%	12.2%
מרכז	1,284	1,116	965	857	15.0%	15.7%
צפון	548	485	455	473	13.0%	6.6%
דרום	696	593	524	518	17.4%	13.2%
יו"ש	979	866	707	627	13.1%	22.4%
סה"כ ארצי	1,064	943	832	809	12.9%	13.3%

דירות חדשות: מחירה הממוצע של דירה חדשה עמד בתקופה זו על כ-1.38 מיליון ש"ח, עלייה של 13.4% לעומת 2009, בירושלים חלה העלייה הגבוהה ביותר, כ-31%, ומחיר ממוצע של דירה חדשה עמד על כ-1.79 מיליון ש"ח. במחוז תל אביב מחיר דירה חדשה הוא הגבוה ביותר, כ-1.96 מיליון ש"ח, גבוה בכ-42% מהממוצע הארצי. במחוז צפון המחיר הנמוך ביותר, כ-870 אלפי ש"ח, נמוך בכ-37% מהממוצע הארצי.

מחוז	מחירי דירות בש"ח				אחוז שינוי שנתי	
	2010	2009	2008	2007	2010	2009
ירושלים	1,793	1,369	1,371	1,282	31.0%	-0.2%
תל אביב	1,962	1,794	1,493	1,569	9.4%	20.2%
חיפה	1,132	988	933	813	14.5%	5.9%
מרכז	1,490	1,282	1,176	1,055	16.2%	9.0%
צפון	870	756	715	679	15.1%	5.8%
דרום	926	852	814	753	8.7%	4.6%
יו"ש	963	861	705	616	11.8%	22.2%
סה"כ ארצי	1,382	1,219	1,113	1,071	13.4%	9.5%

דירות יד שנייה: מחירה הממוצע של דירה יד שנייה עמד בתקופה זו על 959 אלפי ש"ח, עלייה של 12.3% לעומת 2009. במחוז דרום חלה העלייה הגבוהה ביותר, 17.1%. במחוז ירושלים מחיר ממוצע של דירה יד שנייה הוא הגבוה ביותר כ-1.37 מיליון ש"ח, גבוה בכ-42% מהממוצע הארצי. במחוז צפון המחיר הנמוך ביותר, כ-500 אלפי ש"ח, נמוך בכ-48% מהממוצע הארצי.

מחוז	מחירי דירות בש"ח				אחוז שינוי שנתי		
	2010	2009	2008	2007	2010	2009	2008
ירושלים	1,015	1,207	1,086	1,366	13.1%	11.1%	6.9%
תל אביב	900	1,163	1,006	1,359	16.8%	15.6%	11.9%
חיפה	549	586	532	666	13.7%	10.1%	-3.0%
מרכז	783	1,024	877	1,167	14.0%	16.7%	12.1%
צפון	431	450	422	500	11.1%	6.8%	-2.2%
דרום	463	532	472	623	17.1%	12.7%	2.0%
יו"ש	629	871	722	983	12.8%	20.8%	14.7%
סה"כ ארצי	743	854	762	959	12.3%	12.1%	2.5%

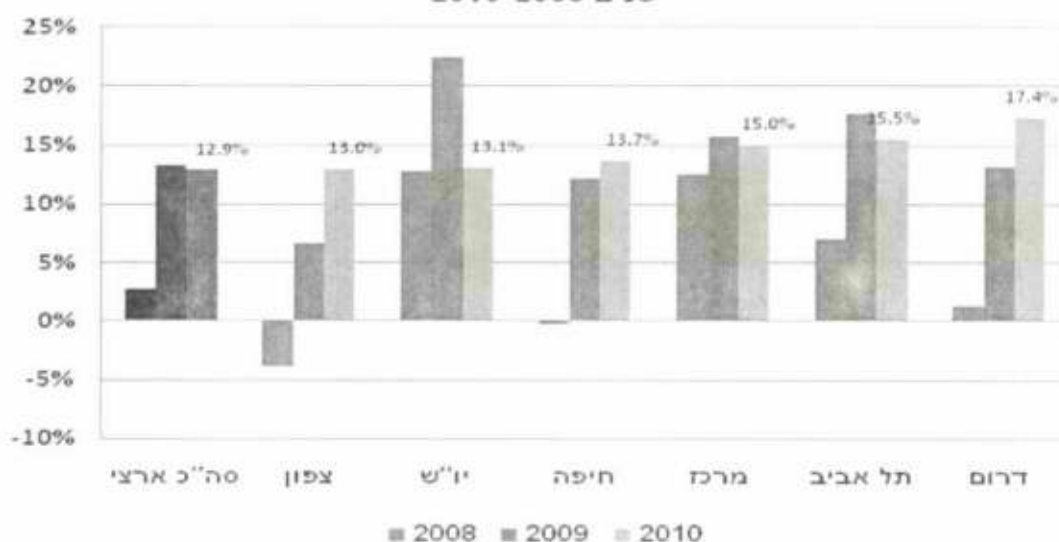
מחירים לפי גודל דירה

משנת 2008, חל תהליך של עליית מחירים בכל גדלי הדירות, למעט בדירות 2 חדרים בשנת 2008.

2010: מחירה של דירה חדשה בת שלושה חדרים חצה לראשונה את גבול המיליון ש"ח, ועמד על כ- 1.08 מיליון ש"ח. דירות בנות 2-3 חדרים עלו ב-13% עד 16% דירות בנות 4-5 חדרים עלו ב-11% עד 12%. ההבדל בשינויים לפי גדלי דירות בולט בעיקר בדירות חדשות ופחות בדירות יד שנייה, כפי שמוצג בטבלה דלהלן.

סוג דירה	מספר חדרים	מחירי דירות - באלפי ש"ח				אחוז שינוי שנתי		
		2010	2009	2008	2007	2010	2009	2008
סה"כ	2	472	465	530	614	15.9%	13.9%	-1.4%
	3	552	561	630	714	13.2%	12.4%	1.5%
	4	818	841	964	1,078	11.9%	14.6%	2.8%
	5	1,157	1,218	1,362	1,516	11.4%	11.8%	5.2%
חדשות	2	672	639	751	955	27.2%	17.5%	-5.0%
	3	773	766	865	1,084	25.3%	13.0%	-1.0%
	4	945	995	1,093	1,208	10.5%	9.8%	5.3%
	5	1,202	1,289	1,382	1,544	11.7%	7.2%	7.3%
יד שנייה	2	455	451	506	574	13.6%	12.1%	-1.0%
	3	532	544	610	681	11.6%	12.2%	2.2%
	4	768	783	903	1,019	12.8%	15.3%	2.0%
	5	1,129	1,170	1,341	1,487	10.9%	14.7%	3.6%

אחוז השינוי במחירי הדירות לפי מחוזות (למ"ס)
שנים 2010-2008



יא. מחירים ממוצעים של שכר דירה (פרסומי למ"ס)

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

ינואר-ספטמבר 2010: שכר הדירה החודשי בממוצע ארצי ע"פ מדגם הלמ"ס, עמד בתקופה זו על כ- 2,910 ש"ח. בתל אביב שכר הדירה הגבוה ביותר, כ- 4,075 ש"ח (גבוה בכ- 40% מהממוצע הארצי) ובקריות הנמוך ביותר, כ- 1,750 ש"ח (נמוך בכ- 40% מהממוצע הארצי).

החל משנת 2008 חלה עלייה מצטברת של כ-26% בשכר הדירה הממוצע החודשי בכל האזורים במדגם לאחר ירידה עקבית מאז שנת 2002 (למעט 2006), זאת בעיקר עקב עלייה משמעותית בשנת 2009 אשר נמשכה בתשעת החודשים הראשונים של 2010. האזורים שבלטו בעליות היו מרכז וגוש דן, 35%- ו- 30%, בהתאמה. מנגד שיעור העלייה הנמוך ביותר נרשם בקריות ובחיפה, 11%- ו- 14%, 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- 11% בלבד, כאשר בקריות ובחיפה נרשמה ירידה של כ- 14%- ו- 11%, בהתאמה. מנגד, במרכז ובשרון, עליות של כ- 24%- וכ- 22%, בהתאמה.

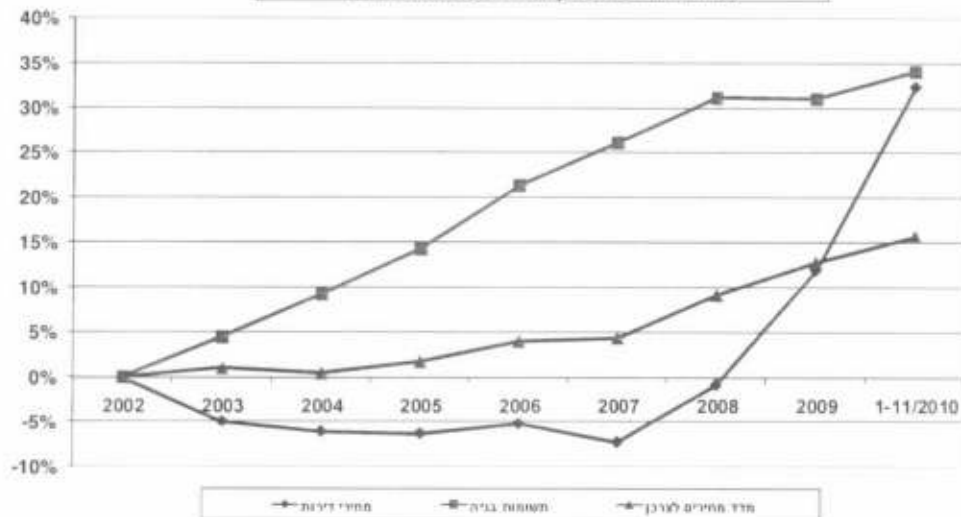
להלן טבלה המציגה את שכר הדירה הממוצע (בש"ח) ושיעורי השינוי (באחוזים) לפי אזורים ותקופה:

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	2,330	2,688	3,277	1,628	1,509	2,433	2,693	2,289	1,631	1,684
2009	2,736	3,260	3,813	1,828	1,659	2,912	3,154	2,767	1,846	1,959
1-9/2010	2,908	3,436	4,075	1,939	1,747	3,049	3,398	2,926	1,940	2,088
שיעורי שינוי שנתיים										
2008	1.1%	-0.3%	2.7%	-4.5%	-4.5%	3.8%	1.6%	5.3%	0.1%	1.0%
2009	17.4%	21.3%	16.4%	12.3%	9.9%	19.7%	17.1%	20.9%	13.2%	16.3%
1-9/2010	6.3%	5.4%	6.9%	6.1%	5.3%	4.7%	7.7%	5.7%	5.1%	6.6%
מצטבר*	26.2%	27.5%	27.7%	13.7%	10.6%	30.1%	28.2%	34.7%	19.0%	25.2%

*תשעת החודשים הראשונים של 2010 לעומת 2007

יב. מדד תשומות הבניה ושינויים במרכיביו הבולטים (למ"ס)

שיעור השינוי הנומינלי המצטבר השנתי במחירי הדיחת, מדד מחירים לצרכן ומדד תשומות הבניה



החל משנת 2003 (ועד נובמבר 2010) עלה מדד תשומות הבניה בשיעור שנתי נומינלי מצטבר של כ- 33% בדומה למחירי הדיירות כ- 32%. מדד המחירים לצרכן עלה בתקופה זו בכ- 16% (החישוב הינו ממוצע דו חודשי). עלית מדד תשומות הבניה מעבר למדד המחירים לצרכן בלטה במיוחד בשנים 2003 עד 2006, בתקופה זו חלה ירידה במדד מחירי הדיירות מגמה שהשתנתה בשנת 2008 ומאז חלה עליה חדה במחירים.

העלויות במדד תשומות הבניה החל בשנת 2003, בלטו בעיקר בסעיפי ברזל ומוצרי מתכת – 86% (משקלו 5.3%) ומלט, איטונג ומוצרי – 63% (משקלו 9.6%). הסעיף העיקרי – שכר עבודה שמשקלו כ- 39% במדד תשומות הבניה עלה, החל מינואר 2003, בשיעור נמוך משיעור עלית המדד (כ- 21%).

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

שנינו מצטבר מ- 2003	משקל באחוזים	סעיף	2003- 2006	2007	2008	2009	2010
20.8%	38.9	שכר עבודה	12.0%	-0.6	0.2	1.9	6.2
62.6%	9.6	מלט, איטונג ומוצרי	31.7%	8.8	13.4	-0.8	0.9
29.4%	6.8	ציוד וכלי עבודה	18.8%	0.2	7.8	0.4	0.5
9.8%	6.8	חומרי מוצבה, שיש וקרמיקה	7.2%	0.9	3.7	-1.5	-0.6
18.0%	5.5	הוצאות כלליות	9.9%	3.7	2.5	-0.6	1.6
85.7%	5.3	ברזל ומוצרי מתכת	64.5%	9.9	-4.9	-6.9	16.0

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, אייל סרי ויוסי שבת שהכינו את הניתוח והביצוע הגרפי ופיני פקלר שהכין את הלוחות.

בברכה,

רחל הולנדר

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 אזרחית 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 |
| 10 | גמר בניית דירות ביזמת משרד הבינוי והשיכון לפי מחוזות - בניה עירונית וכפרית. | 10.א |
| 12 | הדירות הנמצאות בבניה העירונית והכפרית ביזמת משרד הבינוי והשיכון - לפי שלבי בניה | 12.א |
| 13 | התחלות בניה עירונית ביזמת משב"ש (לפי מחוז) - מספר חדרים ממוצע בדירה. | 13.א |
| 14 | התחלות בניה עירונית ביזמת משב"ש (לפי מחוז) - שטח דירה ממוצע. | 14.א |
| 15 | התחלות בניה ביזמת משב"ש - התפלגות דירות לפי מספר חדרים בדירה. | 15.א |
| 16 | התחלות בניה ביזמת משב"ש - התפלגות דירות לפי קבוצות שטח. | 16.א |

נתונים אחרים

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

ב. מדדים ומחירים

מדדים

- 1.ב אחוזי שינוי שנתיים של מדדי מחירים 18
- 2.ב מדדי מחירים חודשיים נבחרים 19
- 3.ב מדד מחירי תשומות בבניה למגורים ומדד מחירי תשומות בסלילה 20

מחירי דירות

- 4.ב סקר מחירי דירות בבעלות הדיירים לפי גודל ואיזור. 21
- 5.ב סקר מחירים ממוצעים של שכר דירה חופשי לפי גודל ואיזור. 22
- 6.ב סקר מחירי דירות בבעלות הדיירים - מדדים ואחוזי שינוי 23

שערי מטבע

- 7.ב שערים יציגים של דולר ארה"ב וסל המטבעות 24

ג. היצע ומכירה של דירות

עסקות ומיסי מקרקעין

- | | | |
|----|---------------------------------------|-----|
| 25 | עסקות בדירות שנתקבלו במס רכוש ומס שבח | 1.ג |
| 26 | הכנסות ממיסי מקרקעין | 2.ג |

מכירה והיצע של דירות חדשות

- | | | |
|----|--|-----|
| 27 | כמות מבוקשת של דירות חדשות במשק – מכירות קבלנים ובניה עצמית | 3.ג |
| 28 | דירות חדשות שנמכרו, לפי בעלות על הקרקע | 4.ג |
| 29 | דירות שנמכרו ביזמה הציבורית – מחוזות משרד הבינוי והשיכון | 5.ג |
| 30 | דירות חדשות שנמכרו מהבניה ביזמה הפרטית לפי מחוז ואיזור ובניה עצמית | 6.ג |
| 31 | היצע דירות חדשות למכירה מהבניה ביזמה הפרטית לפי מחוז ואיזור | 7.ג |

שיווק קרקעות ע"י מינהל מקרקעי ישראל

- | | | |
|----|---|-----|
| 33 | עסקות במקרקעין למגורים שאושרו ע"י מינהל מקרקעי ישראל לפי מחוזות | 9.ג |
|----|---|-----|

ד. הלוואות לדיור ותוכניות סיוע

- | | | |
|----|---|-----|
| 34 | ביצוע הלוואות לציבור לדיור בבנקים נותני משכנתאות | 1.ד |
| 35 | שערי רבית ממוצעים על הלוואות לא מוכוונות לציבור לדיור לפי מגזר, וכן ריבית ממוצעת וריבית פריים | 2.ד |
| 36 | הריבית הממוצעת על הלוואות חופשיות-משכנתאות | 3.ד |
| 37 | הלוואות לדיור לפי תוכניות הסיוע העיקריות | 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.

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

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

דירה : חדר או מערכת חדרים במבנה קבוע או ארעי המיועד לדור. 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 להארכה.
2. בניה לעסקים.
3. בניה לתעשייה ולמלאכה.
4. בניה למבני ציבור.
5. בניית מבני משק חקלאי.

פרוגרמת 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 בנין, 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.

משורות 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 המשורות 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.

תאגידיים 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 שנתי (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⁽¹⁾
Dwellings begun, by ownership of land⁽¹⁾

לוח א.1

Table A.1

Percentages				Absolute Numbers				תקופה
בעלות אחרת (2) ולא ידועה	בעלות פרטית (2)	בעלות של המדינה, רשות מקומית וקרקע ביו"ש ⁽²⁾	סך כולל	בעלות אחרת (2) ולא ידועה	בעלות פרטית (2)	בעלות של המדינה, רשות מקומית וקרקע ביו"ש ⁽²⁾	סך כולל	
Other and unknown ownership ⁽²⁾	Private ownership ⁽²⁾	Ownership of State, local authorities and land in Judea & Samaria ⁽²⁾	Grand Total	Other and unknown ownership ⁽²⁾	Private ownership ⁽²⁾	Ownership of State, local authorities and land in Judea & Samaria ⁽²⁾	Grand Total	Period
7.9	44.9	47.3	100.0	2,549	14,561	15,339	32,449	2005
5.7	50.0	44.3	100.0	1,774	15,624	13,847	31,245	2006
4.3	49.4	46.3	100.0	1,311	15,243	14,273	30,827	2007
2.9	50.8	46.4	100.0	941	16,561	15,125	32,627	2008
2.0	51.9	46.0	100.0	710	18,038	15,983	34,731	2009
2.1	54.6	43.3	100.0	577	15,167	12,032	27,776	1-9/2010
2.2	46.4	51.4	100.0	173	3,571	3,953	7,697	I 2008
2.5	58.5	39.0	100.0	187	4,382	2,926	7,495	II
2.7	49.6	47.7	100.0	242	4,457	4,289	8,988	III
4.0	49.1	46.8	100.0	339	4,151	3,957	8,447	IV
1.2	49.2	49.6	100.0	96	4,000	4,039	8,135	I 2009
1.8	55.1	43.1	100.0	139	4,229	3,312	7,680	II
1.2	53.7	45.0	100.0	118	5,129	4,299	9,546	III
3.8	49.9	46.2	100.0	357	4,680	4,333	9,370	IV
1.5	54.1	44.5	100.0	137	5,101	4,196	9,434	I 2010
3.6	54.0	42.4	100.0	335	5,031	3,949	9,315	II
1.2	55.8	43.1	100.0	105	5,035	3,887	9,027	III

(1) Excluding mobile homes.

(2) 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

(3) 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) לא כולל קרוונים ומגורונים.

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

(3) 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

Construction

בניה

דירות שהסתיימה בנייתן, לפי בעלות על הקרקע⁽¹⁾
Dwellings completed, by ownership of land⁽¹⁾

לוח א.2
Table A.2

Percentages				Absolute Numbers				תקופה
בעלות אחרת (3) ולא ידועה	בעלות פרטית (3)	בעלות של המדינה, רשות מקומית וקרקע ביו"ש ⁽²⁾	סך כולל	בעלות אחרת (3) ולא ידועה	בעלות פרטית (3)	בעלות של המדינה, רשות מקומית וקרקע ביו"ש ⁽²⁾	סך כולל	
Other and unknown ownership ⁽³⁾	Private ownership ⁽³⁾	Ownership of State, local authorities and land in Judea & Samaria ⁽²⁾	Grand Total	Other and unknown ownership ⁽³⁾	Private ownership ⁽³⁾	Ownership of State, local authorities and land in Judea & Samaria ⁽²⁾	Grand Total	Period
9.7	44.9	45.4	100.0	2,857	13,263	13,399	29,519	2007
5.5	50.0	44.5	100.0	1,672	15,226	13,545	30,443	2008
3.5	47.9	48.6	100.0	1,130	15,629	15,858	32,617	2009
2.5	48.1	49.4	100.0	607	11,647	11,977	24,231	1-9/2010
5.3	53.7	41.0	100.0	417	4,264	3,254	7,935	I 2008
5.5	49.5	45.0	100.0	389	3,488	3,169	7,046	II
7.0	50.7	42.3	100.0	550	3,996	3,329	7,875	III
4.2	45.8	50.0	100.0	316	3,478	3,793	7,587	IV
3.4	49.1	47.5	100.0	306	4,378	4,237	8,921	I 2009
2.1	50.3	47.6	100.0	151	3,660	3,461	7,272	II
4.7	46.6	48.7	100.0	383	3,798	3,970	8,151	III
3.5	45.8	50.6	100.0	290	3,793	4,190	8,273	IV
2.8	42.7	54.5	100.0	215	3,276	4,185	7,676	I 2010
1.1	49.4	49.5	100.0	92	4,143	4,153	8,388	II
3.7	51.8	44.6	100.0	300	4,228	3,639	8,167	III

(1) Excluding mobile homes.

(2) 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

(3) 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) לא כולל קרוונים ומגורנים.

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

(3) 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

התחלות וגמר בניה במשק,

לוח א.3

AND COMPLETIONS BY INITIATOR (1) (2) (3) (4) (5) (6)

לפי יוזם (1) (2) (3) (4) (5) (6)

Table A.3

Housing completions				Housing starts				תקופה Period
% ביזמה הציבורית % Public	ביזמה פרטית Private	ביזמה ציבורית Public	סה"כ Total	% ביזמה הציבורית % Public	ביזמה פרטית Private	ביזמה ציבורית Public	סה"כ Total	
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%	24,371	5,913	30,284	2004
26.9%	23,848	8,757	32,605	18.3%	26,509	5,940	32,449	(5) 2005
18.7%	25,120	5,763	30,883	15.3%	26,457	4,788	31,245	(5) 2006
17.0%	24,515	5,004	29,519	13.9%	26,537	4,299	30,836	2007
12.3%	26,709	3,740	30,443	12.6%	28,582	4,128	32,710	2008
16.7%	27,255	5,462	32,621	12.1%	30,475	4,212	34,687	2009
13.8%	25,504	4,092	29,596	11.9%	30,766	4,173	34,939	1-11/2010
18.5%	7,275	1,647	8,922	11.0%	7,243	892	8,135	I 2009
15.8%	6,130	1,147	7,277	11.1%	6,831	852	7,683	II
16.1%	6,840	1,311	8,151	12.3%	8,348	1,175	9,523	III
16.2%	7,010	1,357	8,367	13.8%	8,053	1,293	9,346	IV
17.1%	6,382	1,321	7,703	10.6%	8,569	1,014	9,583	I 2010
20.2%	6,740	1,705	8,445	13.7%	8,087	1,286	9,373	II
5.4%	7,953	456	8,409	11.0%	8,424	1,042	9,466	III
13.5%	2,270	354	2,624	13.5%	2,500	389	2,889	2009
10.5%	2,059	241	2,300	7.5%	2,720	219	2,939	9
16.8%	2,014	406	2,420	14.3%	2,880	481	3,361	10
19.5%	2,937	710	3,647	19.5%	2,453	593	3,046	11
13.3%	2,433	373	2,806	9.1%	2,881	287	3,168	12
20.6%	1,585	411	1,996	10.3%	3,155	363	3,518	1
18.5%	2,364	537	2,901	12.6%	2,533	364	2,897	2
10.8%	2,043	247	2,290	7.9%	2,797	239	3,036	3
24.3%	2,510	806	3,316	8.2%	3,107	278	3,385	4
23.0%	2,187	652	2,839	26.1%	2,183	769	2,952	5
3.5%	2,939	107	3,046	11.0%	2,491	308	2,799	6
8.0%	2,505	219	2,724	12.2%	2,996	416	3,412	7
4.9%	2,509	130	2,639	9.8%	2,937	318	3,255	8
4.1%	2,100	90	2,190	11.5%	3,197	417	3,614	9
18.3%	2,329	520	2,849	14.3%	2,489	414	2,903	10
								11

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

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

(2) Excluding mobile homes.

(2) לא כולל קרוונים ומגורונים.

(3) Data concerning housing completions in this table from the C.B.S. differ from information in table 10A 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.

(3) נתוני גמר הבניה בלוח זה שמקורם בלמ"ס מחושבים בשיטה שונה במקצת מנתוני גמר הבניה בלוח א.10, 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 שבניתן נסתיימה).

(4) Since 2002 data include dwellings in hostels.

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

(5) Construction starts data by public initiative for 2005 and 2006 include 710 and 100 "Caravan-Villas", respectively.

(5) נתוני התחלות הבניה ביזמה הציבורית ל-2005 ו-2006 כוללים 710 ו-100 קרווילות, בהתאמה.

(6) Data relating to recent periods may be updated.

(6) הנתונים לתקופות האחרונות עשויים להתעדכן.

Source: Central Bureau of Statistics
Ministry of Construction and Housing
Constructionמקור: 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 ⁽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	
2,342	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
1,733	4,599	6,332	180	765	945	1,912	5,364	7,276	2005
2,236	4,836	7,072	277	660	937	2,513	5,496	8,008	2006
1,704	4,937	6,641	215	605	820	1,919	5,542	7,461	2007
2,181	5,487	7,668	228	559	787	2,409	6,046	8,455	2008
1,975	5,987	7,962	245	529	774	2,220	6,516	8,736	2009
1,332	4,968	6,300	195	428	623	1,526	5,397	6,923	⁽³⁾ 1-9/2010

533	1,213	1,746	53	220	273	586	1,433	2,019	I 2008
592	1,292	1,884	46	105	151	638	1,397	2,035	II
630	1,588	2,218	56	109	165	686	1,697	2,383	III
427	1,394	1,821	72	125	197	499	1,519	2,018	IV
567	1,358	1,925	60	118	178	627	1,476	2,103	I 2009
381	1,370	1,751	51	104	155	432	1,473	1,905	II
415	1,651	2,066	86	154	240	501	1,805	2,306	III
612	1,608	2,220	49	153	202	660	1,762	2,422	IV
459	1,697	2,156	81	126	207	540	1,823	2,363	I 2010
364	1,594	1,958	66	182	248	430	1,776	2,206	II
509	1,677	2,186	48	120	168	556	1,798	2,354	III

(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 5.א
 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	
2,395	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
2,140	4,334	6,474	290	969	1,259	2,429	5,303	7,733	2005
1,731	4,417	6,148	233	718	951	1,963	5,136	7,099	2006
1,939	4,436	6,375	199	664	863	2,137	5,101	7,238	2007
1,590	4,860	6,450	250	506	756	1,841	5,366	7,207	2008
1,773	5,188	6,961	238	755	993	2,010	5,943	7,954	2009
1,369	4,061	5,430	230	454	684	1,599	4,516	6,115	⁽³⁾ 1-9/2010

598	1,194	1,792	49	135	184	647	1,329	1,976	I 2008
346	1,160	1,506	35	110	145	382	1,270	1,651	II
277	1,296	1,573	115	108	223	393	1,404	1,796	III
368	1,211	1,579	53	152	205	420	1,363	1,783	IV
535	1,361	1,896	49	246	295	585	1,607	2,191	I 2009
478	1,239	1,717	46	154	200	524	1,393	1,917	II
457	1,283	1,740	87	184	271	544	1,467	2,011	III
302	1,306	1,608	55	171	226	358	1,476	1,834	IV
534	1,244	1,778	46	181	227	581	1,425	2,006	I 2010
364	1,314	1,678	72	214	286	436	1,528	1,964	II
471	1,503	1,974	112	59	171	582	1,563	2,145	III

(1) See notes to Table A.3

(2) Includes area of additions to existing buildings.

(3) Provisional data.

(1) ראה הערות בלוח 3.א

(2) כולל תוספות שטח לזירות 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
7,942	12,242	44,973	2,468	3,057	20,655	10,411	15,299	65,628	2002
7,683	11,166	43,153	2,254	2,825	19,283	9,936	13,991	62,436	2003
7,729	10,796	43,051	1,920	2,390	16,031	9,649	13,186	59,082	2004
8,052	10,740	45,995	1,619	1,984	12,570	9,671	12,724	58,565	2005
8,507	11,693	47,406	1,534	1,942	11,469	10,041	13,635	58,875	2006
8,989	11,907	49,305	1,429	1,840	10,340	10,419	13,747	59,645	2007
9,619	13,097	51,123	1,437	1,830	10,319	11,056	14,927	61,442	2008
10,413	14,088	54,427	1,191	1,586	8,958	11,604	15,674	63,385	2009
11,309	14,951	58,178	1,154	1,514	8,620	12,464	16,465	66,798	9/2010

9,007	11,854	48,573	1,497	1,910	10,700	10,504	13,764	59,273	I	2008
9,139	12,201	48,928	1,483	1,906	10,703	10,622	14,107	59,631	II	
9,437	12,850	50,020	1,473	1,841	10,648	10,910	14,691	60,668	III	
9,619	13,097	51,123	1,437	1,830	10,319	11,056	14,927	61,442	IV	
9,613	13,129	51,011	1,298	1,700	9,490	10,911	14,830	60,501	I	2009
9,745	13,162	51,707	1,230	1,637	9,074	10,975	14,799	60,781	II	
10,114	13,489	53,274	1,209	1,613	9,026	11,323	15,102	62,300	III	
10,413	14,088	54,427	1,191	1,586	8,958	11,604	15,674	63,385	IV	
10,863	14,469	56,500	1,116	1,544	8,517	11,979	16,013	65,017	I	2010
11,125	14,727	57,675	1,096	1,520	8,195	12,222	16,246	65,870	II	
11,309	14,951	58,178	1,154	1,514	8,620	12,464	16,465	66,798	III	

(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

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

Construction

בניה

משך זמן בניה ממוצע לדירה (חודשים) (1)(2)
AVERAGE DURATION OF CONSTRUCTION PER DWELLING (MONTHS)⁽¹⁾⁽²⁾

לוח א.7
 Table A.7

ביזמה פרטית Private	ביזמה ציבורית Public	סה"כ Total	תקופה Period
20.2	20.9	20.5	1996
21.3	23.1	22.0	1997
22.0	23.2	22.5	1998
22.5	23.9	23.1	1999
23.7	24.3	23.9	2000
22.0	23.9	22.7	2001
23.8	26.4	24.8	2002
24.2	26.5	25.0	2003
24.5	28.1	25.8	2004
26.1	26.0	26.1	2005
24.2	26.2	24.7	2006
23.6	25.7	24.2	2007
25.0	26.9	25.4	2008
24.8	30.8	26.4	2009
23.8	30.2	25.1	1-9/2010

24.8	29.8	25.8	I 2008
23.8	27.4	24.5	II
26.0	24.4	25.7	III
25.3	25.6	25.3	IV
26.3	33.6	28.3	I 2009
25.7	27.4	26.2	II
25.4	34.7	27.7	III
21.5	26.6	22.9	IV
22.4	27.0	23.8	I 2010
25.3	30.9	27.0	II
23.6	32.6	24.4	III

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

(2) Calculation of construction duration does not include construction for own use by private initiative, with regard to dwellings of 1 or 2 apartments. This type of dwellings is the most common construction for own use by this initiative.

Source: Central Bureau of Statistics and Ministry of Construction.

(1) ממועד התחלת חפירת היסודות עד מועד גמר הבניה

(2) חישוב מספר חודשי הבניה אינו כולל בניה עצמית ביזמה פרטית במבנים שבהם דירה או שתיים. במבנים אלה מתרכזת מרבית הבניה העצמית ביזמה זו.

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)		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
5,598	8,039	10,607	29,395	2008
5,967	7,891	11,061	29,856	2009
5,743	7,546	8,937	28,382	1-10/2010

1,475	1,891	2,880	7,600	I 2009
1,379	1,819	2,487	6,883	II
1,571	2,052	2,750	7,646	III
1,542	2,128	2,942	7,720	IV
1,818	2,425	2,736	9,004	I 2010
1,576	1,995	2,550	7,617	II
1,855	2,552	2,646	9,397	III

440	587	804	2,216	2009	5
576	797	1,082	2,814		6
644	800	1,052	3,064		7
470	635	811	2,212		8
457	617	887	2,370		9
412	591	772	2,191		10
582	826	1,130	2,722		11
548	711	1,040	2,807		12
600	804	908	3,074	2010	1
615	774	905	2,971		2
603	847	923	2,959		3
452	549	662	2,133		4
584	715	939	2,873		5
540	731	949	2,611		6
684	929	1,013	3,273		7
679	1,034	886	3,577		8
492	589	747	2,547		9
494	574	1,005	2,364		10

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

Table A.9

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
2,344	452	4,055	1,033	2,571	5,115	1,328	1,175	15,050	(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	296	669	5,044	2005
439	66	1,354	588	507	1,267	325	683	4,656	2006
635	72	488	656	536	1,257	427	853	4,316	2007
684	128	549	903	670	1,167	150	677	4,130	2008
346	124	883	483	509	1,017	821	666	4,216	2009
480	0	1,180	665	7	356	708	676	4,179	(2) 1-11/2010
22	0	226	112	94	129	185	201	875	I 2009
59	34	114	144	94	187	197	160	861	II
75	6	423	0	4	256	322	113	1,189	III
190	84	120	227	317	445	117	192	1,291	IV
140	0	327	0	0	146	240	161	1,014	I 2010
26	0	296	498	0	95	127	245	1,287	II
177	0	354	141	0	36	251	88	1,047	III
19	0	60	0	0	132	78	50	339	2009
5	0	108	0	0	120	195	33	461	7
51	6	255	0	4	4	49	30	389	8
83	62	98	0	0	0	8	30	219	9
43	0	0	153	72	168	34	82	480	10
64	22	22	74	245	277	75	80	592	11
19	0	0	0	0	54	123	91	287	12
11	0	251	0	0	24	56	21	363	(2) 2010
110	0	76	0	0	68	61	49	364	1
2	0	140	0	0	1	39	57	239	2
22	0	118	0	0	40	48	51	279	3
2	0	38	498	0	54	40	137	769	4
79	0	90	8	0	0	113	23	313	5
62	0	76	133	0	0	128	17	416	6
36	0	188	0	0	36	10	48	318	7
26	0	115	0	112	160	63	53	417	8
82	0	173	26	0	16	59	58	414	9
									10
									11

(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

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
Table A.10

דרום	Center		מדינת ישראל ⁽²⁾	Jerusalem		חיפה	גליל	סך הכל	תקופה
	מזה: י"ש	סך הכל		מזה: י"ש	סך הכל				
	Of which:			Of which:					
South	Territories	Total	Mod'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	(1)2000
1,353	205	2,601	566	1,054	2,245	1,357	812	8,936	2001
1,993	67	3,188	760	1,080	2,753	1,089	733	10,533	2002
2,415	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	394	745	4,837	2007
436	92	434	701	298	1,168	192	769	3,700	2008
868	40	1,040	769	935	1,601	454	709	5,441	2009
547	156	903	719	318	872	374	673	4,088	(2)1-11/2010

121	36	476	341	162	394	192	113	1,637	I	2009
183	4	193	48	283	563	66	91	1,144	II	
213	0	217	267	248	374	109	124	1,304	III	
351	0	154	113	242	270	87	381	1,356	IV	
190	32	461	172	126	251	138	109	1,321	I	2010
213	98	172	489	84	368	205	259	1,706	II	
45	0	126	44	56	92	16	133	456	III	

25	0	96	82	52	106	64	9	382		2009
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	62	71	405	10	
234	0	22	27	106	106	21	300	710	11	
59	16	115	27	12	23	94	54	372	12	(2)2010
29	16	242	0	24	92	39	10	412	1	
102	0	104	145	90	136	5	45	537	2	
10	19	19	147	20	20	0	55	251	3	
74	30	102	182	42	221	150	74	803	4	
129	49	51	160	22	127	55	130	652	5	
0	0	0	0	36	49	6	52	107	6	
45	0	67	44	20	43	10	10	219	7	
0	0	59	0	0	0	0	71	130	8	
0	26	26	14	12	22	2	26	90	9	
99	0	118	0	40	139	18	146	520	10	
									11	

(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 - משב"ש

A. MOBILE HOMES*

א. קרוונים*

On site					סוף שנה End of Year
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	1	210	212	11/2010

B. Mini - Mobile Homes

ב. מגורונים

On site					סוף שנה End of Year
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
15	4	3	521	543	11/2010

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 הארעים.

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
Urban areas	לפני גמר	אחר שלד	שלד	יסודות	בניה כפרית	End of period
	Before completion (32-38)	After Frame (17-31)	Frame (09-16)	Foundations (07-08)	Rural Areas	Total
	364	13,174	9,532	15,211	2,893	41,174
	198	19,817	8,239	13,247	1,765	43,266
	418	15,929	6,305	9,199	1,398	33,249
	127	13,408	5,306	5,422	1,459	25,722
	213	8,253	3,337	5,573	2,474	19,850
	181	7,876	4,134	9,180	2,660	24,031
	85	9,732	3,355	7,689	2,572	23,433
	0	6,853	3,780	6,746	2,266	19,645
	49	6,709	3,707	6,792	2,300	19,557
	116	5,880	2,468	4,994	2,095	15,553
	49	4,572	2,169	3,962	2,253	13,005
	0	4,767	1,562	4,322	2,328	12,979
	0	3,402	1,870	3,599	1,572	10,443
	0	3,580	2,109	3,057	1,368	10,114
	0	3,414	1,568	2,693	1,554	9,229
	0	3,568	1,815	2,438	1,228	9,049
	0	3,532	1,758	2,868	1,431	9,589
	0	3,127	1,639	3,050	1,559	9,375
	0	3,120	1,466	3,179	1,649	9,414
	0	3,414	1,568	2,693	1,554	9,229
	0	3,450	1,691	2,322	1,468	8,931
	0	2,948	1,963	2,332	1,512	8,755
	0	3,209	2,244	2,297	1,454	9,204
	0	3,568	1,815	2,438	1,228	9,049
	0	3,314	1,474	2,900	1,611	9,299
	0	3,414	1,568	2,693	1,554	9,229
	0	3,514	1,662	2,486	1,497	9,159
	0	3,614	1,756	2,279	1,441	9,090
	0	3,450	1,691	2,322	1,468	8,931
	0	3,286	1,626	2,364	1,495	8,771
	0	2,861	1,869	2,344	1,532	8,606
	0	2,948	1,963	2,332	1,512	8,756
	0	3,035	2,057	2,320	1,492	8,906
	0	3,122	2,151	2,308	1,472	9,056
	0	3,209	2,244	2,297	1,454	9,204
	0	3,329	2,101	2,344	1,379	9,153
	0	3,449	1,959	2,391	1,304	9,103
	0	3,568	1,815	2,438	1,228	9,049

(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 ביחמת 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
4.3	3.7	4.3	3.9	4.0	3.8	4.0	(2)(1)2000
4.0	3.8	4.6	3.9	4.1	3.7	4.0	2001
4.0	3.3	4.2	3.6	4.1	4.2	3.9	2002
4.2	3.7	4.4	3.5	3.1	3.6	3.7	2003
4.1	3.9	4.6	4.2	4.6	4.3	4.3	2004
4.4	4.4	4.7	4.1	4.2	5.0	4.5	2005
4.3	4.4	4.9	4.3	0.0	5.5	4.7	2006
4.5	4.6	4.6	4.2	4.5	5.2	4.6	2007
4.5	4.6	..	4.2	4.3	5.4	4.6	2008
4.7	4.6	..	4.2	4.8	5.2	4.7	2009
4.3	4.5	..	..	..	5.4	4.7	1-11/2010

5.0	4.4	..	4.2	5.0	5.4	4.7	I 2009
4.8	4.5	..	4.2	5.0	4.9	4.6	II
5.7	4.8	..	4.2	5.0	6.1	5.2	III
4.2	4.4	..	4.0	4.1	5.7	4.6	IV
4.4	4.4	..	..	..	5.4	4.8	I 2010
..	4.5	..	..	..	6.0	5.2	II
4.3	5.1	..	..	..	5.1	4.8	III

							2009
4.0	4.5	..	4.5	5.0	5.2	4.6	6
5.2	4.8	..	4.2	..	6.0	5.1	7
5.8	4.5	..	4.5	5.0	5.6	5.1	8
6.0	5.1	..	4.0	..	6.6	5.4	9
4.4	4.8	..	..	..	4.7	4.6	10
4.5	4.0	..	4.0	..	6.0	4.6	11
3.8	4.5	..	..	4.1	6.4	4.7	12
							2010
4.2	..	..	..	..	6.1	5.1	1
5.0	4.3	..	..	..	6.0	5.1	2
4.1	4.6	..	..	..	4.2	4.3	3
..	4.9	..	..	..	5.7	5.3	4
..	4.5	..	..	..	6.4	5.4	5
5.0	4.2	..	..	..	5.8	5.0	6
3.6	6.0	..	..	..	5.4	5.0	7
4.6	4.6	..	..	..	4.6	4.6	8
4.8	4.7	..	..	..	5.4	5.0	9
4.5	4.6	..	..	..	4.9	4.7	10
5.8	4.4	..	..	..	5.3	5.2	11

(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 א.14
Table A.14

דרום South	מרכז Center	מודיעין Modi'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	159.0	129.0	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
134.0	123.0	..	111.0	106.0	151.0	125.0	2008
134.0	126.0	..	111.0	129.0	168.0	133.6	2009
140.0	125.0	..	..	..	163.0	142.7	1-11/2010

161.5	117.0	..	115.3	..	166.0	134.9	I 2009
152.5	125.0	..	118.7	154.0	173.0	144.4	II
174.0	138.3	..	99.0	139.0	184.3	154.5	III
149.3	130.3	..	117.0	104.0	157.7	132.1	IV
143.3	131.0	..	..	..	195.7	159.9	I 2010
150.0	124.7	..	..	..	195.3	164.8	II
128.3	142.7	..	..	..	152.3	141.1	III

143.0	122.0	..	133.0	154.0	160.0	142.4	2009
187.0	149.0	..	..	..	176.0	151.5	6
171.0	126.0	..	..	139.0	172.0	142.4	7
164.0	140.0	..	..	..	205.0	169.7	8
113.0	125.0	..	..	..	98.0	112.0	9
143.0	109.0	..	117.0	..	184.0	138.3	10
161.0	128.0	..	..	104.0	191.0	146.0	11
130.0	..	..	..	..	190.0	160.0	12
160.0	130.0	..	..	..	221.0	170.3	1
140.0	132.0	..	..	..	176.0	149.3	2
..	135.0	..	..	..	163.0	149.0	3
..	131.0	..	..	..	240.0	185.5	4
..	108.0	..	..	..	183.0	160.0	5
93.0	174.0	..	..	..	168.0	145.0	6
164.0	123.0	..	..	..	132.0	139.7	7
128.0	131.0	..	..	..	157.0	138.7	8
128.0	121.0	..	..	..	154.0	134.3	9
236.0	121.0	..	..	..	121.0	159.3	10
							11

(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 וניתוח כלכלי

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)

לוח א.15
Table A.15

מספר חדרים מוצע 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	9.3	16.3	1.8	36.3	3.1	29.6	2.2	1.5	100.0	14,812	2000 ^(א)
4.0	6.6	19.0	2.5	44.8	2.5	20.3	1.3	3.0	100.0	7,380	2001
3.9	2.7	16.4	1.7	51.8	2.8	17.6	4.5	2.5	100.0	8,052	2002
3.7	3.1	20.6	2.1	45.5	1.0	14.7	6.2	6.7	100.0	7,776	2003
4.3	5.7	22.7	2.2	52.8	3.0	12.3	0.2	1.1	100.0	5,263	2004
4.5	8.9	23.2	1.3	53.6	1.9	10.8	0.0	0.2	100.0	4,908	2005
4.7	13.5	25.3	2.7	46.8	1.1	10.2	0.1	0.3	100.0	4,470	2006
4.6	9.5	31.1	1.4	48.7	2.8	4.9	0.2	1.4	100.0	3,904	2007
4.6	10.0	30.8	2.2	48.7	1.3	6.4	0.0	0.4	100.0	3,568	2008
4.7	12.3	30.0	0.0	51.2	0.5	5.2	0.0	0.7	100.0	2,783	2009
4.7	12.8	31.4	3.9	44.9	1.8	4.5	0.3	0.5	100.0	2,794	1-11/2010
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	11.2	23.0	0.0	57.0	0.0	8.6	0.0	0.2	100.0	544	II
5.2	20.1	33.4	0.0	45.7	0.0	0.5	0.0	0.4	100.0	836	III
4.6	10.5	25.5	0.0	50.9	2.0	10.7	0.0	0.4	100.0	703	IV
4.8	6.6	24.2	5.7	56.7	6.1	0.0	0.0	0.7	100.0	559	I 2010
5.2	9.3	35.8	0.8	45.4	0.7	7.1	0.6	0.2	100.0	947	II
4.8	22.6	30.6	10.4	28.4	0.0	7.6	0.0	0.5	100.0	656	III
4.6	15.9	26.4	0.0	45.2	0.0	12.5	0.0	0.0	100.0	345	2009 6
5.1	5.8	30.2	0.0	63.5	0.0	0.0	0.0	0.5	100.0	189	7
5.1	9.7	33.2	0.0	56.8	0.0	0.0	0.0	0.3	100.0	340	8
5.4	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
4.6	6.4	24.7	0.0	51.2	4.9	12.7	0.0	0.0	100.0	263	11
4.7	9.6	21.1	0.0	57.0	0.0	12.3	0.0	0.0	100.0	228	12
5.1	12.9	3.8	0.0	82.6	0.8	0.0	0.0	0.0	100.0	132	2010 1
5.1	5.5	32.5	4.4	45.3	12.0	0.0	0.0	0.4	100.0	274	2
4.3	3.3	26.8	13.1	54.9	0.0	0.0	0.0	2.0	100.0	153	3
5.3	21.1	51.4	0.0	26.9	0.6	0.0	0.0	0.0	100.0	175	4
5.4	4.5	39.6	0.0	54.5	0.0	0.0	0.0	1.3	100.0	154	5
5.0	7.1	30.4	1.3	48.4	1.0	10.8	1.0	0.0	100.0	618	6
5.0	60.7	6.5	0.0	3.6	0.0	29.2	0.0	0.0	100.0	168	7
4.6	12.9	31.9	8.1	46.0	0.0	0.0	0.0	1.2	100.0	248	8
5.0	5.8	46.3	20.0	27.5	0.0	0.4	0.0	0.0	100.0	240	9
4.7	18.9	36.6	0.0	40.0	0.0	2.3	0.0	2.3	100.0	175	10
5.2	11.2	36.8	0.0	47.2	3.3	1.5	0.0	0.0	100.0	269	11

(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 ביזמת 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) ⁽²⁾ 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	עד 50			
	121	101-120	91-100	81-90	71-80	61-70	51-60	עד 50			
107.3	30.7	25.9	12.4	12.8	10.7	2.2	0.6	4.8	100.0	27,933	1995
102.6	25.6	22.8	18.8	15.8	10.2	1.9	0.3	4.5	100.0	19,945	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	24.8	26.8	14.4	17.7	12.5	1.5	0.3	2.0	100.0	14,339	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
129.0	42.6	32.7	14.4	7.7	2.4	0.0	0.0	0.2	100.0	4,124	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	38.8	34.3	16.1	7.5	1.5	0.2	0.3	1.3	100.0	3,424	2007
125.0	43.5	32.1	17.4	5.1	1.2	0.0	0.0	0.6	100.0	3,096	2008
133.6	52.7	29.4	10.2	5.8	1.1	0.0	0.0	0.8	100.0	2,138	2009
142.7	55.1	29.0	10.3	3.2	1.4	0.0	0.2	0.7	100.0	2,566	1-11/2010
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	54.6	30.2	3.0	11.9	0.0	0.0	0.0	0.3	100.0	394	II
154.5	62.0	23.3	10.8	2.7	0.9	0.0	0.0	0.3	100.0	665	III
132.1	43.0	30.9	13.7	7.8	2.8	0.0	0.0	1.8	100.0	605	IV
159.9	70.3	25.3	3.4	0.0	0.2	0.0	0.0	0.8	100.0	475	I 2010
164.8	45.2	33.9	12.6	3.9	3.4	0.0	0.7	0.3	100.0	914	II
141.1	57.4	22.1	12.7	6.4	0.8	0.0	0.0	0.6	100.0	624	III
142.4	58.5	26.4	0.0	15.1	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	284	2009
151.5	58.3	10.0	10.8	15.0	5.0	0.0	0.0	0.8	100.0	120	6
142.4	44.7	41.1	14.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	253	7
169.7	78.4	13.4	7.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	100.0	292	8
112.0	42.9	30.2	19.6	3.2	0.0	0.0	0.0	4.2	100.0	189	9
138.3	33.2	42.6	6.5	13.4	3.6	0.0	0.0	0.7	100.0	277	10
146.0	62.6	8.6	20.1	2.9	5.0	0.0	0.0	0.7	100.0	139	11
160.0	60.5	14.0	16.3	0.0	2.3	0.0	0.0	7.0	100.0	43	12
170.3	63.2	33.8	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	266	1
149.3	84.3	14.5	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	100.0	166	2
149.0	89.5	4.1	6.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	171	3
185.5	64.2	35.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	134	4
160.0	28.6	41.9	17.1	5.9	5.1	0.0	1.0	0.5	100.0	609	5
145.0	67.5	2.5	20.2	6.7	3.1	0.0	0.0	0.0	100.0	163	6
139.7	48.3	18.8	19.7	12.0	0.0	0.0	0.0	1.3	100.0	234	7
138.7	59.5	39.6	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.4	100.0	227	8
134.3	60.1	25.4	13.3	0.0	0.0	0.0	0.0	1.2	100.0	173	9
159.3	50.4	37.5	11.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	100.0	264	10

(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 Housing

מקור: 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.)	2010		2009			2009	2008	היחידה: אורך (ק"מ); שטח (אלפי מ"ר)	
	II	I	VI	III	II				
Length	26	27	15	19	21	85	126	אורך	סלילת כבישים חדשים
Area	424	331	387	212	211	1,051	1,185	שטח	Paving of new roads
Length	35	49	95	150	44	446	300	אורך	הרחבה ושיקום כבישים
Area	473	538	1002	1677	611	4,577	3,514	שטח	Widening and repair of roads
Length	28	38	27	36	37	160	320	אורך	הנחת צינורות מים
Length	19	33	22	23	38	158	202	אורך	הנחת צינורות ביוב ותעול
									Installation of sewage and canalization pipes

Completion

גמר

Unit: length (km); area (1000 sq.m.)	2010		2009			2009	2008	היחידה: אורך (ק"מ); שטח (אלפי מ"ר)	
	II	I	VI	III	II				
Length	40	35	54	48	48	206	228	אורך	סלילת כבישים חדשים
Area	608	295	888	951	609	3,320	2,433	שטח	Paving of new roads
Length	54	43	185	100	104	460	281	אורך	הרחבה ושיקום כבישים
Area	795	502	1996	1229	857	4,721	3,531	שטח	Widening and repair of roads
Length	17	17	35	46	50	205	374	אורך	הנחת צינורות מים
Length	22	25	42	28	40	165	208	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 ביישובים 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 ביישובים 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 (%)		
ממוצע Cumulative	ממוצע Average	ממוצע Cumulative	ממוצע Average	ממוצע Cumulative	ממוצע Average	ממוצע Cumulative	ממוצע Average	
7.4	4.2	8.9	11.3	14.9	16.3	8.1	10.1	1995
11.8	11.1	8.1	7.9	13.6	17.1	10.6	11.3	1996
9.8	12.0	8.3	8.0	7.2	10.6	7.0	9.0	1997
16.2	10.6	6.2	5.3	7.8	5.1	8.6	5.4	1998
0.7	8.2	2.2	4.9	-1.9	0.9	1.3	5.2	⁽²⁾ 1999
-2.6	-1.8	2.1	2.2	-2.9	-2.7	0.0	1.1	2000
4.6	3.4	1.0	1.4	5.6	4.1	1.4	1.1	2001
9.4	11.6	6.6	4.4	8.1	11.7	6.5	5.6	2002
-5.7	-3.4	2.4	4.2	-7.0	-5.2	-1.9	0.7	2003
-1.8	-2.0	4.9	4.7	-2.6	-2.9	1.2	-0.4	2004
3.9	-1.5	5.9	4.7	6.8	-0.8	2.4	1.3	2005
-5.7	0.7	5.9	6.2	-6.3	1.5	-0.1	2.2	2006
-2.9	-4.6	3.1	3.8	3.6	-1.4	3.4	0.5	2007
7.9	-1.6	3.3	4.0	13.1	4.7	3.8	4.6	2008
5.9	11.8	0.0	-0.1	5.7	12.9	3.9	3.3	2009

(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 בנתיים
SELECTED MONTHLY PRICE INDICES

לוח 2.3
Table B.2

מדד שכר דירה Rent index			מדד מחירי חומרים 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		
צטבר(1) Cumulative(1)	חודשי Monthly		צטבר(1) Cumulative(1)	חודשי Monthly		צטבר(1) Cumulative(1)	חודשי Monthly		צטבר(1) Cumulative(1)	חודשי Monthly			
													2008
-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	
100.0=2008 ממוצע 2008=100.0						100.0=2008 ממוצע 2008=100.0						(2) 2009	
												1	
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	123.8	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	
												(2) 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	
1.8	0.4	115.9	2.3	-0.2	126.6	2.2	0.6	118.2	0.7	0.3	105.9	6	
2.3	0.5	116.5	2.3	-0.1	126.5	3.3	1.1	119.5	1.1	0.5	106.4	7	
2.8	0.5	117.1	2.7	0.5	127.1	5.4	2.1	122.0	1.6	0.5	106.9	8	
3.3	0.5	117.7	2.9	0.2	127.3	6.2	0.7	122.9	1.9	0.3	107.2	9	
3.5	0.2	117.9	3.0	0.1	127.4	4.8	-1.4	121.2	2.2	0.3	107.5	10	
3.7	0.2	118.1	3.3	0.3	127.8	4.6	-0.2	121.0	2.3	0.1	107.6	11	
4.0	0.3	118.4	3.9	0.5	128.5	5.0	0.4	121.5	2.7	0.4	108.0	12	

(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 ממוצע 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

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

דצמבר 2010 December

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	3.9	0.5	ה מדד הכללי
Wages	388.5	6.2	0.5	שכר עבודה
Quarry, marble and porcelain products	67.9	-0.6	-0.2	חומרי מחצבה, שיש וקרמיקה
Cement, ylong and their products	96.3	0.9	0.0	מלט, איטונג ומוצריו
Products and accessories for sanitary plumbing work	42.6	1.7	0.1	מוצרים ואביזרים לעבודות אינסטלציה סניטרית
Products and accessories for electrical work	16.7	4.4	0.5	מוצרים ואביזרים לעבודות חשמל
Iron and metal products	52.9	16.0	4.9	ברזל ומוצרי מתכת
Finished products	120.5	1.0	0.1	מוצרים מוגמרים
Wood for building	24.8	3.4	0.0	עץ לבניה
Transportation	43.1	2.2	-0.1	הובלה
Equipment and tools	68.1	0.5	0.7	ציוד וכלי עבודה
General expenses	55.2	1.6	-0.3	הוצאות כלליות
Index excluding wages	611.5	2.6	0.5	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	3.5	0.7	ה מדד הכללי
Materials	59.7	4.0	1.2	חומרים
Equipment rentals	26.6	2.2	-0.1	שכירת ציוד
Wages	13.7	..	0.2	שכר עבודה

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

(1) מדד חדש - בתחולה מפרואר 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 4.2
Table B.4

מספר חדרים Number of rooms	סה"כ ⁽²⁾ Total ⁽²⁾	ירושלים Jerusalem	תל-אביב Tel Aviv	חיפה Haifa	קרית חיפה Krayot Haifa	גוש דן Dan Region	שרון Sharon	מרכז Center	צפון North	דרום South
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 January - March 2010										
סך הכל Total	989.2	1,346.2	1,701.5	642.0	544.9	1,114.7	1,315.0	1,017.3	449.1	669.9
1.5-2	636.0	786.7	1,127.3	311.0	234.8	754.9	599.5	531.6	215.5	333.0
2.5-3	748.3	1,156.2	1,476.7	490.6	334.0	902.2	845.5	723.8	322.9	468.6
3.5-4	1,063.5	1,484.7	2,051.0	825.8	620.1	1,335.7	1,303.3	1,076.2	529.9	710.6
4.5-5	1,492.2	1,976.7	2,944.0	1,259.7	894.2	1,888.4	1,758.3	1,485.7	777.8	1,015.1
אפריל - יוני 2010 April - June 2010										
סך הכל Total	1,005.3	1,367.3	1,763.8	657.1	556.9	1,134.3	1,340.5	1,013.5	458.3	688.6
1.5-2	658.4	895.9	1,116.4	314.2	214.3	751.9	609.9	552.5	209.7	379.7
2.5-3	751.8	1,170.8	1,483.3	488.1	349.3	904.0	893.6	730.0	316.6	486.2
3.5-4	1,090.1	1,570.5	2,279.3	867.5	626.1	1,414.5	1,303.4	1,088.8	562.7	717.9
4.5-5	1,521.6	1,884.0	2,993.7	1,294.4	921.4	1,843.6	1,781.0	1,429.1	785.0	1,046.2
יולי - ספטמבר 2010 ⁽²⁾ July - September 2010 ⁽²⁾										
סך הכל Total	1,049.4	1,418.2	1,778.0	688.1	610.2	1,166.5	1,366.0	1,066.7	498.8	715.9
1.5-2	693.9	933.8	1,117.9	342.6	249.8	782.7	635.2	563.8	197.2	349.3
2.5-3	770.5	1,180.9	1,489.9	516.0	373.3	958.8	875.5	792.3	363.7	487.3
3.5-4	1,114.9	1,592.4	2,281.9	884.9	675.5	1,363.6	1,336.8	1,147.3	594.2	774.6
4.5-5	1,513.7	1,954.1	3,088.4	1,375.1	1,041.3	1,787.5	1,808.5	1,466.0	852.6	1,079.5

(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 בנות 1 ו- 5 חדרים

Source: Central Bureau of Statistics

Indices and Prices

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

מדדים ומחירים

סקר מחירים ממוצעים של שכר דירה פרטי לפי גודל ואיזור (בש"ח)
SURVEY OF AVERAGE PRICES OF PRIVATE RENTAL UNITS, BY SIZE AND AREA
(THOUSAND NIS)

לוח ב.5

Table B.5

מספר חדרים Number of rooms	סה"כ Total	ירושלים Jerusalem	תל-אביב Tel Aviv	חיפה Haifa	קריית חיפה Krayot Haifa	גוש דן Dan Region	שרון Sharon	מרכז Center	צפון North	דרום South
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
אפריל - יוני 2010 April - June 2010										
סך הכל Total	2,883.1	3,420.9	4,046.5	1,928.9	1,748.2	3,031.9	3,368.1	2,903.6	1,944.1	2,069.7
1.5-2	2,234.8	2,391.4	2,950.2	1,434.3	1,399.3	2,356.6	2,393.7	2,207.4	1,506.7	1,658.5
2.5-3	2,566.6	2,971.7	3,810.2	1,846.1	1,562.4	2,857.0	2,828.7	2,581.1	1,711.8	1,928.9
3.5-4	3,339.3	3,900.6	5,262.9	2,366.5	1,958.5	3,563.3	3,698.6	3,262.0	2,146.7	2,340.2
4.5-5	4,314.4	4,972.3	6,270.7	3,027.5	2,549.3	4,545.0	4,816.7	4,133.1	2,987.7	2,970.7
יולי - ספטמבר 2010 July - September 2010										
סך הכל Total	2,982.0	3,499.0	4,198.6	1,992.3	1,768.5	3,107.9	3,473.1	2,996.1	1,985.9	2,130.1
1.5-2	2,278.8	2,395.2	2,998.1	1,460.3	1,416.8	2,394.4	2,476.2	2,221.1	1,493.7	1,687.9
2.5-3	2,643.7	3,039.4	3,941.9	1,864.0	1,597.4	2,934.1	2,904.6	2,644.1	1,747.9	1,968.0
3.5-4	3,478.7	4,004.4	5,489.6	2,490.1	1,997.8	3,708.2	3,873.7	3,342.7	2,209.2	2,402.9
4.5-5	4,452.0	4,991.5	6,670.6	3,105.2	2,535.7	4,450.0	4,946.6	4,342.2	3,123.9	3,100.5

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 (%) Percent change	מדד Index	מועד פרסום המדד Published Index Date	אמצע תקופת הסקר Middle of Survey Period	תקופה Period
הבסיס: ממוצע 1993 = 100.0 Base: Average 1993 = 100.0				
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
1.1	247.1	15.04.10	01.02.10	1-2
1.4	250.5	15.05.10	01.03.10	2-3
0.2	251.1	15.06.10	01.04.10	3-4
1.4	254.6	15.07.10	01.05.10	4-5
1.9	259.5	15.08.10	01.06.10	5-6
0.3	260.3	15.09.10	01.07.10	6-7
1.3	263.7	15.10.10	01.08.10	7-8
⁽²⁾ 3.5	⁽²⁾ 273.0	15.11.10	01.09.10	8-9
⁽²⁾ 0.4	⁽²⁾ 274.2	15.12.10	01.10.10	9-10
⁽²⁾ 1.4	⁽²⁾ 278.1	15.01.11	01.11.10	10-11

(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

Indices and Prices

מדדים ומחירים

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

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

לוח 7.7
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	
..	3.829	..	3.759	5	
..	3.875	..	3.819	6	
..	3.779	..	3.859	7	
..	3.817	..	3.790	8	
..	3.665	..	3.754	9	
..	3.636	..	3.569	10	
..	3.683	..	3.672	11	
..	..	..	3.584	12	

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

**SALE OF DWELLINGS REPORTED TO
TAX AUTHORITY IN ISRAEL** (1) (2) (3)

**עסקות בדירות שנרשמו בקבצי
מס רכישה ומס שבח** (3) (2) (1)

לוח ג.1

Table C.1

בנה ביתך ובניה עצמית ⁽²⁾ "Build Your Own Home" & Construction for own use ⁽⁵⁾	מס' עסקות Number of sales				תקופת ביצוע העסקה Period of Sale
	שיעור הדירות החדשות % of new dwellings	חדשות ⁽⁴⁾ New dwellings	יד שניה Previously owned dwellings	סך הכל Total dwellings	
---	---	---	---	68,846	2002
---	---	---	---	71,484	2003
---	26%	20,467	58,778	79,245	2004
---	26%	21,532	60,818	82,350	2005
13,541	24%	21,043	66,034	87,077	2006
15,348	23%	22,150	76,119	98,269	2007
15,294	20%	18,979	75,104	94,083	2008
16,966	24%	24,098	78,070	102,168	2009
11,473	24%	24,587	78,219	102,803	2010
4,430	23%	4,880	16,618	21,498	I 2009
3,791	25%	6,706	19,763	26,469	II
4,700	23%	6,426	21,977	28,403	III
4,045	24%	6,086	19,712	25,798	IV
4,707	23%	5,916	19,755	25,671	I 2010
3,929	21%	5,492	20,424	25,916	II
4,285	24%	5,488	17,670	23,158	III
4,148	27%	7,691	20,370	28,058	IV
1,257	27%	2,912	7,905	10,817	2009
1,315	19%	1,830	7,578	9,408	6
1,678	26%	2,758	8,048	10,806	7
1,707	22%	1,838	6,351	8,189	8
1,397	26%	2,038	5,853	7,891	9
1,395	23%	2,096	6,925	9,021	10
1,253	22%	1,952	6,934	8,886	11
1,763	22%	1,829	6,472	8,301	12
1,624	23%	1,834	6,191	8,025	2010
1,320	24%	2,253	7,092	9,345	1
1,354	23%	1,616	5,377	6,993	2
1,372	20%	1,930	7,633	9,563	3
1,203	21%	1,946	7,414	9,360	4
1,511	26%	2,194	6,378	8,572	5
1,326	23%	1,989	6,613	8,602	6
1,448	22%	1,305	4,679	5,984	7
1,498	25%	2,248	6,658	8,906	8
1,086	27%	2,742	7,389	10,131	9
1,564	30%	2,701	6,323	9,021	10
					11
					12

(1) Sales as reported to 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 were corrected by the "Data Processing Service", retroactively from 2002. Number of transactions after the correction is lower than in the past. Although the amendment still has to address these data as an indication only.

(4) Biased upward because it includes the apartments sold by the Public housing companies, Amidar, Amigur etc.

(5) Including "buying groups", Hostels and Building for Rent, by low weight

(1) עסקות שנתקבלו בדואר המסים לפני חמישים שנה. נתונים אחרונים חלקיים. נתונים אחרונים חלקיים.

(2) כולל דירות חדשות ויד שנייה ומתנות מקרובים ללא תמורה. לא כולל בניה עצמית וקבוצות רכישה. כולל לא כולל ירושות, דירות הנמכרות כחלק ממחלק חקלאי, דירות בשכר, מגוון שהותן תמורתן בדומה המכירה, חלק מהדירות במבנים תעשייתיים או מסחריים הנמכרים כעסקה אחת.

(3) נתוני העסקות תוקנו על ידי שירותי מעבדת הנתונים, רטרואקטיבית משנת 2002. מספר העסקות לאחר תיקון נתון נמוך מזה שבועבר. למרות התיקון עדיין יש להתייחס לנתונים אלה כאינדיקציה בלבד.

(4) מוטת כלפי מעלה מאחר וכולל גם דירות שנמכרו על ידי החברות המאכלסות, עמידר, עמירג וכו'.

(5) כולל קבוצות רכישה וכן המסללים, בנייה להשכרה ועוד, שחלקם מוטת.

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

לוח 2.3

Table C.2

שנת מסי מקרקעין מס"כ Real Estate as % of Total	הכנסות ממסים (מיליוני ₪) Taxes Collected (NIS million)						תקופה
	מסי מקרקעין ⁽²⁾ Real Estate Taxes ⁽²⁾					סה"כ הכנסות ממסים	Period
	מס מכירה	מס רכוש	מס שבח	מס רכישה	סה"כ מסי מקרקעין		
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	161,654	⁽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
3.3%	21	32	1,886	2,964	4,903	147,335	1-9/2010

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	480	1,006	1,497	48,614	I	2010
3.2%	12	13	567	926	1,519	46,876	II	
3.6%	4	12	839	1,032	1,887	51,845	III	

משקל מס"כ מסי מקרקעין Percents of Total Real Estate Taxes					תקופה
מס מכירה	מס רכוש	מס שבח	מס רכישה	סה"כ	Period
Sale Tax	Property Tax	Tax on Gains	Acquisition Tax	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%	1%	38%	60%	100%	1-9/2010

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%	1%	37%	61%	100%	II	
0%	1%	44%	55%	100%	III	

(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) התנאים השנתיים אינם תואמים בהכרח לתנאים הרבעוניים בשל עדכון נתונים ביחס לרבעונים קודמים.

(2) הגידול בבטיית מסי מקרקעין בשנת 2005 משקף, בין היתר, גידול בגין מבצע מס וחלילה ב' לגביית חובות עבר.

מקור: משרד האוצר, מינהל הכנסות המדינה

Taxes collected

הכנסות ממסים

כמות מבוקשת של דירות חדשות במשק - מכירות קבלנים, ובניה עצמית
Quantity Demanded of New Dwellings - Contractors' Sales & Construction for Own Use

לוח 3.ג
Table C.3

דירות חדשות בבניה עצמית ⁽¹⁾ Construction for own use of new dwellings ⁽¹⁾			דירות חדשות שנמכרו New dwellings sold			כמות מבוקשת של דירות חדשות - סך הכל	תקופה
ביזמה ציבורית Public Construction	ביזמה פרטית Private Construction	סך הכל Total	ביזמה ציבורית ⁽²⁾ Public Construction ⁽³⁾	ביזמה פרטית ⁽²⁾ Private Construction ⁽²⁾	סך הכל Total	Quantity demanded of new dwellings - general total	Period
1,138	12,514	13,652	3,503	13,339	16,842	30,494	2006
1,187	14,098	15,285	3,986	13,833	17,819	33,104	2007
1,094	14,260	15,354	3,105	13,781	16,886	32,240	2008
1,351	15,633	16,984	3,901	16,074	19,975	36,959	2009
1,236	15,809	17,045	3,932	17,566	21,498	38,543	2010
346	4,105	4,451	634	3,786	4,420	8,871	I 2009
331	3,459	3,790	1,059	4,494	5,553	9,343	II
335	4,352	4,687	1,069	4,109	5,178	9,865	III
339	3,717	4,056	1,139	3,685	4,824	8,880	IV
371	4,331	4,702	1,068	3,986	5,054	9,756	I 2010
293	3,624	3,917	920	4,580	5,500	9,417	II
214	4,069	4,283	882	4,140	5,022	9,305	III
358	3,785	4,143	1,062	4,860	5,922	10,065	IV
199	1,053	1,252	462	1,671	2,133	3,385	2009
110	1,192	1,302	336	1,447	1,783	3,085	6
122	1,556	1,678	409	1,452	1,861	3,539	7
103	1,604	1,707	324	1,210	1,534	3,241	8
53	1,344	1,397	393	1,142	1,535	2,932	9
116	1,282	1,398	336	1,384	1,720	3,118	10
170	1,091	1,261	410	1,159	1,569	2,830	11
220	1,538	1,758	329	1,311	1,640	3,398	12
46	1,578	1,624	321	1,296	1,617	3,241	1
105	1,215	1,320	418	1,379	1,797	3,117	2
35	1,319	1,354	230	1,241	1,471	2,825	3
96	1,274	1,370	316	1,948	2,264	3,634	4
162	1,031	1,193	374	1,391	1,765	2,958	5
126	1,385	1,511	298	1,255	1,553	3,064	6
42	1,281	1,323	377	1,512	1,889	3,212	7
46	1,403	1,449	207	1,373	1,580	3,029	8
41	1,457	1,498	386	1,811	2,197	3,695	9
140	944	1,084	332	1,569	1,901	2,985	10
177	1,384	1,561	344	1,480	1,824	3,385	11
							12

(1) Includes owner-built dwellings, the "Build Your Own Home" program dwellings, purchase group dwellings, rental dwellings, hostels, senior citizens housing, boarding schools and an estimate of illegal construction.

(2) Includes dwellings under construction and dwellings whose construction was completed in the 15 months prior to the data collection. Excluding dwellings not begun yet.

(3) Includes also dwellings not begun yet.

(1) כולל דירות שנבנות לשימוש עצמי של בעל הקרקע, קבוצות רכישה, להשכרה, לאוכלוסיה מבוגרת, הוסטלים ומעונות ואומדן לבניה בלתי חוקית.

(2) כולל דירות בתהליך בניה, ודירות שבנייתן הסתיימה במהלך 15 החודשים שקדמו למועד איסוף הנתונים. לא כולל דירות שבנייתן טרם החלה.

(3) כולל גם דירות שבנייתן טרם החלה.

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

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומשרד הבינוי והשיכון

דירות חדשות שנמכרו, לפי בעלות על הקרקע
New Dwellings Sold, by ownership of land

לוח 4.3
Table C.4

Percentages				Absolute Numbers				תקופה Period
בעלות אחרת ולא ידועה ⁽²⁾	בעלות פרטית	בעלות של המדינה, רשות מקומית וקרקע בין"ש ⁽¹⁾	סך כולל	בעלות אחרת ולא ידועה ⁽²⁾	בעלות פרטית	בעלות של המדינה, רשות מקומית וקרקע בין"ש ⁽¹⁾	סך כולל	
Other and unknown ownership ⁽²⁾	Private ownership	Ownership of State, local authorities and land in Judea & Samaria	Grand Total	Other and unknown ownership ⁽²⁾	Private ownership	Ownership of State, local authorities and land in Judea & Samaria	Grand Total	
8.7	48.3	42.9	100.0	2,664	14,734	13,096	30,494	2006
4.8	47.2	48.0	100.0	1,578	15,664	15,911	33,153	2007
3.5	48.8	47.7	100.0	1,117	15,727	15,376	32,220	2008
2.2	51.0	46.8	100.0	817	18,851	17,294	36,962	2009
2.5	53.3	44.2	100.0	710	15,109	12,531	28,350	1-9/2010
3.8	49.9	46.3	100.0	318	4,151	3,846	8,315	I 2008
3.1	50.9	46.0	100.0	236	3,929	3,555	7,720	II
3.0	49.2	47.9	100.0	253	4,165	4,055	8,473	III
4.0	45.1	50.9	100.0	310	3,481	3,923	7,714	IV
2.1	52.3	45.6	100.0	182	4,632	4,040	8,854	I 2009
1.9	51.1	46.9	100.0	182	4,782	4,387	9,351	II
1.9	51.4	46.8	100.0	183	5,074	4,621	9,878	III
3.0	49.2	47.8	100.0	270	4,365	4,245	8,880	IV
2.3	50.6	47.1	100.0	224	4,912	4,579	9,715	I 2010
3.5	55.1	41.4	100.0	324	5,155	3,873	9,352	II
1.7	54.3	43.9	100.0	162	5,042	4,079	9,283	III

(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 C.5

(1) בעיקר, קרקעות ששווקו על ידי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון. נתונים למשרד הבינוי והשיכון בנפרד - בלוח 5/ג

(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 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

Construction

בניה

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

NEW DWELLINGS SOLD IN PUBLICLY-SPONSORED CONSTRUCTION

MINISTRY OF CONSTRUCTION AND HOUSING DISTRICTS⁽¹⁾

לוח 5.ג

Table C.5

בנייה עירונית וכפרית Urban and Rural Construction						סה"כ Total	תקופה Period
דרום	מרכז Center		ירושלים Jerusalem	חיפה Haifa	גליל Galilee		
	מזה : מודיעין Of which: Mod'in	סך הכל Total					
South							
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	205	261	3,503	2006
401	1,016	1,782	1,394	213	196	3,986	2007
483	581	1,138	1,251	58	175	3,105	2008
470	806	1,763	1,208	280	180	3,901	2009
540	640	1,429	968	467	191	3,595	1-11/2010

78	105	211	246	45	54	634	I	2009
149	249	467	305	71	67	1,059	II	
95	237	598	268	68	40	1,069	III	
148	215	487	389	96	19	1,139	IV	
153	246	487	272	112	44	1,068	I	2010
122	199	463	186	125	23	919	II	
128	116	256	279	118	100	881	III	

20	13	40	62	6	19	147	2009
28	36	80	82	14	19	223	1
30	56	91	102	25	16	264	2
31	54	111	58	20	13	233	3
66	80	146	120	16	16	364	4
52	115	210	127	35	38	462	5
35	66	178	83	24	16	336	6
42	113	254	91	12	10	409	7
18	58	166	94	32	14	324	8
73	69	163	119	34	4	393	9
28	91	178	99	27	4	336	10
47	55	146	171	35	11	410	11
60	69	135	91	30	13	329	12
38	68	158	79	31	15	321	2010
55	109	194	102	51	16	418	1
29	52	116	51	24	9	229	2
31	73	146	72	55	12	316	3
62	74	201	63	46	2	374	4
43	49	103	117	21	14	298	5
55	42	100	100	44	77	376	6
30	25	53	62	53	9	207	7
92	36	115	110	58	11	386	8
45	43	108	121	54	13	341	9
							10
							11

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

(1) נתונים מבוססים על דוחות קבלנים ומשקפים מאז ספטמבר 1995 כ- 95% מהפרויקטים. תגודות חודשיות נבעות לעתים משיטת הדיווח.

Source: Ministry of Construction & Housing

מקור : אגף מידע וניתוח כלכלי, משב"ש

Dwellings Sold and for Sale

היצע ומכירה של דירות

דירות חדשות שנמכרו מהבניה ביזמה הפרטית⁽¹⁾לפי מחוז⁽²⁾ ואזור ובניה עצמיתNEW DWELLINGS IN PRIVATELY-SPONSORED CONSTRUCTION⁽¹⁾: DWELLINGS SOLDBY DISTRICT⁽²⁾, REGION AND FOR OWN USE

לוח ג.6

Table c.6

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 ועזה Judea, Samaria and Gaza Area	הדרום	תל אביב	המרכז	חיפה	הצפון	ירושלים		
		Southern	Tel Aviv	Central	Haifa	Northern	Jerusalem		
13,852	667	1,939	2,610	5,347	1,751	897	788	13,999	2001
11,643	733	2,239	2,490	5,496	1,521	1,160	896	14,535	2002
12,136	239	1,941	3,231	5,793	1,344	807	1,244	14,599	2003
12,174	411	2,018	2,398	4,508	1,068	606	866	11,875	2004
10,716	609	1,673	3,184	4,542	1,182	492	895	12,577	2005
11,998	657	1,495	3,200	4,828	1,286	478	1,262	13,206	2006
12,514	435	1,425	4,221	5,073	969	363	853	13,339	2007
14,098	485	1,521	3,850	5,482	1,010	626	929	13,883	2008
14,260	727	1,323	3,660	5,961	1,045	453	612	13,781	2009
15,633	289	1,537	3,419	7,821	1,310	427	1,271	16,074	2010
15,809	170	2,599	3,214	8,220	1,584	609	1,170	17,566	2010
4,105	75	294	725	1,714	280	118	580	3,786	I 2009
3,459	47	411	956	2,311	400	126	243	4,494	II
4,352	101	446	848	1,978	389	80	267	4,109	III
3,717	66	386	890	1,818	241	103	181	3,685	IV
4,331	55	617	824	1,836	306	156	192	3,986	I 2010
3,624	25	565	812	2,351	421	157	249	4,580	II
4,069	56	622	764	1,897	416	125	260	4,140	III
3,785	34	795	814	2,136	441	171	469	4,860	IV
									(3)(4) 2009
1,578	17	99	214	471	110	28	233	1,172	1
1,160	45	89	207	538	91	44	211	1,225	2
1,367	13	106	304	705	79	46	136	1,389	3
1,086	20	105	310	532	133	43	65	1,208	4
1,320	19	149	279	906	111	50	101	1,615	5
1,053	8	157	367	873	156	33	77	1,671	6
1,192	48	117	294	737	118	29	104	1,447	7
1,556	26	210	263	609	197	25	122	1,452	8
1,604	27	119	291	632	74	26	41	1,210	9
1,344	21	109	354	494	70	27	67	1,142	10
1,282	27	114	326	712	101	53	51	1,384	11
1,091	18	163	210	612	70	23	63	1,159	12
									(3)(4) 2010
1,538	20	170	283	624	102	57	55	1,311	1
1,578	9	211	269	590	96	54	67	1,296	2
1,215	26	236	272	622	108	45	70	1,379	3
1,319	6	187	190	608	142	35	73	1,241	4
1,274	14	163	342	1,168	164	42	55	1,948	5
1,031	5	215	280	575	115	80	121	1,391	6
1,385	9	214	248	521	166	33	64	1,255	7
1,281	20	216	236	773	138	46	83	1,512	8
1,403	27	192	280	603	112	46	113	1,373	9
1,457	23	268	364	754	186	70	146	1,811	10
944	7	311	269	647	139	62	134	1,569	11
1,384	4	216	181	735	116	39	189	1,480	12

(1-4) See notes in Table C.7

(1-4) ראה הערות בלוח ג.7.

(5) Based on a new estimation method.

(5) על בסיס שיטת אמידה חדשה.

Source: Central Bureau of Statistics and
Ministry of Construction and Housingמקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
ומשרד הבינוי והשיכון

Dwellings Sold and for Sale

היצע ומכירה של דירות

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

לוח 7.ג
Table c.7

Dwellings for sale at end of month							דירות למכירה בסוף התקופה	תקופה Period
By district and area							לפי מחוז ואזור סך הכל ⁽³⁾ Total ⁽³⁾	
אזור י"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	2003 ⁽⁵⁾
362	2,063	3,794	3,969	1,395	691	1,106	13,382	2004 ⁽⁵⁾
312	1,971	4,079	4,200	1,273	573	747	13,155	2005 ⁽⁵⁾
413	1,960	3,699	4,609	1,193	662	986	13,523	2006 ⁽⁵⁾
218	1,804	2,924	3,811	977	386	1,399	11,519	2007 ⁽⁵⁾
131	1,316	3,161	4,618	821	328	1,227	11,502	2008 ⁽⁵⁾
129	1,303	2,618	4,019	530	308	1,233	10,140	2009 ⁽⁵⁾
90	1,356	2,115	4,347	608	247	1,411	10,174	2010 ⁽⁴⁾⁽⁵⁾
101	1,300	2,853	4,323	692	296	1,325	10,890	I 2009
106	1,148	2,565	3,882	635	298	1,071	9,705	II
162	1,013	2,602	3,708	597	289	1,190	9,561	III
129	1,303	2,618	4,019	530	308	1,233	10,140	IV
73	1,329	2,412	4,162	697	324	1,369	10,366	I 2010
64	1,227	2,434	3,871	731	333	1,488	10,148	II
64	1,098	2,434	4,278	642	326	1,459	10,301	III
90	1,356	2,115	4,347	608	247	1,411	10,174	IV
139	1,229	3,140	4,448	817	318	1,226	11,317	2009 1
110	1,295	2,983	4,554	731	331	1,183	11,187	2
101	1,300	2,853	4,323	692	296	1,325	10,890	3
97	1,250	2,869	4,220	779	294	1,260	10,769	4
78	1,254	2,814	4,034	679	319	1,182	10,360	5
106	1,148	2,565	3,882	635	298	1,071	9,705	6
94	1,027	2,604	3,785	691	298	1,137	9,636	7
136	1,107	2,721	3,726	626	311	1,244	9,871	8
162	1,013	2,602	3,708	597	289	1,190	9,561	9
142	1,029	2,633	3,759	601	332	1,296	9,792	10
147	1,111	2,669	3,881	526	311	1,298	9,943	11
129	1,303	2,618	4,019	530	308	1,233	10,140	12
109	1,317	2,468	4,145	607	266	1,251	10,163	2010 ⁽⁴⁾ 1
100	1,406	2,440	4,172	679	259	1,379	10,435	2
73	1,329	2,412	4,162	697	324	1,369	10,366	3
73	1,308	2,489	4,085	886	293	1,428	10,562	4
69	1,298	2,451	4,099	785	265	1,432	10,399	5
64	1,227	2,434	3,871	731	333	1,488	10,148	6
83	1,215	2,270	3,843	717	315	1,528	9,971	7
63	1,162	2,527	3,971	673	310	1,441	10,147	8
64	1,098	2,434	4,278	642	326	1,459	10,301	9
55	1,233	2,285	4,251	528	301	1,535	10,188	10
94	1,212	2,154	4,368	542	261	1,505	10,136	11
90	1,356	2,115	4,347	608	247	1,411	10,174	12

(1) Includes new dwellings for which a construction permit was submitted, whose construction was begun, and which are intended 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 שהוגשו עבור היתר בניה והוחל בבנייתן, ואשר נבנות למטרת מכירה. לא כולל בניה לשימוש עצמי ובנייה להשכרה.

(2) מחוזות - לפי הגדרת משרד הפנים.

(3) כולל דירות בבניה ודירות שבנייתן 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: הלשנה המרכזית לסטטיסטיקה

ומשרד הבינוי והשיכון

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 9.ג
Table C.9

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
67	4,783	958	4,099	1,587	3,142	5,340	19,976	1-10/2010

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	1,824	636	1,978	712	986	3,522	9,680	I 2010
10	805	120	349	355	642	622	2,903	II
14	1,869	180	1,691	489	700	227	5,170	III

6	103	39	79	159	114	23	523	2009
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	812	564	336	409	3,070	12
6	597	93	556	75	361	2,401	4,089	2010
8	740	89	610	73	289	712	2,521	1
0	155	8	82	133	222	95	695	2
4	255	75	78	160	222	121	915	3
6	395	37	189	62	198	406	1,293	4
6	784	28	988	79	260	30	2,175	5
5	557	93	630	402	235	151	2,073	6
3	528	59	73	8	205	46	922	7
21	285	22	81	31	814	969	2,223	8
								9
								10

(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.

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

טבלה D.1

Table D.1

מספר לווים ⁽³⁾	גובה הלוואה ממוצעת (אלפי ₪) ⁽⁴⁾	הלוואות לא ממוכנות ⁽⁴⁾				עומדות ⁽³⁾	מוכנות ⁽²⁾	סך הכל	Period
		אחר ⁽⁵⁾	במגזר הצמוד ריבית קבועה או משתנה, במסגרת ישראלית	ברכיבית משתנה (על בסיס הפריים), במסגרת ישראלית ⁽⁵⁾	סך הכל				
Number of Borrowers	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	
84,981		1,977	14,189	4,495	20,661	298	2,061	23,021	2005
73,273		1,830	9,779	5,236	16,845	242	1,916	19,002	2006
90,942		1,589	14,206	8,703	24,498	192	1,775	26,465	2007
98,925		998	14,692	14,430	30,120	258	1,256	31,634	2008
94,844		1,593	12,164	20,840	34,597	198	578	35,373	2009
77,509	555	2,842	18,235	21,554	42,631	196	283	43,110	1-11/2010
18,999		216	1,327	4,492	6,035	90	166	6,289	I 2009
23,159		292	2,682	5,296	8,270	34	146	8,449	II
27,776		463	3,915	5,803	10,181	26	145	10,354	III
24,910		622	4,240	5,249	10,111	48	121	10,282	IV
19,765	525	654	4,194	5,392	10,240	55	100	10,396	I 2010
21,731	561	873	5,054	6,118	12,045	62	86	12,194	II
21,541	572	722	5,366	6,142	12,230	45	66	12,341	III
5,873		87	545	1,345	1,977	15	42	2,034	2009
7,975		88	883	1,737	2,708	10	49	2,766	4
9,311		117	1,254	2,214	3,585	9	55	3,649	5
8,806		131	1,208	1,950	3,289	8	55	3,352	6
10,251		172	1,439	2,158	3,769	8	50	3,828	7
8,719		160	1,268	1,695	3,123	10	40	3,174	8
7,684		152	1,168	1,542	2,862	11	38	2,911	9
9,170		200	1,398	1,723	3,321	17	42	3,381	10
8,056	495	270	1,674	1,984	3,928	20	41	3,990	11
6,264	527	196	1,373	1,675	3,244	20	36	3,300	12
6,302	508	197	1,278	1,680	3,155	13	30	3,199	1
7,199	541	261	1,543	2,037	3,841	22	34	3,897	2
5,917	557	210	1,341	1,698	3,249	14	30	3,294	3
7,163	562	323	1,656	1,993	3,972	25	30	4,026	4
8,651	563	340	2,057	2,427	4,824	23	26	4,874	5
7,641	572	229	1,920	2,182	4,331	16	26	4,374	6
8,172	576	296	2,044	2,327	4,667	14	27	4,707	7
5,728	569	197	1,402	1,633	3,232	15	13	3,260	8
6,751	575	248	1,737	1,866	3,851	15	16	3,882	9
7,721	557	345	1,884	2,036	4,265	19	15	4,300	10
									11

(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 Borrowers.

(8) Until 11/2009, the banks did not report the Bank of Israel homogenously about the volume of borrowers. Since 12/2009 the reports were modified, subject to updated regulations issued by the Bank of Israel. This remark must be considered while comparing these figures to previously published data.

(1) הלוואות חדשות שניתנו. כולל מיחזורי הלוואות בין בנקאיות עליון אין נתונים בנפרד (אך לא כולל מיחזורי הלוואות בבנק שבו ניתנה ההלוואה לראשונה).

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

(3) הלוואה עומדת: הלוואה מן הממשלה אשר הופנת 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 במס"ח וכן הלוואות בהיקפים קטנים במסגרת ישראלית במגזר הלא צמוד, בריבית קבועה.

(7) מחושב כחלקת ההיקף הכספי של סך ביצוע הלוואות חדשות לציבור לדיור, במספר הלויים.

(8) עד 11/09 הדיווח ע"י הבנקים על מספר לווים לבנק ישראל לא בוצע במידה אחידה. החל מ-12/09 הדיווחים שנו בכפף להוראות מעודכנות מבנק ישראל. יש לשים לב להערה זו כאשר מבוצעת השוואה לחומר שפורסם בעבר.

Source: Supervisor of Banks, Bank of Israel

Loans Granted to the Public for housing and Assistance Programs

מספר: המפקח על הבנקים, בנק ישראל

הלוואות לציבור לדיור ומסגרות עזר

(1)(2)(3)

שערי רבית ממוצעים על הלוואות לא ממוצעות לציבור לדיור לפי מגזר, וכן ריבית ממוצעת וריבית פריים

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

תקופה	במגזר הלא צמוד, לרוב בריבית משתנה (על בסיס הפריים), במטבע ישראלי ⁽⁴⁾	במגזר הצמוד במטבע ישראלי	אחר Other		ריבית ממוצעת	ריבית הפריים ⁽⁶⁾
			בדולרים ⁽³⁾	במט"ח אחר ⁽³⁾		
Period	NIS Non-Linked, mostly by Variable Interest (Prime based) ⁽⁴⁾	NIS CPI - Indexed	in Dollars	Other Currency	Average Interest	Prime Interest Rate ⁽⁶⁾
2005	4.86	4.39	5.67	3.83	4.88	5.16
2006	6.27	4.92	7.27	4.67	6.04	6.62
2007	4.95	4.40	7.33	5.52	5.13	5.44
2008	4.50	3.80	5.28	5.53	4.46	5.15
2009	1.63	3.08	2.94	3.36	1.93	2.26
1-11/2010	2.57	2.33	2.78	2.77	2.46	3.07
I 2009	1.88	3.91	3.52	3.97	2.11	2.62
II 2009	1.35	3.17	3.14	3.45	1.87	2.00
III 2009	1.50	2.81	2.61	3.08	1.80	2.09
IV 2009	1.77	2.42	2.48	2.93	1.93	2.34
I 2010	2.17	2.51	2.71	2.87	2.25	2.75
II 2010	2.39	2.40	2.93	2.88	2.42	3.00
III 2010	2.80	2.17	2.78	2.83	2.52	3.17
2009						
3	1.45	3.62	3.48	3.81	1.69	2.20
4	1.34	3.39	3.44	3.41	1.98	2.00
5	1.36	3.10	3.11	3.46	1.80	2.00
6	1.38	3.02	2.88	3.48	1.82	2.00
7	1.37	2.92	2.59	3.03	1.81	2.00
8	1.51	2.78	2.74	3.06	1.69	2.03
9	1.62	2.74	2.49	3.15	1.91	2.25
10	1.63	2.54	2.50	2.81	1.89	2.25
11	1.77	2.40	2.50	2.98	1.85	2.27
12	1.92	2.32	2.44	3.00	2.05	2.50
2010						
1	2.17	2.43	3.16	2.80	2.23	2.75
2	2.16	2.52	2.41	2.85	2.25	2.75
3	2.17	2.57	2.55	2.95	2.27	2.75
4	2.38	2.47	3.16	2.73	2.42	2.99
5	2.40	2.49	2.70	3.02	2.44	3.00
6	2.41	2.24	2.70	2.88	2.40	3.00
7	2.62	2.19	3.34	2.93	2.61	3.02
8	2.87	2.18	2.54	2.98	2.51	3.25
9	2.90	2.13	2.46	2.59	2.43	3.25
10	2.94	2.19	3.05	2.63	2.90	3.48
11	3.21	2.17	2.47	2.13	2.56	3.50

(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 מימון הלוואות בין-בנקאית ומימון הלוואות בבנק שבו ניתנה ההלוואה לראשונה.

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

(3) בהלוואות הממוצעות (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 (בטווח מלוח ד.1).

(5) במגזרים אלה היקפי ההלוואות קטנים.

(6) ריבית הפריים מהווה בשנים האחרונות את ריבית בנק ישראל בתוספת 1.5%. הריבית מחושבת כנתון ממוצע חודשי משוקלל לפי מספר הימים בהם הריבית הייתה 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 ותמיכות סיוע

משכנתאות - ריבית על הלוואות משלימות ושאיין משלימות (חופשיות)
במגזר הצמוד למדד⁽¹⁾⁽²⁾

Mortgages - Rate of Interest (bank's funds)
in the Indexed Sector⁽¹⁾⁽²⁾

לוח ד.3

Table D.3

שיעור שינוי של הריבית הממוצעת change of average interest	ריבית ממוצעת average	מעל 20 שנה more than 20 years	17 ועד 20 (כולל) from 17 to 20 years	מעל 15 ועד 17 (לא כולל) from 15 to 17 years	12 ועד 15 (כולל) from 12 to 15 years	מעל 5 ועד 12 (לא כולל) 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
-4.22%	2.27	3.26	2.88	2.66	2.54	2.08	2.13	31.12.2010
-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
-4.76%	2.20	3.20	2.94	2.49	2.48	2.02	2.06	III
3.18%	2.27	3.26	2.88	2.66	2.54	2.08	2.13	IV
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
-5.63%	2.18	3.43	3.15	2.72	2.70	2.19	1.99	1.06-30.06
0.46%	2.19	3.34	3.01	2.56	2.51	2.03	2.03	1.07-31.07
0.46%	2.20	3.20	2.94	2.49	2.48	2.02	2.06	1.08-31.08
-0.91%	2.18	3.21	2.91	2.50	2.53	2.05	2.02	1.09-30.09
0.92%	2.20	3.16	2.79	2.49	2.52	2.02	2.05	1.10-31.10
3.18%	2.27	3.26	2.88	2.66	2.54	2.08	2.13	1.11-30.11
								1.12-31.12

(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.

(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.

(1) החל מ-1.11.2002 הריבית מתפרסמת בתכיפות חצי חודשית, והיא ריבית אפקטיבית ממוצעת המחושבת כממוצע משוקלל של הריבית על ההלוואות החדשות (ללא הלוואות שחודשו) - משלימות ושאיין משלימות (חופשיות). הניתנות ע"י תאגידים בנקאיים, במהלך מחצית חודש - לשם רכישת דירת מגורים, או במישכון דירת מגורים, הסברים מפורטים ראו עמודים, סט' וע' - הנדרות.

(2) החל מ-1.2.2008 הריבית מתפרסמת בתכיפות חודשית, והיא ריבית אפקטיבית המחושבת כממוצע משוקלל של הריבית על ההלוואות החדשות (ללא הלוואות שחודשו) - משלימות ושאיין משלימות (חופשיות). בנקאיים (כולל בנק אגוד, מרכנתיל, ואוצר החייל), במהלך החודש, לשם רכישת דירת מגורים, או במישכון דירת

**HOUSING LOANS,
BY MAIN ASSISTANCE PROGRAMS**

 הלונאות לדירה
לפי תוכניות הסיוע העיקריות

 טבלה ד.4
Table D.4

תקופה Period	סה"כ/ממוצע חודשי Total/ Monthly average	סה"כ Total	חסרי דירה Non-owners			זכאים אחרים ⁽¹⁾ Others ⁽¹⁾
			סה"כ Total	ותיקים Veterans	עולים Immigrants	
2003	סך הכל Total	30,125	26,063	20,034	6,029	4,062
	ממוצע חודשי Monthly average	2,510	2,172	1,670	502	339
2004	סך הכל Total	21,835	20,212	15,684	4,528	1,623
	ממוצע חודשי Monthly average	1,820	1,684	1,307	377	135
2005	סך הכל Total	15,185	13,941	9,698	4,243	1,244
	ממוצע חודשי Monthly average	1,265	1,162	808	354	104
2006	סך הכל Total	14,411	12,521	8,272	4,249	1,890
	ממוצע חודשי Monthly average	1,201	1,043	689	354	158
2007	סך הכל Total	13,392	11,730	8,299	3,431	1,662
	ממוצע חודשי Monthly average	1,116	978	692	286	139
2008	סך הכל Total	11,632	10,298	7,087	3,211	1,334
	ממוצע חודשי Monthly average	969	858	591	268	111
⁽²⁾ 2009	סך הכל Total	6,541	5,504	3,990	1,514	1,037
	ממוצע חודשי Monthly average	545	459	333	126	86
⁽²⁾ 1-11/2010	סך הכל Total	3,160	2,256	1,437	819	904
	ממוצע חודשי Monthly average	267	205	131	74	82

275	485	1,111	1,596	1,871	I	2009
275	331	1,016	1,347	1,622	II	
242	348	1,061	1,409	1,651	III	
245	350	802	1,152	1,397	IV	
230	265	589	854	1,084	I	2010
251	262	436	698	949	II	
229	178	289	467	696	III	

						2009
77	120	374	494	571		8
69	120	291	411	480		9
72	99	275	374	446		10
89	132	266	398	487		11
84	119	261	380	464		12
						2010
83	110	189	299	382		1
68	47	201	248	316		2
79	108	199	307	386		3
53	77	153	230	283		4
86	92	147	239	325		5
112	93	136	229	341		6
72	67	123	190	262		7
85	59	112	171	256		8
72	52	54	106	178		9
97	51	65	116	213		10
97	63	58	121	218		11

(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 דיר נכוח, נכללים גם מממשים במסגרת מבצעי מכירת המחייבת החלפת דירה וכד'. בחספי, נכללים גם מממשים במסגרת מבצעי 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

ממשי מענק השתתפות בשכר דירה
לפי קבוצות זכאים
RENT SUPPLEMENTS
ACCORDING TO ELIGIBLE GROUPS

לוח ד.5
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
135,396	35,561	170,957	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
96,611	40,165	136,776	2007
92,678	43,801	136,479	2008
87,832	49,703	137,535	2009

			2009
91,410	45,563	136,973	4
90,849	46,216	137,065	5
90,539	46,548	137,087	6
90,292	46,825	137,117	7
90,220	47,268	137,488	8
89,757	47,821	137,578	9
88,756	48,503	137,259	10
88,049	49,183	137,232	11
87,832	49,703	137,535	12
			2010
87,447	50,095	137,542	1
87,000	50,692	137,692	2
86,636	51,285	137,921	3
86,423	51,800	138,223	4
85,753	52,299	138,052	5

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 Period
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 persons	% 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	7.5%	231.8	2,841.0	55.6%	3,072.8	5,398.7	2009
...	206.3	6.7%	209.0	2,924.3	55.8%	3,133.3	5,475.8	1-9/2010
...	222.9	7.1%	217.9	2,833.6	56.9%	3,051.5	5,365.2	I 2009
...	227.4	7.7%	234.9	2,833.4	57.0%	3,068.3	5,387.5	II
...	233.3	7.8%	242.4	2,845.7	57.1%	3,088.1	5,409.9	III
...	222.1	7.5%	232.2	2,851.3	56.8%	3,083.5	5,432.3	IV
...	206.4	7.0%	214.0	2,861.1	56.5%	3,075.1	5,447.0	I 2010
...	205.7	5.9%	183.8	2,951.5	57.2%	3,135.3	5,477.8	II
...	206.8	7.2%	229.3	2,960.3	58.0%	3,189.6	5,502.5	III
...	231.2	...	...	...	...	...	...	2009
...	236.4	...	...	...	...	...	...	6
...	236.9	...	...	...	...	...	...	7
...	226.5	...	...	...	...	...	...	8
...	221.6	...	...	...	...	...	...	9
...	222.4	...	...	...	...	...	...	10
...	222.4	...	...	...	...	...	...	11
...	222.4	...	...	...	...	...	...	12
...	197.8	...	...	...	...	...	...	2010
...	213.3	...	...	...	...	...	...	1
...	208.1	...	...	...	...	...	...	2
...	204.6	...	...	...	...	...	...	3
...	206.6	...	...	...	...	...	...	4
...	206.0	...	...	...	...	...	...	5
...	206.0	...	...	...	...	...	...	6
...	211.6	...	...	...	...	...	...	7
...	214.5	...	...	...	...	...	...	8
...	194.2	...	...	...	...	...	...	9

(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 Employed in Construction Sector as percent of total employees				מועסקים בענף הבניה Employed in the Construction Sector				כל המועסקים Total employees				חצית לדקוטה Average for period
עובדים מחול (1) Foreign workers	תושבי שטחים (2) Residents of the Territories	תושבי ישראל (3) Israeli Residents	סה"כ Total	עובדים מחול (1) Foreign workers	תושבי שטחים (2) Residents of the Territories	תושבי ישראל (3) Israeli Residents	סה"כ Total	עובדים מחול (1) Foreign workers	תושבי שטחים (2) Residents of the Territories	תושבי ישראל (3) Israeli Residents	סה"כ Total	
31.1%	41.6%	5.2%	8.2%	79.5	13.1	118.7	211.2	255.5	31.5	2,284.4	2,571.4	2002
				39.0	11.3	118.7	169.0					מכסות (6) Quotas
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	2003
				30.0	17.9	129.8	177.7					מכסות (6) Quotas
24.9%	41.4%	5.3%	7.3%	48.8	15.5	128.7	193.0	195.8	37.4	2,413.5	2,646.7	2004
				20.0	11.0	128.7	159.7					מכסות (6) Quotas
20.1%	42.0%	5.1%	6.7%	36.8	19.4	127.1	183.4	182.7	46.3	2,516.4	2,745.4	2005
				17.5	14.0	127.1	158.6					מכסות (6) Quotas
19.3%	39.2%	5.2%	6.6%	34.9	18.5	134.4	187.8	180.3	47.1	2,603.2	2,830.6	2006
				15.0	10.2	134.4	159.6					מכסות (6) Quotas
17.1%	42.3%	5.5%	6.9%	33.0	22.5	150.2	205.6	193.2	53.1	2,722.4	2,968.7	2007
				15.0	17.8	150.2	183.0					מכסות (6) Quotas
17.2%	45.1%	5.3%	6.9%	36.4	26.6	150.7	213.7	211.3	58.9	2,823.3	3,093.5	2008
				12.0	22.2	150.7	184.9					מכסות (6) Quotas
16.6%	49.1%	5.0%	6.5%	36.8	28.3	142.7	203.7	221.5	57.7	2,845.0	3,111.7	2009
				9.0	25.6	142.7	177.3					מכסות (6) Quotas
15.9%	48.8%	5.4%	6.9%	36.7	29.5	156.7	223.0	231.0	60.4	2,924.3	3,215.7	1-9/2010
				8.0	26.7	156.7	191.4					מכסות (6) Quotas

17.3%	46.4%	5.0%	6.7%	37.3	24.5	142.8	204.6	215.2	52.8	2,833.6	3,039.1	I 2009
16.9%	52.3%	5.2%	6.9%	36.9	29.9	147.8	214.6	218.6	57.2	2,833.4	3,109.2	II
16.7%	52.0%	5.1%	6.8%	37.2	30.3	145.1	212.6	222.5	58.3	2,845.7	3,126.5	III
16.1%	47.1%	4.9%	6.4%	36.2	25.7	138.8	200.7	224.4	54.6	2,851.3	3,130.3	IV
16.1%	47.6%	4.9%	6.6%	36.6	31.1	139.0	206.7	227.0	65.4	2,861.1	3,153.5	I 2010
16.3%	48.0%	5.3%	6.9%	37.4	28.2	157.5	223.1	230.1	58.8	2,951.5	3,240.4	II
15.4%	51.1%	5.9%	7.3%	36.2	29.2	173.7	239.1	235.8	57.1	2,960.3	3,253.2	III

(1) Personnel surveys conducted by CBS.

(1) מקרי 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 הגוף לחשבוניות לאומיות בלמ"ס. עד שנת 1994, התבססו הנתונים על מקרי כח אדם בשטחים שערבה הלמ"ס. מאז שנת 1995 הנתונים מתבססים על מקרים של הרשות הפלסטינית וכוללים 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 הגוף לחשבוניות לאומיות בלמ"ס. סול עובדים שאינם מדווחים. המידע על העובדים המדווחים מקורו בדיווחי מעבידים לכיסוי הלאומי על חשבות ואיר. אומדן לעובדים שאינם מדווחים מתבסס על עיבודי היחידה למעורפה בלמ"ס על זרים שפגה אשרתם ולא דווח כי יצאו את הארץ. החלוקה הפנים ענפית מתבצעת 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 וחול) 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 המיון האחד של ענפי הכלכלה.

(6) Based on permits quotas for foreign and Palestinian workers employment, according to Government resolutions, including permits issued for employing construction Palestinian workers in Judea & Samaria District.

(6) אומדני האגף ע"פ מכסות ההיתרים להעסקת עובדים זרים והקבעות בהחלטות ממשלה. כולל ההיתרים שניתנו להעסקת פלשתינאים בבניה בא"ש.

(7) The data with regard to the volume of residents of the Territories and foreign workers, who are occupied in the construction sector without permits, are not certain. These data are currently being examined by an interministerial staff.

(7) הנתונים אודות חלקי תושבי השטחים והעובדים מחול בבניה, השורים בארץ ללא היתר אינם ודאיים. ועבדים נצט"ע צוות בינמשרדי.

Source: Processings by the Ministry of Construction and Housing for databases of the Central Bureau of Statistics.

מקור: עיבודי משרד הבינוי והשיכון על בסיס נתונים של הלמ"ס.

(1) תעסוקת שכירים
EMPLOYMENT (1)

לוח 3.ה

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	
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
5.3%	159.6	3,019.7	1-10/2010
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
5.3%	157.1	2,990.0	I 2010
5.2%	159.7	3,047.0	II
5.3%	161.5	3,020.9	III
5.2%	155.8	2,970.6	2009
5.4%	159.1	2,963.0	6
5.5%	160.3	2,924.2	7
5.5%	158.2	2,894.5	8
5.4%	158.8	2,926.2	9
5.4%	158.1	2,949.5	10
5.3%	158.5	2,970.2	11
5.2%	156.2	2,975.3	12
5.3%	157.5	2,985.4	2010
5.2%	157.7	3,009.2	1
5.3%	157.5	2,998.6	2
5.2%	159.6	3,051.9	3
5.2%	161.9	3,090.5	4
5.3%	162.9	3,077.6	5
5.3%	161.6	3,032.4	6
5.4%	160.0	2,952.8	7
5.3%	161.3	3,023.1	8
			9
			10

(1) Including foreign workers and employees from Judea, Samaria and the Gaza Area, but only those receiving wages through the Employment Service.

(1) כולל עובדים זרים, ושכירים מהשטחים המקבילים את משכורתם באמצעות מינהל התשלומים של שירות התעסוקה.

(2) As from 1.1.2001, data is based on a new model.

(2) החל מ- 1.1.2001, הנתונים על סמך מערכת עיבודים חדשה.

(3) As from 1.1.2005, data is based on a new sample.

(3) החל מ- 1.1.2005, הנתונים על סמך מדגם חדש.

Source: Central Bureau of Statistic,
based on National Insurance Institute.

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
על סמך נתוני הביטוח הלאומי

Participation in Work Force and Employment

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

משרות של ישראלים בלבד			סך הכל (כולל משרות שכיר מיו"ש ומחול"ל) ⁽¹⁾			תקופה
Israeli posts only			Total (including employee posts from abroad, and from Judea & Samaria) ⁽¹⁾			
השכר בענף הבניה	שכר חודשי ממוצע למשרת שכיר (ש"ח)		השכר בענף הבניה	שכר חודשי ממוצע למשרת שכיר (ש"ח)		
כ- % מהשכר הממוצע במשק	Average monthly wage (NIS)		כ- % מהשכר הממוצע במשק	Average monthly wage (NIS)		
Wage in construction as percent of total average wage	בענף הבניה	כל המשק	Wage in construction as percent of total average wage	בענף הבניה	כל המשק	Period
	Construction	Total		Construction	Total	
88.7%	6,394	7,207	84.5%	5,975	7,072	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
89.0%	7,234	8,131	84.7%	6,750	7,974	2009
88.1%	7,406	8,408	84.0%	6,920	8,243	1-10/ 2010
88.5%	7,214	8,152	84.1%	6,719	7,992	I 2009
88.7%	7,190	8,102	84.1%	6,682	7,944	II
87.4%	7,186	8,220	83.6%	6,738	8,062	III
91.3%	7,346	8,047	86.9%	6,857	7,893	IV
88.3%	7,435	8,417	83.9%	6,922	8,248	I 2010
87.1%	7,301	8,384	83.1%	6,834	8,221	II
88.2%	7,491	8,496	84.2%	7,018	8,330	III
88.3%	7,156	8,101	84.9%	6,749	7,949	2009
86.7%	7,071	8,155	82.4%	6,584	7,991	8
90.5%	7,090	7,833	86.1%	6,617	7,683	9
90.6%	7,192	7,940	86.3%	6,723	7,787	10
92.7%	7,755	8,369	88.1%	7,230	8,210	11
87.4%	7,330	8,383	83.5%	6,859	8,216	2010
89.7%	7,386	8,237	85.2%	6,872	8,071	1
87.9%	7,589	8,631	83.2%	7,035	8,457	2
87.8%	7,210	8,215	83.3%	6,705	8,053	3
89.8%	7,304	8,137	85.9%	6,857	7,986	4
84.0%	7,388	8,799	80.5%	6,939	8,625	5
87.6%	7,552	8,617	83.7%	7,071	8,448	6
88.5%	7,539	8,515	85.3%	7,130	8,356	7
88.3%	7,381	8,356	83.7%	6,851	8,185	8
90.1%	7,378	8,189	85.7%	6,880	8,029	9
						10

(1) Including Israeli & foreign workers and Palestinian employees according to the employers' reports to NII. Since 2008, data referring to Palestinian workers include Palestinians who receive wages through the Employment Service.

(2) As from 2005, data do not include the Gaza Area. As from 1.1.2005, data is based on a new sample.

Source: Central Bureau of Statistics,

Participation in Labor Force and Employment

(1) כולל עובדים ישראלים, עובדים מחול"ל ועובדים פלשתינאים על פי דיווחי המעסיקים לביטוח לאומי, לגבי עובדים פלשתינאים, החל מ-2008 נכללים גם פלשתינאים המקבלים משכורתם באמצעות מינהל התשלומים של שירות התעסוקה.

(2) משנת 2005 הנתונים אינם כוללים את רצועת עזה. החל מ-1.1.2005, הנתונים על סמך מדגם חדש.

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה,

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	
1.2%	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	6,016.5	7,552.0	2009
..	..	14,481	..	..	1-11/2010

0.0%	0.0%	2,344	5,940.4	7,448.5	I 2009
0.0%	0.0%	2,768	5,961.6	7,478.1	II
0.1%	0.1%	5,330	5,989.8	7,516.5	III
0.1%	0.1%	4,122	6,016.5	7,552.0	IV
0.1%	0.0%	3,693	6,041.0	7,585.6	I 2010
0.0%	0.0%	3,016	6,064.9	7,618.4	II
0.1%	0.1%	4,921	6,093.9	7,657.8	III

0.0%	0.0%	1,804	5,970.7	7,490.6	2009
0.0%	0.0%	2,013	5,980.3	7,503.7	7
0.0%	0.0%	1,513	5,989.8	7,516.5	8
0.0%	0.0%	1,351	5,998.9	7,528.7	9
0.0%	0.0%	1,262	6,007.4	7,540.1	10
0.0%	0.0%	1,509	6,016.5	7,552.0	11
0.0%	0.0%	1,209	6,025.0	7,563.8	12
0.0%	0.0%	1,174	6,032.6	7,574.1	(2) 2010
0.0%	0.0%	1,310	6,041.0	7,585.6	1
0.0%	0.0%	905	6,048.9	7,596.4	2
0.0%	0.0%	806	6,056.6	7,607.0	3
0.0%	0.0%	1,305	6,064.9	7,618.4	4
0.0%	0.0%	1,804	6,074.5	7,631.5	5
0.0%	0.0%	1,789	6,084.6	7,645.1	6
0.0%	0.0%	1,328	6,093.9	7,657.8	7
0.0%	0.0%	1,532	6,103.1	7,670.5	8
..	..	1,319	..	..	9
					10
					11

(1) The number of immigrants arriving to Israel during this period, as opposed to the population data in the table, which are cumulative data.

(2) Incomplete data.

(1) מספר העולים שהגיעו לארץ בתקופת הדווח זאת בשונה מנתוני האוכלוסיה בטבלה שהינם נתונים מצטברים.

(2) נתונים לא סופיים.

Source: The Central Bureau of Statistics
and the Ministry of Immigrants Absorption.

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
והמשרד לקליטת העלייה.

עולים לפי סוג אשרה
IMMIGRANTS BY TYPE OF VISA

לוח 2.1
Table F.2

עולי מדינות בריה"מ (לשעבר) מסה"כ העולים USSR (former) as % of total Immigrants	עולים ממדינות בריה"מ (לשעבר) USSR (former) Immigrants	"עולים בכח" (2) "Potential Immigrants" (2)	עולים Immigrants	סה"כ Total	תקופה Period
84.3%	50,755	..	60,192	60,192	2000
77.1%	33,600	..	43,580	43,580	2001
55.1%	18,508	..	33,565	33,565	2002
53.4%	12,422	..	23,267	23,267	2003
48.5%	10,128	..	20,895	20,895	2004
44.4%	9,378	..	21,126	21,126	2005
38.8%	7,469	..	19,264	19,264	2006
35.9%	6,502	..	18,129	18,129	2007
41.0%	5,603	..	13,681	13,681	2008
46.8%	6,814	..	14,564	14,564	2009
41.2%	5,968	..	14,481	14,481	1-11/2010
46.0%	1,079		2,344	2,344	I 2009
50.6%	1,400		2,768	2,768	II
38.8%	2,069		5,330	5,330	III
55.0%	2,266		4,122	4,122	IV
37.2%	1,374		3,693	3,693	I 2010
45.7%	1,377		3,016	3,016	II
36.9%	1,815		4,921	4,921	III
33.5%	604		1,804	1,804	2009
33.7%	679		2,013	2,013	7
51.9%	786		1,513	1,513	8
53.1%	717		1,351	1,351	9
61.6%	778		1,262	1,262	10
51.1%	771		1,509	1,509	11
44.7%	541		1,209	1,209	12
32.2%	378		1,174	1,174	(1) 2010
34.7%	455		1,310	1,310	1
48.8%	442		905	905	2
42.1%	340		807	807	3
45.6%	595		1,304	1,304	4
27.0%	487		1,804	1,804	5
30.0%	536		1,789	1,789	6
59.6%	792		1,328	1,328	7
52.3%	802		1,532	1,532	8
45.5%	600		1,319	1,319	9
					10
					11

(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 2000 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 3.3
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		
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
943	1,188	3,527	1,655	1,885	5,025	7,880	14,481	1-11/2010

100	117	391	0	58	671	943	1,509	2009
								12
98	105	239	291	561	443	560	1,209	2010
56	86	244	305	323	322	521	1,174	1
51	78	209	378	147	404	620	1,310	2
77	93	191	53	88	365	533	905	3
46	56	168	96	102	294	481	807	4
145	156	382	46	59	450	707	1,304	5
66	100	542	4	56	421	1,105	1,804	6
98	133	826	1	21	438	809	1,789	7
138	174	245	110	119	654	799	1,328	8
107	126	333	0	26	695	1,038	1,532	9
61	81	148	371	383	539	707	1,319	10
								11

Percentages		אחוזים						תקופה
מדינות ברה"מ לשעבר	סה"כ	אמריקה ואוקיאניה	אתיופיה	סה"כ	מדינות ברה"מ לשעבר	סה"כ	Total ⁽¹⁾	
USSR (former)	Total	America/ Oceania	Ethiopia	Total	USSR (former)	Total	Total ⁽¹⁾	
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
6.5%	8.2%	24.4%	11.4%	13.0%	34.7%	54.4%	100%	1-11/2010

6.6%	7.8%	25.9%	0.0%	3.8%	44.5%	62.5%	100%	2009
								12
8.1%	8.7%	19.8%	24.1%	46.4%	36.6%	46.3%	100%	2010
4.8%	7.3%	20.8%	26.0%	27.5%	27.4%	44.4%	100%	1
3.9%	6.0%	16.0%	28.9%	11.2%	30.8%	47.3%	100%	2
8.5%	10.3%	21.1%	5.9%	9.7%	40.3%	58.9%	100%	3
5.7%	6.9%	20.8%	11.9%	12.6%	36.4%	59.6%	100%	4
11.1%	12.0%	29.3%	3.5%	4.5%	34.5%	54.2%	100%	5
3.7%	5.5%	30.0%	0.2%	3.1%	23.3%	61.3%	100%	6
5.5%	7.4%	46.2%	0.1%	1.2%	24.5%	45.2%	100%	7
10.4%	13.1%	18.4%	8.3%	9.0%	49.2%	60.2%	100%	8
7.0%	8.2%	21.7%	0.0%	1.7%	45.4%	67.8%	100%	9
4.6%	6.1%	11.2%	28.1%	29.0%	40.9%	53.6%	100%	10
								11

(1) Includes immigrants whose country of origin is not known.

(1) כולל עולים שלא ידועה ארץ מוצאם.

Source: Central Bureau of Statistics.

מקור: הלשכה 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
17.4%	18.5%	7.2%	40	516	62.3%	556	893	2009

(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

⁽¹⁾ צפיפות דיור - מספר נפשות במשק בית
HOUSING DENSITY - NUMBER OF PERSONS PER HOUSEHOLD ⁽¹⁾
 2000 - 2009

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						
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	⁽²⁾ 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
0.92	1.2	17.8	130.6	855.3	1,101.8	2,106.6	2009

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						
.....	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
.....	0.1	0.8	6.2	40.6	52.3	100.0	2009

(1) Excluding Kibbutzim and Institutions.

(2) 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 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 דוור - מספר נפשות במשק בית יהודי⁽¹⁾
HOUSING DENSITY - NUMBER OF PERSONS PER JEWISH HOUSEHOLD⁽¹⁾
2000 - 2009

לוח 6.1
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				
0.90	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	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
0.84	7.0	1.8	5.3	56.3	663.6	1,031.5	1,760.2	2009

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				
-	0.5	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
-	0.4	0.1	0.3	3.2	37.7	58.6	100.0	2009

(1) Excluding Kibbutzim and Institutions.

(1) לא כולל קיבוצים ומוסדות.

Source: Central Bureau of Statistics.

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

Population and Immigration

אוכלוסיה ועלייה

MARKETING OF CEMENT	שיווק מלט
(thousands of tons)	(אלפי טונות)

לוח 1.ז
Table G.1

תקופה Period	שיווק מלט סה"כ Cement marketed total	מיצור מקומי ⁽¹⁾ Local Production ⁽¹⁾	מיבוא ⁽²⁾ Imported ⁽²⁾⁽³⁾	אחוז היבוא מסה"כ השיווק Import as % of total marketing
2000	4,501.5	4,229.0	272.5	6
2001	4,381.7	3,544.0	837.7	19
2002	4,379.0	3,707.0	672.0	15
2003	3,930.5	3,431.0	499.5	13
2004	3,691.9	3,216.0	475.9	13
2005	3,743.1	3,392.0	351.1	9
2006	3,907.3	3,608.0	299.3	8
2007	4,025.1	3,735.0	290.1	7
2008	4,109.6	3,821.8	287.8	7
2009	4,127.0	3,229.0	583.0	14
2010	4,411.2	3,821.0	590.2	13

I 2009	985.6	863.0	122.6	12
II	1,051.9	890.0	161.9	15
III	1,009.3	863.0	146.3	14
IV	1,080.2	928.0	152.2	14
I 2010	1,052.9	906.0	146.9	14
II	1,115.9	948.0	167.9	15
III	1,032.7	872.0	160.7	16
IV	1,209.7	1,095.0	114.7	9

2009	356.1	306.0	50.1	14
11	366.1	315.0	51.1	14
12				
2010	343.7	288.0	55.7	15
1	336.8	294.0	42.8	13
2	372.4	324.0	48.4	13
3	337.5	289.0	48.5	14
4	387.7	325.0	62.7	16
5	390.7	334.0	56.7	15
6	385.1	323.0	62.1	16
7	373.4	314.0	59.4	16
8	274.2	235.0	39.2	14
9	412.4	375.0	37.4	9
10	382.6	340.0	42.6	11
11	414.7	380.0	34.7	8
12				

(1) Grey portland cement only. Does not include import to the Palestinian Authority, mainly in sacks.

(2) Data has been based on IPA merely.

(3) Import includes mainly grey cement and partly white cement. Small amount of imports is delivered to the PA area.

(1) מלט אפור בלבד, לא כולל שיווק לאוטונומיה שהינו בעיקר מלט בשקים.

(2) נתוני רשות הנמלים בלבד.

(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 ובענף הבניה - מיליוני ש"ח
FIXED CAPITAL FORMATION IN THE ECONOMY AND IN THE CONSTRUCTION BRANCH - NIS MILLION

לוח 2.2

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- % מסה"כ הבניה Capital Formation in Residential Buildings as % of Total Construction	השקעות בבניה למגורים Capital Formation in Residential Buildings		השקעות בבניה ציבורית כ- % מסה"כ Capital Formation in Public Dwellings as % of Total Residential Buildings
Period	Gross Domestic Product	Total Fixed Capital Formation	סה"כ Total	בניה למגורים Residential	בניה שלא למגורים Non- Residential	Capital Formation in Construction as % of Gross Domestic Product	Capital Formation in Residential Buildings as % of Total Construction	פרטית Private	ציבורית Public	Capital Formation in Public Dwellings as % of Total Residential Buildings
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	574,514	96,058	45,284	25,658	19,633	7.9%	56.7%	22,393	3,265	12.7%
2005	602,507	99,323	44,962	26,262	18,700	7.5%	58.4%	22,983	3,279	12.5%
2006	636,833	112,824	50,559	27,182	23,377	7.9%	53.8%	24,756	2,426	8.9%
2007	670,680	129,436	53,022	27,827	25,191	7.9%	52.5%	25,500	2,326	8.4%
2008	699,030	134,527	54,692	30,655	24,054	7.8%	56.1%	28,367	2,288	7.5%
2009	704,632	126,708	55,187	32,356	22,883	7.8%	58.6%	29,890	2,466	7.6%
2010 ⁽¹⁾	736,597	139,211	58,448	35,861	22,685	7.7%	63.1%	33,467	2,394	6.9%

במחירי 2005 - נתונים משוערים										
I 2008	173,859	33,926	12,794	7,458	5,347	7.4%	58.3%	6,919	539	7.2%
II	174,687	33,770	13,332	7,557	5,784	7.6%	56.7%	6,983	574	7.6%
III	178,140	33,434	13,971	7,710	6,268	7.8%	55.2%	7,128	582	7.6%
IV	172,577	33,354	14,552	7,921	6,637	8.4%	54.4%	7,334	587	7.4%
I 2009	175,170	30,813	13,151	7,944	5,235	7.5%	60.4%	7,319	625	7.9%
II	174,812	30,878	13,742	8,018	5,745	7.9%	58.3%	7,400	618	7.7%
III	177,820	32,017	13,932	8,098	5,855	7.8%	58.1%	7,491	607	7.5%
IV	176,816	31,971	14,269	8,288	6,003	8.1%	58.1%	7,677	611	7.4%
I 2010	177,211	32,303	13,594	8,581	5,053	7.7%	63.1%	7,985	596	6.9%
II	183,294	33,892	14,146	8,831	5,353	7.7%	62.4%	8,236	595	6.7%
III	185,397	34,234	14,798	9,091	5,743	8.0%	61.4%	8,488	603	6.6%

(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 ח.1
Table H.1

סיוע - הלוואות להסבת 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 מסכנת By a public housing company	
		שוכרים ⁽²⁾ Renters	בעלי דירה Owners	שוכרים ⁽²⁾ Renters	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	52	6	72	1,019	-	1-11/2010

							2010
0	...	...	4	..	11	98	1
0	...	...	0	..	18	52	2
1	...	...	10	..	2	108	3
0	...	...	0	..	6	197	4
0	...	...	2	2	1	65	5
0	...	...	9	..	3	99	6
0	...	...	12	..	10	140	7
0	...	...	1	3	1	16	8
0	...	...	5	1	0	116	9
0	...	...	3	..	6	56	10
0	...	...	6	..	14	72	11

(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

