



בינוני

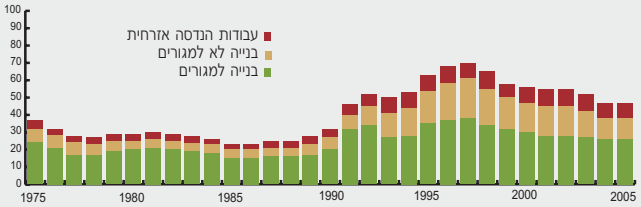
1973 - 2003



השקעות ומועסקים

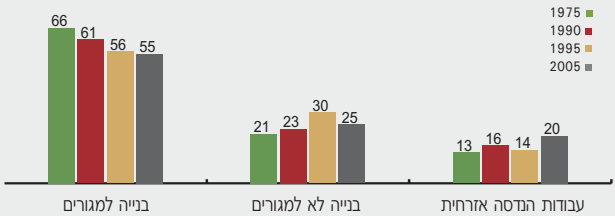
- בשנת 2005 הושקעו בענף הבינוי 47.3 מיליארדי ש"ח, בהשוואה ל-36.1 מיליארדי ש"ח ב-1975 (במחירי 2005).
- שנות השיא של ההשקעות בענף היו 1995-1998. בממוצע לשנה, ההשקעות בשנים 1991-2005 היו כפולות מאלו שבשנים שלפני 1990 (55.8 ו-28.1 מיליארדי ש"ח, בהתאמה, במחירי 2005).
- בשנת 2005 היוו ההשקעות בענף הבינוי 5.6% מהתוצר המקומי הנקי, בהשוואה ל-5% ב-1985 ו-8.9% ב-1995.

1. השקעות בענף הבינוי, לפי ייעוד, מיליארדי ש"ח (במחירי 2005), 2005-1975



- בשנת 2005, 55% מההשקעות בענף הבינוי היו בבנייה למגורים, 25% - בבנייה שלא למגורים, כגון במבני ציבור ותעשייה ו-20% - בעבודות הנדסה אזרחית (סלילת כבישים והנחת צינורות מים, ביוב ותיעול ועוד). מאז 1975 ירד חלקן של ההשקעות בבנייה למגורים.

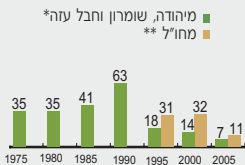
2. השקעות בענף הבינוי, לפי ייעוד, % (על בסיס מחירי 2005), 2005-1975



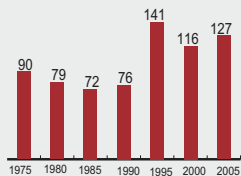
- ב-2005 עבדו בענף הבינוי 127 אלף מועסקים ישראלים, 80% מהם שכירים ו-18 אלף עובדים זרים.

3. תעסוקה בענף הבינוי, אלפים, 2005-1975

ב. עובדים זרים



א. מועסקים ישראלים



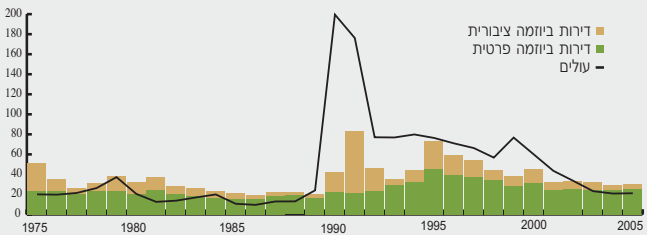
* משרות שכיר של עובדים המקבלים שכר באמצעות שירות התעסוקה
** משרות שכיר המדווחות על ידי המעסיקים למוסד לביטוח לאומי

- המועסקים הישראלים בענף הבינוי היוו 5.1% מכלל המועסקים הישראלים - השיעור הנמוך ביותר מאז סוף שנות ה-80. שיעורים גבוהים היו בשנים 1970 (8.3%), 1975 (8.1%), ובשנים 1997-1995 (7.2%-7.5%).

בנייה למגורים

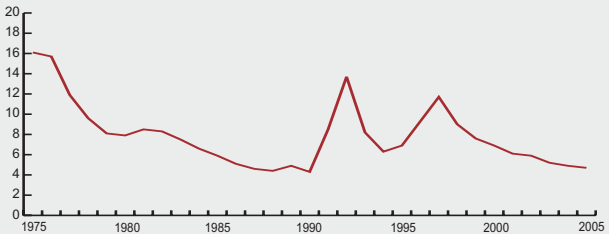
- בשנת 2005 החלה בנייתן של 30 אלף דירות למגורים.
- שנת השיא בבנייה למגורים הייתה 1991 - בה החלה בנייתן של 83 אלף דירות. שנה זו והשנה שלפניה היו שנות שיא בעלייה. בממוצע לשנה הגיעו ב-1990 וב-1991 כ-188 אלף עולים, פי 10 מהממוצע השנתי בשנים 1975-1989 (כ-18 אלף) - ופי 3.3 מהממוצע השנתי בשנים 1992-2005 (כ-56 אלף).
- חלקה של הבנייה ביוזמה ציבורית גבוה בתקופות שבהן מספר העולים גדול וענף הבינוי חייב לספק תוך זמן קצר את הביקוש המוגבר לדור. בשנות ה-70 היה חלקה של הבנייה ביוזמה ציבורית כ-43% מכלל בניית הדירות, בממוצע לשנה; בשנים 1986-1989, שנות השפל בבנייה, הוא ירד ל-15%; בשנות ה-90 הוא עלה ל-36% (עם שיא של 74% ב-1991), ובשנות ה-2000 - ירד ל-21%. ב-2005 היה חלקו 17%.

4. דירות שבנייתן החלה, לפי יוזם ומספר עולים, אלפים, 1975-2005



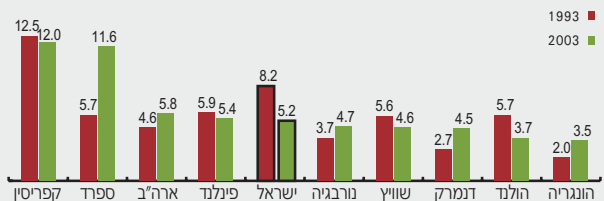
- ב-2005 הסתיימה בנייתן של 32 אלף דירות - שיעור של 4.7 דירות לאלף נפש. בתקופה שבין 1975 ל-2005, השיעור הגבוה ביותר היה בשנים 1975 ו-1976 - כ-16 דירות לאלף נפש.

5. דירות שבנייתן הסתיימה, שיעור ל-1,000 תושבים, 1975-2005



- שיעור הדירות שבנייתן הסתיימה ל-1,000 תושבים ירד בישראל מ-8.2 ב-1993 ל-5.2 ב-2003, רמה דומה לזו שהייתה באותה שנה בארה"ב, פינלנד, נורבגיה, שווייץ ודנמרק.

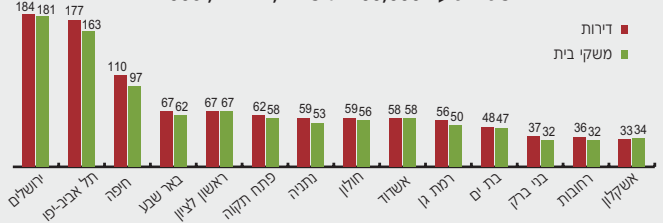
6. דירות שבנייתן הסתיימה, שיעור לאלף תושבים, מדינות נבחרות, 1993, 2003



בנייה ביישובים

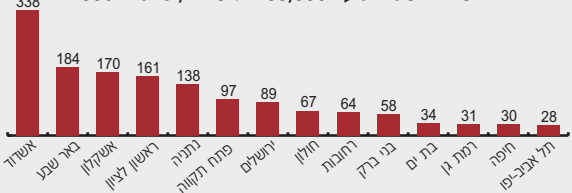
● למעט באשקלון, ביישובים שמנו יותר מ-100,000 תושבים, מספר הדירות למגורים ב-2005 (לפי חיובי ארנונה) היה גבוה ממספר משקי הבית.

7. מספר דירות למגורים ומספר משקי בית ביישובים שמנו מעל 100,000 תושבים, אלפים, 2005



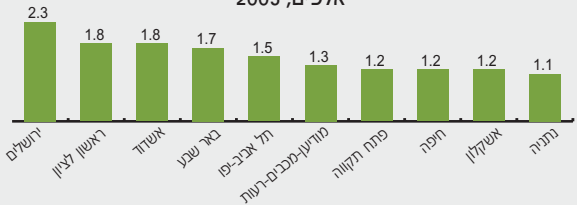
● בין 1975 ל-2005 גדל מספר הדירות למגורים באשדוד ביותר מ-300%.

8. אחוז גידול במספר הדירות למגורים ביישובים שמנו מעל 100,000 תושבים, 2005-1975



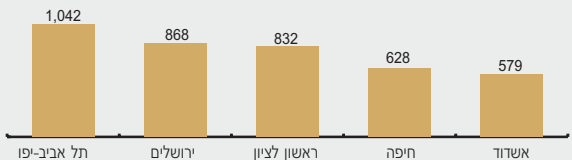
● בירושלים היה המספר הגדול ביותר של דירות שבנייתן הסתיימה ב-2005 (2,280 דירות). בעוד 9 יישובים נבנו יותר מ-1,100 דירות. מתוך עשרת היישובים האלו בתשעה יישובים מספר התושבים גדול מ-100,000, ובמודיעין-מכבים-רעות - 58 אלף.

9. דירות שבנייתן הסתיימה ביישובים שבהם נבנו יותר מ-1,100 דירות, אלפים, 2005



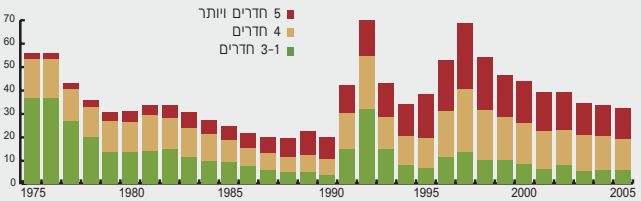
● ביישובים שבהם מעל 200,000 תושבים ב-2005, מחירי הדירות הגבוהים ביותר לגבי כל גודל של דירה הם בתל אביב-יפו ואחריה - בירושלים, בראשון לציון, בחיפה ובאשדוד.

10. מחיר ממוצע של דירה בבעלות הידירים ביישובים שמנו מעל 200,000 תושבים, אלפי ש"ח, אוקטובר-דצמבר 2005



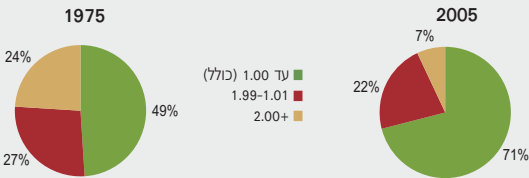
● מאמצע שנות ה-70 חלה עלייה בגודל הדירות שנבנו. מספר החדרים הממוצע לדירה שבנייתה הסתיימה עלה מ-3.3 ב-1975 ל-4.3 ב-2005. חלקן של הדירות שבהן 1-3 חדרים ירד מ-65% ב-1975 (כ-36 אלף דירות) ל-18% ב-2005 (כ-6 אלפים דירות).

11. דירות שבנייתן הסתיימה, לפי מספר חדרים בדירה, אלפים, 1975-2005



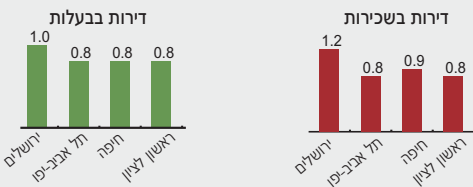
● במקביל לעלייה בגודל הדירות, חלה ירידה ניכרת בצפיפות הדיור בארץ. כך, עלה אחוז משקי הבית הגרים בצפיפות נמוכה (אדם אחד בחדר או פחות) מ-49% ב-1975 ל-71% ב-2005 (מ-53% ל-77%, בהתאמה במשקי הבית היהודיים ומ-13% ל-36% במשקי הבית הערביים).

12. משקי בית, לפי מספר נפשות לחדר, 1975, 2005



● מבין ארבע הערים שמונות מעל 200,000 תושבים, הצפיפות (ממוצע נפשות לחדר) הגבוהה ביותר לדירה היא בירושלים.

13. ממוצע נפשות לחדר ביישובים שמנו יותר מ-200,000 תושבים, 2004



● ב-2005 גרו כ-71% ממשקי הבית בדירות שבבעלותם וכ-24% בדירות שכורות. השאר גרו בדירות ללא תשלום או בדירות בדמי מפתח.

14. אחוז משקי הבית הגרים בדירות שבבעלותם ביישובים שמנו יותר מ-100,000 תושבים, 2005



בנייה לא למגורים ועבודות הנדסה אזרחית

- בשנת 2005 הסתיימה בנייתם של מבני הארחה, עסקים, תעשייה ומלאכה, חקלאות ומבני ציבור (בנייה שלא למגורים) בשטח של 2.4 מיליון מ"ר.
- שטח גמר הבנייה לעסקים היווה 29% מהשטח הכולל, לחקלאות - 24%, לתעשייה ומלאכה - 23%, למבני ציבור - 23% ולהארחה 1%.

15. שטח גמר בנייה שלא למגורים, לפי ייעוד, אלפי מ"ר, 2005-1975

שנה	סה"כ	הארחה	עסקים	תעשייה ומלאכה	מבני ציבור	חקלאות
1975	1,772	46	140	609	665	312
1980	1,570	49	165	434	625	297
1985	1,370	36	185	445	382	322
1990	1,095	28	183	383	371	130
1995	2,782	89	395	1,452	551	295
2000	2,733	101	852	1,002	552	226
2005	2,378	40	687	548	540	563

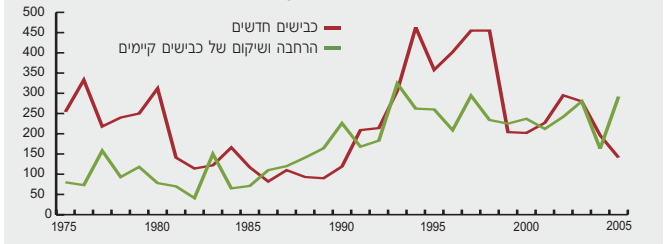
- בשנים 1990-1975 היה שטח הגמר של בנייה שלא למגורים במוצע לשנה 1.4 מיליון מ"ר, ובשנים 2005-1991 - 2.6 מיליון מ"ר.
- ב-2005-1991 הגיע שטח הגמר של בנייה לתעשייה למיליון מ"ר במוצע לשנה (פי 2.3 מהמוצע בשנים 1990-1975), ושטח הבנייה לעסקים - ל-0.6 מיליון מ"ר (פי 3.3).

16. שטח גמר הבנייה שלא למגורים, לפי ייעוד, %, 1990-1975, 2005-1991 (ממוצע לשנה)



- עבודות הנדסה אזרחית כוללות מספר ייעודים, שאחד מהם הוא סלילת כבישים (סלילת כבישים חדשים והרחבה ושיקום של כבישים קיימים). בשנות ה-80 היה שפל הן בסלילת כבישים חדשים והן בהרחבה ושיקום של כבישים קיימים. לאחר הגידול בסלילה בשנים 1998-1993 חלה ירידה בשנים הבאות, בעיקר בסלילת כבישים חדשים.

17. סיום סלילת כבישים, ק"מ, 2005-1975



מידע נוסף:

- הבינוי בישראל, שנתי
- סקר דירות חדשות למכירה בבנייה הפרטית, נתונים רבעוניים
- סקר טכנולוגיות בנייה למגורים בישראל, מבנים בבנייה בסוף 2002 (אינטרנט בלבד)

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

טלפון: 02-6592666, 03-5681933 | אתר: www.cbs.gov.il דוא"ל: info@cbs.gov.il

כתיבה: דינה כהן | עורכת סדרת סטטיסטיקה: נורית יפה | צילום שער: לשכת העיתונות הממשלתית