

הודעה לתקשורת

אתר: www.cbs.gov.il דוא"ל: info@cbs.gov.il פקס: 02-6521340

ירושלים, כ"ג בכסלו תשע"ד
26 בנובמבר 2013
330/2013

הדיוור בישראל

ממצאים מסקר הוצאות משק הבית, 2012

Findings from the 2012 Household Expenditure Survey on the Housing in Israel

הנתונים המוצגים בהודעה זו עובדו מסקר הוצאות משק הבית המורחב והמשופר לשנת 2012. החל משנת 2012 הורחב סקר הוצאות משק הבית בכ- 3,000 משקי בית. שיפור והרחבת הסקר כוללים בנוסף להגדלת המדגם, חקירת קיבוצים מתחדשים ומושבים שיתופיים, כלומר הרחבת כיסוי האוכלוסייה הנחקרת מ-95% בשנים הקודמות ל-97% החל מ-2012, תגבור מדגם בקרב האוכלוסייה הערבית והגדלת רמת פירוט הנתונים בסקר. בהודעה זו לראשונה מוצגים נתוני דיוור מקיפים ורב שנתיים מסקר הוצאות משק הבית 2012.

נתוני דיוור כלליים לשנת 2012:

- בממוצע הארצי, אחוז הגרים בדירות בבעלות הוא 67.9%, ואחוז הגרים בדירות שכורות - הוא 26.9%
- 39.3% מבין בעלי הדירות משלמים משכנתא. התשלום החודשי הממוצע על משכנתא (למשלם) הוא 2,965 ₪
- ההוצאה החודשית הממוצעת לשכר דירה - 2,567 ₪
- שיעור הדירות בבעלות בישראל (קרוב ל-70%) גבוהים מממוצע ה-OECD (63.2%) ומדורגים בתחילת השליש העליון בהשוואה לשאר מדינות ה-OECD

נתוני בעלות על דירה - 1997-2012:

- משנת 1997 ועד שנת 2012 הייתה ירידה מ-70.2% ל-67.9% בשיעור הבעלות על דירה אחת לפחות בקרב כלל משקי הבית
- בין השנים 1997 עד 2012, הייתה עלייה מ-26.1% ל-40.7% בשיעור הבעלות על דירה בעשירון התחתון
- בין השנים 2003 עד 2012 הייתה עלייה מ-3.2% ל-7.9% בשיעור הבעלות של משקי בית על שתי דירות או יותר
- הירידה הגבוהה ביותר בשיעורי הבעלות על דירה הייתה בקבוצת הגיל 30-39 - ירידה מ-68.7% ל-56.7%, ובפרט בקבוצת הנשואים בקבוצה זו

נתוני שכירות - 1997-2012:

- משנת 1997 ועד שנת 2012 הייתה עלייה מ-24.3% ל-26.9% בשיעור הגרים בדירות שכורות, בקרב כלל משקי הבית.
- בעשירון התחתון הייתה ירידה מ-69.3% ל-52.7% בשיעור הגרים בשכירות, עיקר העלייה הייתה בקרב עשירוני הביניים.
- לאורך השנים חלה עלייה גבוהה בשיעור הגרים בשכירות בקרב זוגות צעירים וירידה גבוהה בשיעור זוגות צעירים להם דירה בבעלות
- העלייה הגבוהה ביותר בשיעורי הגרים בדירות שכורות הייתה בקבוצת הגיל 30-39 - עלייה מ-25.2% ל-37.2%, ובפרט בקבוצת הנשואים בקבוצה זו.

על סקר הוצאות משק הבית

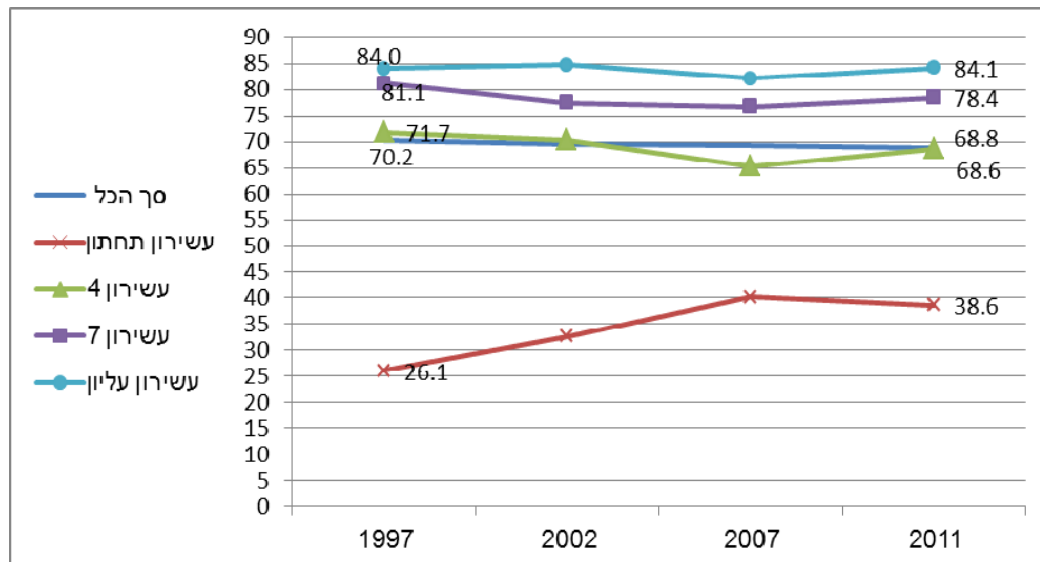
בשנת 2012 מדגם סקר הוצאות משק הבית כלל 8,742 משקי בית המייצגים כ-2,270,000 משקי בית באוכלוסייה. במהלך 2012 נדגמו בסקר 230 ישובים ואוכלוסיית הסקר כללה את כל היישובים לרבות קיבוצים מתחדשים ומושבים שיתופיים ולמעט בדווים בדרום (כיסוי של כ-97% מכלל האוכלוסייה). ב-2012 אחוזי ההשבה לסקר היו 81.9%.

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מודה לאלפי משקי הבית שהשתתפו בסקר, נענו באורך רוח, תוך הבנת חשיבות ההשבה, ובכך תרמו באופן ניכר למערך הנתונים הסטטיסטי במדינה.

א. שיעורי בעלות ושכירות לפי עשירוני הכנסה נטו לנפש סטנדרטית¹ (תרשימים 1 ו- 2)

תרשים 1. שיעור הגרים בדירות בבעלות לפי עשירונים נבחרים של משקי בית לפי הכנסה נטו לנפש

סטנדרטית, 1997-2012



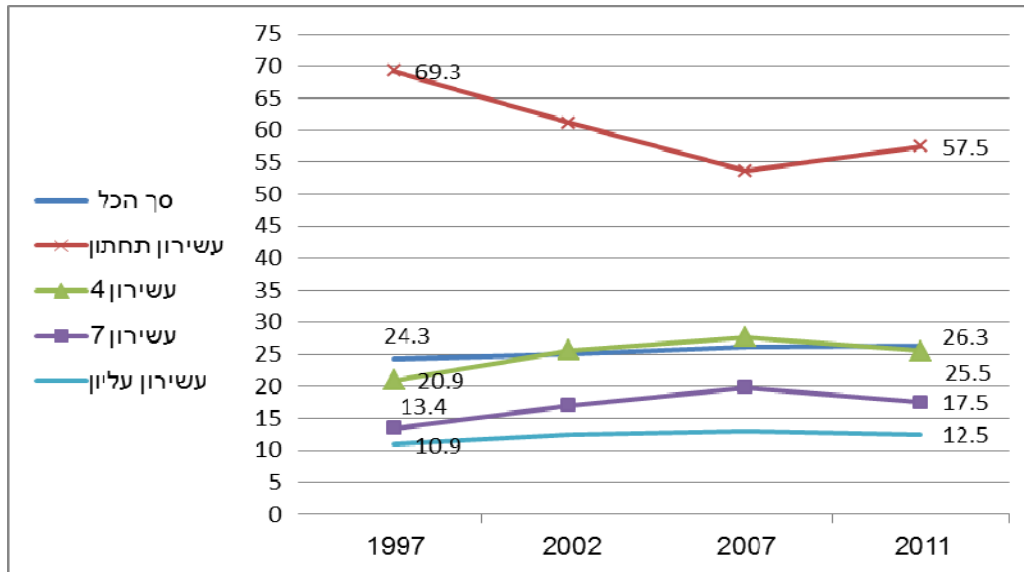
נתוני תרשים 1

משנת 1997 ועד שנת 2012 חלה ירידה של 2.3 נקודות האחוז בשיעורי הבעלות על דירה אחת לפחות, בקרב כלל משקי הבית. לעומת זאת, כאשר מפלחים את שיעורי הבעלות על דירה של משקי הבית לפי עשירוני הכנסה נטו לנפש סטנדרטית, ניתן לראות כי בעשירון התחתון חלה עלייה של 14.6 נקודות האחוז בשיעורי הבעלות, עלייה שלא נראית בקרב שאר העשירונים. ביתר העשירונים חלה ירידה בשיעורי הבעלות על דירה לאורך השנים, גם בעשירון העליון חלה ירידה קלה בשיעור הבעלות על דירה.

¹ עשירון הכנסה לנפש סטנדרטית - קבוצה הכוללת 10% מהאוכלוסייה הנחקרת. בחלוקה המוצגת כאן משקי הבית ממוינים בסדר עולה לפי גובה ההכנסה נטו לנפש סטנדרטית.

תרשים 2. שיעור הגרים בדירות שכורות² לפי עשירונים נבחרים של משקי בית לפי הכנסה נטו לנפש סטנדרטית,

1997-2012

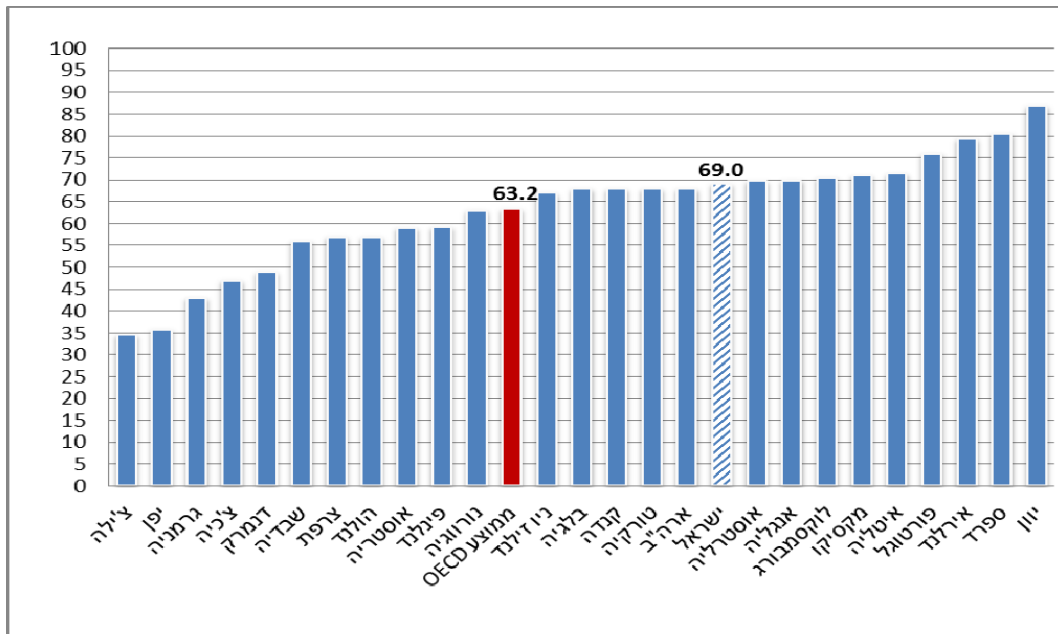


נתוני תרשים 2

משנת 1997 ועד שנת 2012 חלה עלייה של 2.6 נקודות האחוז בשיעורי הגרים בדירות שכורות, בקרב כלל משקי הבית. בפילוח אחוז הגרים בשכירות לפי עשירוני הכנסה נטו לנפש סטנדרטית ניתן לראות כי בעשירון התחתון חלה ירידה של 16.6 נקודות האחוז בשיעור הגרים בשכירות, ועיקר העלייה הייתה בקרב עשירוני הביניים (עשירונים 3-8).

ב. שיעור הבעלות על דירה- השוואה לנתונים בינלאומיים

תרשים 3. שיעורי בעלות במדינות ה - OECD,³ 2009



נתוני תרשים 3

² שאר צורות המגורים הן בקואופרטיביים (חברות דיור ללא מטרת רווח) וצורות מגורים אחרות.
³ המקור: ישראל - עיבודי בנק ישראל לסקר הוצאות משק הבית של הלמ"ס, יתר המדינות - עיבודי בנק ישראל לפרסום ה - OECD.

שיעורי הדירות בבעלות בישראל (קרוב ל-70%) בשנת 2009, גבוהים ממוצע ה-OECD (63.2%) ומדורגים בתחילת השליש העליון בהשוואה לשאר מדינות ה-OECD. שיעור זה גבוה מעט יותר ממדינות כמו ארה"ב, טורקיה, קנדה, ובלגיה, ונמוך מעט יותר ממדינות כמו אוסטרליה, אנגליה, איטליה וספרד. שיעורי הבעלות על דירה הנמוכים ביותר נמצאים בצ'ילה, והגבוהים ביותר ביוון.

ג. שיעורי בעלות על דירות לפי מספר דירות⁴ (לוח א)

בשנת 2012, ל-64.1% ממשקי הבית יש דירה אחת בבעלותם ו-7.9% ממשקי הבית הם בעלי שתי דירות או יותר. בבחינת שיעורי בעלות משקי בית על דירות בין השנים 2003 עד 2012 (לוח א) ניתן לראות כי חלה ירידה של 5.4 נקודות האחוז בשיעור הבעלות של משקי בית על דירה אחת, ועלייה של 4.7 נקודות האחוז בשיעור הבעלות של משקי בית על שתי דירות או יותר (דירות המשמשות בין היתר להשקעה). בקרב משקי בית להם אין בעלות על דירה, כמעט ולא חל שינוי לאורך השנים (28.5% בממוצע בשנים שנבדקו).

לוח א. אחוזי בעלות משקי בית על דירות⁵ - 2003-2012

ללא בעלות על דירה	בעלי דירה אחת	בעלי שתי דירות ומעלה	
27.4	69.5	3.2	2003
27.7	68.7	3.6	2004
28.2	69.4	2.3	2005
29.0	68.0	3.0	2006
29.0	68.5	2.5	2007
29.6	67.0	3.3	2008
29.2	66.5	4.2	2009
28.8	66.7	4.5	2010
27.6	66.0	6.4	2011
28.0	64.1	7.9	2012

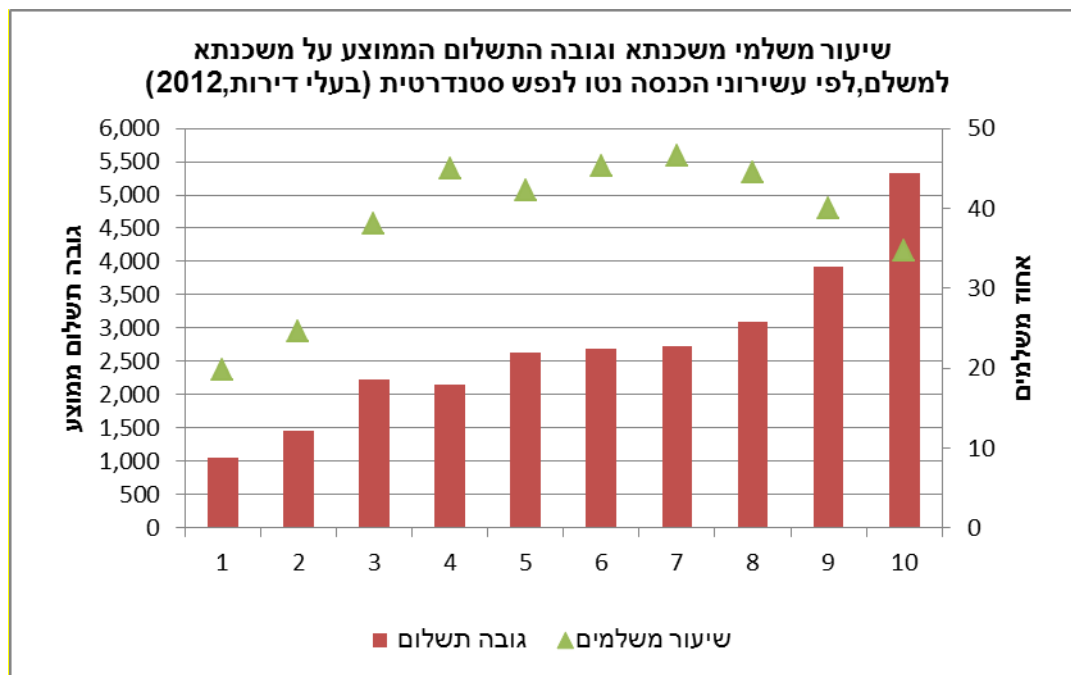
ד. תשלומי משכנתא לפי עשירוני הכנסה נטו לנפש סטנדרטית (תרשים 4)

שיעור המשלמים משכנתא בשנת 2012 היה 39.3% מבין בעלי הדירות וגובה התשלום הממוצע למשלם על משכנתא היה 2,965 ₪. גובה תשלום זה הולך ועולה עם עליית העשירונים - התשלום הממוצע על משכנתא בעשירון העליון היה הגבוה ביותר - 5,324 ₪ - גבוה פי 5 מהתשלום הממוצע על משכנתא בעשירון התחתון בשנת 2012. כ-45% ממשקי הבית בעשירונים 6-8 משלמים משכנתא וכ-35% בעשירון העליון משלמים משכנתא. שיעור משלמי המשכנתא עולה ככל שהעשירון גבוה יותר עד לעשירונים 7-8 (הקצה העליון של עשירוני הביניים), משם ואילך חלה ירידה בשיעור המשלמים משכנתא.

⁴ בעלות של יותר מדירה אחת נחקרה בסקר החל משנת 2003.
⁵ הדירות בבעלות אינן משמשות בהכרח למגורים של בעלי הדירות.

תרשים 4. שיעור המשלמים משכנתא מבין בעלי הדירות וגובה תשלום ממוצע למשלם, עשירוני הכנסה נטו לנפש

סטנדרטית, 2012



[נתוני תרשים 4](#)

נתוני דיור לפי גיל ומצב משפחתי⁶ (לוח 1-2 ותרשים 5)

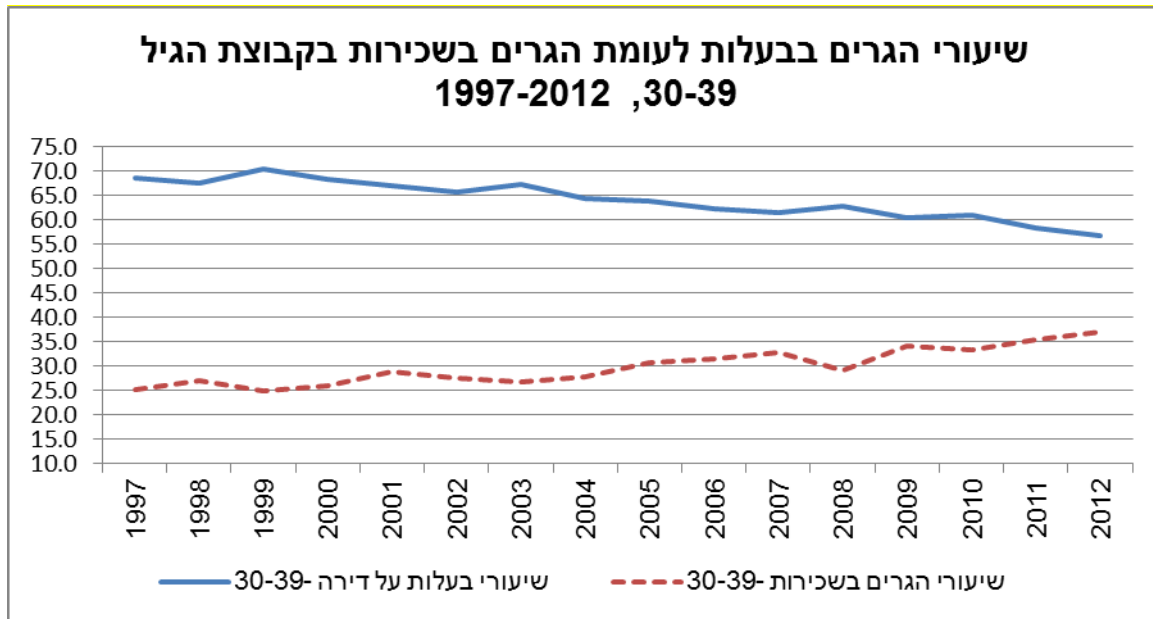
עד גיל 49 ישנה ירידה בשיעורי הבעלות על דירה לאורך השנים. מגיל 50 ואילך ישנה עלייה מתונה בשיעורי הבעלות. בדרך כלל, נשואים הם בעלי שיעורי בעלות על דירה גבוהים יותר, ונשואים בקבוצת הגיל 50-59, הם בעלי שיעורי הבעלות על דירה הגבוהים ביותר. צעירים גרושים בגילאי 20-29, הם לרוב בעלי שיעורי בעלות הנמוכים ביותר על דירה. בפילוח לפי קבוצות גיל ומצב משפחתי, נראה כי מגמת הירידה הגבוהה ביותר בין השנים 1997-2012 בשיעורי הבעלות על דירה, הייתה בקבוצת הגיל 30-39 (ובפרט ירידה של קבוצת הנשואים בקבוצה זו) - ירידה של כ-12 נקודות האחוז בין שנת 1997 לשנת 2012. בקבוצת הגיל 40-49 הייתה ירידה מתונה יותר של 4.4 נקודות אחוז בין שנת 1997 ל 2012. קבוצות הגיל 50-59 ו-60+, הראו יציבות יחסית ואף עלייה מתונה בשיעורי הבעלות על דירה לאורך השנים שנחקרו.

שיעור הגרים בשכירות עלה באופן מתון מאז שנת 1997 עד שנת 2012, בשיעור של 2.7 נקודות האחוז. בפילוח לפי קבוצות גיל ומצב משפחתי, נראה כי עיקר העלייה בשנים אלו, היא בקבוצות הגיל 20-29 ו-30-39, ובפרט, בקטגוריית הנשואים בקבוצות אלו - עלייה של כ-12 נקודות האחוז, כלומר, לאורך השנים חל גידול משמעותי בשיעור הגרים בשכירות בקרב זוגות צעירים.

בתרשים ה מוצגים השינויים שחלו לאורך השנים בשיעורי הבעלות על דירה ושיעורי הגרים בשכירות לפי קבוצת הגיל 30-39. אפשר להבחין כי הירידה בשיעורי הבעלות על דירה מהווה תמונת ראי של העלייה בשיעורי הגרים בשכירות בקבוצת הגיל הזו ובפרט בקרב נשואים. ניתן בעצם לומר שזוגות צעירים שבחרו בעבר לרכוש דירה עברו אט אט לאורך השנים לחלופה של מגורים בשכירות וזאת כנראה בגלל העלייה במחירי הדיור בשנים האחרונות, והשינויים בשוק הדיור.

⁶ גיל ומצב משפחתי של ראש משק הבית.

תרשים 5. שיעורי בעלות על דירה ושיעור הגרים בשכירות לפי קבוצות גיל



[נתוני תרשים 5](#)

לוח 1. שיעור הגרים בדירות בבעלות לפי גיל ומצב משפחתי

ממצאים מתוך סקר הוצאות משק הבית.

קבוצות גיל																				סה"כ			
60+				50-59				40-49				30-39				20-29							
מצב משפחתי				סה"כ	מצב משפחתי				סה"כ	מצב משפחתי				סה"כ	מצב משפחתי				סה"כ				
אלמן	גרוש	רווק	נשוי		אלמן	גרוש	רווק	נשוי		אלמן	גרוש	רווק	נשוי		אלמן	גרוש	רווק	נשוי		אלמן	גרוש	רווק	נשוי
68.5	45.8	39.0	78.9	72.1	73.9	64.3	79.0	86.1	81.2	59.8	64.1	83.2	78.7	42.2	54.5	74.3	68.7	32.7	50.5	55.8	52.3	70.4	1997
70.3	60.4	54.3	79.2	73.6	78.2	58.1	77.5	87.9	82.6	53.8	50.5	83.7	76.8	38.0	45.8	74.0	65.9	19.4	46.0	54.6	48.8	69.7	2002
74.5	65.5	59.1	82.6	77.2	80.7	59.2	63.2	88.2	81.1	52.6	53.7	81.6	75.0	42.1	42.7	69.8	61.6	41.5	51.9	54.0	52.3	69.5	2007
73.5	65.6	59.2	86.7	78.9	80.3	62.0	62.7	87.8	80.7	53.3	59.5	80.9	74.3	50.7	39.2	63.4	56.9	22.1	46.7	43.3	44.9	67.9	2012

* היכן שקטגוריית 'אלמן' מושמטת - עקב מספר מקרים מועט.

לוח 2. שיעור הגרים בדירות שכורות לפי גיל ומצב משפחתי

ממצאים מתוך סקר הוצאות משק הבית.

קבוצות גיל																סה"כ					
60+				50-59				40-49				30-39						20-29			
מצב משפחתי		סה"כ	מצב משפחתי		סה"כ	מצב משפחתי		סה"כ	מצב משפחתי		סה"כ	מצב משפחתי		סה"כ	מצב משפחתי			סה"כ			
לא נשוי	נשוי		לא נשוי	נשוי		לא נשוי	נשוי		לא נשוי	נשוי		לא נשוי	נשוי		לא נשוי	נשוי	לא נשוי		נשוי		
27.6	17.1	22.0	25.7	12.3	16.2	33.2	13.7	17.7	44.9	19.0	25.2	44.2	34.8	39.8	24.2	1997					
25.6	18.4	21.8	28.2	10.8	15.3	40.2	12.5	19.0	47.5	20.2	27.6	47.5	35.5	42.5	25.0	2002					
22.3	13.7	17.9	32.0	10.3	16.7	38.1	16.1	21.3	50.6	25.0	32.8	42.1	39.4	41.1	25.8	2007					
24.0	10.9	17.0	29.1	10.0	15.8	35.9	15.6	21.3	47.6	32.5	37.2	44.2	49.5	45.9	26.9	2012					

* קטגוריות 'רווק', 'גרוש', 'אלמן', אוחדו בשל מספר מקרים מועט, הסה"כ כולל את כולם.