

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, א' בניסן התשפ"א
14 במרץ 2021
090/2021

התחלות וגמר בנייה - סיכום שנת 2020 Construction Begun and Completed in 2020

היתרי בנייה:

- מספר הדירות שהונפקו בהיתרי בנייה בשנת 2020 הוא כ- 51,660, ירידה של 7.8% לעומת שנת 2019.
- כ-2.0% מהדירות בהיתרים הן למטרת הסדרת בנייה בלתי חוקית – היתרי לגיטימציה (אינן נכללות בסך כל הדירות בהיתרים ויתר סדרות הבנייה).

התחלות בנייה:

- בשנת 2020, החלה בנייתן של כ-51,600 דירות ירידה של 3.5% בהשוואה לשנת 2019.
- כ-35.6% מהדירות בבניינים חדשים שהחלו בניה נבנות במגדלים בני 10 קומות ויותר, 15.3% בבניינים בני 1-2 דירות.
- כ-29.9% מהדירות שהחלה בנייתן (כ-15,440) היו במסגרת מחיר למשתכן, עלייה של 3.3% בהשוואה לשנת 2019.
- הערים המובילות בשנת 2020 בהתחלות הבנייה הן: תל-אביב, ראשון-לציון, אשקלון, רמת-גן וירושלים.
- בשנת 2020, החלה בנייתן של כ-6,760 דירות כתוצאה מהריסה של בניין קיים והקמה של בניין חדש, כ-60.5% מהן תמ"א 38/2.
- על כל דירה שנהרסה נבנו בממוצע כ-3 דירות (בפועל נהרסו כ-2,180 דירות).
- כ-7.0% מהדירות (כ-3,600) שהחלה בנייתן בשנת 2020 נבנו כתוספות בנייה לבניינים קיימים, יותר ממחצית במסגרת תמ"א 38.
- **גמר בנייה:** הסתיימה בנייתן של כ-47,920 דירות, ירידה של כ-8.0% בהשוואה לשנת 2019 (כ-52,060).
- **בנייה פעילה:** בסוף שנת 2020 נמצאו כ-126.8 דירות בתהליכי בנייה פעילה, עלייה של 3.3% בהשוואה לכ-122.8 דירות בסוף שנת 2019.
- **מגבלות בענף הבינוי- סקר הערכת מגמות בעסקים:** בשנת 2020, כ-31.1% מהמנהלים בענף הבינוי הגדירו, "עיכובים בקבלת היתרים/ אישורים", כמגבלה חמורה בפעילות החברה.

היתרי הבנייה

- בשנת 2020 מספר הדירות שהונפקו בהיתרי בנייה הוא כ- 51,660, ירידה של 7.8% לעומת שנת 2019 (לוח א').
- כ-48.1% מסך הדירות בהיתרים שהונפקו בשנת 2020 היו במחוזות המרכז-תל-אביב (25.8%-ו-22.3% בהתאמה), במחוז המרכז עלייה של כ-1.6% לעומת שנת 2019 ובמחוז תל-אביב ירידה של כ-16.2% לעומת שנת 2019. עלייה במספר הדירות בהיתרים שהונפקו נצפתה גם במחוזות ירושלים (11.4%) ובמחוז צפון (10.5%) (לוח א').

לוח א : מספר דירות שהונפקו בהיתרי בנייה לפי מחוז

אחוז שינוי שנת 2020 לעומת שנת 2019	שנת 2020	שנת 2019	
-7.8%	51,660	56,030	סך הכל
11.4%	4,483	4,026	מחוז ירושלים
10.5%	7,431	6,723	מחוז הצפון
-28.7%	4,707	6,600	מחוז חיפה
1.6%	13,351	13,138	מחוז המרכז
-16.2%	11,512	13,740	מחוז תל אביב
-12.1%	9,010	10,252	מחוז הדרום
-25.1%	1,165	1,555	אזור יהודה והשומרון ⁽¹⁾

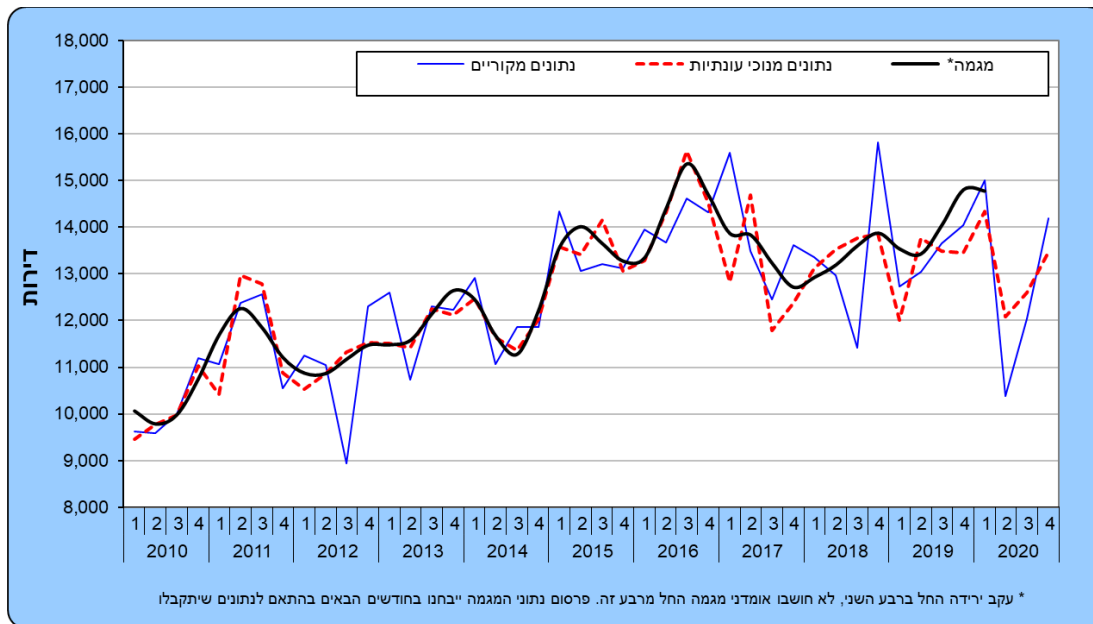
(1) יישובים ישראליים

- בשנת 2020 כ-2.0% מהדירות בהיתרים הן למטרת הסדרת בנייה בלתי חוקית – היתרי לגיטימציה (אינן נכללות בסך כל הדירות בהיתרים ויתר סדרות הבנייה).

התחלות הבנייה

- בשנת 2020 הוחל בבנייתן של כ-51,600 דירות, נתון נמוך ב-3.5% מהנתון שנרשם בשנת 2019.
- בניכוי עונתיות הנתונים מצביעים על ירידה של 0.4% בלבד משנה קודמת (לוח 1 ותרשים 1).

תרשים 1: דירות שהחלה בנייתן, לפי רבע שנה



התחלות בנייה לפי מחוז

- כרבע מכלל הדירות שהחלה בנייתן בשנת 2020 היה במחוז המרכז (25.4%) ובמחוז ירושלים - 8.0% בלבד (לוח א' ולוח 3).

לוח ב' : דירות שהוחל בבנייתן לפי מחוז - שנת 2020

אחוז שינוי שנת 2020 לעומת שנת 2019	אחוזים	-
-3.5	100.0	סך הכל
-9.6	8.0	מחוז ירושלים
-6.4	12.9	מחוז הצפון
-25.8	9.4	מחוז חיפה
7.1	25.4	מחוז המרכז
-4.6	21.6	מחוז תל אביב
10.0	20.7	מחוז הדרום
-36.3	2.0	אזור יהודה והשומרון ⁽¹⁾

(2) יישובים ישראליים

- מתוך כלל הדירות בבניינים החדשים שהחלה בנייתן בשנת 2020, כ-15.3% נבנו בבניינים בני 1-2 דירות (בתים בודדים ובתים דו-משפחתיים), ירידה של כ-4.7% לעומת 2019 (תרשים 2). כ-35.6% נבנו בבניינים בני 10 קומות ויותר, עלייה של 3.8% בהשוואה לשנה קודמת. עלייה גבוהה במיוחד באחוז הדירות הנבנות בבניינים חדשים בני 10 קומות ויותר נרשמה במחוז המרכז – כ-16.3% ובמחוז חיפה – כ-10.9%, בהשוואה לשנה קודמת.

תרשים 2: דירות שהחלה בנייתן בבניינים חדשים, לפי מחוז ומספר דירות בבניין



התחלות בנייה במסגרת מחיר למשתכן

- בשנת 2020, כ-29.9% מהדירות שהחלה בנייתן (כ-15,440) היו במסגרת מחיר למשתכן, עלייה של 3.3% בהשוואה לשנת 2019.
- בשנת 2020, מספר הדירות הגדול ביותר במסגרת מחיר למשתכן היה **במחוז הדרום**, כ-4,850 דירות, שהן 31.4% מכלל הדירות הנבנות במסגרת זו, לעומת 26.6% בשנת 2019. גם **במחוז תל אביב** עלה חלקן של הדירות הנבנות במסגרת מחיר למשתכן מ 9.1% מכלל הדירות הנבנות במסגרת זו בשנת 2019 ל- 14.8% בשנת 2020. ביתר המחוזות נרשמה ירידה (לוח 6 ותרשים 3).

תרשים 3: אחוז הדירות שהחלה בנייתן במסגרת מחיר למשתכן, לפי מחוז



התחלות בנייה של דירות לפי יישוב

- מעל 2,000 דירות החלו בניה במהלך 2020 בישובים תל-אביב (3,497), ראשון-לציון (2,807), אשקלון (2,796), רמת-גן (2,670) וירושלים (2,463)
- היישובים שבהם המשיכה העלייה בהתחלות הבנייה בשנת 2020, לאחר עלייה שנרשמה גם בשנת 2019: **נתניה, הוד השרון, באר יעקב, אשדוד ובית שמש.**
- מבין היישובים שבהם נרשמה עלייה ניכרת במספר הדירות שהחלה בנייתן בשנת 2020, לאחר ירידות שנרשמו בשנת 2019: **קריית שמונה, פרדס חנה-כרכור, רמלה, מודיעין, ראשון-לציון, אשקלון וחולון** (לוח ב).

לוח ג': דירות שהחלה בנייתן , לפי יישובים נבחרים⁽¹⁾, תקופות נבחרות

יישוב	שנת 2017	שנת 2018	שנת 2019	שנת 2020	אחוז שינוי שנת 2020 לעומת שנת 2019
סך הכל ארצי	55,145	53,556	53,469	51,605	-3.5
תל אביב -יפו	3,614	3,559	3,566	3,497	-1.9
ראשון לציון	1,548	1,539	934	2,807	200.5
אשקלון	1,581	1,175	1,053	2,796	165.5
רמת גן	1,270	1,699	1,433	2,670	86.3
ירושלים	2,901	3,045	3,070	2,463	-19.8
נתניה	1,197	872	966	1,959	102.8
חולון	547	1,209	573	1,486	159.3
רמלה	26	760	337	1,445	328.8
בית שמש	645	584	1,254	1,408	12.3
באר יעקב	214	143	897	1,228	36.9
קריית גת	660	196	1,727	1,177	-31.8
באר שבע	1,112	1,403	2,253	1,137	-49.5
נתיבות	1,063	913	1,066	1,048	-1.7
אשדוד	291	643	821	1,034	25.9
קריית אונו	405	849	606	972	60.4
רחובות	706	1,176	867	793	-8.5
שדרות	716	731	424	692	63.2
מודיעין-מכבים- רעות*	1,222	357	146	607	315.8
אור יהודה	7	557	1,250	588	-53.0
פרדס חנה- כרכור	231	214	106	569	436.8
נהרייה	247	713	697	546	-21.7
קריית שמונה	6	143	42	541	***
בת ים	868	663	520	540	3.8
יקנעם עילית	347	23	..	523	***
חיפה	1,503	1,153	512	512	0.0
הוד השרון	648	134	325	511	57.2

(1) יישובים בהם החלה בנייתן של יותר מ-500 דירות בשנת 2020.

- בשנת 2020, החלה בנייתן של כ- 6,760 דירות כתוצאה מהריסה של בניין קיים והקמה של בניין חדש, ירידה של כ-6.5% לעומת שנת 2019. בשנת 2020 מתוך דירות אלה, כ-57.6% נבנו במחוז תל אביב, וכ-22.6% - במחוז המרכז.

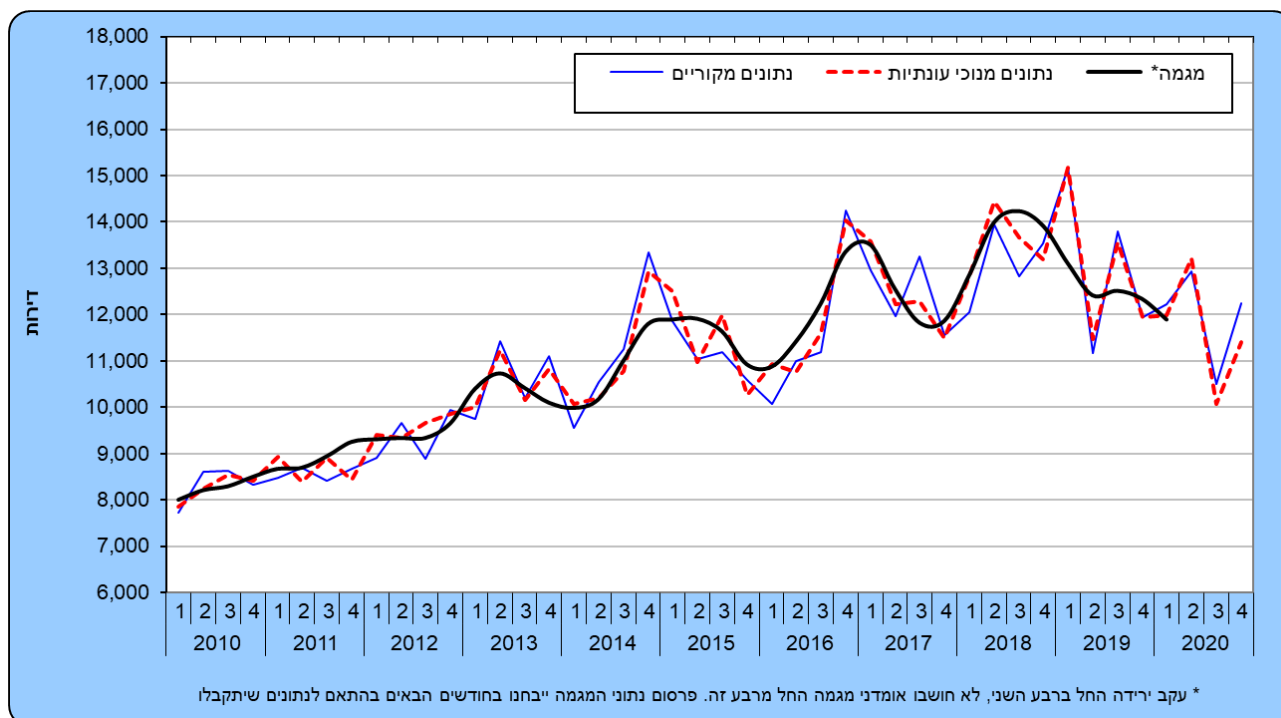
מתוך הדירות שהחלה בנייתן, כתוצאה מהריסה של בניין קיים והקמה של בניין חדש, כ-4,090 דירות נבנו במסגרת תמ"א 38/2, עלייה של כ-12.7% בהשוואה לשנת 2019 (לוח 5).
 כמות הדירות שהחלה בנייתן לאחר הריסה הייתה גבוהה פי 3 מהדירות שנהרסו בפועל (כ-2,180 דירות).

- בשנת 2020, החלה בנייתן של כ-3,600 דירות, כתוספות בנייה לבניינים קיימים, ירידה של 3.7% בהשוואה לשנת 2019. מתוך דירות אלה, כ-33.4% נבנו במחוז תל אביב, כ-20.4% - במחוז דרום. במחוזות המרכז והצפון נבנו כ-14.5% ו-14.2% בהתאמה. מתוך הדירות שהחלה בנייתן כתוספות בנייה לבניינים קיימים, כ-2,010 דירות נבנו במסגרת תמ"א 38, ירידה של כ-13.7% לעומת שנת 2019 (לוח 5).

גמר בנייה

- בשנת 2020 הסתיימה בנייתן של כ-47,920 דירות, ירידה של כ-8.0% לעומת שנת 2019 (לוחות 1 ו-2, ותרשים 3).

תרשים 4: דירות שהסתיימה בנייתן, לפי רבע שנה



- בנתונים מנוכי עונתיות, בשנת 2020 נרשמה ירידה של כ-10.5%, בהשוואה לשנה קודמת

המספר הגדול ביותר של דירות שבנייתן הסתיימה בשנת 2020, היה במחוז המרכז - כ-28.1% מכלל הדירות, ואילו במחוז ירושלים - כ-6.3% בלבד (לוח ג ולוח 3).

לוח ד' : דירות שהסתיימה בנייתן, לפי מחוז, שנת 2020

אחוז שינוי שנת 2020 לעומת שנת 2019	אחוזים	-
-8.0	100.0	סך הכל
-34.8	6.3	מחוז ירושלים
-22.1	12.0	מחוז הצפון
-24.6	15.2	מחוז חיפה
4.1	28.1	מחוז המרכז
9.1	19.0	מחוז תל אביב
0.4	15.6	מחוז הדרום
10.4	3.6	אזור יהודה והשומרון ⁽¹⁾

(1) יישובים ישראליים

דירות בבנייה פעילה

בסוף שנת 2020 הסתכם מספר הדירות בבנייה פעילה בכ-126.8 אלף דירות, לעומת כ-122.8 אלף דירות בסוף שנת 2019 (לוח 1).

שטח הבנייה לפי ייעודים

התחלת בנייה

בשנת 2020 הסתכם שטח התחלות הבנייה לכל הייעודים ב-13.3 מיליון מ"ר, לעומת 14.1 מיליון מ"ר בשנת 2019 - ירידה של כ-5.6%.

- מכלל שטח התחלות הבנייה בשנת 2020, כ-73.3% נועדו לבנייה למגורים וכ-26.7% נועד לבנייה שלא למגורים.
- בהשוואה לשנת 2019, שטח הבנייה למגורים ירד ב-2.5% ושטח הבנייה שלא למגורים ירד בכ-13.1% (לוח 4).

- בשנת 2020, הסתכם שטח גמר הבנייה לכל היעודים ב-11.5 מיליון מ"ר, לעומת 11.7 מיליון מ"ר בשנת 2019 - ירידה של כ-1.6%.
- מכלל שטח גמר הבנייה בשנת 2020, כ-76.1% נועד לבנייה למגורים וכ-23.9% נועד לבנייה שלא למגורים.
- בהשוואה לשנת 2019, שטח הבנייה למגורים ירד בכ-2.9% ושטח הבנייה שלא למגורים עלה בכ-2.7% (לוח 4).

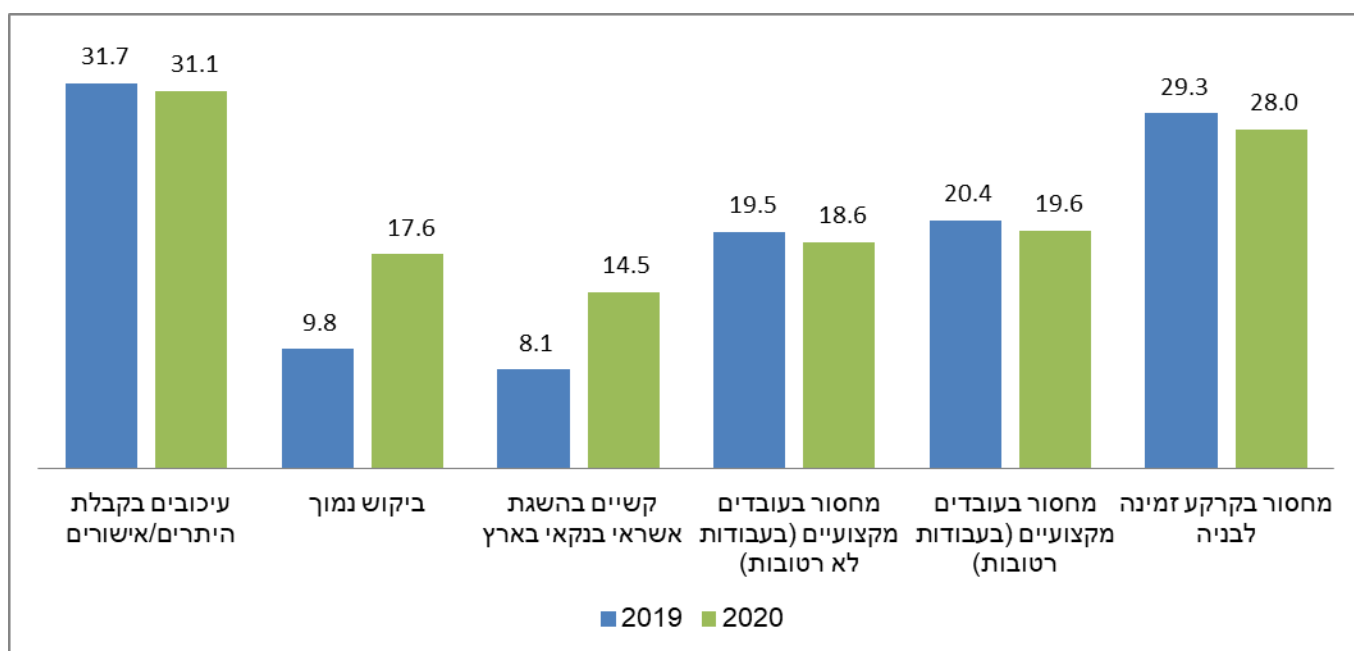
עמדות סובייקטיביות בנוגע למגבלות בענף הבינוי – נתונים מסקר הערכת מגמות בעסקים¹

בסקר הערכת המגמות בעסקים מוצגת רשימת מגבלות, שעשויות להוות מחסום כלשהו בצמיחה או בפעילות העסק, המותאמת לפעילות ענף הבינוי. המנהלים התבקשו לציין את חומרת המגבלות כאשר האופנויות לכל מגבלה הן: אין מגבלה, מגבלה קלה, מגבלה מתונה, מגבלה חמורה או לא רלוונטי.

בתרשים מספר 5 מוצגות העמדות הסובייקטיביות של מנהלי החברות שציינו כי המגבלה היא חמורה לביצוע פעולות החברה². החישוב בוצע מתוך החברות שציינו כי המגבלה רלוונטית לגביהן.

האחוז המוצג בתרשים הינו ממוצע שנתי של האומדנים החודשיים מסקר הערכת מגמות בעסקים.

תרשים 5: מגבלות עיקריות שהוגדרו כחמורות בביצוע פעולות החברות בענף הבינוי, 2019-2020



בשנת 2020, כ-31.1% מהמנהלים בענף הבינוי ציינו כמגבלה חמורה את האופנות "עיכובים בקבלת היתרים/אישורים", אחוז דומה לשנת 2019. בשנת 2020 נצפתה עלייה של פי 1.8 לעומת שנת 2019 במגבלות "קשיים בהשגת אשראי בנקאי" ו"ביקוש נמוך".

¹ סקר הערכת המגמות בעסקים אוסף מידע איכותני על מצב העסק בעת ביצוע הסקר ועל הציפיות אודות התפתחות העסק בתקופה הקרובה. לפירוט נוסף והגדרות בסקר מגמות ראה: [מגמות בעסקים - אתר הלמ"ס](#)

² מנהל יכול לציין מספר מגבלות כחמורות.

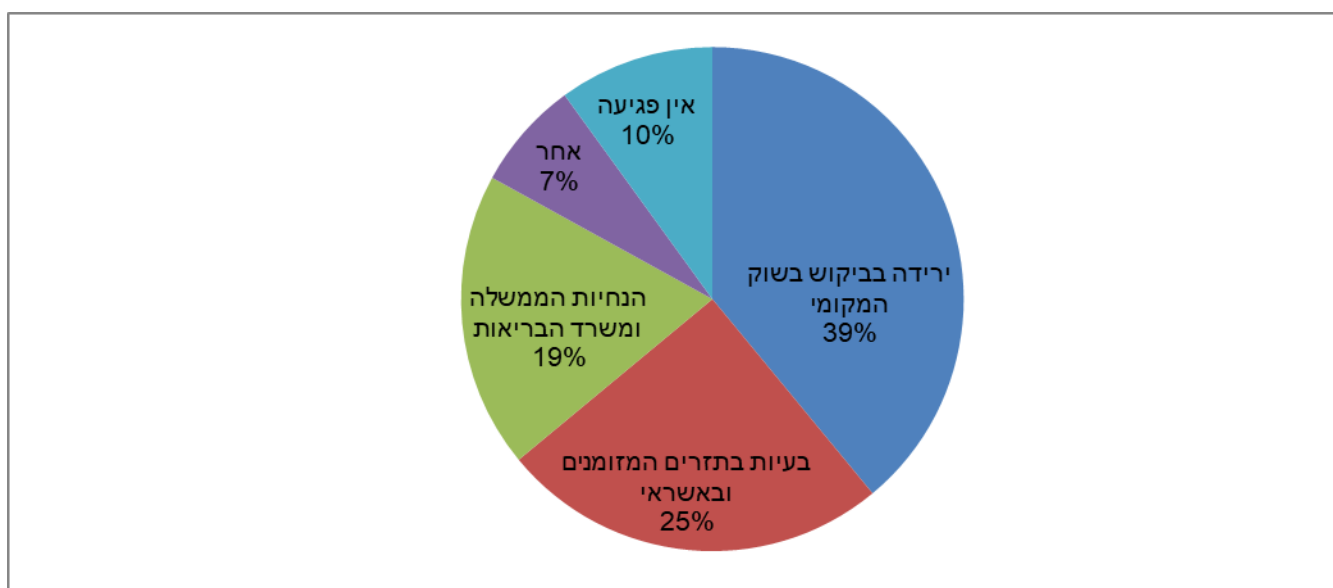
החל מחודש מרץ, בעקבות התפשטות נגיף הקורונה וההגבלות המתלוות אליו, ביצעה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה סקרי בזק על מנת לבחון, בין השאר, את יכולתם של העסקים¹ להמשיך לפעול תחת התנאים הנוכחיים. בסקר הבזק (גל 7)² המדווחים נשאלו מה במאפייני המשבר פוגע באופן החמור ביותר בפעילות הכלכלית של החברה. הם התבקשו לבחור במאפיין אחד בלבד הפוגע באופן חמור בפעילות חברתם.

בתרשים מס' 6 מוצגות התפלגות הסיבות המשמעותיות לפגיעה בפעילות הכלכלית של העסק בענף הבינוי. בדומה לשינויים במגבלות החמורות גם כאן ניתן לראות כי עיקר המגבלות בענף הבינוי בעקבות השינויים במשבר הקורונה נובע מירידה בביקוש המקומי (39%) ובעיות בתזרים המזומנים ובאשראי (25%).

בדומה לענף הבינוי, כלל הענפים במשק סימנו את הירידה "בביקוש בשוק המקומי" כגורם המשמעותי ביותר הפוגע בחברתם (39%) ו-5% נוספים כירידה בביקוש בשוק העולמי - גורם שאינו רלוונטי לענף הבינוי.

לעומת זאת, הגורם של "בעיות בתזרים המזומנים ובאשראי" הינו משמעותי יותר בענף הבינוי בהשוואה לענפים אחרים (15%). בנוסף, 10% מהעסקים בענף הבינוי סימנו כי מבחינתם אין פגיעה בפעילות הכלכלית של העסק לעומת 14% בכלל המשק.

תרשים 6: סיבות המשמעותיות ביותר לפגיעה בפעילות הכלכלית של העסק בענף הבינוי



* ההודעה הבאה על "התחלות וגמר בנייה בתקופה ינואר 2021-מרץ 2021" תפורסם ב-18 ביוני 2021.

הגדרות והסברים

התחלת בנייה - התחלת חפירת היסודות של בניין. מועד התחלת הבנייה של דירה הוא מועד התחלת הבנייה של הבניין שבו היא ממוקמת.

¹ הסקרים הקיפו עסקים עם חמש משרות שכיר ומעלה
² גל שביעי נערך ב-8.7-5.7

גמר בנייה - השלמת הבנייה של בניין או תחילת השימוש במחצית שטחו לפחות (המוקדמת מהן). הסטטיסטיקה של גמר בנייה מתייחסת למספר הדירות או הבניינים שבנייתם הושלמה. גמר בנייה של דירה הוא גמר הבנייה של הבניין שבו היא ממוקמת. לעומת זאת בנתונים שמקורם במשרד הבינוי והשיכון (נתונים על בנייה ביוזמה ציבורית) נכללות במנין הדירות הגמורות כל הדירות שבנייתן הסתיימה, גם אם עדיין לא הסתיימה בנייתן של לפחות 50% מהדירות בבניין.

בניין/דירה בבנייה פעילה - בניין בתהליך בנייה פעיל או דירה בבניין שנמצא בתהליך בנייה פעיל, לא כולל בניינים שבנייתם הופסקה. בנתוני משרד הבינוי והשיכון נכללים גם בניינים שבנייתם הופסקה.

תמ"א 38 - תוכנית מתאר ארצית המיועדת לחיזוק בניינים מפני רעידת אדמה.

תמ"א 38/2 - מסלול מיוחד במסגרת תוכנית תמ"א 38 (ראו הגדרה לעיל), המאפשרת הריסה של בניין ובנייתו מחדש.

היתרי לגיטימציה - היתרים לאישור בנייה קיימת שנבנתה בעבר ללא היתר בנייה.

הסברים על סקר מעקב בנייה (סקר התחלות וגמר בנייה)

החל בינואר 2019 הנתונים על התחלות בנייה ועל גמר בנייה מתבססים על סקר של הלמ"ס בלבד (עד סוף שנת 2018 הנתונים הופקו משילוב של נתונים שבפיקוח משרד הבינוי והשיכון והתקבלו ממנו, ושל נתונים שהלמ"ס אוספת ומעבדת בעבור יתרת הבנייה במשק).

הנתונים עשויים להתעדכן בשל דיווחים המתקבלים באיחור, ואת חלקם קשה להעריך מראש (כגון התחלות בנייה המתרחשות לפני מתן היתר בנייה). ניתן לפרסם את נתוני הסקר מאוחר יותר, ובכך לצמצם את היקף עדכון הנתונים, אבל בשל החשיבות שהלמ"ס מייחסת לפרסום שוטף של נתונים ולזמינותם, במיוחד בנושא זה שעומד במרכז ההתעניינות הציבורית, הלמ"ס מפרסמת את הנתונים כלומר כחודשיים וחצי מתום התקופה הנסקרת. במחצית השנייה של שנת 2020 בוצעו תהליכי שיפור וטיוב לזיהוי חוסרים ועיכובים בהיתרי הבנייה הנשלחים ללמ"ס ובהתאם התווספו נתונים להתחלות הבנייה החל בשנת 2017.

במסמך "[ניתוח עדכונים](#)" מנותחים נתוני בינוי לפי השיטה הסטטיסטית המומלצת על ידי הגוף המקצועי - OECD. לפי שיטה זו נמדדים העדכונים של סדרות עתיות אחרות בלמ"ס, בלשכות סטטיסטיות וארגונים בין-לאומיים, וברחבי העולם.

סיכום נתוני הבנייה מבוסס על: דוחות מהוועדות המקומיות לתכנון ובנייה, נתונים ממשרד הבינוי והשיכון, סקר שדה של הלמ"ס, (דיווח טלפוני מחברות בנייה ומקבלנים) בשילוב שיטות סטטיסטיות. הסיכום אינו כולל את נתוני הבנייה של משרד הביטחון ושל צה"ל. פרטים על שיטת האמידה ניתן למצוא בפרסומים בנושא בינוי המופיעים באתר הלמ"ס באינטרנט.

מקורות הנתונים של סקר התחלות וגמר בנייה:

1. סקר שדה של הלמ"ס - נתוני התחלות בנייה וגמר בנייה מבוססים על דיווח לגבי היתרי בנייה, המתקבל מרשויות מקומיות ומוועדות לתכנון ולבנייה מקומיות. בסקר השדה נחקרים עבור מרבית הבנייה חודש התחלת הבנייה וחודש גמר הבנייה. בניין שדווחה עבורו התחלת בנייה, אך טרם דווח עבורו גמר בנייתו ובנייתו לא הופסקה, הוא בניין בבנייה פעילה.
2. משרד הבינוי והשיכון - קובץ מינהלי (שולב בנתוני התחלות בנייה עד לשנת 2018 בלבד).

3. דוח של משרד הפנים (שולב בנתוני התחלות בנייה עד לשנת 2019 בלבד) - הדוח מפרט גזרי דין בגין בנייה של דירות ללא היתר, ועל פיו אומדים את הבנייה הבלתי חוקית (ביישובים הישראליים באזור יהודה והשומרון הנתונים מבוססים רק על היתרי בנייה שהתקבלו מהוועדות לתכנון ולבנייה).
4. זקיפת נתונים - עבור חלק הבנייה שאינה נכללת בסקר השדה של הלמ"ס או שלא התקבל מידע בסקר, זוקפים נתונים על חודש ושנה של התחלת הבנייה וגמר הבנייה.

עדכון הסדרות "התחלות בנייה" ו"גמר בנייה"

"עדכון" הוא שינוי נתון שפורסם בעבר. ככל שהזמן שעבר בין תקופת ההתרחשות לבין הפרסום קטן יותר, וככל שהתקופה שאליה מתייחסים הנתונים קצרה יותר, כך גדל הסיכוי שהנתון שפורסם לראשונה יהיה ארעי ויעודכן בפרסומים הבאים. את המסמך "[ניתוח עדכונים](#)" של נתוני בינוי ניתן למצוא באתר האינטרנט של הלמ"ס.

הסיבות העיקריות לעדכון הנתונים:

1. פיגור בדיווח על היתרי בנייה מהוועדות המקומיות לתכנון ולבנייה
 2. פיגור באיתור המדווחים על מכירת הדירות החדשות
 3. ביטול עסקאות שדווחו בעבר
 4. ביטול בניינים שנמצאו בעבורם נתונים כפולים (לעיתים במהלך קליטת הנתונים נקלטות רשומות כפולות לגבי אותו בניין). לעיתים ניתנים כמה היתרי בנייה לאותו בניין בעיתויים שונים ועם מזהים שונים (עבור חלקים שונים שלו כגון, חפירה, קומת חניון תת-קרקעית, קומות על פני הקרקע), ולעיתים ניתן היתר בנייה אחד עבור קבוצת בניינים באותו אתר, ללא מזהה בניין. כמו כן, היתרים חדשים מוצאים עבור שינויים במספר הדירות בבניין או בשטח שלו, ללא ציון קשר ודאי להיתר הבנייה המקורי, הנמצא במעקב בסקר של הלמ"ס. ניכוי הנתונים הכפולים מתבצע לעיתים באיחור רב וגורם לעדכון משמעותי של נתונים שכבר פורסמו.
- נתוני הסקר מעודכנים בצורה שוטפת. כדי להשלים את הנתונים החסרים עוצבו מודלים סטטיסטיים מיוחדים שאמורים לשפר את מהימנות הנתונים המתפרסמים ולצמצם ככל האפשר הטיות אפשריות של נתוני הסקר. זקיפות שנעשו מוחלפות בנתונים שנאספו באיחור.

נתונים **מנוכי עונתיות** מחושבים באמצעות השיטה לניכוי עונתיות **X-12-ARIMA**, אשר פותחה בלשכה המפקדית של ארצות הברית (US census bureau), ובעזרת שיטה שפותחה בלמ"ס, המאפשרת אמידה בו זמנית של השפעת תאריכי החגים ומספר ימי הפעילות הנהוגים בישראל. נתונים מנוכי עונתיות מתקבלים לאחר ניכוי השפעת העונתיות והשפעת חגים וימי פעילות מהנתונים המקוריים. **נתוני מגמה** נאמדים לאחר הסרת ההשפעה של האי-סדירות ("רעשים") מהנתונים מנוכי העונתיות. נתונים מנוכי עונתיות ונתוני מגמה **עשויים להשתנות** מאחר שהם מחושבים מחדש עם קבלת נתון מקורי נוסף מדי חודש או רבע שנה (ניכוי עונתיות עדכני - Concurrent Seasonal Adjustment). בעקבות התפשטות נגיף הקורונה בישראל החל במרץ 2020¹, נתוני מגמה החל ברבע השני של שנת 2020, אינם מוצגים. פרסום נתוני הסדרה, ייבחן בחודשים הבאים בהתאם לנתונים שיתקבלו. יוזכר כי **סדרות הסטטיסטיקה של ענף הבינוי מתאפיינות באי-סדירות גבוהה יחסית**. מצב זה מקשה את ניתוח ההתפתחויות על סמך נתונים חודשיים מנוכי עונתיות, ועדיף לבחון את ההתפתחויות על פני תקופות ארוכות יותר. הסבר מפורט ומעודכן של תהליך ניכוי עונתיות ואמידת המגמה מופיע בפרסום "[הגורמים העונתיים וגורמי ההתאמה מראש ל-2020, מגמות ל-2016-2020](#)" (באתר הלמ"ס באינטרנט בלבד, בתוך: הגדרות, סיווגים ושיטות, תחת שיטות סטטיסטיות - סדרות עתיות).

¹ במהלך חודש מרץ ובעקבות התפשטות נגיף הקורונה בישראל, אישרה הממשלה תקנות לשעת חירום והמשק עבר להשבתה חלקית.

הערה: תיתכן אי-התאמה מסוימת בסיכום הפירוטים המופיעים בלוחות השונים, מאגר הנתונים המרכזי ומחולל לוחות בינוי, כתוצאה מפלטפורמות עיבוד שונות ועיגול מספרים.
[פרסומים נבחרים של הלמ"ס בנושא בינוי ניתן לראות באתר האינטרנט של הלמ"ס.](#)