

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, א' בתמוז, תשפ"ג
20 ביוני, 2023
193/2023

התחלות בנייה וגמר בנייה - אפריל 2022-מרץ 2023 Construction Begun and Completed in April 2022-March 2023

היתרי בנייה

- ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023 הונפקו היתרי בנייה עבור 74,700 דירות, ירידה של 2.6% לעומת 12 החודשים הקודמים (אפריל 2021-מרץ 2022).

התחלות בנייה

- ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023 החלה בנייתן של כ-62,480 דירות, ירידה של 10.4% לעומת 12 החודשים הקודמים.
- התחלות הבנייה נטו¹ עמדו על כ-58,720 דירות (כ-3,760 דירות קיימות נהרסו).
- כ-64.5% מהדירות שהחלה בנייתן נבנו למטרת מכירה, מהן כ-13.2% בסבסוד ממשלתי (5,340 דירות).
- כ-35.5% מהדירות שהחלה בנייתן נבנו שלא למטרת מכירה, מהן כ-58.7% במסגרת בנייה עצמית וכ-13.5% למטרת השכרה.
- רבע מהדירות (כ-26.9%) נבנו במסגרת התחדשות עירונית, מהן כ-74.4% במסגרת תמ"א ופינוי-בינוי.
- הערים המובילות בהתחלות הבנייה ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023 הן: תל אביב-יפו, ירושלים, ראשון לציון, בת ים, באר שבע ואשקלון.

גמר בנייה

- ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023 הסתיימה בנייתן של כ-52,750 דירות, עלייה של 12.2% לעומת 12 החודשים הקודמים.
- משך זמן הבנייה הממוצע של בניין (משוקלל לפי מספר הדירות שבו) הוא 33.7 חודשים.

בנייה פעילה

- בסוף מרץ 2023, הסתכם מספר הדירות בבנייה פעילה בכ-169.7 אלף דירות.

שטח הבנייה לפי ייעודים

- ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023 הסתכם שטח התחלות הבנייה לכל הייעודים ב-15.6 מיליון מ"ר, כ-72.9% משטח זה נועד לבנייה למגורים.

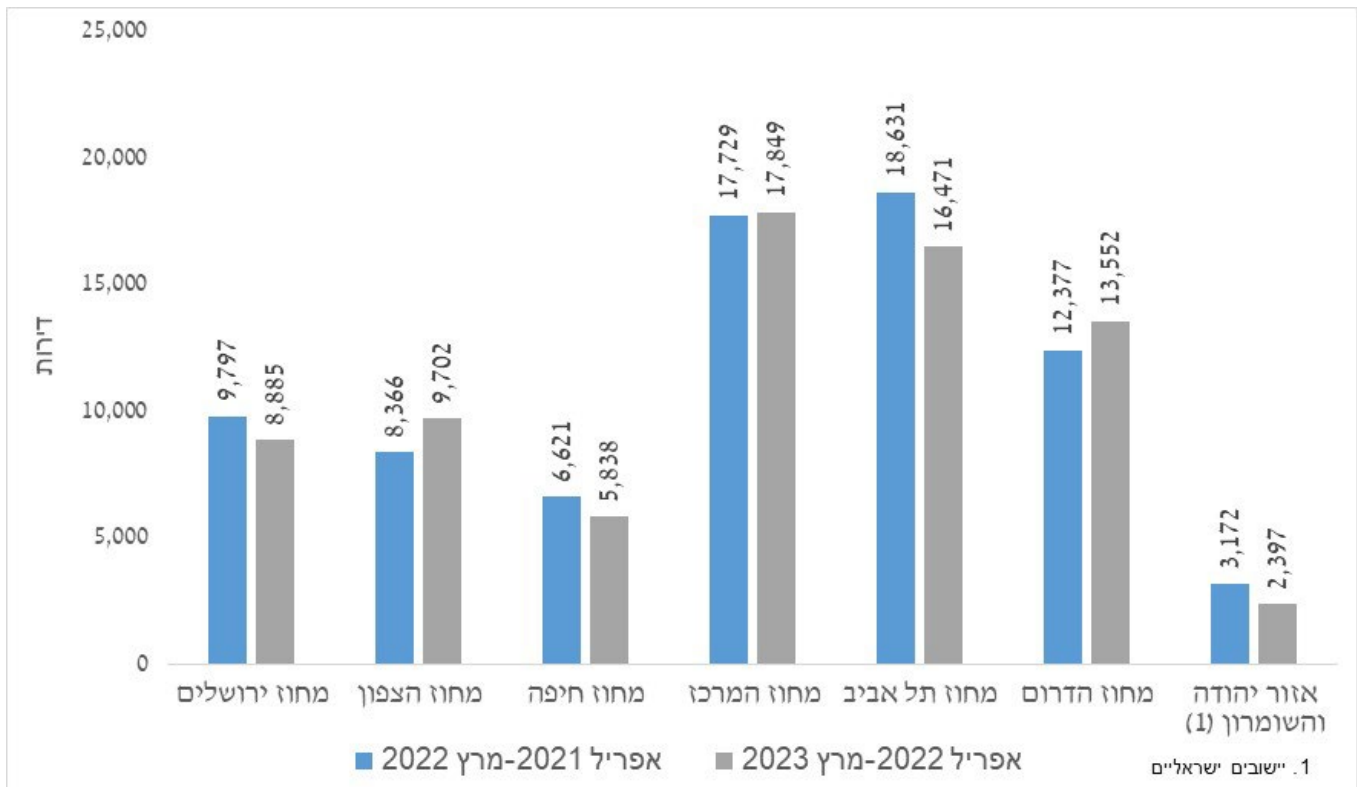
[למטא דאטה \(הגדרות והסברים\)](#)

¹ התחלות בנייה נטו מתקבלות לאחר ניכוי הדירות שנהרסו במסגרת התחדשות עירונית.

היתרי הבנייה

- ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023 הונפקו היתרי בנייה עבור כ-74,700 דירות, ירידה של 2.6% לעומת 12 החודשים הקודמים.
- מסך הדירות שהונפקו עבור היתרים ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023, כ-46.0% היו במחוזות המרכז ותל אביב – 23.9% ו-22.1%, בהתאמה (תרשים 1).

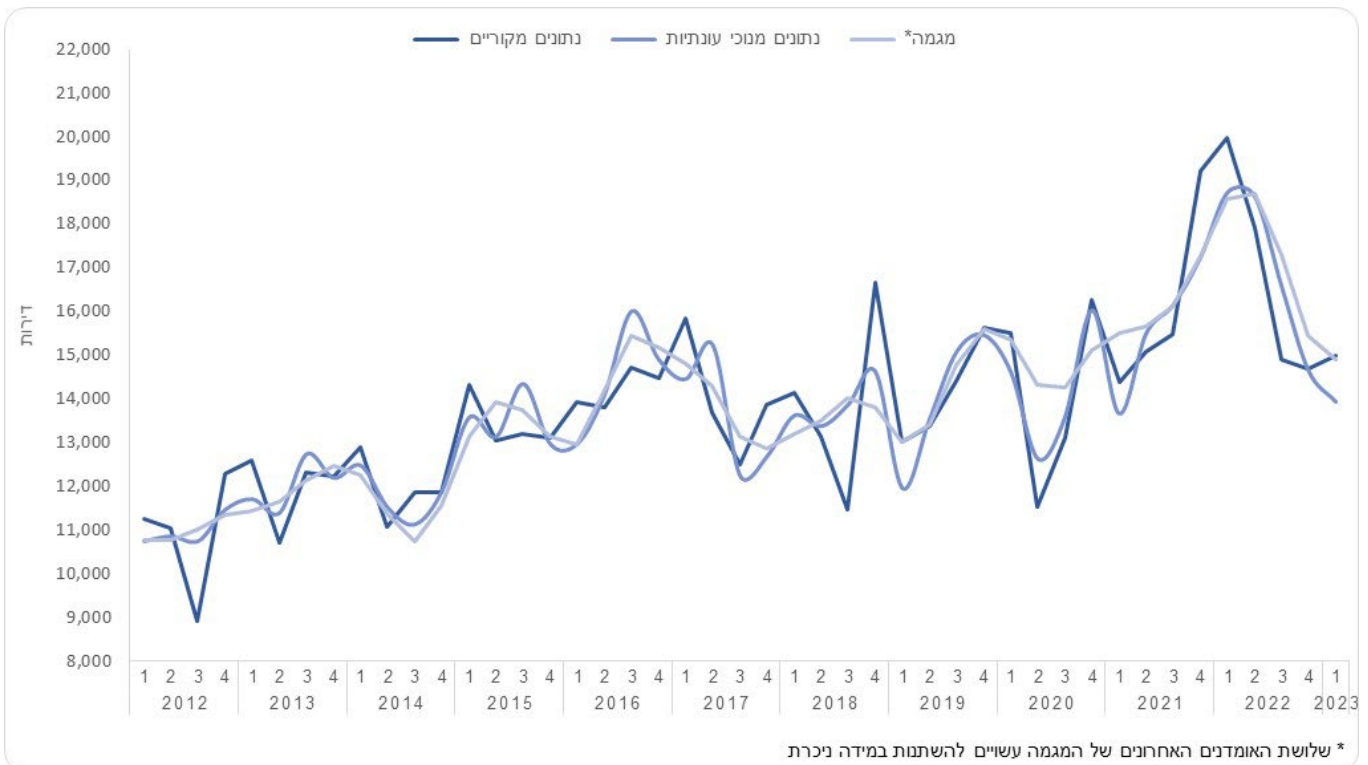
תרשים 1 - מספר הדירות שעבורן הונפקו היתרי בנייה לפי מחוז, אפריל 2022-מרץ 2023 לעומת אפריל 2021-מרץ 2022



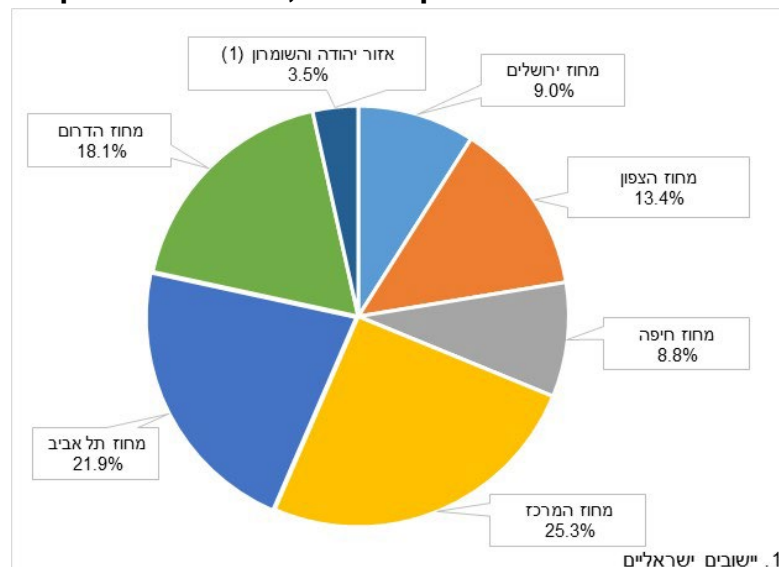
התחלות הבנייה

- ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023 הוחל בבנייתן של כ-62,480 דירות, ירידה של 10.4% לעומת 12 החודשים הקודמים (לוח 1 ותרשים 2).
- התחלות הבנייה נטו עומדות על כ-58,720 דירות, כלומר כ-94.0% מהדירות הן תוספתיות למשק, לאחר ניכוי של כ-3,760 דירות קיימות שנהרסו (לוח 5).
- כרבע (25.3%) מסך התחלות הבנייה היו במחוז המרכז וכחמישית (21.9%) – במחוז תל אביב (תרשים 3 ולוח 3).

תרשים 2 - דירות שהחלה בנייתן, לפי רבעון



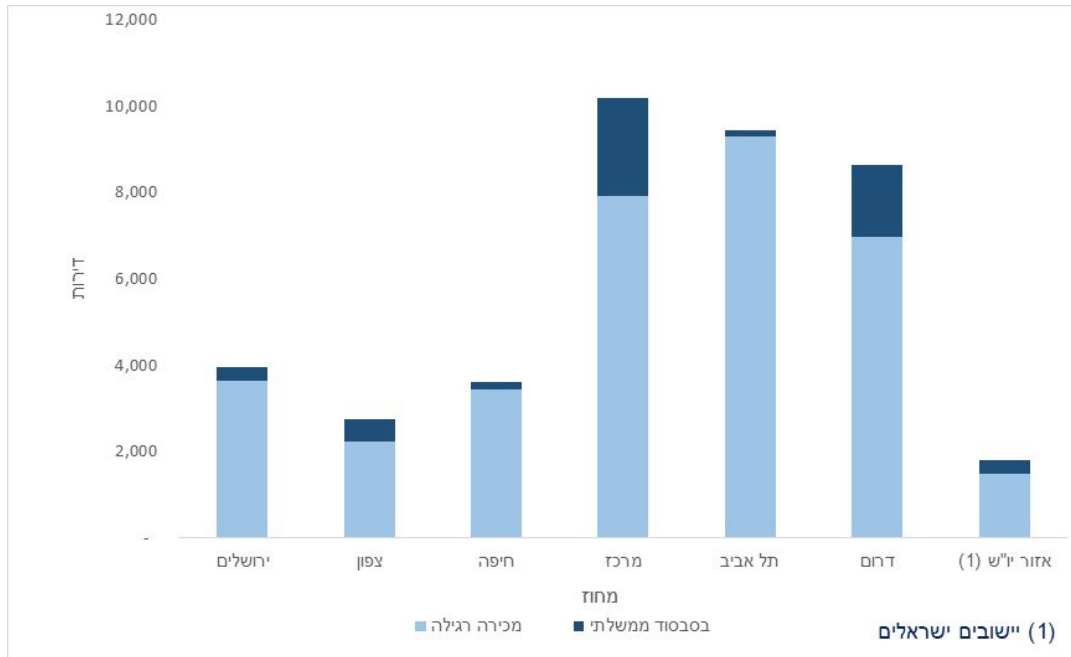
תרשים 3 - דירות שהחלה בנייתן לפי מחוז, אפריל 2022-מרץ 2023



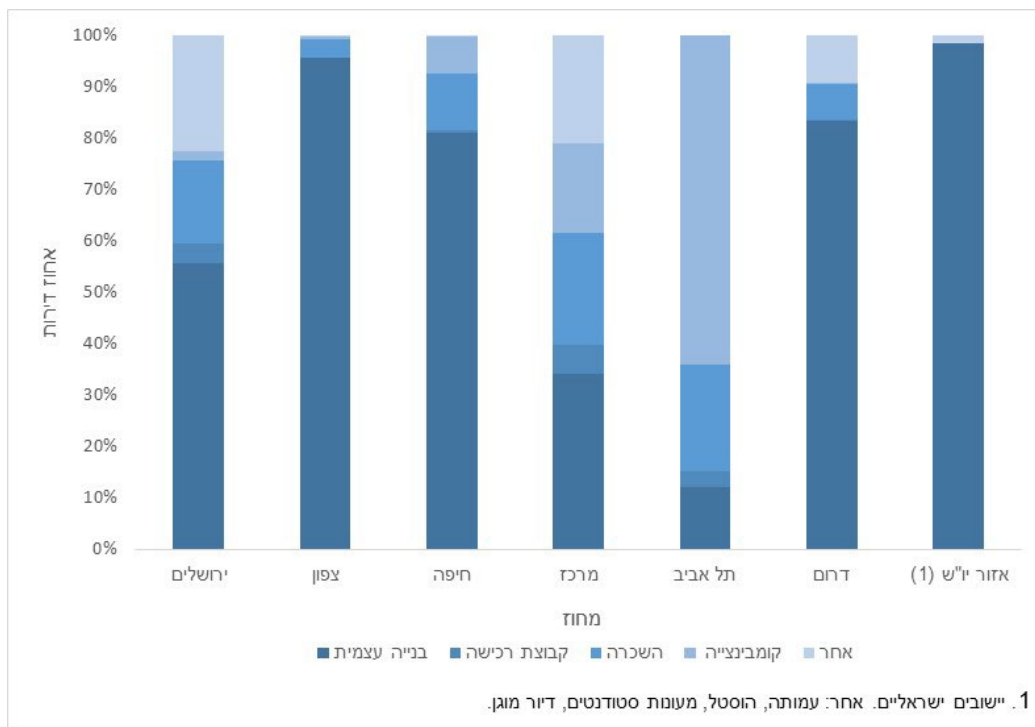
מטרות בנייה ומאפיינים

- כ-64.5% מהדירות שהחלה בנייתן נבנו למטרת מכירה, מהן כ-13.2% בסבסוד ממשלתי (כ-5,340 דירות). מספר הדירות הגדול ביותר במסגרת סבסוד ממשלתי היה במחוז המרכז, כ-2,270 דירות, שהן כ-42.5% מכלל הדירות הנבנות במסגרת זו (לוח 6 ותרשים 4).
- כ-35.5% מהדירות שהחלה בנייתן נבנות שלא למטרת מכירה, מהן כ-58.7% במסגרת בנייה עצמית, כ-17.5% במסגרת עסקאות קומביניציה וכ-13.5% למטרת השכרה (לוח 6 ותרשים 5).

תרשים 4 - דירות שהחלה בבנייתן למטרת מכירה, לפי מחוז, אפריל 2022-מרץ 2023

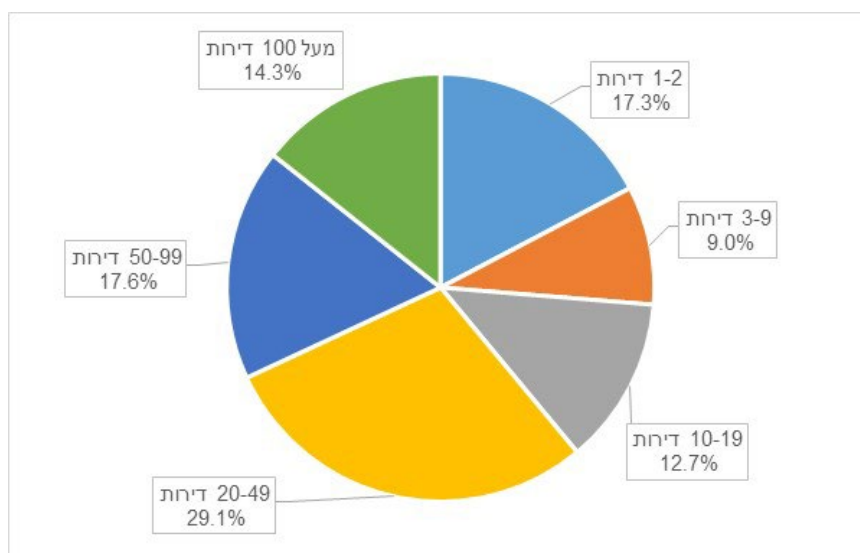


תרשים 5 - אחוז הדירות שהחלה בנייתן מסך הדירות שאינן למכירה, לפי מחוז, אפריל 2022-מרץ 2023



- כ-92.2% מהדירות שהחלה בנייתן ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023 נבנו בבניינים חדשים וכ-7.8% מהדירות התווספו לבניינים קיימים (כ-4,860 דירות) (לוחות 2 ו-5).
- מתוך כלל הדירות בבניינים חדשים שהחלה בנייתן, כ-17.4% נבנו בבניינים בני 1-2 דירות (בתים בודדים ובתים דו-משפחתיים) וכ-14.3% נבנו בבניינים בני 100 דירות ויותר (לוח 2, תרשים 6).

תרשים 6 - דירות שהחלה בנייתן בבניינים חדשים למגורים לפי מספר דירות בבנין, אפריל 2022-מרץ 2023



התחדשות עירונית

- ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023 החלה בנייתן של כ-11,970 דירות כתוצאה מהריסה של בניין קיים והקמה של בניין חדש, כ-61.1% מהן נבנו במחוז תל אביב וכ-21.7% – במחוז המרכז.
- מתוך הדירות שהחלה בנייתן כתוצאה מהריסה של בניין קיים והקמה של בניין חדש, כ-81.2% (9,720 דירות) נבנו במסגרת תמ"א 38/2 ופינוי-בינוי (לוח 5).
- ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023 החלה בנייתן של כ-4,870 דירות כתוספות בנייה לבניינים קיימים. כ-23.5% מהן נבנו במחוז תל אביב וכ-19.2% – במחוז מרכז.
- מתוך הדירות שהחלה בנייתן כתוספות בנייה לבניינים קיימים, כ-57.8% (2,810 דירות) נבנו במסגרת תמ"א 38 (לוח 5).

התחלות בנייה של דירות לפי יישוב

- היישובים שבהם החלה בנייתן של יותר מ-2,000 דירות במהלך 12 החודשים האחרונים היו: תל אביב-יפו (4,514), ירושלים (4,005), ראשון לציון (2,764), בת ים (2,652), באר שבע (2,200) ואשקלון (2,107).
- היישובים הבולטים שבהם נמשכה ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023 העלייה בהתחלות הבנייה שנרשמה ב-12 החודשים הקודמים היו: באר שבע, פתח תקווה, אשדוד, רעננה, ראש העין, חיפה ושדרות.
- בין היישובים שבהם נרשמה עלייה במספר הדירות שהחלה בנייתן ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023, לאחר ירידות שנרשמו ב-12 החודשים הקודמים היו: רמת גן, בני ברק, באר יעקב, קריית גת והוד השרון (לוח א).

לוח א - דירות שהחלה בנייתן, לפי יישובים נבחרים⁽¹⁾, בתקופות נבחרות

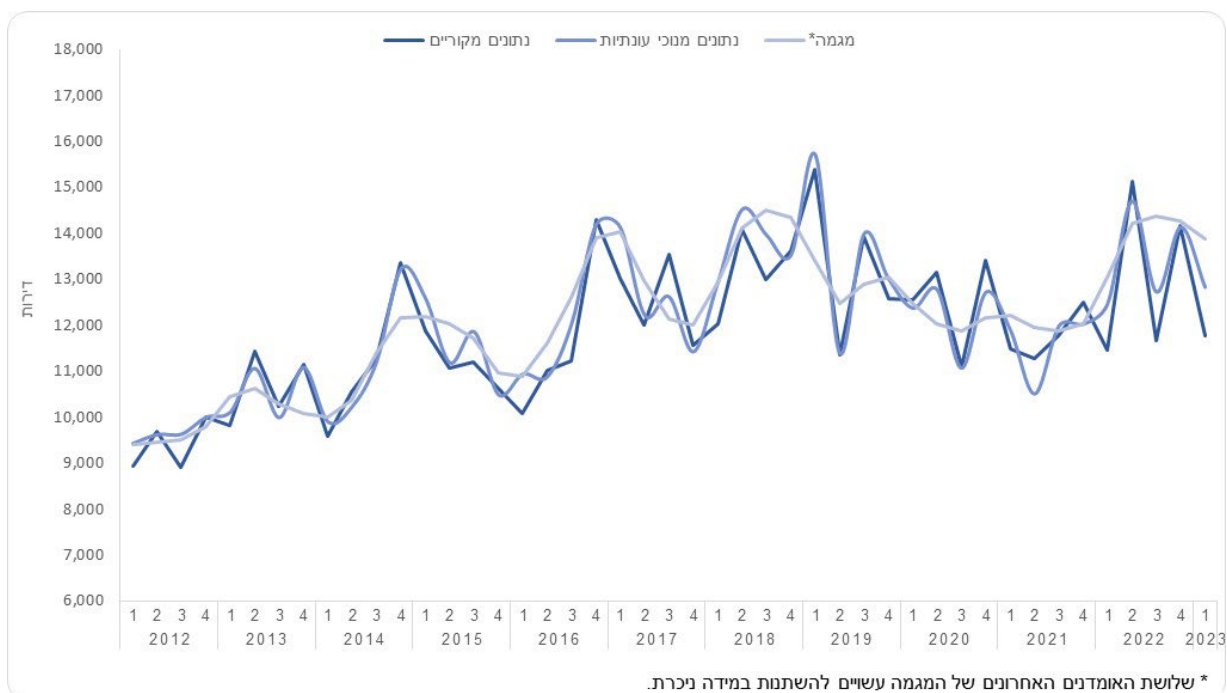
אחוז שינוי אפריל 22-מרץ 23 לעומת אפריל 21-מרץ 22	אפריל 2022- מרץ 2023	אפריל 2021- מרץ 2022	אפריל 2020- מרץ 2021	אפריל 2019- מרץ 2020	יישוב
-10.4	62,480	69,750	55,310	58,940	סך הכל ארצי
-14.1	4,514	5,255	3,610	4,345	מזה: תל אביב-יפו
-3.7	4,005	4,160	1,935	3,136	ירושלים
-7.2	2,764	2,980	1,900	1,827	ראשון לציון
-12.1	2,652	3,017	525	1,045	בת ים
56.3	2,200	1,408	623	2,113	באר שבע
-46.7	2,107	3,953	3,658	1,358	אשקלון
15.0	1,681	1,462	2,421	2,316	רמת גן
6.9	1,669	1,562	841	503	פתח תקווה
-33.9	1,577	2,386	2,060	1,347	נתניה
21.4	1,303	1,073	1,143	584	בני ברק
30.5	1,266	970	925	1,056	אשדוד
-56.7	1,203	2,779	1,770	2,028	בית שמש
6.7	1,193	1,118	1,243	897	באר יעקב
114.4	1,190	555	774	2,229	קריית גת
-12.4	981	1,120	560	297	לוד
46.0	889	609	509	939	רעננה
55.1	867	559	76	174	ראש העין
35.2	864	639	564	433	חיפה
-30.0	716	1,023	1,452	609	קריית אונו
26.7	669	528	93	812	שדרות
51.4	663	438	527	271	הוד השרון
-42.7	661	1,153	515	1,732	הרצלייה
-0.8	637	642	206	395	אופקים
17.0	586	501	1,265	1,128	מודיעין-מכבים- רעות
-51.8	565	1,171	94	860	אור יהודה
-18.2	560	685	1,522	697	נהרייה
-26.2	554	751	442	219	עפולה
-25.9	548	740	1,541	556	חולון
-15.7	543	644	978	1,610	נתיבות
13.8	510	448	127	229	כפר סבא
..	505	74	65	37	צפת
-13.8	500	580	201	482	רמת השרון

(1) יישובים שבהם החלה בנייתן של יותר מ-500 דירות בחודשים אפריל 2022-מרץ 2023.

גמר בנייה

- ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023 הסתיימה בנייתן של כ-52,750 דירות, עלייה של 12.2% לעומת 12 החודשים הקודמים (לוחות 1 ו-2, ותרשים 7).
- המספר הגדול ביותר של דירות שבנייתן הסתיימה ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023 היה **במחוז המרכז** – כ-22.7% מכלל הדירות, ואילו **במחוז חיפה** – כ-9.1% בלבד (לוח 3).
- משך זמן הבנייה הממוצע של בניין הסתכם ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023 ב-27.3 חודשים, ואילו ממוצע משך זמן הבנייה המשוקלל לפי מספר הדירות בבניין היה 33.7 חודשים.

תרשים 7 - דירות שהסתיימה בנייתן, לפי רבעון



דירות בבנייה פעילה

- בסוף מרץ 2023, הסתכם מספר הדירות בבנייה פעילה בכ-169.7 אלף דירות (לוח 1).
- כמחצית מכלל הדירות בבנייה פעילה נמצאות במחוז תל אביב ובמחוז המרכז (26.5% ו-25.2% בהתאמה), לעומת 8.5% במחוז חיפה.

שטח הבנייה לפי ייעודים

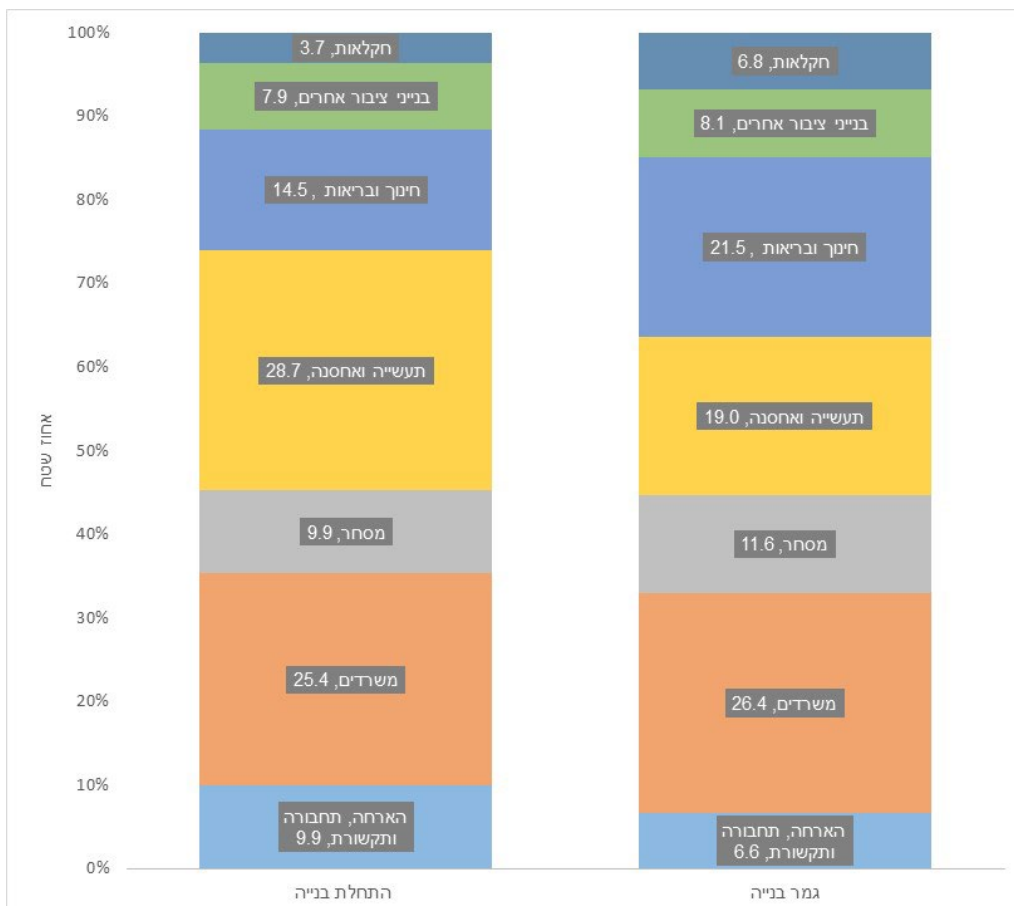
התחלת בנייה

- ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023 הסתכם שטח התחלות הבנייה לכל הייעודים ב-15.6 מיליון מ"ר (לוח 4).
- מכלל שטח התחלות הבנייה ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023, כ-72.9% נועד לבנייה למגורים וכ-27.1% – לבנייה שלא למגורים.
- כ-54.1% משטח התחלות הבנייה שלא למגורים, נועד לתעשייה ואחסנה (28.7%) ולמשרדים (25.4%) (תרשים 8).

גמר בנייה

- ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023 הסתכם שטח גמר הבנייה לכל הייעודים ב-14.2 מיליון מ"ר.
- מכלל שטח גמר הבנייה ב-12 החודשים אפריל 2022-מרץ 2023, כ-71.2% נועד לבנייה למגורים וכ-28.8% – לבנייה שלא למגורים.

תרשים 8 - שטח הבנייה שלא למגורים לפי ייעוד ושלב בנייה, אחוזים, אפריל 2022-מרץ 2023



* הודעה הבאה "התחלות וגמר בנייה בתקופה יולי 2022-יוני 2023" תפורסם ב-20 בספטמבר 2023.