

מדינת ישראל

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, א' בניסן, תשפ"ו
19 במרץ 2026
089/2026

התחלות וגמר בנייה - סיכום שנת 2025 Construction Begun and Completed in 2025

התחלות וגמר בנייה: סיכום שנת 2025

גמר בנייה	בנייה פעילה	התחלות נטו ¹	התחלות	היתרים	דירות באלפים
59.7	207.2	74.3	80.0	81.2	
9.8%	10.9%	16.3%	14.6%	2.2%	אחוז שינוי לעומת שנת 2024
▲	▲	▲	▲	▲	

37.8 חודשים
משך זמן בנייה משוקלל



28.2% מהדירות נבנו במסגרת
התחדשות עירונית

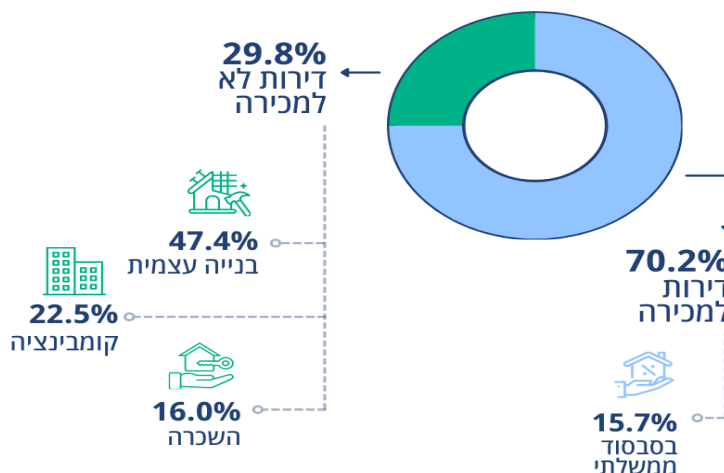
מהן 74.4% במסגרת
תמ"א ופינוי בינוי



יישובים מובילים
בהתחלות בנייה

תל אביב-יפו, ירושלים,
לוד, רמת גן, פתח תקווה, אשדוד,
אופקים וקריית גת

80,010 דירות שהחלה בנייתן



הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

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

כתבה הילה אמר, תחום בינוי ונדל"ן

לקבלת הסברים נא לפנות למרכז למידע סטטיסטי 02-6592666

או באמצעות [טופס פנייה מקוון](mailto:info@cbs.gov.il)

נתונים נבחרים לרבעון הרביעי של 2025

גמר בנייה	בנייה פעילה	התחלות נטו ¹	התחלות	היתרים	דירות באלפים
16.7	207.2	18.6	19.9	25.5	
7.9%	10.9%	3.8%	4.7%	4.5%	אחוז שינוי לעומת רבעון רביעי 2024
▲	▲	▼	▼	▼	

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

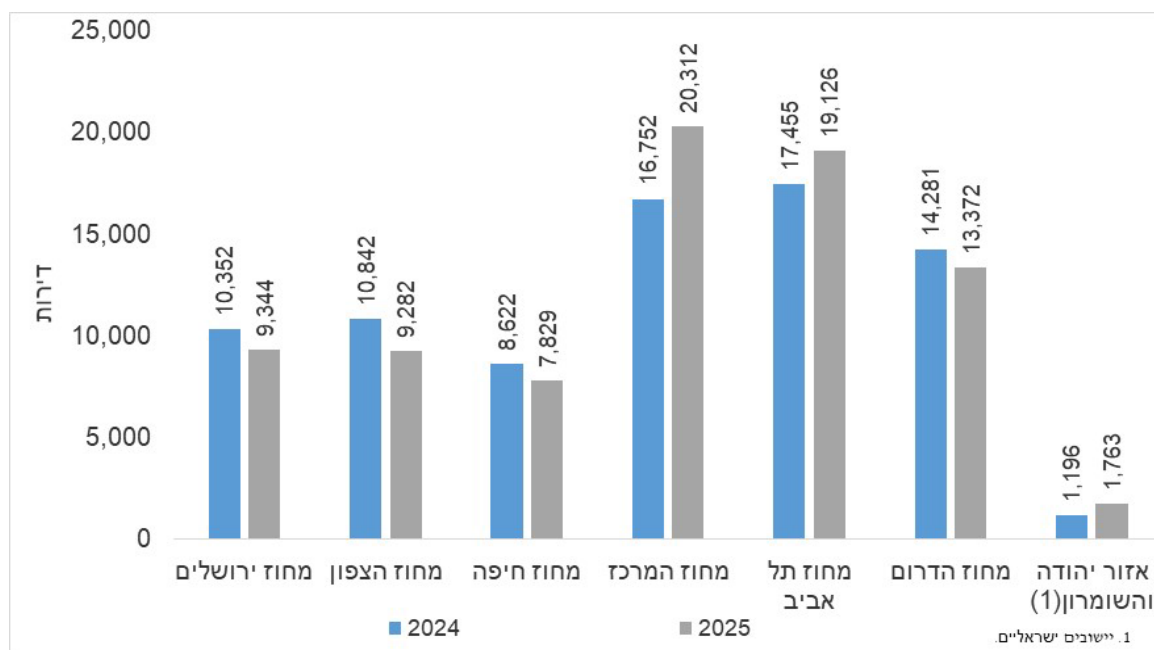
¹ התחלות בנייה נטו מתקבלות לאחר ניכוי הדירות שנהרסו במסגרת התחדשות עירונית

להרחבה ראו מטא דאטה (הגדרות והסברים) בנושא בינוי ונדל"ן

היתרי הבנייה

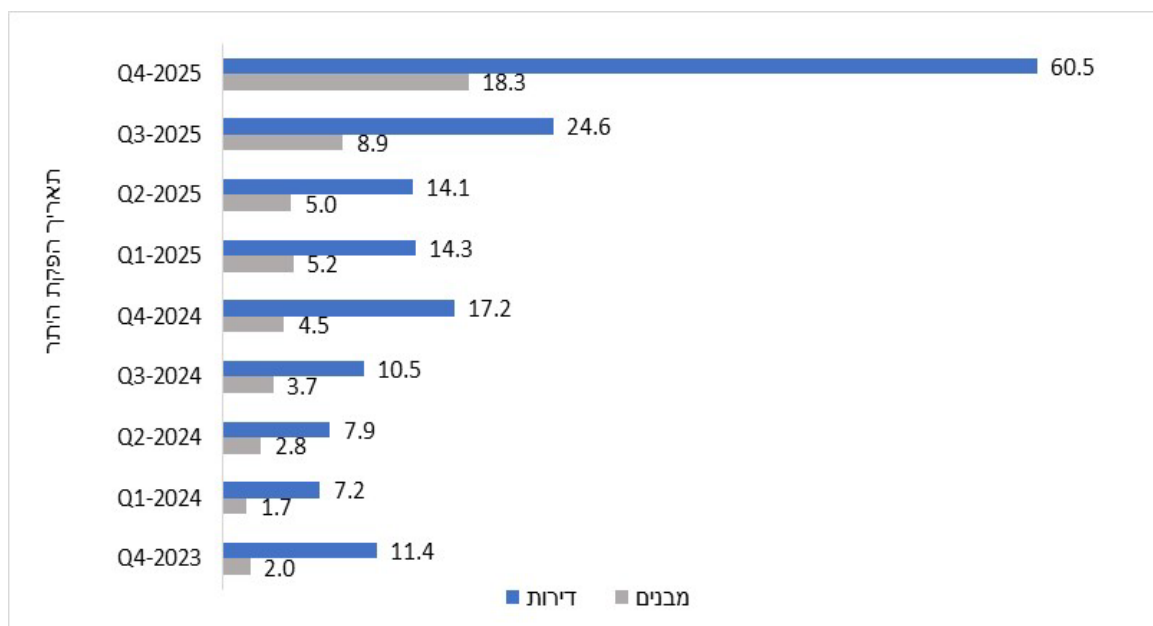
- במהלך שנת 2025 הונפקו היתרי בנייה עבור כ-81,230 דירות, עלייה של 2.2% לעומת שנת 2024 (לוח 1).
- מסך הדירות שהונפקו עבורן היתרים, 25.0% היו במחוז המרכז, 23.5% במחוז תל אביב ו-16.5% במחוז הדרום (תרשים 1, לוח 2).

תרשים 1 - מספר דירות שהונפקו עבורן היתרי בנייה, לפי מחוז, 2025 לעומת 2024



טרם החלה בנייתן של 60.5% מסך הדירות בהיתרים שהופקו ברבעון הרביעי של שנת 2025 ושל 24.6% מסך הדירות בהיתרים שהופקו ברבעון השלישי של שנה זו (תרשים 2).

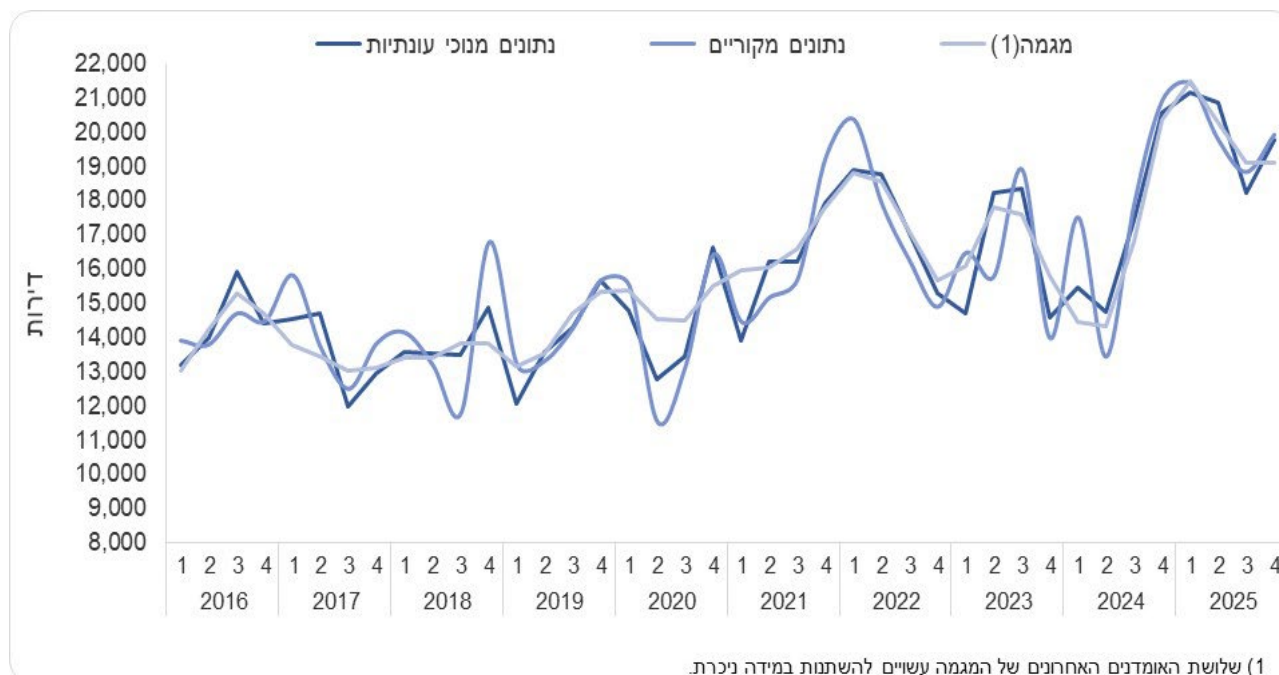
תרשים 2 - אחוז הדירות והמבנים שטרם החלה בנייתם לפי תאריך הפקת ההיתר, מהרבעון הרביעי של 2023 עד לרבעון הרביעי של 2025



התחלות הבנייה

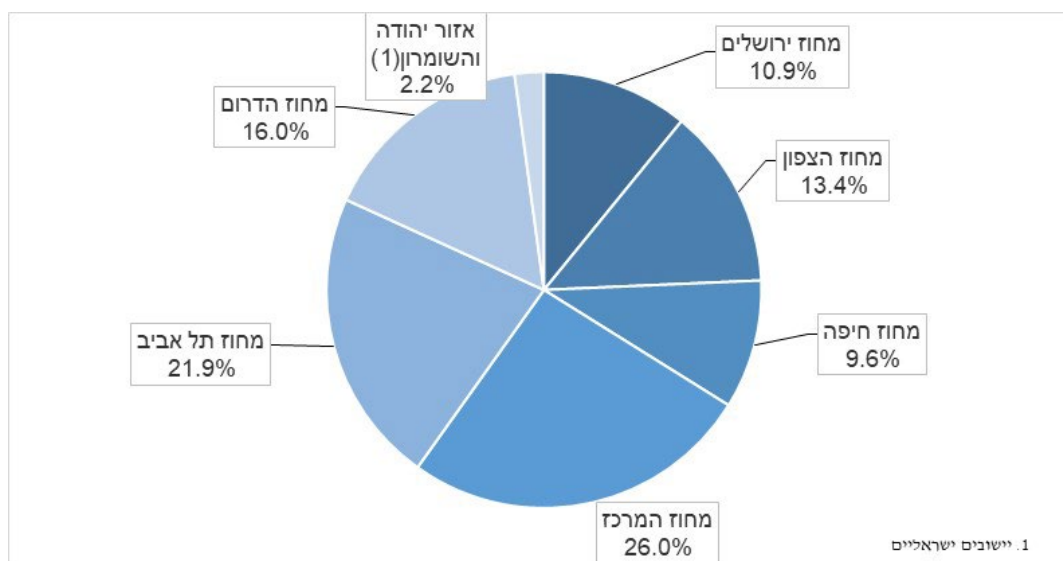
- במהלך שנת 2025 החלה בנייתן של כ-80,010 דירות, עלייה של 14.6% לעומת שנת 2024 (לוח 1 ותרשים 3).
- 92.8% מהדירות שהחלה בנייתן הן דירות תוספתיות למשק. כלומר, התחלות הבנייה נטו¹ עומדות על כ-74,260 דירות (כ-5,750 דירות קיימות נהרסו) (לוח 5).

תרשים 3 - דירות שהחלה בנייתן, לפי רבעון, 2016-2025



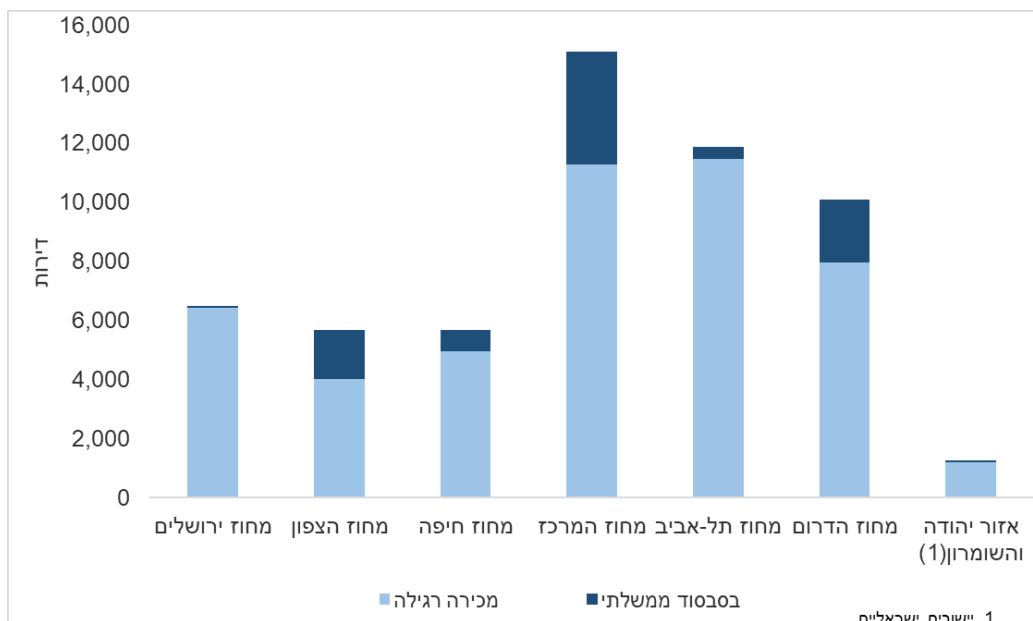
- כרבע מסך התחלות הבנייה בשנת 2025 היו במחוז המרכז (26.0%), כחמישית במחוז תל אביב (21.9%) ו-16.0% במחוז הדרום (תרשים 4 ולוח 2).

תרשים 4 - דירות שהחלה בנייתן, לפי מחוז, 2025



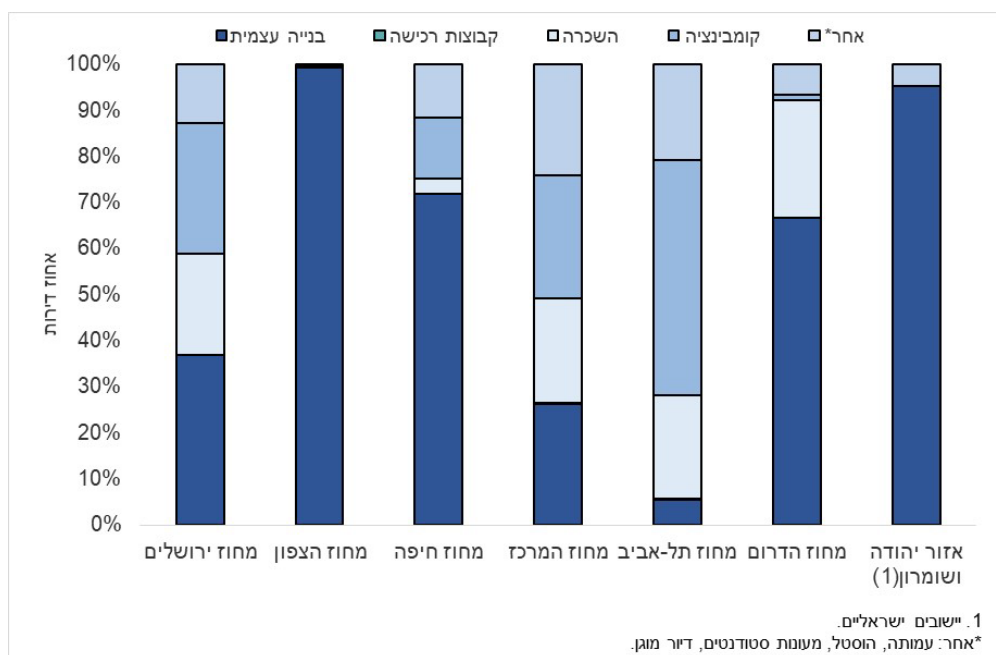
- 70.2% מהדירות שהחלה בנייתן, נבנו למטרת מכירה, מהן 15.7% בסבסוד ממשלתי (כ-8,820 דירות). מספר הדירות הגדול ביותר בסבסוד ממשלתי היה במחוז המרכז – כ-3,800 דירות ואחריו במחוז הדרום – 2,130 דירות (43.1% ו-24.2% מכלל הדירות הנבנות בסבסוד ממשלתי, בהתאמה) (לוח 4 ותרשים 5).

תרשים 5 - דירות שהחלה בנייתן למטרת מכירה, לפי מחוז, 2025



- 29.8% מהדירות שהחלה בנייתן נבנו שלא למטרת מכירה, מהן 47.4% במסגרת בנייה עצמית, 22.5% במסגרת עסקאות קומבינציה ו-16.0% למטרת השכרה (לוח 4 ותרשים 6).

תרשים 6 - אחוז דירות שאינן למכירה, לפי מטרם ומחוז, 2025



- 94.0% מהדירות שהחלה בנייתן, נבנו בבניינים חדשים ו-6.0% מהדירות התווספו לבניינים קיימים (כ-4,790 דירות) (לוחות 2 ו-5).
- מתוך כלל הדירות בבניינים חדשים שהחלה בנייתן, 11.4% נבנו בבניינים בני 1-2 דירות ו-18.8% נבנו במבנים עד 4 קומות (לוח 3).

- בנייתן של כ-17,800 דירות החלה כתוצאה מהריסה של בניין קיים והקמה של בניין חדש. יותר ממחצית מהן (51.8%) נבנו במחוז תל אביב וכרבע (27.1%) במחוז המרכז.
- מתוך הדירות שהחלה בנייתן כתוצאה מהריסה של בניין קיים והקמה של בניין חדש, 81.7% (14,540 דירות) נבנו במסגרת תמ"א 38/2 ופינוי-בינוי (לוח 5).
- בנייתן של כ-4,780 דירות החלה כתוספות בנייה לבניינים קיימים. 19.3% מהן נבנו במחוז תל אביב, 18.5% – במחוז הצפון ו-18.2% – במחוז המרכז.
- מתוך הדירות שהחלה בנייתן כתוספות בנייה לבניינים קיימים, 47.1% (2,250 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 (7,070), ירושלים (6,870), לוד (2,920), רמת גן (2,910), פתח תקווה (2,860), אשדוד (2,380), אופקים (2,350) וקריית גת (2,010).
- היישובים שבהם נמשכה העלייה בהתחלות הבנייה שנרשמה ב-12 החודשים הקודמים היו: תל אביב-יפו, ירושלים, רמת גן, פתח תקווה, קריית גת, אלעד, הרצליה, עכו, נוף הגליל ורכסים.
- בין היישובים הבולטים שבהם נרשמה עלייה במספר הדירות שהחלה בנייתן, לאחר ירידות שנרשמו ב-12 החודשים הקודמים, היו: אשדוד, נתיבות, בת ים, אור יהודה, רעננה, בית שמש, ראשון לציון, יהוד-מונסון וקצרין (לוח א).

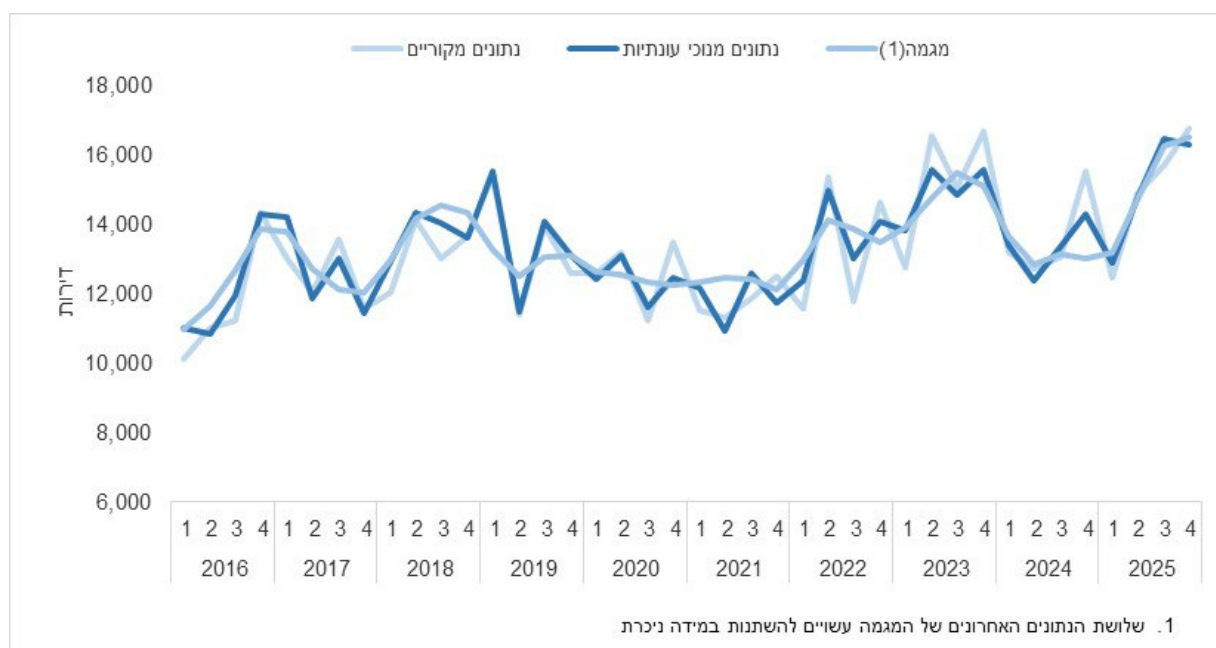
לוח א - דירות שהחלה בנייתן, לפי יישובים נבחרים(1), תקופות נבחרות

אחוז שינוי 2025 לעומת 2024	2025	2024	2023	2022	יישוב
14.6	80,010	69,810	65,200	69,460	סך הכל ארצי
2.5	7,072	6,902	4,609	4,763	תל אביב-יפו
8.6	6,868	6,326	6,046	5,162	ירושלים
-7.1	2,921	3,144	1,589	1,435	לוד
48.7	2,909	1,956	1,087	1,681	רמת גן
37.6	2,859	2,078	1,340	1,985	פתח תקווה
13.1	2,379	2,104	2,646	1,150	אשדוד
-20.5	2,345	2,948	489	645	אופקים
379.2	2,008	419	265	1,631	קריית גת
43.4	1,980	1,381	1,475	558	נתיבות
14.3	1,753	1,534	2,342	3,273	בת ים
281.1	1,734	455	524	229	אור יהודה
-13.1	1,731	1,992	1,983	2,554	נתניה
-9.9	1,607	1,783	1,800	765	חיפה
187.4	1,578	549	140	0	אלעד
75.5	1,529	871	1,148	873	רעננה
-6.1	1,455	1,550	485	928	באר יעקב
81.2	1,395	770	1,995	2,700	בית שמש
37.7	1,385	1,006	1,810	2,307	ראשון לציון
676.2	1,335	172	280	24	יהוד-מונוסון
..	1,280	51	155	32	קצרין
72.4	1,138	660	508	825	הרצלייה
48.6	981	660	524	89	עכו
117.1	966	445	452	553	חולון
52.3	900	591	258	589	נוף הגליל
37.9	819	594	215	405	רכסים
225.7	785	241	263	615	כפר סבא
2.4	768	750	1,515	528	רחובות
559.5	765	116	501	210	גבעתיים
256.1	755	212	259	716	גבעת שמואל
2.7	748	728	824	131	טבריה
-17.1	678	818	243	400	קריית אתא
-33.2	665	996	969	2,133	באר שבע
-61.0	662	1,699	365	85	קריית ביאליק
-67.8	645	2,005	1,171	2,513	אשקלון
-3.4	621	643	925	567	עפולה
105.1	605	295	404	284	חדרה
-16.0	593	706	1,319	430	רמת השרון
808.5	536	59	336	696	הוד השרון

(1) יישובים שבהם החלה בנייתן של יותר מ-500 דירות במהלך שנת 2025.
.. יותר מ-1,000 אחוזי שינוי.

- במהלך שנת 2025 הסתיימה בנייתן של כ-59,750 דירות, עלייה של 9.8% לעומת שנת 2024 (לוחות 1 ו-2, ותרשים 7).
- האחוז הגבוה ביותר של דירות שהסתיימה בנייתן היה במחוז המרכז – 24.5% מכלל הדירות (14,630 דירות), לעומת 7.8% בלבד במחוז חיפה (לוח 2).
- משך זמן הבנייה הממוצע של בניין הסתכם ב-32.3 חודשים, ואילו ממוצע משך זמן הבנייה המשוקלל לפי מספר הדירות בבניין היה 37.8 חודשים (לוח 6); בשנת 2024 משך זמן הבנייה היה קצר יותר ועמד על 29.1 ו-34.3 חודשים, בהתאמה.

תרשים 7 - דירות שהסתיימה בנייתן, לפי רבעון, 2016–2025



דירות בבנייה פעילה

- בסוף ספטמבר 2025 הסתכם מספר הדירות בבנייה פעילה בכ-207.2 אלף דירות (לוח 1).
- כמחצית מכלל הדירות בבנייה פעילה נמצאות במחוז תל אביב ובמחוז המרכז (26.0% ו-24.3%, בהתאמה), לעומת 8.9% במחוז חיפה (לוח 2).

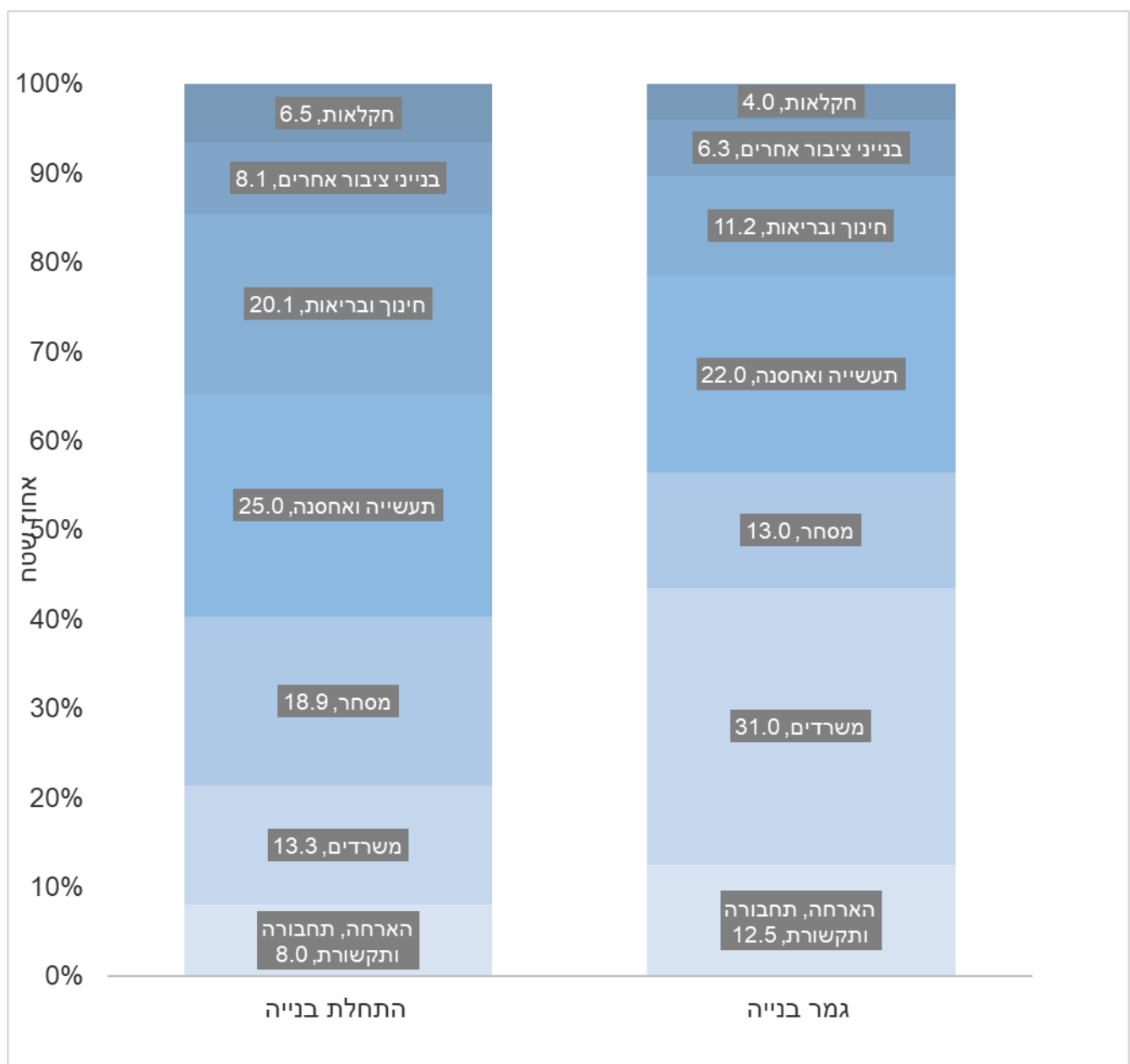
התחלת בנייה

- במהלך שנת 2025 הסתכם שטח התחלות הבנייה לכל הייעודים ב-19.3 מיליון מ"ר (לוח 7).
- מכלל שטח התחלות הבנייה 77.5% נועד לבנייה למגורים ו-22.5% – לבנייה שלא למגורים.
- מתוך שטח התחלות הבנייה שלא למגורים, 25.0% נועד לתעשייה ואחסנה ו-18.9% – למסחר (תרשים 8, לוח 7).

גמר בנייה

- במהלך שנת 2025 הסתכם שטח גמר הבנייה לכל הייעודים ב-14.3 מיליון מ"ר (לוח 7).
- מכלל שטח גמר הבנייה 75.8% נועד לבנייה למגורים ו-24.2% – לבנייה שלא למגורים (תרשים 8, לוח 7).

תרשים 8 - שטח הבנייה שלא למגורים, לפי ייעוד ושלב בנייה, אחוזים, 2025



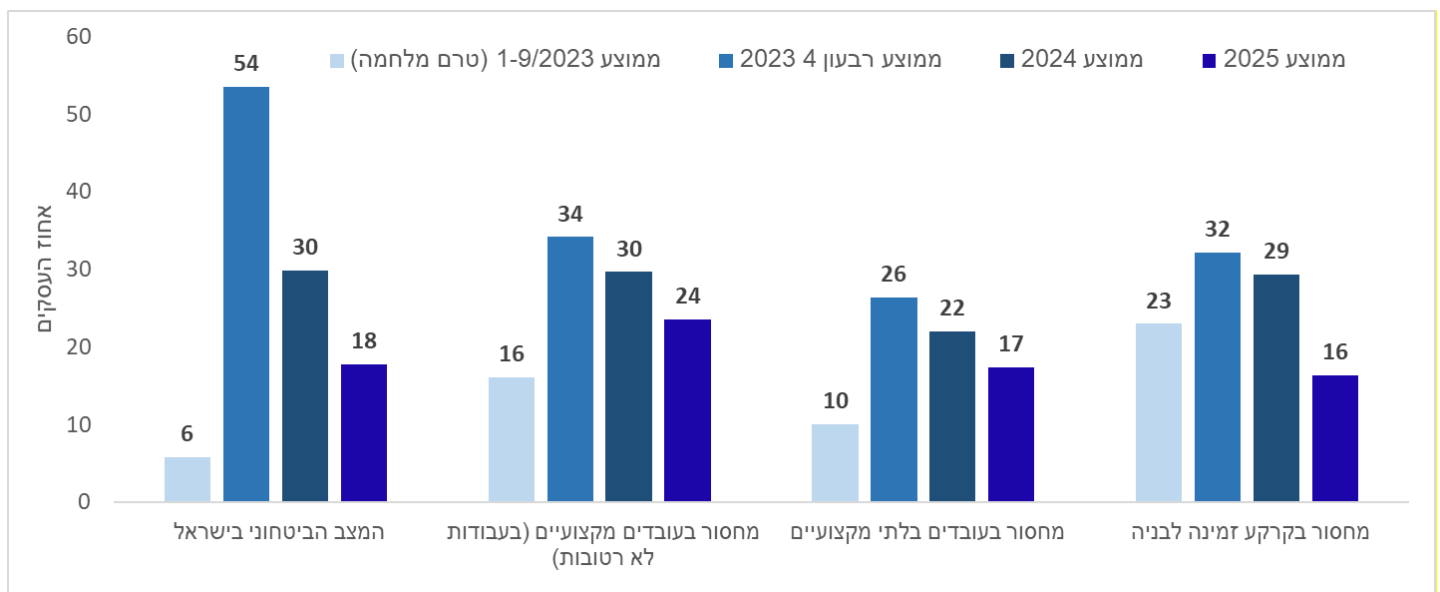
ניתוח מגמות בענף הבינוי – נתונים מסקר הערכת מגמות בעסקים¹ וסקר משרות פנויות²

ענף הבינוי חווה בשנים האחרונות תנודתיות משמעותית בהיקף הפעילות ובשוק העבודה, אשר הוחרפה בעקבות פרוץ מלחמת "חרבות ברזל". האירועים הביטחוניים הובילו לשיבושים בפעילות השוטפת של אתרי בנייה ולצמצום משמעותי בזמינות כוח האדם. חלק זה מציג ניתוח של מגבלות הפעילות והביקוש לעובדים בענף, בהתבסס על סקר הערכת מגמות בעסקים וסקר משרות פנויות.

מגמות עיקריות במגבלות הפעילות בחברה (על פי סקר מגמות בעסקים)

מהנתונים המוצגים בתרשים 9 עולה כי בשנת 2025 מסתמנת מגמת התאוששות וחזרה הדרגתית לרמות הפעילות שלפני המלחמה, אם כי חלק מהמגבלות עדיין נוכחות באופן משמעותי. בתחילת המלחמה (רבעון 4, 2023), כ-54% מהחברות דיווחו על המצב הביטחוני כמגבלה חמורה. בשנת 2025, שיעור זה ירד משמעותית למוצע של כ-18%. המחסור בעובדים מקצועיים בלט בשיאו בסוף 2023 (34% מהחברות). בשנת 2025 חלה התמתנות ל-24%, אך הנתון עדיין גבוה מהרמה שהייתה טרם המלחמה (כ-16%). בניגוד למגבלות האחרות, המחסור בקרקע זמינה בקרקע זמינה בשנת 2025 (כ-16%) נמוך מהרמה שנרשמה טרם המלחמה (כ-23%).

תרשים 9 - אחוז העסקים שדיווחו על מגבלה חמורה בענפי הבינוי, 2023-2025



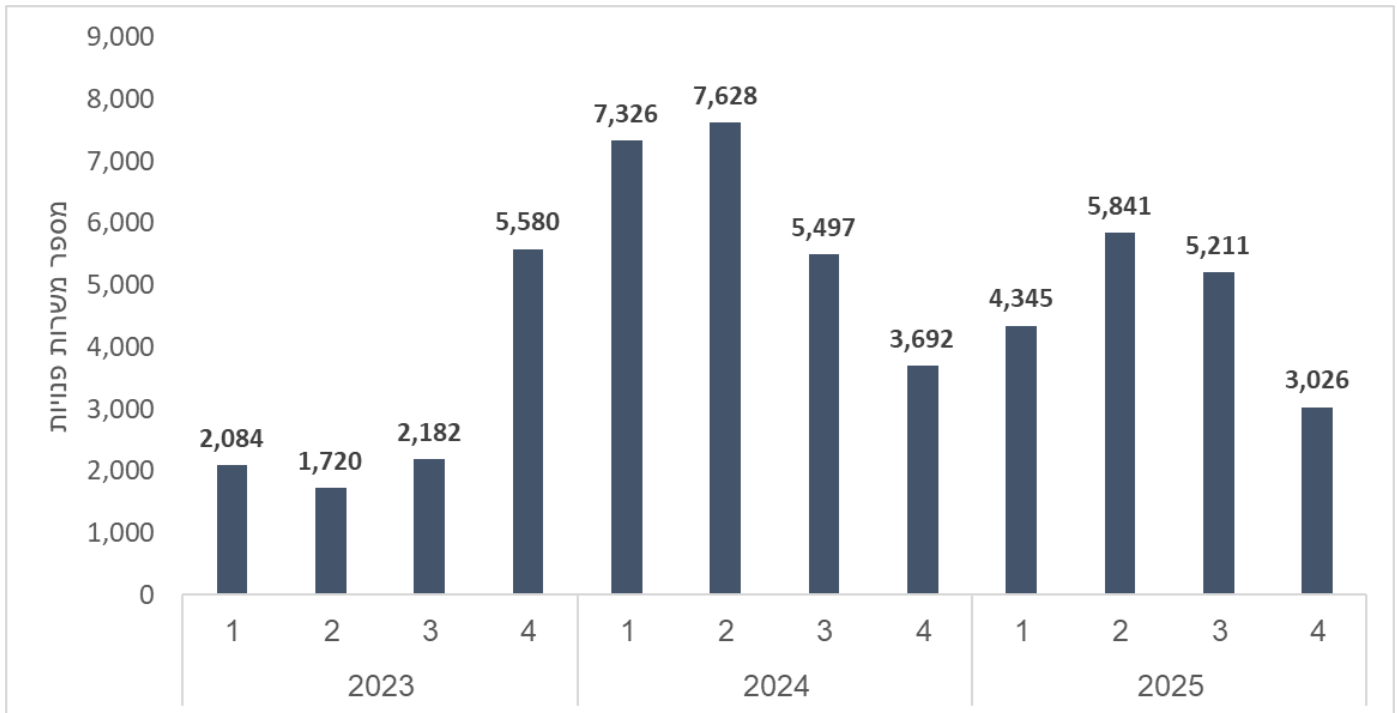
¹ סקר הערכת המגמות בעסקים הוא סקר חודשי הסוקר את הענפים: תעשייה, מסחר קמעונאי, מלונאות ושירותים. מנהלי החברות בענפים האלה נשאלים על מצב חברתם, על מגבלות שונות המקשות על פעילותם הכלכלית ועל הציפיות להתפתחות העסק בתקופה הקרובה, [לפירוט נוסף על הסקר](#)

² סקר משרות פנויות מספק מידע שוטף על היקף הביקוש לעובדים, קשיי גיוס ומבנה הביקוש לפי ענפים ומשלחי יד, [לפירוט נוסף על הסקר](#)

הביקוש לעובדים (על פי סקר משרות פנויות)

מספר המשרות הפנויות לבוני בתים, בנאים ומניחי בטון זינק בחדות ברבעון הרביעי של 2023. במהלך שנת 2025 חלה התמתנות משמעותית במחסור בעובדים אלו לעומת שנת 2024, אם כי הביקוש נותר גבוה בהשוואה לרמות שנמדדו בשנת 2023 לפני פרוץ המלחמה (תרשים 10).

תרשים 10 - מספר המשרות הפנויות לבוני בתים, בנאים ומניחי בטון, ממוצע לרבעון, 2023-2025



ההודעה הבאה "התחלות וגמר בנייה – רבע ראשון 2026" תפורסם ב-18 ביוני 2026