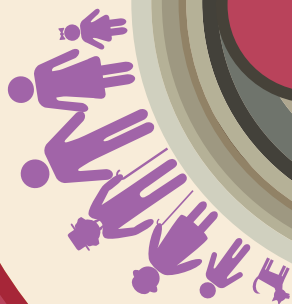




בינוי 
CONSTRUCTION



פרק 6 - בינוי

הגדרות

בנייה לפי ייעוד:

בנייה למגורים - בנייה המיועדת לשיכון אנשים בודדים ומשפחות המתעתדים לנהל משק בית. נכללת גם בניית הוסטלים, דיור מוגן, דיור לגיל הזהב ופנימיות.

בנייה שלא למגורים כוללת:

1. בנייה להארכה - בתי מלון, פנסיונים, אכסניות, בתי מרגוע, בתי הבראה, מחנות קייט ונופש, הוסטלים וכדומה.
2. בנייה לעסקים - בנייה המיועדת לבתי מסחר, לעסקים ולעיסוקים שונים, מבנים לשירותים אישיים שונים כגון: מספרות, מכבסות ועוד, ומבנים למשרדים שונים (של בתי מסחר, סוכנויות חרושת, לעיסוקים במקצועות חופשיים וכדומה).
3. בנייה לתעשייה ומלאכה - בתי חרושת, מבני תעשייה ומלאכה לסוגיהם.
4. בנייה למבני ציבור - מבנים לשירותי חינוך, בריאות, דת, מינהל ממשלתי וגופים ציבוריים, בידור וספורט. כמו כן נכללים מבנים לשירותי חשמל, מים, תחבורה, תקשורת ואחסנה.

בנייה לפי ייעוד 2009:

סיווג חדש של למ"ס משנת 2009 ואילך. מבוסס על הסיווג שבשימוש היורוסטאט (Eurostat) ומיועד להציג את נתוני שטח הבנייה לפי תחומים הרלוונטיים לחברה וכלכלה. סיווג זה מפורט יותר מקודמו. בנייה למגורים זהה לסיווג הקודם. בנייה להארכה נכללת בסיווג הקודם בבנייה להארכה, מסחר ושירותים עסקיים. להלן פירוט לשאר הקטגוריות:

1. בנייה למשרדים - בניית בניינים ותוספות בנייה למשרדי עסקים, בנקים, משרדי ממשלה, משרדי רשויות מקומיות, מוסדות לאומיים, ארגונים ואיגודים למרכזי קונגרסים (בסיווג הקודם נכלל בבנייני ציבור).
2. בנייה למסחר - בניית בניינים ותוספות בנייה למרכזי קניות, חנויות ובוטיקים (בסיווג הקודם נכלל במסחר ושירותים עסקיים).
3. בנייה לחינוך - בניית בניינים ותוספות בנייה למתן שירותי חינוך - גני ילדים, בתי ספר וכדומה (בסיווג הקודם נכלל בבנייני ציבור).
4. בנייה לבריאות - בניית בניינים ותוספות בנייה למתן שירותי בריאות: בתי חולים, מרפאות וכדומה (בסיווג הקודם נכלל בבנייני ציבור).
5. בנייני ציבור אחרים - בניית בניינים ותוספות בנייה המיועדים למתן שירותים לציבור - שירותי סעד, דת, בידור, ספורט ומקלטים ציבוריים.

בנייה פרטית - כל הבנייה פרט לבנייה הציבורית.

בנייה ציבורית - הבנייה ביוזמת הממשלה, המוסדות הלאומיים, הרשויות המקומיות והחברות שבשליטתם המלאה של המוסדות הנ"ל.

גמר בנייה - הושלמה בנייה במובן הטכני והבניין מוכן למלא את תפקידו או שכבר הוחל השימוש ביותר ממחצית שטחו.

דירה - חדר או מערכת חדרים במבנה קבוע או ארעי המיועד לדיור. דירה כוללת חדרי שירות ויש אליה גישה נפרדת מהרחוב או משטח משותף עם דירות אחרות בתוך הבניין.

דירה חדשה - דירה שבזמן הסקר נמצאה בשלבי בנייה או שבנייתה נסתיימה ולא חלפו 15 חודשים מגמר בנייתה ועד מועד הסקר.

דירה חדשה למכירה - דירה חדשה שנבנית למטרת מכירה, ושלגביה לא היה קיים חוזה מכירה חתום במועד הסקר, או שעד למועד זה לא שולמו על חשבונה דמי קדימה. לא כולל: דירות הנבנות לשימוש עצמי או דירות הנבנות למטרת השכרה.

דירה חדשה שלא למכירה - בנייה לשימוש עצמי של בעל הזכויות בקרקע, לקבוצות רכישה, בנייה להשכרה, הוסטל, דיור מוגן או מעון. כולל אומדן לבנייה בלתי חוקית.

דירות מבוקשות - כולל דירות חדשות למכירה ודירות חדשות שלא למכירה.

התחדשות עירונית, מסלול רשויות מקומיות - במסלול זה הרשות המקומית היא שיוזמת את הפרויקט ואחראית לקידום היבטיו הציבוריים. הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית מממנת תכנון מפורט למתחם להתחדשות עירונית, פינוי-בינוי או עיבוי בנייה, וכן פועלת לארגון הדיירים במתחם ולשיתופם בתהליך. הרשות המקומית מסתייעת במנהל פרויקט, ביועץ חברתי ובצוות מתכננים המקדמים תכנית מפורטת למתחם וכן מיידעים את התושבים ואת בעלי הזכויות במתחם, ומסייעים בהקמת נציגויות תושבים שיוכלו לפעול, לאחר אישור התוכנית, להוצאתה לפועל. שר הבינוי והשיכון מכריז על המתחם 'מתחם פינוי-בינוי לתקופה של שש שנים, כאשר קיימת אפשרות הארכה לשש שנים נוספות. נוסף על מימון הפעילויות

האמורות, מקנה ההכרזה גם הטבות מיסוי (מס שבת, מס רכישה ומע"מ על שירותי בנייה) ומאפשרת את דחיית מועד חבות המס לשלב הביצוע בפועל. כמו כן יש אפשרות לפטור מהיטל השבחה למגורים, המותנית בהחלטת מועצת העיר ובאישור שר הבינוי והשיכון ושר הפנים.

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

חדרים - חדרי מגורים, חדרי שינה, חדרי אורחים, חדרי אוכל, חדרי ילדים וכדו'. ששטחם בדרך כלל שישה מ"ר ומעלה. 'חצאי חדרים' המשמשים למגורים נכללים במניין החדרים בדירה. לא כולל חדרי שירות, מטבחים, בתי שימוש, חדרי רחצה כניסות וחדרים אחרים שאינם משמשים למגורים.

מחירי דירות ממוצעים - מתייחסים לדירות שנרכשו מבעלים פרטיים, על סמך סקר רבע שנתי המתבצע על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. הסקר מבוסס על מדגם מתוך רשימת העסקות להעברת דירות שחלו ברבע שנה שלפני מועד הסקר.

מטרופולין חיפה - מספר יישובים עירוניים (עיריות ומועצות מקומיות) ויישובים כפריים במועצות אזוריות, הסמוכים זה לזה ויוצרים ישות תפקודית אחת, המשלבת קשרים כלכליים, חברתיים ותרבותיים. מטרופולין מחולק ל"טבעות" בהתאם למבנה הפנימי שלו, והטבעות מחולקות ל"גזרות". בישראל ארבעה מטרופולינים: מטרופולין תל אביב, מטרופולין חיפה, מטרופולין באר שבע ומשנת 2013 נוסף מטרופולין ירושלים. לאחר מפקד האוכלוסין 2008 הוחלט לקבוע קריטריונים אחידים ומתודולוגיה מובנית וברורה לחלוקה המחודשת למטרופולינים. הקריטריון המוביל מתבסס על נתוני יוממות (נסיעה ממקום המגורים למקום העבודה וללימודים) ובנסיעות למטרות נוספות לרבות לצורך צריכת שירותים ותרבות, כפי שהתקבלו מהמפקד.

משך זמן הבנייה - משך הבנייה, בחודשים, מהתחלת הבנייה עד גמר הבנייה, כפי שהוגדרו לעיל. בחישוב משך זמן הבנייה הממוצע לבניין ניתן משקל שווה לכל בניין, ללא קשר לגדלו, בעוד שבחישוב משך הבנייה הממוצע לדירה, הבניינים משוקללים לפי מספר הדירות שבהם.

שטח בנייה - סך כל השטח של כל הקומות בבניין. השטח נמדד בין הקצוות הקיצוניים של הקירות החיצוניים. בבניינים בני שתי דירות ויותר הוא כולל גם שטחים משותפים.

תמ"א 38 - תכנית מתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה. עלות חיזוק המבנים והתאמתם לתקן הישראלי גבוהה יחסית, ונדרש מנגנון למימון העבודות. מטרתה של תמ"א 38 היא להעניק תמריץ כלכלי לחיזוק מבנים, על ידי הענקת זכויות בנייה מוגדלות וכן קיצור התהליכים הבירוקרטיים לקבלת היתר בנייה ובכך לעודד בעלי בתים לחזק את המבנים שבבעלותם.

פרק בינוי מציג את היקפי שטחי הבנייה בעיר, התחלה וגמר בנייה, לרבות יחידות דיור בחיפה ובערים הגדולות, בראייה רב שנתית ובחלוקות שונות כגון ייעוד הבנייה, רובע, מספר קומות וחדרים. בנוסף מובאים בפרק זה נתוני מחירי דירות בבעלות פרטית, ביקוש דירות ונתוני היקף הדירות שנמכרו בחיפה ובערים הגדולות.

התחלת בנייה

נתוני התחלת בנייה מלמדים על היקף מספר הבניינים והדירות החדשות, שעבורם החלה הפירת היסודות בתקופת זמן נתונה. בשנת 2024 עומד שטח התחלות הבנייה בחיפה על כ-391 אלף מ"ר (נתונים ארעיים), גבוה בכ-25% בהשוואה לשנה קודמת. סך כל שטח התחלות הבנייה בחיפה, מהווה כ-2% מכלל שטח התחלות הבנייה בישראל בשנת 2024, והוא נמוך בהשוואה לערים הגדולות, פרט לראשון לציון, באר שבע ובני ברק. שטח התחלת הבנייה בירושלים מהווה 8.6% מכלל שטח התחלות הבנייה בישראל, תל אביב-יפו 7.2%, נתניה 2.8%, אשדוד 3.2%, פתח תקווה 3.9%.

מרבית משטח התחלות הבנייה בחיפה לאורך השנים יועד למגורים. בשנת 2024 בפרט, כ-82% מהשטח יועד למגורים (319 אלף מ"ר), כ-12% מהשטח יועד למשרדים ומסחר, כ-4% מהשטח יועד לחינוך והיתר יועד למבני ציבור אחרים. בישראל, בשנה זו מרבית משטח התחלות הבנייה יועדו למגורים (79%), בתל אביב-יפו 93% ובירושלים 77%. מקרב סך שטח התחלות הבנייה למגורים בחיפה בשנת 2024, כ-58% ברובע מערב חיפה, כ-19% התרכזו ברובע הכרמל, כ-9% התרכזו ברובע רמות הכרמל, כ-5% ברובע רמות נוה שאנן, כ-4% ברובע קריית חיים, קריית שמואל. סך שטח התחלות הבנייה שלא למגורים בחיפה, עמד בשנה זו על 71.9 אלף מ"ר והוא גבוה בכ-70% בהשוואה לשנה קודמת (42.1 מ"ר). עיקר שטח התחלות הבנייה שלא למגורים התרכז ברובע מערב חיפה (54%) ובמפרץ חיפה (23%).

בשנת 2024 החלה בנייתן של 1,782 דירות בחיפה, היקף דומה לשנת 2023. מרבית הדירות החדשות שניבנו בחיפה בשנת 2024 הן בנות ארבעה חדרים (כ-32%) וכ-40% הן בנות חמישה חדרים ומעלה. השטח הממוצע לדירה שבנייתה החלה בשנת 2024 הנו 179 מ"ר (לעומת 150 מ"ר בשנת 2023). מרבית הדירות הן בבניינים בני 5 עד 8 קומות (65% מהדירות בחיפה לעומת 31% בישראל). למעלה ממחצית מהדירות שבנייתן החלה בחיפה הן ברובע מערב חיפה (כ-56%), כ-24% ברובע הכרמל, כ-5% ברובע רמות נוה שאנן, כ-7% ברובע רמות הכרמל, כ-4% ברובע קריית חיים, קריית שמואל.

גמר בנייה

שטח גמר בנייה בחיפה בשנת 2024 הנו 199 אלף מ"ר, היקף הגבוה ב-34% בהשוואה לשנה קודמת. שטח זה מהווה כ-1% משטח גמר הבנייה בישראל והוא נמוך בהשוואה לערים הגדולות: ירושלים (5.8%), תל אביב (4.1%), ראשון לציון (4.9%), פתח תקווה (3.5%) ובאר שבע (2.9%). רוב שטח גמר הבנייה בחיפה לאורך שנים מיועד למגורים. בשנת 2024 בפרט, עמד שטח גמר בנייה המיועד למגורים על כ-127 אלף מ"ר, המהווה 64% מסך שטח גמר הבנייה. אחוז שטח גמר הבנייה המיועד למגורים בחיפה בשנת 2024 נמוך בהשוואה לישראל (כ-72%) ולערים הגדולות, פרט לפתח תקווה (כ-50%) ולבני ברק (כ-42%). מרבית משטח גמר הבנייה למגורים בעיר התרכז ברבעים הכרמל (כ-24%), מערב חיפה (כ-29%), רמות הכרמל (כ-19%) ורמות נוה שאנן (כ-17%). ברובע מערב חיפה נמצא רוב שטח גמר הבנייה שאינו למגורים (כ-69%). בשנת 2024 נסתיימה בנייתן של 872 דירות בחיפה, היקף הגבוה בכ-37% בהשוואה לשנה קודמת. כ-21% מהדירות שבנייתן הסתיימה, הן דירות בנות ארבעה חדרים וכ-62% הן דירות בנות חמישה חדרים ומעלה. כ-57% מהדירות שנבנו בחיפה בשנה זו היו בבניינים בני 5 עד 8 קומות וכ-21% במבנים של 21 קומות ומעלה. השטח הממוצע לדירה שבנייתה הסתיימה הינו 145 מ"ר, גבוה בכ-10% בהשוואה לשטח הדירות הממוצע שבנייתן הסתיימה בשנת 2023.

מכירת דירות

מנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה עולה, כי במהלך שנת 2024 נמכרו בחיפה 1,243 דירות חדשות, היקף הגבוה בכ-60% בהשוואה לשנת 2023. בירושלים נמכרו 2,960 דירות, בתל אביב-יפו 3,271 דירות, בפתח תקווה 1,605 דירות, באשדוד 1,590 דירות, בבאר שבע 1,256 דירות, בנתניה 1,375 דירות ובראשון לציון 925 דירות. המחיר הממוצע לדירה בחיפה עלה בכ-10% בשנת 2024 בהשוואה לשנה קודמת ועומד על 1,671 אלף ש"ח, לעומת 4,231 אלף ש"ח בתל אביב-יפו ו-3,057 אלף ש"ח בירושלים. המחיר הממוצע של דירה בישראל הוא 2,340 אלף ש"ח, גבוה מהמחיר הממוצע בחיפה בכ-40%. בחיפה, המחיר הממוצע לדירה בת 1-2 חדרים עומד על 822 אלף ש"ח (היקף הגבוה בכ-4% בהשוואה למחיר הממוצע בשנת 2023) והמחיר הממוצע לדירה בת 4.5-5 חדרים עומד על 2,732 אלף ש"ח (עליה של כ-9% בהשוואה לשנה קודמת).

דירות בחיפה

על פי נתוני הארנונה לסוף שנת 2024, בחיפה כ-128 אלף דירות עם שטח כולל של למעלה מ-11,000,000 מ"ר. התפלגות מספר הדירות לפי רובעי העיר הנו: 17% בכרמל, 17% במערב חיפה, 16% בהדר, 14% ברמות הכרמל, 13% בנוה שאנן-יזרעאליה, 12% בקריית חיים-קריית שמואל, 7% ברמות נוה שאנן ו-5% בעיר התחתית. שטח הדירה הממוצע הגבוה ביותר הנו ברובע רמות הכרמל (125 מ"ר) ושטח הדירה הממוצע הנמוך ביותר הנו ברובע הדר (66 מ"ר).

שטח התחלת בנייה בישראל ובערים הגדולות

6.1

באר שבע Be'er Sheva		נתניה Netanya		תל אביב-יפו Tel Aviv-Yafo		חיפה Haifa		ישראל Israel		שנה
מזה: למגורים ³	סה"כ ²	מזה: למגורים ³	סה"כ ²	מזה: למגורים ³	סה"כ ²	מזה: למגורים ³	סה"כ ²	מזה: למגורים ³	סה"כ ²	
Thereof: Residential ³	Total ²	Thereof: Residential ³	Total ²	Thereof: Residential ³	Total ²	Thereof: Residential ³	Total ²	Thereof: Residential ³	Total ²	
אלפי מ"ר										
52.6	94.1	335.1	411.2	307.5	394.3	35.0	35.5	6,622.2	8,885.5	2009
172.9	318.1	336.8	433.9	421.1	602.2	78.5	150.3	7,762.9	10,380.7	2010
176.5	211.7	407.6	435.8	485.5	679.3	154.5	219.5	8,843.2	11,468.1	2011
146.9	195.1	273.8	351.6	504.9	799.8	102.2	154.5	8,035.3	11,100.4	2012
134.3	163.8	321.8	396.8	468.7	740.9	93.9	124.7	8,860.4	12,089.8	2013
118.8	202.9	277.2	350.2	372.1	536.1	170.1	191.7	8,547.5	10,865.2	2014
231.9	291.4	318.9	384.7	414.7	693.7	142.5	154.0	9,756.5	12,917.3	2015
289.0	382.3	331.9	423.4	303.2	543.0	167.3	183.3	9,938.1	12,508.1	2016
202.2	297.6	246.0	320.6	473.4	804.7	223.5	286.5	9,724.9	13,312.7	12017
235.9	348.4	186.6	219.7	449.4	684.8	178.1	240.6	9,656.2	13,556.3	12018
369.1	457.7	203.0	285.8	592.7	760.9	58.5	63.2	10,433.4	14,798.3	12019
233.9	250.9	410.9	425.8	525.3	762.9	79.4	81.9	10,568.1	14,396.0	12020
290.0	425.4	291.1	370.5	678.0	812.5	86.0	130.6	12,117.6	16,521.3	12021
385.7	536.0	559.2	671.3	746.0	928.9	105.3	378.5	12,894.1	17,573.1	12022
191.2	267.7	394.4	622.0	601.3	988.1	269.5	311.6	12,070.8	17,238.6	12023
193.8	242.8	400.5	450.4	1,096.4	1,180.9	318.9	390.8	12,822.4	16,321.9	12024
אחוזים										
55.9	1.1	77.6	4.2	78.0	4.4	98.5	0.4	74.5	100.0	2009
54.4	3.1	77.6	4.2	69.9	5.8	52.2	1.4	74.8	100.0	2010
83.4	1.8	93.5	3.8	71.5	5.9	70.4	1.9	77.1	100.0	2011
75.3	1.8	77.9	3.2	63.1	7.2	66.1	1.4	72.4	100.0	2012
82.0	1.4	81.1	3.3	63.3	6.1	75.3	1.0	73.3	100.0	2013
58.6	1.9	79.2	3.2	69.4	4.9	88.7	1.8	78.7	100.0	2014
79.6	2.3	82.9	3.0	59.8	5.4	92.5	1.2	75.5	100.0	2015
75.6	3.1	78.4	3.4	55.8	4.3	91.3	1.5	79.5	100.0	2016
67.9	2.2	76.7	2.4	58.8	6.0	78.0	2.2	73.0	100.0	12017
67.7	2.6	84.9	1.6	65.6	5.1	74.0	1.8	71.2	100.0	12018
80.6	3.1	71.0	1.9	77.9	5.1	92.6	0.4	70.5	100.0	12019
93.2	1.7	96.5	3.0	68.9	5.3	96.9	0.6	73.4	100.0	12020
68.2	2.6	78.6	2.2	83.4	4.9	65.9	0.8	73.3	100.0	12021
72.0	3.1	83.3	3.8	80.3	5.3	27.8	2.2	73.4	100.0	12022
71.4	1.6	63.4	3.6	60.9	5.7	86.5	1.8	70.0	100.0	12023
79.8	1.5	88.9	2.8	92.8	7.2	81.6	2.4	78.6	100.0	12024

הערות: 1. נתונים ארעיים
 2. סה"כ התחלות בנייה בעיר כאחוז מהתחלות בנייה בישראל
 3. התחלות בנייה למגורים בעיר כאחוז מסך כל התחלות הבנייה בעיר
 4. אשדוד נמנית כעיר גדולה החל מ-2007, פתח תקווה נמנית כעיר גדולה החל מ-2009, באר שבע ונתניה נמנות כערים גדולות החל מ-2014 ובני ברק נמנית כעיר גדולה החל משנת 2020
 מקור: "הבינוי בישראל", אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

6.1

Area of Building Begun, in Israel and in the Big Cities

Year	בני ברק Bnei Brak		פתח תקווה Petah Tiqwa		אשדוד Ashdod		ראשון לציון Rishon Leziyyon		ירושלים Jerusalem	
	מזה: למגורים ³ Thereof: Residential ³	סה"כ ² Total ²	מזה: למגורים ³ Thereof: Residential ³	סה"כ ² Total ²	מזה: למגורים ³ Thereof: Residential ³	סה"כ ² Total ²	מזה: למגורים ³ Thereof: Residential ³	סה"כ ² Total ²	מזה: למגורים ³ Thereof: Residential ³	סה"כ ² Total ²
	Thousand SQ.M.									
2009	-	-	332.4	466.8	116.2	178.0	154.8	211.6	314.8	552.1
2010	-	-	552.0	631.8	142.2	219.9	237.3	276.2	401.4	649.2
2011	-	-	486.7	503.2	266.3	310.2	324.8	362.6	516.7	702.2
2012	-	-	291.9	329.5	134.8	173.9	198.6	350.7	558.8	742.2
2013	-	-	293.7	359.5	80.3	201.6	225.0	506.4	641.0	844.4
2014	-	-	342.8	419.3	90.5	134.2	172.5	197.0	597.6	746.6
2015	-	-	378.5	517.2	235.4	315.1	205.1	232.1	599.9	881.6
2016	-	-	315.8	374.8	123.8	146.1	192.8	283.9	428.9	594.9
¹ 2017	-	-	228.1	542.9	46.0	65.6	316.1	506.2	605.7	746.0
¹ 2018	-	-	205.3	530.1	129.7	187.9	334.1	500.3	734.1	1,202.9
¹ 2019	-	-	109.9	358.3	160.4	193.9	200.6	295.0	678.8	1,257.6
¹ 2020	64.4	90.2	110.4	180.1	234.6	303.5	522.6	742.5	559.0	1,052.3
¹ 2021	313.3	409.6	265.2	427.7	184.0	235.3	501.9	749.5	700.6	956.9
¹ 2022	190.7	245.3	426.9	476.2	209.0	343.5	367.0	616.1	870.7	1,142.1
¹ 2023	108.1	202.0	260.9	613.3	456.3	573.0	332.2	497.3	1,148.8	1,467.2
¹ 2024	168.8	209.0	437.8	636.5	409.4	514.5	178.4	319.4	1,080.7	1,407.1
Percentages										
2009	-	-	71.2	5.3	65.3	2.0	73.2	2.4	57.0	6.2
2010	-	-	87.4	6.1	64.7	2.1	85.9	2.7	61.8	6.3
2011	-	-	96.7	4.4	85.9	2.7	89.6	3.2	73.6	6.1
2012	-	-	88.6	3.0	77.5	1.6	56.6	3.2	75.3	6.7
2013	-	-	81.7	3.0	39.8	1.7	44.4	4.2	75.9	7.0
2014	-	-	81.8	3.9	67.4	1.2	87.6	1.8	80.0	6.9
2015	-	-	73.2	4.0	74.7	2.4	88.4	1.8	68.0	6.8
2016	-	-	84.3	3.0	84.7	1.2	67.9	2.3	72.1	4.8
¹ 2017	-	-	42.0	4.1	70.1	0.5	62.4	3.8	81.2	5.6
¹ 2018	-	-	38.7	3.9	69.0	1.4	66.8	3.7	61.0	8.9
¹ 2019	-	-	30.7	2.4	82.8	1.3	68.0	2.0	54.0	8.5
¹ 2020	71.4	0.6	61.3	1.3	77.3	2.1	70.4	5.2	53.1	7.3
¹ 2021	76.4	2.5	62.0	2.6	78.2	1.4	67.0	4.5	73.2	5.8
¹ 2022	77.7	1.4	89.7	2.7	60.9	2.0	59.6	3.5	76.2	6.5
¹ 2023	53.5	1.2	42.5	3.6	79.6	3.3	66.8	2.9	78.3	8.5
¹ 2024	80.8	1.3	68.8	3.9	79.6	3.2	55.8	2.0	76.8	8.6

Notes: 1. Temporary data

2. Number of building begun in the city as percent of building begun in Israel

3. Number of residential building begun in the city as percent of total building begun in city

4. Ashdod counted among the large cities since 2007, Petah Tiqwa counted among the large cities since 2009, Be'er Sheva and Netanya counted among the large cities since 2014 and Bnei Brak among the large cities since 2020

Source: "Construction in Israel", Central Bureau of Statistics website

שטח התחלת בנייה במטרופולין חיפה, לפי ייעוד
Area of Building Begun in Metropolitan Area of Haifa, by Purpose
2024

	מבני ציבור וחקלאות Public Buildings & Agriculture	תעשייה Industry	הארוחה, עסקים ומשרדים Hotels, Commercial and Office Buildings	מגורים Residential	סה"כ ² Total ²	סה"כ ² Total ²		
	Percentages					אחוזים	אלפי מ"ר Thousand SQ.M.	
Total² Metropolitan Area of Haifa	4.5	5.3	9.4	80.8	100.0	1,754.0	סה"כ ² מטרופולין חיפה	
Core-Haifa	6.4	0.0	12.0	81.6	100.0	390.8	גלעין-חיפה	
Inner Ring²	2.4	8.1	6.9	82.6	100.0	820.1	טבעת פנימית ²	
Northern Sector	1.1	0.3	3.0	95.6	100.0	373.4	גזרה צפונית	
Eastern Sector	3.6	0.0	4.9	91.4	100.0	236.5	גזרה מזרחית	
Southern Sector	3.2	31.0	16.1	49.7	100.0	210.3	גזרה דרומית	
Outer Ring²	6.5	4.8	11.3	77.4	100.0	543.1	טבעת חיצונית ²	
Northern Sector	6.4	4.9	11.8	77.0	100.0	499.8	גזרה צפונית	
Eastern Sector	7.9	5.2	6.9	80.0	100.0	31.6	גזרה מזרחית	
Southern Sector	9.1	0.0	2.0	88.9	100.0	11.8	גזרה דרומית	

Notes: 1. Temporary data

הערות: 1. נתונים ארעיים

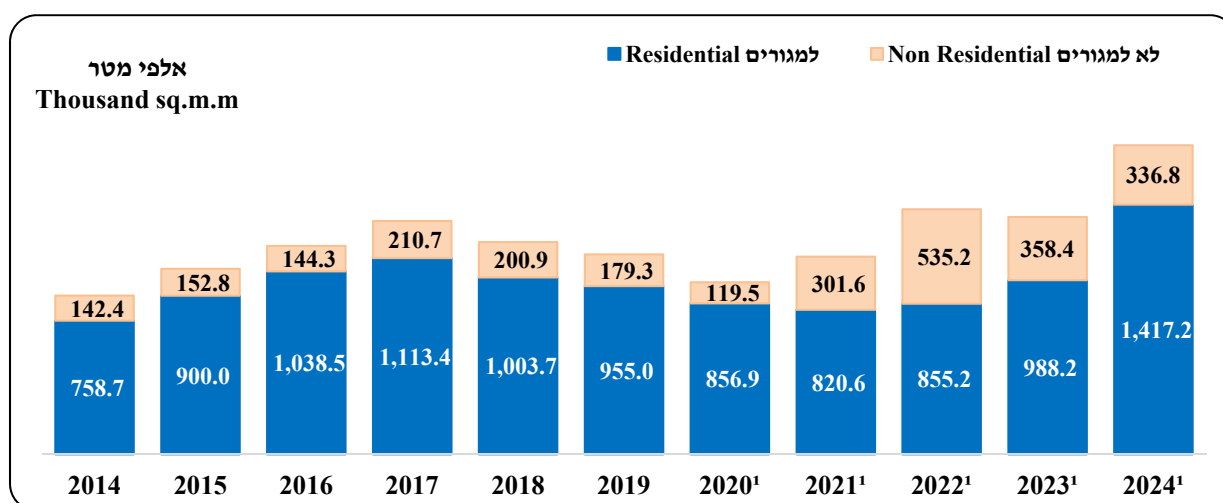
2. בהתאם לגבולות המטרופולין כפי שעודכנו בשנת 2013 בעקבות מפקד האוכלוסין 2008 (ראה מפה בתחילת השנתון)

2. In accordance with the boundaries of the metropolitan area as they were updated in 2013 (See map)

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

שטח התחלת בנייה במטרופולין חיפה, לפי שנה וייעוד
Area of Building Begun in Metropolitan Area of Haifa, by Year and Purpose
2024-2014



Notes: 1. Temporary data

הערות: 1. נתונים ארעיים

2. בהתאם לגבולות המטרופולין כפי שעודכנו בשנת 2013 בעקבות מפקד האוכלוסין 2008 (ראה מפה בתחילת השנתון)

2. In accordance with the boundaries of the metropolitan area as they were updated in 2013 (See map)

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

שטח התחלת בנייה בחיפה, לפי שנה וייעוד
Area of Building Begun in Haifa, by Year and Purpose
2024-2014

שנה	סה"כ	מגורים	הארחה	משרדים	מסחר	תחבורה ותקשורת	תעשייה ואחסנה	חינוך	בריאות	בניי ציבור אחרים	Year
Year	Total	Residential	Hotels	Offices	Commercial	Transport & Communication	Industry & Storage	Education	Health	Other Public Buildings	Year
Thousand Square mm											
2014	191.7	170.1	-	-	14.1	-	6.0	1.5	-	-	2014
2015	154.0	142.5	0.5	-	1.5	2.0	1.4	3.3	-	2.8	2015
2016	183.3	167.3	-	2.0	0.4	0.3	2.7	5.7	-	4.8	2016
2017	286.5	223.5	30.0	12.2	0.6	-	4.9	12.7	-	2.6	2017
2018	240.6	178.1	2.0	0.1	2.3	11.0	13.5	1.2	29.9	2.6	2018
2019	63.2	58.5	0.5	2.2	0.2	-	1.1	0.3	-	0.4	2019
2020	81.9	79.4	-	0.5	0.5	-	0.8	0.6	-	0.2	2020
2021	130.6	86.0	3.0	19.8	-	8.7	11.9	0.5	-	0.7	2021
2022	378.5	105.3	46.9	190.2	30.7	-	2.7	1.7	-	1.1	2022
2023	311.6	269.5	-	29.3	0.6	-	10.6	0.6	0.3	0.7	2023
2024	390.8	318.9	-	38.6	8.4	4.2	-	17.4	3.1	0.3	2024
Percentages											
2014	100.0	88.7	-	-	7.4	-	3.1	0.8	-	-	2014
2015	100.0	92.5	0.3	-	1.0	1.3	0.9	2.1	-	1.8	2015
2016	100.0	91.3	-	1.1	0.2	0.2	1.5	3.1	-	2.6	2016
2017	100.0	78.0	10.5	4.3	0.2	-	1.7	4.4	-	0.9	2017
2018	100.0	74.0	0.8	0.0	1.0	4.6	5.6	0.5	12.4	1.1	2018
2019	100.0	92.6	0.8	3.5	0.3	-	1.8	0.4	-	0.6	2019
2020	100.0	96.9	-	0.5	0.6	-	0.9	0.8	-	0.2	2020
2021	100.0	63.9	2.3	15.2	-	6.7	9.1	0.4	-	0.5	2021
2022	100.0	27.3	12.4	50.2	8.1	-	0.7	0.4	-	0.3	2022
2023	100.0	84.6	-	9.4	0.2	-	3.4	0.2	0.1	0.2	2023
2024	100.0	81.6	-	9.9	2.2	1.1	-	4.4	0.8	0.1	2024

Notes: 1. Temporary data

2. By New Classification Of Purpose From 2009 & Forward

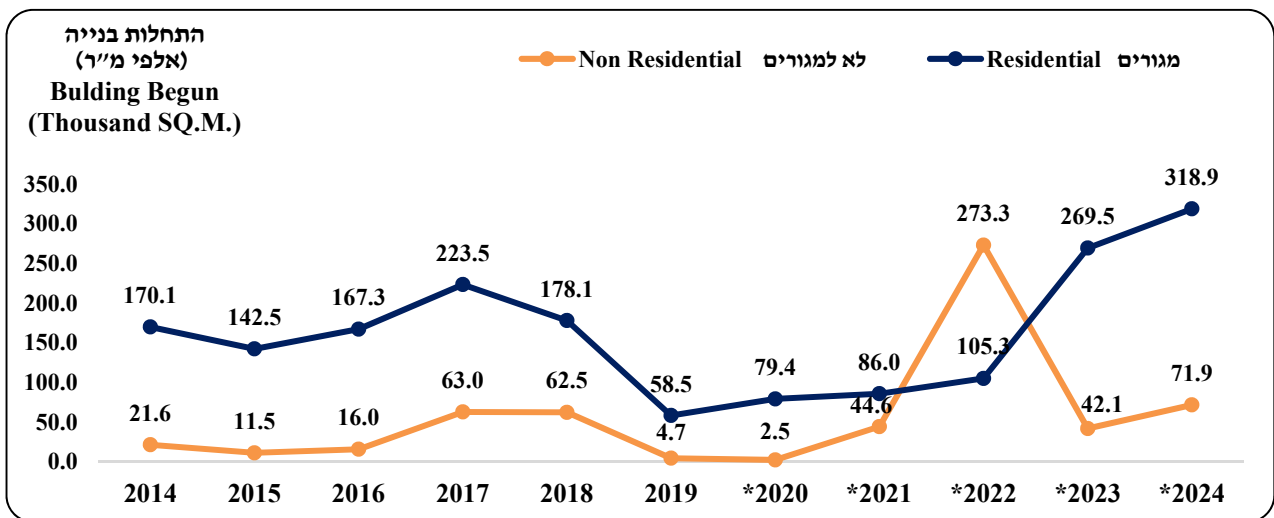
Source: Central Bureau of Statistics

הערות: 1. נתונים ארעיים

2. לפי סיווג חדש של ייעוד משנת 2009 ואילך

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

שטח התחלות בנייה בחיפה, לפי ייעוד
Area of Building Begun in Haifa, by Purpose
2024-2014



Note: * Temporary data

Source: Central Bureau of Statistics

הערה: * נתונים ארעיים

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

שטח התחלות בנייה בחיפה, לפי ייעוד ורובע
Area of Building Begun in Haifa, by Purpose and Quarter

Quarter	לא למגורים Non Residential				למגורים Residential				רובע
	¹ 2024	¹ 2023	¹ 2022	¹ 2021	¹ 2024	¹ 2023	¹ 2022	¹ 2021	
	Thousand Sq. M				אלפי מ"ר				
Total	71.9	42.1	273.3	44.6	318.9	269.5	105.3	86.0	סה"כ
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	סה"כ
Qiryat Hayyim, Qiryat Shemu'el	0.3	1.6	7.0	3.6	3.6	4.5	9.2	7.2	קריית חיים, קריית שמואל
Haifa Bay	23.2	94.7	7.4	27.4	4.2	-	-	-	מפרץ חיפה
Lower Town	0.7	1.2	0.1	-	0.4	2.1	0.8	2.4	העיר התחתית
Western Haifa	54.3	1.3	84.8	68.8	57.7	56.5	4.0	13.6	מערב חיפה
Carmel	-	0.8	-	0.2	19.4	10.1	26.0	33.1	הכרמל
Hadar	-	0.4	0.4	0.1	0.4	2.7	11.4	0.3	הדר
Nawe Sha'anana, Yizre'eliyya	-	0.1	-	-	0.9	0.9	2.0	8.7	נוה שאנן-יזרעאל
Ramot Nawe Sha'anana	21.4	-	0.3	-	5.4	10.8	18.5	14.7	רמות נוה שאנן
Ramot Hacarmel	0.1	-	-	-	9.4	12.4	28.2	19.9	רמות הכרמל

Notes: 1. Temporary data

2. Total include unknown quarter

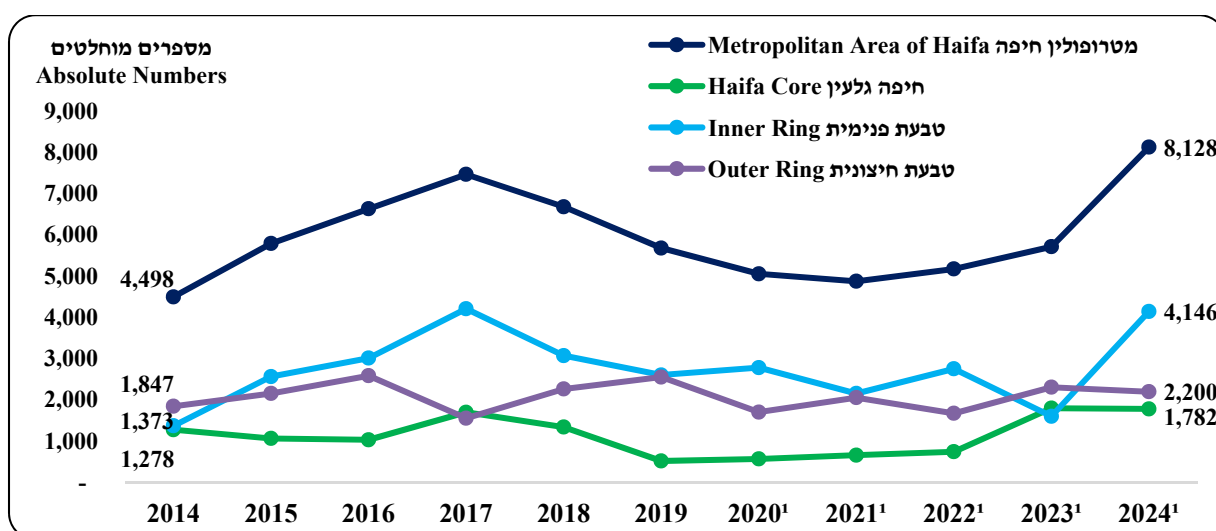
Source: Central Bureau of Statistics

הערות: 1. נתונים ארעיים

2. נתוני סה"כ כוללים בתוכם רובע לא ידוע

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

התחלת בניית דירות במטרופולין חיפה
Building Begun of Dwellings in Metropolitan Area of Haifa
2014-2024



Notes: 1. Temporary data

הערות: 1. נתונים ארעיים

2. המידע כולל תוספות בנייה ואומדני פיגור בדיווח

2. The information includes additional construction and estimated delay in reports

מקור: "הבנייה בישראל" אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה Source: "Construction in Israel", Central Bureau of Statistics Website

התחלת בניית דירות במטרופולין חיפה, לפי מספר חדרים בדירה
Building Begun of Dwellings, in Metropolitan Area of Haifa, by Rooms per Dwelling
2024-2022

Metropolitan Area of Haifa	דירות לפי מספר החדרים בדירה						סה"כ דירות Total Dwellings	מטרופולין חיפה
	Dwellings by Number of Rooms per Dwelling							
	6+	5	4	3	2-1	Total	סה"כ אחוזים	
	Percentages						מספרים מוחלטים Absolute Numbers	
2022¹								
Total	16.4	31.4	30.1	21.5	0.5	100.0	5,176	סה"כ
Core-Haifa	7.4	28.8	36.1	26.1	1.6	100.0	746	גלעין-חיפה
Inner Ring	13.1	32.6	32.3	21.8	0.2	100.0	2,754	טבעת פנימית
Outer Ring	25.8	30.5	24.0	19.2	0.5	100.0	1,676	טבעת חיצונית
2023¹								
Total	14.9	31.4	33.8	18.7	1.3	100.0	5,714	סה"כ
Core-Haifa	4.7	27.6	49.2	16.9	1.5	100.0	1,800	גלעין-חיפה
Inner Ring	13.1	37.9	30.2	18.4	0.4	100.0	1,605	טבעת פנימית
Outer Ring	23.9	29.8	24.3	20.3	1.7	100.0	2,309	טבעת חיצונית
2024¹								
Total	11.2	31.3	31.9	22.6	3.0	100.0	8,128	סה"כ
Core-Haifa	13.5	26.4	31.5	27.1	1.5	100.0	1,782	גלעין-חיפה
Inner Ring	5.9	34.9	33.7	20.6	4.8	100.0	4,146	טבעת פנימית
Outer Ring	19.2	28.5	28.8	22.7	0.8	100.0	2,200	טבעת חיצונית

Notes: 1. Temporary data

הערות: 1. נתונים ארעיים

2. המידע כולל תוספות בנייה ואומדני פיגור בדיווח

2. The information includes additional construction and estimated delay in reports

Source: "Construction in Israel", Central Bureau of Statistics Website מקור: "הבנייה בישראל" אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

התחלת בניית דירות בחיפה, לפי מספר חדרים בדירה ושטח ממוצע לדירה
Building Begun of Dwellings in Haifa, by Rooms per Dwelling and Average Area per Dwelling
2024-2007

שטח ממוצע לדירה ³ (מ"ר) Average Area per Dwelling ³ (SQ.M.)	דירות לפי מספר החדרים בדירה						סה"כ דירות Total Dwellings	שנה Year
	Dwellings by Number of Rooms per Dwelling							
	Percentages						סה"כ אחוזים	
	6+	5	4	3	1-2	Total	סה"כ	
Total							סה"כ	
164	10.3	28.1	44.1	12.4	5.1	100.0	331	2007
201	10.4	19.5	50.6	14.9	4.5	100.0	154	2008
160	9.0	47.1	39.0	4.5	0.4	100.0	223	2009
171	5.2	22.5	64.8	7.3	0.2	100.0	463	2010
218	2.0	45.3	35.7	14.5	2.5	100.0	709	2011
163	9.6	36.4	44.8	9.3	-	100.0	627	2012
163	4.9	24.9	70.3	-	-	100.0	575	2013
133	4.0	42.9	50.5	2.7	-	100.0	1,278	2014
133	5.1	36.9	47.9	8.6	1.4	100.0	1,068	2015
162	2.8	38.1	52.5	4.4	2.1	100.0	1,034	2016
131	1.7	37.4	30.4	18.4	12.1	100.0	1,701	2017
133	6.6	21.3	51.7	11.4	8.9	100.0	1,343	2018
112	6.1	11.9	59.3	5.0	17.7	100.0	521	2019
139	3.7	34.2	41.6	20.5	-	100.0	570	¹ 2020
130	6.6	27.6	40.5	23.6	1.7	100.0	662	¹ 2021
141	7.4	28.8	36.1	26.1	1.6	100.0	746	¹ 2022
150	4.7	27.6	49.2	16.9	1.5	100.0	1,800	¹ 2023
179	13.5	26.4	31.5	27.1	1.5	100.0	1,782	¹ 2024

Notes: 1. Temporary data

הערות: 1. נתונים ארעיים

2. In new dwellings

2. בדירות חדשות

3. המידע כולל תוספות בנייה ואומדני פיגור בדיווח

3. The information includes additional construction and estimated delay in reports

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

התחלת בניית דירות בחיפה, לפי רובע

Building Begun of Dwellings in Haifa, by Quarter

Quarter	2024	2023	2022	2024	2023	2022	רובע
	Percentages אחוזים			Absolute Numbers מספרים מוחלטים			
Total	100.0	100.0	100.0	1,782	1,800	746	סה"כ
Qiryat Hayyim, Qiryat Shemu'el	4.1	4.5	8.4	73	81	63	קריית חיים, קריית שמואל
Haifa Bay	3.8	-	-	68	-	-	מפרץ חיפה
Lower Town	0.2	2.6	0.9	3	46	7	העיר התחתית
Western Haifa	55.5	56.8	5.1	989	1,023	38	מערב חיפה
Carmel	23.7	11.2	26.0	423	202	194	הכרמל
Hadar	-	4.1	12.3	-	73	92	הדר
Nawe Sha'anana, Yizre'eliyya	0.8	0.8	1.1	14	15	8	נוה שאנן- יזרעאליה
Ramot Nawe Sha'anana	5.4	10.4	20.9	96	188	156	רמות נוה שאנן
Ramot Hacarmel	6.5	9.6	25.2	116	172	188	רמות הכרמל

Notes: 1. Temporary data

הערות: 1. נתונים ארעיים

2. המידע כולל תוספות בנייה ואומדני פיגור בדיווח

2. The information includes additional construction and estimated delay in reports

3. Total include unknown quarter

3. נתוני סה"כ כוללים בתוכם רובע לא ידוע

Source: Central Bureau of Statistics

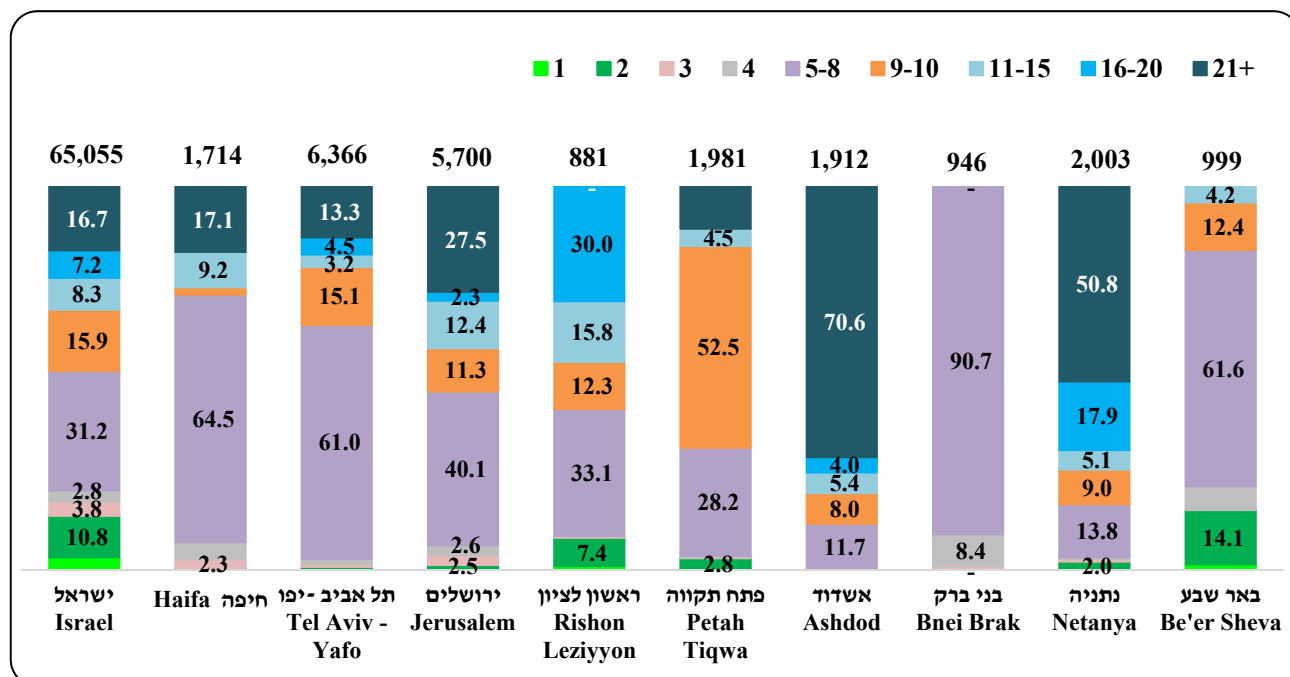
מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

התחלת בניית דירות, לפי מספר קומות בבניין, בישראל ובערים הגדולות (%)

Building Begun of Dwellings, by Number of Floors in the Building,

in Israel and in the Big Cities (%)

2024



Notes: 1. Temporary data. Display values > 2%

הערות: 1. נתונים ארעיים. ערכי תצוגה > 2%

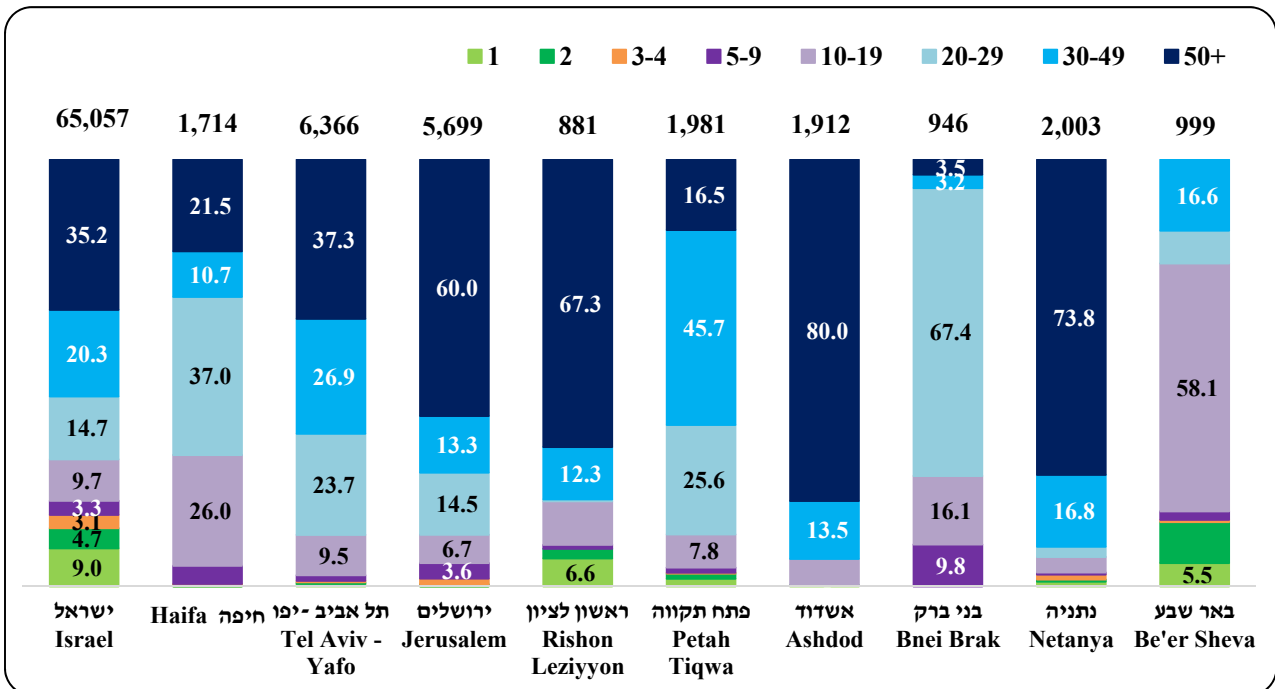
2. The data does not include additions to existing buildings and estimates of report delays

2. The data does not include additions to existing buildings and estimates of report delays

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

6.12 התחלת בניית דירות, לפי מספר דירות בבניין, בישראל ובערים הגדולות (%)
 Building Completed of Dwellings, by Number of Dwellings in the Building,
 in Israel and in the Big Cities (%)
 2024



Notes: 1. Temporary data. Display values > 2%
 הערות: 1. נתונים ארעיים. ערכי תצוגה < 2%
 2. The data does not include additions to existing buildings and estimates of report delays
 2. הנתונים אינם כוללים: תוספות בנייה לבניינים קיימים ואומדנים עבור פיגורים בדיווח
 Source: Central Bureau of Statistics
 מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

שטח גמר בנייה בישראל ובערים הגדולות

6.13

באר שבע Be'er Sheva		נתניה Netanya		תל אביב - יפו Tel Aviv - Yafo		חיפה Haifa		ישראל Israel		שנה
מזה: למגורים ³ Thereof: Residential ³	סה"כ ² Total ²	מזה: למגורים ³ Thereof: Residential ³	סה"כ ² Total ²	מזה: למגורים ³ Thereof: Residential ³	סה"כ ² Total ²	מזה: למגורים ³ Thereof: Residential ³	סה"כ ² Total ²	מזה: למגורים ³ Thereof: Residential ³	סה"כ ² Total ²	
אלפי מ"ר										
76	94	244	290	473	619	50	66	5,959	7,979	2009
83	103	281	368	303	437	29	62	6,215	8,393	2010
49	62	253	331	259	358	71	84	6,612	8,879	2011
152	166	330	426	383	512	46	78	7,333	9,448	2012
237	401	294	341	315	573	137	142	7,971	10,314	2013
157	196	262	299	466	626	150	296	8,539	11,231	2014
144	190	355	390	546	852	92	121	8,263	11,761	2015
184	252	282	332	411	498	78	82	8,607	10,933	¹ 2016
135	191	282	353	397	865	189	225	8,953	12,151	¹ 2017
166	288	291	407	415	598	169	200	9,221	12,003	¹ 2018
188	287	199	290	403	662	140	151	9,148	11,837	¹ 2019
271	361	286	328	379	567	192	216	8,996	11,888	¹ 2020
319	391	230	293	373	645	116	150	8,439	11,991	¹ 2021
308	351	183	245	398	494	48	84	10,003	13,756	¹ 2022
149	195	425	471	677	841	85	148	11,515	16,295	¹ 2023
365	416	220	256	392	592	127	199	10,397	14,377	¹ 2024
אחוזים										
80.9	1.2	84.1	3.6	76.5	7.8	75.7	0.8	74.8	100.0	2009
80.7	1.2	76.4	4.4	69.2	5.2	46.7	0.7	74.1	100.0	2010
79.4	0.7	76.4	3.7	72.5	4.0	84.3	0.9	74.5	100.0	2011
91.1	1.8	77.5	4.5	74.9	5.4	59.7	0.8	77.6	100.0	2012
59.1	3.9	86.2	3.3	54.9	5.6	96.3	1.4	77.3	100.0	2013
80.4	1.7	87.7	2.7	74.4	5.6	50.8	2.6	76.0	100.0	2014
75.9	1.6	91.2	3.3	64.0	7.2	76.1	1.0	70.3	100.0	2015
72.8	2.3	84.9	3.0	82.5	4.6	94.3	0.8	78.7	100.0	¹ 2016
70.7	1.6	79.7	2.9	45.9	7.1	83.9	1.9	73.7	100.0	¹ 2017
57.8	2.4	71.5	3.4	69.3	5.0	84.7	1.7	76.8	100.0	¹ 2018
65.5	2.4	68.8	2.4	60.8	5.6	93.0	1.3	77.3	100.0	¹ 2019
75.0	3.0	87.3	2.8	66.9	4.8	89.1	1.8	75.7	100.0	¹ 2020
81.7	3.3	78.7	2.4	57.9	5.4	77.6	1.3	70.4	100.0	¹ 2021
87.7	2.6	74.8	1.8	80.6	3.6	57.0	0.6	72.7	100.0	¹ 2022
76.4	1.2	90.4	2.9	80.6	5.2	57.8	0.9	70.7	100.0	¹ 2023
87.9	2.9	85.9	1.8	66.2	4.1	63.7	1.4	72.3	100.0	¹ 2024

הערות: 1. נתונים ארעיים
 2. סה"כ גמר בנייה בעיר כאחוז מגמר בנייה בישראל
 3. גמר בנייה למגורים בעיר כאחוז מסך גמר הבנייה בעיר
 4. אשדוד נמנית כעיר גדולה החל מ-2007, פתח תקווה נמנית כעיר גדולה החל מ-2009, נתניה ובאר שבע נמנות כערים גדולות החל מ-2014 ובני ברק נמנית כעיר גדולה החל מ-2020
 מקור: "הבינוי בישראל", אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

6.13

Area of Building Completed in Israel and in the Big Cities

Year	בני ברק Bnei Brak		פתח תקווה Petah Tiqwa		אשדוד Ashdod		ראשון לציון Rishon Leziyyon		ירושלים Jerusalem	
	מזה: למגורים ³ Thereof: Residential ³	סה"כ ² Total ²	מזה: למגורים ³ Thereof: Residential ³	סה"כ ² Total ²	מזה: למגורים ³ Thereof: Residential ³	סה"כ ² Total ²	מזה: למגורים ³ Thereof: Residential ³	סה"כ ² Total ²	מזה: למגורים ³ Thereof: Residential ³	סה"כ ² Total ²
	Thousand Sqr									
2009	-	-	171	190	143	186	122	207	317	376
2010	-	-	193	268	149	190	178	304	299	396
2011	-	-	385	503	67	123	164	223	229	351
2012	-	-	431	479	86	137	219	284	312	509
2013	-	-	355	405	151	203	277	294	525	697
2014	-	-	497	573	134	179	216	253	477	664
2015	-	-	261	312	113	253	180	417	514	742
¹ 2016	-	-	409	461	143	185	169	227	675	784
¹ 2017	-	-	204	298	117	182	209	367	708	609
¹ 2018	-	-	427	583	219	234	269	369	415	641
¹ 2019	-	-	223	345	60	113	245	319	559	677
¹ 2020	114	201	229	371	104	116	219	371	560	722
¹ 2021	65	180	124	225	89	159	311	368	408	950
¹ 2022	108	249	186	428	221	256	324	444	734	1,084
¹ 2023	238	370	931	441	159	209	333	519	612	1,263
¹ 2024	98	230	254	507	148	223	454	712	610	833
Percentages										
2009	-	-	83.6	3.9	90.2	2.3	86.0	1.9	71.7	5.3
2010	-	-	72.1	3.2	78.3	2.3	58.6	3.6	75.4	4.7
2011	-	-	76.4	5.7	54.1	1.4	73.5	2.5	65.1	4.0
2012	-	-	89.8	5.1	62.5	1.5	77.0	3.0	61.3	5.4
2013	-	-	87.7	3.9	74.2	2.0	93.9	2.9	75.3	6.8
2014	-	-	86.9	5.1	74.9	1.6	85.1	2.3	71.8	5.9
2015	-	-	83.6	2.7	44.7	2.2	43.3	3.5	69.3	6.3
¹ 2016	-	-	88.8	4.2	77.3	1.7	74.5	2.1	86.1	7.2
¹ 2017	-	-	68.7	2.4	64.2	1.5	56.9	3.0	73.8	7.9
¹ 2018	-	-	73.2	4.9	93.7	2.0	72.9	3.1	64.7	5.3
¹ 2019	-	-	64.5	2.9	52.7	1.0	76.7	2.7	82.5	5.7
¹ 2020	57.0	1.7	61.6	3.1	89.2	1.0	59.0	3.1	77.5	6.1
¹ 2021	36.1	1.5	54.9	1.9	56.0	1.3	84.6	3.1	42.9	7.9
¹ 2022	43.2	1.8	43.4	3.1	86.4	1.9	73.0	3.2	67.7	7.9
¹ 2023	64.4	2.3	43.8	2.7	75.8	1.3	64.3	3.2	48.4	7.7
¹ 2024	42.4	1.6	50.1	3.5	66.3	1.6	63.7	4.9	73.2	5.8

Notes: 1. Temporary data

2. Total construction completions in the city as a percent of construction completions in Israel

3. Residential construction completion in the city as a percent of total construction completion in city

4. Ashdod counted among the large cities since 2007, Petah Tiqwa counted among the large cities since 2009,

Be'er Sheva and Netanya counted among the large cities since 2014 and Bnei Brak counted among the large cities since 2020

Source: "Construction in Israel", Central Bureau of Statistics website

שטח גמר בנייה במטרופולין חיפה, לפי ייעוד

Area of Building Completed in Metropolitan Area of Haifa, by Purpose
2024

	מבני ציבור וחקלאות	תעשייה	הארחה, עסקים ומשרדים	מגורים	סה"כ ¹		
	Public Buildings & Agriculture	Industry	Hotels, Commercial and Office Buildings	Residential	Total ¹		
	Percentages				אחוזים	אלפי מ"ר Thousand SQ.M.	סה"כ ² מטרופולין חיפה
Total²							
Metropolitan Area of Haifa	4.7	6.3	20.5	68.5	100.0	1,131.7	גלעין-חיפה טבעת פנימית ²
Core-Haifa	0.8	1.4	34.1	63.7	100.0	198.9	גזרה צפונית
Inner Ring²	5.6	4.7	23.0	66.8	100.0	547.2	גזרה מזרחית
Northern Sector	3.5	0.3	24.5	71.7	100.0	220.7	גזרה
Eastern Sector	8.1	0.9	1.7	89.3	100.0	109.2	מזרחית
Southern Sector	6.4	11.0	32.2	50.4	100.0	217.4	גזרה דרומית
Outer Ring²	5.4	11.3	9.9	73.4	100.0	385.6	טבעת חיצונית ²
Northern Sector	5.9	12.8	11.1	70.2	100.0	339.6	גזרה צפונית
Eastern Sector	0.2	-	-	99.8	100.0	27.6	גזרה מזרחית
Southern Sector	4.6	-	1.5	93.9	100.0	18.4	גזרה דרומית

Notes: 1. Temporary data

הערות: 1. נתונים ארעיים

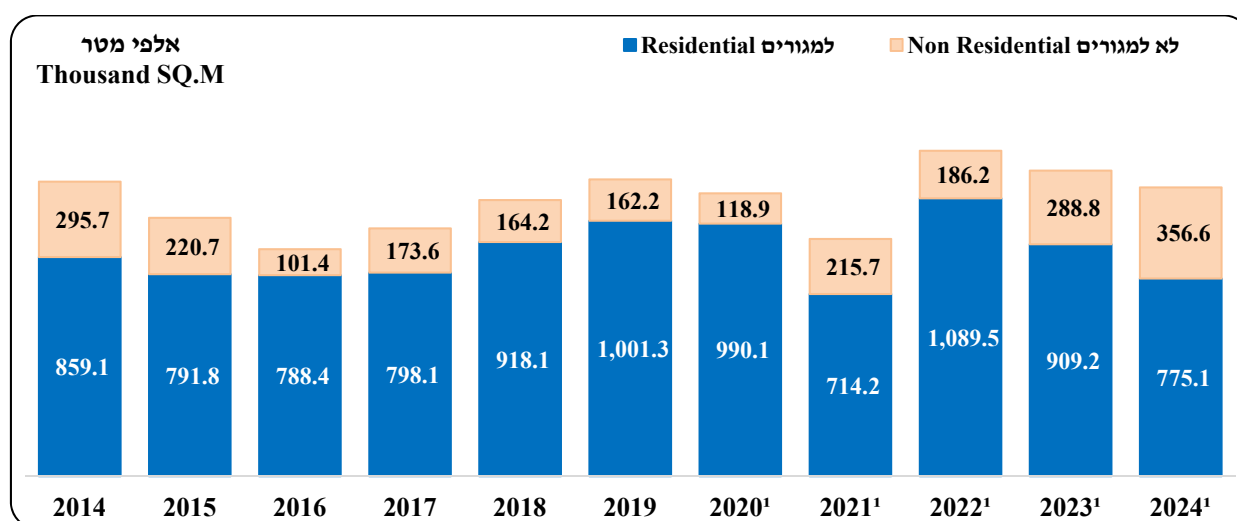
2. בהתאם לגבולות המטרופולין כפי שעודכנו בשנת 2013 בעקבות מפקד האוכלוסין 2008 (ראה מפה בתחילת השנתון)

2. In accordance with the boundaries of the metropolitan area as they were updated in 2013 (See map)

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

שטח גמר בנייה במטרופולין חיפה, לפי שנה וייעוד

Area of Building Completed in Metropolitan Area of Haifa, by Year and Purpose
2024-2014

Notes: 1. Temporary data

הערות: 1. נתונים ארעיים

2. בהתאם לגבולות המטרופולין כפי שעודכנו בשנת 2013 בעקבות מפקד האוכלוסין 2008 (ראה מפה בתחילת השנתון)

2. In accordance with the boundaries of the metropolitan area as they were updated in 2013 (See map)

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

שטח גמר בנייה בחיפה, לפי שנה וייעוד
Area of Building Completed in Haifa, by Year and Purpose
2024-2014

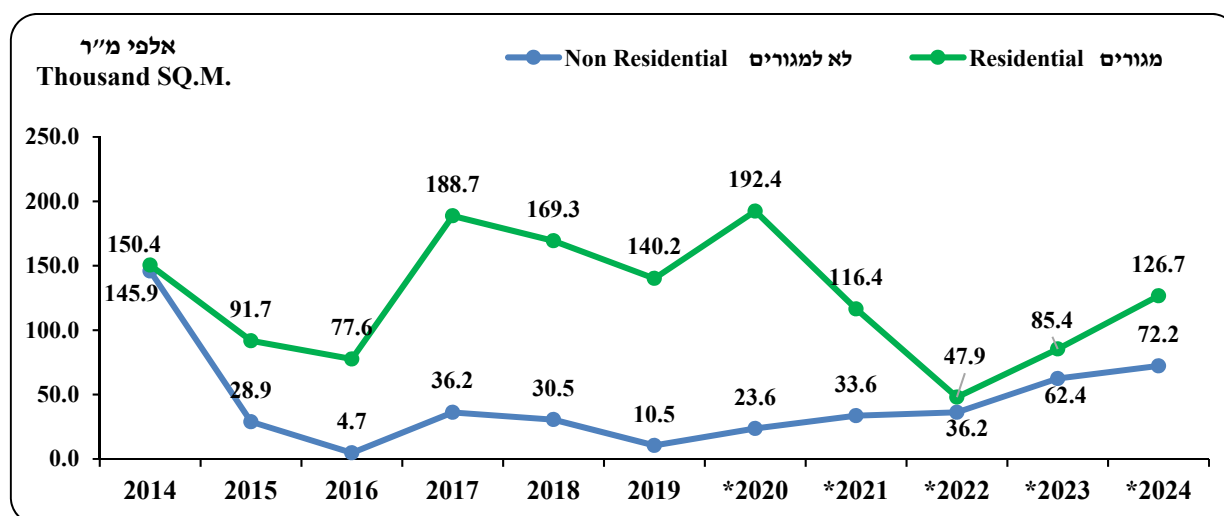
שנה	סה"כ	מגורים	הארה	משרדים	מסחר	תחבורה ותקשורת	תעשייה ואחסנה	חינוך	בריאות	בניי ציבור אחרים
Year	Total	Residential	Hotels	Offices	Commercial	Transport & Communication	Industry & Storage	Education	Health	Other Public Buildings
אלפי מ"ר										
2014	296.3	150.4	0.8	0.9	16.3	77.7	30.4	0.3	17.7	1.6
2015	120.6	91.7	0.5	-	14.4	-	9.4	2.1	2.5	-
2016	82.3	77.6	0.5	-	0.2	-	0.6	3.1	-	0.4
2017	224.9	188.7	-	1.4	1.5	2.3	3.5	4.7	3.8	18.9
2018	199.8	169.3	-	10.6	0.4	-	3.3	10.9	-	5.4
2019	150.6	140.2	2.0	2.3	1.4	-	4.1	0.4	-	0.4
2020	216.0	192.4	20.0	-	0.4	-	1.1	1.0	-	1.1
2021	150.0	116.4	5.5	1.9	-	11.0	11.0	0.1	2.4	1.7
2022	84.1	47.9	-	19.5	-	8.7	6.8	0.5	-	0.7
2023	147.8	85.4	0.3	4.4	19.9	-	5.8	4.1	27.5	0.4
2024	198.9	126.7	49.6	6.4	11.9	-	2.9	0.9	0.3	0.3
אחוזים										
2014	100.0	50.8	0.3	0.3	5.5	26.2	10.3	0.1	6.0	0.5
2015	100.0	76.1	0.4	-	11.9	-	7.8	1.7	2.1	-
2016	100.0	94.3	0.6	-	0.2	-	0.7	3.7	-	0.4
2017	100.0	83.9	-	0.6	0.7	1.0	1.6	2.1	1.7	8.4
2018	100.0	84.7	-	5.3	0.2	-	1.7	5.4	-	2.7
2019	100.0	93.0	1.3	1.5	0.9	-	2.7	0.3	-	0.2
2020	100.0	89.1	9.3	-	0.2	-	0.5	0.5	-	0.5
2021	100.0	77.6	3.7	1.2	-	7.3	7.3	0.1	1.6	1.1
2022	100.0	57.0	-	23.2	-	10.3	8.1	0.6	-	0.8
2023	100.0	57.8	0.2	3.0	13.5	-	4.0	2.7	18.6	0.3
2024	100.0	63.7	24.9	3.2	6.0	-	1.4	0.5	0.1	0.2

Note: 1. Temporary data

Source: Central Bureau of Statistics

הערה: 1. נתונים ארעיים
מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

שטח גמר בנייה בחיפה, לפי ייעוד
Area of Building Completed in Haifa, by Purpose
2024-2014



Notes: *Temporary data

Source: Central Bureau of Statistics

הערות: *נתונים ארעיים
מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

שטח גמר בנייה בחיפה, לפי ייעוד ורובע

Area of Building Completed in Haifa, by Purpose and Quarter

Quarter	Non Residential		לא למגורים		Residential		למגורים		רובע
	'2024	'2023	'2022	'2021	'2024	'2023	'2022	'2021	
Total	Thousand Sq. M				אלפי מ"ר				סה"כ
	72.2	62.4	36.2	33.6	126.7	85.4	47.9	116.4	
Total²	Percentages				אחוזים				סה"כ ²
	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
Qiryat Hayyim, Qiryat Shemu'el	0.4	30.5	5.8	-	6.1	15.4	7.5	3.5	קריית חיים, קריית שמואל
Haifa Bay	29.2	18.2	18.8	68.1	-	-	-	-	מפרץ חיפה
Lower Town	-	0.4	-	16.4	1.8	1.7	0.6	25.8	העיר התחתית
Western Haifa	69.0	44.8	75.1	4.5	28.7	4.2	32.9	4.3	מערב חיפה
Carmel	0.5	-	0.3	-	23.5	34.9	20.3	15.3	הכרמל
Hadar	-	5.8	0.1	7.7	1.1	1.5	15.7	11.5	הדר
Nawe Sha'anana, Yizre'eliyya	-	-	-	3.4	2.9	8.4	5.2	3.9	נוה שאנן- יזרעאליה
Ramot Nawe Sha'anana	0.8	0.2	-	-	17.3	16.1	11.1	24.4	רמות נוה שאנן
Ramot Hacarmel	-	-	-	-	18.6	17.7	6.5	6.7	רמות הכרמל

Notes: 1. Temporary data

2. Total include unknown quarter

Source: Central Bureau of Statistics

הערות: 1. נתונים ארעיים

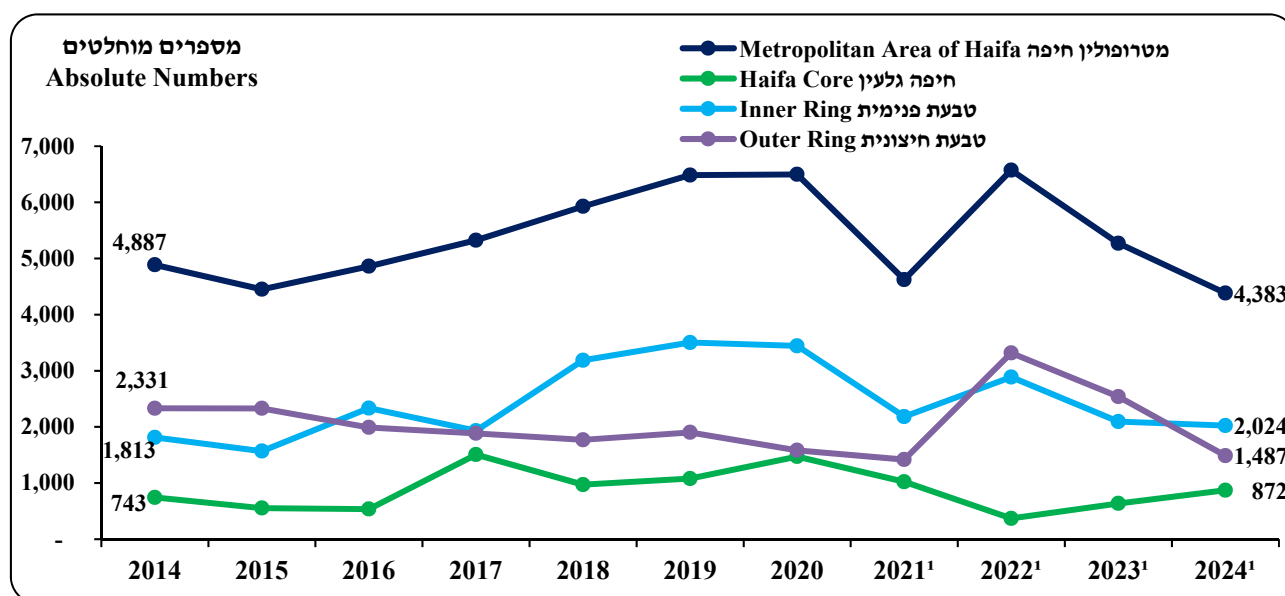
2. נתוני סה"כ כוללים בתוכם רובע לא ידוע

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

גמר בניית דירות למגורים במטרופולין חיפה

Building Completed of Dwellings in Metropolitan Area of Haifa

2024-2014



Notes: 1. Temporary data

הערות: 1. נתונים ארעיים

2. המידע כולל תוספות בנייה ואומדני פיגור בדיווח

2. The information includes additional construction and estimated delay in reports

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

6.20 גמר בניית דירות למגורים במטרופולין חיפה, לפי מספר חדרים בדירה
Building Completed of Dwellings in Metropolitan Area of Haifa, by Rooms per Dwelling
2024-2022

6.20

Metropolitan Area of Haifa	דירות לפי מספר החדרים בדירה						סה"כ דירות	מטרופולין חיפה
	Dwellings By Number of Rooms per Dwelling						Total Dwellings	
	6+	5	4	3	2-1	Total	מספרים מוחלטים Absolute Numbers	
	אחוזים							
2022 ¹								
Total	12.4	26.9	49.1	11.6	0.1	100.0	6,574	סה"כ
Core-Haifa	1.1	16.2	80.5	2.2	-	100.0	370	גלעין-חיפה
Inner Ring	7.0	27.0	57.2	8.6	0.2	100.0	2,887	טבעת פנימית
Outer Ring	18.3	28.0	38.6	15.2	-	100.0	3,317	טבעת חיצונית
2023 ¹								
Total	18.2	31.4	32.7	17.4	0.3	100.0	5,232	סה"כ
Core-Haifa	6.9	25.0	41.8	26.1	0.3	100.0	637	גלעין-חיפה
Inner Ring	19.5	33.0	30.3	16.8	0.5	100.0	2,094	טבעת פנימית
Outer Ring	20.0	31.8	32.3	15.8	0.1	100.0	2,539	טבעת חיצונית
2024 ¹								
Total	18.2	33.6	28.1	19.0	1.1	100.0	4,383	סה"כ
Core-Haifa	6.4	34.7	39.8	17.8	1.3	100.0	872	גלעין-חיפה
Inner Ring	16.1	33.1	28.5	21.0	1.4	100.0	2,024	טבעת פנימית
Outer Ring	27.9	33.8	20.7	17.0	0.6	100.0	1,487	טבעת חיצונית

Notes: 1. Temporary data

הערות: 1. נתונים ארעיים

2. המידע כולל תוספות בנייה ואומדני פיגור בדיווח

2. The information includes additional construction and estimated delay in reports

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

6.21 גמר בניית דירות בחיפה, לפי מספר חדרים בדירה, שטח ממוצע לדירה
Building Completed of Dwellings in Haifa, by Rooms per Dwelling, Average Area per Dwelling

6.21

שטח ממוצע לדירה ³ (מ"ר) Average Area per Dwelling ³ (SQ.M.)	דירות לפי מס' החדרים בדירה						סה"כ דירות	שנה Year
	Dwellings By Number Of Rooms per Dwelling						Total Dwellings	
	אחוזים							
	6+	5	4	3	2-1	סה"כ Total		
Total							סה"כ	
132	3.6	24.0	35.2	10.4	26.8	100.0	634	2007
177	9.5	23.9	46.7	14.2	5.6	100.0	443	2008
176	3.9	14.7	60.4	19.6	1.4	100.0	285	2009
199	8.2	26.7	52.7	11.6	0.7	100.0	146	2010
155	10.5	34.0	49.6	5.9	0.2	100.0	456	2011
201	6.9	18.2	56.3	18.6	-	100.0	231	2012
172	3.8	38.2	45.2	12.3	0.5	100.0	796	2013
202	9.0	40.5	41.9	6.7	1.9	100.0	743	2014
166	3.8	28.9	67.3	-	-	100.0	553	2015
144	5.8	28.5	60.3	5.4	-	100.0	537	2016
125	2.9	40.7	49.7	6.2	0.5	100.0	1,507	2017
174	3.1	49.8	42.8	3.6	0.7	100.0	972	2018
130	1.7	28.3	53.7	11.6	4.7	100.0	1,080	2019
131	8.2	23.8	29.3	19.8	18.8	100.0	1,472	¹ 2020
114	2.9	34.9	42.3	8.9	10.9	100.0	1,023	¹ 2021
130	1.1	16.2	80.5	2.2	-	100.0	370	¹ 2022
131	6.9	25.0	41.8	26.1	0.3	100.0	637	¹ 2023
145	6.4	34.7	39.8	17.8	1.3	100.0	872	¹ 2024

Notes: 1. Temporary data

הערות: 1. נתונים ארעיים

2. המידע כולל תוספות בנייה ואומדני פיגור בדיווח

2. The information includes additional construction and estimated delay in reports

3. In new dwellings

3. בדירות חדשות

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

גמר בניית דירות בחיפה, לפי רובע
Building Completed of Dwellings in Haifa, by Quarter

Quarter	¹ 2024	¹ 2023	¹ 2022	¹ 2024	¹ 2023	¹ 2022	רובע
	Percentages			Absolute Numbers			
			אחוזים		מספרים מוחלטים		
Total	100.0	100.0	100.0	872	637	370	סה"כ
Qiryat Hayyim, Qiryat Shemu'el	6.0	14.6	6.2	52	93	23	קריית חיים, קריית שמואל
Lower Town	2.5	2.4	-	22	15	-	העיר התחתית
Western Haifa	31.3	4.4	35.7	273	28	132	מערב חיפה
Carmel	22.9	37.2	20.0	200	237	74	הכרמל
Hadar	0.7	2.0	17.3	6	13	64	הדר
Nawe Sha'anan, Yizre'eliyya	2.9	7.2	4.1	25	46	15	נוה שאנן-יזרעאליה
Ramot Nawe Sha'anan	19.5	16.3	11.6	170	104	43	רמות נוה שאנן
Ramot Hacarmel	14.2	15.9	5.1	124	101	19	רמות הכרמל

הערות: 1. נתונים ארעיים

2. המידע כולל תוספות בנייה ואומדני פיגור בדיווח

3. נתוני סה"כ כוללים בתוכם רובע לא ידוע

Notes: 1. Temporary data

2. The information includes additional construction and estimated delay in reports

3. Total include unknown quarter

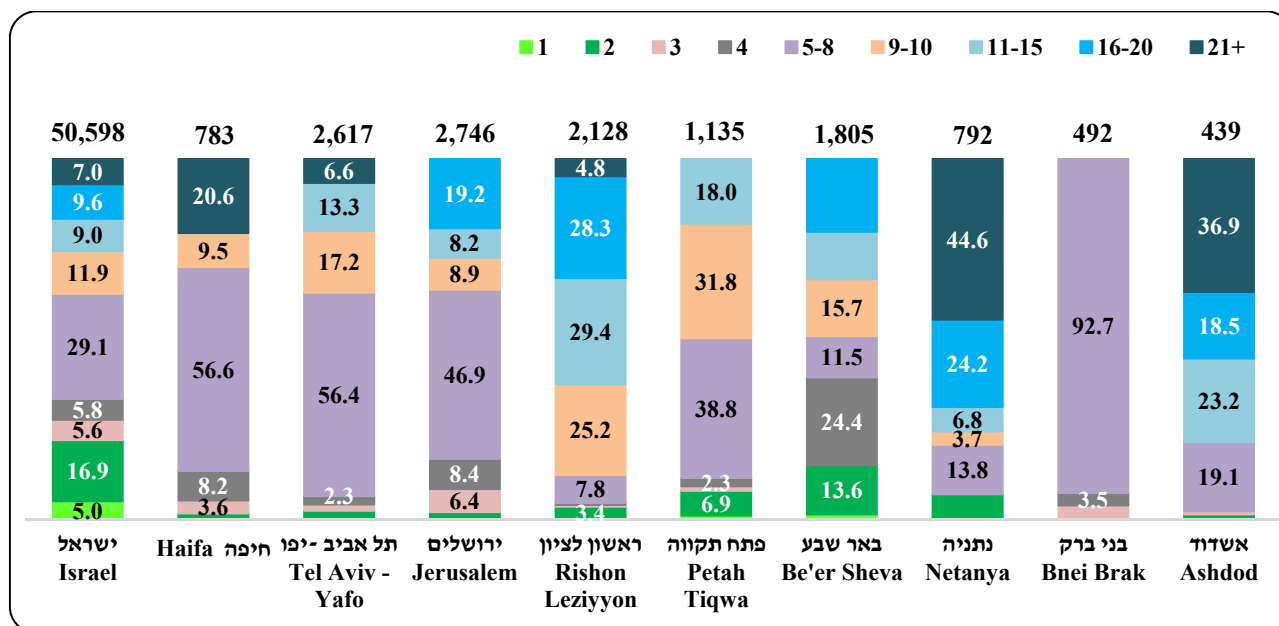
Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

6.23 גמר בניית דירות, לפי מספר קומות בבניין, בישראל ובערים הגדולות (%)

6.23

Building Completed of Dwellings, by Number of Floors in the Building, in Israel and in the Big Cities (%)
2024

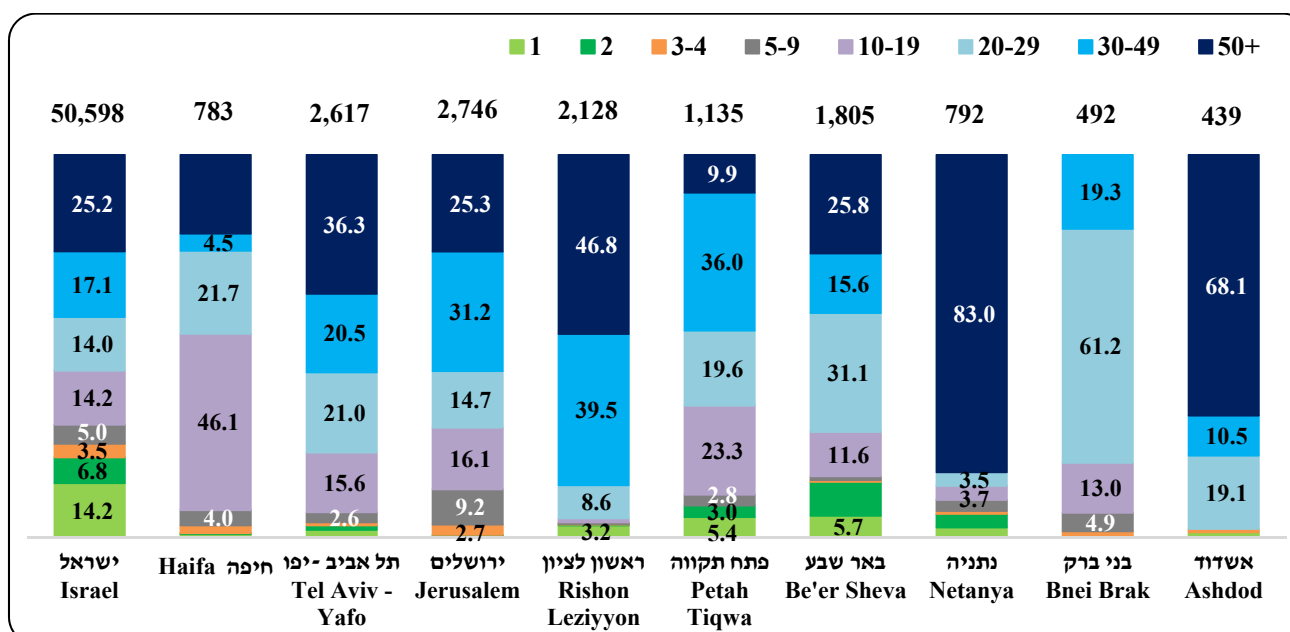


Notes: 1. Temporary data. Display values > 2%
 הערות: 1. נתונים ארעיים. ערכי תצוגה < 2%
 2. The data does not include additions to existing buildings and estimates of report delays
 2. הנתונים אינם כוללים: תוספות בנייה לבניינים קיימים ואומדנים עבור פיגורים בדיווח
 Source: Central Bureau of Statistics
 מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

6.24 גמר בניית דירות, לפי מספר דירות בבניין, בישראל ובערים הגדולות (%)

6.24

Building Completed of Dwellings, by Number of Dwellings in the Building, in Israel and in the Big Cities (%)
2024



Notes: 1. Temporary data. Display values > 2%
 הערות: 1. נתונים ארעיים. ערכי תצוגה < 2%
 2. The data does not include additions to existing buildings and estimates of report delays
 2. הנתונים אינם כוללים: תוספות בנייה לבניינים קיימים ואומדנים עבור פיגורים בדיווח
 Source: Central Bureau of Statistics
 מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

6.25 שטח ממוצע ומשך זמן בנייה לבניין ולדירה בחיפה, בבניינים למגורים, שבנייתם נסתיימה

Average Area and Average Duration of Construction in Haifa, per Building and Dwelling, in Completed Residential Buildings

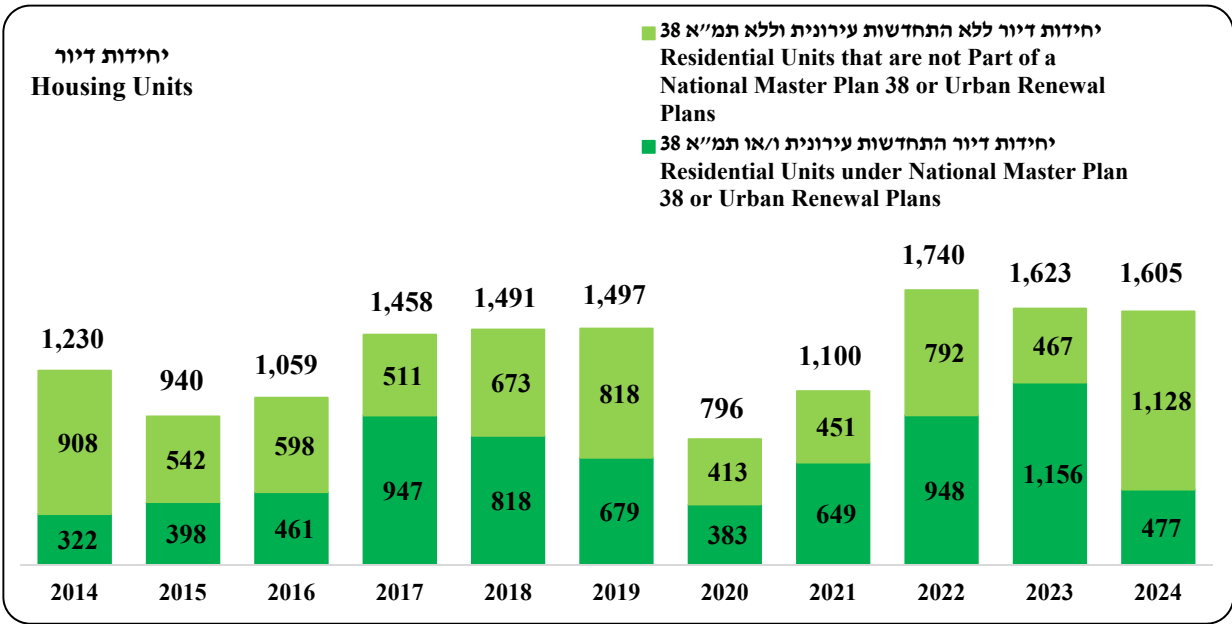
משך זמן בנייה (חודשים) Average Duration Of Construction (Months)		ממוצע דירות לבניין Average Dwellings per Building	שטח ממוצע (מ"ר) Average Area (SQ.M.)		שטח (אלפי מ"ר) Area (1,000 (SQ.M.)	דירות Dwellings	בניינים Buildings	שנה Year
ממוצע לדירה Average Per Dwelling	ממוצע לבניין Average Per Building		לדירה Per Dwelling	לבניין Per Building				
31.0	19.0	19	129	2,425	211	1,630	87	2000
25.9	20.3	10	133	1,346	105	789	78	2001
24.7	22.1	16	144	2,266	145	1,007	64	2002
30.3	22.4	13	158	2,114	93	589	44	2003
24.7	23.2	10	161	1,628	70	436	43	2004
25.0	20.2	13	120	1,600	80	666	50	2005
22.4	19.3	17	108	1,821	51	473	28	2006
22.5	20.3	16	116	1,857	65	558	35	2007
25.9	20.6	12	163	2,000	60	367	30	2008
25.0	23.0	9	167	1,519	41	245	27	2009
19.2	20.4	6	148	889	16	108	18	2010
30.6	25.7	10	131	1,350	54	413	40	2011
43.6	30.6	11	139	1,500	24	172	16	2012
22.9	20.1	20	162	3,171	111	687	35	2013
30.4	19.5	23	190	4,346	122	642	28	2014
22.8	20.0	16	144	2,248	61	421	27	2015
22.8	21.2	17	117	1,953	45	383	23	2016
28.9	26.3	27	117	3,155	158	1,353	50	2017
30.8	28.7	24	171	4,030	121	708	30	2018
30.4	28.1	21	121	2,523	93	772	37	2019
32.9	30.8	35	119	4,202	151	1,275	36	2020
37.0	30.3	30	110	3,318	103	933	31	2021
42.0	29.1	25	118	2,895	38	319	13	2022
29.9	27.1	15	107	1,573	50	470	32	2023

הערה: הנתונים אינם כוללים חלק מהבניינים למגורים בבנייה פרטית עצמית, תוספות בנייה לבניינים קיימים, אומדן עבור פיגורים בדיווח ובנייה בלתי חוקית
מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

Note: The data does not include some of the privately built residential buildings, additions to existing buildings, assessments for delays in reports and illegal constructions

Source: Central Bureau of Statistics

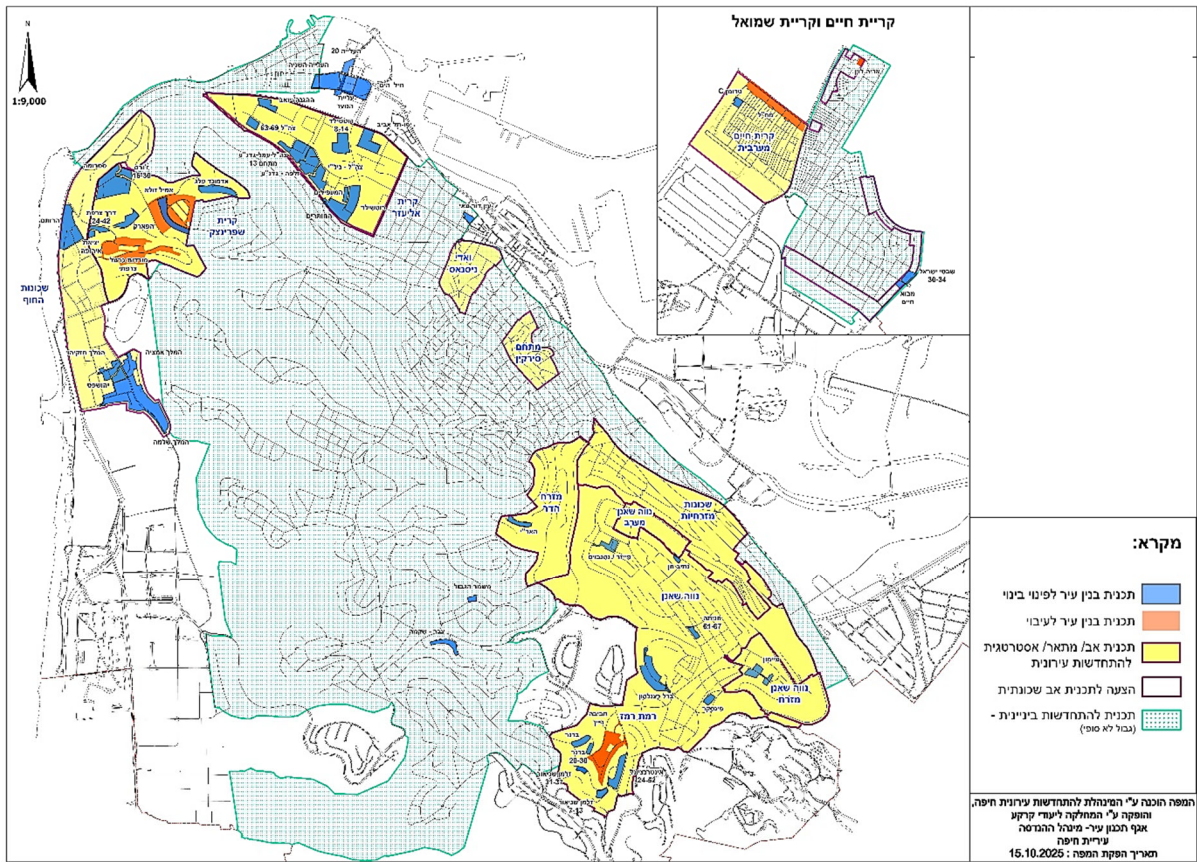
יחידות דיור שהוצא להן היתר בניה בחיפה Dwellings Permits for New Residential Units in Haifa 2024-2014



Source: Engineering Administration, Haifa Municipality

מקור: מינהל הנדסה, עיריית חיפה

תכניות התחדשות עירונית בחיפה Urban Renewal Plans in Haifa 2025



Source: Urban Renewal Department, Engineering Administration, Haifa Municipality

מקור: אגף התחדשות עירונית, מינהל הנדסה, עיריית חיפה

דירות חדשות שהחלה בנייתן, לפי מטרת בנייה, בחיפה ובערים הגדולות
New Dwellings for Sale and New Dwellings Not for Sale in Haifa and in the Large Cities
2024-2020

6.28

נתניה	באר שבע	פתח תקווה	בני ברק	אשדוד	ראשון לציון	ירושלים	תל אביב-יפו	חיפה	שנה
Netanya	Be'er Sheva	Petah Tiqwa	Bnei Brak	Ashdod	Rishon-Leziyyon	Jerusalem	Tel-Aviv Yafa	Haifa	Year
דירות למטרת מכירה									
New Dwellings for Sale									
1,347	745	323	225	974	2,275	1,115	2,329	413	2020
1,006	1,164	946	1,678	977	1,659	2,254	3,433	528	2021
2,028	1,850	1,378	844	1,116	1,137	3,130	2,315	558	2022
1,687	819	974	614	2,192	1,302	4,227	2,934	1,572	2023
1,805	945	1,602	856	1,865	466	3,688	4,201	1,020	2024
דירות שלא למטרת מכירה									
New Dwellings, Not for Sale									
949	291	178	110	180	432	1,439	1,061	78	2020
266	178	410	228	45	1,153	1,061	1,687	134	2021
526	283	607	270	34	1,170	2,006	2,433	171	2022
187	150	365	60	454	508	1,724	1,619	173	2023
177	51	474	81	240	558	1,864	2,017	382	2024
דירות שהחלה בנייתן									
New Dwellings Started to be Built									
2,296	1,036	501	335	1,154	2,707	2,554	3,390	491	2020
1,272	1,342	1,356	1,906	1,009	2,812	3,315	5,120	662	2021
2,554	2,133	1,985	1,114	1,150	2,307	5,136	4,747	729	2022
1,874	969	1,339	674	2,646	1,810	5,951	4,553	1,745	2023
1,982	996	2,076	937	2,103	1,024	5,552	6,218	1,402	2024

הערה: סך הדירות שנבנות למכירה ושלא למכירה אינו בהכרח תואם את סך הדירות שהחלה בנייתן, בשל מקרים המצויים בהליך ברור מטרת הבנייה

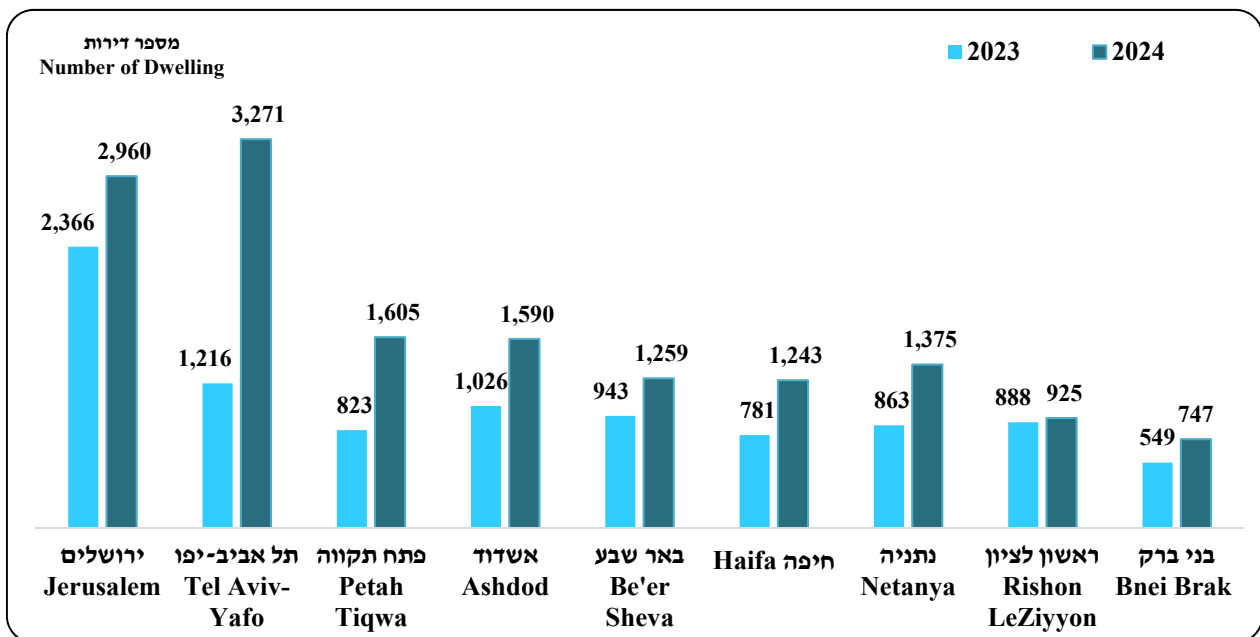
מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

Notes: The total number of new dwellings for sale and not for sale does not necessarily correspond to the total number of dwellings whose construction has begun, because of cases that are in examining process of the construction purpose

Source: Central Bureau of Statistics

דירות חדשות שנמכרו, בחיפה ובערים הגדולות
New Dwellings Sold, in Haifa and in the Large Cities

6.29



Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

מחירים ממוצעים של דירות בבעלות פרטית בישראל ובערים גדולות,

לפי מספר חדרים (באלפי ₪)

Average Prices of Privately Owned Dwellings in Israel and in The Large Cities,
by Number of Rooms (Thousands NIS)
2024-2022

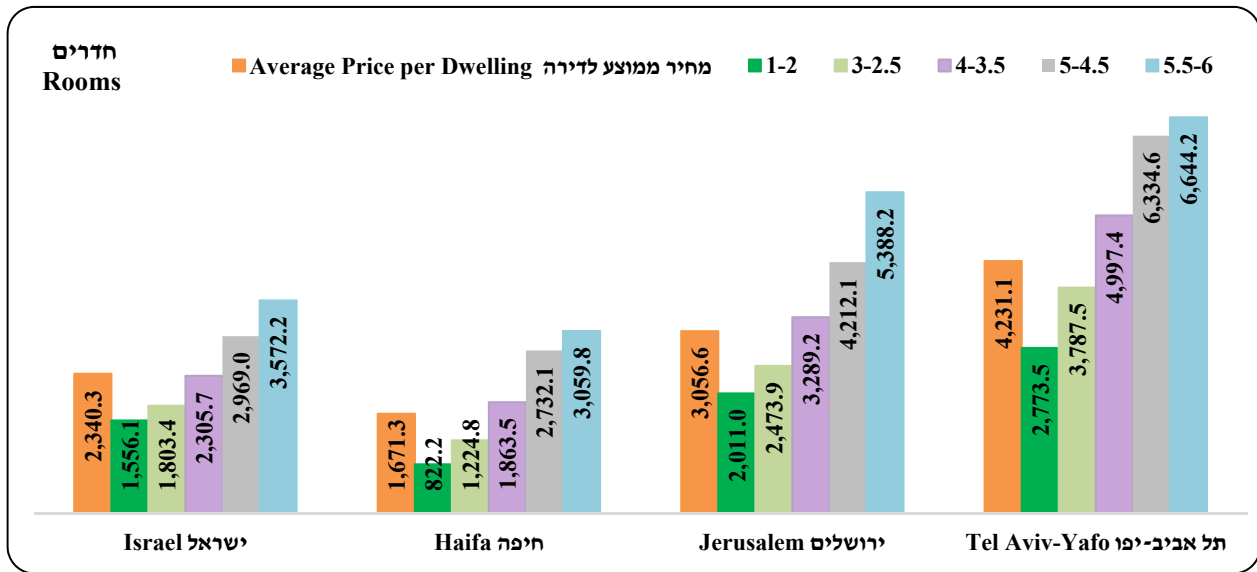
Rooms		חדרים					ממוצע שנתי Annual Average
5.5-6	5-4.5	4-3.5	3-2.5	2-1	סה"כ Total		
Israel						ישראל	
	3,005.8	2,482.3	1,899.0	1,415.2	1,254.0	1,895.8	2022
	3,363.0	2,747.8	2,100.2	1,599.3	1,331.5	2,109.1	2023
	3,572.2	2,969.0	2,305.7	1,803.4	1,556.1	2,340.3	2024
Haifa						חיפה	
	2,564.0	2,281.2	1,614.2	1,053.0	735.6	1,366.0	2022
	2,978.4	2,503.2	1,716.6	1,125.9	787.4	1,509.7	2023
	3,059.8	2,732.1	1,863.5	1,224.8	822.2	1,671.3	2024
Jerusalem						ירושלים	
	4,572.8	3,379.7	2,775.3	2,108.2	1,727.1	2,582.6	2022
	5,123.5	3,788.7	3,068.0	2,296.2	2,018.9	2,841.0	2023
	5,388.2	4,212.1	3,289.2	2,473.9	2,011.0	3,056.6	2024
Tel Aviv-Yafo						תל אביב-יפו	
	6,509.5	5,718.1	4,617.0	3,533.4	2,806.0	3,987.3	2022
	7,967.8	6,517.5	4,842.6	3,632.2	2,751.8	4,115.8	2023
	6,644.2	6,334.6	4,997.4	3,787.5	2,773.5	4,231.1	2024
Rishon Le Ziyon						ראשון לציון	
	2,727.6	2,695.1	2,193.3	1,619.3	1,389.3	2,203.8	2022
	3,987.3	3,220.3	2,312.4	1,851.4	1,413.7	2,395.9	2023
	4,028.8	3,495.9	2,504.1	2,080.4	1,520.7	2,795.6	2024
Ashdod						אשדוד	
	3,023.9	2,574.5	1,897.0	1,514.9	1,099.0	1,844.6	2022
	3,099.1	2,648.2	1,989.1	1,660.3	1,172.3	1,991.9	2023
	3,476.1	2,895.9	2,202.6	1,759.9	1,326.2	2,137.8	2024
Petah Tiqwa						פתח תקווה	
	3,623.0	2,822.6	2,256.7	1,658.1	1,167.3	2,218.2	2022
	3,862.7	3,036.1	2,360.2	1,850.2	1,306.6	2,446.2	2023
	4,192.1	3,182.2	2,481.0	2,003.9	1,586.2	2,632.6	2024
Be'er Sheva						באר שבע	
	1,958.2	1,687.9	1,172.2	824.4	594.7	1,110.4	2022
	2,293.4	1,793.4	1,254.9	852.6	602.2	1,170.2	2023
	2,366.7	1,860.7	1,315.5	863.2	631.9	1,248.9	2024
Netanya						נתניה	
	3,098.7	3,078.0	2,247.6	1,580.2	1,102.2	2,324.5	2022
	4,103.4	3,278.4	2,433.4	1,842.5	1,186.7	2,600.9	2023
	4,502.1	3,462.0	2,660.6	1,966.0	1,314.9	2,834.9	2024
Bnei Brak						בני ברק	
	3,244.7	2,984.1	2,265.4	1,711.6	1,387.7	2,007.7	2022
	3,570.3	3,161.7	2,486.9	1,920.0	1,506.4	2,284.5	2023
	3,376.9	3,224.5	2,561.7	1,949.2	1,556.9	2,391.3	2024

הערה: הממוצע השנתי כולל את כל העסקאות שבוצעו באותה שנה, והוא אינו ממוצע בין הרבעונים
מקור: "הירחון לסטטיסטיקה של מחירים", הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

Note: The annual average includes all the business transactions that were made during that year and it is not an average of the Quarters

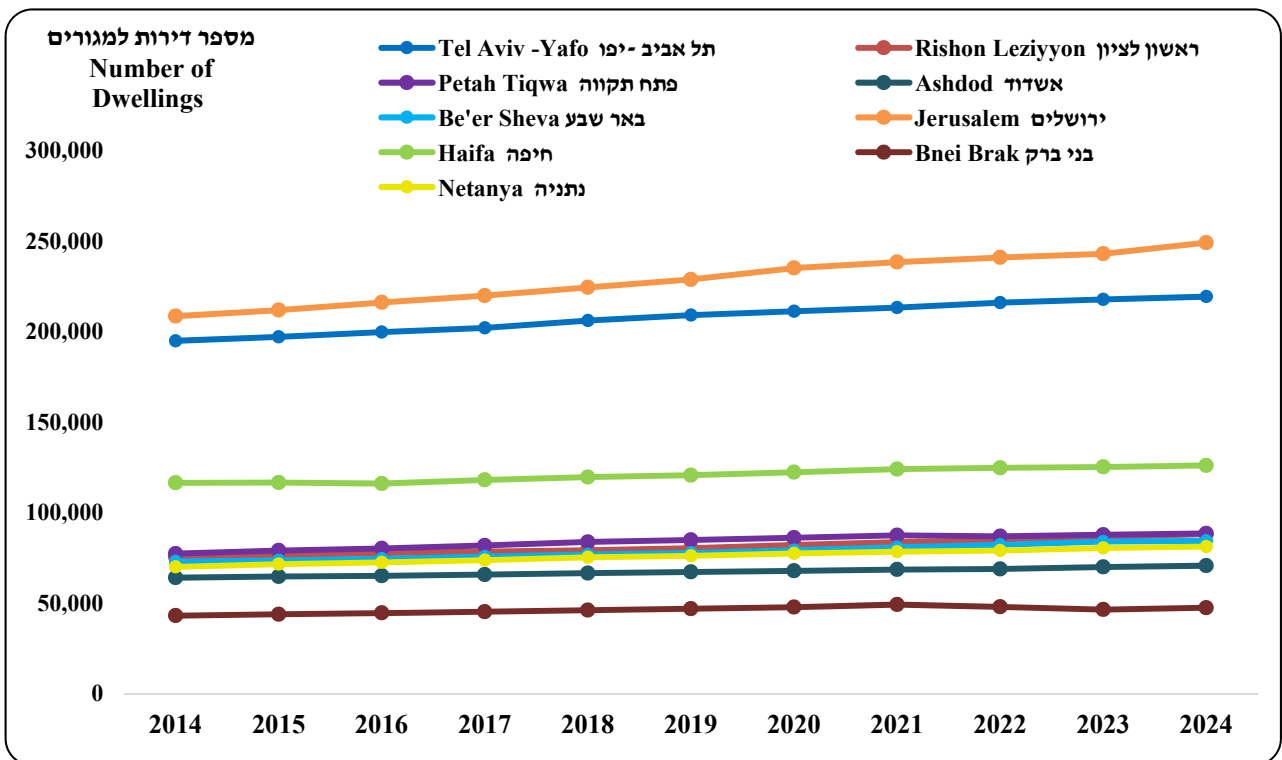
Source: "Monthly Bulletin of Prices", Central Bureau of Statistics

6.31 מחירים ממוצעים של דירות בבעלות פרטית בישראל ובשלוש הערים הגדולות
Average Prices of Privately Owned Dwellings in Israel and in the Three Large Cities
2024



מקור: "הירחון לסטטיסטיקה של מחירים", הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
Source: "Monthly Bulletin of Prices", Central Bureau of Statistic

6.32 דירות למגורים בחיפה ובערים הגדולות בישראל
Dwellings in Haifa and in the Large Cities in Israel
2024-2014



Source: Central Bureau of Statistics

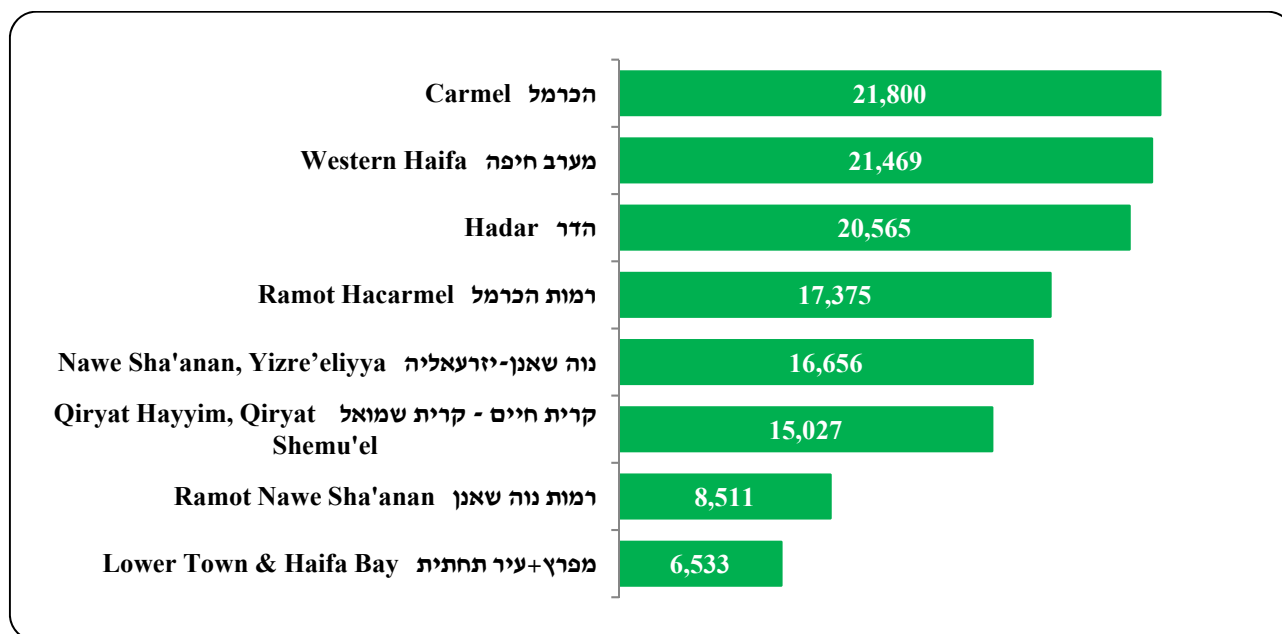
מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

דירות בחיפה, לפי רובע ותת רובע
Dwellings in Haifa, by Quarter and Sub-Quarter
2024

Quarter/ Sub-Quarter	שטח דירות (מ"ר) Dwellings Area (SQ.M.)	מספר דירות Number of Dwellings		רובע/ תת-רובע
		% שינוי לעומת שנה קודמת % of Change from Last Year	מספרים מוחלטים Absolute Numbers	
Total	11,368,534	0.8	127,936	סה"כ
1 Q. Hayyim& Shemu'el	1,340,479	0.3	15,027	קריית חיים ושמואל 1
11 Qiryat Shemuel	236,776	-0.1	2,614	קריית שמואל 11
12 Western Q. Hayyim	305,028	0.0	4,391	קריית חיים מערבית 12
13 Eastern Q. Hayyim	798,675	0.6	8,022	קריית חיים מזרחית 13
2 Haifa Bay	42,132	1.3	77	מפרץ חיפה 2
21 Haluze Hata'asiyya	105	0.0	3	חלוצי התעשייה 21
22 Lev Hamifraz	4,637	9.1	12	לב המפרץ 22
23 Haifa Port, Kishon	37,421	0.0	62	נמל חיפה והקישון 23
3 Lower Town	433,612	0.4	6,456	העיר התחתית 3
31 Lower Town-East	98,725	0.3	1,371	העיר התחתית - מזרח 31
32 Lower Town Center	81,572	1.5	1,470	העיר התחתית - מרכז 32
33 Lower Town – West	253,315	0.0	3,615	העיר התחתית - מערב 33
4 Western Haifa	1,616,814	1.2	21,469	מערב חיפה 4
41 Bat Gallim, Q. Eliezer	680,599	0.4	9,662	בת גלים, קריית אליעזר 41
42 Shikmona Beach	674,467	1.4	9,567	חוף שקמונה 42
43 Southern Entrance	261,748	3.8	2,240	מבואות דרומים 43
5 Carmel	2,298,122	1.5	21,800	הכרמל 5
51 Carmeliyya, Wardiyya	736,573	1.7	6,284	כרמליה - ורדיה 51
52 Central and Western Carmel	1,010,110	0.9	10,003	כרמל מרכזי ומערבי 52
53 French Carmel	551,439	2.3	5,513	כרמל צרפתי 53
6 Hadar	1,359,304	0.1	20,565	הדר 6
61 Hadar-West	276,367	0.0	3,901	הדר - מערב 61
62 Upper Hadar	369,489	0.0	5,104	הדר עליון 62
63 Hadar-Center	408,059	0.3	6,884	הדר - מרכז 63
64 Hadar-East	305,389	-0.1	4,676	הדר - מזרח 64
7 Nawe Sha'anan, Yizre'eliyya	1,255,193	0.3	16,656	נוה שאנן-יזרעאליה 7
71 Moredot Nawe Sha'anan	441,972	0.1	6,595	מורדות נוה שאנן 71
72 Nawe Sha'anan	455,621	0.7	5,241	נוה שאנן 72
73 Yizre'eliyya	357,600	0.0	4,820	יזרעאליה 73
8 Ramot Nawe Sha'anan	848,836	1.4	8,511	רמות נוה שאנן 8
81 Ziw, Ramat Alon	361,204	0.2	2,959	זיו - רמת אלון 81
82 Remez, Sappir	487,632	2.0	5,552	רמז - רמת ספיר 82
9 Ramot Hacarmel	2,174,011	0.8	17,375	רמות הכרמל 9
91 Romemot	313,049	0.0	3,485	רוממות 91
92 Ahuza	357,385	2.0	3,324	אחוזה 92
93 Horev Route	690,685	0.2	5,577	ציר חורב 93
94 Aba Houshy Route	812,892	1.2	4,989	ציר אבא חושי 94

Source: Tax Collection Unit, Finance Administration, Haifa Municipality מקור: האגף לארנונה וגבייה, מינהל הכספים, עיריית חיפה

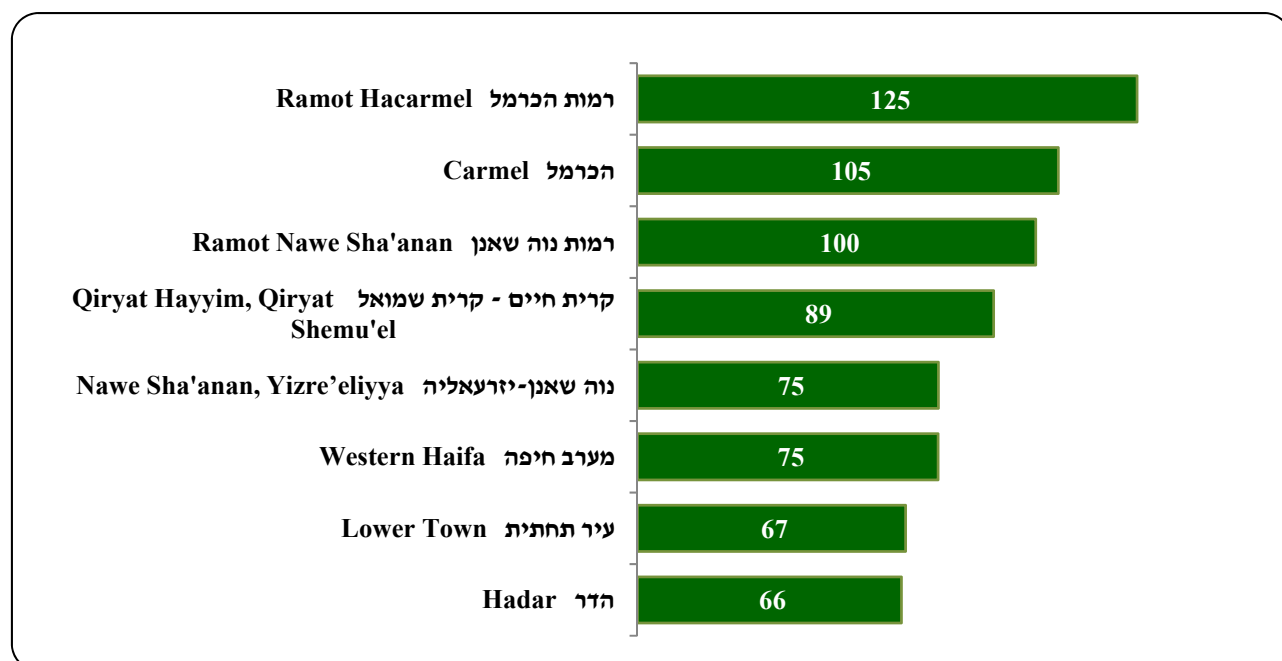
דירות בחיפה, לפי רובע
Dwellings in Haifa, by Quarter
2024



Source: Tax Collection Unit, Finance Administration, Haifa Municipality

מקור: האגף לארנונה וגבייה, עיריית חיפה

שטח דירה ממוצע בחיפה, לפי רובע (מ"ר)
Average Apartment Area in Haifa, by Quarter (SQ.M.)
2024



Source: Tax Collection Unit, Finance Administration, Haifa Municipality

מקור: האגף לארנונה וגבייה, עיריית חיפה