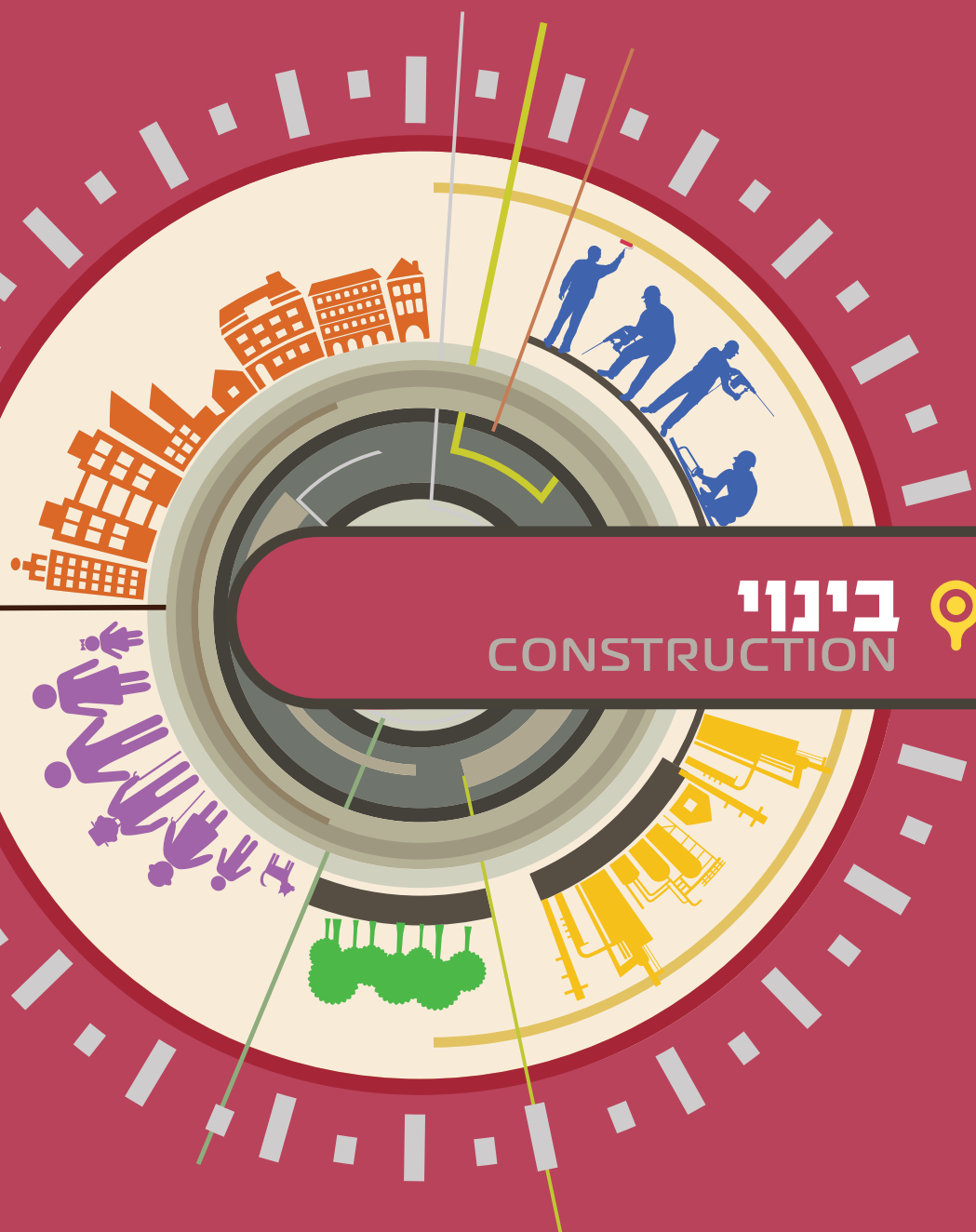




בינוי 
CONSTRUCTION

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, מטבח, 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 חפירת היסודות בתקופת זמן נתונה. בשנת 2023 עומד שטח התחלות הבנייה למגורים בחיפה על כ-279 אלף מ"ר (נתונים ארעיים), גבוה בכ-172% בהשוואה לשנה קודמת. סך כל שטח התחלות הבנייה בחיפה (כ-330 אלף מ"ר), מהווה 2% מכלל שטח התחלות הבנייה בישראל בשנת 2023, והוא נמוך בהשוואה לערים הגדולות, פרט לבאר שבע ובני ברק. שטח התחלת הבנייה בירושלים מהווה 8.7% מכלל שטח התחלות הבנייה בישראל, תל אביב-יפו 6.1%, נתניה 3.8%, אשדוד 3.5%, פתח תקווה 3.2% וראשון לציון 2.6%.

מרבית משטח התחלות הבנייה בחיפה לאורך השנים יועד למגורים. בשנת 2023 כ-85% מהשטח יועד למגורים (לעומת כ-27% בשנת 2022), כ-12% מהשטח יועד למשרדים ומסחר, כ-3% מהשטח יועד לתעשייה ואחסנה והיתר יועד למבני ציבור אחרים. בשנת 2023 בישראל, מרבית משטח התחלות הבנייה יועדו למגורים (71%), בתל אביב-יפו 63% ובירושלים 77%. מקרב סך שטח התחלות הבנייה למגורים בחיפה בשנת 2023, כ-55% ברובע מערב חיפה, כ-13% התרכזו ברובע רמות הכרמל, כ-11% התרכזו ברובע הכרמל ורובע רמות נוה שאנן כל אחד בהתאמה, כ-5% ברובע קריית חיים, קריית שמואל, כ-3% ברובע הדר וכ-2% ברובע העיר התחתית. סך שטח התחלות הבנייה שלא למגורים בחיפה, עמד בשנה זו על 50.8 אלף מ"ר והוא נמוך בכ-81% בהשוואה לשנה קודמת (273.3 מ"ר). עיקר שטח התחלות הבנייה שלא למגורים התרכז ברובע מפרץ חיפה (79%) וברובע מערב חיפה (17%).

בשנת 2023 החלה בנייתן של 1,800 דירות בחיפה, היקף הגבוה בכ-146% בהשוואה לשנת 2022. מרבית הדירות החדשות שניבנו בחיפה בשנת 2023 הן בנות ארבעה חדרים (כ-45%) וכ-37% הן בנות חמישה חדרים ומעלה. השטח הממוצע לדירה שבנייתה החלה בשנת 2023 בחיפה הנו 155 מ"ר (לעומת 140 מ"ר בשנת 2022). מרבית הדירות הן בבניינים בני 5 עד 8 קומות (40.4% מהדירות בחיפה לעומת 28.7% בישראל). למעלה ממחצית מהדירות שבנייתן החלה בחיפה הן ברובע מערב חיפה (כ-54%), כ-12% ברובע הכרמל, כ-11% ברובע רמות נוה שאנן, וכ-10% ברובע רמות הכרמל.

גמר בנייה

שטח גמר בנייה בחיפה בשנת 2023 הנו 146 אלף מ"ר, היקף הגבוה ב-73% בהשוואה לשנה קודמת. שטח זה מהווה 0.9% משטח גמר הבנייה בישראל והוא נמוך בהשוואה לערים הגדולות: ירושלים (8%), תל אביב (5.2%), ראשון לציון (3.2%), פתח תקווה (2.7%), באר שבע (1.2%), נתניה (2.7%), בני ברק (2.3%) ואשדוד (1.3%). רוב שטח גמר הבנייה בחיפה מיועד למגורים. בשנת 2023 בפרט, עמד שטח גמר בנייה המיועד למגורים על כ-83 אלף מ"ר, המהווה 57% מסך שטח גמר הבנייה. אחוז השטח המיועד למגורים בחיפה בשנת 2023 נמוך בהשוואה לישראל (כ-70%) ולערים הגדולות, פרט לפתח תקווה (כ-41%) ולירושלים (כ-48%). מרבית משטח גמר הבנייה למגורים בעיר התרכז ברבעים הכרמל (כ-33%), רמות הכרמל (כ-18%), רמות נוה שאנן (כ-17%) וקריית חיים, קריית שמואל (כ-16%). ברובע מערב חיפה נמצא רוב שטח גמר הבנייה שאינו למגורים (כ-45%).

בשנת 2023 נסתיימה בנייתן של 615 דירות בחיפה, היקף הגבוה בכ-66% בהשוואה לשנה קודמת. כ-41% מהדירות שבנייתן הסתיימה, הן דירות בנות ארבעה חדרים וכשליש הן דירות בנות חמישה חדרים ומעלה. כ-72% מהדירות שנבנו בחיפה בשנה זו היו בבניינים בני 5 עד 8 קומות וכ-9% במבנים של 9-10 קומות. השטח הממוצע לדירה שבנייתה הסתיימה הנו 135 מ"ר, גבוה בכ-4% בהשוואה לשטח הדירות הממוצע שבנייתן הסתיימה בשנת 2022.

מכירת דירות

מנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה עולה, כי במהלך שנת 2023 נמכרו בחיפה 841 דירות חדשות, 3% פחות לעומת 2022. בירושלים נמכרו 2,476 דירות, בתל אביב-יפו 1,157 דירות, בפתח תקווה 1,120 דירות, בראשון לציון 1,094 דירות, באשדוד 1,050 דירות, בבאר שבע 933 דירות ובנתניה 826 דירות. המחיר הממוצע לדירה בחיפה עלה בכ-11% בשנת 2023 בהשוואה לשנה קודמת ועומד על 1,509.7 אלף ₪, לעומת 1,115.8 אלף ₪, לעומת 2,841 אלף ₪ ש"ח בירושלים. המחיר הממוצע של דירה בישראל הוא 2,109.1 אלף ₪, גבוה מהמחיר הממוצע בחיפה בכ-40%. בחיפה, המחיר הממוצע לדירה בת 1-2 חדרים עומד על 787.4 אלף ₪ (עליה של כ-19% בהשוואה לשנת 2021) והמחיר הממוצע לדירה בת 3-4 חדרים עומד על 2,503.2 אלף ₪ (עליה של כ-20% בהשוואה לשנת 2021).

דירות בחיפה

על פי נתוני הארנונה לסוף שנת 2023, בחיפה כ-127 אלף דירות עם שטח כולל של למעלה מ-11,000,000 מ"ר. התפלגות מספר הדירות לפי רובעי העיר בסדר יורד הנו: 16.9% בכרמל, 16.8% במערב חיפה, 16.7% במערב חיפה, 16.2% בהדר, 13.6% ברמות הכרמל, 13.1% בנוה שאנן-יזרעאליה, 11.8% בקריית חיים-קריית שמואל, 6.6% ברמות נוה שאנן ו-5.1% 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

באר שבע Be'er Sheva		נתניה Netanya		תל אביב-יפו Tel Aviv-Yafo		חיפה Haifa		ישראל Israel		שנה
מזה:	סה"כ ²	מזה:	סה"כ ²	מזה:	סה"כ ²	מזה:	סה"כ ²	מזה:	סה"כ	
למגורים ³		למגורים ³		למגורים ³		למגורים ³		למגורים		
Thereof: Residential ³	Total ²	Thereof: Residential ³	Total ²	Thereof: Residential ³	Total ²	Thereof: Residential ³	Total ²	Thereof: Residential	Total	
אלפי מ"ר										
-	-	-	-	297.9	405.0	31.0	35.9	6,094.7	8,489.4	2008
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	9,724.6	13,315.0	12017
235.3	347.8	186.6	219.7	449.4	684.8	178.1	240.6	9,561.4	13,721.0	12018
369.1	457.7	203.0	285.8	592.5	760.7	58.5	63.2	10,431.8	14,730.8	12019
233.9	250.9	410.9	425.8	509.4	759.7	63.4	65.4	10,473.0	14,312.2	12020
290.0	412.8	288.9	368.3	680.5	797.6	79.0	123.6	12,050.6	16,421.2	12021
382.9	528.7	557.2	669.2	602.1	772.7	102.4	375.6	12,647.1	17,107.3	12022
183.1	244.6	391.6	621.8	626.0	999.2	278.9	329.7	11,522.3	16,302.6	12023
אחוזים										
-	-	-	-	73.6	4.8	86.5	0.4	71.8	100.0	2008
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	2.5	84.9	1.6	65.6	5.0	74.0	1.8	69.7	100.0	12018
80.6	3.1	71.0	1.9	77.9	5.2	92.6	0.4	70.8	100.0	12019
93.2	1.8	96.5	3.0	67.1	5.3	96.9	0.5	73.2	100.0	12020
70.3	2.5	78.4	2.2	85.3	4.9	63.9	0.8	73.4	100.0	12021
72.4	3.1	83.3	3.9	77.9	4.5	27.3	2.2	73.9	100.0	12022
74.9	1.5	63.0	3.8	62.7	6.1	84.6	2.0	70.7	100.0	12023

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	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:	Total ²	Thereof:	Total ²	Thereof:	Total ²	Thereof:	Total ²	Thereof:	Total ²
	Residential ³		Residential ³		Residential ³		Residential ³		Residential ³	
	Thousand SQ.M.									
2008	-	-	255.3	339.5	81.5	116.3	159.2	241.2	241.2	373.4
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
¹ 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	532.1	129.7	187.9	334.1	500.3	734.1	1,202.9
¹ 2019	-	-	109.9	358.3	160.3	193.8	200.6	295.0	682.2	1,263.2
¹ 2020	64.4	90.2	110.4	180.1	234.6	303.5	522.6	742.5	557.9	1,051.2
¹ 2021	311.0	407.3	265.2	427.7	183.5	234.8	500.5	748.1	692.2	963.2
¹ 2022	185.2	239.9	430.2	467.3	209.0	341.9	368.2	612.0	911.1	1,154.9
¹ 2023	113.7	192.0	263.5	529.4	447.6	573.9	286.6	419.3	1,087.5	1,416.4
	Percentages									
2008	-	-	75.2	4.0	70.1	1.4	66.0	2.8	64.6	4.4
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
¹ 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	-	-	38.6	3.9	69.0	1.4	66.8	3.6	61.0	8.8
¹ 2019	-	-	30.7	2.4	82.7	1.3	68.0	2.0	54.0	8.6
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	78.1	1.4	66.9	4.6	71.9	5.9
¹ 2022	77.2	1.4	92.1	2.7	61.1	2.0	60.2	3.6	78.9	6.8
¹ 2023	59.2	1.2	49.8	3.2	78.0	3.5	68.3	2.6	76.8	8.7

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
2023

	מבני ציבור וחקלאות	תעשייה	הארחה, עסקים ומשרדים	מגורים	סה"כ ²	סה"כ ²	
	Public Buildings & Agriculture	Industry	Hotels, Commercial and Office Buildings	Residential	Total ²	Total ²	
Total²	Percentages אחוזים					אלפי מ"ר	
Metropolitan Area of Haifa	7.3	7.3	11.1	74.3	100.0	1,351.1	סה"כ מטרופולין חיפה
Core-Haifa	0.5	3.2	11.7	84.6	100.0	329.7	גלעין-חיפה
Inner Ring²	10.8	5.3	18.2	65.7	100.0	486.6	טבעת פנימית²
Northern Sector	1.2	0.0	0.5	98.3	100.0	136.5	גזרה צפונית
Eastern Sector	30.1	0.0	2.4	67.6	100.0	134.3	גזרה מזרחית
Southern Sector	4.9	11.9	39.3	44.0	100.0	215.8	גזרה דרומית
Outer Ring²	8.4	11.7	4.2	75.8	100.0	534.8	טבעת חיצונית²
Northern Sector	9.6	7.0	5.1	78.3	100.0	439.9	גזרה צפונית
Eastern Sector	2.2	41.7	0.0	56.2	100.0	75.4	גזרה מזרחית
Southern Sector	3.6	0.0	1.2	95.2	100.0	19.5	גזרה דרומית

Notes: 1. Temporary data

הערות: 1. נתונים ארעיים

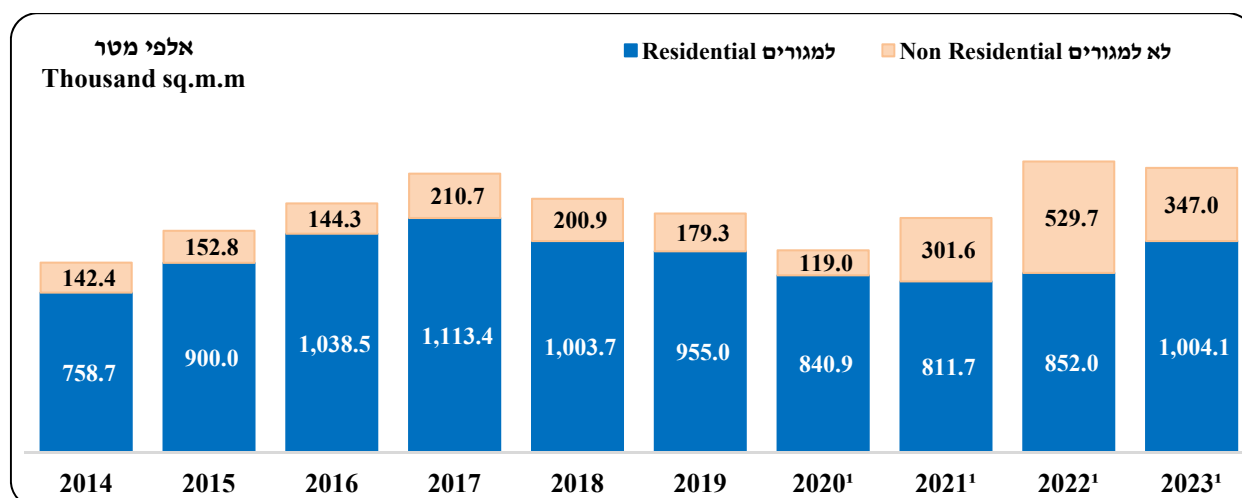
2. בהתאם לגבולות המטרופולין כפי שעודכנו בשנת 2013 בעקבות מפקד האוכלוסין 2008 (ראה מפה בתחילת השנתון)

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
2023-2014



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
2023-2014

שנה	סה"כ	מגורים	הארח	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										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	-	-	2015
2016	183.3	167.3	-	2.0	0.4	0.3	2.7	5.7	-	-	2016
2017	286.5	223.5	30.0	12.2	0.6	-	4.9	12.7	-	-	2017
2018	240.6	178.1	2.0	0.1	2.3	11.0	13.5	1.2	29.9	-	2018
2019	63.2	58.5	0.5	2.2	0.1	-	1.1	0.3	-	-	2019
2020	65.4	63.4	-	0.5	-	-	0.8	0.6	-	-	2020
2021	123.6	79.0	3.0	19.8	-	8.7	11.9	0.5	-	-	2021
2022	375.6	102.4	46.9	122.2	30.7	68.0	2.7	1.7	-	-	2022
2023	329.7	278.9	-	38.0	0.6	-	10.6	0.6	0.3	-	2023
	אחוזים										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	-	-	2015
2016	100.0	91.3	-	1.1	0.2	0.2	1.5	3.1	-	-	2016
2017	100.0	78.0	10.5	4.3	0.2	-	1.7	4.4	-	-	2017
2018	100.0	74.0	0.8	0.0	1.0	4.6	5.6	0.5	12.4	-	2018
2019	100.0	92.6	0.8	3.5	0.2	-	1.8	0.4	-	-	2019
2020	100.0	96.9	-	0.7	-	-	1.1	0.9	-	-	2020
2021	100.0	63.9	.24	16.0	-	7.0	9.6	0.4	-	-	2021
2022	100.0	27.3	12.5	32.5	8.2	18.1	0.7	0.4	-	-	2022
2023	100.0	84.6	-	11.5	0.2	-	3.2	0.2	0.1	-	2023

Notes: 1. Temporary data

2. By New Classification Of Purpose From 2009 & Forward

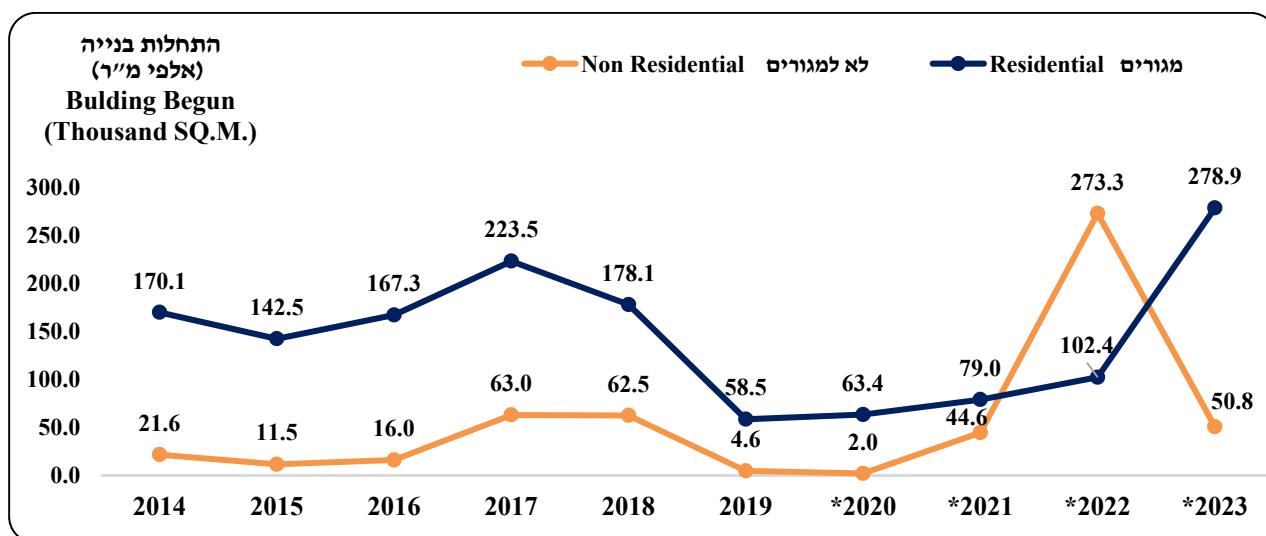
Source: Central Bureau of Statistics

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
2023-2014

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 2023	¹ 2022	¹ 2021	¹ 2020	¹ 2023	¹ 2022	¹ 2021	¹ 2020	
Total	50.8	273.3	44.6	2.0	278.9	102.4	79.0	63.4	סה"כ
Total	Percentages				אחוזים				סה"כ
Total	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	קריית חיים, קריית שמואל
Qiryat Hayyim, Qiryat Shemu'el	2.2	7.0	-	24.5	4.7	9.4	7.9	8.6	מפרץ חיפה
Haifa Bay	78.6	7.4	27.4	60.0	-	0.1	-	-	העיר התחתית
Lower Town	1.0	25.3	-	-	2.0	0.8	2.6	-	מערב חיפה
Western Haifa	17.2	59.6	68.8	-	54.9	4.4	14.8	39.5	הכרמל
Carmel	0.6	-	0.2	-	10.6	23.4	36.1	24.5	הדר
Hadar	0.3	0.4	0.1	9.0	3.0	10.8	0.3	0.8	נוה שאנן- יזרעאל
Nawe Sha'anana, Yizre'eliyya	0.1	-	-	6.5	1.1	2.2	9.4	5.2	רמות נוה שאנן
Ramot Nawe Sha'anana	-	0.3	-	-	10.7	19.0	8.8	8.9	רמות הכרמל
Ramot Hacarmel	-	-	-	-	12.9	29.0	20.1	12.5	

הערות: 1. נתונים ארעיים

2. נתוני סה"כ כוללים בתוכם רובע לא ידוע

3. בנתונים שהתעדכנו לשנת 2017 בוצע עיגון של המבנים לשכבות התשתית המעודכנות לסוף שנת 2018 ומעבר מאזורים סטטיסטיים 2008 לאזורים סטטיסטיים 2011 ולפיכך יתכנו שינויים.

Notes: 1. Temporary data

2. Total include unknown quarter

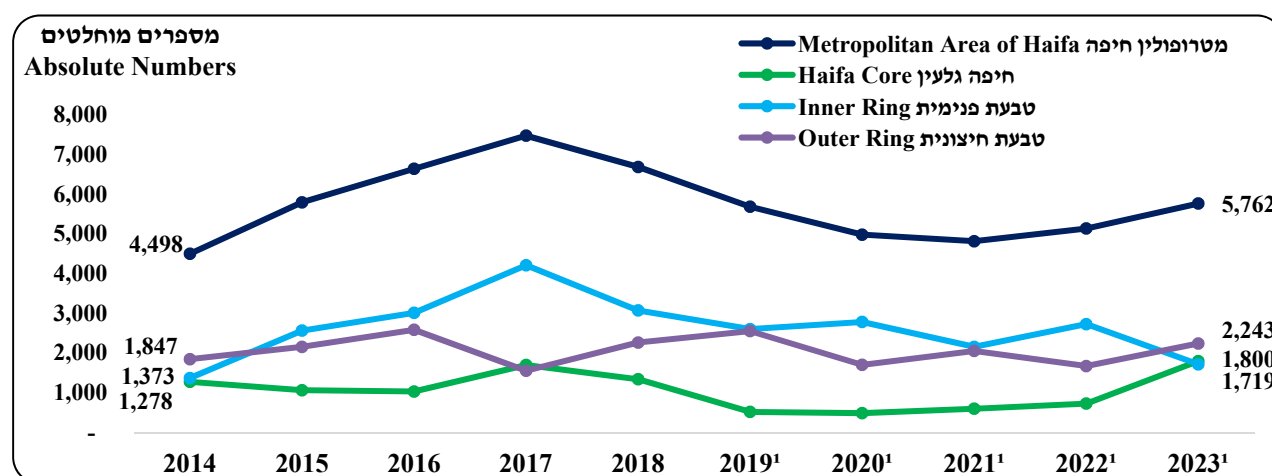
3. The data that was updated to the year 2017 was anchoring for the updated infrastructure layers for the end of 2018 and beyond Statistics 2008 for statistical regions 2011 and therefore there may be changes

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

התחלת בניית דירות במטרופולין חיפה

Building Begun of Dwellings in Metropolitan Area of Haifa 2023-2014



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

התחלת בניית דירות במטרופולין חיפה, לפי מספר חדרים בדירה

Building Begun of Dwellings, in Metropolitan Area of Haifa, by Rooms per Dwelling
2023-2021

Metropolitan Area of Haifa	דירות לפי מספר החדרים בדירה Dwellings by Number of Rooms per Dwelling						סה"כ דירות Total Dwellings	מטרופולין חיפה
	6+	5	4	3	2-1	סה"כ Total	מספרים מוחלטים Absolute Numbers	
	אחוזים Percentages							
2021 ¹								
Total	17.8	32.2	32.2	17.1	0.7	100.0	4,815	סה"כ
Core-Haifa	7.3	26.4	44.0	20.4	1.8	100.0	602	גלעין-חיפה
Inner Ring	16.5	33.6	29.9	19.4	0.6	100.0	2,158	טבעת פנימית
Outer Ring	22.2	32.4	31.2	13.6	0.5	100.0	2,055	טבעת חיצונית
2022 ¹								
Total	16.8	32.5	30.1	20.0	0.6	100.0	5,135	סה"כ
Core-Haifa	7.0	26.7	38.9	25.9	1.6	100.0	731	גלעין-חיפה
Inner Ring	13.0	32.8	31.7	22.4	0.2	100.0	2,729	טבעת פנימית
Outer Ring	27.2	34.7	23.8	13.5	0.8	100.0	1,675	טבעת חיצונית
2023 ¹								
Total	15.4	31.9	33.7	17.6	1.4	100.0	5,762	סה"כ
Core-Haifa	6.0	30.8	44.9	16.8	1.5	100.0	1,800	גלעין-חיפה
Inner Ring	11.5	36.2	34.8	16.8	0.6	100.0	1,719	טבעת פנימית
Outer Ring	25.9	29.5	23.8	19.0	1.8	100.0	2,243	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
2023-2006

שטח ממוצע לדירה ³ (מ"ר) Average Area per Dwelling ³ (SQ.M.)	דירות לפי מספר החדרים בדירה Dwellings by Number of Rooms per Dwelling						סה"כ דירות Total Dwellings	שנה Year
	אחוזים Percentages							
	6+	5	4	3	1-2	סה"כ Total		
Total	סה"כ							
201	9.1	21.6	56.2	12.4	0.6	100.0	482	2006
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
129	1.2	35.8	45.2	17.7	-	100.0	491	¹ 2020
131	7.3	26.4	44.0	20.4	1.8	100.0	602	¹ 2021
140	7.0	26.7	38.9	25.9	1.6	100.0	731	¹ 2022
155	6.0	30.7	44.9	16.8	1.5	100.0	1,800	¹ 2023

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

6.10

Quarter	2023	2022	2021	2023	2022	2021	רובע
	Percentages אחוזים			Absolute Numbers מספרים מוחלטים			
Total	100.0	100.0	100.0	1,800	731	602	סה"כ
Qiryat Hayyim, Qiryat Shemu'el	4.8	8.6	7.8	86	63	47	קריית חיים, קריית שמואל
Haifa Bay	-	-	-	-	-	-	מפרץ חיפה
Lower Town	2.6	1.0	3.7	46	7	22	העיר התחתית
Western Haifa	54.1	5.6	19.4	974	41	117	מערב חיפה
Carmel	12.0	23.7	33.7	216	173	203	הכרמל
Hadar	4.4	11.4	-	79	83	-	הדר
Nawe Sha'anana, Yizre'eliyya	1.1	1.2	8.0	19	9	48	נוה שאנן- יזרעאליה
Ramot Nawe Sha'anana	10.9	21.3	9.3	196	156	56	רמות נוח שאנן
Ramot Hacarmel	10.2	25.7	18.1	184	188	109	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

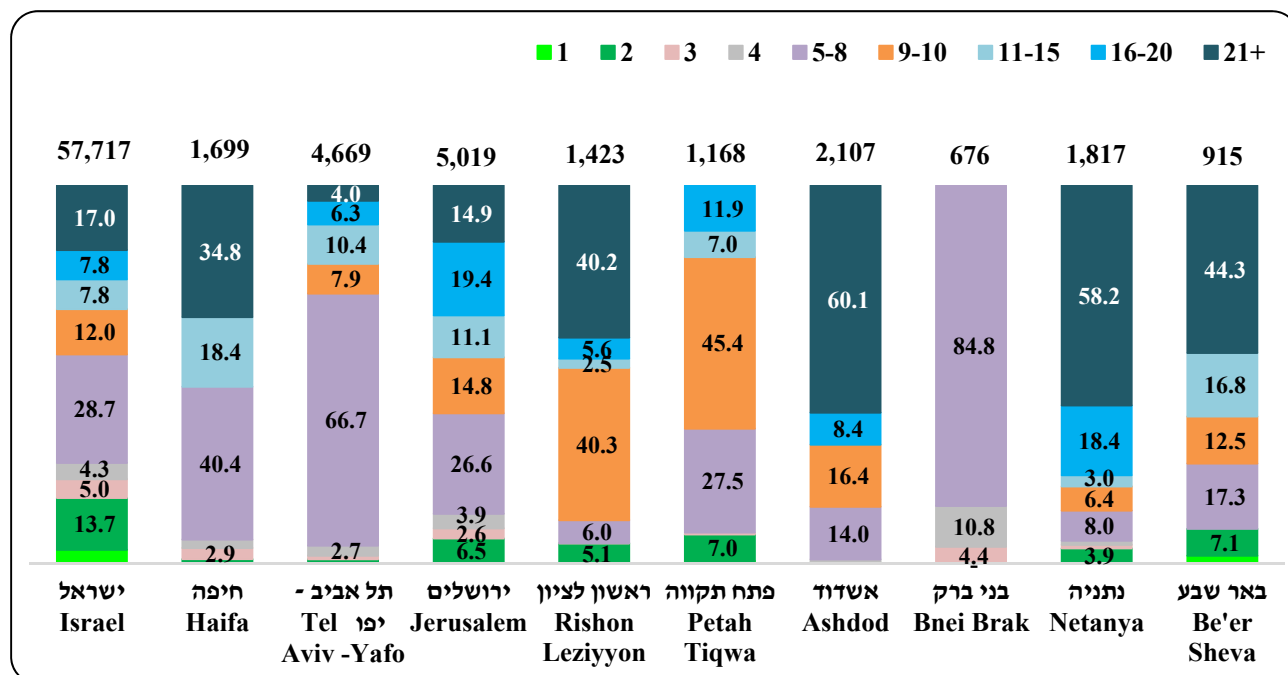
מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

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 (%)

2023

6.11



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

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

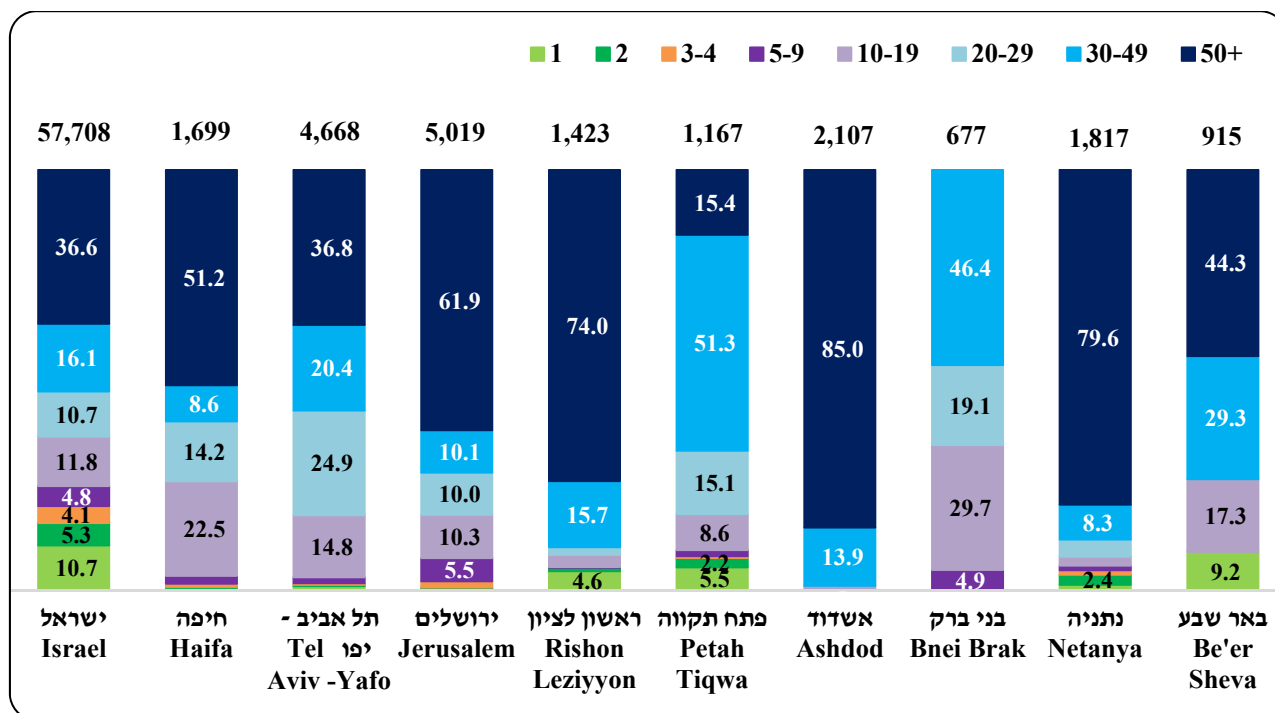
2. The data does not include additions to existing buildings and estimates of report delays

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 (%)
 2023



הערות: 1. נתונים ארעיים. ערכי תצוגה < 2%
 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 ² Thereof: Residential ²	סה"כ ¹ Total ¹	מזה: למגורים ² Thereof: Residential ²	סה"כ ¹ Total ¹	מזה: למגורים ² Thereof: Residential ²	סה"כ ¹ Total ¹	מזה: למגורים ² Thereof: Residential ²	סה"כ ¹ Total ¹	מזה: למגורים ² Thereof: Residential ²	סה"כ ¹ Total ¹	
אלפי מ"ר										
-	-	-	-	243	311	78	84	5,370	7,209	2008
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	8,608	10,933	2016
135	188	282	353	397	865	189	225	8,952	12,135	2017
166	288	291	407	415	598	169	200	9,221	12,000	2018
188	287	199	290	403	662	140	151	9,145	11,833	³ 2019
271	361	286	328	379	566	192	196	8,967	11,824	³ 2020
319	391	230	293	375	647	116	150	8,432	11,980	³ 2021
308	351	183	245	398	494	48	84	9,950	13,664	³ 2022
146	192	387	431	656	812	83	146	10,974	15,706	³ 2023
אחוזים										
-	-	-	-	78.1	4.3	93.6	1.2	74.5	100.0	2008
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	2016
72.0	1.5	79.7	2.9	45.9	7.1	83.9	1.9	73.8	100.0	2017
57.8	2.4	71.5	3.4	69.3	5.0	84.7	1.7	76.8	100.0	2018
65.5	2.4	68.8	2.4	60.8	5.6	93.0	1.3	77.3	100.0	³ 2019
75.0	3.1	87.3	2.8	66.9	4.8	98.2	1.7	75.8	100.0	³ 2020
81.7	3.3	78.7	2.4	57.9	5.4	77.6	1.3	70.4	100.0	³ 2021
87.7	2.6	74.8	1.8	80.6	3.6	57.0	0.6	72.8	100.0	³ 2022
76.0	1.2	89.7	2.7	80.8	5.2	57.1	0.9	69.9	100.0	³ 2023

הערות: 1. סה"כ גמר בנייה בעיר כאחוז מגמר בנייה בישראל
2. גמר בנייה למגורים בעיר כאחוז מסך גמר הבנייה בעיר

3. נתונים ארעיים

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: 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 ² Thereof:	סה"כ ¹ Total ¹	מזה: למגורים ² Thereof:	סה"כ ¹ Total ¹	מזה: למגורים ² Thereof:	סה"כ ¹ Total ¹	מזה: למגורים ² Thereof:	סה"כ ¹ Total ¹	מזה: למגורים ² Thereof:	סה"כ ¹ Total ¹
	Residential ²		Residential ²		Residential ²		Residential ²		Residential ²	
	Thousand Sqr									
2008	-	-	213	234	72	113	106	150	317	409
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
³ 2016	-	-	409	461	143	185	169	227	675	784
³ 2017	-	-	204	298	117	182	209	367	708	958
³ 2018	-	-	427	583	219	233	269	369	415	641
³ 2019	-	-	223	345	60	113	245	319	559	677
³ 2020	114	201	229	370	104	116	219	371	560	722
³ 2021	65	180	124	225	89	159	311	367	408	950
³ 2022	108	249	186	428	221	256	324	444	733	1,082
³ 2023	236	358	175	423	157	208	317	502	611	1,261
	Percentages									
2008	-	-	89.8	2.6	76.8	2.6	59.1	2.9	84.3	5.2
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
³ 2016	-	-	88.8	4.2	77.3	1.7	74.5	2.1	86.1	7.2
³ 2017	-	-	68.7	2.5	64.2	1.5	56.9	3.0	73.9	7.9
³ 2018	-	-	73.2	4.9	94.4	1.9	72.9	3.1	64.7	5.3
³ 2019	-	-	64.5	2.9	52.7	1.0	76.7	2.7	82.5	5.7
³ 2020	57.0	1.7	61.9	3.1	89.2	1.0	59.0	3.1	77.5	6.1
³ 2021	36.1	1.5	54.9	1.9	56.0	1.3	84.8	3.1	42.9	7.9
³ 2022	43.3	1.8	43.4	3.1	86.4	1.9	73.0	3.2	67.7	7.9
³ 2023	66.0	2.3	41.4	2.7	75.6	1.3	63.2	3.2	48.4	8.0

Notes: 1. Number of building begun in the city as percent of building begun in Israel

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

3. Temporary data

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: Central Bureau of Statistics

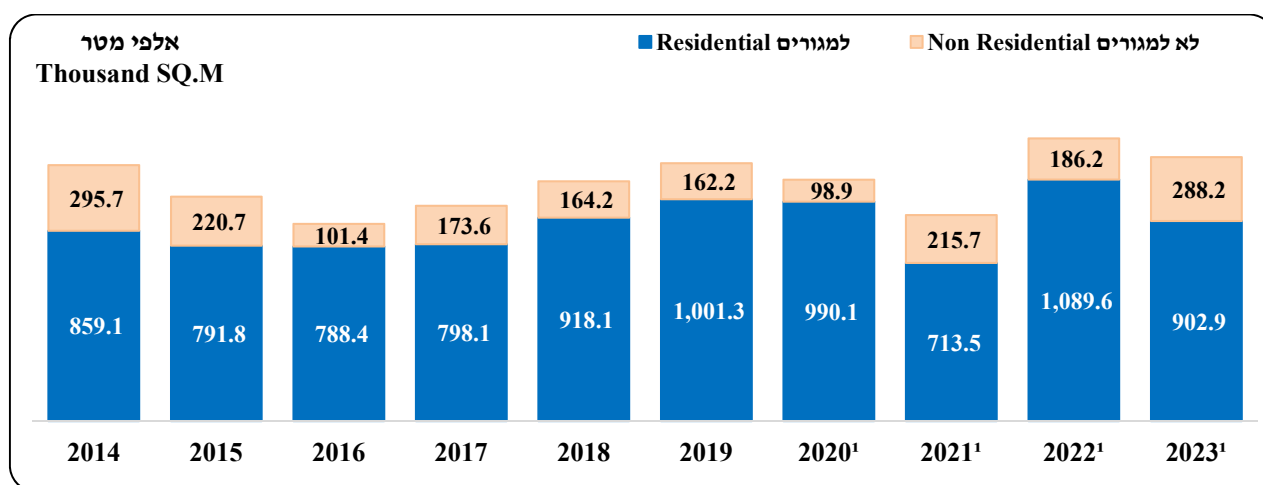
שטח גמר בנייה במטרופולין חיפה, לפי ייעוד

Area of Building Completed in Metropolitan Area of Haifa, by Purpose
2023

	מבני ציבור וחקלאות Public Buildings & Agriculture	תעשייה Industry	הארחה, עסקים ומשרדים Hotels, Commercial and Office Buildings	מגורים Residential	סה"כ ¹ Total ¹	
	Percentages				אחוזים	אלפי מ"ר Thousand SQ.M.
Total²						
Metropolitan Area of Haifa	12.7	6.4	5.2	75.8	100.0	1,191.1
Core-Haifa	22.0	4.0	16.9	57.1	100.0	145.5
Inner Ring ²	17.9	3.7	5.2	73.2	100.0	479.0
Northern Sector	21.6	0.0	2.8	75.6	100.0	169.0
Eastern Sector	34.2	1.5	2.0	62.3	100.0	110.8
Southern Sector	5.8	8.0	9.0	77.2	100.0	199.1
Outer Ring ²	5.8	9.2	2.1	82.8	100.0	566.6
Northern Sector	5.1	10.2	1.0	83.7	100.0	513.7
Eastern Sector	15.1	0.0	13.0	71.9	100.0	45.4
Southern Sector	0.0	0.0	13.4	86.6	100.0	7.4

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
2023-2014

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
2023-2014

שנה	סה"כ	מגורים	הארה	משרדים	מסחר	תחבורה ותקשורת	תעשייה ואחסנה	חינוך	בריאות	בניי אחרים ציבור אחרים
Year	Total	Residential	Hotels	Offices	Commercial	Transport & Communication	Industry & Storage	Education	Health	Other Public Buildings
	אלפי מ"ר									Thousand Square mm
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 ¹	196.0	192.4	-	-	0.4	-	1.1	1.0	-	1.1
2021 ¹	150.0	116.4	5.5	1.9	-	11.0	11.0	0.1	2.4	1.7
2022 ¹	84.1	47.9	-	19.5	-	8.7	6.8	0.5	-	0.7
2023 ¹	145.5	83.1	0.3	4.4	19.9	-	5.8	4.1	27.5	0.4
	אחוזים									Percentages
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 ¹	100.0	98.2	-	-	0.2	-	0.6	0.5	-	0.6
2021 ¹	100.0	77.6	3.7	1.2	-	7.3	7.3	0.1	1.6	1.1
2022 ¹	100.0	57.0	-	23.2	-	10.3	8.1	0.6	-	0.8
2023 ¹	100.0	57.1	0.2	3.0	13.7	-	4.0	2.8	18.9	0.3

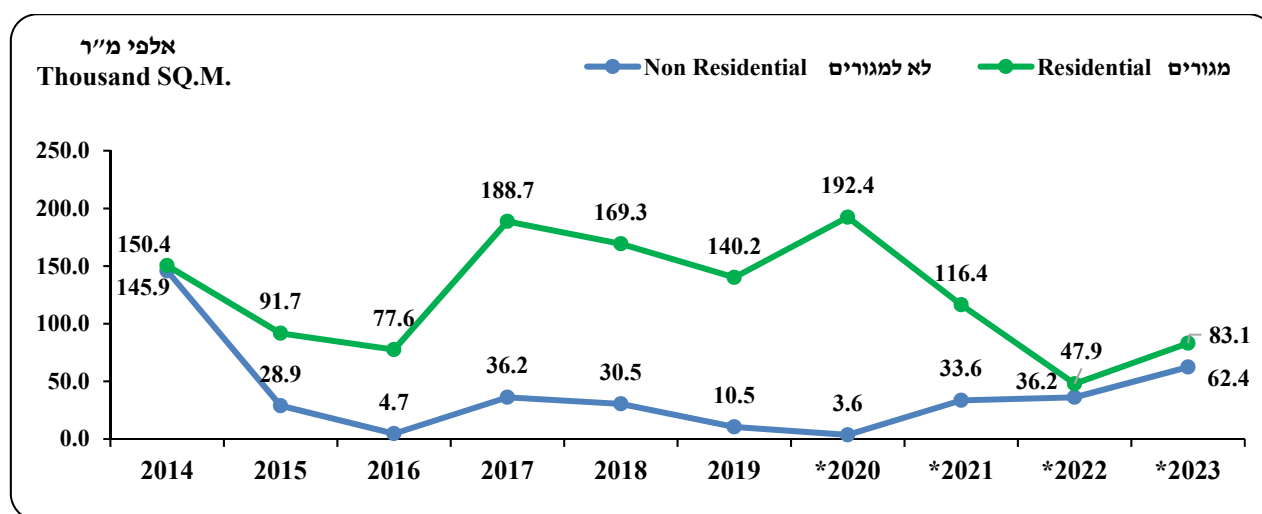
Note: 1. Temporary data

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
2023-2014

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	לא למגורים				למגורים				רובע
	'2023	'2022	'2021	'2020	'2023	'2022	'2021	'2020	
Total	Thousand Sq. M				אלפי מ"ר				סה"כ
	62.4	36.2	33.6	3.6	83.1	47.9	116.5	192.4	
Total ²	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	30.5	1.4	-	7.2	15.8	7.5	3.5	3.0	קריית חיים, קריית שמואל
Haifa Bay	18.2	18.8	68.1	27.9	-	-	-	-	מפרץ חיפה
Lower Town	0.4	-	16.4	-	1.8	0.6	25.8	1.4	העיר התחתית
Western Haifa	44.8	75.1	4.5	19.0	4.6	32.9	4.3	22.4	מערב חיפה
Carmel	-	0.3	-	22.4	32.9	20.3	15.3	6.4	הכרמל
Hadar	5.8	0.1	7.7	13.8	0.5	15.7	11.5	22.6	הדר
Nawe Sha'anani, Yizre'eliyya	-	-	3.4	-	8.7	5.2	3.9	12.9	נוה שאנן- יזרעאליה
Ramot Nawe Sha'anani	0.2	-	-	9.7	16.5	11.1	24.4	22.4	רמות נוה שאנן
Ramot Hacarmel	-	-	-	-	18.2	6.5	6.7	3.3	רמות הכרמל

Notes: 1. Temporary data

2. Total include unknown quarter

Source: Central Bureau of Statistics

הערות: 1. נתונים ארעיים

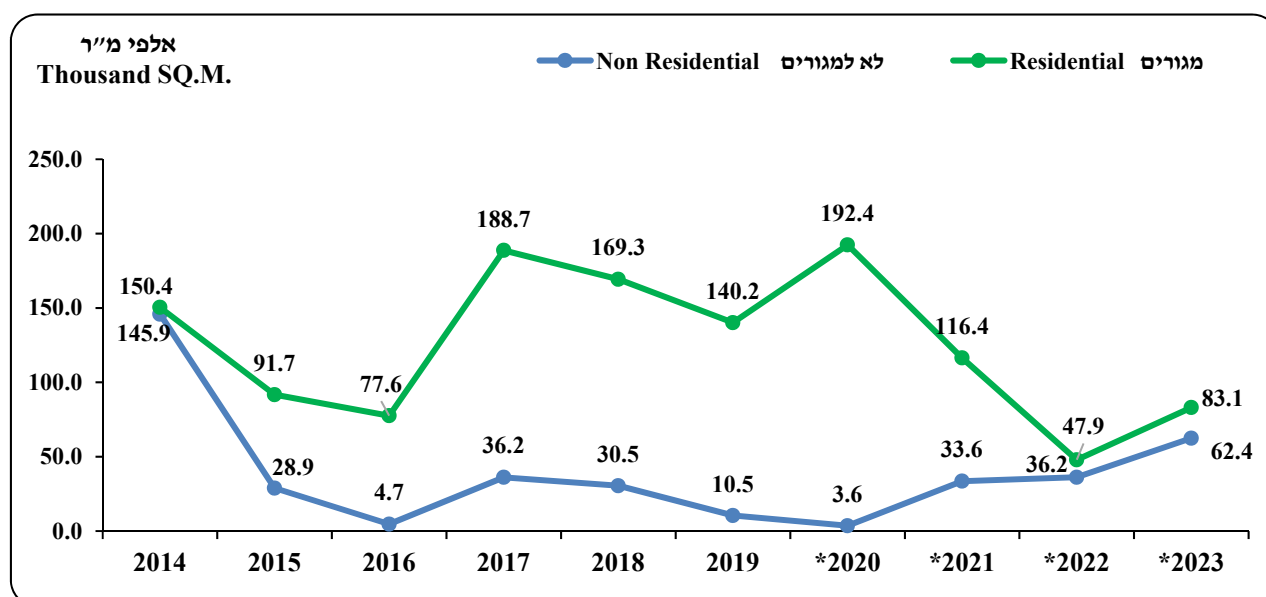
2. נתוני סה"כ כוללים בתוכם רובע לא ידוע

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

גמר בניית דירות למגורים במטרופולין חיפה

Building Completed of Dwellings in Metropolitan Area of Haifa

2023-2014



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
2023-2021

Metropolitan Area of Haifa	דירות לפי מספר החדרים בדירה Dwellings By Number of Rooms per Dwelling						סה"כ דירות Total Dwellings	מטרופולין חיפה
	6+	5	4	3	2-1	סה"כ Total	מספרים מוחלטים Absolute Numbers	
	אחוזים Percentages							
	2021 ¹							
Total	14.6	33.0	42.1	7.7	2.5	100.0	4,621	סה"כ
Core-Haifa	2.9	34.9	42.3	8.9	10.9	100.0	1,023	גלעין-חיפה
Inner Ring	13.4	37.3	39.4	9.8	-	100.0	2,180	טבעת פנימית
Outer Ring	24.8	25.1	46.1	3.7	0.4	100.0	1,418	טבעת חיצונית
	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	18.4	31.6	32.5	17.2	0.3	100.0	5,232	סה"כ
Core-Haifa	7.2	25.9	41.3	25.4	0.3	100.0	615	גלעין-חיפה
Inner Ring	19.6	33.0	30.1	16.8	0.5	100.0	2,088	טבעת פנימית
Outer Ring	20.1	31.9	32.5	15.5	0.1	100.0	2,529	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

שטח ממוצע לדירה ³ (מ"ר) Average Area per Dwelling ³ (SQ.M.)	דירות לפי מס' החדרים בדירה Dwellings By Number Of Rooms per Dwelling						סה"כ דירות Total Dwellings	שנה Year
	אחוזים Percentage						סה"כ Total	
	6+	5	4	3	2-1	סה"כ Total		
Total							סה"כ	
144	3.5	13.2	29.5	13.6	40.1	100.0	536	2006
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
135	7.2	25.9	41.3	25.4	0.3	100.0	615	¹ 2023

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

Building Completed of Dwellings in Haifa, by Quarter

Quarter	¹ 2023	¹ 2022	¹ 2021	¹ 2023	¹ 2022	¹ 2021	רובע
	Percentages אחוזים			Absolute Numbers מספרים מוחלטים			
Total	100.0	100.0	100.0	615	370	1,023	סה"כ
Qiryat Hayyim, Qiryat Shemu'el	15.1	6.2	3.8	93	23	39	קריית חיים, קריית שמואל
Lower Town	2.4	-	19.4	15	-	198	העיר התחתית
Western Haifa	4.9	35.7	5.0	30	132	51	מערב חיפה
Carmel	34.6	20.0	15.8	213	74	162	הכרמל
Hadar	0.7	17.3	10.8	4	64	110	הדר
Nawe Sha'anana, Yizre'eliyya	7.5	4.1	9.1	46	15	93	נוה שאנן-יזרעאליה
Ramot Nawe Sha'anana	16.9	11.6	26.2	104	43	268	רמות נוח שאנן
Ramot Hacarmel	16.4	5.1	6.5	101	19	66	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

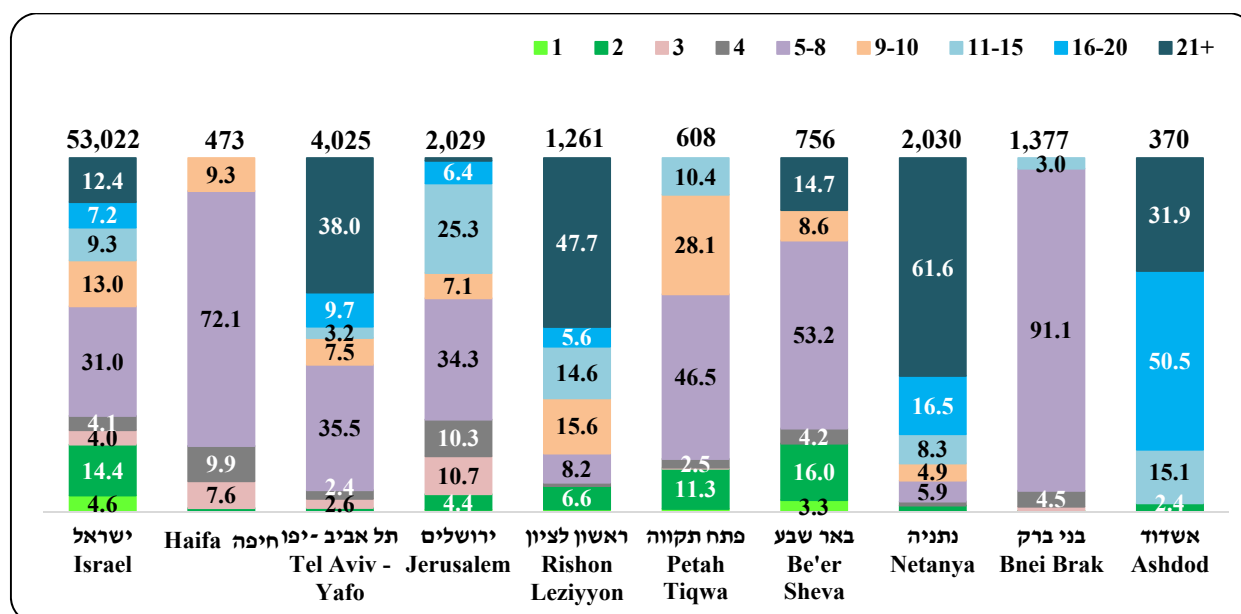
Source: Central Bureau of Statistics

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 (%)
2023



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

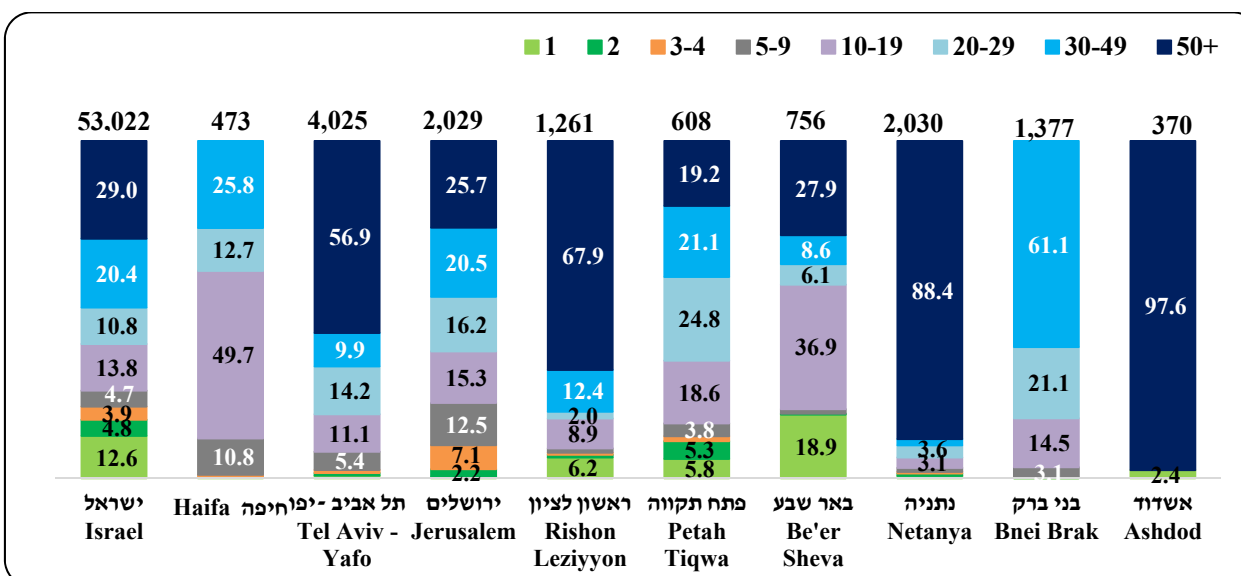
Source: Central Bureau of Statistics

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 (%)
2023



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

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

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
2023-2020

6.28

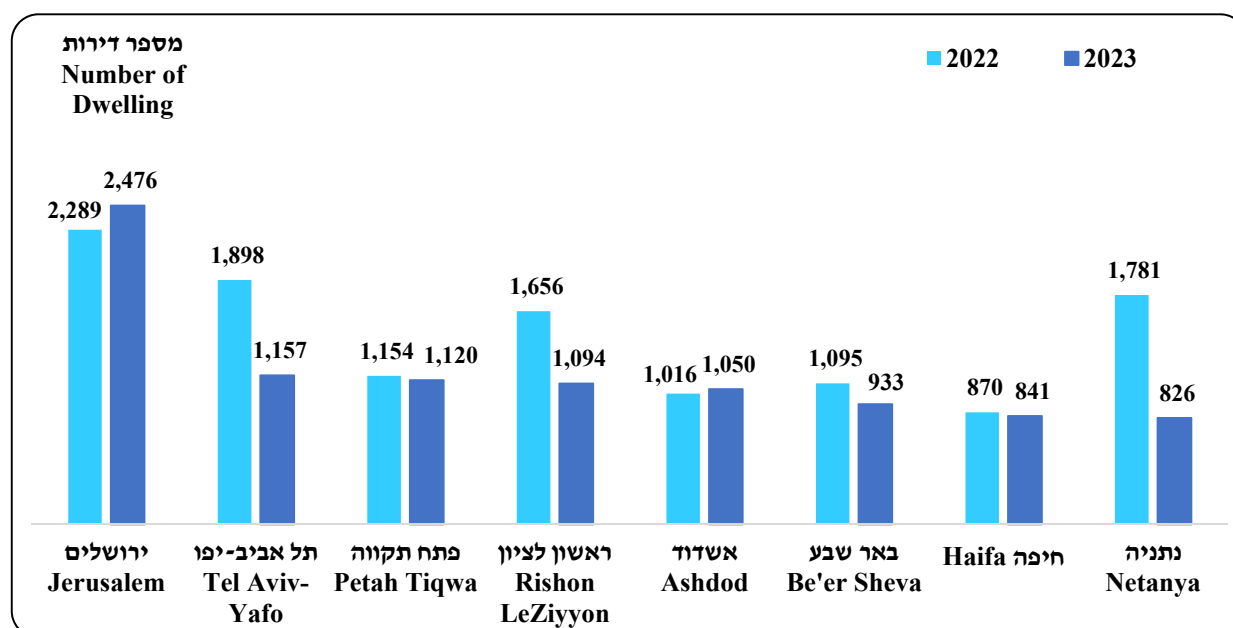
שנה	חיפה	תל אביב-יפו	ירושלים	ראשון לציון	אשדוד	בני ברק	פתח תקווה	באר שבע	נתניה
Year	Haifa	Tel-Aviv-Yafo	Jerusalem	Rishon-Leziyyon	Ashdod	Bnei Brak	Petah Tiqwa	Be'er Sheva	Netanya
דירות למטרת מכירה									
2020	413	2,402	1,115	2,275	974	225	323	745	1,347
2021	468	3,296	2,197	1,659	968	1,661	946	1,164	1,005
2022	563	2,218	3,096	1,137	1,114	820	1,374	1,828	2,021
2023	1,621	3,153	4,364	1,142	2,292	610	823	780	1,545
דירות שלא למטרת מכירה									
2020	78	1,061	1,431	432	180	110	178	291	949
2021	134	1,677	1,055	1,153	32	227	410	178	267
2022	165	2,283	1,895	1,207	34	270	613	283	526
2023	191	1,662	1,740	476	454	57	349	150	187
דירות שהחלה בנייתן									
2020	491	3,463	2,546	2,707	1,154	335	501	1,036	2,296
2021	602	4,973	3,260	2,812	1,000	1,889	1,356	1,342	1,272
2022	728	4,501	4,991	2,344	1,148	1,091	1,987	2,111	2,547
2023	1,756	4,692	6,104	1,619	2,746	667	1,173	930	1,732

הערה: סך הדירות שנבנות למכירה ושלא למכירה אינו בהכרח תואם את סך הדירות שהחלה בנייתן
 מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

Notes: The total number of new dwellings for sale and new dwellings not for sale does not necessarily correspond to the total number of dwellings whose construction has begun
 Source: Central Bureau of Statistics

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

6.29



הערה: נכללו ערים שבהם נמכרו מעל 500 דירות בשנה
 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)
2023-2021

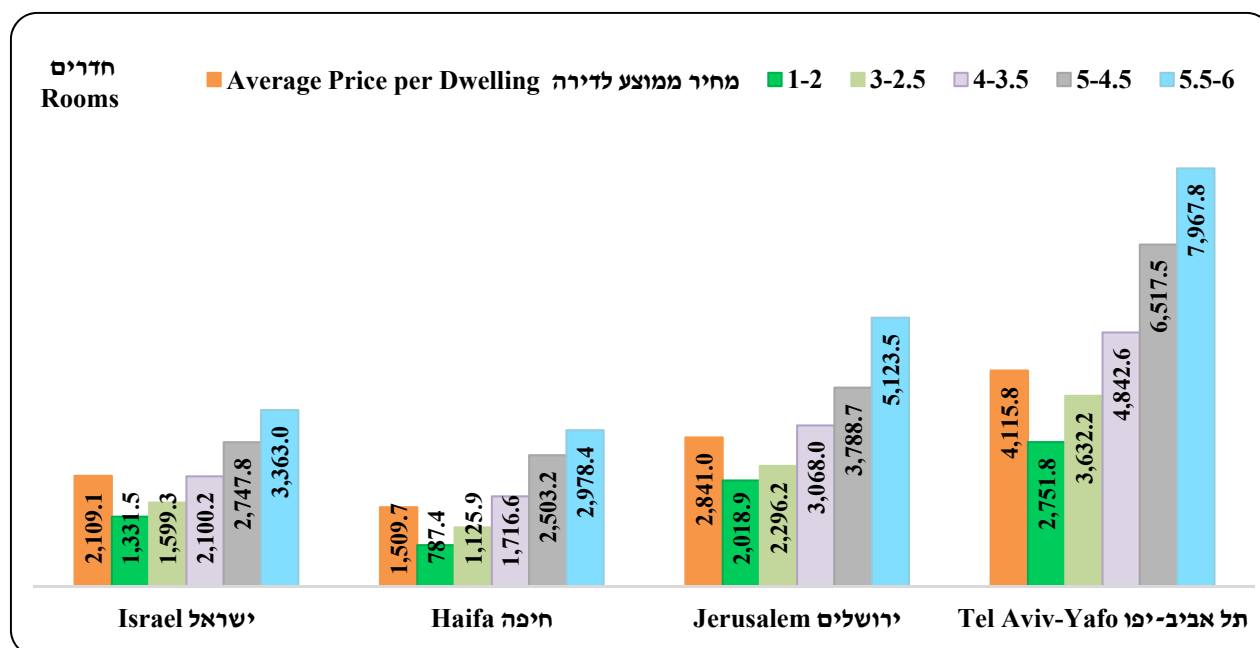
Rooms			חדרים			
5.5-6	5-4.5	4-3.5	3-2.5	2-1	סה"כ Total	ממוצע שנתי Annual Average
Israel						ישראל
2,769.9	2,268.5	1,720.3	1,298.1	1,144.4	1,728.7	2021
3,005.8	2,482.3	1,899.0	1,415.2	1,254.0	1,895.8	2022
3,363.0	2,747.8	2,100.2	1,599.3	1,331.5	2,109.1	2023
Haifa						חיפה
2,450.2	2,078.8	1,445.0	925.2	664.3	1,225.1	2021
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
Jerusalem						ירושלים
3,755.1	3,081.5	2,397.3	1,813.2	1,449.0	2,211.0	2021
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
Tel Aviv-Yafo						תל אביב-יפו
6,534.1	5,028.9	4,027.3	2,980.1	2,339.2	3,438.6	2021
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
Rishon Le Ziyon						ראשון לציון
2,717.3	2,733.0	1,985.4	1,523.2	1,228.8	2,051.7	2021
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
Ashdod						אשדוד
2,521.3	2,247.5	1,695.0	1,334.6	975.8	1,669.7	2021
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
Petah Tiqwa						פתח תקווה
3,041.3	2,408.1	1,828.3	1,387.4	1,134.1	1,834.5	2021
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
Be'er Sheva						באר שבע
1,940.2	1,562.5	1,090.2	758.5	560.1	1,033.1	2021
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
Netanya						נתניה
4,014.8	2,653.1	2,015.2	1,322.4	967.3	2,079.8	2021
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
Bnei Brak						בני ברק
2,822.2	2,190.2	1,753.6	1,474.7	1,247.9	1,646.7	2021
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

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

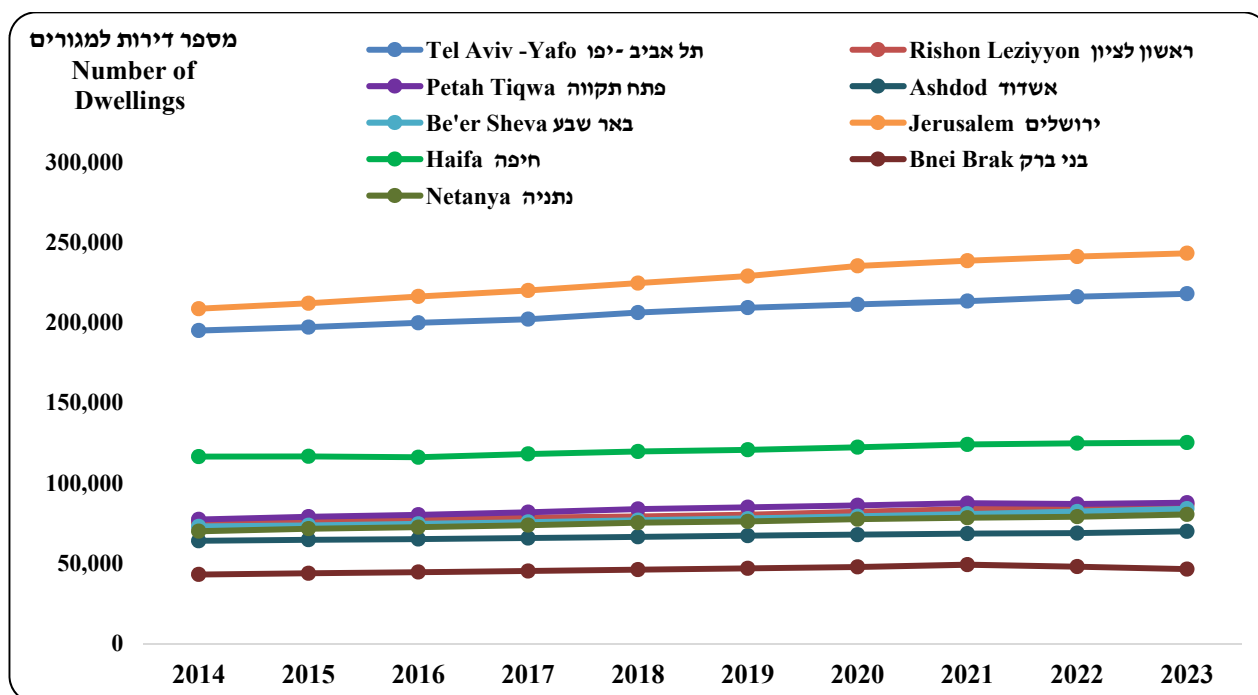
Source: "Monthly Bulletin of Prices", Central Bureau of Statistics

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 2023



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

6.32 דירות למגורים בחיפה ובגדולות ישראל Dwellings in Haifa and in the Large Cities in Israel 2023-2014



Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

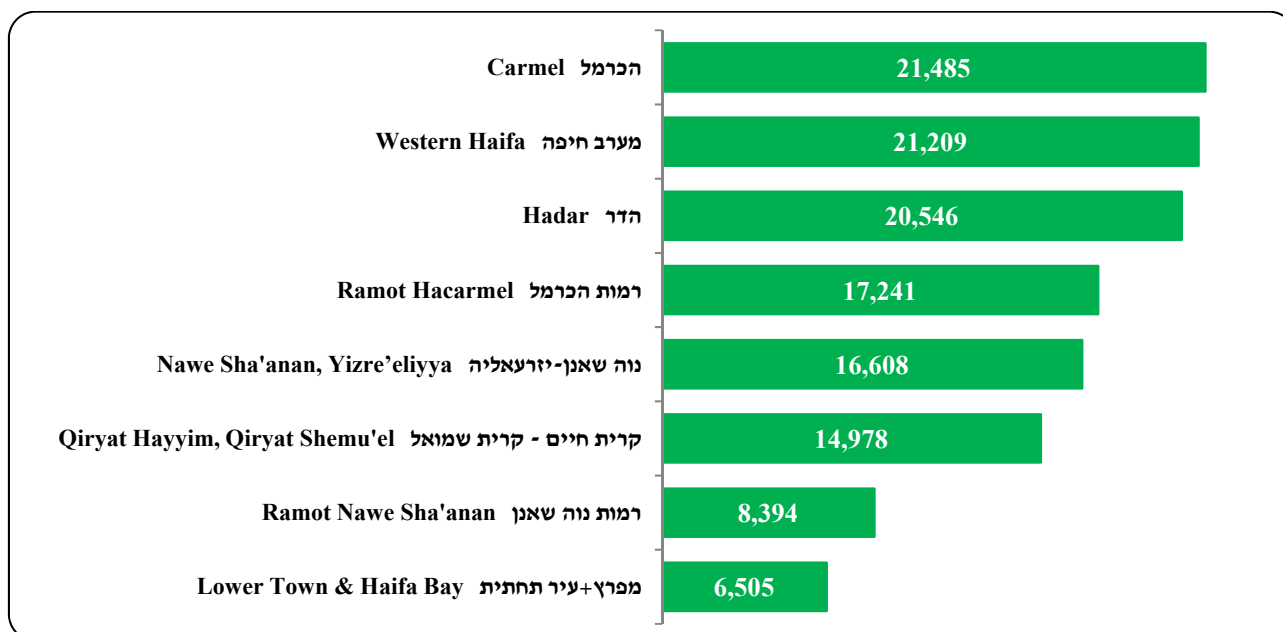
דירות בחיפה, לפי רובע ותת רובע
Dwellings in Haifa, by Quarter and Sub-Quarter
2023

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	11,223,055	0.9	126,966	סה"כ
1 Q. Hayyim& Shemu'el	1,332,845	1.0	14,978	1 קריית חיים ושמואל
11 Qiryat Shemuel	236,765	0.1	2,616	11 קריית שמואל
12 Western Q. Hayyim	303,845	0.8	4,390	12 קריית חיים מערבית
13 Eastern Q. Hayyim	792,235	1.4	7,972	13 קריית חיים מזרחית
2 Haifa Bay	42,132	-	76	2 מפרץ חיפה
21 Haluze Hata'asiyya	124	-	3	21 חלוצי התעשייה
22 Lev Hamifraz	4,587	-	11	22 לב המפרץ
23 Haifa Port, Kishon	37,421	-	62	23 נמל חיפה והקישון
3 Lower Town	430,601	2.4	6,429	3 העיר התחתית
31 Lower Town-East	97,251	1.0	1,367	31 העיר התחתית - מזרח
32 Lower Town Center	78,726	10.5	1,448	32 העיר התחתית - מרכז
33 Lower Town – West	254,624	-0.1	3,614	33 העיר התחתית - מערב
4 Western Haifa	1,581,850	0.6	21,209	4 מערב חיפה
41 Bat Gallim, Q. Eliezer	674,680	0.2	9,620	41 בת גלים, קריית אליעזר
42 Shikmona Beach	656,334	1.2	9,432	42 חוף שקמונה
43 Southern Entrance	250,836	-0.2	2,157	43 מבואות דרומים
5 Carmel	2,248,191	0.8	21,485	5 הכרמל
51 Carmeliyya, Wardiyya	718,451	0.5	6,181	51 כרמליה - ורדיה
52 Central and Western Carmel	995,501	1.0	9,915	52 כרמל מרכזי ומערבי
53 French Carmel	534,239	0.8	5,389	53 כרמל צרפתי
6 Hadar	1,356,894	0.5	20,546	6 הדר
61 Hadar-West	276,339	-0.1	3,902	61 הדר - מערב
62 Upper Hadar	369,224	0.1	5,103	62 הדר עליון
63 Hadar-Center	406,060	0.2	6,862	63 הדר - מרכז
64 Hadar-East	305,271	1.7	4,679	64 הדר - מזרח
7 Nawe Sha'anana, Yizre'eliyya	1,250,095	0.5	16,608	7 נוה שאנן-יזרעאליה
71 Moredot Nawe Sha'anana	441,273	0.7	6,586	71 מורדות נוה שאנן
72 Nawe Sha'anana	451,756	0.7	5,204	72 נוה שאנן
73 Yizre'eliyya	357,066	-	4,818	73 יזרעאליה
8 Ramot Nawe Sha'anana	830,419	4.1	8,394	8 רמות נוה שאנן
81 Ziw, Ramat Alon	360,415	5.9	2,953	81 זיו - רמת אלון
82 Remez, Sappir	470,004	3.1	5,441	82 רמז - רמת ספיר
9 Ramot Hacarmel	2,150,028	0.5	17,241	9 רמות הכרמל
91 Romemot	312,783	0.1	3,486	91 רוממות
92 Ahuza	345,383	1.0	3,259	92 אחוזה
93 Horev Route	688,302	0.5	5,565	93 ציר חורב
94 Aba Houshy Route	803,560	0.4	4,931	94 ציר אבא חושי

מקור: האגף לארגון וגבייה, מינהל הכספים, עיריית חיפה

Source: Tax Collection Unit, Finance Administration, Haifa Municipality

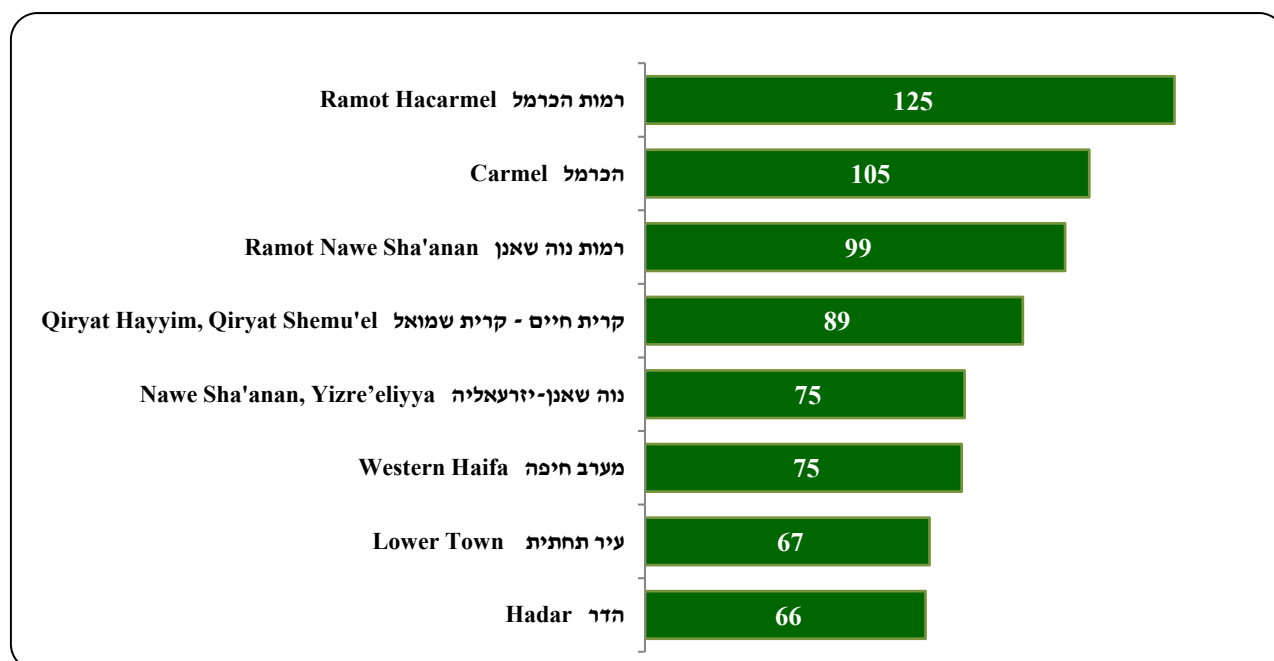
דירות בחיפה, לפי רובע
Dwellings in Haifa, by Quarter
2023



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.)
2023



Source: Tax Collection Unit, Finance Administration, Haifa Municipality

מקור: האגף לארנונה וגבייה, עיריית חיפה