

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:

בנייה שלא למגורים כוללת:

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 שבח, 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 ששה 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 משוקלים 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 ובעלות 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 2022 עומד שטח התחלות הבנייה למגורים בחיפה על כ-100 אלף מ"ר (נתונים ארעיים), גבוה בכ-27% בהשוואה לשנה קודמת. סך כל שטח התחלות הבנייה בחיפה, מהווה 2.2% מכלל שטח התחלות הבנייה בישראל בשנת 2022, והוא נמוך בהשוואה לערים הגדולות, פרט לאשדוד ובני ברק. שטח התחלת הבנייה בירושלים מהווה 5.9% מכלל שטח התחלות הבנייה בישראל, תל אביב-יפו 4.3%, ראשון לציון 3.8%, פתח תקווה 3.2%, נתניה 3.8%, באר שבע 3.3%.

מרבית משטח התחלות הבנייה בחיפה לאורך השנים יועד למגורים, אולם בשנת 2022 כרבע מהשטח בלבד יועד למגורים (לעומת כ-66% בשנת 2021), 58.8% מהשטח יועד למשרדים ומסחר, 12.6% יועד להארכה, 2% מהשטח יועד לתעשייה ואחסנה, 0.5% יועד לחינוך ו-0.3% יועד לבנייני ציבור אחרים. בשנת 2022 בישראל, 73% משטח התחלות הבנייה יועדו למגורים, בתל אביב-יפו 76.3% ובירושלים 72.6%. מקרב סך שטח התחלות הבנייה למגורים בחיפה בשנת 2022, כ-26% ברובע רמות הכרמל, כ-25% התרכזו ברובע הכרמל, כ-21% ברובע רמות נוה שאנן, כ-12% ברובע הדר וכ-9% ברובע קריית חיים, קריית שמואל. סך שטח התחלות הבנייה שלא למגורים בחיפה, עמד בשנה זו על 275.5 אלף מ"ר והוא גבוה במאות אחוזים בהשוואה לשנים 2019 (4.6 אלף מ"ר), 2020 (2 אלף מ"ר) ו-2021 (38.5 מ"ר). עיקר שטח התחלות הבנייה שלא למגורים התרכז ברובע מערב חיפה (59%) וברובע העיר התחתית (25%).

בשנת 2022 החלה בנייתן של 762 דירות בחיפה, כ-28% יותר משנת 2021. כמחצית מהדירות החדשות שניבנו בחיפה בשנת 2022 הן בנות ארבעה חדרים (49%) וכ-36% הן בנות חמישה חדרים ומעלה. השטח הממוצע לדירה שבנייתה החלה בשנת 2022 בחיפה הנו 126 מ"ר לעומת 128 מ"ר בשנת 2021. מרבית הדירות שבנייתן החלה בשנה זו בחיפה הן בבניינים בני 5 עד 8 קומות (64.7% מהדירות בחיפה לעומת 28.9% בישראל), וכרבע מהדירות שבנייתן החלה בחיפה הן ברובע רמות הכרמל, כ-23% ברובעים הכרמל ורמות נוה שאנן, וכ-11% ברובע הדר.

גמר בנייה

שטח גמר בנייה בחיפה בשנת 2022 הנו 78 אלף מ"ר, נמוך ב-48% בהשוואה לשנה קודמת. שטח זה מהווה 0.6% משטח גמר הבנייה בישראל והוא נמוך בהשוואה לשאר הערים הגדולות: ירושלים (7.9%), תל אביב (3.6%), ראשון לציון (3.3%), פתח תקווה (3.1%), באר שבע (2.6%), נתניה (1.8%), בני ברק (1.8%) ואשדוד (1%). רוב שטח גמר הבנייה בחיפה מיועד למגורים. בשנת 2022 עמד שטח גמר בנייה המיועד למגורים על כ-48 אלף מ"ר, והוא נמוך בהשוואה לשנה הקודמת בחיפה (61.4% לעומת 77.6% מסך שטח גמר הבנייה). אחוז השטח המיועד למגורים בחיפה בשנת 2022 נמוך בהשוואה לישראל (72.8%) ולערים גדולות אחרות, פרט פתח תקווה (43.1%) ובני ברק (42.7%). מרבית משטח גמר הבנייה למגורים בעיר התרכז ברבעים מערב חיפה (32.9%), הכרמל (20.3%) והדר (15.7%). ברובע מערב חיפה נמצא רוב שטח גמר הבנייה שאינו למגורים (90.2%). בשנת 2022 נסתיימה בנייתן של 370 דירות בחיפה, היקף הנמוך בכ-64% לעומת שנה קודמת. כ-80% מהדירות שבנייתן הסתיימה, הן דירות בנות ארבעה חדרים וכ-17% בנות חמישה חדרים ומעלה. 53.6% מהדירות שנבנו בחיפה בשנה זו היו במבנים בגובה של חמש עד שמונה קומות ו-39% במבנים של עשרים ואחת קומות ומעלה. השטח הממוצע לדירה שבנייתה הסתיימה הינו 130 מ"ר, גבוה ב-14% בהשוואה לשטח הדירות שבנייתן הסתיימה בשנת 2021.

מכירת דירות

מנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה עולה, כי במהלך שנת 2022 נמכרו בחיפה 880 דירות חדשות, 11% יותר לעומת 2020. בירושלים נמכרו 2,322 דירות, בתל אביב-יפו 1,954 דירות, בנתניה 1,805 דירות, בראשון לציון 1,672 דירות, בפתח תקווה 1,163 דירות, בבאר שבע 1,107 דירות, באשדוד 1,023 דירות ובבני ברק 278 דירות. המחיר הממוצע לדירה בחיפה עלה בכ-12% בשנת 2022 בהשוואה לשנה קודמת ועומד על 1,366 אלף ₪, לעומת 3,987.3 אלף ₪, לעומת 2,582.6 אלף ₪ בירושלים. המחיר הממוצע של דירה בישראל הוא 1,895.8 אלף ₪, גבוה מהמחיר הממוצע בחיפה בכ-28%. המחיר הממוצע לדירה בת 1-2 חדרים עומד על 735.6 אלף ₪ (עליה של כ-11% משנה קודמת) והמחיר הממוצע לדירה בת 4.5-5 חדרים עומד על 2,281.2 אלף ₪ (עליה של כ-10% בהשוואה לשנת 2021).

דירות בחיפה

על פי נתוני הארנונה של שנת 2022 יש בחיפה כ-126 אלף דירות עם שטח כולל של כ-11,000,000 מ"ר. התפלגות מספר הדירות לפי רובעי העיר בסדר יורד הנו: 16.9% בכרמל, 16.8% במערב חיפה, 16.3% בהדר, 13.6% ברמות הכרמל, 13.1% בנוה שאנן-יזרעאליה, 11.8% בקריית חיים-קריית שמואל, 6.4% ברמות נוה שאנן ו-5% בעיר התחתית. שטח הדירה הממוצע הגבוה ביותר הנו ברובע רמות הכרמל (124 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: למגורים ³	סה"כ ² Total ²	מזה: למגורים ³	סה"כ ² Total ²	מזה: למגורים ³	סה"כ ² Total ²	מזה: למגורים ³	סה"כ ² Total ²	מזה: למגורים ³	סה"כ ² Total ²	
Residential ³		Residential ³		Residential ³		Residential ³		Residential ³		
אלפי מ"ר										
-	-	-	-	317.3	534.2	54.3	65.4	5,543.5	7,072.0	2007
-	-	-	-	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 ¹
202.2	297.6	246.0	320.6	473.4	804.7	223.5	286.5	9,727.2	13,303.3	2017 ¹
235.3	347.8	186.6	219.7	448.8	684.3	178.1	240.6	9,563.2	13,722.8	2018 ¹
369.1	457.7	203.0	285.8	553.3	734.2	58.5	63.2	10,358.5	14,678.2	2019 ¹
233.9	250.9	435.9	450.5	498.4	748.2	63.4	65.4	10,614.5	14,447.0	2020 ¹
290.0	412.7	291.7	363.9	612.1	727.4	75.9	114.5	11,950.1	16,351.3	2021 ¹
383.0	549.5	542.2	643.3	555.3	727.9	96.1	371.6	12,287.6	16,841.1	2022 ¹
אחוזים										
-	-	-	-	59.4	7.6	83.0	0.9	78.4	100.0	2007
-	-	-	-	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 ¹
67.9	2.2	76.7	2.4	58.8	6.0	78.0	2.2	73.1	100.0	2017 ¹
67.7	2.5	84.9	1.6	65.6	5.0	74.0	1.8	69.7	100.0	2018 ¹
80.6	3.1	71.0	1.9	75.4	5.0	92.6	0.4	70.6	100.0	2019 ¹
93.2	1.7	96.8	3.1	66.6	5.2	96.9	0.5	73.5	100.0	2020 ¹
70.3	2.5	80.1	2.2	84.1	4.4	66.3	0.7	73.1	100.0	2021 ¹
69.7	3.3	84.3	3.8	76.3	4.3	25.9	2.2	73.0	100.0	2022 ¹

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: "היבויני 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: Residential ³	Total ²	Thereof: Residential ³	Total ²	Thereof: Residential ³	Total ²	Thereof: Residential ³	Total ²	Thereof: Residential ³	Total ²
	Thousand SQ.M.									
2007	-	-	196.2	232.6	161.7	210.1	148.7	205.6	350.4	422.2
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	734.0	1,202.9
¹ 2019	-	-	109.9	358.3	159.9	193.3	177.4	273.2	682.8	1,286.0
¹ 2020	64.4	89.4	110.4	180.1	264.0	331.2	524.2	740.9	558.6	1,044.4
¹ 2021	311.1	407.4	266.2	428.7	191.9	239.5	488.0	735.5	709.0	1,009.8
¹ 2022	189.4	249.6	445.2	532.1	212.3	342.4	387.4	636.8	727.0	1,001.5
	Percentages									
2007	-	-	84.3	3.3	77.0	3.0	72.3	2.9	83.0	6.0
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	64.9	1.9	53.1	8.8
¹ 2020	72.0	0.6	61.3	1.2	79.7	2.3	70.7	5.1	53.5	7.2
¹ 2021	76.4	2.5	62.1	2.6	80.1	1.5	66.4	4.5	70.2	6.2
¹ 2022	75.9	1.5	83.7	3.2	62.0	2.0	60.8	3.8	72.6	5.9

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
2022

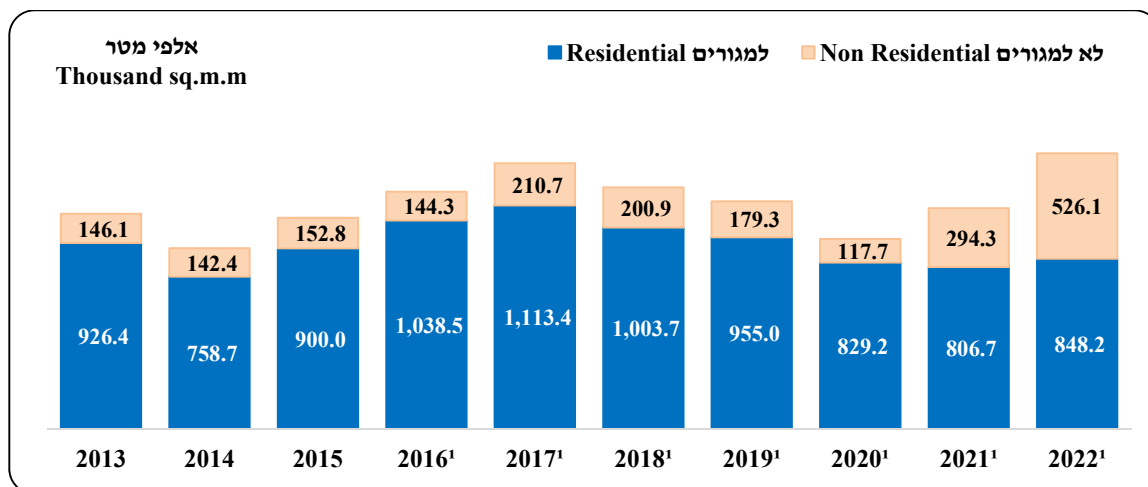
6.2

	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	
	Percentages					אלפי מ"ר Thousand SQ.M.	
						אחוזים	
Total² Metropolitan Area of Haifa	7.1	6.5	24.7	61.7	100.0	1,374.3	סה"כ מטרופולין חיפה
Core-Haifa	0.8	2.0	71.4	25.9	100.0	371.6	גלעין-חיפה
Inner Ring²	7.6	3.0	6.3	83.2	100.0	540.9	טבעת פנימית²
Northern Sector	4.6	-	16.8	78.5	100.0	143.9	גזרה צפונית
Eastern Sector	3.2	-	-	96.8	100.0	169.7	גזרה מזרחית
Southern Sector	12.7	7.0	4.3	76.0	100.0	227.3	גזרה דרומית
Outer Ring²	11.7	14.2	8.7	65.4	100.0	461.8	טבעת חיצונית²
Northern Sector	12.1	15.4	9.4	63.1	100.0	425.6	גזרה צפונית
Eastern Sector	6.2	-	-	93.8	100.0	29.8	גזרה מזרחית
Southern Sector	12.5	-	0.6	86.9	100.0	6.4	גזרה דרומית

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)
 מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
 Source: Central Bureau of Statistics

שטח התחלת בנייה במטרופולין חיפה, לפי שנה וייעוד
Area of Building Begun in Metropolitan Area of Haifa, by Year and Purpose
2022-2013

6.3



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)
 מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
 Source: Central Bureau of Statistics

שטח התחלת בנייה בחיפה, לפי שנה וייעוד
Area of Building Begun in Haifa, by Year and Purpose
2022-2013

שנה	סה"כ	מגורים	הארחה	משרדים	מסחר	תחבורה ותקשורת	תעשייה ואחסנה	חינוך	בריאות	בנין ציבור אחרים
Year	Total	Residential	Hotels	Offices	Commercial	Transport & Communication	Industry & Storage	Education	Health	Other Public Buildings
Thousand Square mm										
2013	124.7	93.9	0.6	0.9	6.8	1.6	4.2	0.3	-	16.6
2014	191.7	170.1	-	-	14.1	-	6.0	1.5	-	-
2015	154.0	142.5	0.5	-	1.5	2.0	1.4	3.3	-	2.8
2016	183.3	167.3	-	2.0	0.4	0.3	2.7	5.7	-	4.8
¹ 2017	286.5	223.5	30.0	12.2	0.6	-	4.9	12.7	-	2.6
¹ 2018	240.6	178.1	2.0	0.1	2.3	11.0	13.5	1.2	29.9	2.6
¹ 2019	63.2	58.5	0.5	2.2	0.1	-	1.1	0.3	-	0.4
¹ 2020	65.4	63.4	-	0.5	-	-	0.8	0.6	-	0.2
¹ 2021	114.5	75.9	3.0	19.8	-	8.7	5.8	0.5	-	0.7
¹ 2022	371.6	96.1	46.9	187.5	30.8	-	7.5	1.7	-	1.1
אחוזים										
2013	100.0	75.3	0.4	0.8	5.4	1.3	3.3	0.2	-	13.3
2014	100.0	88.7	-	-	7.4	-	3.1	0.8	-	-
2015	100.0	92.5	0.3	-	1.0	1.3	0.9	2.1	-	1.8
2016	100.0	91.3	-	1.1	0.2	0.2	1.5	3.1	-	2.6
¹ 2017	100.0	78.0	10.5	4.3	0.2	-	1.7	4.4	-	0.9
¹ 2018	100.0	74.0	0.8	0.0	1.0	4.6	5.6	0.5	12.4	1.1
¹ 2019	100.0	92.6	0.8	3.5	0.2	-	1.8	0.4	-	0.6
¹ 2020	100.0	96.9	-	0.7	-	-	1.1	0.9	-	0.3
¹ 2021	100.0	66.3	2.6	17.3	-	7.6	5.1	0.4	-	0.6
¹ 2022	100.0	25.9	12.6	50.5	8.3	-	2.0	0.5	-	0.3

Notes: 1. Temporary data

2. By New Classification Of Purpose From 2009 & Forward

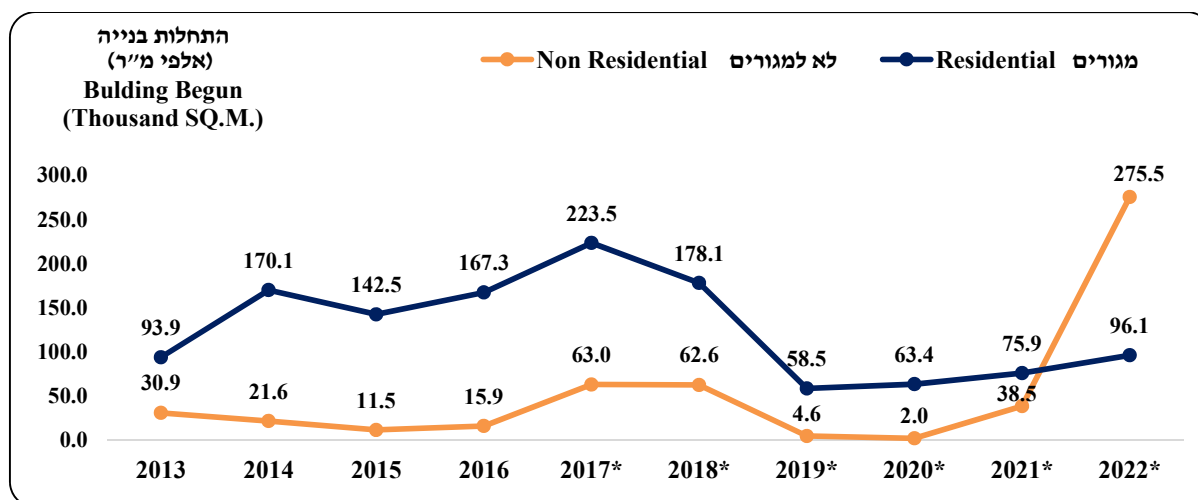
Source: Central Bureau of Statistics

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



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 2022	¹ 2021	¹ 2020	¹ 2019	¹ 2022	¹ 2021	¹ 2020	¹ 2019	
Total	275.5	38.5	2.0	4.6	96.1	75.9	63.4	58.5	סה"כ
Total	Percentages				אחוזים				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	6.9	4.2	24.5	2.1	8.9	8.2	8.5	14.6	קריית חיים, קריית שמואל
Haifa Bay	8.8	15.9	60.0	66.8	0.6	-	-	-	מפרץ חיפה
Lower Town	25.1	-	-	10.8	0.9	2.7	-	3.1	העיר התחתית
Western Haifa	58.5	79.6	-	10.4	3.6	15.3	39.5	5.1	מערב חיפה
Carmel	-	0.3	-	9.9	24.7	35.0	24.5	25.2	הכרמל
Hadar	0.4	0.1	9.0	-	11.5	0.3	0.8	1.9	הדר
Nawe Sha'anana, Yizre'eliyya	-	-	6.5	-	1.6	9.8	5.2	8.3	נוה שאנן- יזרעאליה
Ramot Nawe Sha'anana	0.3	-	-	-	20.8	7.8	9.0	12.8	רמות נוה שאנן
Ramot Hacarmel	-	-	-	-	26.4	20.9	8.6	10.5	רמות הכרמל

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

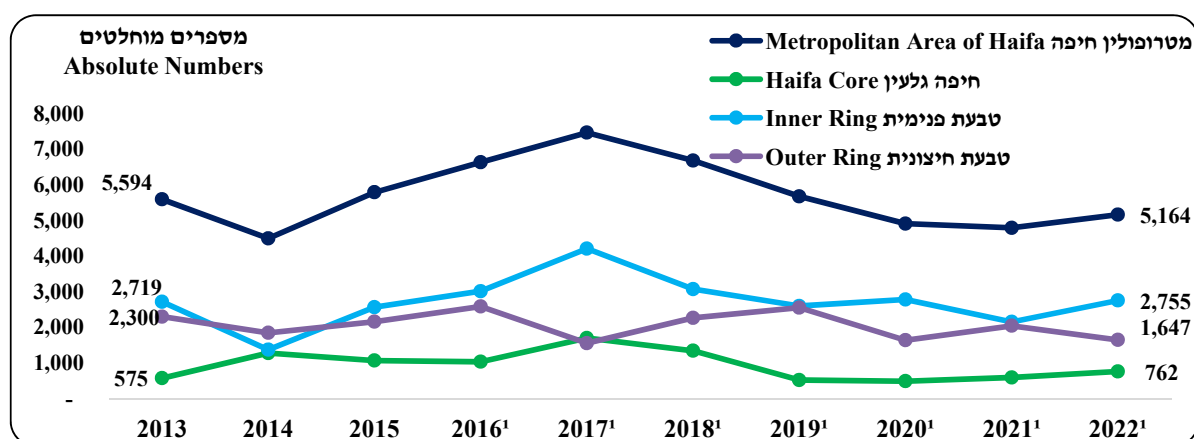
3. The data that was updated to the year 2017 was anchoring for the updated infrastructure layers for the end of 2018 and beyond Statistics 2008 for statistical regions 2011 and therefore there may be changes

Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

התחלת בניית דירות במטרופולין חיפה

Building Begun of Dwellings in Metropolitan Area of Haifa 2022-2013



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: "הבינוי בישראל" אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

6.8

התחלת בניית דירות במטרופולין חיפה, לפי מספר חדרים בדירה
Building Begun of Dwellings, in Metropolitan Area of Haifa, by Rooms per Dwelling
2022-2020

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	
Percentages						אחוזים		
2020¹								
Total	13.6	30.7	41.3	13.0	1.4	100.0	4,912	סה"כ
Core-Haifa	1.0	52.4	28.2	9.4	9.0	100.0	490	גלעין-חיפה
Inner Ring	9.5	27.6	44.3	17.9	0.8	100.0	2,783	טבעת פנימית
Outer Ring	24.3	29.4	40.2	5.9	0.2	100.0	1,639	טבעת חיצונית
2021¹								
Total	16.3	26.6	42.9	11.0	3.3	100.0	4,793	סה"כ
Core-Haifa	7.1	24.6	56.6	8.1	3.7	100.0	594	גלעין-חיפה
Inner Ring	12.1	21.8	49.0	10.9	6.1	100.0	2,154	טבעת פנימית
Outer Ring	23.3	32.1	32.4	12.0	0.1	100.0	2,045	טבעת חיצונית
2022¹								
Total	14.8	32.0	43.3	9.2	0.8	100.0	5,164	סה"כ
Core-Haifa	2.6	33.2	49.3	10.0	4.9	100.0	762	גלעין-חיפה
Inner Ring	9.4	22.7	56.8	11.1	-	100.0	2,755	טבעת פנימית
Outer Ring	29.4	46.9	17.8	5.6	0.3	100.0	1,647	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

מקור: "הבינוי בישראל", אתר הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה Central Bureau of Statistics Website

6.9

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
2022-2005

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
	Percentages							
	6+	5	4	3	1-2	סה"כ Total		
Total							סה"כ	
114	3.8	12.2	20.6	8.2	55.2	100.0	681	2005
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	2017¹
133	6.6	21.3	51.7	11.4	8.9	100.0	1,343	2018¹
112	6.1	11.9	59.3	5.0	17.7	100.0	521	2019¹
129	1.0	52.4	28.2	9.4	9.0	100.0	490	2020¹
128	7.1	24.6	56.6	8.1	3.7	100.0	594	2021¹
126	2.6	33.2	49.3	10.0	4.9	100.0	762	2022¹

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	'2022	'2021	'2020	'2022	'2021	'2020	רובע
	Percentages			מספרים מוחלטים			
	אחוזים			Absolute Numbers			
Total	100.0	100.0	100.0	762	594	490	סה"כ
Qiryat Hayyim, Qiryat Shemu'el	8.3	7.9	9.2	63	47	45	קריית חיים, קריית שמואל
Haifa Bay	-	-	-	-	-	-	מפרץ חיפה
Lower Town	0.9	3.7	-	7	-	-	העיר התחתית
Western Haifa	5.4	19.7	32.9	41	117	161	מערב חיפה
Carmel	23.4	32.8	30.2	178	195	148	הכרמל
Hadar	10.9	-	0.4	83	-	2	הדר
Nawe Sha'anan, Yizre'eliyya	1.0	8.1	6.1	8	48	30	נוה שאנן- יזרעאליה
Ramot Nawe Sha'anan	22.7	9.4	8.6	173	56	42	רמות נוה שאנן
Ramot Hacarmel	25.2	18.4	8.6	192	109	42	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

6.11 דירות שהחלה בנייתן לפי מטרת הבנייה, בישראל ובערים הגדולות
New Dwellings Whose Construction has Begun According to the Purpose of the Construction,
in Israel and in the Large Cities
2022-2019

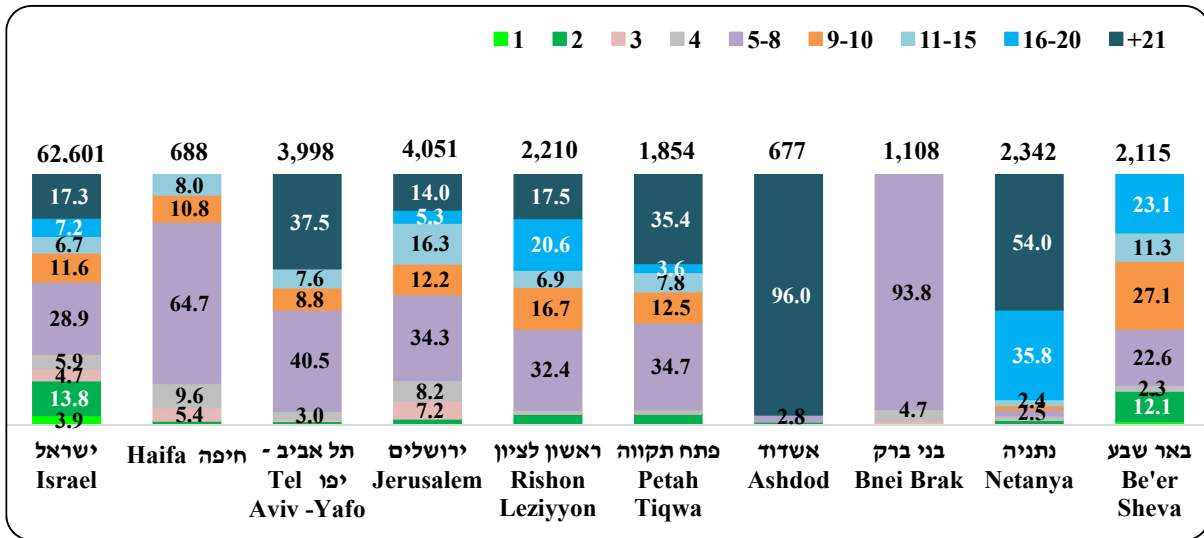
נתניה	באר שבע	פתח תקווה	אשדוד	ראשון לציון	בני ברק	ירושלים	תל אביב-יפו	חיפה	ישראל	שנה
Netanya	Be'er Sheva	Petah Tiqwa	Ashdod	Rishon-Leziyyon	Bnei Brak	Jerusalem	Tel-Aviv Yafo	Haifa	Israel	Year
דירות למטרת מכירה										
New Dwellings for Sale										
763	1,263	439	702	542	543	1,494	2,722	289	35,859	2019
1,428	745	323	960	2,266	225	1,115	2,402	412	39,993	2020
1,010	1,164	967	794	1,592	1,661	2,233	3,346	455	44,846	2021
1,871	1,834	1,589	1,136	1,215	919	3,033	2,341	602	44,089	2022
דירות שלא למטרת מכירה										
New Dwellings Not for Sale										
203	989	75	265	376	87	1,576	1,319	232	20,561	2019
986	291	178	180	432	110	1,347	1,061	78	16,443	2020
267	178	392	194	1,158	227	1,046	1,638	139	19,315	2021
504	283	498	34	1,930	229	1,532	2,184	159	24,213	2021

Note: Bnei Brak is counted among the big cities since 2020
Source: Central Bureau of Statistics

הערה: בני ברק נמנית כעיר גדולה החל משנת 2020
מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

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

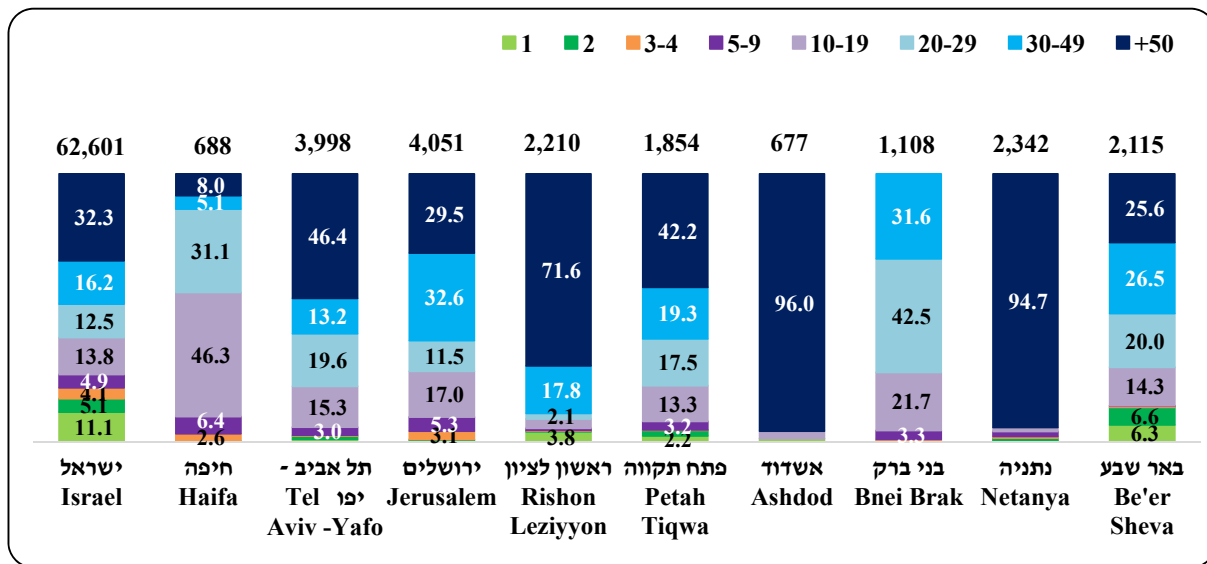
Building Begun of Dwellings, by Number of Floors in the Building, in Israel and in the Big Cities (%) 2022



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 הנתונים אינם כוללים: תוספות בנייה לבניינים קיימים ואומדנים עבור פיגורים בדיווח
 Source: Central Bureau of Statistics מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

6.13 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 (%) 2022



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 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

6.14

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										
-	-	-	-	311	432	84	159	4,974	7,073	2007
-	-	-	-	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	³ 2016
135	188	282	353	397	865	189	225	8,952	12,135	³ 2017
166	288	291	407	415	598	169	200	9,221	12,000	³ 2018
188	287	199	290	403	662	140	151	9,146	11,828	³ 2019
271	361	286	328	379	566	192	196	8,967	11,823	³ 2020
319	391	230	293	373	645	116	150	8,431	11,978	³ 2021
308	351	183	245	398	494	48	78	9,868	13,550	³ 2022
אחוזים										
-	-	-	-	72.1	6.1	52.8	2.2	70.3	100.0	2007
-	-	-	-	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	³ 2016
72.0	1.5	79.7	2.9	45.9	7.1	83.9	1.9	73.8	100.0	³ 2017
57.8	2.4	71.5	3.4	69.3	5.0	84.7	1.7	76.8	100.0	³ 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	57.8	5.4	77.6	1.3	70.4	100.0	³ 2021
87.7	2.6	74.8	1.8	80.6	3.6	61.4	0.6	72.8	100.0	³ 2022

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

6.14

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 Sqm									
2007	-	-	226	267	175	200	149	189	281	350
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	409	952
³ 2022	105	247	183	426	221	256	322	442	724	1,072
Percentages										
2007	-	-	90.9	3.3	64.3	1.6	70.9	2.1	77.6	5.8
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	43.0	7.9
³ 2022	42.7	1.8	43.1	3.1	86.6	1.0	72.9	3.3	67.5	7.9

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
2022

	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	4.2	3.9	6.2	85.7	100.0	1,262.8	
Metropolitan Area of Haifa Core-Haifa	12.6	1.0	25.0	61.4	100.0	78.1	גלעין-חיפה טבעת פנימית ²
Inner Ring²	3.9	0.2	9.4	86.5	100.0	523.1	
Northern Sector	7.5	0.3	2.4	89.8	100.0	246.2	גזרה צפונית
Eastern Sector	0.5	0.2	4.7	94.6	100.0	105.4	גזרה מזרחית
Southern Sector	0.8	-	22.3	76.9	100.0	171.4	גזרה דרומית
Outer Ring²	3.4	7.2	1.4	88.0	100.0	661.6	טבעת חיצונית ²
Northern Sector	3.1	5.8	0.7	90.4	100.0	597.2	גזרה צפונית
Eastern Sector	6.1	21.0	8.3	64.6	100.0	61.6	גזרה מזרחית
Southern Sector	-	-	-	100.0	100.0	2.8	גזרה דרומית

Notes: 1. Temporary data

הערות: 1. נתונים ארעיים

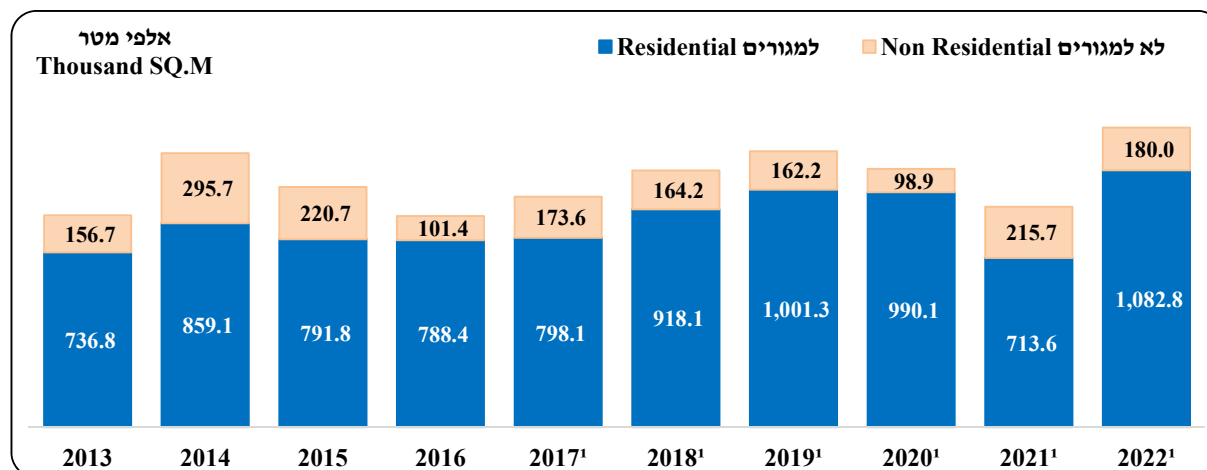
2. בהתאם לגבולות המטרופולין כפי שעודכנו בשנת 2013 בעקבות מפקד האוכלוסין 2008 (ראה מפה בתחילת השנתון)

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 גמר בנייה במטרופולין חיפה, לפי שנה וייעוד

Area of Building Completed in Metropolitan Area of Haifa, by Year and Purpose
2022-2013

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
2022-2013

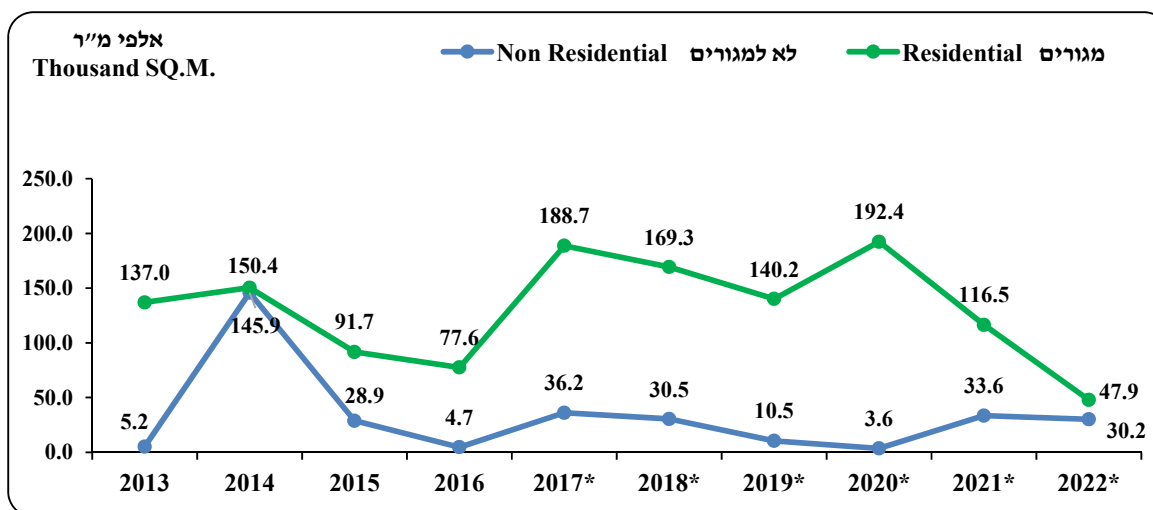
שנה	סה"כ	מגורים	הארחה	משרדים	מסחר	תחבורה ותקשורת	תעשייה ואחסנה	חינוך	בריאות	בנייני ציבור אחרים
Year	Total	Residential	Hotels	Offices	Commercial	Transport & Communication	Industry & Storage	Education	Health	Other Public Buildings
Thousand Square mm										אלפי מ"ר
2013	142.2	137.0	2.3	-	0.2	-	1.4	-	-	1.4
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*	196.0	192.4	-	-	0.4	-	1.1	1.0	-	1.1
2021*	150.0	116.5	5.5	1.9	-	11.0	11.0	0.1	2.4	1.7
2022*	78.1	47.9	-	19.5	-	8.7	0.8	0.5	-	0.7
Percentages										אחוזים
2013	100.0	96.3	1.6	-	0.1	-	1.0	-	-	1.0
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	98.2	-	-	0.2	-	0.6	0.5	-	0.6
2021*	100.0	77.6	3.7	1.2	-	7.3	7.3	0.1	1.6	1.1
2022*	100.0	61.4	-	25.0	-	11.1	1.0	0.6	-	0.9

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
2022-2013



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
	'2022	'2021	'2020	'2019	'2022	'2021	'2020	'2019	
Total	Thousand Sq. M				אלפי מ"ר				סה"כ
	30.2	33.6	3.6	10.5	47.9	116.5	192.4	140.2	
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	6.9	-	7.2	5.3	7.5	3.5	3.0	7.2	קריית חיים, קריית שמואל
Haifa Bay	2.5	68.1	27.9	62.7	-	-	-	-	מפרץ חיפה
Lower Town	-	16.4	-	21.0	0.6	25.8	1.4	4.2	העיר התחתית
Western Haifa	90.2	4.5	19.0	4.7	32.9	4.3	22.4	33.2	מערב חיפה
Carmel	0.3	-	22.4	1.9	20.3	15.3	6.4	23.8	הכרמל
Hadar	0.1	7.7	13.8	-	15.7	11.5	22.6	6.3	הדר
Nawe Sha'anana, Yizre'eliyya	-	3.4	-	-	5.2	3.9	12.9	4.3	נוה שאנן- יזרעאליה
Ramot Nawe Sha'anana	-	-	9.7	-	11.1	24.4	22.4	3.2	רמות נוה שאנן
Ramot Hacarmel	-	-	-	4.4	6.5	6.7	3.3	10.1	רמות הכרמל

Notes: 1. Temporary data

2. Total include unknown quarter

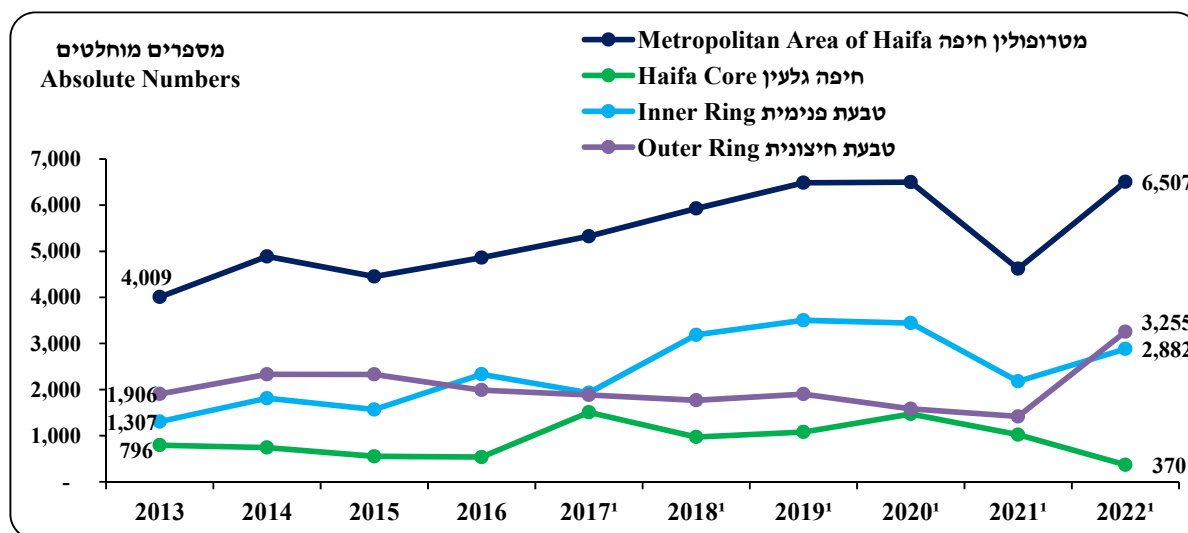
Source: Central Bureau of Statistics

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
2022-2013



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 למגורים במטרופולין חיפה, לפי מספר חדרים בדירה
Building Completed of Dwellings in Metropolitan Area of Haifa, by Rooms per Dwelling
2022-2020

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								2020 ¹
Total	18.4	27.9	41.8	6.2	5.6	100.0	6,498	סה"כ	
Core-Haifa	8.2	23.8	29.3	19.8	18.8	100.0	1,472	גלעין-חיפה	
Inner Ring	19.8	28.2	46.5	3.2	2.4	100.0	3,443	טבעת פנימית	
Outer Ring	24.8	31.2	43.3	0.3	0.4	100.0	1,583	טבעת חיצונית	
	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	12.5	27.2	49.0	11.2	0.1	100.0	6,507	סה"כ	
Core-Haifa	1.1	16.2	80.5	2.2	-	100.0	370	גלעין-חיפה	
Inner Ring	7.0	27.1	57.1	8.6	0.2	100.0	2,882	טבעת פנימית	
Outer Ring	18.6	28.5	38.3	14.5	-	100.0	3,255	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

6.22 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 Percentages							
	6+	5	4	3	2-1	סה"כ Total	סה"כ	
Total							סה"כ	
137	4.6	21.3	27.4	17.6	29.1	100.0	989	2005
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 ¹
174	3.1	49.8	42.8	3.6	0.7	100.0	972	2018 ¹
130	1.7	28.3	53.7	11.6	4.7	100.0	1,080	2019 ¹
131	8.2	23.8	29.3	19.8	18.8	100.0	1,472	2020 ¹
114	2.9	34.9	42.3	8.9	10.9	100.0	1,023	2021 ¹
130	1.1	16.2	80.5	2.2	-	100.0	370	2022 ¹

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	'2022	'2021	'2020	'2022	'2021	'2020	רובע
	Percentages אחוזים			Absolute Numbers מספרים מוחלטים			
Total	100.0	100.0	100.0	370	1,023	1,472	סה"כ
Qiryat Hayyim, Qiryat Shemu'el	6.2	3.8	2.9	23	39	42	קריית חיים, קריית שמואל
Lower Town	-	19.4	1.4	-	198	20	העיר התחתית
Western Haifa	35.7	5.0	19.1	132	51	281	מערב חיפה
Carmel	20.0	15.8	6.9	74	162	102	הכרמל
Hadar	17.3	10.8	24.1	64	110	355	הדר
Nawe Sha'anana, Yizre'eliya	4.1	9.1	14.3	15	93	210	נוה שאנן-יזרעאליה
Ramot Nawe Sha'anana	11.6	26.2	23.4	43	268	345	רמות נוה שאנן
Ramot Hacarmel	5.1	6.5	3.1	19	66	45	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

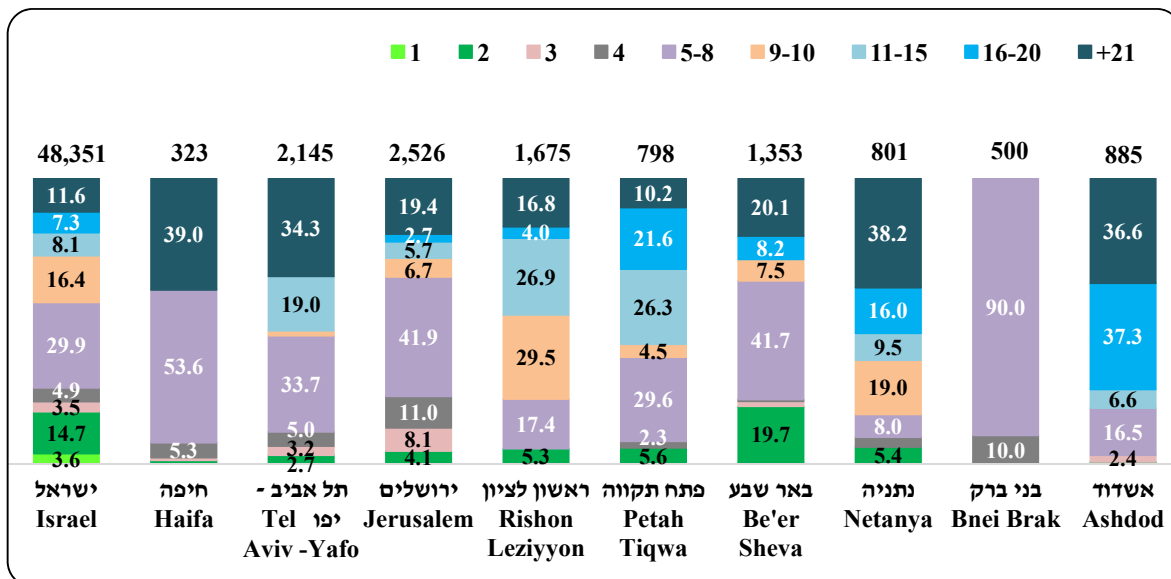
Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

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

6.24

Building Completed of Dwellings, by Number of Floors in the Building, in Israel and in the Big Cities (%) 2022

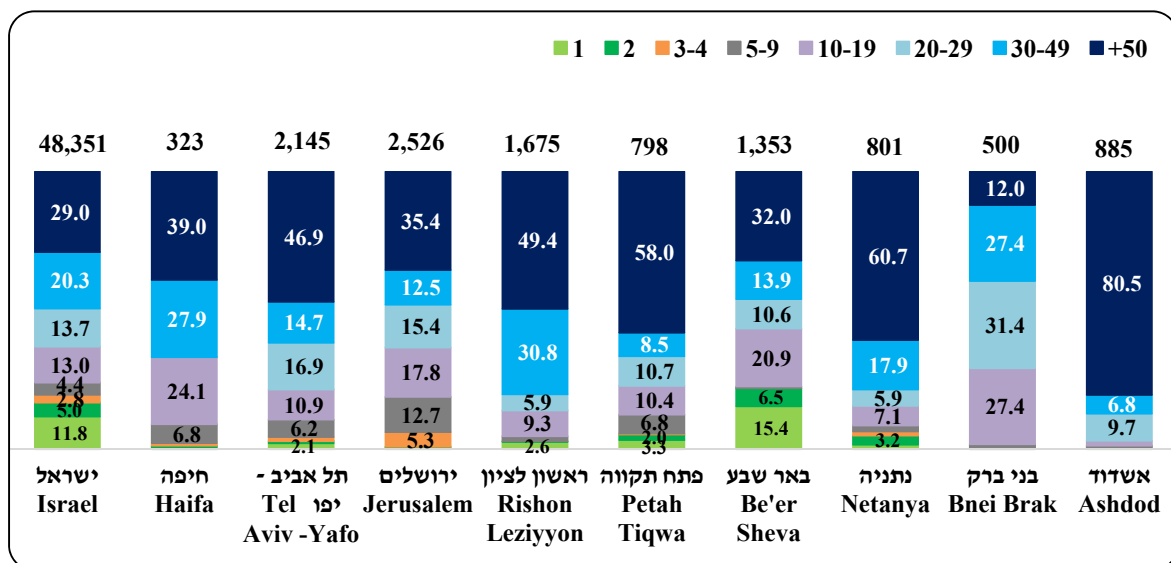


Notes: 1. Temporary data. Display values > 2% הערות: 1. נתונים ארעיים. ערכי תצוגה < 2%
 2. The data does not include additions to existing buildings and estimates of report delays הנתונים אינם כוללים: תוספות בנייה לבניינים קיימים ואומדנים עבור פיגורים בדיווח
 Source: Central Bureau of Statistics מקור: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

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

6.25

Building Completed of Dwellings, by Number of Dwellings in the Building, in Israel and in the Big Cities (%) 2022



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 הנתונים אינם כוללים: תוספות בנייה לבניינים קיימים ואומדנים עבור פיגורים בדיווח
 Source: Central Bureau of Statistics מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

6.26 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

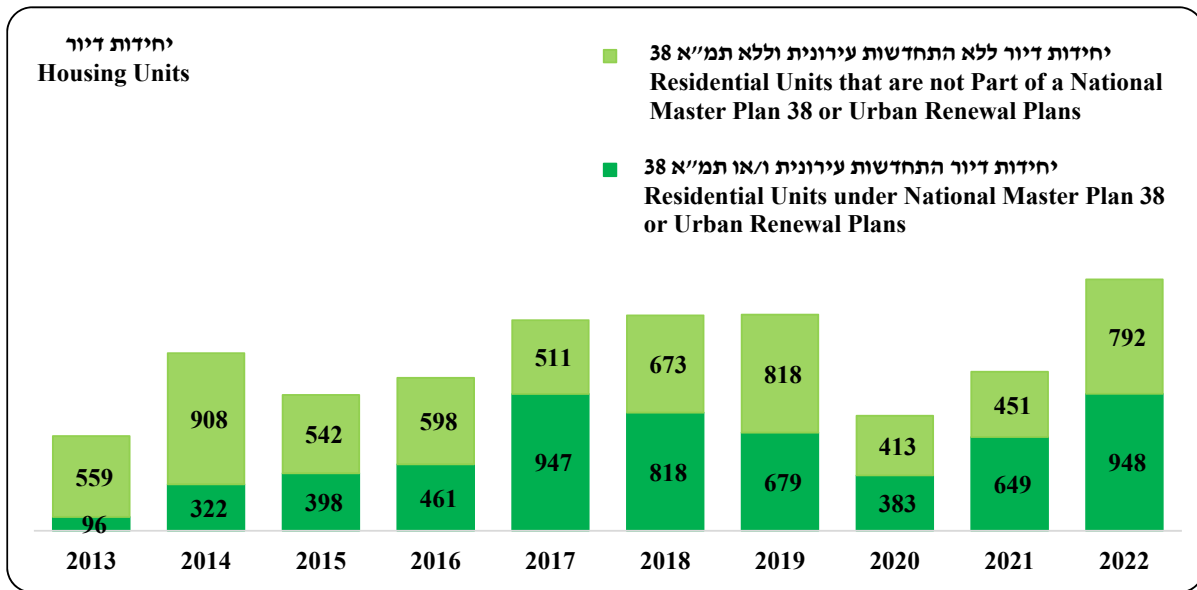
משך זמן בנייה (חודשים) Average Duration Of Construction (Months)		ממוצע דירות לבניין Average Dwellings per Building	שטח ממוצע (מ"ר) Average Area (SQ.M.)		שטח (אלפי מ"ר) Area (1,000 (SQ.M.)	דירות Dwellings	בניינים Buildings	שנה Year
ממוצע לדירה Average Per Dwelling	ממוצע לבניין Average Per Building		לדירה 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
22.6	19.5	13	144	1,937	64	443	33	2015
21.9	19.1	13	120	1,532	52	435	34	2016
28.6	25.4	23	119	2,714	168	1,417	62	2017
28.8	26.9	19	166	3,188	147	882	46	2018
30.4	28.1	21	121	2,523	93	772	37	2019
32.9	30.8	35	127	4,511	162	1,275	36	2020
37.1	30.6	31	111	3,422	103	927	30	2021

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
2022-2013

6.27

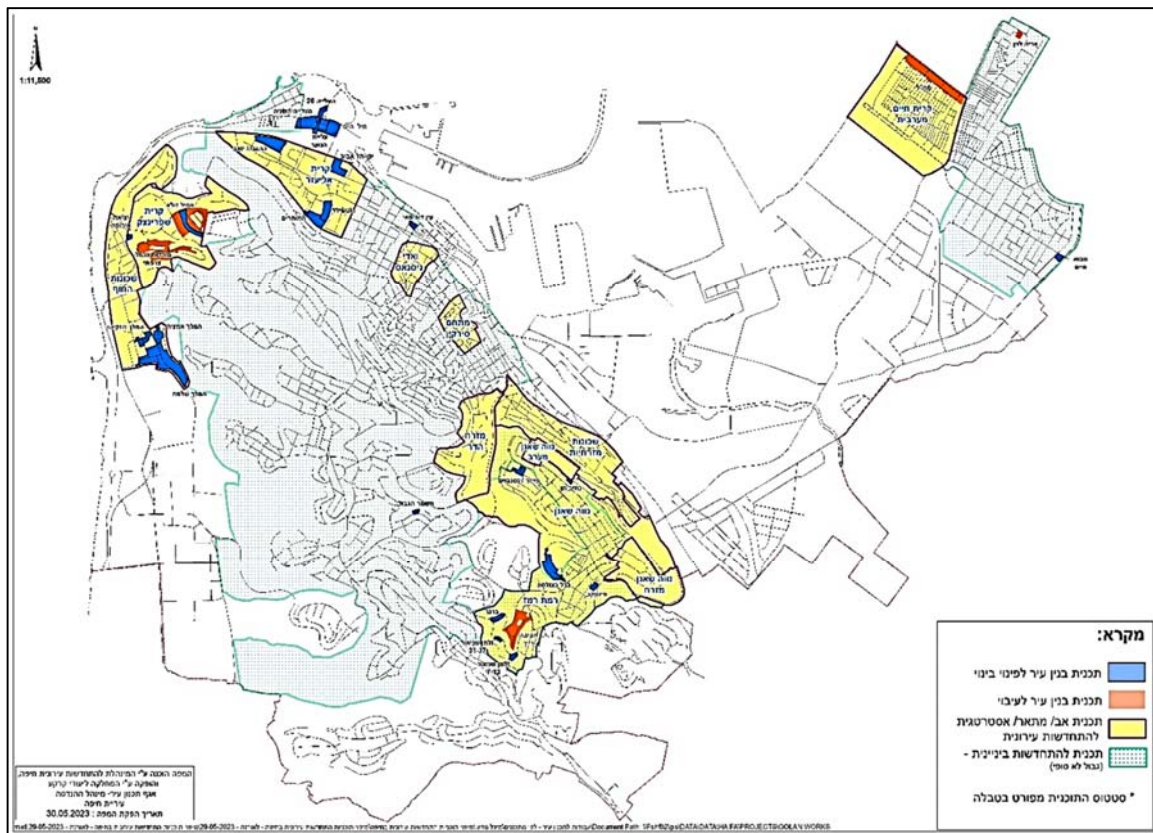


Source: Engineering Administration, Haifa Municipality

מקור: מינהל ההנדסה, עיריית חיפה

תכניות התחדשות עירונית בחיפה
Urban Renewal Plans in Haifa
2022

6.28



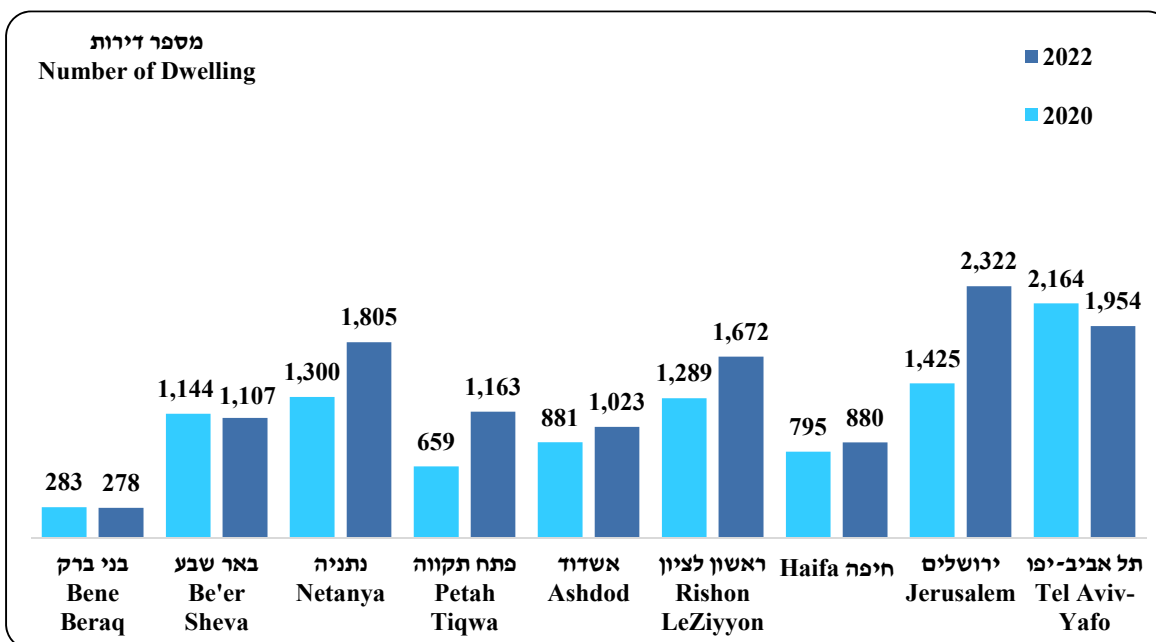
מקור: האגף לתכנון עיר, מינהל ההנדסה, עיריית חיפה

Source: City Planning Department, Engineering Administration, Haifa Municipality

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

6.29

2022



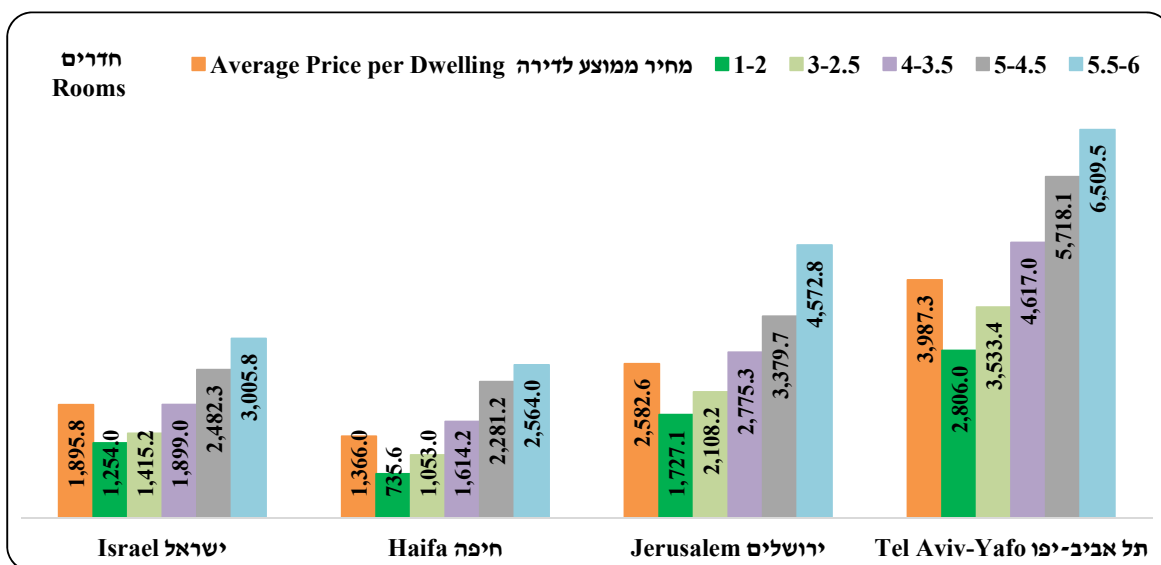
Source: Central Bureau of Statistics

מקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

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

6.30

2022



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

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)
2022-2020

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	
	2,473.9	1,960.7	1,582.5	1,221.3	1,077.3	1,600.6	
	2,769.9	2,268.5	1,720.3	1,298.1	1,144.4	1,728.7	
	3,005.8	2,482.3	1,899.0	1,415.2	1,254.0	1,895.8	
Haifa							
						חיפה	
	2,229.3	2,005.0	1,375.9	900.9	650.8	1,213.5	
	2,450.2	2,078.8	1,445.0	925.2	664.3	1,225.1	
	2,564.0	2,281.2	1,614.2	1,053.0	735.6	1,366.0	
Jerusalem							
						ירושלים	
	3,602.9	2,807.4	2,266.1	1,751.7	1,414.1	2,140.5	
	3,755.1	3,081.5	2,397.3	1,813.2	1,449.0	2,211.0	
	4,572.8	3,379.7	2,775.3	2,108.2	1,727.1	2,582.6	
Tel Aviv-Yafo							
						תל אביב-יפו	
	6,480.5	4,761.0	3,537.0	2,666.1	2,083.1	3,091.9	
	6,534.1	5,028.9	4,027.3	2,980.1	2,339.2	3,438.6	
	6,509.5	5,718.1	4,617.0	3,533.4	2,806.0	3,987.3	
Rishon Le Ziyon							
						ראשון לציון	
	2,401.4	2,334.0	1,812.1	1,372.8	1,099.9	1,861.1	
	2,717.3	2,733.0	1,985.4	1,523.2	1,228.8	2,051.7	
	2,727.6	2,695.1	2,193.3	1,619.3	1,389.3	2,203.8	
Ashdod							
						אשדוד	
	2,260.5	2,095.9	1,635.0	1,254.1	926.1	1,606.4	
	2,521.3	2,247.5	1,695.0	1,334.6	975.8	1,669.7	
	3,023.9	2,574.5	1,897.0	1,514.9	1,099.0	1,844.6	
Petah Tiqwa							
						פתח תקווה	
	2,808.5	2,257.1	1,752.6	1,333.0	1,049.8	1,800.0	
	3,041.3	2,408.1	1,828.3	1,387.4	1,134.1	1,834.5	
	3,623.0	2,822.6	2,256.7	1,658.1	1,167.3	2,218.2	
Be'er Sheva							
						באר שבע	
	1,745.8	1,429.7	1,087.0	774.1	560.3	1,064.7	
	1,940.2	1,562.5	1,090.2	758.5	560.1	1,033.1	
	1,958.2	1,687.9	1,172.2	824.4	594.7	1,110.4	
Netanya							
						נתניה	
	2,023.4	2,102.5	1,722.5	1,218.5	919.0	1,723.3	
	4,014.8	2,653.1	2,015.2	1,322.4	967.3	2,079.8	
	3,098.7	3,078.0	2,247.6	1,580.2	1,102.2	2,324.5	
Bnei Brak							
						בני ברק	
	2,632.3	2,343.9	1,908.4	1,503.6	1,216.6	1,660.1	
	2,822.2	2,190.2	1,753.6	1,474.7	1,247.9	1,646.7	
	3,244.7	2,984.1	2,265.4	1,711.6	1,387.7	2,007.7	

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

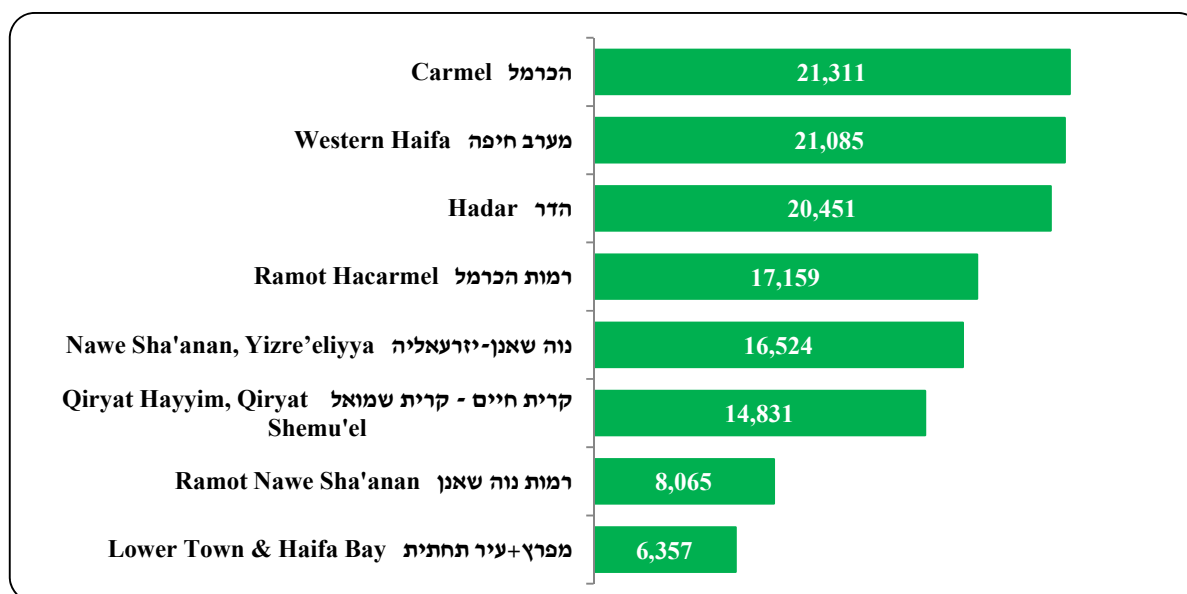
Source: "Monthly Bulletin of Prices", Central Bureau of Statistics

דירות בחיפה, לפי רובע ותת רובע
Dwellings in Haifa, by Quarter and Sub-Quarter
2022

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	11,032,337	0.5	125,783	סה"כ
1 Q. Hayyim & Shemu'el	1,317,149	0.6	14,831	1 קריית חיים ושמואל
11 Qiryat Shemuel	235,941	-	2,614	11 קריית שמואל
12 Western Q. Hayyim	299,570	-	4,357	12 קריית חיים מערבית
13 Eastern Q. Hayyim	781,638	1.1	7,860	13 קריית חיים מזרחית
2 Haifa Bay	45,816	-1.3	76	2 מפרץ חיפה
21 Haluze Hata'asiyya	70	-25.0	3	21 חלוצי התעשייה
22 Lev Hamifraz	4,587	-	11	22 לב המפרץ
23 Haifa Port, Kishon	41,159	-	62	23 נמל חיפה והקישון
3 Lower Town	419,601	2.6	6,281	3 העיר התחתית
31 Lower Town-East	96,534	-0.7	1,354	31 העיר התחתית - מזרח
32 Lower Town Center	69,394	14.9	1,311	32 העיר התחתית - מרכז
33 Lower Town - West	253,673	0.1	3,616	33 העיר התחתית - מערב
4 Western Haifa	1,548,992	-0.1	21,085	4 מערב חיפה
41 Bat Gallim, Q. Eliezer	662,530	-0.1	9,603	41 בת גלים, קריית אליעזר
42 Shikmona Beach	637,090	-	9,321	42 חוף שקמונה
43 Southern Entrance	249,372	-0.1	2,161	43 מבואות דרומים
5 Carmel	2,212,910	0.5	21,311	5 הכרמל
51 Carmeliyya, Wardiyya	710,171	0.1	6,153	51 כרמליה - ורדיה
52 Central and Western Carmel	978,237	0.9	9,814	52 כרמל מרכזי ומערבי
53 French Carmel	524,502	-	5,344	53 כרמל צרפתי
6 Hadar	1,343,660	0.1	20,451	6 הדר
61 Hadar-West	276,081	0.1	3,904	61 הדר - מערב
62 Upper Hadar	368,914	0.1	5,097	62 הדר עליון
63 Hadar-Center	404,341	0.4	6,851	63 הדר - מרכז
64 Hadar-East	294,324	-0.3	4,599	64 הדר - מזרח
7 Nawe Sha'anan, Yizre'eliyya	1,240,918	0.1	16,524	7 נוה שאנן-יזרעאליה
71 Moredot Nawe Sha'anan	438,128	0.2	6,537	71 מורדות נוה שאנן
72 Nawe Sha'anan	446,446	-	5,168	72 נוה שאנן
73 Yizre'eliyya	356,344	-	4,819	73 יזרעאליה
8 Ramot Nawe Sha'anan	769,809	1.7	8,065	8 רמות נוה שאנן
81 Ziw, Ramat Alon	322,926	2.1	2,789	81 זיו - רמת אלון
82 Remez, Sappir	446,883	1.5	5,276	82 רמז - רמת ספיר
9 Ramot Hacarmel	2,133,482	0.6	17,159	9 רמות הכרמל
91 Romemot	312,404	0.2	3,483	91 רוממות
92 Ahuza	335,228	0.1	3,228	92 אחוזה
93 Horev Route	688,307	1.5	5,537	93 ציר חורב
94 Aba Houshy Route	797,543	0.1	4,911	94 ציר אבא חושי

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

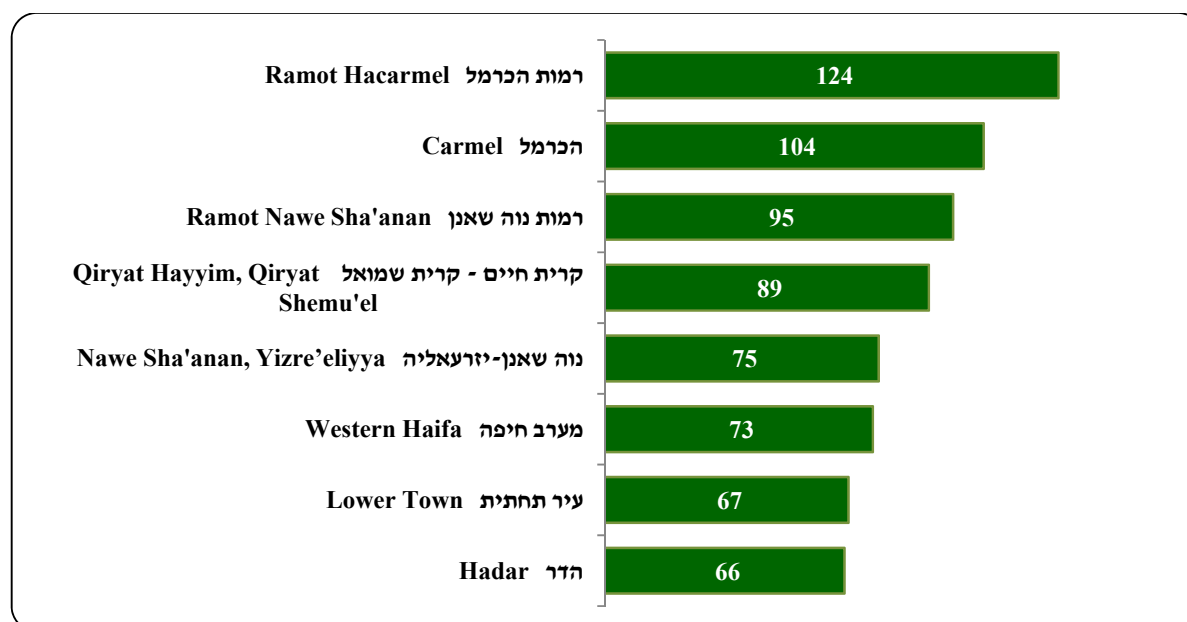
דירות בחיפה, לפי רובע
Dwellings in Haifa, by Quarter
2022



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.)
2022



Source: Tax Collection Unit, Finance Administration, Haifa Municipality

מקור: האגף לארנונה וגבייה, עיריית חיפה