

## דירור ובינוי 2012

- בשנת 2012 הסתיימה בירושלים בנייתן של 1,760 יחידות דירור. בשנה זו חלה עלייה במספר היחידות שבנייתן הסתיימה לאחר מספר שנים בהן נרשמה ירידה במספר יחידות הדירור שבנייתן הסתיימה מדי שנה. בישראל נמשכת מגמת העלייה המתונה בגמר הבנייה של יחידות הדירור זו השנה החמישית, ובשנת 2012 הסתיימה בנייתן של 37,005 יח"ד. יוצא אפוא שגמר הבנייה בירושלים הוא של 5% מיחידות הדירור בישראל, בעוד אוכלוסיית העיר מהווה 10% מכלל אוכלוסיית ישראל.
- כרבע (22%) מהדירות שבנייתן הסתיימה היו בשכונת הר חומה, כ-12% בבית חנינא - שועפאט, וכ-7% בשכונת בית צפאפה.
- כמו בישראל, שיעור הדירות הקטנות הנבנות בירושלים קטן. דירות בנות 1-3 חדרים היוו רק 7% מיחידות הדירור שבנייתן הסתיימה בשנת 2012 (6% בישראל). אך לעומת ישראל, שיעורן של הדירות הבינוניות, בנות 4 חדרים גדול - 62% מגמר הבנייה בשנת 2012 בירושלים, לעומת 37% בישראל. גמר הבנייה של הדירות הגדולות, בנות 5 חדרים ומעלה נמוך בירושלים ביחס לישראל, והוא עמד על 31% מכלל הדירות שבנייתן הסתיימה בשנת 2012 בירושלים, לעומת 57% בישראל.
- ברבעון האחרון של שנת 2012 (אוקטובר-דצמבר) היה המחיר הממוצע לדירה בת 4-3.5 חדרים בירושלים 1,668,600 ש"ח. מחיר דירה בת 4-3.5 חדרים בירושלים גבוה מהמחיר בישראל (1,208,600 ש"ח) ונמוך מבתל אביב (2,414,100 ש"ח).
- בהשוואת הרבעון הרביעי של שנת 2012 המקבילים בשנים 2009-2011, ניכר כי מגמת העלייה במחיר ממוצע לדירה בירושלים התמתנה. מעליות מחירים של 15% בין השנים 2009-10 ו-7% בין השנים 2010-11, עמדו שיעורי העלייה על 1% בלבד בין השנים 2011-12. כמו כן, בדירות בנות 4-3.5 חדרים נרשמה ירידה של 4% במחיר בין הרבעון האחרון של 2011 לרבעון המקביל בשנת 2012.

## גודל דירות (2012)

- **שטח הדירה הממוצע בירושלים - 80 מ"ר.**
- **שכונות יהודיות: שטח הדירה הממוצע הקטן ביותר:** גבעת המטוס - 33 מ"ר, אזור רח' המדרגות בנחלאות - 47 מ"ר, אזור רח' בר יוחאי בקטמון - 48 מ"ר.
- **שטח הדירה הממוצע הגדול ביותר:** דרך החורש ברמות (140 מ"ר), רמת מוצא ומוצא תחתית (140 מ"ר) וימין משה ואבו-תור (120 מ"ר).
- **שכונות ערביות: שטח הדירה הממוצע הקטן ביותר:** הרובע המוסלמי - 42 מ"ר, הרובע הנוצרי - 45 מ"ר, אזור סילוואן, עיר דוד - 61 מ"ר.
- **שטח הדירה הממוצע הגדול ביותר:** בית חנינא (צפון) - 98 מ"ר, כפר עקב - 91 מ"ר וענאתה החדשה - 88 מ"ר.

## ארנונה (2012)

- פטור מארנונה: **האזורים בהם נרשמו אחוזי הפטור (הנחה) הגבוהים ביותר הם ברובם אזורים חרדיים.** האזורים בהם עולה שיעור הפטור על 50% מהחייב המקורי הם: שמואל הנביא (53%), נווה יעקב - מזרח (51%) ומאה שערים (50%).
- **שיעור הפטור באזורים הערביים נע בין 17% (אום טובא) לבין 41% (עיסאווייה).**
- האזורים בהם הפטור הוא הנמוך ביותר הם אזורים במעמד החברתי-כלכלי גבוה. הפטור הנמוך ביותר מבין אזורי המגורים בעיר הוא באזורים ממילא - כפר דוד (5%), אזור דרך החורש ברמות, פסגת זאב מזרח, מוצא תחתית והר חומה (10%-11%).

ניתן להגדיר את **שיעור התשלום** כאחוז הגבייה מתוך החיוב לאחר פטור. **שיעורי תשלום נמוכים במיוחד נמצאו בשכונות הערביות**, וביניהן ענאתה החדשה (46%), אום טובא (48%) ועיסאווייה (55%). שיעור תשלום נמוך בשכונות יהודיות נמצא בגאולה (56%), בגבעת המטוס (63%) ובבית ישראל (67%). שיעור התשלום הכלל עירוני היה גבוה יחסית, ועמד בשנת 2012 על 87%.