

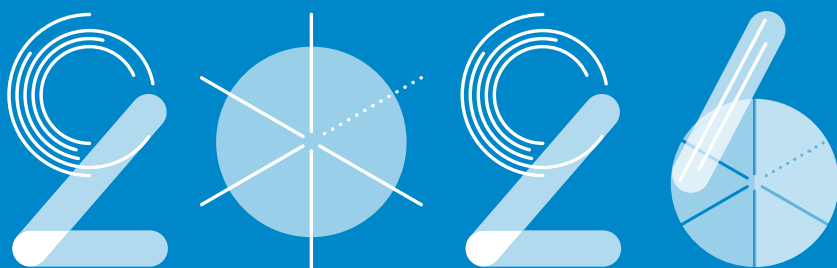
JERUSALEM מכון ירושלים
INSTITUTE למחקרי מדיניות
FOR POLICY معهد القدس
RESEARCH لبحث السياسات



מכון ירושלים
למחקרי מדיניות

על נתוניך ירושלים

מצב קיים ומגמות שינוי

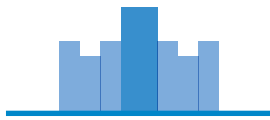


חברי הוועד המנהל מכון ירושלים למחקרי מדיניות

פרופ' יונתן הלוי, יו"ר
אריק גרבלסקי, נשיא הקרן לירושלים

ג'ונתן בנדהיים
פרופ' דניס וייל
עו"ד אליאס חורי
פרופ' גלית כהן-בלנקשטיין
עו"ד עדן עדיקא
רו"ח רות רובינשטיין
גיל ריבוש

ד"ר דוד קורן, מנכ"ל



על נתוני ירושלים 2026 מצב קיים ומגמות שינוי

הוצאת הפרסום לאור התאפשרה הודות לתמיכה של שותפותינו:



THE JERUSALEM FOUNDATION, INC.
مؤسسة صندوق القدس
הקרן לירושלים



פרסום מספר 632 | מכון ירושלים למחקרי מדיניות

על נתוניך ירושלים 2026 – מצב קיים ומגמות שינוי

מחברים: ד"ר חגית סבו בראנץ, עומר יניב, עדן יצחקי ודוד רוזנברג

טקסט בסיס: מיכל קורח, מאיה חושן

הפקה: תגל קומיי

עיצוב גרפי: יעל שאולסקי

לציטוט (APA):

סבו בראנץ, ח., יניב, ע., יצחקי, ע., ורוזנברג, ד. (2026). **על נתוניך ירושלים 2026: מצב קיים ומגמות שינוי**. מכון ירושלים למחקרי מדיניות.

© 2026, מכון ירושלים למחקרי מדיניות

רח' רד"ק 20, ירושלים

jerusalem.institute.org.il

info@jerusalem.institute.org.il

אנו עושים מאמץ להציג נתונים מדויקים ככל הניתן. אנחנו נשמח למשוב, ובעיקר לתיקוני טעויות, אשר עלולות ליפול גם לאחר הגהות רבות.

על נתונייך ירושלים 2026

מצב קיים ומגמות שינוי

סרקו לצפייה בשנתון הסטטיסטי המלא באתר:



jerusalemstitute.org.il/yearbook

תוכן העניינים

8	הקדמה
9	דבר מנכ"ל המכון

12	שטח	שטח ואקלים
12	אקלים	

16	גודל האוכלוסייה	אוכלוסייה
18	פריסה גאוגרפית	
19	מטרופולין ירושלים	
20	משקי בית	
21	גיל האוכלוסייה	
22	אופי הזהות הדתית	
23	ילודה ותמותה	
25	הגירה ועלייה	
28	תחולת העוני	
29	הכנסה מעבודה	

34 מערכת החינוך **חינוך והשכלה גבוהה**
35 השכלה גבוהה

40 השתתפות בכוח העבודה **כלכלה ותעסוקה**
41 מאפייני מועסקים
42 עסקים
43 תיירות
44 בינוי ודיור

48 אז כמה יקר לחיות באזורים שונים בירושלים? **מדד הפלאפל**
49 מה שיערנו ומה מצאנו?

52 טעימה ממחקרי המכון האחרונים **מנתונים למחקר**



הקדמה

כמדי שנה, אנו שמחים להגיש לכם את "על נתוניך ירושלים" המציג את תמונת המצב בירושלים ואת מגמות השינוי כפי שהן משתקפות בנתונים הסטטיסטיים. הפרסום "על נתוניך", שיצא לראשונה בשנת 1996, ומציין השנה 30 שנות נתונים, הוא "אחיו הקטן" של השנתון הסטטיסטי לירושלים, ומציג את נתוני השנתון במלל, בתרשימים ובאינפוגרפיקות.

הפרסום "על נתוניך" מציג תמונת מצב עדכנית על ירושלים, תוך התמקדות באוכלוסיות העיר ובהשוואת ירושלים לישראל ולערים הגדולות. אוכלוסיית הישראלים בירושלים עמדה בסוף שנת 2024 על 997,900 תושבים ומעל למיליון תושבים כשמחשיבים את אוכלוסיית הזרים בעיה. 57% מכלל אוכלוסיית העיר הייתה יהודית, 38% מהאוכלוסייה ו-5% מתושבי ירושלים היו זרים. הנתונים הבולטים בשנתון הנוכחי מצביעים על שיאים חדשים בהתחלות ובגמר הבנייה של דירות בירושלים בשנת 2025 (6,900 דירות ו-4,100 דירות בהתאמה), המשך הגידול בהשתתפות של נשים ערביות בכוח העבודה (33% בגילי העבודה העיקריים) וצמצום במאזן ההגירה הבין-עירוני בעיר ביחס לשלוש השנים הקודמות. בפרסום השנה הוספנו גם את "מדד הפלאפל" - ניסיון לאמוד באופן בלתי רשמי את ההבדלים ביוקר המחיה, באמצעות השוואת מחיריהן של מנות פלאפל בשכונות נבחרות בעיר.

"על נתוניך" והשנתון הסטטיסטי הם חלק ממערך הנתונים של מכון ירושלים. אנו מתבססים על מגוון מקורות לנתונים, ובראשם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. אנו מודים לאנשי הלשכה על הליווי בהכנת הפרסום, על התמיכה המקצועית ועל הושתת העזרה.

על הפקת "על נתוניך" אמונה שותפתנו תגל קומיי, מנהלת הפרסומים של המכון, שגם ערכה לראשונה את הפרסום; ועל העיצוב - כמו בשנים עברו - יעל שאולסקי שהפליאה לעצב את הפרסום כתמיד, בלוח זמנים קצר במיוחד. תודה ליוזפת בן-שלום על הסיוע בהכנת הפרסום, ותודה מיוחדת ליאיר אסף-שפירא, ראש צוות מידע ונתונים, שסיים את עבודתו במכון השנה, ולו זכויות רבות בפרסום זה בפרט ובמכון ירושלים למחקרי מדיניות בכלל.

ד"ר חגית סבו בראנץ, עומר יניב, עדן יצחקי



דבר מנכ"ל המכון

"ללא נתונים, אתה רק עוד אדם עם דעה", אמר ד"ר ו' אדוארדס דמינג, סטטיסטיקאי ומומחה ניהול בולט. קבלת החלטות מבוססת נתונים היא מסד מרכזי בתהליכי גיבוש ומימוש של אסטרטגיה בכל עיר בעולם – על אחת כמה וכמה כשמדובר בעיר מורכבת ורב-פנים כירושלים.

מטרת פרסום זה היא לסייע למקבלי החלטות בדרג העירוני והארצי, ולגורמי התכנון והביצוע, לגבש מדיניות מושכלת ומיטבית לנוכח האתגרים כבדי המשקל הכרוכים בניהול העיר. לצד זאת, הפרסום נועד להעשיר את הידע של חוקרי העיר, תושביה ואוהביה, ולאפשר להם מבט מעמיק אל תוך המציאות הירושלמית.

ירושלים היא משימת חיי ומשוש לבי. אני בן למשפחה בעלת שורשים ירושלמיים עמוקים; דור שמיני של חיים ועשייה בעיר. כפי שאני אוהב את ירושלים, אני אוהב את הירושלמים – את ההומור הייחודי, הישירות, הקהילתיות, השייכות העמוקה ואת הסובלנות הרב-תרבותית המאפיינת אותם. רבים נוטים להספיד את העיר, אך אנו במכון ירושלים למחקרי מדיניות מסרבים ליטול חלק במסע ה"בכי והנהי". ירושלים שלנו היא עיר חיה, תוססת ובעטת, בעלת סצנה תרבותית צעירה וליברלית שאותה אנו חוקרים ומאירים. היא בירת ארגוני החברה האזרחית בישראל; אופיין הייחודי של הקהילות המלוכדות ורשתות העזרה ההדדית הצומחות מהשטח מהווים מודל ומופת לקהילות בארץ ובעולם. כפי שמשתקף בנתונים, ירושלים נמצאת בתנופה של פיתוח תשתיות ובנייה, ושביעות הרצון של תושביה נמצאת במגמת עלייה.

אכן, בירושלים קיימים גם כאב, אלימות ומתחים. קווי התפר הם לעיתים קווי שבר חברתיים, כפי שאנו חושפים במחקרנו על יחסי השכונות בעיר. ירושלים מתמודדת עם עוני ואתגרים כלכליים מורכבים, הנובעים במידה רבה מהיותה העיר החרדית והערבית הגדולה בישראל. עם זאת, ה"נס" הירושלמי טמון ביכולתם של השבטים השונים לחיות זה לצד זה ולקיים שגרת חיים חיונית. לירושלמים חוסן עמוק ואיתנות נפשית המאפשרים להם לשוב ליצירה ולעשייה חרף המלחמות והמגפות שעמן התמודדו בשנים האחרונות.

תודה לתגל קומיי מנהלת הפרסומים במכון על עריכת והפקת הפרסום. ברצוני להודות ליאיר אסף-שפירא, ליוזפת בן-שלום, לד"ר חגית סבו-בראנץ' ולעדן יצחקי על עבודתם המסורה בהפקת פרסום זה ועל ניהול נתוני המכון ככלל. תודה מיוחדת לעומר יניב, חוקר בכיר בצוות מידע ונתונים, שבזכות עבודתו המקצועית והקפדנית יצא פרסום חשוב זה אל הפועל.

תודה עמוקה לעיריית ירושלים ולקרן לירושלים על תמיכתן בפרסום זה, ובפרט לאבנר סעדון, מנהל אגף תכנון אסטרטגי בעירייה – שותף וחבר לדרך.

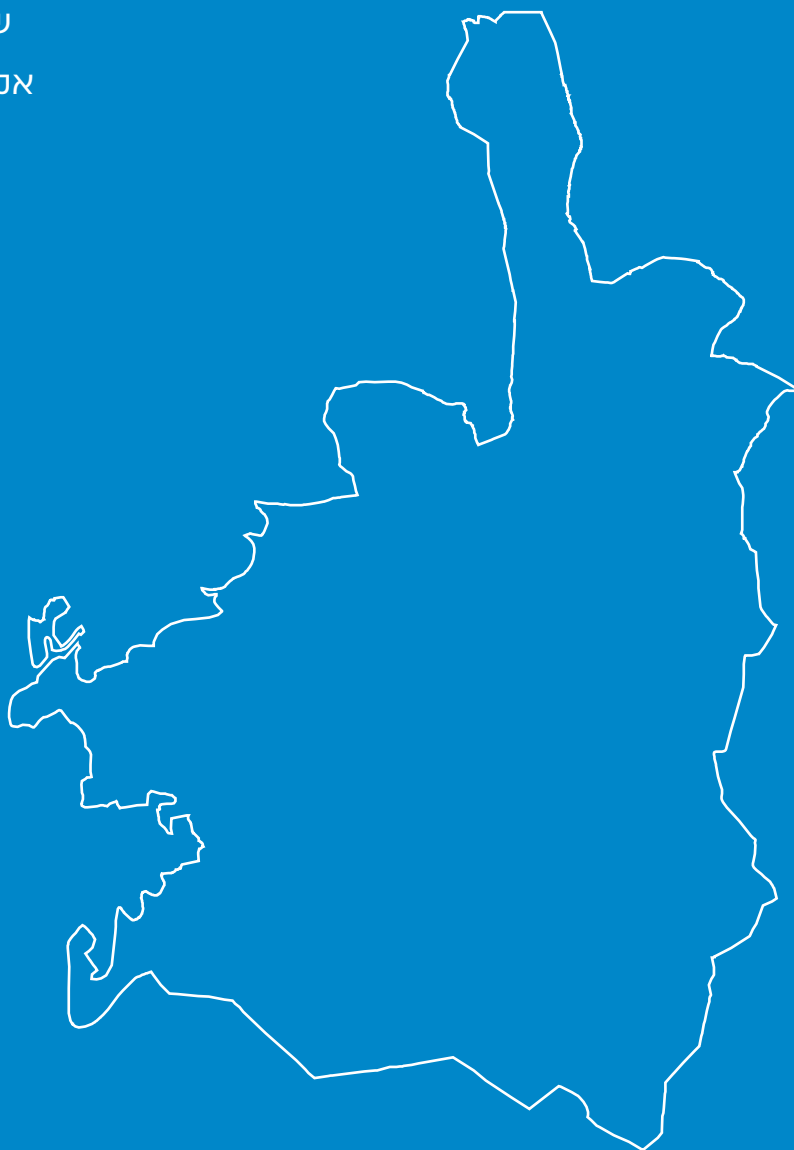
ד"ר דוד קורן

1

שטח ואקלים

שטח

אקלים





שטח

שטח שיפוט הוא השטח הנכלל בתוך הגבול המוניציפלי של העיר, ובו העירייה נדרשת להפעיל את סמכויותיה ולספק שירותים לתושבים. מלבד דימונה וערד, ירושלים היא העיר הגדולה בשטחה בישראל. נכון לשנת 2024, שטח השיפוט של ירושלים משתרע על פני 126 קמ"ר. לשם השוואה, שטח השיפוט של העיר באר שבע כולל 118 קמ"ר, של חיפה 73 קמ"ר, של ראשון לציון 62 קמ"ר, של תל אביב 54 קמ"ר ושל מעלה אדומים 49 קמ"ר.

בשל המבנה הטופוגרפי של ירושלים, יחד עם מדיניות תכנון ארוכת שנים, ירושלים בנויה ברובה כשכונות המופרדות זו מזו על ידי עמקים שבהם יש כבישים ראשיים או שטחים ציבוריים פתוחים. בשנת 2021 השטחים הפתוחים היוו 46% משטח השיפוט של ירושלים. חלק מהשטחים הפתוחים נמצאים בתוך השטח הבנוי של העיר, כגון פארקים; וחלקם מקיפים אותה, כגון יער ירושלים והר שלמון. השינויים האחרונים שחלו בשטח השיפוט של העיר כללו תוספת של כ-240 דונם באזור רמת רחל, אשר עברו בשנת 2020 משטח המועצה האזורית מטה יהודה אל שטחה של ירושלים.

אקלים

בשנת 2025 הטמפרטורה הממוצעת בירושלים – וכן טמפרטורת המינימום והמקסימום – היו גבוהות בהשוואה לטמפרטורות הממוצעות בשלושת העשורים האחרונים (1991-2020). בשנת 2025 הטמפרטורה הממוצעת בירושלים הייתה 19.7 מעלות, לעומת הממוצע בשלושים השנים האחרונות, שעמד על 18.4. טמפרטורת המינימום הממוצעת הייתה 15.1 מעלות (לעומת ממוצע של 14.1 מעלות בשלושת העשורים האחרונים), וטמפרטורת המקסימום הממוצעת הייתה 24.4 מעלות (לעומת ממוצע של 22.6 מעלות בשלושת העשורים האחרונים).

בשנה זו, החודש שבו נרשמה טמפרטורת המינימום הממוצעת הנמוכה ביותר בירושלים היה חודש פברואר, עם טמפרטורת מינימום ממוצעת של 5.8 מעלות. הטמפרטורה הנמוכה ביותר בשנת 2025 נרשמה ב-25 בפברואר: 0.3 מעלות. החודש שבו נרשמה טמפרטורת המקסימום הגבוהה ביותר היה חודש אוגוסט, עם טמפרטורת מקסימום ממוצעת של 32.6 מעלות. הטמפרטורה הגבוהה ביותר בשנת 2025 נרשמה ב-12 באוגוסט: 41.3 מעלות.

בעונת הגשמים 2024/25 נרשמו בתחנת המדידה במרכז ירושלים 266 מ"מ של משקעים (לעומת 522 מ"מ בממוצע לעונה בשלושת העשורים האחרונים), וכן נרשמו 4 יממות שבהן נמדדו יותר מ-25 מ"מ של משקעים בירושלים. בעונה זו נרשמו 46 ימי גשם בירושלים (פחות מממוצע ימי הגשם בשלושת העשורים האחרונים, שעמד על 58 ימי גשם בעונה). החודש הגשום ביותר בשנה זו היה חודש פברואר – בו ירדו 102 מ"מ של גשם.

אוכלוסייה



גודל האוכלוסייה

פריסה גאוגרפית

מטרופולין ירושלים

משקי בית

גיל האוכלוסייה

אופי הזהות הדתית

אופי וגילי האוכלוסייה היהודית

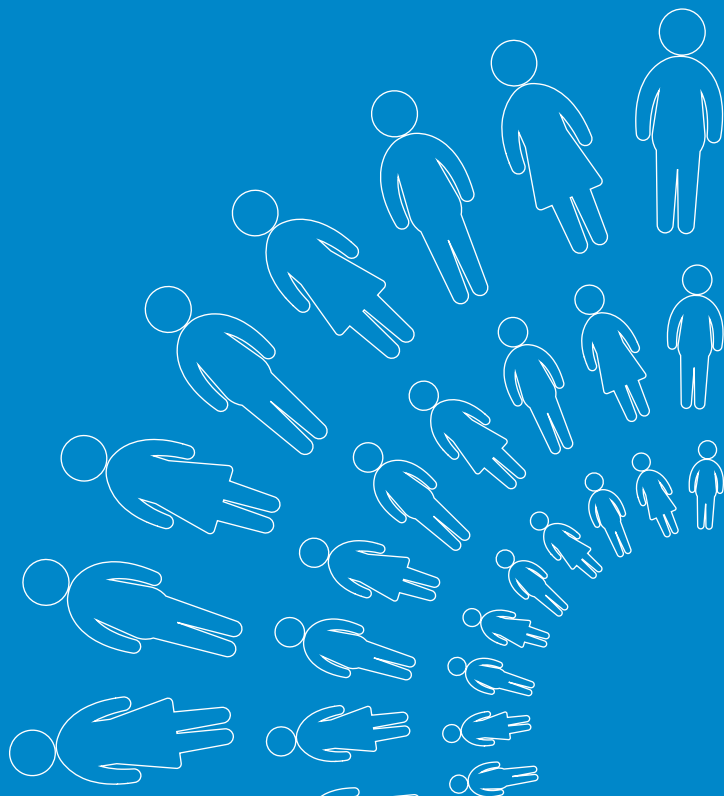
ילודה ותמותה

הגירה ועלייה

תחולת העוני

אפיון חברתי-כלכלי

הכנסה מעבודה





מרכיבי הגירה אל ירושלים וממנה, 2024

מכון ירושלים למחקרי מדיניות

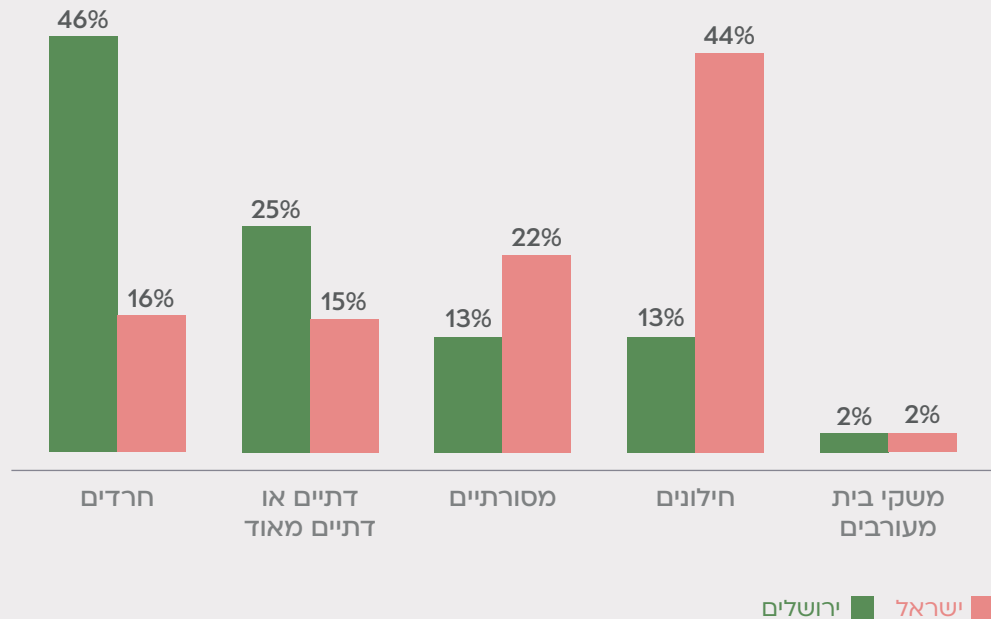
מהגרים אל ירושלים

מהגרים מירושלים



אוכלוסייה יהודית לפי אופי הזהות הדתית, 2024

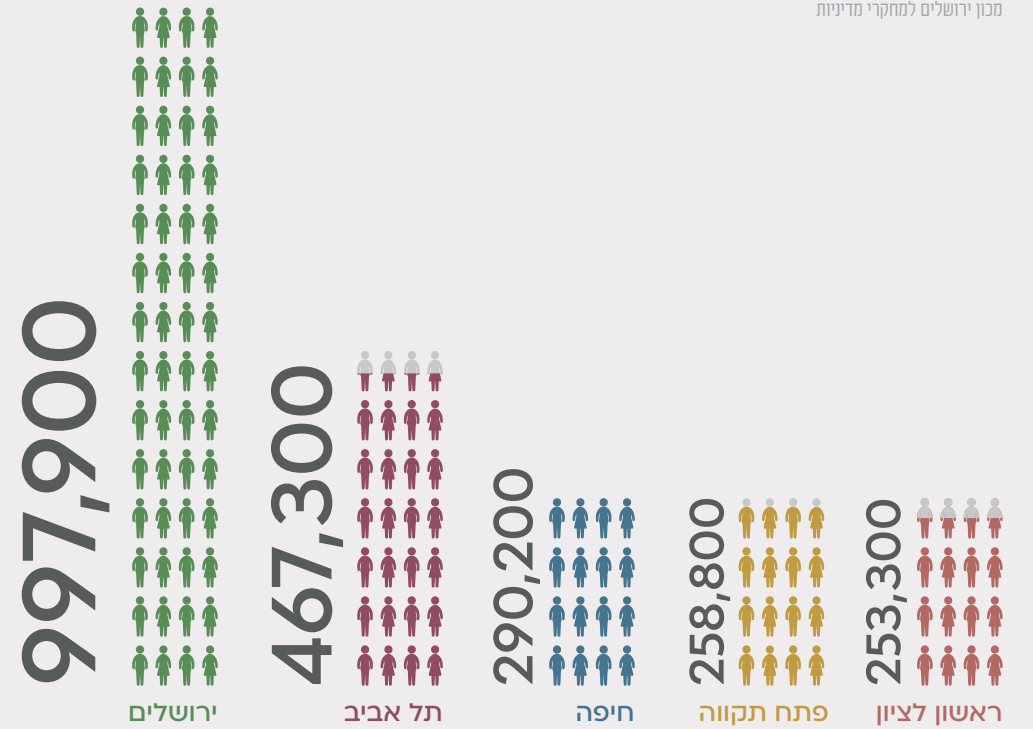
מכון ירושלים למחקרי מדיניות



אוכלוסייה ישראלית בירושלים ובערים הגדולות בישראל, *2024

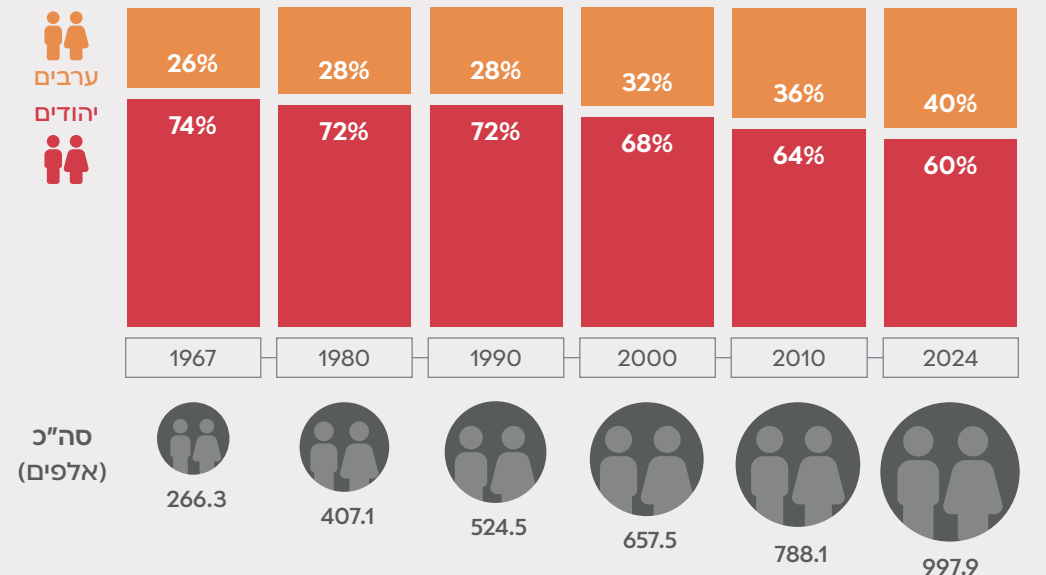
* תיקון של אומדני האוכלוסייה לאחר מפקד האוכלוסין והדיר לשנת 2022

מכון ירושלים למחקרי מדיניות



אוכלוסייה ערבית ויהודית בירושלים, 1967-2024

מכון ירושלים למחקרי מדיניות





גודל האוכלוסייה

ירושלים היא העיר הגדולה באוכלוסייתה מבין ערי ישראל. בסוף שנת 2024¹ מנתה אוכלוסיית ירושלים הכוללת 1,050,200 תושבים (מתוכם 997,900 תושבים ישראלים ו-52,300 תושבים זרים). בתל אביב, העיר השנייה בגודלה בישראל, התגוררו 495,500 תושבים. בחיפה, העיר השלישית בגודלה, התגוררו 297,100 תושבים.

לאחר מפקד האוכלוסין לשנת 2022 נספרה גם אוכלוסיית הזרים ביישובים. מדובר בזרים שאינם בעלי מעמד בישראל. אלו הם זכאי חוק השבות המתגוררים בארץ ללא מעמד חוקי, סטודנטים מחו"ל ועוד. כאשר אוכלוסייה זו צורכת שירותים בעיר, כגון טיפת חלב, הם נרשמים באמצעות מספר הזרכון, ולכן לעיתים הם מכונים בפשטות "דרכוניסטים". בסוף שנת 2024 גרו בירושלים 52,300 זרים, ועימם הגיע מספר התושבים הכולל בירושלים ל-1,050,200 תושבים. 52,300 התושבים הזרים בירושלים היוו 5% מאוכלוסיית העיר ו-20% מתוך 260,300 התושבים הזרים שגרו בישראל, נתון המציב את ירושלים כעיר עם אוכלוסיית הזרים הגדולה בישראל. אוכלוסיית הזרים בתל אביב ממצבת אותה כעיר בעלת אוכלוסיית הזרים השנייה בגודלה בישראל (27,600 תושבים זרים) ואחריה נמצאות פתח תקווה (11,600), חיפה (6,900) ונתניה (6,500).

בירושלים מתגוררת האוכלוסייה היהודית³ הגדולה ביותר מבין הערים בישראל, האוכלוסייה היהודית-חרדית הגדולה ביותר והאוכלוסייה הערבית הגדולה ביותר. בשנת 2024 כלל אוכלוסיית ירושלים היוותה 10% מכלל האוכלוסייה בישראל; האוכלוסייה היהודית בירושלים היוותה 8% מהאוכלוסייה היהודית בישראל; והאוכלוסייה הערבית בירושלים היוותה 19% מהאוכלוסייה הערבית בישראל.

בשנת 2024 התגוררו בירושלים 596,400 יהודים ואחרים ('אוכלוסייה יהודית מורחבת') – מהם 584,700 יהודים, 9,600 תושבים ללא סיווג דת ו-2,100 נוצרים שאינם ערבים – והם היוו 60% מאוכלוסיית העיר. האוכלוסייה הערבית בירושלים מנתה 401,400 תושבים – 387,900 ערבים מוסלמים ו-13,400 ערבים נוצרים (97% ו-3% בהתאמה) – והם היוו 40% מאוכלוסיית העיר. לפי אומדן של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה⁴, בשנת 2023 התגוררו בירושלים כ-301,400 תושבים חרדים, והם היוו כ-23% מכלל התושבים החרדים בישראל.

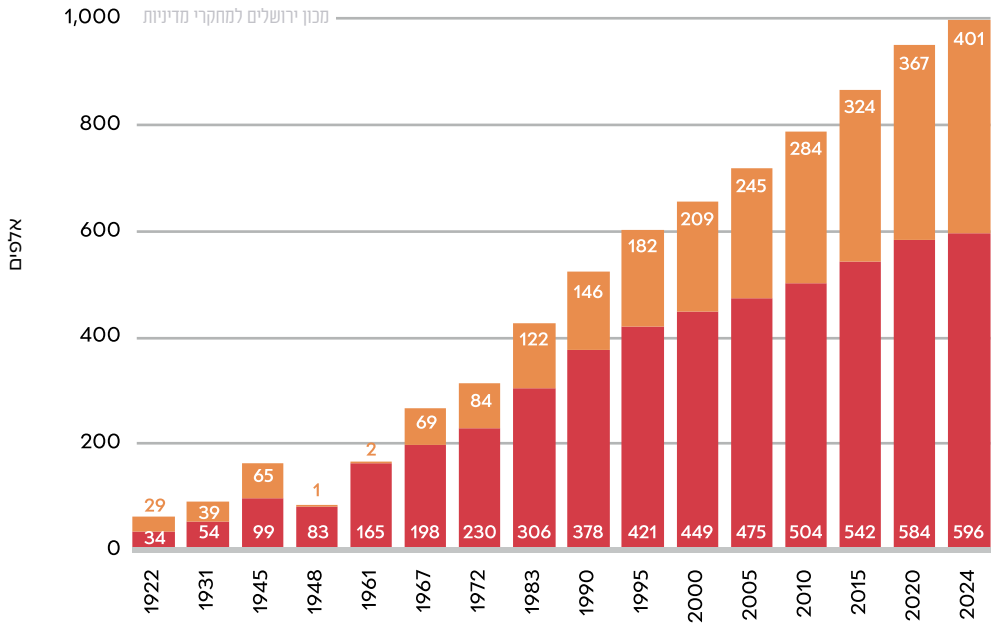
בשנת 2024 גדלה אוכלוסיית ירושלים ב-1.5% לעומת שנת 2023, שיעור גידול נבואה מזה מהגידול שחל באוכלוסיית ישראל – 1.1%. אוכלוסיית תל אביב נותרה בשנה זו ללא שינוי ואוכלוסיית חיפה גדלה ב-0.1%. האוכלוסייה היהודית בירושלים גדלה ב-1.0% (0.9% בישראל) והאוכלוסייה הערבית בירושלים גדלה ב-2.6% (2.0% בישראל).

1 במסמך זה, בכל מקום שמציגנת שנת הנתונים – הכוונה היא לנתונים המעודכנים ביותר לשנה זו (כלומר, לנתוני סוף השנה).
2 בעקבות מפקד האוכלוסין שנערך בשנת 2022, נתוני האוכלוסייה של הלמ"ס עברו מיטוב ודיוק ולכן ישנם שינויים משמעותיים בהשוואה לשנים עברו. יש להיזהר בהשוואות.
3 אלא אם מצוין אחרת, המונח 'אוכלוסייה יהודית' מתייחס לאוכלוסייה יהודית מורחבת (אשר בעבר הוגדרה 'הודים ואחרים'). מלבד יהודים, אוכלוסייה זו כוללת גם חסרי סיווג דת (רובם בני משפחה של יהודים) ונוצרים שאינם ערבים.
4 אומדן של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה המבוסס על מודל של למידת מכונה.



אוכלוסיית ירושלים*, לפי קבוצת אוכלוסייה, 2024

יהודים ■ ערבים ■



*בתחום השיפוט של ירושלים בשנה המתאימה.

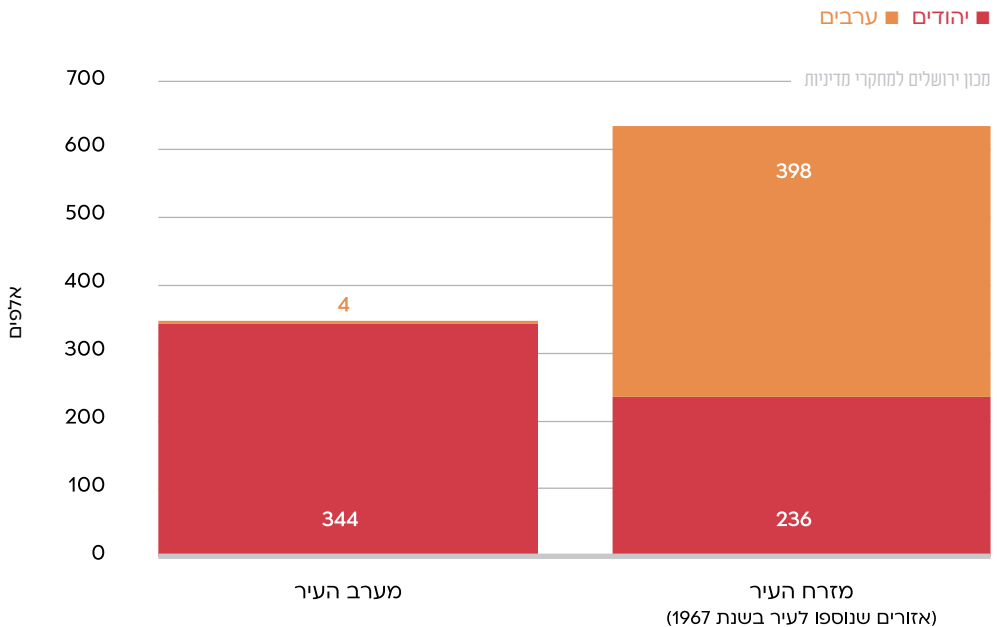


פריסה גאוגרפית

ביוני 1967, לאחר מלחמת ששת הימים, סופחו לירושלים שטחים נרחבים ממזרח, מדרום ומצפון. שטחים אלה – המכונים 'מזרח ירושלים'⁵ – כוללים שכונות יהודיות שנבנו לאחר 1967, כגון גילה ופסגת זאב, ושכונות ערביות שהיו מאוכלסות לפני 1967, כגון סילוואן וראס אל-עמוד.

בסוף שנת 2024 התגוררו במזרח ירושלים 634,000 תושבים. האוכלוסייה היהודית במזרח העיר מנתה כ-236,400 תושבים, אשר רובם ככולם התגוררו בשכונות שרוב אוכלוסייתן יהודית ונבנו לאחר 1967, ואשר היוו 37% מכלל התושבים במזרח ירושלים. מתוכם, השכונות המרכזיות שבהן התרכזה האוכלוסייה החרדית במזרח העיר היו רמות אלון, נווה יעקב ורמת שלמה. האוכלוסייה הערבית במזרח העיר מנתה כ-397,600 תושבים, והם היוו 63% מכלל התושבים במזרח העיר ו-99% מכלל התושבים הערבים בירושלים.

אוכלוסיית ירושלים, לפי פריסה גאוגרפית וקבוצת אוכלוסייה, 2024



5 המונח 'מזרח ירושלים' מתייחס בדרך כלל לשכונות הערביות בחלק המזרחי של ירושלים, אך כאן הכוונה היא לשטחים שנוספו לעיר לאחר מלחמת ששת הימים וכוללים גם את השכונות שנבנו לאחר שנת 1967.



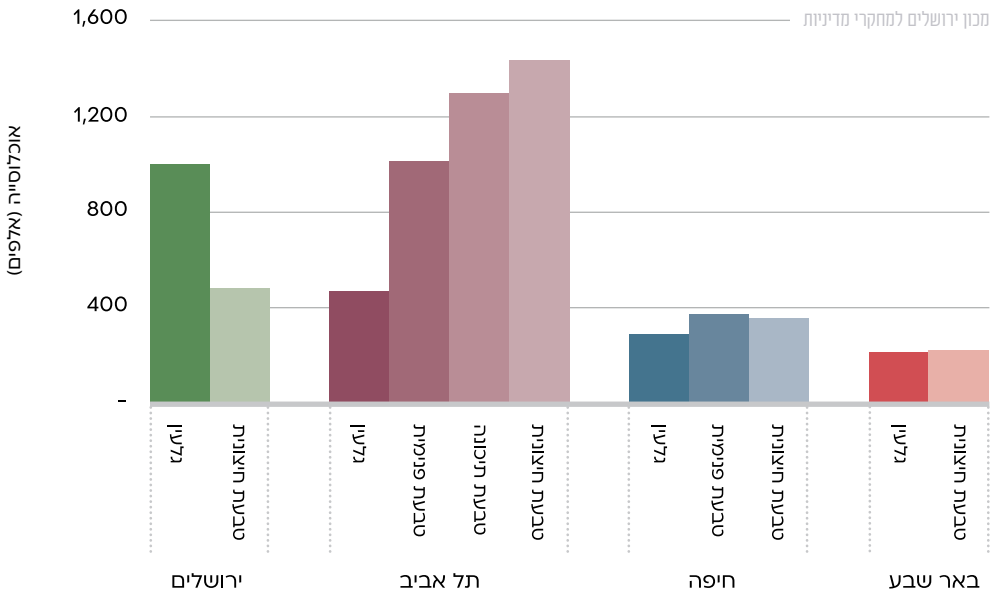
מטרופולין ירושלים

מטרופולין⁶ היא מקבץ של יישובים המקיימים זיקות תפקודיות אלו עם אלו, ובעיקר עם עיר מרכזית, שמהווה את ליבת המטרופולין. יישובי המטרופולין מסווגים בדרך כלל לטבעות – לפי עוצמת הזיקות בינם לבין ליבת המטרופולין, ולגרות – לפי הכיוון אליה. בישראל הגדירה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ארבע מטרופולינים: ירושלים, תל אביב, חיפה ובאר שבע. מטרופולין ירושלים היא המטרופולין השנייה בגודלה בישראל, לאחר מטרופולין תל אביב, ובשנת 2024 התגוררו בה 1,483,200 תושבים. במטרופולין תל אביב התגוררו 4,211,900 תושבים, במטרופולין חיפה – 1,018,200 תושבים, ובמטרופולין באר שבע – 439,600 תושבים.

מטרופולין ירושלים מורכבת מגלעין המטרופולין – העיר ירושלים, ומטבעת חיצונית הכוללת שתי גזרות. בשנת 2024 היו במטרופולין ירושלים 80 יישובי מגורים. בגלעין המטרופולין גרו 997,900 תושבים, ובטבעת החיצונית גרו 485,400 תושבים: 267,000 תושבים בגזרה המערבית ו-218,400 תושבים בגזרת יהודה ושומרון (יישובים ישראליים בלבד⁷). 67% מאוכלוסיית מטרופולין ירושלים התגוררה בגלעין, שיעור גבוה ביחס למטרופולינים האחרות – תל אביב (11%), חיפה (28%) ובאר שבע (50%).

בשנת 2024 היישובים הגדולים ביותר בטבעת החיצונית של מטרופולין ירושלים היו בית שמש (173,000 תושבים), ביתר עילית (71,200), מעלה אדומים (35,700), מבשרת ציון (26,100) וגבעת זאב (24,500).

אוכלוסייה לפי מטרופולין וטבעות, 2024



6 לפי קביעת האקדמיה ללשון העברית, מינו הדקדוקי של השם מטרופולין הוא נקבה.

7 על מנת לנסות לאמוד את היקף האוכלוסייה הפלסטינית בסביבות ירושלים, נלקחו נתוני הלמ"ס הפלסטינית למחוזות הרשות הפלסטינית הסמוכים לעיר. לפי נתונים אלו, בשנת 2024 האוכלוסייה במחוזות רמאללה ואל בירה, בית לחם, והחלק של מחוז ירושלים שאינו בתחום השיפוט של העיר ירושלים מנתה 777,400 תושבים. נתון זה אינו נכלל בסיכומי האוכלוסייה במטרופולין ירושלים.

בשנת 2025 גודל משק בית ממוצע בקרב האוכלוסייה היהודית בירושלים עמד על 3.2 נפשות, בהשוואה ל-3.0 בקרב האוכלוסייה היהודית בישראל. גודל משק בית ממוצע בקרב האוכלוסייה הערבית בירושלים עמד על 4.7, בהשוואה ל-4.3 בקרב האוכלוסייה הערבית בישראל.

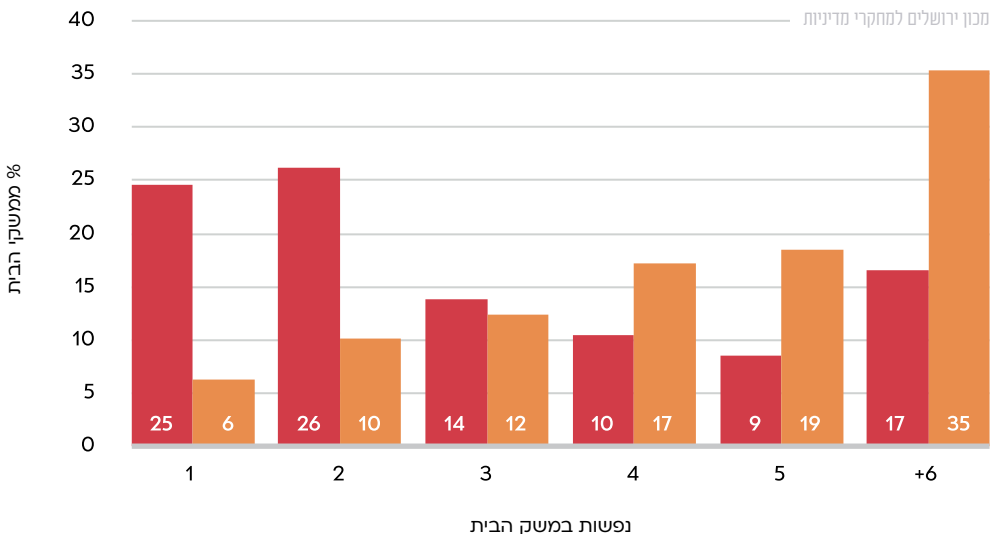
באוכלוסייה היהודית בירושלים ובישראל נרשמה התפלגות דומה של משקי הבית לפי גודלם, מלבד הבדל ניכר בשיעור משקי הבית הגדולים. 51% ממשקי הבית היהודיים בירושלים היו של נפש אחת או שתי נפשות (בהשוואה ל-52% ממשקי הבית בישראל), אך שיעור משקי הבית הגדולים (6 נפשות ומעלה) עמד על 17% ממשקי הבית היהודיים בירושלים (לעומת 9% ממשקי הבית היהודיים בישראל).

בקרב משקי הבית הערביים בירושלים, 16% היו של נפש אחת או של שתי נפשות, בהשוואה ל-24% בקרב האוכלוסייה הערבית בישראל. 35% ממשקי הבית הערביים בירושלים היו של 6 נפשות ומעלה, שיעור גבוה משמעותית בהשוואה לאוכלוסייה הערבית בישראל (23%). בשל גודל משק הבית הממוצע הנמוך יותר בקרב האוכלוסייה היהודית, חלקם של משקי הבית היהודיים בירושלים (67%) היה גבוה מחלקה של האוכלוסייה היהודית בעיר (60%), ובהתאמה, חלקם של משקי הבית הערבים (33%) היה נמוך מחלקה של האוכלוסייה הערבית בעיר (40%).

בקרב האוכלוסייה היהודית⁸ בירושלים, גודל משק הבית משתנה בהתאם לאופי הזהות הדתית; בשנת 2025 מספר הנפשות הממוצע במשקי בית חילוניים בירושלים עמד על 2.2 נפשות (לעומת 2.6 בישראל), בהשוואה ל-2.4 במשקי בית מסורתיים בירושלים (2.8 בישראל), 2.7 במשקי בית דתיים (3.3 בישראל), ו-4.7 במשקי בית חרדיים (5.1 בישראל).

משקי בית בירושלים, לפי גודל משק בית וקבוצת אוכלוסייה של ראש משק הבית, 2025

■ יהודים ■ ערבים



8. הנתונים על אופי הזהות הדתית מתייחסים רק לאוכלוסייה היהודית (ולא לאוכלוסייה יהודית מורחבת).



גיל האוכלוסייה

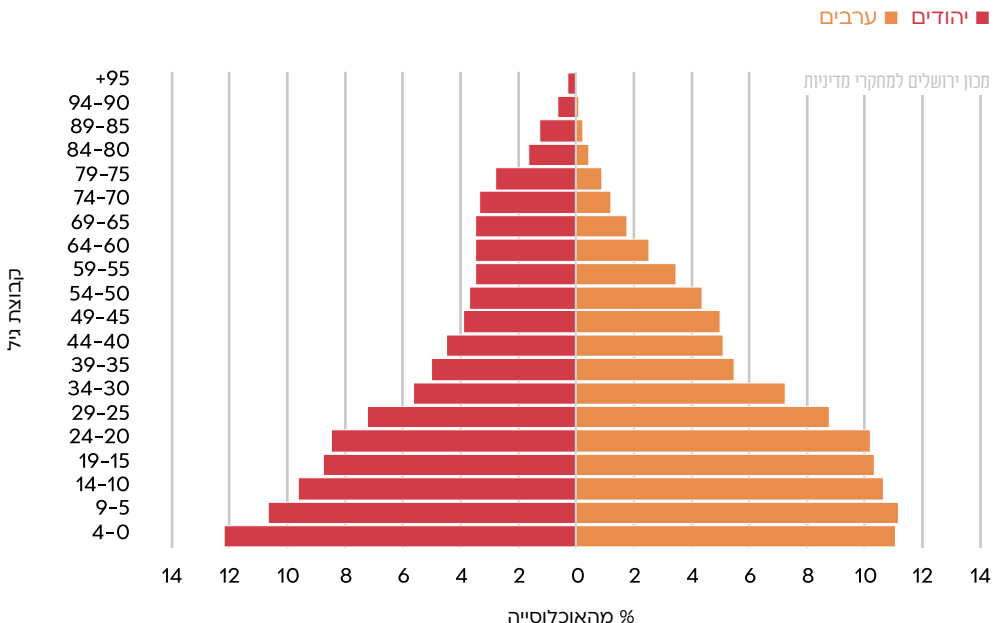
אוכלוסיית ירושלים צעירה במידה ניכרת בהשוואה לאוכלוסיית הערים הגדולות בישראל. בשנת 2024 הגיל החציוני⁹ בקרב תושבי ירושלים עמד על 24.4 שנים, לעומת 35.6 בקרב תושבי תל אביב ו-38.5 בקרב תושבי חיפה. בקרב כלל אוכלוסיית ישראל הגיל החציוני היה 30.4.

האוכלוסייה היהודית בירושלים מבוגרת יותר מהאוכלוסייה הערבית. בשנת 2024 הגיל החציוני של האוכלוסייה היהודית בירושלים עמד על 25.2, בהשוואה ל-23.3 בקרב האוכלוסייה הערבית בעיר. באותה שנה הגיל החציוני של האוכלוסייה היהודית בישראל עמד על 32.2, והגיל החציוני של האוכלוסייה הערבית בישראל עמד על 25.5.

ירושלים מתאפיינת באחוז גבוה של ילדים (בני 0-14). בשנת 2024 הילדים היוו 33% מכלל אוכלוסיית ירושלים, בהשוואה ל-19% בתל אביב ובחיפה ו-27% בישראל. חלקם היחסי של הילדים בקרב שתי קבוצות האוכלוסייה המרכזיות בירושלים דומה – בקרב האוכלוסייה היהודית בעיר הילדים היוו 32%, ובקרב האוכלוסייה הערבית בעיר הם היוו 33%. עם זאת, בגילים הצעירים באוכלוסייה היהודית ניכר הפרש משמעותי בגודלן של קבוצות הגיל, לעומת דמיון יחסי באוכלוסייה הערבית. בני 0-4 ובני 5-9 באוכלוסייה היהודית היוו 12.2% ו-10.6% (בהתאמה) מכלל האוכלוסייה היהודית, בעוד שבאוכלוסייה הערבית קבוצות אלו היוו 11.0% ו-11.2%. מצב זה נובע משיעור פרייון כולל נמוך יותר באוכלוסייה הערבית (כפי שיתואר בהמשך).

אחוז המבוגרים (בני 65 ומעלה) בירושלים נמוך יחסית. בני קבוצת גיל זו היוו 10% מכלל אוכלוסיית העיר, בהשוואה ל-16% בתל אביב, 21% בחיפה ו-13% בישראל. בקרב האוכלוסייה היהודית בירושלים המבוגרים היוו 13%, ובקרב האוכלוסייה הערבית בעיר הם היוו 5% בלבד.

מבנה גילים של אוכלוסיית ירושלים, לפי קבוצת אוכלוסייה, 2024



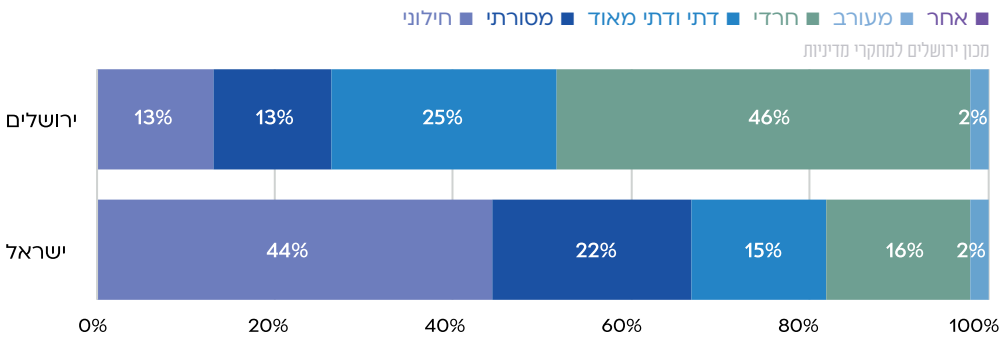
9 הגיל החציוני – הגיל שחצי מהאוכלוסייה צעירה ממנו וחצי מהאוכלוסייה מבוגרת ממנו.



אופי הזהות הדתית

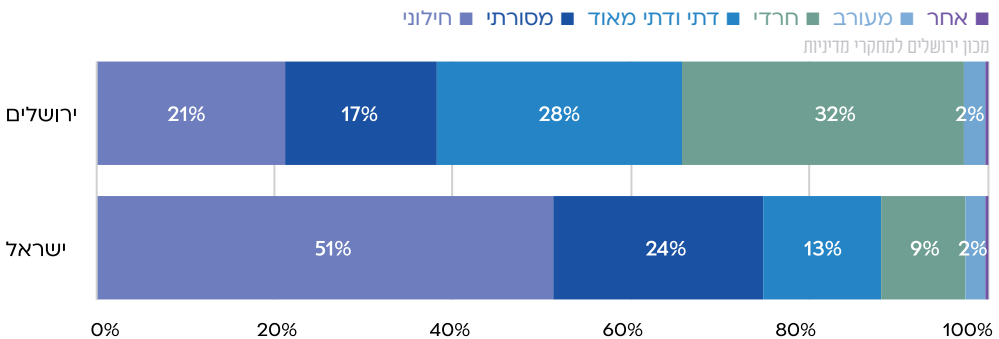
ירושלים היא עיר מעורבת ומתגוררות בה קבוצות אוכלוסייה רבות ומגוונות. בשנת 2024, 46% מהתושבים מהאוכלוסייה היהודית המורחבת בירושלים (בכלל הגילים) הגדירו את עצמם חרדים¹⁰, 25% דתיים או דתיים מאוד, 13% מסורתיים, 13% חילונים, ו-2% המתגוררים במשקי בית מעורבים.¹¹ לשם השוואה, באוכלוסייה היהודית המורחבת בישראל – 16% הגדירו את עצמם חרדים, 15% דתיים או דתיים מאוד, 22% מסורתיים, 44% חילונים ו-2% מעורבים.

אוכלוסייה יהודית בירושלים ובישראל, לפי אופי הזהות הדתית של משק הבית, 2024



בשל הבדלים ניכרים בגודל משקי הבית בקבוצות השונות, כאשר בוחנים את התפלגות הזהות הדתית בקרב משקי הבית באוכלוסייה היהודית המורחבת, מתקבלת תמונה שונה מזו של האוכלוסייה: 32% ממשקי הבית היהודיים בירושלים הם משקי בית חרדיים, 28% דתיים או דתיים מאוד, 14% מסורתיים, 21% חילונים, ו-2% מעורבים.¹²

משקי בית יהודיים בירושלים ובישראל, לפי אופי הזהות הדתית, 2024



10 מודל אחר של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, המתבסס על למידת מכונה, מניע לתוצאות דומות, ומלמד כי בסוף שנת 2022 התושבים החרדים היוו כ-49% מהאוכלוסייה היהודית המורחבת בירושלים וכ-30% מכלל אוכלוסיית העיר. לפי נתוני מפקד האוכלוסין לשנת 2022, כ-44% מתושבי ירושלים היהודים הגדירו עצמם כחרדים (בהשוואה ל-13% בישראל), 22% הגדירו עצמם כדתיים או דתיים מאוד (13% בישראל), 12% הגדירו עצמם כמסורתיים (33% בישראל), 14% כחילונים (37% בישראל) ו-2% ממשקי בית מעורבים, בדומה לישראל.

11 נתונים מתוך סקר כוח אדם המתייחסים לכלל האנשים במשק הבית, לפי הצהרת ראש משק הבית על אופי הזהות הדתית.

12 שם



ילודה ותמותה

ילודה

בשנת 2024 נולדו לתושבי ירושלים 25,700 תינוקות, מהם 16,600 תינוקות (65%) נולדו לנשים יהודיות ו-9,100 (35%) לנשים ערביות.

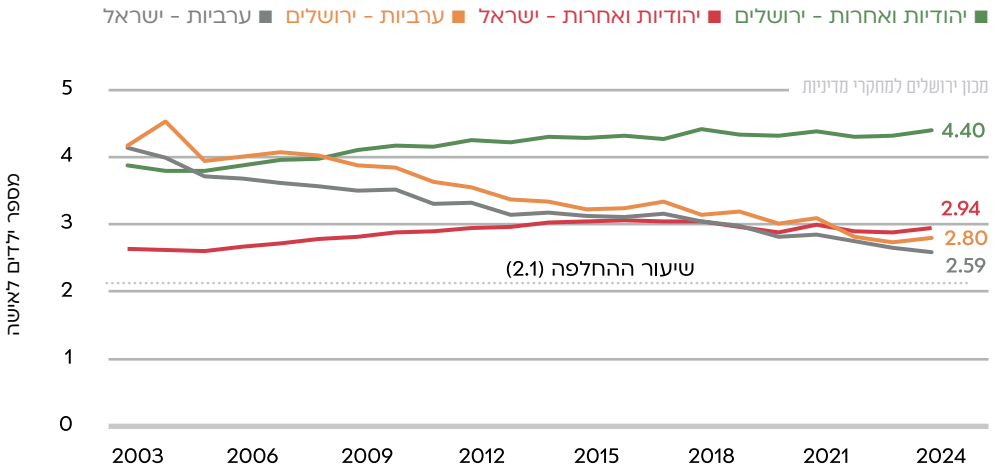
שיעור הפרייון

בשנת 2024 שיעור הפרייון הכולל¹³ (להלן: 'שיעור הפרייון') בירושלים עמד על 3.7, והוא היה גבוה באופן ניכר משיעור הפרייון בישראל (2.9), בתל אביב (2.0) ובחיפה (1.9). שיעור הפרייון של הנשים היהודיות¹⁴ בירושלים עמד על 4.5 (לעומת 3.1 בישראל), ושיעור הפרייון של הנשים הערביות בירושלים היה נמוך יותר – 2.8 (לעומת 2.6 בישראל).

בין השנים 2000-2010 חלה עלייה בשיעור הפרייון בקרב הנשים היהודיות בירושלים, ובעשור האחרון שיעור זה נותר יציב (4.3 בשנת 2012, מעט פחות מאשר בשנת 2024 - 4.5). לעומת זאת, בקרב הנשים הערביות בירושלים נרשמה בתקופה זו ירידה חדה וממושכת בשיעור הפרייון (מ-3.6 בשנת 2012, עד ל-2.8 בשנת 2024).

שיעור הפרייון של הנשים הערביות בירושלים היה גבוה מזה של הערביות במחוזות חיפה והצפון (2.0), ומחוז המרכז (2.3), ונמוך משמעותית מזה של הערביות במחוז הדרום (4.6).

שיעור פרייון כולל בישראל ובירושלים, לפי קבוצת אוכלוסייה, 2003-2024



13 שיעור הפרייון הכולל הוא מדד המבטא את מספר הילדים שאישה צפויה ללדת במהלך חייה.

14 הכוונה כאן לנשים יהודיות בלבד. שיעור הפרייון של נשים יהודיות ואחרות עמד על 4.4.



ריבוי טבעי

הריבוי הטבעי הוא הגורם העיקרי שמניע את גידול האוכלוסייה בירושלים. בשנת 2024 נוספו לירושלים כתוצאה מריבוי טבעי¹⁵ 21,500 נפשות, כלומר 21.7 תושבים חדשים לכל אלף נפש באוכלוסייה. באוכלוסייה היהודית בירושלים נוספו 22.7 תושבים לאלף נפש, ובאוכלוסייה הערבית בירושלים – 20.3 תושבים לאלף נפש.

בישראל עמד שיעור הריבוי הטבעי על 13.3, בתל אביב – 9.0, ובחיפה – 2.4. שיעורי הריבוי הטבעי הגבוהים ביותר מבין הערים הגדולות בישראל נרשמו בבית שמש (37.4 תושבים לאלף נפש) ובבני ברק (33.4). לעומתן, בבת ים נרשם שיעור הריבוי הטבעי הנמוך ביותר (-1.6). שיעור הריבוי הטבעי מושפע מאוד ממבנה הגילים, לכן באופן טבעי השיעור יהיה גבוה בערים בהן יש שיעור גבוה של צעירים.

תמותה

בשנת 2024 נפטרו בירושלים 4,100 תושבים: 75% מהם יהודים ו-25% ערבים. בממוצע לשנים 2021-2023, תוחלת החיים¹⁶ בירושלים הייתה 83.5 שנים, בדומה לישראל (83.1 שנים), תל אביב (83.6) וחיפה (83.3).

15 ריבוי טבעי מחושב לפי ההפרש שבין מספר הלידות למספר הפטירות.

16 תוחלת החיים בלידה, דהיינו – מספר השנים הממוצע אשר יילוד צפוי לחיות בהנחה ששיעורי התמותה הסגוליים לניל בשנת ההתייחסות יישארו קבועים לאורך חייו.



הגירה ועלייה

הגירה אל ירושלים

בשנת 2024 עברו לירושלים מיישובים אחרים בארץ 11,500 תושבים חדשים (להלן: 'נכנסים'). מספר הנכנסים אל העיר בשנת 2024 היה נמוך בהשוואה לשנת 2023 (13,600) ולשנת 2022 (12,200). גם בשנת 2024 בלט שיעור הצעירים הגבוה – 49% מהנכנסים לירושלים היו בני 20-34 (5,700). 24% מהנכנסים היו ילדים בני 0-14 (2,800) ו-11% מהנכנסים היו בני 50 ומעלה (1,300 נכנסים).

היישובים המרכזיים מהם היגרו תושבים לירושלים היו בית שמש עם 800 תושבים (כ-7% מהנכנסים), תל אביב ובני ברק עם 600 (6%), ביתר עילית וגבעת זאב עם 400 (5%), ומודיעין עילית עם 300 נכנסים (3% כל אחד). 13% מהנכנסים הגיעו מיישובים במחוז ירושלים, 24% הגיעו מיישובים ביהודה ושומרון, 18% הגיעו מיישובים במחוז מרכז ו-16% מיישובים במחוז תל אביב.

בשנת 2024 נצפתה ירידה בהיקף המהגרים בהגירה בין-עירונית בישראל. ברוב הערים הגדולות בישראל (מעל 200,000 תושבים) הייתה ירידה במספר הנכנסים לעיר בהשוואה למספר הנכנסים בשנת 2023. בשנה זו עברו לערים הגדולות 71,700 מהגרים מערים או יישובים אחרים בישראל (לעומת 73,000 בשנת 2023).

הגירה מירושלים

בשנת 2024, 19,500 תושבים היגרו מירושלים ועברו ליישובים אחרים בארץ (להלן: 'יוצאים'). מספר המהגרים מירושלים בשנה זו היה נמוך בהשוואה לשנת 2023 (24,900) ומשנת 2022 (27,700). ביתר הערים הגדולות בישראל (מעל 200,000 תושבים) חלה ירידה במספר היוצאים בשנת 2024, כאשר 68,700 תושבים יצאו בשנה זו (בהשוואה ל-80,500 תושבים בשנת 2023 ו-87,600 תושבים בשנת 2022).

בקרב המהגרים מירושלים בלט אחוז הילדים הגבוה – 28% מהם (5,400) היו ילדים בני 0-14. שיעור הצעירים בני 20-34 מקרב היוצאים היה גבוה אף הוא, ועמד על 46% (8,900). 12% מהיוצאים היו בני 50 ומעלה (2,300 יוצאים).

היישובים המרכזיים אליהם היגרו תושבי ירושלים היו בית שמש עם 2,800 תושבים (כ-14% מהיוצאים), תל אביב עם 1,600 (9%), מודיעין-מכבים-רעות עם 800 (4%), גבעת זאב עם 700 יוצאים (4%) ומבשרת ציון עם 700 יוצאים (4%). כ-37% מהיוצאים עברו אל יישובים הנמצאים במטרופולין ירושלים, 23% מהיוצאים עברו ליישובים במחוז ירושלים, 21% יצאו ליישובים ביהודה ושומרון, 17% יצאו ליישובים במחוז תל אביב ו-16% יצאו ליישובים במחוז מרכז.

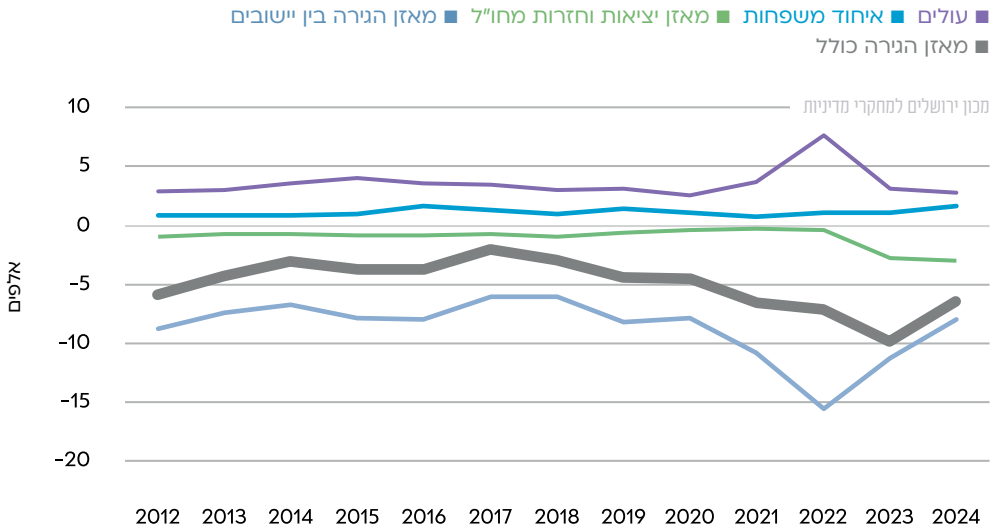


מאזן ההגירה

בשנת 2024 מאזן ההגירה הבין-עירונית של ירושלים (ההפרש בין מספר המהגרים אל העיר למספר המהגרים ממנה) היה שלילי ועמד על -7,900. מדובר בירידה משמעותית לעומת מאזן ההגירה של שנת 2023, שעמד על -11,300 וזה של שנת 2022, שהיה חריג ועמד על -15,500. שיעור מאזן ההגירה בירושלים עמד על -8.0 לאלף תושבים, מבין הערים הגדולות שיעורי מאזן ההגירה הנמוכים ביותר היו באשדוד (-10.7 לאלף תושבים), בני ברק (-8.1) וחיפה (-6.6). שיעורי מאזן ההגירה הגבוהים ביותר בערים הגדולות היו בראשון לציון (+2.4) ונתניה (-0.9).

מאזן ההגירה הכולל של ירושלים היה אף הוא שלילי, אך גבוה ממאזן ההגירה הבין-עירונית, ועמד על -6,500. מאזן ההגירה הכולל מורכב ממאזן ההגירה הבין-עירונית, אליו מוסיפים כניסות לשם איחוד משפחות (1,600), את סך העולים שהשתקעו בירושלים (2,800) ויורדים¹⁷ ששבו מחו"ל (2,300); ומחסירים יורדים שיצאו לחו"ל (-5,200). נתוני ההגירה הכוללת לשנת 2024 מורים על המשך מגמת הגידול המשמעותי במספר התושבים שעזבו את ירושלים לחו"ל (5,200 בשנים 2023 ו-2024 בהשוואה ל-1,500 בשנת 2022) אך גם גידול משמעותי במספר הישראלים שחזרו מחו"ל לירושלים (2,400 בשנת 2023 ו-2,300 בשנת 2024 לעומת 1,100 בשנת 2022).

מרכיבי הגירה אל ירושלים וממנה, 2012-2024



17 יורדים יוצאים הם תושבים שבשנת האמידה שהו לפחות 12 חודשים בצפנים בחו"ל, ואילו יורדים נכנסים הם תושבים קבועים ששבו לישראל אחרי שהייה של יותר מ-12 חודשים בחו"ל.



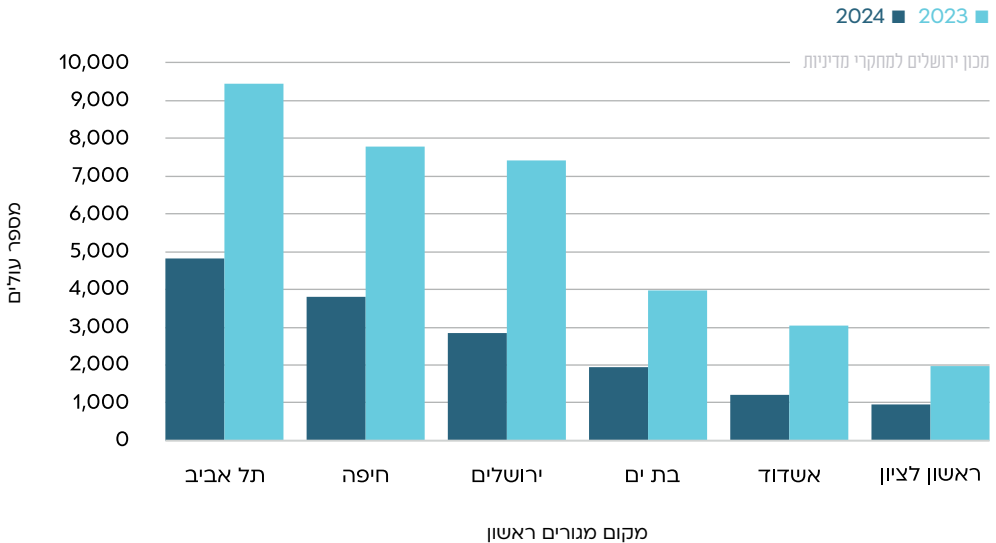
עלייה

כאמור, בשנת 2024 מספר העולים שבחרו בירושלים כמקום מגוריהם הראשון עמד על 2,800 עולים (לעומת 4,900 עולים שבחרו לגור בנתניה, 4,800 בתל אביב ו-3,800 בחיפה). מדובר בריזדה בהשוואה לשנת 2023, אז בחרו לגור בירושלים 3,100 עולים.

העולים שבחרו לגור בירושלים היוו כ-8% מכלל העולים לישראל בשנת 2024 (בהשוואה ל-16% שבחרו לגור בערים נתניה ותל אביב, ו-12% בחיפה).

37% מהעולים שבחרו לגור בירושלים בשנת 2024 הגיעו מארצות הברית (1,000 עולים), 16% מצרפת ו-15% מרוסיה (400 עולים מכל מדינה), ו-6% מבריטניה (100). לשם השוואה, המדינות המובילות בעלייה לישראל בשנת 2024 הן רוסיה (61% מהעולים לישראל; 19,100 עולים), ארצות הברית (9%; 2,900), צרפת (6%; 2,000) ואוקראינה (3%; 900). בקרב העולים שבחרו בתל אביב כמקום מגוריהם הראשון, 69% הגיעו מרוסיה (3,300 עולים), 6% מארצות הברית (300) ו-5% מצרפת (300).

עולים לפי מקום מגורים ראשון, 2023-2024





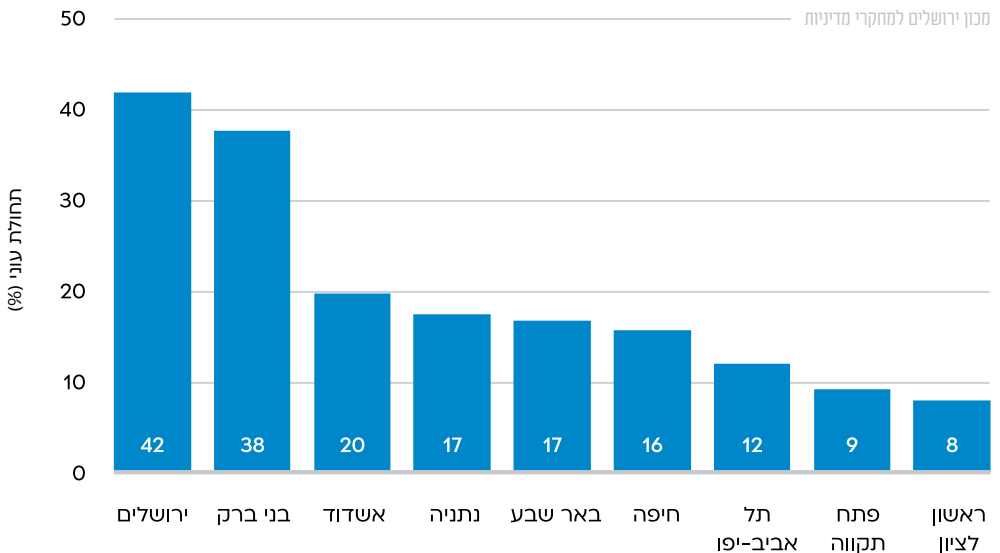
תחולת העוני

ירושלים היא אחת הערים העניות בישראל. בשנת 2024 חיו מתחת לקו העוני 39% מהמשפחות בירושלים (131,000), 42% מהנפשות (429,100) ו-51% מהילדים (204,600). תחולת העוני¹⁸ בירושלים גבוהה באופן ניכר בהשוואה לישראל כולה, שבה חיו מתחת לקו העוני 20% מהמשפחות, 21% מהנפשות ו-28% מהילדים.

תחולת העוני בירושלים הייתה גבוהה במיוחד בקרב תושביה הערבים של העיר. בשנת 2024 חיו 60% מתושבי ירושלים הערבים מתחת לקו העוני (246,800 תושבים), בהשוואה ל-30% מתושבי ירושלים היהודים (182,200 תושבים). תחולת העוני בקרב תושבי ירושלים הערבים (60%) הייתה גבוהה גם בהשוואה לתחולת העוני בקרב ערביי ישראל (38%).

מבין הערים הגדולות בישראל, השיעור הגבוה ביותר של נפשות מתחת לקו העוני נרשם בירושלים (42%). בבני ברק, העיר שמדורגת שנייה על פי סדר יורד של תחולת העוני, 38% מהנפשות חיו מתחת לקו העוני. ובתל אביב, חיפה, ראשון לציון ופתח תקווה – בין 8% ל-16% מהנפשות חיו מתחת לקו העוני. מבין היישובים הגדולים הסובבים את ירושלים, תחולת העוני לנפשות הגבוהה ביותר נרשמה בתל ציון (48%), ביתר עילית (45%) ובית שמש (41%). היישובים בעלי תחולת העוני הנמוכה ביותר היו צור הדסה (6%), מעלה אדומים ומבשרת ציון (8% בכל אחד מהיישובים).

תחולת העוני לנפשות בערים נבחרות בישראל, 2024



18 מדד תחולת העוני מבוסס על הגישה היחסית למדידת עוני. קו העוני מוגדר כהכנסה פנויה לנפש תקנית של 50% מההכנסה הפנויה החיצונית בישראל לנפש תקנית.

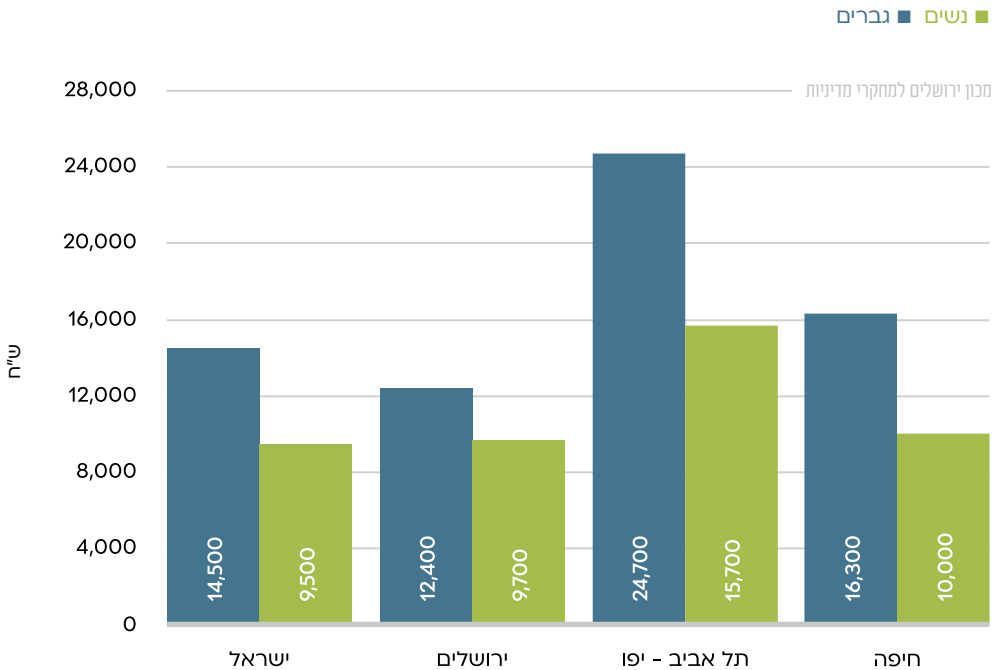


הכנסה מעבודה

בשנת 2023 עמד השכר הממוצע לשכיר לחודש עבודה בירושלים על 11,100 ש"ח (ברוטו). השכר הממוצע בירושלים היה נמוך מהשכר הממוצע לשכיר בישראל (12,000 ש"ח), בתל אביב (20,300 ש"ח) ובחיפה (13,100 ש"ח). בחינה של השכר הממוצע לגברים ונשים בירושלים מראה כי השכר הממוצע לחודש עבודה של שכירים גברים בירושלים עמד בשנת 2023 על 12,400 ש"ח (14,500 ש"ח בישראל), ושכרן הממוצע של נשים שכירות בירושלים עמד על 9,700 ש"ח (9,500 בישראל). הפער בשכר הממוצע בין גברים לנשים בירושלים היה מצומצם משמעותית מאשר בישראל: השכר הממוצע לנשים בירושלים היה נמוך ב-22% מאשר שכר הגברים, בהשוואה ל-35% בישראל. שכר הנשים בתל אביב היה נמוך ב-37% משכר הגברים ובחיפה 39%.

בשנת 2023 עמד השכר הממוצע לעצמאי לחודש עבודה בירושלים על 9,500 ש"ח (ברוטו), נמוך יותר מהשכר הממוצע לעצמאי בישראל (11,200 ש"ח), בתל אביב (13,500 ש"ח) ובחיפה (11,700 ש"ח). השכר הממוצע לחודש עבודה לגברים עצמאיים בירושלים היה 10,300 ש"ח, בהשוואה ל-12,600 ש"ח לעצמאים בישראל. השכר הממוצע לחודש עבודה לנשים עצמאיות בירושלים עמד על 7,900 ש"ח, לעומת 8,600 ש"ח לעצמאיות בישראל.

שכר ממוצע לחודש עבודה של שכירים בישראל, בירושלים, בתל אביב ובחיפה, לפי מגדר, 2023

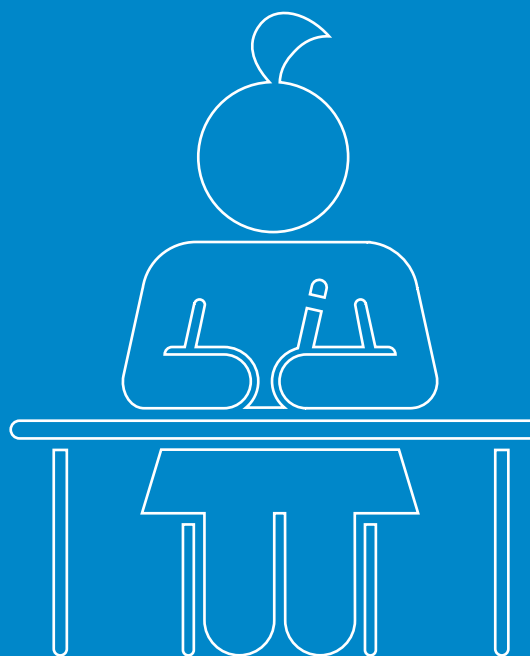
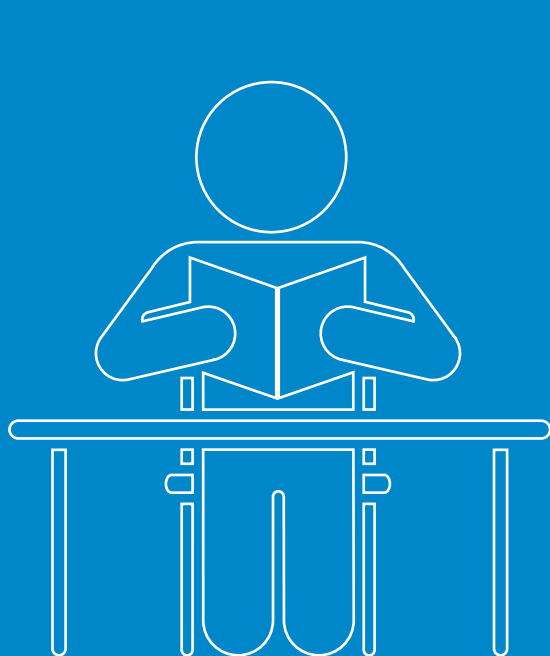


חינוך והשכלה גבוהה

3

מערכת החינוך

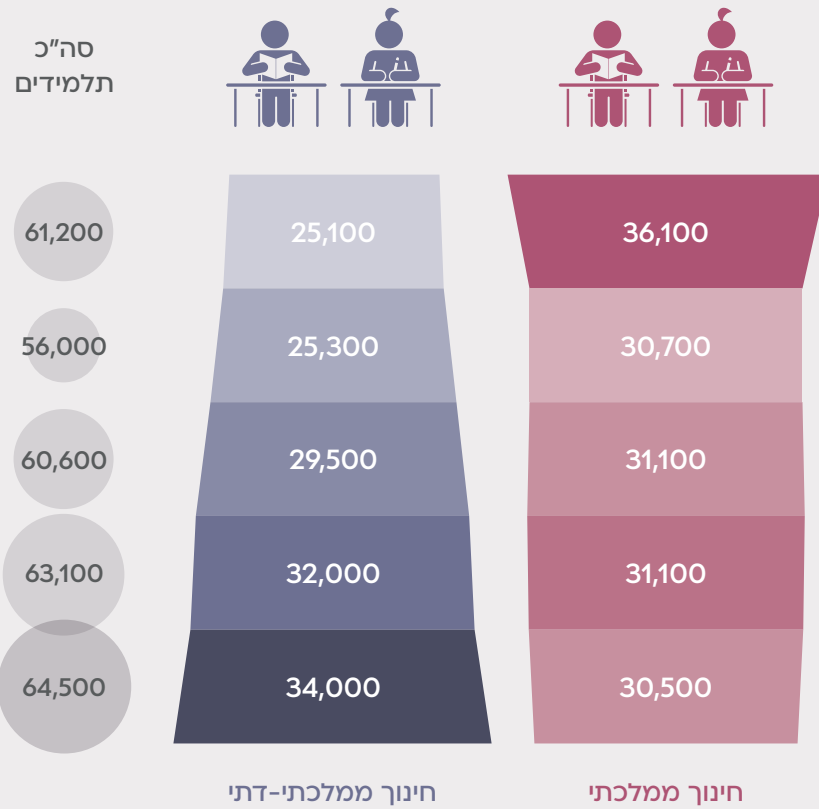
השכלה גבוהה





תלמידים* בחינוך הממלכתי והממלכתי-דתי בירושלים

מכון ירושלים למחקרי מדיניות



* לא כולל כיתות י"ג-י"ד, חינוך מיוחד וחינוך ממלכתי-חרדי

סטודנטים באוניברסיטה העברית ובמכללות האקדמיות בירושלים, תשפ"ה (2024/25)

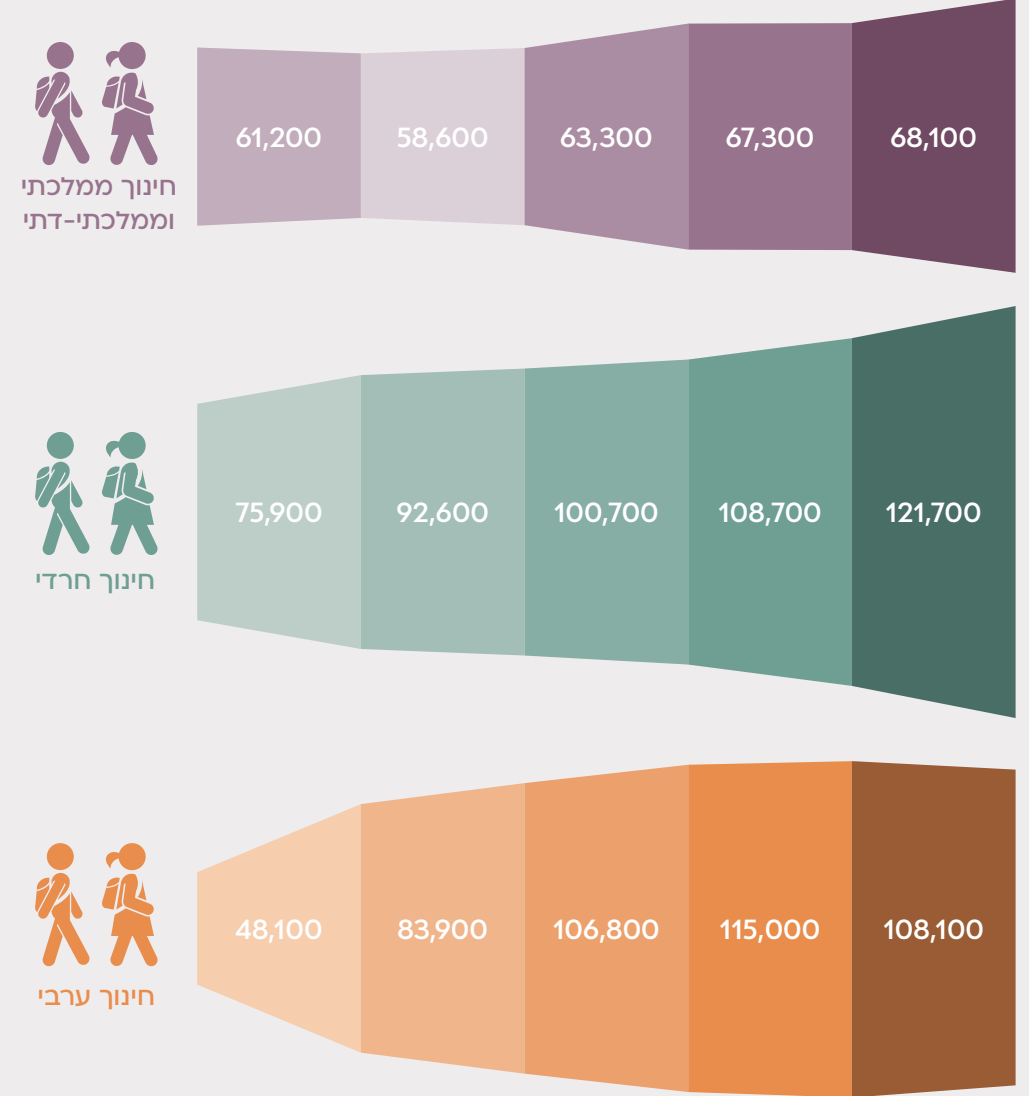
מכון ירושלים למחקרי מדיניות

סה"כ סטודנטים
41,600



תלמידים במערכת החינוך בירושלים, לפי מגזר

מכון ירושלים למחקרי מדיניות



סה"כ תלמידים

185,200 235,100 270,800 291,000 297,900

תשס"ו 2006/07 תש"ע 2009/10 תשע"ה 2014/15 תש"פ 2019/20 תשפ"ה 2024/25



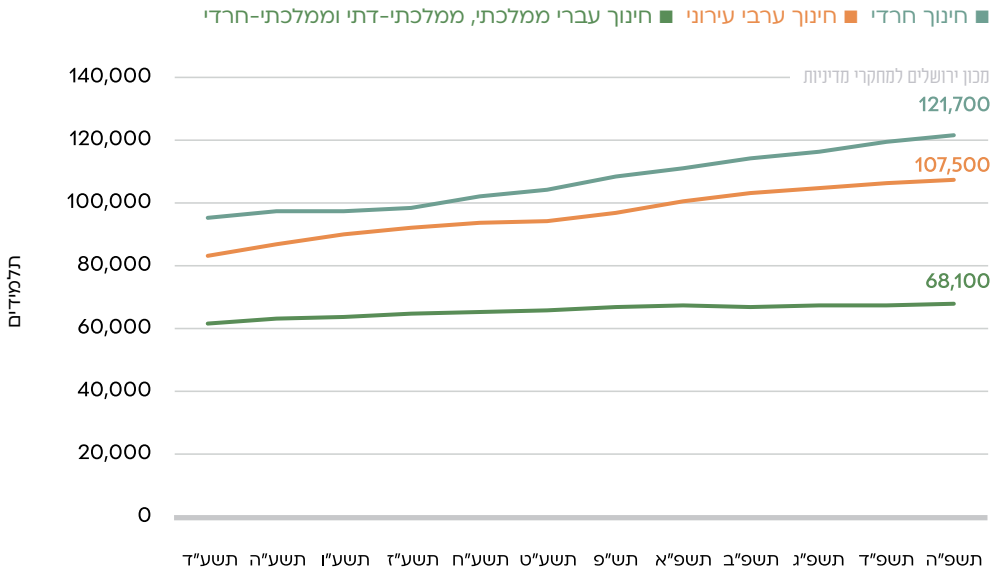
מערכת החינוך

בשנת הלימודים תשפ"ה (2024/25) למדו בחינוך העברי בירושלים 189,800 תלמידים: 36% מהם למדו בחינוך הממלכתי, הממלכתי-דתי והממלכתי-חרדי ו-64% למדו בחינוך החרדי. בחינוך הממלכתי (25,500), הממלכתי-דתי (30,500) והממלכתי-חרדי (3,600) למדו בסך הכול 68,100 תלמידים, ובחינוך החרדי למדו 121,700 תלמידים.

בחינוך העברי הממלכתי והממלכתי-דתי למדו 11,300 ילדים בגני הילדים (17%), 25,100 תלמידים בחינוך היסודי (37%), 25,600 תלמידים בחינוך העל-יסודי (38%), ו-6,100 תלמידים בחינוך המיוחד (9%). בחינוך החרדי למדו 28,300 ילדים בגני הילדים (23%), 68,400 תלמידים בחינוך היסודי¹⁹ (56%), 31,900 תלמידים בחינוך העל-יסודי (26%) ו-5,300 תלמידים בחינוך המיוחד (4%).

בשנת הלימודים תשפ"ה (2024/25) למדו בחינוך העברי בירושלים כ-122,900 תלמידים: 107,500 למדו בחינוך הציבורי²⁰ (88%) וכ-15,400 למדו בחינוך הפרטי (13%; אומדן לשנת הלימודים 2023/24). תלמידי החינוך הערבי (הציבורי והפרטי) היוו 39% מכלל התלמידים במערכת החינוך בירושלים. בחומש האחרון (תשפ"א-תשפ"ה) גדל מספר התלמידים בחינוך הערבי הציבורי ב-7% (מ-100,600 ל-107,500). גידול זה נובע, בין היתר, ממעבר של תלמידים מבתי ספר פרטיים לחינוך הציבורי. התפלגות התלמידים בחינוך הציבורי הייתה: 21,400 ילדים בגני הילדים (20%), 42,300 תלמידים בחינוך היסודי (39%), 38,500 תלמידים בחינוך העל-יסודי (36%) וכ-5,200 תלמידים בחינוך המיוחד (5%).

תלמידים במערכת החינוך בירושלים, לפי מגזר, תשע"ז-תשפ"ה



19 החינוך היסודי במגזר החרדי כולל את כיתות א'-ח', בעוד שבמגזר הממלכתי והממלכתי-דתי הוא כולל רק את כיתות א'-י'.

20 חינוך רשמי וחינוך מוכר שאינו רשמי.



השכלה גבוהה

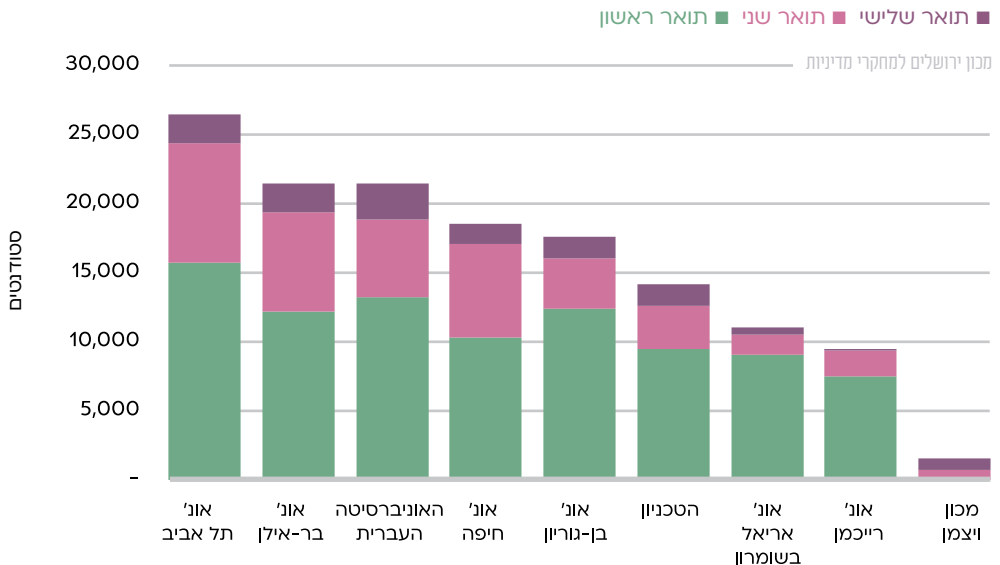
בשנת הלימודים תשפ"ה (2024/25) למדו במוסדות להשכלה גבוהה בירושלים 41,600 סטודנטים, והם היוו 14% מכלל הסטודנטים בישראל. כ-21,600 סטודנטים (52% מהסטודנטים בירושלים) למדו באוניברסיטה העברית,²¹ 13,300 סטודנטים (32%) למדו בשבע מכללות אקדמיות ו-6,700 סטודנטים (16%) למדו בארבע מכללות אקדמיות לחינוך.²² מתוך כלל הסטודנטים שלמדו במוסדות להשכלה גבוהה בירושלים, 72% למדו לתואר ראשון (בדומה לישראל), 21% לתואר שני (23% בישראל) ו-6% לתואר שלישי (4% בישראל).

מקרב הסטודנטים שלמדו באוניברסיטה העברית בשנת הלימודים תשפ"ה (2024/25), 61% למדו לתואר ראשון, 26% לתואר שני, 12% לתואר שלישי וכ-1% למדו לימודי תעודה. 37% מהסטודנטים למדו בפקולטה למדעי הטבע ומתמטיקה (כולל הפקולטה לחקלאות), 24% בפקולטה למדעי החברה, 18% במדעי הרפואה (כולל מקצועות עזר לרפואה), 11% במדעי הרוח, 6% במשפטים ו-3% בהנדסה.

הסטודנטים הערבים היוו 16% מהסטודנטים באוניברסיטה העברית בשנת הלימודים תשפ"ה, בדומה לשיעורם בכלל האוניברסיטאות בישראל. אחוז הסטודנטים הערבים הגבוה ביותר מבין האוניברסיטאות בישראל נרשם באוניברסיטת חיפה (40%) ובטכניון (29%). האחוז הנמוך ביותר נרשם באוניברסיטת רייכמן ובמכון ויצמן למדע (3% בכל אחת מהאוניברסיטאות).

חלקן של הסטודנטיות מתוך כלל הלומדים באוניברסיטה העברית (58%) היה גבוה מעט מחלקן בכלל האוניברסיטאות בישראל (55%). השיעור הגבוה ביותר של סטודנטיות מתוך כלל הלומדים נרשם באוניברסיטת חיפה (67%), והשיעור הנמוך ביותר נרשם בטכניון (43%).

סטודנטים באוניברסיטאות בישראל, לפי תואר, תשפ"ה (2024/25)



21 כולל כ-1,500 סטודנטים שלמדו בפקולטה לחקלאות ברחובות.

22 המכללות האקדמיות לחינוך בירושלים: מכללת אפרתה – המכללה האקדמית לחינוך; המכללה האקדמית הדתית לחינוך ליפשיץ; מכללת ירושלים; המכללה לחינוך ע"ש דוד ילין.

כלכלה ותעסוקה

4

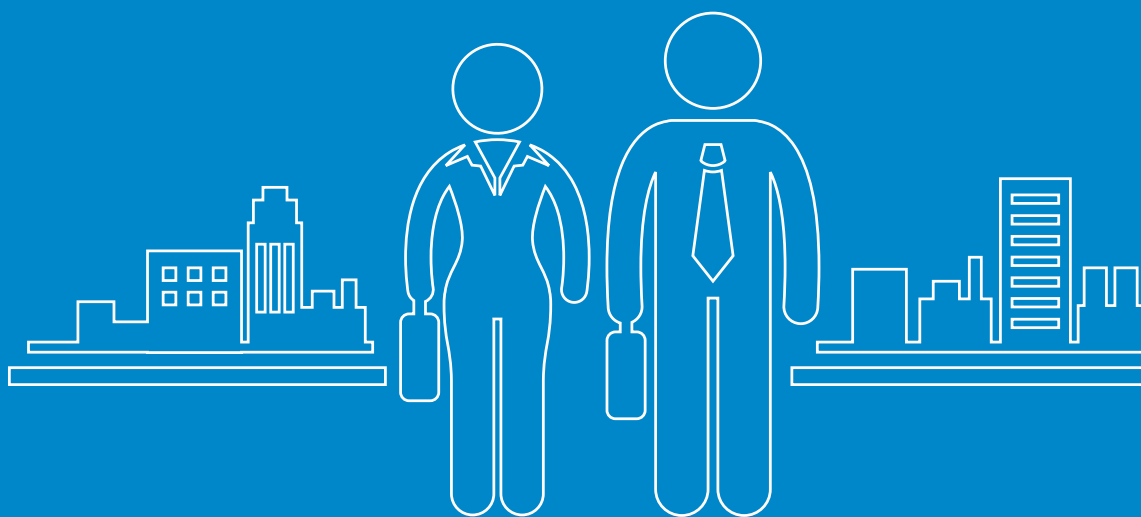
השתתפות בכוח העבודה

מאפייני מועסקים

עסקים

תיירות

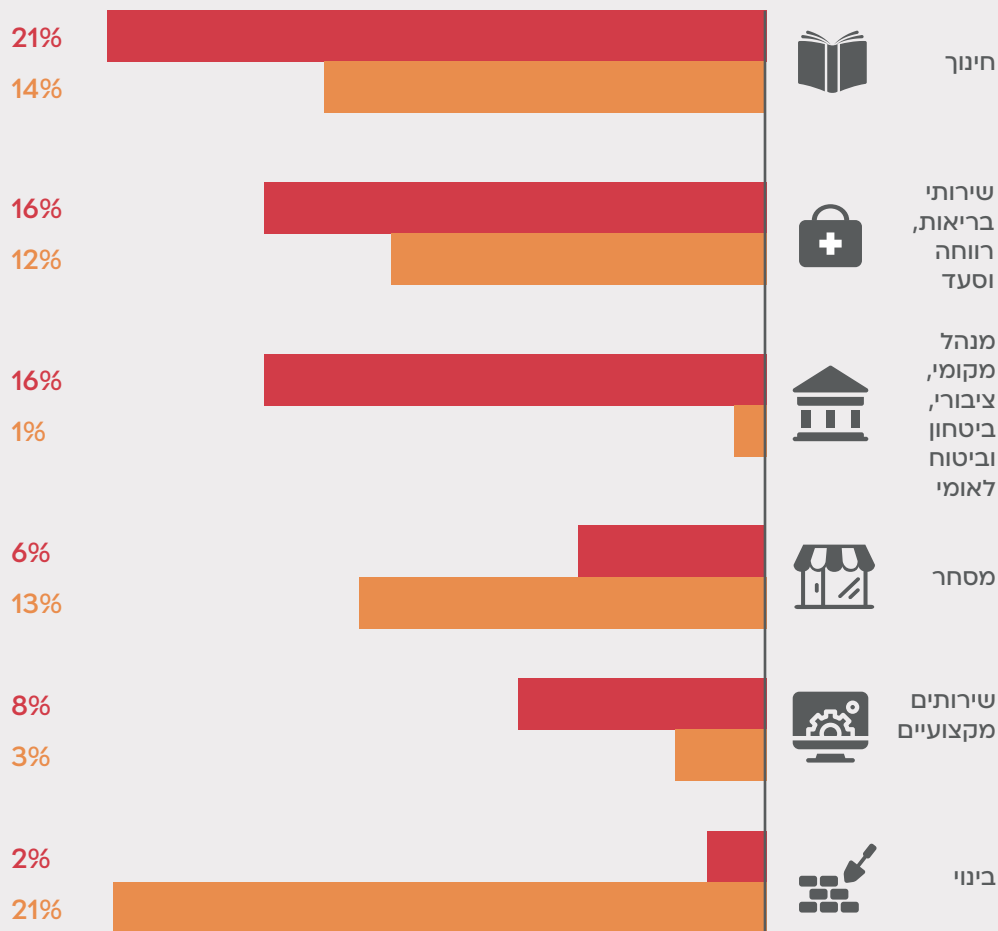
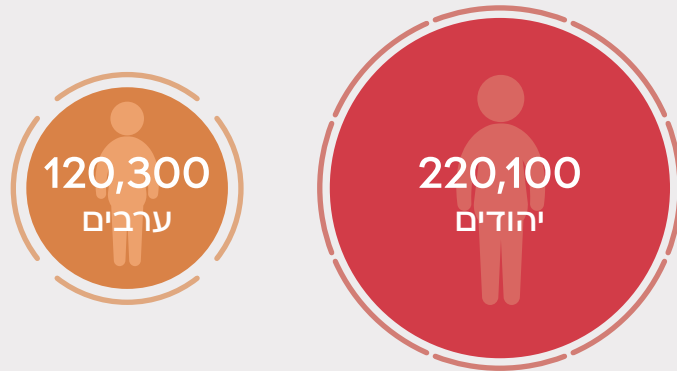
בינוי ודיור





מועסקים תושבי ירושלים, לפי קבוצת אוכלוסייה וענפים כלכליים נבחרים, 2025

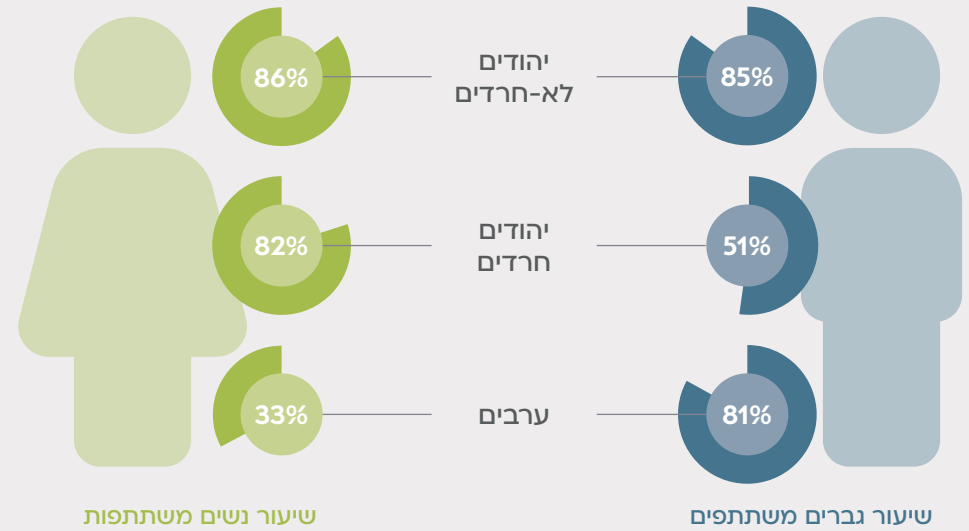
מכון ירושלים למחקרי מדיניות



39
כלכלה ותעסוקה

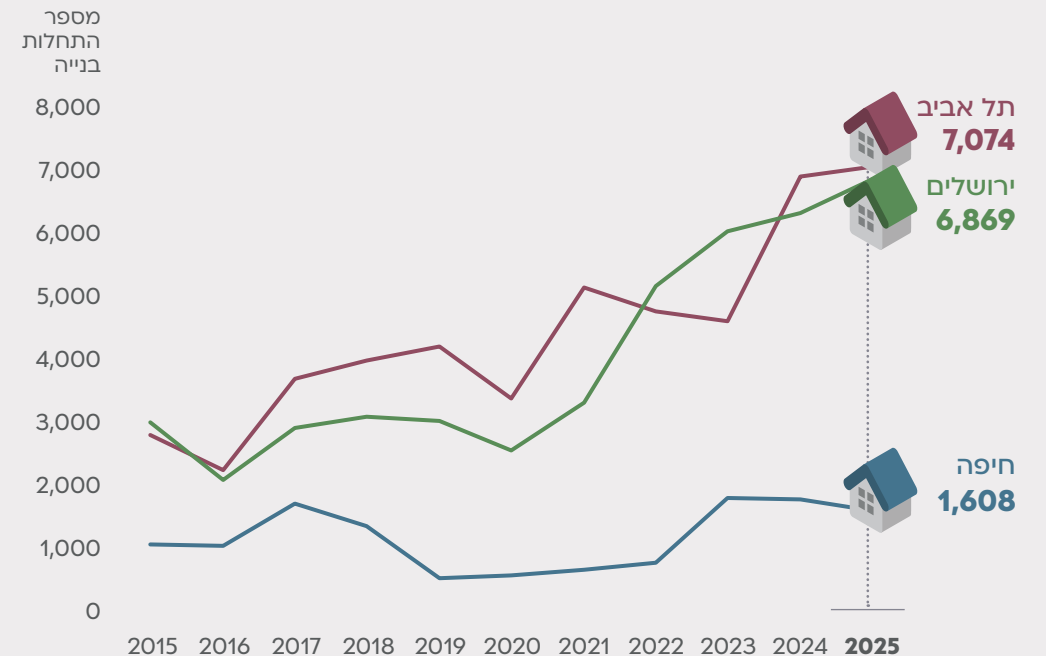
שיעור השתתפות בכוח העבודה בגילי העבודה העיקריים בירושלים, לפי קבוצת אוכלוסייה ומגדר, 2025

מכון ירושלים למחקרי מדיניות



התחלות בנייה בערים הגדולות, 2015-2025

מכון ירושלים למחקרי מדיניות



38
כלכלה ותעסוקה

השתתפות בכוח העבודה

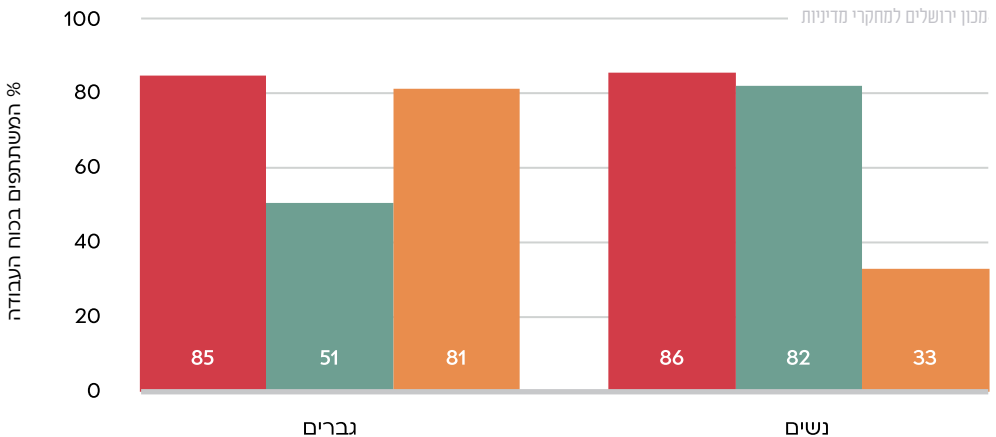
שיעור ההשתתפות בכוח העבודה בירושלים בגילי העבודה העיקריים (25-64) עמד בשנת 2025 על 69% (לעומת 82% בישראל). בקרב גברים, שיעור ההשתתפות עמד על 76% (לעומת 84% בישראל). שיעור ההשתתפות הנמוך של גברים בירושלים נובע בעיקר משיעור השתתפות נמוך של גברים חרדים (51%). בקרב נשים, שיעור ההשתתפות בכוח העבודה בירושלים עמד על 62% (לעומת 79% בישראל). שיעור ההשתתפות הנמוך של נשים בירושלים נובע בעיקר משיעור השתתפות נמוך במיוחד של הנשים הערביות בעיר (33%).

בשנת 2025 שיעור ההשתתפות בכוח העבודה בקרב האוכלוסייה היהודית בירושלים בגילי העבודה העיקריים עמד על 78%, והוא היה גבוה מזה של האוכלוסייה הערבית (57%). שיעור ההשתתפות בקרב הגברים היהודים (71%) היה נמוך מהשיעור בקרב הגברים הערבים (81%), בעוד ששיעור ההשתתפות של הנשים היהודיות (84%) היה גבוה באופן ניכר מזה של הנשים הערביות (33%). יש לציין ששיעור ההשתתפות בכוח העבודה של נשים ערביות בירושלים במגמת עלייה בשנים האחרונות מ-25% בשנת 2020 ל-33% בשנת 2025.

בקרב האוכלוסייה היהודית, קיים פער ניכר בשיעור ההשתתפות בכוח העבודה בין חרדים לבין האוכלוסייה הכללית (חילונים, מסורתיים ודתיים). בשנת 2025 שיעור ההשתתפות של יהודים לא-חרדים בכוח העבודה עמד על 85% בירושלים (לעומת 88% בישראל). בקרב חרדים שיעור ההשתתפות עמד על 66% בירושלים (לעומת 70% בישראל). בקרב הגברים הלא-חרדים בירושלים נמצא שיעור השתתפות של 85%, ואילו בקרב הגברים החרדים השיעור היה נמוך באופן ניכר – 51%. בקרב הנשים הלא-חרדיות בירושלים שיעור ההשתתפות עמד על 86%, ובקרב הנשים החרדיות הוא עמד על 82%.

השתתפות בכוח העבודה בירושלים (בני 25-64), לפי קבוצת אוכלוסייה, אופי הזהות הדתית ומגדר, 2025

■ ערבים ■ חרדים ■ יהודים לא-חרדים





מאפייני מועסקים

בשנת 2025 מספר המועסקים העובדים בירושלים (בני 15 ומעלה) עמד על 376,600, והם היוו 9% מכלל המועסקים בישראל. בתל אביב מספר המועסקים היה גדול מזה שבירושלים (466,100), והם היוו 11% מכלל המועסקים בישראל. בחיפה היו 188,100 מועסקים, 4% מכלל המועסקים בישראל.

רוב (76%) המועסקים בירושלים היו תושבי ירושלים, באופן דומה, חלק ניכר מתושבי ירושלים עבדו בעיר: מתוך 340,500 תושבי העיר המועסקים, 85% עבדו בירושלים. ככלל, נשים נוטות יותר לעבוד בקרבת מקום מגוריהן; 90% מהנשים המועסקות שגרו בירושלים בשנת 2025 גם עבדו בעיר, בהשוואה ל-80% מהגברים. בתל אביב 71% מתושבות העיר המועסקות עבדו בעיר, בהשוואה ל-62% מהגברים.

בשנת 2025 ענפי הכלכלה העיקריים שבהם עבדו המועסקים בירושלים הם: חינוך – 19% (לעומת 13% בישראל ו-7% בתל אביב), שירותי בריאות ורווחה – 16% (12% בישראל ו-9% בתל אביב) ומנהל מקומי וציבורי – 11% (10% בישראל ו-6% בתל אביב). בתחום ההייטק עבדו 6% מהמועסקים בירושלים (לעומת 10% בישראל ו-23% בתל אביב).

ענפי הכלכלה העיקריים שבהם הועסקו נשים בירושלים בשנת 2025 היו חינוך (27%, בהשוואה ל-21% בישראל), שירותי בריאות ורווחה (24%, בהשוואה ל-19% בישראל) ומנהל מקומי וציבורי (11% בהשוואה ל-9% בישראל). לעומתן, גברים בירושלים הועסקו בעיקר בבינוי (12%, בהשוואה ל-10% בישראל), בחינוך (11% בהשוואה ל-6% בישראל), מנהל מקומי וציבורי (10% בהשוואה ל-11% בישראל) ומסחר (10% בהשוואה ל-11% בישראל), בתחום ההייטק הועסקו 4% מהנשים ו-8% מהגברים, לעומת 7% מהנשים ו-13% מהגברים בישראל.



עסקים

בשנת 2024 פעלו בירושלים 50,100 עסקים. אלו היוו 7% מהעסקים שפעלו בישראל בשנה זו. בתל אביב פעלו בשנה זו 80,000 עסקים (11% מהעסקים בישראל), ובחיפה 23,900 עסקים (3%). מספר העסקים הגדול ביותר בירושלים השתייך לענף הכלכלי של שירותים מקצועיים, מדעיים וטכניים – 17% מהעסקים בעיר (בהשוואה ל-20% מהעסקים בישראל), לאחריו היו ענפי המסחר הסיטונאי, הקמעונאי ותיקונים – 15% (בישראל, ובינו עם 12% בדומה לישראל).

59% מהעסקים ש"נולדו" בירושלים בשנת 2019, שרדו לאחר חמש שנים (פעלו גם בשנת 2024), בדומה לאחוז שרידות העסקים בתל אביב (59%), בחיפה (57%) ובישראל (58%).

בירושלים, ענפי הכלכלה שבהם נרשמו שיעורי השרידות הגבוהים ביותר לחמש שנים הם שירותים מקצועיים, מדעיים וטכניים – 73% מהעסקים ששרדו (לעומת 63% בישראל), פעילויות בנדל"ן – 67% (61% בישראל) ושירותי בריאות, רווחה וסעד – 64% (68% בישראל). הענפים בהם שיעורי השרידות היו הנמוכים ביותר הם שירותי אירוח ואוכל – 45% (בישראל, שירותי ניהול ותמיכה – 52% בדומה לישראל) ומסחר סיטונאי, קמעונאי ותיקונים – 55% (בישראל).

אחוז העסקים ששרדו לשנת 2024 מתוך העסקים שנולדו ב-2019





תיירות

בשנת 2025 היו בירושלים 84 מלונות תיירות, ובהם 10,700 חדרים. חדרי המלון בירושלים היוו כ-19% מכלל החדרים במלונות תיירות בישראל. בעשור קודם לכן, בשנת 2015, פעלו בעיר 77 מלונות תיירות ובהם היו 9,900 חדרים; מאז חל גידול של 9% במספר מלונות התיירות ו-8% במספר חדרי המלון. לשם השוואה, בשנת 2025 היו באילת 52 מלונות ו-11,000 חדרים (19% מהחדרים בארץ), בתל אביב היו 106 מלונות ו-11,000 חדרים (19%), ובטבריה היו 33 מלונות ו-4,600 חדרים (8%).

בשנת 2025 תפוסת החדרים במלונות בירושלים עמדה על 39%, והייתה דומה לתפוסה בשנת 2024 (38%), אך נמוכה משמעותית מתפוסת החדרים בשנת 2023 (60%), זאת בעיקר בעקבות ירידה משמעותית במספר התיירים בעקבות מלחמת "חרבות ברזל".

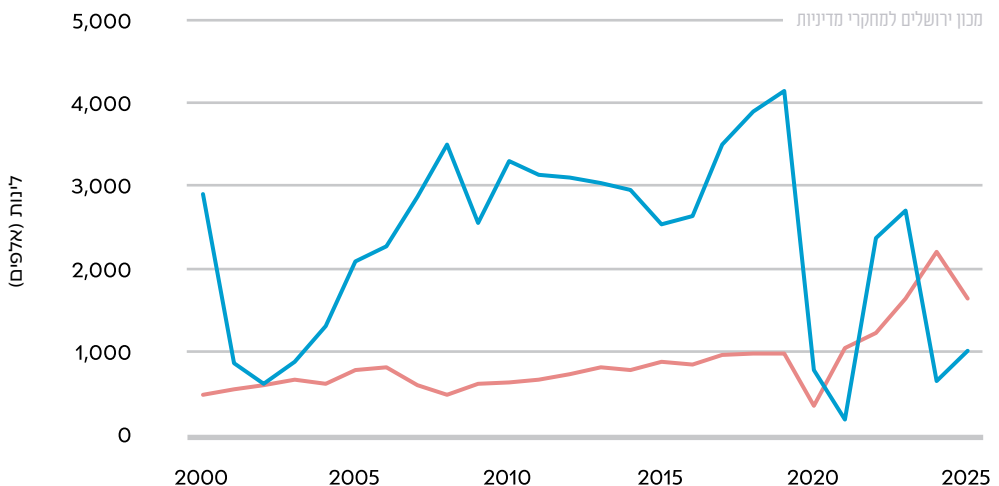
בניגוד לשנים קודמות בשנת 2025 (בדומה לשנת 2024) ירושלים לא הייתה היעד המוביל במספר לינות התיירים מחו"ל. בשנה זו מספר הלינות בירושלים עמד על 1,042,200, והיווה 33% מכלל לינות התיירים מחו"ל בישראל (לעומת 36% בשנת 2024). לשם השוואה, 41% מלינות התיירים מחו"ל בישראל היו במלונות תיירות בתל אביב, ו-4% בטבריה והרצליה.

ירושלים אינה היעד המועדף על ישראלים. בשנת 2025 נרשמו במלונות תיירות בירושלים 1,668,100 לינות של ישראלים. מספר זה היווה 9% בלבד מכלל לינות הישראלים בישראל (נמוך ביחס לחלקן היחסי של לינות הישראלים בירושלים בשנת 2024 – 11%). בהשוואה ל-39% באילת, 10% בתל אביב ו-9% במלונות שפת ים המלח.

פדיון המלונות מצביע על גובה ההכנסות של מלונות התיירות מאירוח וממתן שירותים נוספים. בשנת 2025 עמד פדיון המלונות בעיר על 1.7 מיליארד ש"ח – 3% פחות מגובה הפדיון בשנת 2024 (אז הפדיון עמד על כ-1.8 מיליארד ש"ח). פדיון מלונות התיירות במערב ירושלים בשנת 2025 עמד על 1.5 מיליארד ש"ח ובמזרח העיר על 209 מיליון ש"ח. פדיון מלונות התיירות בירושלים היה נמוך מזה של אילת (3.7 מיליארד ש"ח) ומזה של תל אביב (2.5 מיליארד ש"ח).

לינות במלונות תיירות בירושלים, 2000-2025

■ תיירים מחו"ל ■ ישראלים





בינוי ודירור

בסוף שנת 2025 היו בירושלים 251,900 דירות למגורים, גידול של 19% בהשוואה לשנת 2015. 81,300 מתוכן (32%) היו דירות בשכירות. לשם השוואה, בשנה זו שיעור הדירות לשכירות מתוך הדירות למגורים עמד על 30% בישראל, 49% בתל אביב ו-36% בחיפה. אחוז הדירות בשכירות בירושלים לא השתנה משמעותית בעשור האחרון, ובשנת 2015 הוא עמד על 30% (בישראל 26%).

בשנת 2025 החלה בנייתן של 6,900 דירות בירושלים. בשנה זו 11% מהתחלות הבנייה²³ היו של דירות בנות 1-2 חדרים (בהשוואה ל-6% בישראל). חלקן של דירות בנות 3 חדרים בהתחלות הבנייה בירושלים עמד על 25% (לעומת 24% בישראל). חלקן של הדירות בנות 4 חדרים בירושלים עמד על 44% (לעומת 33% בישראל), וחלקן של דירות בנות 5 חדרים ומעלה היה 20% (לעומת 37% בישראל). מבין הדירות שהחלו בבנייתן בירושלים, 79% יועדו לבניינים בעלי 8 קומות ומעלה, בהשוואה ל-59% מהדירות בישראל, 72% בתל אביב ו-57% בחיפה.

בשנת 2025 הסתיימה בנייתן של 4,100 דירות למגורים בירושלים. 22% מהדירות שהסתיימה בנייתן היו בנות 1-2 חדרים (לעומת 6% בישראל), 26% מהדירות היו בנות 3 חדרים (20% בישראל), 32% מהדירות היו בנות 4 חדרים (30% בישראל), ו-21% היו בנות 5 חדרים ומעלה (44% בישראל).

בשנת 2024 בוצעו 3,900 עסקאות לרכישת דירות בירושלים,²⁴ לעומת 3,200 דירות בשנת 2023. ערים גדולות אחרות שבלטו במספר העסקאות היו חיפה (4,000) ובאר שבע (3,800). בתל אביב נמכרו בשנה זו 3,600 דירות.

עד סוף שנת 2025 ניתנו בירושלים היתרי בנייה²⁵ ל-8,200 יחידות דיור (10% מההיתרים בישראל), בהשוואה ל-8,500 היתרים בשנת 2024 ו-7,900 היתרים בשנת 2023. בשנת 2025 ניתנו בתל אביב 7,900 היתרי בנייה, בפתח-תקווה כ-2,800 היתרים, בלוד 2,700 ובקריית גת כ-2,500 היתרים. בשנים האחרונות חל גידול במספר היתרי הבנייה בירושלים: בשנים 2022-2025 ניתנו בממוצע 8,100 היתרים בשנה, בהשוואה ל-3,000 היתרים בממוצע בשנים 2014-2021.

המחיר הממוצע שבו נמכרה דירת 3.5-4 חדרים בירושלים בשנת 2025 עמד על 3,376,400 ש"ח, עלייה של 10% בהשוואה למחיר בשנת 2024. מחיר זה היה גבוה בהשוואה לישראל (2,308,300 ש"ח) ולחיפה (1,905,400 ש"ח), אך נמוך באופן ניכר בהשוואה לתל אביב (4,966,600 ש"ח). בשנת 2025 שכר הדירה הממוצע עבור דירת 3.5-4 חדרים בירושלים עמד על 5,990 ש"ח, עלייה של 2% בהשוואה למחיר בשנת 2024. מחיר זה היה גבוה בהשוואה לישראל (5,360 ש"ח) ולחיפה (3,930 ש"ח), אך נמוך בהשוואה לתל אביב (8,700 ש"ח).

23 התחלת בנייה - התחלת חפירת היסודות של בניין או מועד התחלת הבנייה של הבניין בו הדירה ממוקמת, לפי סקר מעקבי בנייה של הלמ"ס

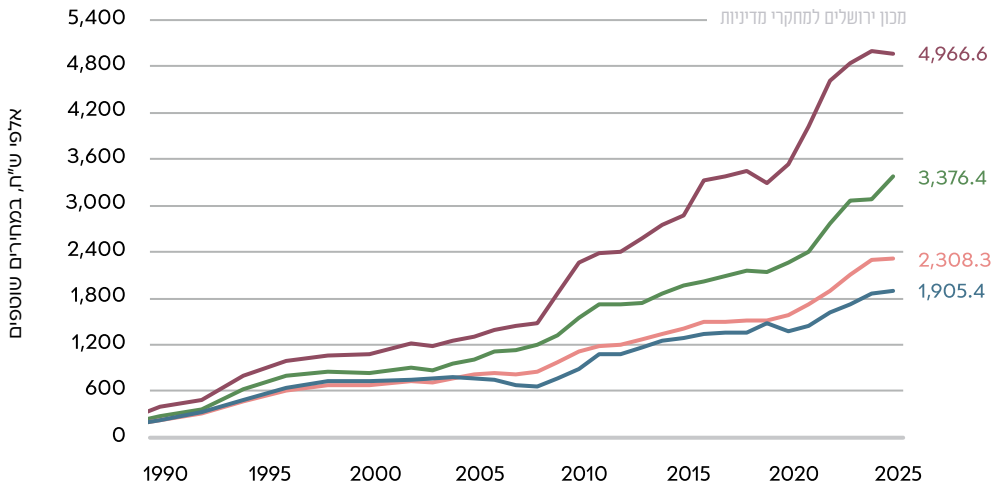
24 נתון ארעי, לא כולל עסקאות שדווחו באיחור או שטרם דווחו. דירות חדשות ודירות יד-שנייה

25 נתונים ארעיים



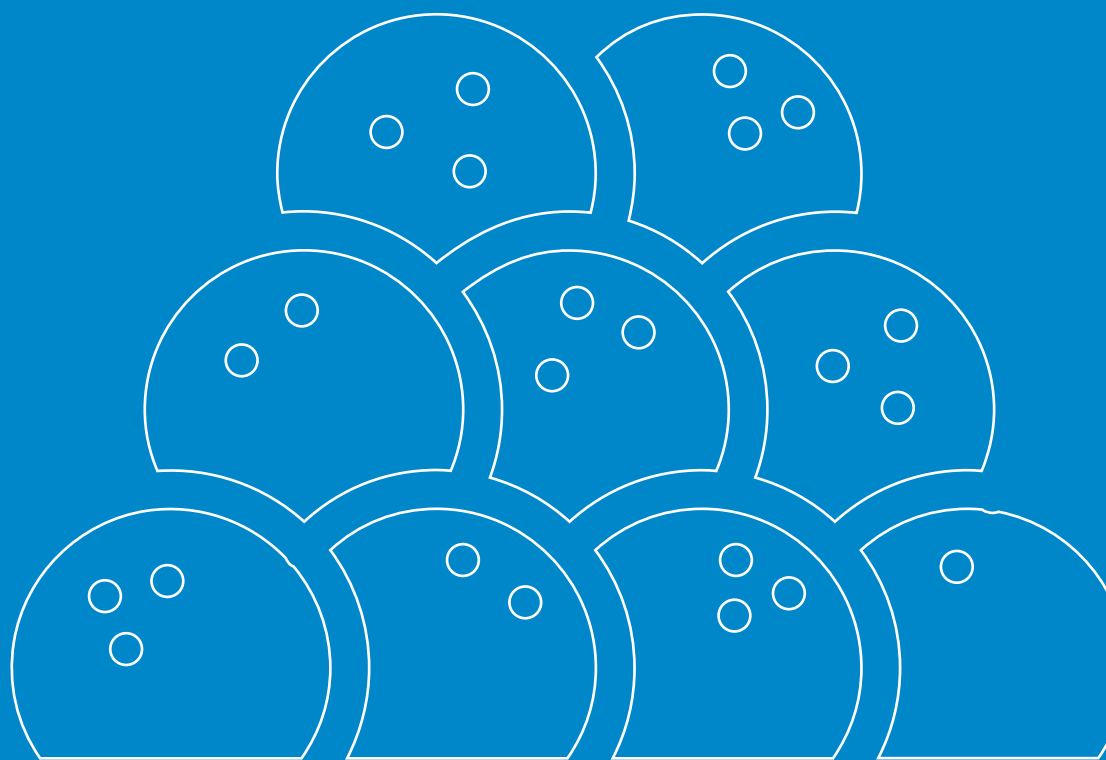
מחירים ממוצעים של דירות בנות 3.5-4 חדרים בבעלות פרטית בישראל, בירושלים, בתל אביב-יפו ובחיפה, 1990-2025

■ תל אביב ■ ירושלים ■ ישראל ■ חיפה



מדד הפלאפל

5



אז כמה יקר לחיות באזורים שונים בירושלים?

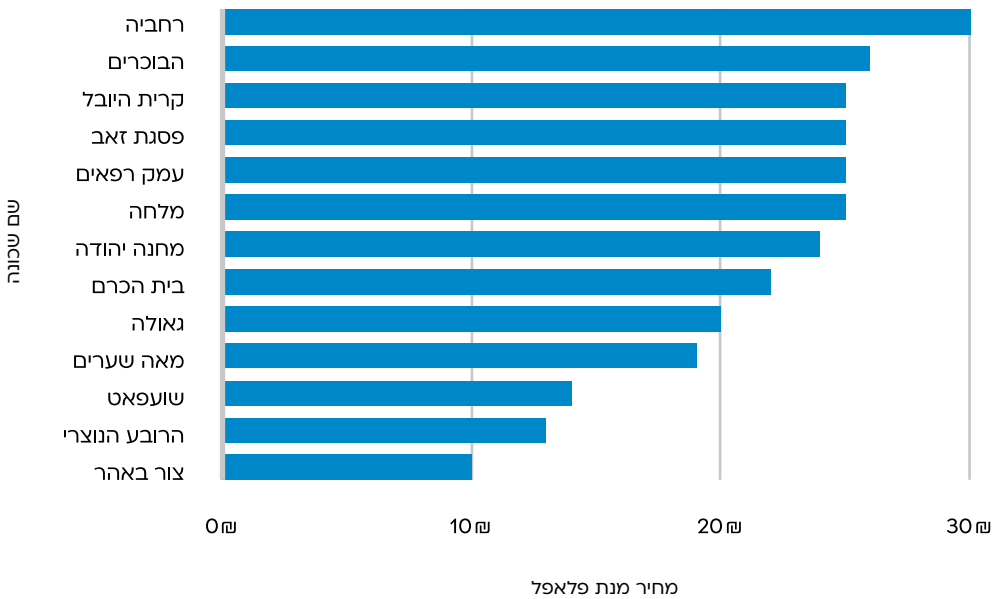
בערים גדולות וחשובות בעולם פותחו מדדים לא-רשמיים, שבדקים את יוקר המחיה בשכונות וברובעים דרך השוואה של מוצר אחיד, עממי ובעיקר נפוץ ונגיש. בניו יורק עוקבים אחר מדד הפיצה,²⁶ בברלין – מדד הדונר,²⁷ ובפריז, איך לא, מתמחרים את הבאגט.²⁸ ולנו יש פלאפל!

באופן לא מפתיע, בכל שכונה בירושלים תוכלו למצוא פלאפלייה אחת לפחות (או מסעדה שפלאפל הוא מרכיב מרכזי בתפריט שלה). כדי לעמוד על יוקר המחיה העירוני, צוות המכון בדק את מחירה של מנת פלאפל סטנדרטית (בפיתה, בלי תוספות) בפלאפלויות בשכונות השונות. ברור שלא כל המנות נולדו שוות, וכל ירושלמי יודע להסביר מתוך שינה איפה קונים את הפלאפל הכי טוב שיש. ובכל זאת, לצורך המחקר, החלטנו לשים את הטעם בצד ולהתמקד אך ורק במחיר.

ובכן, מחירה של מנת פלאפל עומד על 10-30 ש"ח, פער של 200% בין הנקצוות. כצפוי, המחיר במרכז העיר הוא לרוב גבוה יחסית לשכונות הרחוקות מהמרכז, ובמזרח ירושלים הפלאפל זול משמעותית מבמערבה.

מחיר מנת פלאפל בשכונות נבחרות

מכון ירושלים למחקרי מדיניות



את מחיר הפלאפל שמצאנו הצלבנו עם שלושה נתונים כלכליים רשמיים יותר: הכנסה חציונית, מחיר דירה חציונית ושכר דירה חציונית בכל אחת משכונות העיר. נציין כי בחלק מהשכונות היה לנו מידע מהימן רק על מחיר השכירות או על מחיר הדירה, ולא על שניהם גם יחד.

26 [Pizza Principle](#) – מדד שמצא מתאם ארוך שנים בין מחיר הפיצה ובין מחיר הנסיעה ברכבת התחתית בניו יורק.
 27 [Doner Index](#) – קבב, או ליתר דיוק שווארמה, בסגנון תורכי-גרמני, כסמל ליוקר המחיה בברלין.
 28 [Le Prix de la Baguette](#) – מדד הבאגט בפריז, שהפך לכלי נגיש ודי אפקטיבי לאומדן האינפלציה.



מה שיערנו ומה מצאנו?

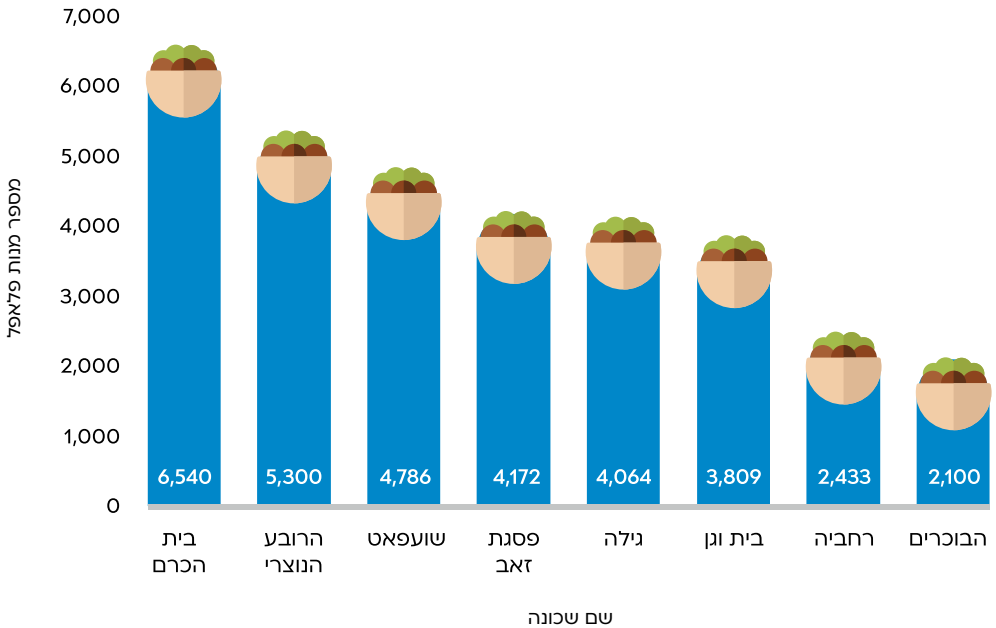
ההשערה הייתה שנקבל מתאם חיובי בין מחירי הדיור/שכר הדירה ובין מדד הפלאפל, כלומר: ככל שהוצאות הדיור גבוהות יותר, גם מחיר המנה מטפס. כך גם לגבי הקטר שבין הכנסה חודשית ובין תג המחיר של הפלאפל.

בפועל, אכן נמצא מתאם חיובי מובהק בין עלות מנת פלאפל ובין מחירי הדירות. כך, מחיר המנה נוטה להתיישר עם ערך הנכסים בשכונה, ככל הנראה בשל עלויות השכירות לעסקים. אבל באופן מפתיע, שכר העובד – קרי, משתנה ההכנסה – לא נמצא כגורם מנבא.

חישבנו גם את מחיר הנגישות של מנת פלאפל – כמה מנות מקומיות ניתן לקנות בשכר החציוני בכל שכונה. לפי מדד זה, השכונה הנגישה ביותר היא בית הכרם. אומנם, מחיר המנה בה גבוה יחסית (22 ש"ח), אבל השכר החציוני מאפשר לקנות 6,540 מנות פלאפל בשנה. השכונות היקרות ביותר לצרכני הפלאפל הן שכונת הבוכרים ורחביה. בהן, בשכר החציוני ניתן לרכוש רק 2,100 (בבוכרים) או 2,433 (ברחביה) מנות בשנה.

כמה מנות פלאפל מקומי קונה הכנסה חציונית בשכונות נבחרות

מכון ירושלים למחקרי מדיניות



אז לסיכום, מצאנו קשר ברור בין יוקר המחיה הבסיסי – אוכל רחוב – לבין ערך הנדל"ן השכונתי, אבל לא כך ביחס לרמות השכר של התושבים. מה שמוכיח שפלאפל בירושלים הוא מוצר שמושפע יותר מעלויות התפעול והמיקום, ופחות מהיכולת הכלכלית הספציפית של השכן שגר בדלת ממול.

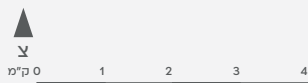
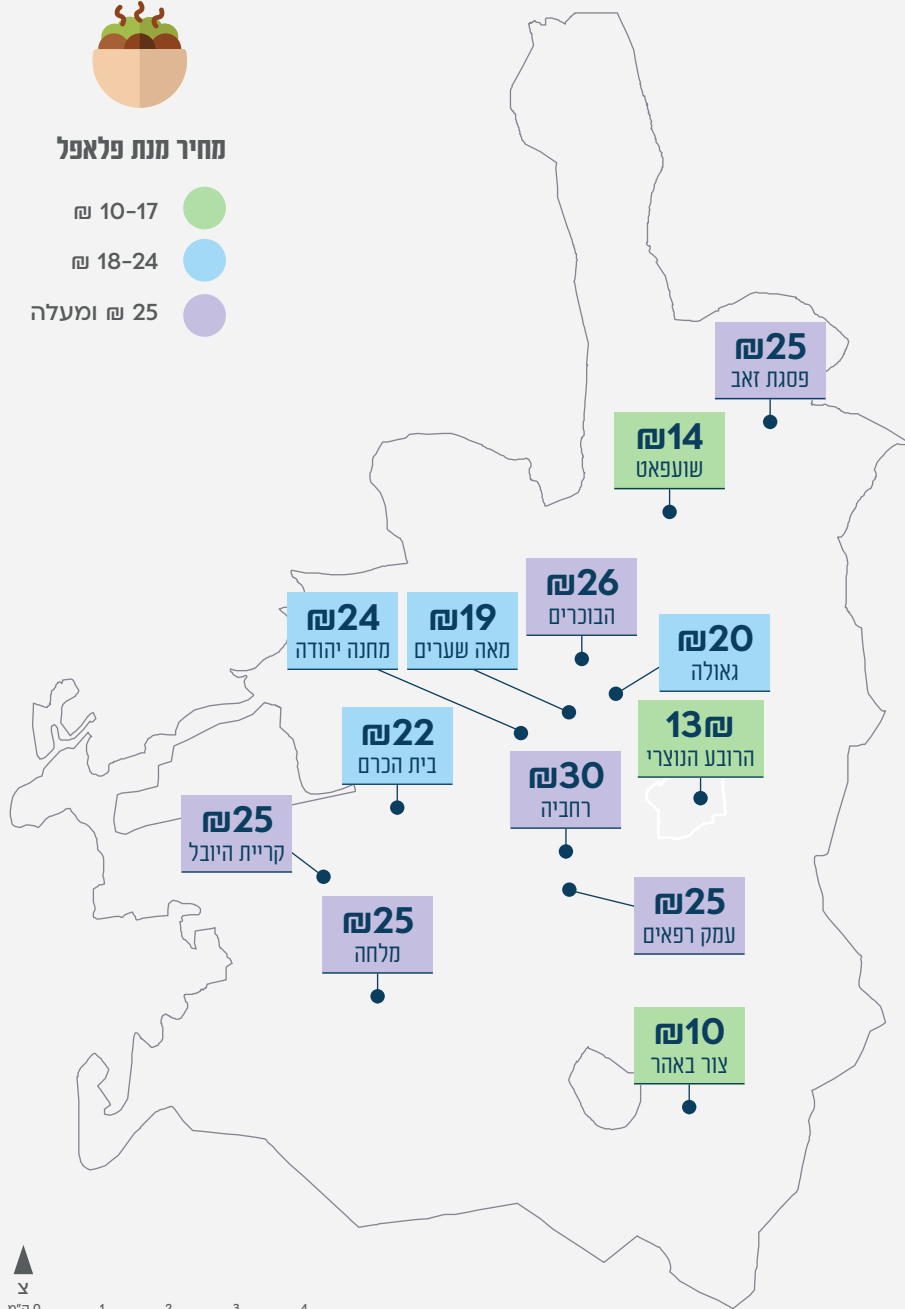
באתר המכון תוכלו למצוא את כל הנתונים ותיאור מתודולוגי של מדד הפלאפל. בתיאבון!

מחיר מנת פלאפל בשכונות נבחרות בעיר



מחיר מנת פלאפל

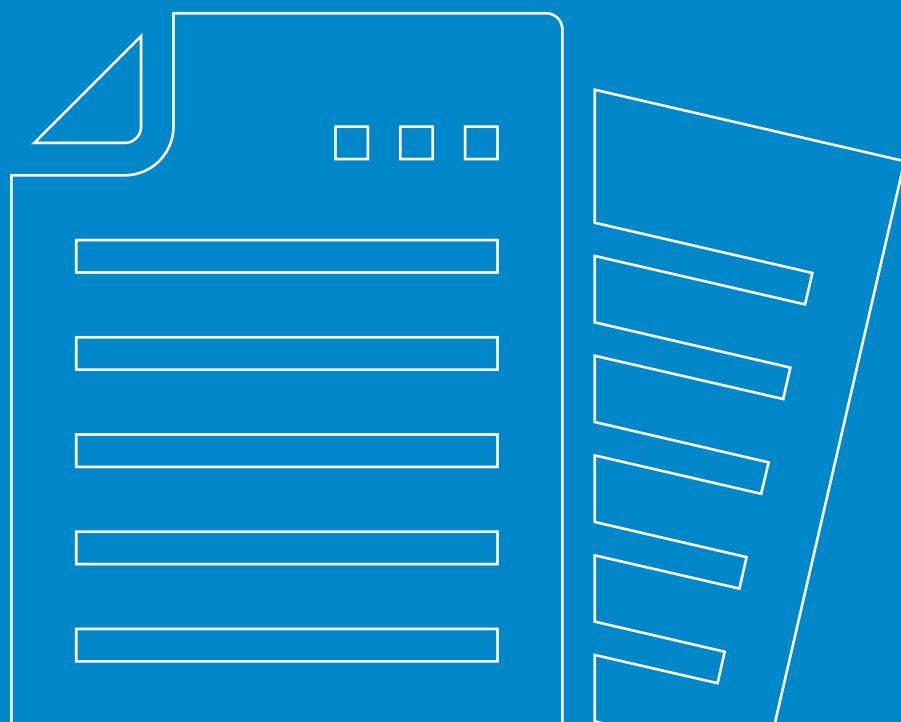
- 10-17 ש"ח ●
- 18-24 ש"ח ●
- 25 ש"ח ומעלה ●



מכון ירושלים למחקרי מדיניות

6 מנתונים למחקר

טעימה ממחקרי המכון האחרונים

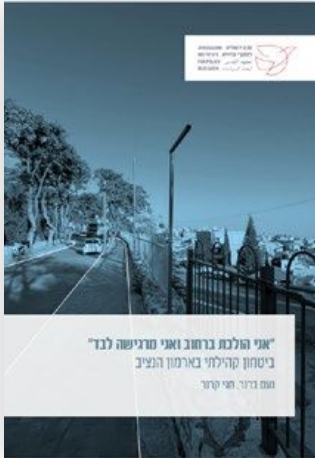




"אני הולכת ברחוב ומרגישה לבד":

ביטחון קהילתי בארמון הנציב

ד"ר נעם ברנר, חגי קרנר



מחקר הבוחן את חוויות היומיום של תושבי ארמון הנציב (תלפיות-מזרח), שכונת תפר בירושלים, מציג כיצד המפגש בין יהודים לערבים מעצב את תחושת הביטחון במרחב.

המחקר מבוסס על סקר, קבוצת מיקוד וסיורי שטח עם בעלי עיניי מהשכונה. הממצאים לאחר 7 באוקטובר מצביעים על תחושת ביטחון נמוכה בקרב התושבים היהודים של השכונה, במיוחד בשעות הערב ובפארקים, ייחוס האיום לנוכחות תושבים ערבים, פער בין נתוני פשיעה לתחושת סיכון, ואמון נמוך במוסדות מול אמון גבוה בקהילה.

תובנות המחקר מציעות כיווני פעולה קהילתיים וביטחוניים בשכונות קו התפר.





מדד השכנות - יחסים בין קבוצות בירושלים

שינויים חברתיים בירושלים בצל מלחמת "חרבות ברזל"

ד"ר נעם ברנר, עדן יצחקי



כיצד השפיעה המלחמה הממושכת על יחסי היומיום בין קבוצות הזהות בעיר? מדד השכנות של ירושלים מנתח שני גלי סקר – האחד לפני 7 באוקטובר (2023) והשני לאחריו (2025) – ומאפשר לבחון את מגמות השינוי ביחסים.

הממצאים מצביעים על תמונה מורכבת: לצד עלייה בחיכוך ובאירועי אלימות, נשמרת יציבות מפתיעה ביחסי השכנות.

ההשוואה בין התקופות חושפת מה השתנה ומה נותר יציב, ומספקת בסיס נתונים חיוני להבנת החיים המשותפים בירושלים.

שיעור המשיבים אשר חוו אלימות (פיזית או מילולית) מצד חברי קבוצות אחרות בתדירות גבוהה





נשים (וגברים) במזרח ירושלים:

בין מסורת לשינוי

ד"ר אמנון רמון



מחקר מקיף על נשות מזרח ירושלים מצביע על שינוי עמוק: ירידה בפרייון (מ-8.9 ל-2.74 ילדים לאישה) ועלייה בהשכלה, לצד השתלבות חלקית בלבד בשוק העבודה.

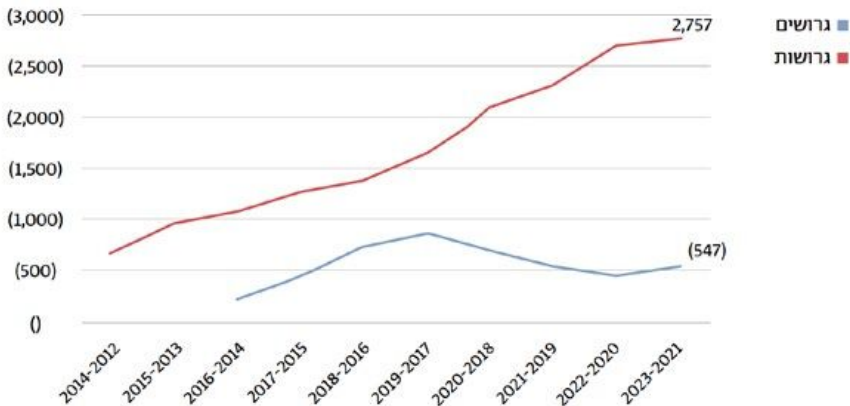
אף שנשים מהוות שני שלישים מהפונים להשכלה גבוהה, שיעור התעסוקה שלהן נותר נמוך (כ-30%) ומושפע מחסמים מבניים, תרבותיים וביטחוניים. המחקר מציג תמונה מורכבת של "מהפכה שקטה" לצד פערים מתמשכים – ומציע כיווני מדיניות לקידום מעמד הנשים בעיר.

נשים (וגברים) במזרח ירושלים:

בין מסורת לשינוי

אמנון רמון

נשים ערביות גרושות בראש משק בית, 2012–2023 (ממוצע תלת שנתי)





”החרדי הכובש” מול ”החרדי הגולש”:

האם תיתכן בנייה להשכרה ארוכת טווח ולא לרכישה בציבור החרדי?

ד”ר אליעזר היון



מחירי הדיור בישראל זינקו בכ־250% בעשורים האחרונים – הרבה מעבר לעליית השכר – והם פוגעים במיוחד בחברה החרדית, שבה ההכנסה למשק בית נמוכה בכ־40% ממשק בית שאינו חרדי.

למרות זאת, כ־70% ממשקי הבית החרדיים מחזיקים בדירה, בין היתר בשל נורמות חברתיות והעדפה ליציבות – גם כאשר הדבר פחות משתלם כלכלית. במקביל, האוכלוסייה החרדית צפויה להכפיל את עצמה לכ־1.9 מיליון נפש, ולייצר צורך בכ־200 אלף יחידות דיור נוספות, עד 2035.

המחקר בוחן חלופה לא שגרתית – הקמה של עשרות אלפי דירות להשכרה ארוכת טווח – ושואל אם מודל כזה יכול להוות פתרון ריאלי לצרכים הייחודיים של החברה החרדית.

על נתוניך ירושלים הוא פרסום היוצא לאור מדי שנה לקראת יום ירושלים ומציג תמונה עדכנית, תמציתית ומאירת עיניים על המצב הקיים בירושלים ועל מגמות השינוי לאורך זמן. הפרסום מנגיש לקובעי המדיניות ולקהל הרחב נתונים על המתרחש בעיר במגוון תחומים: אוכלוסייה, רווחה, חינוך, תעסוקה, דיור, תיירות ועוד. הנתונים המפורטים והמלאים מובאים בשנתון הסטטיסטי לירושלים, המפורסם באתר המכון.

מכון ירושלים למחקרי מדיניות הוא מכון מחקר וחשיבה המוציא מירושלים תורה חברתית, כלכלית ומרחבית בת-קיימא. המכון, שהוקם בשנת 1978, הוא הכתובת שמעצבי מדיניות פונים אליה לביור, קידום והגדרת סוגיות מרכזיות בחקר ירושלים ומדינת ישראל. מחקריו ופעילותו של המכון מסייעים למוסדות ולגופים לעצב וליישם מדיניות חדשנית ואפקטיבית. ירושלים מהווה עבור המכון מקור השראה, שדה מחקר, מעבדה ומרחב יעד להשפעה. פיתוח העיר לטובת מגוון תושביה, אוהביה ומאמיניה וחיזוק מעמדה הגלובלי עומדים בראש סדר היום של המכון.

מכון ירושלים למחקרי מדיניות

רחוב רד"ק 20, ירושלים 9218604

טל 02-5630175 | **פקס** 02-5639814 | **דוא"ל** INFO@JERUSALEMINSSTITUTE.ORG.IL

WWW.JERUSALEMINSSTITUTE.ORG.IL