

## פרק 13 - בינוי

### מקורות והגדרות

#### לוחות 1-17 ותרשימים: הלמ"ס וע"/המרכז למחקר כלכלי וחברתי

הלמ"ס מקבלת מהרשויות המקומיות את היתרי הבנייה שהונפקו בוועדות לתכנון ובנייה. על סמך נתונים אלו מבצעת הלמ"ס סקר שדה בקרב חברות הבנייה לברור התחלות וגמר הבנייה הפרטית.

- **התחלת בנייה**  
התחלת חפירת היסודות של בניין. התחלת הבנייה של דירה הוא מועד התחלת הבנייה של הבניין בו היא ממוקמת.
- **גמר בנייה**  
המוקדם מבין השניים: השלמת הבנייה של הבניין או תחילת השימוש בלפחות מחצית שטחו. גמר בנייה של דירה הוא גמר הבנייה של הבניין בו היא ממוקמת.
- **בנייה פעילה**  
בניינים הנמצאים בתהליך בנייה פעיל שבנייתם טרם נסתיימה. לא כולל בניינים שבנייתם הופסקה מזה זמן רב. דירה בבנייה פעילה היא דירה שהבניין בו היא ממוקמת נמצא בתהליך בנייה פעיל.
- **שטח הבנייה**  
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.
- **ייעוד הבנייה**  
המטרה שלשמה נבנה הבניין.
- **מגורים**  
בניית בניינים ותוספות בנייה למגורים. נכללת גם בניית הוסטלים, דיור מוגן ופנימיות.
- **הארכה, מסחר ושירותים עסקיים**  
בנייה להארכה כוללת בניית בניינים ותוספות בנייה לאירוח תיירים מחו"ל ומישראל. כגון: בתי מלון, פנסיון, אכסניה, צימר, דירת נופש (כולל דירה הנבנית בשיטת "קלאב הוטל").
- **תעשייה**  
בנייה למסחר ושירותים עסקיים: בניית בניינים ותוספות בנייה לבתי מסחר, לעסקים, לשירותים אישיים ולמשרדים, כגון: מספרה, מכבסה, משרד אדריכלים.
- **בנייני ציבור**  
בניית בניינים ותוספות בנייה לתעשייה ומלאכה לסוגיהם.
- **ייעוד בנייה 2009**  
בניית בניינים ותוספות בנייה המיועדים למתן שירותים לציבור - שירותי חינוך, בריאות, סעד, דת, מינהל ממשלתי, בידור, ספורט, תחבורה, תקשורת ואחסנה ומקלטים ציבוריים.
- **משרדים**  
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:
- **משרדים**  
בניית בניינים ותוספות בנייה למשרדי עסקים, בנקים, משרדי ממשלה, משרדי רשויות מקומיות, מוסדות לאומיים, אירגונים ואיגודים למרכזי קונגרסים (בסיווג הקודם נכלל בבנייני ציבור).
- **מסחר**  
בניית בניינים ותוספות בנייה למרכזי קניות, חנויות ובוטיקים (בסיווג הקודם נכלל במסחר ושירותים עסקיים).
- **תעשייה ואחסנה**  
בניית בניינים ותוספות בנייה לתעשייה ולמלאכה. וכן אחסנה שלא לצורכי חקלאות (בסיווג הקודם נכלל בבנייני ציבור).
- **חינוך**  
בניית בניינים ותוספות בנייה למתן שירותי חינוך - גני ילדים, בתי ספר וכדומה (בסיווג הקודם נכלל בבנייני ציבור).
- **בריאות**  
בניית בניינים ותוספות בנייה למתן שירותי בריאות - בתי חולים,

- מרפאות וכדומה (בסיווג הקודם נכלל בבנייני ציבור).
- **בנייני ציבור אחרים** - בניית בניינים ותוספות בנייה המיועדים למתן שירותים לציבור - שירותי סעד, דת, בידור, ספורט ומקלטים ציבוריים.
  - **בניין למגורים** - בניין שמחצית משטחו או יותר מיועד למגורים. בנייני מגורים כוללים בניינים צמודי קרקע ובניינים אחרים.
  - **חודשי בנייה** - משך הבנייה בחודשים, מהתחלת הבנייה עד גמר הבנייה. בחישוב ממוצע חודשי הבנייה של בניינים ניתן משקל שווה לכל בניין, ללא קשר למספר הדירות שבו. חישוב ממוצע חודשי הבנייה של דירות מתבסס על מספר חודשי הבנייה של הבניינים, בשקלול לפי מספר הדירות שבהם.
  - **מטרופולין ת"א** - מטרופולין ת"א מחולק ל"טבעות" בהתאם למבנה הפנימי שלו, והטבעות מחולקות ל"גזרות". פירוט רשימת היישובים העיקריים במטרופולין ת"א, לפי החלוקה לטבעות וגזרות מופיע בפרק המבוא.
  - **דירות ובניינים** - נתוני הדירות בלוחות 13.10 ו-13.11 כפי שפורסמו עד לשנתון 2020 היו שונים מיתר נתוני הדירות בפרק, כיוון שנתוני הבניינים בלוחות אלה לא כללו חלק מהבניינים למגורים בבנייה ביוזמה פרטית עצמית (לא למכירה) בני 1-2 דירות, תוספות בנייה לבניינים קיימים, אומדנים עבור פיגורים בדיווח ובנייה בלתי חוקית. החל בשנתון 2021 הנתונים הללו כלולים בלוחות אלה.
  - **מטרת בנייה של דירות שאינן למכירה** - קבוצות רכישה או דירות להשכרה. יתר הדירות יכולות להיות דירות שנבנו לשימוש עצמי של בעל הקרקע, "בנה ביתך", הוסטל, עמותה, דיור מוגן או מעון.