

רמת חיים

רמת חיים הינה מידת הרווחה הכלכלית של הפרט והאוכלוסייה. המונח מתייחס למדדים כלכליים כגון הכנסות, הוצאות, האפשרות לרכוש סחורות ושירותים, תנאי דיור, תוחלת חיים ועוד. מסמך זה מציג את רמת החיים של תושבי ת"א-יפו, כפי שהיא משתקפת לאורם של מדדים שונים. הנתונים המוצגים במסמך מבוססים על סקרי הלמ"ס.

מרבית הנתונים במסמך מוצגים בהתייחס למשקי בית. במונח משק בית הכוונה לאדם או קבוצת אנשים הגרים יחד בדירה אחת באופן קבוע ברוב ימות השבוע ומנהלים תקציב הוצאות משותף למזון.

משקי בית נבדלים זה מזה ברמת ההכנסות וההוצאות שלהם. פערי הכנסות מייצרים אי שוויון כלכלי-חברתי. לפי ארגון ה-OECD, אי השוויון במדינת ישראל גבוה בהשוואה למדינות מערביות אחרות החברות בו. בת"א-יפו אי השוויון גבוה מהממוצע הארצי ונמוך מאי השוויון בירושלים ובחיפה. [עפ"י מדד ג'יני].

תל-אביב-יפו היא עיר הטרונגנית - ישנה שונות בין אזורי העיר כפי שהדבר בא לידי ביטוי במדד החברתי כלכלי (SES). למעמדות הכלכליים השונים בעיר, מבנה הכנסות והוצאות שונה, המשפיע על אפשרויות הצריכה, רמת החיים והיכולת לחסוך.

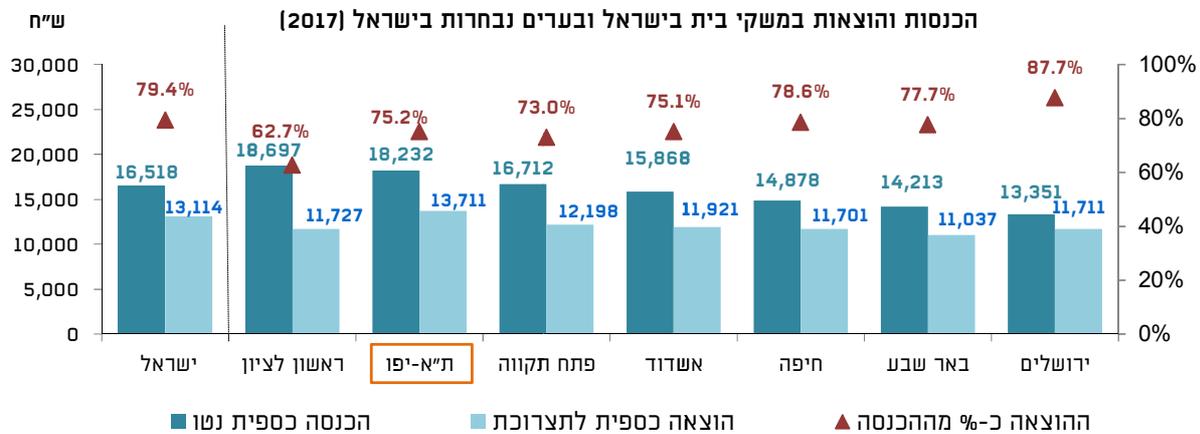
אף על פי הטרונגניות זו, ממוצע ההכנסות וההוצאות של תושבי תל-אביב-יפו גבוה מכלל ישראל ומהערים הגדולות בשל שיעור גבוה של בעלי הכנסה גבוהה בעיר.

למספר הנפשות המתגוררות במשק הבית יש השפעה על רמת החיים שניתן לקיים מהכנסה נתונה. מספר הנפשות הממוצע במשק בית בתל-אביב-יפו קטן בהשוואה לערים אחרות ולכלל ישראל: מרבית משקי הבית בעיר קטנים וכוללים אדם אחד או שניים (69%). בחינת ההוצאות וההכנסות ברמת משק הבית יכולה לייצר תמונה קצת מוטת. לפיכך, יש לבחון את רמת ההוצאות של משק הבית גם לפי מספר הנפשות המתגוררות בו.

הנושאים המופיעים במסמך:

1. הכנסות והוצאות במשקי בית בערים גדולות ובישראל
2. הטרונגניות של הכנסות והוצאות בעיר
3. מקורות ההכנסות של משק הבית
4. הרכב ההוצאות
5. הוצאות על דיור
6. יציאה לנופש בשנה האחרונה
7. תוחלת חיים
8. נספחים

1. הכנסות והוצאות¹ במשקי בית בערים גדולות



- הכנסות והוצאות משקי הבית בת"א-יפו גבוהות בהשוואה לישראל (ב-10% ו-5%, בהתאמה).
- ככל שמשק בית מוציא אחוז נמוך יותר מהכנסתו על צריכת מוצרים ושירותים, ההכנסה הפנויה הנותרת העומדת לרשותו גבוהה יותר, דבר המאפשר את היכולת לחסוך. משק בית תל-אביבי הוציא בממוצע בשנת 2017 כ-75% מהכנסתו על צריכת מוצרים ושירותים.

2. הוצאות לפי נפש סטנדרטית²

- בתל-אביב-יפו משקי הבית קטנים בהשוואה לישראל ולערים הגדולות. בחינת ההוצאות וההכנסות ברמת משק הבית יכולה לייצר תמונה קצת מוטה. לפיכך, יש לבחון את רמת ההוצאות של משק הבית גם לפי מספר הנפשות המתגוררות בו.



בממוצע, ההוצאה של התושב התל-אביבי גבוהה פי כ-1.4 בהשוואה להוצאה בכלל ישראל.

¹ **הכנסה כספית נטו למשק בית** - הכנסה כספית ברוטו לאחר ניכוי תשלומי החובה (ביטוח לאומי, ביטוח בריאות ומס הכנסה).
הוצאה כספית לתצרוכת - ההוצאה שמשק הבית מוציא בפועל על צריכת מוצרים ושירותים, ללא אומדן ההוצאות על שירותי דיוור ומכוניות.

² **נפש סטנדרטית** - מונח שנועד להשוות רמת חיים של משקי בית בעלי מספר נפשות שונה, באמצעות יצירת סולם אחיד לחישוב מספר הנפשות במשק הבית. ככל שעולה מספר הנפשות, ניתן משקל שולי הולך ופוחת לכל נפש המתווספת למשק הבית. באמצעות סולם זה מתרגמים את גודל משק הבית למספר נפשות "סטנדרטיות".

2. הטרוגניות של הכנסות והוצאות בעיר

בממוצע, ההכנסות וההוצאות של תושבי תל-אביב-יפו גבוהות מכלל ישראל, אך בעיר קיימת הטרוגניות רבה.

- **קו העוני** - בשנת 2017 קצת למעלה מ-18,000 משקי בית בתל-אביב-יפו חיו מתחת לקו העוני. אלה מהווים 9.1% ממשקי הבית בת"א-יפו בהשוואה ל-18.4% ממשקי הבית בכלל ישראל.
- **מדד גייני³** - לפי מדד גייני לחלוקת אי השוויון בהכנסות, נמצא כי בשנת 2017 אי-השוויון בת"א-יפו עמד על 0.364 והיה קצת יותר גבוה בהשוואה לאי-השוויון בישראל (0.351) ונמוך בהשוואה לאי-השוויון בירושלים (0.404) ובחיפה (0.377).
- אם נבחן את המעמד הכלכלי של משקי הבית בת"א-יפו לפי התפלגות ההכנסות (הכספיות נטו) של נפש בישראל, נראה כי יש פחות משקי בית במעמד כלכלי נמוך (כ-17% ממשקי הבית בת"א-יפו בעשירונים 1-3, לעומת 30% בישראל) ויותר משקי בית במעמדות הכלכליים הגבוהים (כ-35% בת"א-יפו בעשירונים 9-10, לעומת 20% בישראל).



* לפי עשירוני הכנסה כספית נטו לנפש סטנדרטית בישראל

היחס בין ההכנסות וההוצאות שונה במעמדות הכלכליים השונים: ככל שהמעמד הכלכלי נמוך יותר, ההוצאות גבוהות מההכנסות.

מאפיין ⁴ - 2017	עשירונים	מעמד כלכלי
ההוצאות גבוהות מההכנסות. בעשירון 1 הפער בולט במיוחד - כמעט פי 3. חלק מהפער השלילי בין ההכנסות להוצאות מצטמצם באמצעות סיוע כספי (תרומות/ גמח"ים), שמשקי בית אלה מקבלים. סיוע זה אינו מהווה הכנסה כספית חודשית שוטפת.	3-1	נמוך
מתאפיין בחוסר הומוגניות: לעיתים ההוצאות גבוהות מההכנסות, ולעיתים ההכנסות גבוהות מההוצאות (עד פער של כ-25%).	7-4	ביניים
ההכנסות גבוהות מההוצאות, דבר המתבטא במיוחד בעשירון העשירי בו ההכנסות גבוהות מההוצאות בפער ניכר של כמעט 75%.	10-8	גבוה

להרחבה על מבנה ההכנסות וההוצאות בכל אחד מהעשירונים - ראה לוח 1 בנספח.

³ מדד גייני הינו מדד מקובל בעולם למדידת אי השוויון בחלוקת הכנסות. ערכיו נעים בין 0 (מצב של שוויון מוחלט) ל-1 (מצב של אי-שוויון מוחלט).

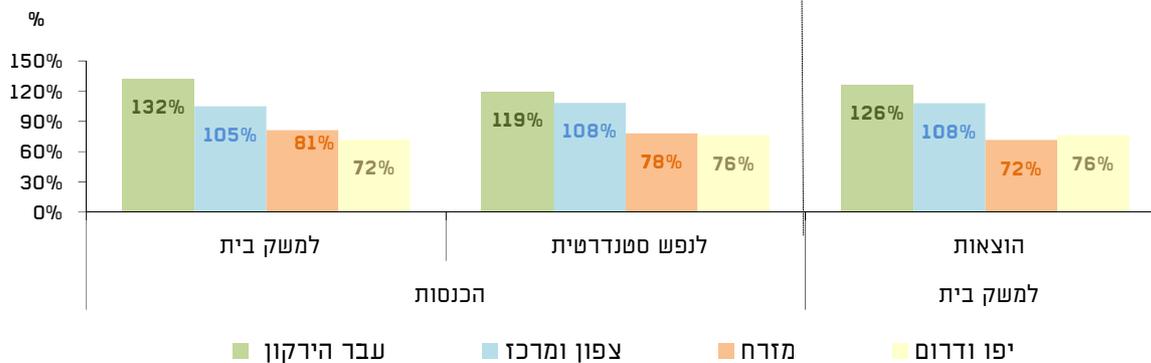
⁴ בשל שינויים בדגימה, מאפייני ההכנסה וההוצאה של המעמדות הכלכליים השונים עשויים להשתנות משנה לשנה.

הכנסות והוצאות משקי בית לפי אזורים בעיר⁵

- קיימת שונות בין אזורי העיר בגובה ההכנסות וההוצאות של משקי הבית.
- בהשוואה לכלל העיר, משקי הבית בעבר הירקון הם בעלי ההכנסות וההוצאות הגבוהות ביותר, ומשקי הבית ביפו ודרום הם בעלי ההכנסות וההוצאות הנמוכות ביותר.

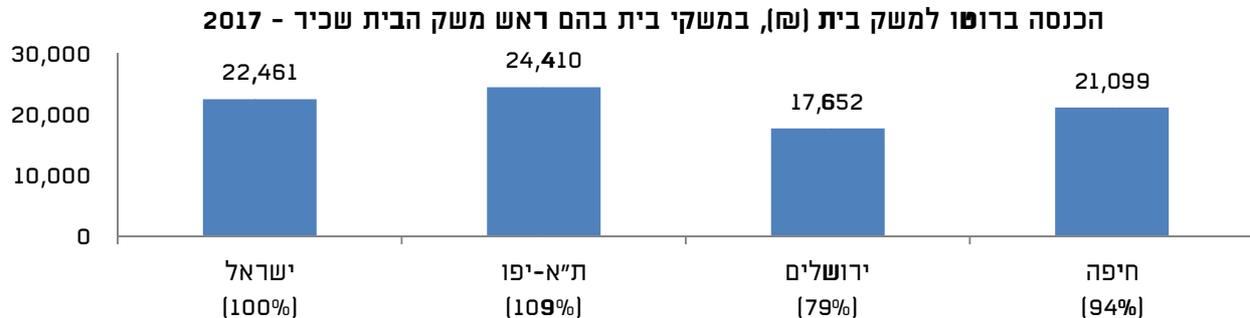
מזרח (רובע 9)	יפו ודרום (רבעים 7-8)	צפון ומרכז (רבעים 3-6)	עבר הירקון (רבעים 1-2)	ת"א-יפו (כלל העיר)	2016
13,887	12,283	17,926	22,559	17,079	הכנסה כספית נטו
10,164	10,827	15,339	17,942	14,184	הוצאה כספית לתצרוכת
73.2%	88.2%	85.6%	79.5%	83.0%	% הוצאות מהכנסות
4.6	3.6	7.7	8.8		מדד חברתי-כלכלי SES (1-10)

הכנסות והוצאות באזורים בעיר בהשוואה למוצע העירוני (2016)

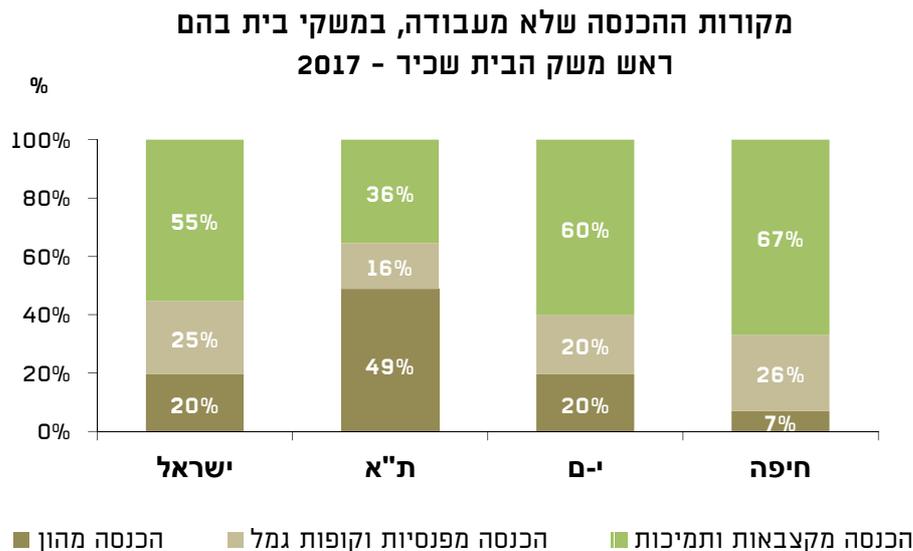


⁵ הנתונים לפי אזורים בעיר מעודכנים לשנת 2016

3. מקור ההכנסות של משק הבית



ההכנסות במשק הבית נחלקות להכנסות מעבודה ולהכנסות שאינן מעבודה. בשנת 2017, 85% מההכנסה במשקי הבית בת"א-יפו (שבראשם שכיר) היא הכנסה מעבודה ו-15% מגיעים ממקורות שאינם עבודה. נתון זה דומה לנתון הארצי. מעבר לגובה ההכנסות עצמן, הרכב מקורות ההכנסה משמעותי בהבנת חוזקו או חולשתו הכלכלי של משק הבית:

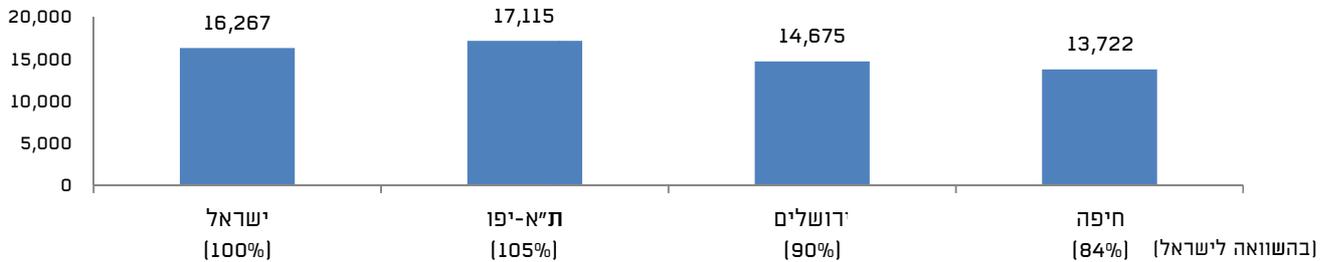


- קיים שוני מהותי בין משקי הבית בת"א-יפו למשקי בית בערים אחרות ובכלל ישראל במקור ההכנסה שלא מעבודה: שיעור ההכנסה מהון⁶ בתל אביב-יפו עומד על 49%, שיעור הגבוה משמעותית מהנתון הארצי (20%). לעומת זאת, שיעור ההכנסה מקצבאות ותמיכות נמוך בהשוואה לנתון הארצי (36% לעומת-55%, בהתאמה).

6 הכנסה מהון הינה סך ההכנסות מרכוש בארץ ובח"ל והיא כוללת הכנסות מריבית על פיקדונות ועל אגרות חוב ודיבידנדים על מניות.

4. הרכב ההוצאות

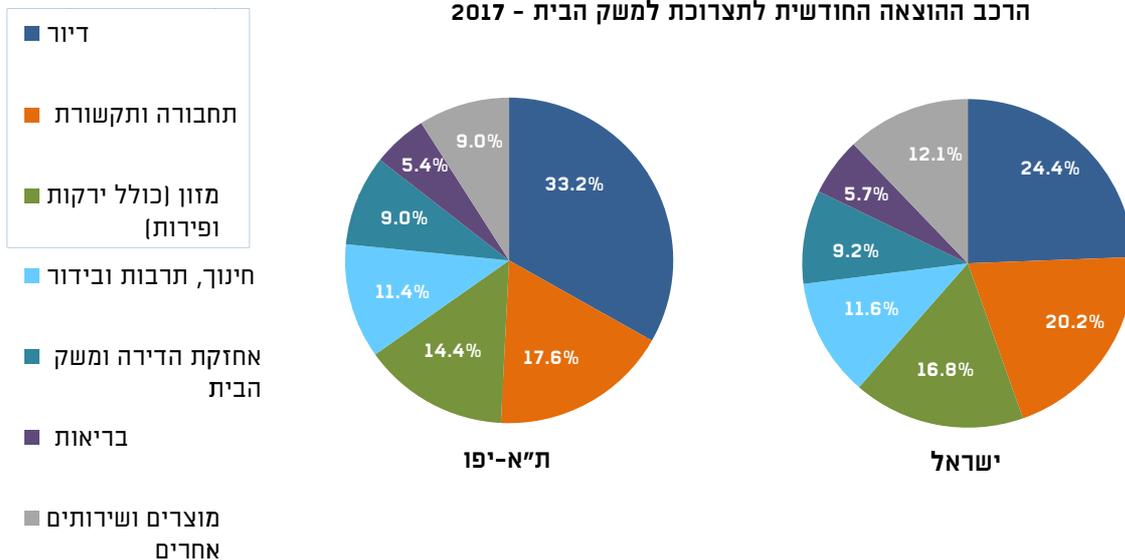
הוצאה לתצרוכת למשק בית (ש"ח) - 2017



ההוצאה הממוצעת לתצרוכת במשקי הבית בת"א-יפו בשנת 2017 הייתה גבוהה בכ-5% בהשוואה להוצאה הממוצעת לתצרוכת בכלל משקי הבית בישראל.

שלושת סעיפי ההוצאה הגדולים ביותר הם: דיור, תחבורה ותקשורת ומזון (כולל פירות וירקות), אשר מהווים יחד כ-61% מכלל הוצאות משקי הבית בישראל (65% בת"א-יפו). מבין שלושתם, דיור הוא סעיף ההוצאה הגדול ביותר במשק הבית: הוא מהווה כרבע מההוצאות בכלל משקי הבית בישראל וכשליש מההוצאות במשקי הבית בת"א-יפו.

הרכב ההוצאה החודשית לתצרוכת למשק הבית - 2017

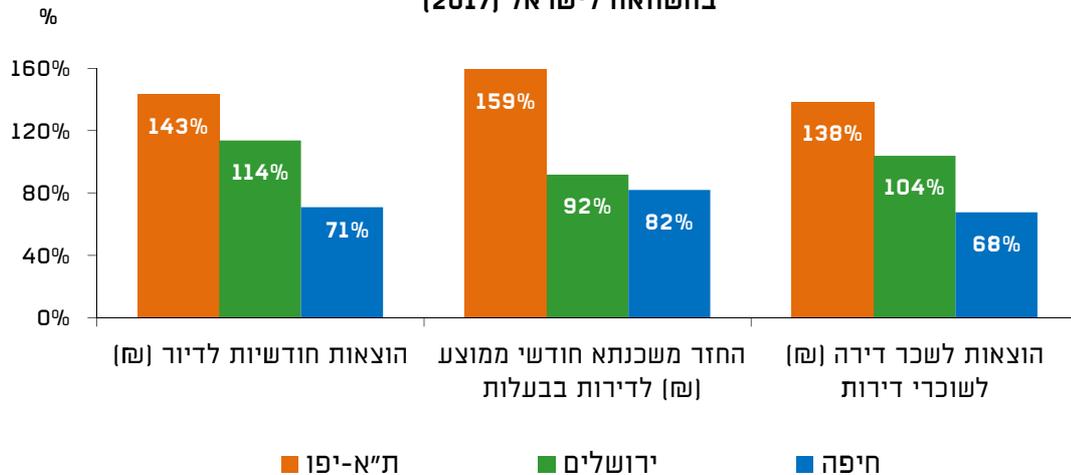


5. הוצאות על דיור

דיור הינו סעיף ההוצאה הגבוה ביותר של משקי הבית בישראל בכלל ובת"א-יפו בפרט.

- מחירי הדיור בת"א-יפו הם הגבוהים ביותר בהשוואה למחירי הדיור בערים אחרות בישראל.
- גובה ההוצאות על דיור קשור קשר הדוק עם מחירי הדיור. עפ"י סקר הוצאות שביצעה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, עולה כי בשנת 2017 ההוצאות החודשיות לדיור בת"א-יפו גבוהות פי 1.4 בהשוואה לכלל ישראל והן גבוהות פי 2 מההוצאות לדיור של משקי הבית בחיפה.

הוצאות חודשיות לדיור בשלוש הערים הגדולות
בהשוואה לישראל (2017)

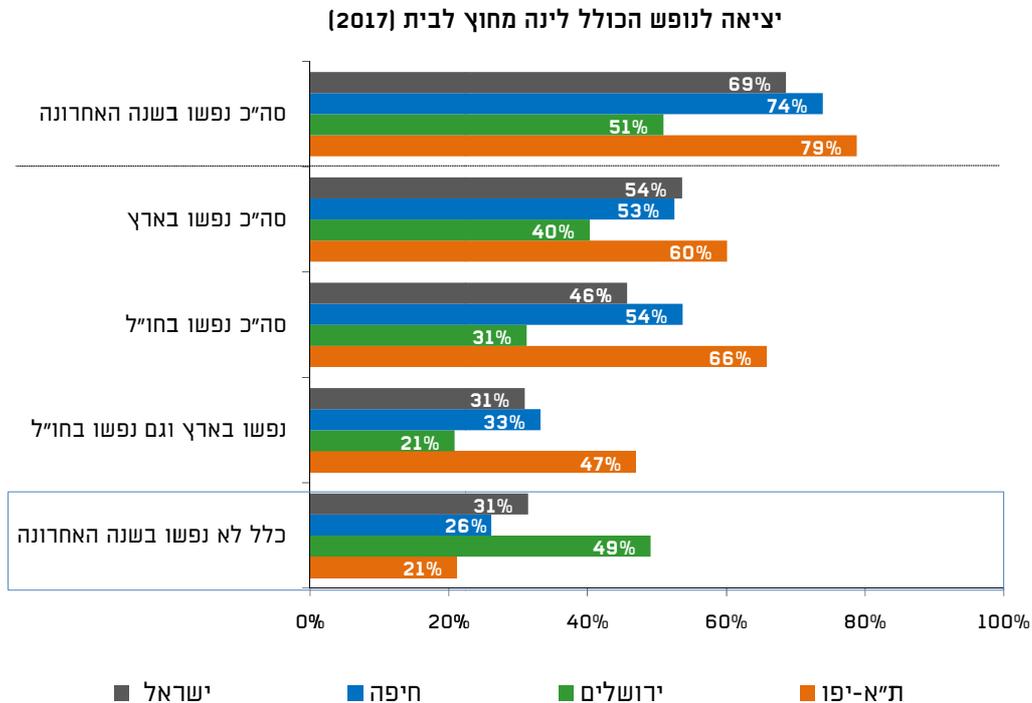


- מחירים הגבוה של הדירות בת"א-יפו מתבטא גם בהיבט של גודלן הקטן באופן יחסי של הדירות - מספר החדרים הממוצע בת"א-יפו (3.6 חדרים בממוצע בדירות בבעלות ו-2.5 חדרים בממוצע בדירות בשכירות) נמוך בהשוואה למספר החדרים הממוצע במרבית הערים שנבחנו, דבר המלמד על כך שמוצר הדיור בת"א-יפו יותר יקר: קונים "פחות" מוצר ביותר כסף.

2017	ישראל	ת"א-יפו	ירושלים	חיפה
הוצאה חודשית לדיור (ש"ח)	4,407	5,687	3,308	3,183
ממוצע נפשות למשק בית	3.3	2.2	4.1	2.4
צפיפות דיור	0.9	0.7	1.2	0.7
אחוז הגרים בדירות בבעלות	66.5%	47.1%	51.5%	54.6%
ערך דירה בבעלות לבעלי דירות (הערכה עצמית)	1,801,000	3,170,000	2,018,000	1,400,000
% משלמי משכנתא	39.5%	29.1%	33.7%	34.2%
החזר משכנתא חודשי ממוצע (ש"ח)	3,393	5,408	3,111	2,777
מספר חדרים ממוצע בדירה למגורים	4.2	3.6	4.0	3.8
אחוז הגרים בדירות שכורות	27.9%	49.1%	34.1%	36.7%
הוצאה לשכר דירה (ש"ח)	3,183	4,407	3,303	2,151
מספר חדרים בדירה למגורים	3.0	2.5	2.9	2.6

להרחבה על ערך דירה ומספר חדרים ממוצע בדירות בבעלות ובשכירות - ראה לוחות 2 ו-3 בנספח.

6. יציאה לנופש בשנה האחרונה

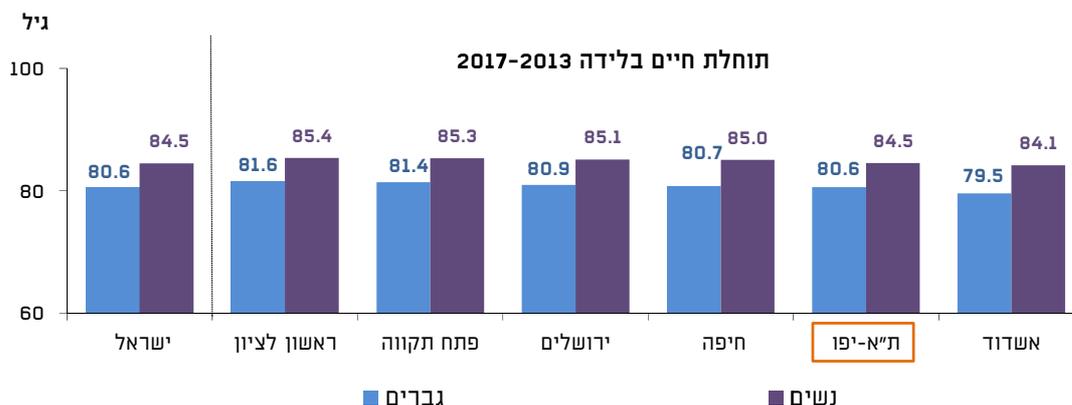


תושבי ת"א-יפו נופשים יותר:

- בשנת 2017 ובאופן עקבי, שיעור הנופשים בארץ/ בחו"ל/ גם וגם מקרב תושבי ת"א-יפו (בני 20 ומעלה) היה גבוה יותר בהשוואה לנתון הארצי, וגבוה במיוחד בהשוואה לשיעורים המקבילים בירושלים.

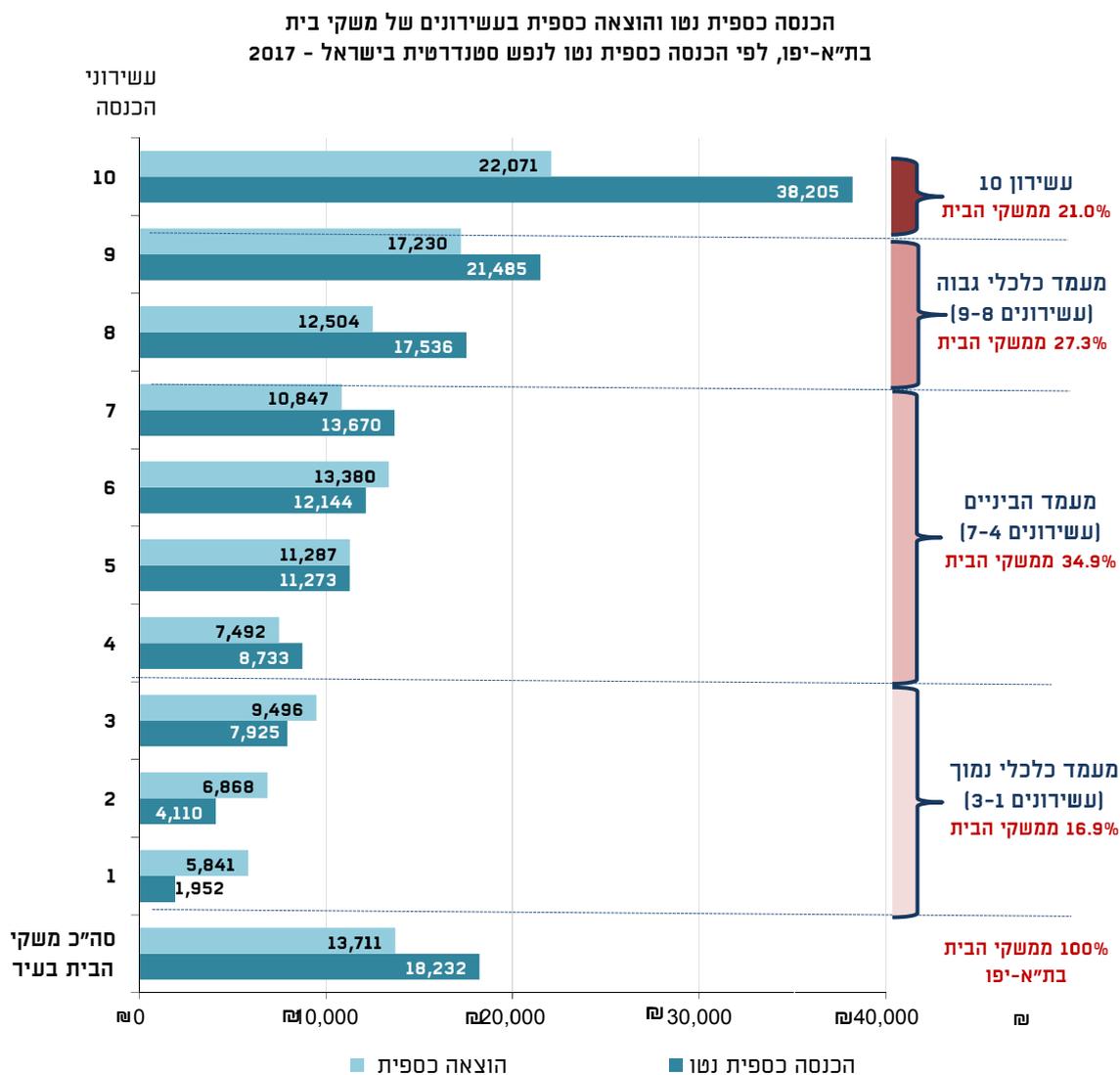
7. תוחלת חיים

תוחלת החיים של תושבי ת"א-יפו שנולדו בין השנים 2013-2017, דומה לתוחלת החיים בישראל, בקרב גברים ונשים כאחד. תוחלת החיים של נשים גבוהה יותר מזו של הגברים, בכל אחת מן הערים וגם בכלל ישראל.



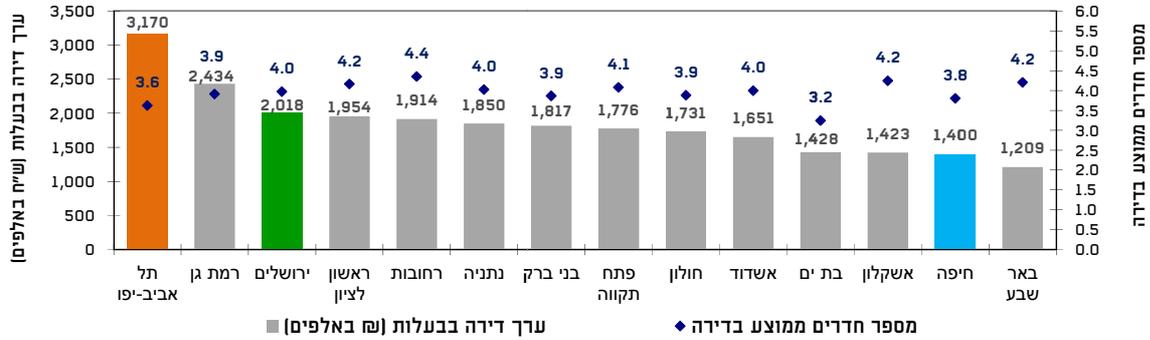
נספחים

לוח 1: מבנה ההוצאות וההכנסות לפי עשירונים נטו לנפש סטנדרטית



לוחות 2-3: ערך דירה ומספר חדרים ממוצע לדירות בבעלות ובשכירות

ערך דירה ממוצע* ומספר חדרים ממוצע לגרים בדירות בבעלות בערים נבחרות בישראל, 2017



*ערך הדירה מבוסס על הערכה עצמית של בעלי הדירות את שווי דירתם.

שכר דירה חודשי ומספר חדרים ממוצע לדירות שכורות בערים נבחרות בישראל, 2017

