

קול קורא לרשויות מקומיות בעלות פוטנציאל כלכלי למימוש מידי של
פרויקטים להתחדשות עירונית לקבלת סיוע במימון מינהלות עירונית
להתחדשות עירונית

פנייה מספר 003/2016

אוקטובר 2016

1. מבוא

בכוונת משרד הבינוי והשיכון לסייע לרשויות מקומיות בעלות פוטנציאל כלכלי למימוש מידי של פרויקטים להתחדשות עירונית בהפעלת מינהלות עירוניות להתחדשות עירונית (תוך העמדת תקציב משלים על ידי הרשות). במסגרת זו, על הרשות המקומית להפעיל מינהלת או יחידה עירונית, כהגדרתה להלן, אשר תעסוק, בין היתר, בהנגשת מידע ותרגומו בתחום ההתחדשות העירונית בישוב, עבור תושבים, יזמים ובעלי מקצוע, תעמיד כלים לתושבים לצורך מימוש תהליכים אלה ותפעל כ"זרוע ביצוע" של הרשות המקומית לקידום תהליכי התחדשות עירונית בישוב. יובהר כי קול קורא זה נועד לעידוד הפעלת מינהלות עירוניות התומכות בקידום תהליכי התחדשות עירונית בכלל השכונות הוותיקות בתחומי הרשות ולא נועד לתמיכה במינהלת המקדמת תהליכים אלה בשכונות נקודתיות בלבד.

2. הגדרות

- א. "המשרד" - משרד הבינוי והשיכון.
- ב. "הרשות" - הרשות המקומית מגישת הבקשה באמצעות המוסמכים לכך כדין.
- ג. "פרויקט", "פרויקט להתחדשות עירונית" - פרויקט בנייה במרקם עירוני קיים, לרבות מכוח תמ"א 38, עיבוי, פינוי-בינוי או בינוי-פינוי.
- ד. "תכנית להתחדשות עירונית" - תכנית מפורטת, החלה בתחום של מתחם מוכרז לפינוי ובינוי או בתחום של מתחם לגביו ניתנה החלטה מקדמית לפי חוק מיסוי מקרקעין ותקנותיו או לפי חוק הרשות להתחדשות עירונית, לפיה, בהתקיים התנאים שנקבעו, בכוונתה להמליץ לממשלה להכריז עליו כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי.
- ה. "מינהלת", "מינהלת עירונית" - יחידה ארגונית הפועלת במסגרת הרשות המקומית או כתאגיד עירוני כמשמעותו בסעיף 49א לפקודת העיריות, שמטרתה קידום התחדשות עירונית בתחום הרשות המקומית, ובלבד שפעילותה בתחום ההתחדשות העירונית תתנהל כמשק כספים סגור שאינו למטרות רווח.

- ו. "מחיר מכירה לבנייה חדשה למגורים": ממוצע מחיר המכירה לבנייה חדשה למגורים ביישוב, בהתאם לנתוני המשרד, בארבעת הרבעונים הנמנים מהרבעון השני של שנת 2015 ועד לרבעון הראשון של שנת 2016, כמפורט בנספח ה'.
- ז. "מספר המבנים בבנייה רווייה שנבנו קודם לשנת 1984" – מספר המבנים שבנייתם הושלמה קודם לשנת 1984 על פי נתוני הלמ"ס, כמפורט בנספח ו'.
- ח. "עלות הפעלת המינהלת" – התקציב הנדרש לצורך פעילות המינהלת, לרבות היבטי העסקת כוח אדם, יועצים ותפעול, המוערך על ידי המשרד לצורך קול קורא זה בכ-2 מלש"ח מדי שנה.
- ט. "עלות ההפעלה המופחתת" – יתרת עלות הפעלת המינהלת לאחר הפחתת שיעור ההנחה המוצע על ידי הרשות כאמור בסעיף 9(ה) להלן.
- י. "גביית ארנונה לנפש ברשות" – בהתאם לדוחות המחלקה לביקורת ראיית חשבון במינהל לשלטון מקומי במשרד הפנים לשנת 2014. להלן קישור לאתר המחלקה:

<http://www.moin.gov.il/SUBJECTS/LOCALGOVERNMENTCRITICIS>

[M/CPA/Pages/default.aspx](http://www.moin.gov.il/CPA/Pages/default.aspx)

3. תפקידי המינהלת:

- המינהלת תפעל, לכל הפחות, בנושאים המפורטים להלן:
- א. מתן מידע לתושבים, יזמים ובעלי מקצוע בתחום ההתחדשות העירונית ברשות.
 - ב. ביצוע פעולות הסברה לתושבים, בין היתר, באמצעות קיום כנסי תושבים, ולפרסם חומרי הסברה והדרכה בנושא, תוך תרגוםם לשפות הרלוונטיות לתושבי האזור.
 - ג. תיאום וסנכרון פעולות הרשות במתחמים המיועדים להתחדשות עירונית מול המחלקות הרלוונטיות בעירייה, כגון תכנון, רווחה, שפ"ע, רישוי, חינוך וכו'.
 - ד. סיוע בהאצת הטיפול בפרויקטים להתחדשות עירונית במחלקות התכנון והרישוי ברשות.
 - ה. סיוע בהתארגנות תושבים, אשר יכלול, בין היתר:
 - 1) בחירת נציגות
 - 2) בדיקת היתכנות ראשונית
 - 3) סיוע לדיירים בהתארגנות לפנייה ליזמים ובקביעת העקרונות לבחירת היזם המבצע.

4. **בעלי תפקידים במינהלת:**

א. המינהלת תכלול, לכל הפחות, את בעלי התפקידים הבאים בהיקף שעות השווה למשרה מלאה, עבור כל בעל תפקיד:

- 1) מנהל המינהלת
- 2) בעל מקצוע מהתחום החברתי, בעל הכשרה וניסיון רלוונטיים
- 3) בעל מקצוע מהתחום התכנוני, בעל הכשרה וניסיון רלוונטיים
- 4) בודק תכניות ייעודי להתחדשות עירונית במחלקת התכנון העירונית או בודק היתרים ייעודי להתחדשות עירונית במחלקת הרישוי, בהתאם לצרכי הרשות.

ב. המינהלת תעסיק, בהתאם לצורך, שירותי שמאי/כלכלן, יועץ משפטי וכן יועצים שונים בתחום התכנון.

5. **התחייבות המשרד:**

א. בכפוף לקיום התחייבויות הרשות, ישתתף המשרד במימון פעילות המינהלת בשיעור של בין 35%-75% מעלות ההפעלה המופחתת.

ב. שיעור השתתפות המשרד יקבע בהתאם לסך גביית הארנונה לנפש ברשות, כהגדרתה בסעיף 2 לעיל וכדלקמן:

| שיעור התקציב המשלים הנדרש על ידי הרשות (לפחות) | שיעור השתתפות המדינה | סך גביית הארנונה לנפש |
|--|----------------------|-----------------------|
| 25% | 75% | 1,500-2,500 ₪ לנפש |
| 50% | 50% | 2,501-3,500 ₪ לנפש |
| 65% | 35% | 3,501-4,000 ₪ לנפש |

6. התחייבות הרשות לאחר הזכייה:

- א. על הרשות להעמיד תקציב משלים להשתתפות המשרד בהפעלת המינהלת, וזאת, לכל הפחות, עד למלוא עלות ההפעלה המופחתת.
- ב. תוך 14 יום ממועד ההודעה על הזכייה, על הרשות לחתום על הסכם בנוסח שייקבע על ידי המשרד.
- ג. תוך 6 חודשים ממועד חתימת ההסכם, וכתנאי לביצוע התשלום הראשון של השתתפות המשרד במימון הפעלת המינהלת, על הרשות:
- להמציא למשרד החלטה עקרונית של מועצת העיר התומכת בקידום מיזמי התחדשות עירונית בתחומי הרשות.
 - להקים את המינהלת העירונית, ולהגיש אישור חתום על ידי היועץ המשפטי (הפנימי) של הרשות אודות הקמת המינהלת.
 - כל מנהל מינהלת, אשר ייבחר לאחר מועד פרסום קול קורא זה יידרש להיות בעל תואר אקדמי ו-3 שנות ניסיון רלוונטי בתחומים הרלוונטיים לעבודת המינהלת. נציג המשרד יוזמן לשמש כמשקיף בוועדת המכרזים לבחירת המנהל.
 - תוך 12 חודשים ממועד חתימת ההסכם, תפרסם הרשות מסמך מדיניות כלל עירוני, המתייחס לנושאים הבאים:
- פירוט האזורים ביישוב המיועדים להתחדשות עירונית, לרבות מתווי ההתחדשות העירונית המקובלים על הרשות המקומית בכל אחד מאזורים אלה.
 - נוהל עבודה מפורט וסדור לקידום פרויקטים של התחדשות עירונית במסלולים השונים בתחומי הרשות, לרבות תהליכי העבודה עם התושבים וכן רשימת האישורים והמסמכים הנדרשים בכל שלב.
- יובהר כי פרסום מסמך המדיניות העירונית מהווה תנאי לתקצוב המינהלת על ידי המשרד.**
- במשך תקופת ההתקשרות כהגדרתה בסעיף 7 להלן, על הרשות לעמוד ביעד גידול שנתי של 10% באחד מן המדדים המפורטים בנספח ג', לכל הפחות, וזאת ביחס לשנת הכספים הקודמת.
- יובהר כי העמידה ביעדי גידול אלה תהווה תנאי להמשך תקצוב המינהלת על ידי המשרד.**
- בתום כל שנת תקציב תעביר הרשות דוח פעילות של המינהלת (להלן "דוח הפעילות"), במבנה התואם לנוסח המצורף בנספח ד' וכן דוח כספי של הכנסות והוצאות המינהלת (להלן "הדוח הכספי").

ח. המינהלת תקדם תהליכי התחדשות עירונית בכלל השכונות הוותיקות בתחומי הרשות ולא בשכונות נקודתיות בלבד.

7. תקופת ההתקשרות וביצוע תשלומים:

א. תקצוב המינהלת על ידי המשרד יהא לתקופה של 3 שנים מיום העברת התשלום הראשון על ידי המשרד כמפורט להלן. לרשות המשרד תעמוד זכות ברירה (אופציה) להארכת השתתפות המשרד בהפעלת המינהלת לשנתיים נוספות, בהתאם לחוות דעת המשרד על פעילות המינהלת ותפקודה.

ב. התשלומים יבוצעו בראשית שנת התקציב עבורה מבוקשת השתתפות המשרד, בכפוף לעמידת הרשות בתנאים שפורטו לעיל, בהתאם לעלות ההפעלה המופחתת ולשיעור ההשתתפות שנקבע בסעיף 5(ב) לעיל.

יובהר כי התשלום הראשון יועבר תוך 60 יום ממועד הגשת האישור של היועץ המשפטי הפנימי של הרשות אודות הקמת המינהלת כאמור בסעיף 6(ב)2 לעיל, ובכפוף לעמידת הרשות בתנאים שפורטו לעיל.

ג. יובהר, כי למשרד הזכות הבלעדית להפסיק או להקטין את היקף הסיוע, בין היתר לאור נתוני דוח הפעילות והדוח הכספי או בגין אי עמידת הרשות בתנאי מתנאי קול קורא זה.

ד. היה והרשות תבחר להקים את המינהלת במסגרת תאגיד עירוני, המשרד שומר לעצמו את הזכות, בכפוף לבקשת הרשות ובתנאים שיקבע המשרד, להעביר את התשלומים ישירות לתאגיד העירוני.

8. תנאי סף לפנייה לקול הקורא

א. המבקשת הינה רשות מקומית עירונית המדורגת באשכולות 1-8 בדירוג החברתי-כלכלי של הלמ"ס.

ב. היישוב הוקם קודם לשנת 1975.

ג. מחיר המכירה הממוצע לבנייה חדשה למגורים ברשות, כהגדרתו בסעיף 2 לעיל, לא יפחת מ-13,000 ₪ למ"ר (כמפורט בנספח ה').

ד. מספר המבנים בבנייה רוויה שנבנו קודם לשנת 1984 ברשות, כהגדרתו בסעיף 2 לעיל, לא יפחת מ-300 מבנים (כמפורט בנספח ו').

ה. גביית הארנונה לנפש ברשות לא תעלה על 4,000 ₪.

9. אמות המידה לדירוג הפרויקטים:

א. היקף יח"ד בתכניות מופקדות ואילך – מספר יחידות הדיור בתכניות להתחדשות עירונית בתחומי הרשות שהופקדו להתנגדויות הציבור או אושרו למתן תוקף (משקל הקריטריון 20%).

- ב. היקף יחיד בהתחדשות עירונית ביחס לגודל היישוב - מספר יחידות הדיור בתכנון להתחדשות עירונית שהופקדו להתנגדויות הציבור או אושרו למתן תוקף, מחולק במספר התושבים ברשות ומוכפל ב-10,000 (משקל הקריטריון 20%).
- ג. היקף ביצוע של פרויקטי בינוי בינוי – מספר יחידות הדיור שהוצא להן היתר בנייה מכוח תכנון להתחדשות עירונית במתחם שהוכרז ע"י הממשלה, בין אם במסלול הרשויות המקומיות ובין אם במסלול היזמים (משקל הקריטריון 15%).
- ד. היקף ביצוע של פרויקטי תמ"א 38 – מספר יחידות הדיור שהוצא להן היתר בנייה מכוח התכנית לחיזוק מבנים (משקל הקריטריון 15%).
- ה. עלות ההפעלה המופחתת – הרשות תציע הנחה לאומדן עלות הפעלת המינהלת, כהגדרתה בסעיף 2 לעיל, ממנו ייגזר שיעור ההשתתפות של המשרד. ככל שגובה ההנחה גדול יותר, כך יינתן ציון גבוה יותר (משקל הקריטריון – 15%).

10. תהליך בחירת הפרויקטים:

- א. המשרד יבחן את ההצעות שהוגשו על ידי הרשויות המקומיות לעניין עמידתן בתנאי הסף.
- ב. במידה וסך ההצעות שהוגשו ועמדו בתנאי הסף חורג מהתקציב הנתון, ההצעות שיעמדו בתנאי הסף יוערכו וידורגו בהתאם לאמות המידה ולמשקלות שנקבעו לעיל וכמפורט בסעיף (ג) להלן. ההצעות אשר קיבלו את הציון המיטבי ועד לניצול התקציב יתוקצבו על ידי המשרד.
- ג. הערכת ההצעות תיעשה באופן הבא: בכל סעיף, ההצעה בעלת הציון הגבוה ביותר תקבל ניקוד מלא; שאר ההצעות יקבלו באותו סעיף ניקוד יחסי לעומת זו שקיבלה את הציון הגבוה ביותר. סכימת הציונים לכל הצעה בכל אמות המידה תקבע את הציון הסופי להצעה ואת דירוג ההצעות.
- ד. במידה שתתקבל מסגרת תקציבית נוספת, המשרד שומר לעצמו את הזכות לצאת בפניה מחודשת לקול קורא או לתקצב את ההצעות אשר עברו את תנאי הסף, אך לא תוקצבו על ידי המשרד, לפי המדרג האמור.
- ה. המשרד רשאי לאשר את הבקשות, לדחותן, לאשרן באופן חלקי ו/או להחליט על הפסקת השתתפות המשרד בתקצוב המינהלת, אם הרשות המקומית איננה עומדת בהתחייבותיה.

11. שאלות והבהרות:

שאלות אודות קול קורא זה ניתן להפנות בכתב, עד לתאריך **13.11.2016**, למר חגי טולדנו, מנהל תחום התחדשות עירונית, בדואר אלקטרוני hagait@moch.gov.il. מסמך התשובות יפורסם באתר האינטרנט של המשרד עד ליום **20.11.16**, ייחתם ע"י המציע ויהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי הגשת הבקשה.

12. אופן הגשת הבקשות ומסמכים נדרשים לקול הקורא:

- א. את ההצעות יש להגיש במעטפה סגורה, על גביה תצוין הכתובת "תיבת המכרזים, משרד הבינוי והשיכון, קרית הממשלה מזרח ירושלים, בניין א', קומת קרקע, חדר הדואר". על גב המעטפות הפנימיות יצוין שם המציע, כתובתו ומספר הטלפון שלו.
- ב. על ההצעות להימצא בתיבת המכרזים של משרד הבינוי והשיכון קרית הממשלה מזרח ירושלים בניין א', קומת קרקע, חדר הדואר, לא יאוחר מהתאריך **27.11.2016**, בשעה 14:00. הצעה שלא תימצא בתוך תיבת המכרזים במועד האחרון, הנ"ל, שנקבע להגשת ההצעות, מכל סיבה שהיא, לא תידון.
- ג. משלוח ההצעה בדואר או ע"י שירות הובלה כלשהי, יהיה באחריות הבלעדית של המציע.

הצעה שתגיע לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות לא תובא לדיון ותיפסל על הסף.

נספח א' – טופס בקשה לסיוע בהפעלת מינהלת עירונית להתחדשות עירונית

א. פרטי הרשות המציעה:

שם הרשות _____
מספר התושבים ברשות (על פי נתוני הלמ"ס): _____
הדירוג החברתי-כלכלי של הרשות (על פי נתוני הלמ"ס): _____

ב. פרטי איש הקשר מטעם הרשות:

ג. שם איש הקשר: _____ תפקיד: _____
טלפון משרד: _____ טלפון נייד: _____

ד. שיעור הנחה מאומדן המשרד: שיעור ההנחה המוצע על ידי הרשות המקומית לאומדן עלות הפעלת המינהלת, כהגדרתו בסעיף 2 לקול הקורא הינו: % _____ ובמילים: _____ אחוזים.

ה. היתרי בנייה להתחדשות:

1. מספר יחידות הדיור שהוצאו להן היתרי בנייה במתחמים מוכרזים לפינוי-בינוי או עיבוי בנייה: _____
2. מספר יחידות הדיור שהוצאו לה היתרי בנייה מכוח תמ"א 38: _____.

ו. להלן רשימת המסמכים המצורפים להצעה:

1. הקול הקורא המלא ונספחיו חתום על ידי מורשי החתימה ברשות.
2. פרוטוקול שאלות ותשובות חתום על ידי מורשי החתימה ברשות.
3. נספח א' – טופס בקשה לסיוע בהפעלת מינהלת עירונית להתחדשות עירונית, חתום על ידי מורשי החתימה ברשות.
4. נספח ב' - פירוט מספרי התכניות לפינוי ובינוי או עיבוי הבנייה בתחומי הרשות שהופקדו להתנגדויות הציבור או אושרו למתן תוקף ומספר יחידות הדיור הכלולות בהן.
5. נספח ג' – פירוט אודות היקף הפעילות בתחום ההתחדשות העירונית ביישוב בשנים 2014-2016.
6. העתק מהיתרי הבנייה המדווחים בסעיף ד' לעיל.

תאריך

חתימה

שם המציע

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף החדשות עירונית



נספח ב' - תכניות לפינוי ובינוי או עיבוי שהופקדו להתנגדויות הציבור או אושרו למתן תוקף

| מספר תכנית | סוג הפרויקט | מצב סטטוטורי | מספר יח"ד מתוכננות |
|-----------------------------------|----------------------------|---------------|--------------------|
| 1 | פינוי בינוי / עיבוי הבנייה | הפקדה / אישור | |
| 2 | פינוי בינוי / עיבוי הבנייה | הפקדה / אישור | |
| 3 | פינוי בינוי / עיבוי הבנייה | הפקדה / אישור | |
| 4 | פינוי בינוי / עיבוי הבנייה | הפקדה / אישור | |
| 5 | פינוי בינוי / עיבוי הבנייה | הפקדה / אישור | |
| 6 | פינוי בינוי / עיבוי הבנייה | הפקדה / אישור | |
| 7 | פינוי בינוי / עיבוי הבנייה | הפקדה / אישור | |
| 8 | פינוי בינוי / עיבוי הבנייה | הפקדה / אישור | |
| 9 | פינוי בינוי / עיבוי הבנייה | הפקדה / אישור | |
| 10 | פינוי בינוי / עיבוי הבנייה | הפקדה / אישור | |
| 11 | פינוי בינוי / עיבוי הבנייה | הפקדה / אישור | |
| 12 | פינוי בינוי / עיבוי הבנייה | הפקדה / אישור | |
| 13 | פינוי בינוי / עיבוי הבנייה | הפקדה / אישור | |
| 14 | פינוי בינוי / עיבוי הבנייה | הפקדה / אישור | |
| 15 | פינוי בינוי / עיבוי הבנייה | הפקדה / אישור | |
| סה"כ יח"ד מתוכננות - _____ | | | |

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף החדשות עירונית



נספח ג' – היקף הפעילות בתחום ההתחדשות העירונית ביישוב בשנים 2014-2016

| <u>2016</u> | | <u>2015</u> | | <u>2014¹</u> | | |
|-----------------|------------|-----------------|------------|-------------------------|------------|--|
| פינוי- בינוי | תמ"א 38 | פינוי- בינוי | תמ"א 38 | פינוי- בינוי | תמ"א 38 | |
| | / | | / | | / | מספר יח"ד בתכניות להתחדשות עירונית שעמדו בתנאי הסף לקליטה בוועדה המקומית |
| | / | | / | | / | מספר יח"ד בתכניות להתחדשות עירונית שהומלצו להפקדה על ידי הוועדה המקומית |
| | / | | / | | / | מספר יח"ד בתכניות להתחדשות עירונית שקיבלו תוקף סטטוטורי |
| | | | | | | מספר יח"ד בבקשות להיתר בהתחדשות עירונית לאחר פתיחת תיק בוועדה המקומית |
| | | | | | | מספר יח"ד בבקשות להיתר בהתחדשות עירונית שאושרו על ידי הוועדה המקומית |
| | | | | | | מספר יח"ד בהיתרים להתחדשות עירונית שהונפקו על ידי הוועדה המקומית |

¹ נתון זה נאסף לצרכי המשרד בלבד ואינו מהווה חלק מהקול הקורא

נספח ד' – דוח פעילות שנתי אודות עבודת המינהלת

חלק א' – תכניות והיתרים

| <u>2019</u> | | <u>2018</u> | | <u>2017</u> | | |
|-----------------|------------|-----------------|------------|-----------------|------------|--|
| פינוי- בינוי | תמ"א 38 | פינוי- בינוי | תמ"א 38 | פינוי- בינוי | תמ"א 38 | |
| | / | | / | | / | מספר יח"ד בתכניות להתחדשות עירונית שעמדו בתנאי הסף לקליטה בוועדה המקומית |
| | / | | / | | / | מספר יח"ד בתכניות להתחדשות עירונית שהומלצו להפקדה על ידי הוועדה המקומית |
| | / | | / | | / | מספר יח"ד בתכניות להתחדשות עירונית שקיבלו תוקף סטטוטורי |
| | | | | | | מספר יח"ד בבקשות להיתר בהתחדשות עירונית לאחר פתיחת תיק בוועדה המקומית |
| | | | | | | מספר יח"ד בבקשות להיתר בהתחדשות עירונית שאושרו על ידי הוועדה המקומית |
| | | | | | | מספר יח"ד בהיתרים להתחדשות עירונית שהונפקו על ידי הוועדה המקומית |

חלק ב' – עבודה חברתית

1. פירוט אודות הכנסים שקוימו על ידי המינהלת במהלך שנת הכספים המדווחת, אופיים (שיתוף ציבור, הסברה לדיירי בניין/מתחם, יזמים וכו') ומספר המשתתפים בהם.
2. דוח המסכם את פניות הציבור שהתקבלו במינהלת במהלך שנת הכספים המדווחת, תוך פירוט לגבי:

א. אמצעי הפנייה

ב. נושא הפנייה

ג. הגורם הפונה (בעלי דירות, שוכרים, יזמים וכו')

חלק ג' – כללי

תיאור כללי במלל החופשי המסכם את עבודת המינהלת במהלך שנת הכספים המדווחת

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף החדשות עירונית



נספח ה' – ממוצע מחיר המכירה למ"ר בבנייה חדשה למגורים

| מחיר מכירה למ"ר בבנייה חדשה | היישוב |
|-----------------------------|---------------|
| 15,293 ₪ | אור יהודה |
| 16,939 ₪ | אזור |
| 13,664 ₪ | אילת |
| 14,712 ₪ | אשדוד |
| 15,095 ₪ | באר יעקב |
| 16,728 ₪ | בני ברק |
| 18,325 ₪ | בת ים |
| 18,658 ₪ | גבעת שמואל |
| 21,866 ₪ | גבעתיים |
| 13,520 ₪ | גדרה |
| 19,207 ₪ | גני תקווה |
| 17,296 ₪ | הוד השרון |
| 21,616 ₪ | הרצלייה |
| 14,079 ₪ | זכרון יעקב |
| 13,468 ₪ | חדרה |
| 18,349 ₪ | חולון |
| 15,816 ₪ | חיפה |
| 13,169 ₪ | יבנה |
| 16,696 ₪ | יהוד |
| 21,837 ₪ | ירושלים |
| 13,349 ₪ | כפר יונה |
| 18,258 ₪ | כפר סבא |
| 17,979 ₪ | מבשרת ציון* |
| 18,463 ₪ | נס ציונה |
| 13,075 ₪ | נשר |
| 16,022 ₪ | נתניה |
| 16,374 ₪ | פתח תקווה |
| 14,018 ₪ | צורן-קדימה |
| 19,976 ₪ | קריית אונו |
| 14,297 ₪ | קרית טבעון* |
| 13,524 ₪ | קרית מוצקין |
| 13,221 ₪ | ראש העין |
| 17,717 ₪ | ראשון לציון |
| 14,533 ₪ | רחובות |
| 13,174 ₪ | רמלה |
| 20,259 ₪ | רמת גן |
| 20,556 ₪ | רמת השרון |
| 20,773 ₪ | רעננה |
| 31,795 ₪ | תל אביב - יפו |
| 14,678 ₪ | תל מונד |

* בשל מיעוט נתוני מכירה של דירות חדשות ביישובים אלה, נלקחו ממוצעי המכירה של כלל הדירות ביישוב

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף החדשות עירונית



נספח ו' – מספר המבנים בבניה רוויה ביישובים עירוניים שנבנו עד שנת 1984 (כולל) מתוך מפקד

האוכלוסין והדיוור 1995

| שם יישוב | מס' מבנים בבניה רוויה |
|---------------|-----------------------|
| אום אל-פחם | 514 |
| אופקים | 338 |
| אור יהודה | 327 |
| אילת | 626 |
| אשדוד | 1,626 |
| אשקלון | 1,147 |
| באקה אל-גרביה | 303 |
| באר שבע | 2,252 |
| בית שאן | 322 |
| בית שמש | 403 |
| בני ברק | 2,923 |
| בת ים | 2,193 |
| גבעתיים | 1,613 |
| דימונה | 440 |
| הוד השרון | 643 |
| הרצליה | 2,181 |
| חדרה | 1,150 |
| חולון | 3,472 |
| חיפה | 7,727 |
| טבריה | 817 |
| טייבה | 549 |
| טירה | 383 |
| טירת כרמל | 363 |
| טמרה | 492 |
| יבנה | 403 |
| יהוד | 352 |
| ירושלים | 12,199 |
| כפר סבא | 1,208 |
| כפר קאסם | 325 |
| כרמיאל | 585 |
| לוד | 794 |
| מבשרת ציון | 333 |
| מגדל העמק | 455 |
| מעלה אדומים | 345 |
| מעלות-תרשיחא | 381 |
| נהריה | 924 |
| נס ציונה | 499 |
| נצרת | 1,129 |
| נצרת עילית | 721 |
| נשר | 441 |
| נתניה | 2,532 |
| סח'נין | 371 |

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
אגף החדשות עירונית



| | |
|--------|----------------|
| 706 | עכו |
| 659 | עפולה |
| 316 | ערד |
| 317 | ערערה |
| 531 | פרדס חנה-כרכור |
| 3,156 | פתח תקווה |
| 425 | צפת |
| 521 | קרית אונו |
| 957 | קרית אתא |
| 983 | קרית ביאליק |
| 737 | קרית גת |
| 489 | קרית טבעון |
| 802 | קרית ים |
| 874 | קרית מוצקין |
| 391 | קרית שמונה |
| 580 | ראש העין |
| 2,882 | ראשון לציון |
| 1,738 | רחובות |
| 844 | רמלה |
| 4,223 | רמת גן |
| 1,117 | רמת השרון |
| 1,069 | רעננה |
| 324 | שדרות |
| 529 | שפרעם |
| 10,656 | תל אביב - יפו |

הגדרות:

בניה רוויה: לפחות 4 משקי בית במבנה
תקופת סיום בניית דירה: נשאלו משקי בית שעלו במדגם - עבור החישוב נלקחה תקופת סיום בניית הדירה המוקדמת ביותר. לא כולל: "לא ידוע"
יישובים עירוניים: יישובים שצורת היישוב שלהם במפקד האוכלוסין והדיר 1995 היתה עירונית

הערות:

מכיוון שתקופת סיום בניית הדירה נלקחה מתשובות משקי הבית שעלו במדגם, יתכן חוסר במבנים עקב תשובות לא ידועות ומבנים שלא עלו במדגם.