

# שימושי קרקע לא-חקלאיים בהתיישבות

דניאל מורגנשטרן ומיכאל סופר

בשנים האחרונות חלה הרעה ניכרת בשלושה תחומים במיגזר החקלאי. התחום הראשון: לאורך זמן התפתחה הרעה בתנאי הסחר של ענפי החקלאות כאשר העלייה במחירי התפוקות מפגרת אחרי העלייה במחירי התשומות וקצב השינוי מוסיף להרע עם החקלאים; התחום השני: חלה ירידה חדה ברווחיות ענפי החקלאות ובעקבותיה בהכנסה של היצרנים החקלאיים; התחום השלישי: שיפורים בתחבורה איפשרו ליישם יתרונות מיקום יחסיים של היישובים החקלאיים שעד כה היו רק בגדר פוטנציה. בגלל גורמים אלה, יחד עם גורמים ספציפיים ברמת היישוב או משק הבית הבודד, ירד באופן משמעותי העניין בתעסוקה חקלאית כמקור הכנסה מרכזי. הדברים הגיעו עד לנטישת החקלאות כמקור תעסוקה וחיפוש אחר מקורות הכנסה חלופיים ביישוב הכפרי או מחוצה לו. דגם התעסוקה השכיח שהתפתח ביישוב הכפרי בשנים אלה הוא דגם הנשען על ריבוי תעסוקות ועל מגוון מקורות הכנסה. התופעה התרחשה לא רק ביישוב הכפרי-מושבי אלא גם בקיבוץ. קיבוצים לא מעטים החלו, מוקדם יחסית, לגוון את מקורות הכנסתם ולשלב בהם תעשייה ותחומי מסחר ושירותים למיניהם. ריבוי תעסוקות הוא כיום דגם הפעילות הכלכלי השכיח במשקי הבית במושבים. לצידו אפשר למצוא מספר קטן של חקלאים גדולים (המעבדים שטחי קרקע גדולים) ומספר גדל של משקי בית שנטשו לחלוטין את החקלאות כמקור הכנסה.

במסגרת פיתוח מקורות ההכנסה החלופיים, אחת התופעות הבולטות בשנים האחרונות בהתיישבות החקלאית היא פיתוח של מקור הכנסה מקומי - תוך יישובי - על בסיס של השקרת מבנים לשימושים שאינם חקלאיים. בין השאר אפשר למצוא במושבים מבנים שהיו בעבר מבני משק ועתה הם מוצעים להשכרה ליזמים שונים בענפי התעשייה והמלאכה, האחסנה, המסחר הזעיר והמשרדים. נוסף על כך יש גם יזום פרויקטים בתחומי הנדל"ן המניב, ומשקי הבית במושבי מישור החוף, בשולי מטרופולין תל-אביב, הם ממובילי מגמה זו.

גם בתנועה הקיבוצית התרחשו תופעות דומות. מאז שנות השלושים המאוחרות התפתחו מפעלי תעשייה בקיבוצים והיו למקורות הכנסה משלימים לחקלאות. קיבוצים באזורים שונים פיתחו גם את ענפי התיירות והאירוח - במיוחד לאורך חופי הכינרת, בגליל ובהרי יהודה. לפיכך היה אפשר לראות בפתיחת גני האירועים, מחסני המכר, מרכזי קניות ושירותי

הדרך - המשך טבעי לרצון ולצורך לגוון את מקורות ההכנסה. גם כאן, לקיבוצים הסמוכים למטרופולין תל-אביב, ובמידה פחותה לאזורי מטרופולין אחרים, שמורה הבכורה בפיתוח מוקדי הכנסה מוטי שימושי קרקע נדל"ניים.

היישובים החקלאיים, כמעט בלי יוצא מן הכלל, קיבלו את אדמת הלאום בחכירה לדורות למטרה מוגדרת ביותר - לשימוש חקלאי. בהתאם לחוזה החכירה שנחתם עם המתיישבים, דמי החכירה השנתיים המשולמים כיום למינהל מקרקעי ישראל נמוכים יחסית. לפיכך, התופעה של שימוש גובר והולך בקרקע ובמכנים למטרות שאינן חקלאיות, בניגוד לחוזה החכירה, מעלה שאלות יסוד אחדות: האם סיום העיסוק היצרני בחקלאות אינו מחייב את החקלאי החוכר להחזיר את הקרקע לבעליה? ולחלופין: האם בתום העיסוק בחקלאות אין חובה על החוכר המבקש רשות ממחכיר הקרקע (מינהל מקרקעי ישראל) להמשיך ולהחזיק בקרקע למטרה שונה מזו המוצהרת בחוזה החכירה - לציין בבירור מה כוונת החכירה (מסחר, תעשייה, שירותים, תיירות וכדומה) ולהמיר את חוזה החכירה בחוזה חדש שדמי החכירה בו יהיו מותאמים לשימוש החדש בקרקע?

גורם חשוב בדיון מחקרי זה הוא ההיבט הגיאוגרפי - מיקומם של היישוב וקרקעותיו. ביישובים הנמצאים בתחום אזורי מטרופולין או סמוך להם, ובמיוחד סמוך לאגד הערים גוש דן ושוליו ולאזורי המטרופולין של חיפה וירושלים, אפשר למצוא דוגמאות למכביר לשימוש בקרקע חקלאית כתחליף זול (יחסית) לקרקע עירונית מפותחת. גם בערים גדולות אחרות ובמושבות ותיקות התופעה קיימת. כך שימשו ומשמשים מטעי קיבוץ רמת רחל סמוך לירושלים, שדות קיבוץ גליל ים הכלואים בתחומי מטרופולין תל-אביב, שדות המושבים גינתון ואחיסמך ואף אדמות כפר סירקין וקבוצת שילר, מקור משיכה לבעלי עניין בנדל"ן מסחרי. בעלי עניין אלה פועלים לשינוי ייעודן של הקרקעות, להשבחתן, להפיכתן לקרקעות המיועדות לבנייה ואף לבניית מבנים מסחריים לסוגיהם עליהן.

על רקע הדברים האלה ולאור השאלות המתעוררות בעקבות הדינמיקה הנוכחית של השינוי במרחב הכפרי, בוחן מחקר זה את התמורות המתרחשות בשימושי הקרקע במרחב הכפרי ואת התרחבות השטח המבונה. מטרת המחקר הן אלה:

- 1) לבחון את נכונות הטענה הגוברת בדבר המרה מסיבית של שימושי קרקע חקלאיים בשימושי קרקע לא-חקלאיים.
- 2) לאמוד את שיעור השטח המבונה ביישובים החקלאיים ואת התפלגותו בין שימושים שונים וכן להעריך מה היקף השטח המבונה שאינו מיועד לשימושים חקלאיים.
- 3) להבליט את השונות הבין-אזורית של התופעה - מרכז מול שוליים - והשונות הבין-יישובית של התופעה - קיבוצים מול מושבים.

בחירת המדגם המייצג של היישובים התבססה על שני משתנים: צורת היישוב ומיקומו הגאוגרפי. רשימת צורות ההתיישבות כללה מספר גדול של יישובים וקיבוצים. מתוכם נבחרו 18 מושבים ו-12 קיבוצים. לצורך המחקר חולקה הארץ לחמישה אזורים התיישבות כאופן הבא:

- [א] **אזור הביקוש** (על בסיס מטרופולין תל-אביב בהגדרתו הרחבה ביותר) - ובו אגד הערים גוש דן ושולי המטרופולין מגדרה לחדרה;
- [ב] **אזור ירושלים** - ובו "פרוזדור ירושלים" לשעבר שגבולו המערבי בשפלה הפנימית;
- [ג] **סביבות חיפה** - תחום על ידי כביש ואדי מילק מדרום, המשכו עד טבעון ומשם צפונה עד עכו;
- [ד] **פריפריה צפונית** - ובה כל העמקים הצפוניים והגליל התחתון והעליון;
- [ה] **פריפריה דרומית** - ובה כל האזור מדרום לכביש אשדוד-גדרה.

על בסיס חלוקה גאוגרפית זו נדגמו שלושים יישובים. הנתונים נאספו מכל סוגי השטחים המבונים ביישובים הכפריים - מושבים וקיבוצים. במחקר זה מוינו השטחים המבונים לשמונה תת-הקבוצות האלה:

- |                 |                  |
|-----------------|------------------|
| 1. מגורים       | 5. תיירות והארכה |
| 2. מבנים בבנייה | 6. תעשייה ומלאכה |
| 3. מבני ציבור   | 7. אחסנה         |
| 4. משרדים ומסחר | 8. חקלאות        |

### ממצאי המחקר

- \* סך השטח הבנוי בשלושים יישובי המדגם מסתכם במעט יותר מ-2 מיליון מ"ר.
- \* השטח המשמש למגורים מגיע ל-30% מהשטחים המבונים (וביישובי הסקר 627,000 מ"ר).
- \* השטח המשמש למבנים חקלאיים עולה על 40% מהסך הכולל (825,000 מ"ר).
- \* שטח המבנים המשמשים לתעשייה ומלאכה מגיע ל-12% מהסך הכולל (259,000 מ"ר).
- \* התיירות וההארכה תופסות בהתיישבות שטח מבנים המהווה כ-5% מהסך הכולל של מבנים (104,000 מ"ר ביישובים הנחקרים).
- \* המשרדים והמסחר יחד תופסים שטח של 4% (שהם 85,000 מ"ר).
- \* ענף האחסנה אינו עולה על 2% מהמבנים (35,000 מ"ר).
- \* 6% משטח המבנים בהתיישבות מוקדש למבני ציבור שונים (120,000 מ"ר ביישובים הנחקרים).
- \* מבנים שסווגו לבנייה היוו פחות מ-1% מכלל השטח הבנוי (20,000 מ"ר).

## התפלגות שטחים מכונים ביישובי אזור הביקוש (כאחוזים)

| שימוש         | מושבים | קיבוצים | ממוצע |
|---------------|--------|---------|-------|
| מגורים        | 48.9   | 17.8    | 36.9  |
| מבני ציבור    | 1.5    | 10.4    | 4.9   |
| משרדים ומסחר  | 10.3   | 6.5     | 8.9   |
| תעשייה ומלאכה | 3.4    | 29.8    | 13.5  |
| תירות והארכה  | 0.2    | 24.4    | 9.5   |
| אחסנה         | 3.9    | 2.0     | 3.1   |
| חקלאות        | 29.8   | 8.1     | 21.5  |
| מבנים בבנייה  | 2.0    | 1.0     | 1.6   |
| סה"כ          | 100.0  | 100.0   | 100.0 |

את ההסבר להתפלגות זו יש לחפש בכיוונים אחדים. כמה שקשור במגזר המושבים נדגיש את הנקודות האלה:

- התעוררות מואצת של תופעת הרחבת המושבים, בעיקר בעשור האחרון. בראשיתה נשענה תופעה זו בעיקר על שיבת הבנים והבנות הביתה, הרבה בשל הרנטה הקרקעית הגבוהה. עד שנות השמונים המאוחרות הותר על פי חוזה החכירה רק ל'בן הממשך' להקים בית במשק הוריו, ואילו יתר הבנים והבנות נאלצו להסתפק בבית ב'שיכון הבנים'.
- רק במושבים ספורים עלתה יפה יזמת הנדל"ן של שכונה קהילתית פתוחה שנועדה לרכישה על ידי משפחות שלא מכני המקום (אלה, כאמור, זכאים למגרש בשיכון הבנים או ב'הרחבה').
- הן ב'הרחבה' הן בשכונות הקהילתיות, במיוחד באזור הביקוש, רואים המשך לתהליך הפרבור המטרופוליטני - מאחר שליושבים בהן אין אמצעי ייצור חקלאיים במגרשם, והמבנים משמשים למטרת מגורים.

הממצאים בקשר למגזר הקיבוצים שונים. השטח הבנוי המשמש למגורים בקיבוצי אזור הביקוש אינו גדול מ- 18%, ומבני הציבור תופסים 10.4%. מבני המשק המשמשים לחקלאות באזור הביקוש מהווים 8% בלבד משטח המבנים, והמבנים המשמשים למטרות כלכליות, לבד מחקלאות, מתפרסים על יותר מ-60% מהשטח.

את ההסבר לשונות בין שתי צורות היישוב יש לחפש עוד בשנות השלושים והארבעים, עת נוסדו מרבית הקיבוצים והמושבים הוותיקים. כבר בשלבים מוקדמים יחסית דגלה התנועה הקיבוצית בכלכלה הטרוגנית המבוססת על תעשייה משלימה (תעשיית עץ, מפעלי מזון ומפעלים לעיבוד תוצרת חקלאית, תעשיית מתכת ומכונות, ואחר כך תעשיית פלסטיקה), ופחות על ענפי השירותים, משום שאלה נחשבו נחותים בסולם הערכים הקומונלי-סוציאליסטי. וכך נוספו בשנים האחרונות, עשרות רבות של חדרי אירוח (צימרים), גני אירועים, אולמות שמחה, יקבים מכוורות וכן בתי טעימה ליין, למוצרי חלב וכדומה על כמה עשרות בתי הארחה ותיקים שהיו כבר בקיבוצים; וחדרי האוכל היו למסעדות עצמאיות המשרתות מספר גדל של לקוחות חיצוניים.

ממצאי המחקר מראים שונות גבוהה בין המושבים באזורי הארץ: כבר בשלבי הניתוח המוקדמים הוברר כי במושבי הפריפריה, הן הדרומית הן הצפונית, רוב המבנים (86.2% ו-64.5% בהתאמה) משמשים לשירות ענפי המשק החקלאיים. אפילו מבני המגורים הם מיעוט יחסי (11.8% ו-26.3% בהתאמה), ומשקלם היחסי של ענפי המשק הלא-חקלאיים קטן.

הוצאתם מן המדרג של המושבים כרם מהר"ל, בפאתי חיפה, ושדה ניצן, בפתחת שלום שבפריפריה הדרומית, בשל היותם חריגים, יוצרת יתר אחידות בתמונת המצב ומשליטה סדר רציונלי יותר בתופעות. אחוז המבנים המשמש למגורים בכלל המושבים מגיע ל-41%. המבנים המשמשים למגורים ומבני הציבור יחד הם 43% מהמבנים בכלל המושבים, והם משמשים לשימושים לא-כלכליים. ביתר 57 האחוזים, מבני המשק החקלאיים מהווים רוב מכריע (קרוב לשלושה רבעים); 6% נוספים משמשים למסחר ולמשרדים ו-3% לתעשייה ולמלאכה).

לעומת זאת, המבנים החקלאיים באזור הביקוש מהווים כ-30% בלבד, ובאזור מבואות ירושלים כ-45% בקירוב. ואילו השטח המשמש למגורים גדל באזור הביקוש ל-50% בקירוב, ובחיפה רבתי ליותר מ-90% מהמבנים. ההסבר לכך טמון בתהליך המואץ של הרחבת המושבים באזורים האלה, בד בבד עם הפשרות קרקע נדיבות לשכונות בנים, לתושבים לא-חברים ובמקרים מסוימים אף לשכונות מגורים המיועדות למכירה למי שאינם תושבי היישוב. כל התופעות האלה התרחשו עקב לחצי הביקוש באזורים הסמוכים לערים הגדולות.

באזור הביקוש, בהשוואה לכל אזורי הארץ, בולט השימוש במבנים למשרדים ולמסחר. שימוש זה תופס כ-10% מסך כל שטח המבנים במושבים. הוא נובע מפונקציה אינטנסיבית

מאוד: לעתים דרושים לא יותר מ-10 מ"ר, במיקום מרכזי וכולט, בקרבת דרך או בסמיכות לכביש, כדי לקיים עסק מצליח בענפי המסחר והשירותים. מכאן שהשיעור של 10% משטח המבנים המשמשים למשרדים ולמסחר במושבי אזור הביקוש מעיד על תפוצה נרחבת של ענף כלכלי זה, ואף 4.1 האחוזים המיועדים לשימוש זה במושבי מבואות ירושלים עשויים להיות משמעותיים מהבחינה הנדל"נית.

על פי נתוני המחקר, היקף השטח המבונה לצורכי אחסון (לא כולל שטח פתוח) תופס במושבי אזור הביקוש לא יותר מ- 3.9% משטח המבנים. צריך להביא בחשבון שהשימוש במבנים לצורכי אחסון הוא אינטנסיבי הרבה פחות ליחידת שטח שוות-ערך מהשימוש במבנים לצורכי משרדים ומסחר, משום שאחסנה ממהותה זקוקה ליחידות שטח (וכמובן גם נפח) גדולות. לפיכך, אין בנתונים האלה כדי לאשש את האמירה ש"כל מבנה שני הופך למחסן" במושבי אזור הביקוש. אפשר להניח שבמושבים מסוימים באזורי הביקוש ובשולי דרכים ראשיות - ההכנסות מענף האחסנה מפצות על הירידה בהכנסות מחקלאות, אחרת קשה להסביר את התופעה של בניית מחסנים חדשים במושבים חדיד, משמר איילון, בן נון ועזריה. במושבי מבואות ירושלים השטח המבונה לצורכי אחסון מגיע לשיעור של 7.7%. הריבוי היחסי של מחסנים באזור זה הוא פונקציה של הקרבה לדרכים ראשיות ולבירה.

## התפלגות השטח המבונה במושבים על פי קטגוריות ולפי אזורי הארץ (באחוזים)

| שימוש         | אזור הביקוש | מבואות ירושלים | חיפה  | פריפריה צפונית | פריפריה דרומית | סה"כ % |
|---------------|-------------|----------------|-------|----------------|----------------|--------|
| מגורים        | 48.9        | 41.6           | 94.2  | 26.3           | 11.8           | 33     |
| מבני ציבור    | 1.5         | 1.8            | 4.1   | 3.3            | 0.2            | 2      |
| משרדים ומסחר  | 10.3        | 4.1            | 1.2   | 1.8            | 0.7            | 5      |
| תעשייה ומלאכה | 3.4         | 1.8            | 0.1   | 2.2            | 0.4            | 2      |
| תיירות ואירוח | 0.2         | 4.5            | 0     | 0.5            | 0              | 1      |
| אחסנה         | 3.9         | 7.7            | 0.3   | 0.4            | 0.4            | 2      |
| חקלאות        | 29.8        | 44.3           | 0     | 64.5           | 86.2           | 54     |
| מבנים בבנייה  | 2.0         | 1.6            | 0.1   | 1.0            | 0.3            | 1      |
| סה"כ          | 100.0       | 100.0          | 100.0 | 100.0          | 100.0          | 100.0  |

לסיכום: סך כל שטח המבנים במושב ממוצע מגיע לפי תוצאות המחקר ל-71,000 מ"ר, מתוכם - השטח המיועד למגורים קרוב ל-24,000 מ"ר והם מהווים כ-33% מסך כל השטח המבונה. יותר ממחצית שטח המבנים - 38,600 מ"ר (שהם 54%) - משמשים למבני המשק החקלאי; שאר השטח המבונה מיועד לפעילויות כלכליות אשר בעיקרן אינן קשורות ישירות בחקלאות. שיעור זה עשוי להיות נמוך מהצפוי, בייחוד באזורים הסמוכים למטרופולין.

לפי נתוני משרד החקלאות, ענף התיירות וההארחה הוא הענף הכלכלי בעל הפעילות הרבה ביותר מהבחינה הכמותית (2,881 פעילויות שהן 44% מכלל הפעילויות). חלק הארי מכלל הפעילויות בתחומי התיירות והאירוח במושבים הוא השכרת חדרי אירוח (צימרים בלעז). הוא תופס 88% מכלל הפעילויות. השטח המבונה בתחום זה נחלק בין בניית חדרי אירוח חדשים לבין הסבה למטרות אירוח של מבנים או חלקי מבנים קיימים. לולא אלה לא היינו עדים להכפלה של ממש במשך שנה אחת: בשנת 1996 אותרו 1,304 פעילויות כאלה במושבים, ובשנת 1997 קפץ הנתון ל-2,539; הפעילות הנדונה הולכת ומתרחבת. היא זקוקה לתשתית פיזית אבל לא למיומנויות ייחודיות ואף לא לרישוי כלשהו. לא כך הדבר אשר ל-56 המסעדות והפאבים, ל-45 משרדי הנסיעות ול-44 העסקים שעניינם תיירות פנים - אלה היו קיימים ברובם גם בשנה שקדמה לשנה הנסקרת.



מכלל פעילות השירותים העסקיים במושבים, תופעת השכרת מבנים ומחסנים בולטת במיוחד (62%). תופעה זו מתרחבת כל הזמן, וכיחס לשנה שקדמה לנסקרת חל גידול של 20% בהיקפה (1,062 פעילויות בשנת 1996). אין במידע זה כדי להעיד על ההיקף העסקי או התעסוקתי, לא כל שכן על המחזור הכספי של העסק המתנהל במושכר. בדרך כלל היזמים באים מחוץ למושב וכאשר ההצדקה הכלכלית למקם את עסקיהם במושבים היא הרנטה הקרקעית הנמוכה שהם משלמים במושב לעומת מה שהיו משלמים בעיר או באזורי התעשייה הסמוכים לערים. מאחר שאין התפלגות אזורית של כל הפעילויות ומאחר שקרוב לשלושה רבעים מכלל הפעילויות של השירותים העסקיים נעשים באזור הביקוש, סביר להניח כי יחס זה (75%) קיים גם במחסנים ובמבנים להשכרה באזור הביקוש.

מקבץ נוסף של פעילויות כלכליות לא-חקלאיות הוא ענף המלאכה והבניין. הוא מקיף 912 עסקים בכל המושבים. גם בענף זה משקל ניכר לסדנאות, מוסכים ובתי מלאכה במושבי אזור הביקוש (510 מכלל 912 המהווים 55%), 22% נוספים נמצאים ביישובי הפריפריה הצפונית, והיתר פזורים במושבי כל שאר האזורים. העסק הנפוץ ביותר בתחום זה הוא מסגרייה או מוסך, ולעתים שילוב של שניהם יחד (362 במספר, והם מהווים 40% מהעסקים בענף). אילו אפשר היה לזהות את ותק העסק (שנת ייסודו) וכן את הפיזור הגאוגרפי של המסגרייה והמוסכים, קרוב לוודאי שהיינו מוצאים שרבים מבעלי המסגרייה והמוסכים הם מושבניקים שכבר שנים מספר לאחר הצטרפותם למושב - בד בבד עם עיבוד משקם או במקומו - נעשו המסגרים או בעלי המוסך של המושבים, ולעתים שירתו גם את המושבים השכנים.

קבוצת הפעילויות האחרונה היא השירותים האישיים במושבים. ב-1996 גדלה זו בשיעור ניכר - 35%. הגידול מתבטא בהכפלת מספר גני הילדים והפעוטונים (מ-54 ל-103) ובעלייה במספר המרפאות (מ-42 ל-60) והמספרות (מ-30 ל-45). קרוב ל-60% מהשירותים האישיים ממוקמים במושבי אזור הביקוש (191 במספר), 20% בפריפריה הצפונית ו-15% במושבי הפריפריה הדרומית. בהתאם, גני הילדים והפעוטונים הפרטיים במושבים מהווים 30% מכלל השירותים האישיים (103 במספר). שישים המרפאות השונות ו-45 המספרות ומכוני הקוסטיקה מקיפים כשני שלישים מכלל השירותים האישיים.

מעבר לגידול במגוון ובהיקף של התעסוקות הלא-חקלאיות של תושבי המושבים, ההסבר הישיר לגידול טמון בגידול אוכלוסיית המושבים בעקבות תהליך ההרחבה ואתו גידול בולט בביקוש לשירותים. האוכלוסייה בשכונות ההרחבה צעירה בממוצע מאוכלוסיית דיירי הנחלות. יש בה מספר גדול של ילדים, והיא בעלת דפוסי צריכה, ובהם ביקוש לשירותים שלא היו קיימים עד כה במושבים.



## קיבוצים

שימושי הקרקע ה"לא כלכליים" במבנים שבקיבוצי אזור הביקוש (ובהם גם מבני הציבור) מגיעים להיקף של 28.2% מכלל שטח המבנים. ערך זה הוא הנמוך מכל האזורים. בהשוואה, בפריפריה הדרומית מגיעים שטחים אלו ל- 48.6% - הערך הגבוה ביותר מכל האזורים. ככל שהקיבוצים קרובים לאזורי ביקוש ולמרכזים העירוניים של המדינה - זה מקור הביקוש העיקרי לשימושי הקרקע הכלכליים במבניהם - קטן יחסית שטח המבנים המיועד לשימושים הלא-כלכליים (מגורים ומבני ציבור). הממצאים מראים כי בקיבוצי הפריפריה הדרומית מבני המגורים והציבור תופסים קרוב למחצית משטח המבנים, וכמובן - חלקם היחסי של השימושים הכלכליים קטן יותר.

## המבנים בקיבוצים לפי אזורי הארץ (באחוזים)

| שימוש         | אזור הביקוש | מבואות ירושלים | חיפה  | פריפריה צפונית | פריפריה דרומית | סה"כ % |
|---------------|-------------|----------------|-------|----------------|----------------|--------|
| מגורים        | 17.8        | 30.4           | 24.7  | 30.9           | 33.2           | 30.2   |
| מבני ציבור    | 10.4        | 12.0           | 13.1  | 10.8           | 15.4           | 12.7   |
| משרדים ומסחר  | 6.5         | 5.3            | 1.2   | 0.4            | 2.1            | 3.5    |
| תעשייה ומלאכה | 29.8        | 28.5           | 32.4  | 18.7           | 28.7           | 28.5   |
| תיירות ואירוח | 24.4        | 16.9           | 6.8   | 0.7            | 0.7            | 4.4    |
| אחסנה         | 2.0         | 3.2            | 2.3   | 0.4            | 1.2            | 1.8    |
| חקלאות        | 8.1         | 2.9            | 19.5  | 37.7           | 18.7           | 18.0   |
| מבנים בבנייה  | 1.0         | 0.4            | 0     | 0.4            | 0              | 0.2    |
| סה"כ          | 100.0       | 100.0          | 100.0 | 100.0          | 100.0          | 100.0  |