

פרק י"ב

הבנייה

ההשקעות בבנייה¹ הוסיפו לגדול ב-1959, וערכן במחירים קבועים, שעלה ב-8.3 אחוזים לעומת השנה הקודמת, הגיע ל-577 מיליון ל"י. כמחצית ההשקעות בבנייה הופנו לבנייה למגורים. מגמת העלייה בבניית בנייני מגורים, שניפסקה בשנת 1958 עקב צימצום ניכר של הבנייה לעולים, התחדשה ב-1959, ועלתה ב-7.6 אחוזים, במחירים קבועים, בהשוואה לשנת 1958. מאז שנת 1953 עלה מספר חדרי המגורים מידי שנה בשיעור גדול משיעור גידול האוכלוסייה, כך שהצפיפות לחדר הלכה וקטנה, מ-2.1 נפשות בסוף שנת 1957 ל-1.99 נפשות בסוף 1958, ול-1.9 נפשות לחדר בסוף 1959. עם ירידת הצפיפות, עלתה איכות הבנייה הפרטית למגורים, אך לא עלה גודל הדירה הממוצע, בעוד שבבנייה הציבורית עלו גם איכות הדירות וגם שטחן הממוצע.

ההשקעות בבנייה הפרטית למגורים עלו, מ-1958 ל-1959, ב-10 אחוזים ובבנייה של אגף השיכון ב-6 אחוזים, כתוצאה מעלייה בבנייה שלא לעולים, בעיקר שיכון חיסכון לבניין, ב-39 אחוזים, וירידה בבנייה לעולים ב-13 אחוזים.

ההשקעות בבנייה שלא למגורים עלו מ-1958 ל-1959 ברוב סוגי המבנים. במיוחד עלו ההשקעות במבני תעשייה, במחצבים, במפעלי מים וקווי נפט, וכן במבנים ציבוריים. הירידה העיקרית חלה במבני-משק חקלאיים.

היציבות בהוצאות הבנייה, שהחלה ב-1958 לאחר שנים של עלייה מהירה, נימשכה גם ב-1959. מדד הוצאות הבנייה בשנת 1959, עלה בממוצע ב-1.1 אחוזים בלבד, לעומת שנת 1958.

1. חיקף הבנייה

ערך הבנייה ועבודות העפר, עלה מ-1958 ל-1959 ב-8.1 אחוזים, במחירים קבועים, והגיע ל-577 מיליון ל"י. מגמת העלייה בהיקף הבנייה נימשכת מאז קום המדינה, והיא אחד האספקטים של ההתפתחות הכלכלית המתמדת של המשק. הבנייה ממומנת על-ידי תקציבים ציבוריים (כ-50 אחוזים), מחיסכון פרטי ומהשקעות ישירות מחוץ לארץ, המושקעות באופן ישיר או באמצעות מוסדות שלא למטרת רווח.

בשנת 1959 חלה עלייה בהתחלת הבנייה של כל סוגי המבנים (פרט למבנים ציבוריים), וירידה בשטח גמר הבנייה של רוב הסוגים.

ההשקעות ברוב סוגי הבנייה, עלו בין השנים 1958 ל-1959 בכל הייעודים.

ערך המבנים למגורים, אשר בהם הושקעו בשנים 1958 ו-1959 קצת יותר ממחצית ההשקעות בבנייה, עלה ב-7.6 אחוזים².

¹ כולל עבודות עפר.

² האומדנים של בתרימגורים כוללים אומדנים של כבישים, קווי מים ועבודות ביוב, שהוקמו על-ידי אגף השיכון לצורכי מבני המגורים שבמסגרת הבנייה הציבורית. לכן אין השקעות אלה כלולות ב"חקלאות והשקיה", "תחבורה", או ב"עבודות עפר הקשורות בשירותים סניטאריים".

לוח י"ב-1

ההשקעות בבנייה ובעבודות עפר לפי ענף הייעוד, 1958 ו-1959

(מיליוני ל"י)

ענף הייעוד	1958 מחירים שוטפים	מחירי 1959		אחוזים		אחוז העלייה או הירידה (-) מ-1958 ל-1959 (מחירים קבועים)
		1959	1958	1959	1958	
מגורים	274.4	277.4	298.5	52.0	51.7	7.6
חקלאות והשקיה	69.3	70.1	68.8	13.0	11.9	-1.1
תעשייה	38.3	38.7	43.6	7.3	7.6	12.7
מחצבים וקידוחי נפט	4.2	4.2	7.1	0.8	1.2	69.0
חשמל	13.9	14.1	14.7	2.6	2.5	4.3
תחבורה, דואר						
וקווי נפט	36.2	36.6	46.4	6.9	8.0	26.8
שירותים						
בתי עסק	10.8	10.9	10.7			
בתי הארחה	3.2	3.2	2.4			
מבנים ציבוריים	64.0	64.7	69.6			
עבודות עפר*	13.8	14.0	15.2			
סך הכל	91.8	92.8	97.9	17.4	17.0	5.5
סך הכל כללי	528.1	533.9	577.0	100.0	100.0	8.1

* בקשר לשירותי תאורה, שירותים סניטאריים ובידור.
המקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

ההשקעה במבני תעשייה עלתה ב-13 אחוזים, במקביל לעלייה בהשקעות בתעשייה. הבנייה במחצבים וקידוחי נפט עלתה ב-69 אחוזים, בעיקר כתוצאה מעבודות בנייה ופיתוח במפעלי האשלג.

הבנייה בענף החשמל, שעלתה ב-4 אחוזים, כוללת בנייה על-ידי חברת החשמל לא"י (הרחבת הרשת והקמת תחנת החשמל חיפה ב'), ובנייה על-ידי מועצות אזוריות, שאינן קשורות לרשת החשמל הארצית.

התחלת הבנייה וגמר הבנייה לפי סוג הבניין, 1958 ו-1959

(אלפי מטרים מרובעים)

סוג הבניין	התחלת הבנייה			גמר הבנייה	
	1958	1959	אחוז העלייה או הירידה (-) מ-1958 ל-1959	1958	1959
ל מגורים					
בנייה ציבורית *	1,075	1,220	13.5	1,101	1,084
לעולים	548	636	16.1	824	571
לאחרים	527	584	10.8	277	513
בנייה פרטית	809	888	9.8	818	892
סך כל	1,884	2,108	11.9	1,919	1,976
לא למגורים					
בתי עסק ובתי הארחה	92	110	19.6	118	87
בניינים לתעשייה	329	467	41.9	309	306
בניינים ציבוריים	275	232	-15.6	325	229
סך הכל	696	809	16.2	752	622
סך הכל כללי	2,580	2,917	13.1	2,671	2,598

* בנייה המאורגנת על ידי אנף השיכון.
חמ קור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ואנף השיכון.

הבנייה בענף התחבורה עלתה ב-27 אחוזים, ועיקרה היה הרחבת כושר התפוקה של הנמלים, הרחבת שדות התעופה וכן הנחת קו הנפט החדש מאילת לבאר-שבע.
סך הבנייה בענף השירותים עלה ב-6 אחוזים. ההשקעות בבתי הארחה ירדו, ההשקעות בבתי עסק לא השתנו, וההשקעות במבנים ציבוריים, הקשורים בחינוך, דת, תרבות, סעד, בידור ובריאות, המוקמים על ידי הממשלה, הרשויות המקומיות ומוסדות שלא למטרת רווח, עלו.
בבנייה בענף החקלאות חלה ירידה קטנה, כתוצאה מעליית ההשקעות במפעלי מים, עם החשת העבודה במוביל הארצי, ומירידת ההשקעות במבני משק, בעיקבות צימצום הריכוזיות בענפי הלול והרפת.

2. הוצאות הבנייה

מדד הוצאות הבנייה, עלה בממוצע מ-1958 ל-1959 ב-1.1 אחוזים, כתוצאה מעליית השכר, שגרמה לעלייה של 1.9 אחוזים במדד, ומירידת מחירים של חומרי בנייה, שגרמה לירידה של 0.8 אחוזים במדד. עליית המדד במשך שנת 1959 היתה גדולה יותר (מינואר עד דצמבר עלה

המדד ב-3.4 אחוזים), משום שמחירי העץ והברזל היו נמוכים במשך 1958 ובתחילת 1959, והחלו לעלות לאחר מכן.

שנת 1959 היא השנה השנייה של יציבות בהוצאות הבנייה, לאחר עליות מהירות של המדד בשנים 1952 עד 1957.

(א) ש כ ר

השכר בענף הבנייה, הכולל תשלומים נילווים, עלה ב-1959 ב-6 אחוזים בערך, לעומת ממוצע השנה הקודמת. עלייה זאת ניגרמה על-ידי הגדלת תוספת היוקר ביולי 1958 (שהשפעתה היתה מעטה), עלייה בתשלומי המעביד לקרן הביטוח לפועלי הבניין בתחילת 1959 (4 אחוזים), ותוספות לעובדים קבועים והעלאות בדרגה, בעיקר לעובדים מקצועיים (2 אחוזים).¹

(ב) חומרי בנייה

המחיר הממוצע של ברזל ירד ב-8 אחוזים לעומת השנה הקודמת, אף על פי שבמשך השנה הוא עלה ב-18 אחוזים, כתוצאה מצימצום היבוא, עקב ציפיות, שלא נתאמתו, לעליית הייצור המקומי. מחירי העץ עלו ב-1.1 אחוזים לעומת ממוצע השנה הקודמת, וב-3.4 אחוזים במשך שנת 1959, כתוצאה מהעלאת המכס על עץ, בשיעור העולה על שיעור ירידת מחירי היבוא. מחירי המלט יוצבו, על-ידי הקטנת הבלו בשיעור השווה לעלייה בהוצאות הייצור.

3. התעסוקה

מספר המועסקים בכל מקצועות הבנייה², עלה מ-64 אלף בשנת 1958 ל-65 אלף בשנת 1959, דהיינו באחוז אחד בלבד, בעוד שההשקעות בבנייה עלו ב-8 אחוזים.

בשנים בהן היה מספר העולים לארץ גדול, ניכנסו לענף הבנייה עובדים רבים, במיוחד לא-מקצועיים, ויצאו ממנו בטרם הגיעו לידע מקצועי מושלם. בשנת 1959 עלתה התפוקה לעובד, כתוצאה מרכישת ניסיון בעבודה, על-ידי העובדים שעסקו בבנייה במשך תקופה ממושכת.

בענף הבנייה קיימות מספר בעיות, המקשות על העלאת פריון העבודה: 1. מאחר שחלק ניכר מן העובדים בבנייה מחליף מעביד עם גמר כל מבנה ומבנה, אין המעבידים הפרטיים נוטים לשאת בהוצאות להכשרת עובדים. הכשרה כזאת ניתנת בעיקר ביוזמה ציבורית. הסתדרות פועלי הבניין, בשיתוף עם משרד העבודה, ערפה השנה קורסים להכשרה מקצועית, והמכון לפריון העבודה ערך קורסים להדרכת מנהלי עבודה, מהנדסים ועובדים בציוד מכאני כבד. 2. פיצול העבודה באתרי-בנייה רבים מקשה על קביעת נורמות והנהגת שכר עידוד. למרות זאת, הונהגה שיטת שכר קבלני בסוגי עבודה מסוימים. 3. מאחר שעבודות הענף מפוצלות למקומות בנייה רבים, ומאחר שהתפוקה וחלק ניכר מן התשומות בענף זה אינם סטאנדארטיים, נימנעות ממנו האפשרויות להוזיל את מוצריו על-ידי ייצור בקנה-מידה גדול, כפי שזה נעשה בתעשייה. בשנים האחרונות החלו להחזיר בארץ ייצור בקנה-מידה גדול, על-ידי הנהגת סטאנדארטיזציה בתשומות, כמו מוצרי נגרות, ועל-ידי שימוש בחלקים טרומיים. שיטת הבנייה הטרומית מעבירה חלק מעבודות הבנייה

¹ מדד הוצאות הבנייה מביא בחשבון רק את עליית השכר כתוצאה מהגדלת תוספת היוקר ומעלייה בתשלומים הנילווים, אך אינו מביא בחשבון את התוספות האחרות, מתוך ההנחה, שהעלייה בפריון העבודה שקולה לחלק מעליית השכר שלא הובא בחשבון.

² הנתונים על תעסוקה בענף הבנייה, כוללים רק עבודות של קבלני בנייה, ושל גופים אחרים, שעיקר פעילותם הוא בשטח הבנייה, ואינם כוללים עבודות של גופים הפועלים בענפים אחרים, המבצעים בעצמם חלק מעבודות הבנייה שלהם, כגון חברת החשמל. לעומת זאת, כוללת תפוקת ענף הבנייה שיפורים, עבודות החזקה ותיקונים, הנאמדות ב-50 מיליון ל"י לשנה בערך.

לבית החרושת, שם ניתן להתגבר על בעיית הפיצול, ולהנהיג אחידות במוצרים. הבנייה הטרומית בבתי-החרושת, מאפשרת החלפת עבודה מקצועית בעבודה פשוטה ובעבודת מכונות, וכן חיסכון בחומרים. בשנת 1959 הגיע הייצור של חלקי מבנים טרומיים (פרט למוצרים טרומיים "פריקסט"), ל-8 מיליון ל"י בערך, בעיקר למבני-משק ומבני תעשייה קלים, אך גם למבני מגורים.

4. בניית בתי מגורים

עליית ערך ההשקעות במבני מגורים מידי שנה, היא תופעה הנימשכת מאז קום המדינה (פרט לשנים 1953 ו-1954, בהן זרם העלייה מחוץ לארץ היה מצומצם, ושנת 1956, בה חלה מלחמת סיני). הסיבות לעלייה זאת, הן הגידול המהיר של ההכנסה הממוצעת לנפש, העלייה הגדולה הגורמת לגידול הוצאות הממשלה לשיכון, ועלייה בהוצאות הממשלה לשיפור רמת הדיור.

לוח י"ב-3

ערך הבנייה למגורים לפי סוג הבנייה, 1958 ו-1959

(מיליוני ל"י)

סוג הבנייה	מחירי 1959		1958 מחירים שוטפים	אחוז העלייה או הירידה (-) מ-1958 ל-1959
	1959	1958		
בנייה ציבורית				
לעולים	82.3	94.8	93.8	-13.2
לאחרים	74.2	53.4	52.8	39.0
סך הכל	156.5	148.2	146.6	5.6
בנייה פרטית				
	146.0	133.2	131.8	9.6
סך כל הבנייה למגורים	302.5	281.4	278.4	
בניכוי: תשלומים שאנם בעד בנייה*	4.0	4.0	4.0	
סך כל ערך הבנייה	298.5	277.4	274.4	7.6

* בעבור זכויות מים וחיבור לקו החשמל, בבנייה של אנף השיכון בלבד.
המקור: הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

בשנת 1959 הוחל בבניית 32.7 אלף יחידות דיור, לעומת 30.2 אלף יחידות בשנת 1958, ונסתיימה בניית 31.4 אלף דירות, לעומת 34.0 אלף בשנת 1958. שטח התחלת הבנייה למגורים עלה ב-12 אחוזים, ושטח גמר הבנייה ב-3 אחוזים. ערך המבנים למגורים עלה ב-8 אחוזים, במחירים קבועים; ערך הבנייה הציבורית, הן לעולים והן לאחרים, עלה ב-6 אחוזים; וערך הבנייה הפרטית ב-10 אחוזים. הבנייה הפרטית מיועדת, כמעט כולה, למכירה ולא להשכרה. בניית בתים להשכרה היא פחות כדאית מסוגי השקעות אחרים, הואיל והממשלה אינה מלווה מתקציב הפיתוח לסוג זה של השקעות, ואין אפשרות להשיג משכנתאות לזמן ארוך בתנאים נוחים בשוק הפרטי. לעומת זאת, פתוחות לפני רוכשי דירות, אפשרויות של קבלת משכנתאות זולות.

(א) הצפיפות ומצב הדיור

במשך שנת 1959 נוספו כ-78 אלף חדרי מגורים מכל הסוגים, בעוד שהאוכלוסייה גדלה ב-57 אלף נפש. צפיפות הדיור ירדה מ-1.99 נפשות לחדר בסוף שנת 1958, ל-1.90 נפשות לחדר בסוף שנת 1959. הירידה בצפיפות הדיור נימשכת מאז 1953, כתוצאה מעליית מספר החדרים למגורים¹, בשיעור הגדול משיעור גידול האוכלוסייה.

(ב) גודל הדירות

במשך השנים 1955 עד 1959, לא נסתמנה מגמת שינוי בגודל הממוצע של דירה למגורים מהבנייה הפרטית, והוא נע סביב 80 מטרים מרובעים לדירה. השטח הממוצע בשנת 1958 היה 75 מטרים מרובעים, ובשנת 1959 — 81 מטרים מרובעים. בבנייה הציבורית, שהיקפה קטן מהיקף הבנייה הפרטית, חלה עלייה בגודל הממוצע של דירה, מ-2.0 חדרים ושטח של 44.6 מ"מ² ב-1955, ל-2.43 חדרים ושטח של 51.6 מ"מ² ב-1959. בשנים 1956 ו-1957 חלה ירידה בגודלן הממוצע של דירות אלה, כתוצאה מצימצום תקציבי הממשלה לבנייה, בתקופה שקדמה למלחמת סיני. השטח הממוצע של הדירות בשיכון הציבורי, לא גדל באותה מידה בכל הסוגים. הגודל הממוצע של שיכון "חיסכון לבניין", למשל, המייצג את סוג השיכון הדומה ביותר, מבחינת הגודל והאיכות, לדירות של הבנייה הפרטית, ושהציבור הרחב יכול לרוכשו, עלה אך במעט, מדירה ממוצעת של 2.4 חדרים ושטח של 64.1 מ"מ² ב-1955, לדירה בת 2.7 חדרים ושטח של 65.2 מ"מ² ב-1959. בשיכון הנועד לקליטה של עולים חדשים, עלה גודל הדירה במידה ניכרת, מ-1.9 חדרים ו-40.3 מ"מ² ב-1955, ל-2.4 חדרים ו-47.5 מ"מ² ב-1959.

לוח י"ב-4

מספר החדרים הממוצע והשטח הממוצע בדירות שבנייתן ניגמרה על-ידי אגף השיכון, 1955 עד 1959

1959	1958	1957	1956	1955	
					מספר החדרים הממוצע לדירה
2.4	2.4	2.0	1.7	1.9	בנייה קשה לעולים
2.7	2.8	2.7	2.6	2.4	שיכון עממי וחיסכון לבניין
2.4	2.3	1.8	1.8	2.0	כל הדירות
					השטח הממוצע לדירה (מ"מ ²)
47.5	44.7	37.8	36.7	40.3	בנייה קשה לעולים
65.2	64.5	70.3	65.4	64.1	שיכון עממי וחיסכון לבניין
51.6	46.8	38.1	42.9	44.6	כל הדירות

המקור: אגף השיכון.

הממשלה נוטה להעלות את רמת השיכון לעולים, ולמנוע על-ידי כך עזיבת אזורים כפריים, בהם מוקם רוב השיכון לעולים.

¹ אינו כולל את הבניינים שנהרסו.

(ג) השיכון הציבורי

בשנים 1958 ו-1959 חלה ירידה בהשקעות בבנייה ציבורית לעולים, כתוצאה מצימצום העלייה, וב-1959 גם מצימצום השיכון בהתיישבות, עקב האטת קצב הגידול בהתיישבות החקלאית, שנבעה מירידת ההכנסות מחקלאות. שטח התחלת הבנייה של בנייה ציבורית לעולים עלה ב-16 אחוזים, בעיקר כתוצאה מהגברת הבנייה של שיכון קבע וגם של שיכון ארעי (שאינו זול משיכון קבע, אולם ניתן להקימו בתקופת זמן קצרה). בעיקבות ההתחדשות הזמנית של העלייה בנובמבר 1958, שנסתיימה בפברואר 1959. על אף הפסקת העלייה, נימשכו התחלות הבנייה של שיכון קבע ושיכון ארעי לעולים בקצב מהיר עד חודש יוני, כתוצאה מהציפייה, שלא התאמתה,

לוח י"ב-5

הבנייה הציבורית למגורים לפי הסוג, 1958 ו-1959

הסוג	יחידות דיור				אחוזים				
	התחלת הבנייה		גמר הבנייה		התחלת הבנייה			גמר הבנייה	
	1959	1958	1959	1958	1959	1958		1959	1958
ל ע ו ל י ם									
קליטה חדשה	6,062	9,233	9,432	7,632	29.9	41.4	40.7	37.6	
חיסכון לעולה	855	18	2,069	844	4.2	0.1	8.9	4.2	
שיכון מומחים	486	110	835	380	2.4	0.5	3.6	1.9	
חיסול									
מעברות	636	1,266	1,085	477	3.1	5.7	4.7	2.4	
שיכון ארעי	92	1,324	208	1,324	0.6	5.9	0.9	6.6	
שיכון									
בהתיישבות*	3,287	752	4,883	759	16.2	3.4	21.1	3.8	
ל א ח ר י ם									
מפעל החיסכון									
לבניין	3,936	5,831	3,082	3,854	19.5	26.2	13.3	19.1	
מפעל חיסול									
הצריפונים	4,777	2,840	1,393	4,401	23.6	12.7	6.0	21.9	
שיכון									
למפונים	—	739	—	208	—	3.3	—	1.0	
שיכון עובדי									
המדינה**	29	—	115	29	0.1	—	0.5	0.1	
שיכון									
למיעוטים	86	169	60	212	0.4	0.8	0.3	1.1	
סך הכל	20,246	22,282	23,162	20,120	100.0	100.0	100.0	100.0	

* אינו כולל חדרים נוספים בהתיישבות.
 ** ב-1958, כולל שיכון לנכים ושיכון ציבורי.
 המקור: אגף השיכון.

לחידוש העלייה. בשנת 1959 חלה עלייה גם בבניית השיכון לחיסול המעברות, אך ירדה הבנייה של שיכון בהתיישבות. שטח הגמר של בנייה ציבורית לעולים, ירד בשנת 1959 ב־31 אחוזים לעומת 1958, כתוצאה מכך שבשנת 1958 ניגמרה הבנייה המוגברת לעולים, שהחלה בשנת 1957. לעומת צימצום ההשקעות בבנייה לעולים ב־1958, גדלה ההשקעה בבנייה הציבורית שלא לעולים¹. שעלתה מ־1958 ל־1959 ב־39 אחוזים. שטח התחלת הבנייה הציבורית שלא לעולים עלה ב־11 אחוזים ושטח הגמר ב־85 אחוזים. ערך הבנייה של שיכון "חיסכון לבניין", שאינו מיועד לקבוצות מסוימות באוכלוסייה, עלה ב־45 אחוזים והגיע לשליש מערך הבנייה הפרטית למגורים ב־1959. ערך השיכון שנועד ל"חיסול צריפונים" ול"שיכון למפונים", עלה ב־36 אחוזים.

(ד) החלוקה הגיאוגרפית של הבנייה למגורים²

לוח י"ב־6 מראה את התחלקות הבנייה למגורים בין שלושה סוגי יישובים: (א) שלוש הערים הגדולות, אשר ב־1 בינואר 1957 גרו בהן 47 אחוזים מהאוכלוסייה; (ב) 20 ערים אחרות שמספר תושביהן מעל ל־10,000, בהן גרו 31 אחוזים מהאוכלוסייה; (ג) נקודות יישוב כפריות, בהן גרו 22 אחוזים מהאוכלוסייה. התחלקות שטח הבנייה דומה להתחלקות האוכלוסייה, והיא תוצאה של התפלגות שונה של הבנייה הפרטית והבנייה הציבורית: 80 אחוזים המבנייה הפרטית ניבנים בשלוש הערים הגדולות ומחצית הבנייה הציבורית ניבנית בנקודות יישוב כפריות.

לוח י"ב־6

האוכלוסייה ושטח גמר הבנייה למגורים לפי צורת היישוב, 1957 ו־1958

(אחוזים)

צורת היישוב	האוכלוסייה ב־1 בינואר 1957	שטח גמר בנייה *		סך הכל
		אגף השיכון	פרטית בנייה	
		קליטה חדשה		
3 הערים הגדולות	47	27	12	49
ערים של 10,000				
תושבים ומעלה	22	26	15	21
יישובים אחרים	31	47	58	30
סך הכל	100	100	100	100

* הממוצע בשנים 1957 ו־1958.

ה מקור: אגף השיכון והלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

בבנייה הציבורית נוקטת הממשלה במדיניות של פיזור האוכלוסייה: הקטנת חלקה של האוכלוסייה בערים הגדולות בסך כל האוכלוסייה, והפניית תושבים לאזורים דלילי אוכלוסייה הניקראים "אזורי עדיפות" או "אזורי פיתוח". בשנים 1957 ו־1958 הוקמו 44 אחוזים מהבנייה הציבורית באזורי פיתוח, שאוכלוסייתם ב־1 בינואר 1957 היוותה 32 אחוזים מהאוכלוסייה.

¹ הגידול בבנייה זאת משמש לשיפור תנאי הדיור בארץ ולשמירה על מצב התעסוקה בענף הבנייה ובתעשיית חומרי הבנייה, תוך ציפייה להתחדשות העלייה והצורך בבנייה לעולים בקנה־מידה גדול, בעתיד הקרוב.

² הנתונים לגבי אגף השיכון מתייחסים לשנים 1957 ו־1958, אולם המסקנות נכונות גם לגבי 1959.