

התמחות עסקים בישראל:
השוואה בין מספר ערים
מובילות

אפריל 2026

לשאלות והערות על מחקר הערכה זה ניתן לפנות לעורך המחקר, ד"ר ניר בן אהרון,
מנהל תחום מחקר, מדיניות וקשרים בין לאומיים בסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים
nir.benaharon@economy.gov.il

תקציר מנהלים

דוח זה מבוסס על בחינת 625 אלף עסקים בישראל וניתוח המבנה הדמוגרפי והענפי שלהם. הוא משרטט תמונת מצב של הכלכלה העירונית נכון לסוף שנת 2025.

בבחינה של "הצפיפות העסקית", **בתל אביב** יש יחס של 14% עסקים לתושב, פי 2.3 מהמוצע הארצי. לעומתה בירושלים היחס הנמוך ביותר מבין הערים הגדולות (4.1%). כך שבעוד תל אביב נהנית מבסיס מס עסקי (ארנונה) חוחי, ירושלים **ובאר שבע** (9.6 אלף עסקים, 4.3%) מתמודדות עם נטל גבוה של ארנונת מגורים, הנחשבת לרוב להפסדית עבור הרשות. **חיפה** (20 אלף עסקים, 7%), ממוקמת באמצע בין הערים הללו.

מהדוח עולה גם המרכזיות של העסקים הזעירים, כאשר 61.5% מהעסקים בארץ פועלים **ללא מועסקים**. בתל אביב השיעור עולה ל-65.4% – עם סימן לריכוז גבוה של יעוצים, מומחים וכלכלת ה-Gig (פרילנסרים). לעומת זאת, בירושלים ובבאר שבע המבנה העסקי מסורתי יותר, עם שיעור גבוה יחסית של עסקים זעירים המעסיקים 1 - 4 עובדים, כגון חנויות קמעוניות וקבלני בניין.

מבחינת מוקדי כוח והזדמנויות עירוניות, בבאר שבע **היזמות הצעירה** היא הדינמית ביותר מבין הערים הגדולות, עם שיעור ילודת עסקים גבוה: 6.9% עסקים בני פחות משנה, 10.6% מהעסקים בני 1 – 2 שנים. זאת לעומת 5.3%-ו-7.9% בהתאמה בתל אביב. לאור זאת נראה שהצלחתה של באר שבע תלויה ביכולת של העסקים הצעירים לשרוד את שנותיהם הראשונות.

חיפה יכולה להיחשב **למטרופולין הבריאות**, כאשר 14.3% מהעסקים בה עוסקים בשירותי בריאות ורווחה (לעומת 9.6% בכלל הארץ), ענף שמתאפיין היא בחוסן ותעסוקה יציבה.

תל אביב, **בקטר הידע**, נשענת על מגזרי ידע ושירותים מקצועיים (28.6% מהעסקים, לעומת 21.4% בכלל הארץ), אך רגישה מאוד לתנודות גלובליות בענפי הטכנולוגיה.

רקע

דוח זה הוכן על ידי יחידת המחקר של הסוכנות לעסקים קטנים ובינוניים במטרה לאפיין את המבנה הדמוגרפי והענפי של עסקים במספר ערים גדולות נבחרות בישראל. הניתוח מספק תובנות על תחומי ההתמחות העירוניים וכן על התפלגויות מאפייני העסקים לפי גודל עסק וגיל העסק. הדוח מבוסס על נתוני רישום עסקים בביטוח לאומי ובמע"מ המעודכנים לנובמבר 2025. העסקים שנבדקו בסקירה זו הם עסקים הרשומים כעוסקים מורשים או כחברות, ואינה כוללת עוסקים פטורים ממע"מ, שותפויות (כולל שותפות מע"מ) ומבנים עסקיים אחרים. סך הכול נמצאו בבדיקה 625,818 עסקים כאלו בישראל.

1. דמוגרפיה עסקית: יחס עסקים לתושב

מדד ה"צפיפות העסקית" מצביע על החיוניות הכלכלית של העיר ועל חוסן בסיס המס המוניציפלי שלה (ארנונה עסקית).

טבלה 1: יחס עסקים לתושב בחתך גאוגרפי

עיר/אזור	מספר תושבים (בקירוב)	מספר עסקים	יחס עסקים לתושב
תל אביב	494,787	71,326	14%
ירושלים	1,031,751	42,540	4%
חיפה	295,000	20,442	7%
באר שבע	223,688	9,637	4%
שאר הארץ	8,132,774	481,873	6%
סך הכול	10,178,000	625,818	6%

ניתוח ממצאים: הנתונים חושפים פער ביעילות המקרו-כלכלית של הערים. תל אביב מציגה יחס של 14% עסקים לתושב – גבוה פי 2.3 מהמוצע הארצי. לעומתה, ירושלים, העיר הגדולה בישראל, עם מעל מיליון תושבים, מציגה את היחס הנמוך ביותר (4.1%). המשמעות היא שירושלים ובאר שבע מתמודדות עם נטל גבוה של מס מגורים (ארנונה), שהוא לרוב הפסדי, בעוד תל אביב משמשת כמטרופולין, ובסיס מס המגורים בה נמוך ביחס לבסיס המס העסקי הרווחי יותר לרשות.

2. פילוח ענפי

התפלגות הענפים חושפת את הפוטנציאל להתמחויות ענפיות שיש לכל אחת מהערים.

טבלה 2: התפלגות יחסית (%) של כלל הענפים

ענף כלכלי	באר שבע	חיפה	ירושלים	תל אביב	כל הארץ
שירותים מקצועיים, מדעיים וטכניים	20.2%	23.9%	18.0%	28.6%	21.4%
מסחר סיטוני וקמעוני	14.5%	12.6%	13.8%	9.4%	12.7%
בינוי	10.9%	6.9%	12.0%	3.6%	10.6%
שירותי בריאות, רווחה וסעד	10.8%	14.3%	10.6%	10.1%	9.6%
פעילויות בנדל"ן	7.6%	8.3%	8.4%	10.1%	7.3%
שירותי תחבורה, אחסנה ושילוח	7.0%	4.2%	9.7%	2.7%	6.2%
מידע ותקשורת	3.2%	4.0%	4.0%	8.6%	4.5%
שירותים אחרים	4.8%	4.0%	4.1%	3.3%	4.5%
אמנות, בידור ופנאי	3.3%	3.2%	3.2%	6.9%	4.0%
תעשייה	3.0%	2.9%	2.9%	2.6%	3.5%
שירותי אירוח ואוכל	4.9%	4.2%	3.9%	3.7%	3.4%
שירותי ניהול ותמיכה	2.6%	2.7%	3.0%	2.7%	3.2%
חינוך	3.5%	3.1%	2.9%	2.3%	2.9%
שירותים פיננסיים וביטוח	1.9%	3.4%	1.6%	2.8%	2.4%
אחר	1.9%	2.1%	1.9%	2.4%	3.7%
סה"כ	100%	100%	100%	100%	100%

דגשים לניתוח ענפי:

- **הענף הדומיננטי בכל עיר:** "שירותים מקצועיים, מדעיים וטכניים" מוביל בכל הערים, אך משקלו בתל אביב (28.6%) גבוה משמעותית מבאר שבע (20.2%) וירושלים (18.0%).
- שלושת הענפים בישראל בהם מספר העסקים הגבוה ביותר:
 1. שירותים מקצועיים, מדעיים וטכניים (21.4%).
 2. מסחר סיטוני וקמעוני (12.7%).
 3. בינוי (10.6%).
- **שונות מבנית:** ירושלים מאופיינת במשקל גבוה של ענף הבינוי (12%) וענף התחבורה, האחסנה והשילוח (9.7%), ענפים בעלי פריון עבודה נמוך יותר מענפי הידע. בחיפה בולט ענף הבריאות והרווחה (14.3%), המשקף את מרכזיות בתי החולים בעיר ופרופיל דמוגרפי מבוגר יותר.

3. מבנה העסקים לפי גודל עסק (מספר מועסקים)

המגזר העסקי בישראל מושתת על עסקים זעירים, עובדה המדגישה את הצורך בכלי סיוע מותאמים ל"עצמאיים", כאשר מעל למחצית מהעסקים לא מעסיקים כלל עובדים (חוץ מבעל העסק).

טבלה 3: התפלגות עסקים לפי מספר מועסקים (באחוזים)

קבוצת גודל (מועסקים)	באר שבע	חיפה	ירושלים	תל אביב	כל הארץ
ללא מועסקים	57.8%	61.6%	57.1%	65.4%	61.5%
1-4 מועסקים	25.1%	25.5%	28.2%	23.5%	26.5%
5-19 מועסקים	13.0%	9.9%	11.8%	8.0%	9.5%
20-99 מועסקים	3.6%	2.7%	2.5%	2.6%	2.3%
+100 מועסקים	0.4%	0.3%	0.3%	0.5%	0.3%
סה"כ	100%	100%	100%	100%	100%
סה"כ מספר העסקים	9,637	20,442	42,540	71,326	625,818

תובנה ניהולית: 61.5% מהעסקים בישראל פועלים ללא מועסקים. בתל אביב שיעור זה אף מגיע ל-65.4%, עדות לריכוז גבוה של יעצים ומומחים עצמאיים וכן עדות לכלכלת ה-Gig (מודל תעסוקתי המבוסס על עבודות זמניות, כגון פרויקטים ופריילנסרים, ושליעיתים מקשרת בין עובדים ללקוחות באמצעות פלטפורמות דיגיטליות). לעומת זאת, ירושלים ובאר שבע מובילות בשיעור העסקים המעסיקים 1 - 4 עובדים, מה שמצביע על מבנה עסקי מסורתי יותר (כמו חנויות קמעוניות או קבלני משנה בבינוי).

4. ניתוח תחלופה עסקית

תחלופה עסקית מהווה מדד לחוסן הסביבה הכלכלית ולדינמיות של היזמות המקומית. סביבה עסקית דינמית כוללת לרוב רמה גבוהה של תחלופה עסקית, כך שעסקים טובים ומתאימים יותר מחליפים עסקים פחות מתאימים עסקית. אולם רמה גבוהה מאוד של תחלופה יכולה גם להצביע על בעיה מבנית וקושי של עסקים להתאים עצמם ולשרוד. שיעור עסקים גבוה בקרב קבוצות הגיל הצעירות (עד 5 שנים) מצביע לרוב על רמת תחלופה גבוהה של עסקים.

טבלה 4: גיל העסק בחתך ערים (%)

קבוצת גיל	באר שבע	חיפה	ירושלים	תל אביב	כל הארץ
פחות משנה	6.9%	5.1%	6.5%	5.3%	6.5%
1-2 שנים	10.6%	8.3%	9.7%	7.9%	9.5%
2-5 שנים	15.5%	14.1%	16.7%	13.6%	15.4%
5-10 שנים	18.4%	17.2%	19.0%	18.0%	18.4%
מעל 10 שנים	48.6%	55.2%	48.1%	55.2%	50.3%
סה"כ	100%	100%	100%	100%	100%

ניתוח שרידות: חיפה ותל אביב מובילות באחוז העסקים הוותיקים (55.2% מעל 10 שנים), נתון המצביע על יציבות אך גם על תחלופה נמוכה של עסקים. באר שבע היא העיר הדינמית ביותר, עם שיעור הילודה העסקי הגבוה ביותר (6.9% עסקים חדשים), מה שמעיד על התפתחות יזמית בדרום שכדאי ללוות ולסייע לה לצורך שיפור היעילות ויכולת השרידות של העסקים בשנים הקריטיות הראשונות.

5. תובנות מרכזיות וניתוח מוקדי כוח

- תל אביב - המטרופולין הדומיננטי:** העיר נהנית מיחס גבוה של עסקים לתושב (14%). הכלכלה המקומית נשענת על מגזרי ידע (מידע ותקשורת - 8.6%) ושירותים מקצועיים. זהו מנוע צמיחה לאומי, אך הוא רגיש מאוד לשינויים גלובליים בענפי הטכנולוגיה.
- חיפה - יציבות ותעסוקה:** העיר מציגה חוסן רב עם שיעור ותק גבוה של העסקים (55.2%). הריכוז החריג של שירותי בריאות ורווחה (14.3%) מקנה לה יציבות אנטי-מחזורית (ענף שאינו נפגע במיתון), אך יכול להיות ששווה לשקול פיתוח מנועי צמיחה חדשניים נוספים.
 - ירושלים ובאר שבע - קושי באיזון תקציבי:** הפער בין מיליון תושבים לבין יחס עסקים נמוך (4%) מהווה משקולת פסקאלית על הרשות. העיר נשענת על ענפי הבינוי והתחבורה, בהם השכר והמומחיות נמוכים יותר. ויש חשיבות לעיצוב מדיניות שתאפשר את הסטת המבנה העסקי לכיוון שירותים מקצועיים עתירי ידע.
 - באר שבע - מוקד צמיחה דרומי:** העיר מפגינה את הדינמיות הגבוהה ביותר (6.9% עסקים חדשים). עם זאת, היא עדיין בשלבי בניית המסה הקריטית של עסקים לתושב. הצלחתה תלויה בחוסן ובשרידות של העסקים הצעירים, ולכן יש חשיבות לסיוע שיאפשר להם שרידות גבוהה יותר.

6. סיכום

המגזר העסקי בישראל מתאפיין בריבוי עסקים קטנים ללא מועסקים (61.5%), מה שמחייב את המדינה להתאים את כלי הסיוע לאופי הייחודי של כל עיר:

- חולשה בתחום הארנונה העסקית בעיקר בערים ירושלים ובאר שבע
- **עדיפות לסיוע לעסקים חדשים בבאר שבע:** יצירת מנגנוני ליווי עסקי ספציפיים לעסקים בשלוש השנים הראשונות כדי לגשר על הפער בין שיעור הקמה גבוה לשיעור שרידות ארוך טווח.
- **יש משמעות בהנגשה מותאמת לעצמאיים:** לאור הדומיננטיות של עסקים ללא מועסקים, יש להטמיע כלים דיגיטליים ופיננסיים המותאמים למבנה של "עסק של אדם אחד", תוך הפחתת בירוקרטיה רגולטורית לעסקים זעירים.
- **מסתמן שיש יתרון יחסי בחיפה** סביב ענפי הבריאות והרווחה ליצירת תעשיית Med-Tech מקומית הנשענת על התשתית העסקית הקיימת.