

הודעה לעיתונות

info@cbs.gov.il

http://www.cbs.gov.il

פקס .02-652 1340

הודעה קודמת בנושא זה פורסמה בתאריך 3 באפריל 2005

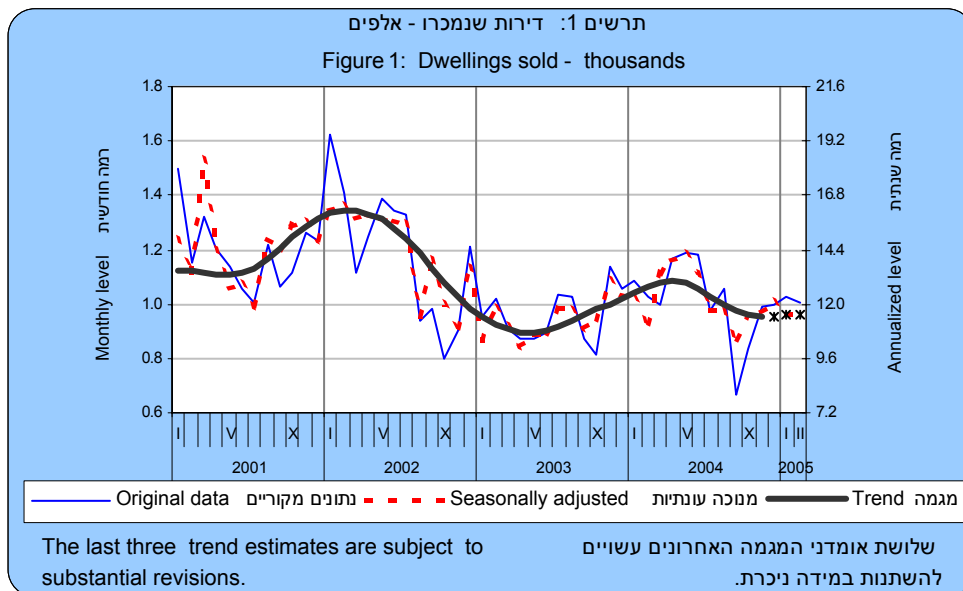
ירושלים, כ"ה ניסן תשס"ה
4 במאי 2005
95/2005

1,000 דירות חדשות נמכרו במגזר הפרטי בפברואר 2005 February 2005: 1,000 New Dwellings Sold in the Private Sector

לוחות

- עלייה ניכרת במכירת דירות חדשות במגזר הפרטי במחוז ירושלים וירידה במכירות במחוז המרכז
- נמשכת הירידה במלאי הדירות החדשות שנותרו למכירה במגזר הפרטי

בפברואר 2005 נמכרו 1,000 דירות חדשות במגזר הפרטי, מתוכן 760 דירות נמצאו בשלבים שונים של התקדמות הבנייה, ו-240 היו דירות שבנייתן נסתיימה בספטמבר 2003-פברואר 2005.



כתב: גרשון קון

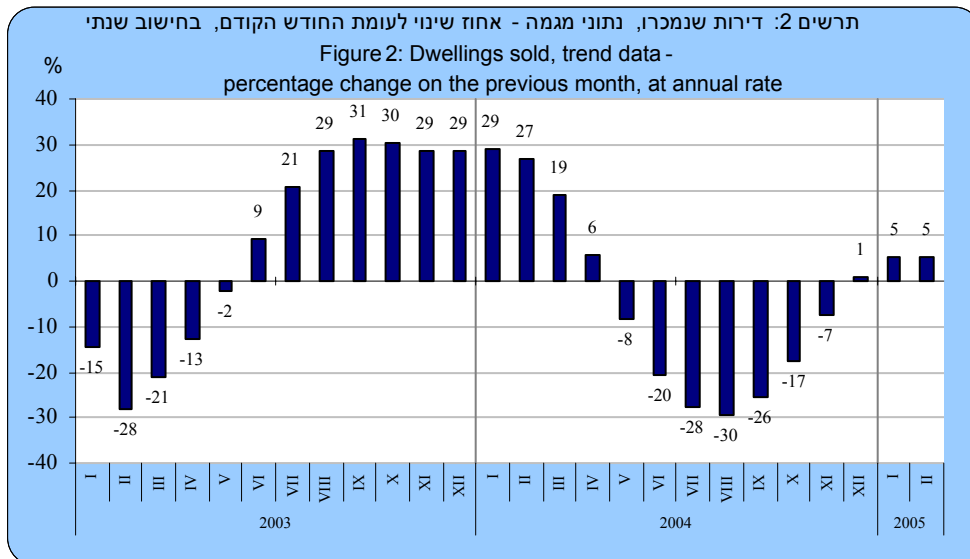
הודעה זו מתפרסמת גם באתר הלמ"ס באינטרנט, בכתובת:

www.cbs.gov.il/hodaot2005/03_05_95.pdf

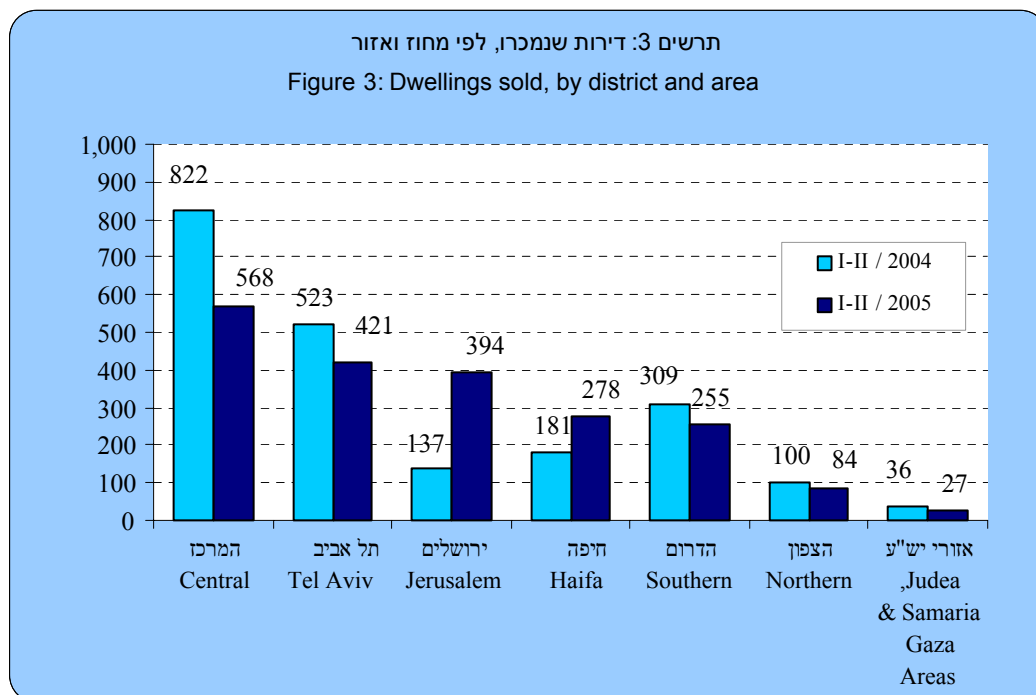
לקבלת הסברים והבהרות באשר לתוכן הודעה זו ניתן לפנות אל
יחידת המידע בטל' 02-6592666 ,050-6235350

על פי נתונים **מנוכי עונתיות**, מספר הדירות שנמכרו בממוצע בחודש **בדצמבר 2004–פברואר 2005** היה גבוה ב-5% ממספר הדירות שנמכרו בממוצע לחודש בספטמבר–נובמבר 2004.

על פי נתוני **המגמה**, פברואר הוא החודש השלישי ברציפות בו עלה מספר הדירות שנמכרו, אחרי שבעה חודשים (מאי עד נובמבר 2004) של ירידה.



כמחצית מהדירות שנמכרו בפברואר **2005**, נמכרו תוך כ-10 חודשים מתחילת בנייתן, בעוד שמשך הזמן **הממוצע** למכירת דירה מתחילת בנייתה הסתכם ב-14 חודשים לערך.



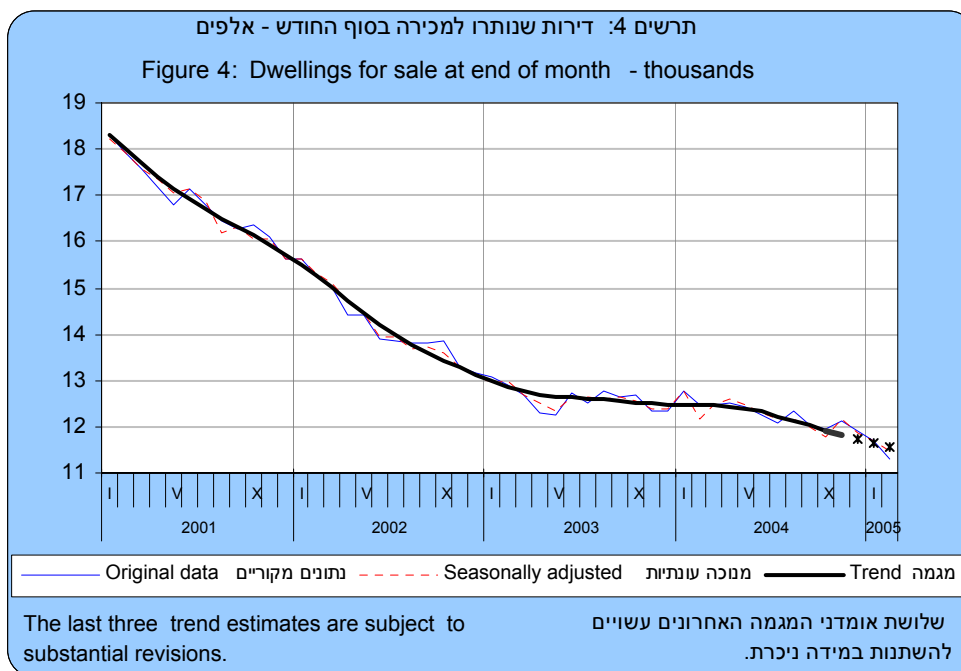
הודעה לעיתונות

28% מסך כל הדירות שנמכרו בינואר-פברואר 2005, נמכרו במחוז המרכז, בעוד שבמחוז הצפון נמכר המספר הקטן ביותר של הדירות מבין המחוזות - כ-4% בלבד. בינואר-פברואר 2005 נרשמה, לעומת התקופה המקבילה אשתקד, ירידה במחוזות המרכז (-31%), תל אביב (-20%), הדרום (-17%) והצפון (-16%). לעומת זאת, נרשמה עלייה במחוז ירושלים (187%) ובמחוז חיפה (54%).

Table A: Dwellings sold, by district and area		לוח א: דירות שנמכרו, לפי מחוז ואזור	
I-II / 2005			
District and area	% שינוי לעומת I-II / 2004 % Change on I-II / 2004	אחוזים Percentages	מחוז ואזור
Total	-3.8	100.0	סך הכל
Jerusalem	187.6	19.4	ירושלים
Northern	-16.0	4.1	הצפון
Haifa	53.6	13.7	חיפה
Central	-30.9	28.0	המרכז
Tel Aviv	-19.5	20.8	תל אביב
Southern	-17.5	12.6	הדרום
Judea, Samaria & Gaza Areas	-25.0	1.3	אזורי יהודה, שומרון וחבל עזה

דירות שנותרו למכירה

על פי נתוני המגמה, נמשכת הירידה שהחלה ב-2001 במלאי הדירות שנותרו למכירה, ובפברואר 2005 קצב הגידול היה -9% בחישוב שנתי.



הודעה לעיתונות

מתוך סך כל הדירות שנותרו למכירה בסוף **פברואר 2005**, כ-10,140 דירות נמצאו בשלבים שונים של הבנייה, ו-1,170 היו דירות שבנייתן נסתיימה מספטמבר 2003 – פברואר 2005.

כמחצית מהדירות שנותרו למכירה בסוף **פברואר 2005**, מוצעות למכירה מזה כ-11 חודשים מתחילת בנייתן. כ-16 חודשים **בממוצע** עברו מאז תחילת בנייתן של הדירות, אשר נותרו למכירה בסוף **פברואר 2005**. מכלל הדירות שנותרו למכירה, 31% הן **במחוז המרכז** ו-30% **במחוז תל אביב**.

Table B: Dwellings for sale at end of February, by district		לוח ב: דירות למכירה בסוף פברואר, לפי מחוז	
District and area	II / 2005	II / 2004	מחוז ואזור
Total	11,316	12,512	סך הכל
Percentages	100.0	100.0	אחוזים
Central	30.7	27.7	המרכז
Tel Aviv	30.2	27.9	תל אביב
Southern	15.6	16.1	הדרום
Haifa	11.8	13.2	חיפה
Jerusalem	5.7	7.6	ירושלים
Northern	4.5	5.7	הצפון
Judea, Samaria & Gaza Areas	1.5	1.8	אזורי יהודה, שומרון וחבל עזה

מספר חודשי היצע

מספר חודשי היצע מוגדר כיחס בין סך כל הדירות למכירה בסוף החודש, לבין סך כל הדירות שנמכרו באותו חודש. על פי היקף מכירת הדירות **בפברואר 2005**, מספר חודשי ההיצע בחודש זה היה כ-12 חודשים, על פי נתוני **המגמה**. על פי קצב המכירות **בפברואר 2005**, המלאי של הדירות שנותרו למכירה **במחוז הדרום** יספיק ל-18 חודשים, **במחוז תל אביב** ל-16 חודשים ו**במחוז המרכז** ל-13 חודשים. בכל אחד **מהמחוזות חיפה והצפון** יספיק המלאי ל-11 חודשים, בעוד שב**מחוז ירושלים** יספיק מלאי הדירות ל-3 חודשים בלבד.

* ההודעה על "מכירת הדירות החדשות במגזר הפרטי בחודש מרס 2005" תפורסם ב-1 ביוני 2005.

הסברים

סקר מכירת דירות חדשות במגזר הפרטי נערך על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, בהזמנתו ובמימונו של משרד הבינוי והשיכון. הנתונים נאספים מידי חודש מהקבלנים וממשרדי המכירות של דירות באמצעות הטלפון בכל היישובים בהם נבנות דירות במגזר הפרטי למטרת מכירה לציבור הרחב. בסקר לא כלולות הדירות הנבנות בבנייה להשכרה, או בבנייה עצמית¹. פרטים נוספים על שיטת הסקר ניתן למצוא בפרסומים המופיעים להלן.

ב-2004 בוצע שינוי בשיטת האמידה של נתוני הסקר. עיקר השיפור מתבטא בשיטת זקיפת הנתונים במודל הסטטיסטי, המשמש לאמידת מספר הדירות המכורות. הנתונים ל-2003 עובדו לפי שיטת האמידה המעודכנת, כדי לאפשר השוואתם לנתוני 2004.

¹ בבנייה עצמית הוחל בחודשים ינואר-פברואר 2005, בבנייתן של 1,860 דירות, עלייה של כ-6%, לעומת התקופה המקבילה ב-2004.

הנתונים המקוריים של החודשים האחרונים הם **ארעיים**, ועשויים להתעדכן עם קבלת דיווחים בפיגור. **נתונים מנוכי עונתיות** של החודשים האחרונים עשויים להשתנות עם קבלת נתונים חדשים או עדכון נתונים של חודשים קודמים. **נתוני המגמה** מנוכים מהשפעת עונתיות, מהשפעת החגים העבריים, ימי הפעילות וכן השפעת האי-סדירות.

כדי להביא למכנה משותף את הסדרות החודשיות, הרבעוניות והשנתיות (ואת התקופות השונות) המתפרסמות בלמ"ס לגבי ענף הבנייה, יש צורך להציג את הנתונים ואת השינויים בממד בר השוואה. לכן, מוצגים הנתונים מנוכי העונתיות ונתוני המגמה **ברמה שנתית**, והשינויים **בחישוב שנתי**. יצוין, כי הצגה זו של הנתונים נועדה לסייע למשתמש, אך לא נועדה לחזות את ההתפתחות הצפויה – לא בחודש הקרוב ואף לא בשנה הקרובה.

פרסומים נבחרים של הלמ"ס בנושא בינוי

סקר טכנולוגיות בנייה למגורים בישראל, מבנים בבנייה בסוף 2002, פרסום מיוחד 1221, אוקטובר 2004,
<http://www.cbs.gov.il/publications/bltc1221/intbltch.pdf>.

סקר זירות חדשות למכירה בבנייה פרטית אוקטובר - דצמבר 2004, לקט ממצאים סטטיסטיים 2005/6,
http://www.cbs.gov.il/publications/build_survey101204/build_survey.htm.

הבינוי בישראל 2003, פרסום מיוחד 1237, נובמבר 2004,
<http://www.cbs.gov.il/publications.build2003/build2003.htm>.