

הודעה לעיתונות

info@cbs.gov.il

http://www.cbs.gov.il

02-652 1340 . 07

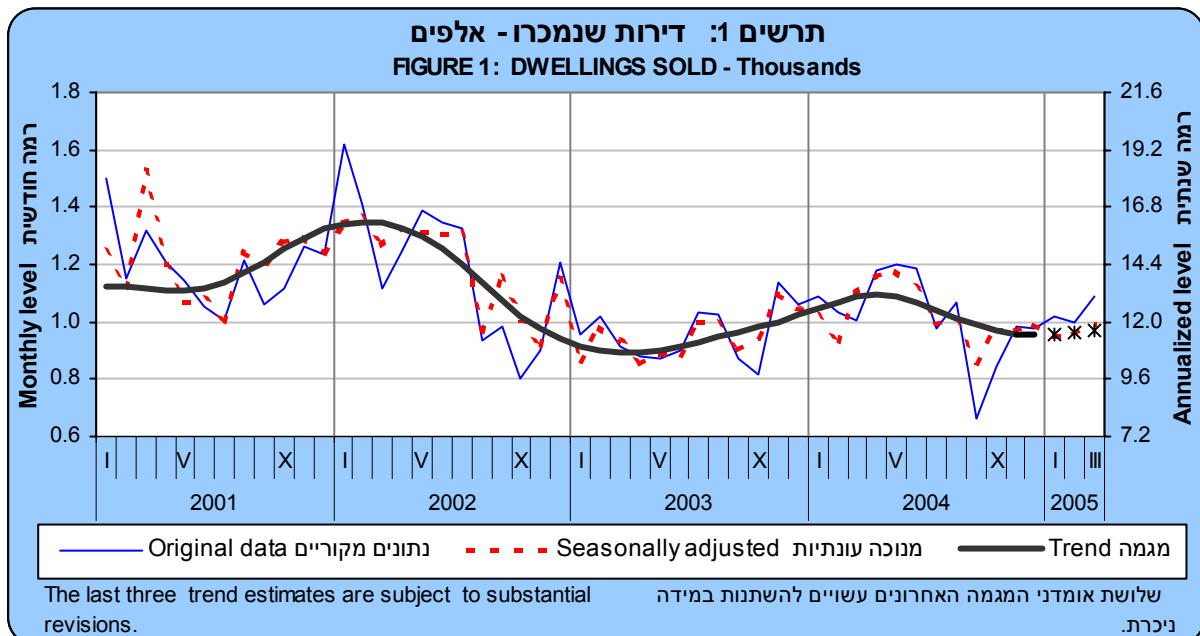
ירושלים, כ"ג אייר תשס"ה
1 ביוני 2005
119/2005

1,090 דירות חדשות נמכרו במגזר הפרטי במרס 2005 March 2005: 1,090 New Dwellings Sold in the Private Sector

- עלייה ניכרת במכירת הדירות החדשות במחוז ירושלים וירידה במכירות במחוז תל אביב ובמחוז המרכז, ברבע הראשון של 2005, לעומת התקופה המקבילה אשתקד
- נמשכת הירידה במלאי הדירות החדשות שנותרו למכירה במגזר הפרטי

דירות שנמכרו

בחודש מרס 2005 נמכרו 1,090 דירות חדשות במגזר הפרטי, מתוכן 940 דירות נמצאו בשלבים שונים של התקדמות הבנייה, ו-150 היו דירות שבנייתן נסתיימה באוקטובר 2003-מרס 2005.



כתב גרשון קון

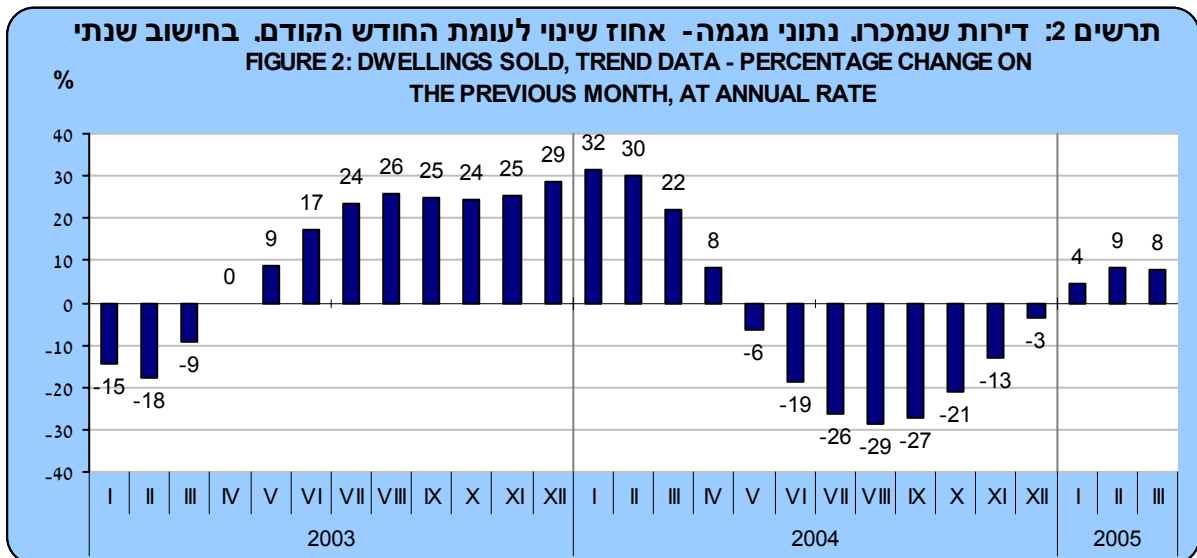
הודעה זו מתפרסמת גם באתר הלמ"ס באינטרנט, בכתובת:

www.cbs.gov.il/hodaot2005/03_05_119.pdf

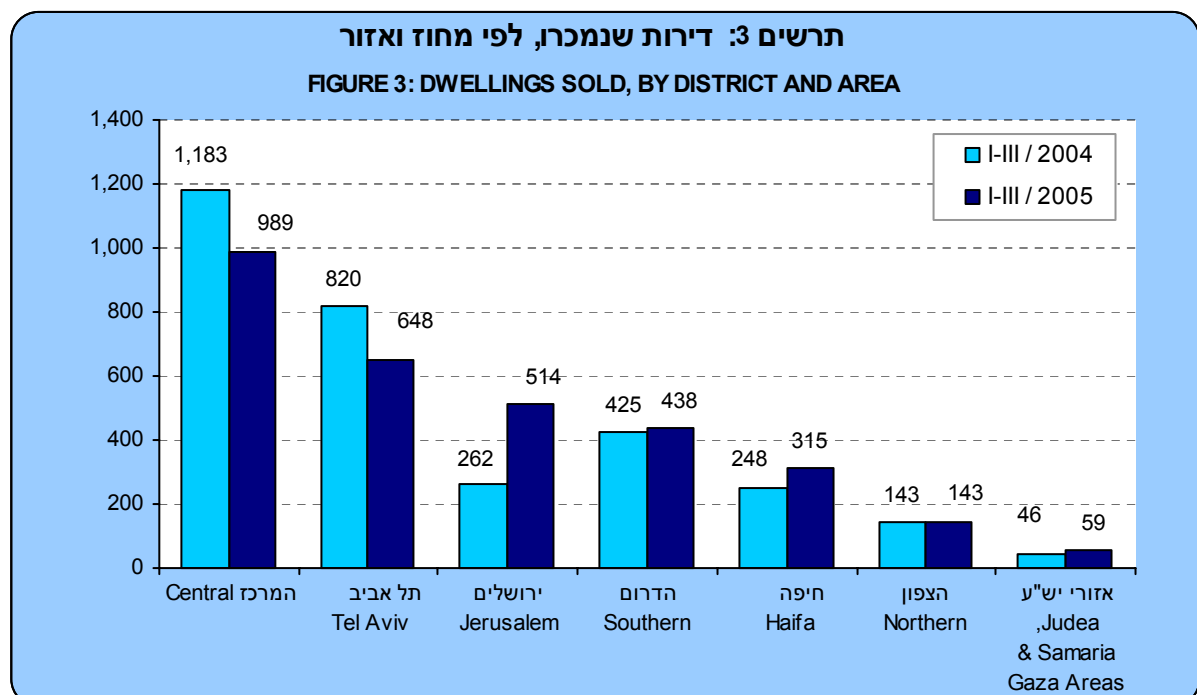
לקבלת הסברים והבהרות באשר לתוכן הודעה זו ניתן לפנות אל
יחידת המידע בטל' 02-6592666 , 050-6235350

על פי נתונים מנוכי עונתיות, מספר הדירות שנמכרו במוצע בכל חודש בינואר-מרס 2005 היה נמוך ב-1.2% ממספר הדירות שנמכרו במוצע לחודש באוקטובר-דצמבר 2004.

על פי נתוני המגמה, מרס הוא החודש השלישי ברציפות בו עלה מספר הדירות שנמכרו, אחרי שמונה חודשים (מאי עד דצמבר 2004) של ירידה.



כמחצית מהדירות שנמכרו במרס 2005, נמכרו תוך כ-7 חודשים מתחילת בנייתן, בעוד שמשך הזמן הממוצע למכירת דירה מתחילת בנייתה הסתכם בשנה לערך.



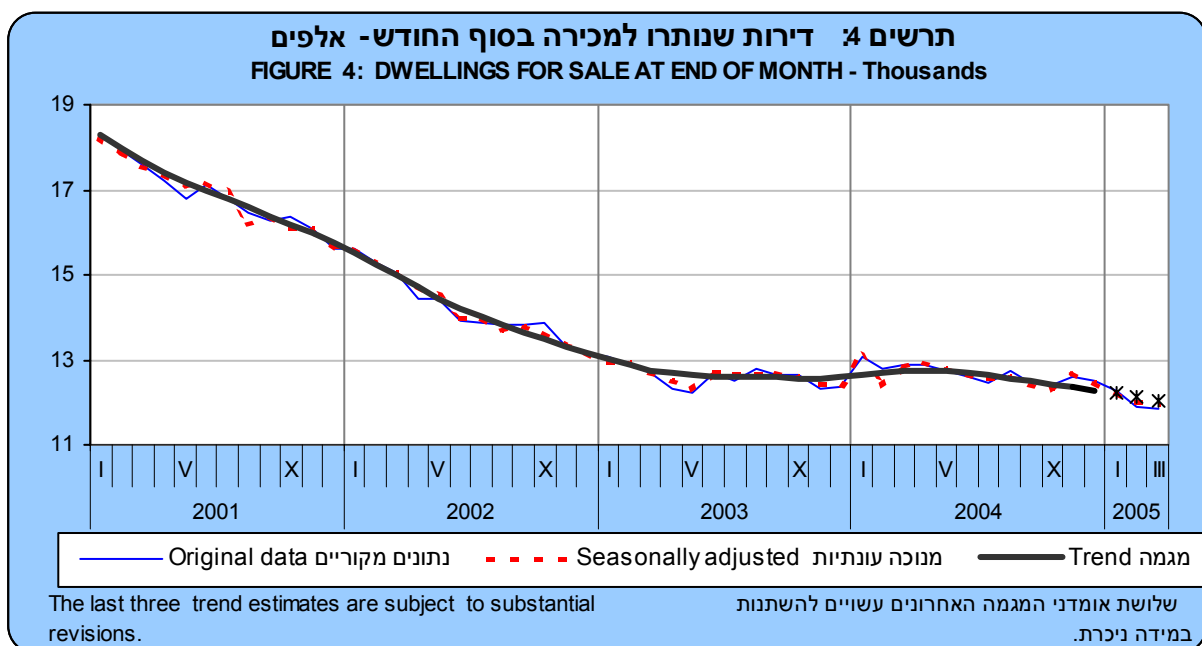
הודעה לעיתונות

32% מסך כל הדירות שנמכרו בינואר-מרס 2005, נמכרו במחוז המרכז, בעוד שבמחוז הצפון נמכר המספר הקטן ביותר של הדירות מבין המחוזות – כ-5% בלבד. ירידה במכירת הדירות נרשמה ברבע הראשון של 2005, לעומת הרבע המקביל אשתקד במחוז תל אביב (-21%) ובמחוז המרכז (-16%). לעומת זאת, עלייה נרשמה במחוז ירושלים (96%), במחוז חיפה (27%) ובמחוז הדרום (3%).

Table A: Dwellings sold, by district and area		לוח א': דירות שנמכרו, לפי מחוז ואזור	
I-III / 2005			
District and area	% שינוי לעומת I-III / 2004 % Change on I-III / 2004	אחוזים Percentages	מחוז ואזור
Total	-0.7	100.0	סך הכל
Jerusalem	96.2	16.5	ירושלים
Northern	0.0	4.6	הצפון
Haifa	27.0	10.1	חיפה
Central	-16.4	31.8	המרכז
Tel Aviv	-21.0	20.9	תל אביב
Southern	3.1	14.1	הדרום
Judea, Samaria & Gaza Areas	28.3	1.9	אזורי יהודה, שומרון וחבל עזה

דירות שנתרו למכירה

על פי נתוני המגמה, נמשכת הירידה שהחלה במאי 2004 במלאי הדירות שנתרו למכירה, ובמרס 2005 היה קצב הגידול -8% בחישוב שנתי.



4/..

הודעה לעיתונות

מתוך סך כל הדירות שנותרו למכירה בסוף **מרס 2005**, כ-10,560 דירות נמצאו בשלבים שונים של הבנייה, ו-1,290 היו דירות שבנייתן נסתיימה מאוקטובר 2003 – מרס 2005.

כמחצית מהדירות שנותרו למכירה בסוף **מרס 2005**, מוצעות למכירה מזה כ-11 חודשים מתחילת בנייתן. כ-17 חודשים **בממוצע** עברו מאז תחילת בנייתן של הדירות, אשר נותרו למכירה בסוף **מרס 2005**. מכלל הדירות שנותרו למכירה, 32% הן **במחוז תל אביב** ו-31% **במחוז המרכז**.

Table B: Dwellings for sale at end of March, by district		לוח ב: דירות למכירה בסוף מרץ, לפי מחוז	
District and area	III / 2005	III / 2004	מחוז ואזור
Total	11,847	12,867	סך הכל
Percentages	100.0	100.0	אחוזים
Tel Aviv	31.9	29.5	תל אביב
Central	30.9	27.8	המרכז
Southern	14.2	15.5	הדרום
Haifa	10.2	11.8	חיפה
Jerusalem	7.1	8.5	ירושלים
Northern	4.1	5.3	הצפון
Judea, Samaria & Gaza Areas	1.6	1.6	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 **במרס 2005**, מספר חודשי היצע בחודש זה היה כ-12 חודשים לערך, על פי נתוני **המגמה**. על פי קצב המכירות **במרס 2005**, המלאי של הדירות שנותרו למכירה **במחוזות חיפה ותל אביב** יספיק ל-17-18 חודשים, **ובמחוזות הדרום, הצפון והמרכז** ל-9 חודשים, בכל אחד מהם. **במחוז ירושלים** יספיק מלאי הדירות ל-7 חודשים לערך.

* **ההודעה על "מכירת הדירות החדשות במגזר הפרטי בחודש אפריל 2005" תפורסם ב-3 ביולי 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-מרס 2005, בבנייתן של 2,850 דירות, עלייה של כ-12%, 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 בנייה בסוף 2002, פרסום מיוחד 1221, אוקטובר 2004,
<http://www.cbs.gov.il/publications/bltc1221/intbltch.pdf>.

סקר דירות 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>.