

הודעה לעיתונות

פקס' 02-6521340 http://www.cbs.gov.il info@cbs.gov.il

ירושלים, ט' אדר תש"ע
23 בפברואר 2010
038/2010

כמות מבוקשת של דירות חדשות: ינואר 2010 Quantity Demanded for New Dwellings: January 2010

בינואר 2010 בהשוואה לינואר 2009:

- ירידה של כ-1% בכמות המבוקשת של דירות חדשות הנובעת :
 1. מירידה של כ-10% במספר הדירות שהוחל בבנייתן שלא למטרת מכירה
 2. מעלייה של כ-9% במספר הדירות החדשות שנמכרו
- מספר הדירות החדשות שנותרו למכירה בבנייה ביזמה פרטית בסוף ינואר 2010 נמוך ב-26% מזה שנרשם בסוף ינואר 2009

הכמות המבוקשת של דירות חדשות מורכבת, במסגרת הודעה לעיתונות זו, מהדירות החדשות שנמכרו בבנייה ביזמה פרטית וציבורית, ומהדירות שהוחל בבנייתן ביזמה פרטית למטרה שלא למכירה (לשימוש עצמי של בעל הקרקע, קבוצות רכישה, השכרה ועוד). המונח "כמות מבוקשת של דירות חדשות" מחליף את המונח "הביקוש לדירות חדשות" בלבד, בו נעשה שימוש בהודעות לעיתונות בהן פורסמו נתוני אוקטובר-דצמבר 2009, אך בתוכן ובהרכב הנתונים לא חל שינוי. [סיכומים במתכונת דומה \(אך לא זהה\) מוצגים בפרק 7.3 בחוברת "מידע חודשי" של משרד הבינוי והשיכון: www.moch.gov.il](http://www.moch.gov.il)

בהשוואת נתוני הסקר לנתונים אחרים כגון, מספר עסקות בדירות חדשות שמתפרסם על ידי מינהל הכנסות המדינה, יש להתחשב בהבדלים בין מקורות המידע, בהגדרות האוכלוסיות ובשיטות הנובעים, בין השאר, ממתן מענה למטרות שונות ולצרכים שונים.

ינואר 2010

ינואר 2010 עמדה הכמות המבוקשת לדירות חדשות על כ-2,770 יחידות, מתוכן כ-1,390 דירות חדשות שנמכרו לציבור הרחב וכ-1,380 דירות שהוחל בבנייתן שלא למטרת מכירה (שימוש עצמי של בעל הקרקע, קבוצות רכישה, השכרה ועוד). (לוח 1, תרשים 1).

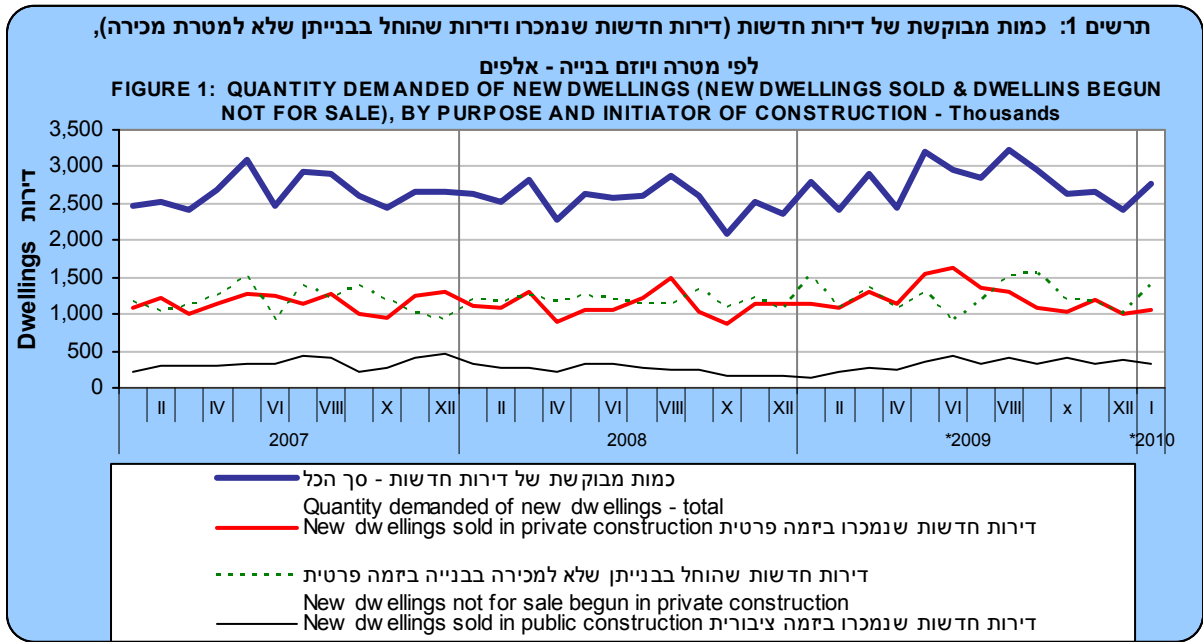
יצוין, כי מתוך הדירות החדשות שנמכרו לציבור הרחב בחודש ינואר 2010, כ-1,070 נמכרו בבנייה ביזמה פרטית, וכ-320 נמכרו בבנייה ביזמה ציבורית (מעודכן ל-21/2/2010).

כך עולה מנתונים מוקדמים של סקר התחלות בנייה וסקר מכירת דירות חדשות בבנייה ביזמה פרטית (הנתונים לחודשים דצמבר 2009-ינואר 2010 חלקיים), הנערכים על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ביזמת ובמימון משרד הבינוי והשיכון, ומסקר מכירת דירות חדשות בבנייה ביזמה ציבורית, הנערך על ידי משרד הבינוי והשיכון.

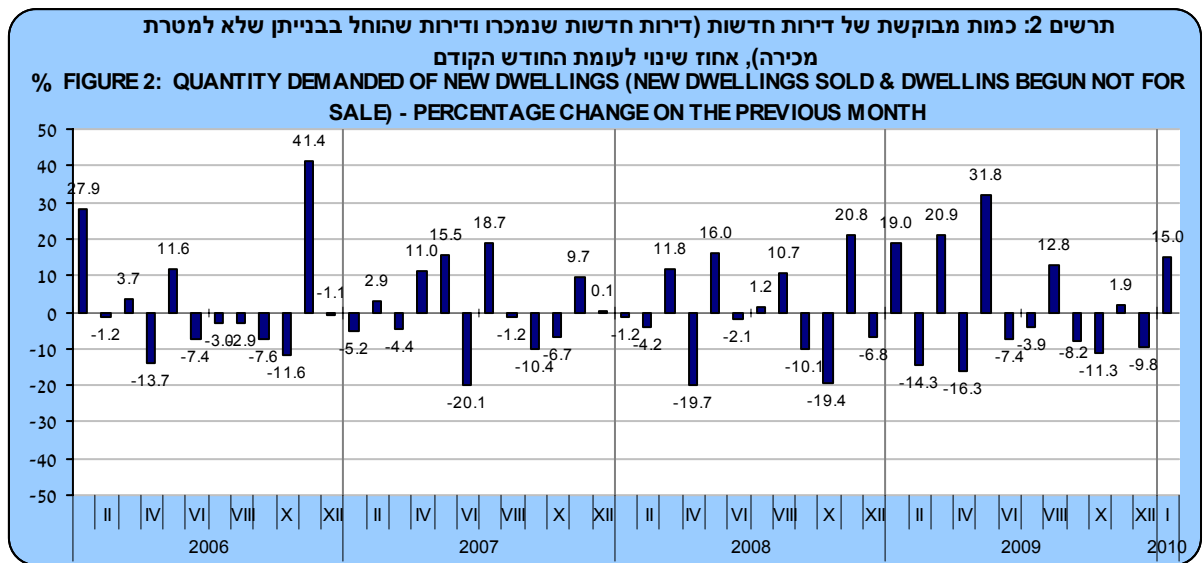
הערה: התרשימים ולוחות א'-ב' משולבים בטקסט ולוחות 1-4 מופיעים בסעיף "לוחות" בסמוך להודעה באתר.

כתבה: דינה כהן

לקבלת הסברים ניתן לפנות אל יחידת קשרי עיתונות בטל' 02-6527845

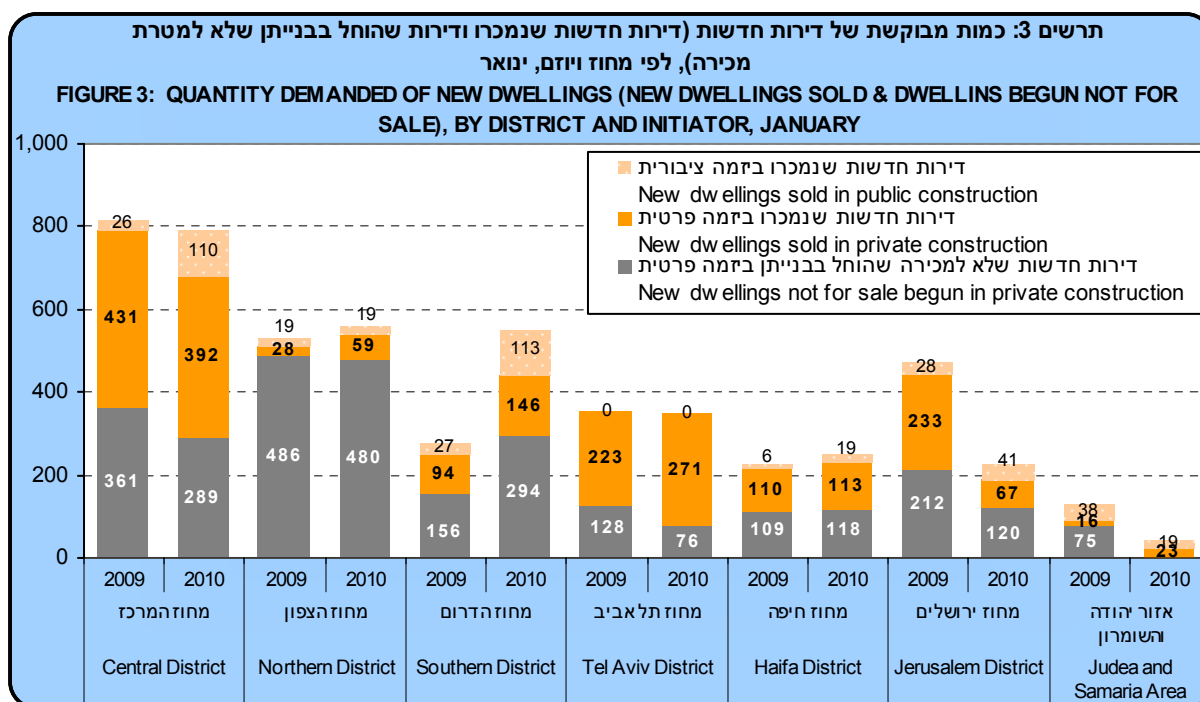


הכמות המבוקשת של הדירות החדשות (דירות חדשות שנמכרו ודירות שהוחל בבנייתן שלא למטרת מכירה) שנרשמה בינואר 2010 נמוכה ב-1% בהשוואה לכמות המבוקשת שנרשמה בינואר 2009. (לוח 1, תרשים 1).



סדרת הכמות המבוקשת של דירות חדשות מתאפיינת, בדרך כלל, על ידי תנודות חודשיות בהיקף ניכר (תרשים 2).

בינואר 2010 נרשמה ירידה של כ-10% לעומת ינואר 2009 במספר הדירות שהוחל בבנייתן שלא למטרת מכירה ואילו במספר הדירות החדשות שנמכרו חלה עלייה של כ-9%. **בינואר 2010**, כ-64% מהדירות שהוחל בבנייתן שלא למכירה **במחוז ירושלים** וכ-35% מהדירות שהוחל בבנייתן שלא למכירה **במחוז הדרום**, נבנות על ידי קבוצות רכישה.



כ-29% מסך כל הכמות המבוקשת של דירות חדשות **בינואר 2010** (דירות חדשות שנמכרו ודירות שהוחל בבנייתן שלא למטרת מכירה), היו **במחוז המרכז** וכ-20% בכל אחד מהמחוזות **הצפון והדרום**. בחודש זה נרשמה עלייה בכמות המבוקשת של הדירות החדשות בהשוואה **לינואר 2009**, בכל אחד מהמחוזות: **הדרום** (99.6%), **חיפה** (כ-11.1%) ו**הצפון** (4.7%). לעומת זאת, חלה ירידה של 51.8% בכמות המבוקשת של הדירות החדשות **במחוז ירושלים**, של 3.3% **במחוז המרכז** ושל 67.4% **באזור יהודה ושומרון**. (לוח א', לוח 4).

המשקל של הבנייה שלא למכירה מסך כל הכמות המבוקשת של הדירות החדשות **בינואר 2010** נע בין 22% **במחוז תל אביב** לבין כ-86% **במחוז הצפון**.

Table A: Quantity demanded of new dwellings (new dwellings sold & dwellings begun not for sale), by district		לוח א: כמות מבוקשת של דירות חדשות (דירות חדשות שנמכרו ודירות שהוחל בבנייתן שלא למטרת מכירה), לפי מחוז	
I /2010			
	% שינוי לעומת I /2009 % Change on I /2009	אחוזים Percentages	
Total¹	-1.3	100.0	סך הכל¹
Central District	-3.3	28.6	מחוז המרכז
Northern District	4.7	20.2	מחוז הצפון
Tel Aviv District	-1.1	12.5	מחוז תל אביב
Southern District	99.6	20.0	מחוז הדרום
Haifa District	11.1	9.0	מחוז חיפה
Jerusalem District	-51.8	8.2	מחוז ירושלים
Judea and Samaria Area ²	-67.4	1.5	אזור יהודה והשומרון ²
1 Excl. the building not for sale in public construction		1 לא כולל את הבנייה שלא למכירה ביזמה ציבורית	
2 Jewish localities		2 יישובים יהודיים	

דירות חדשות שנתרו למכירה בבנייה ביזמה פרטית - סוף חודש ינואר 2010

מספר הדירות החדשות למכירה בבנייה ביזמה פרטית הולך ופוחת, ובסוף ינואר 2010 הגיע ל-8,050 דירות בלבד, ירידה של 26% לעומת סוף ינואר 2009. מתוך סך כל הדירות החדשות למכירה ביזמה פרטית בסוף ינואר 2010, כ-7,690 דירות חדשות נמצאו בבנייה פעילה, ו-360 היו דירות חדשות שבנייתן נסתיימה במהלך 15 החודשים האחרונים (לוח 3).

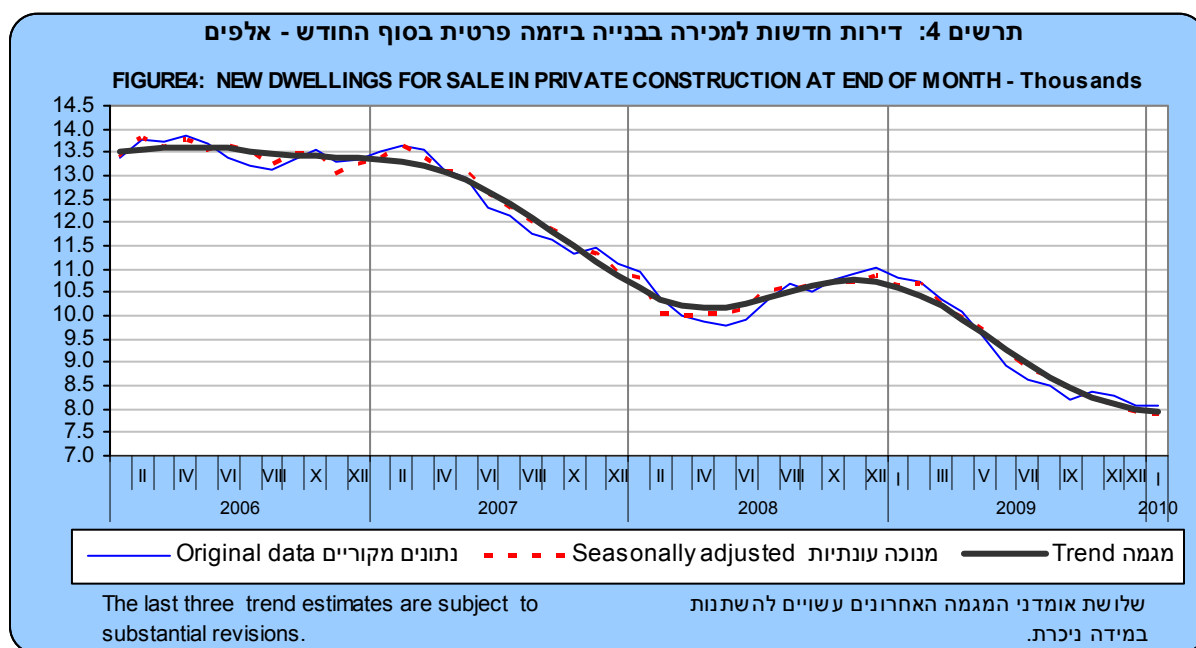
כמחצית מהדירות החדשות למכירה ביזמה פרטית בסוף ינואר 2010, מוצעות למכירה מזה כ-9 חודשים (מתחילת בנייתן). מאז תחילת בנייתן של הדירות החדשות למכירה עברו כ-13 חודשים במוצע, בסוף ינואר 2010 (לוח 3).

מכלל הדירות החדשות, שנתרו למכירה בבנייה ביזמה פרטית בסוף ינואר 2010, כ-35% מוצעות למכירה במחוז המרכז וכ-28% במחוז תל אביב (לוח ב' ולוח 4).

Table B: New dwellings for sale in private construction at end of January 2010, by district		לוח ב: דירות חדשות למכירה בבנייה ביזמה פרטית בסוף ינואר 2010, לפי מחוז	
	% שינוי לעומת ינואר 2009 % Change on January 2009	אחוזים Percentages	
Total	-25.7	100.0	סך הכל
Central District	-30.1	34.7	מחוז המרכז
Tel Aviv District	-30.4	27.8	מחוז תל אביב
Jerusalem District	-1.2	15.3	מחוז ירושלים
Southern District	-11.4	12.0	מחוז הדרום
Haifa District	-41.8	5.9	מחוז חיפה
Northern District	-22.1	3.0	מחוז הצפון
Judea and Samaria Area ¹	-32.9	1.3	אזור יהודה והשומרון ¹
1 Jewish localities		1 יישובים יהודיים	

דירות חדשות שנותרו למכירה בבנייה ביזמה פרטית - סוף ינואר 2010, נתוני מגמה

על פי נתוני המגמה, מספר הדירות החדשות למכירה ממשיך לרדת בבנייה ביזמה פרטית מאז מאי 2006, אחרי תקופה קצרה בה נרשמה עלייה קלה (מאי עד נובמבר 2008). (תרשים 5 ולוח 1).



בניית דירות למכירה ביזמה פרטית - חודשי היצע

על פי מספר הדירות החדשות שנמכרו בבנייה ביזמה פרטית בינואר 2010, מספר חודשי היצע בחודש זה היה כ-7 חודשים, על פי נתוני המגמה; כלומר, מספר החודשים שיעברו עד מכירת כל הדירות החדשות שנותרו למכירה בינואר 2010, הוא כ-18 במחוז ירושלים, כ-8 במחוז תל אביב, כ-7 בכל אחד מהמחוזות המרכז והדרום, וכ-4 בכל אחד מהמחוזות, חיפה והצפון; זאת בהנחה שקצב מכירתן יהיה זהה לקצב מכירתן בחודש זה (לוח 4) ולא יהיו התחלות חדשות.

* ההודעה על "הכמות המבוקשת של דירות חדשות בחודש פברואר" תפורסם ב-28 במרס 2010.

מונחים והגדרות:

יוזם בנייה – מתכנן הבנייה (מי שקובע את המיקום, התקן והשטח) והמפקח עליה.

בנייה ביזמה ציבורית – בנייה ביזמת הממשלה, המוסדות הלאומיים, הרשויות המקומיות והחברות שבשליטתם המלאה של מוסדות אלה.

בנייה ביזמה פרטית – בנייה שאינה ביזמה ציבורית.

התחלת בנייה – התחלת חפירת היסודות של בניין. מועד התחלת הבנייה של דירה הוא מועד התחלת הבנייה של הבניין שבו היא ממוקמת.

דירה חדשה שנמכרה – דירה חדשה שעמדה למכירה (ראו הגדרת דירה חדשה למכירה) ונחתם לגביה חוזה מכירה, או שולמו על חשבונה דמי קדימה. כולל דירות שנמכרו בעסקות קומביניציות.

דירה חדשה למכירה – דירה חדשה שנבנתה למטרת מכירה ושבומועד הסקר לא היה קיים לגביה חוזה מכירה חתום או לא שולמו על חשבונה דמי קדימה. לא נכללות דירות הנבנות בשיטת בנייה עצמית (כגון "בנה ביתך" ובנייה על ידי עמותות) ודירות הנבנות להשכרה.

דירה חדשה שלא למכירה – דירה חדשה שאינה עומדת למכירה במועד הסקר מהסיבות שלהלן: נבנתה לשימוש עצמי-משפחתי, מיועדת לקבוצת רכישת קרקע (או עמותה), לחברי קיבוץ, להשכרה, להוסטל ולמעון, או לדירור לאוכלוסייה מבוגרת וכן לדירה שנבנית ללא היתר בנייה.

הסברים לגבי סקר מכירת דירות חדשות בבנייה ביזמה פרטית וסקר התחלות בנייה ביזמה פרטית – למ"ס

נתוני התחלות וגמר בנייה מבוססים: על דיווח לגבי היתרי בנייה, המתקבל מרשויות מקומיות ומוועדות לתכנון ולבנייה מקומיות ועל איסוף נתוני סקר שדה של הלמ"ס מקבלנים, מחברות בנייה וממשרדי מכירת דירות.

מקורות הנתונים של סקר התחלות וגמר בנייה ביזמה פרטית:

1. סקר השדה של הלמ"ס – נחקרים חודש התחלת הבנייה וחודש גמר הבנייה עבור מרבית הבנייה ביזמה פרטית ועבור חלק מהבנייה ביזמה הציבורית אשר לא מדווח על ידי משרד הבינוי והשיכון (כגון בנייה ביזמת משרדי הממשלה והרשויות המקומיות). בניין שדווח על התחלת בנייתו, טרם דווח על גמר בנייתו ושלא הופסקה בנייתו, הוא בניין בבנייה פעילה.
2. דוח של משרד הפנים – על פי הדוח בנוגע לגזרי דין בגין בנייה ללא היתר, אומדים את הבנייה הבלתי חוקית.
3. ייחוס נתונים – לגבי חלק הבנייה שאינה נכללת בסקר השדה של הלמ"ס, זוקפים נתונים של חודש ושנה של התחלה וגמר הבנייה.

סקר מכירת דירות חדשות בבנייה ביזמה פרטית 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 ביזמה פרטית למטרת מכירה לציבור הרחב. בסקר לא כלולות הדירות הנבנות שלא למטרת מכירה¹: בנייה להשכרה, בנייה עצמית, "בנה ביתך" והוסטלים. פרטים נוספים על שיטת הסקר ניתן למצוא בפרסומים המופיעים להלן.

הנתונים המקוריים של החודשים האחרונים הם ארעיים, ועשויים להתעדכן עם קבלת דיווחים בפיגור.

נתונים **מנוכי עונתיות** מחושבים באמצעות השיטה לניכוי עונתיות, X-12-ARIMA, אשר פותחה בלשכה המפקדית של ארצות הברית (US Census Bureau) ובעזרת שיטה שפותחה בלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (למ"ס), המאפשרת אמידה בזמנית של השפעת תאריכי החגים ומספר ימי הפעילות הנהוגים בישראל.

נתונים מנוכי עונתיות מתקבלים לאחר ניכוי השפעת העונתיות והשפעת חגים וימי פעילות מהנתונים המקוריים. **נתוני מגמה** נאמדים לאחר הסרת ההשפעה של אי-הסדירות (רעשים) מהנתונים מנוכי העונתיות. נתונים מנוכי עונתיות ונתוני **מגמה עשויים להשתנות** מאחר שהם מחושבים מחדש עם קבלת נתון מקורי נוסף מדי חודש או רבע שנה (ניכוי עונתיות עדכני - Concurrent Seasonal Adjustment).

הסבר מפורט ומעודכן על תהליך ניכוי עונתיות ואמידת המגמה מתפרסם ב"**הגורמים העונתיים וגורמי ההתאמה מראש ל-2009, מגמות ל-2005-2009**" (באתר הלמ"ס באינטרנט בלבד: הגדרות, סיווגים ושיטות, שיטות סטטיסטיות, סדרות עתיות).

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 – ניתן לראות באתר האינטרנט של הלמ"ס.

סימנים מיוחדים

.. נתונים בלתי ידועים

¹ בבנייה שלא למכירה הוחל בחודש ינואר 2010, בבנייתן של כ-1,380 דירות, נמוך ב-6% לערך, לעומת 2009, אך גבוה ב-29% וב-31% לערך, בהשוואה לכל אחת מהתקופות המקבילות בשנים 2008 ו-2007, בהתאמה.

לוח 1. כמות מבוקשת של דירות חדשות, לפי מטרה ויוזם בנייה

TABLE 1. QUANTITY DEMANDED OF NEW DWELLINGS, BY PURPOSE AND INITIATOR OF CONSTRUCTION

דירות חדשות שלא למכירה שהוחל בבנייתן ביוזמה פרטית ⁴	דירות חדשות שנמכרו			כמות מבוקשת של דירות חדשות - סך הכל ¹	Quantity demanded of new dwellings - total ¹	
	New dwellings sold	ביזמה ציבורית ³	ביזמה פרטית ²			
New dwellings not for sale begun in private construction ⁴	Public construction ³	Private construction ²	Total			
14,444	12,521	14,302	26,823	41,267		1999
13,633	8,260	13,999	22,259	35,892		2000
11,455	9,136	14,272	23,408	34,863		2001
12,102	7,531	14,281	21,812	33,914		2002
11,759	7,003	11,390	18,393	30,152		2003
11,759	7,003	⁵ 11,875	18,878	30,637		2003
10,789	5,138	12,577	17,715	28,504		2004
12,470	4,557	13,206	17,763	30,233		2005
12,310	3,484	13,308	16,792	29,102		2006
14,081	3,962	13,876	17,838	31,919		2007
14,164	2,987	13,402	16,389	30,553		2008
14,852	3,803	14,791	18,594	33,446		2009
1,199	269	872	1,141	2,340	VII	2006
1,049	273	950	1,223	2,272	VIII	
991	217	892	1,109	2,100	IX	
959	188	710	898	1,857	X	
996	279	1,351	1,630	2,626	XI	
1,040	253	1,305	1,558	2,598	XII	
1,164	215	1,083	1,298	2,462	I	2007
1,026	293	1,215	1,508	2,534	II	
1,115	299	1,008	1,307	2,422	III	
1,240	295	1,153	1,448	2,688	IV	
1,515	321	1,268	1,589	3,104	V	
917	320	1,242	1,562	2,479	VI	
1,376	441	1,126	1,567	2,943	VII	
1,210	418	1,280	1,698	2,908	VIII	
1,388	212	1,007	1,219	2,607	IX	
1,200	281	951	1,232	2,432	X	
1,009	409	1,250	1,659	2,668	XI	
921	458	1,293	1,751	2,672	XII	
1,187	329	1,124	1,453	2,640	I	2008
1,168	278	1,084	1,362	2,530	II	
1,245	276	1,307	1,583	2,828	III	
1,157	228	885	1,113	2,270	IV	
1,244	322	1,067	1,389	2,633	V	
1,196	328	1,055	1,383	2,579	VI	
1,136	263	1,210	1,473	2,609	VII	
1,138	252	1,499	1,751	2,889	VIII	
1,330	244	1,023	1,267	2,597	IX	
1,083	153	857	1,010	2,093	X	
1,212	164	1,152	1,316	2,528	XI	
1,068	150	1,139	1,289	2,357	XII	
1,527	144	1,135	1,279	2,806	I	2009
1,093	222	1,091	1,313	2,406	II	
1,355	261	1,292	1,553	2,908	III	
1,049	232	1,152	1,384	2,433	IV	
1,297	359	1,550	1,909	3,206	V	
904	441	1,623	2,064	2,968	VI	
1,171	320	1,361	1,681	2,852	VII	
1,517	407	1,293	1,700	3,217	VIII	
1,559	323	1,072	1,395	2,954	IX	
1,205	394	1,020	1,414	2,619	X	
1,162	319	1,188	1,507	2,669	XI	
1,013	381	1,014	1,395	2,408	XII	
1,377	321	1,071	1,392	2,769	I	*2010

1 Excludes dwellings not for sale, built in public construction by Ministry of Construction and Housing.

2 Includes dwellings under construction and dwellings whose construction was completed in the 15 months prior to the survey. Excl. dwellings not begun yet.

3 Includes also dwellings not begun yet. Source of data: Ministry of Construction and Housing.

4 Includes owner built dwellings of hostels, sheltered housing, senior citizens housing, and boarding schools. The data of last two months are subject to substantial revisions.

5 As of 2003 based on a new estimation method.

* Provisional data

1 לא כולל דירות שלא למכירה, הנבנות ביוזמה ציבורית של משרד הבינוי והשיכון.

2 כולל דירות בתהליך בנייה, ודירות שבנייתן הסתיימה במהלך 15 החודשים שקדמו למועד הסקר.

לא כולל דירות שבנייתן טרם החלה.

3 כולל גם דירות שבנייתן טרם החלה.

מקור הנתונים: משרד הבינוי והשיכון.

4 כולל דירות שנבנות לשימוש עצמי של בעל הקרקע, קבוצות רכישה, להשכרה, לאוכלוסייה מבוגרת, הוסטלים ומעונות, אומדן לבנייה בלתי חוקית. נתוני החודשים האחרונים עשויים להשתנות במידה ניכרת.

5 החל ב-2003 על בסיס שיטת אמידה חדשה.

* נתונים ארעיים

לוח 2. בנייה ביזמה פרטית - דירות חדשות שנמכרו, דירות חדשות למכירה, ומספר חודשי היצע

TABLE 2. PRIVATE CONSTRUCTION - NEW DWELLINGS SOLD, NEW DWELLINGS FOR SALE, AND NUMBER OF MONTHS OF SUPPLY

חודשי היצע על פי שיעורי מכירות, לפי המגמה	דירות חדשות למכירה				דירות חדשות שנמכרו				מקורי
	New dwellings for sale at end of period		בסוף התקופה		New dwellings sold during the period		במשך התקופה		
	% שינוי של המגמה ¹	מגמה ^{1,4}	מנוכה עונתיות ²	מקורי	% שינוי של המגמה ¹	מגמה ^{1,4}	מנוכה עונתיות ¹	מקורי	
	% Change in trend ¹	Trend ^{1,4}	Seasonally adjusted ²	Original	% Change in trend ¹	Trend ^{1,4}	Seasonally adjusted ¹	Original	
Months' supply at sales rate ³ , by trend	חישוב שנתי ³			חישוב שנתי ³		רמה שנתית			
	Annual rate ³			Annual rate ³		Annualized level			
(9)=(7):(3):12	(8)	(7)	(6)	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	
				13,155				13,206	2005
				13,339				13,308	2006
				11,132				13,876	2007
				11,047				13,402	2008
				8,075				14,791	2009
12.3	1.7	13,621	13,789	13,878	-24.2	13,271	12,646	986	IV 2006
12.7	-0.8	13,612	13,567	13,698	-28.2	12,910	12,930	1,196	V
13.0	-2.9	13,579	13,660	13,400	-27.0	12,575	13,475	1,173	VI
13.2	-4.1	13,532	13,524	13,231	-20.7	12,334	11,215	872	VII
13.2	-4.3	13,483	13,207	13,137	-9.7	12,229	11,197	950	VIII
13.2	-3.7	13,440	13,492	13,327	3.4	12,263	12,453	892	IX
13.0	-2.7	13,409	13,490	13,551	14.7	12,404	10,289	710	X
12.8	-1.7	13,390	13,024	13,291	20.8	12,600	15,394	1,351	XI
12.5	-1.4	13,374	13,243	13,339	23.1	12,820	15,509	1,305	XII
12.3	-2.2	13,349	13,331	13,525	22.9	13,042	12,442	1,083	I 2007
12.0	-4.3	13,300	13,637	13,626	22.5	13,264	13,686	1,215	II
11.7	-7.6	13,213	13,397	13,572	23.2	13,497	12,745	1,008	III
11.4	-11.5	13,078	13,094	13,131	25.2	13,753	13,712	1,153	IV
11.0	-15.6	12,895	13,088	12,963	26.4	14,024	14,245	1,268	V
10.6	-19.3	12,667	12,617	12,313	25.7	14,294	14,108	1,242	VI
10.2	-22.4	12,403	12,313	12,143	21.8	14,531	14,515	1,126	VII
9.9	-24.8	12,112	12,017	11,773	14.4	14,694	15,237	1,280	VIII
9.6	-26.6	11,803	11,829	11,623	4.5	14,748	15,243	1,007	IX
9.4	-28.1	11,484	11,452	11,318	-6.6	14,665	13,925	951	X
9.3	-28.8	11,163	11,327	11,469	-16.7	14,444	14,673	1,250	XI
9.2	-28.4	10,856	10,920	11,132	-24.2	14,113	15,133	1,293	XII
9.2	-26.5	10,582	10,831	10,956	-28.1	13,730	12,967	1,124	I 2008
9.3	-22.3	10,362	10,054	10,402	-27.2	13,371	12,325	1,084	II
9.4	-15.7	10,215	10,001	10,000	-22.8	13,086	13,608	1,307	III
9.4	-7.2	10,151	10,055	9,889	-15.7	12,901	12,859	885	IV
9.5	2.1	10,168	10,036	9,773	-7.8	12,814	12,413	1,067	V
9.6	10.5	10,253	10,188	9,897	-1.2	12,801	11,936	1,055	VI
9.7	16.0	10,381	10,538	10,357	2.3	12,826	14,515	1,210	VII
9.8	17.4	10,520	10,615	10,689	3.9	12,867	15,448	1,499	VIII
9.9	15.0	10,644	10,640	10,514	5.4	12,923	12,740	1,023	IX
9.9	10.0	10,729	10,772	10,778	8.8	13,014	13,307	857	X
9.8	3.3	10,758	10,737	10,920	16.8	13,184	12,779	1,152	XI
9.5	-4.1	10,720	10,836	11,047	30.2	13,477	13,286	1,139	XII
9.2	-11.4	10,613	10,624	10,834	46.7	13,914	14,514	1,135	I 2009
8.7	-18.2	10,437	10,704	10,736	60.7	14,475	12,518	1,091	II
8.1	-24.1	10,200	10,219	10,326	65.1	15,093	15,027	1,292	III
7.6	-28.7	9,917	9,957	10,066	56.0	15,663	15,815	1,152	IV
7.2	-31.9	9,604	9,649	9,537	35.5	16,064	16,430	1,550	V
6.9	-33.6	9,282	9,212	8,936	10.7	16,201	16,932	1,623	VI
6.7	-33.5	8,972	8,885	8,615	-11.9	16,031	16,383	1,361	VII
6.7	-31.7	8,691	8,674	8,516	-28.8	15,582	15,687	1,293	VIII
6.8	-28.6	8,451	8,407	8,200	-39.6	14,941	14,959	1,072	IX
7.0	-24.5	8,255	8,230	8,384	-44.2	14,232	14,361	1,020	X
7.2	-19.7	8,105	8,109	8,272	-42.8	13,585	13,071	1,188	XI
7.3	-14.9	7,997	7,947	8,075	-36.1	13,088	11,686	1,014	XII
7.4	-10.6	7,923	7,914	8,052	-24.9	12,779	12,853	1,071	I *2010

1 These figures are subject to revision when the seasonal adjustment program is reapplied to data including an additional observation.

2 Percentage change at annual rate is computed by:

$[(\text{dwellings of month } t / \text{dwellings of month } t-1)^{12} - 1] * 100$

3 The number is calculated as the ratio of dwellings for sale at the end of the month divided by the number of dwellings sold during that same month.

4 The last three trend estimates are subject to substantial revisions.

* Provisional data

1 נתונים אלה עשויים להשתנות עם הרצף נוספת של תוכניות לניכוי עונתיות לאחר קבלת נתון נוסף.

2 אחוז שינוי בחישוב שנתי מתקבל על ידי:

$100 * [1 - (\text{דירות של חודש } t-1 / \text{דירות של חודש } t)]^{12}$

3 המספר מחושב כיחס שבין מספר הדירות שנתו למכירה בסוף החודש, לבין מספר הדירות שנמכרו במהלך החודש.

4 שלושת אומדני המגמה האחרונים עשויים להשתנות במידה ניכרת.

* נתונים ארעיים

לוח 3. בנייה ביזמה פרטית - דירות חדשות שנמכרו, דירות חדשות למכירה, ומספר החודשים בשוק הדירות

TABLE 3. PRIVATE CONSTRUCTION - NEW DWELLINGS SOLD, NEW DWELLINGS FOR SALE AND NUMBER OF MONTHS ON DWELLING MARKET

New dwellings for sale at end of period		דירות חדשות למכירה בסוף התקופה		New dwellings sold during the period		דירות חדשות שנמכרו במשך התקופה		
חודשי הימצאות בשוק הדירות החדשות ² Months a dwelling has been on the market of new dwellings ²		מזה: דירות בבנייה פעילה Thereof: Dwellings under active construction		חודשי הימצאות בשוק הדירות החדשות ² Months a dwelling has been on the market of new dwellings ²		מזה: דירות בבנייה פעילה Thereof: Dwellings under active construction		
ממוצע	חציון	סך הכל ¹	סך הכל ¹	ממוצע	חציון	סך הכל ¹	סך הכל ¹	
Average	Median	Total ¹	Total ¹	Average	Median	Total ¹	Total ¹	
9.6	14.2	12,007	13,155	7.0	11.8	11,451	13,206	2005
10.8	14.3	11,952	13,339	6.1	9.8	11,857	13,308	2006
11.0	15.2	10,187	11,132	7.3	10.8	12,183	13,876	2007
7.5	12.6	10,418	11,047	5.1	10.0	12,234	13,402	2008
8.6	13.4	7,686	8,075	5.2	9.1	13,780	14,791	2009
9.0	13.6	12,151	13,395	5.6	9.7	1,145	1,274	I 2006
8.7	13.3	12,545	13,759	4.2	8.9	1,213	1,331	II
9.5	13.4	12,473	13,729	4.5	9.1	1,148	1,268	III
9.6	13.4	12,626	13,878	5.3	9.3	890	986	IV
9.7	13.7	12,473	13,698	6.3	9.7	1,083	1,196	V
10.0	14.1	12,101	13,400	4.5	9.2	1,044	1,173	VI
10.5	14.4	11,793	13,231	8.0	11.6	765	872	VII
10.0	14.1	11,890	13,137	8.3	11.1	786	950	VIII
10.6	14.3	11,983	13,327	5.5	9.1	794	892	IX
10.6	14.5	12,138	13,551	4.1	7.3	668	710	X
10.6	14.5	12,044	13,291	8.3	11.4	1,150	1,351	XI
10.8	14.3	11,952	13,339	7.2	10.5	1,171	1,305	XII
10.7	14.1	12,166	13,525	9.6	11.5	950	1,083	I 2007
10.8	13.9	12,199	13,626	5.4	9.3	1,089	1,215	II
10.9	14.2	12,085	13,572	5.1	9.4	897	1,008	III
11.5	14.5	11,737	13,131	6.3	11.0	969	1,153	IV
10.7	14.6	11,596	12,963	7.0	10.5	1,109	1,268	V
11.0	15.0	11,032	12,313	7.1	11.3	1,081	1,242	VI
10.8	15.0	10,969	12,143	9.1	12.2	946	1,126	VII
10.9	15.2	10,574	11,773	7.2	10.9	1,110	1,280	VIII
10.9	15.4	10,495	11,623	5.3	9.4	905	1,007	IX
11.1	15.5	10,243	11,318	10.1	12.3	862	951	X
10.9	15.2	10,460	11,469	6.3	10.3	1,134	1,250	XI
11.0	15.2	10,187	11,132	9.0	11.4	1,131	1,293	XII
11.0	14.6	10,068	10,956	11.1	13.6	965	1,124	I 2008
11.5	14.6	9,569	10,402	11.2	15.0	911	1,084	II
10.9	14.5	9,208	10,000	4.2	9.7	1,198	1,307	III
10.6	14.6	9,097	9,889	7.1	10.9	818	885	IV
10.0	14.4	8,998	9,773	6.4	11.7	979	1,067	V
9.5	13.9	9,163	9,897	7.1	10.8	960	1,055	VI
8.7	13.0	9,669	10,357	6.1	9.7	1,124	1,210	VII
8.5	12.2	10,070	10,689	2.7	7.9	1,396	1,499	VIII
8.7	12.5	9,897	10,514	3.0	8.7	952	1,023	IX
8.6	12.6	10,113	10,778	1.3	6.5	804	857	X
7.1	12.4	10,267	10,920	3.1	8.7	1,086	1,152	XI
7.5	12.6	10,418	11,047	2.7	6.7	1,041	1,139	XII
7.7	12.7	10,219	10,834	3.7	9.2	973	1,135	I 2009
8.5	12.9	9,997	10,736	4.2	8.9	1,034	1,091	II
8.7	13.2	9,632	10,326	5.2	10.0	1,173	1,292	III
9.5	13.2	9,429	10,066	7.6	10.8	1,027	1,152	IV
9.9	13.5	8,889	9,537	6.1	9.1	1,463	1,550	V
10.1	13.2	8,376	8,936	9.5	11.1	1,548	1,623	VI
9.6	13.2	8,102	8,615	6.1	9.1	1,258	1,361	VII
9.6	13.0	8,024	8,516	4.2	8.3	1,233	1,293	VIII
9.9	13.4	7,717	8,200	4.1	7.7	1,037	1,072	IX
8.8	13.3	7,921	8,384	2.6	7.0	964	1,020	X
8.8	13.2	7,858	8,272	3.4	8.6	1,119	1,188	XI
8.6	13.4	7,686	8,075	4.1	8.6	951	1,014	XII
8.9	13.4	7,688	8,052	4.3	8.0	1,033	1,071	I *2010

1 Includes dwellings under construction and dwellings whose construction was completed in the 15 months prior to the survey.

2 As of the month construction began.

* Provisional data

1 כולל דירות בבנייה, ודירות שבניתן הסתיימה במהלך 15 החודשים שקדמו למועד הסקר.

2 מחודש התחלת הבנייה.

* נתונים ארעיים

לוח 4. בנייה ביזמה פרטית - דירות חדשות שנמכרו ודירות חדשות למכירה, לפי מחוז

TABLE 4. PRIVATE CONSTRUCTION - NEW DWELLINGS SOLD AND NEW DWELLINGS FOR SALE, BY DISTRICT

אזור יהודה והשומרון ¹ Judea and Samaria Area ¹	הדרום	תל אביב	המרכז	חיפה	הצפון	ירושלים	סך הכל	
	Southern	Tel Aviv	Central	Haifa	Northern	Jerusalem	Total	
New dwellings sold during the period								דירות חדשות שנמכרו בתקופה
437	1,426	4,218	5,044	970	352	861	13,308	2006
481	1,589	3,863	5,403	1,008	611	921	13,876	2007
729	1,288	3,644	5,604	1,041	450	646	13,402	2008
268	1,326	3,261	7,021	1,309	433	1,173	14,791	2009
29	149	281	343	62	26	61	951	X 2007
22	166	381	452	92	42	95	1,250	XI
27	125	337	557	101	59	87	1,293	XII
16	84	291	540	81	53	59	1,124	I 2008
50	124	259	485	82	39	45	1,084	II
38	102	341	587	72	31	136	1,307	III
25	82	217	354	112	36	59	885	IV
31	92	360	426	83	44	31	1,067	V
71	126	259	431	89	40	39	1,055	VI
48	119	370	509	79	37	48	1,210	VII
173	131	454	521	121	29	70	1,499	VIII
65	129	342	337	83	33	34	1,023	IX
21	72	228	384	66	41	45	857	X
94	106	225	569	79	29	50	1,152	XI
97	121	298	461	94	38	30	1,139	XII
16	94	223	431	110	28	233	1,135	I 2009
44	84	205	489	91	43	135	1,091	II
15	93	303	658	80	46	97	1,292	III
20	97	312	484	129	42	68	1,152	IV
21	130	275	872	109	49	94	1,550	V
7	143	362	842	154	33	82	1,623	VI
49	96	276	679	117	30	114	1,361	VII
33	193	242	494	198	26	107	1,293	VIII
21	90	259	569	73	27	33	1,072	IX
16	100	331	406	72	28	67	1,020	X
16	81	276	597	104	54	60	1,188	XI
10	125	197	500	72	27	83	1,014	XII
23	146	271	392	113	59	67	1,071	I * 2010
New dwellings for sale at end of period								דירות חדשות למכירה בסוף תקופה
427	1,948	3,617	4,547	1,195	636	969	13,339	2006
236	1,667	2,797	3,750	974	373	1,335	11,132	2007
134	1,279	3,174	4,106	821	294	1,239	11,047	2008
92	744	2,339	2,897	413	296	1,294	8,075	2009
241	1,721	2,982	3,630	1,097	465	1,182	11,318	X 2007
223	1,749	2,946	3,825	1,037	425	1,264	11,469	XI
236	1,667	2,797	3,750	974	373	1,335	11,132	XII
215	1,552	2,835	3,569	1,004	409	1,372	10,956	I 2008
197	1,472	2,777	3,233	1,002	370	1,351	10,402	II
193	1,335	2,673	3,174	948	338	1,339	10,000	III
172	1,287	2,705	3,131	987	306	1,301	9,889	IV
148	1,247	2,715	3,083	981	300	1,299	9,773	V
154	1,204	2,956	3,058	986	261	1,278	9,897	VI
122	1,332	3,129	3,263	988	237	1,286	10,357	VII
166	1,307	2,943	3,716	963	297	1,297	10,689	VIII
190	1,178	3,026	3,567	965	289	1,299	10,514	IX
168	1,227	3,071	3,758	951	309	1,294	10,778	X
74	1,357	3,064	3,977	887	303	1,258	10,920	XI
134	1,279	3,174	4,106	821	294	1,239	11,047	XII
155	1,093	3,212	4,003	816	312	1,243	10,834	I 2009
127	1,074	3,057	4,225	728	325	1,200	10,736	II
116	985	2,928	3,989	687	290	1,331	10,326	III
113	944	2,946	3,769	742	289	1,263	10,066	IV
93	967	2,845	3,481	645	314	1,192	9,537	V
116	875	2,618	3,359	603	290	1,075	8,936	VI
104	776	2,491	3,197	627	289	1,131	8,615	VII
140	770	2,580	2,980	572	303	1,171	8,516	VIII
133	680	2,477	2,970	534	280	1,126	8,200	IX
117	754	2,405	2,919	544	308	1,337	8,384	X
102	762	2,414	2,886	462	288	1,358	8,272	XI
92	744	2,339	2,897	413	296	1,294	8,075	XII
104	968	2,237	2,797	475	243	1,228	8,052	I * 2010

1 Jewish localities.

2 Incl. dwellings whose most of the building has begun in one of the localities of Samaria Area after the dwellings have been sold.

* Provisional data

1 יישובים יהודיים.

2 כולל דירות שהחל בבנייתן באחד מיישובי אזור השומרון, ברוב המכירות מתבצעות לפני התחלת הבנייה.

* נתונים ארעיים