

הודעה לעיתונות

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

ירושלים, ט"ו אייר תש"ע
29 באפריל 2010
090/2010

כמות מבוקשת של דירות חדשות: מרס 2010 Quantity Demanded for New Dwellings: March 2010

בינואר-מרס 2010 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד:

- עלייה של כ-6% בכמות המבוקשת של דירות חדשות המורכבת:
 - מעלייה של כ-12% במספר הדירות החדשות שנמכרו
 - מיציבות במספר הדירות שהוחל בבנייתן שלא למטרת מכירה
- מספר הדירות החדשות שנותרו למכירה בבנייה ביזמה פרטית בסוף מרס 2010 נמוך ב-15% מזה שנרשם בסוף מרס 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). [סיכומים במתכונת דומה \(אך לא זהה\) מוצגים בפרק 7.3 בחוברת "מידע חודשי" של משרד הבינוי והשיכון.](#)

לראשונה, נתוני הדירות שהוחל בבנייתן שלא למכירה, כוללים את הבנייה ביזמה ציבורית.

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.

הערה:

עדכון נתוני דירות חדשות בבנייה ביזמה פרטית בתקופה נובמבר 2008 עד דצמבר 2009 נובע בעיקר מאיחור בדיווח על ידי עיריית כפר סבא על 53 היתרי בנייה בהיקף של כ-1,140 דירות חדשות ולכן אומדן מכירת הדירות בכפר סבא מחושב, בעיתוי זה, על ידי שיטות סטטיסטיות.

מרס 2010

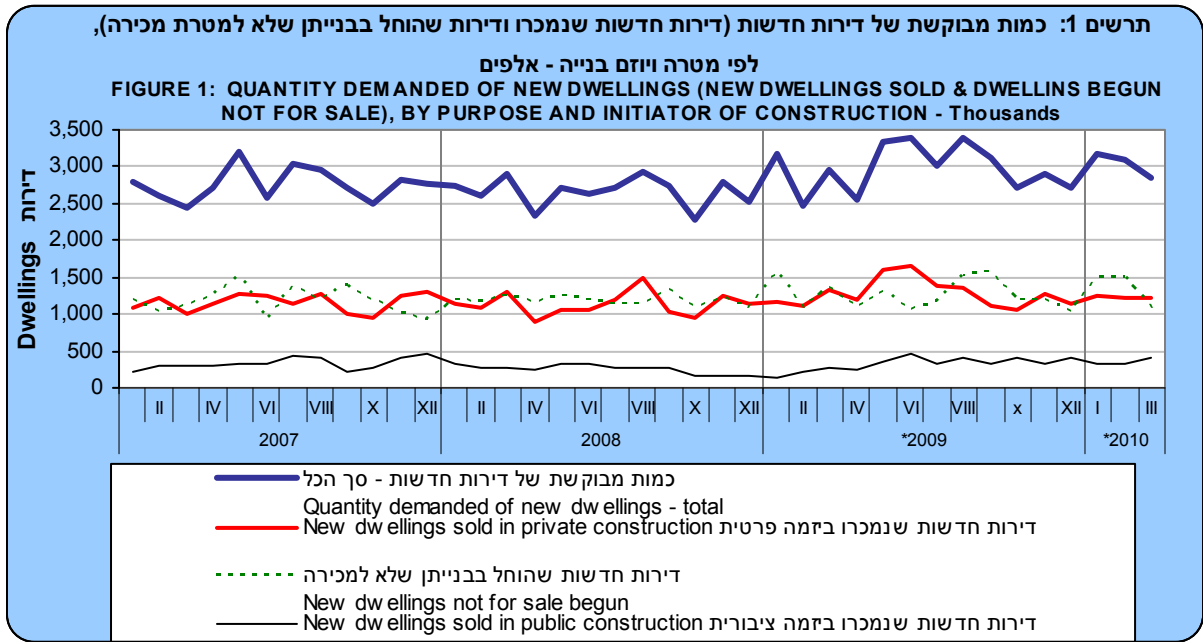
במרס 2010 עמדה הכמות המבוקשת לדירות חדשות על כ-2,850 יחידות, מתוכן כ-1,650 דירות חדשות שנמכרו לציבור הרחב וכ-1,200 דירות שהוחל בבנייתן שלא למטרת מכירה (שימוש עצמי של בעל הקרקע, קבוצות רכישה, השכרה ועוד), רובן בבנייה ביזמה פרטית. (לוח 1, תרשים 1).

כך עולה מנתונים מוקדמים של סקר התחלות בנייה וסקר מכירת דירות חדשות בבנייה ביזמה פרטית (הנתונים לחודשים פברואר-מרס 2010 חלקיים), הנערכים על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ביזמת משרד הבינוי והשיכון ובמימונו, ומסקר התחלות בנייה ומכירת דירות חדשות בבנייה ביזמה ציבורית, הנערך על ידי משרד הבינוי והשיכון. יצוין, כי מתוך הדירות החדשות שנמכרו לציבור הרחב בחודש מרס 2010, כ-1,230 נמכרו בבנייה ביזמה פרטית, וכ-420 נמכרו בבנייה ביזמה ציבורית (מעודכן ל-22/4/2010).

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

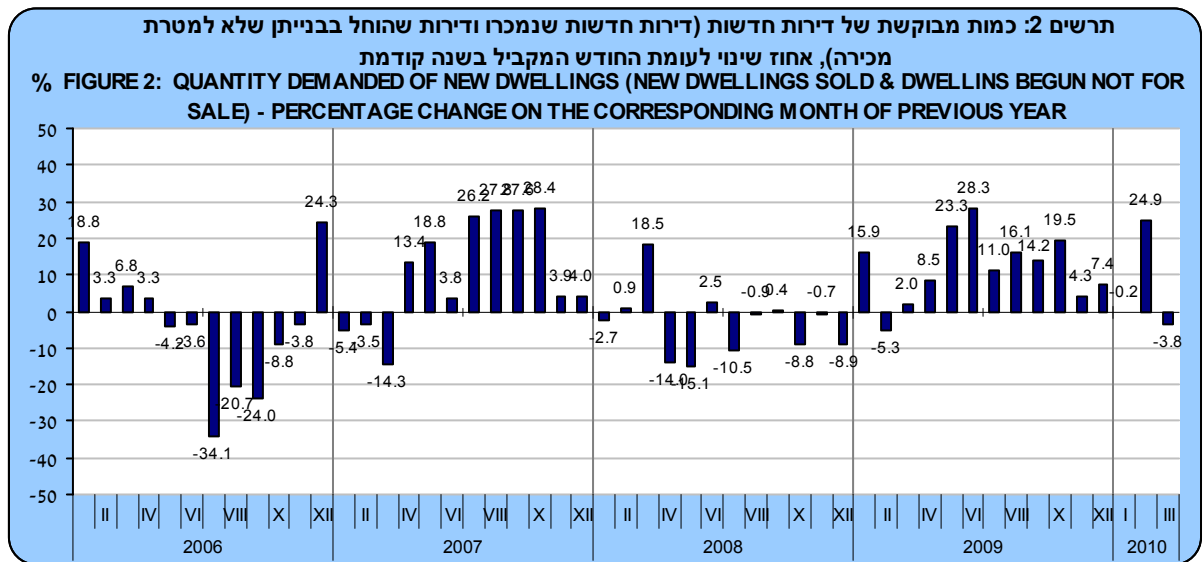
כתבה: דינה כהן

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



ינואר-מרס 2010

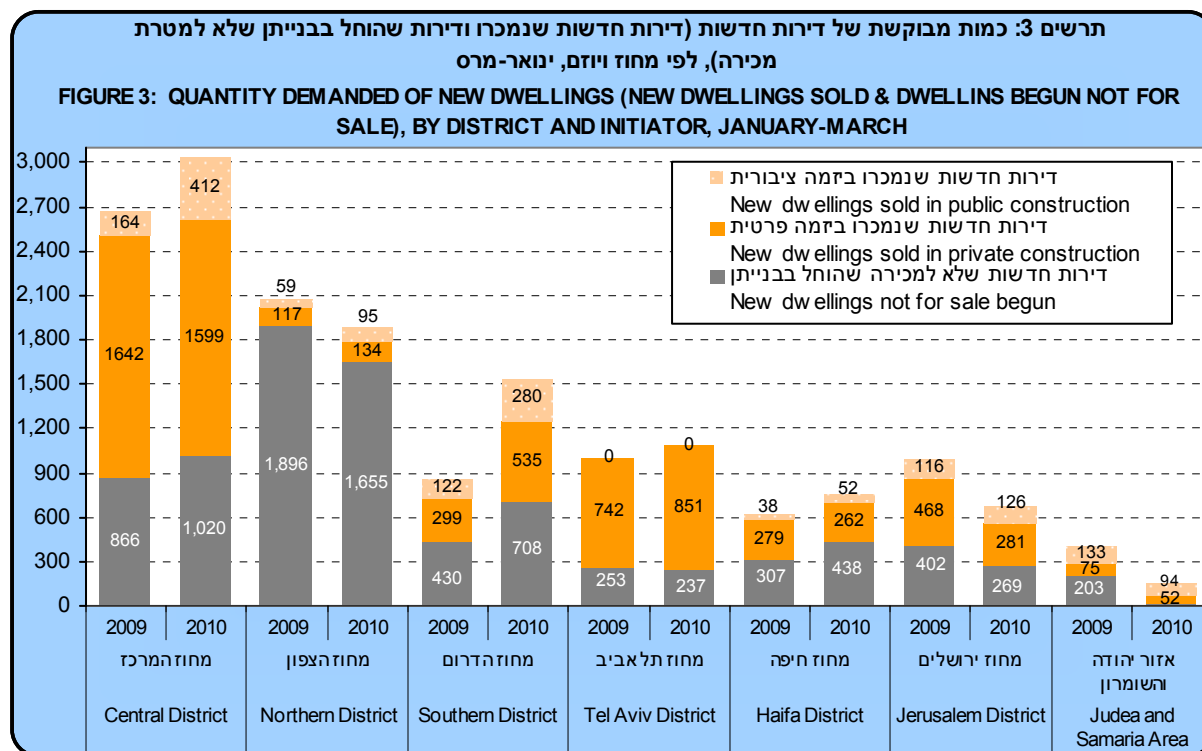
הכמות המבוקשת של הדירות החדשות (דירות חדשות שנמכרו ודירות שהוחל בבנייתן שלא למטרת מכירה) שנרשמה **בינואר-מרס 2010** גבוהה ב-6% בהשוואה לרמת הכמות המבוקשת שנרשמה בינואר-מרס 2009. (לוח 1, תרשים 1). עם זאת, יש לציין כי בחודש ינואר 2009 התרחש מבצע "עופרת יצוקה".



סדרת הכמות המבוקשת של דירות חדשות מתאפיינת, בדרך כלל, על ידי תנודות בהיקף ניכר (תרשים 2). בחודש **מרס 2010** נרשמה ירידה בכמות המבוקשת של הדירות החדשות, לאחר שהחל מחודש מרס 2009 עד פברואר 2010, נרשמה עלייה בכל חודש, בהשוואה לכל חודש מקביל לו בשנה הקודמת.

נתוני המגמה של מספר הדירות החדשות שנמכרו בבנייה ביזמה הפרטית מצביעים על כך שבתקופה יוני 2008 עד יוני 2009 חלה עלייה בקצב של 1.9% ובעקבותיה, מיולי 2009 עד דצמבר 2009 – ירידה בקצב של 2.0%, אולם ב-2010 נרשמה שוב עלייה בקצב של כאחוז (לוח 2).

בינואר-מרס 2010 נרשמה עלייה של כ-12% לעומת התקופה המקבילה ב-2009 במספר הדירות החדשות שנמכרו ואילו במספר הדירות שהוחל בבנייתן שלא למטרת מכירה נרשמה יציבות. בחודשים **ינואר-מרס 2010**, כ-44% וכ-27% מהדירות שהוחל בבנייתן שלא למכירה, **במחוזות ירושלים ותל אביב**, בהתאמה, נבנות על ידי קבוצות רכישה.



כ-33% מסך כל הכמות המבוקשת של דירות חדשות בחודשים **ינואר-מרס 2010** (דירות חדשות שנמכרו ודירות שהוחל בבנייתן שלא למטרת מכירה), **היו במחוז המרכז** וכ-21% **במחוז הצפון**. בשלושת החודשים הראשונים של השנה נרשמה עלייה בכמות המבוקשת של הדירות החדשות בהשוואה ל**ינואר-מרס 2009**, בכל אחד מה**מחוזות: הדרום (79.0%)**, **חיפה (20.5%)**, **המרכז (13.4%)** ו**תל אביב (9.3%)**. לעומת זאת, חלה ירידה של 31.4% בכמות המבוקשת של הדירות החדשות **במחוז ירושלים**, של 9.1% **במחוז הצפון** ושל 62.3% **באזור יהודה והשומרון**. (לוח א', לוח 4).

המשקל של הבנייה שלא למכירה מסך כל הכמות המבוקשת של הדירות החדשות בחודשים **ינואר-מרס 2010** נע בין כ-22% **במחוז תל אביב** לבין כ-88% **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-III / 2010			
	% שינוי לעומת I-III / 2009 % Change on I-III / 2009	אחוזים Percentages	
Total	5.8	100.0	סך הכל
Central District	13.4	33.3	מחוז המרכז
Northern District	-9.1	20.7	מחוז הצפון
Southern District	79.0	16.7	מחוז הדרום
Tel Aviv District	9.3	11.9	מחוז תל אביב
Haifa District	20.5	8.3	מחוז חיפה
Jerusalem District	-31.4	7.4	מחוז ירושלים
Judea and Samaria Area ¹	-62.3	1.7	אזור יהודה והשומרון ¹
1 Jewish localities			1 יישובים יהודיים

בשלושת החודשים הראשונים של 2010, נרשמה בירושלים כמות מבוקשת של כ-510 דירות חדשות, ב-25% פחות מאשר בתקופה המקבילה אשתקד. ירידה נרשמה גם בפתח תקווה (-33%) ובתל אביב-יפו (-21%) ואילו בראשון לציון ובאשקלון נרשמה עלייה של 206% ושל 107%, בהתאמה (לוח ב').

Table B: Quantity demanded of new dwellings, by cities
whose dwellings demanded were more than 100
in January-March 2010

לוח ב: כמות מבוקשת של דירות חדשות,
לפי ערים בהן מעל 100 דירות מבוקשות
בינואר-מרס 2010

City	January - March		ינואר - מרס		מזה: נמכרו thereof: sold	סה"כ Total	מזה: נמכרו thereof: sold	סה"כ Total	מזה: נמכרו thereof: sold	סה"כ Total	עיר		
	2010		2009									2008	
	מזה: נמכרו thereof: sold	סה"כ Total	מזה: נמכרו thereof: sold	סה"כ Total								מזה: נמכרו thereof: sold	סה"כ Total
Total	4,774	9,109	4,254	8,611	4,406	8,258	סך הכל						
Thereof:							מזה:						
Jerusalem	330	507	336	680	316	441	ירושלים						
Petah Tiqwa	391	417	604	618	364	370	פתח תקווה						
Ashqelon	337	348	149	168	131	148	אשקלון						
Rishon LeZiyyon	158	343	67	112	375	448	ראשון לציון						
Tel Aviv-Yafo	200	286	223	362	233	285	תל אביב-יפו						
Modi'in-Makkabbim-Re'ut	246	248	105	108	229	232	מודיעין-מכבים-רעות						
Netanya	214	229	230	341	180	228	נתניה						
Ashdod	196	205	123	128	165	171	אשדוד						
Holon	154	186	176	193	201	210	חולון						
Rehovot	153	166	205	261	130	136	רחובות						
Nes Ziyona	145	162	60	69	95	102	נס ציונה						
Be'er Sheva	115	146	51	72	131	161	באר שבע						
Qiryat Ono	106	112	51	52	123	128	קריית אונו						

דירות חדשות שנותרו למכירה בבנייה ביזמה פרטית - סוף חודש מרס 2010

מספר הדירות החדשות למכירה בבנייה ביזמה פרטית הולך ופוחת, ובסוף מרס 2010 הגיע ל-9,190 דירות בלבד, ירידה של כ-15% לעומת סוף מרס 2009. מתוכם, כ-8,800 דירות חדשות נמצאו בבנייה פעילה, ו-390 היו דירות חדשות שבנייתן נסתיימה במהלך 15 החודשים האחרונים (לוח 3).

כמחצית מהדירות החדשות למכירה ביזמה פרטית בסוף מרס 2010, מוצעות למכירה מזה כ-8 חודשים (מתחילת בנייתן). מאז תחילת בנייתן של הדירות החדשות למכירה עברו כ-13 חודשים **בממוצע**, בסוף מרס 2010 (לוח 3).

מכלל הדירות החדשות, שנותרו למכירה בבנייה ביזמה פרטית בסוף מרס 2010, כ-40% מוצעות למכירה **במחוז המרכז** וכ-24% **במחוז תל אביב** (לוח ב' ולוח 4).

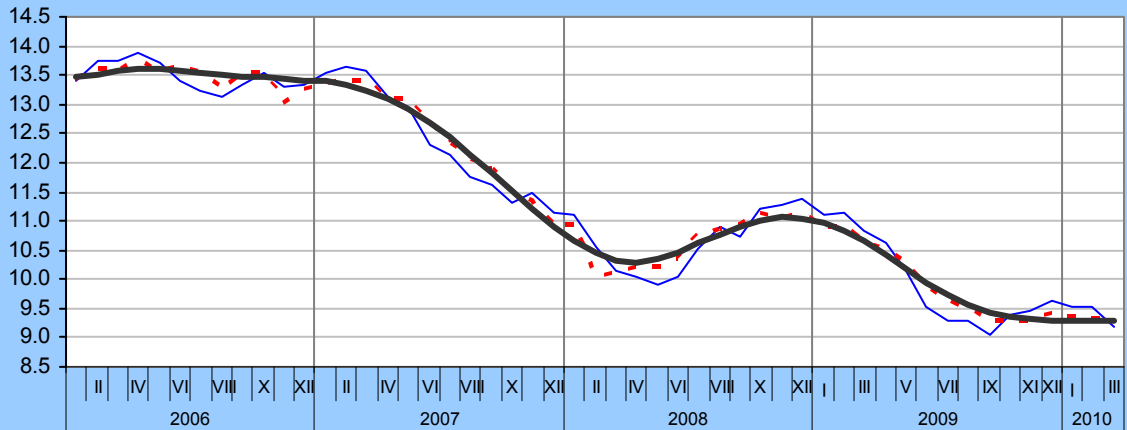
Table C: New dwellings for sale in private construction at end of March 2010, by district		לוח ג: דירות חדשות למכירה בבנייה ביזמה פרטית בסוף מרס 2010, לפי מחוז	
	% שינוי לעומת מרס 2009 % Change on March 2009	אחוזים Percentages	
Total	-15.2	100.0	סך הכל
Central District	-11.4	40.4	מחוז המרכז
Tel Aviv District	-25.5	23.8	מחוז תל אביב
Jerusalem District	-0.8	14.6	מחוז ירושלים
Southern District	-12.1	12.2	מחוז הדרום
Haifa District	-26.0	5.6	מחוז חיפה
Northern District	-7.6	2.9	מחוז הצפון
Judea and Samaria Area ¹	-54.5	0.5	אזור יהודה והשומרון ¹
<small>1 Jewish localities</small>			<small>1 יישובים יהודיים</small>

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

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

תרשים 4: דירות חדשות למכירה בבנייה ביזמה פרטית בסוף החודש - אלפים

FIGURE 4: NEW DWELLINGS FOR SALE IN PRIVATE CONSTRUCTION AT END OF MONTH - Thousands



Original data נתונים מקוריים Seasonally adjusted מנוכה עונתיות Trend מגמה

The last three trend estimates are subject to substantial revisions. שלושת אומדני המגמה האחרונים עשויים להשתנות במידה ניכרת.

בניית דירות למכירה ביזמה פרטית - חודשי היצע

על פי מספר הדירות החדשות שנמכרו בבנייה ביזמה פרטית בחודש מרס 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 במרס 2010, הוא כ-18 במחוז ירושלים, כ-11 במחוז הצפון, כ-7 בכל אחד מהמחוזות תל אביב המרכז והדרום וכ-5 במחוז חיפה; זאת בהנחה שקצב מכירתן יהיה זהה לקצב מכירתן בחודש זה (לוח 4) ולא יהיו התחלות חדשות.

* ההודעה על "הכמות המבוקשת של דירות חדשות בחודש אפריל" תפורסם ב-26 במאי 2010.

הגדרות בסקרי הלמ"ס

יזם 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 קומבינציות.

דירה חדשה למכירה – דירה חדשה שנבנתה למטרת מכירה ושמועד 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 לדיוור 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 מכירה: 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 בניו – ניתן לראות באתר האינטרנט של הלמ"ס.

סימנים מיוחדים

.. נתונים בלתי ידועים

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

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

New dwellings not for sale begun ³	דירות חדשות שלא למכירה שהוחל בבנייתן ³	New dwellings sold			דירות חדשות שנמכרו	כמות מבוקשת של דירות חדשות - סך הכל Quantity demanded of new dwellings - total	
		ביזמה ציבורית ²	ביזמה פרטית ¹	סך הכל			
מזה: ביזמה פרטית Thereof: private construction	סך הכל Total	Public construction ²	Private construction ¹	Total			
11,759	13,607	7,003	411,875	18,878	32,485		2003
10,789	12,213	5,175	12,577	17,752	29,965		2004
12,470	14,640	4,557	13,206	17,763	32,403		2005
12,310	13,449	3,490	13,308	16,798	30,247		2006
14,096	15,278	3,976	13,876	17,852	33,130		2007
14,182	15,264	3,081	13,567	16,648	31,912		2008
15,134	16,440	3,884	15,422	19,306	35,746		2009
1,199	1,266	269	872	1,141	2,407	VII	2006
1,049	1,088	273	950	1,223	2,311	VIII	
991	1,020	219	892	1,111	2,131	IX	
959	1,038	188	710	898	1,936	X	
996	1,079	279	1,351	1,630	2,709	XI	
1,040	1,110	253	1,305	1,558	2,668	XII	
1,182	1,510	215	1,083	1,298	2,808	I	2007
1,026	1,082	296	1,215	1,511	2,593	II	
1,115	1,148	299	1,008	1,307	2,455	III	
1,240	1,272	298	1,153	1,451	2,723	IV	
1,517	1,605	321	1,268	1,589	3,194	V	
917	1,009	320	1,242	1,562	2,571	VI	
1,377	1,469	442	1,126	1,568	3,037	VII	
1,207	1,256	418	1,280	1,698	2,954	VIII	
1,387	1,501	212	1,007	1,219	2,720	IX	
1,200	1,253	282	951	1,233	2,486	X	
1,008	1,155	409	1,250	1,659	2,814	XI	
920	1,018	464	1,293	1,757	2,775	XII	
1,186	1,276	330	1,127	1,457	2,733	I	2008
1,170	1,247	284	1,085	1,369	2,616	II	
1,249	1,329	278	1,302	1,580	2,909	III	
1,157	1,220	235	886	1,121	2,341	IV	
1,249	1,308	336	1,068	1,404	2,712	V	
1,196	1,242	338	1,055	1,393	2,635	VI	
1,134	1,247	269	1,201	1,470	2,717	VII	
1,138	1,183	259	1,486	1,745	2,928	VIII	
1,329	1,412	278	1,041	1,319	2,731	IX	
1,087	1,170	155	943	1,098	2,268	X	
1,210	1,387	169	1,237	1,406	2,793	XI	
1,077	1,243	150	1,136	1,286	2,529	XII	
1,575	1,850	147	1,171	1,318	3,168	I	2009
1,090	1,134	223	1,120	1,343	2,477	II	
1,357	1,373	262	1,331	1,593	2,966	III	
1,078	1,120	234	1,185	1,419	2,539	IV	
1,305	1,382	364	1,597	1,961	3,343	V	
1,058	1,254	458	1,668	2,126	3,380	VI	
1,175	1,291	334	1,392	1,726	3,017	VII	
1,524	1,646	407	1,345	1,752	3,398	VIII	
1,566	1,670	323	1,125	1,448	3,118	IX	
1,202	1,248	394	1,069	1,463	2,711	X	
1,182	1,293	334	1,287	1,621	2,914	XI	
1,022	1,179	404	1,132	1,536	2,715	XII	
1,503	1,586	324	1,251	1,575	3,161	I	*2010
1,497	1,547	317	1,229	1,546	3,093	II	
1,095	1,202	418	1,234	1,652	2,854	III	

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

Updating data of new dwellings built in private construction during the period November 2008 to December 2009 is because of a delay in the Kfar Sava Municipality's reporting of 53 building permits encompassing about 1,140 dwellings.

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

3 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.

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

לא כולל דירות שבניתן טרם החלה. עדכון נתוני דירות חדשות בבנייה ביזמה פרטית בתקופה נובמבר 2008 עד דצמבר 2009 נובע בעיקר מאיחור בדיווח על ידי עיריית כפר סבא על 53 היתרי בנייה בהיקף של כ-1,140 דירות חדשות.

2 כולל גם דירות שבניתן טרם החלה. מקור הנתונים: משרד הבינוי והשיכון.

3 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.

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 Months' supply at sales rate ⁴ , by trend ⁴	דירות חדשות למכירה				דירות חדשות שנמכרו				
	New dwellings for sale at end of period		דירות חדשות למכירה בסוף התקופה		New dwellings sold during the period		דירות חדשות שנמכרו במשך התקופה		
	% שינוי של המגמה ² % Change in trend ²	מגמה ^{5,2} Trend ^{2,5}	מנוכה עונתיות ² Seasonally adjusted ²	מקורי ¹ Original ¹	% שינוי של המגמה ² % Change in trend ²	מגמה ^{5,2} Trend ^{2,5}	מנוכה עונתיות ² Seasonally adjusted ²	מקורי ¹ Original ¹	
	חישוב שנתי ³ Annual rate ³				חישוב שנתי ³ Annual rate ³		רמה שנתית 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
				11,369				13,567	R 2008
				9,642				15,422	R 2009
13.2	-2.6	13,556	13,558	13,231	-22.4	12,343	11,166	872	VII 2006
13.3	-3.2	13,518	13,259	13,137	-11.6	12,217	11,232	950	VIII
13.2	-3.1	13,483	13,532	13,327	1.9	12,236	12,411	892	IX
13.1	-2.4	13,455	13,532	13,551	14.2	12,373	10,253	710	X
12.8	-1.8	13,435	13,018	13,291	21.6	12,576	15,347	1,351	XI
12.6	-1.7	13,416	13,263	13,339	24.1	12,804	15,501	1,305	XII
12.3	-2.5	13,388	13,356	13,525	23.2	13,029	12,504	1,083	I 2007
12.1	-4.6	13,335	13,412	13,626	21.7	13,243	13,872	1,215	II
11.8	-7.8	13,245	13,406	13,572	21.3	13,458	12,655	1,008	III
11.5	-11.6	13,109	13,108	13,131	22.7	13,690	13,655	1,153	IV
11.1	-15.7	12,924	13,110	12,963	24.2	13,939	14,237	1,268	V
10.7	-19.4	12,694	12,654	12,313	24.4	14,195	14,072	1,242	VI
10.3	-22.5	12,426	12,348	12,143	21.8	14,431	14,403	1,126	VII
10.0	-24.9	12,134	12,062	11,773	15.6	14,606	15,154	1,280	VIII
9.7	-26.6	11,826	11,886	11,623	6.4	14,681	15,254	1,007	IX
9.4	-27.7	11,510	11,471	11,318	-4.4	14,626	13,808	951	X
9.3	-28.1	11,199	11,339	11,469	-14.8	14,431	14,616	1,250	XI
9.3	-27.2	10,906	10,937	11,132	-22.9	14,122	15,188	1,293	XII
9.3	-24.8	10,650	10,942	11,101	-27.3	13,752	13,011	1,127	I 2008
9.4	-20.2	10,452	10,033	10,548	-27.1	13,394	12,689	1,085	II
9.5	-13.1	10,331	10,137	10,149	-22.6	13,111	13,525	1,302	III
9.5	-4.0	10,296	10,219	10,036	-14.4	12,943	12,851	886	IV
9.6	5.7	10,344	10,201	9,919	-4.0	12,899	12,517	1,068	V
9.7	14.1	10,458	10,365	10,032	4.8	12,949	11,893	1,055	VI
9.8	19.1	10,611	10,755	10,506	9.6	13,048	14,464	1,201	VII
9.8	20.0	10,774	10,882	10,900	11.3	13,165	15,473	1,486	VIII
9.9	17.2	10,917	10,921	10,718	11.8	13,288	13,018	1,041	IX
9.8	11.9	11,019	11,152	11,221	13.8	13,433	14,067	943	X
9.7	5.3	11,066	11,086	11,287	19.8	13,637	13,493	1,237	XI
9.5	-1.6	11,052	11,132	11,369	30.6	13,943	13,342	1,136	XII
9.2	-8.1	10,974	10,896	11,110	43.5	14,370	14,997	1,171	I 2009
8.7	-13.8	10,839	10,896	11,133	54.7	14,902	13,382	1,120	II
8.3	-18.7	10,654	10,673	10,833	58.3	15,483	15,425	1,331	III
7.8	-22.4	10,431	10,498	10,609	50.1	16,016	16,427	1,185	IV
7.5	-24.5	10,190	10,277	10,155	32.4	16,396	16,935	1,597	V
7.2	-24.9	9,950	9,886	9,536	11.0	16,539	17,331	1,668	VI
7.1	-23.4	9,732	9,627	9,278	-8.2	16,421	16,706	1,392	VII
7.1	-20.0	9,553	9,511	9,291	-22.5	16,076	16,172	1,345	VIII
7.2	-15.1	9,424	9,309	9,038	-30.0	15,605	15,479	1,125	IX
7.4	-9.6	9,344	9,260	9,387	-30.6	15,137	15,011	1,069	X
7.5	-4.8	9,306	9,295	9,451	-24.2	14,792	14,048	1,287	XI
7.6	-1.5	9,294	9,417	9,642	-11.8	14,637	13,040	1,132	XII
7.6	-0.2	9,292	9,365	9,518	3.1	14,675	14,999	1,251	I *2010
7.5	-0.5	9,288	9,331	9,538	15.1	14,848	14,918	1,229	II
7.4	-1.7	9,275	9,277	9,186	19.7	15,072	15,848	1,234	III

1 Updating data of new dwellings built in private construction during the period November 2008 to December 2009 is because of a delay in the Kefar Sava Municipality's reporting of 53 building permits encompassing about 1,140 dwellings.

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

3 Percentage change at annual rate is computed by:

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

4 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.

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

* Provisional data

R Revised data

1 עדכון נתוני דירות חדשות בבנייה ביזמה פרטית בתקופה נובמבר 2008 עד דצמבר 2009 נובע בעיקר מאיחור בדיווח על ידי עיריית כפר סבא על 53 היתרי בנייה בהיקף של כ-1,140 דירות חדשות.

2 נתונים אלה עשויים להשתנות עם הרצה נוספת של תוכניות ליישוב עונתיות לאחר קבלת נתון נוסף.

3 אחוז שינוי בחישוב שנתי מתקבל על ידי:

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

4 המספר מחושב כחסר שבין מספר הדירות שנותרו למכירה בסוף החודש, לבין מספר הדירות שנמכרו במהלך החודש.

5 שלושת אומדני המגמה האחרונים עשויים להשתנות במידה ניכרת.

* נתונים ארעיים

R נתונים מתוקנים

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		
חציון Median	ממוצע Average	סך הכל ¹ Total ¹	סך הכל ¹ Total ¹	חציון Median	ממוצע Average	סך הכל ¹ Total ¹	סך הכל ¹ Total ¹	
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	12.5	10,745	11,369	5.0	9.8	12,402	13,567	R 2008
7.8	12.4	9,231	9,642	5.0	8.9	14,381	15,422	R 2009
9.6	13.4	12,626	13,878	5.3	9.3	890	986	IV 2006
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	14.5	10,214	11,101	11.1	13.6	968	1,127	I 2008
11.5	14.5	9,715	10,548	11.2	15.0	913	1,085	II
11.1	14.5	9,358	10,149	4.1	9.7	1,193	1,302	III
10.6	14.5	9,244	10,036	7.1	10.9	819	886	IV
10.1	14.4	9,145	9,919	6.4	11.7	980	1,068	V
9.2	13.9	9,298	10,032	7.1	10.9	960	1,055	VI
8.7	13.0	9,818	10,506	5.6	9.7	1,116	1,201	VII
8.0	12.1	10,281	10,900	3.0	7.9	1,383	1,486	VIII
8.6	12.5	10,101	10,718	3.0	8.5	971	1,041	IX
7.9	12.4	10,556	11,221	0.7	5.9	890	943	X
7.1	12.3	10,644	11,287	2.9	8.1	1,171	1,237	XI
7.5	12.5	10,745	11,369	2.7	6.7	1,038	1,136	XII
7.7	12.8	10,490	11,110	3.4	9.0	1,008	1,171	I 2009
8.1	12.9	10,390	11,133	3.7	8.7	1,064	1,120	II
8.6	13.0	10,135	10,833	5.0	9.9	1,212	1,331	III
9.3	13.1	9,969	10,609	7.1	10.5	1,060	1,185	IV
9.7	13.2	9,504	10,155	5.6	8.9	1,509	1,597	V
9.2	13.0	8,973	9,536	8.9	10.9	1,593	1,668	VI
9.1	12.9	8,754	9,278	6.0	9.2	1,289	1,392	VII
9.0	12.6	8,761	9,291	4.4	8.6	1,277	1,345	VIII
8.9	13.0	8,521	9,038	4.1	7.4	1,085	1,125	IX
8.1	12.8	8,889	9,387	2.5	6.7	1,012	1,069	X
7.7	12.6	9,011	9,451	3.2	8.1	1,208	1,287	XI
7.8	12.4	9,231	9,642	3.1	7.6	1,064	1,132	XII
7.6	12.4	9,143	9,518	3.6	7.3	1,213	1,251	I *2010
7.2	12.3	9,175	9,538	4.1	7.8	1,195	1,229	II
7.9	12.7	8,797	9,186	3.4	7.6	1,168	1,234	III

1 Includes dwellings under construction and dwellings whose construction was completed in the 15 months prior to the survey.
 Updating data of new dwellings built in private construction during the period November 2008 to December 2009 is because of a delay in the Kefar Sava Municipality's reporting of 53 building permits encompassing about 1,140 dwellings.

2 As of the month construction began.

* Provisional data

R Revised data

1 כולל דירות בבנייה, ודירות שבנייתן הסתיימה במהלך 15 חודשים שקדמו למועד הסקר.

עדכון נתוני דירות חדשות בבנייה ביוזמה פרטית בתקופה נובמבר 2008 עד דצמבר 2009 נובע בעיקר מאיחור בדיווח על ידי עיריית כפר סבא על 53 היתרי בנייה בהיקף של כ-1,140 דירות חדשות.

2 מחודש התחלת הבנייה.

* נתונים ארעיים

R נתונים מתוקנים

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 ² Judea and Samaria Area ²	הדרום	תל אביב	המרכז ¹	חיפה	הצפון	ירושלים	סך הכל	
Southern	Tel Aviv	Central ¹	Haifa	Northern	Jerusalem	Total		
דירות חדשות שנמכרו בתקופה								
New dwellings sold during the period								
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
728	1,348	3,655	5,711	1,043	452	631	13,568	R 2008
270	1,539	3,305	7,428	1,301	423	1,156	15,422	R 2009
25	82	219	353	112	36	59	886	IV 2008
31	92	361	426	83	44	31	1,068	V
71	127	260	430	89	40	38	1,055	VI
47	120	362	507	79	39	47	1,201	VII
³ 172	129	455	517	121	29	63	1,486	VIII
72	130	341	347	83	34	34	1,041	IX
25	83	229	456	68	41	41	943	X
96	138	226	621	79	28	49	1,237	XI
86	137	307	445	94	38	29	1,136	XII
17	102	229	452	110	28	233	1,171	I 2009
45	89	208	509	91	43	135	1,120	II
13	108	305	681	78	46	100	1,331	III
20	107	314	498	135	42	69	1,185	IV
19	148	282	890	113	49	96	1,597	V
7	156	372	861	156	33	83	1,668	VI
48	116	267	709	118	29	105	1,392	VII
26	209	244	536	197	25	108	1,345	VIII
19	119	260	598	70	26	33	1,125	IX
15	106	344	447	67	27	63	1,069	X
25	112	279	664	98	52	57	1,287	XI
16	167	201	583	68	23	74	1,132	XII
19	171	285	539	91	58	88	1,251	I * 2010
8	196	249	534	71	51	120	1,229	II
25	168	317	526	100	25	73	1,234	III
דירות חדשות למכירה בסוף תקופה								
New dwellings for sale at end of period								
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
131	1,298	3,257	4,318	828	321	1,216	11,369	R 2008
100	1,211	2,515	3,717	547	305	1,247	9,642	R 2009
170	1,378	2,778	3,127	995	301	1,287	10,036	IV 2008
146	1,337	2,788	3,079	989	295	1,285	9,919	V
152	1,294	3,028	3,055	995	256	1,252	10,032	VI
121	1,421	3,209	3,259	997	238	1,261	10,506	VII
166	1,366	3,022	3,795	972	300	1,279	10,900	VIII
183	1,236	3,107	3,649	971	292	1,280	10,718	IX
157	1,295	3,151	4,045	958	335	1,280	11,221	X
60	1,392	3,124	4,241	894	331	1,245	11,287	XI
131	1,298	3,257	4,318	828	321	1,216	11,369	XII
139	1,209	3,222	4,190	824	311	1,215	11,110	I 2009
110	1,275	3,064	4,437	736	325	1,186	11,133	II
101	1,278	2,933	4,182	697	290	1,352	10,833	III
97	1,226	2,949	3,966	798	289	1,284	10,609	IV
78	1,231	2,892	3,732	697	314	1,211	10,155	V
101	1,126	2,639	3,634	653	290	1,093	9,536	VI
89	1,007	2,522	3,508	705	289	1,158	9,278	VII
132	1,023	2,648	3,344	641	305	1,198	9,291	VIII
124	931	2,542	3,408	600	282	1,151	9,038	IX
109	947	2,587	3,491	609	325	1,319	9,387	X
116	1,031	2,563	3,571	529	304	1,337	9,451	XI
100	1,211	2,515	3,717	547	305	1,247	9,642	XII
80	1,215	2,313	3,801	575	266	1,268	9,518	I * 2010
72	1,223	2,267	3,882	549	257	1,288	9,538	II
46	1,124	2,185	3,706	516	268	1,341	9,186	III

1 Updating data of new dwellings built in private construction during the period November 2008 to December 2009 is because of a delay in the Kefar Sava Municipality's reporting of 53 building permits encompassing about 1,140 dwellings.

2 Jewish localities.

3 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

R Revised data

1 עדכון נתוני דירות חדשות בבנייה ביזמה פרטית בתקופה נובמבר 2008 עד דצמבר 2009 נובע בעיקר מאיחור בדיווח על ידי עיריית כפר סבא על 53 היתרי בנייה בהיקף של כ-1,140 דירות חדשות.

2 יישובים יהודיים.

3 כולל דירות שהוחל בבנייתן באחד מיישובי אזור השומרון, ברוב המקורות מתבצעות לפני התחלת הבנייה.

* נתונים ארעיים

R נתונים מתוקנים