

הודעה לעיתונות

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

ירושלים, י"ח אב תש"ע
29 ביולי 2010
171/2010

כמות מבוקשת של דירות חדשות: יוני 2010 Quantity Demanded for New Dwellings: June 2010

בינואר-יוני 2010 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד:

- עלייה של כ-1% בכמות המבוקשת של הדירות החדשות
 - עלייה של כ-47% במחוז הדרום וירידה של כ-34% במחוז ירושלים בכמות המבוקשת של דירות חדשות.
 - מספר הדירות החדשות שנותרו למכירה בבנייה ביזמה פרטית בסוף יוני 2010 נמוך מזה שנרשם בסוף יוני 2009 בכל המחוזות, למעט במחוז ירושלים, בו נרשמה עלייה של כ-19%.
- בינואר-יוני 2010 בהשוואה לתקופה הקודמת (יולי-דצמבר 2009):
- ירידה של כ-1% בכמות המבוקשת של הדירות החדשות

הכמות המבוקשת של דירות חדשות מורכבת, במסגרת הודעה לעיתונות זו, מהדירות החדשות שנמכרו, ומהדירות שהוחל בבנייתן 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: 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.

יוני 2010

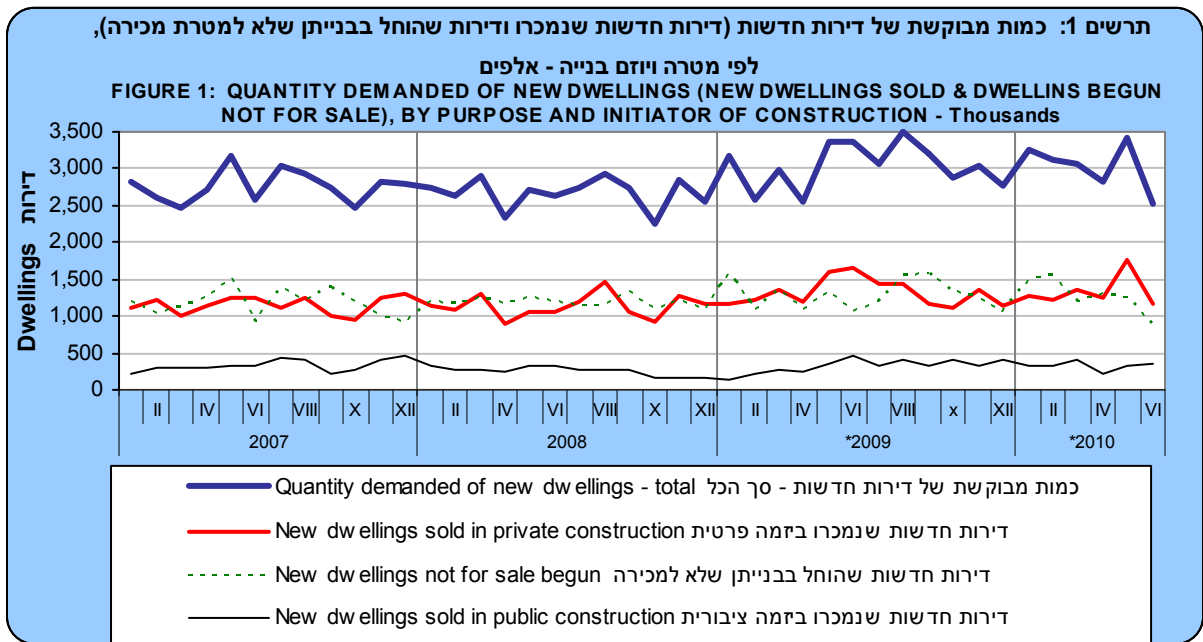
ביוני 2010 עמדה הכמות המבוקשת לדירות חדשות על כ-2,530 יחידות, מתוכן כ-1,510 דירות חדשות שנמכרו לציבור הרחב וכ-1,020 דירות שהוחל בבנייתן שלא למטרת מכירה (שימוש עצמי של בעל הקרקע, קבוצות רכישה, השכרה ועוד), רובן בבנייה ביזמה פרטית. (לוח 1, תרשים 1).

כך עולה מנתונים מוקדמים של סקר התחלות בנייה וסקר מכירת דירות חדשות בבנייה ביזמה פרטית (הנתונים לחודשים מאי-יוני 2010 חלקיים), הנערכים על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ביזמת ובמימון משרד הבינוי והשיכון, ומסקר התחלות בנייה ומכירת דירות חדשות בבנייה ביזמה ציבורית, הנערך על ידי משרד הבינוי והשיכון. יצוין, כי מתוך הדירות החדשות שנמכרו לציבור הרחב בחודש יוני 2010, כ-1,160 נמכרו בבנייה ביזמה פרטית, וכ-350 נמכרו בבנייה ביזמה ציבורית (מעודכן ל-21/7/2010).

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

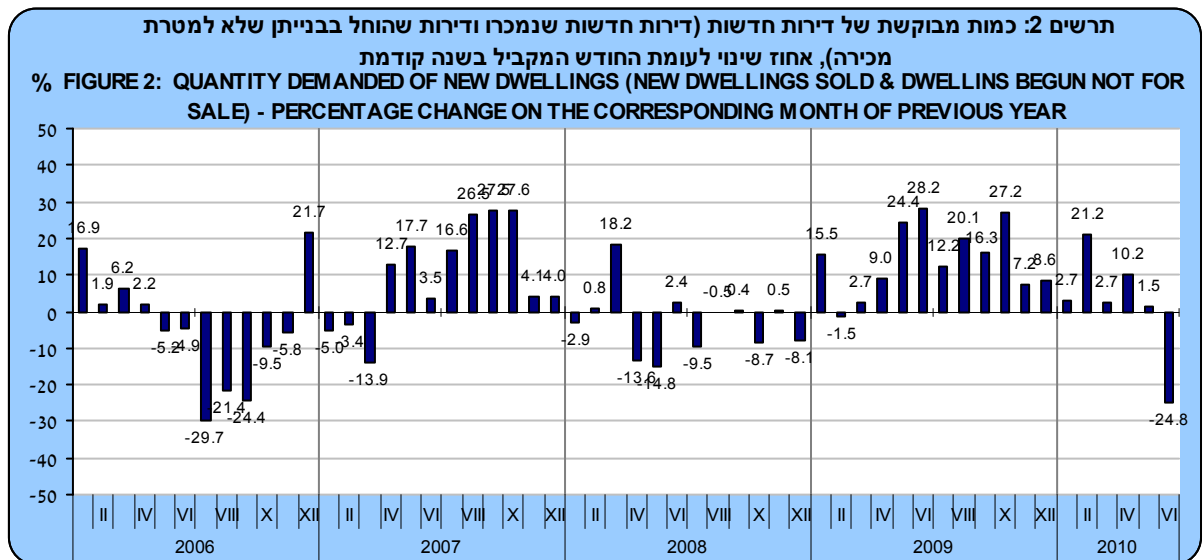
כתבה: דינה כהן

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



ינואר-יוני 2010

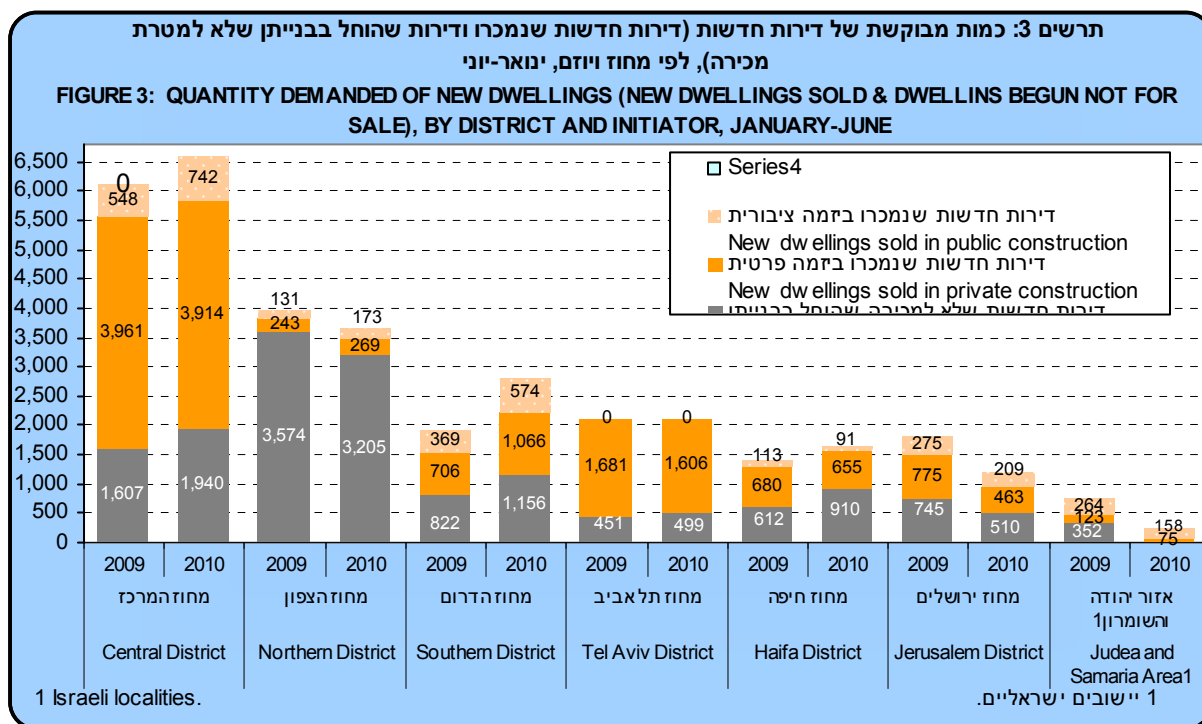
רמת הכמות המבוקשת של הדירות החדשות (דירות חדשות שנמכרו ודירות שהוחל בבנייתן שלא למטרת מכירה) שנרשמה בינואר-יוני 2010 גבוהה ב-1% בהשוואה לרמת הכמות המבוקשת שנרשמה בינואר-יוני 2009. (לוח 1, תרשים 1). לעומת זאת, בינואר-יוני 2010 חלה ירידה של כ-1% בכמות המבוקשת של הדירות החדשות, בהשוואה לתקופה הקודמת (יולי-דצמבר 2009).



סדרת הכמות המבוקשת של דירות חדשות מתאפיינת, בדרך כלל, על ידי תנודות בהיקף ניכר (תרשים 2). בחודש יוני 2010 נרשמה ירידה בכמות המבוקשת של הדירות החדשות והיא היתה דומה לרמה שנרשמה בחודש אפריל 2009.

נתוני המגמה של מספר הדירות החדשות שנמכרו בבנייה ביזמה הפרטית מצביעים על כך שבתקופה מאי 2008 עד יוני 2009 חלה עלייה בקצב של 1.9% ובעקבותיה, מיולי 2009 עד יוני 2010 – ירידה בקצב של 1.2%. (לוח 2).

בינואר-יוני 2010 נרשמה עלייה של כ-1% לעומת התקופה המקבילה ב-2009 במספר הדירות החדשות שנמכרו ואילו במספר הדירות שהוחל בבנייתן שלא למטרת מכירה נרשמה יציבות. בחודשים **ינואר-יוני 2010**, כ-39% וכ-30% מהדירות בבנייה ביזמה פרטית שהוחל בבנייתן שלא למכירה, **במחוזות ירושלים ותל אביב**, בהתאמה, נבנות על ידי קבוצות רכישה.



המשקל של הבנייה שלא למכירה מסך כל הכמות המבוקשת של הדירות החדשות **בחודשים ינואר-יוני 2010** נע בין כ-24% **במחוז תל אביב** לבין כ-88% **במחוז הצפון**.

כ-36% מסך כל הכמות המבוקשת של דירות חדשות בחודשים **ינואר-יוני 2010** (דירות חדשות שנמכרו ודירות שהוחל בבנייתן שלא למטרת מכירה), **היו במחוז המרכז** וכ-20% **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-VI /2010			
	% שינוי לעומת I-VI /2009 % Change on I-VI /2009	אחוזים Percentages	
Total	1.0	100.0	סך הכל
Central District	7.8	36.2	מחוז המרכז
Northern District	-7.6	20.0	מחוז הצפון
Southern District	47.4	15.3	מחוז הדרום
Tel Aviv District	-1.2	11.6	מחוז תל אביב
Haifa District	17.9	9.1	מחוז חיפה
Jerusalem District	-34.1	6.5	מחוז ירושלים
Judea and Samaria Area ¹	-68.0	1.3	אזור יהודה והשומרון ¹
1 Israeli localities			1 יישובים ישראליים

במחצית הראשונה של 2010 נרשמה עלייה בכמות המבוקשת של הדירות החדשות בהשוואה למחצית הראשונה של 2009, בכל אחד מהמחוזות: הדרום (47.4%), חיפה (17.9%), והמרכז (7.8%). לעומת זאת, חלה ירידה של 34.1% בכמות המבוקשת של הדירות החדשות במחוז ירושלים, של 7.6% במחוז הצפון ושל 1.2% במחוז תל אביב. (לוח א', לוח 4).

במחצית הראשונה של 2010 נרשמה עלייה בכמות המבוקשת של הדירות החדשות בהשוואה למחצית הראשונה של 2009, בעיר כפר סבא ב-166% ובראשון לציון ב-93%. לעומת זאת בערים חולון ופתח תקווה חלה ירידה של 31% ו-24% לערך, בהתאמה. (לוח ב').

Table B: Quantity demanded of new dwellings, by cities
whose dwellings demanded were more than 200
in January-June 2010

לוח ב: כמות מבוקשת של דירות חדשות,
לפי ערים בהן מעל 200 דירות מבוקשות
בינואר-יוני 2010

City	January - June		ינואר - יוני				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	9,995	18,219	9,868	18,031	8,339	15,954	סך הכל
Thereof:							מזה:
Jerusalem	595	930	744	1,194	533	859	ירושלים
Petah Tiqva	797	914	1,177	1,210	671	771	פתח תקווה
Tel Aviv-Yafo	531	726	424	639	363	543	תל אביב-יפו
Ashqelon	649	677	350	391	266	299	אשקלון
Kefar Sava	599	650	204	244	169	203	כפר סבא
Rishon LeZiyyon	389	614	226	318	495	617	ראשון לציון
Netanya	502	543	647	784	366	429	נתניה
Modi'in-Makkabbim-Re'ut	445	449	354	361	404	410	מודיעין-מכבים-רעות
Rehovot	407	449	481	563	225	249	רחובות
Ashdod	408	428	352	365	321	343	אשדוד
Holon	255	321	426	466	481	501	חולון
Be'er Sheva	271	318	188	229	243	289	באר שבע
Hod Hasharon	142	278	99	159	72	138	הוד השרון
Nes Ziyona	243	265	149	174	167	193	נס ציונה
Ramat Gan	175	213	166	227	119	170	רמת גן
Be'er Ya'aqov	186	204	412	427	228	257	באר יעקב

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

מספר הדירות החדשות למכירה בבנייה ביזמה פרטית הולך ופוחת, ובסוף יוני 2010 הגיע ל-9,260 דירות בלבד, ירידה של כ-5% לעומת סוף יוני 2009. מתוכם, כ-8,860 דירות חדשות נמצאו בבנייה פעילה, ו-400 היו דירות חדשות שבנייתן נסתיימה במהלך 15 החודשים האחרונים (לוח 3).

כמחצית מהדירות החדשות למכירה ביזמה פרטית בסוף יוני 2010, מוצעות למכירה מזה כ-8 חודשים (מתחילת בנייתן). מאז תחילת בנייתן של הדירות החדשות למכירה עברו כ-12 חודשים בממוצע, בסוף יוני 2010 (לוח 3).

מכלל הדירות החדשות, שנותרו למכירה בבנייה ביזמה פרטית בסוף יוני 2010, כ-40% מוצעות למכירה במחוז המרכז וכ-25% במחוז תל אביב (לוח ג' ולוח 4).

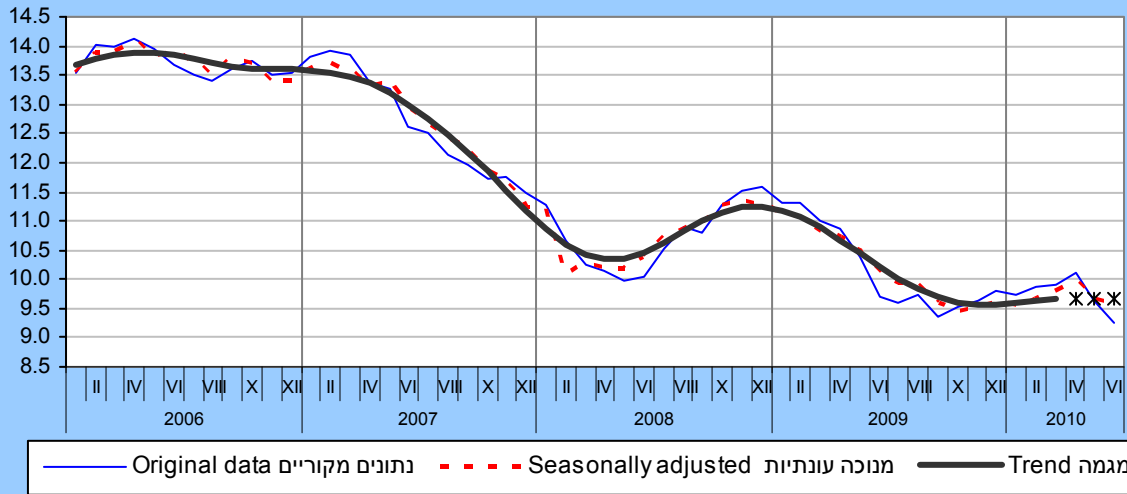
Table C: New dwellings for sale in private construction at end of June 2010, by district		לוח ג: דירות חדשות למכירה בבנייה ביזמה פרטית בסוף יוני 2010, לפי מחוז	
	% שינוי לעומת יוני 2009 % Change on June 2009	אחוזים Percentages	
Total	-4.5	100.0	סך הכל
Central District	-3.0	40.5	מחוז המרכז
Tel Aviv District	-10.9	25.1	מחוז תל אביב
Jerusalem District	18.7	13.4	מחוז ירושלים
Southern District	-1.8	12.1	מחוז הדרום
Haifa District	-15.3	5.8	מחוז חיפה
Northern District	-13.6	2.8	מחוז הצפון
Judea and Samaria Area ¹	-73.6	0.3	אזור יהודה והשומרון ¹
1 Israeli localities		1 יישובים ישראלים	

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

על פי נתוני המגמה, מספר הדירות החדשות למכירה ממשיך לרדת בבנייה ביזמה פרטית מאז מאי 2006, אחרי תקופות קצרות בה נרשמו עליות קלות (מאי עד נובמבר 2008 ודצמבר 2009 עד אפריל 2010). (תרשים 4 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



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 יוני 2010**, מספר חודשי היצע בחודש זה היה כ-8 חודשים, על פי נתוני המגמה; כלומר, מספר החודשים שיעברו עד מכירת כל הדירות החדשות שנותרו למכירה **ביוני 2010**, הוא כשנה **במחוז ירושלים**, כ-9 וכ-8 חודשים **במחוזות תל אביב והמרכז**, בהתאמה, כ-7 **במחוז הצפון**, וכ-6 בכל אחד מהמחוזות הדרום וחפיפה; זאת בהנחה שקצב מכירתן יהיה זהה לקצב מכירתן בחודש זה (לוח 4) ולא יהיו התחלות חדשות.

* ההודעה על "הכמות המבוקשת של דירות חדשות בחודש יולי" תפורסם ב-25 באוגוסט 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, זקפים 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 בו זמנית 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-2010, מגמות ל-2006-2010**" (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

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	דירות חדשות שלא למכירה שהוחל בבנייתן	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 ³	סך הכל	Public construction ²	Private construction ¹	Total	Total			
Thereof: private construction ³	Total							
12,511	13,652	3,513	13,339	16,852	30,504		R 2006	
14,110	15,296	4,000	13,829	17,829	33,125		R 2007	
14,201	15,282	3,103	13,630	16,733	32,015		R 2008	
15,456	16,784	3,909	15,807	19,716	36,500		R 2009	
1,010	1,338	361	1,276	1,637	2,975		I 2006	
945	1,022	333	1,333	1,666	2,688		II	
1,044	1,201	393	1,269	1,662	2,863		III	
1,062	1,127	295	987	1,282	2,409		IV	
1,079	1,160	335	1,201	1,536	2,696		V	
943	1,007	303	1,172	1,475	2,482		VI	
1,386	1,453	270	872	1,142	2,595		VII	
1,051	1,090	276	957	1,233	2,323		VIII	
992	1,021	220	902	1,122	2,143		IX	
961	1,042	191	711	902	1,944		X	
998	1,081	279	1,351	1,630	2,711		XI	
1,040	1,110	257	1,308	1,565	2,675		XII	
1,182	1,510	216	1,100	1,316	2,826		I 2007	
1,027	1,083	299	1,215	1,514	2,597		II	
1,117	1,152	301	1,011	1,312	2,464		III	
1,240	1,272	298	1,144	1,442	2,714		IV	
1,515	1,603	322	1,249	1,571	3,174		V	
916	1,008	323	1,237	1,560	2,568		VI	
1,382	1,476	445	1,106	1,551	3,027		VII	
1,208	1,257	420	1,261	1,681	2,938		VIII	
1,393	1,507	212	1,014	1,226	2,733		IX	
1,200	1,253	284	943	1,227	2,480		X	
1,011	1,158	411	1,253	1,664	2,822		XI	
919	1,017	469	1,296	1,765	2,782		XII	
1,193	1,283	331	1,130	1,461	2,744		I 2008	
1,172	1,248	284	1,087	1,371	2,619		II	
1,248	1,328	281	1,303	1,584	2,912		III	
1,157	1,220	238	887	1,125	2,345		IV	
1,238	1,297	338	1,069	1,407	2,704		V	
1,193	1,239	339	1,051	1,390	2,629		VI	
1,147	1,260	273	1,206	1,479	2,739		VII	
1,141	1,186	261	1,476	1,737	2,923		VIII	
1,330	1,413	279	1,051	1,330	2,743		IX	
1,090	1,174	156	935	1,091	2,265		X	
1,211	1,388	171	1,277	1,448	2,836		XI	
1,081	1,246	152	1,158	1,310	2,556		XII	
1,577	1,854	148	1,166	1,314	3,168		I 2009	
1,095	1,145	225	1,211	1,436	2,581		II	
1,366	1,382	265	1,344	1,609	2,991		III	
1,085	1,130	234	1,192	1,426	2,556		IV	
1,318	1,403	365	1,596	1,961	3,364		V	
1,053	1,249	463	1,659	2,122	3,371		VI	
1,191	1,304	336	1,432	1,768	3,072		VII	
1,553	1,675	410	1,425	1,835	3,510		VIII	
1,584	1,687	324	1,178	1,502	3,189		IX	
1,332	1,377	395	1,110	1,505	2,882		X	
1,236	1,347	338	1,356	1,694	3,041		XI	
1,066	1,231	406	1,138	1,544	2,775		XII	
1,499	1,647	327	1,281	1,608	3,255		I *2010	
1,540	1,584	317	1,226	1,543	3,127		II	
1,205	1,303	414	1,355	1,769	3,072		III	
1,296	1,330	226	1,261	1,487	2,817		IV	
1,243	1,336	313	1,765	2,078	3,414		V	
866	1,024	350	1,161	1,511	2,535		VI	

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

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.

* Provisional data
R Revised data

1 כולל דירות בתהליך בנייה, ודירות שבנייתן הסתיימה במהלך 15 החודשים שקדמו למועד הסקר. לא כולל דירות שבנייתן טרם החלה.
2 כולל גם דירות שבנייתן 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.

* נתונים ארעיים
R נתונים מתוקנים

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				מקור
	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}	עונתיות ¹ Seasonally adjusted ¹	מקור Original	% שינוי של המגמה ¹	מגמה ^{1,4}	עונתיות ¹ Seasonally adjusted ¹	מקור Original	
	% Change in trend ¹	Trend ^{1,4}	רמה שנתית Annualized level		% Change in trend ¹	Trend ^{1,4}	רמה שנתית Annualized level		
Months' supply at sales rate ³ , by trend	חישוב שנתי ² Annual rate ²				חישוב שנתי ² Annual rate ²				
(9)=(7):(3):12	(8)	(7)	(6)	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	
				13,523				13,339	2006
				11,483				13,829	R 2007
				11,592				13,630	R 2008
				9,797				15,807	R 2009
12.9	-3.1	13,621	13,723	13,762	17.5	12,666	10,779	711	X 2006
12.7	-1.6	13,602	13,370	13,492	21.3	12,871	14,201	1,351	XI
12.5	-0.7	13,595	13,398	13,523	19.0	13,058	16,429	1,308	XII
12.3	-1.0	13,584	13,619	13,813	14.6	13,207	12,594	1,100	I 2007
12.2	-2.8	13,552	13,695	13,914	10.9	13,322	13,732	1,215	II
12.0	-5.9	13,484	13,569	13,859	10.9	13,437	12,797	1,011	III
11.8	-9.6	13,371	13,321	13,378	14.3	13,588	13,411	1,144	IV
11.5	-13.5	13,210	13,404	13,262	18.9	13,785	13,860	1,249	V
11.1	-17.1	13,006	12,951	12,606	22.4	14,019	13,974	1,237	VI
10.7	-20.2	12,764	12,681	12,495	22.0	14,253	13,992	1,106	VII
10.4	-23.0	12,489	12,412	12,150	16.7	14,438	14,620	1,261	VIII
10.1	-25.6	12,185	12,222	11,976	7.3	14,523	15,106	1,014	IX
9.8	-27.8	11,858	11,858	11,723	-4.1	14,472	13,609	943	X
9.7	-29.5	11,518	11,695	11,756	-14.4	14,286	14,467	1,253	XI
9.6	-30.1	11,180	11,254	11,483	-21.6	13,998	14,976	1,296	XII
9.5	-28.8	10,867	11,222	11,291	-25.3	13,662	13,199	1,130	I 2008
9.5	-25.1	10,608	10,101	10,652	-24.3	13,348	13,144	1,087	II
9.5	-18.5	10,429	10,267	10,252	-18.8	13,118	13,087	1,303	III
9.5	-9.2	10,345	10,206	10,138	-9.9	13,004	13,117	887	IV
9.5	1.9	10,362	10,196	9,976	1.8	13,024	12,021	1,069	V
9.5	12.7	10,466	10,369	10,026	12.4	13,152	11,939	1,051	VI
9.6	20.6	10,630	10,739	10,512	17.3	13,328	14,373	1,206	VII
9.6	23.8	10,821	10,855	10,890	17.8	13,511	15,054	1,476	VIII
9.7	22.1	11,003	10,978	10,792	16.3	13,681	13,174	1,051	IX
9.7	16.8	11,146	11,268	11,263	16.4	13,856	14,040	935	X
9.6	9.3	11,229	11,359	11,530	19.8	14,066	13,898	1,277	XI
9.4	1.4	11,242	11,324	11,592	28.0	14,358	14,099	1,158	XII
9.1	-6.1	11,183	11,132	11,312	39.5	14,762	14,812	1,166	I 2009
8.7	-12.4	11,060	11,083	11,318	50.0	15,269	14,527	1,211	II
8.3	-17.5	10,884	10,846	11,017	53.2	15,821	15,838	1,344	III
7.8	-21.1	10,671	10,745	10,857	46.7	16,335	15,778	1,192	IV
7.5	-23.1	10,440	10,491	10,385	32.1	16,718	17,139	1,596	V
7.2	-23.5	10,209	10,105	9,702	14.1	16,902	18,189	1,659	VI
7.1	-22.2	9,998	9,940	9,604	-2.1	16,872	17,013	1,432	VII
7.1	-19.4	9,820	9,893	9,725	-14.4	16,654	16,672	1,425	VIII
7.1	-15.1	9,687	9,593	9,351	-22.0	16,313	16,386	1,178	IX
7.2	-9.8	9,604	9,474	9,539	-24.1	15,942	16,195	1,110	X
7.3	-4.3	9,569	9,523	9,645	-21.4	15,625	14,409	1,356	XI
7.5	0.6	9,574	9,633	9,797	-15.3	15,411	14,021	1,138	XII
7.5	3.6	9,602	9,580	9,720	-8.6	15,296	15,841	1,281	I *2010
7.6	4.5	9,638	9,671	9,875	-4.6	15,236	15,059	1,226	II
7.6	3.6	9,666	9,791	9,900	-5.2	15,168	16,552	1,355	III
7.7	1.6	9,679	9,975	10,127	-9.5	15,042	15,670	1,261	IV
7.8	-0.7	9,673	9,669	9,625	-14.4	14,848	17,693	1,765	V
7.9	-2.7	9,651	9,641	9,261	-17.1	14,618	13,256	1,161	VI

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

R Revised data

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

2 אחוז שינוי בחישוב שנתי מתקבל על ידי:

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

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

4 שלושת האומדני 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	סך הכל ¹ Total ¹	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	סך הכל ¹ Total ¹	
חציון Median	ממוצע Average			חציון Median	ממוצע Average			
10.8	14.3	12,135	13,523	6.1	9.8	11,888	13,339	R 2006
11.5	15.5	10,539	11,483	7.3	10.8	12,139	13,829	R 2007
7.5	12.4	10,968	11,592	5.0	9.8	12,464	13,630	R 2008
7.8	12.4	9,382	9,797	4.5	8.7	14,763	15,807	R 2009
10.7	14.3	12,454	13,813	9.2	11.4	966	1,100	I 2007
10.8	14.2	12,487	13,914	5.4	9.3	1,089	1,215	II
10.9	14.5	12,371	13,859	5.1	9.4	901	1,011	III
11.5	14.8	11,984	13,378	6.4	11.1	959	1,144	IV
10.9	14.9	11,878	13,262	6.6	10.5	1,090	1,249	V
11.0	15.4	11,315	12,606	7.1	11.3	1,076	1,237	VI
10.7	15.2	11,328	12,495	9.1	12.4	925	1,106	VII
10.8	15.4	10,957	12,150	7.4	11.0	1,092	1,261	VIII
10.9	15.7	10,855	11,976	4.6	9.3	913	1,014	IX
10.9	15.8	10,648	11,723	10.1	12.4	855	943	X
11.0	15.5	10,747	11,756	6.2	10.3	1,137	1,253	XI
11.5	15.5	10,539	11,483	9.0	11.4	1,135	1,296	XII
11.5	15.1	10,403	11,291	11.0	13.6	971	1,130	I 2008
11.6	14.5	9,819	10,652	11.2	15.0	915	1,087	II
11.1	14.5	9,461	10,252	4.1	9.7	1,195	1,303	III
10.7	14.6	9,346	10,138	7.1	10.9	820	887	IV
10.0	14.3	9,201	9,976	6.4	11.7	981	1,069	V
9.5	13.9	9,292	10,026	7.1	10.9	956	1,051	VI
8.7	13.1	9,825	10,512	5.6	9.7	1,121	1,206	VII
8.5	12.2	10,271	10,890	3.2	8.0	1,373	1,476	VIII
8.6	12.4	10,175	10,792	2.7	8.4	980	1,051	IX
7.9	12.4	10,599	11,263	1.1	5.9	882	935	X
7.0	12.1	10,888	11,530	2.9	7.9	1,211	1,277	XI
7.5	12.4	10,968	11,592	2.7	6.6	1,059	1,158	XII
7.6	12.7	10,690	11,312	3.1	9.0	1,003	1,166	I 2009
7.8	12.8	10,573	11,318	3.1	8.1	1,154	1,211	II
8.6	12.9	10,317	11,017	5.0	9.8	1,224	1,344	III
8.9	12.9	10,215	10,857	6.7	10.4	1,067	1,192	IV
9.6	13.1	9,731	10,385	5.6	8.9	1,509	1,596	V
8.9	12.9	9,137	9,702	8.9	10.9	1,584	1,659	VI
8.8	12.7	9,078	9,604	5.4	8.9	1,329	1,432	VII
8.9	12.3	9,194	9,725	4.1	8.1	1,357	1,425	VIII
8.8	12.8	8,830	9,351	3.6	7.2	1,136	1,178	IX
8.5	12.8	9,035	9,539	3.0	6.7	1,053	1,110	X
7.7	12.5	9,201	9,645	3.1	7.7	1,276	1,356	XI
7.8	12.4	9,382	9,797	3.3	7.6	1,070	1,138	XII
7.6	12.4	9,333	9,720	3.5	7.1	1,242	1,281	I *2010
7.2	12.2	9,498	9,875	3.3	7.4	1,193	1,226	II
7.7	12.3	9,477	9,900	2.2	6.4	1,292	1,355	III
7.8	12.1	9,706	10,127	2.4	6.0	1,228	1,261	IV
7.5	12.0	9,220	9,625	3.3	7.8	1,715	1,765	V
7.8	12.3	8,857	9,261	4.2	8.8	1,112	1,161	VI

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

R Revised data

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

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 ¹ Judea and Samaria Area ¹	הדרום Southern	תל אביב Tel Aviv	המרכז Central	חיפה Haifa	הצפון Northern	ירושלים Jerusalem	סך הכל Total	
New dwellings sold during the period								דירות חדשות שנמכרו בתקופה
435	1,425	4,221	5,073	969	363	853	13,339	2006
466	1,521	3,852	5,449	1,010	627	905	13,829	R 2007
728	1,324	3,644	5,819	1,045	455	615	13,630	R 2008
272	1,541	3,420	7,633	1,307	425	1,209	15,807	R 2009
25	82	219	354	112	36	60	887	IV 2008
31	92	361	427	83	44	31	1,069	V
71	127	255	431	89	41	38	1,051	VI
47	119	359	514	79	40	47	1,206	VII
² 172	129	453	518	121	29	53	1,476	VIII
72	135	338	361	83	34	28	1,051	IX
25	68	228	467	68	42	38	935	X
96	130	230	665	79	28	48	1,277	XI
86	134	306	469	96	38	29	1,158	XII
17	99	214	464	110	28	233	1,166	I 2009
45	90	207	525	91	43	211	1,211	II
13	107	304	699	79	46	95	1,344	III
20	105	310	517	132	43	65	1,192	IV
19	149	278	896	111	50	93	1,596	V
8	157	367	861	156	33	77	1,659	VI
48	117	293	723	118	29	104	1,432	VII
26	210	262	599	197	25	107	1,425	VIII
19	119	292	616	74	26	32	1,178	IX
15	112	353	471	70	27	62	1,110	X
25	115	328	686	101	52	49	1,356	XI
17	161	212	576	68	23	81	1,138	XII
19	163	286	597	93	57	66	1,281	I * 2010
8	191	239	573	91	51	73	1,226	II
26	198	271	635	103	44	78	1,355	III
5	167	188	658	123	35	85	1,261	IV
13	166	357	973	150	44	62	1,765	V
4	180	265	479	95	39	100	1,161	VI
New dwellings for sale at end of period								דירות חדשות למכירה בסוף תקופה
413	1,960	3,699	4,609	1,193	662	986	13,523	R 2006
218	1,804	2,942	3,758	976	386	1,399	11,483	R 2007
131	1,314	3,212	4,588	820	327	1,200	11,592	R 2008
104	1,236	2,674	3,748	519	303	1,213	9,797	R 2009
170	1,441	2,778	3,134	998	301	1,317	10,138	IV 2008
146	1,344	2,800	3,084	991	295	1,315	9,976	V
152	1,301	2,969	3,060	997	264	1,282	10,026	VI
121	1,424	3,158	3,283	990	245	1,291	10,512	VII
166	1,369	2,966	3,862	965	305	1,254	10,890	VIII
183	1,268	3,054	3,762	965	297	1,262	10,792	IX
157	1,299	3,100	4,150	951	342	1,264	11,263	X
60	1,405	3,077	4,535	886	337	1,230	11,530	XI
131	1,314	3,212	4,588	820	327	1,200	11,592	XII
139	1,227	3,190	4,423	816	318	1,199	11,312	I 2009
110	1,294	3,034	4,665	728	330	1,157	11,318	II
101	1,298	2,904	4,438	690	295	1,292	11,017	III
97	1,248	2,919	4,296	777	294	1,227	10,857	IV
78	1,252	2,864	4,037	678	319	1,157	10,385	V
106	1,145	2,614	3,861	635	294	1,046	9,702	VI
94	1,025	2,661	3,729	690	294	1,112	9,604	VII
136	1,041	2,778	3,687	625	307	1,152	9,725	VIII
129	947	2,659	3,629	596	284	1,106	9,351	IX
113	965	2,691	3,567	600	327	1,275	9,539	X
120	1,046	2,725	3,613	526	306	1,309	9,645	XI
104	1,236	2,674	3,748	519	303	1,213	9,797	XII
85	1,245	2,523	3,815	559	261	1,233	9,720	I * 2010
77	1,248	2,497	3,865	573	255	1,360	9,875	II
50	1,211	2,424	3,975	569	321	1,350	9,900	III
45	1,216	2,515	4,054	713	290	1,294	10,127	IV
33	1,178	2,396	3,849	607	266	1,297	9,625	V
28	1,124	2,328	3,747	538	254	1,242	9,261	VI

1 Israeli 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

R Revised data

1 יישובים ישראליים.

2 כולל דירות שהוחל בבנייתן באחד מיישובי אזור השומרון, בו רוב המכירות מתבצעות לפני התחלת הבנייה.

* נתונים ארעיים

R נתונים מתוקנים