

הודעה לעיתונות

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

ירושלים, כ"ג טבת תשע"א
30 בדצמבר 2010
317/2010

כמות מבוקשת של דירות חדשות: נובמבר 2010 Quantity Demanded for New Dwellings: November 2010

בינואר-נובמבר 2010 בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד:

- עלייה של כ-3% בכמות המבוקשת של דירות חדשות
- עלייה של כ-48% במחוז הדרום וירידה של כ-15% במחוז ירושלים בכמות המבוקשת של דירות חדשות.
- מספר הדירות החדשות שנותרו למכירה בסוף נובמבר 2010 נמוך מזה שנרשם בסוף נובמבר 2009 בכל המחוזות, למעט במחוז המרכז, בו נרשמה עלייה של כ-13%.

הכמות המבוקשת של דירות חדשות מורכבת, במסגרת הודעה לעיתונות זו, מהדירות החדשות שנמכרו, ומהדירות שלא למכירה (לשימוש עצמי של בעל הקרקע, ל"בנה ביתך", לקבוצות רכישה, להשכרה ועוד). [סיכומים במתכונת דומה \(אך לא זהה\) מוצגים בפרק 7.3 בחוברת "מידע חודשי" של משרד הבינוי והשיכון: 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.

א. כמות מבוקשת של דירות

נובמבר 2010

בנובמבר 2010 עמדה הכמות המבוקשת לדירות חדשות על כ-3,090 יחידות, מתוכן כ-1,940 דירות חדשות שנמכרו לציבור הרחב וכ-1,150 דירות שלא למכירה (שימוש עצמי של בעל הקרקע, "בנה ביתך", קבוצות רכישה, השכרה ועוד), רובן בבנייה ביזמה פרטית. (לוח 1, תרשים 1).

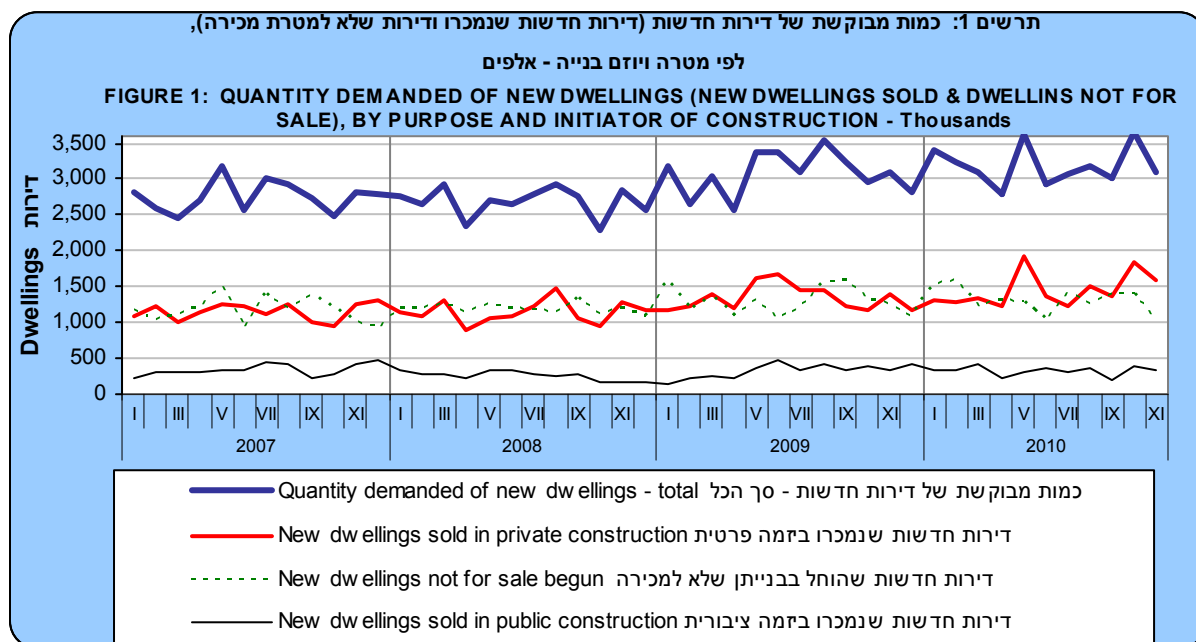
כך עולה מנתונים מוקדמים של סקר התחלות בנייה וסקר מכירת דירות חדשות בבנייה ביזמה פרטית (הנתונים לחודשים אוקטובר-נובמבר 2010 חלקיים), הנערכים על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ביזמת ובמימון משרד הבינוי והשיכון, ומסקר התחלות בנייה ומכירת דירות חדשות בבנייה ביזמה ציבורית, הנערך על ידי משרד הבינוי והשיכון.

הערה: התרשימים משולבים בטקסט, לוחות 1-6 מופיעים בסעיף "לוחות" בסמוך להודעה בקובץ PDF באתר. בקובץ WORD של ההודעה הלוחות מופיעים בסוף.

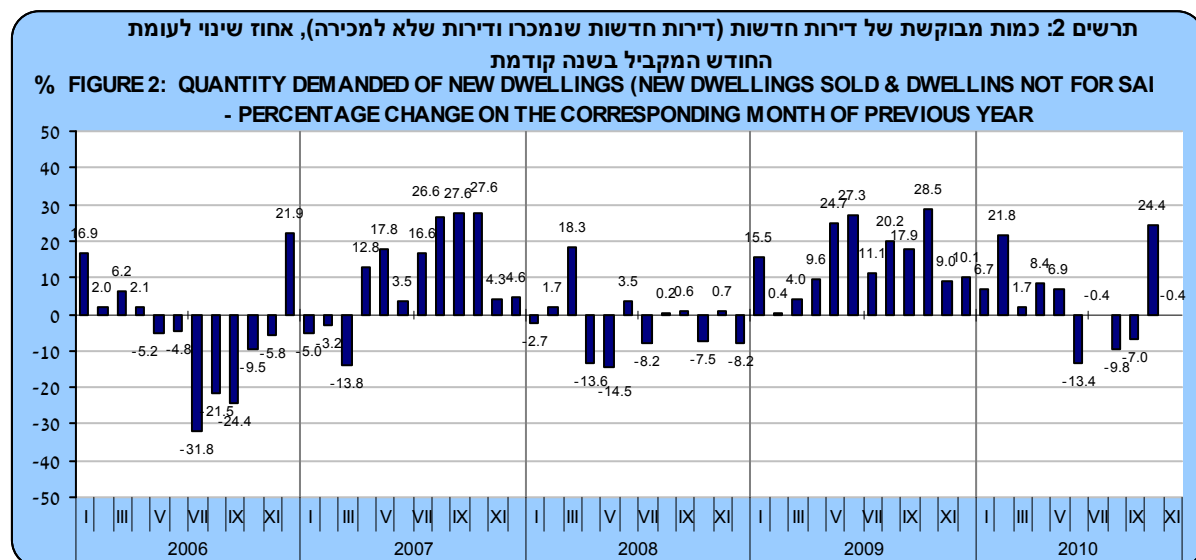
כתבה: דינה כהן, תחום בינוי ורשויות מקומיות

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

הכמות המבוקשת של הדירות החדשות (דירות חדשות שנמכרו ודירות שלא למכירה) שנרשמה בינואר-נובמבר 2010 גבוהה ב-3% לערך, בהשוואה לכמות המבוקשת שנרשמה בתקופה המקבילה אשתקד (לוח 1, תרשים 1).

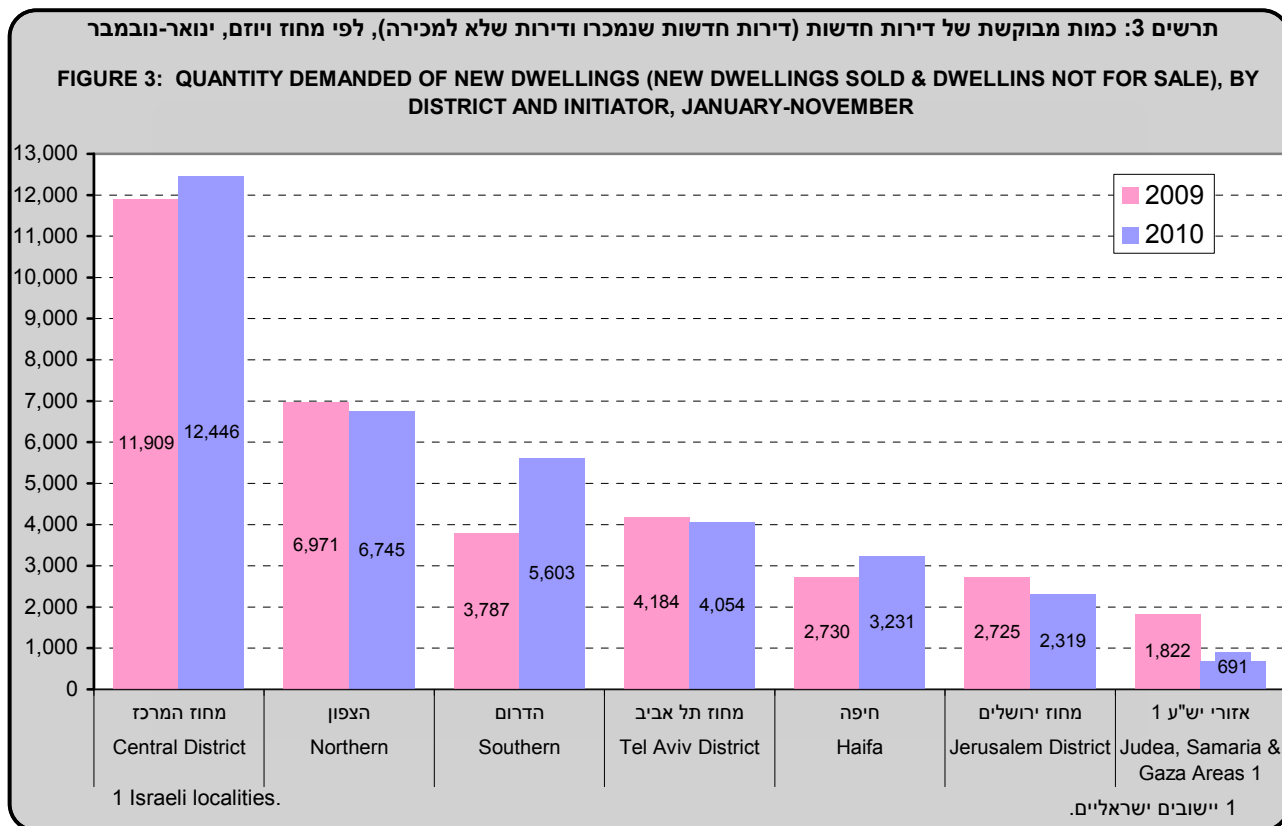


בחודש נובמבר 2010 לא חל שינוי בכמות המבוקשת של הדירות החדשות (דירות חדשות שנמכרו ודירות שלא למכירה) בהשוואה לחודש המקביל אשתקד (תרשים 2).



בחודש נובמבר 2010 כ-49% מהכמות המבוקשת של הדירות החדשות (דירות חדשות שנמכרו ודירות שלא למכירה) נבנו על קרקע בבעלות פרטית (לוח 2).

כ-35% מסך כל הכמות המבוקשת של דירות חדשות בחודשים ינואר-נובמבר 2010 (דירות חדשות שנמכרו ודירות שלא למכירה), היו במחוז המרכז וכ-7% במחוז ירושלים. (לוח 3 ותרשים 3).



בחודשים ינואר-נובמבר 2010 נרשמה עלייה בכמות המבוקשת של הדירות החדשות (דירות חדשות שנמכרו ודירות שלא למכירה) בהשוואה לתקופה המקבילה ב-2009, בכל אחד מהמחוזות: הדרום (47.9%), חיפה (18.3%) והמרכז (4.5%). לעומת זאת, חלה ירידה של 14.9% בכמות המבוקשת של הדירות החדשות במחוז ירושלים ושל 3.2% ו-3.1% בכל אחד מהמחוזות הצפון ותל אביב, בהתאמה. (לוח 3).

ב. דירות חדשות שנמכרו

מתוך הדירות החדשות שנמכרו לציבור הרחב בחודש נובמבר 2010, כ-1,600 דירות בבנייה ביוזמה פרטית, וכ-340 דירות בבנייה ביוזמה ציבורית (מעודכן ל-22/12/2010). (לוח 1).

בינואר-נובמבר 2010 – עלייה של כ-6.6% במספר הדירות החדשות שנמכרו לעומת התקופה המקבילה ב-2009, (7.4% בבנייה ביזמה פרטית ו-3.0% בבנייה ביזמה ציבורית).

נתוני המגמה של מספר הדירות החדשות שנמכרו בבנייה ביזמה הפרטית מצביעים על כך שבתקופה שבין יולי 2008 עד יוני 2009 חלה עלייה בקצב של 2.5% בממוצע לחודש, מיולי 2009 עד ינואר 2010 חלה ירידה בקצב של 1.6% בממוצע לחודש ובחודשים פברואר-נובמבר 2010 נרשמה עלייה של כ-1.9% בממוצע לחודש. (לוח 4).

ג. דירות חדשות שלא למכירה

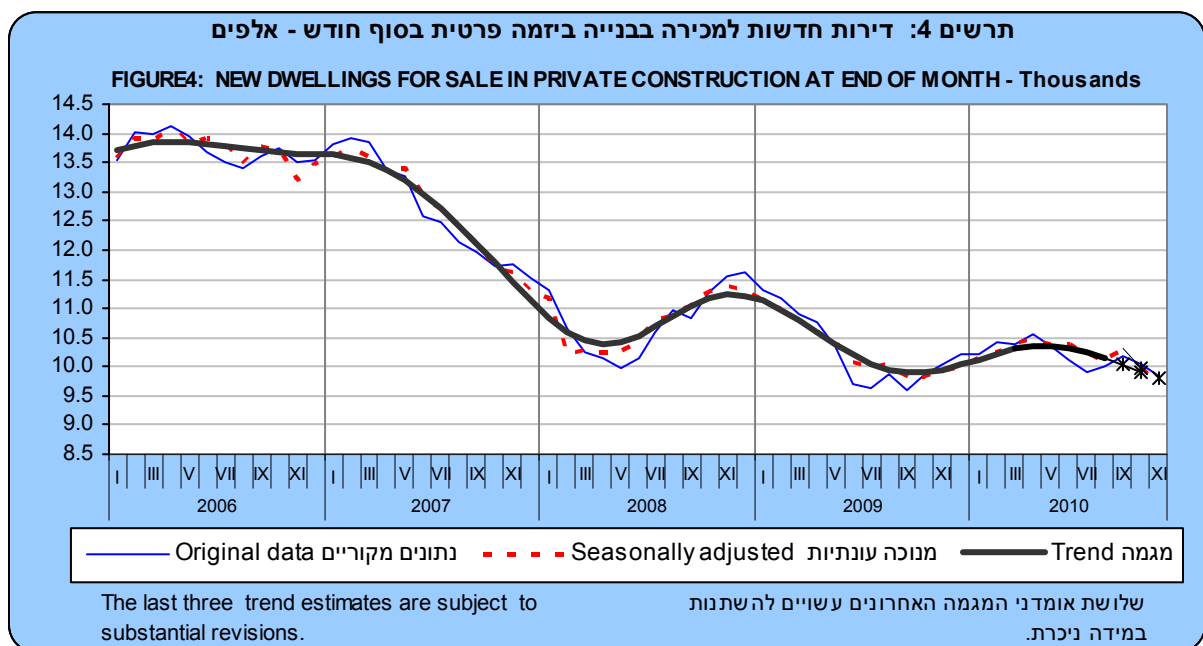
רמת הדירות החדשות שלא למכירה שנרשמה בינואר-נובמבר 2010 נמוכה ב-2% לערך, בהשוואה לרמת הדירות החדשות שלא למכירה שנרשמה בתקופה המקבילה ב-2009. (לוח 1). כ-36% מהדירות בבנייה ביזמה פרטית שלא למכירה בכל אחד מהמחוזות ירושלים ותל אביב נבנות על ידי קבוצות רכישה.

החלק של הבנייה שלא למכירה מסך כל הכמות המבוקשת של הדירות החדשות **בחודשים ינואר-נובמבר 2010** נע בין כ-25% **במחוז תל אביב** לבין כ-86% **במחוז הצפון**. (תרשים 3).

ד. דירות חדשות שנתרו למכירה – סוף נובמבר 2010

מספר הדירות החדשות שנתרו למכירה **בסוף נובמבר 2010** (14,068 דירות) היה נמוך מזה שנרשם בסוף נובמבר 2009 (14,410). הוא היה נמוך בכל המחוזות, למעט במחוז המרכז, בו נרשמה עלייה של כ-13%. מכלל הדירות החדשות, שנתרו למכירה בבנייה ביזמה פרטית ובבנייה ביזמה ציבורית **בסוף נובמבר 2010**, כ-41% מוצעות למכירה במחוז המרכז, כ-15% בכל אחד מהמחוזות תל אביב והדרום וכ-14% במחוז ירושלים (לוח 3).

על פי נתוני **המגמה**, במספר הדירות החדשות בבנייה ביזמה פרטית שנתרו למכירה נרשמה ירידה מחודש יוני 2010 ברציפות, לאחר עלייה מאז נובמבר 2009. (תרשים 4 ולוח 4).



ה. חודשי היצע

על פי מספר הדירות החדשות שנמכרו **בחודש נובמבר 2010**, מספר חודשי ההיצע בחודש זה היה 7.2 חודשים; כלומר, מספר החודשים שיעברו עד מכירת כל הדירות החדשות שנתרו למכירה **בנובמבר 2010**, הוא כ-11 חודשים **במחוז ירושלים** כ-9 חודשים **במחוז הצפון**, כ-8 חודשים בכל אחד **מהמחוזות המרכז ותל אביב**, כ-5 חודשים **במחוז הדרום**, וכ-4 חודשים **במחוז חיפה**; זאת בהנחה שקצב מכירתן יהיה זהה לקצב מכירתן בחודש זה ולא יהיו התחלות חדשות (לוח 3).

הודעה על "הכמות המבוקשת של דירות חדשות בשנת 2010" תפורסם ב-31 בינואר 2011.

הגדרות והסברים

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 קומביניציות.

דירה חדשה למכירה – דירה חדשה שנבנתה למטרת מכירה ושבמועד 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 ל"בנה ביתך", לקבוצת רכישת קרקע (או עמותה), לחברי קיבוץ, להשכרה, להוסטל ולמעון, או לדיור 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 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 השפעה 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 שנתיים**, 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 ¹	דירות חדשות שלא למכירה ¹	New dwellings sold		דירות חדשות שנמכרו	ממות מבוקשת של דירות חדשות - סך כולל	Quantity demanded of new dwellings - general total	
		ביזמה ציבורית ³	ביזמה פרטית ²				
מה: ביזמה פרטית ⁴	סך הכל	Public construction ³	Private construction ²	Total			
Thereof: private construction ⁴	Total						
12,514	13,652	3,503	13,339	16,842	30,494		2006
14,097	15,284	3,986	13,883	17,869	33,153		R 2007
14,261	15,351	3,105	13,762	16,867	32,218		R 2008
15,608	16,957	3,901	16,099	20,000	36,957		R 2009
1,051	1,090	273	957	1,230	2,320	VIII	2006
992	1,021	219	902	1,121	2,142	IX	
961	1,042	190	711	901	1,943	X	
998	1,079	279	1,351	1,630	2,709	XI	
1,042	1,112	256	1,308	1,564	2,676	XII	
1,182	1,511	215	1,100	1,315	2,826	I	2007
1,027	1,083	297	1,222	1,519	2,602	II	
1,117	1,152	300	1,015	1,315	2,467	III	
1,239	1,271	298	1,146	1,444	2,715	IV	
1,515	1,603	321	1,250	1,571	3,174	V	
917	1,009	322	1,237	1,559	2,568	VI	
1,383	1,477	443	1,106	1,549	3,026	VII	
1,207	1,256	419	1,262	1,681	2,937	VIII	
1,390	1,504	212	1,017	1,229	2,733	IX	
1,200	1,253	282	945	1,227	2,480	X	
1,001	1,148	409	1,269	1,678	2,826	XI	
919	1,017	468	1,314	1,782	2,799	XII	
1,188	1,278	330	1,143	1,473	2,751	I	2008
1,194	1,270	284	1,093	1,377	2,647	II	
1,249	1,329	281	1,308	1,589	2,918	III	
1,157	1,220	236	891	1,127	2,347	IV	
1,244	1,305	337	1,072	1,409	2,714	V	
1,193	1,241	338	1,080	1,418	2,659	VI	
1,159	1,278	271	1,229	1,500	2,778	VII	
1,149	1,194	259	1,490	1,749	2,943	VIII	
1,330	1,409	278	1,063	1,341	2,750	IX	
1,107	1,191	159	944	1,103	2,294	X	
1,210	1,387	175	1,285	1,460	2,847	XI	
1,081	1,249	157	1,164	1,321	2,570	XII	
1,578	1,859	147	1,172	1,319	3,178	I	2009
1,160	1,209	223	1,225	1,448	2,657	II	
1,367	1,383	264	1,389	1,653	3,036	III	
1,086	1,131	233	1,208	1,441	2,572	IV	
1,320	1,406	364	1,615	1,979	3,385	V	
1,052	1,251	462	1,671	2,133	3,384	VI	
1,192	1,302	336	1,447	1,783	3,085	VII	
1,556	1,678	409	1,450	1,859	3,537	VIII	
1,601	1,704	324	1,214	1,538	3,242	IX	
1,340	1,393	393	1,162	1,555	2,948	X	
1,267	1,382	336	1,386	1,722	3,104	XI	
1,089	1,259	410	1,160	1,570	2,829	XII	
1,531	1,751	329	1,311	1,640	3,391	I	*2010
1,578	1,624	321	1,292	1,613	3,237	II	
1,214	1,318	418	1,351	1,769	3,087	III	
1,310	1,345	229	1,214	1,443	2,788	IV	
1,272	1,367	316	1,935	2,251	3,618	V	
1,019	1,181	374	1,377	1,751	2,932	VI	
1,417	1,543	298	1,232	1,530	3,073	VII	
1,259	1,301	376	1,513	1,889	3,190	VIII	
1,391	1,437	207	1,370	1,577	3,014	IX	
1,392	1,433	386	1,848	2,234	3,667	X	
1,036	1,150	341	1,602	1,943	3,093	XI	

1 Includes dwellings begun during the month.

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, the "Build Your Own Home" program dwellings, purchase group dwellings, rental dwellings, hostels, senior citizens housing, boarding schools and an estimate of illegal construction.

The data of last two months are subject to substantial revisions.

* Provisional data

R Revised data

1 כולל דירות שבניתן החלה במהלך החודש.

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

לא כולל דירות שבניתן טרם החלה.

3 כולל גם דירות שבניתן טרם החלה.

מקור הנתונים: משרד הבינוי והשיכון.

4 כולל דירות שנבנות לשימוש עצמי של בעל הקרקע, ל"בנה ביתך", לקבוצות רכישה, להשכרה, לאוכלוסייה מבוגרת, להוסטלים ולמעונות ואומדן לבנייה בלתי חוקית.

נתוני החודשים האחרונים עשויים להשתנות במידה ניכרת.

* נתונים ארעיים

R נתונים מתוקנים

לוח 2. - כמות מבוקשת של דירות חדשות, לפי בעלות על הקרקע

Table 2.- QUANTITY DEMANDED OF NEW DWELLINGS, BY OWNERSHIP OF LAND

Percentages				Absolute Numbers				
בעלות אחרת ובעלות לא ידועה	בעלות פרטית	בעלות של המדינה ¹ , רשות מקומית וקרקע באזור יהודה והשומרון ²	סך הכל	בעלות אחרת ובעלות לא ידועה	בעלות פרטית	בעלות של המדינה ¹ , רשות מקומית וקרקע באזור יהודה והשומרון ²	סך הכל	
Other ownership and ownership unknown	Private ownership	Ownership of State ¹ , local authorities and land in Judea & Samaria area ²	Total	Other ownership and ownership unknown	Private ownership	Ownership of State ¹ , local authorities and land in Judea & Samaria area ²	Total	
8.7	48.3	42.9	100.0	2,664	14,734	13,096	30,494	2006
4.8	47.3	48.0	100.0	1,579	15,666	15,908	33,153	R 2007
3.5	48.8	47.7	100.0	1,117	15,727	15,374	32,218	R 2008
2.2	51.0	46.8	100.0	818	18,851	17,288	36,957	R 2009
7.1	53.4	39.5	100.0	165	1,239	915	2,320	VIII 2006
6.4	51.1	42.5	100.0	137	1,094	910	2,142	IX
4.0	51.9	44.1	100.0	78	1,008	857	1,943	X
5.9	51.3	42.8	100.0	160	1,390	1,158	2,709	XI
5.2	58.8	36.0	100.0	140	1,574	962	2,676	XII
5.0	43.3	51.7	100.0	142	1,223	1,460	2,826	I 2007
4.4	54.8	40.9	100.0	113	1,425	1,064	2,602	II
7.6	46.5	45.9	100.0	188	1,148	1,131	2,467	III
8.2	46.7	45.1	100.0	222	1,267	1,225	2,715	IV
4.5	45.3	50.2	100.0	144	1,437	1,592	3,174	V
5.9	49.3	44.8	100.0	151	1,267	1,150	2,568	VI
3.6	47.5	48.9	100.0	108	1,438	1,480	3,026	VII
3.8	46.8	49.3	100.0	113	1,375	1,449	2,937	VIII
3.3	44.9	51.8	100.0	91	1,226	1,416	2,733	IX
3.3	50.9	45.8	100.0	82	1,264	1,135	2,480	X
4.4	45.0	50.6	100.0	124	1,271	1,431	2,826	XI
3.6	47.3	49.1	100.0	101	1,324	1,374	2,799	XII
2.6	50.2	47.2	100.0	72	1,380	1,299	2,751	I 2008
5.2	48.6	46.2	100.0	138	1,286	1,223	2,647	II
3.7	50.9	45.4	100.0	108	1,484	1,326	2,918	III
2.2	53.2	44.5	100.0	53	1,249	1,046	2,347	IV
3.3	49.6	47.0	100.0	90	1,347	1,277	2,714	V
3.5	50.2	46.4	100.0	93	1,334	1,232	2,659	VI
3.8	49.0	47.2	100.0	105	1,361	1,311	2,778	VII
3.1	52.3	44.5	100.0	92	1,540	1,311	2,943	VIII
2.0	46.0	52.0	100.0	55	1,264	1,430	2,750	IX
7.1	44.6	48.2	100.0	164	1,023	1,106	2,294	X
3.0	45.6	51.4	100.0	84	1,299	1,464	2,847	XI
2.5	45.1	52.5	100.0	63	1,158	1,349	2,570	XII
2.1	48.1	49.7	100.0	68	1,530	1,580	3,178	I 2009
2.4	50.6	47.1	100.0	63	1,343	1,251	2,657	II
1.7	57.9	40.4	100.0	51	1,758	1,227	3,036	III
1.8	52.8	45.3	100.0	48	1,358	1,166	2,572	IV
2.3	49.5	48.2	100.0	79	1,676	1,631	3,385	V
1.7	51.7	46.7	100.0	56	1,748	1,579	3,384	VI
1.5	54.1	44.4	100.0	47	1,669	1,369	3,085	VII
1.9	46.7	51.5	100.0	66	1,651	1,820	3,537	VIII
2.2	54.1	43.7	100.0	70	1,754	1,418	3,242	IX
5.5	46.8	47.7	100.0	162	1,379	1,407	2,948	X
1.8	50.8	47.5	100.0	55	1,576	1,473	3,104	XI
1.9	49.8	48.3	100.0	53	1,409	1,367	2,829	XII
2.3	46.4	51.3	100.0	77	1,573	1,741	3,391	I *2010
2.4	55.2	42.3	100.0	78	1,789	1,371	3,237	II
2.3	50.2	47.5	100.0	70	1,551	1,466	3,087	III
0.8	54.4	44.8	100.0	22	1,516	1,250	2,788	IV
6.2	57.8	36.0	100.0	225	2,092	1,302	3,618	V
2.6	52.8	44.6	100.0	77	1,548	1,307	2,932	VI
2.6	52.9	44.5	100.0	80	1,625	1,368	3,073	VII
1.1	55.6	43.2	100.0	37	1,775	1,379	3,190	VIII
1.5	54.4	44.1	100.0	45	1,641	1,328	3,014	IX
2.5	50.5	47.0	100.0	91	1,852	1,725	3,667	X
2.4	49.4	48.2	100.0	73	1,528	1,491	3,093	XI

1 Land marketed by the Israel Lands Authority and Ministry of Construction and Housing.

2 Israeli localities.

* Provisional data

R Revised data

1 הקרקעות שוקו על ידי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד הבינוי והשיכון.

2 יישובים ישראלים

* נתונים ארעיים

R נתונים מתוקנים

לוח 3. כמות מבוקשת של דירות חדשות ודירות חדשות למכירה, לפי מחוז
 TABLE 3. Quantity demanded of new dwellings and new dwelling 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	
Quantity demanded of dwellings כמות מבוקשת של דירות									
I-XI /2009									
General total	1,822	3,787	4,184	11,909	2,730	6,971	2,725	34,128	סך כולל דירות חדשות שנמכרו - סך הכל
New dwellings sold - Total	809	2,122	3,212	8,525	1,423	633	1,706	18,430	הכל
Private construction	272	1,375	3,212	7,202	1,239	403	1,236	14,939	יזמה פרטית
Public construction	537	747	-	1,323	184	230	470	3,491	יזמה ציבורית
New dwellings not for sale	1,013	1,665	972	3,384	1,307	6,338	1,019	15,698	דירות חדשות שלא למכירה
I-XI /2010									
General total	691	5,603	4,054	12,446	3,231	6,745	2,319	35,091	סך כולל דירות חדשות שנמכרו - סך הכל
New dwellings sold - Total	529	3,459	3,023	8,638	1,616	940	1,434	19,641	הכל
Private construction	202	2,377	3,023	7,493	1,333	565	1,051	16,046	יזמה פרטית
Public construction	327	1,082	0	1,145	283	375	383	3,595	יזמה ציבורית
New dwellings not for sale	162	2,144	1,031	3,808	1,615	5,805	885	15,450	דירות חדשות שלא למכירה
XI /2010									
New dwellings sold - Total	78	402	279	747	156	96	185	1,943	דירות חדשות שנמכרו - סך הכל
New dwellings remained for sale דירות חדשות שנתרו למכירה									
End of XI/2009 סוף									
New dwellings for sale - Total	767	2,290	2,693	5,063	673	940	1,984	14,410	דירות חדשות למכירה - סך הכל
Private construction	147	1,111	2,681	3,887	525	310	1,374	10,035	יזמה פרטית
Public construction	620	1,179	12	1,176	148	630	610	4,375	יזמה ציבורית
End of XI/2010 סוף									
New dwellings for sale - Total	660	2,070	2,120	5,732	636	886	1,965	14,069	דירות חדשות למכירה - סך הכל
Private construction	58	1,207	2,120	4,244	442	254	1,499	9,824	יזמה פרטית
Public construction	602	863	-	1,488	194	632	466	4,245	יזמה ציבורית
Months' supply at sales rate חודשי היצע על פי שיעורי מכירות									
2010 XI	8.5	5.1	7.6	7.7	4.1	9.2	10.6	7.2	XI 2010

¹ Israeli localities.

¹ יישובים ישראלים.

לוח 4. בנייה ביזמה פרטית - דירות חדשות שנמכרו, דירות חדשות למכירה, ומספר חודשי היצע

TABLE 4. 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 לעומת חודש קודם	מגמה ^{1,3} Trend ^{1,3}	מנוכה עונתיות ¹ Seasonally adjusted ¹	מקור Original	% שינוי של המגמה ¹ לעומת חודש קודם	מגמה ^{1,3} Trend ^{1,3}	מנוכה עונתיות ¹ Seasonally adjusted ¹	מקור Original	
Months' supply at sales rate ² , by trend	(8)	(7)	(6)	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)	
				13,523				13,339	2006
				11,519				13,883	2007
				11,607				13,762	R 2008
				10,231				16,099	R 2009
12.6	-0.1	13,627	13,617	13,804	2.1	12,970	12,555	1,100	I 2007
12.3	-0.3	13,587	13,737	13,909	1.9	13,214	13,708	1,222	II
12.1	-0.6	13,508	13,622	13,850	1.7	13,439	12,656	1,015	III
11.8	-1.0	13,379	13,335	13,368	1.6	13,657	13,622	1,146	IV
11.4	-1.4	13,197	13,407	13,251	1.6	13,874	13,915	1,250	V
11.0	-1.7	12,968	12,909	12,594	1.5	14,085	13,902	1,237	VI
10.7	-2.1	12,701	12,677	12,482	1.3	14,272	14,314	1,106	VII
10.3	-2.3	12,408	12,402	12,137	0.9	14,405	14,555	1,262	VIII
10.0	-2.5	12,097	12,101	11,964	0.3	14,453	14,829	1,017	IX
9.8	-2.7	11,775	11,717	11,709	-0.4	14,402	13,351	945	X
9.6	-2.8	11,450	11,620	11,741	-1.0	14,254	14,472	1,269	XI
9.5	-2.8	11,133	11,259	11,519	-1.6	14,023	14,963	1,314	XII
9.5	-2.6	10,844	11,166	11,314	-2.0	13,737	13,188	1,143	I 2008
9.5	-2.2	10,608	10,218	10,655	-2.2	13,435	13,125	1,093	II
9.5	-1.5	10,448	10,280	10,250	-2.1	13,154	13,246	1,308	III
9.6	-0.6	10,382	10,249	10,132	-1.7	12,932	13,186	891	IV
9.8	0.3	10,410	10,241	9,967	-1.0	12,805	12,159	1,072	V
9.9	1.1	10,520	10,444	10,147	-0.2	12,783	12,193	1,080	VI
10.0	1.6	10,685	10,801	10,599	0.6	12,856	15,011	1,229	VII
10.0	1.7	10,872	10,907	10,955	1.2	13,012	15,319	1,490	VIII
10.0	1.6	11,044	11,048	10,844	1.7	13,234	13,239	1,063	IX
9.9	1.1	11,171	11,276	11,291	2.1	13,513	13,955	944	X
9.7	0.5	11,231	11,384	11,551	2.5	13,855	13,810	1,285	XI
9.4	-0.1	11,216	11,343	11,607	3.1	14,279	13,859	1,164	XII
9.0	-0.8	11,128	11,097	11,321	3.6	14,791	14,741	1,172	I 2009
8.6	-1.3	10,981	11,000	11,190	4.0	15,378	14,467	1,225	II
8.1	-1.7	10,794	10,761	10,893	4.0	15,994	16,372	1,389	III
7.7	-1.9	10,588	10,607	10,772	3.6	16,565	16,131	1,208	IV
7.3	-1.9	10,386	10,422	10,363	2.7	17,006	17,131	1,615	V
7.1	-1.7	10,204	10,062	9,708	1.4	17,242	18,492	1,671	VI
7.0	-1.4	10,057	9,977	9,638	0.0	17,235	17,466	1,447	VII
7.0	-1.0	9,955	10,050	9,873	-1.4	16,996	17,102	1,450	VIII
7.2	-0.5	9,902	9,829	9,589	-2.3	16,599	16,768	1,214	IX
7.4	0.0	9,900	9,835	9,871	-2.7	16,154	16,138	1,162	X
7.6	0.5	9,946	9,927	10,035	-2.4	15,763	14,761	1,386	XI
7.8	0.8	10,027	10,004	10,231	-1.7	15,497	13,819	1,160	XII
7.9	1.0	10,129	10,136	10,224	-0.8	15,378	16,045	1,311	I *2010
8.0	1.0	10,231	10,244	10,425	0.1	15,397	15,581	1,292	II
8.0	0.8	10,314	10,375	10,376	0.8	15,523	16,503	1,351	III
7.9	0.5	10,363	10,505	10,563	1.4	15,748	15,716	1,214	IV
7.7	0.0	10,367	10,392	10,356	2.0	16,068	19,530	1,935	V
7.5	-0.4	10,326	10,385	10,098	2.6	16,479	15,605	1,377	VI
7.2	-0.8	10,249	10,209	9,899	3.0	16,965	16,581	1,232	VII
7.0	-1.0	10,144	10,092	9,998	3.1	17,483	17,489	1,513	VIII
6.7	-1.2	10,026	10,333	10,176	2.8	17,965	18,128	1,370	IX
6.5	-1.2	9,905	9,959	10,035	2.2	18,357	24,260	1,848	X
6.3	-1.2	9,791	9,738	9,824	1.5	18,633	19,032	1,602	XI

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

2 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.

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

3 שלושת אומדני המגמה האחרונים עשויים להשתנות במידה ניכרת.

* נתונים ארעיים

R נתונים מתוקנים

לוח 5. בנייה ביזמה פרטית - דירות חדשות שנמכרו, דירות חדשות למכירה, ומספר החודשים בשוק הדירות

TABLE 5. 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	2006
10.9	15.4	10,572	11,519	7.3	10.8	12,193	13,883	2007
7.4	12.3	10,982	11,607	4.6	9.7	12,593	13,762	2008
6.8	12.0	9,812	10,231	4.3	8.6	15,055	16,099	R 2009
10.7	14.3	12,445	13,804	9.2	11.4	967	1,100	I 2007
10.8	14.2	12,481	13,909	5.4	9.3	1,095	1,222	II
11.1	14.5	12,362	13,850	5.1	9.4	904	1,015	III
11.5	14.9	11,974	13,368	6.4	11.1	961	1,146	IV
10.9	14.9	11,867	13,251	6.6	10.5	1,091	1,250	V
11.0	15.4	11,304	12,594	7.1	11.4	1,077	1,237	VI
10.7	15.2	11,316	12,482	9.1	12.4	926	1,106	VII
10.8	15.4	10,944	12,137	7.4	11.0	1,093	1,262	VIII
10.9	15.7	10,843	11,964	4.6	9.3	916	1,017	IX
10.9	15.8	10,634	11,709	10.1	12.3	857	945	X
11.0	15.5	10,732	11,741	6.1	10.2	1,153	1,269	XI
10.9	15.4	10,572	11,519	8.3	11.2	1,153	1,314	XII
11.5	15.0	10,424	11,314	11.0	13.4	984	1,143	I 2008
11.5	14.5	9,819	10,655	11.2	14.9	920	1,093	II
11.1	14.5	9,457	10,250	4.1	9.7	1,200	1,308	III
10.7	14.5	9,337	10,132	7.1	10.9	824	891	IV
10.0	14.3	9,190	9,967	6.3	11.6	984	1,072	V
8.8	13.7	9,411	10,147	7.1	10.6	985	1,080	VI
8.7	12.9	9,909	10,599	5.3	9.6	1,143	1,229	VII
8.0	12.1	10,334	10,955	3.0	7.9	1,387	1,490	VIII
8.6	12.3	10,226	10,844	3.0	8.4	992	1,063	IX
7.8	12.3	10,626	11,291	1.1	5.9	890	944	X
6.9	12.0	10,907	11,551	2.9	7.9	1,218	1,285	XI
7.4	12.3	10,982	11,607	2.7	6.6	1,066	1,164	XII
7.6	12.6	10,698	11,321	3.2	9.0	1,009	1,172	I 2009
8.1	12.9	10,444	11,190	3.1	8.0	1,168	1,225	II
8.6	13.0	10,193	10,893	5.0	9.5	1,270	1,389	III
9.3	13.0	10,129	10,772	6.7	10.3	1,083	1,208	IV
9.6	13.1	9,709	10,363	5.5	8.8	1,528	1,615	V
9.0	12.8	9,143	9,708	8.9	10.8	1,596	1,671	VI
8.8	12.5	9,112	9,638	5.3	8.9	1,344	1,447	VII
8.5	12.0	9,342	9,873	4.0	8.0	1,382	1,450	VIII
7.9	12.4	9,068	9,589	3.3	7.0	1,172	1,214	IX
7.8	12.3	9,367	9,871	2.5	6.4	1,105	1,162	X
7.0	12.1	9,591	10,035	3.1	7.6	1,305	1,386	XI
6.8	12.0	9,812	10,231	3.3	7.5	1,093	1,160	XII
6.6	11.9	9,834	10,224	3.4	6.8	1,274	1,311	I *2010
6.9	11.8	10,046	10,425	3.3	7.0	1,259	1,292	II
7.6	12.0	9,945	10,376	3.0	6.4	1,288	1,351	III
7.1	12.0	10,132	10,563	2.6	6.1	1,181	1,214	IV
7.5	11.7	9,916	10,356	3.0	6.8	1,898	1,935	V
7.7	11.9	9,624	10,098	3.4	7.4	1,320	1,377	VI
8.0	12.1	9,396	9,899	4.0	7.6	1,181	1,232	VII
7.9	12.1	9,453	9,998	2.1	5.4	1,459	1,513	VIII
7.9	12.0	9,616	10,176	0.6	6.2	1,326	1,370	IX
7.7	11.7	9,532	10,035	3.2	7.4	1,789	1,848	X
7.8	11.8	9,270	9,824	3.0	6.4	1,533	1,602	XI

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

TABLE 6. PRIVATE CONSTRUCTION - NEW DWELLINGS SOLD AND NEW DWELLINGS FOR SALE, BY DISTRICT

אזור יהודה והשומרון ¹ 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
465	1,521	3,850	5,482	1,010	626	929	13,883	2007
727	1,323	3,642	5,958	1,045	455	612	13,762	2008
289	1,537	3,421	7,818	1,309	426	1,299	16,099	R 2009
47	119	359	538	79	40	47	1,229	VII 2008
² 172	129	453	534	121	29	52	1,490	VIII
72	134	338	374	83	34	28	1,063	IX
25	67	228	476	68	42	38	944	X
96	130	230	674	79	28	48	1,285	XI
86	133	306	476	96	38	29	1,164	XII
17	99	214	471	110	28	233	1,172	I 2009
45	89	207	538	91	44	211	1,225	II
13	106	304	705	79	46	136	1,389	III
20	105	310	533	132	43	65	1,208	IV
19	149	280	905	111	50	101	1,615	V
8	157	367	873	156	33	77	1,671	VI
48	117	294	737	118	29	104	1,447	VII
26	210	263	609	197	25	120	1,450	VIII
27	119	292	631	74	26	45	1,214	IX
21	109	354	490	70	27	91	1,162	X
27	114	326	714	101	52	52	1,386	XI
18	163	210	612	70	23	64	1,160	XII
20	170	283	630	95	57	56	1,311	I * 2010
9	208	270	593	90	54	68	1,292	II
26	211	272	621	105	45	71	1,351	III
6	175	190	608	126	35	74	1,214	IV
14	158	341	1,172	152	42	56	1,935	V
5	214	276	578	102	80	122	1,377	VI
9	208	245	516	156	33	65	1,232	VII
20	244	233	758	129	46	83	1,513	VIII
27	206	277	600	96	48	116	1,370	IX
23	275	358	763	160	65	204	1,848	X
43	309	279	652	122	62	135	1,602	XI
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	2006
218	1,804	2,924	3,811	977	386	1,399	11,519	2007
131	1,316	3,161	4,625	820	327	1,227	11,607	R 2008
129	1,303	2,631	4,022	530	307	1,309	10,231	R 2009
121	1,424	3,129	3,372	992	245	1,316	10,599	VII 2008
166	1,369	2,930	3,937	967	305	1,281	10,955	VIII
183	1,268	3,018	3,823	966	297	1,289	10,844	IX
157	1,300	3,049	4,200	952	342	1,291	11,291	X
60	1,406	3,027	4,579	886	337	1,256	11,551	XI
131	1,316	3,161	4,625	820	327	1,227	11,607	XII
139	1,229	3,140	4,453	816	318	1,226	11,321	I 2009
110	1,295	2,983	4,559	729	330	1,184	11,190	II
101	1,300	2,853	4,327	691	295	1,326	10,893	III
97	1,250	2,869	4,224	777	294	1,261	10,772	IV
78	1,254	2,814	4,037	678	319	1,183	10,363	V
106	1,148	2,564	3,887	635	297	1,071	9,708	VI
94	1,027	2,603	3,790	690	297	1,137	9,638	VII
136	1,107	2,720	3,730	625	310	1,245	9,873	VIII
162	1,013	2,601	3,713	596	288	1,216	9,589	IX
142	1,029	2,632	3,763	600	331	1,374	9,871	X
147	1,111	2,681	3,887	525	310	1,374	10,035	XI
129	1,303	2,631	4,022	530	307	1,309	10,231	XII
109	1,317	2,483	4,151	573	265	1,326	10,224	I * 2010
100	1,406	2,455	4,175	579	258	1,452	10,425	II
73	1,354	2,427	4,157	600	323	1,442	10,376	III
73	1,344	2,504	4,091	760	292	1,499	10,563	IV
69	1,340	2,404	4,105	671	265	1,502	10,356	V
64	1,269	2,383	3,873	621	332	1,556	10,098	VI
83	1,257	2,207	3,836	606	315	1,595	9,899	VII
63	1,178	2,460	3,917	568	310	1,502	9,998	VIII
64	1,100	2,366	4,265	537	329	1,515	10,176	IX
55	1,242	2,229	4,265	430	292	1,522	10,035	X
58	1,207	2,120	4,244	442	254	1,499	9,824	XI

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 שהחל בבנייתן באחד מיישובי אזור השומרון, בו רוב המכירות מתבצעות לפני התחלת הבנייה.

* נתונים ארעיים

R נתונים מתוקנים