

הודעה לתקשורת

אתר: www.cbs.gov.il דוא"ל: info@cbs.gov.il פקס: 02-6521340

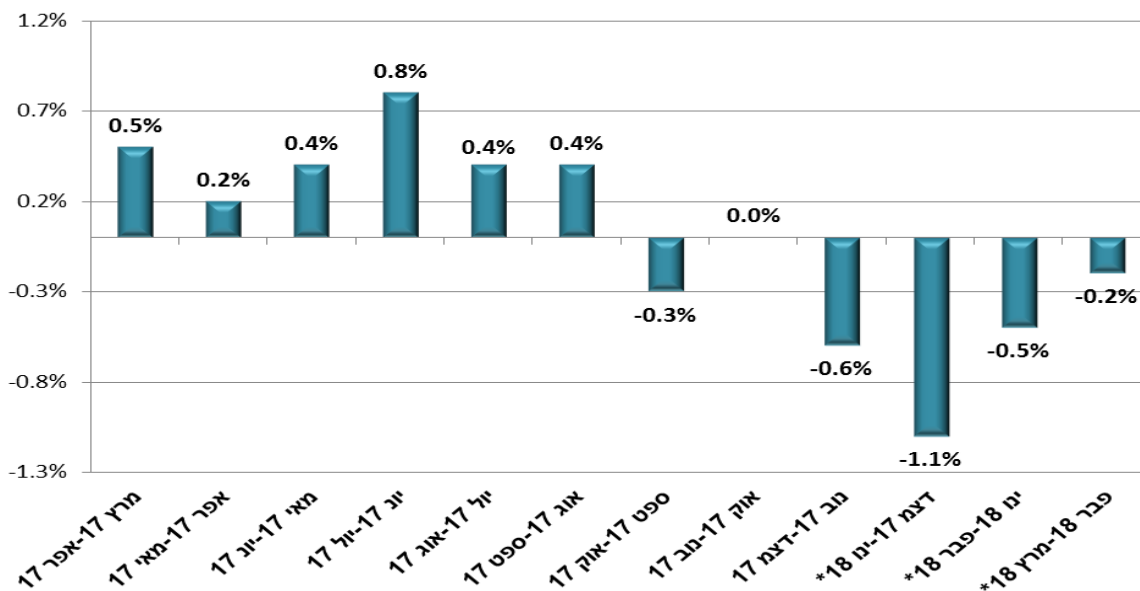
ירושלים, א' בסיון, תשע"ח
15 במאי 2018
137/2018

תיקון (17/05/2018): תיקון טעות שנה בעמ' זה (מסומן).

שינוי במחירי שוק הדירות שאינם נכללים במדד המחירים לצרכן¹

- מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי שינוי האיכות בתמהיל ובסוג הדירות):
- מהשוואת העסקאות שבוצעו בחודשים פברואר 2018 – מרץ 2018, לעומת העסקאות שבוצעו בחודשים ינואר 2018 – פברואר 2018, נמצא כי מחירי הדירות ירדו ב-0.2%².

תרשים 1 - אחוז שינוי חודשי במדד מחירי דירות ב-12 החודשים האחרונים



* נתוני שלוש התקופות האחרונות בתרשים הינם ארעיים.

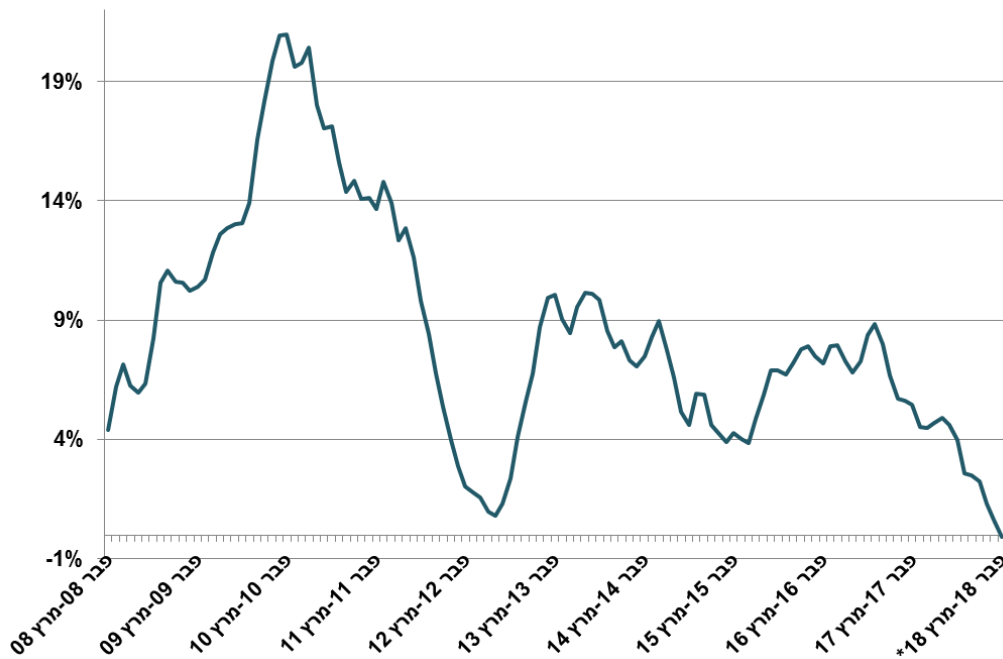
לפרסום מיום ג', א' בסיון תשע"ח, 15 במאי 2018 בשעה 18:30

¹ להסברים ראו נספח 1.3 "מתודולוגיה לחישוב מדד מחירי דירות ומחירים ממוצעים רבעוניים ושנתיים" בירחון לסטטיסטיקה של מחירים.

² הנתון אינו סופי מאחר שקיימות עסקאות נוספות שבוצעו בתקופה זו וטרם דווחו.

- מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, קרי פברואר 2018 – מרץ 2018, לעומת פברואר 2017 – מרץ 2017, נמצא כי מחירי הדירות ירדו ב-0.1%.

תרשים 2 – אחוז שינוי שנתי, כל חודש לעומת מקבילו אשתקד, בעשור האחרון

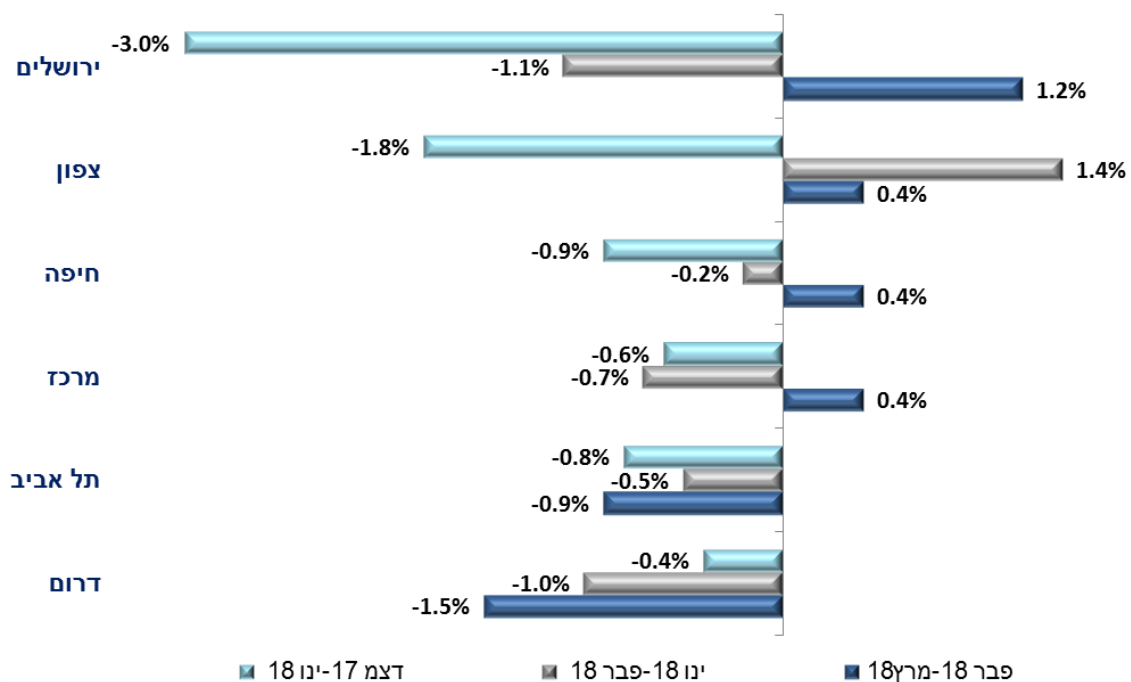


* נתוני התקופה האחרונה בתרשים הינם ארעיים.

מדדי מחירי דירות לפי מחוז (שינוי מחירים בניכוי שינוי האיכות בתמהיל ובסוג הדירות):

מהשוואת העסקאות שבוצעו בחודשים פברואר 2018 – מרץ 2018, לעסקאות שבוצעו בחודשים ינואר 2018 – פברואר 2018, נמצא כי מדדי מחירי דירות לפי מחוזות השתנו כדלהלן:² ירושלים (1.2%), צפון (0.4%), חיפה (0.4%), מרכז (0.4%), תל אביב (-0.9%) ודרום (-1.5%).

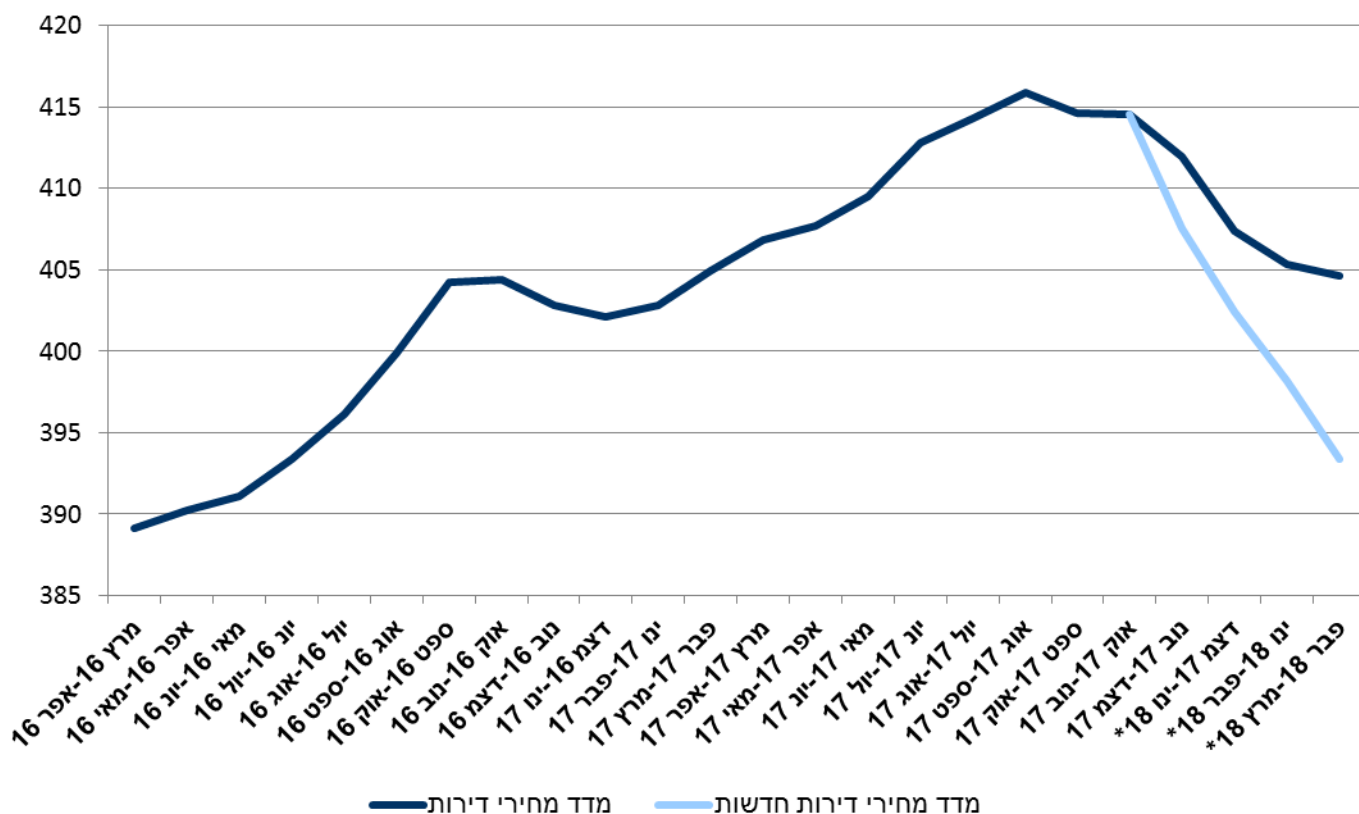
תרשים 3 – מדדי מחירי דירות לפי מחוזות, אחוזי שינוי (נתונים ארעיים)



מדד מחירי דירות חדשות (שינוי מחירים בניכוי שינוי האיכות בתמהיל ובסוג הדירות):

מהשוואת העסקאות שבוצעו בחודשים פברואר 2018 – מרץ 2018, לעומת העסקאות שבוצעו בחודשים ינואר 2018 – פברואר 2018, נמצא כי מחירי הדירות החדשות ירדו ב-1.2%². אחוז העסקאות בתמיכה ממשלתית שהשתתפו בחישוב מדד מחירי הדירות החדשות מהווה 28.2%² בהשוואה ל-21.7%² בחודש הקודם.

תרשים 4 – מדד מחירי דירות ומדד מחירי דירות חדשות בשנתיים האחרונות³



* נתוני שלוש התקופות האחרונות בתרשים הינם ארעיים.

השוואת המדדים שפורסמו בחודש הקודם לשלושת החודשים האחרונים, עם המדדים לאותם חודשים המתפרסמים בחודש הנוכחי מראה על הבדלים די משמעותיים. הסבר אפשרי להבדלים אלו הוא שעד לחודש נובמבר 2017 הדיווח לרשות המיסים, שעליו מבוסס קובץ הכרמ"ן שבאמצעותו מחשבת הלמ"ס את מדדי מחירי דירות, בוצע על גבי טופס נייר, בעוד שבעקבות יישום המלצות "הוועדה הציבורית המייעצת בנושאי בינוי, דיור ונדל"ן", החל מ-1 בדצמבר 2017 הדיווח נעשה באופן מקוון. לאחר מעקב של מספר חודשים התברר שבדיווח המקוון קיימות טעויות שאינן מאפשרות זיהוי מספיק מהימן של דירות חדשות הנמכרות מקבלן. עקב כך, החל מחודש זה משתמשת הלמ"ס בקובץ מנהלי נוסף – "עסקאות נדל"ן", לשם זיהוי וקישור הדירות החדשות, מה שהגדיל באופן משמעותי את מספר הדירות החדשות המשמשות לצורך חישוב המדד, ובעקבות זאת את ערכי המדד.

³ מדד מחירי דירות חדשות החל להתפרסם לראשונה בינואר 2018.

רמת מחירים ממוצעת של עסקאות (שינויי המחירים אינם בניכוי שינוי האיכות בתמהיל ובסוג הדירות):
 המחיר הממוצע הכלל ארצי של עסקאות שבוצעו ברבעון הראשון של שנת 2018, עמד על 1482.8 אלפי ש"ח.
 מחיר העסקה הממוצעת ברבעון הרביעי של שנת 2017 עמד על 1,533.1 אלפי ש"ח.

תרשים 5 – רמת מחירים ממוצעת של עסקאות (נתונים ארעיים)

