

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, כ"ד בתמוז, תשפ"ג
13 ביולי, 2023
221/2023

עסקאות נדל"ן – דירות חדשות, מרץ-מאי 2023 Real Estate Transactions – New Dwellings in March-May 2023

- בשלושת החודשים **מרץ-מאי 2023** נמכרו 6,570 דירות חדשות, ירידה של 17.9% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים, דצמבר 2022-פברואר 2023 (8,010).
- **בחודש מאי 2023** נמכרו 2,180 דירות חדשות, עלייה של 46.8% לעומת אפריל 2023.

מרץ-מאי 2023

- יותר מרבע (27.2%) מהדירות החדשות שנמכרו היו בסבסוד ממשלתי, עלייה של 16.8% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים.
- כ-29.3% מהדירות החדשות שנמכרו היו במחוז הדרום וכ-22.2% – במחוז המרכז.
- כרבע מכלל הדירות החדשות שנמכרו במהלך מרץ-מאי 2023 התרכז ביישובים: נתיבות, אשקלון, ירושלים ובאר שבע.
- בסוף מאי 2023 מספר הדירות החדשות שנותרו למכירה עמד על כ-57,280 דירות, ומספר חודשי ההיצע¹ היה 23.6 חודשים.
- יותר ממחצית מהדירות שנותרו למכירה התרכזו במחוזות תל אביב (29.5%) והמרכז (23.9%).

[למטא דאטה \(הגדרות והסברים\)](#)

¹ מספר החודשים שיעברו עד שכל הדירות שנותרו למכירה תימכרנה.

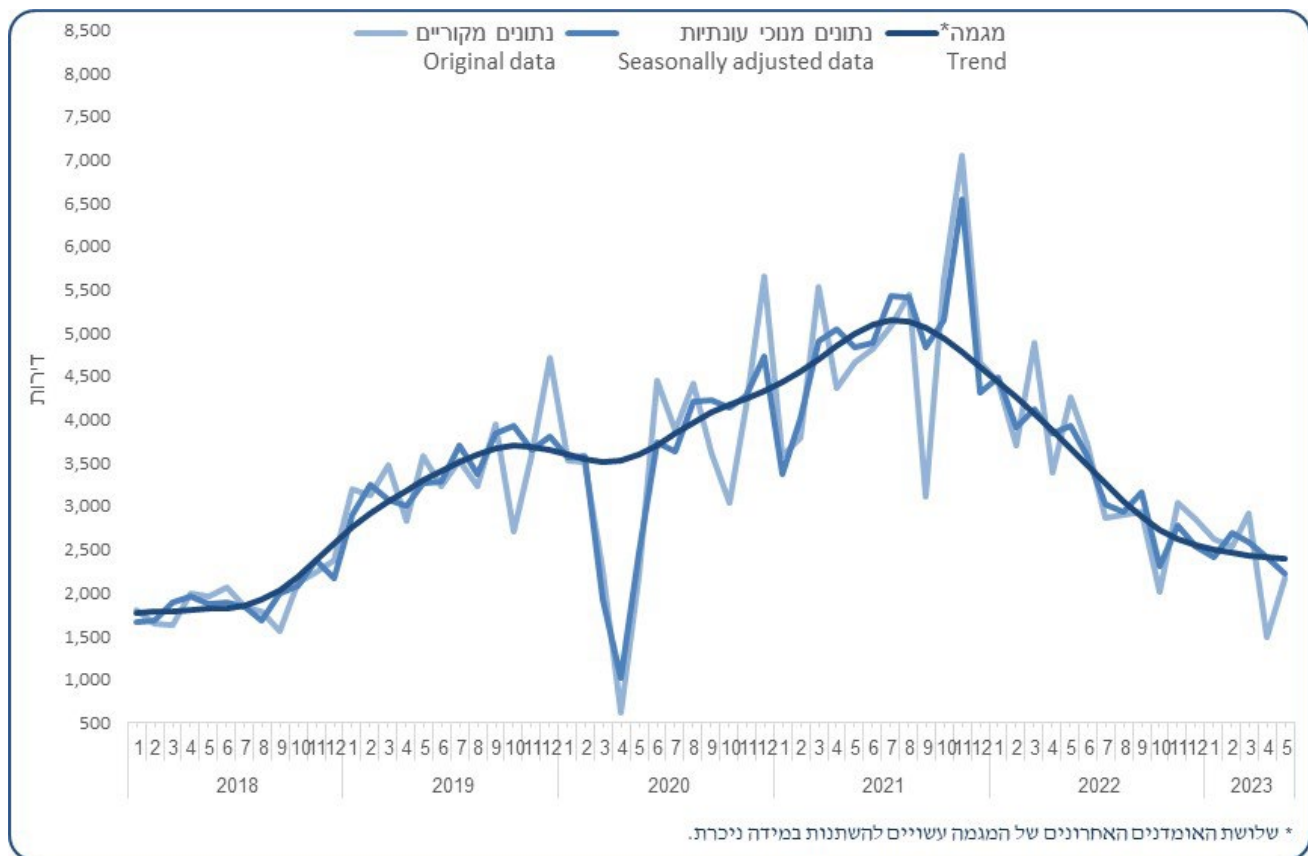
דירות חדשות שנמכרו (תרשים 1, לוח 1)

בשלושת החודשים **מרץ-מאי 2023** נמכרו 6,570 דירות חדשות, ירידה של 17.9% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים, דצמבר 2022-פברואר 2023 (8,010). בניכוי עונתיות נתון זה עומד על כ-7,220 דירות, ירידה של 5.5% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים (7,630).

בחודש מאי 2023 נמכרו 2,180 דירות חדשות, עלייה של 46.8% לעומת אפריל 2023. בניכוי עונתיות נתון זה עומד על כ-2,230 דירות, ירידה של 7.6% לעומת החודש הקודם.

בחינת נתוני המגמה מראה כי מחודש אוגוסט 2021 עד חודש מאי 2023, נרשמה ירידה של 3.4% בממוצע לחודש.

תרשים 1 - דירות חדשות שנמכרו, נתונים מוקריים, מנוכי עונתיות ומגמה



דירות חדשות שנמכרו בסבסוד ממשלתי

בשלושת החודשים האחרונים מרץ-מאי 2023 כ-1,790 דירות נמכרו בסבסוד ממשלתי, עלייה של 16.8% לעומת שלושת החודשים הקודמים.

יותר מרבע (27.2%) מהדירות החדשות שנמכרו בשלושת החודשים האחרונים היו בסבסוד ממשלתי, בהשוואה ל-19.1% מסך המכירות בשלושת החודשים הקודמים.

מאפיינים גאוגרפיים

לוח א - דירות חדשות שנמכרו לפי מחוז,

מרץ-מאי 2023 בהשוואה לדצמבר 2022-פברואר 2023

מחוז	מרץ-מאי 2023	דצמבר 2022-פברואר 2023	אחוז שינוי
סך הכל*	6,570	8,010	-17.9
מחוז ירושלים	564	1,210	-53.4
מחוז הצפון	754	620	21.6
מחוז חיפה	691	1,146	-39.7
מחוז המרכז	1,460	1,694	-13.8
מחוז תל אביב	961	1,283	-25.1
מחוז הדרום	1,926	1,831	5.2
אזור יהודה והשומרון**	215	219	-1.8

* כולל לא ידוע

** יישובים ישראליים

בשלושת החודשים האחרונים מרץ-מאי 2023, האחוז הגבוה ביותר של דירות חדשות שנמכרו היה במחוז הדרום – 29.3% ובמחוז המרכז – 22.2%. במחוזות ירושלים וחיפה נרשמו הירידות החדות ביותר לעומת שלושת החודשים הקודמים (53.4%-ו-39.7%, בהתאמה) (לוח א).

**לוח ב - היישובים שבהם נמכרו יותר מ-150 דירות,
בחודשים מרץ-מאי 2023 בהשוואה לדצמבר 2022-פברואר 2023**

שם היישוב	מרץ-מאי 2023	דצמבר 2022- פברואר 2023	אחוז שינוי
נתיבות	448	480	-6.7
אשקלון	420	299	40.5
ירושלים	410	935	-56.1
באר שבע	332	193	72.5
ראשון לציון	279	188	48.1
פתח תקווה	277	343	-19.4
תל אביב-יפו	245	254	-3.8
נתניה	178	239	-25.3
חיפה	171	232	-26.4
רמת גן	158	285	-44.5

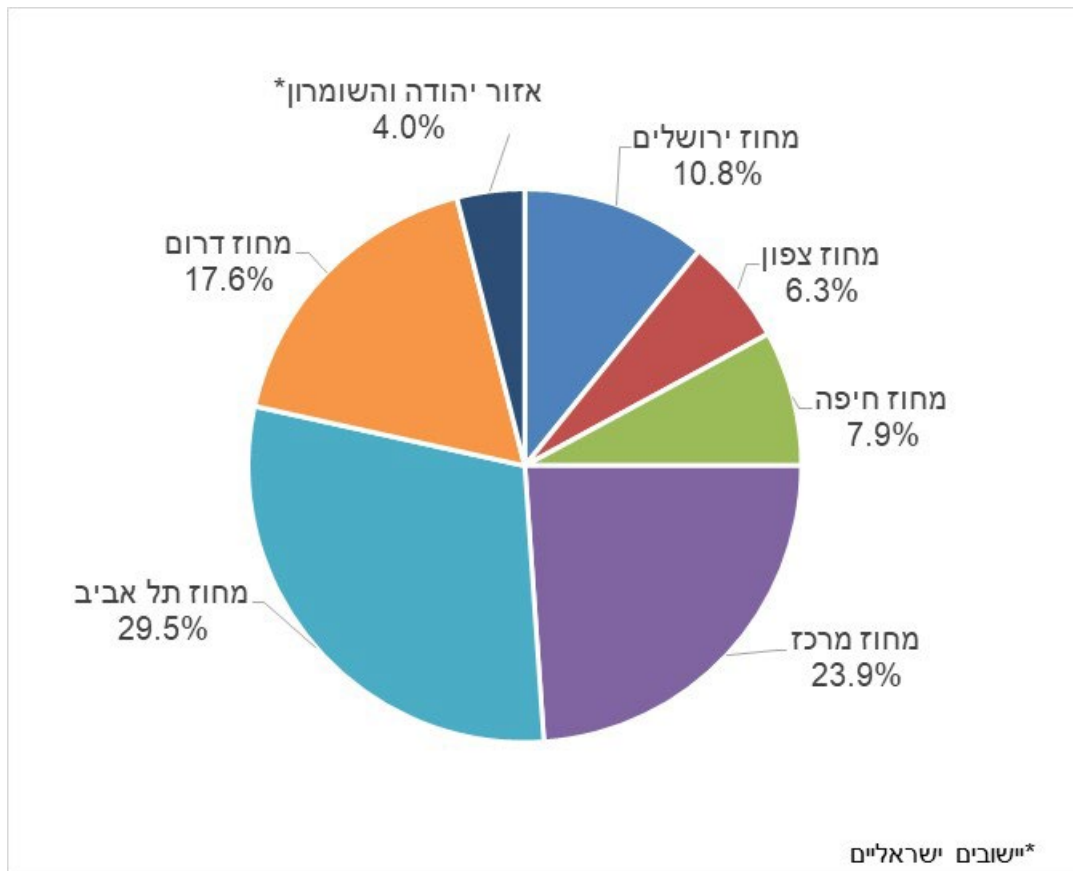
נתיבות נמצאת בראש רשימת היישובים עם מספר הדירות הגבוה ביותר (448) שנמכר בשלושת החודשים מרץ-מאי 2023, ירידה של 6.7% לעומת שלושת החודשים הקודמים. לעומת זאת, באשקלון נצפתה עלייה של 40.5% לעומת שלושת החודשים הקודמים.

דירות חדשות שנותרו למכירה

בסוף מאי 2023 מספר הדירות החדשות שנותרו למכירה עמד על כ-57,280 דירות. 29.5% מהן במחוז תל אביב (16,926 דירות) ו-23.9% במחוז המרכז (13,685 דירות) (לוח 2, תרשים 2).

בסוף מאי 2023, מספר חודשי ההיצע היה 23.6 חודשים.

תרשים 2 - דירות שנותרו למכירה לפי מחוז, מאי 2023



הודעה על עסקאות נדל"ן - דירות חדשות ביוני 2023 תפורסם ב-14 באוגוסט 2023.

[פרסומים נבחרים של הלמ"ס בנושא בינוי ניתן לראות באתר האינטרנט של הלמ"ס](#)