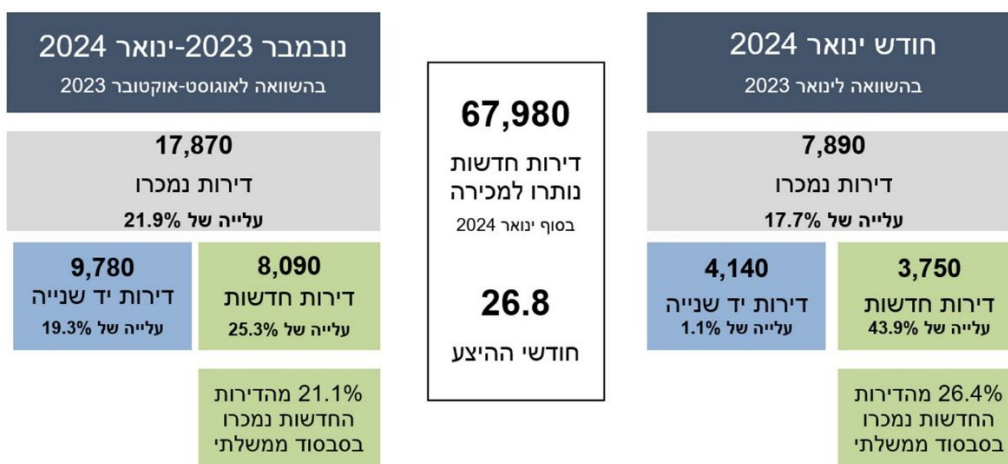


# הודעה לתקשורת

אתר: [www.cbs.gov.il](http://www.cbs.gov.il); דוא"ל: [info@cbs.gov.il](mailto:info@cbs.gov.il); פקס: 02-6521340

ירושלים, ד' באדר ב', תשפ"ד  
14 במרץ, 2024  
080/2024

## דירות בעסקאות נדל"ן - נובמבר 2023-ינואר 2024 Real Estate Transactions - Dwellings in November 2023-January 2024



[למטא דאטה \(הגדרות והסברים\)](#)

כתבה: הילה אמר, בינוי ונדל"ן  
לקבלת הסברים נא לפנות למרכז למידע סטטיסטי 02-6592666  
או באמצעות [טופס פנייה מקוון](#)

## דירות שנמכרו (תרשים 1, לוח 1)

בשלושת החודשים הקודמים אוגוסט-אוקטובר 2023. בניכוי עונתיות נתון זה עומד על כ-16,850 דירות, עלייה מתונה יותר של 9.2% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים (15,430).

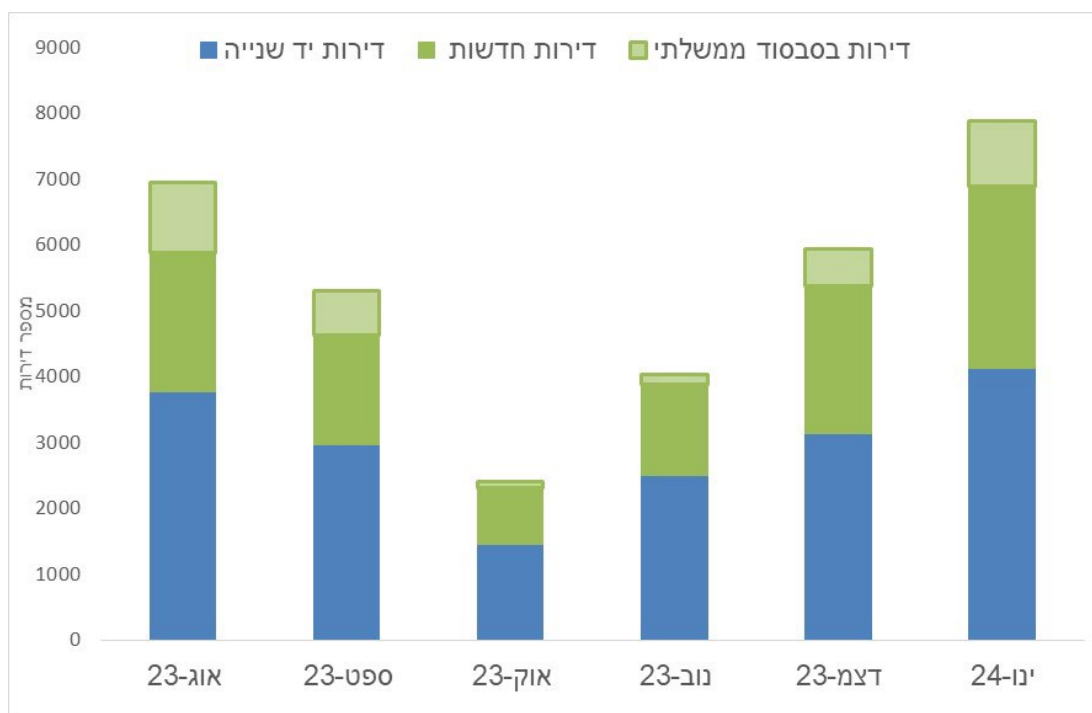
45.3% מסך הדירות שנמכרו הן דירות חדשות, כ-8,090 דירות, עלייה של 25.3% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים. כחמישית (21.1%) מהדירות החדשות נמכרו בסבסוד ממשלתי, 1,705 דירות.

54.7% מסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים נובמבר 2023-ינואר 2024 הן דירות יד שנייה, כ-9,780 דירות, עלייה של 19.3% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים אוגוסט-אוקטובר 2023.

בחודש ינואר 2024 נמכרו 7,890 דירות, עלייה של 17.7% בהשוואה לינואר 2023.

### תרשים 1 - סך הדירות שנמכרו, נתונים מקוריים,

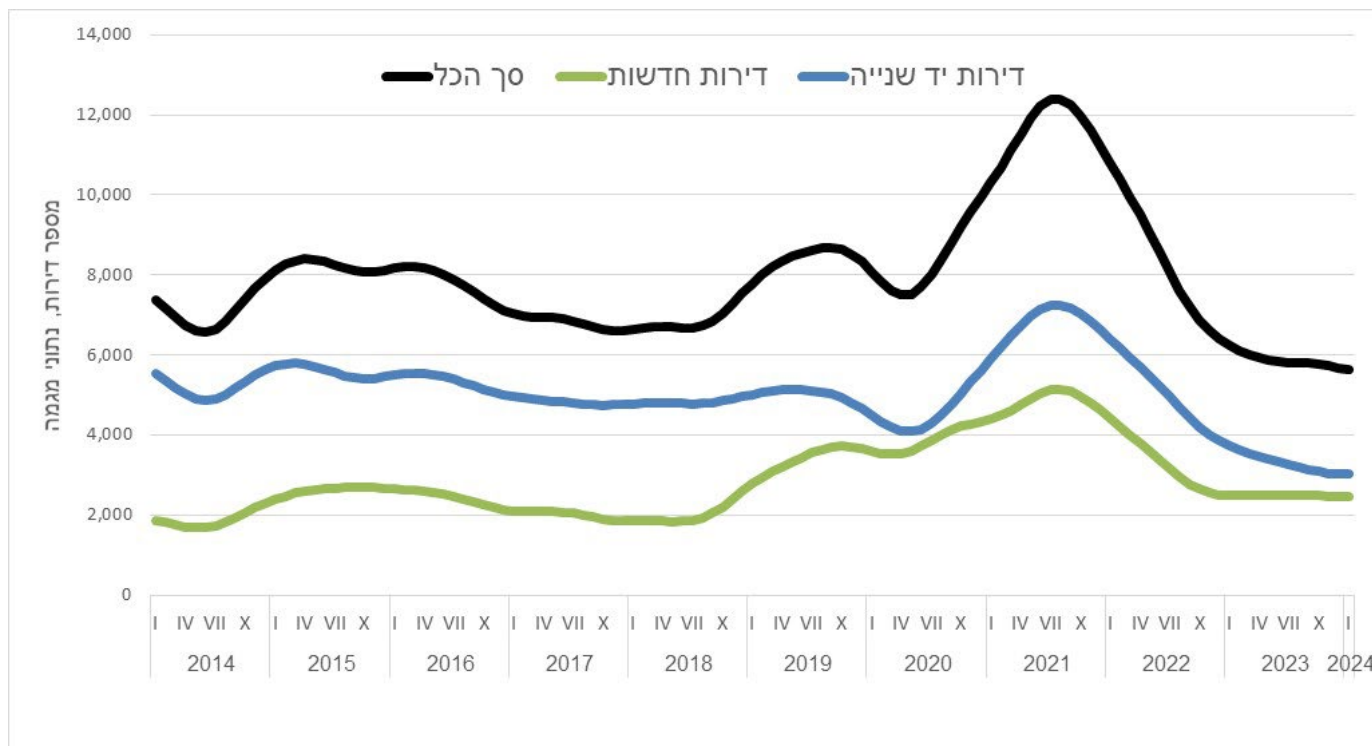
#### אוגוסט 2023-ינואר 2024



בחינת נתוני המגמה מראה כי מחודש ספטמבר 2021 עד כה נרשמה ירידה של 2.7% במוצע בסך הדירות שנמכרו. הירידה בדירות יד שנייה שנמכרו תלולה יותר מהירידה בדירות חדשות, 3.0% לעומת 2.5%, בהתאמה (תרשים 2).

אם נבחן את המגמה של סך הדירות שנמכרו לתקופה ארוכה יותר, נראה כי מחודש מאי 2020 עד אוגוסט 2021 נצפתה עלייה בקצב של 3.2% במוצע לחודש. העלייה בדירות חדשות החלה מוקדם יותר (אפריל 2020) אך הייתה מתונה מהעלייה בדירות יד שנייה (2.4% לעומת 3.9%, בהתאמה).

**תרשים 2 - סך הדירות שנמכרו, נתוני מגמה, 2014-2024**



## מאפיינים גאוגרפיים

מחוז המרכז מוביל עם 26.2% מסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים נובמבר 2023-ינואר 2024. במחוז זה נמכרו כמעט שליש מהדירות החדשות (29.2%) וכרבע מסך הדירות יד שנייה (23.6%). אחריו נמצא מחוז הדרום עם 20.9% מסך הדירות שנמכרו: 21.6% מסך הדירות החדשות ו-20.3% מדירות יד שנייה (לוח א, לוח 3).

### לוח א - דירות שנמכרו לפי מחוז

נובמבר 2023-ינואר 2024 לעומת אוגוסט-אוקטובר 2023

מחוז	דירות חדשות מספרים מוחלטים	אחוז שינוי לעומת שלושה חודשים קודמים	דירות יד שנייה מספרים מוחלטים	אחוז שינוי לעומת שלושה חודשים קודמים
<b>סך הכל*</b>	<b>8,090</b>	<b>25.3</b>	<b>9,780</b>	<b>19.3</b>
מחוז ירושלים	894	6.9	867	23.5
מחוז הצפון	818	27.9	1,225	15.2
מחוז חיפה	878	34.6	1,790	8.0
מחוז המרכז	2,367	63.1	2,309	38.5
מחוז תל אביב	1,241	22.5	1,297	20.4
מחוז הדרום	1,752	-0.7	1,984	12.8
אזור יהודה והשומרון**	126	23.5	307	18.5

\* כולל לא ידוע  
\*\* יישובים ישראליים

ירושלים ואשדוד מובילות במספר הדירות החדשות שנמכרו בשלושת החודשים נובמבר 2023-ינואר 2024 עם יותר מ-500 דירות (לוח ב).  
בדירות יד שנייה שנמכרו באותה תקופה, מובילות חיפה, ירושלים ובאר שבע עם מעל 600 דירות (לוח ב).

**לוח ב - היישובים שבהם נמכרו יותר מ-150 דירות  
 נובמבר 2023-ינואר 2024 לעומת אוגוסט-אוקטובר 2023**

דירות יד שנייה			
שם יישוב	11/2023-1/2024-	8/2023-10/2023	אחוז שינוי
חיפה	689	651	5.8
ירושלים	640	496	29.0
באר שבע	617	526	17.2
תל אביב-יפו	332	322	3.1
פתח תקווה	329	241	36.5
נתניה	280	214	31.1
אשדוד	275	217	26.7
אשקלון	271	256	5.9
ראשון לציון	243	166	46.8
רחובות	191	145	31.4
חולון	187	130	43.4
בית שמש	182	163	11.6
רמת גן	175	152	15.4
חדרה	175	122	43.8
בת ים	172	123	39.8
עפולה	166	131	27.2
בני ברק	164	126	29.8
קריית אתא	163	125	30.5
קריית גת	157	127	23.2

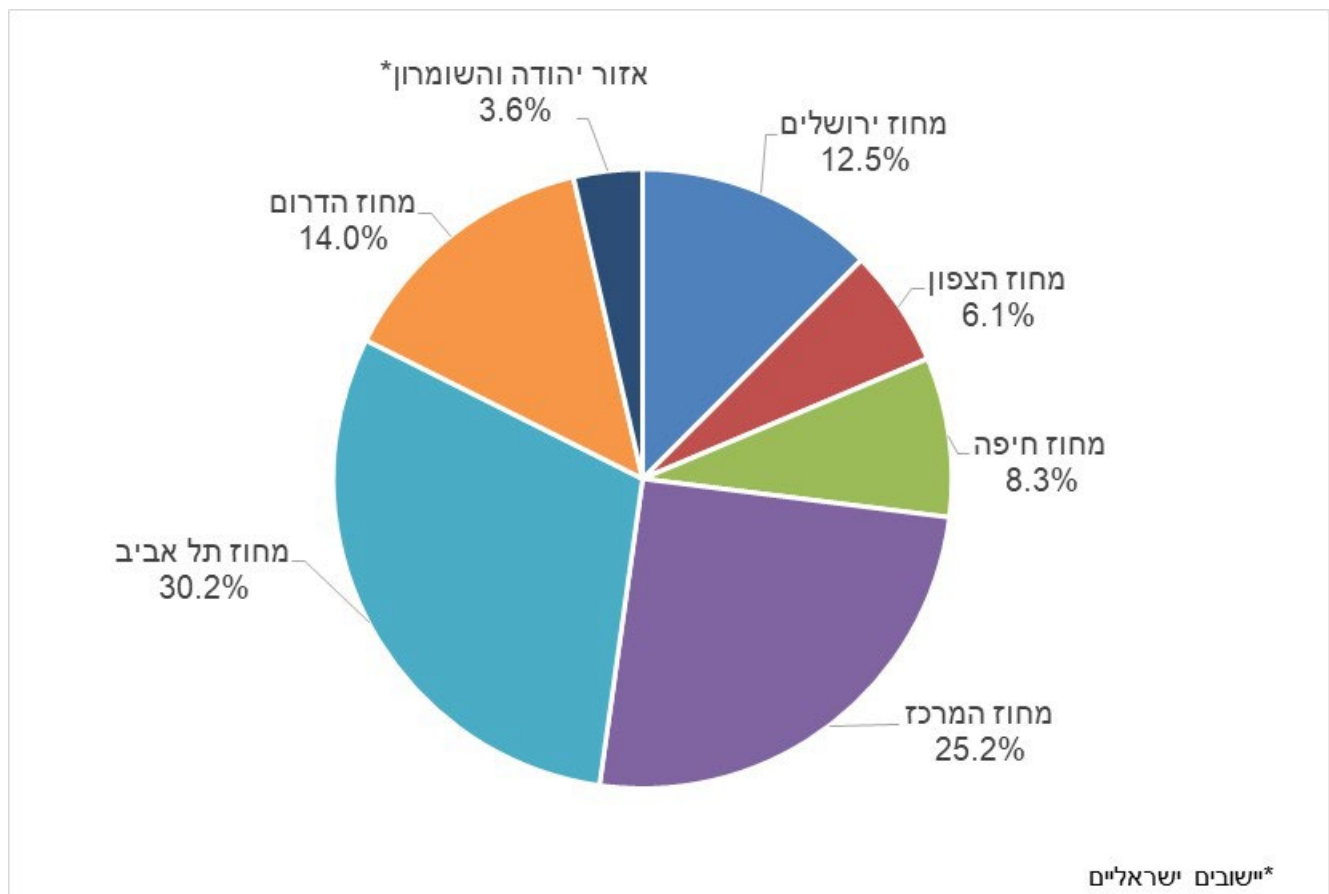
דירות חדשות			
שם יישוב	11/2023-1/2024-	8/2023-10/2023	אחוז שינוי
ירושלים	584	576	1.4
אשדוד	524	483	8.5
תל אביב-יפו	358	266	34.8
פתח תקווה	339	223	51.8
ראשון לציון	305	163	87.7
ראש העין	301	276	9.1
אשקלון	291	528	-44.9
בית שמש	291	247	17.6
נתניה	270	148	82.2
באר שבע	261	130	101.7
רמת גן	231	153	50.6
נתיבות	209	92	127.2
חיפה	196	135	45.2
אור יהודה	161	68	138.4

## דירות חדשות שנותרו למכירה

בסוף ינואר 2024 מלאי הדירות החדשות שנותרו למכירה עמד על כ-67,980 דירות, ומספר חודשי ההיצע (מספר החודשים שיעברו עד שכל הדירות שנותרו למכירה תימכרנה) היה 26.8 חודשים (לוח 2).

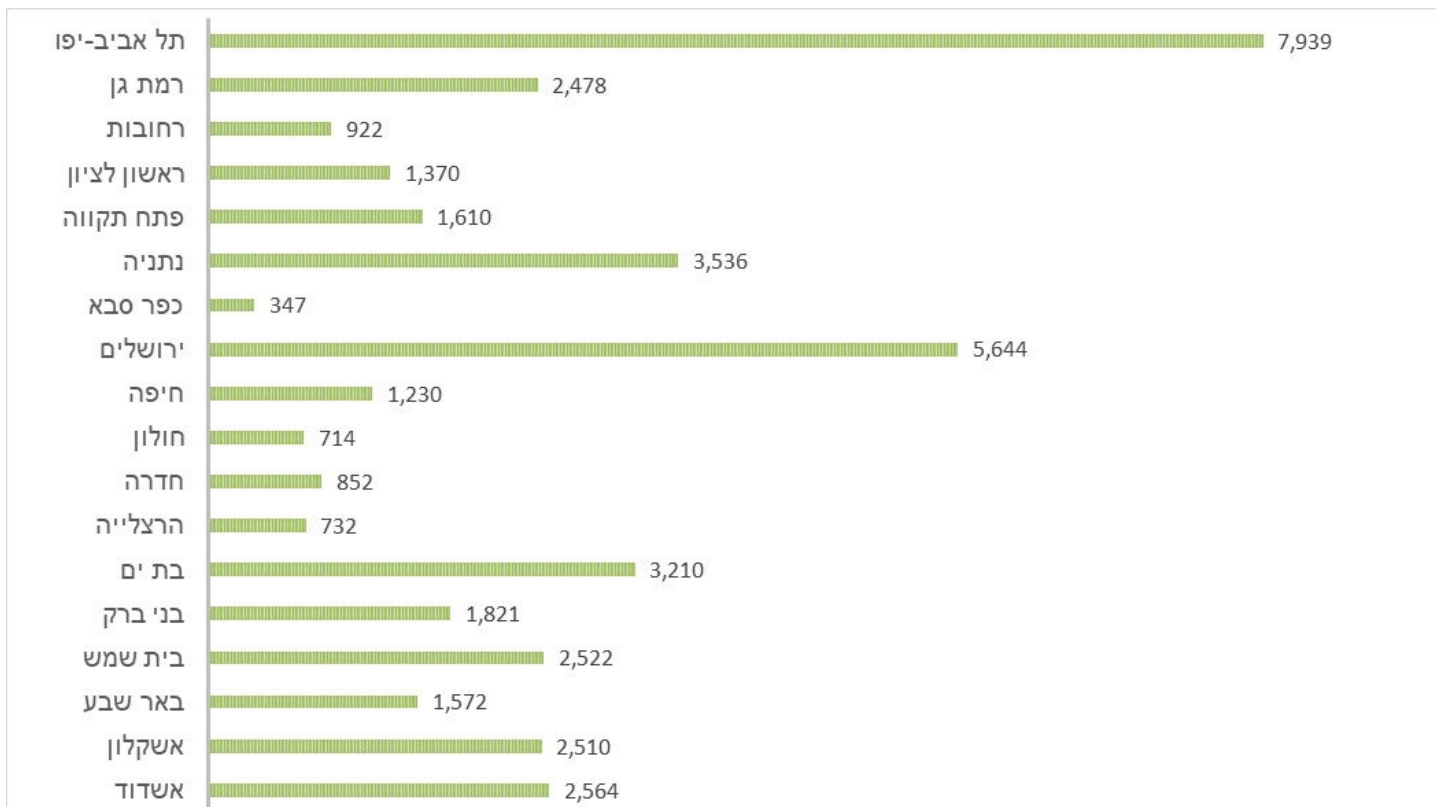
30.2% מהדירות שנותרו למכירה מצויות במחוז תל אביב (20,520 דירות) ו-25.3% במחוז המרכז (17,180 דירות) (לוח 2, תרשים 3).

תרשים 3 - דירות שנותרו למכירה לפי מחוז, ינואר 2024



בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים, מובילה תל אביב-יפו עם כ-7,940 דירות שנותרו למכירה ואחריה ירושלים עם כ-5,640 דירות שנותרו למכירה.

**תרשים 4 - דירות חדשות שנותרו למכירה בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים, ינואר 2024**



**הודעה על דירות בעסקאות נדל"ן - פברואר 2024 תפורסם ב-14 באפריל 2024.**