

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, ו' בניסן, תשפ"ד
14 באפריל, 2024
113/2024

דירות בעסקאות נדל"ן - דצמבר 2023-פברואר 2024 Real Estate Transactions - Dwellings in December 2023-February 2024

דצמבר 2023-פברואר 2024

בהשוואה לדצמבר 2022-פברואר 2023

21,580

דירות נמכרו
עלייה של 10.6%

11,320

דירות יד שנייה
ירידה של 2.6%

10,260

דירות חדשות
עלייה של 30.0%

24.1%

נמכרו בסבסוד ממשלתי

פברואר 2024

בהשוואה לפברואר 2023

7,490

דירות נמכרו
עלייה של 25.7%

3,930

דירות יד שנייה
עלייה של 14.2%

3,560

דירות חדשות
עלייה של 41.4%

26.0%

מהדירות החדשות
נמכרו בסבסוד ממשלתי

יישובים מובילים במכירת דירות

דירות יד שנייה



חיפה
ירושלים
באר שבע

דירות חדשות



אשדוד
ירושלים
תל אביב-יפו

בסוף פברואר 2024



19.7
חודשי היצע



66,930
דירות חדשות
נותרו למכירה

[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 דצמבר 2023-פברואר 2024 נמכרו כ-21,580 דירות, עלייה של 10.6% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (דצמבר 2022-פברואר 2023) ושל 83.4% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים (ספטמבר-נובמבר 2023).

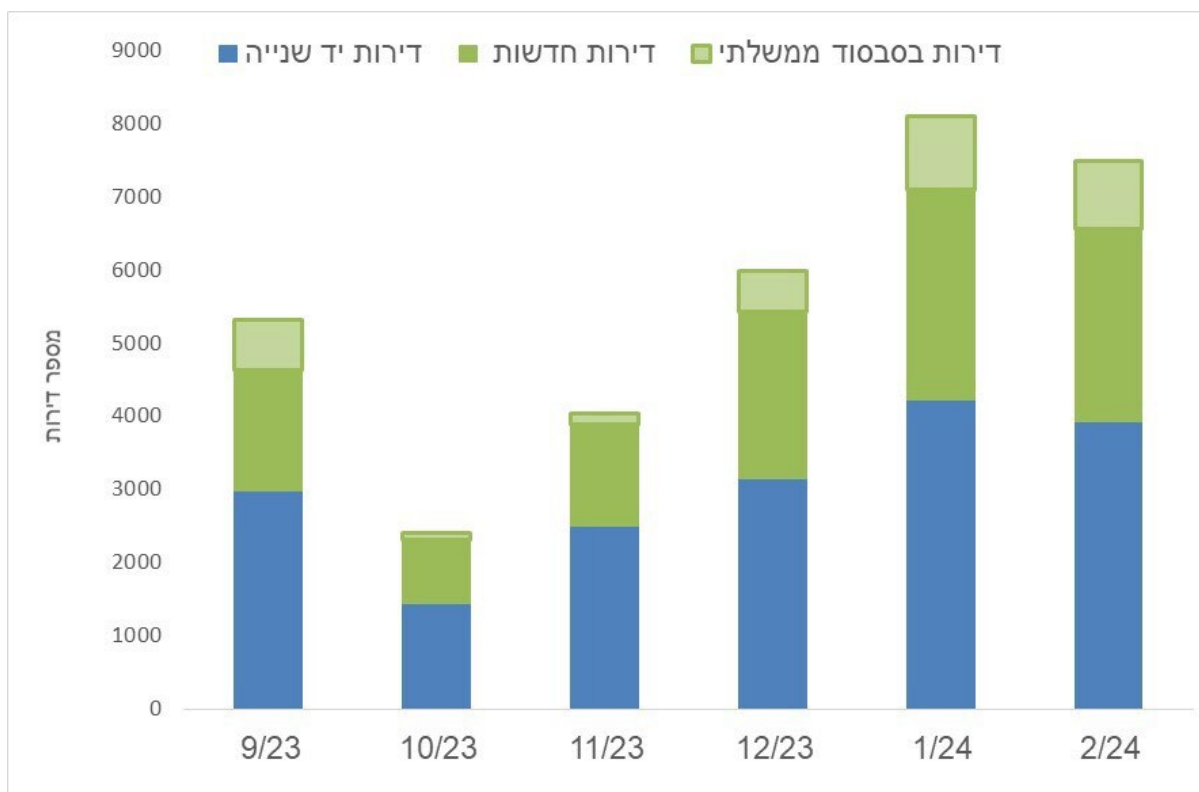
47.5% מסך הדירות שנמכרו הן דירות חדשות, כ-10,260 דירות, כרבע (24.1%) מהן נמכרו בסבסוד ממשלתי. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (דצמבר 2022-פברואר 2023) נצפתה עלייה של 30.0% בדירות החדשות שנמכרו ושל 112.7% לעומת שלושת החודשים הקודמים (ספטמבר-נובמבר 2023).

52.5% מסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים דצמבר 2023-פברואר 2024 הן דירות יד שנייה, כ-11,320 דירות. בדירות יד שנייה נצפתה ירידה של 2.6% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד ועלייה של 63.1% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים ספטמבר-נובמבר 2023.

בחודש פברואר 2024 נמכרו 7,490 דירות, עלייה של 25.7% בהשוואה לחודש פברואר 2023. בהשוואה לחודש הקודם (ינואר 2024) נרשמה ירידה של 7.4%, אולם בניכוי עונתיות המגמה הפוכה – עלייה של 2.1%.

תרשים 1 - סך הדירות שנמכרו, נתונים מקוריים,

ספטמבר 2023-פברואר 2024

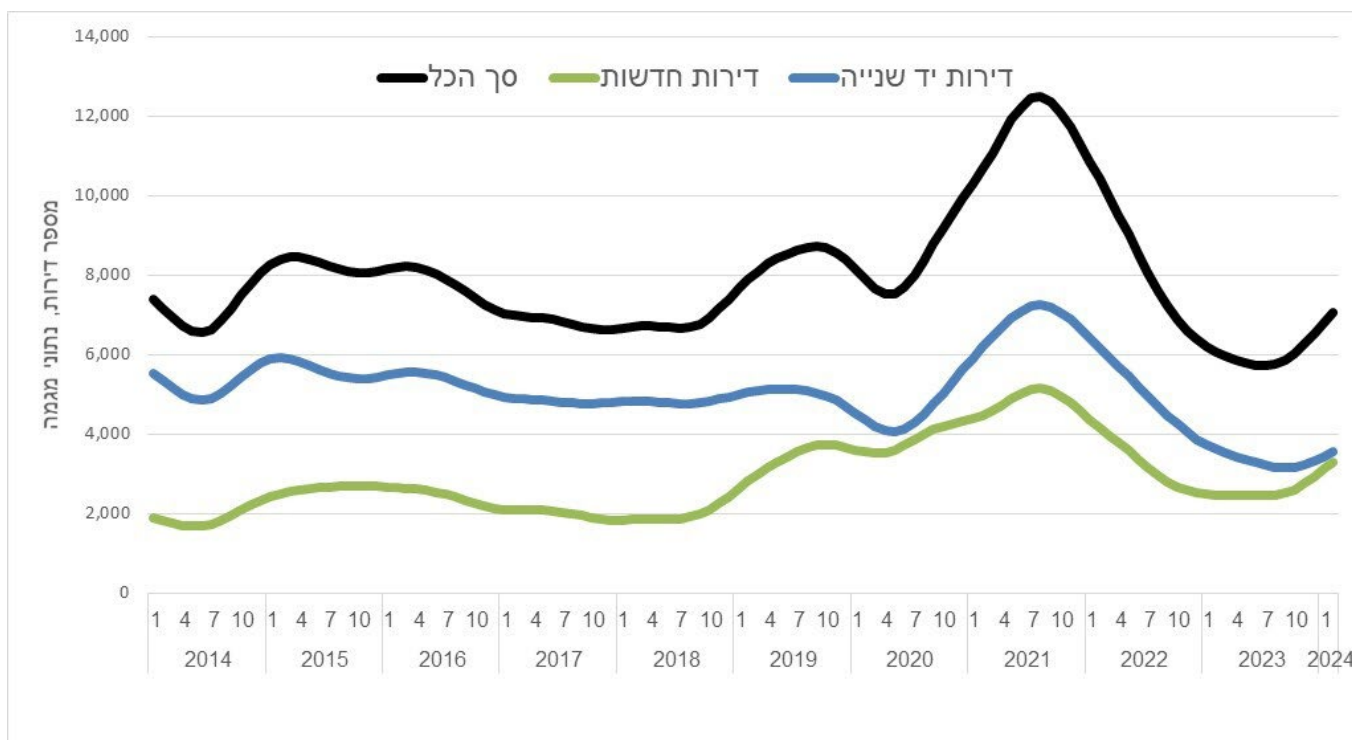


בחינת נתוני המגמה מראה כי מחודש ספטמבר 2021 עד חודש יולי 2023 נרשמה ירידה בקצב של 3.3% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. לעומת זאת, מחודש אוגוסט 2023 ועד כה נרשמה עלייה בקצב של 3.0% בממוצע בסך הדירות שנמכרו (תרשים 2).

מבחינת המגמה של סך הדירות החדשות שנמכרו, עולה כי מחודש ספטמבר 2021 עד יוני 2023 נצפתה ירידה ממוצעת של 3.3%, ואילו מיולי 2023 ועד עכשיו נצפתה עלייה של 3.8%.

מגמה דומה נרשמה גם בסדרה דירות יד שנייה שנמכרו, מספטמבר 2021 עד ספטמבר 2023 חלה ירידה בשיעור זהה (3.3%), ומאוקטובר עד פברואר 2024 – עלייה ממוצעת של 2.6% בחודש.

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



מאפיינים גאוגרפיים

מחוז המרכז מוביל עם 26.9% מסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים דצמבר 2023-פברואר 2024. במחוז זה נמכרו כמעט שליש מהדירות החדשות (30.3%) וכרבע מסך הדירות יד שנייה (23.7%). אחריו נמצא מחוז הדרום עם 21.5% מסך הדירות שנמכרו: 22.5% מהדירות החדשות ו-20.5% מסך הדירות יד שנייה (לוח א, לוח 3).

לוח א - דירות שנמכרו לפי מחוז בדצמבר 2023-פברואר 2024
לעומת שלושת החודשים הקודמים (ספטמבר-נובמבר 2023)

מחוז	דירות חדשות מספרים מוחלטים 12/2023-2/2024	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים	דירות יד שנייה מספרים מוחלטים 12/2023-2/2024	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים
סך הכל*	10,260	112.7	11,320	63.1
מחוז ירושלים	983	35.9	1,012	61.4
מחוז הצפון	985	112.6	1,298	29.0
מחוז חיפה	1,172	104.5	2,092	61.3
מחוז המרכז	3,106	175.4	2,682	79.8
מחוז תל אביב	1,554	77.6	1,540	69.3
מחוז הדרום	2,307	139.2	2,336	68.8
אזור יהודה והשומרון**	141	67.7	356	68.7

* כולל לא ידוע
** יישובים ישראליים

אשדוד וירושלים מובילות במספר הדירות החדשות שנמכרו בשלושת החודשים דצמבר 2023-פברואר 2024 עם יותר מ-550 דירות (לוח ב). בדירות יד שנייה שנמכרו באותה תקופה, מובילות חיפה, ירושלים ובאר שבע עם יותר מ-700 דירות (לוח ב).

**לוח ב - היישובים שבהם נמכרו יותר מ-150 דירות
דצמבר 2023-פברואר 2024 לעומת ספטמבר-נובמבר 2023**

דירות יד שנייה			
שם יישוב	9/2023-11/2023	12/2023-2/2024-	אחוז שינוי
חיפה	562	781	39.0
ירושלים	433	753	73.9
באר שבע	426	753	76.8
תל אביב-יפו	250	416	66.4
פתח תקווה	230	384	67.0
אשקלון	180	342	90.0
נתניה	188	324	72.3
אשדוד	179	322	79.9
ראשון לציון	153	294	92.2
רמת גן	132	215	62.9
בית שמש	162	203	25.3
חולון	115	203	76.5
רחובות	129	202	56.6
בת ים	108	201	86.1
בני ברק	113	195	72.6
חדרה	98	191	94.9
קריית אתא	122	174	42.6
קריית גת	115	173	50.4
מודיעין-מכבים-רעות	74	170	129.7
עפולה	138	162	17.4
קריית ים	87	162	86.2
לוד	117	161	37.6
קריית מוצקין	86	157	82.6
דימונה	102	152	49.0

דירות חדשות			
שם יישוב	9/2023-11/2023	12/2023-2/2024-	אחוז שינוי
אשדוד	290	683	135.5
ירושלים	540	590	9.3
תל אביב-יפו	213	470	120.7
ראש העין	145	412	184.1
פתח תקווה	182	406	123.1
בית שמש	168	374	122.6
אשקלון	234	367	56.8
ראשון לציון	93	368	295.7
נתניה	132	324	145.5
באר שבע	103	316	206.8
רמת גן	155	298	92.3
נתיבות	61	285	367.2
אופקים	85	233	174.1
לוד	71	232	226.8
חיפה	150	216	44.0
טבריה	42	186	342.9
אור עקיבא	10	183	..
רעננה	91	164	80.2
אור יהודה	63	158	150.8
גבעת שמואל	30	154	413.3
אלעד	9	151	..

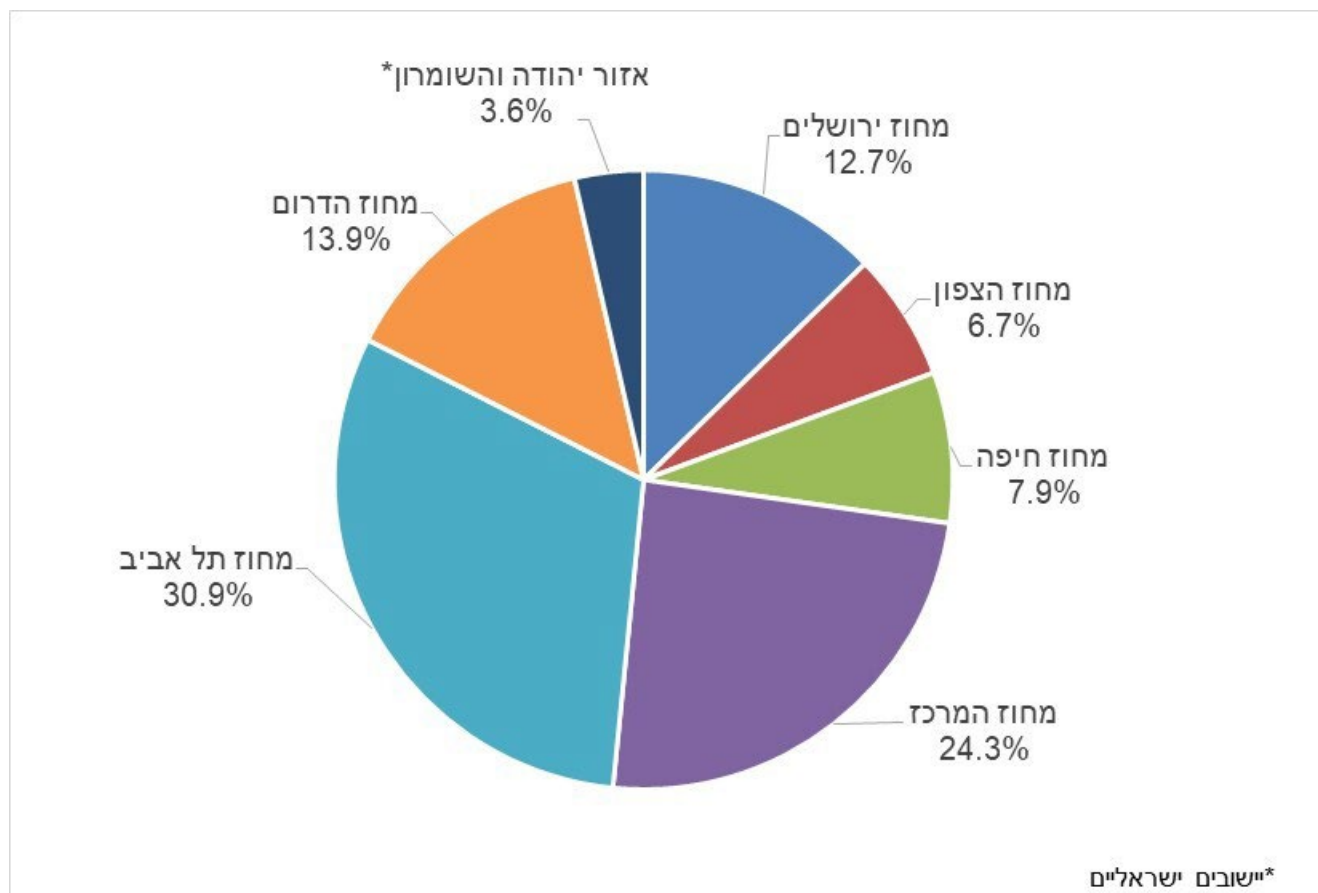
.. מעל 1,000 אחוזי שינוי
1000

דירות חדשות שנותרו למכירה

בסוף פברואר 2024 מלאי הדירות החדשות שנותרו למכירה עמד על כ-66,930 דירות, ומספר חודשי ההיצע (מספר החודשים שיעברו עד שכל הדירות שנותרו למכירה תימכרנה) היה 19.7 חודשים (לוח 2).

30.9% מהדירות שנותרו למכירה מצויות במחוז תל אביב (20,680 דירות) ו-24.3% במחוז המרכז (16,300 דירות) (לוח 2, תרשים 3).

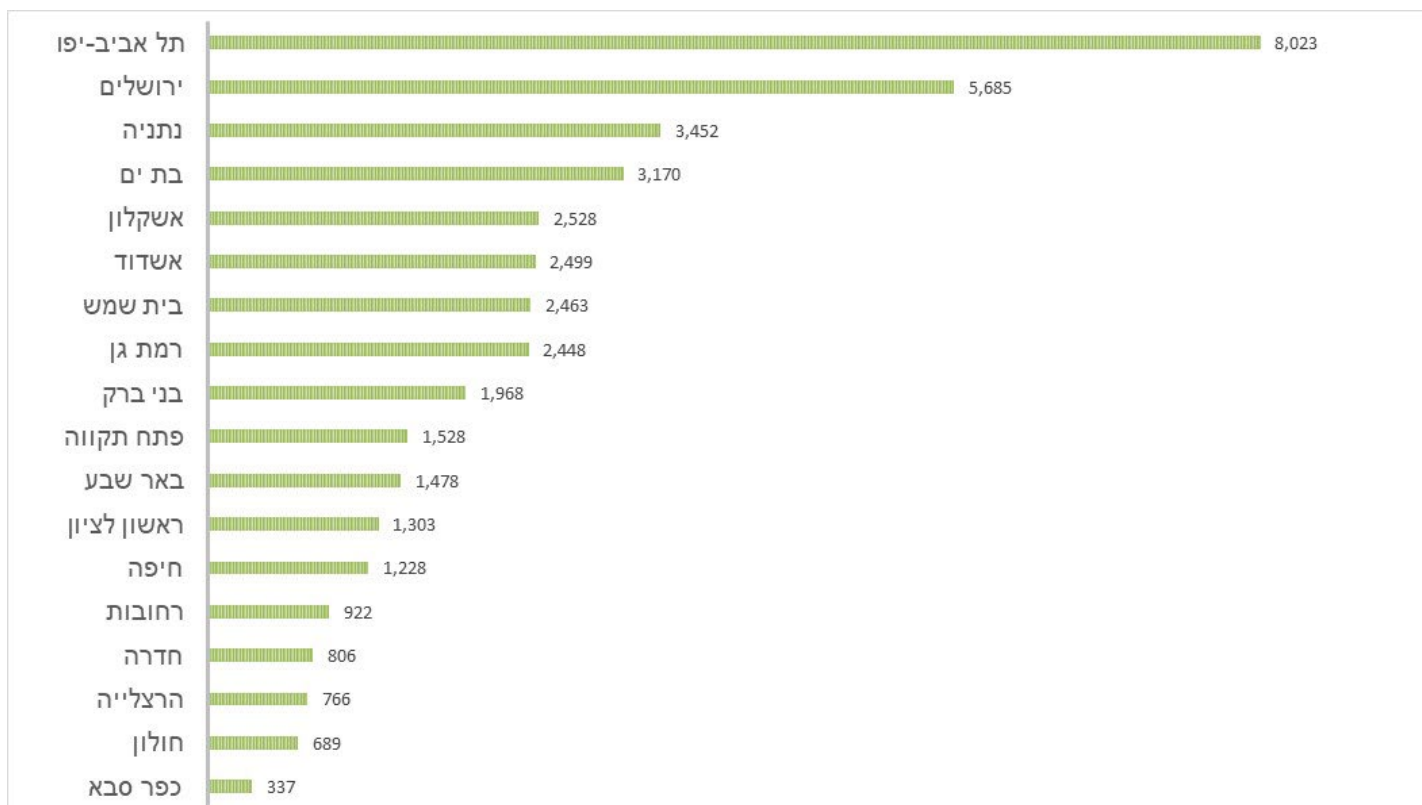
תרשים 3 - דירות שנותרו למכירה לפי מחוז, פברואר 2024



בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים, מובילה תל אביב-יפו עם כ-8,020 דירות שנותרו למכירה ואחריה ירושלים עם כ-5,690 דירות שנותרו למכירה.

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

פברואר 2024



הודעה על דירות בעסקאות נדל"ן - מרץ 2024 תפורסם ב-12 במאי 2024.