

מדינת ישראל

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, ד' בסיוון, תשפ"ד
10 ביוני, 2024
177/2024

דירות בעסקאות נדל"ן - פברואר-אפריל 2024 Real Estate Transactions - Dwellings in February-April 2024

פברואר-אפריל 2024

בהשוואה לפברואר-אפריל 2023

22,640

דירות נמכרו

עלייה של 35.4%

11,860

דירות יד שנייה

עלייה של 20.2%

10,780

דירות חדשות

עלייה של 57.3%

21.1%

מהדירות החדשות

נמכרו בסבסוד ממשלתי

אפריל 2024

בהשוואה לאפריל 2023

6,890

דירות נמכרו

עלייה של 78.4% (בניכוי עונתיות 29.9%)

3,690

דירות יד שנייה

עלייה של 53.9%
(בניכוי עונתיות 15.7%)

3,200

דירות חדשות

עלייה של 118.6%
(בניכוי עונתיות 49.8%)

17.4%

מהדירות החדשות

נמכרו בסבסוד ממשלתי

יישובים מובילים במכירת דירות

בחודשים פברואר-אפריל 2024

דירות יד שנייה



ירושלים
חיפה
באר שבע

דירות חדשות



תל אביב-יפו
ירושלים
אשקלון

בסוף אפריל 2024



18.3
חודשי ההיצע



66,040
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 פברואר-אפריל 2024 נמכרו כ-22,640 דירות, עלייה של 35.4% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (פברואר-אפריל 2023) ושל 23.3% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים נובמבר 2023-ינואר 2024.

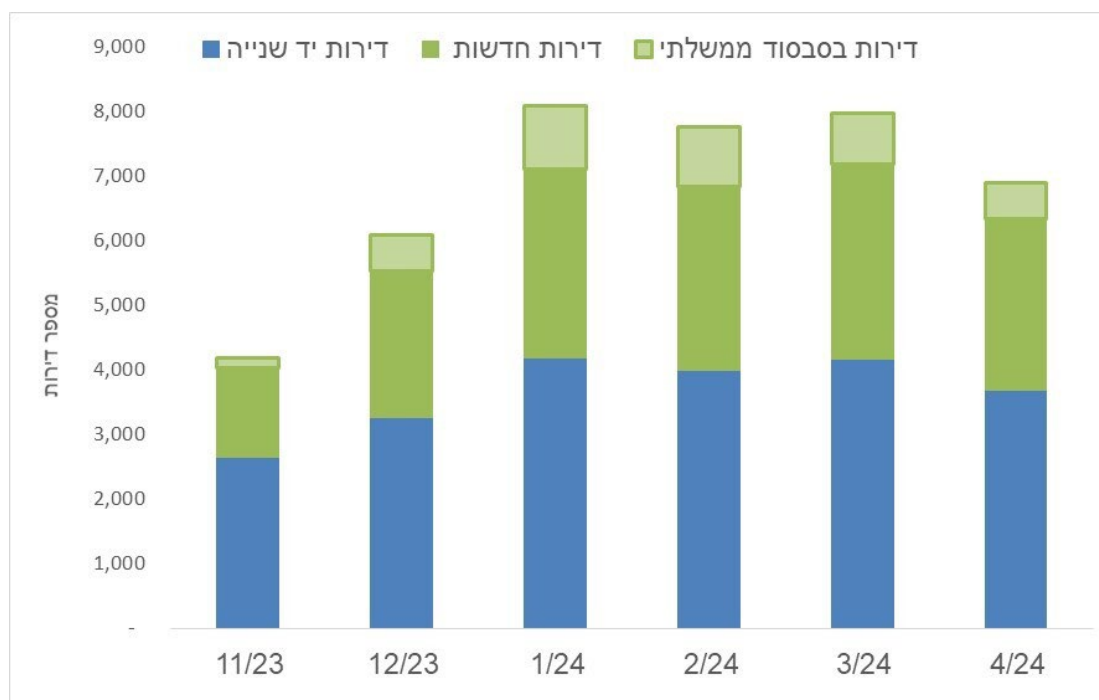
47.6% מסך הדירות שנמכרו הן דירות חדשות, כ-10,780 דירות, כחמישית (21.1%) מהן נמכרו בסבסוד ממשלתי. בדירות החדשות שנמכרו נצפתה עלייה של 57.3% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (פברואר-אפריל 2023) ועלייה של 30.3% לעומת שלושת החודשים הקודמים (נובמבר 2023-ינואר 2024).

52.4% מסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים פברואר-אפריל 2024 הן דירות יד שנייה, כ-11,860 דירות. בדירות יד שנייה נצפתה עלייה של 20.2% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד ועלייה של 17.5% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים.

בחודש אפריל 2024 נמכרו 6,890 דירות, עלייה של 78.4% בהשוואה לחודש המקביל אשתקד (אפריל 2023) ובניכוי עונתיות – 29.9%. בהשוואה לחודש הקודם (מרץ 2024) נרשמה ירידה של 13.6% ובניכוי עונתיות המגמה הפוכה ונרשמה עלייה של 3.7%.

תרשים 1 - סך הדירות שנמכרו, נתונים מקוריים,

נובמבר 2023-אפריל 2024

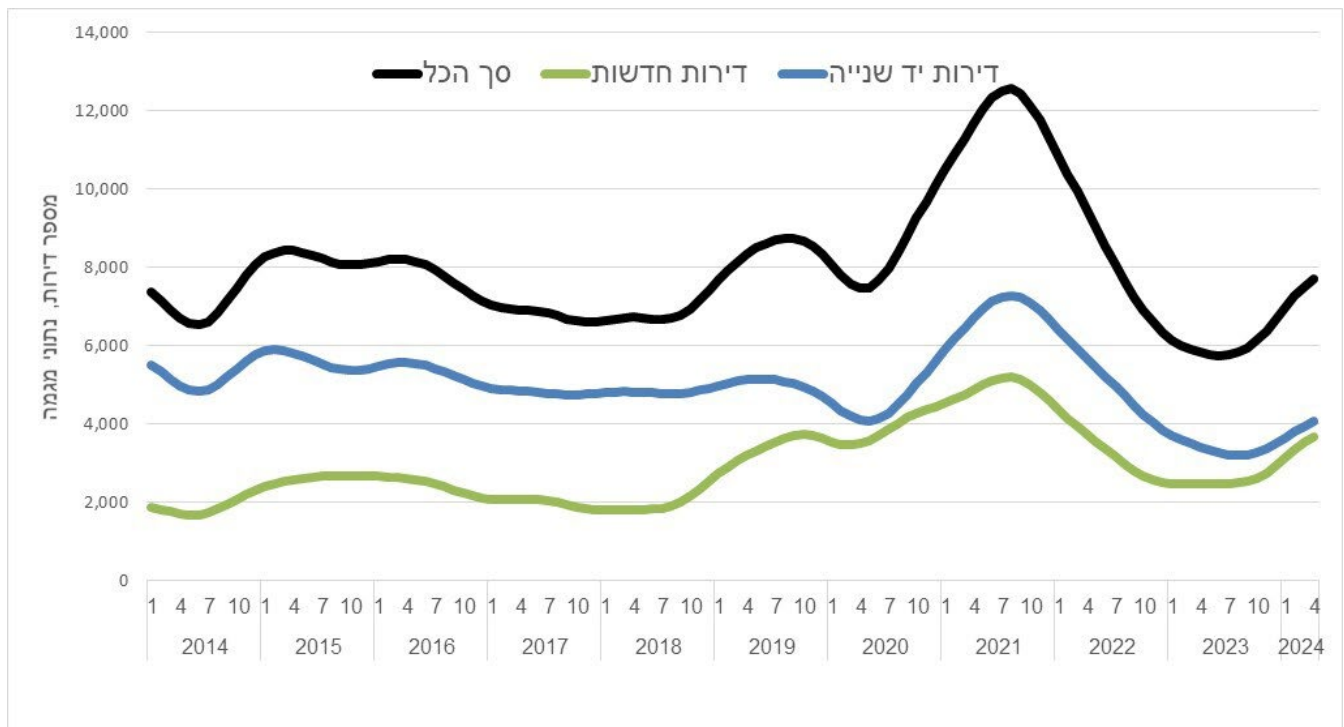


בחינת נתוני המגמה מראה כי מחודש ספטמבר 2021 עד חודש יוני 2023 נרשמה ירידה בקצב של 3.5% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. לעומת זאת, מחודש יולי 2023 ועד כה נרשמה עלייה בקצב של 3.0% בממוצע בסך הדירות שנמכרו (תרשים 2).

מבחינת המגמה של סך הדירות החדשות שנמכרו, עולה כי מחודש ספטמבר 2021 עד פברואר 2023 נצפתה ירידה ממוצעת של 4.0%, ואילו ממרץ 2023 ועד עכשיו נצפתה עלייה של 2.9%.

בסדרה דירות יד שנייה שנמכרו, מספטמבר 2021 עד אוגוסט 2023 חלה ירידה בשיעור של 3.4%, ומספטמבר עד אפריל 2024 – עלייה ממוצעת של 3.0% בחודש.

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



מאפיינים גאוגרפיים

מחוז המרכז מוביל עם 25.9% מסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים פברואר-אפריל 2024. במחוז זה נמכרו כמעט שליש מהדירות החדשות (28.2%) וכרבע מסך הדירות יד שנייה (23.9%). אחריו נמצא מחוז הדרום עם 20.6% מסך הדירות שנמכרו: 21.5% מהדירות החדשות ו-19.8% מסך הדירות יד שנייה (לוח א, לוח 3).

לוח א - דירות שנמכרו לפי מחוז פברואר-אפריל 2024 לעומת נובמבר 2023-ינואר 2024

מחוז	דירות חדשות מספרים מוחלטים פברואר-אפריל 2024	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים	דירות יד שנייה מספרים מוחלטים פברואר-אפריל 2024	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים
סך הכל*	10,780	30.3	11,860	17.5
מחוז ירושלים	759	-17.6	1,128	31.6
מחוז הצפון	1,138	38.4	1,327	8.9
מחוז חיפה	1,399	54.6	2,200	21.8
מחוז המרכז	3,042	26.2	2,831	11.4
מחוז תל אביב	1,918	49.0	1,669	27.7
מחוז הדרום	2,316	30.1	2,350	15.2
אזור יהודה והשומרון**	97	-22.4	345	9.9

* כולל לא ידוע
** יישובים ישראליים

תל אביב-יפו, ירושלים, אשקלון, אשדוד ולוד מובילות במספר הדירות החדשות שנמכרו בשלושת החודשים פברואר-אפריל 2024 עם יותר מ-400 דירות (לוח ב). בדירות יד שנייה שנמכרו באותה תקופה, מובילות ירושלים, חיפה ובאר שבע עם כ-800 דירות (לוח ב).

לוח ב - היישובים שבהם נמכרו יותר מ-150 דירות
פברואר-אפריל 2024 לעומת נובמבר 2023-ינואר 2024

דירות יד שנייה			
שם יישוב	פברואר-אפריל 2024	נובמבר 2023-ינואר 2024	אחוז שינוי
ירושלים	822	631	30.3
חיפה	798	717	11.3
באר שבע	792	635	24.7
תל אביב-יפו	475	337	40.9
פתח תקווה	418	316	32.3
אשקלון	358	280	27.9
ראשון לציון	338	246	37.4
אשדוד	319	279	14.3
נתניה	311	279	11.5
בית שמש	243	182	33.5
רמת גן	229	180	27.2
בני ברק	222	167	32.9
רחובות	220	194	13.4
חולון	214	186	15.1
עפולה	203	186	9.1
בת ים	202	174	16.1
קריית מוצקין	181	147	23.1
קריית אתא	180	164	9.8
חדרה	175	173	1.2
לוד	175	141	24.1
מודיעין-מכבים-רעות	171	134	27.6
קריית ביאליק	156	91	71.4
קריית גת	153	168	-8.9

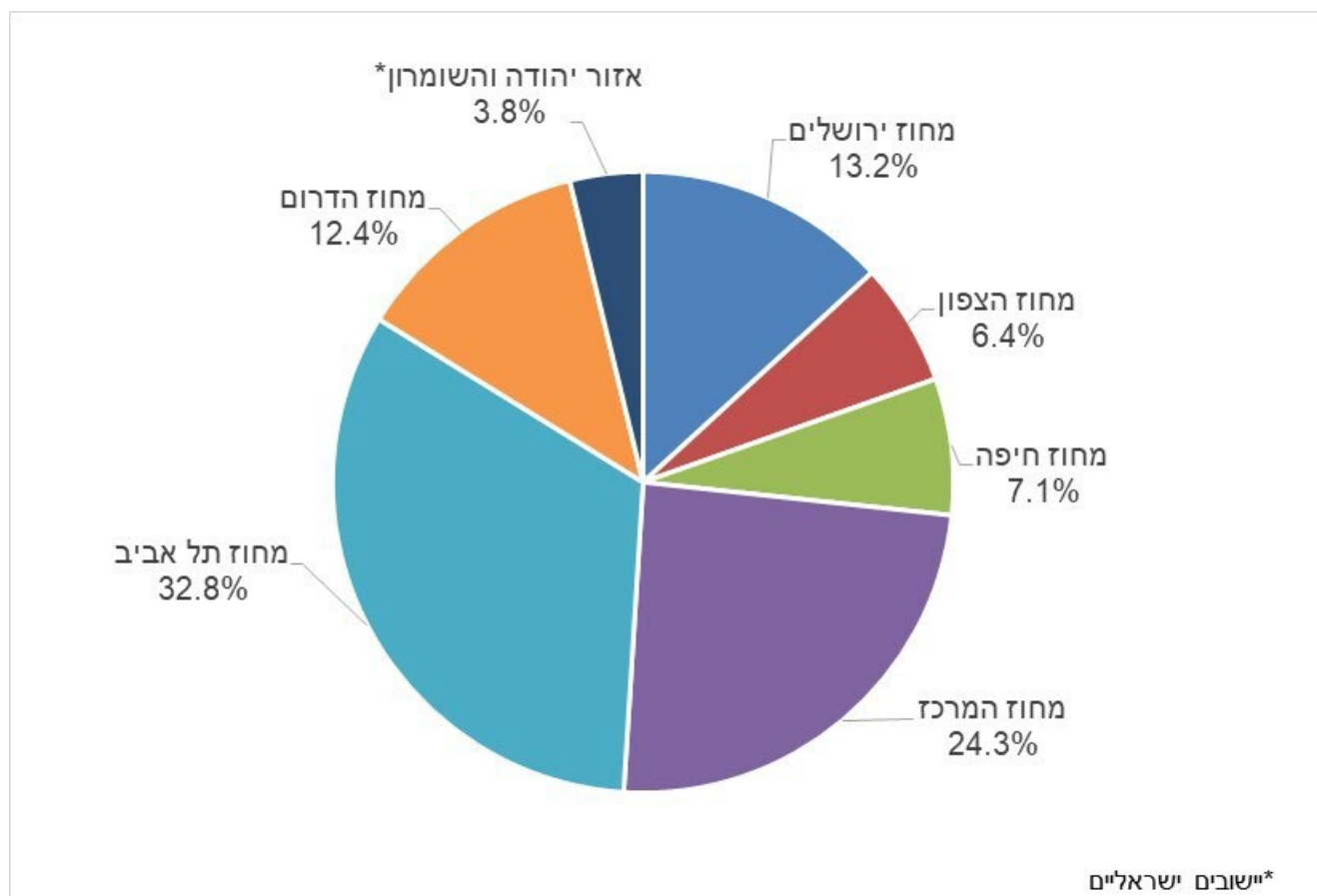
דירות חדשות			
שם יישוב	פברואר-אפריל 2024	נובמבר 2023-ינואר 2024	אחוז שינוי
תל אביב-יפו	605	378	60.1
ירושלים	499	584	-14.6
אשקלון	489	294	66.3
אשדוד	458	530	-13.6
לוד	431	143	201.4
פתח תקווה	392	301	30.2
באר שבע	333	264	26.1
נתניה	332	279	19.0
אופקים	328	153	114.4
רמת גן	320	214	49.5
עכו	300	59	408.5
ראשון לציון	298	268	11.2
קריית אונו	289	103	180.6
ראש העין	274	301	-9.0
נתיבות	264	209	26.3
חיפה	250	209	19.6
בית שמש	246	309	-20.4
אור עקיבא	237	95	149.5
אלעד	207	91	127.5
קריית ביאליק	189	115	64.3
עפולה	187	150	24.7
רמלה	187	24	679.2
רכסים	186	40	365.0
טבריה	177	160	10.6
בת ים	174	133	30.8
רעננה	154	133	15.8

דירות חדשות שנותרו למכירה

בסוף אפריל 2024 מלאי הדירות החדשות שנותרו למכירה עמד על כ-66,040 דירות, ומספר חודשי ההיצע (מספר החודשים שיעברו עד שכל הדירות שנותרו למכירה תימכרנה) היה 18.3 חודשים (לוח 2).

32.8% מהדירות שנותרו למכירה מצויות במחוז תל אביב (21,630 דירות) ו-24.3% במחוז המרכז (16,110 דירות) (לוח 2, תרשים 3).

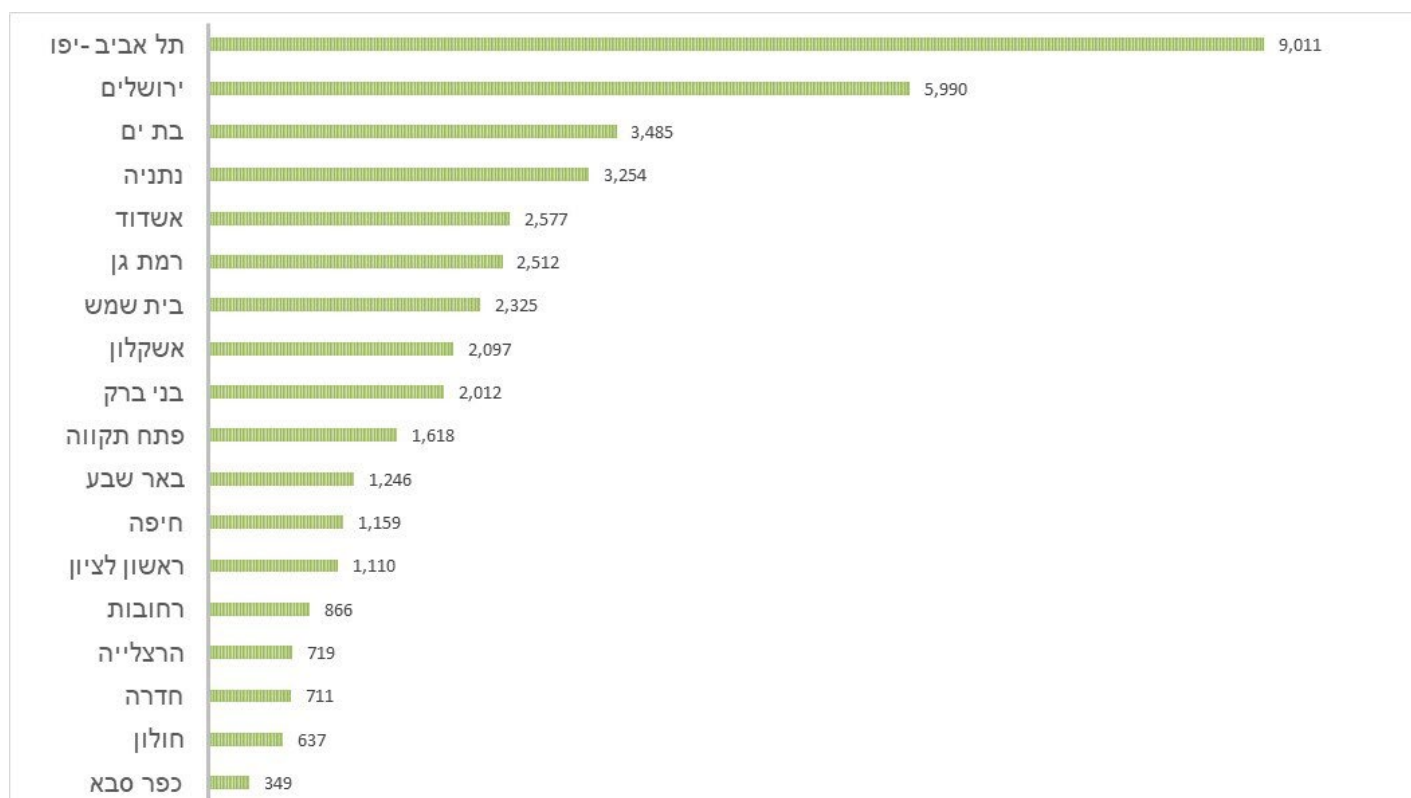
תרשים 3 - דירות שנותרו למכירה לפי מחוז, אפריל 2024



בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים, מובילה תל אביב-יפו עם כ-9,010 דירות שנותרו למכירה ואחריה ירושלים עם כ-5,990 דירות שנותרו למכירה.

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

אפריל 2024



הודעה על דירות בעסקאות נדל"ן – מרץ-מאי 2024 תפורסם ב-14 ביולי 2024.