

# 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, י' באב, תשפ"ד  
14 באוגוסט, 2024  
250/2024

## דירות בעסקאות נדל"ן - אפריל-יוני 2024 Real Estate Transactions - Dwellings in April-June 2024

**אפריל-יוני 2024**  
בהשוואה לאפריל-יוני 2023

**22,670**

דירות נמכרו

עלייה של 38.2%

**12,150**

דירות יד שנייה

עלייה של 25.1%

**10,520**

דירות חדשות

עלייה של 57.3%

**17.1%**

מהדירות החדשות

נמכרו בסבסוד ממשלתי

**יוני 2024**

בהשוואה ליוני 2023

**7,690**

דירות נמכרו

עלייה של 13.1%

**4,270**

דירות יד שנייה

עלייה של 12.9%

**3,420**

דירות חדשות

עלייה של 13.3%

**18.1%**

מהדירות החדשות

נמכרו בסבסוד ממשלתי

**יישובים מובילים במכירת דירות**

בחודשים אפריל-יוני 2024

דירות יד שנייה



ירושלים  
חיפה  
באר שבע

דירות חדשות



תל אביב-יפו  
ירושלים  
פתח תקווה

**בסוף יוני 2024**



**18.4**

חודשי היצע

נמוך ב-5.1 חודשים

לעומת יוני 2023  
(23.5)



**67,370**

דירות חדשות

נותרו למכירה

עלייה של 18.0%  
לעומת יוני 2023

[להרחבה ראו מטא דאטה \(הגדרות והסברים\) בנושא בינוי ונדל"ן](#)

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)

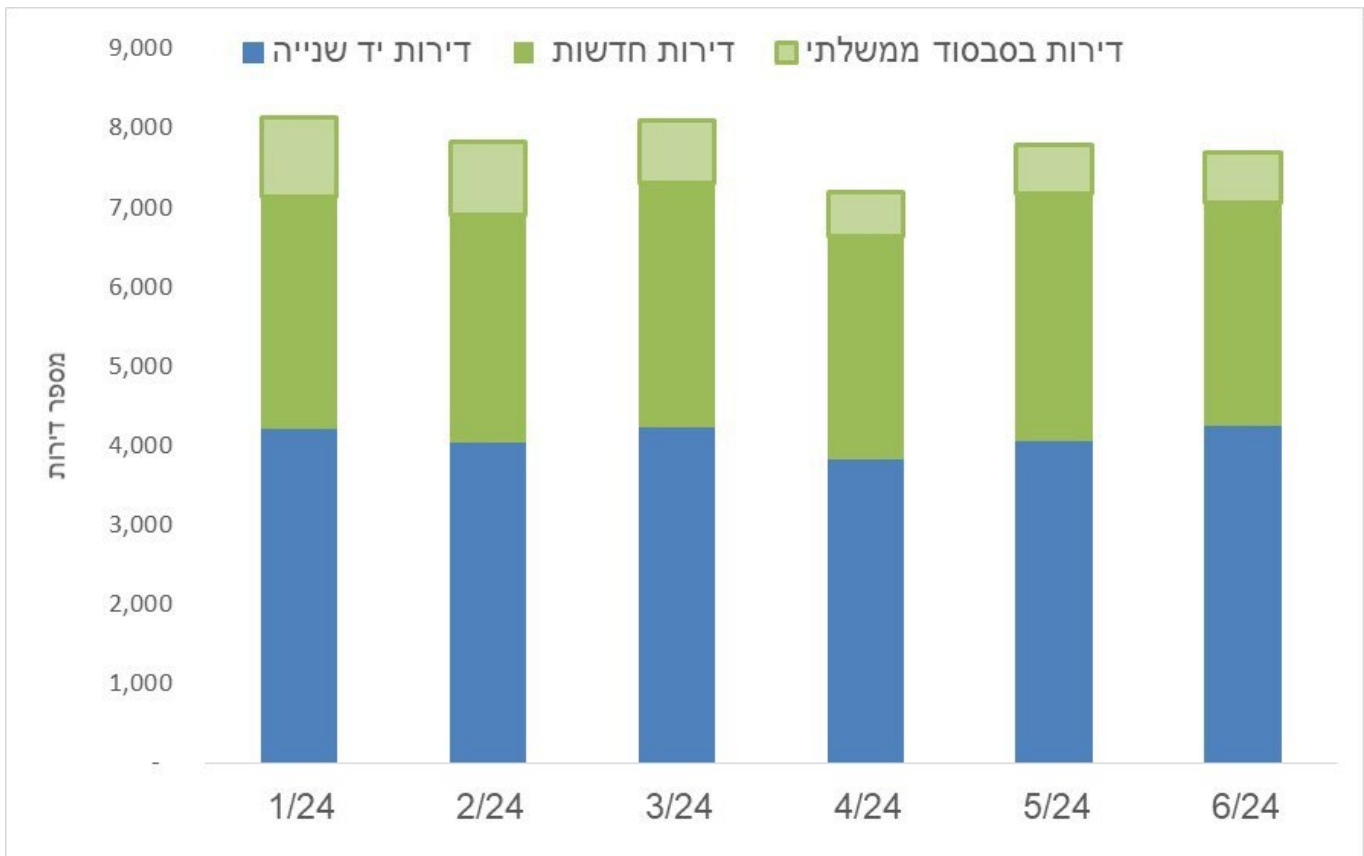
בשלושת החודשים אפריל-יוני 2024 נמכרו כ-22,670 דירות, עלייה של 38.2% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (אפריל-יוני 2023) וירידה של 5.8% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים ינואר-מרץ 2024.

46.4% מסך הדירות שנמכרו הן דירות חדשות, כ-10,520 דירות. כחמישית (17.1%) מהן נמכרו בסבסוד ממשלתי. בדירות החדשות שנמכרו נצפתה עלייה של 57.3% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (אפריל-יוני 2023) וירידה של 9.1% לעומת שלושת החודשים הקודמים (ינואר-מרץ 2024).

53.6% מסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים אפריל-יוני 2024 הן דירות יד שנייה, כ-12,150 דירות. בדירות יד שנייה נצפתה עלייה של 25.1% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד וירידה של 2.9% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים.

**בחודש יוני 2024** נמכרו 7,690 דירות, עלייה של 13.1% בהשוואה ליוני 2023, ובניכוי עונתיות עלייה משמעותית יותר של 33.7%. בהשוואה לחודש הקודם (מאי 2024) נרשמה ירידה מתונה של 1.4% ובניכוי עונתיות המגמה נשמרת עם ירידה של 5.7%.

### תרשים 1 - סך הדירות שנמכרו, נתונים מקוריים, ינואר-יוני 2024

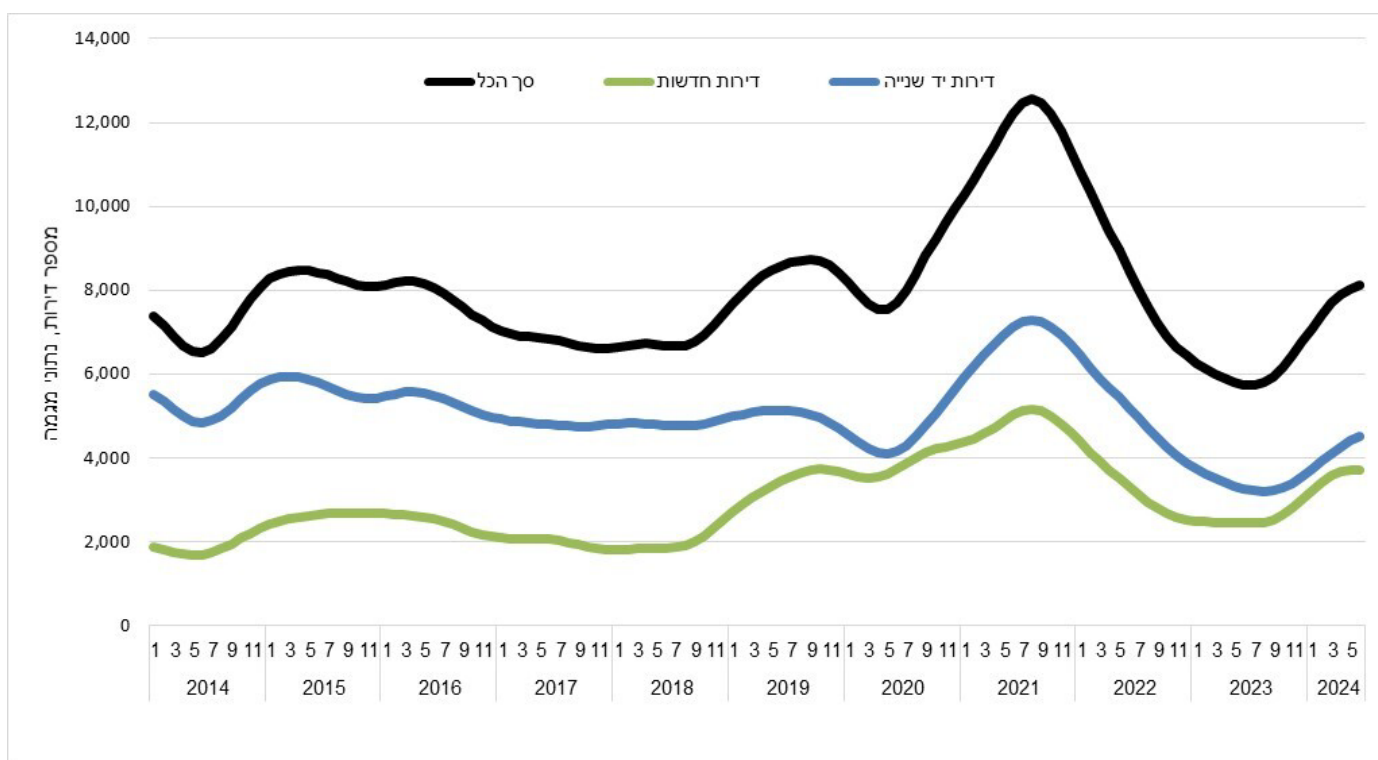


בחינת נתוני המגמה של סך הדירות שנמכרו מראה כי מחודש ספטמבר 2021 עד חודש יולי 2023 נרשמה ירידה בקצב של 3.3% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. לעומת זאת, מחודש אוגוסט 2023 ועד כה נרשמה עלייה בקצב של 3.2% בממוצע בסך הדירות שנמכרו (תרשים 2).

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 מאי 2024 נצפתה עלייה של 4.0%. בחודש יוני 2024 נרשמה ירידה של 0.2%, אך בשלב זה לא ניתן לדבר על היפוך מגמה.

בסדרה דירות יד שנייה שנמכרו, מספטמבר 2021 עד אוגוסט 2023 חלה ירידה בשיעור של 3.4%, ומספטמבר עד יוני 2024 – עלייה ממוצעת של 3.5% בחודש.

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



## מאפיינים גאוגרפיים

מחוז המרכז מוביל עם 24.6% מסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים אפריל-יוני 2024. במחוז זה נמכרו רבע מהדירות החדשות (25.0%) וכרבע מסך הדירות יד שנייה (24.2%). אחריו נמצא מחוז הדרום עם 20.3% מסך הדירות שנמכרו: 20.7% מהדירות החדשות ו-19.9% מסך הדירות יד שנייה (לוח א, לוח 3).

### לוח א - דירות שנמכרו לפי מחוז אפריל-יוני 2024 לעומת ינואר-מרץ 2024

מחוז	דירות חדשות מספרים מוחלטים אפריל-יוני 2024	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים	דירות יד שנייה מספרים מוחלטים אפריל-יוני 2024	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים
סך הכל*	10,520	-9.1	12,150	-2.9
מחוז ירושלים	771	-15.0	1,165	4.0
מחוז הצפון	1,335	22.7	1,414	0.3
מחוז חיפה	1,317	-2.6	2,207	-5.6
מחוז המרכז	2,621	-25.6	2,941	1.0
מחוז תל אביב	2,187	11.8	1,616	-6.6
מחוז הדרום	2,176	-15.8	2,414	-5.7
אזור יהודה והשומרון**	94	-32.4	390	-10.3

\* כולל לא ידוע  
\*\* יישובים ישראליים

תל אביב-יפו, ירושלים, פתח תקווה, אשקלון ואופקים, מובילות במספר הדירות החדשות שנמכרו בשלושת החודשים אפריל-יוני 2024 עם יותר מ-400 דירות (לוח ב). בדירות יד שנייה שנמכרו באותה תקופה, מובילות ירושלים, חיפה, באר שבע, תל אביב-יפו ופתח תקווה עם יותר מ-400 דירות (לוח ב).

לוח ב - היישובים שבהם נמכרו יותר מ-150 דירות  
אפריל-יוני 2024 לעומת ינואר-מרץ 2024

דירות יד שנייה			
שם יישוב	אפריל-יוני 2024	ינואר-מרץ 2024	אחוז שינוי
ירושלים	846	823	2.8
חיפה	807	891	-9.4
באר שבע	754	838	-10.0
תל אביב-יפו	447	482	-7.3
פתח תקווה	429	404	6.2
אשקלון	369	394	-6.3
אשדוד	334	354	-5.6
נתניה	318	341	-6.7
ראשון לציון	313	352	-11.1
בית שמש	238	232	2.6
רמת גן	234	239	-2.1
חולון	223	225	-0.9
רחובות	222	222	0.0
לוד	208	161	29.2
עפולה	202	222	-9.0
חדרה	202	190	6.3
בת ים	196	218	-10.1
בני ברק	186	234	-20.5
מודיעין-מכבים-רעות	180	182	-1.1
קריית גת	163	184	-11.4
נהרייה	159	140	13.6
קריית מוצקין	158	190	-16.8

דירות חדשות			
שם יישוב	אפריל-יוני 2024	ינואר-מרץ 2024	אחוז שינוי
תל אביב-יפו	758	589	28.7
ירושלים	543	539	0.7
פתח תקווה	522	441	18.4
אשקלון	461	482	-4.4
אופקים	434	302	43.7
לוד	389	384	1.3
עכו	315	186	69.4
נתניה	305	345	-11.6
באר שבע	301	334	-9.9
ראשון לציון	287	307	-6.5
רכסים	284	108	163.0
רמת גן	278	293	-5.1
חיפה	275	233	18.0
אשדוד	267	655	-59.2
נתיבות	246	329	-25.2
בת ים	240	183	31.1
קריית אונו	230	223	3.1
בית שמש	208	334	-37.7
מגדל העמק	168	46	265.2
בני ברק	166	161	3.1
עפולה	163	170	-4.1
טבריה	155	221	-29.9

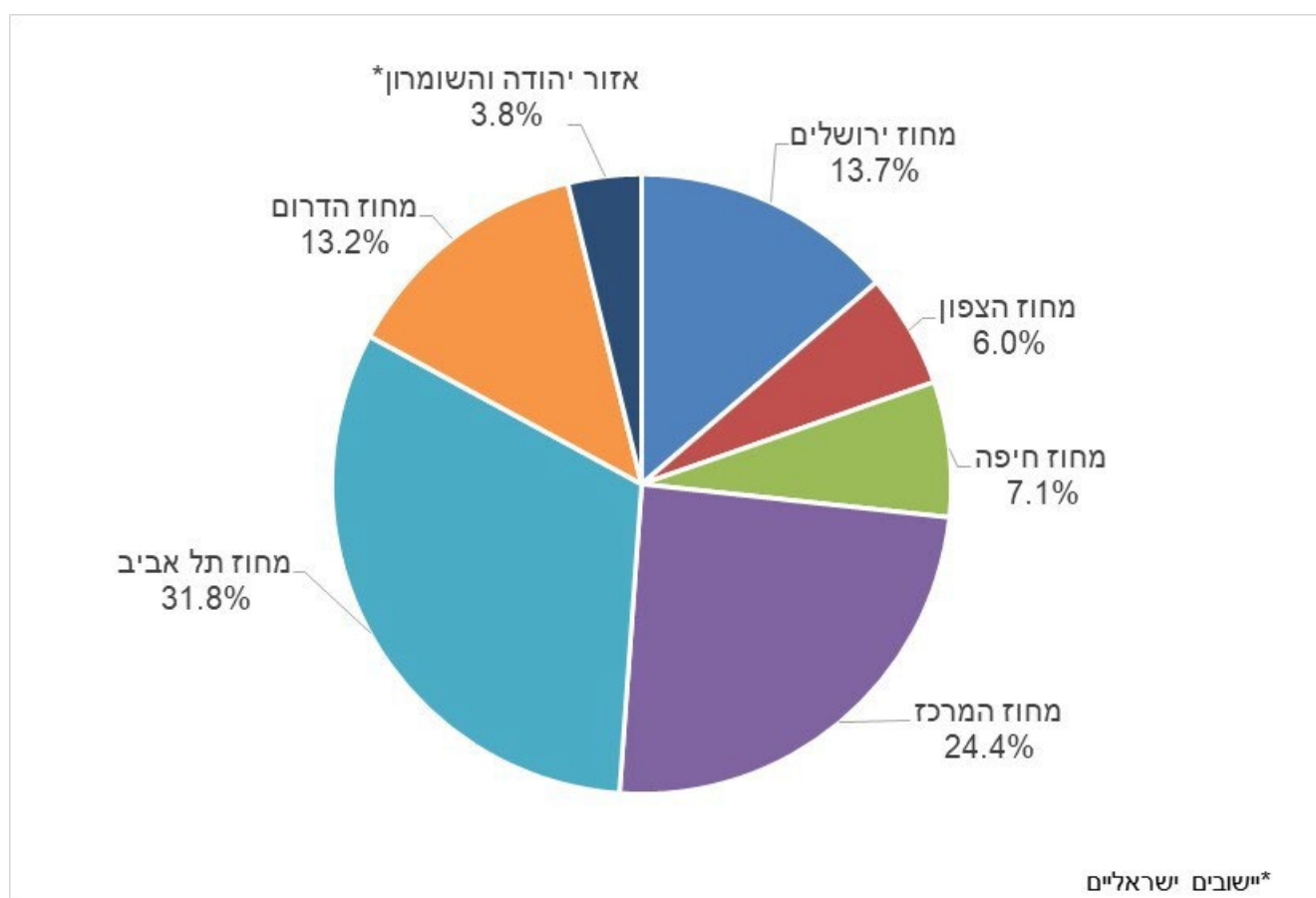
## דירות חדשות שנתרו למכירה

בסוף יוני 2024 מלאי הדירות החדשות שנתרו למכירה עמד על כ-67,370 דירות, ומספר חודשי ההיצע (מספר החודשים שיעברו עד שכל הדירות שנתרו למכירה תימכרנה) היה 18.4 חודשים (לוח 2).

31.8% מהדירות שנתרו למכירה מצויות במחוז תל אביב (21,410 דירות) ו-24.4% – במחוז המרכז (16,470 דירות) (לוח 2, תרשים 3).

בהשוואה ליוני 2023, נצפה גידול של 18.0% במלאי הדירות שנתרו למכירה, מאידך חודשי ההיצע נמוכים ב-5.1 חודשים (23.5 חודשים).

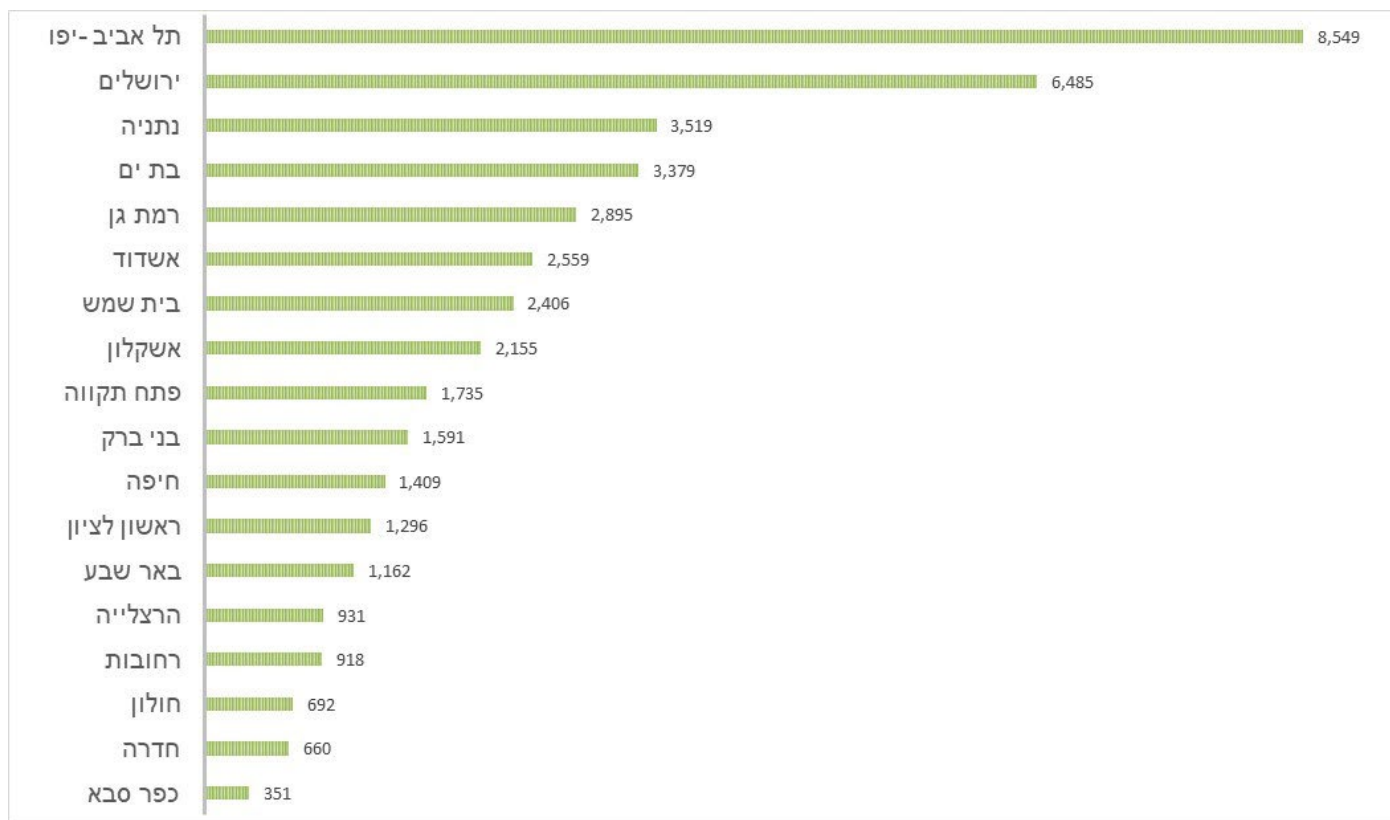
תרשים 3 - דירות שנתרו למכירה לפי מחוז, יוני 2024



בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים, מובילה תל אביב-יפו עם כ-8,550 דירות שנתרו למכירה ואחריה ירושלים עם כ-6,485 דירות שנתרו למכירה.

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

יוני 2024



הודעה על דירות בעסקאות נדל"ן – מאי-יולי 2024 תפורסם ב-15 בספטמבר 2024.