

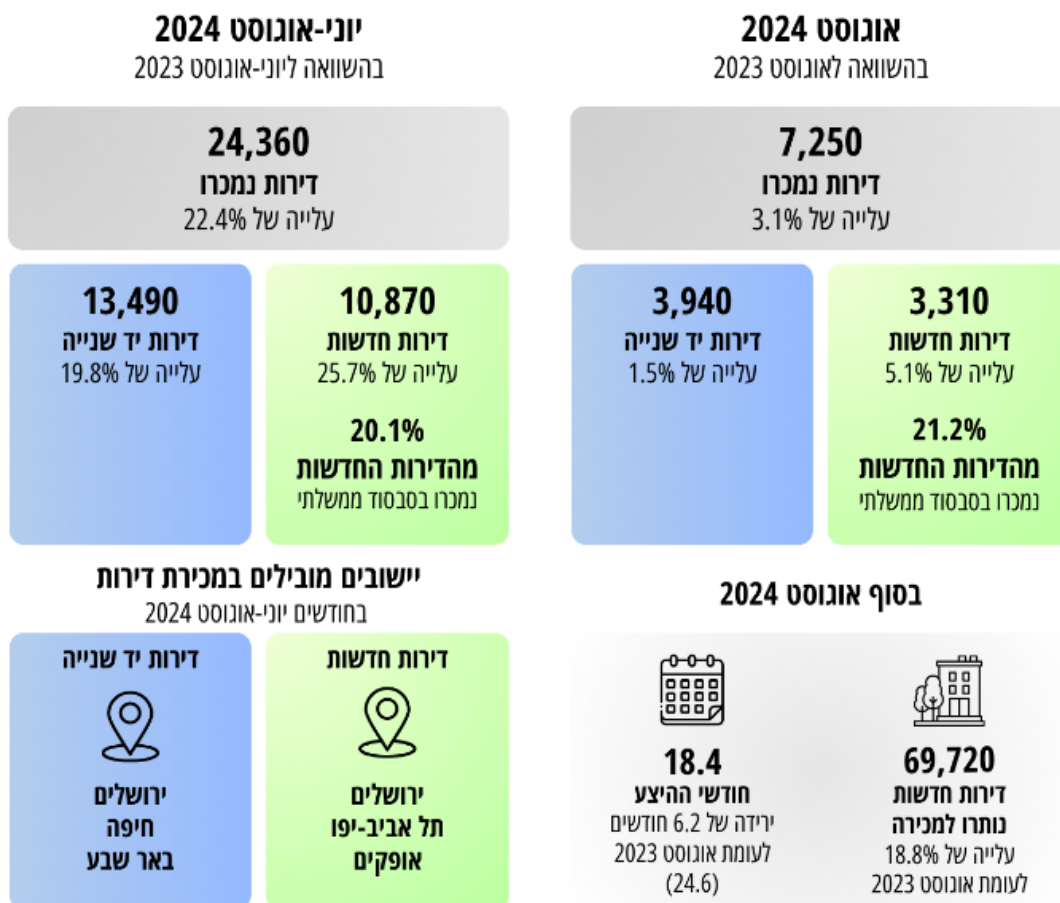
מדינת ישראל

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, ד' בתשרי, תשפ"ה
10 באוקטובר, 2024
321/2024

דירות בעסקאות נדל"ן - יוני-אוגוסט 2024 Real Estate Transactions - Dwellings in June-August 2024



[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)

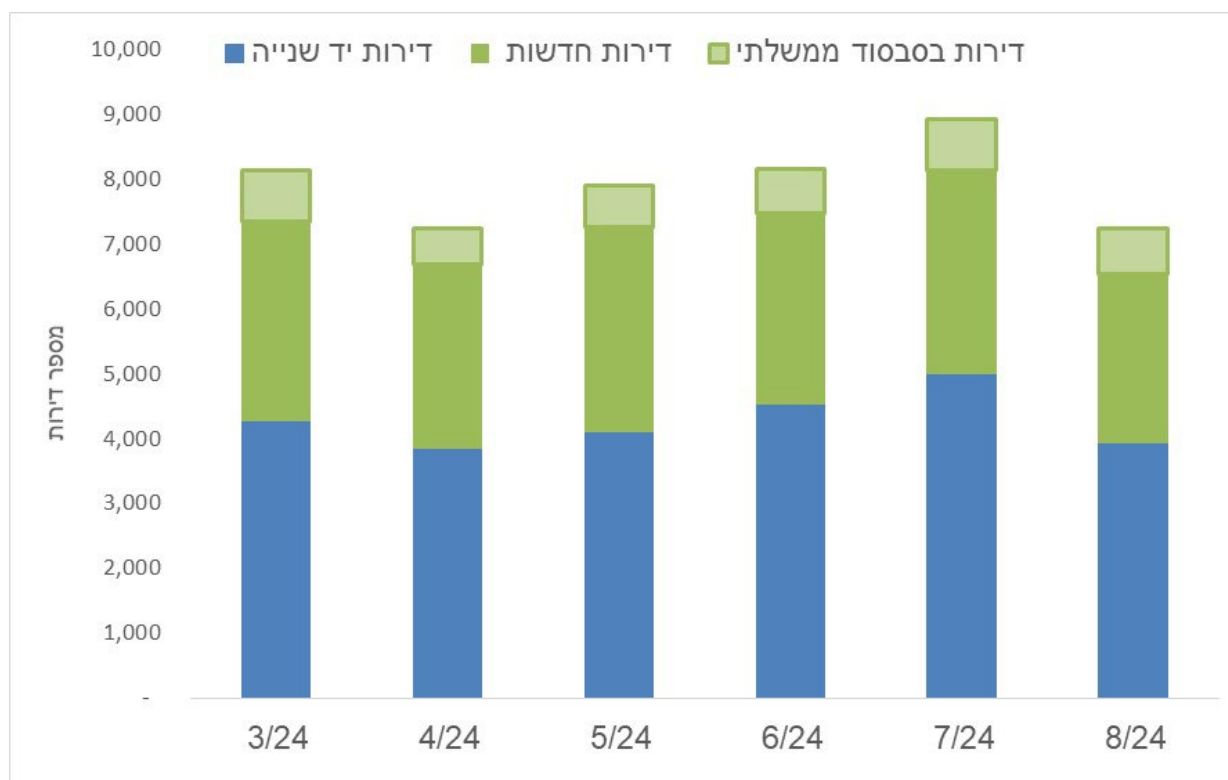
בשלושת החודשים יוני-אוגוסט 2024 נמכרו כ-24,360 דירות, עלייה של 22.4% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (יוני-אוגוסט 2023) ועלייה של 4.6% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים מרץ-מאי 2024.

44.6% מסך הדירות שנמכרו הן דירות חדשות, כ-10,870 דירות. כחמישית (20.1%) מהן נמכרו בסבסוד ממשלתי. בדירות החדשות שנמכרו נצפתה עלייה של 25.7% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (יוני-אוגוסט 2023) וירידה של 1.6% לעומת שלושת החודשים הקודמים (מרץ-מאי 2024).

55.4% מסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים יוני-אוגוסט 2024 הן דירות יד שנייה, כ-13,490 דירות. בדירות יד שנייה נצפתה עלייה של 19.8% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד ועלייה של 10.2% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים.

בחדש אוגוסט 2024 נמכרו 7,250 דירות, עלייה של 3.1% בהשוואה לאוגוסט 2023, ובניכוי עונתיות עלייה של 21.6%. בהשוואה לחודש הקודם (יולי 2024) נרשמה ירידה של 18.9%, ובניכוי עונתיות נרשמה ירידה מתונה יותר של 4.7%.

תרשים 1 - סך הדירות שנמכרו, נתונים מקוריים, מרץ-אוגוסט 2024

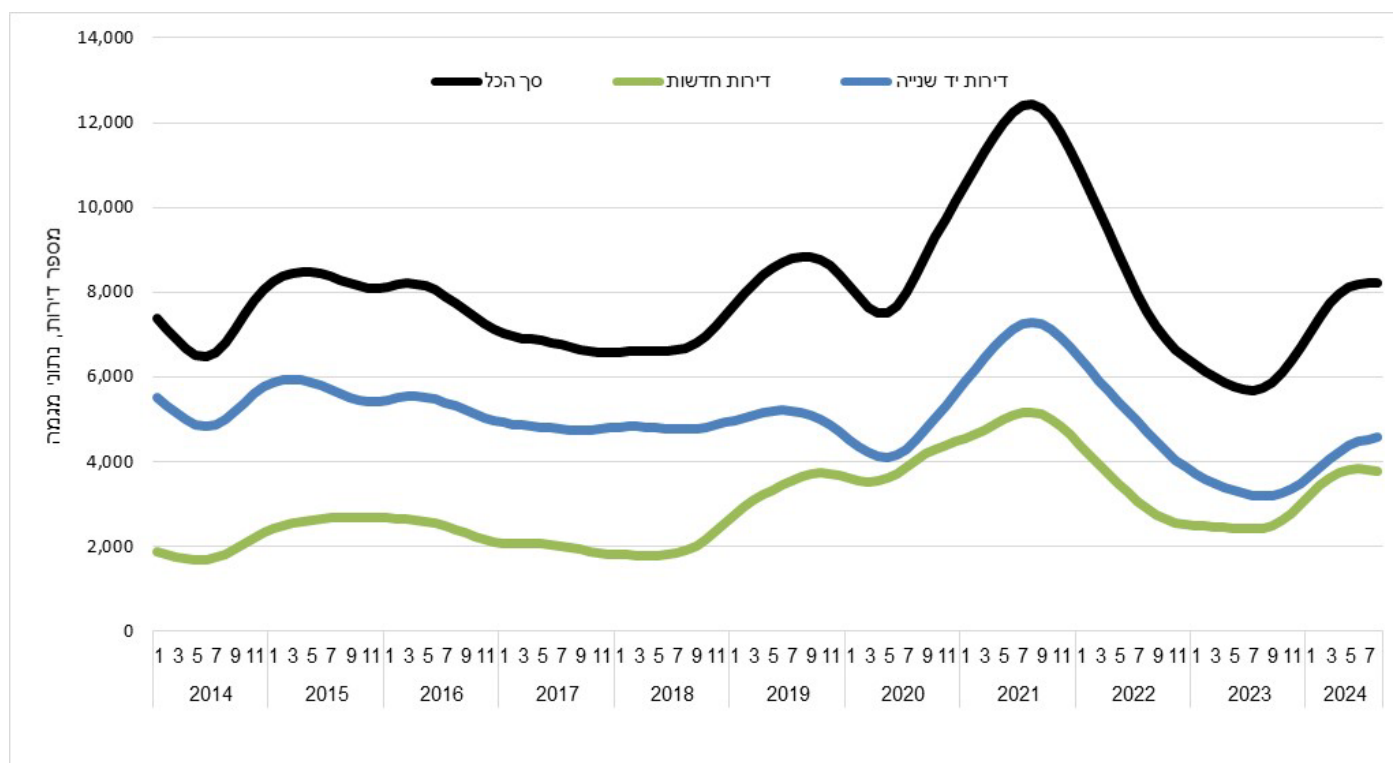


בחינת נתוני המגמה של סך הדירות שנמכרו מראה כי מחודש ספטמבר 2021 עד חודש יולי 2023 נרשמה ירידה בקצב של 3.3% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. לעומת זאת, מחודש אוגוסט 2023 עד יולי 2024 נרשמה עלייה בקצב של 3.2% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. נתוני החודש האחרון מצביעים על ירידה מתונה של 0.2%, אך לא ניתן בשלב זה לדבר על היפוך המגמה (תרשים 2).

מבחינת המגמה של סך הדירות החדשות שנמכרו, עולה כי מחודש ספטמבר 2021 עד יולי 2023 נצפתה ירידה ממוצעת של 3.2%, ואילו מחודש אוגוסט 2023 עד יוני 2024 נצפתה עלייה של 4.3% בממוצע לחודש. בחודשיים האחרונים יולי-אוגוסט 2024 נרשמה ירידה קלה של 0.6% לחודש, אולם טרם ניתן לקבוע את המגמה.

בסדרה דירות יד שנייה שנמכרו, מספטמבר 2021 עד אוגוסט 2023 חלה ירידה בשיעור של 3.4%, ומספטמבר 2023 עד אוגוסט 2024 – עלייה ממוצעת של 3.1% בחודש.

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



מאפיינים גאוגרפיים

מחוז המרכז מוביל עם 23.1% מסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים יוני-אוגוסט 2024. במחוז זה נמכרו כרבע מהדירות החדשות (22.7%) וכרבע מסך הדירות יד שנייה (23.5%). אחריו נמצא מחוז הדרום עם 21.6% מסך הדירות שנמכרו: 23.6% מהדירות החדשות ו-19.9% מסך הדירות יד שנייה (לוח א, לוח 3).

לוח א - דירות שנמכרו לפי מחוז יוני-אוגוסט 2024 לעומת מרץ-מאי 2024

מחוז	דירות חדשות מספרים מוחלטים יוני-אוגוסט 2024	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים	דירות יד שנייה מספרים מוחלטים יוני-אוגוסט 2024	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים
סך הכל*	10,870	-1.6	13,490	10.2
מחוז ירושלים	1,071	25.0	1,373	19.5
מחוז הצפון	1,314	5.5	1,675	22.4
מחוז חיפה	1,141	-20.0	2,320	2.7
מחוז המרכז	2,472	-17.4	3,164	7.6
מחוז תל אביב	2,186	0.9	1,803	6.2
מחוז הדרום	2,568	13.4	2,685	10.0
אזור יהודה והשומרון**	104	16.9	468	23.5

* כולל לא ידוע

** יישובים ישראליים

ירושלים, תל אביב-יפו ואופקים, מובילות במספר הדירות החדשות שנמכרו בשלושת החודשים יוני-אוגוסט 2024 עם יותר מ-500 דירות (לוח ב).

בדירות יד שנייה שנמכרו באותה תקופה, מובילות ירושלים, חיפה ובאר שבע עם יותר מ-800 דירות, ואחריהן תל אביב-יפו, פתח תקווה ואשקלון עם יותר מ-400 דירות (לוח ב).

**לוח ב - היישובים שבהם נמכרו יותר מ-150 דירות
יוני-אוגוסט 2024 לעומת מרץ-מאי 2024**

דירות יד שנייה			
שם יישוב	יוני-אוגוסט 2024	מרץ-מאי 2024	אחוז שינוי
ירושלים	992	858	15.6
חיפה	870	822	5.8
באר שבע	801	781	2.6
תל אביב-יפו	457	476	-4.0
פתח תקווה	446	440	1.4
אשקלון	402	384	4.7
אשדוד	378	324	16.7
ראשון לציון	349	348	0.3
נתניה	346	310	11.6
לוד	328	177	85.3
בית שמש	295	225	31.1
רמת גן	276	233	18.5
חולון	276	207	33.3
רחובות	237	226	4.9
חדרה	233	209	11.5
עפולה	225	210	7.1
קריית גת	215	153	40.5
בת ים	214	206	3.9
בני ברק	211	218	-3.2
קריית מוצקין	183	183	0.0
מודיעין-מכבים-רעות	159	180	-11.7
קריית אתא	156	168	-7.1
נתיבות	152	126	20.6
נהריה	151	142	6.3

דירות חדשות			
שם יישוב	יוני-אוגוסט 2024	מרץ-מאי 2024	אחוז שינוי
ירושלים	819	620	32.1
תל אביב-יפו	742	674	10.1
אופקים	593	323	83.6
לוד	470	428	9.8
פתח תקווה	368	496	-25.8
אשקלון	357	533	-33.0
נתיבות	332	268	23.9
אשדוד	317	346	-8.4
נתניה	280	358	-21.8
רמת גן	268	287	-6.6
דימונה	255	82	211.0
בת ים	246	239	2.9
עכו	246	399	-38.3
חיפה	245	274	-10.6
באר שבע	235	354	-33.6
ראשון לציון	234	307	-23.8
קריית אונו	229	245	-6.5
בית שמש	224	211	6.2
בני ברק	205	191	7.3
טירת כרמל	170	90	88.9
שדרות	164	136	20.6
אילת	162	111	45.9
טבריה	160	140	14.3
רעננה	157	144	9.0
קריית ביאליק	150	177	-15.3

דירות חדשות שנותרו למכירה

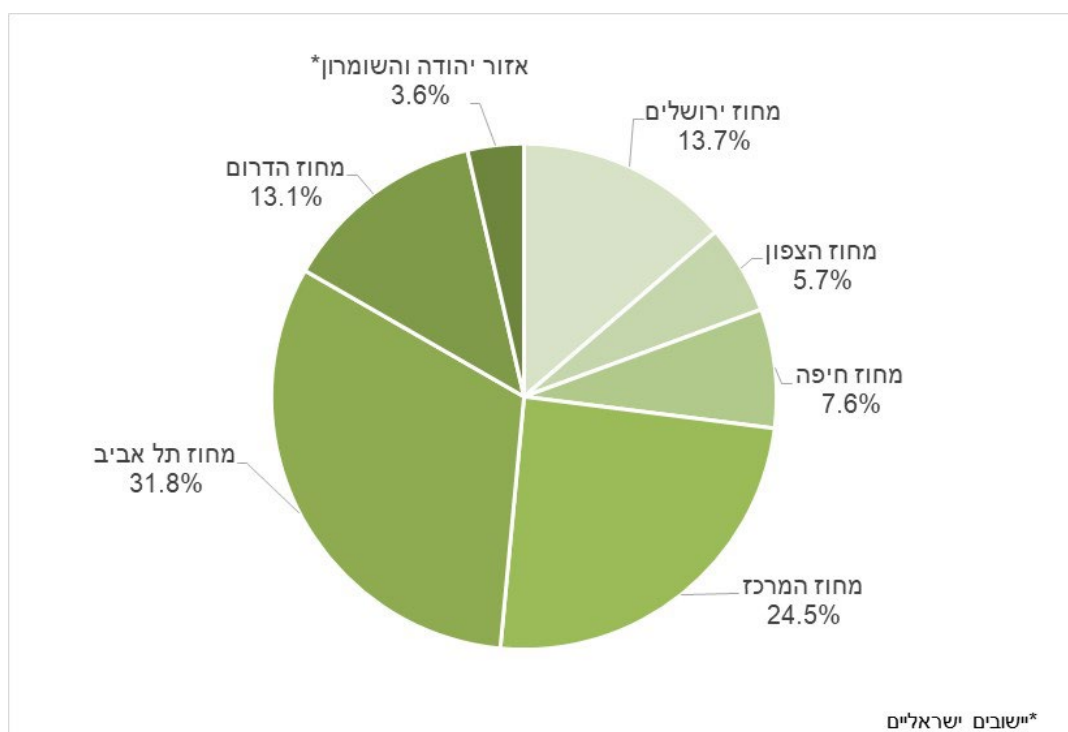
בסוף אוגוסט 2024, הדירות החדשות שנותרו למכירה עמד על כ-69,720 דירות, ומספר חודשי ההיצע (מספר החודשים שיעברו עד שכל הדירות שנותרו למכירה תימכרנה) היה 18.4 חודשים (לוח 2).

הסדרה דירות חדשות שנותרו למכירה מחושבת ממלאי הדירות (שהונפקו בהיתרי הבנייה) פחות הדירות החדשות שנמכרו. בנקודת הזמן הנוכחית, החלה בנייתן של 80.7% מהדירות בהיתרים המרכיבות את המלאי. מתוך הדירות שהחלה בנייתן, הושלמה הבנייה בכ-16.7% מהדירות.

31.8% מהדירות שנותרו למכירה מצויות במחוז תל אביב (22,165 דירות) ו-24.5% – במחוז המרכז (17,070 דירות) (לוח 2, תרשים 3).

בהשוואה לאוגוסט 2023, נצפה אומנם גידול של 18.8% במלאי הדירות שנותרו למכירה, אך מספר חודשי ההיצע נמוך בחצי שנה (6.2 חודשים).

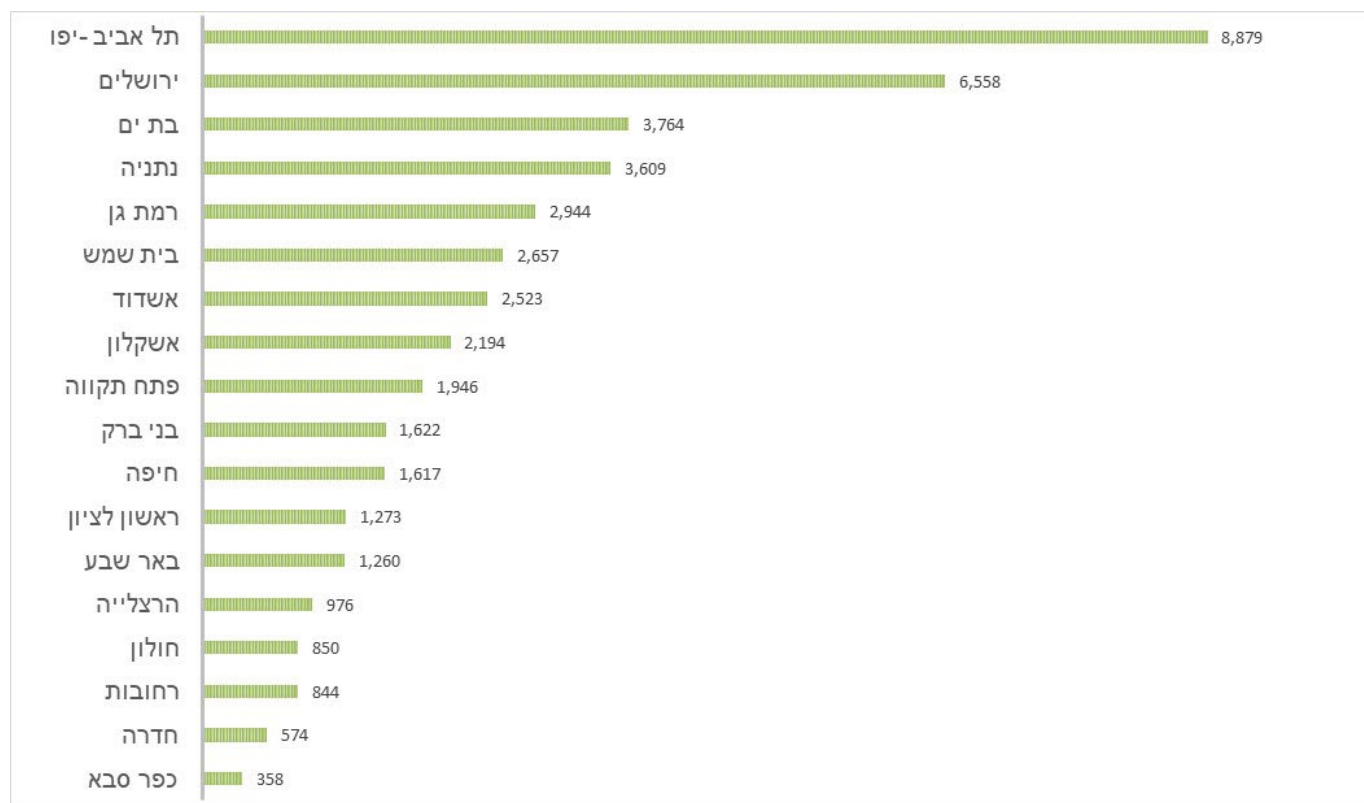
תרשים 3 - דירות שנותרו למכירה לפי מחוז, אוגוסט 2024



בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים, מובילה תל אביב-יפו עם כ-8,880 דירות שנותרו למכירה ואחריה ירושלים עם כ-6,560 דירות שנותרו למכירה.

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

אוגוסט 2024



הודעה על דירות בעסקאות נדל"ן – יולי-ספטמבר 2024 תפורסם ב-14 בנובמבר 2024.