

הודעה לתקשורת

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

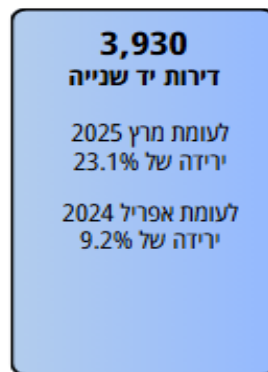
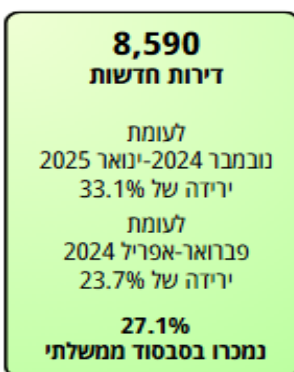
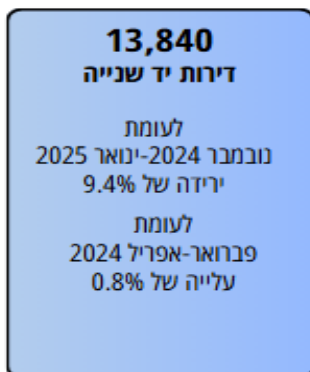
ירושלים, י"ט בסיוון, תשפ"ה
15 ביוני, 2025
180/2025

דירות בעסקאות נדל"ן - פברואר-אפריל 2025 Real Estate Transactions - Dwellings in February-April 2025

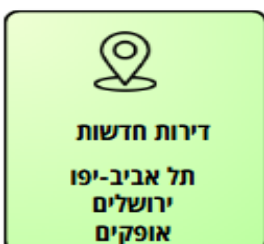
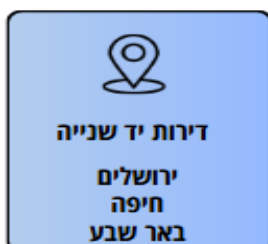
פברואר-אפריל 2025



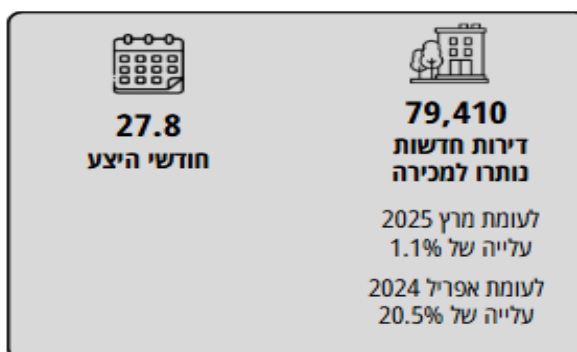
אפריל 2025



יישובים מובילים במכירת דירות בחודשים פברואר-אפריל 2025



בסוף אפריל 2025



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

כתבה: הילה אמר, תחום 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 2025 נמכרו כ-22,430 דירות, ירידה של 20.2% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים (נובמבר 2024-ינואר 2025), ובניכוי עונתיות נצפתה ירידה בשיעור של 13.1%. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (פברואר-אפריל 2024) נצפתה ירידה של 10.2% ובניכוי עונתיות – ירידה דומה של 9.8%.

38.3% מסך הדירות שנמכרו הן דירות חדשות, כ-8,590 דירות, כ-27.1% מהן בסבסוד ממשלתי.

בדירות החדשות שנמכרו נרשמה ירידה של 33.1% לעומת שלושת החודשים הקודמים (נובמבר 2024-ינואר 2025) ובניכוי עונתיות ירידה מתונה יותר – 22.7%. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (פברואר-אפריל 2024) ירידה של 23.7%, בניכוי עונתיות ירידה דומה (23.2%).

61.7% מסך הדירות שנמכרו בחודשים פברואר-אפריל 2025 הן דירות יד שנייה, כ-13,840 דירות.

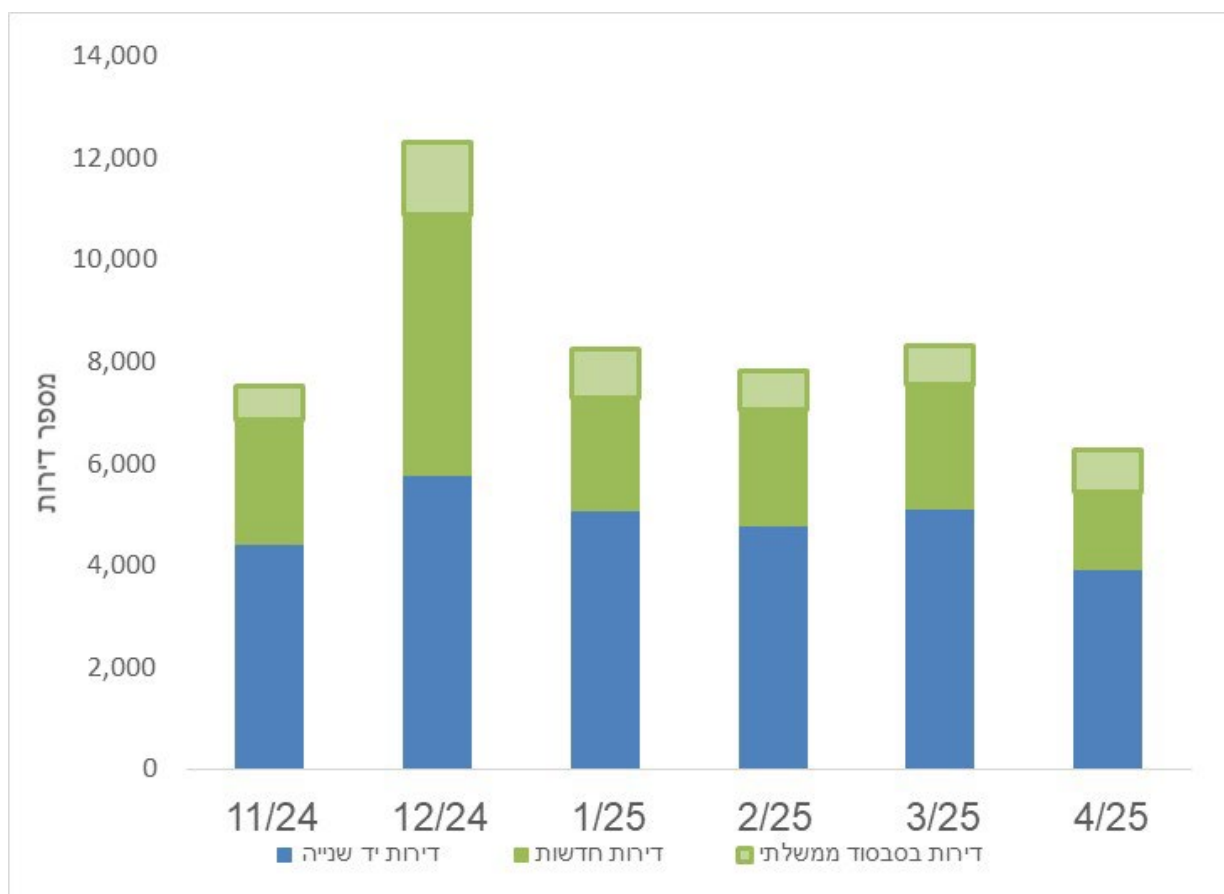
בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים נצפתה ירידה של 9.4%, ובניכוי עונתיות – ירידה של 5.7%. לעומת זאת, בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (פברואר-אפריל 2024) נרשמה מגמה הפוכה עם עלייה של 0.8% ובניכוי עונתיות – עלייה של 1.4%.

בחודש אפריל 2025 נמכרו 6,280 דירות, ירידה של 24.6% לעומת החודש הקודם, ובניכוי עונתיות ירידה מתונה יותר של 3.9%. גם בהשוואה לחודש המקביל אשתקד, אפריל 2024, נצפתה ירידה בשיעור של 19.8% ובניכוי עונתיות ירידה של 15.8%.

2,350 מהדירות שנמכרו בחודש זה הן דירות חדשות, ירידה של 26.8% לעומת מרץ 2025, ואילו בניכוי עונתיות ירידה מתונה יותר של 6.1%. בהשוואה לאפריל 2024, נצפו ירידות חדות יותר בנתונים המקוריים ובניכוי עונתיות – 32.9% ו-30.2%, בהתאמה.

3,930 מהדירות שנמכרו באפריל 2025 הן דירות יד שנייה, ירידה של 23.1% לעומת מרץ 2025, ואילו בניכוי עונתיות ירידה מתונה של 2.6%. בהשוואה לחודש המקביל אשתקד, אפריל 2024, בנתונים המקוריים נרשמה ירידה של 9.2% ובניכוי עונתיות – 3.8%.

תרשים 1 - סך הדירות שנמכרו, נתונים מקוריים, נובמבר 2024-אפריל 2025

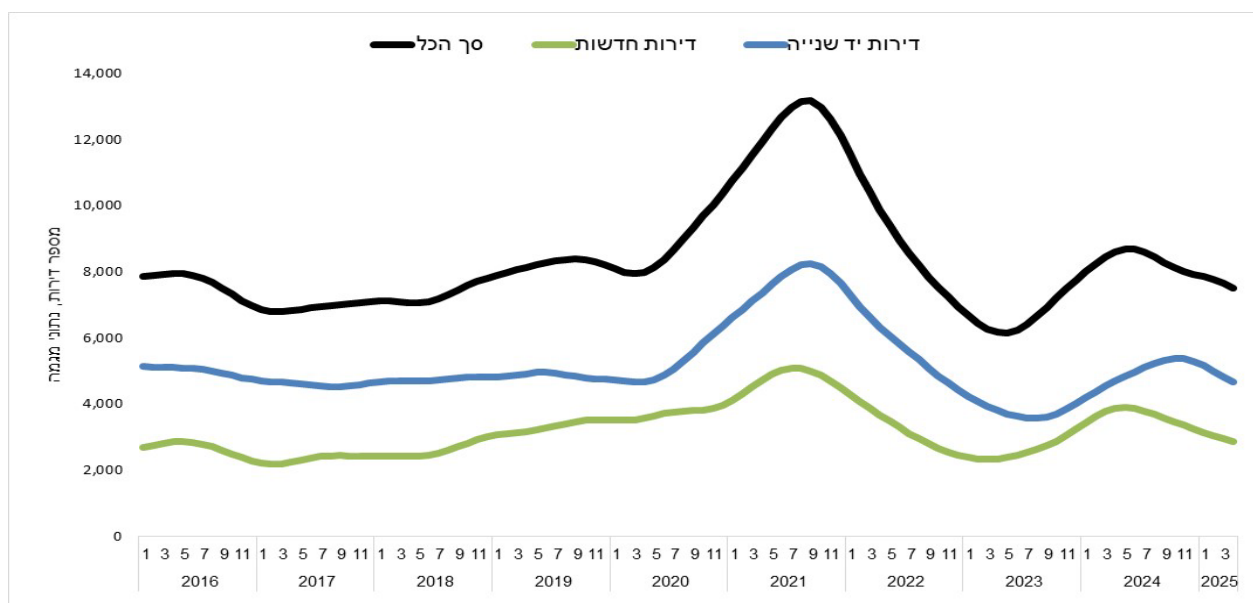


בחינת נתוני המגמה של סך הדירות שנמכרו מראה כי מחודש אוקטובר 2021 עד חודש מאי 2023 נרשמה ירידה בקצב של 3.7% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. לעומת זאת, מחודש יוני 2023 עד מאי 2024 נרשמה עלייה בקצב של 2.9% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. מחודש יוני 2024 עד אפריל 2025 המגמה מתהפכת ונצפית ירידה חודשית ממוצעת של 1.3% (תרשים 2).

מבחינת המגמה של סך הדירות החדשות שנמכרו, עולה כי מחודש אוגוסט 2021 עד מרץ 2023 נצפתה ירידה ממוצעת של 3.8%, ואילו מחודש אפריל 2023 עד מאי 2024 נצפתה מגמה הפוכה עם עלייה של 3.8% בממוצע לחודש. מחודש יוני 2024 עד אפריל 2025 המגמה מתהפכת ונצפית ירידה של 2.7% בממוצע לחודש.

בסדרה דירות יד שנייה שנמכרו, מאוקטובר 2021 עד אוגוסט 2023 חלה ירידה בשיעור של 3.6%, מספטמבר 2023 עד אוקטובר 2024 – עלייה ממוצעת של 3.0% בחודש. מנובמבר 2024 עד אפריל 2025 נצפו ירידות של 2.3% בממוצע לחודש (תרשים 2).

תרשים 2 - סך הדירות שנמכרו, נתוני מגמה, 2016-2025



מאפיינים גאוגרפיים

מחוזות המרכז והדרום מובילים בסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים פברואר-אפריל 2025 – 25.5% ו-21.3%, בהתאמה. במחוז המרכז נמכרו 28.5% מהדירות החדשות ו-23.7% מסך הדירות יד שנייה. במחוז הדרום נמכרו 23.3% מהדירות החדשות ו-20.1% מסך הדירות יד שנייה (לוח א, לוח 3).

לוח א - דירות שנמכרו לפי מחוז, פברואר-אפריל 2025 לעומת נובמבר 2024-ינואר 2025

מחוז	דירות חדשות מספרים מוחלטים - פברואר-אפריל 2025	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים	דירות יד שנייה מספרים מוחלטים - פברואר-אפריל 2025	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים
סך הכל*	8,590	-33.1	13,840	-9.4
מחוז ירושלים	717	-32.0	1,274	-10.2
מחוז הצפון	863	-33.3	1,564	-16.0
מחוז חיפה	846	-39.2	2,350	-7.3
מחוז המרכז	2,450	-24.2	3,272	-7.4
מחוז תל אביב	1,559	-36.7	2,152	-7.9
מחוז הדרום	2,006	-37.2	2,774	-11.3
אזור יהודה והשומרון**	105	-50.7	445	-2.7

* כולל לא ידוע
** יישובים ישראליים

תל אביב-יפו וירושלים מובילות במספר הדירות החדשות שנמכרו בשלושת החודשים פברואר-אפריל 2025 עם יותר מ-500 דירות (לוח ב).

בדירות יד שנייה שנמכרו באותה תקופה, מובילות ירושלים, חיפה ובאר שבע עם יותר מ-700 דירות (לוח ב).

**לוח ב - היישובים שבהם נמכרו יותר מ-150 דירות
פברואר-אפריל 2025 לעומת נובמבר 2024-ינואר 2025**

דירות יד שנייה			
שם יישוב	פברואר-אפריל 2025	נובמבר 2024-ינואר 2025	אחוז שינוי
ירושלים	896	1,006	-10.9
חיפה	866	987	-12.3
באר שבע	748	916	-18.3
תל אביב-יפו	654	693	-5.6
פתח תקווה	480	460	4.3
אשקלון	413	511	-19.2
ראשון לציון	407	437	-6.9
נתניה	361	415	-13.0
אשדוד	360	415	-13.3
רמת גן	318	336	-5.4
בית שמש	286	334	-14.4
בת ים	277	287	-3.5
חולון	269	298	-9.7
רחובות	268	269	-0.4
קריית גת	251	221	13.6
לוד	235	227	3.5
חדרה	228	224	1.8
בני ברק	215	239	-10.0
עפולה	190	218	-12.8
קריית אתא	184	178	3.4
מודיעין-מכבים-רעות	178	187	-4.8
נהרייה	171	187	-8.6
הרצלייה	167	169	-1.2
קריית מוצקין	165	165	-0.0
נתיבות	162	142	14.1
קריית ים	158	139	13.7
ראש העין	157	152	3.3
אילת	152	181	-16.0
רמלה	150	184	-18.5
קריית ביאליק	150	162	-7.4

דירות חדשות			
שם יישוב	פברואר-אפריל 2025	נובמבר 2024-ינואר 2025	אחוז שינוי
תל אביב-יפו	553	985	-43.9
ירושלים	517	806	-35.9
אופקים	488	768	-36.5
לוד	438	818	-46.5
אשדוד	426	340	25.3
נתיבות	362	495	-26.9
נתניה	326	414	-21.4
הרצלייה	250	125	100.0
פתח תקווה	248	388	-36.1
ראשון לציון	231	190	21.6
באר יעקב	200	228	-12.3
כרמיאל	177	6	
בית שמש	176	237	-25.7
רמת גן	175	221	-20.8
בת ים	174	427	-59.3
חיפה	172	353	-51.3

* תא ריק – יותר מ-1,000 אחוזי שינוי

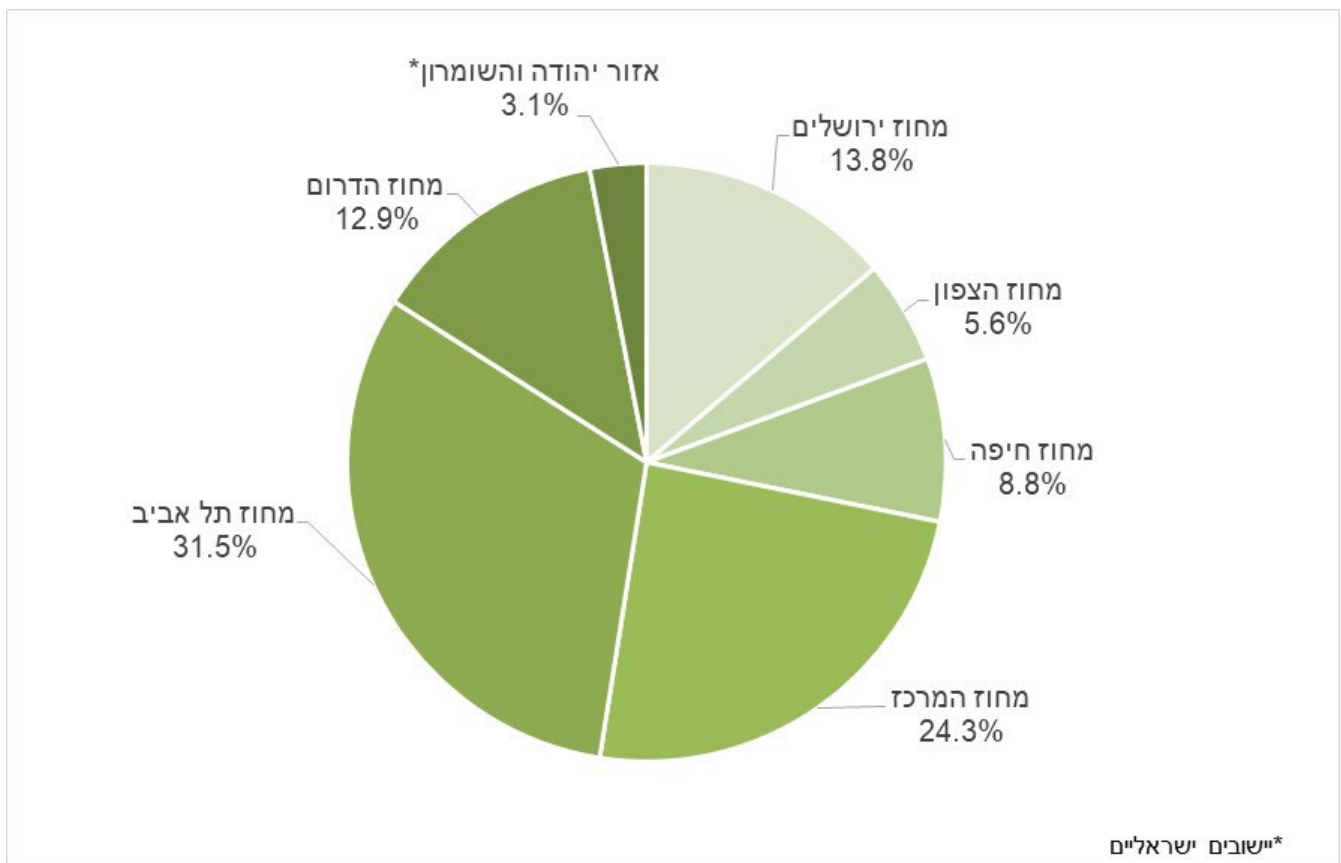
דירות חדשות שנותרו למכירה

בסוף אפריל 2025, מספר הדירות החדשות שנותרו למכירה עמד על כ-79,410 דירות, ומספר חודשי ההיצע (מספר החודשים שיעברו עד שכל הדירות שנותרו למכירה תימכרנה) היה 27.8 חודשים (לוח 2).

בהשוואה לחודש הקודם (מרץ 2025) נרשמה עלייה קלה של 1.1% בדירות החדשות שנותרו למכירה, ובהשוואה לחודש המקביל אשתקד (אפריל 2024) חלה עלייה של 20.5%. בחינת נתוני המגמה מראה כי מאפריל 2022 נרשמה עלייה בקצב של 1.5% בממוצע לחודש בסך הדירות שנותרו למכירה.

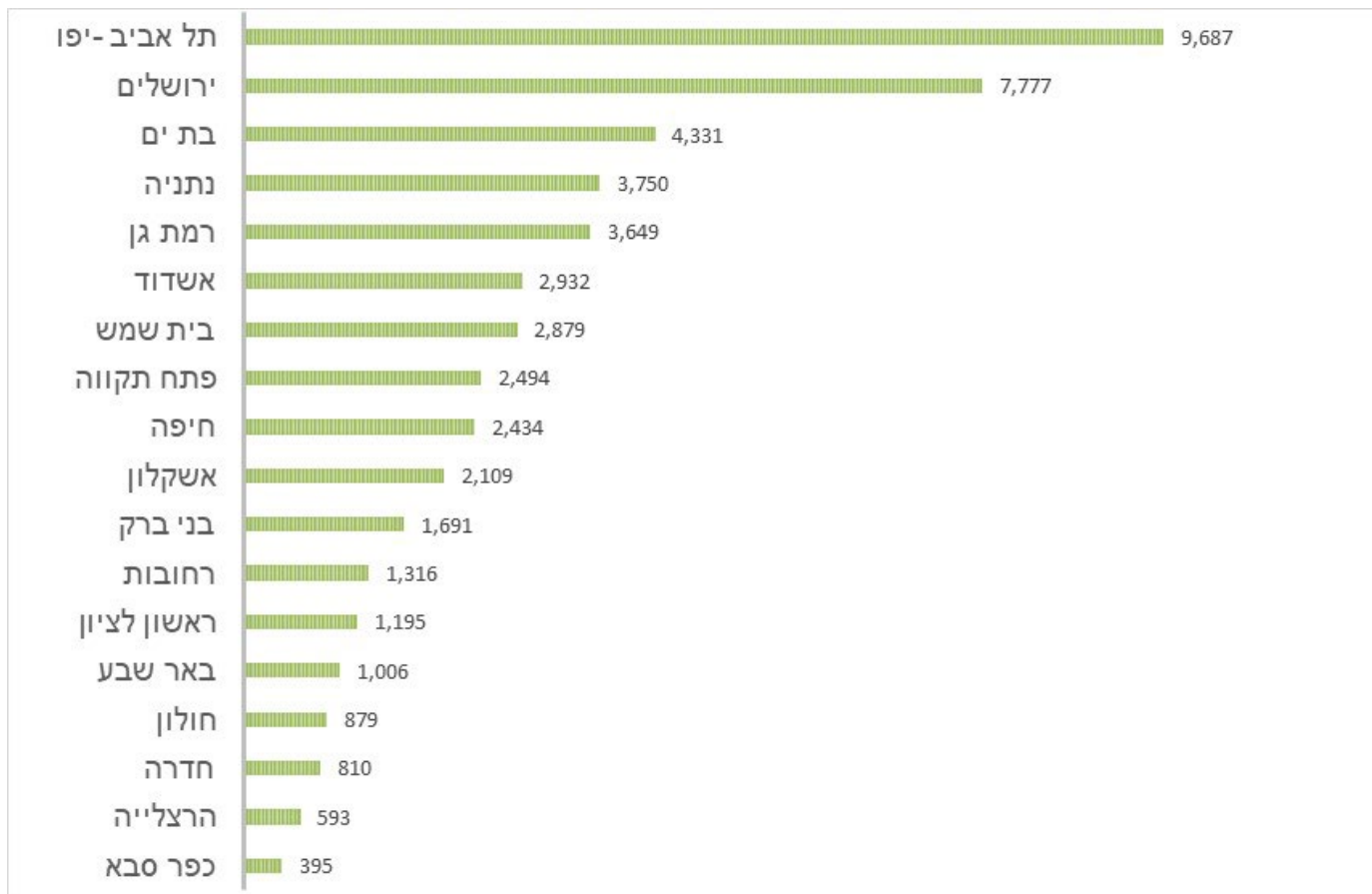
31.5% מהדירות שנותרו למכירה מצויות במחוז תל אביב (25,060 דירות) ו-24.3% – במחוז המרכז (19,300 דירות) (לוח 2, תרשים 3).

תרשים 3 - דירות שנותרו למכירה לפי מחוז, אפריל 2025



בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים, מובילה תל אביב-יפו עם כ-9,690 דירות שנותרו למכירה ואחריה ירושלים עם כ-7,780 דירות שנותרו למכירה (תרשים 4).

תרשים 4 - דירות חדשות שנותרו למכירה בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים, אפריל 2025



מבין הערים שאינן נמנות על הערים הגדולות, הערים המובילות במספר הדירות החדשות שנותרו למכירה, עם יותר מ-2,000 דירות, הן באר יעקב (2,340) ולוד (2,240). 1,000 דירות חדשות ויותר נותרו למכירה בערים: קריית אונו (1,430), רעננה (1,360), קריית ביאליק (1,260), אופקים (1,240), אור יהודה (1,180) ונתיבות (1,020).

הודעה על דירות בעסקאות נדל"ן – מרץ-מאי 2025 תפורסם ב-14 ביולי 2025.