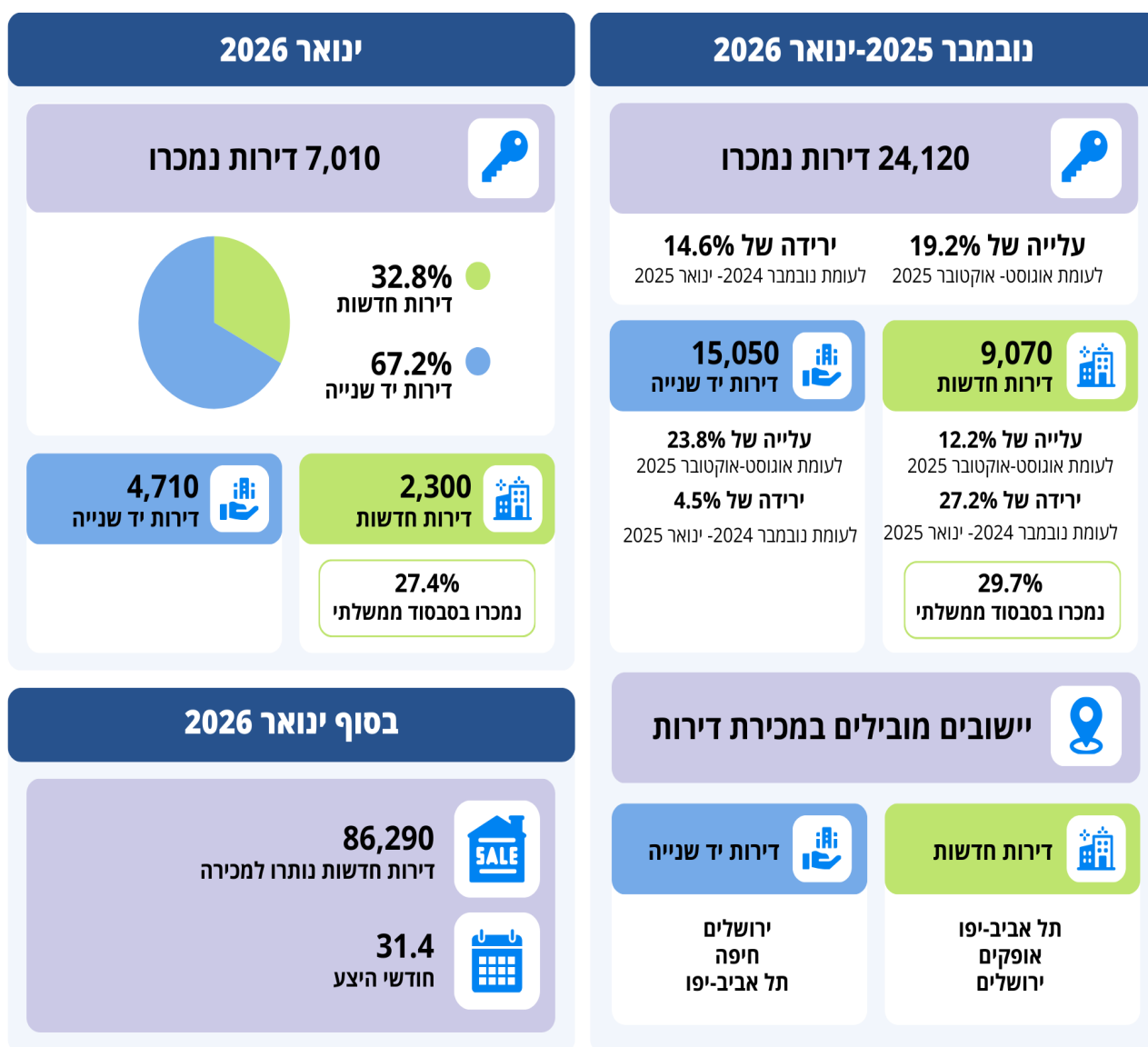


# הודעה לתקשורת

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, כ"ג באדר, תשפ"ו  
12 במרץ, 2026  
077/2026

## דירות בעסקאות נדל"ן - נובמבר 2025 - ינואר 2026 Real Estate Transactions - Dwellings in November 2025 - January 2026



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

כתבה: מעיין כהן, תחום בינוי ונדל"ן  
לקבלת הסברים נא לפנות למרכז למידע סטטיסטי 02-6592666  
או באמצעות [טופס פנייה מקוון](#)

**דירות שנמכרו (תרשים 1, לוח 1)**

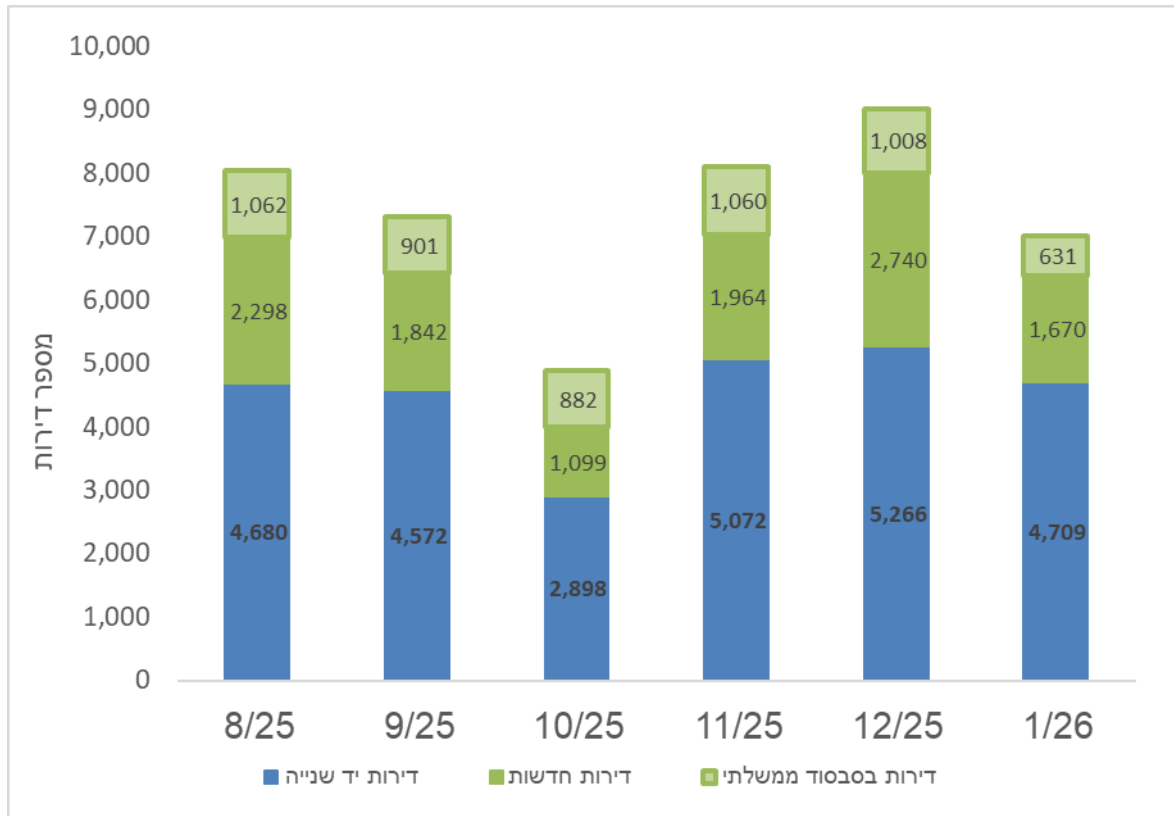
בשלושת החודשים האחרונים, נובמבר 2025–ינואר 2026, נמכרו כ-24,120 דירות, עלייה של 19.2% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים (אוגוסט-אוקטובר 2025), ואילו בניכוי עונתיות המגמה הפוכה – נרשמה ירידה קלה בשיעור של 0.8%. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (נובמבר 2024–ינואר 2025) נצפו ירידות הן בנתון המקורי והן בניכוי עונתיות, 14.6% ו-13.7%, בהתאמה.

37.6% מסך הדירות שנמכרו הן דירות חדשות, כ-9,070 דירות, כ-29.7% מהן בסבסוד ממשלתי. בדירות החדשות שנמכרו נרשמה עלייה של 12.2% לעומת שלושת החודשים הקודמים (אוגוסט-אוקטובר 2025), ובניכוי עונתיות מגמה הפוכה – ירידה של 7.4%. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (נובמבר 2024–ינואר 2025) נרשמה ירידה של 27.2% בנתון המקורי וירידה של 24.5% בנתון לאחר ניכוי עונתיות.

62.4% מסך הדירות שנמכרו בחודשים נובמבר 2025–ינואר 2026 הן דירות יד שנייה, כ-15,050 דירות. בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים נרשמה עלייה של 23.8%, ובניכוי עונתיות – עלייה מתונה של 3.4%. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (נובמבר 2024–ינואר 2025) נרשמו ירידות הן בנתון המקורי והן בנתון מנוכה עונתיות - 4.5% ו-5.9%, בהתאמה.

**בחודש ינואר 2026** נמכרו 7,010 דירות מתוכן 32.8% הן דירות חדשות, כ-2,300 דירות. מתוך הדירות החדשות כ-27.4% דירות נמכרו בסבסוד ממשלתי. 67.2% מהדירות שנמכרו הן דירות יד שנייה, כ-4,710 דירות.

**תרשים 1 - סך הדירות שנמכרו, נתונים מקוריים, אוגוסט 2025–ינואר 2026**

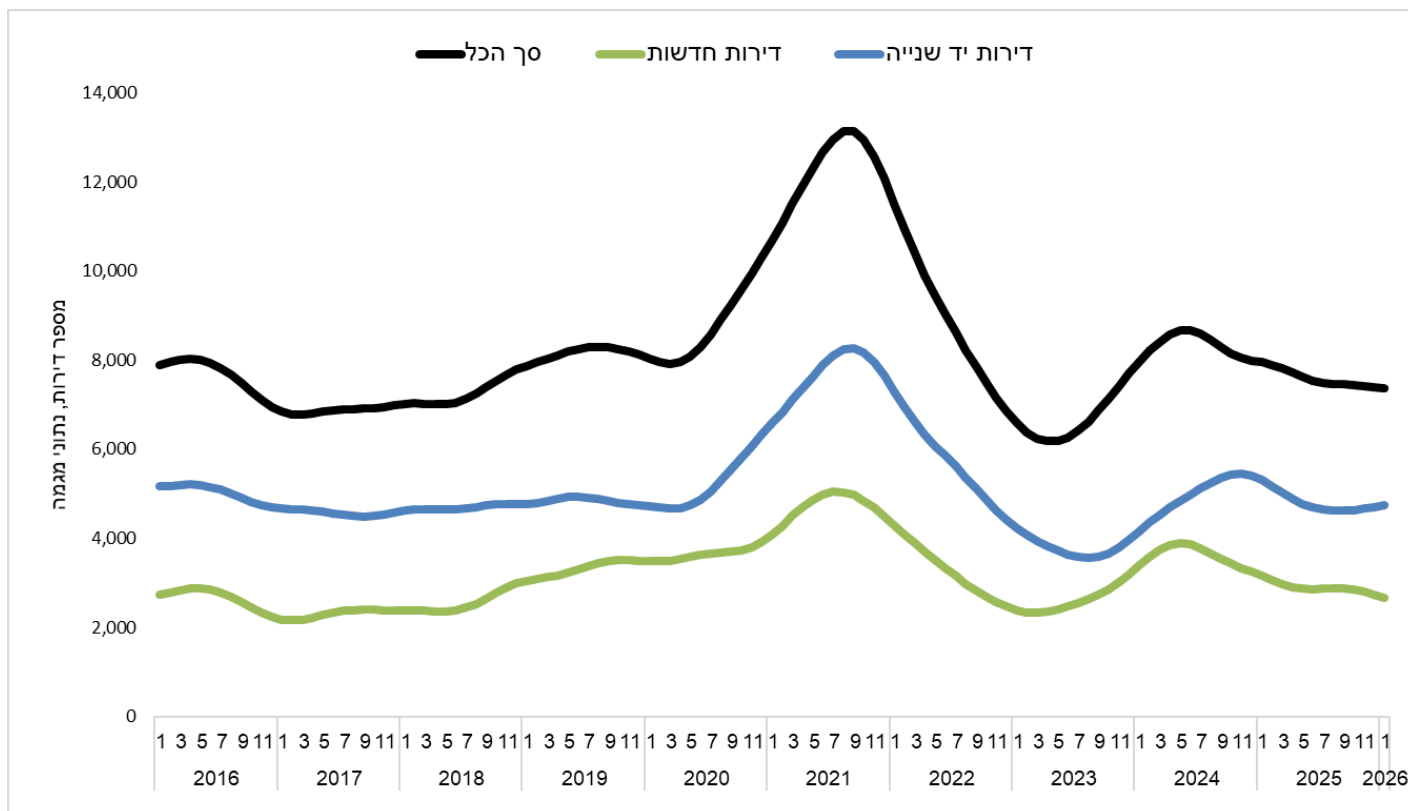


בחינת נתוני המגמה של סך הדירות שנמכרו מראה כי מחודש אוקטובר 2021 עד חודש אפריל 2023 נרשמה ירידה בקצב של 3.9% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. לעומת זאת, מחודש מאי 2023 עד יוני 2024 נרשמה עלייה בקצב של 2.5% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. מחודש יולי 2024 המגמה מתהפכת ונצפית ירידה חודשית ממוצעת של 0.9% (תרשים 2).

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 מגמת עלייה של 3.8%. מחודש יוני 2024 נצפית ירידה של 1.9% בממוצע לחודש (תרשים 2).

בסדרה דירות יד שנייה שנמכרו, מאוקטובר 2021 עד אוגוסט 2023 חלה ירידה בשיעור של 3.6%, ואילו מספטמבר 2023 עד נובמבר 2024 נצפתה מגמה חיובית עם עלייה ממוצעת של 2.9% בחודש. מדצמבר 2024 עד ספטמבר 2025 התהפכה המגמה ונצפו ירידות בשיעור של 1.6% בממוצע לחודש. מאוקטובר 2025 חלה עלייה קלה של 0.7% בממוצע לחודש.

**תרשים 2 - סך הדירות שנמכרו, נתוני מגמה, 2016–ינואר 2026**



## מאפיינים גאוגרפיים

מחוזות המרכז והדרום מובילים בסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים נובמבר 2025–ינואר 2026 – 24.4% ו-20.1%, בהתאמה.

בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים, במכירת דירות חדשות נרשמה מגמה מעורבת במחוזות השונים, ואילו בדירות יד שנייה מגמת העלייה אחידה בכל המחוזות.

### לוח א - דירות שנמכרו לפי מחוז, נובמבר 2025–ינואר 2026 לעומת אוגוסט-אוקטובר 2025

מחוז	דירות חדשות מספרים מוחלטים נובמבר 2025 - ינואר 2026	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים	דירות יד שנייה מספרים מוחלטים נובמבר 2025 - ינואר 2026	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים
סך הכל*	9,070	12.2	15,050	23.8
מחוז ירושלים	660	21.5	1,450	29.7
מחוז הצפון	846	-15.7	1,717	13.7
מחוז חיפה	1,066	-1.3	2,489	19.8
מחוז המרכז	2,309	3.4	3,586	35.2
מחוז תל אביב	2,089	56.0	2,404	30.7
מחוז הדרום	1,927	8.4	2,928	15.8
אזור יהודה והשומרון**	152	55.1	470	12.2

\* כולל לא ידוע  
\*\* יישובים ישראליים

תל אביב-יפו, אופקים, ירושלים, באר יעקב, פתח תקווה והרצלייה מובילות במספר הדירות החדשות שנמכרו בשלושת החודשים נובמבר 2025–ינואר 2026 (לוח ב).

בדירות יד שנייה שנמכרו באותה תקופה, מובילות ירושלים, חיפה, תל אביב-יפו, באר שבע, אשקלון, פתח תקווה, נתניה וראשון לציון (לוח ב).

**לוח ב - היישובים שבהם נמכרו יותר מ-150 דירות  
 נובמבר 2025–ינואר 2026 לעומת אוגוסט-אוקטובר 2025**

דירות יד שנייה			
שם יישוב	נובמבר - 2025 ינואר 2026	אוגוסט- אוקטובר 2025	אחוז שינוי
ירושלים	1,007	750	34.3
חיפה	960	817	17.5
תל אביב-יפו	838	586	43.0
באר שבע	693	630	10.0
אשקלון	527	413	27.6
פתח תקווה	523	348	50.3
נתניה	421	379	11.1
ראשון לציון	419	324	29.3
אשדוד	389	340	14.4
בית שמש	320	287	11.5
רמת גן	304	239	27.2
בני ברק	262	197	33.0
בת ים	262	219	19.6
חולון	262	212	23.6
עפולה	238	210	13.3
רחובות	228	186	22.6
מודיעין-מכבים-רעות	213	147	44.9
קריית גת	205	163	25.8
חדרה	205	154	33.1
קריית אתא	200	181	10.5
לוד	193	142	35.9
נהרייה	193	148	30.4
אילת	187	123	52.0
ראש העין	185	131	41.2
הרצלייה	174	152	14.5
טבריה	171	140	22.1
קריית ביאליק	169	131	29.0
נתיבות	155	116	33.6
חריש	152	117	29.9
קריית מוצקין	152	124	22.6
כפר סבא	151	118	28.0
רמלה	150	105	42.9
קריית ים	150	135	11.1

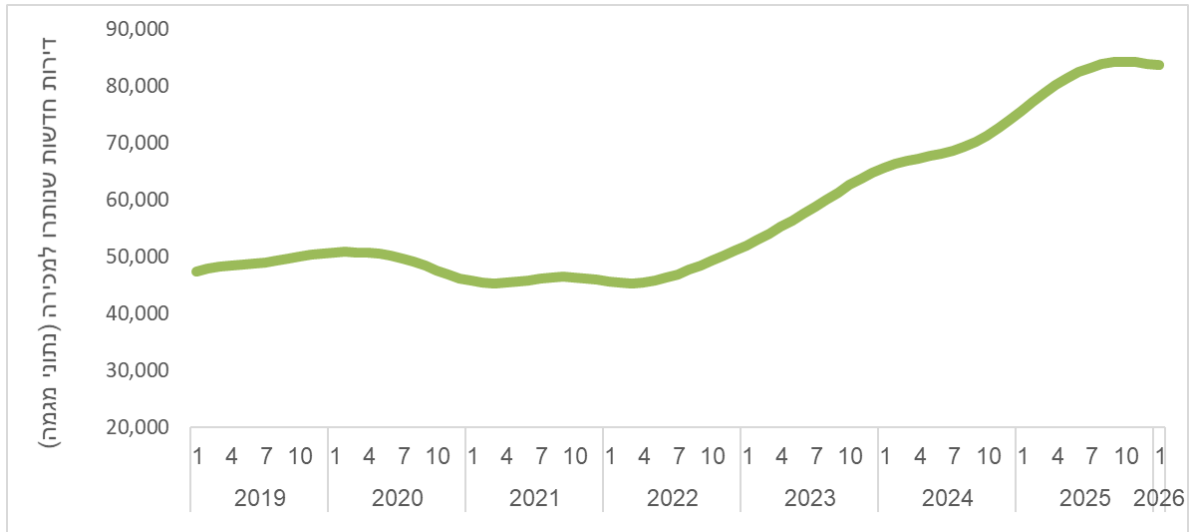
דירות חדשות			
שם יישוב	נובמבר - 2025 ינואר 2026	אוגוסט- אוקטובר 2025	אחוז שינוי
תל אביב-יפו	956	555	72.3
אופקים	706	409	72.6
ירושלים	522	429	21.7
באר יעקב	510	170	200.0
פתח תקווה	351	239	46.9
הרצלייה	309	78	296.2
חיפה	270	430	-37.2
נתניה	234	434	-46.1
רמת גן	232	156	48.7
אשדוד	229	151	51.7
קריית ביאליק	219	59	271.2
נתיבות	190	201	-5.5
קריית גת	189	232	-18.5
ראשון לציון	180	118	52.5
בת ים	173	116	49.1
לוד	167	248	-32.7
נוף הגליל	160	277	-42.2
אשקלון	160	209	-23.4
שדרות	153	290	-47.2
רחובות	150	63	138.1

## דירות חדשות שנתרו למכירה

בסוף ינואר 2026, מספר הדירות החדשות שנתרו למכירה עמד על כ-86,290 דירות, ומספר חודשי היצע (מספר החודשים שיעברו עד שכל הדירות שנתרו למכירה תימכרנה) היה 31.4 חודשים (לוח 2).

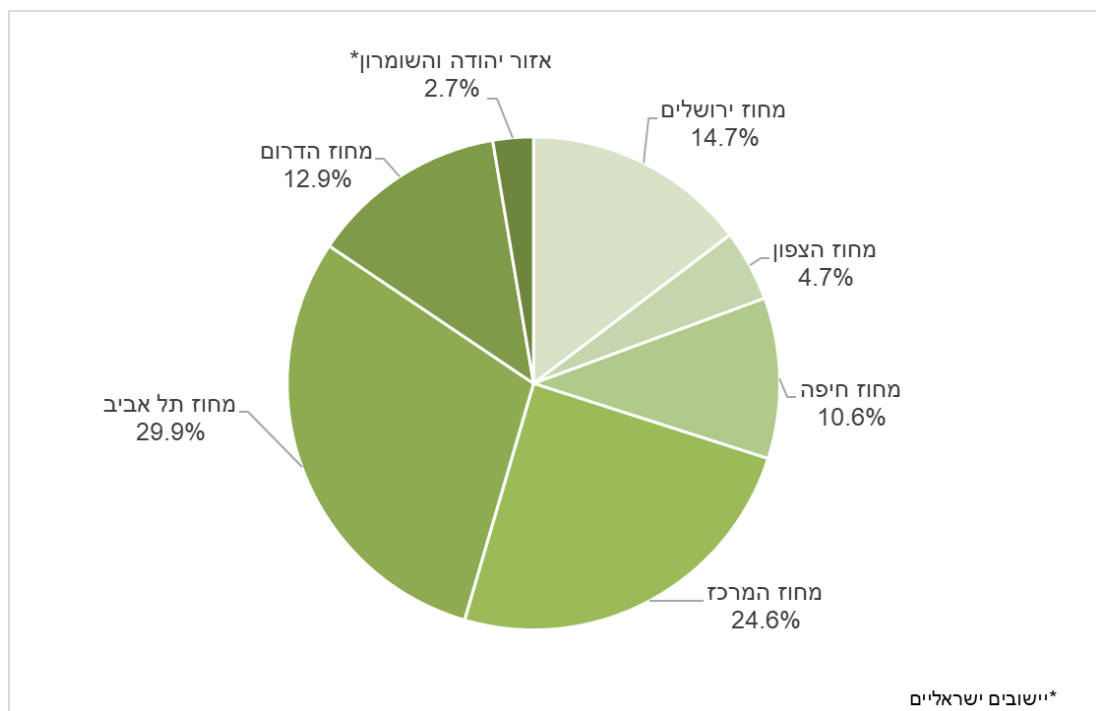
בחינת נתוני המגמה מראה כי מאפריל 2022 עד אוקטובר 2025 נרשמה עלייה בקצב של 1.5% בממוצע לחודש בסך הדירות שנתרו למכירה ולאחר מכן ירידה בקצב של 0.2% (תרשים 3).

### תרשים 3- דירות חדשות שנתרו למכירה, נתוני מגמה, 2019- ינואר 2026



29.9% מהדירות שנתרו למכירה מצויות במחוז תל אביב (25,790 דירות) ו-24.6% במחוז המרכז (21,200 דירות) (לוח 2, תרשים 4).

### תרשים 4 - דירות שנתרו למכירה לפי מחוז, ינואר 2026

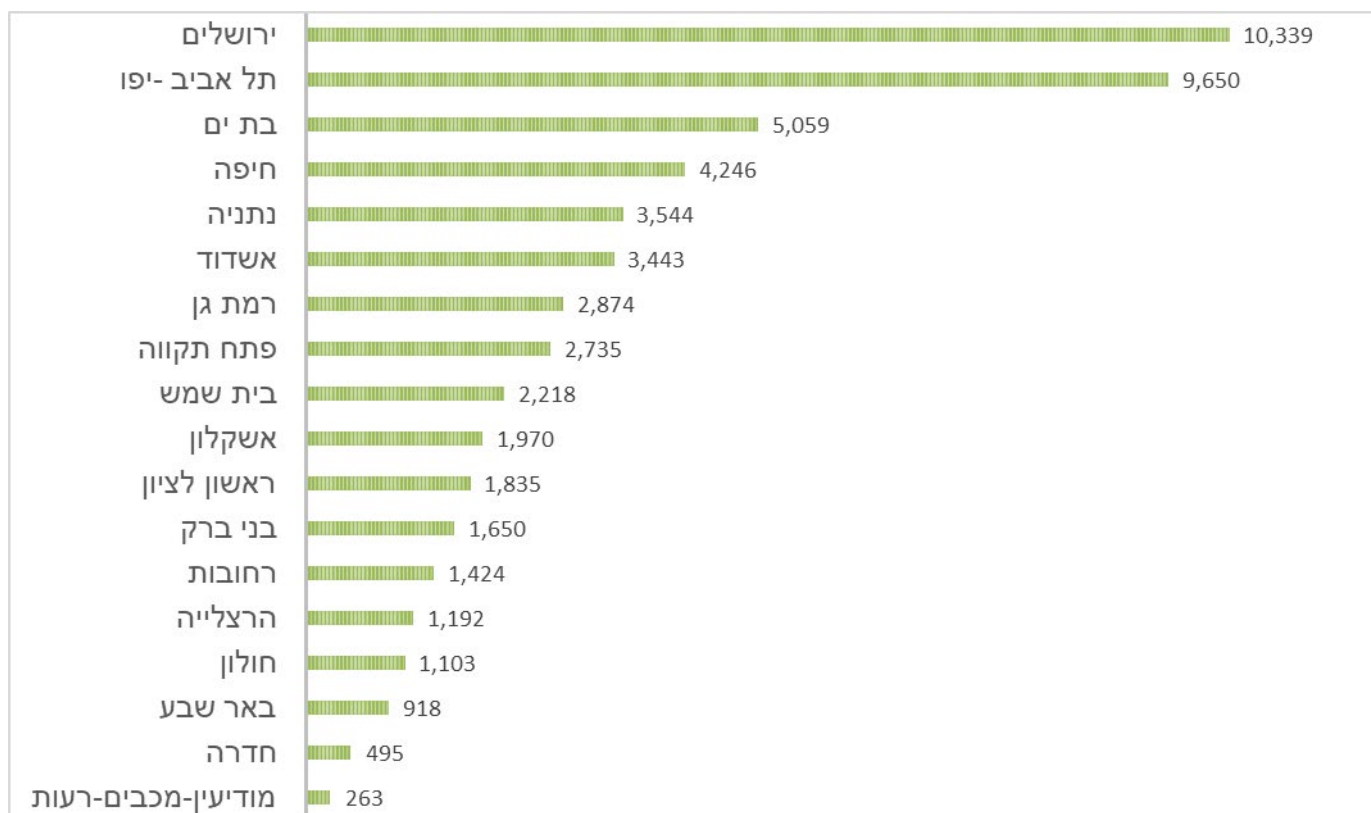


בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים, מובילה ירושלים עם כ-10,340 דירות שנותרו למכירה ואחריה תל אביב-יפו עם כ-9,650 דירות שנותרו למכירה (תרשים 5).

מבין הערים שאינן נמנות על הערים הגדולות, הערים המובילות במספר הדירות החדשות שנותרו למכירה הן: לוד (3,010), קריית גת (2,250), באר יעקב (1,700), רמת השרון (1,530), רעננה (1,490), קריית אונו (1,280), נתיבות (1,250) וקריית אתא (1,150).

### תרשים 5 - דירות חדשות שנותרו למכירה בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים,

#### ינואר 2026



הודעה על דירות בעסקאות נדל"ן - דצמבר 2025-פברואר 2026 תפורסם ב-16 באפריל 2026.