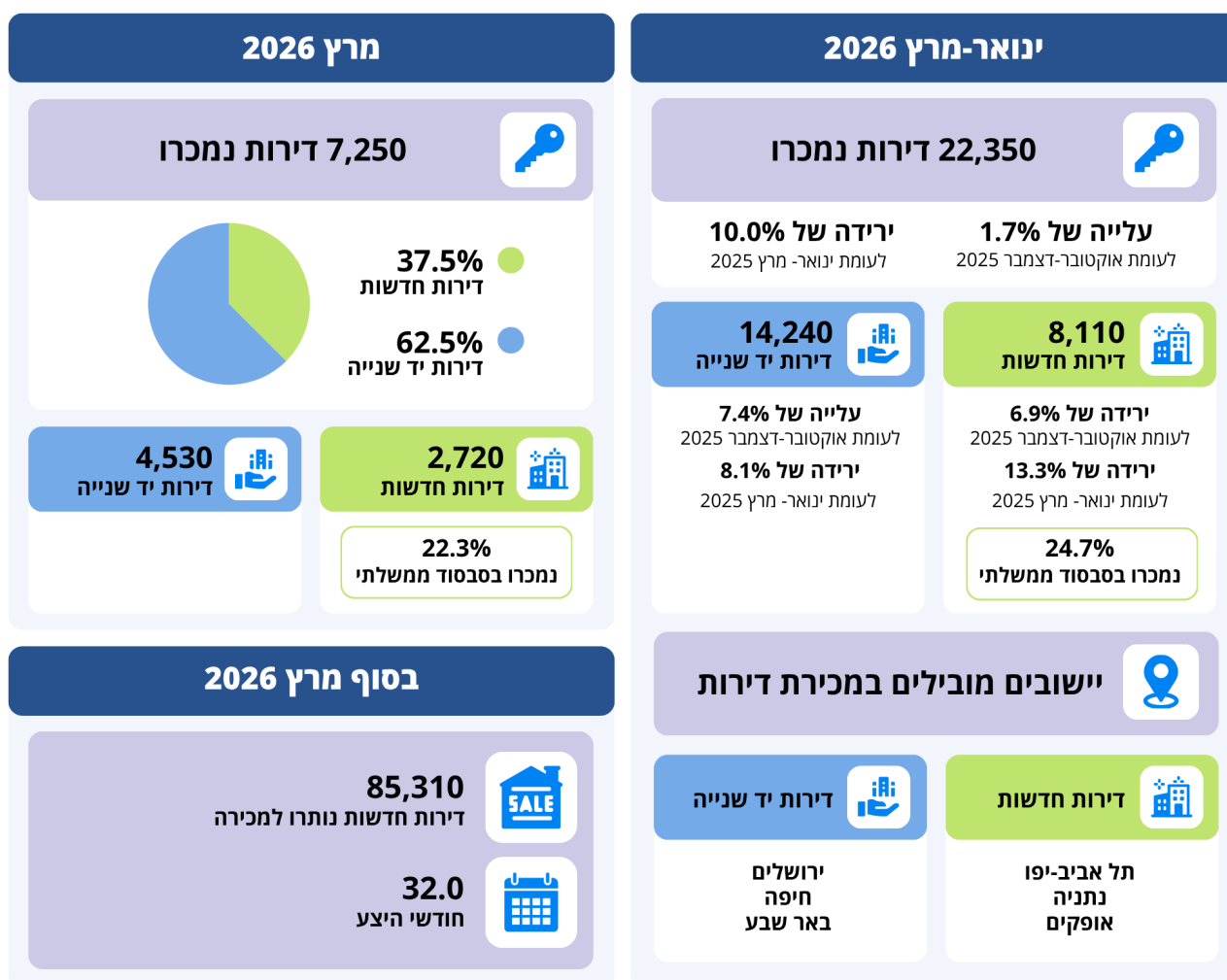


# הודעה לתקשורת

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"ז באייר, תשפ"ו  
14 במאי, 2026  
147/2026

## דירות בעסקאות נדל"ן - ינואר-מרץ 2026 Real Estate Transactions - Dwellings in January-March 2026



[להרחבה ראו הסברים \(מטה-דאטה\) - דירות בעסקאות נדל"ן](#)

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

## דירות שנמכרו (תרשים 1, לוח 1)

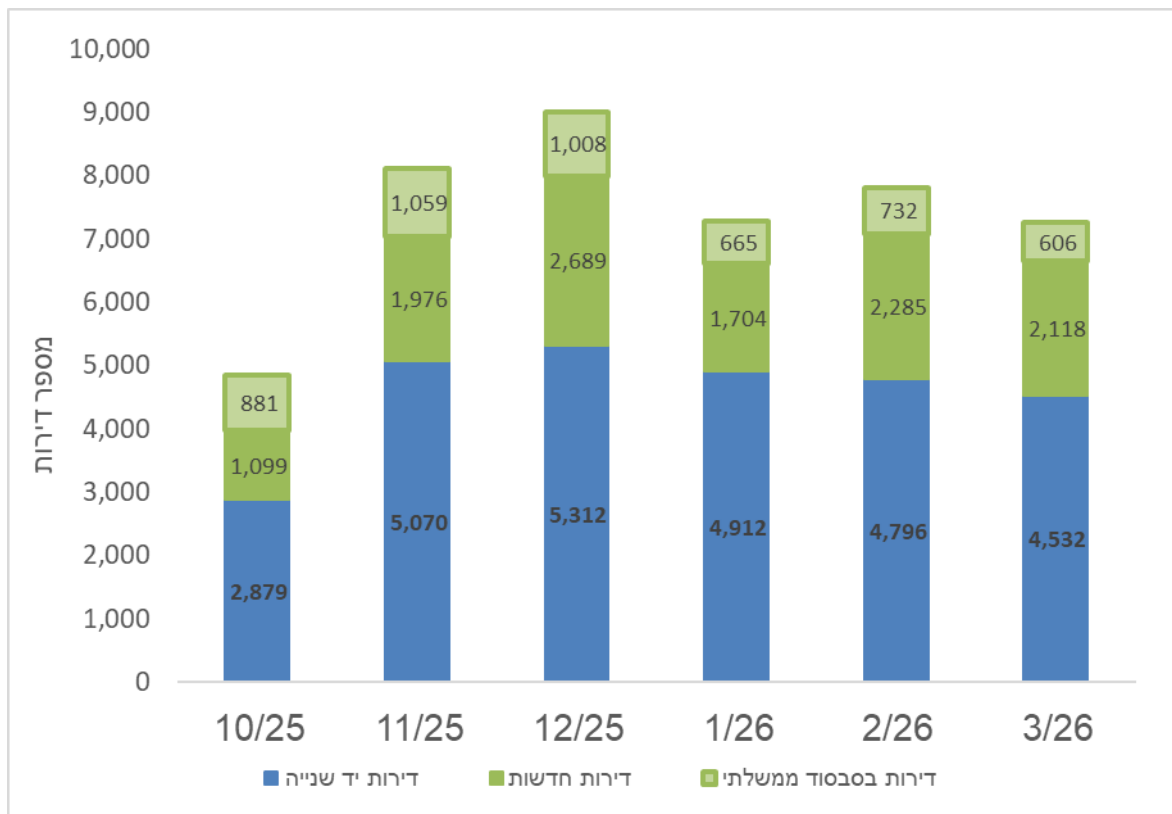
בשלושת החודשים, ינואר-מרץ 2026, נמכרו כ-22,350 דירות, עלייה של 1.7% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים (אוקטובר-דצמבר 2025), ואילו בניכוי עונתיות נרשמה ירידה בשיעור של 5.5%. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (ינואר-מרץ 2025) נצפו ירידות הן בנתון המקורי והן בניכוי עונתיות, 10.0% ו-12.7%, בהתאמה.

36.3% מסך הדירות שנמכרו הן דירות חדשות, כ-8,110 דירות, כ-24.7% מהן בסבסוד ממשלתי. בדירות החדשות שנמכרו נרשמה ירידה של 6.9% לעומת שלושת החודשים הקודמים (אוקטובר-דצמבר 2025), ובניכוי עונתיות ירידה של 8.7%. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (ינואר-מרץ 2025), נרשמה ירידה של 13.3% בנתון המקורי וירידה של 15.3% בנתון לאחר ניכוי עונתיות.

63.7% מסך הדירות שנמכרו בחודשים ינואר-מרץ 2026 הן דירות יד שנייה, כ-14,240 דירות. בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים נרשמה עלייה של 7.4%, ואילו בניכוי עונתיות המגמה הפוכה – ירידה של 3.5%. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (ינואר-מרץ 2025) נרשמו ירידות הן בנתון המקורי והן בנתון מנוכה עונתיות – 8.1% ו-11.1%, בהתאמה.

**בחודש מרץ 2026** נמכרו 7,250 דירות, מתוכן 37.5% הן דירות חדשות, כ-2,720 דירות. מתוך הדירות החדשות כ-22.3% דירות נמכרו בסבסוד ממשלתי. 62.5% מהדירות שנמכרו הן דירות יד שנייה, כ-4,530 דירות.

### תרשים 1 - סך הדירות שנמכרו, נתונים מקוריים, אוקטובר 2025-מרץ 2026

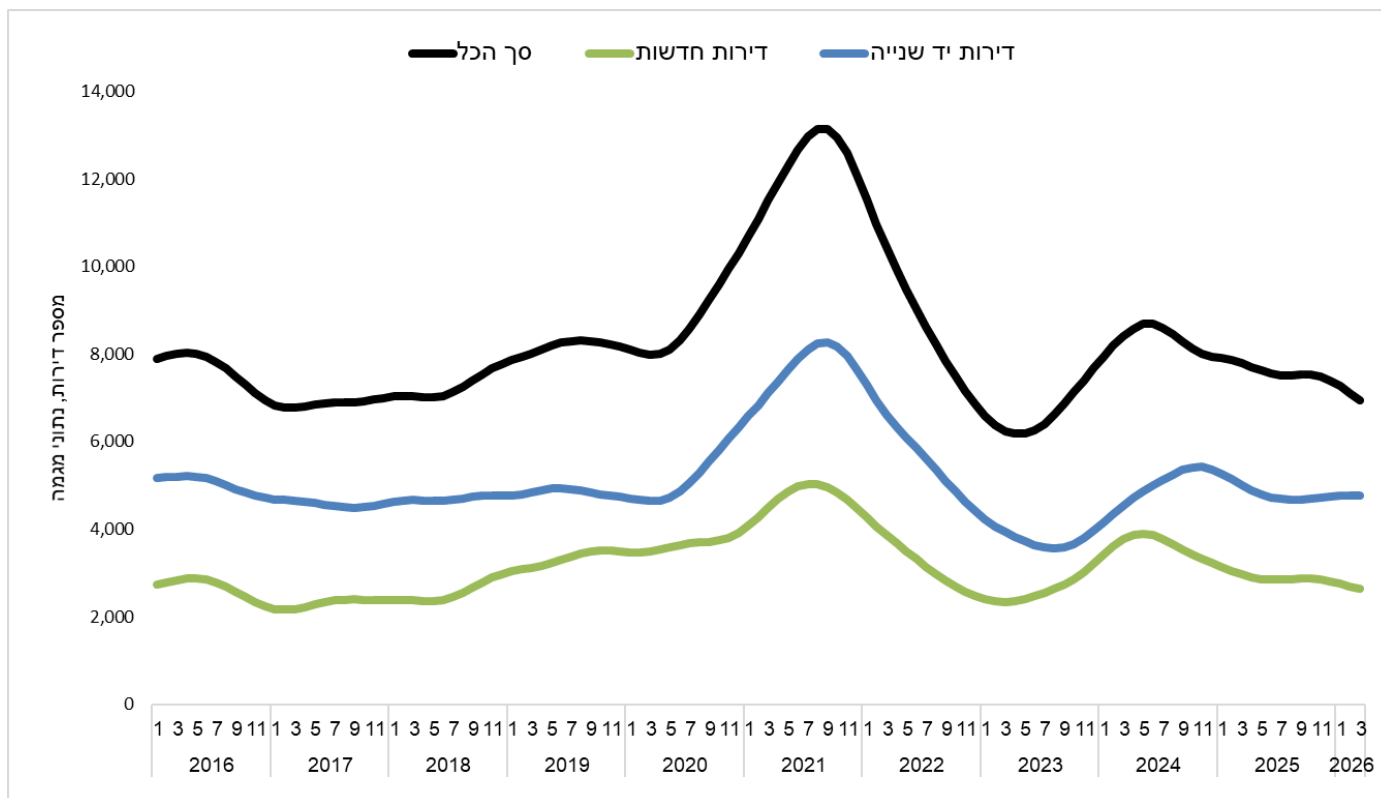


בחינת נתוני המגמה של סך הדירות שנמכרו מראה כי מחודש אוקטובר 2021 עד חודש אפריל 2023 נרשמה ירידה בקצב של 3.9% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. לעומת זאת, מחודש מאי 2023 עד יוני 2024 נרשמה עלייה בקצב של 2.5% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. מחודש יולי 2024 המגמה מתהפכת ונצפית ירידה של 1.1% בממוצע לחודש (למעט בחודשים אוגוסט-אוקטובר 2025).

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 1.8% בממוצע לחודש (למעט ברבעון השלישי של שנת 2025).

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 2.8% בחודש. מדצמבר 2024 עד אוגוסט 2025 נצפתה ירידה ממוצעת של 1.6%. מספטמבר 2025 נרשמה עלייה ממוצעת של 0.3% לחודש (תרשים 2).

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



## מאפיינים גאוגרפיים

מחוזות המרכז והדרום מובילים בסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים ינואר-מרץ 2026 –26.7% ו-20.8%, בהתאמה.

בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים, במכירת דירות יד שנייה נרשמה עלייה בכל המחוזות למעט מחוז תל אביב, ואילו בדירות חדשות נרשמה מגמה מעורבת.

### לוח א - דירות שנמכרו לפי מחוז, ינואר-מרץ 2026 לעומת אוקטובר-דצמבר 2025

מחוז	דירות חדשות מספרים מוחלטים ינואר-מרץ 2026	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים	דירות יד שנייה מספרים מוחלטים ינואר-מרץ 2026	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים
סך הכל*	8,110	-6.9	14,240	7.4
מחוז ירושלים	581	-14.4	1,458	15.0
מחוז הצפון	640	-30.9	1,553	4.2
מחוז חיפה	910	-8.6	2,357	6.7
מחוז המרכז	2,455	9.8	3,510	15.8
מחוז תל אביב	1,452	-27.3	2,052	-5.4
מחוז הדרום	1,874	6.4	2,766	2.6
אזור יהודה והשומרון**	198	69.2	544	37.0

\* כולל לא ידוע  
\*\* יישובים ישראליים

תל אביב-יפו, נתניה, אופקים וירושלים מובילות במספר הדירות החדשות שנמכרו בשלושת החודשים ינואר-מרץ 2026 (לוח ב).  
בדירות יד שנייה שנמכרו באותה תקופה, מובילות ירושלים, חיפה, באר שבע, תל אביב-יפו ואשקלון (לוח ב).

**לוח ב - היישובים שבהם נמכרו יותר מ-150 דירות  
ינואר-מרץ 2026 לעומת אוקטובר-דצמבר 2025**

דירות יד שנייה			
שם יישוב	ינואר-מרץ 2026	אוקטובר-דצמבר 2025	אחוז שינוי
ירושלים	991	888	11.6
חיפה	919	870	5.6
באר שבע	631	646	-2.3
תל אביב-יפו	572	785	-27.1
אשקלון	515	474	8.6
פתח תקווה	484	429	12.8
נתניה	412	369	11.7
אשדוד	396	358	10.6
ראשון לציון	379	344	10.2
בית שמש	358	289	23.9
רמת גן	267	258	3.5
בני ברק	264	217	21.7
חולון	253	220	15.0
עפולה	240	221	8.6
בת ים	231	239	-3.3
רחובות	224	191	17.3
מודיעין-מכבים-רעות	204	172	18.6
ראש העין	200	149	34.2
לוד	196	169	16.0
נתיבות	193	120	60.8
חדרה	193	169	14.2
קריית גת	187	169	10.7
הרצלייה	184	176	4.5
רעננה	180	101	78.2
קריית אתא	166	187	-11.2
נהרייה	166	165	0.6
כפר סבא	162	124	30.6
טבריה	155	149	4.0
קריית מוצקין	155	134	15.7
רמלה	154	136	13.2
קריית ביאליק	153	147	4.1
חריש	151	113	33.6
אילת	151	174	-13.2

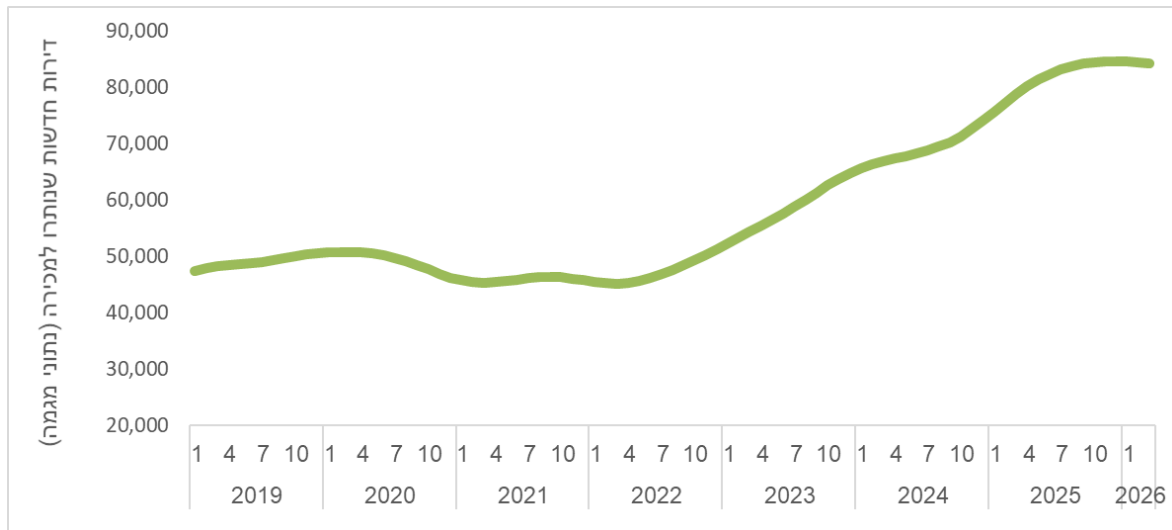
דירות חדשות			
שם יישוב	ינואר-מרץ 2026	אוקטובר-דצמבר 2025	אחוז שינוי
תל אביב-יפו	775	899	-13.8
נתניה	575	268	114.6
אופקים	536	475	12.8
ירושלים	460	555	-17.1
קריית גת	334	257	30.0
חיפה	305	266	14.7
אשקלון	280	133	110.5
פתח תקווה	262	271	-3.3
ראשון לציון	251	137	83.2
אלעד	243	156	55.8
נתיבות	225	175	28.6
קריית אתא	193	74	160.8
רמת גן	167	242	-31.0

## דירות חדשות שנתו למכירה

בסוף מרץ 2026, מספר הדירות החדשות שנתו למכירה עמד על כ-85,310 דירות, ומספר חודשי היצע (מספר החודשים שיעברו עד שכל הדירות שנתו למכירה תימכרנה) היה 32.0 חודשים (לוח 2).

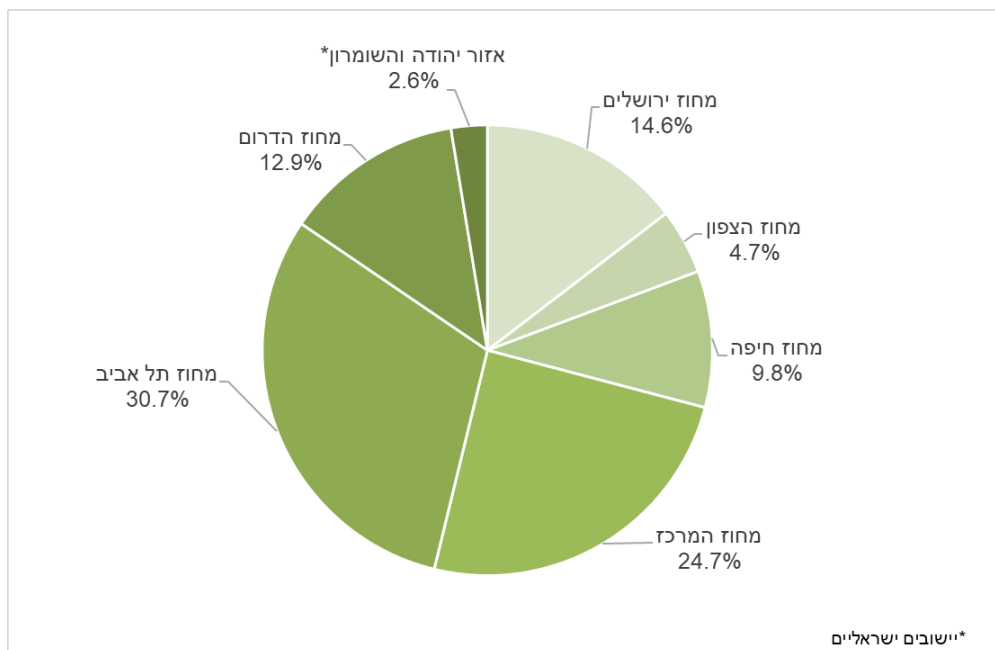
בחינת נתוני המגמה מראה כי מאפריל 2022 עד דצמבר 2025 נרשמה עלייה בקצב של 1.4% בממוצע לחודש בסך הדירות שנתו למכירה. ברבעון הראשון של שנת 2026 נצפית התייצבות של המגמה עם ירידה קלה של 0.1% בממוצע, אולם מוקדם עדיין להצביע על היפוך מגמה (תרשים 3).

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



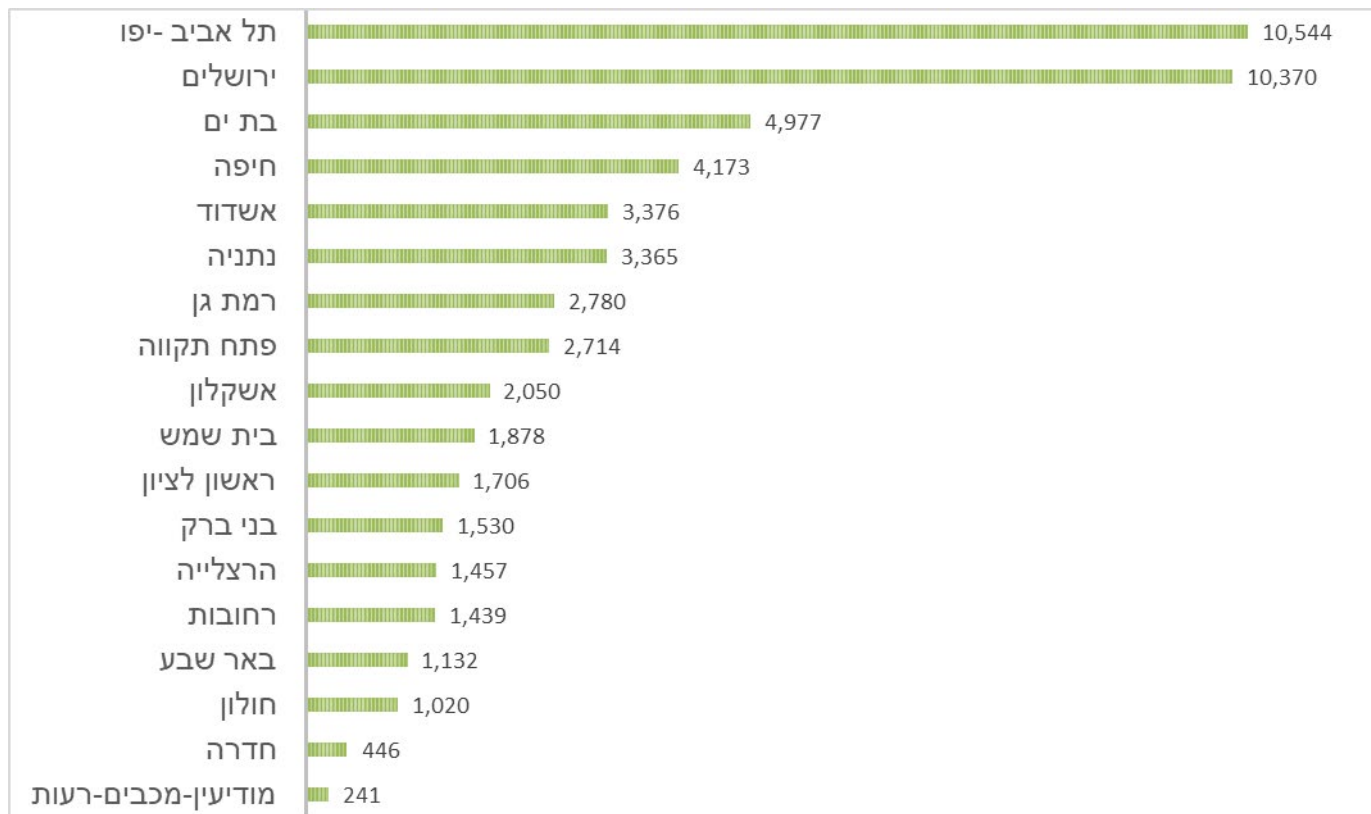
30.7% מהדירות שנתו למכירה מצויות במחוז תל אביב (26,180 דירות) ו-24.7% – במחוז המרכז (21,070 דירות) (לוח 2, תרשים 4).

### תרשים 4 - דירות שנתו למכירה לפי מחוז, מרץ 2026



בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים, מובילה תל אביב-יפו עם כ-10,540 דירות שנתרו למכירה ואחריה ירושלים עם כ-10,370 דירות שנתרו למכירה (תרשים 5).

**תרשים 5 - דירות חדשות שנתרו למכירה בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים, מרץ 2026**



מבין הערים שאינן נמנות על הערים הגדולות, הערים המובילות במספר הדירות החדשות שנתרו למכירה הן: לוד (3,160), קריית גת (1,930), באר יעקב (1,630), רעננה (1,530), רמת השרון (1,480), יהוד-מונוסון (1,420), נתיבות (1,170), קריית אונו (1,100), אופקים (1,060), טבריה (1,030).

**הודעה על דירות בעסקאות נדל"ן – פברואר-אפריל 2026 תפורסם ב-14 ביוני 2026.**