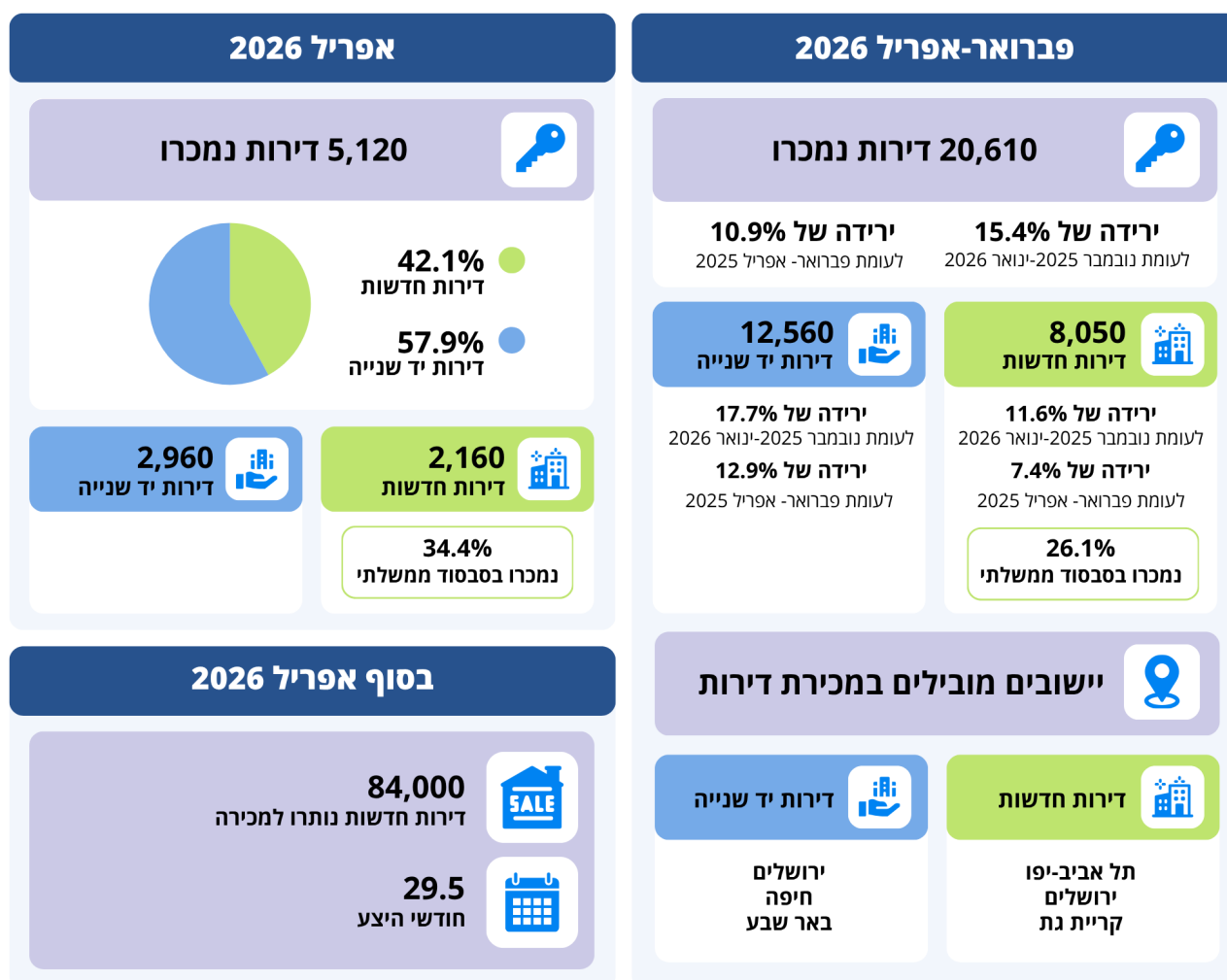


הודעה לתקשורת

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

ירושלים, כ"ט בסיוון, תשפ"ו
14 ביוני, 2026
179/2026

דירות בעסקאות נדל"ן - פברואר-אפריל 2026 Real Estate Transactions - Dwellings in February-April 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)

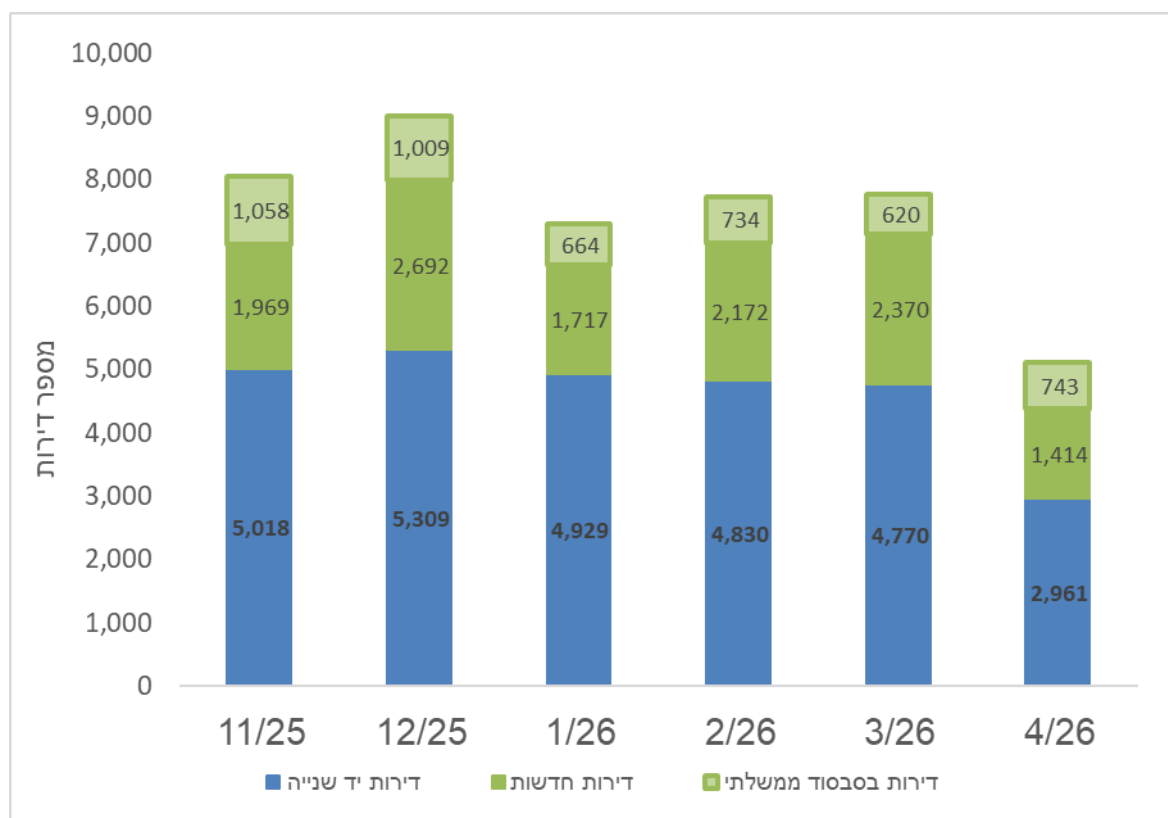
בשלושת החודשים, פברואר-אפריל 2026, נמכרו כ-20,610 דירות, ירידה של 15.4% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים (נובמבר 2025-ינואר 2026), ואילו בניכוי עונתיות ירידה מתונה יותר בשיעור של 4.3%. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (פברואר-אפריל 2025), נצפו ירידות הן בנתון המקורי והן בניכוי עונתיות, 10.9% ו-8.2%, בהתאמה.

39.1% מסך הדירות שנמכרו הן דירות חדשות, כ-8,050 דירות, כ-26.1% מהן בסבסוד ממשלתי. בדירות החדשות שנמכרו נרשמה ירידה של 11.6% לעומת שלושת החודשים הקודמים (נובמבר 2025-ינואר 2026), ובניכוי עונתיות המגמה הפוכה – עלייה של 2.9%. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (פברואר-אפריל 2025) נרשמה ירידה של 7.4% בנתון המקורי וירידה של 3.3% בנתון לאחר ניכוי עונתיות.

60.9% מסך הדירות שנמכרו בחודשים פברואר-אפריל 2026 הן דירות יד שנייה, כ-12,560 דירות. בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים נרשמה ירידה של 17.7%, ובניכוי עונתיות – ירידה מתונה יותר של 8.5%. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (פברואר-אפריל 2025) נרשמו ירידות הן בנתון המקורי והן בנתון מנוכה עונתיות – 12.9% ו-11.1%, בהתאמה.

בחודש אפריל 2026 נמכרו 5,120 דירות, מתוכן 42.1% הן דירות חדשות, כ-2,160 דירות. מתוך הדירות החדשות כ-34.4% דירות נמכרו בסבסוד ממשלתי. 57.9% מהדירות שנמכרו הן דירות יד שנייה, כ-2,960 דירות.

תרשים 1 - סך הדירות שנמכרו, נתונים מקוריים, נובמבר 2025-אפריל 2026

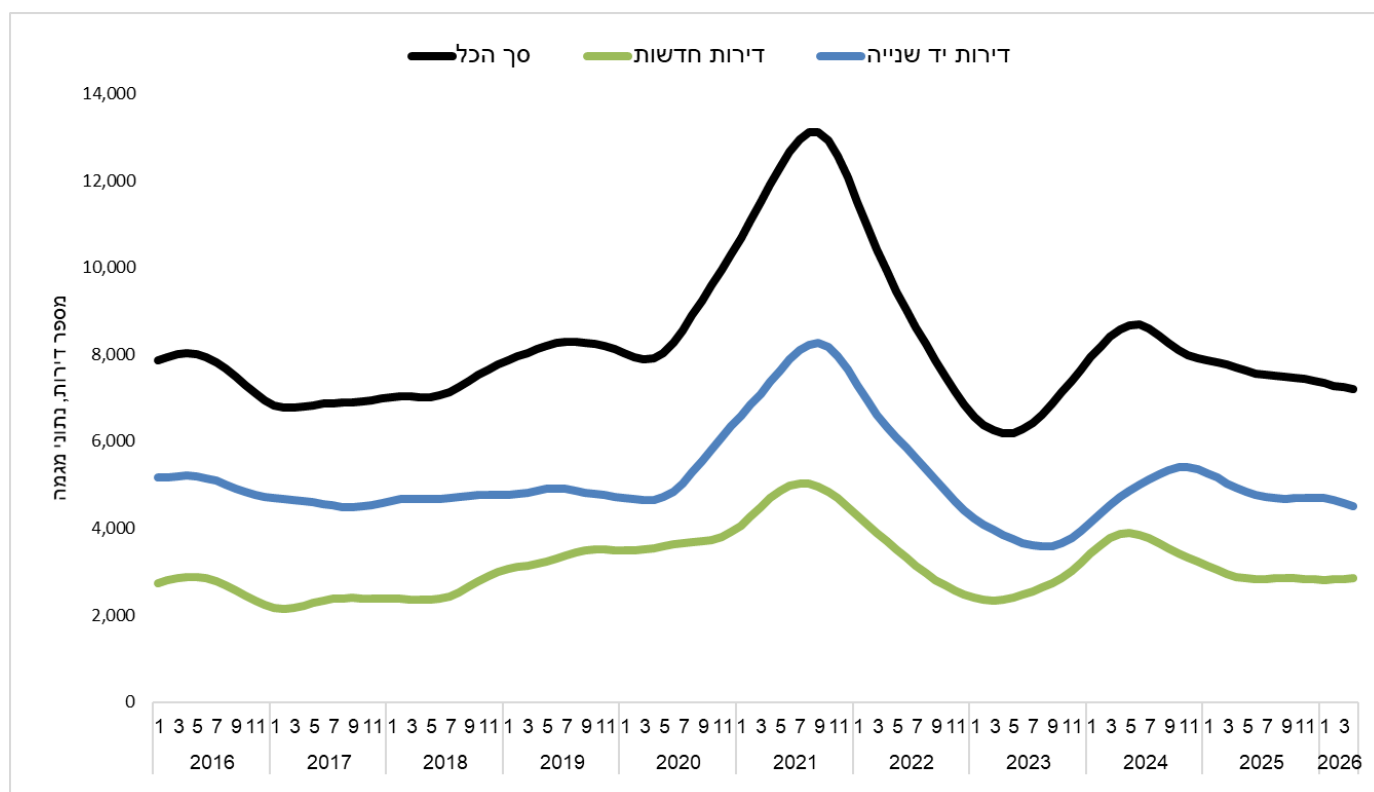


בחינת נתוני המגמה של סך הדירות שנמכרו מראה כי מחודש אוקטובר 2021 עד חודש אפריל 2023 נרשמה ירידה בקצב של 3.9% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. לעומת זאת, מחודש מאי 2023 עד יוני 2024 נרשמה עלייה בקצב של 2.5% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. מחודש יולי 2024 המגמה מתהפכת ונצפית ירידה של 0.8% בממוצע לחודש (תרשים 2).

מבחינת המגמה של סך הדירות החדשות שנמכרו, עולה כי מחודש אוגוסט 2021 עד מרץ 2023 נצפתה ירידה ממוצעת של 3.7%, ואילו מחודש אפריל 2023 עד מאי 2024 נצפתה מגמת עלייה של 3.7%. מחודש יוני 2024 עד יוני 2025 שבה המגמה לרדת בשיעור ממוצע של 2.4%. החל מחודש יולי 2025 נרשמה מגמה מעורבת, הנוטה להתייצבות עם עלייה של 0.9% בממוצע לחודש.

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 נרשמו לרוב ירידות בשיעור של 1.0% בממוצע לחודש (תרשים 2).

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



מאפיינים גאוגרפיים

מחוזות המרכז והדרום מובילים בסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים פברואר-אפריל 2026 – 26.3% ו-20.8%, בהתאמה (לוח א, לוח 3).

לוח א - דירות שנמכרו לפי מחוז, פברואר-אפריל 2026 לעומת נובמבר 2025-ינואר 2026

מחוז	דירות חדשות מספרים מוחלטים פברואר-אפריל 2026	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים	דירות יד שנייה מספרים מוחלטים פברואר-אפריל 2026	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים
סך הכל*	8,050	-11.6	12,560	-17.7
מחוז ירושלים	603	-12.9	1,267	-14.9
מחוז הצפון	618	-25.0	1,394	-18.3
מחוז חיפה	895	-19.0	2,064	-17.4
מחוז המרכז	2,322	0.9	3,106	-15.1
מחוז תל אביב	1,492	-27.7	1,788	-26.6
מחוז הדרום	1,864	-5.3	2,429	-18.7
אזור יהודה והשומרון**	258	68.5	510	7.4

* כולל לא ידוע
** יישובים ישראליים

תל אביב-יפו, ירושלים וקריית גת מובילות במספר הדירות החדשות שנמכרו בשלושת החודשים פברואר-אפריל 2026 (לוח ב).
בדירות יד שנייה שנמכרו באותה תקופה, מובילות ירושלים, חיפה ובאר שבע (לוח ב).

**לוח ב - היישובים שבהם נמכרו יותר מ-150 דירות
פברואר-אפריל 2026 לעומת נובמבר 2025-ינואר 2026**

דירות יד שנייה			
שם יישוב	פברואר- אפריל 2026	נובמבר 2025- ינואר 2026	אחוז שינוי
ירושלים	868	1,028	-15.6
חיפה	805	964	-16.5
באר שבע	576	716	-19.6
תל אביב-יפו	456	852	-46.5
אשקלון	454	536	-15.3
פתח תקווה	409	523	-21.8
נתניה	376	432	-13.0
אשדוד	342	394	-13.2
ראשון לציון	331	412	-19.7
בית שמש	286	355	-19.4
רמת גן	257	297	-13.5
חולון	241	264	-8.7
רחובות	216	228	-5.3
בני ברק	212	273	-22.3
עפולה	199	261	-23.8
בת ים	189	269	-29.7
הרצלייה	188	175	7.4
מודיעין-מכבים-רעות	187	216	-13.4
ראש העין	174	185	-5.9
לוד	168	196	-14.3
קריית גת	155	205	-24.4
חדרה	155	204	-24.0
נתיבות	154	163	-5.5
כפר סבא	152	151	0.7

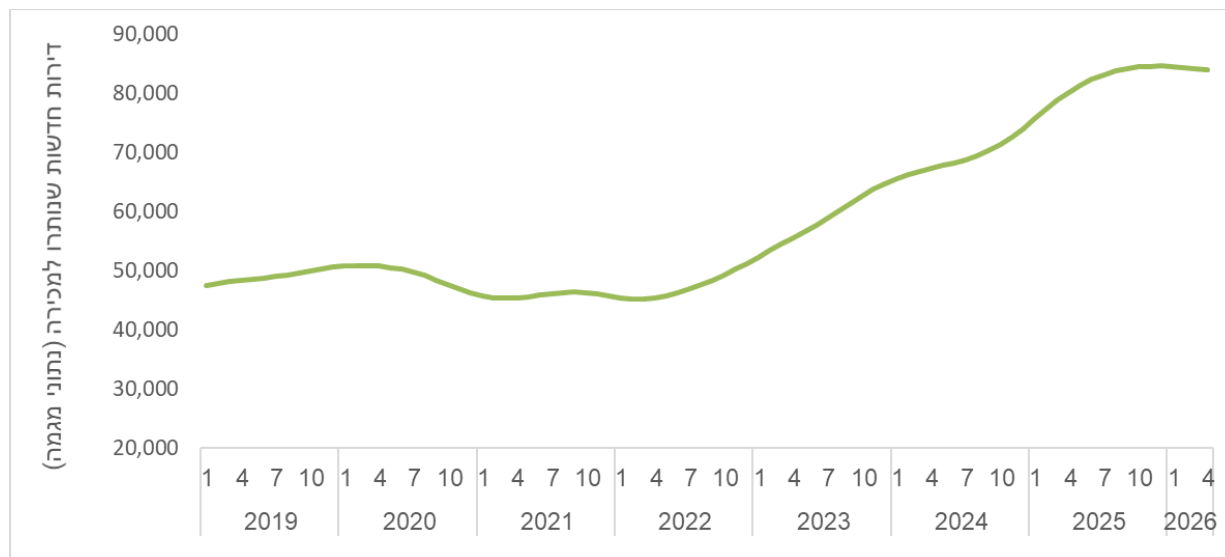
דירות חדשות			
שם יישוב	פברואר- אפריל 2026	נובמבר 2025- ינואר 2026	אחוז שינוי
תל אביב-יפו	877	968	-9.4
ירושלים	495	546	-9.3
קריית גת	393	212	85.4
נתניה	388	237	63.7
אשקלון	367	161	127.9
חיפה	282	285	-1.1
אופקים	275	716	-61.6
ראשון לציון	263	179	46.9
פתח תקווה	245	290	-15.5
נתיבות	232	193	20.2
רמלה	206	11	
אלעד	192	133	44.4
קריית אתא	180	102	76.5
באר שבע	170	115	47.8
רמת גן	161	238	-32.4
רחובות	160	150	6.7

* תא ריק – יותר מ-1,000 אחוזי שינוי

דירות חדשות שנותרו למכירה

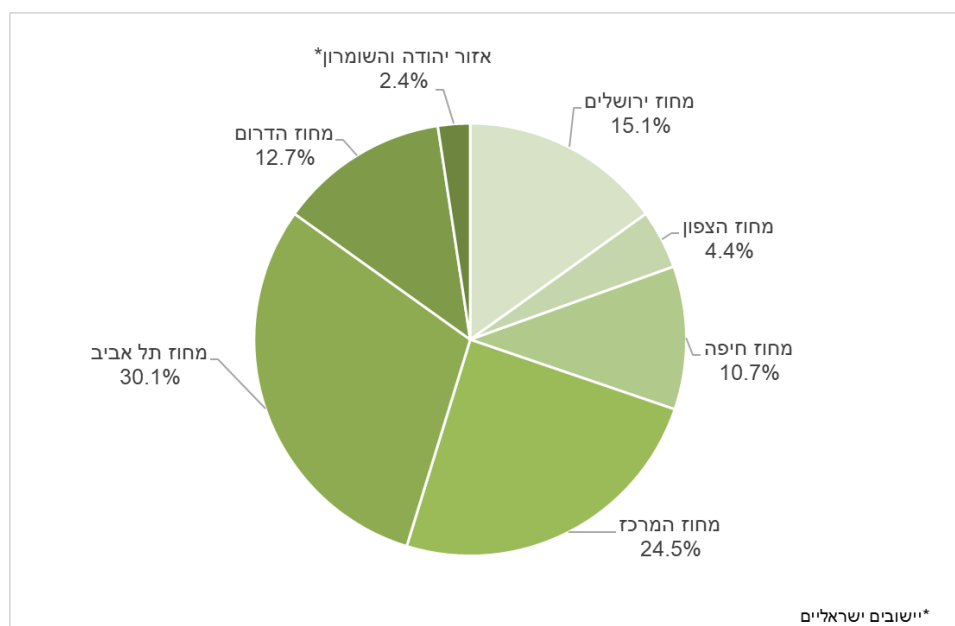
בסוף אפריל 2026, מספר הדירות החדשות שנותרו למכירה עמד על כ-84,000 דירות, ומספר חודשי ההיצע (מספר החודשים שיעברו עד שכל הדירות שנותרו למכירה תימכרנה) היה 29.5 חודשים (לוח 2). בחינת נתוני המגמה מראה כי מאפריל 2022 עד דצמבר 2025 נרשמה עלייה בקצב של 1.4% בממוצע לחודש בסך הדירות שנותרו למכירה. החל מינואר 2026 נצפית התייצבות של המגמה עם ירידה קלה של 0.2% בממוצע (תרשים 3).

תרשים 3 - דירות חדשות שנותרו למכירה, נתוני מגמה, ינואר 2019-אפריל 2026



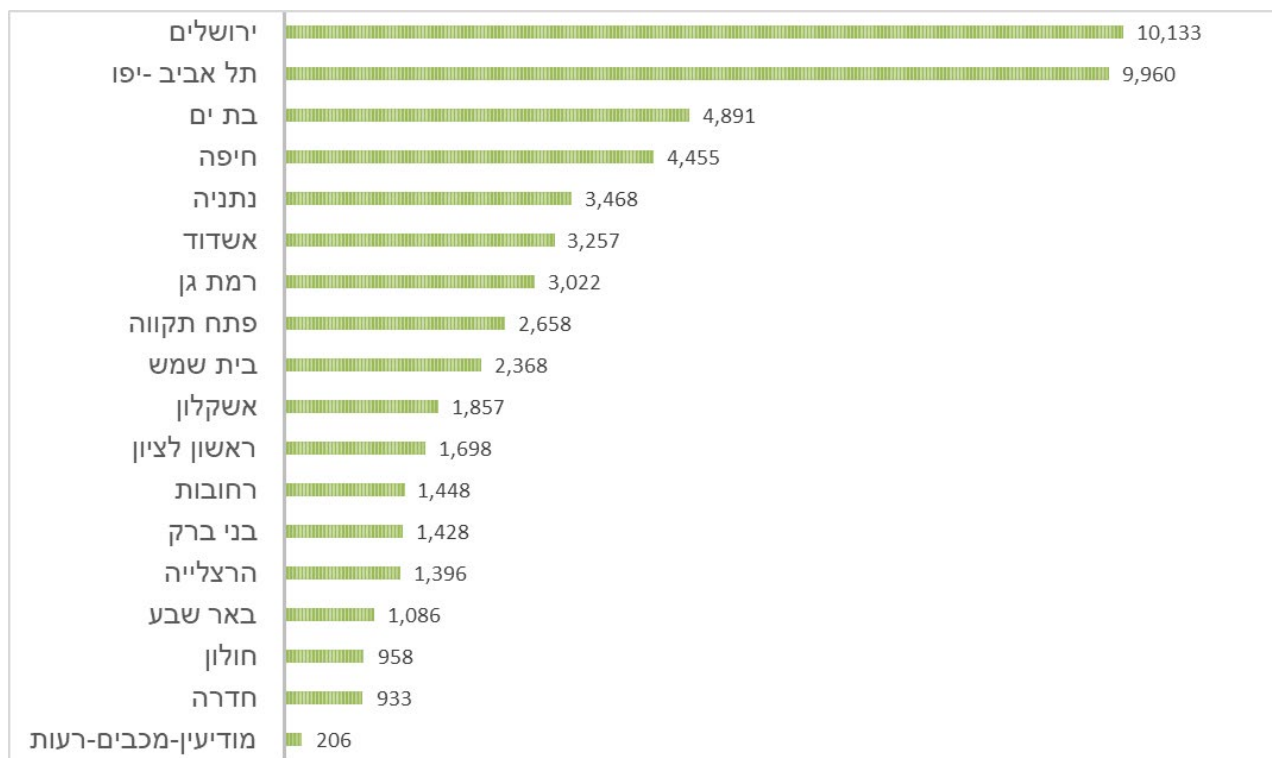
30.1% מהדירות שנותרו למכירה מצויות במחוז תל אביב (25,320 דירות) ו-24.5% – במחוז המרכז (20,620 דירות) (לוח 2, תרשים 4).

תרשים 4 - דירות שנותרו למכירה לפי מחוז, אפריל 2026



בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים, מובילה ירושלים עם כ-10,130 דירות שנותרו למכירה ואחריה תל אביב-יפו עם כ-9,960 דירות שנותרו למכירה (תרשים 5).

תרשים 5 - דירות חדשות שנותרו למכירה בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים, אפריל 2026



מבין הערים שאינן נמנות על הערים הגדולות, הערים המובילות במספר הדירות החדשות שנותרו למכירה הן: לוד (3,110), קריית גת (2,130), באר יעקב (1,570), רעננה (1,480), רמת השרון (1,470), יהוד-מונוסון (1,400), נתיבות (1,110), קריית ביאליק (1,100), אופקים (1,070) וטבריה (1,010).

הודעה על דירות בעסקאות נדל"ן – מרץ-מאי 2026 תפורסם ב-14 ביולי 2026.