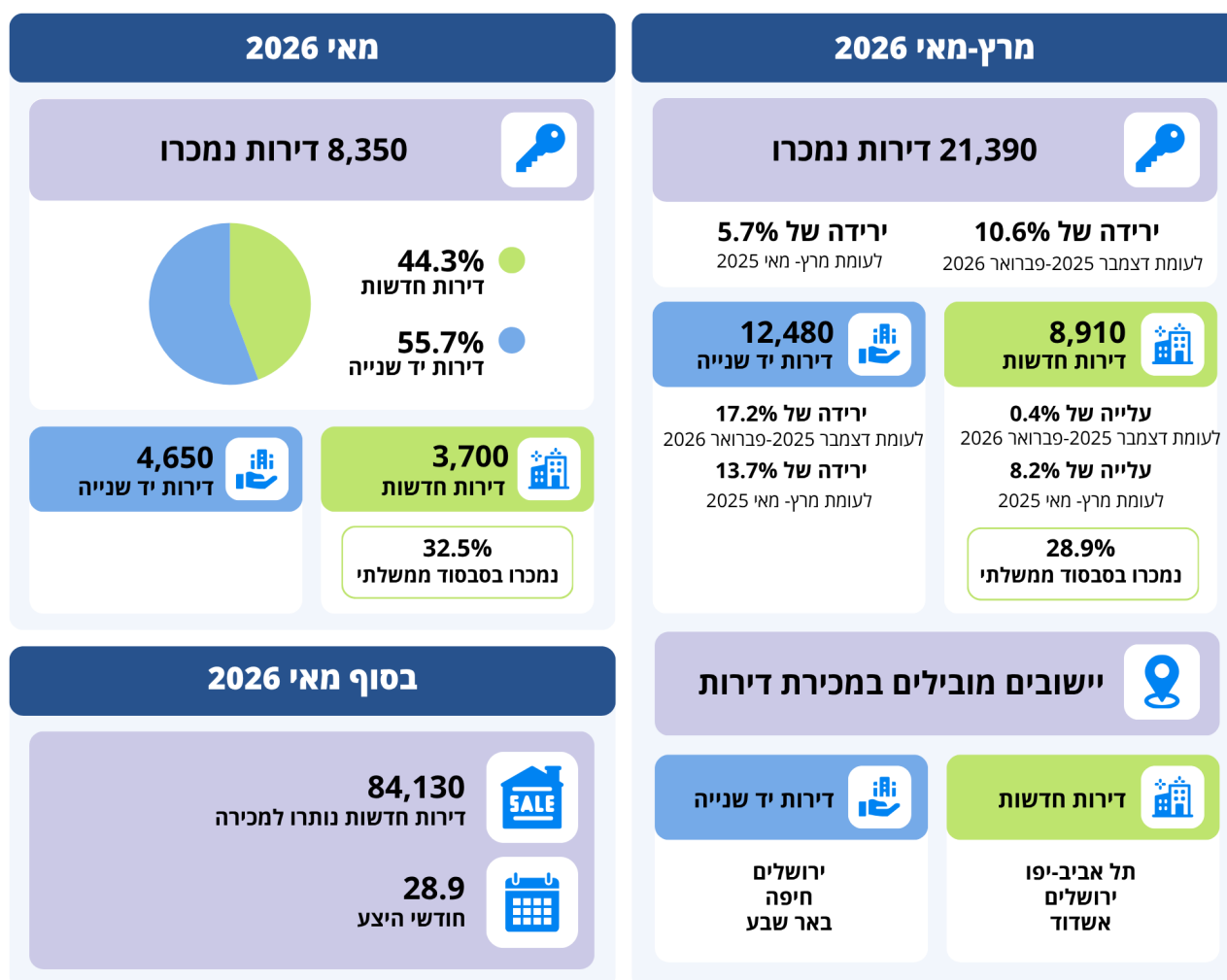


הודעה לתקשורת

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

ירושלים, כ"ט בתמוז, תשפ"ו
14 ביולי, 2026
216/2026

דירות בעסקאות נדל"ן - מרץ-מאי 2026 Real Estate Transactions - Dwellings in March-May 2026



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

דירות שנמכרו (תרשים 1, לוח 1)

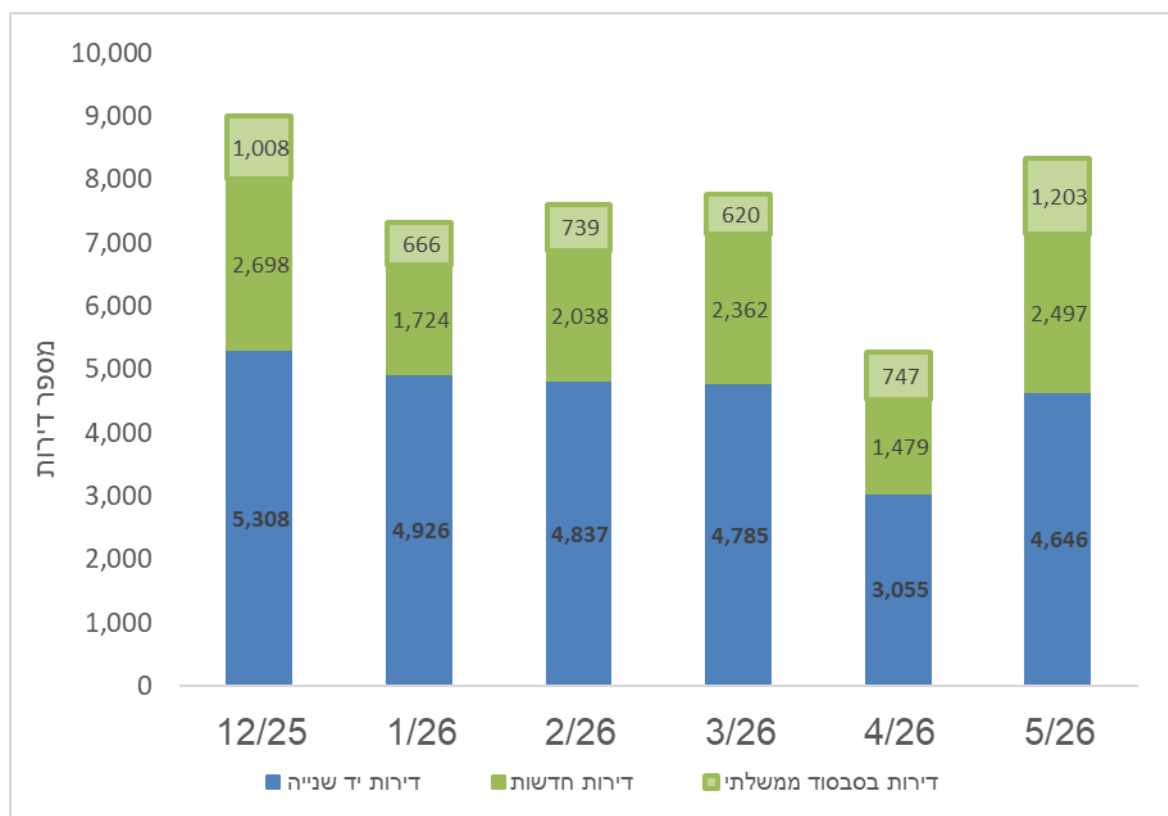
בשלושת החודשים, מרץ-מאי 2026, נמכרו כ-21,390 דירות, ירידה של 10.6% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים (דצמבר 2025-פברואר 2026), ואילו בניכוי עונתיות עלייה בשיעור של 2.4%. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (מרץ-מאי 2025), נצפתה ירידה של 5.7% בנתון המקורי ואילו בניכוי עונתיות נצפתה עלייה מתונה של 0.5%.

41.6% מסך הדירות שנמכרו הן דירות חדשות, כ-8,910 דירות, כ-28.9% מהן בסבסוד ממשלתי. בדירות החדשות שנמכרו נרשמה עלייה של 0.4% לעומת שלושת החודשים הקודמים (דצמבר 2025-פברואר 2026), ובניכוי עונתיות – עלייה של 20.6%. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (מרץ-מאי 2025) נרשמה עלייה של 8.2% בנתון המקורי ושל 17.0% בנתון לאחר ניכוי עונתיות.

58.4% מסך הדירות שנמכרו בחודשים מרץ-מאי 2026 הן דירות יד שנייה, כ-12,480 דירות. בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים נרשמה ירידה של 17.2%, ובניכוי עונתיות – ירידה מתונה יותר של 8.0%. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (מרץ-מאי 2025) נרשמו ירידות הן בנתון המקורי והן בנתון מנוכה עונתיות – 13.7% ו-9.1%, בהתאמה.

בחודש מאי 2026 נמכרו 8,350 דירות, מתוכן 44.3% הן דירות חדשות, כ-3,700 דירות. מתוך הדירות החדשות כ-32.5% דירות נמכרו בסבסוד ממשלתי. 55.7% מהדירות שנמכרו הן דירות יד שנייה, כ-4,650 דירות.

תרשים 1 - סך הדירות שנמכרו, נתונים מקוריים, דצמבר 2025- מאי 2026

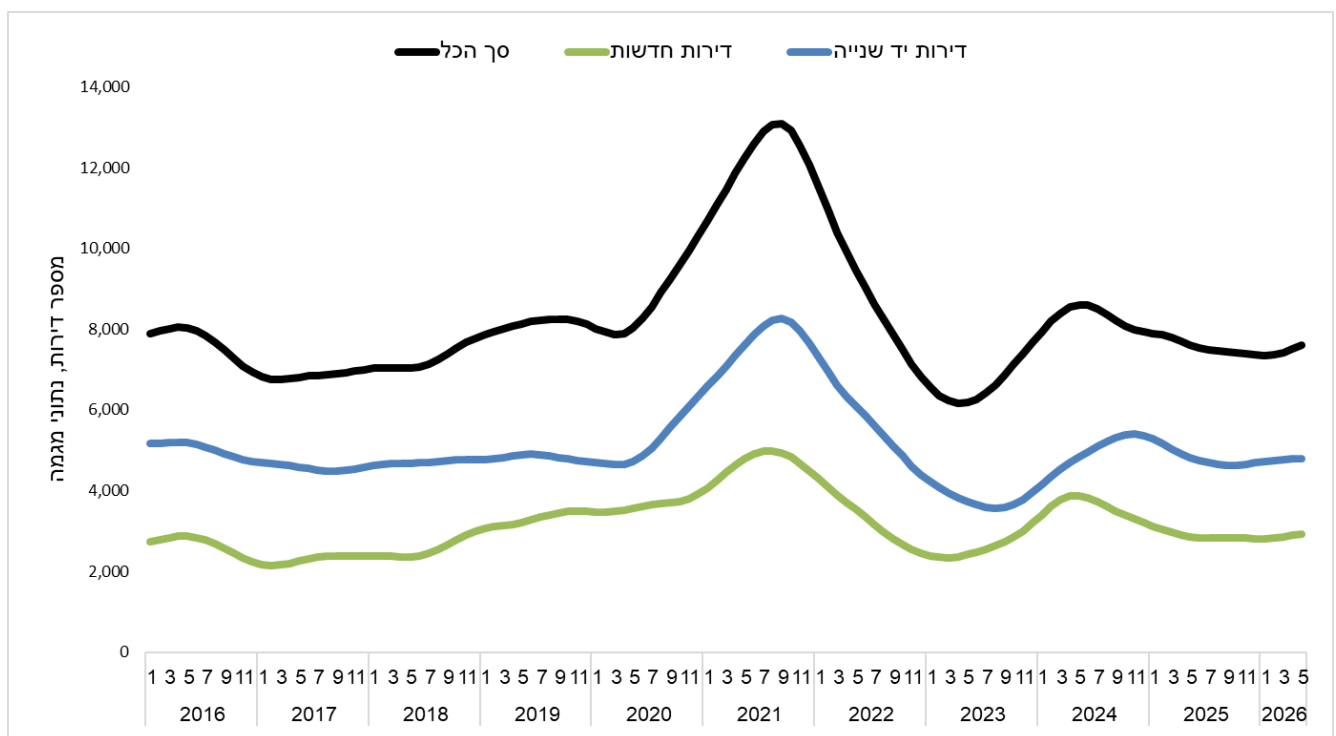


בחינת נתוני המגמה של סך הדירות שנמכרו מראה כי מחודש אוקטובר 2021 עד חודש אפריל 2023 נרשמה ירידה בקצב של 3.9% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. לעומת זאת, מחודש מאי 2023 עד מאי 2024 נרשמה עלייה בקצב של 2.6% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. מחודש יוני 2024 עד ינואר 2026 נרשמה ירידה של 0.8% בממוצע לחודש, ואילו החל מפברואר 2026 חל שינוי במגמה, עם עלייה מתונה של 0.9% לחודש בממוצע (תרשים 2).

מבחינת המגמה של סך הדירות החדשות שנמכרו, עולה כי מחודש ספטמבר 2021 עד מרץ 2023 נצפתה ירידה ממוצעת של 3.9%, ואילו מחודש אפריל 2023 עד מאי 2024 נצפתה מגמת עלייה של 3.7%. מחודש יוני 2024 עד דצמבר 2025 המגמה לרוב בירידה בשיעור ממוצע של 1.7%, ואילו בשנת 2026 נצפית עלייה מתונה של 0.8%.

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 ספטמבר 2025 נצפתה מגמה שלילית בשיעור ממוצע של 1.5% בממוצע לחודש. החל מאוקטובר 2025 נצפתה עלייה בממוצע של 0.4% לחודש (תרשים 2).

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



מאפיינים גאוגרפיים

מחוזות המרכז והדרום מובילים בסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים מרץ-מאי 2026 – 24.4% ו-21.2%, בהתאמה.

בדירות החדשות מוביל מחוז הדרום עם 24.0%, ואחריו מחוזות המרכז ותל אביב עם 23.2% ו-22.3%, בהתאמה.

מחוז המרכז מוביל עם רבע (25.2%) מדירות יד שנייה שנמכרו בתקופה זו (לוח א, לוח 3).

לוח א - דירות שנמכרו לפי מחוז, מרץ-מאי 2026 לעומת דצמבר 2025-פברואר 2026

מחוז	דירות חדשות מספרים מוחלטים מרץ-מאי 2026	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים	דירות יד שנייה מספרים מוחלטים מרץ-מאי 2026	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים
סך הכל*	8,910	0.4	12,480	-17.2
מחוז ירושלים	664	-5.7	1,260	-16.0
מחוז הצפון	673	-12.4	1,376	-17.9
מחוז חיפה	1,065	1.2	2,037	-18.7
מחוז המרכז	2,066	-10.4	3,144	-13.8
מחוז תל אביב	1,987	5.1	1,749	-23.1
מחוז הדרום	2,142	7.9	2,404	-18.4
אזור יהודה והשומרון**	310	84.5	514	-1.7

* כולל לא ידוע
** יישובים ישראליים

תל אביב-יפו, ירושלים ואשדוד מובילות במספר הדירות החדשות שנמכרו בשלושת החודשים מרץ-מאי 2026. בדירות יד שנייה שנמכרו באותה תקופה, מובילות ירושלים, חיפה ובאר שבע (לוח ב).

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

דירות יד שנייה			
שם יישוב	מרץ-מאי 2026	דצמבר 2025 - פברואר 2026	אחוז שינוי
ירושלים	847	1,012	-16.3
חיפה	773	981	-21.2
באר שבע	556	702	-20.8
תל אביב-יפו	434	694	-37.5
אשקלון	420	540	-22.2
פתח תקווה	413	493	-16.2
אשדוד	365	395	-7.6
נתניה	362	434	-16.6
ראשון לציון	352	391	-10.0
בית שמש	295	381	-22.6
רמת גן	259	285	-9.1
חולון	224	273	-17.9
בני ברק	212	275	-22.9
רחובות	212	220	-3.6
מודיעין-מכבים-רעות	207	217	-4.6
בת ים	186	254	-26.8
עפולה	177	265	-33.2
לוד	169	205	-17.6
הרצלייה	166	186	-10.8
חדרה	166	194	-14.4
ראש העין	160	184	-13.0
נתיבות	156	174	-10.3
חריש	155	163	-4.9

דירות חדשות			
שם יישוב	מרץ-מאי 2026	דצמבר 2025 - פברואר 2026	אחוז שינוי
תל אביב-יפו	1,137	842	35.0
ירושלים	539	565	-4.6
אשדוד	442	205	115.6
אשקלון	410	230	78.3
קריית גת	331	186	78.0
חיפה	312	299	4.3
רמלה	271	19	
פתח תקווה	262	304	-13.8
אור יהודה	249	57	336.8
אופקים	231	762	-69.7
רחובות	227	161	41.0
נתיבות	217	223	-2.7
ראשון לציון	187	269	-30.5
באר שבע	185	118	56.8
אלעד	175	211	-17.1
רמת גן	156	230	-32.2
טירת כרמל	151	16	843.8

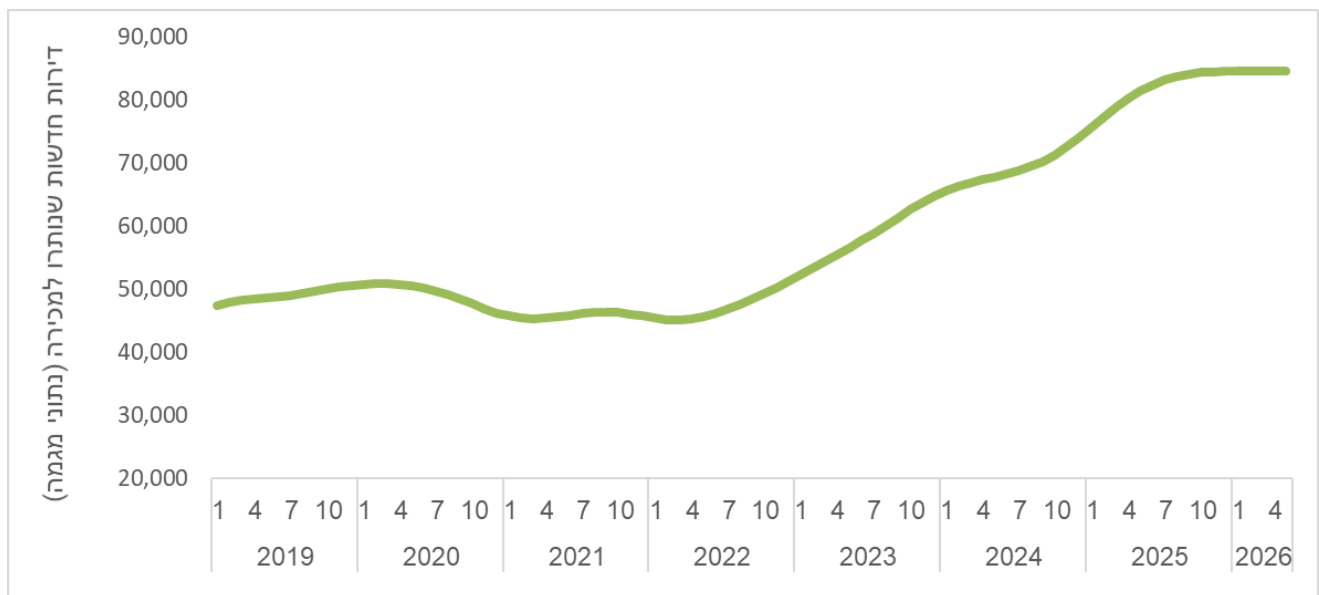
* תא ריק – יותר מ-1,000 אחוזי שינוי

דירות חדשות שנותרו למכירה

בסוף מאי 2026, מספר הדירות החדשות שנותרו למכירה עמד על כ-84,130 דירות, ומספר חודשי ההיצע (מספר החודשים שיעברו עד שכל הדירות שנותרו למכירה תימכרנה) היה 28.9 חודשים (לוח 2).

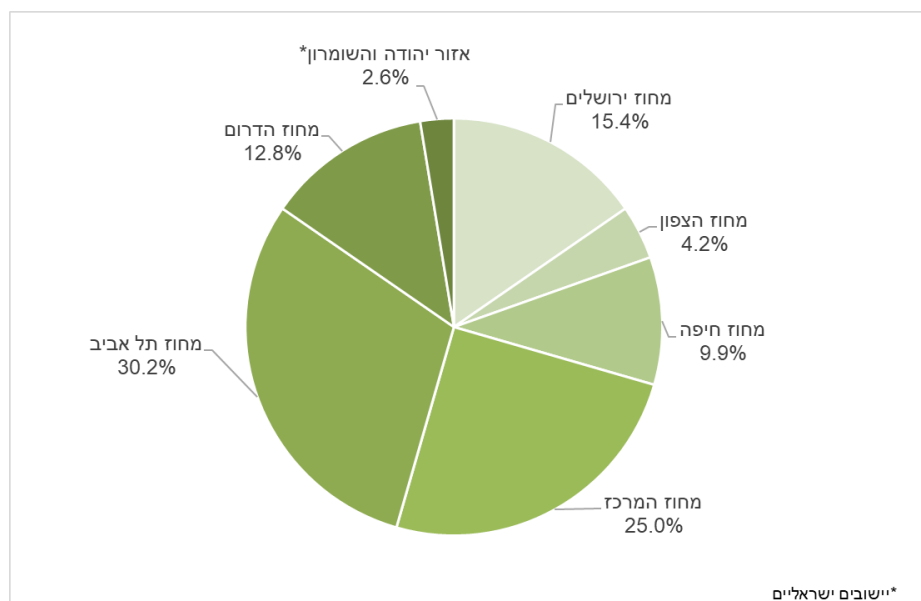
בחינת נתוני המגמה מראה כי מאפריל 2022 עד נובמבר 2025 נרשמה עלייה בקצב של 1.4% בממוצע לחודש בסך הדירות שנותרו למכירה. החל מדצמבר 2025 המגמה התייצבה (לוח 2, תרשים 3).

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



30.2% מהדירות שנותרו למכירה מצויות במחוז תל אביב (25,390 דירות) ו-25.0% – במחוז המרכז (21,000 דירות) (לוח 2, תרשים 4).

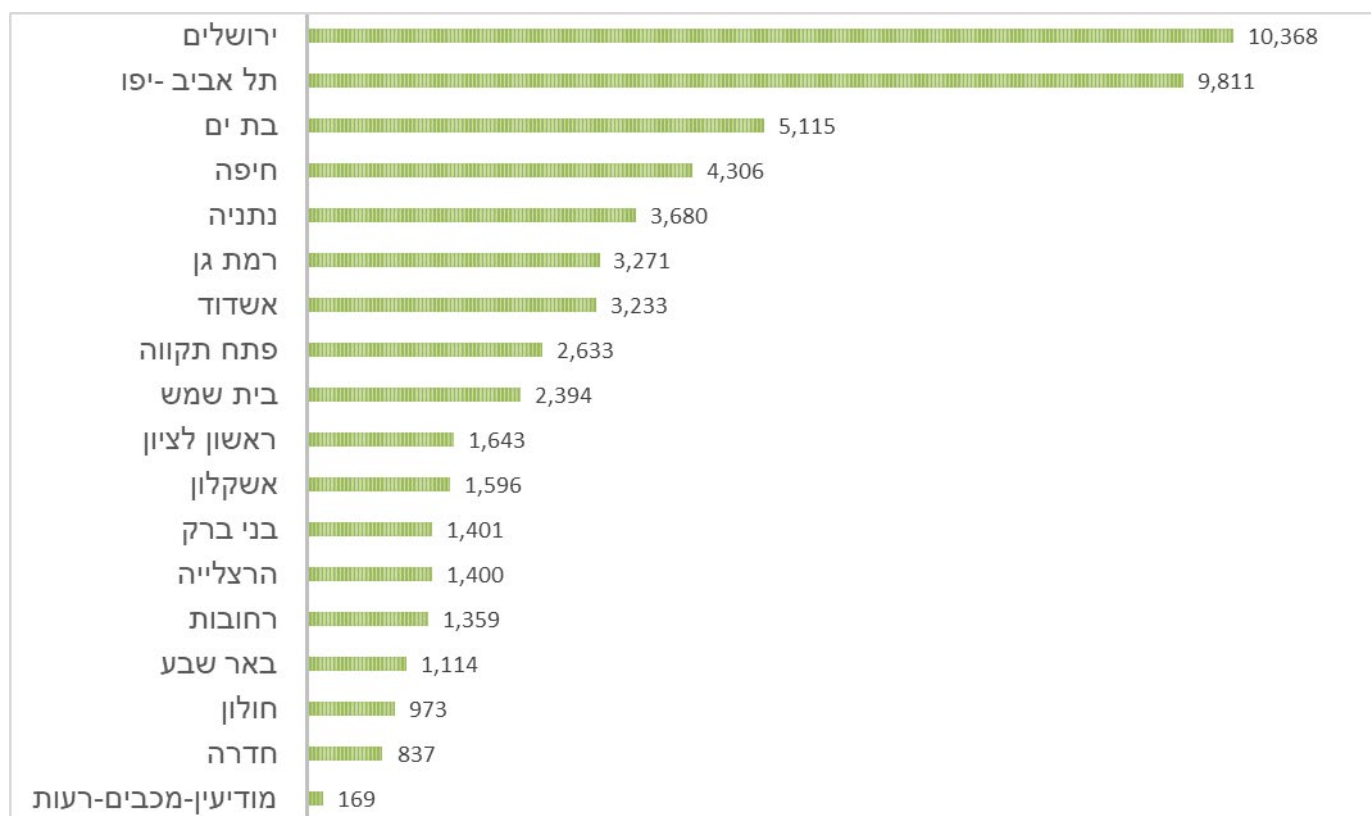
תרשים 4 - דירות שנותרו למכירה לפי מחוז, מאי 2026



בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים, מובילה ירושלים עם כ-10,370 דירות שנותרו למכירה ואחריה תל אביב-יפו עם כ-9,810 דירות שנותרו למכירה (תרשים 5).

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

מאי 2026



מבין הערים שאינן נמנות על הערים הגדולות, הערים המובילות במספר הדירות החדשות שנותרו למכירה הן: לוד (3,100), קריית גת (2,350), יהוד-מונוסון (1,820), באר יעקב (1,560), רעננה (1,450), רמת השרון (1,430), נתיבות (1,250), קריית ביאליק (1,090), אופקים (1,090) וטבריה (1,000).

[להרחבה אודות הסדרה דירות חדשות שנותרו למכירה](#)

הודעה על דירות בעסקאות נדל"ן – אפריל-יוני 2026 תפורסם ב-13 באוגוסט 2026.