

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, כ"ג בתמוז, תש"פ
15 ביולי 2020
210/2020

שינוי במחירי שוק הדירות

(אינו חלק ממדד המחירים לצרכן)¹

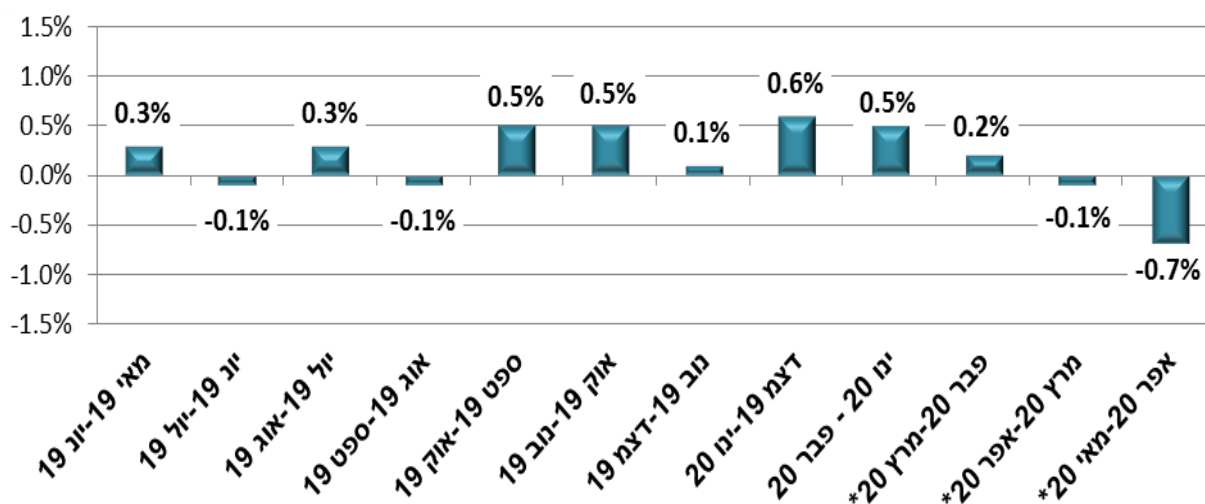
1. מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי איכות):

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים אפריל 2020 – מאי 2020, לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים מרץ 2020 – אפריל 2020, נמצא כי מחירי הדירות ירדו ב-0.7 אחוז².

[ראו סדרת נתונים משנת 2010 בלוח 1](#)

תרשים 1 מציג את אחוז השינוי הדו-חודשי במחירי הדירות במהלך 12 החודשים האחרונים.

תרשים 1: אחוז שינוי דו-חודשי במדד מחירי דירות



* נתוני שלוש התקופות האחרונות בתרשים הינם ארעיים.

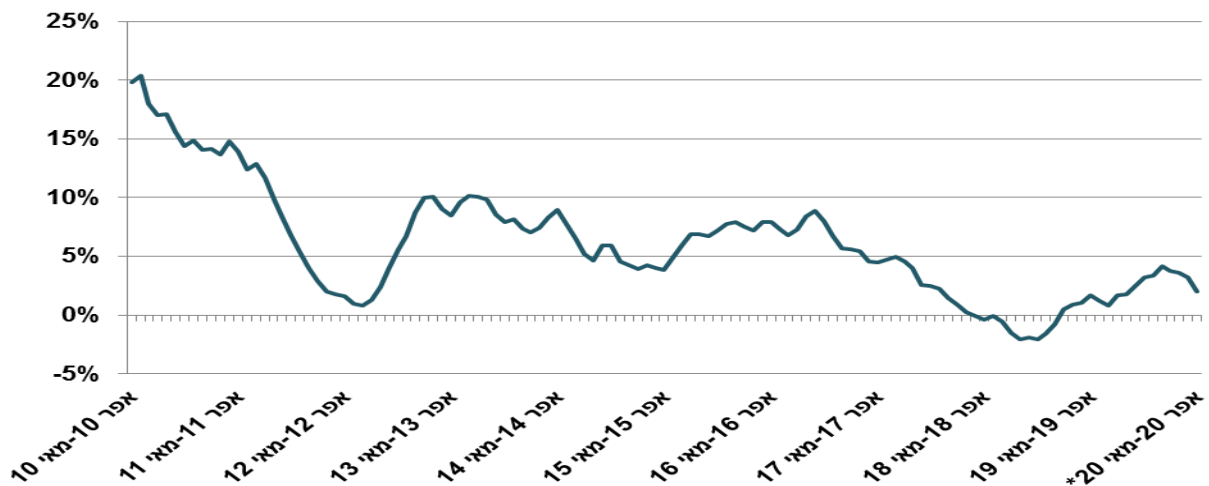
לפרסום מיום ד', כ"ג תמוז תש"פ, 15 ביולי 2020 משעה 18:30

¹ להסברים והרחבה ראו "מתודולוגיה לחישוב מדד מחירי דירות ומחירים ממוצעים רבעוניים ושנתיים", בירחון לסטטיסטיקה של מחירים, [פרק ב' סעיף 1.1](#).

² הנתון אינו סופי מאחר שקיימות עסקאות נוספות שבוצעו בתקופה זו וטרם דווחו.

- מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, קרי אפריל 2020 – מאי 2020, לעומת אפריל 2019 – מאי 2019, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-2.0%. תרשים 2 מציג את אחוז השינוי השנתי במדד מחירי הדירות בעשור האחרון. מהתרשים ניתן לראות התמתנות בקצב עליית המחירים ביחס לתחילת העשור עד כדי ירידות מחירים בשלושת הרבעונים האחרונים של שנת 2018. התקופה האחרונה (החל מהרבעון הראשון של שנת 2019) מתאפיינת בעליית מחירים שנתית מתונה של עד 5 אחוזים.

תרשים 2: אחוז שינוי שנתי (כל תקופה לעומת התקופה המקבילה לה אשתקד)



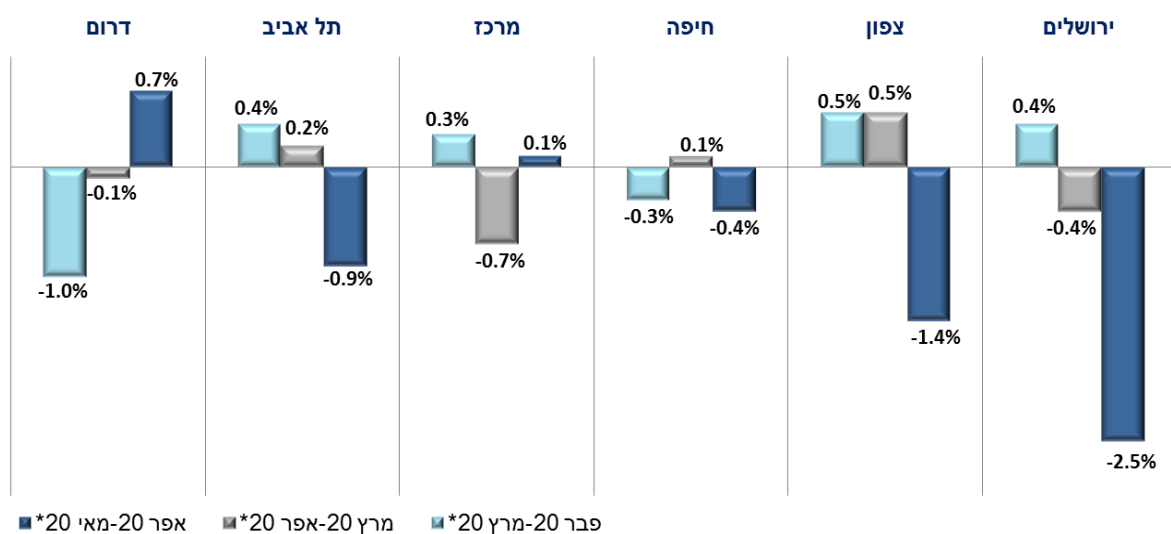
* נתוני התקופה האחרונה בתרשים הינם ארעיים.

2. מדדי מחירי דירות לפי מחוזות (שינוי מחירים בניכוי איכות):

תרשים 3 מציג את שינויי המחירים בשלושת המדדים הארעיים האחרונים בפילוח לפי מחוזות. בחודשים אפריל 2020 – מאי 2020, לעומת מרץ 2020 – אפריל 2020 נמצאו שינויי המחירים הבאים: ירושלים (-2.5%), צפון (-1.4%), חיפה (-0.4%), מרכז (0.1%), תל אביב (-0.9%) ודרום (0.7%).

[לסדרת נתונים מאוקטובר 2017 ראו לוח 3](#)

תרשים 3: מדדי מחירי דירות לפי מחוזות, אחוזי שינוי (נתונים ארעיים)



מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, אפריל 2020 – מאי 2020, לעומת אפריל 2019 – מאי 2019, עולה כי במחוז חיפה בלבד נרשמה ירידת מחירים שנתית (0.9%). עליית מחירים בולטת נרשמה במחוז תל-אביב (4.8%). יתרת המחוזות רשמו עליות מתונות יחסית.

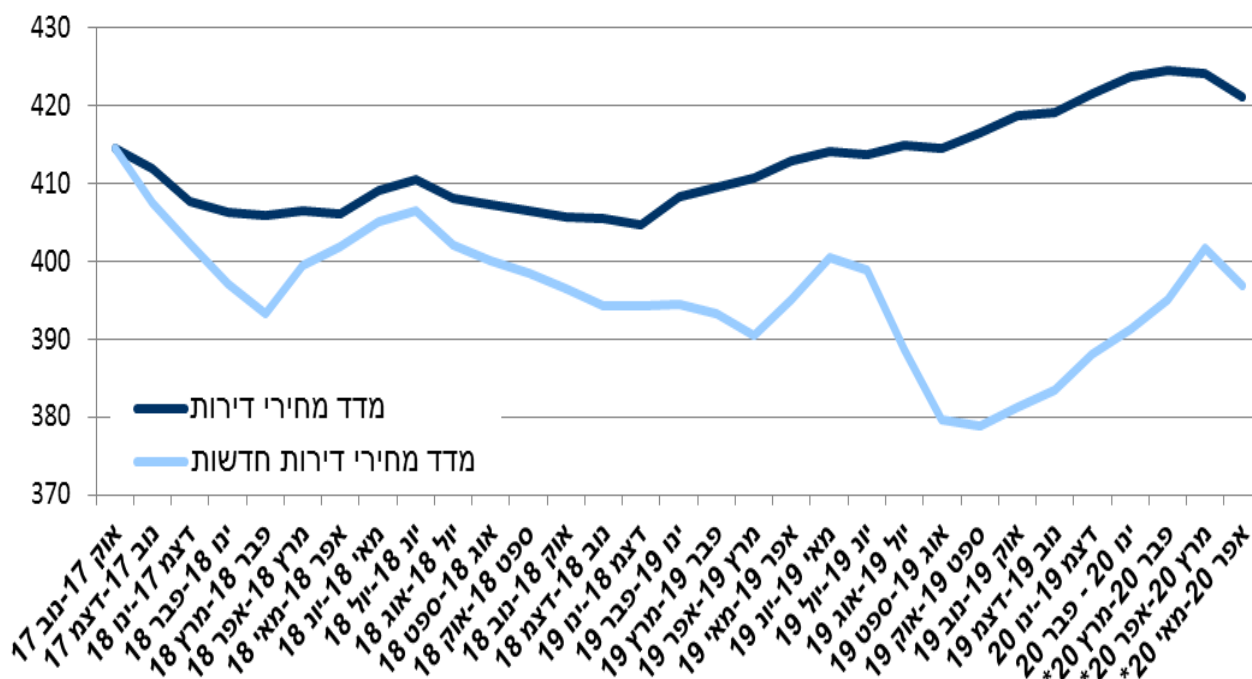
3. מדד מחירי דירות חדשות (שינוי מחירים בניכוי איכות)³:

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים אפריל 2020 – מאי 2020 לעומת מרץ 2020 – אפריל 2020, נמצא כי מחירי הדירות החדשות ירדו ב-1.2%. כמות העסקאות שבוצעו בתמיכה ממשלתית (מחיר למשתכן) והשתתפו בחישוב מדד מחירי הדירות החדשות מהווה 37.8% בהשוואה ל-32.5% בתקופה הקודמת (מרץ 2020 – אפריל 2020). יצוין כי לשיעור העסקאות בתמיכה ממשלתית יש מתאם שלילי עם מדד מחירי דירות חדשות.

[לסדרת נתונים מאוקטובר 2017 ראו לוח 4](#)

תרשים 4 מציג את התפתחות מדד מחירי דירות חדשות בהשוואה למדד מחירי דירות כללי בשנתיים האחרונות.

תרשים 4: מדד מחירי דירות כללי לעומת מדד מחירי דירות חדשות³



* נתוני שלוש התקופות האחרונות בתרשים הינם ארעיים.

- מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, אפריל 2020 – מאי 2020, לעומת אפריל 2019 – מאי 2019, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-0.5%².

³ החל מינואר 2018 מדד מחירי דירות חדשות מתפרסם באופן שוטף.