

# 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"ו באלול, תש"פ  
15 בספטמבר 2020  
292/2020

## שינוי במחירי שוק הדירות

(אינו חלק ממדד המחירים לצרכן)<sup>1</sup>

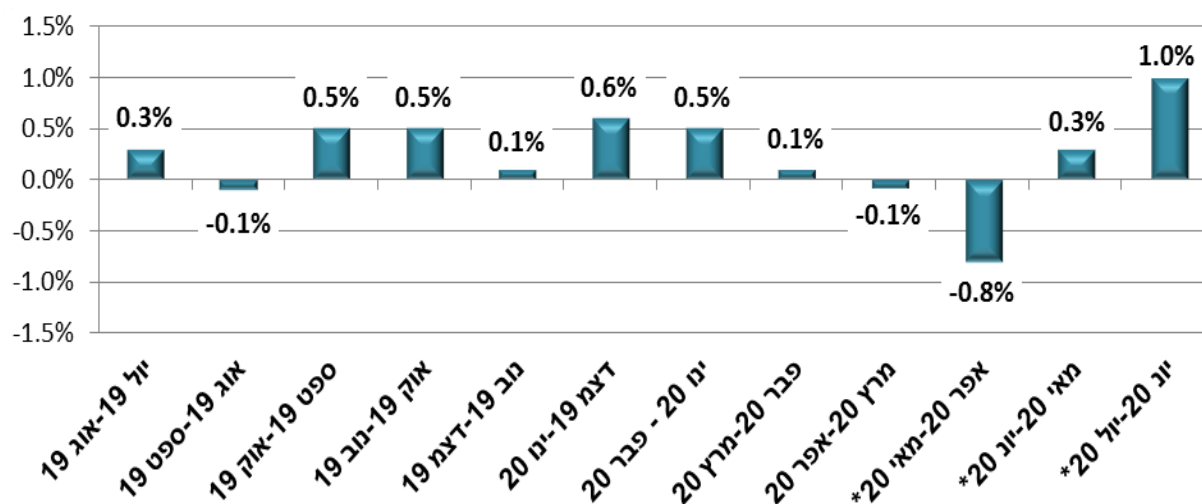
1. מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי איכות):

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים יוני 2020 – יולי 2020, לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים מאי 2020 – יוני 2020, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-1.0 אחוז<sup>2</sup>.

[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.

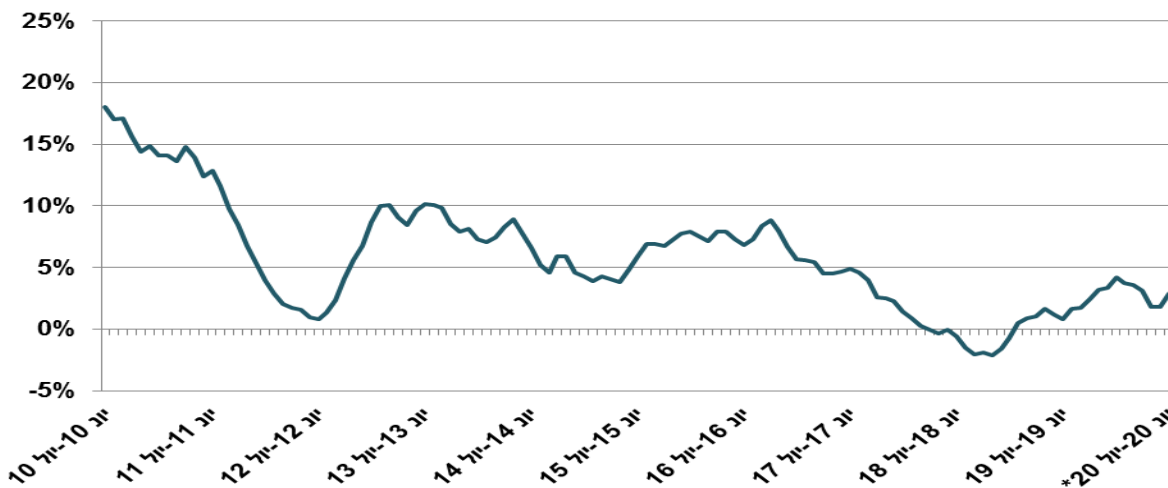
לפרסום מיום ג', כ"ו באלול תש"פ, 15 בספטמבר 2020 משעה 18:30

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

<sup>2</sup> הנתון אינו סופי מאחר שקיימות עסקאות נוספות שבוצעו בתקופה זו וטרם דווחו.

- מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, קרי יוני 2020 – יולי 2020, לעומת יוני 2019 – יולי 2019, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-2.9%. 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 שנתיים מתונה של עד 5 אחוזים.

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



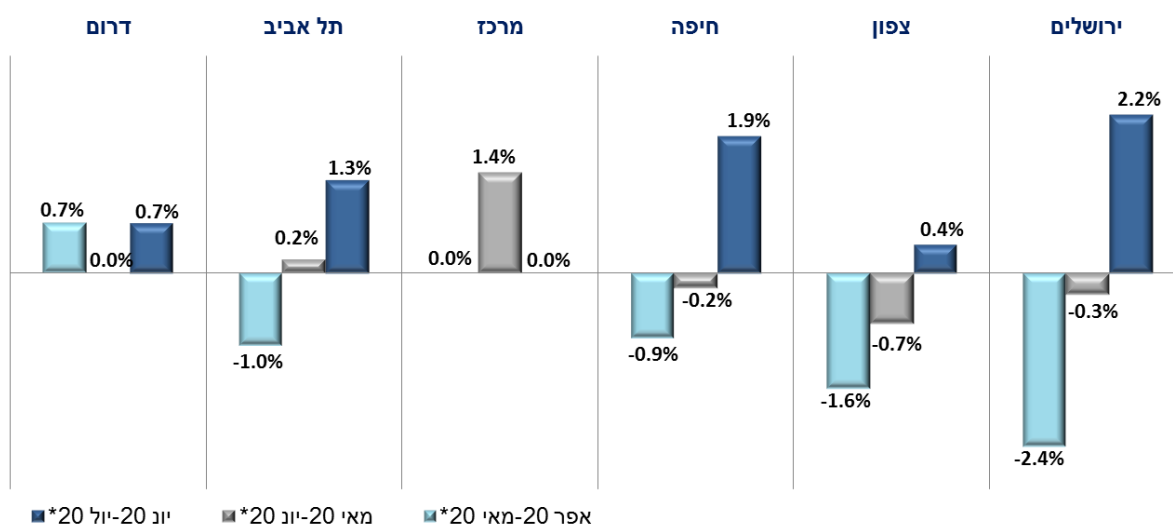
\* נתוני התקופה האחרונה בתרשים הינם ארעיים.

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

תרשים 3 מציג את שינויי המחירים בשלושת המדדים הארעיים האחרונים בפילוח לפי מחוזות. בחודשים יוני 2020 – יולי 2020, לעומת מאי 2020 – יוני 2020 נמצאו שינויי המחירים הבאים: ירושלים (2.2%), צפון (0.4%), חיפה (1.9%), מרכז (0.0%), תל אביב (1.3%) 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, יוני 2020 – יולי 2020, לעומת יוני 2019 – יולי 2019, לא נמצאו מחוזות בהן נרשמו ירידות מחירים שנתיות. עליות מחירים בולטות נרשמו במחוזות תל-אביב (4.2%) ומרכז (2.9%), יתרת המחוזות רשמו עליות מתונות יחסית.

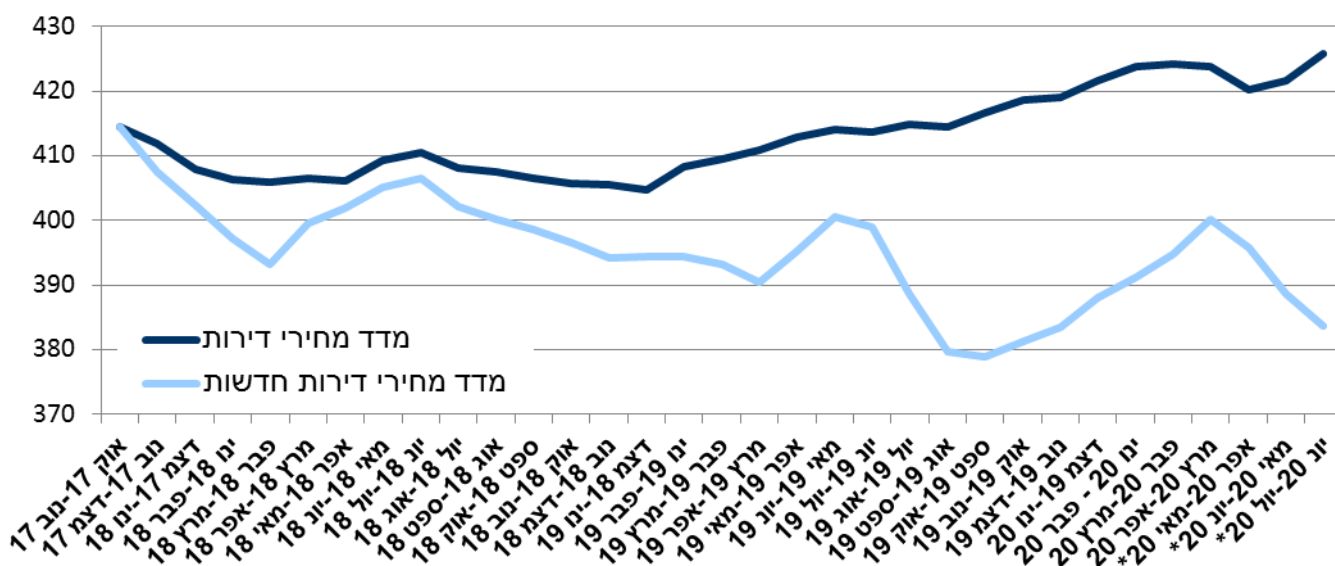
### 3. מדד מחירי דירות חדשות (שינוי מחירים בניכוי איכות)<sup>3</sup>:

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים יוני 2020 – יולי 2020 לעומת מאי 2020 – יוני 2020, נמצא כי מחירי הדירות החדשות ירדו ב-1.3%. כמות העסקאות שבוצעו בתמיכה ממשלתית (מחיר למשתכן) והשתתפו בחישוב מדד מחירי הדירות החדשות מהווה 44.9% בהשוואה ל-40.2% בתקופה הקודמת (מאי 2020 – יוני 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 חדשות<sup>3</sup>



\* נתוני שלוש התקופות האחרונות בתרשים הינם ארעיים.

- מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, יוני 2020 – יולי 2020, לעומת יוני 2019 – יולי 2019, נמצא כי מחירי הדירות החדשות ירדו ב-3.9%<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> החל מינואר 2018 מדד מחירי דירות חדשות מתפרסם באופן שוטף.