

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, ב' באייר תשפ"א
14 באפריל 2021
127/2021

שינוי במחירי שוק הדירות

(אינו חלק ממדד המחירים לצרכן)¹

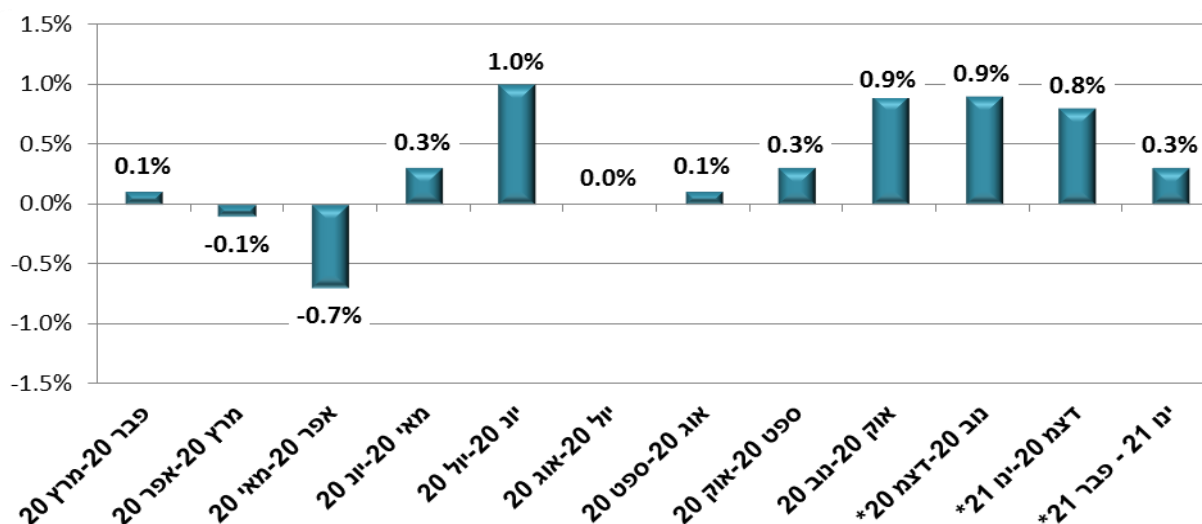
1. מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי איכות):

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים ינואר 2021 – פברואר 2021, לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים דצמבר 2020 – ינואר 2021, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-0.3 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.

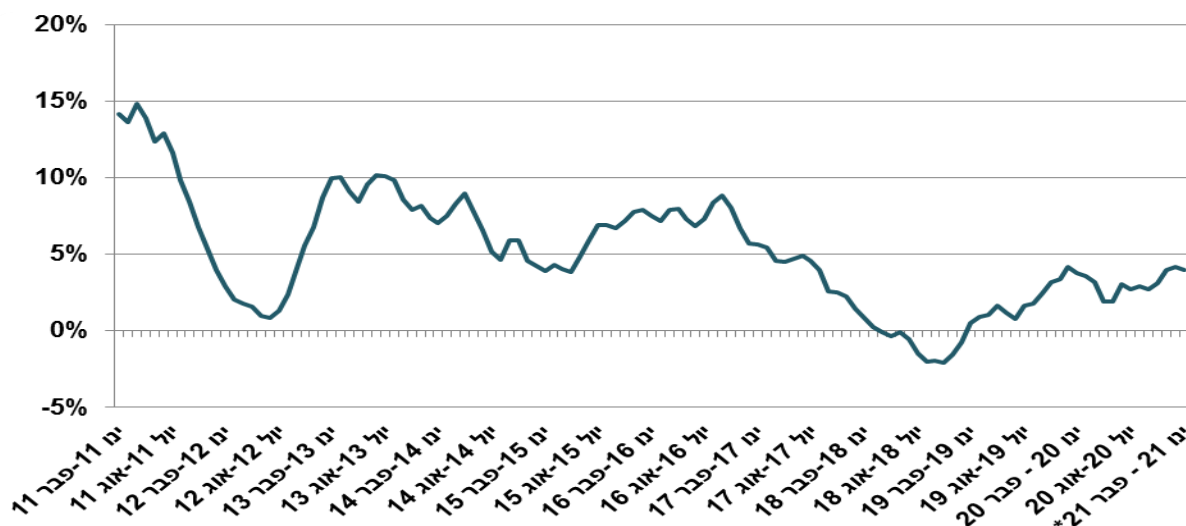
לפרסום מיום ד', ב' באייר תשפ"א, 14 באפריל 2021 משעה 14:00

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 ינואר 2021 – פברואר 2021, לעומת ינואר 2020 – פברואר 2020, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-4.0%. 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.

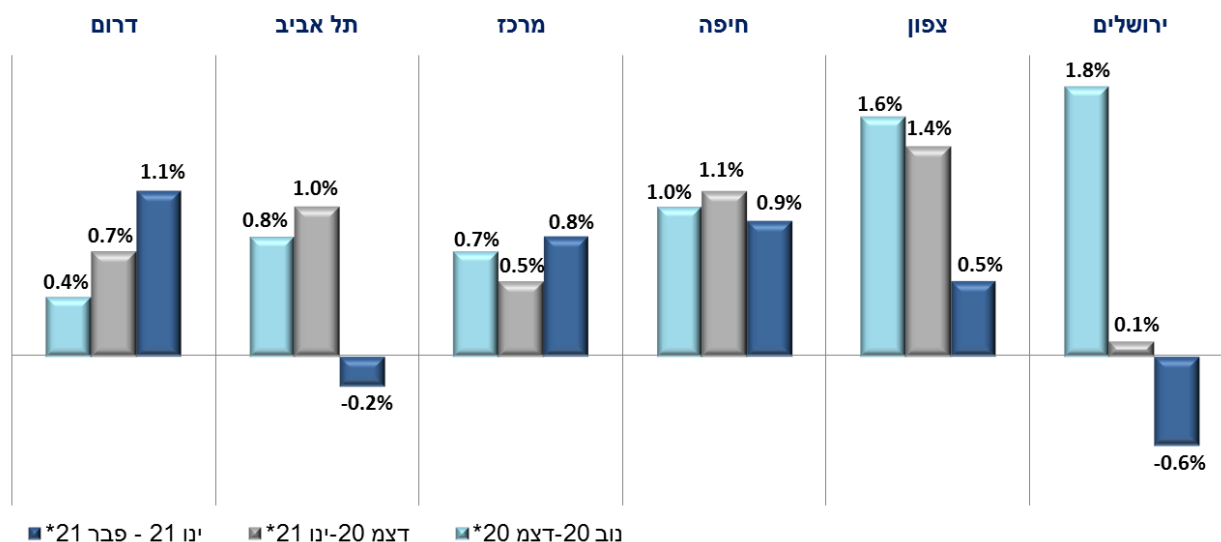
מעניין לציין, כי בפרסום של היורו-סטאט מה-8 באפריל דווחה עלייה של 5.4 אחוזים במדד מחירי הדירות לאזור אירופה (euro area) בתקופה שבין רבעון 4 2020 לרבעון 4 2019; מדובר בעלייה הגבוהה ביותר משנת 2006, וזאת חרף משבר הקורונה. כפי שניתן לראות בתרשים בנספח, עליות במחירי דירות נרשמו בכל מדינות האזור, כאשר העלייה הבולטת ביותר נרשמה בלוקסמבורג (16.7%). לצורך השוואה, מדד מחירי הדירות בישראל עלה באותה תקופה בשיעור מתון יותר (3.8%) מהמדד האירופאי.

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

תרשים 3 מציג את שינויי המחירים בשלושת המדדים הארעיים האחרונים בפילוח לפי מחוזות. בחודשים ינואר 2021 – פברואר 2021, לעומת דצמבר 2020 – ינואר 2021 נמצאו שינויי המחירים הבאים: ירושלים (-0.6%), צפון (0.5%), חיפה (0.9%), מרכז (0.8%), תל אביב (-0.2%) ודרום (1.1%).

[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, ינואר 2021 – פברואר 2021, לעומת ינואר 2020 – פברואר 2020, נמצא כי עליית מחירים בולטת נרשמה במחוזות הבאים: צפון (5.4%), מרכז (4.5%) ודרום (4.3%). ביתר המחוזות נרשמו עליות בשיעור מתון יותר.

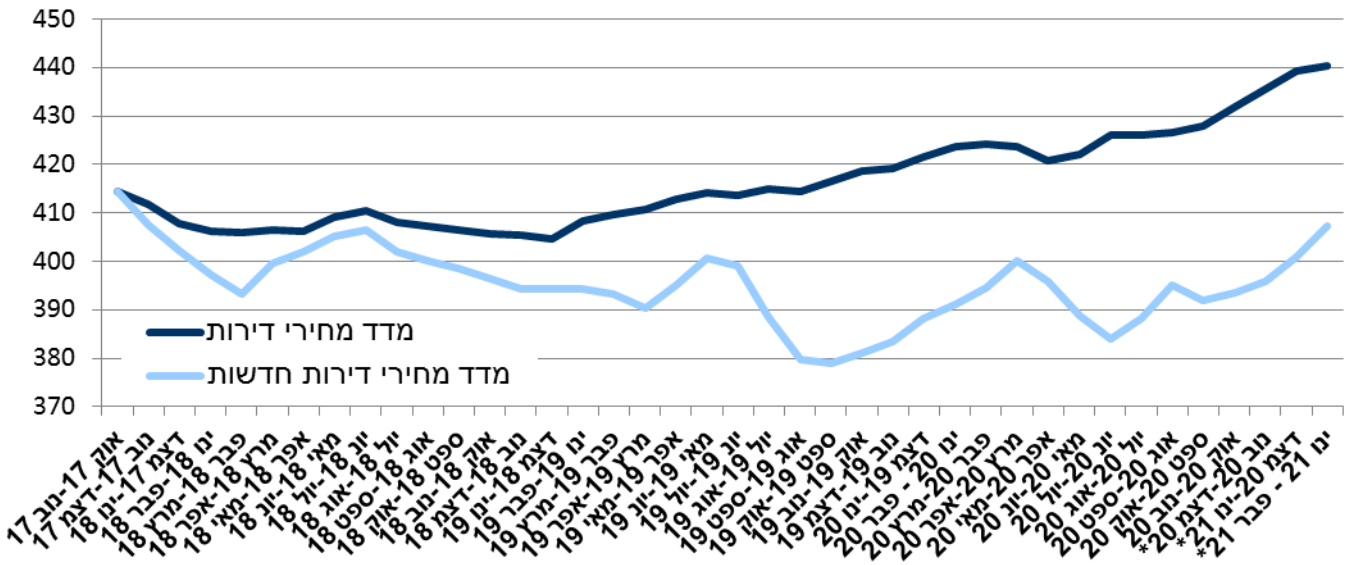
3. מדד מחירי דירות חדשות (שינוי מחירים בניכוי איכות):³

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים ינואר 2021 – פברואר 2021 לעומת דצמבר 2020 – ינואר 2021, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-1.6%. שיעור העסקאות שבוצעו בתמיכה ממשלתית (מחיר למשתכן) והשתתפו בחישוב מדד מחירי הדירות החדשות ירד בשיעור ניכר מ-29.8% בתקופה הקודמת (דצמבר 2020 – ינואר 2021) ל-23.6% בתקופה הנוכחית. יצוין כי לרוב שיעור העסקאות בתמיכה ממשלתית מתואם באופן 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 בשלוש שנים האחרונות.

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



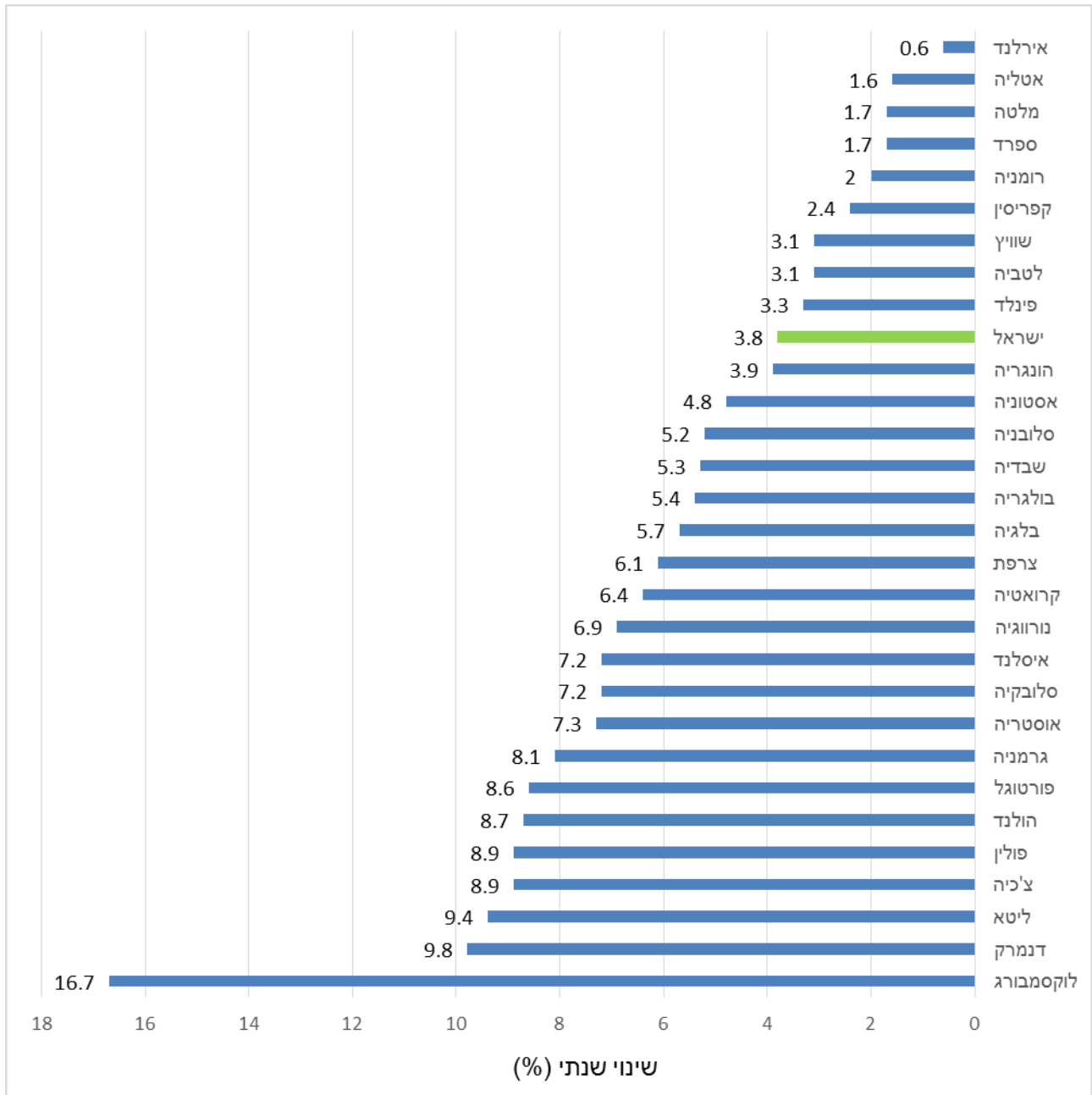
* נתוני שלוש התקופות האחרונות בתרשים הינם ארעיים.

- מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, ינואר 2021 – פברואר 2021, לעומת ינואר 2020 – פברואר 2020, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-4.1%².

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

נספח

שינוי במחירי הדירות (2020 4Q לעומת 2019 4Q) במדינות מאזור אירופה / האיחוד האירופאי



מקור: Eurostat 40/2021

[https://ec.europa.eu/eurostat/documents/2995521/11563015/2-08042021-BP-EN.pdf/0166c797-7ef6-343e-\(61a9-4c9e429a0338?t=1617865527906\)](https://ec.europa.eu/eurostat/documents/2995521/11563015/2-08042021-BP-EN.pdf/0166c797-7ef6-343e-(61a9-4c9e429a0338?t=1617865527906))