

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, ט' בחשוון תשפ"ב
15 באוקטובר 2021
350/2021

שינוי במחירי שוק הדירות

(אינו חלק ממדד המחירים לצרכן)¹

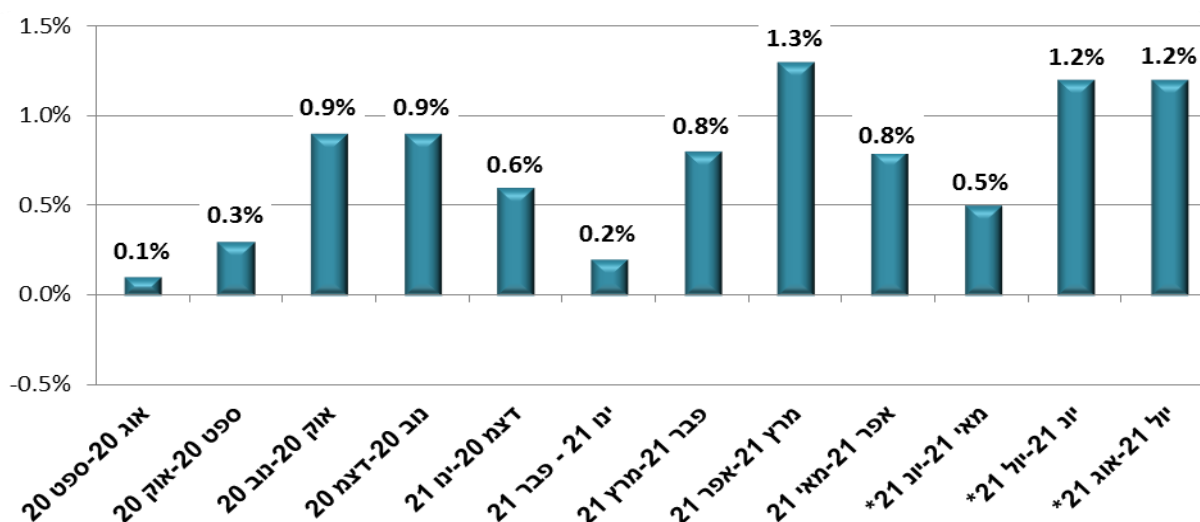
1. מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי איכות):

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים יולי 2021 – אוגוסט 2021, לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים יוני 2021 – יולי 2021, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-1.2 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.

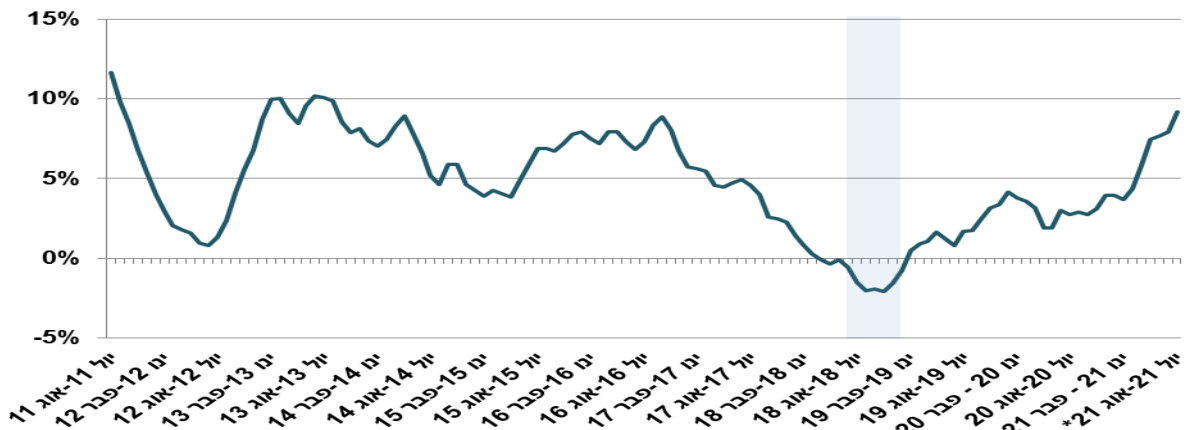
לפרסום מיום ו', ט' בחשוון תשפ"ב, 15 באוקטובר 2021 משעה 14:00

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 יולי 2021 – אוגוסט 2021, לעומת יולי 2020 – אוגוסט 2020, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-9.2%. 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 (האזור המוצלל). לאחר תקופה של כשנתיים (רבעון הראשון, שנת 2019 ועד לחודש מאי 2021) שבה נרשמו עליות מחירים שנתיות של עד 5%, החל מהמחצית השנייה של שנת 2021 עליית המחירים השנתית הינה מעל ל-5%.

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



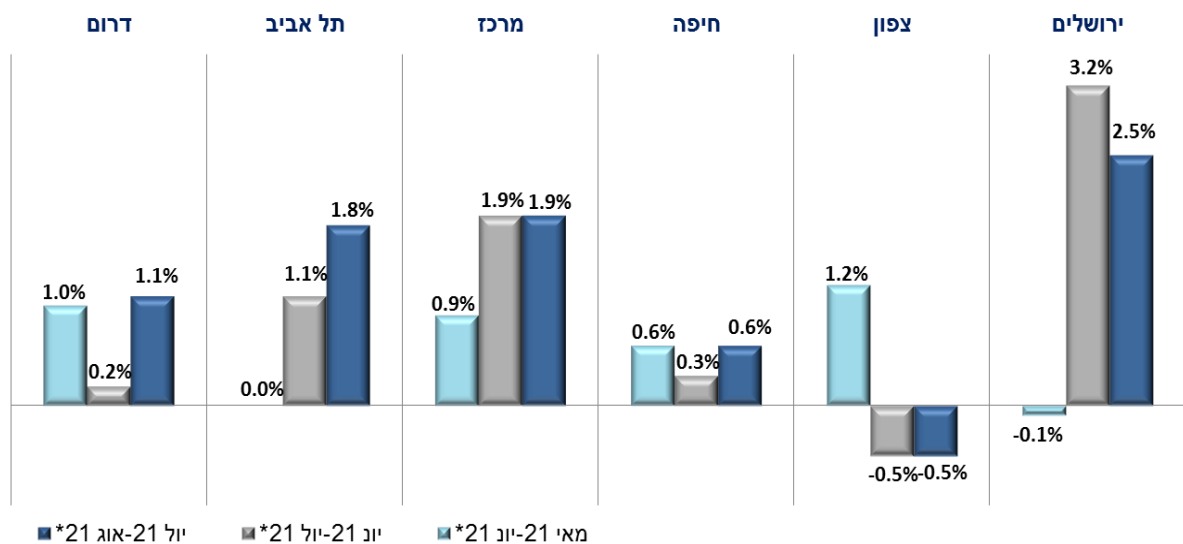
* נתוני התקופה האחרונה בתרשים הינם ארעיים.

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

תרשים 3 מציג את שינויי המחירים בשלושת המדדים הארעיים האחרונים בפילוח לפי מחוזות. בחודשים יולי 2021 – אוגוסט 2021, לעומת יוני 2021 – יולי 2021, נמצאו שינויי המחירים הבאים: ירושלים (2.5%), צפון (-0.5%), חיפה (0.6%), מרכז (1.9%), תל אביב (1.8%) 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, יולי 2021 – אוגוסט 2021, לעומת יולי 2020 – אוגוסט 2020, נרשמו עליות מחירים בכל המחוזות: ירושלים (10.7%), מרכז (10.5%), צפון (9.6%), תל אביב (9.5%), דרום (7.3%) וחיפה (6.0%).

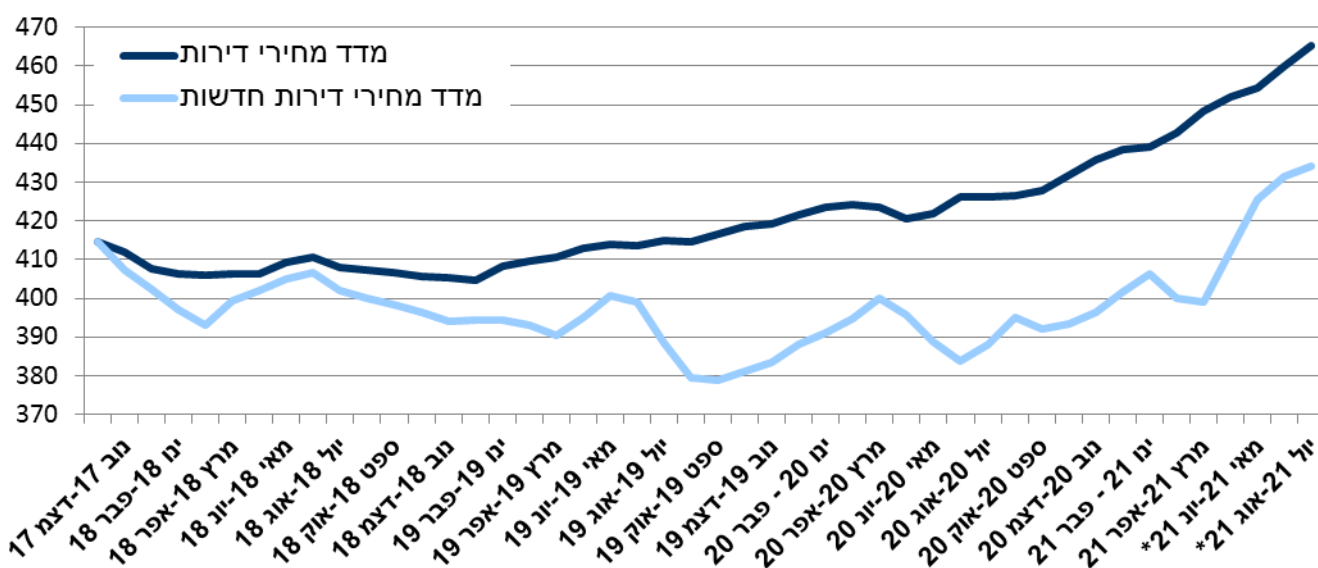
3. מדד מחירי דירות חדשות (שינוי מחירים בניכוי איכות)³:

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים יולי 2021 – אוגוסט 2021 לעומת יוני 2021 – יולי 2021, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-0.6%. מכלל העסקאות של דירות חדשות, שיעור העסקאות במסגרת תמיכה ממשלתית (מחיר למשתכן) עלה מ-20.2% בתקופה הקודמת (יוני 2021 – יולי 2021) ל-21.9% בתקופה הנוכחית. יצוין כי לרוב שיעור העסקאות בתמיכה ממשלתית מתואם באופן שלילי עם מדד מחירי דירות חדשות. מבדיקה שערכנו עולה כי מדד מחירי הדירות החדשות בניכוי עסקאות מחיר למשתכן עלה ב-1.6%.

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, יולי 2021 – אוגוסט 2021, לעומת יולי 2020 – אוגוסט 2020, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-11.8%².

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