

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, י"ב בשבט תשפ"ב
14 ינואר 2022
022/2022

שינוי במחירי שוק הדירות

(אינו חלק ממדד המחירים לצרכן)¹

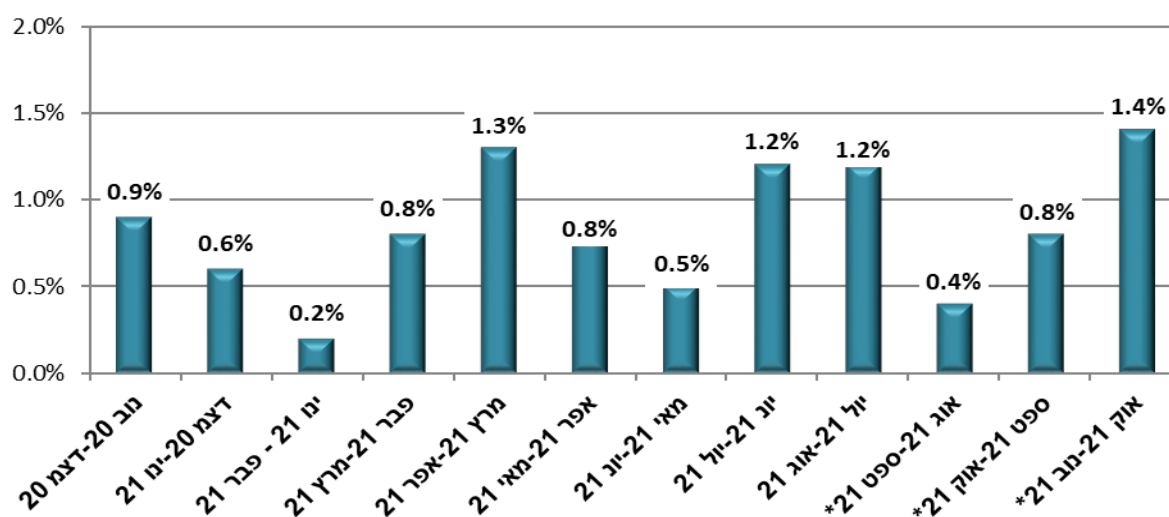
1. מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי איכות):

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים אוקטובר 2021 – נובמבר 2021, לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים ספטמבר 2021 – אוקטובר 2021, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-1.4 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.

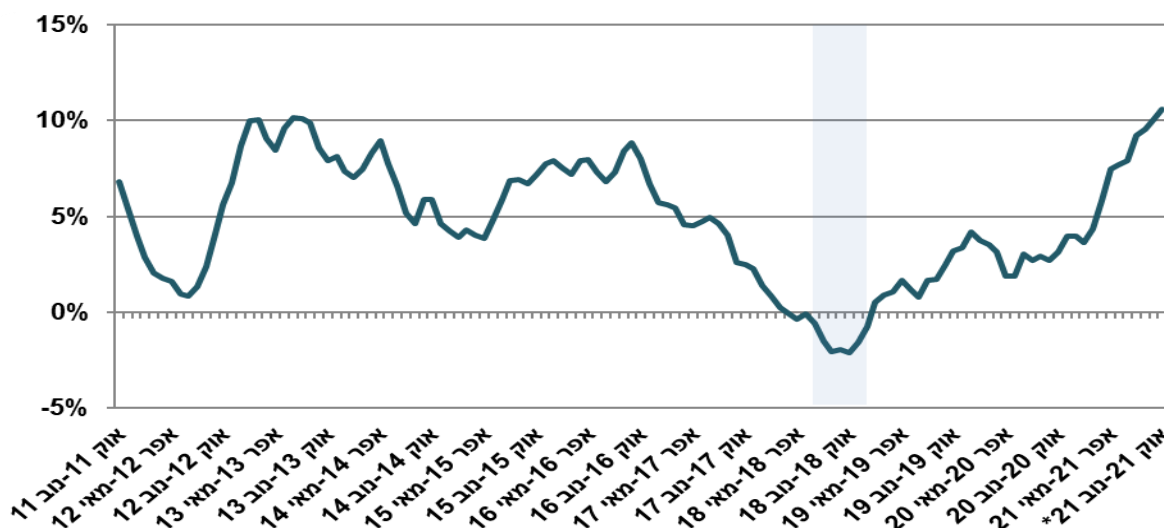
לפרסום מיום ו', י"ב בשבט תשפ"ב, 14 בינואר 2022 משעה 14:00

¹ להסברים והרחבה ראו "מתודולוגיה לחישוב מדד מחירי דירות ומחירים ממוצעים רבעוניים ושנתיים", בירחון לסטטיסטיקה של מחירים - [מדד ומחירים ממוצעים משוק הדירות 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 אוקטובר 2021 – נובמבר 2021, לעומת אוקטובר 2020 – נובמבר 2020, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-10.6%. תרשים 2 מציג את אחוז השינוי השנתי במדד מחירי הדירות בעשור האחרון. מהתרשים ניתן לראות כי עליית המחירים השנתית הגיעה לרמה הגבוהה ביותר מזה עשור. זאת לאחר התמתנות בקצב עליית המחירים ביחס לתחילת העשור עד כדי ירידות מחירים בשלושת הרבעונים האחרונים של שנת 2018 (האזור המוצלל).

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



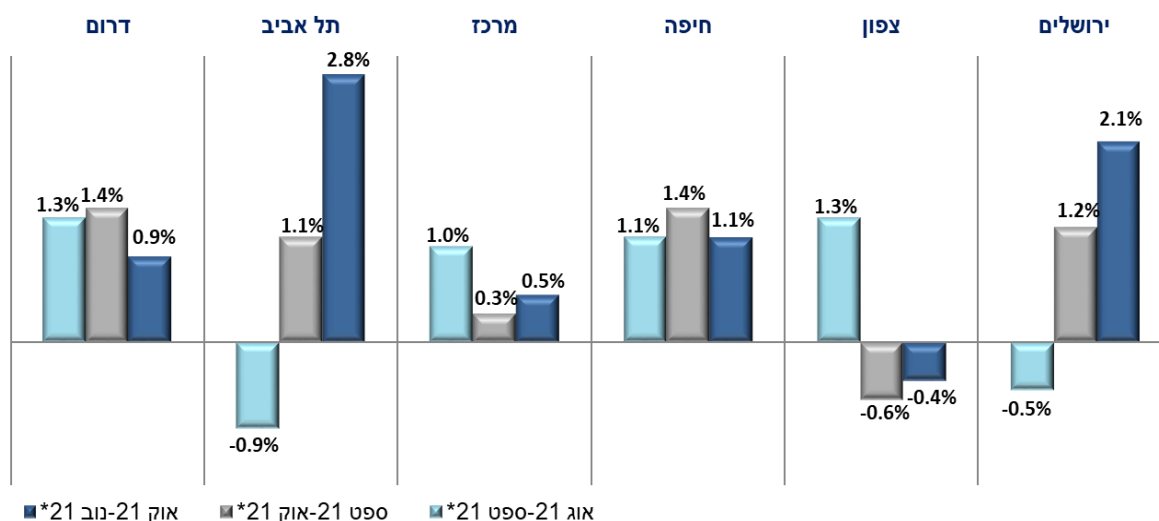
* נתוני התקופה האחרונה בתרשים הינם ארעיים.

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

תרשים 3 מציג את שינויי המחירים בשלושת המדדים הארעיים באזורי הפילוח לפי מחוזות. בחודשים אוקטובר 2021 – נובמבר 2021, לעומת ספטמבר 2021 – אוקטובר 2021, נמצאו שינויי המחירים הבאים: ירושלים (2.1%), צפון (-0.4%), חיפה (1.1%), מרכז (0.5%), תל אביב (2.8%) ודרום (0.9%).

[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, קרי, אוקטובר 2021 – נובמבר 2021, לעומת אוקטובר 2020 – נובמבר 2020, נרשמו עליות מחירים בכל המחוזות: ירושלים (12.3%), תל אביב (10.7%), מרכז (10.5%), חיפה (10.5%), דרום (9.9%) וצפון (7.1%).

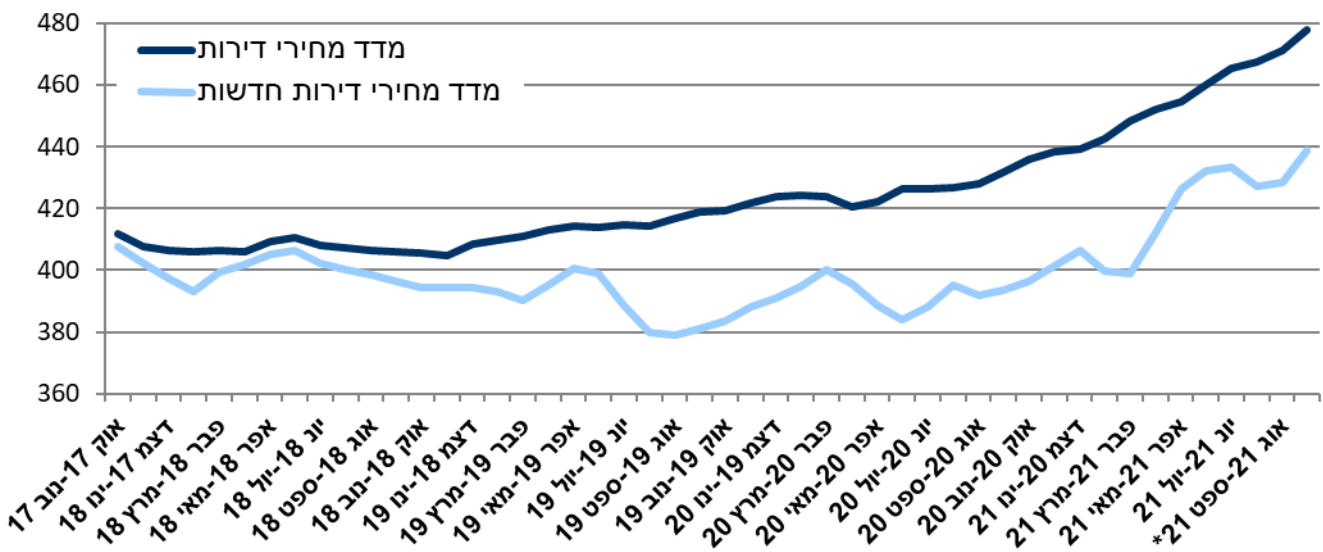
3. מדד מחירי דירות חדשות (שינוי מחירים בניכוי איכות)³:

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים אוקטובר 2021 – נובמבר 2021 לעומת ספטמבר 2021 – אוקטובר 2021, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-2.4%. מכלל העסקאות של דירות חדשות, שיעור העסקאות במסגרת תמיכה ממשלתית (מחיר למשתכן) ירד מ-24.5% בתקופה הקודמת (ספטמבר 2021 – אוקטובר 2021) ל-23.6% 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-2.0%.

[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, אוקטובר 2021 – נובמבר 2021, לעומת אוקטובר 2020 – נובמבר 2020, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-11.5%.

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