

# 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, י"ב באדר ב' תשפ"ב  
15 מרץ 2022  
090/2022

## שינוי במחירי שוק הדירות

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

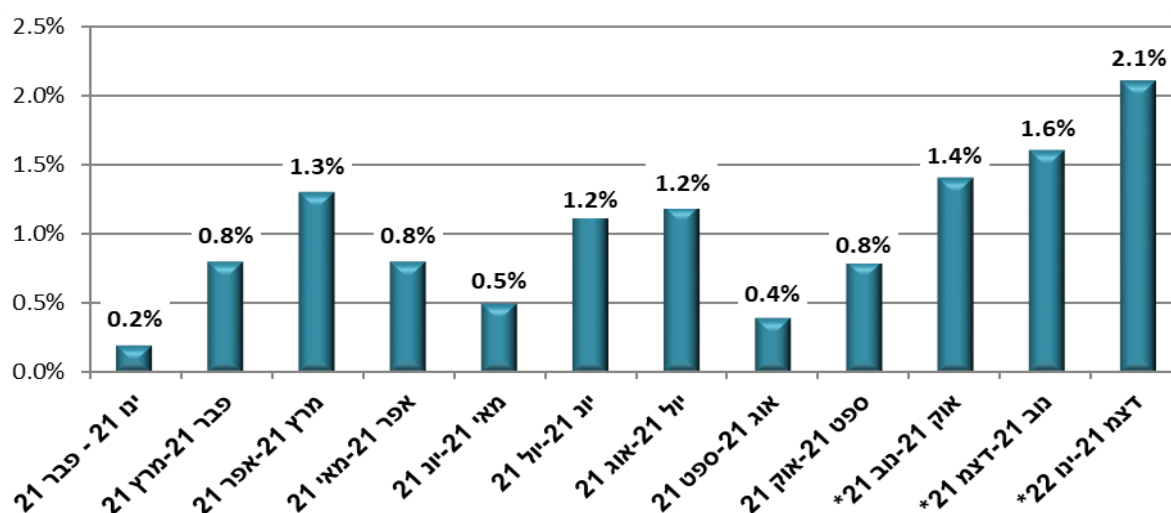
### 1. מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי איכות):

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים דצמבר 2021 – ינואר 2022, לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים נובמבר 2021 – דצמבר 2021, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-2.1 אחוז<sup>2</sup>. [ראו](#)

### [דירת 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', י"ב באדר ב' תשפ"ב, 15 במרץ 2022 משעה 18:30

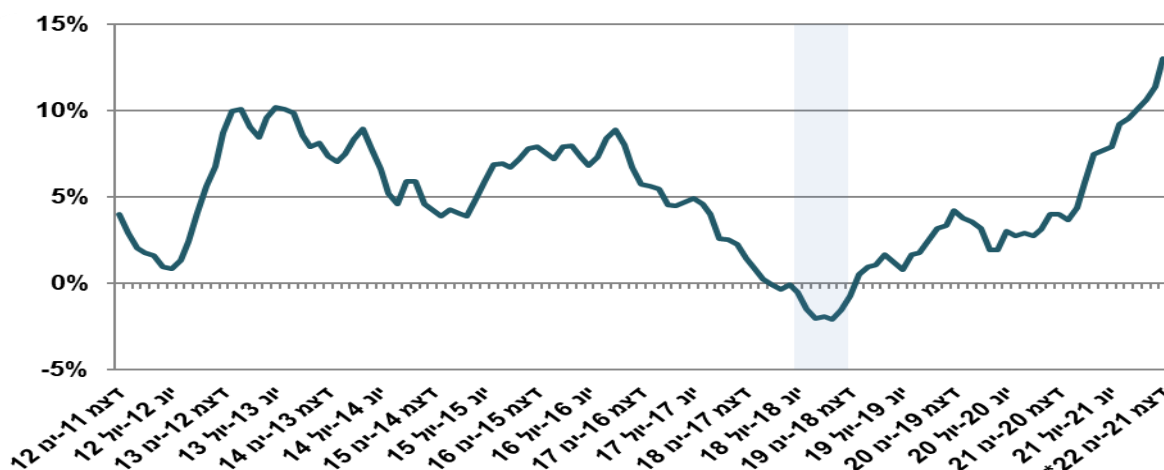
<sup>1</sup> להסברים והרחבה ראו "מתודולוגיה לחישוב מדד מחירי דירות ומחירים ממוצעים רבעוניים ושנתיים", בירחון לסטטיסטיקה

של מחירים - [מדד ומחירים ממוצעים משוק הדירות 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 דצמבר 2021 – ינואר 2022, לעומת דצמבר 2020 – ינואר 2021, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-13.0%. תרשים 2 מציג את אחוז השינוי השנתי במדד מחירי הדירות בעשור האחרון. מהתרשים ניתן לראות כי עליית המחירים השנתית הינה הגבוהה ביותר מזה עשור. זאת לאחר התמתנות בקצב עליית המחירים שהחלה בשנת 2016 עד כדי ירידות מחירים בשלושת הרבעונים האחרונים של שנת 2018 (האזור המוצלל).

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



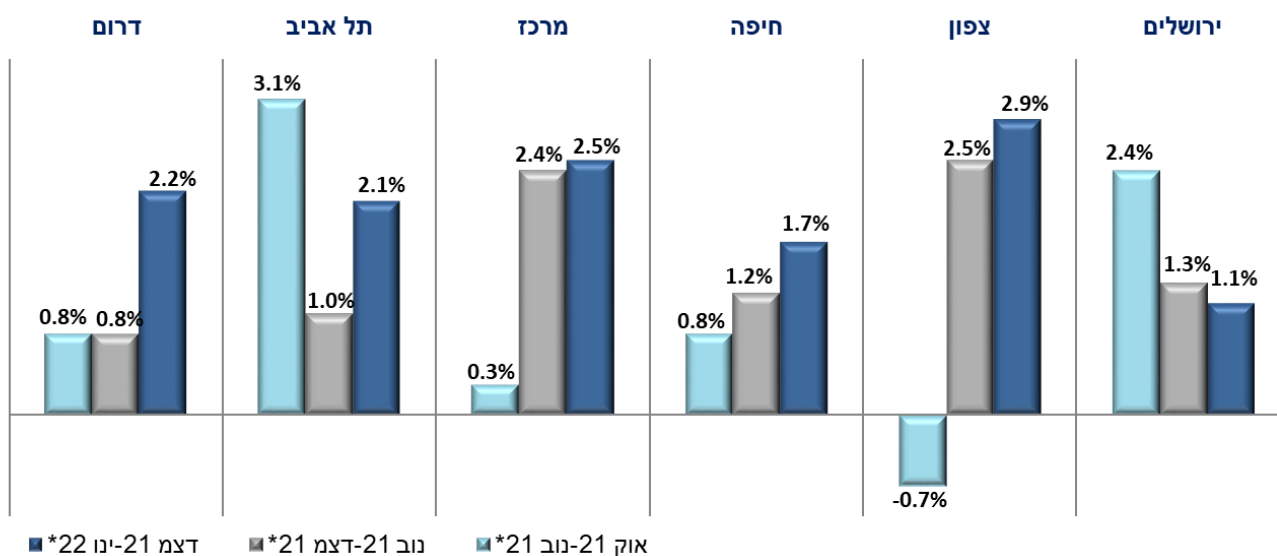
\* נתוני התקופה האחרונה בתרשים הינם ארעיים.

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

תרשים 3 מציג את שינויי המחירים בשלושת המדדים הארעיים האחרונים בפילוח לפי מחוזות. בחודשים דצמבר 2021 – ינואר 2022, לעומת נובמבר 2021 – דצמבר 2021, נמצאו שינויי המחירים הבאים: ירושלים (1.1%), צפון (2.9%), חיפה (1.7%), מרכז (2.5%), תל אביב (2.1%) ודרום (2.2%).

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

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

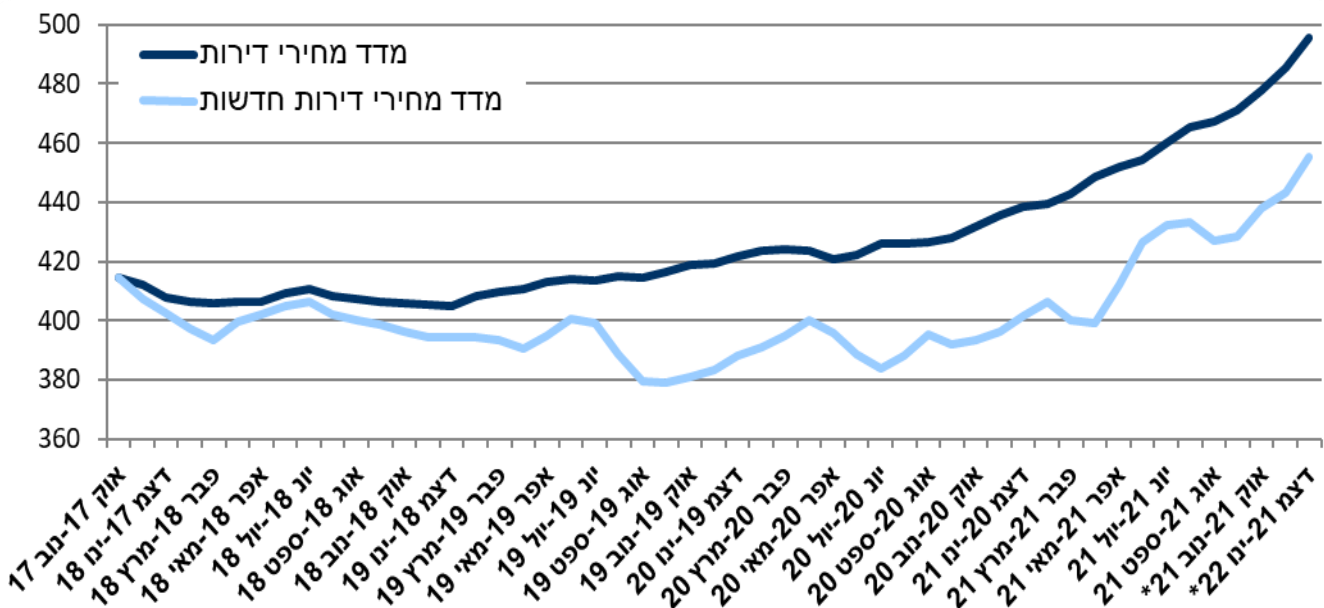


מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, קרי, דצמבר 2021 – ינואר 2022, לעומת דצמבר 2020 – ינואר 2021, נרשמו עליות מחירים בכל המחוזות: מרכז (14.5%), ירושלים (13.6%), תל אביב (12.8%), דרום (11.8%), חיפה (10.9%) וצפון (9.6%).

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

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים דצמבר 2021 – ינואר 2022 לעומת נובמבר 2021 – דצמבר 2021, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-2.7%. מכלל העסקאות של דירות חדשות, שיעור העסקאות במסגרת תמיכה ממשלתית (מחיר למשתכן) עלה מ-21.7% בתקופה הקודמת (נובמבר 2021 – דצמבר 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-3.1%. [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 חדשות<sup>3</sup>



\* נתוני שלוש התקופות האחרונות בתרשים הינם ארעיים.

- מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, דצמבר 2021 – ינואר 2022, לעומת דצמבר 2020 – ינואר 2021, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-13.3%<sup>2</sup>.

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