

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, י"ט באלול ה'תשפ"ב
15 ספטמבר 2022
300/2022

שינוי במחירי שוק הדירות

(אינו חלק ממדד המחירים לצרכן)¹

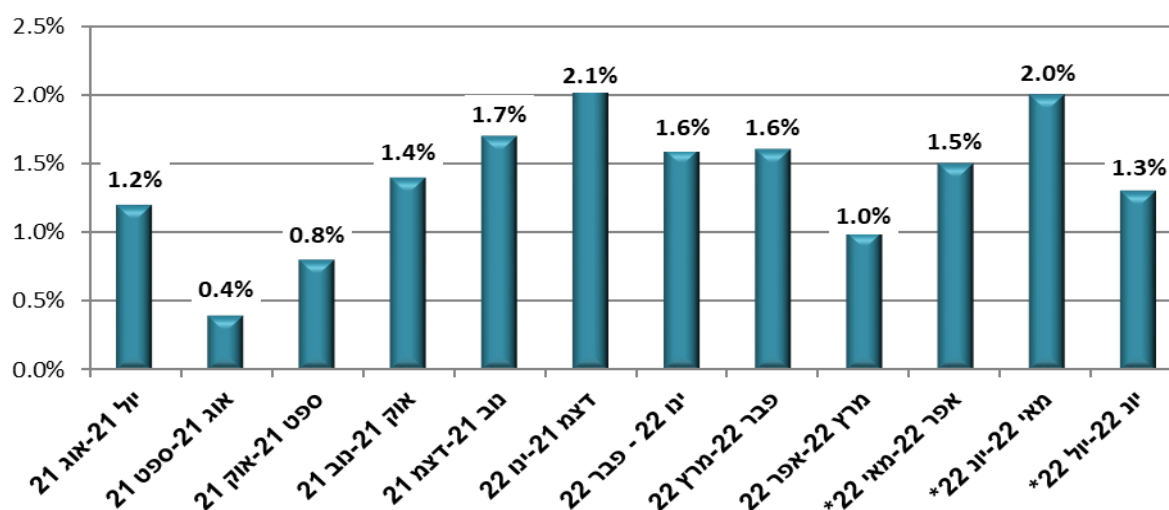
1. מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי איכות):

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים יוני 2022 – יולי 2022, לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים מאי 2022 – יוני 2022, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-1.3 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.

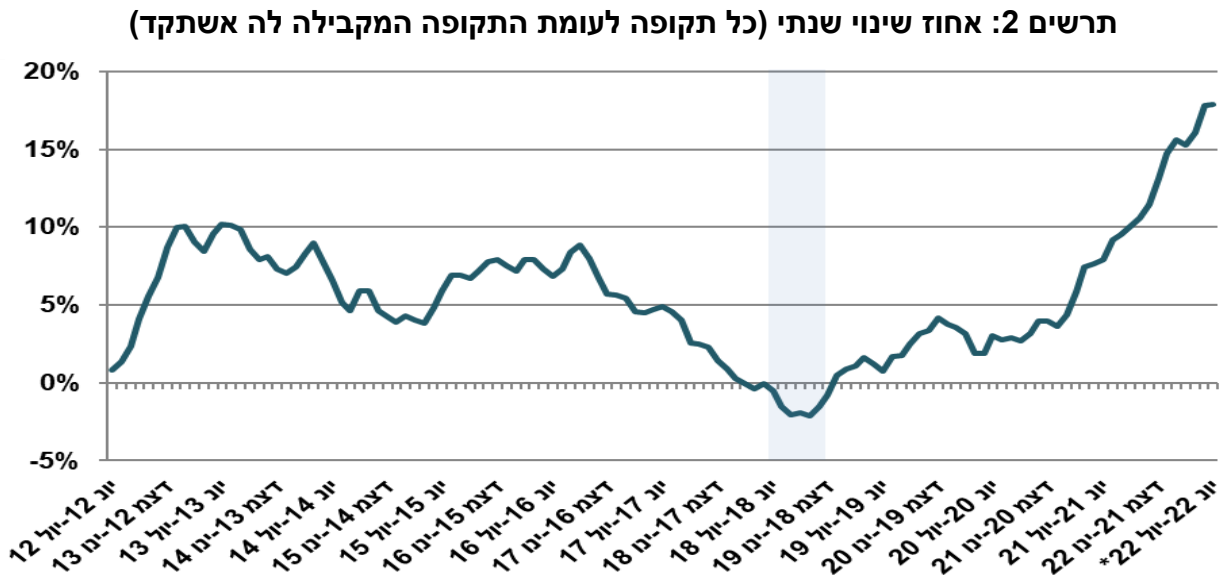
לפרסום מיום ה', י"ט באלול ה'תשפ"ב, 15 בספטמבר 2022 משעה 18:30

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 יוני 2022 – יולי 2022, לעומת יוני 2021 – יולי 2021, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-17.9%. תרשים 2 מציג את אחוז השינוי השנתי במדד מחירי הדירות בעשור האחרון. מהתרשים ניתן לראות כי במהלך החודשים האחרונים חלה עליית מחירים שנתית חדה ביחס לעשור האחרון. זאת לאחר התמתנות בקצב עליית המחירים שהחלה בשנת 2016 עד כדי ירידות מחירים בשלושת הרבעונים האחרונים של שנת 2018 (האזור המוצלל).



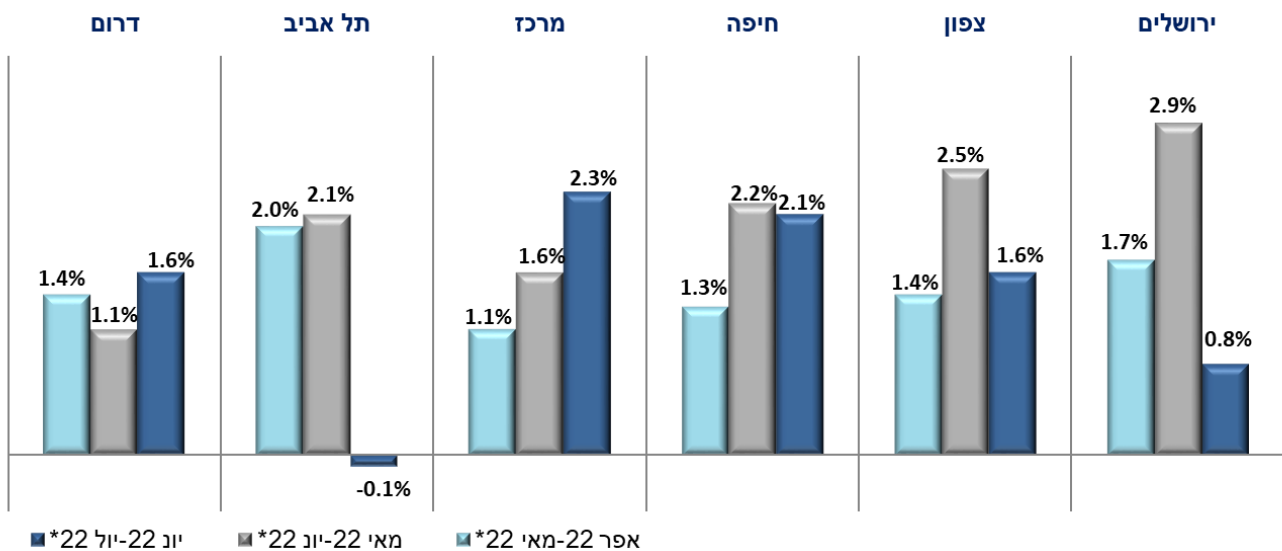
* נתוני התקופה האחרונה בתרשים הינם ארעיים.

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 2022 – יולי 2022, לעומת מאי 2022 – יוני 2022, נמצאו שינויי המחירים הבאים: ירושלים (0.8%), צפון (1.6%), חיפה (2.1%), מרכז (2.3%), תל אביב (-0.1%) ודרום (1.6%).

[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, יוני 2022 – יולי 2022, לעומת יוני 2021 – יולי 2021, נרשמו עליות מחירים דו-ספרתיות בכל המחוזות: מרכז (20.9%), חיפה (18.3%), צפון (16.9%), תל אביב (16.5%), דרום (16.1%) וירושלים (15.7%).

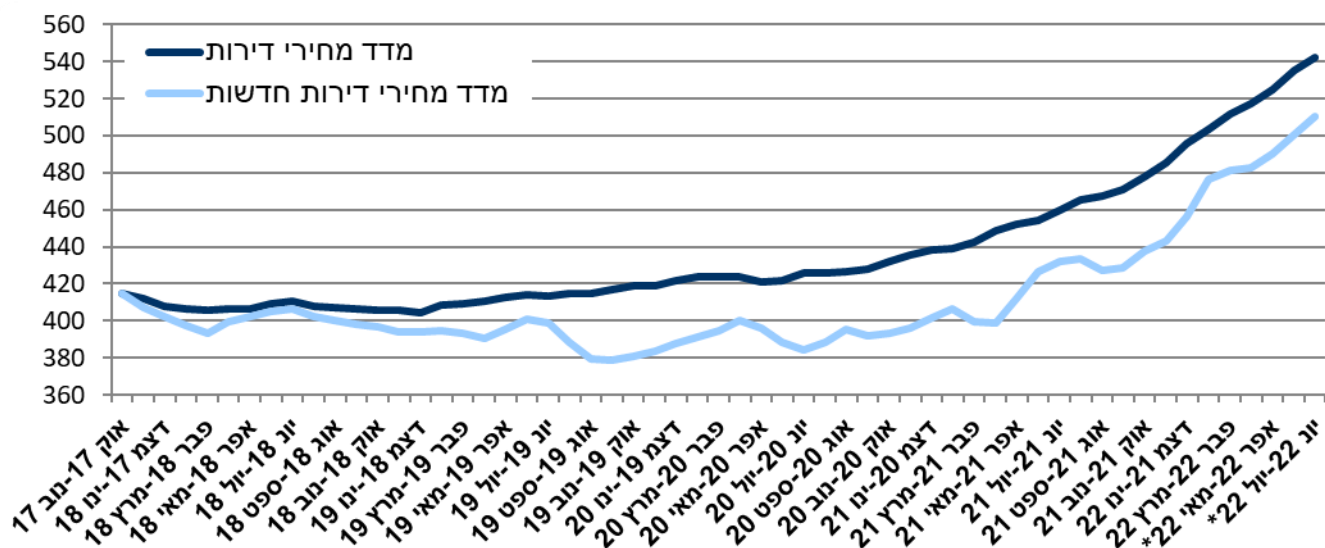
3. מדד מחירי דירות חדשות (שינוי מחירים בניכוי איכות)³:

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים יוני 2022 – יולי 2022 לעומת מאי 2022 – יוני 2022, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-1.9%. מכלל העסקאות של דירות חדשות, שיעור העסקאות במסגרת תמיכה ממשלתית (מחיר למשתכן) ירד מ-26.8% בתקופה הקודמת (מאי 2022 – יוני 2022) ל-25.6% 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-1.5%. [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

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



* נתוני שלוש התקופות האחרונות בתרשים הינם ארעיים.

- מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, יוני 2022 – יולי 2022, לעומת יוני 2021 – יולי 2021, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-18.0%²