

# 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"ט בתשרי תשפ"ג  
14 אוקטובר 2022  
326/2022

## שינוי במחירי שוק הדירות

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

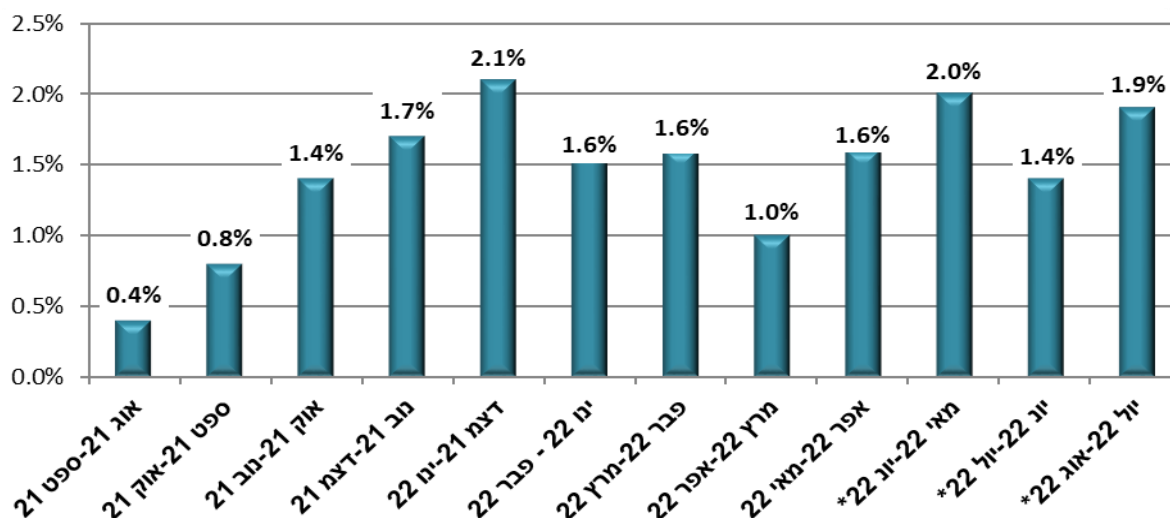
1. מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי איכות):

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים יולי 2022 – אוגוסט 2022, לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים יוני 2022 – יולי 2022, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-1.9 אחוז<sup>2</sup>. [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"ט בתשרי תשפ"ג, 14 באוקטובר 2022 משעה 14:00

Please note: This Press Release is for Publication After

14:00 P.M. on Friday, October 14, 2022

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

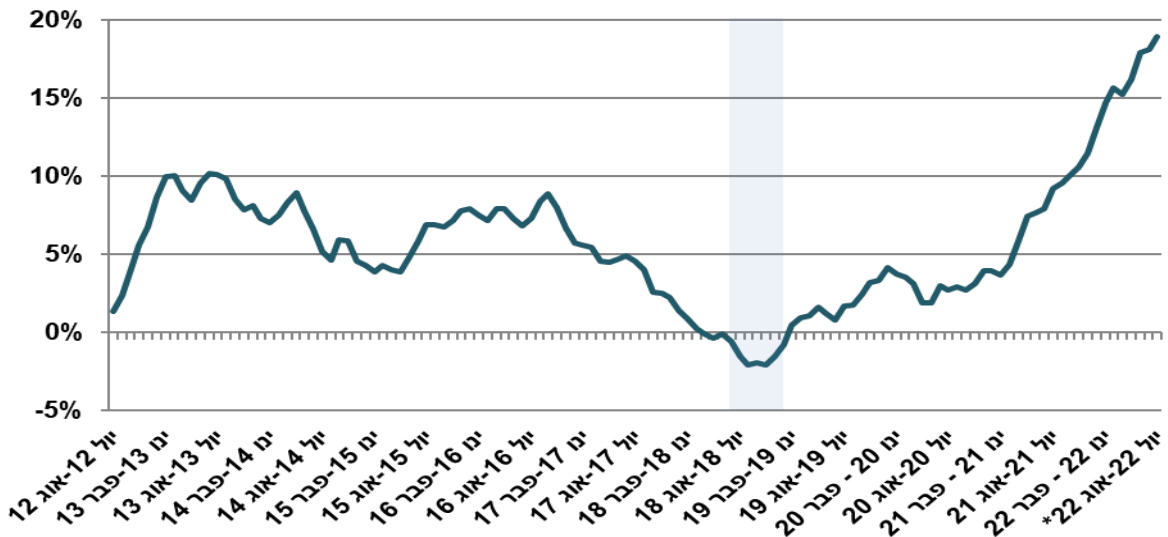
[מדד ומחירים ממוצעים משוק הדירות סעיף 1.1](#)

<sup>2</sup> הנתון אינו סופי מאחר שקיימות עסקאות נוספות שבוצעו בתקופה זו וטרם דווחו.

כתבו: דורון סייג וד"ר לריסה פליישמן, לשכת הסטטיסטיקן הלאומי  
לקבלת הסברים נא לפנות למרכז למידע סטטיסטי 02-6592666

- מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, קרי יולי 2022 – אוגוסט 2022, לעומת יולי 2021 – אוגוסט 2021, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-19.0%. 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).

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



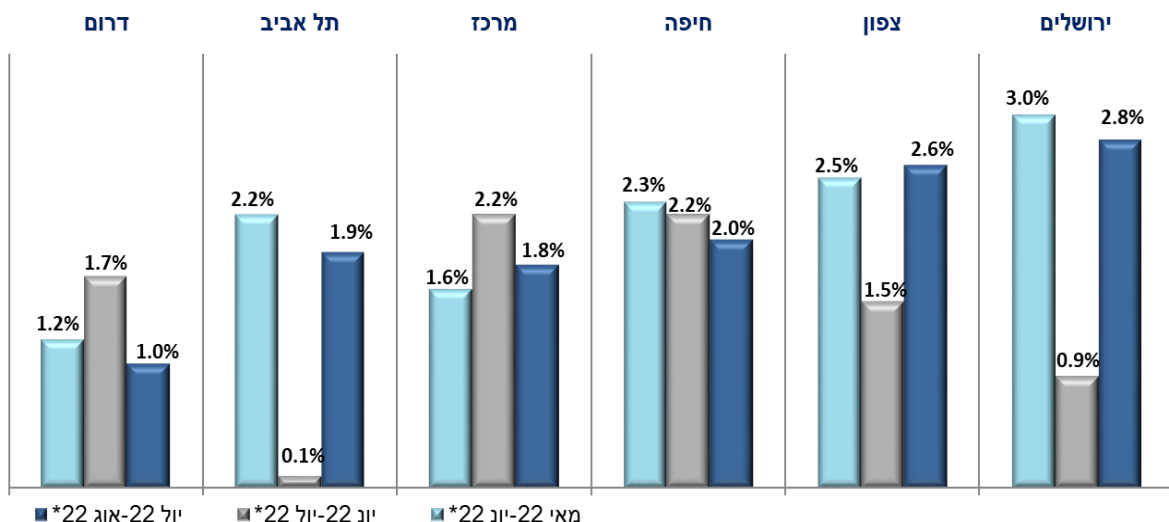
\* נתוני התקופה האחרונה בתרשים הינם ארעיים.

## 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 2022 – אוגוסט 2022, לעומת יוני 2022 – יולי 2022, נמצאו שינויי המחירים הבאים: ירושלים (2.8%), צפון (2.6%), חיפה (2.0%), מרכז (1.8%), תל אביב (1.9%) ודרום (1.0%).

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

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



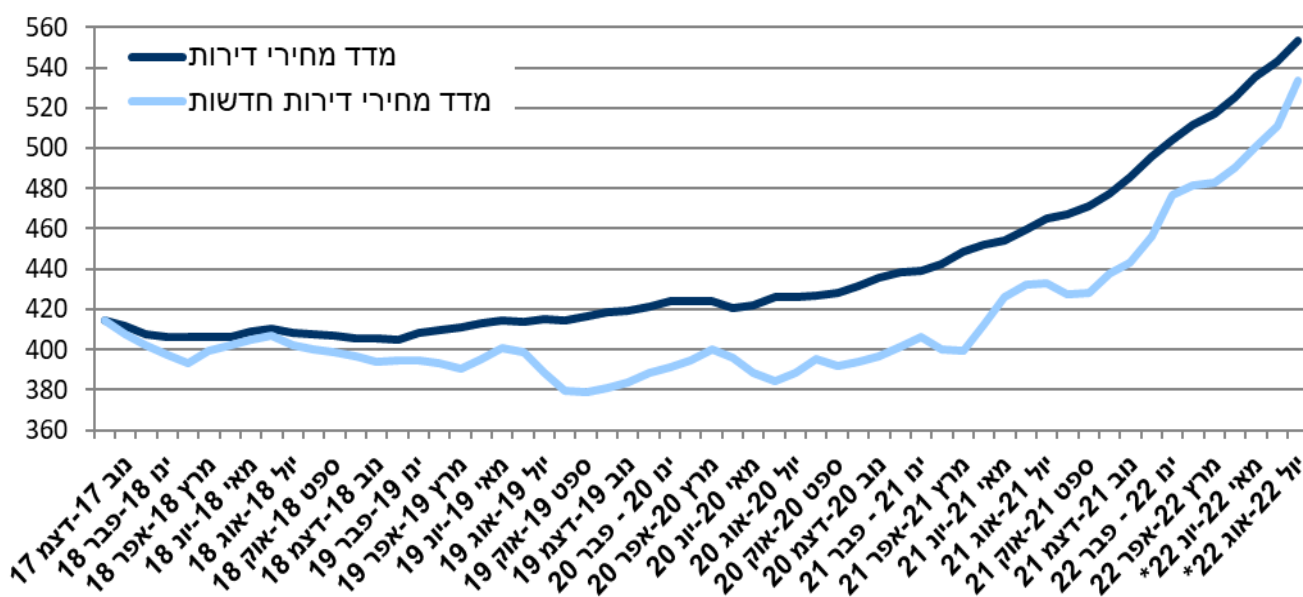
מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, קרי, יולי 2022 – אוגוסט 2022, לעומת יולי 2021 – אוגוסט 2021, נרשמו עליות מחירים דו-ספרתיות בכל המחוזות: מרכז (21.2%), צפון (20.3%), חיפה (20.1%), ירושלים (17.6%), תל אביב (17.1%), דרום (16.2%).

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

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים יולי 2022 – אוגוסט 2022 לעומת יוני 2022 – יולי 2022, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-4.4%. מכלל העסקאות של דירות חדשות, שיעור העסקאות במסגרת תמיכה ממשלתית (מחיר למשתכן) ירד מ-25.0% בתקופה הקודמת (יוני 2022 – יולי 2022) ל-21.2% 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-1.7%. [לסדרת נתונים מאוקטובר 2017 ראו לוח 4](#)

עוד נציין כי החל מ-7.07.2022 נכנס לתוקפו תיקון חוק המכר המגביל את שיעור ההצמדה למדד תשומות בנייה.<sup>3</sup> 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>4</sup>



\* נתוני שלוש התקופות האחרונות בתרשים הינם ארעיים.

- מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, יולי 2022 – אוגוסט 2022, לעומת יולי 2021 – אוגוסט 2021, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-23.2%<sup>2</sup>.

<sup>3</sup> שיעור העסקאות שבוצעו לאחר כניסת התיקון הנ"ל ודווחו בתקופה הקודמת (יוני – יולי 2022) היווה 36%, בעוד שבתקופה הנוכחית (יולי – אוגוסט 2022) שיעור העסקאות שבוצעו לאחר כניסת תיקון חוק המכר מהווה 90%.

<sup>4</sup> החל מינואר 2018 מדד מחירי דירות חדשות מתפרסם באופן שוטף.