

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, כ"א בכסלו תשפ"ג
15 דצמבר 2022
403/2022

שינוי במחירי שוק הדירות (אינו חלק ממדד המחירים לצרכן)¹

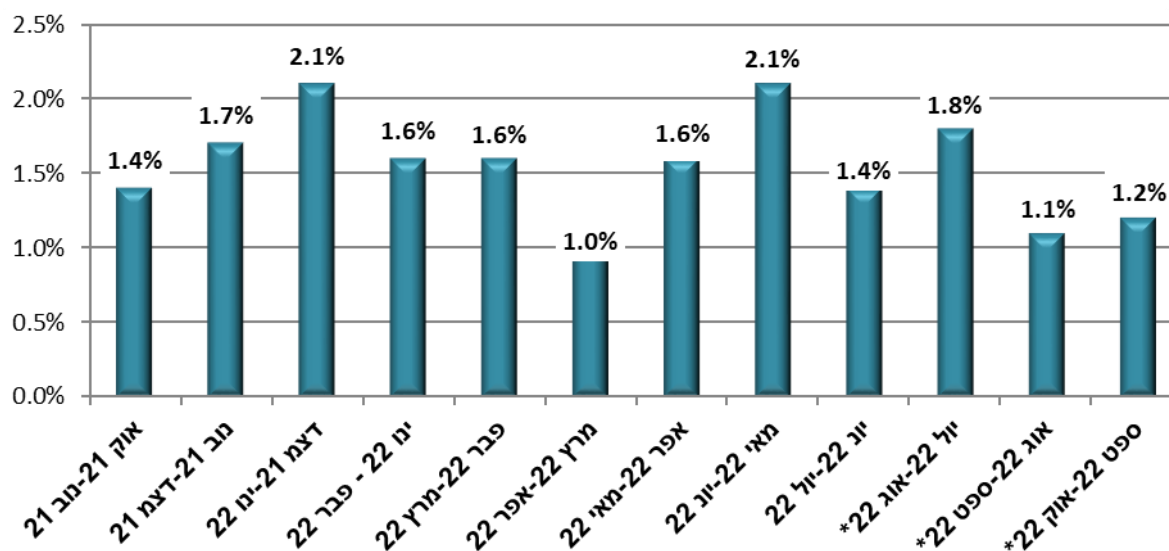
1. מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי איכות):

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים ספטמבר 2022 – אוקטובר 2022, לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים אוגוסט 2022 – ספטמבר 2022, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-1.2 אחוז

². [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', כ"א בכסלו ה'תשפ"ג, 15 בדצמבר 2022 משעה 18:30

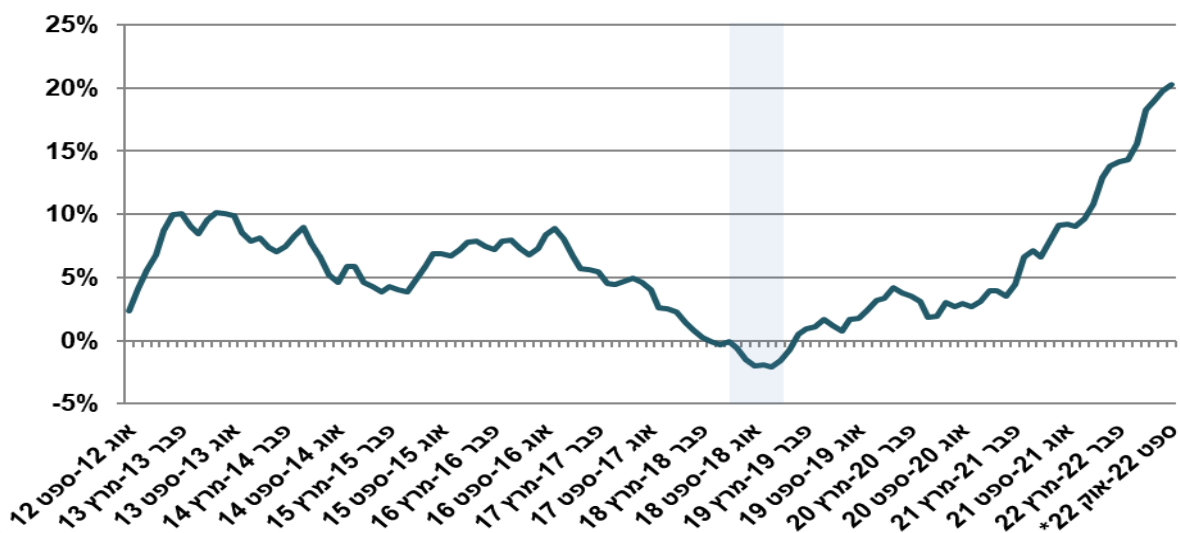
Please note: This Press Release is for Publication After
18:30 P.M. on Thursday, December 15, 2022

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.

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 ספטמבר 2022 – אוקטובר 2022, לעומת ספטמבר 2021 – אוקטובר 2021, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-20.3%. 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)



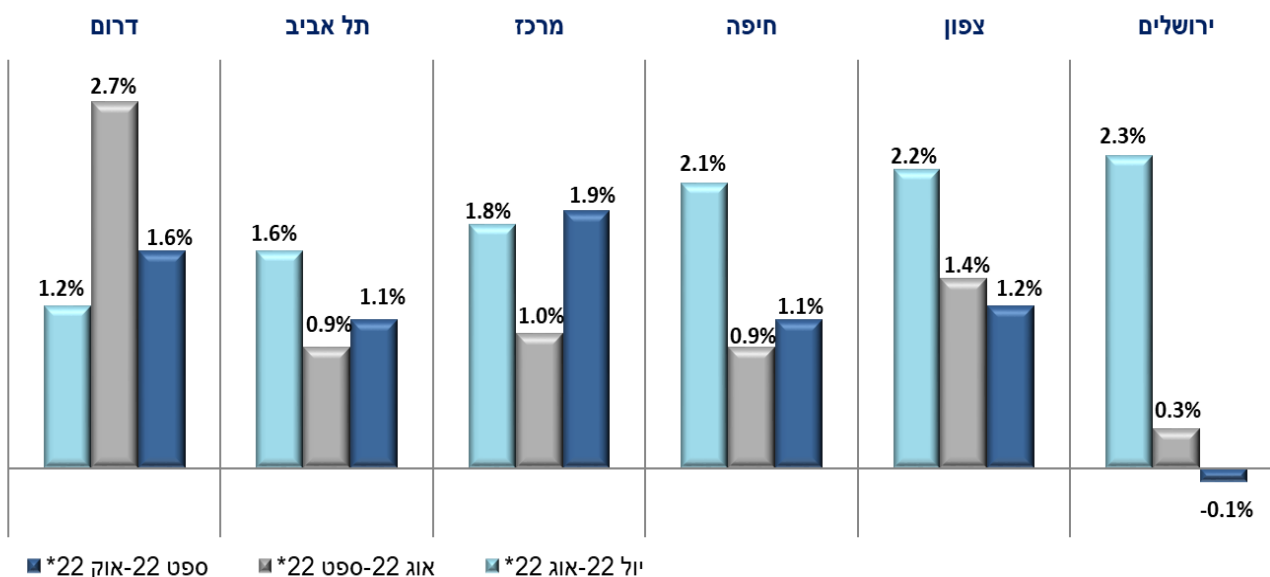
* נתוני התקופה האחרונה בתרשים הינם ארעיים.

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

תרשים 3 מציג את שינויי המחירים בשלושת המדדים הארעיים האחרונים בפילוח לפי מחוזות. בחודשים ספטמבר 2022 – אוקטובר 2022, לעומת אוגוסט 2022 – ספטמבר 2022, נמצאו שינויי המחירים הבאים: ירושלים (-0.1%), צפון (1.2%), חיפה (1.1%), מרכז (1.9%), תל אביב (1.1%) 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, ספטמבר 2022 – אוקטובר 2022, לעומת ספטמבר 2021 – אוקטובר 2021, נרשמו עליות מחירים דו-ספרתיות בכל המחוזות: מרכז (22.5%), צפון (22.5%), תל אביב (19.9%), חיפה (19.9%), דרום (18.7%) וירושלים (16.6%)

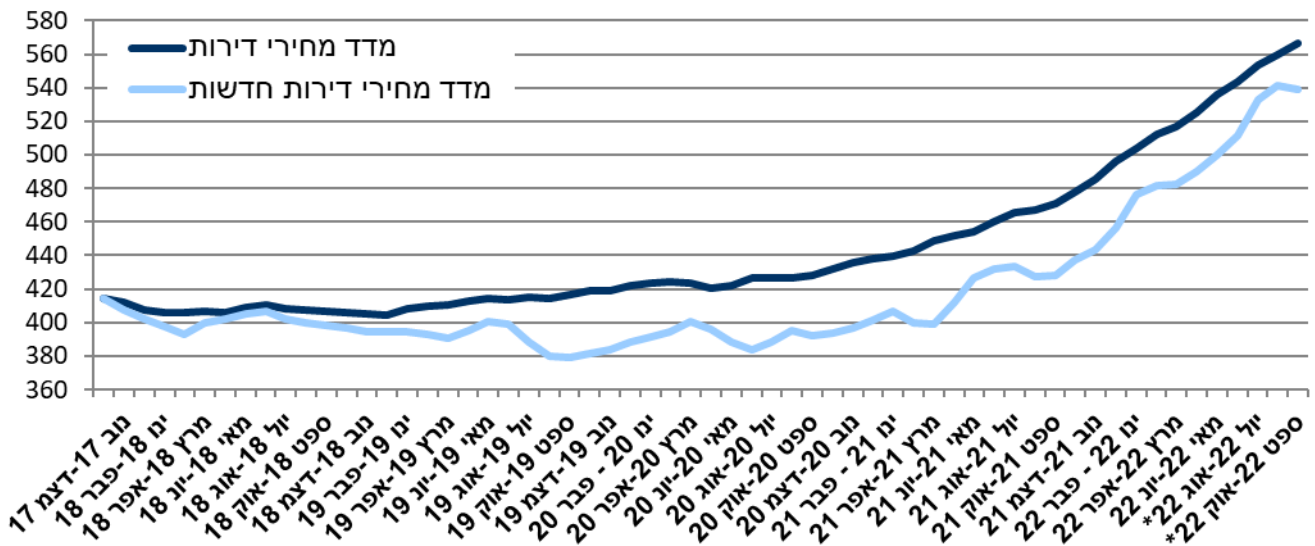
3. מדד מחירי דירות חדשות (שינוי מחירים בניכוי איכות)³:

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים ספטמבר 2022 – אוקטובר 2022 לעומת אוגוסט 2022 – ספטמבר 2022, נמצא כי מחירי הדירות החדשות ירדו ב-0.4%. מכלל העסקאות של דירות חדשות, שיעור העסקאות במסגרת תמיכה ממשלתית ירד מ-19.2% בתקופה הקודמת (אוגוסט 2022 – ספטמבר 2022) ל-19.0% 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 בתמיכה ממשלתית עלה ב-0.8%. [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, ספטמבר 2022 – אוקטובר 2022, לעומת ספטמבר 2021 – אוקטובר 2021, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-25.8%.