

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, כ"ב בניסן תשפ"ג
14 אפריל 2023
119/2023

שינוי במחירי שוק הדירות¹ (אינו חלק ממדד המחירים לצרכן)¹

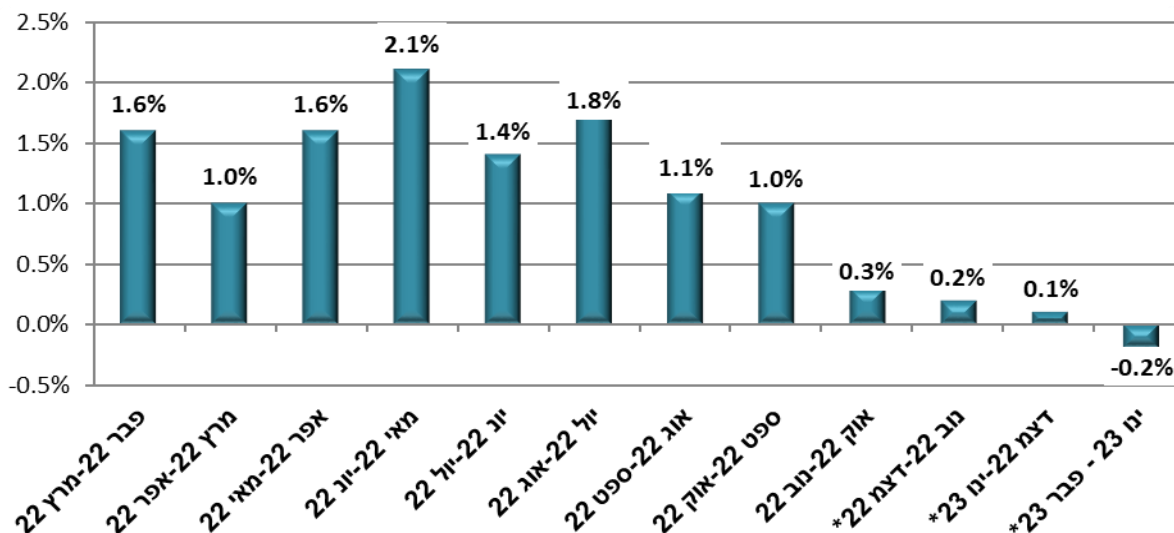
1. מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי איכות):

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים ינואר 2023 – פברואר 2023, לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים דצמבר 2022 – ינואר 2023, נמצא כי מחירי הדירות ירדו ב-0.2%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.

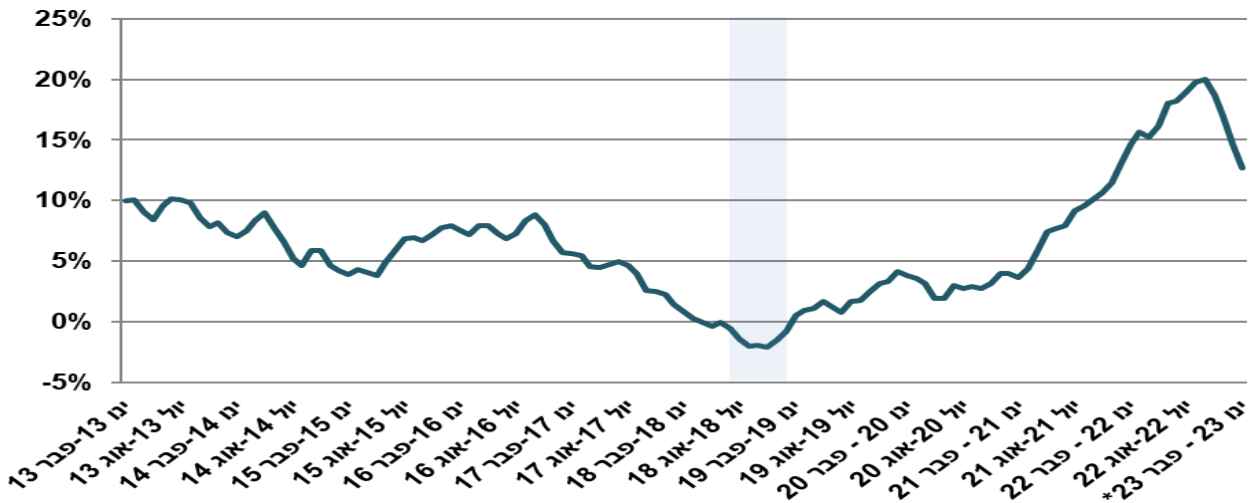
לפרסום מיום ו', כ"ב בניסן ה'תשפ"ג, 14 באפריל 2023 משעה 14:30

Please note: this press release is for publication after
14:30 P.M. on Friday, April 14, 2023

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 ינואר 2023 – פברואר 2023, לעומת ינואר 2022 – פברואר 2022, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-12.7%. תרשים 2 מציג את אחוז השינוי השנתי במדד מחירי הדירות בעשור האחרון. מהתרשים ניתן לראות כי לאחר תקופה של עליות חדות במחירים השנתיים, נרשמה התמתנות בשיעור העלייה השנתית. נציין שהתמתנות משמעותית קודמת בקצב עליית המחירים החלה 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)



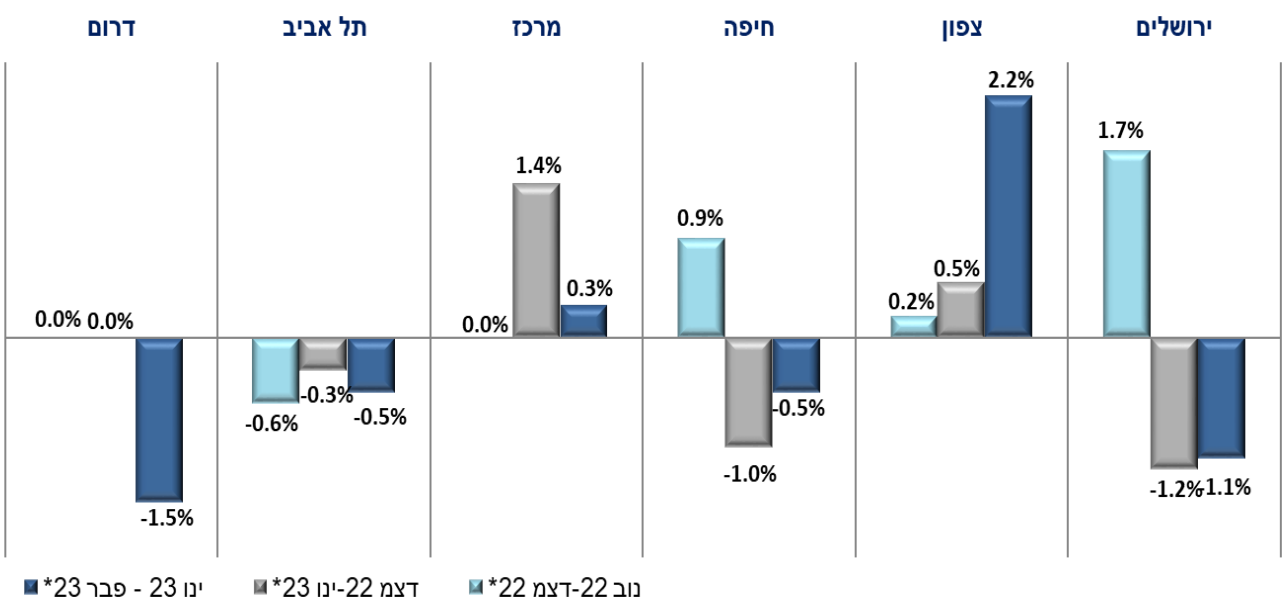
* נתוני התקופה האחרונה בתרשים הינם ארעיים.

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

תרשים 3 מציג את שינויי המחירים בשלושת המדדים הארעיים האחרונים בפילוח לפי מחוזות. בחודשים ינואר 2023 – פברואר 2023, לעומת דצמבר 2022 – ינואר 2023, נמצאו שינויי המחירים הבאים: ירושלים (-1.1%), צפון (2.2%), חיפה (-0.5%), מרכז (0.3%), תל אביב (-0.5%) ודרום (-1.5%).

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

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

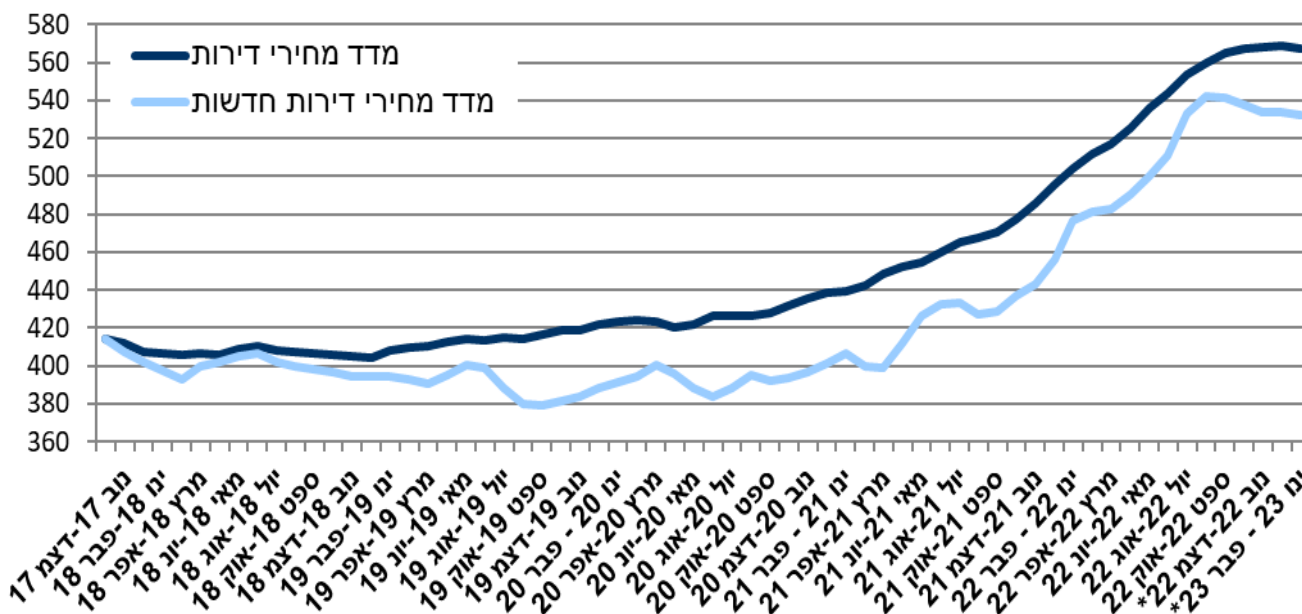


מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, קרי, ינואר 2023 – פברואר 2023, לעומת ינואר 2022 – פברואר 2022, נרשמו עליות מחירים בכל המחוזות: צפון (17.2%), מרכז (14.6%), חיפה (13.6%), תל אביב (11.1%), ירושלים (10.1%), ודרום (9.1%).

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

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים ינואר 2023 – פברואר 2023 לעומת דצמבר 2022 – ינואר 2023, נמצא כי מחירי הדירות החדשות ירדו ב-0.3%. מכלל העסקאות של דירות חדשות, שיעור העסקאות במסגרת תמיכה ממשלתית עלה מ-19.3% בתקופה הקודמת (דצמבר 2022 – ינואר 2023) ל-20.4% 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 ירד ב-1.1%. [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 חדשות³



* נתוני שלוש התקופות האחרונות בתרשים הינם ארעיים.

מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, ינואר 2023 – פברואר 2023, לעומת ינואר 2022 – פברואר 2022, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-11.7%².

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