

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, ה' באדר ב' תשפ"ד
15 מרץ 2024
083/2024

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

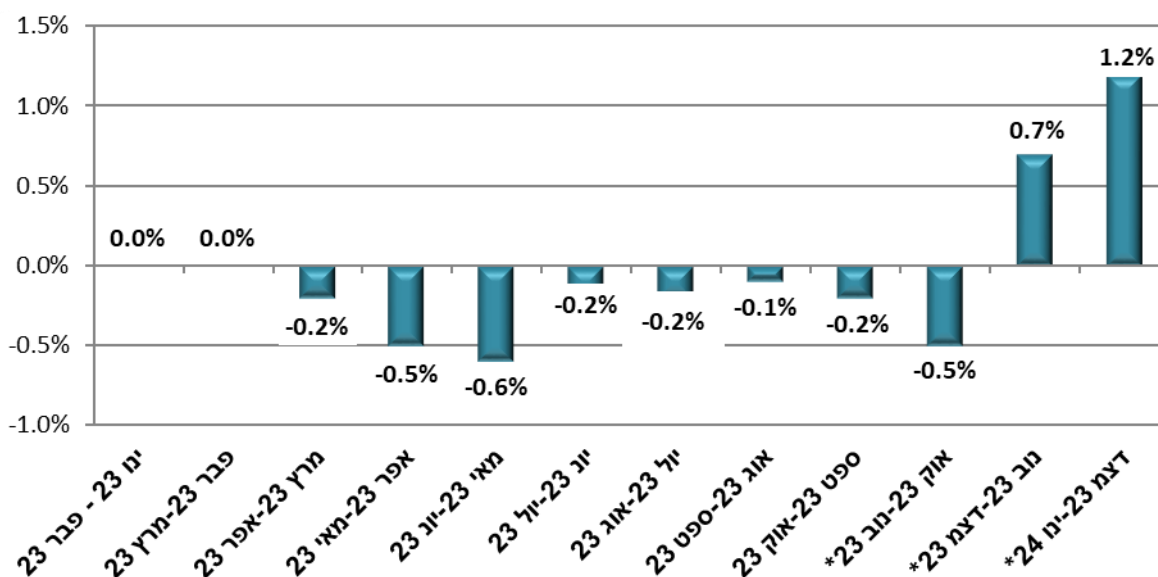
1. מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי איכות):

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים דצמבר 2023 – ינואר 2024, לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים נובמבר 2023 – דצמבר 2023, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-1.2%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 בממד מחירי דירות



* נתוני שלוש התקופות האחרונות בתרשים הינם ארעיים.

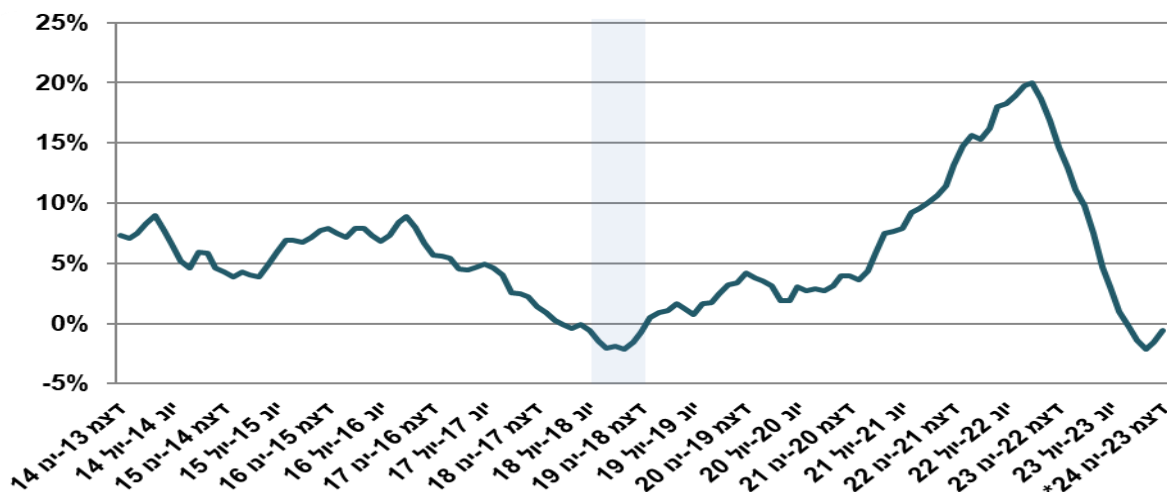
לפרסום מיום ו', ה' באדר ב' תשפ"ד, 15 במרץ 2024 משעה 14:00

Please note: this press release is for publication after
14:00 P.M. on Friday, March 15, 2024

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 דצמבר 2023 – ינואר 2024, לעומת דצמבר 2022 – ינואר 2023, נמצא כי מחירי הדירות ירדו ב-0.6%. תרשים 2 מציג את אחוז השינוי השנתי במדד מחירי הדירות בעשור האחרון. בתרשים ניתן לראות את ירידת המחירים השנתית בתקופה האחרונה. מעניין לציין כי המעבר מעליות מחירים חדות (20% בשנה בתקופת השיא) לירידות מחירים, התרחש תוך פרק זמן קצר של עשרה חודשים. עוד נציין, כי ירידות מחירים שנתיות התרחשו בשנת 2018 במשך שלושה רבעונים (האזור המוצלל). שאר התקופות אופיינו בעליות מחירים שנתיות.

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



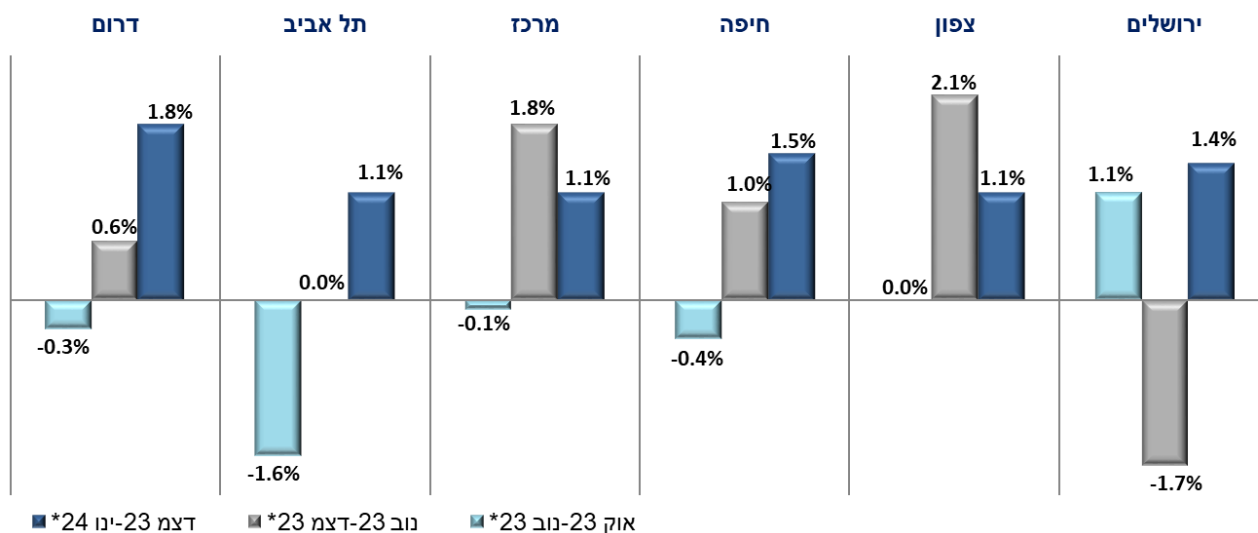
* נתוני התקופה האחרונה בתרשים הינם ארעיים.

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

תרשים 3 מציג את שינויי המחירים בשלושת המדדים הארעיים האחרונים. בחודשים דצמבר 2023 – ינואר 2024, לעומת נובמבר 2023 – דצמבר 2023, נרשמה עליית מחירים בכל המחוזות: ירושלים (1.4%), צפון (1.1%), חיפה (1.5%), מרכז (1.1%), תל אביב (1.1%) ודרום (1.8%).

לסדרת נתונים מאוקטובר 2017 ראו לוח 3

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

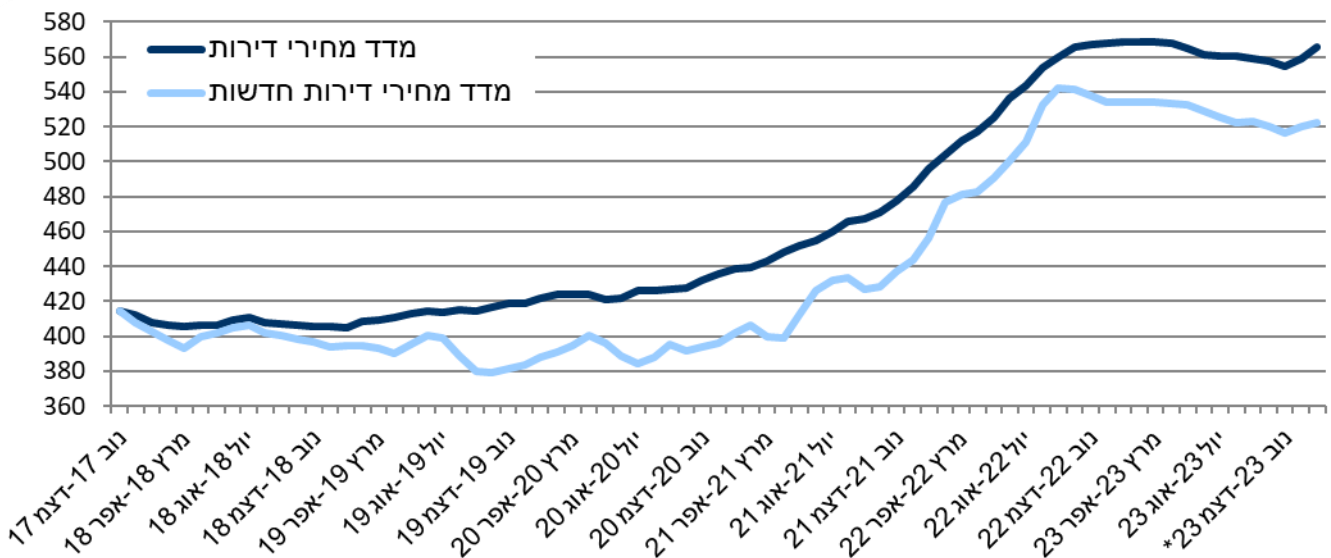


מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, קרי, דצמבר 2023 – ינואר 2024 לעומת דצמבר 2022 – ינואר 2023, נמצאו עליות מחירים במחוזות הבאים: צפון (3.8%), חיפה (2.9%), דרום (1.6%) וירושלים (1.1%). לעומת זאת, ירידות מחירים נמצאו במחוזות: תל אביב (3.7%) ומרכז (1.1%).

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

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים דצמבר 2023 – ינואר 2024 לעומת נובמבר 2023 – דצמבר 2023, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-0.4%. מכלל העסקאות של דירות חדשות, שיעור העסקאות במסגרת תמיכה ממשלתית עלה מ-13.7% בתקופה הקודמת (נובמבר 2023 – דצמבר 2023) ל-20.5% בתקופה הנוכחית. מבדיקה שערכנו עולה כי מדד מחירי הדירות החדשות בניכוי עסקאות בתמיכה ממשלתית עלה ב-0.3%. [לסדרת נתונים מאוקטובר 2017 ראו לוח 4](#) תרשים 4 מציג את התפתחות מדד מחירי דירות חדשות בהשוואה למדד מחירי דירות (כללי) בשנים האחרונות.

תרשים 4: מדד מחירי דירות (כללי) לעומת מדד מחירי דירות חדשות



* נתוני שלוש התקופות האחרונות בתרשים הינם ארעיים.

מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, דצמבר 2023 – ינואר 2024, לעומת דצמבר 2022 – ינואר 2023, נמצא כי מחירי הדירות החדשות ירדו ב-2.2%.