

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, י"ט בתמוז תשפ"ה
15 יולי 2025
219/2025

שינוי במחירי שוק הדירות

(אינו חלק ממדד המחירים לצרכן)¹

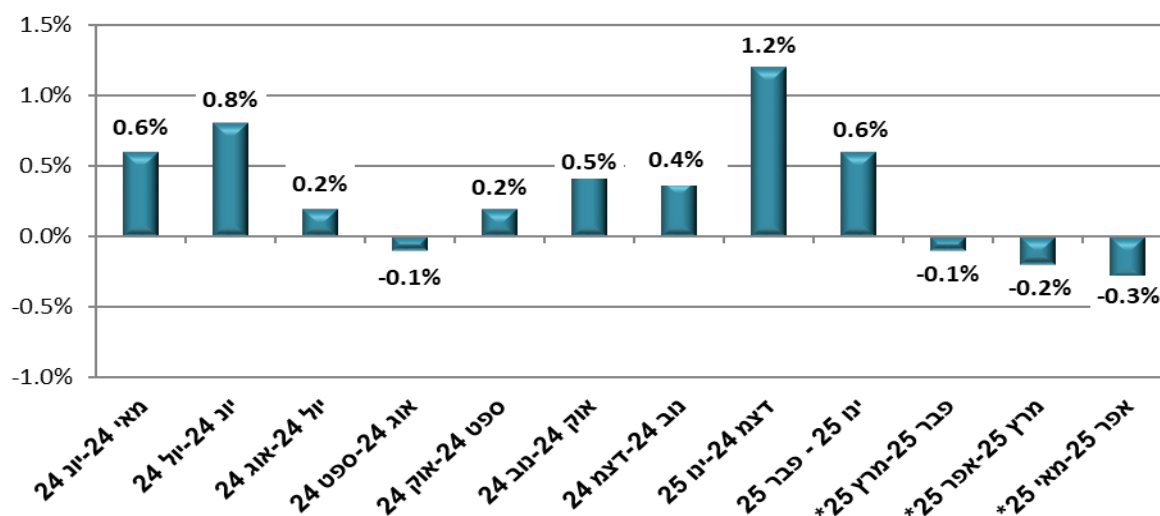
1. מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי איכות):

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים אפריל 2025 – מאי 2025, לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים מרץ 2025 – אפריל 2025, נמצא כי מחירי הדירות ירדו ב-0.3%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.

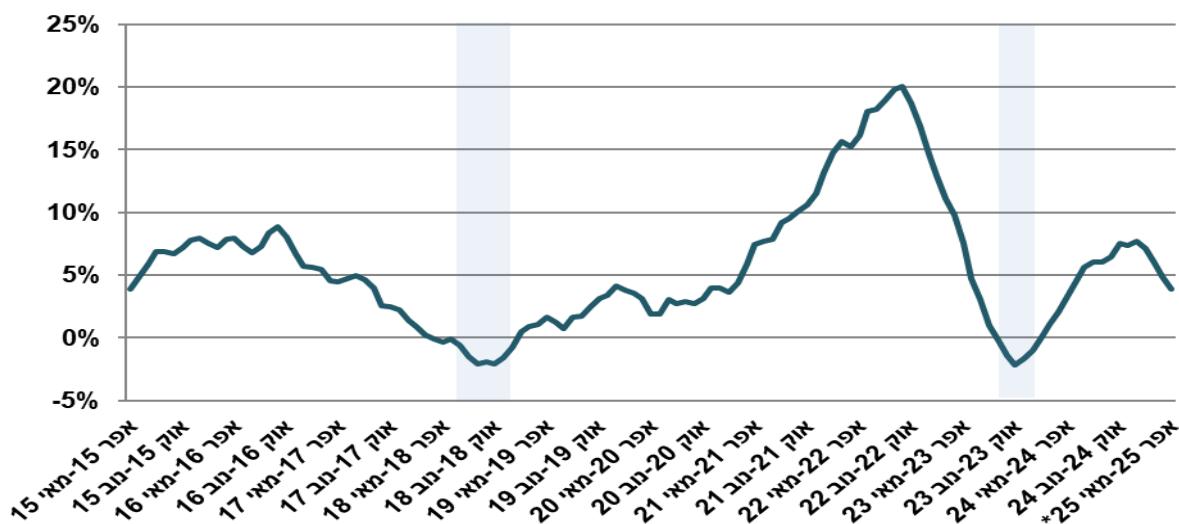
לפרסום מיום ג', י"ט בתמוז תשפ"ה, 15 ביולי 2025 משעה 18:30

Please note: this press release is for publication after
18:30 P.M. on Tuesday, July 15, 2025

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 אפריל 2025 – מאי 2025, לעומת אפריל 2024 – מאי 2024, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-3.9%. תרשים 2 מציג את אחוז השינוי השנתי במדד מחירי הדירות בעשור האחרון. בתרשים ניתן לראות שתי תקופות בהן נרשמו ירידות מחירים שנתיות (מוצלל), הראשונה התרחשה בשנת 2018 במשך שלושה רבעונים והתקופה השנייה התרחשה במחצית השנייה של שנת 2023. החל משנת 2024 התחדשו עליות מחירים שנתיות.

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



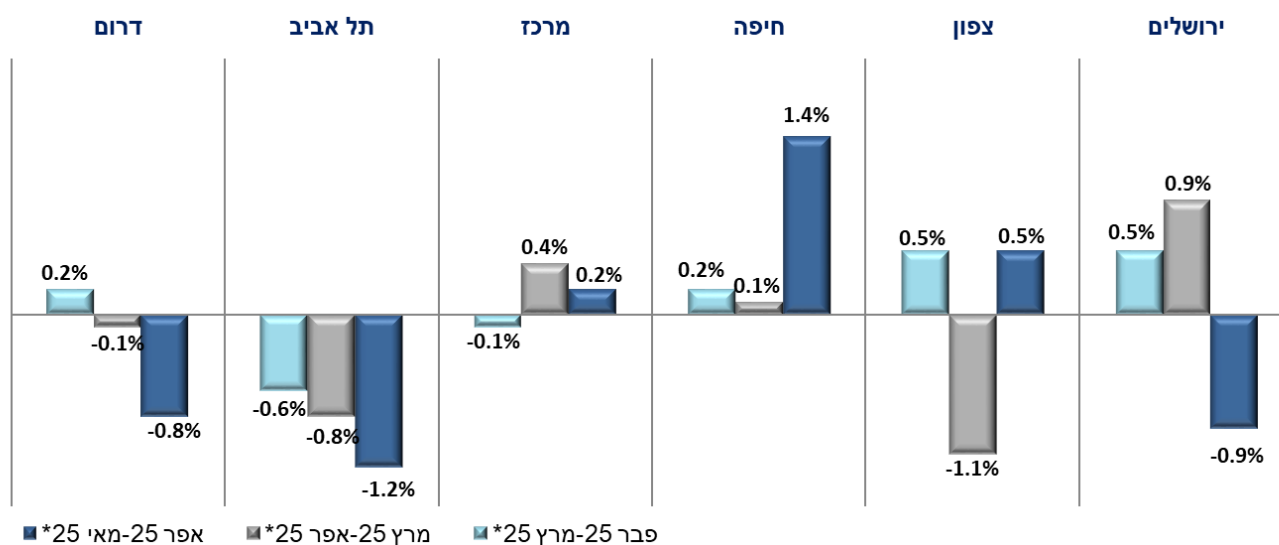
* נתוני התקופה האחרונה בתרשים הינם ארעיים.

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

תרשים 3 מציג את שינויי המחירים בשלושת המדדים הארעיים האחרונים. בחודשים אפריל – מאי 2025, לעומת מרץ – אפריל 2025, נרשמו שינויי מחירים הבאים: ירושלים (-0.9%), צפון (0.5%), חיפה (1.4%), מרכז (0.2%), תל אביב (-1.2%) ודרום (-0.8%).

לסדרת נתונים מאוקטובר 2017 ראו לוח 3

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

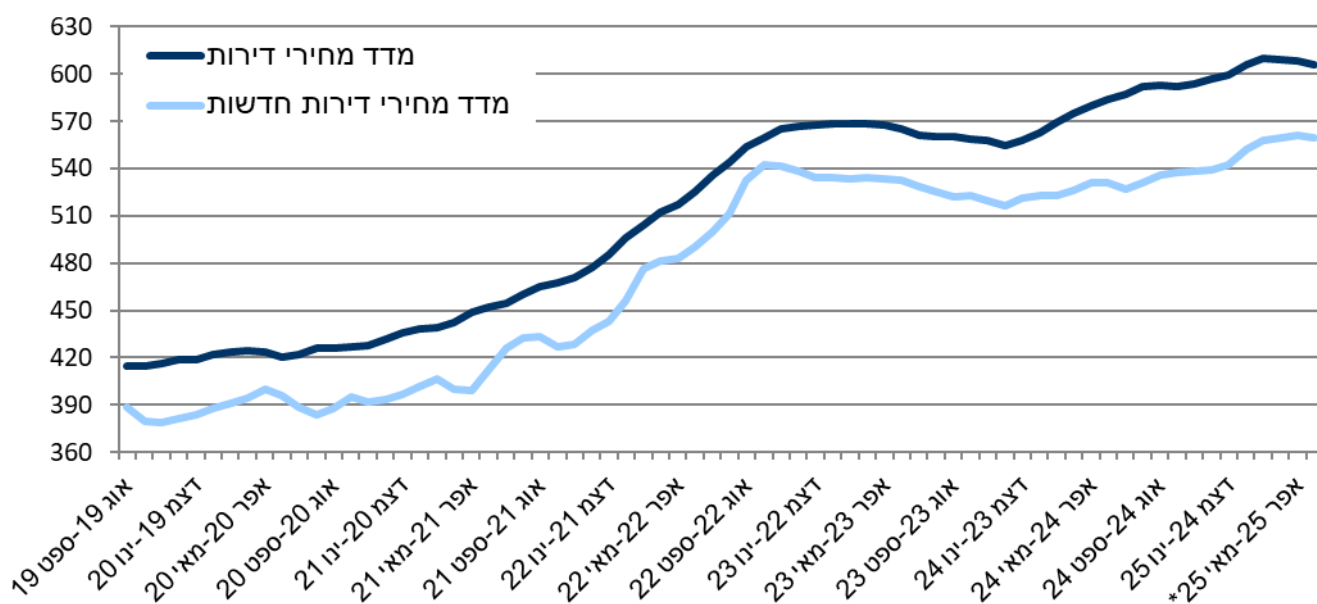


מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, קרי, אפריל – מאי 2025, לעומת אפריל – מאי 2024, נמצאו עליות מחירים בכל המחוזות: צפון (9.5%), חיפה (6.0%), ירושלים (3.8%), מרכז (2.9%), תל-אביב (2.9%) ודרום (2.9%).

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

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים אפריל – מאי 2025, לעומת מרץ – אפריל 2025, נמצא כי מחירי הדירות החדשות ירדו ב-0.4%. מכלל העסקאות של דירות חדשות, שיעור העסקאות במסגרת תמיכה ממשלתית עלה מ-28.9% בתקופה הקודמת (מרץ – אפריל 2025) ל-31.7% בתקופה הנוכחית. מבדיקה שערכנו עולה כי מדד מחירי הדירות החדשות בניכוי עסקאות בתמיכה ממשלתית ירד ב-0.1%. נציין כי שיעור הדירות החדשות המשתתפות בחישוב מדד הדירות החדשות (לרבות דירות שנמכרו במסגרת תכנית ממשלתית וללא מגבלה על מועד אכלוס הדירות), שנמכרו עם הטבות מימון, ירד מ-11.3% בחודש אפריל ל-4.6% בחודש מאי. [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, אפריל – מאי 2025, לעומת אפריל – מאי 2024, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-5.3%.