

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, כ"ח בניסן תשפ"ו
15 אפריל 2026
1111/2026

שינוי במחירי שוק הדירות

(אינו חלק ממדד המחירים לצרכן)¹

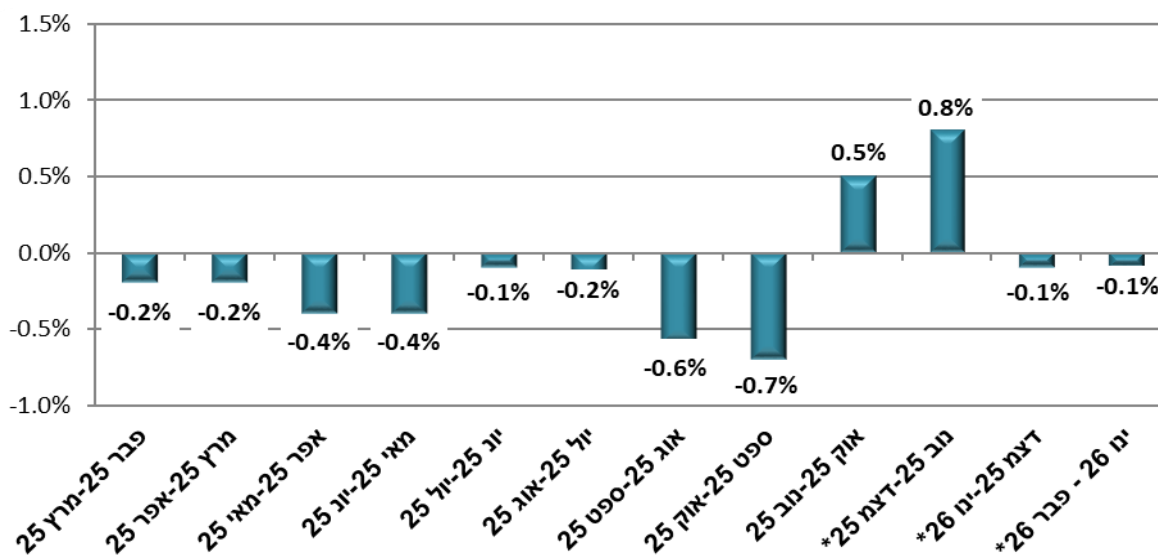
1. מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי איכות):

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים ינואר – פברואר 2026, לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים דצמבר 2025 – ינואר 2026, נמצא כי מחירי הדירות ירדו ב-0.1%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.

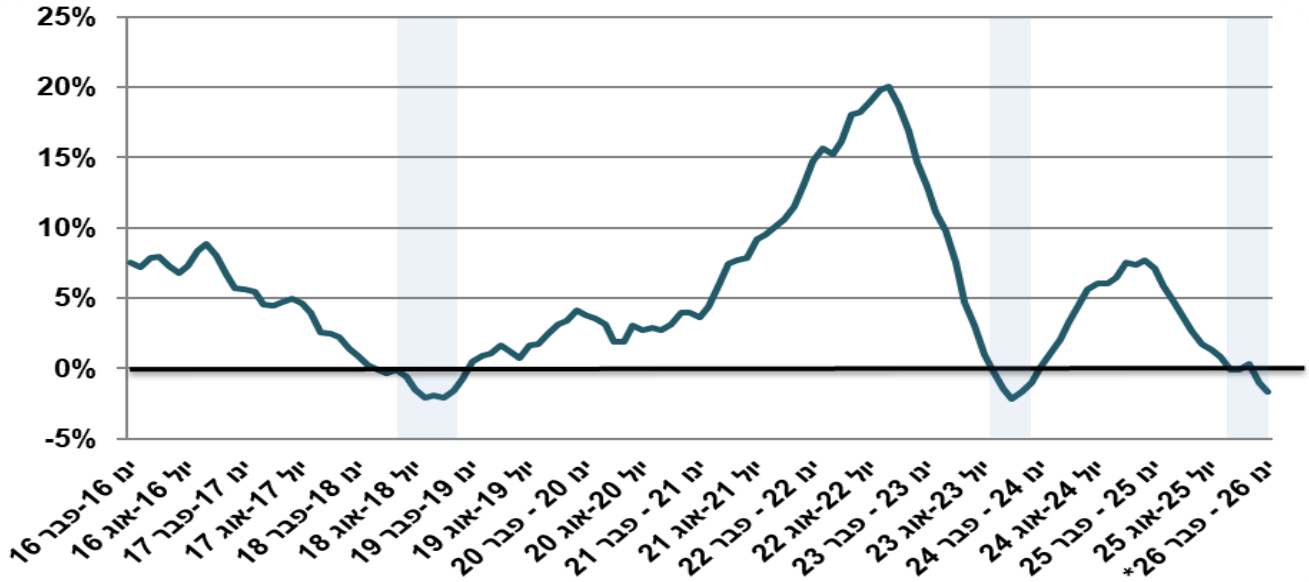
לפרסום מיום ד', כ"ח בניסן תשפ"ו, 15 באפריל 2026 משעה 18:30

Please note: this press release is for publication after
18:30 P.M. on Wednesday, April 15, 2026

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 – פברואר 2026, לעומת ינואר – פברואר 2025, נמצא כי מחירי הדירות ירדו ב-1.7%. תרשים 2 מציג את אחוז השינוי השנתי במדד מחירי הדירות בעשור האחרון. בתרשים ניתן לראות את התקופות בהן נרשמו ירידות מחירים שנתיות (מוצלל). הראשונה, התרחשה בשנת 2018 ונמשכה שלושה רבעונים, התקופה השנייה התרחשה במחצית השנייה של שנת 2023, ולאחרונה, נרשמות ירידות שנתיות נוספות.

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



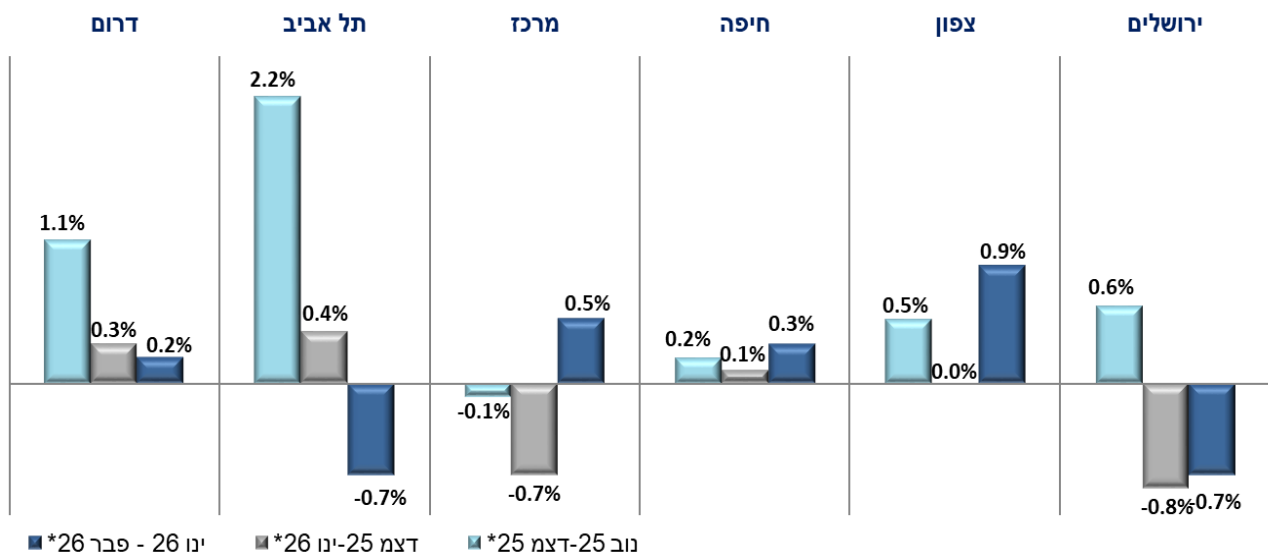
* נתוני התקופה האחרונה בתרשים הינם ארעיים.

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

תרשים 3 מציג את שינויי המחירים בשלושת המדדים הארעיים האחרונים. בחודשים ינואר – פברואר 2026, לעומת דצמבר 2025 – ינואר 2026, נמצאו שינויי המחירים הבאים: ירושלים (-0.7%), צפון (0.9%), חיפה (0.3%), מרכז (0.5%), תל אביב (-0.7%) ודרום (0.2%).

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

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



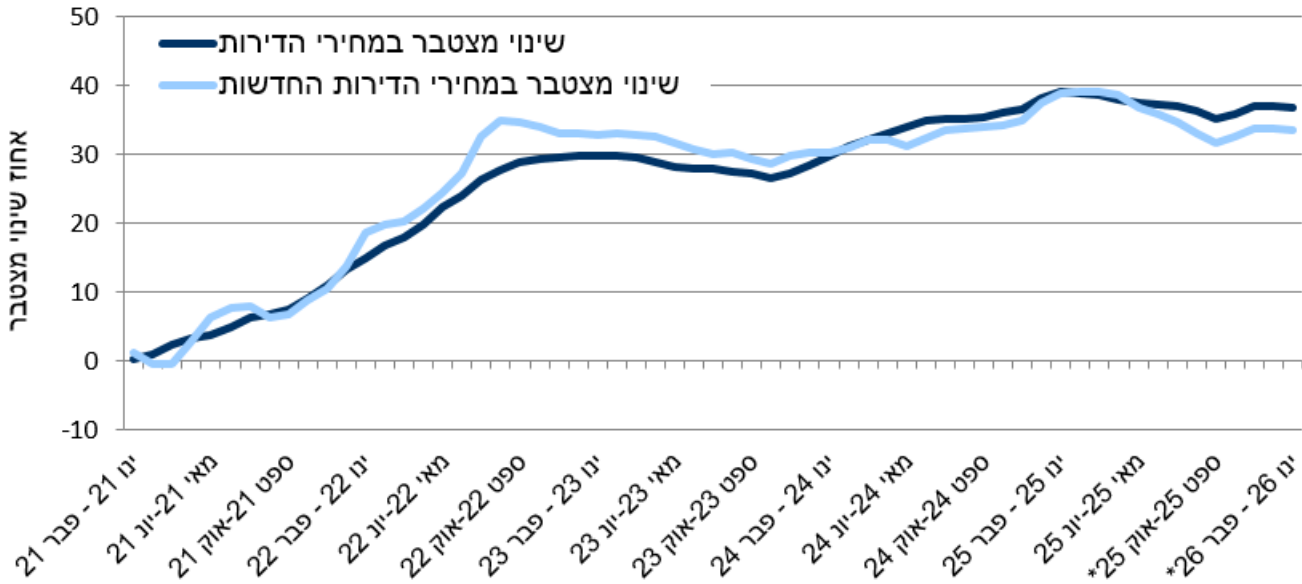
מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, קרי, ינואר – פברואר 2026, לעומת ינואר – פברואר 2025, נמצאו עליות מחירים במחוזות: ירושלים (4.0%), צפון (2.2%), חיפה (0.5%) ודרום (0.4%). לעומת זאת, ירידות מחירים נמצאו במחוזות: תל-אביב (5.1%) ומרכז (3.1%).

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

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים ינואר – פברואר 2026, לעומת דצמבר 2025 – ינואר 2026, נמצא כי מחירי הדירות החדשות ירדו ב-0.3%. מכלל העסקאות של דירות חדשות, שיעור העסקאות במסגרת תמיכה ממשלתית ירד מ-30.1% בתקופה הקודמת (דצמבר 2025 – ינואר 2026) ל-29.4% בתקופה הנוכחית. מבדיקה שערכנו עולה כי מדד מחירי הדירות החדשות בניכוי עסקאות בתמיכה ממשלתית ירד ב-0.2%. [לסדרת נתונים מאוקטובר 2017 ראו לוח 4](#)

תרשים 4 מציג את השינוי המצטבר שחל בכל תקופה במחירי הדירות ביחס לחודשים ינואר-פברואר 2021. מהתרשים עולה כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-5 השנים האחרונות ב-33.4%, ביחס לעלייה של 36.8% במחירי כלל הדירות, באותה התקופה.

תרשים 4: שינוי מצטבר ביחס לינואר - פברואר 2021
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, קרי, ינואר – פברואר 2026, לעומת ינואר-פברואר 2025, נמצא כי מחירי הדירות החדשות ירדו ב-3.9%.