

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, י"ט בשבט, תש"פ
14 בפברואר 2020
045/2020

שינוי במחירי שוק הדירות

(אינו חלק ממדד המחירים לצרכן)¹

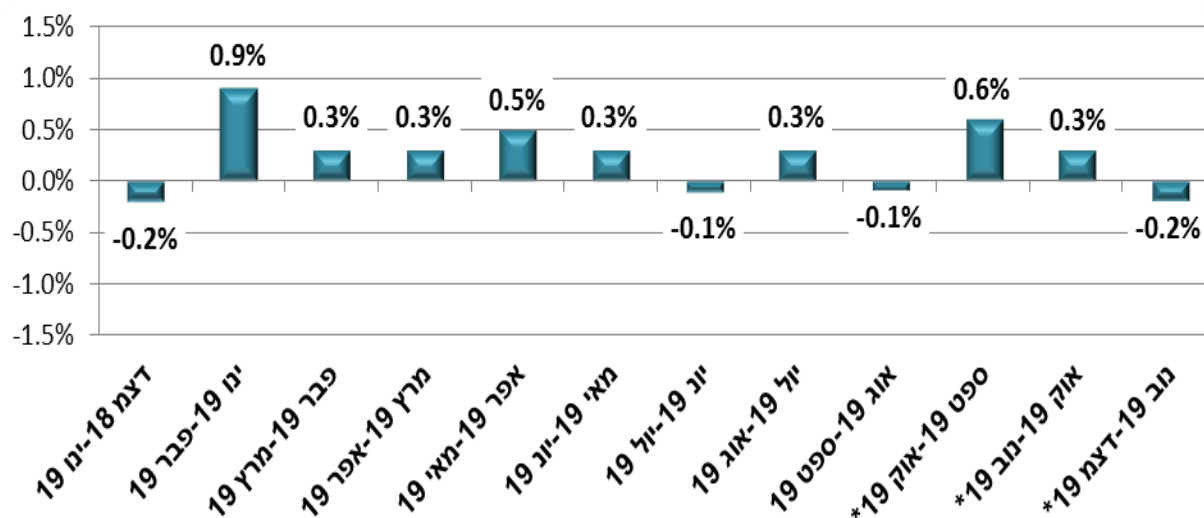
1. מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי איכות):

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים נובמבר 2019 – דצמבר 2019, לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים אוקטובר 2019 – נובמבר 2019, נמצא כי מחירי הדירות ירדו ב-0.2 אחוז².

[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.

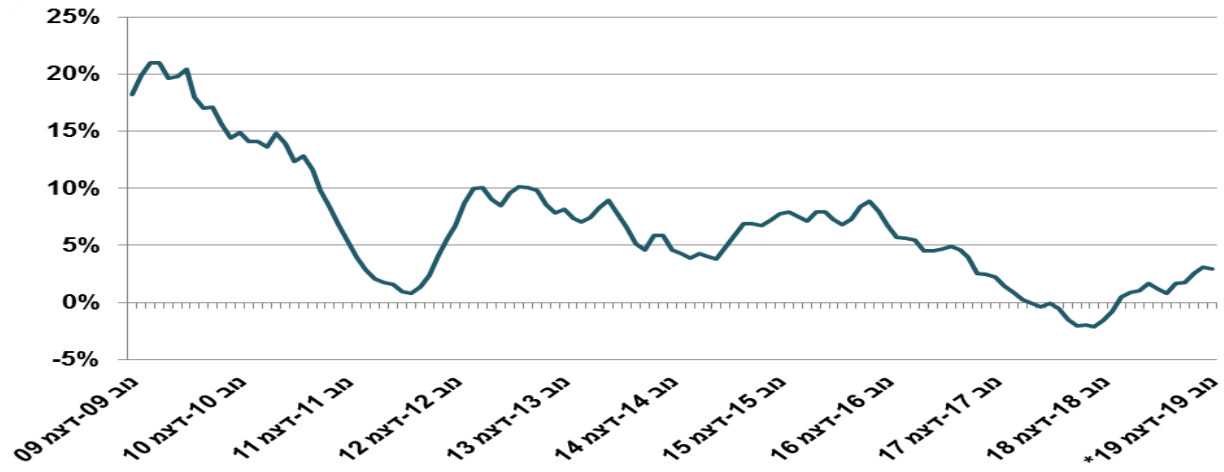
לפרסום מיום ו', י"ט בשבט, תש"פ, 14 בפברואר 2020 משעה 14:00

¹ להסברים והרחבה ראו "מתודולוגיה לחישוב מדד מחירי דירות ומחירים ממוצעים רבעוניים ושנתיים", בירחון לסטטיסטיקה של מחירים, [פרק ב' 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 נובמבר 2019 – דצמבר 2019, לעומת נובמבר 2018 – דצמבר 2018, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-3.0%. תרשים 2 מציג את אחוז השינוי השנתי במדד מחירי הדירות בעשור האחרון. מהתרשים ניתן לראות התמתנות בקצב עליית המחירים ביחס לתחילת העשור עד כדי ירידות מחירים בשלושת הרבעונים האחרונים של שנת 2018. החל בשנת 2019 התחדשו עליות המחירים השנתיות.

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



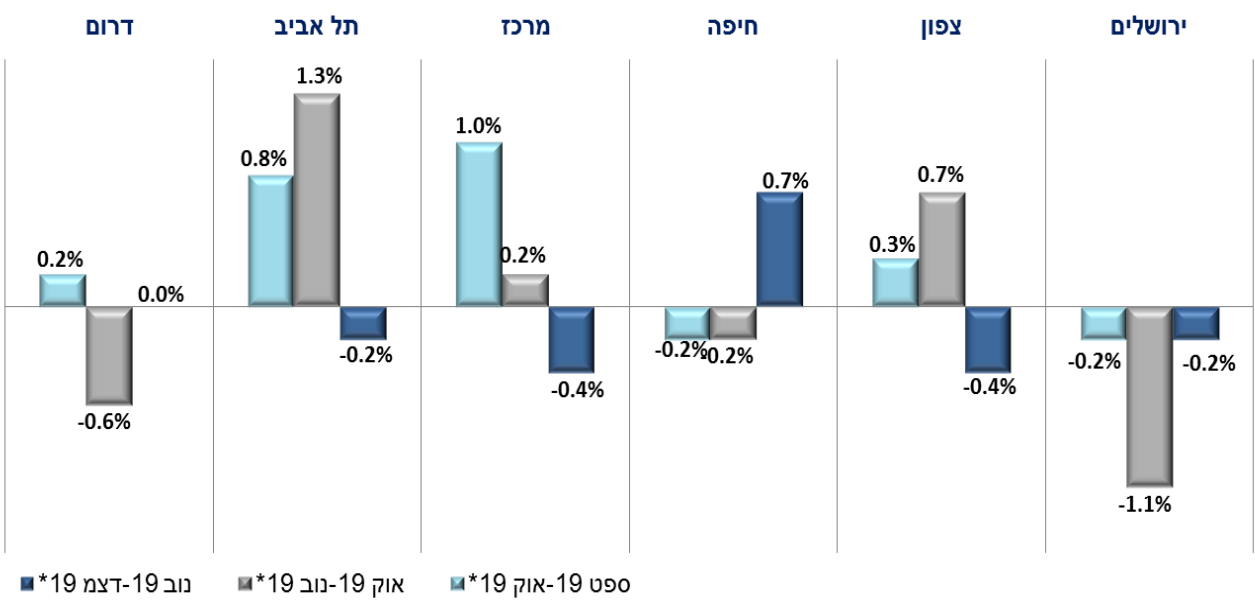
* נתוני התקופה האחרונה בתרשים הינם ארעיים.

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

תרשים 3 מציג את שינויי המחירים בשלושת המדדים הארעיים האחרונים בפילוח לפי מחוזות. בחודשים נובמבר 2019 – דצמבר 2019, לעומת אוקטובר 2019 – נובמבר 2019 נמצאו שינויי המחירים הבאים: ירושלים (-0.2%), צפון (-0.4%), חיפה (0.7%), מרכז (-0.4%), תל אביב (-0.2%) ודרום נותר ללא שינוי.

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

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

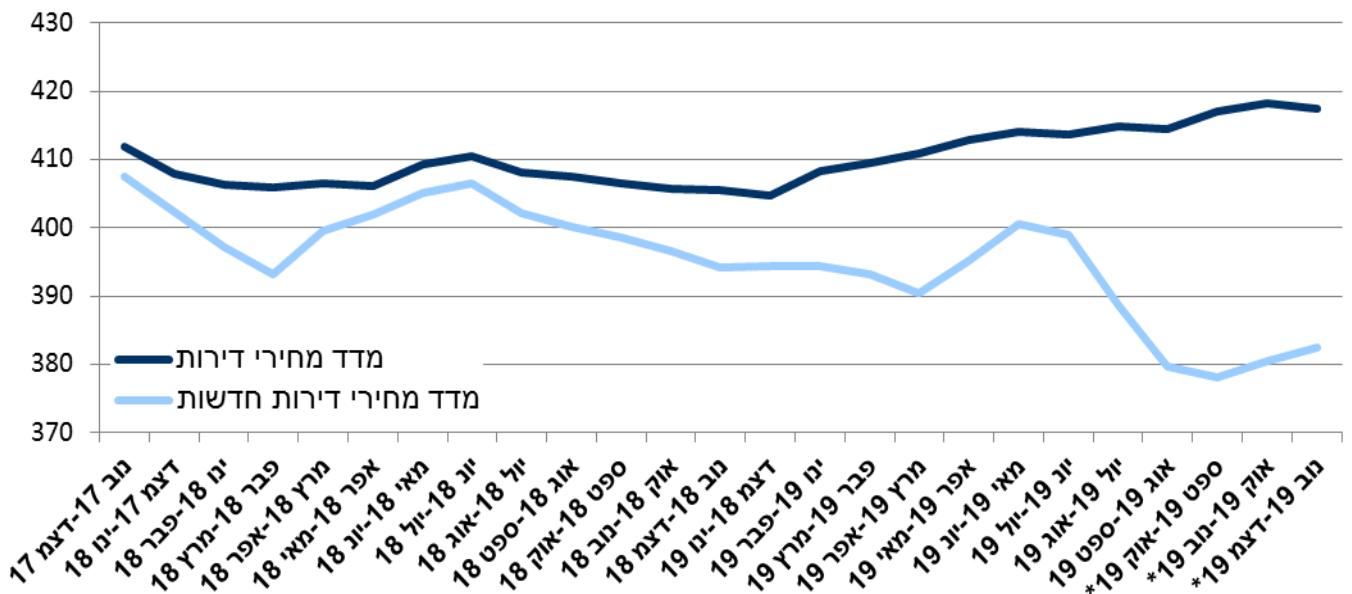


מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, נובמבר 2019 – דצמבר 2019, לעומת נובמבר 2018 – דצמבר 2018, לא נמצאו מחוזות בהן נרשמו ירידות מחירים שנתיות. עליות מחירים בולטות נרשמו במחוזות תל-אביב (5.7%), צפון (3.8%) וחיפה (1.8%), יתרת המחוזות רשמו עליות מתונות יחסית.

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

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים נובמבר 2019 – דצמבר 2019 לעומת אוקטובר 2019 – נובמבר 2019, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-0.5%. כמות העסקאות שבוצעו בתמיכה ממשלתית (מחיר למשתכן) והשתתפו בחישוב מדד מחירי הדירות החדשות מהווה 44.5% בהשוואה ל-47.8% בתקופה הקודמת (אוקטובר 2019 – נובמבר 2019). [לסדרת נתונים מאוקטובר 2017 ראו לוח 4](#) תרשים 4 מציג את התפתחות מדד מחירי דירות חדשות בהשוואה למדד מחירי דירות כללי בשנתיים 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, נובמבר 2019 – דצמבר 2019, לעומת נובמבר 2018 – דצמבר 2018, נמצא כי מחירי הדירות החדשות ירדו ב-3.0%².

4. מחירים ממוצעים של עסקאות (ללא ניכוי איכות):

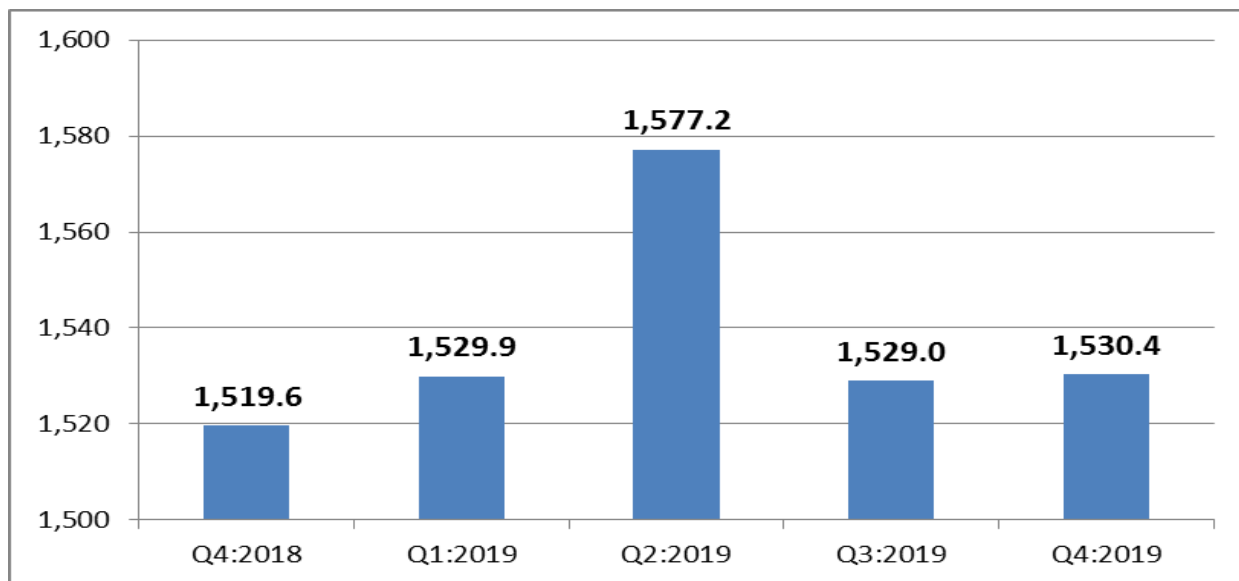
ברבעון הרביעי של שנת 2019 מחיר ממוצע כלל ארצי עמד על 1,530.4 אלפי ש"ח⁴. בהשוואה למחיר הממוצע ברבעון הקודם (1,529.0 אלפי ש"ח), נרשמה עלייה של 0.1%. המחיר הממוצע ברבעון זה מהווה עלייה של 0.7% בהשוואה למחיר הממוצע ברבעון הרביעי אשתקד (1,519.6 אלפי ש"ח).

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

⁴ הנתון עבור הרבעון הרביעי של שנת 2019 אינו סופי מאחר שקיימות עסקאות נוספות שבוצעו בתקופה זו וטרם דווחו.

תרשים 5 מציג מחירים ממוצעים כלל-ארציים על-פני 5 הרבעונים האחרונים.

תרשים 5: מחירים ממוצעים כלל ארציים



הערה: התרשים מציג ממוצעים של מחירי דירות בנות 1-6 חדרים שנכנסו לחישוב בכל רבעון מבלי להתייחס להבדלים בין התקופות השונות מבחינת מאפייני איכות.

תרשים 6 מציג מחירים ממוצעים ברמת המחוז עבור רבעון 4 2019 ביחס לרבעון 4 2018. ירידה בולטת במחיר הממוצע של עסקה ביחס לאותו רבעון אשתקד נרשמה במחוז ירושלים (14.0%). עליות בולטות במחיר הממוצע נרשמו במחוז תל-אביב (6.1%), במחוז המרכז (5.7%) ובמחוז הצפון (3.8%).

תרשים 6: מחירים ממוצעים של עסקאות לפי מחוזות⁴

