

# הודעה לתקשורת

אתר: [www.cbs.gov.il](http://www.cbs.gov.il) דוא"ל: [info@cbs.gov.il](mailto:info@cbs.gov.il) פקס: 02-6521340

ירושלים, כ"ג בסיוון, תש"פ  
15 ביוני 2020  
168/2020

## שינוי במחירי שוק הדירות

(אינו חלק ממדד המחירים לצרכן)<sup>1</sup>

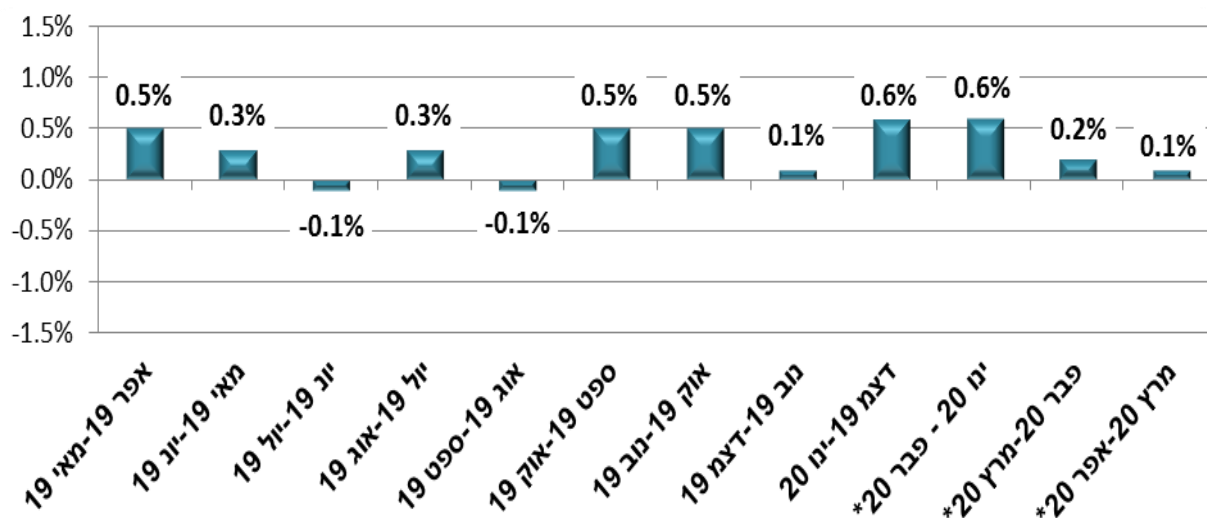
1. מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי איכות):

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים מרץ 2020 – אפריל 2020, לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים פברואר 2020 – מרץ 2020, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-0.1 אחוז<sup>2</sup>.

[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.

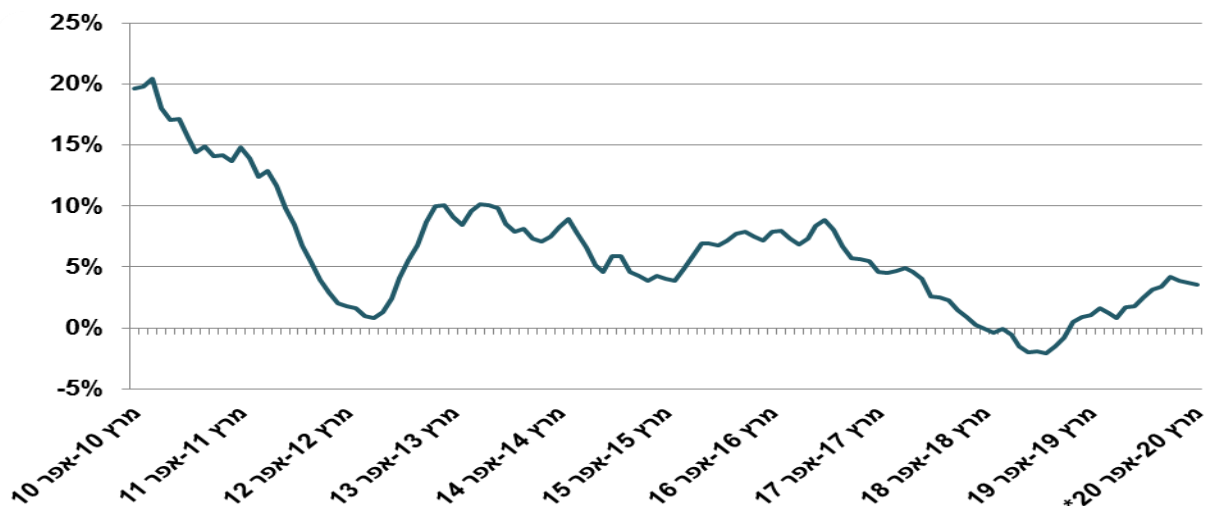
לפרסום מיום ב', כ"ג סיוון תש"פ, 15 ביוני 2020 משעה 18:30

<sup>1</sup> להסברים והרחבה ראו "מתודולוגיה לחישוב מדד מחירי דירות ומחירים ממוצעים רבעוניים ושנתיים", בירחון לסטטיסטיקה של מחירים, [פרק ב' סעיף 1.1](#).

<sup>2</sup> הנתון אינו סופי מאחר שקיימות עסקאות נוספות שבוצעו בתקופה זו וטרם דווחו.

מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, קרי מרץ 2020 – אפריל 2020, לעומת מרץ 2019 – אפריל 2019, נמצא כי מחירי הדירות עלו ב-3.5%. 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)**



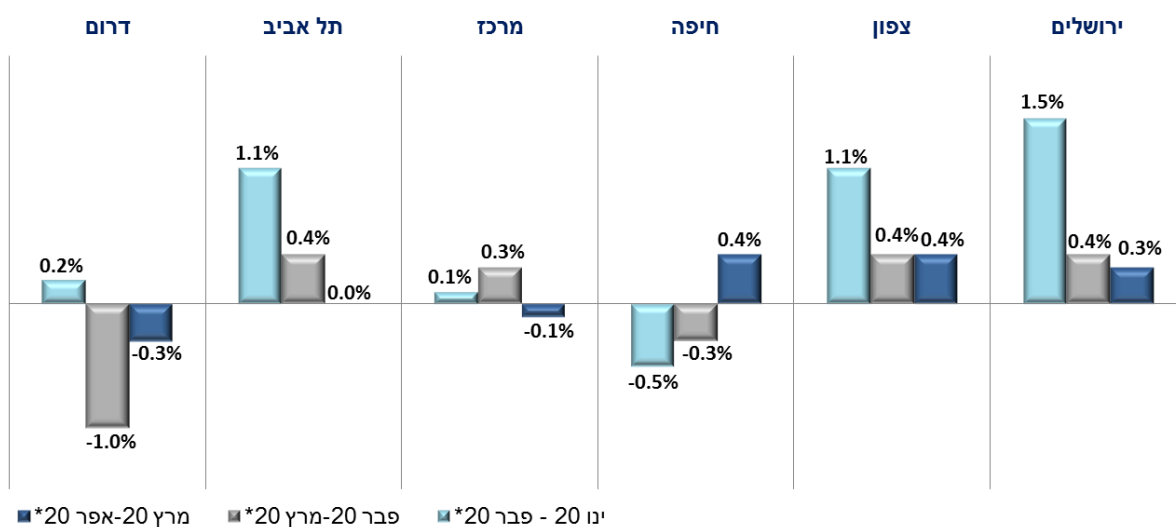
\* נתוני התקופה האחרונה בתרשים הינם ארעיים.

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

תרשים 3 מציג את שינויי המחירים בשלושת המדדים הארעיים האחרונים בפילוח לפי מחוזות. בחודשים מרץ 2020 – אפריל 2020, לעומת פברואר 2020 – מרץ 2020 נמצאו שינויי המחירים הבאים: ירושלים (0.3%), צפון (0.4%), חיפה (0.4%), מרכז (-0.1%), תל אביב (0.0%) ודרום (-0.3%).

[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, מרץ 2020 – אפריל 2020, לעומת מרץ 2019 – אפריל 2019, לא נמצאו מחוזות בהן נרשמו ירידות מחירים שנתיות. עליות מחירים בולטות נרשמו במחוזות תל-אביב (6.0%) וירושלים (4.2%), יתרת המחוזות רשמו עליות מתונות יחסית.

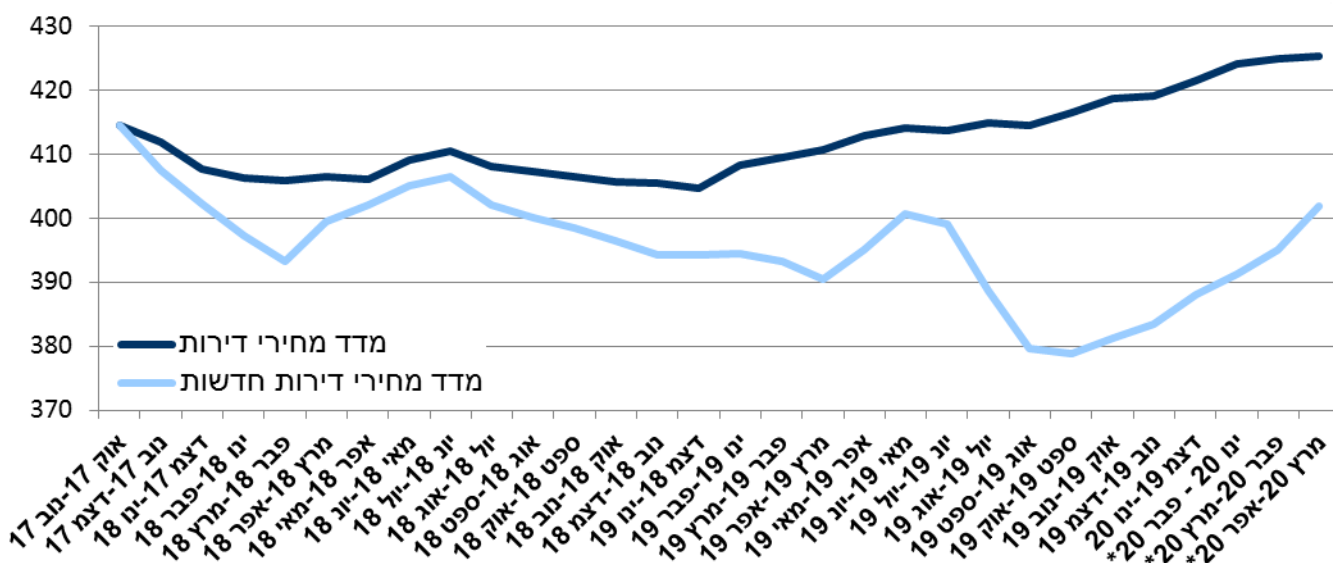
### 3. מדד מחירי דירות חדשות (שינוי מחירים בניכוי איכות)<sup>3</sup>:

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים מרץ 2020 – אפריל 2020 לעומת פברואר 2020 – מרץ 2020, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-1.7%. כמות העסקאות שבוצעו בתמיכה ממשלתית (מחיר למשתכן) והשתתפו בחישוב מדד מחירי הדירות החדשות מהווה 33.0% בהשוואה ל-38.2% בתקופה הקודמת (פברואר 2020 – מרץ 2020). [לסדרת נתונים מאוקטובר 2017 ראו לוח 4](#)

יש לציין, שאחוז העסקאות של מחיר למשתכן מסך הדירות החדשות נמצא בחודשים האחרונים במגמת ירידה ומושך כלפי מעלה את מדד מחירי הדירות החדשות. כמו כן, בחישוב נפרד בו הושמטו עסקאות מחיר למשתכן נמצאה עליית מחירים מתונה יותר של 0.5%. מכאן, שחלק ניכר מעליית המחירים במדד מחירי הדירות החדשות נובע מהירידה בהיקף העסקאות של מחיר למשתכן.

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 חדשות<sup>3</sup>



\* נתוני שלוש התקופות האחרונות בתרשים הינם ארעיים.

- מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, מרץ 2020 – אפריל 2020, לעומת מרץ 2019 – אפריל 2019, נמצא כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-2.9%.

<sup>3</sup> החל מינואר 2018 מדד מחירי דירות חדשות מתפרסם באופן שוטף.