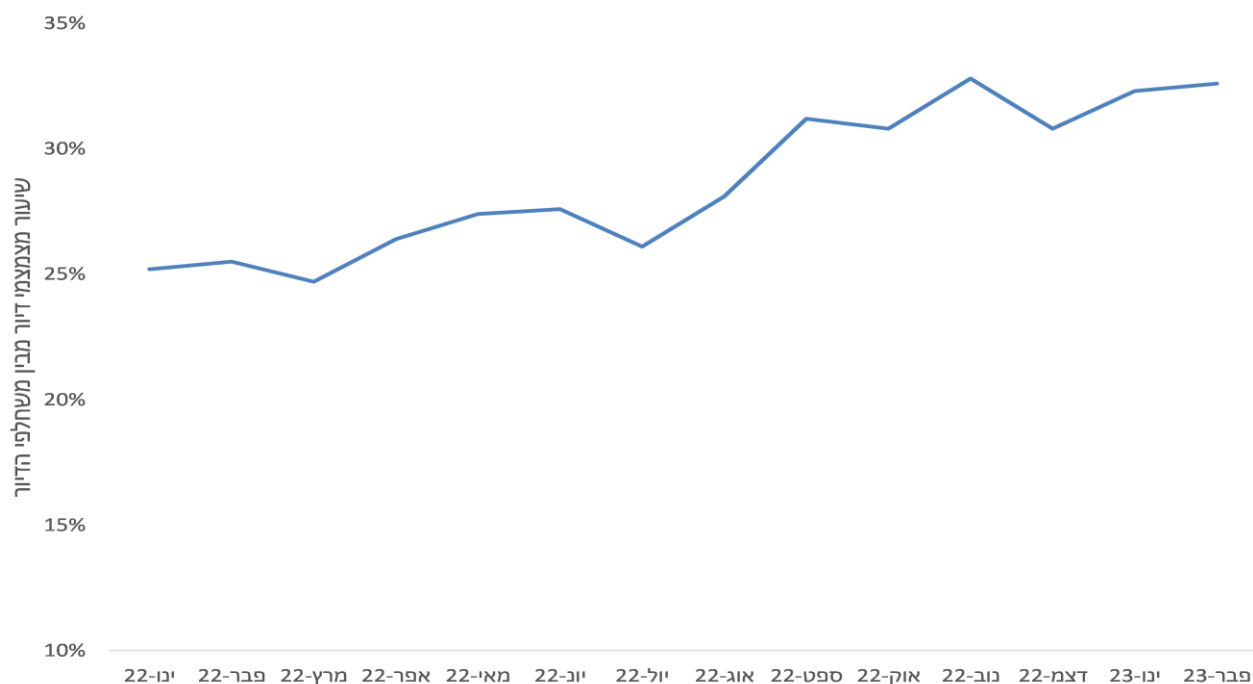


רכישות "משפרי הדיור"⁷ בחודש מרץ הסתכמו ב-1,738 דירות, אחת הרמות הנמוכות ביותר שנרשמו ברכישות סגמנט זה בעשור האחרון לפחות (בפרט כאשר לא מדובר בחודש בו לא חל חג הפסח). בהשוואה למרץ אשתקד זוהי ירידה חדה של 59%, כאשר גם בהשוואה לחודש הקודם (המאופיין במיעוט יחסי של ימי עבודה) מדובר בירידה משמעותית של 13%. בפילוח גיאוגרפי נמצא כי הירידה החדה ברכישות סגמנט זה מקיפה את כל האזורים באופן דומה. כפי שצוין בסקירות האחרונות, אף כי אנו נוהגים לכנות סגמנט זה כ"משפרי דיור" (ראה הערת שוליים 7), ניתוח הממצאים מלמד כי מאז אפריל אשתקד, עת החל בנק ישראל להעלות את הריבית במשק, הולך וגדל שיעור "מצמצמי" דיור, דהיינו, מי שרוכשים דירה זולה יותר מזו שמכרו. כך, בעוד שבמרץ אשתקד עמד שיעור "מצמצמי דיור" על 25%, הלך ועלה משקלם עד לשליש מסגמנט זה בשלושת החודשים האחרונים.

שיעור "מצמצמי דיור" מבין משחלפי דיור מרץ 2023 ינואר 2022

תרשים 15



⁷ הכוונה למשחלפי דיור (מי שרכשו דירה ומכרו את דירתם הקודמת, או התחייבו למכור את דירתם הקודמת בפרק הזמן הקבוע בחוק, מבלי שיחוייבו במס כמשקיעים. ראה להלן רוכשי "דירה בהמתנה").