

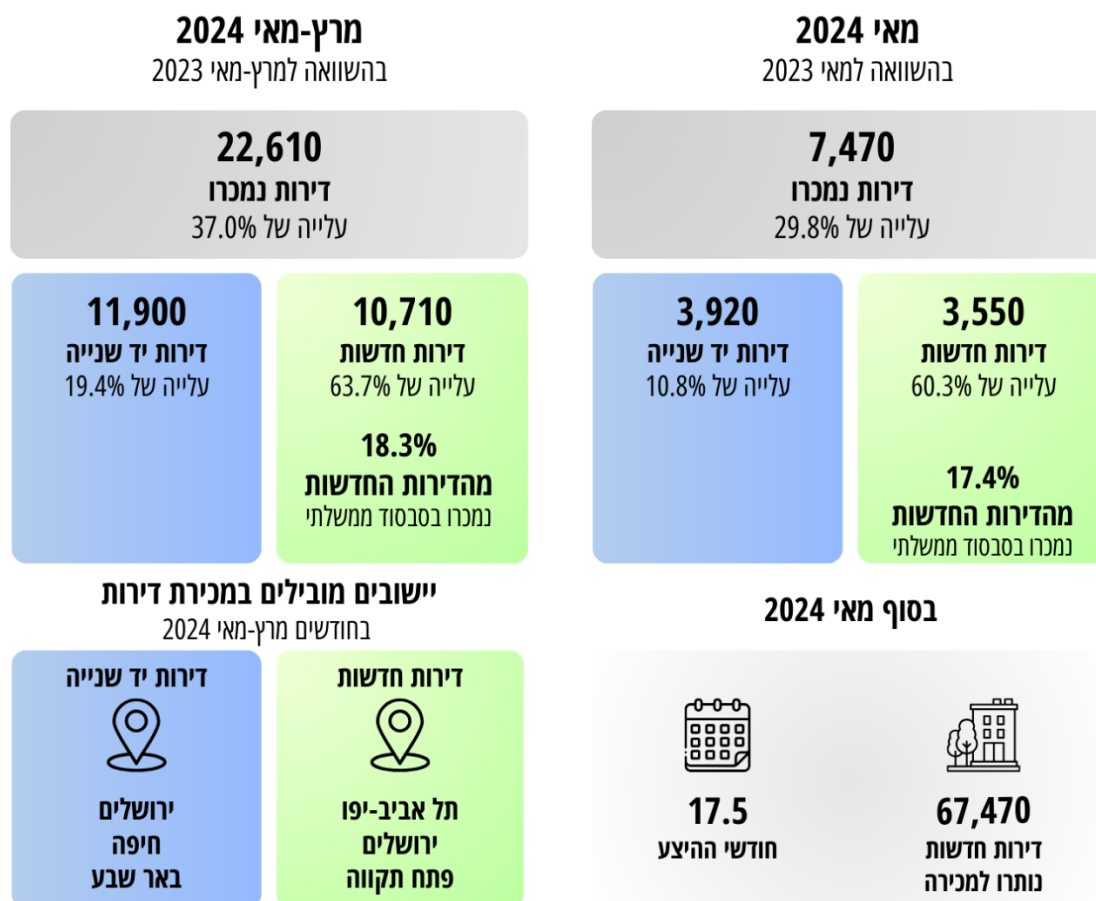
מדינת ישראל

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, ח' בתמוז, תשפ"ד
14 ביוני, 2024
209/2024

דירות בעסקאות נדל"ן - מרץ-מאי 2024 Real Estate Transactions - Dwellings in March-May 2024



[למטא דאטה \(הגדרות והסברים\)](#)

כתבה: הילה אמר, בינוי ונדל"ן
לקבלת הסברים נא לפנות למרכז למידע סטטיסטי 02-6592666
או באמצעות [טופס פנייה מקוון](#)

דירות שנמכרו (תרשים 1, לוח 1)

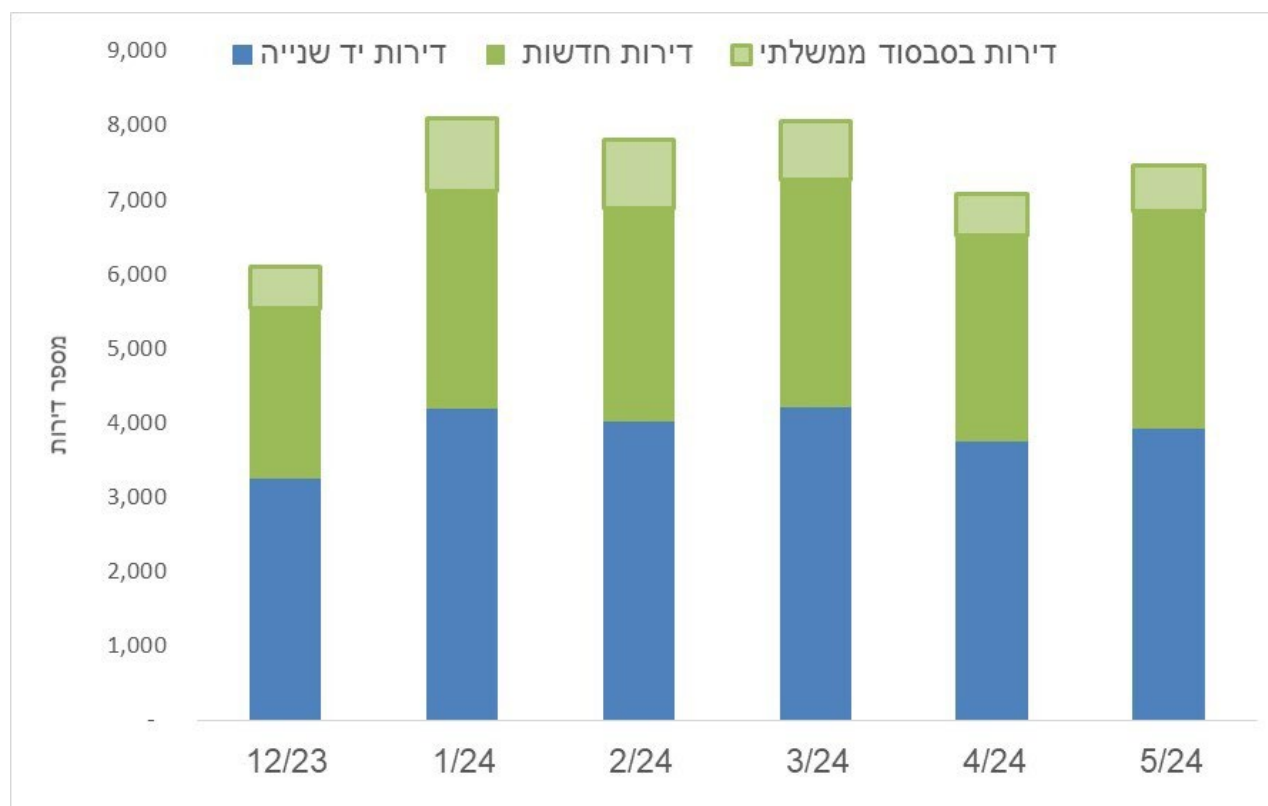
בשלושת החודשים מרץ-מאי 2024 נמכרו כ-22,610 דירות, עלייה של 37.0% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (מרץ-מאי 2023) ועלייה של 2.7% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים דצמבר 2023-פברואר 2024.

47.4% מסך הדירות שנמכרו הן דירות חדשות, כ-10,710 דירות. כחמישית (18.3%) מהן נמכרו בסבסוד ממשלתי. בדירות החדשות שנמכרו נצפתה עלייה של 63.7% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (מרץ-מאי 2023) ועלייה מזערית של 1.7% לעומת שלושת החודשים הקודמים (דצמבר 2023-פברואר 2024). 52.6% מסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים מרץ-מאי 2024 הן דירות יד שנייה, כ-11,900 דירות. בדירות יד שנייה נצפתה עלייה של 19.4% בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד ועלייה מתונה של 3.4% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים.

בחודש מאי 2024 נמכרו 7,470 דירות, עלייה של 29.8% בהשוואה לחודש המקביל אשתקד (מאי 2023) ובניכוי עונתיות – 49.5%. בהשוואה לחודש הקודם (אפריל 2024) נרשמה עלייה של 5.3% ובניכוי עונתיות המגמה נשמרת עם עלייה דומה של 5.7%.

תרשים 1 - סך הדירות שנמכרו, נתונים מקוריים,

דצמבר 2023-מאי 2024

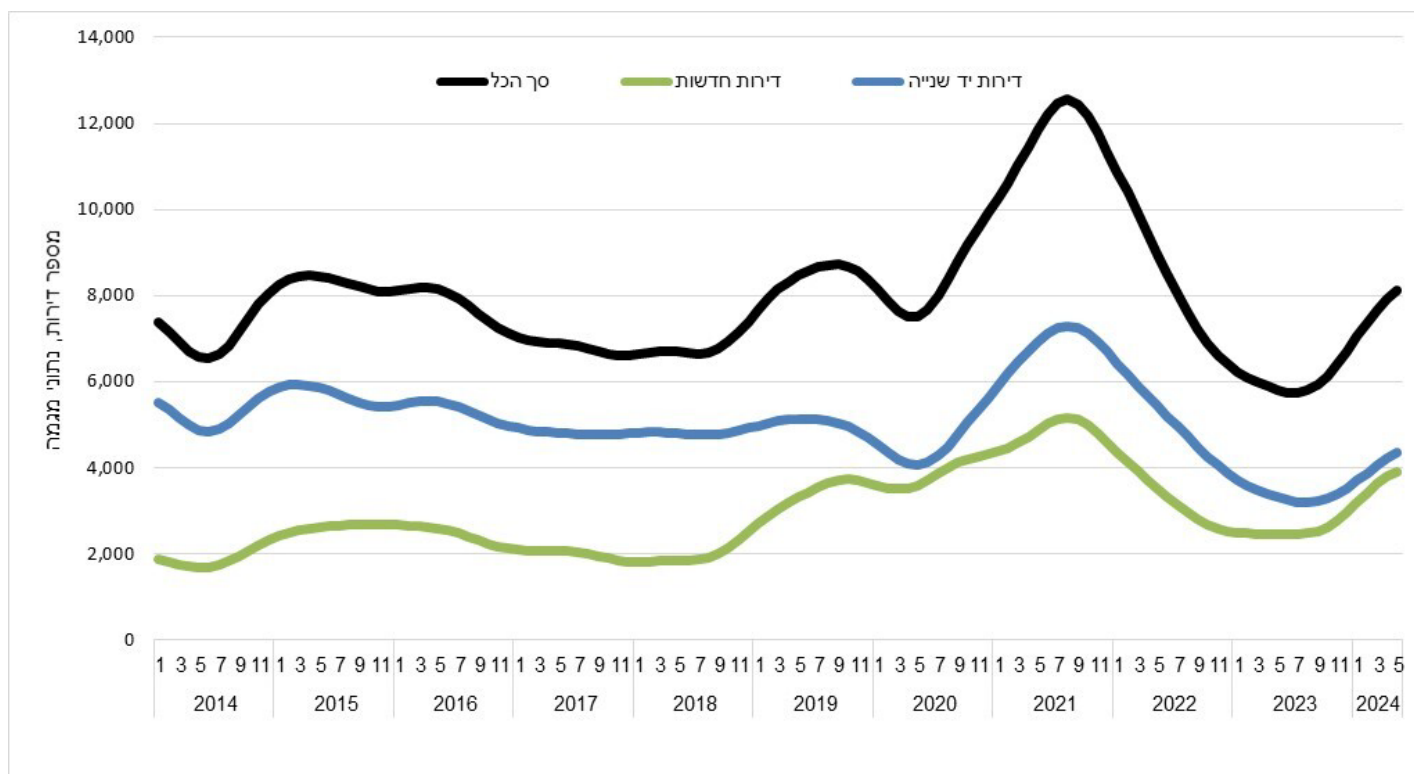


בחינת נתוני המגמה מראה כי מחודש ספטמבר 2021 עד חודש יולי 2023 נרשמה ירידה בקצב של 3.3% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. לעומת זאת, מחודש אוגוסט 2023 ועד כה נרשמה עלייה בקצב של 3.6% בממוצע בסך הדירות שנמכרו (תרשים 2).

מבחינת המגמה של סך הדירות החדשות שנמכרו, עולה כי מחודש ספטמבר 2021 עד יוני 2023 נצפתה ירידה ממוצעת של 3.3%, ואילו מיולי 2023 ועד עכשיו נצפתה עלייה של 4.3%.

בסדרה דירות יד שנייה שנמכרו, מספטמבר 2021 עד אוגוסט 2023 חלה ירידה בשיעור של 3.4%, ומספטמבר עד מאי 2024 – עלייה ממוצעת של 3.5% בחודש.

תרשים 2 - סך הדירות שנמכרו, נתוני מגמה, 2024-2014



מאפיינים גאוגרפיים

מחוז המרכז מוביל עם 25.8% מסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים מרץ-מאי 2024. במחוז זה נמכרו כמעט שליש מהדירות החדשות (27.5%) וכרבע מסך הדירות יד שנייה (24.3%). אחריו נמצא מחוז הדרום עם 20.4% מסך הדירות שנמכרו: 21.0% מהדירות החדשות ו-19.8% מסך הדירות יד שנייה (לוח א, לוח 3).

לוח א - דירות שנמכרו לפי מחוז מרץ-מאי 2024 לעומת דצמבר 2023-פברואר 2024

מחוז	דירות חדשות מספרים מוחלטים מרץ-מאי 2024	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים	דירות יד שנייה מספרים מוחלטים מרץ-מאי 2024	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים
סך הכל*	10,700	1.7	11,890	3.4
מחוז ירושלים	796	-21.1	1,118	10.8
מחוז הצפון	1,248	25.2	1,336	3.5
מחוז חיפה	1,399	16.7	2,202	4.1
מחוז המרכז	2,946	-4.7	2,893	5.1
מחוז תל אביב	1,981	12.2	1,615	4.2
מחוז הדרום	2,244	-3.3	2,355	-1.3
אזור יהודה והשומרון**	89	-36.6	369	-6.3

* כולל לא ידוע

** יישובים ישראליים

תל אביב-יפו, ירושלים, פתח תקווה ואשקלון, מובילות במספר הדירות החדשות שנמכרו בשלושת החודשים מרץ-מאי 2024 עם יותר מ-500 דירות (לוח ב). בדירות יד שנייה שנמכרו באותה תקופה, מובילות ירושלים, חיפה ובאר שבע עם יותר מ-700 דירות (לוח ב).

**לוח ב - היישובים שבהם נמכרו יותר מ-150 דירות
מרץ-מאי 2024 לעומת דצמבר 2023-פברואר 2024**

דירות יד שנייה			
שם יישוב	מרץ-מאי 2024	דצמבר -2023 פברואר 2024	אחוז שינוי
ירושלים	829	751	10.4
חיפה	791	806	-1.9
באר שבע	742	772	-3.9
תל אביב-יפו	460	413	11.4
פתח תקווה	426	356	19.7
אשקלון	373	351	6.3
ראשון לציון	337	287	17.4
אשדוד	310	319	-2.8
נתניה	305	329	-7.3
רחובות	224	205	9.3
רמת גן	223	220	1.4
בית שמש	218	205	6.3
בני ברק	213	207	2.9
חולון	210	202	4.0
חדרה	204	193	5.7
עפולה	195	197	-1.0
בת ים	188	200	-6.0
מודיעין-מכבים-רעות	179	169	5.9
לוד	177	159	11.3
קריית מוצקין	175	168	4.2
קריית אתא	166	179	-7.3
קריית גת	151	182	-17.0

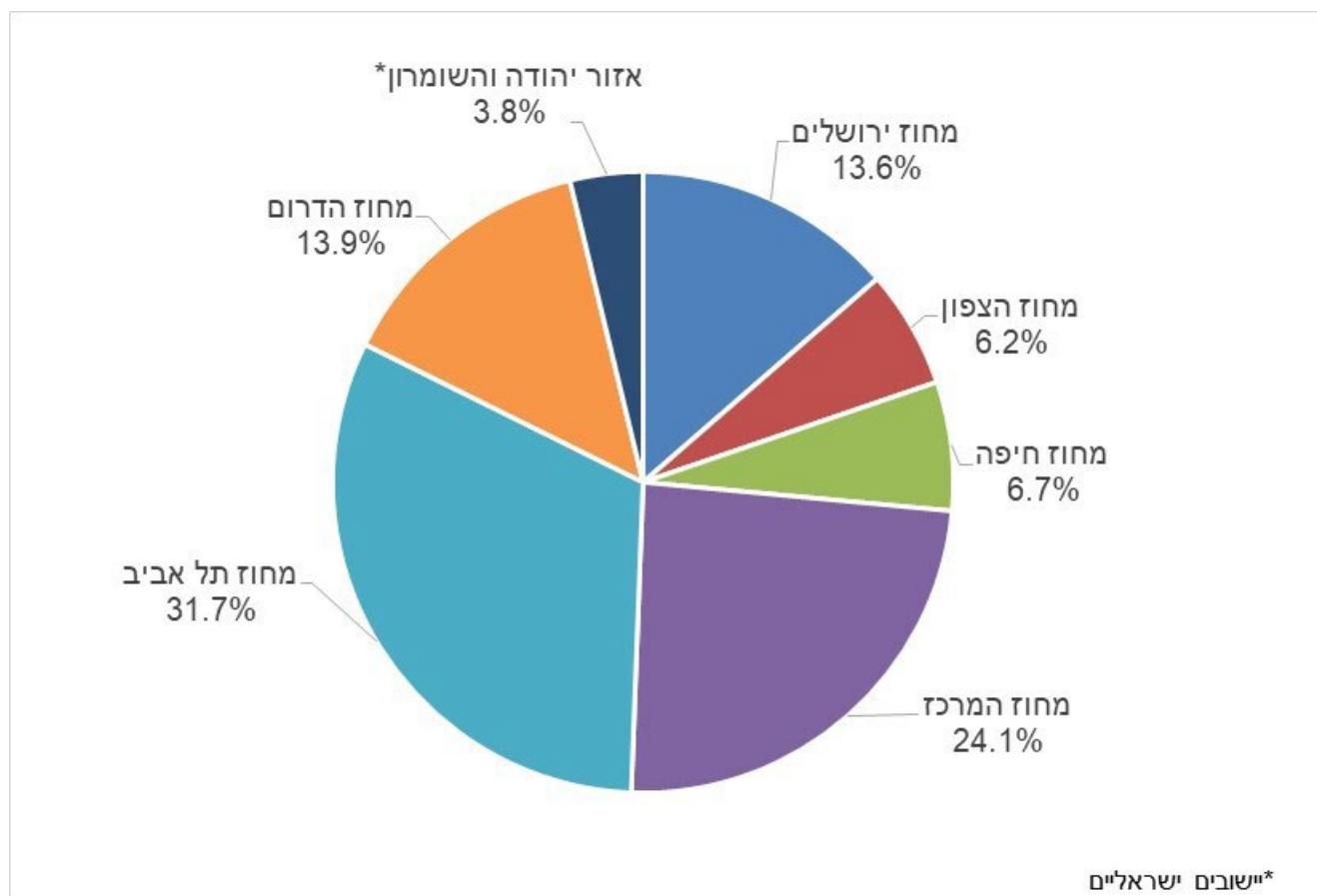
דירות חדשות			
שם יישוב	מרץ-מאי 2024	דצמבר -2023 פברואר 2024	אחוז שינוי
תל אביב-יפו	662	492	34.6
ירושלים	575	593	-3.0
פתח תקווה	539	362	48.9
אשקלון	530	369	43.6
לוד	381	263	44.9
באר שבע	352	314	12.1
אשדוד	344	684	-49.7
עכו	341	114	199.1
נתניה	337	334	0.9
ראשון לציון	318	335	-5.1
אופקים	313	244	28.3
רכסים	296	83	256.6
רמת גן	286	270	5.9
נתיבות	272	282	-3.5
חיפה	260	234	11.1
קריית אונו	233	212	9.9
בת ים	217	145	49.7
בית שמש	202	385	-47.5
עפולה	183	161	13.7
ראש העין	182	409	-55.5
רמלה	172	78	120.5
קריית ביאליק	162	141	14.9
אלעד	154	154	0.0

דירות חדשות שנותרו למכירה

בסוף מאי 2024 מלאי הדירות החדשות שנותרו למכירה עמד על כ-67,470 דירות, ומספר חודשי ההיצע (מספר החודשים שיעברו עד שכל הדירות שנותרו למכירה תימכרנה) היה 17.5 חודשים (לוח 2).

31.7% מהדירות שנותרו למכירה מצויות במחוז תל אביב (21,380 דירות) ו-24.1% במחוז המרכז (16,270 דירות) (לוח 2, תרשים 3).

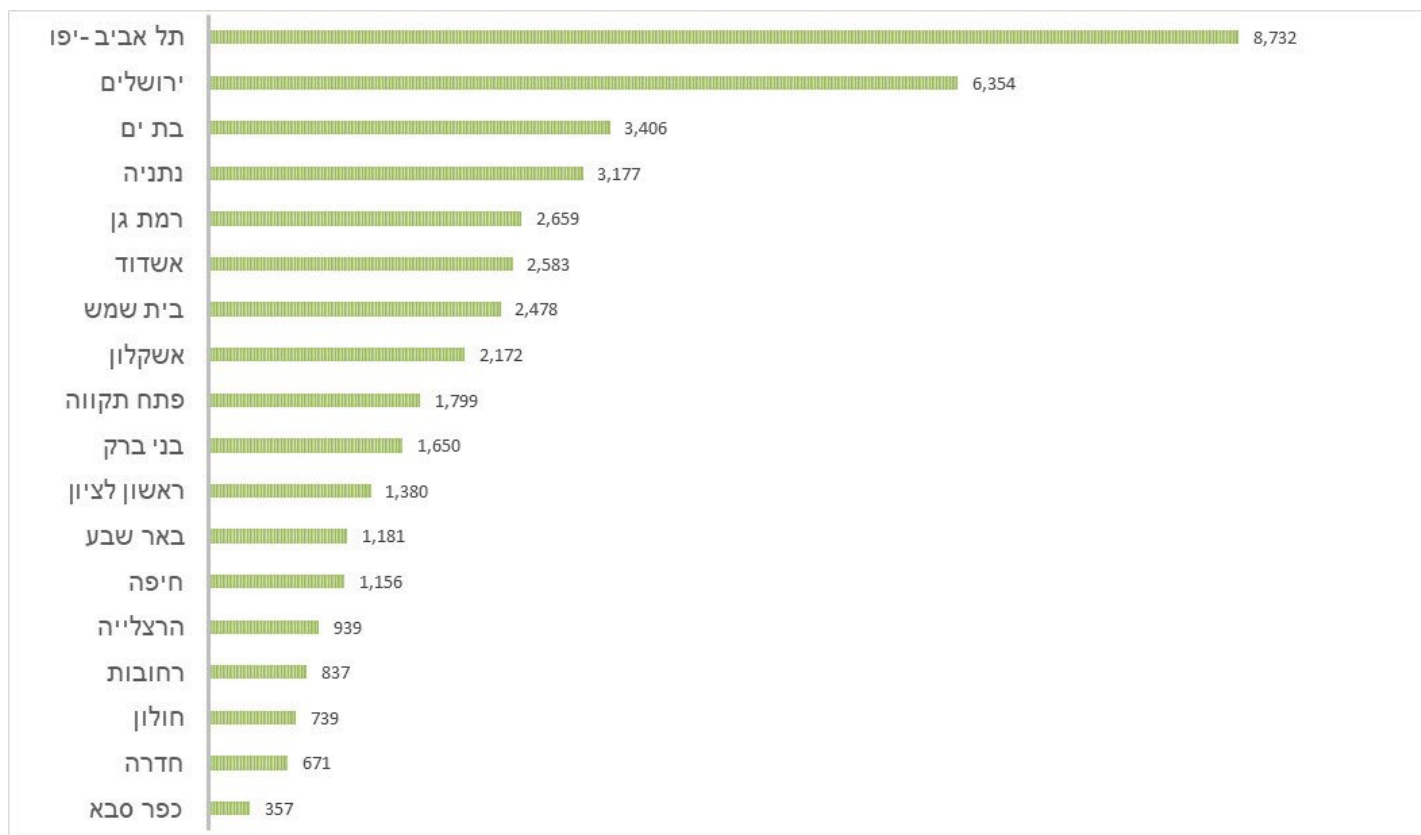
תרשים 3 - דירות שנותרו למכירה לפי מחוז, מאי 2024



בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים, מובילה תל אביב-יפו עם כ-8,730 דירות שנותרו למכירה ואחריה ירושלים עם כ-6,350 דירות שנותרו למכירה.

תרשים 4 - דירות חדשות שנותרו למכירה בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים,

מאי 2024



הודעה על דירות בעסקאות נדל"ן – אפריל-יוני 2024 תפורסם ב-14 באוגוסט 2024.