

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, א' באב תשפ"ו
15 יולי 2026
222/2026

שינוי במחירי שוק הדירות

(אינו חלק ממדד המחירים לצרכן)¹

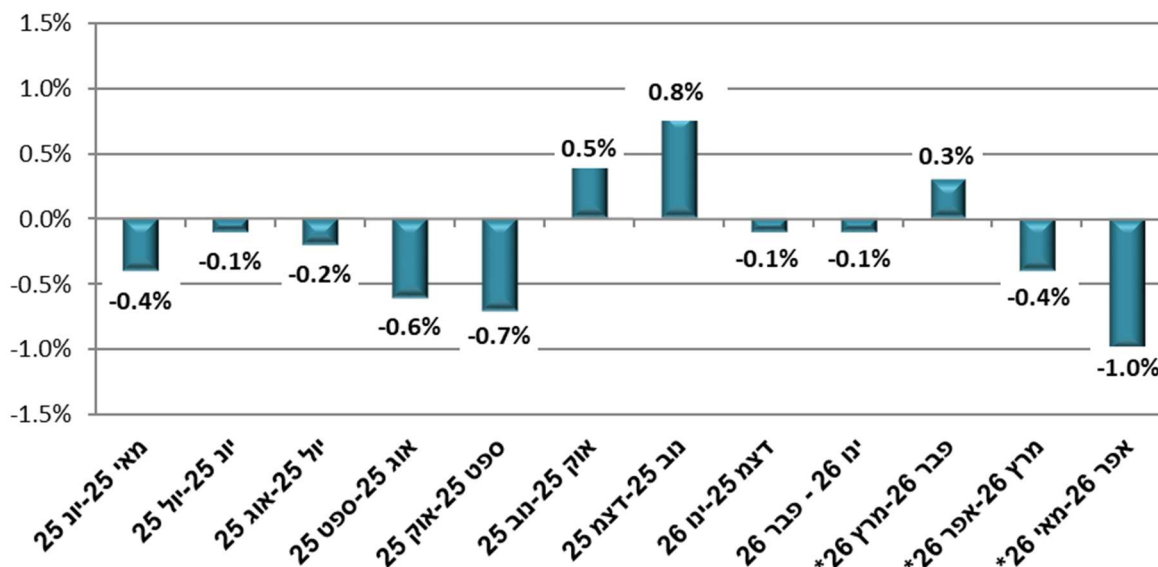
1. מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי איכות):

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים אפריל – מאי 2026, לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים מרץ – אפריל 2026, נמצא כי מחירי הדירות ירדו ב-1.0%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.

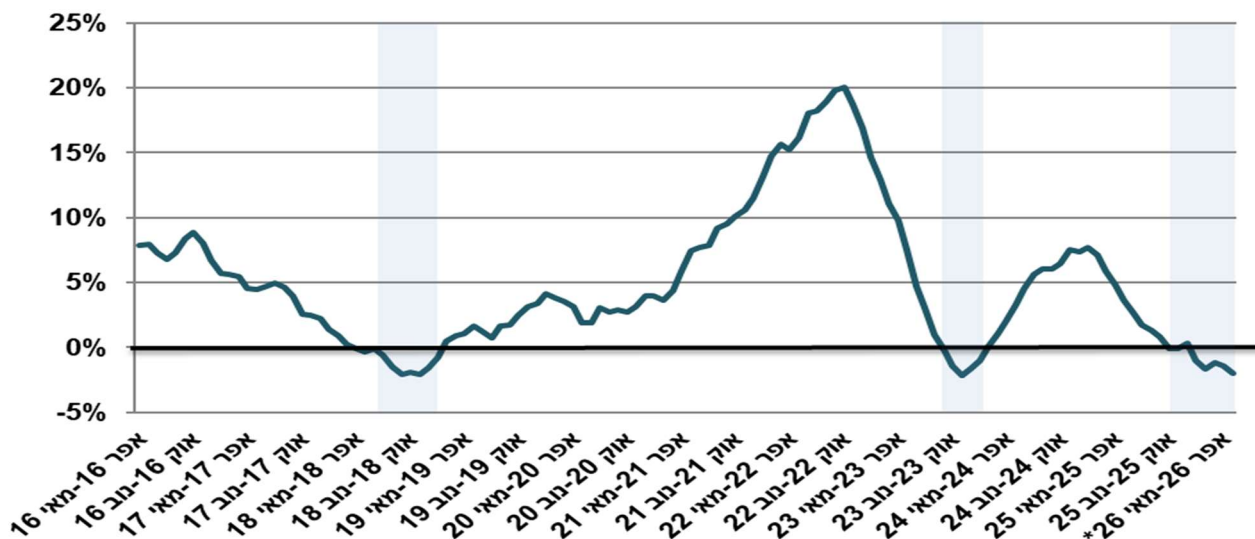
לפרסום מיום ד', א' באב תשפ"ו, 15 ביולי 2026 משעה 18:30

Please note: this press release is for publication after
18:30 P.M. on Wednesday, July 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 אפריל – מאי 2026, לעומת אפריל – מאי 2025, נמצא כי מדד מחירי הדירות ירד ב-2.0%. 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)



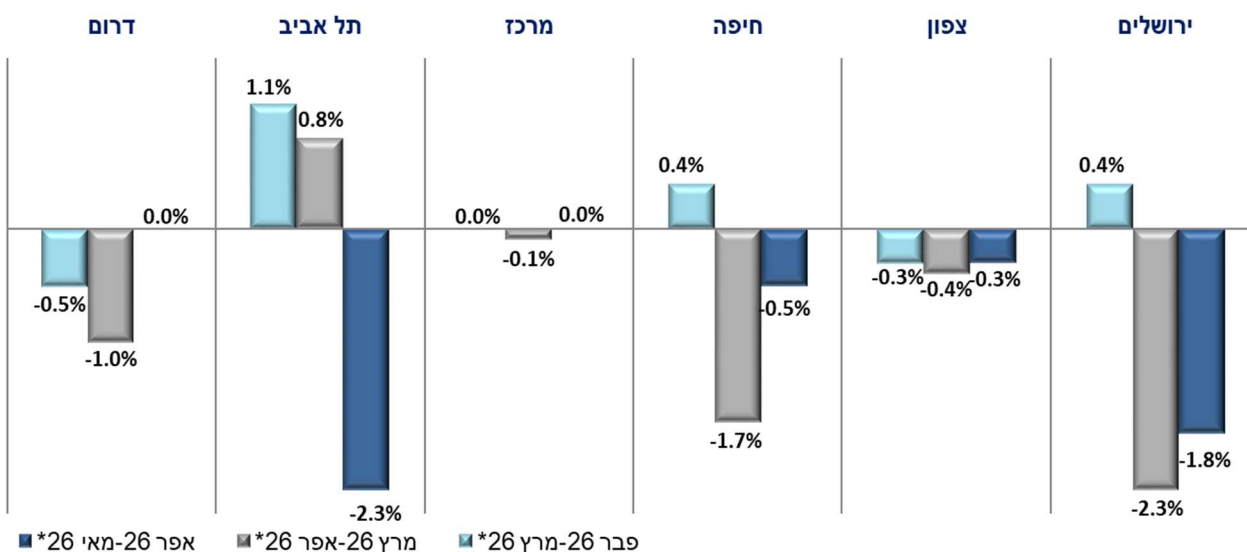
* נתוני התקופה האחרונה בתרשים הינם ארעיים.

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

תרשים 3 מציג את שינויי המחירים בשלושת המדדים הארעיים האחרונים. בחודשים אפריל – מאי 2026, לעומת מרץ – אפריל 2026, נמצאו שינויי המחירים הבאים: ירושלים (-1.8%), צפון (-0.3%), חיפה (0.4%), מרכז (0.0%), תל אביב (0.8%), דרום (-1.0%).

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, אפריל – מאי 2026, לעומת אפריל – מאי 2025, נרשמו ירידות מחירים במחוזות: מרכז (3.2%), חיפה (2.6%), תל-אביב (2.5%) ודרום (0.5%). לעומת זאת, עליות מחירים נרשמו במחוזות: צפון (1.4%) וירושלים (0.3%).

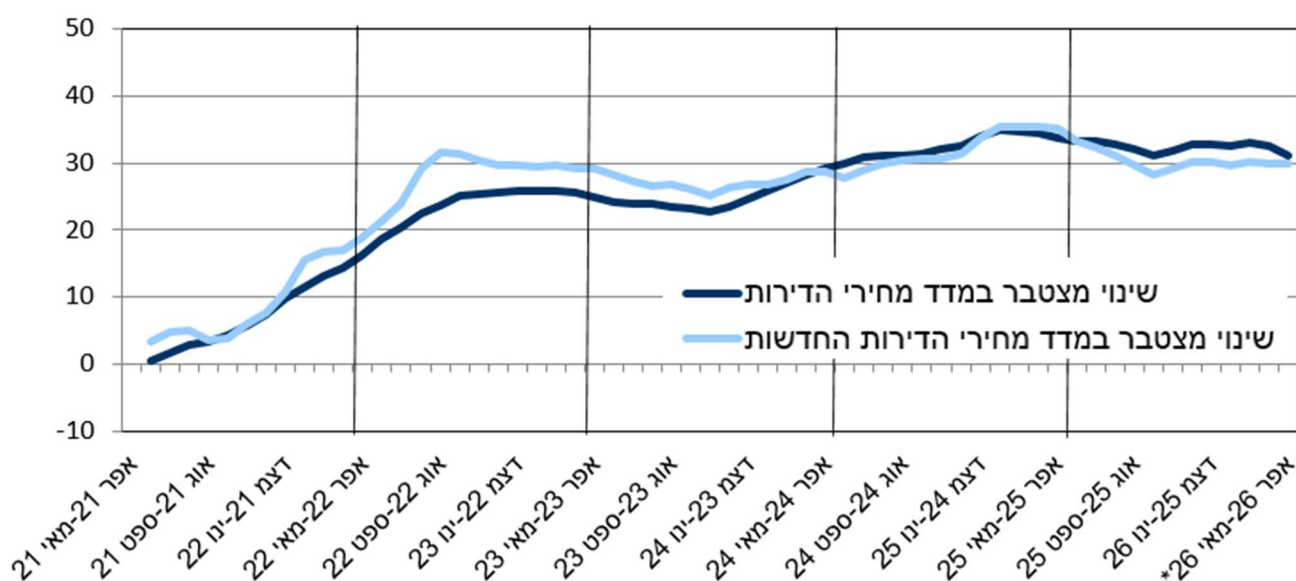
3. מדד מחירי דירות חדשות (שינוי מחירים בניכוי איכות)

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים אפריל – מאי 2026, לעומת מרץ – אפריל 2026, נמצא כי מדד מחירי הדירות החדשות ירד ב-0.1%. מכלל העסקאות של דירות חדשות, שיעור העסקאות במסגרת סבסוד ממשלתי עלה מ-34.6% בתקופה הקודמת (מרץ – אפריל 2026) ל-37.5% בתקופה הנוכחית. מבדיקה שערכנו עולה כי מדד מחירי הדירות החדשות בניכוי עסקאות בתמיכה ממשלתית עלה ב-0.2%.

לסדרת נתונים מאוקטובר 2017 ראו לוח 4

תרשים 4 מציג את השינוי המצטבר שחל במהלך 5 שנים - כל תקופה לעומת מדד הבסיס (אפריל – מאי 2021). מהתרשים עולה כי מחירי הדירות החדשות עלו ב-5 השנים האחרונות ב-29.9%, ביחס לעלייה של 31.2% במחירי כלל הדירות, באותה התקופה.

**תרשים 4: השינוי המצטבר במדד מחירי הדירות (הכללי ודירות חדשות)
כל מדד תקופתי ביחס למדד אפריל – מאי 2021**



* נתוני שלוש התקופות האחרונות בתרשים הינם ארעיים.

מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, קרי, אפריל – מאי 2026, לעומת אפריל – מאי 2025, נמצא כי מדד מחירי הדירות החדשות ירד ב-3.9%.