

הודעה לתקשורת

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

ירושלים, כ"ו באדר תשפ"ו
15 מרץ 2026
081/2026

שינוי במחירי שוק הדירות

(אינו חלק ממדד המחירים לצרכן)¹

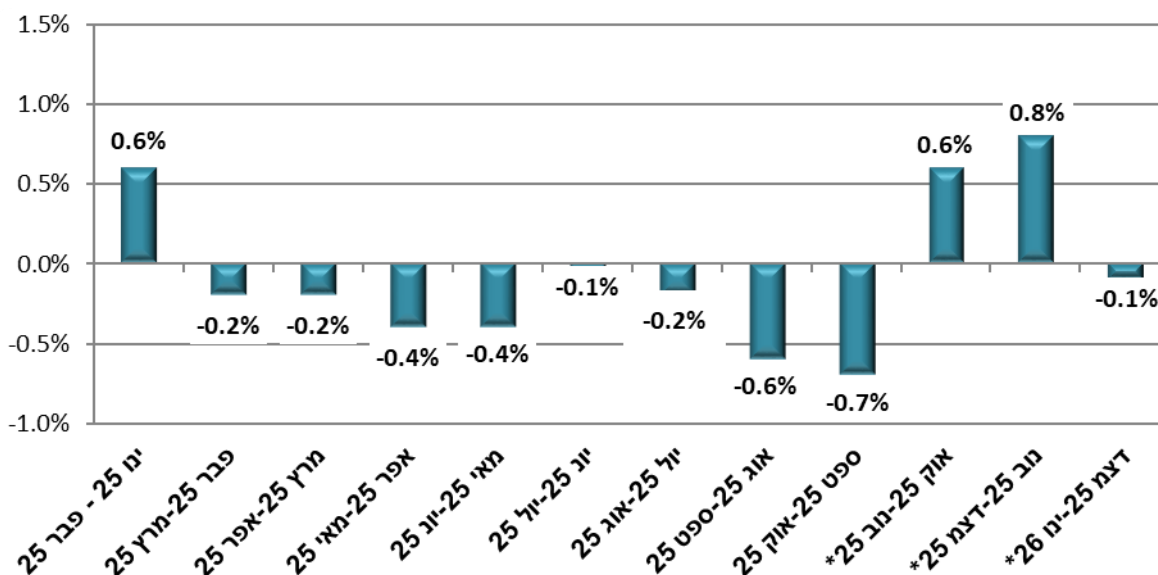
1. מדד מחירי דירות הכולל דירות חדשות ויד שנייה (שינוי מחירים בניכוי איכות):

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים דצמבר 2025 – ינואר 2026, לעומת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים נובמבר 2025 – דצמבר 2025, נמצא כי מחירי הדירות ירדו ב-0.1%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.

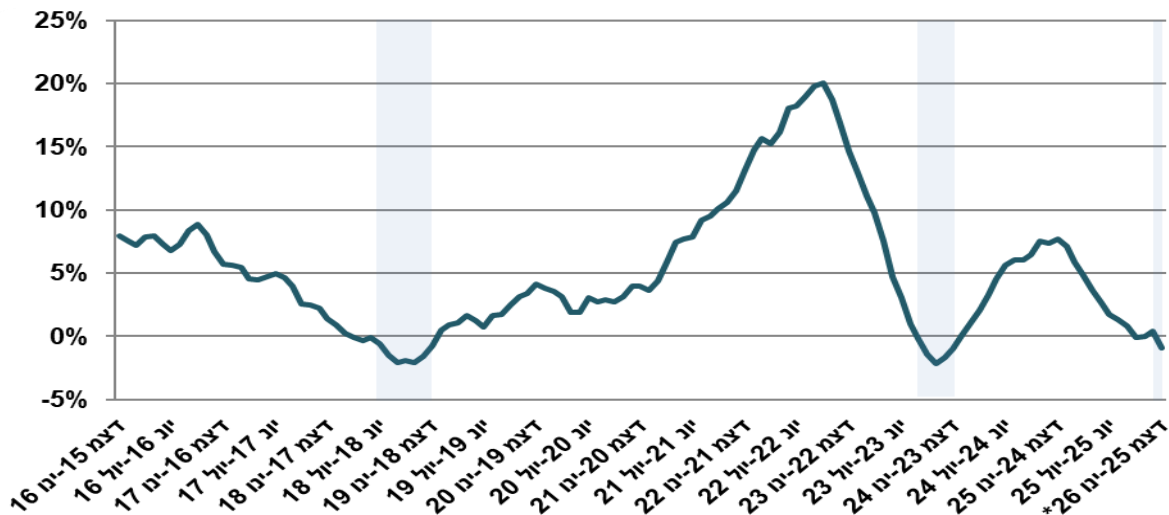
לפרסום מיום א', כ"ו באדר תשפ"ו, 15 במרץ 2026 משעה 18:30

Please note: this press release is for publication after
18:30 P.M. on Sunday, March 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 דצמבר 2025 – ינואר 2026, לעומת דצמבר 2024 – ינואר 2025, נמצא כי מחירי הדירות ירדו ב-0.9%. 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, והחודש, נרשמה ירידה שנתית נוספת.

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



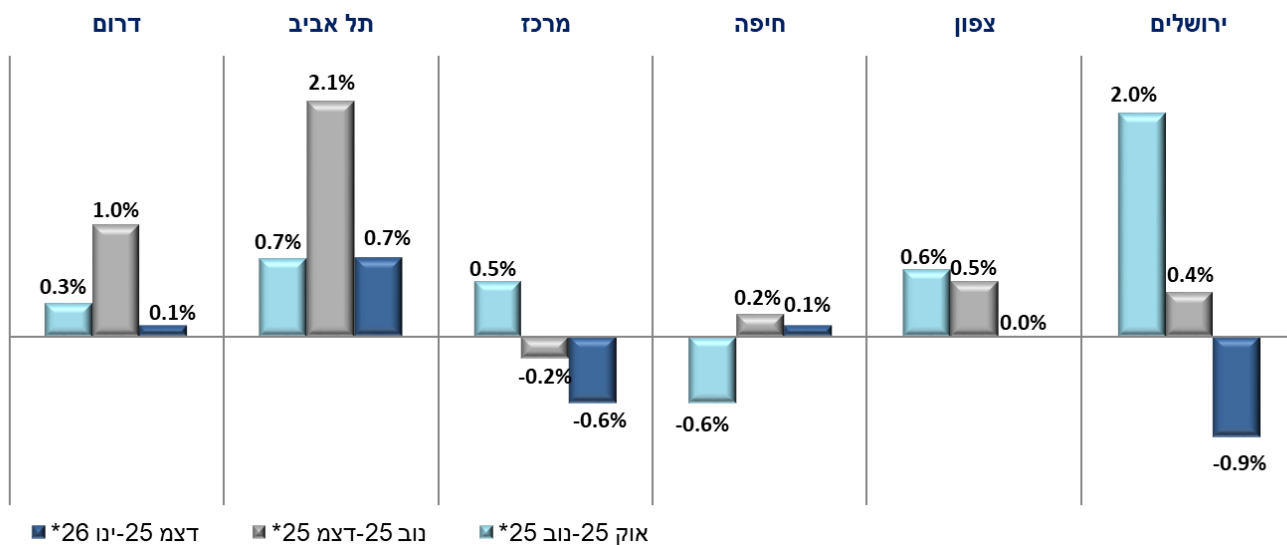
* נתוני התקופה האחרונה בתרשים הינם ארעיים.

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

תרשים 3 מציג את שינויי המחירים בשלושת המדדים הארעיים האחרונים. בחודשים דצמבר 2025 – ינואר 2026, לעומת נובמבר 2025 – דצמבר 2025, נמצאו שינויי המחירים הבאים: ירושלים (-0.9%), צפון (0.0%), חיפה (0.1%), מרכז (-0.6%), תל אביב (0.7%) ודרום (0.1%).

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

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

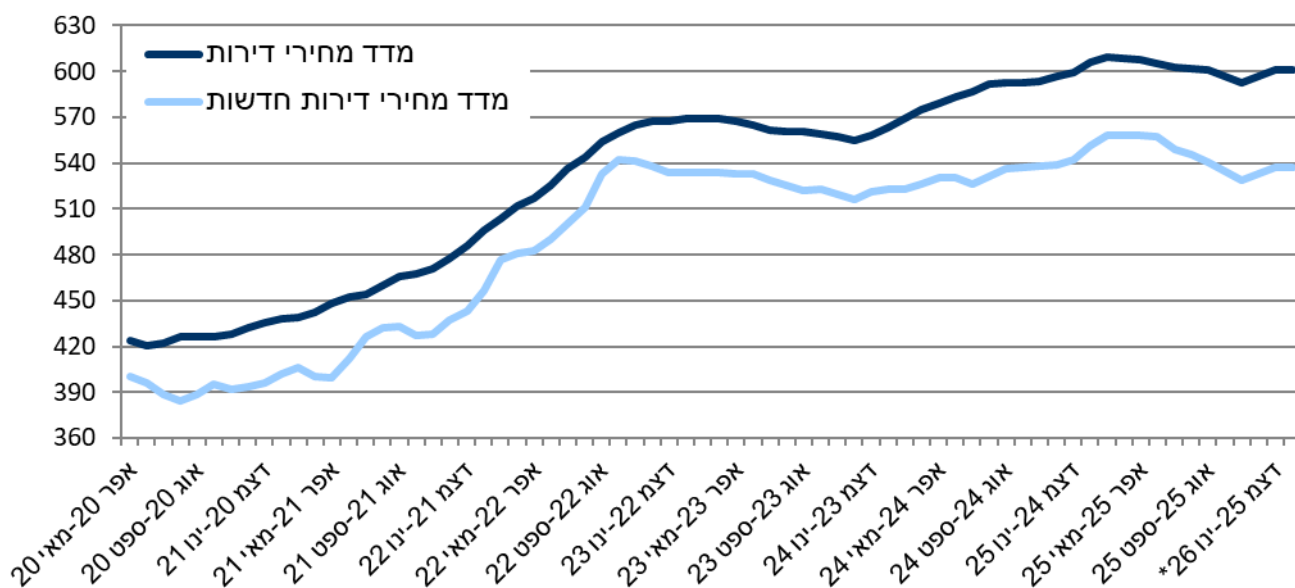


מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, קרי, דצמבר 2025 – ינואר 2026, לעומת דצמבר 2024 – ינואר 2025, נמצאו עליות מחירים במחוזות: ירושלים (5.4%), צפון (3.2%), דרום (0.6%) וחيفا (0.5%). לעומת זאת, ירידות מחירים נמצאו במחוזות: מרכז (3.9%) ותל-אביב (2.8%).

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

מהשוואת מחירי העסקאות שבוצעו בחודשים דצמבר 2025 – ינואר 2026, לעומת נובמבר 2025 – דצמבר 2025, נמצא כי מחירי הדירות החדשות ירדו ב-0.1%. מכלל העסקאות של דירות חדשות, שיעור העסקאות במסגרת תמיכה ממשלתית ירד מ-34.4% בתקופה הקודמת (נובמבר – דצמבר 2025) ל-31.7% בתקופה הנוכחית. מבדיקה שערכנו עולה כי מדד מחירי הדירות החדשות בניכוי עסקאות בתמיכה ממשלתית ירד ב-0.4%. [לסדרת נתונים מאוקטובר 2017 ראו לוח 4](#) תרשים 4 מציג את התפתחות מדד מחירי דירות חדשות בהשוואה למדד מחירי דירות (כללי) בשנים האחרונות.

תרשים 4: מדד מחירי דירות (כללי) לעומת מדד מחירי דירות חדשות



* נתוני שלוש התקופות האחרונות בתרשים הינם ארעיים.

מהשוואת העסקאות שבוצעו בתקופה הנוכחית לעומת התקופה המקבילה אשתקד, דצמבר 2025 – ינואר 2026, לעומת דצמבר 2024 – ינואר 2025, נמצא כי מחירי הדירות החדשות ירדו ב-2.7%.