

מדינת ישראל

הודעה לתקשורת

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

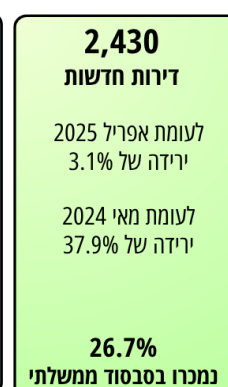
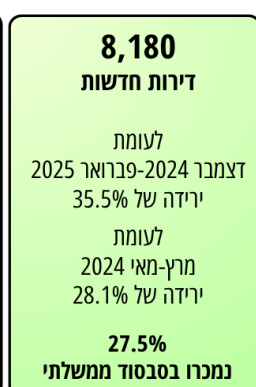
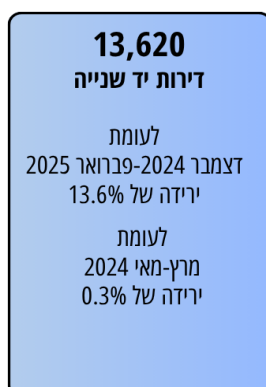
ירושלים, י"ח בתמוז, תשפ"ה
14 ביולי, 2025
214/2025

דירות בעסקאות נדל"ן - מרץ-מאי 2025 Real Estate Transactions - Dwellings in March-May 2025

מרץ-מאי 2025



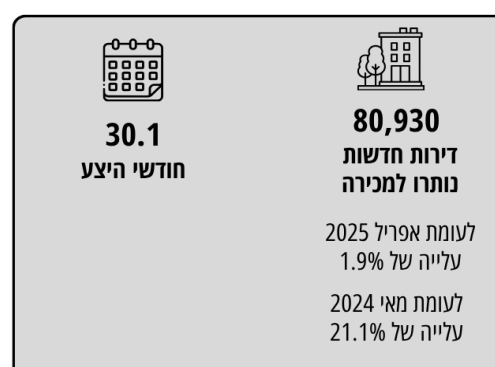
מאי 2025



יישובים מובילים במכירת דירות בחודשים מרץ-מאי 2025



בסוף מאי 2025



[להרחבה ראו מטא דאטה \(הגדרות והסברים\) בנושא בינוי ונדל"ן](#)

כתבה: הילה אמר, תחום 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 2025 נמכרו כ-21,800 דירות, ירידה של 23.4% בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים (דצמבר 2024-פברואר 2025), ובניכוי עונתיות נצפתה ירידה בשיעור של 18.6%. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (מרץ-מאי 2024) נצפתה ירידה של 12.9% ובניכוי עונתיות – ירידה דומה של 13.7%.

37.5% מסך הדירות שנמכרו הן דירות חדשות, כ-8,180 דירות, כ-27.5% מהן בסבסוד ממשלתי.

בדירות החדשות שנמכרו נרשמה ירידה של 35.5% לעומת שלושת החודשים הקודמים (דצמבר 2024-פברואר 2025) ובניכוי עונתיות ירידה מתונה יותר – 27.6%. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (מרץ-מאי 2024) ירידה של 28.1%, בניכוי עונתיות ירידה דומה (28.4%).

62.5% מסך הדירות שנמכרו בחודשים מרץ-מאי 2025 הן דירות יד שנייה, כ-13,620 דירות.

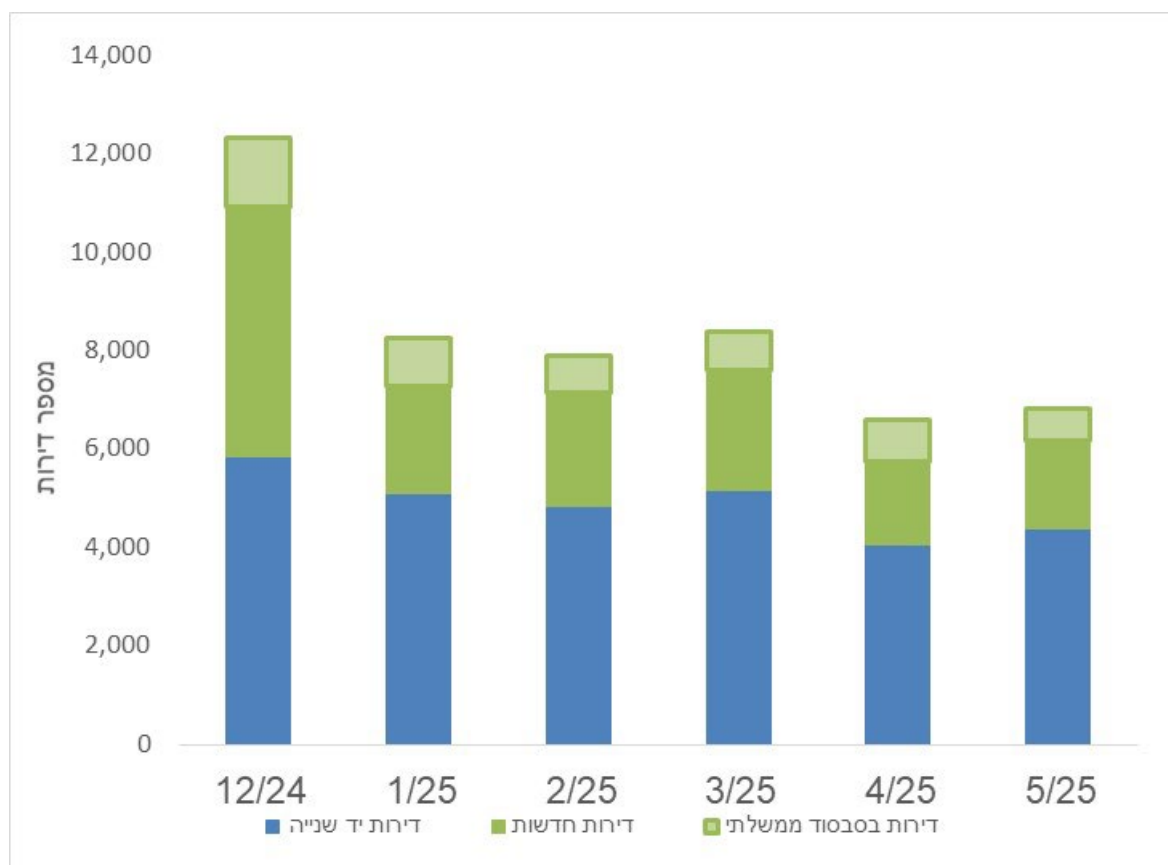
בהשוואה לשלושת החודשים הקודמים נצפתה ירידה של 13.6%, ובניכוי עונתיות – ירידה של 12.0%. בהשוואה לתקופה המקבילה אשתקד (מרץ-מאי 2024) נרשמה ירידה קלה של 0.3% ובניכוי עונתיות – ירידה של 1.5%.

בחודש מאי 2025 נמכרו 6,820 דירות, עלייה של 3.8% לעומת החודש הקודם, ובניכוי עונתיות המגמה הפוכה – ירידה של 7.3%. לעומת זאת, בהשוואה לחודש המקביל אשתקד, מאי 2024, נצפתה ירידה בשיעור של 19.4% ובניכוי עונתיות ירידה דומה בשיעור של 19.0%.

2,430 מהדירות שנמכרו בחודש זה הן דירות חדשות, ירידה של 3.1% לעומת אפריל 2025, ואילו בניכוי עונתיות ירידה חדה יותר של 11.1%. בהשוואה למאי 2024, נצפו ירידות חדות הן בנתון המקורי והן בנתון מנוכה עונתיות – 37.9% ו-35.6%, בהתאמה.

4,390 מהדירות שנמכרו במאי 2025 הן דירות יד שנייה, עלייה של 8.0% לעומת אפריל 2025, ואילו בניכוי עונתיות נרשמה ירידה של 5.0%. בהשוואה לחודש המקביל אשתקד, מאי 2024, נרשמו ירידות, בנתונים המקוריים ירידה בשיעור של 3.4% ובניכוי עונתיות בשיעור של 5.2%.

תרשים 1 - סך הדירות שנמכרו, נתונים מקוריים, דצמבר 2024-מאי 2025

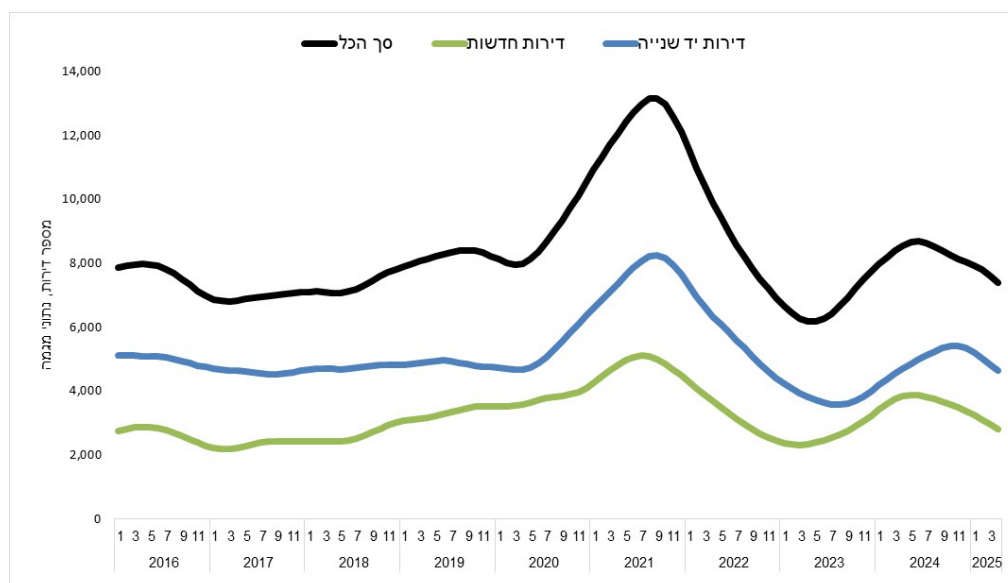


בחינת נתוני המגמה של סך הדירות שנמכרו מראה כי מחודש אוקטובר 2021 עד חודש מאי 2023 נרשמה ירידה בקצב של 3.7% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. לעומת זאת, מחודש יוני 2023 עד יוני 2024 נרשמה עלייה בקצב של 2.7% בממוצע בסך הדירות שנמכרו. מחודש יולי 2024 עד מאי 2025 המגמה מתהפכת ונצפית ירידה חודשית ממוצעת של 1.7% (תרשים 2).

מבחינת המגמה של סך הדירות החדשות שנמכרו, עולה כי מחודש אוגוסט 2021 עד מרץ 2023 נצפתה ירידה ממוצעת של 3.9%, ואילו מחודש אפריל 2023 עד מאי 2024 נצפתה מגמה הפוכה עם עלייה של 3.8% בממוצע לחודש. מחודש יוני 2024 עד מאי 2025 המגמה מתהפכת ונצפית ירידה של 3.0% בממוצע לחודש.

בסדרה דירות יד שנייה שנמכרו, מאוקטובר 2021 עד אוגוסט 2023 חלה ירידה בשיעור של 3.6%, מספטמבר 2023 עד אוקטובר 2024 – עלייה ממוצעת של 3.0% בחודש. מנובמבר 2024 עד מאי 2025 נצפו ירידות של 2.6% בממוצע לחודש (תרשים 2).

תרשים 2 - סך הדירות שנמכרו, נתוני מגמה, 2016-2025



מאפיינים גאוגרפיים

מחוזות המרכז והדרום מובילים בסך הדירות שנמכרו בשלושת החודשים מרץ-מאי 2025 – 25.4% ו-22.1%, בהתאמה. במחוז המרכז נמכרו 29.0% מהדירות החדשות ו-23.2% מסך הדירות יד שנייה. במחוז הדרום נמכרו 25.2% מהדירות החדשות ו-20.3% מסך הדירות יד שנייה (לוח א, לוח 3).

לוח א - דירות שנמכרו לפי מחוז, מרץ-מאי 2025 לעומת דצמבר 2024-פברואר 2025

מחוז	דירות חדשות מספרים מוחלטים מרץ-מאי 2025	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים	דירות יד שנייה מספרים מוחלטים מרץ-מאי 2025	אחוז שינוי לעומת שלושת החודשים הקודמים
סך הכל*	8,180	-35.5	13,620	-13.6
מחוז ירושלים	634	-43.6	1,229	-16.3
מחוז הצפון	898	-25.1	1,560	-21.4
מחוז חיפה	712	-48.4	2,373	-8.7
מחוז המרכז	2,375	-28.2	3,158	-13.6
מחוז תל אביב	1,364	-44.0	2,066	-13.5
מחוז הדרום	2,063	-32.2	2,764	-12.6
אזור יהודה והשומרון**	111	-40.0	467	-9.3

* כולל לא ידוע
** יישובים ישראליים

אופקים, תל אביב-יפו ואשדוד מובילות במספר הדירות החדשות שנמכרו בשלושת החודשים מרץ-מאי 2025 עם יותר מ-400 דירות (לוח ב).

בדירות יד שנייה שנמכרו באותה תקופה, מובילות חיפה, ירושלים ובאר שבע עם יותר מ-700 דירות (לוח ב).

**לוח ב - היישובים שבהם נמכרו יותר מ-150 דירות
מרץ-מאי 2025 לעומת דצמבר 2024-פברואר 2025**

דירות יד שנייה			
שם יישוב	מרץ-מאי 2025	דצמבר 2024-פברואר 2025	אחוז שינוי
חיפה	880	978	-10.0
ירושלים	860	1,027	-16.3
באר שבע	756	915	-17.4
תל אביב-יפו	613	707	-13.3
פתח תקווה	436	501	-13.0
אשקלון	419	486	-13.8
ראשון לציון	353	469	-24.7
אשדוד	345	416	-17.1
נתניה	335	443	-24.4
רמת גן	302	367	-17.7
בית שמש	288	356	-19.1
בת ים	270	285	-5.3
חולון	261	292	-10.6
רחובות	244	281	-13.2
לוד	230	250	-8.0
חדרה	214	250	-14.4
קריית גת	198	264	-25.0
בני ברק	195	263	-25.9
נתיבות	188	141	33.3
עפולה	186	238	-21.8
קריית אתא	182	198	-8.1
קריית ים	171	150	14.0
מודיעין-מכבים-	167	205	-18.5
נהרייה	165	193	-14.5
הרצלייה	159	180	-11.7
קריית מוצקין	158	173	-8.7
חריש	152	141	7.8

דירות חדשות			
שם יישוב	מרץ-מאי 2025	דצמבר 2024-פברואר 2025	אחוז שינוי
אופקים	532	676	-21.3
תל אביב-יפו	461	946	-51.3
אשדוד	461	361	27.7
לוד	392	839	-53.3
ירושלים	358	862	-58.5
נתיבות	345	490	-29.6
נתניה	340	448	-24.1
ראשון לציון	263	193	36.3
בית שמש	254	249	2.0
יהוד-מונוסון	218	115	89.6
פתח תקווה	213	367	-42.0
רמת גן	209	224	-6.7
כרמיאל	192	6	
באר יעקב	190	203	-6.4
הרצלייה	170	184	-7.6
חיפה	162	339	-52.2
טבריה	155	133	16.5

* תא ריק – יותר מ-1,000 אחוזי שינוי

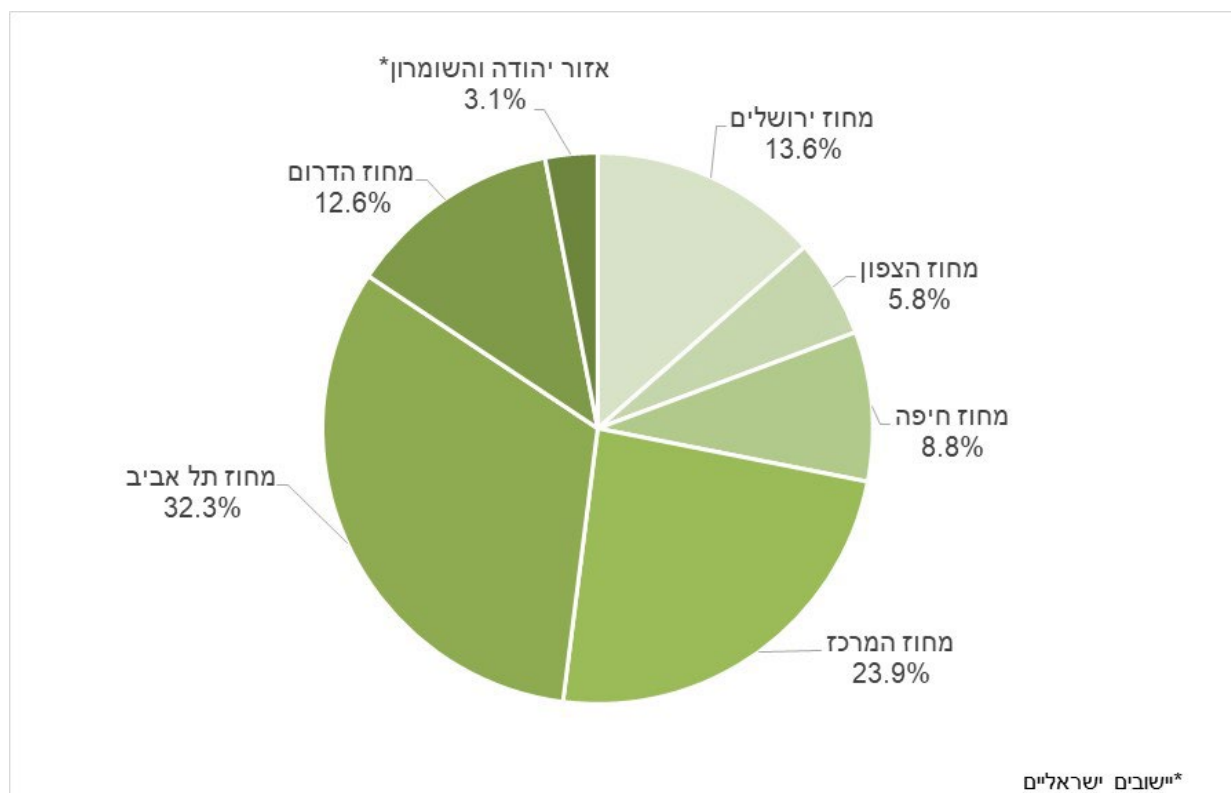
דירות חדשות שנותרו למכירה

בסוף מאי 2025, מספר הדירות החדשות שנותרו למכירה עמד על כ-80,930 דירות, ומספר חודשי ההיצע (מספר החודשים שיעברו עד שכל הדירות שנותרו למכירה תימכרנה) היה 30.1 חודשים (לוח 2).

בהשוואה לחודש הקודם (אפריל 2025) נרשמה עלייה קלה של 1.9% במספר הדירות החדשות שנותרו למכירה, ובהשוואה לחודש המקביל אשתקד (מאי 2024) חלה עלייה של 21.1%. בחינת נתוני המגמה מראה כי מאפריל 2022 נרשמה עלייה בקצב של 1.5% בממוצע לחודש בסך הדירות שנותרו למכירה.

32.3% מהדירות שנותרו למכירה מצויות במחוז תל אביב (26,120 דירות) ו-23.9% – במחוז המרכז (19,350 דירות) (לוח 2, תרשים 3).

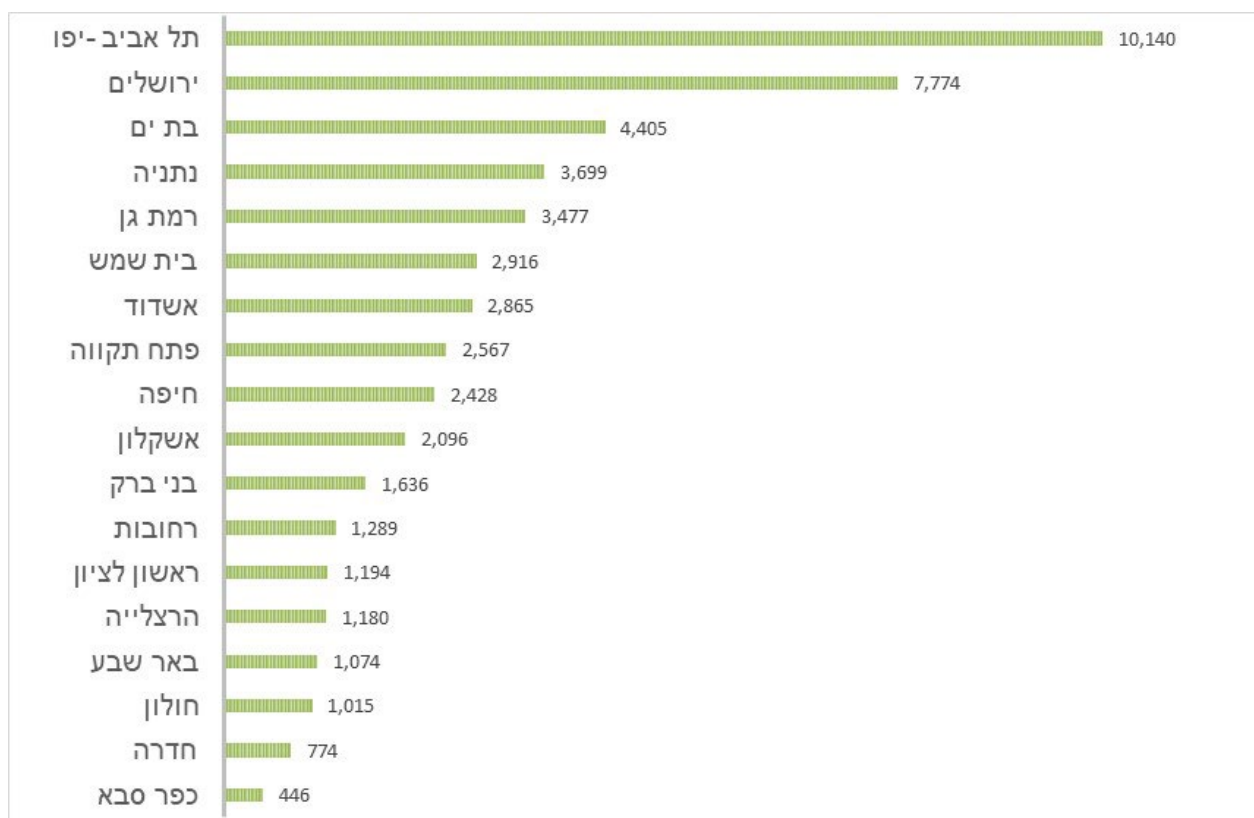
תרשים 3 - דירות שנותרו למכירה לפי מחוז, מאי 2025



בערים הגדולות המונות יותר מ-100 אלף תושבים, מובילה תל אביב-יפו עם כ-10,140 דירות שנותרו למכירה ואחריה ירושלים עם כ-7,770 דירות שנותרו למכירה (תרשים 4).

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

מאי 2025



מבין הערים שאינן נמנות על הערים הגדולות, הערים המובילות במספר הדירות החדשות שנותרו למכירה, עם יותר מ-2,000 דירות, הן לוד (2,420) ובאר יעקב (2,230). 1,000 דירות חדשות ויותר נותרו למכירה בערים: קריית אונו (1,510), רעננה (1,380), אופקים (1,350), קריית ביאליק (1,240), אור יהודה (1,140) ונתיבות (1,010).

הודעה על דירות בעסקאות נדל"ן - אפריל-יוני 2025 תפורסם ב-14 באוגוסט 2025.