

Alrov Institute for Real Estate Research

מדד יכולת רכישת דירה בישראל ממצאי רבעון ראשון 2017*

עיקרי ההתפתחויות:

- התשלום החודשי הנדרש בגין החזר הלוואת המשכנתא לרכישת דירה ממוצעת בישראל (בשיעור מימון של 70%) עומד ברבעון הראשון של שנת 2017 על כ-8,100 שקלים. זוהי עלייה בשיעור של כ-3% ביחס לרבעון הקודם. ברמה העירונית, חלה עלייה בהחזר החודשי ב-8 מתוך 12 הערים שנבחנו במדד (ראו פירוט בפרק א' בהמשך).
- ההון העצמי הנדרש בכדי לרכוש דירה בישראל (כך שהתשלום החודשי השוטף בגין הלוואת המשכנתא לא יעלה על 30% מההכנסה הממוצעת נטו של משק בית בעשירון השביעי) עומד ברבעון הרביעי של שנת 2016 על כ-975 אלפי שקלים. זוהי עלייה בשיעור של כ-3.5% ביחס לרבעון הקודם. במדד זה חלה עלייה בהון העצמי הנדרש (ביחס לרבעון הקודם) ב-8 מתוך 12 הערים שנבחנו במדד (ראו פירוט בפרק ב' בהמשך).
- ברבעון הנוכחי, הגורם המרכזי לעלייה במדדי היכולת לרכוש דירה בישראל הוא העלייה במחירי הדירות, שאחראית לכ-60% מהעלייה בהחזר החודשי הנדרש, ולכ-75% מעלייה בהון העצמי הנדרש לרכישת דירה. בהמשך למגמה מהשנה הקודמת, גם ברבעון הראשון של שנת 2017 הריבית על המשכנתאות המשיכה לעלות אם כי בשיעור מתון יותר מאשר בשנה שעברה. הריבית אחראית לכ-40% מהעלייה בהחזר החודשי הנדרש, ולכ-25% מהעלייה בהון העצמי הנדרש. ברבעון הנוכחי חלה גם עלייה בהכנסה של משקי הבית. עלייה זו קיזזה את העלייה בהון העצמי הנדרש בכ-55% מהגידול שחל בו עקב גורמי המחיר וריבית המשכנתאות (שיעור השפעת הריבית והמחירים על השינוי במדדים חושבה ללא קיזוז השפעת ההכנסה).

על המדד:

מדד יכולת רכישת דירה בישראל בוחן את יכולתם של משקי הבית לרכוש דירה בת 4 חדרים בערים שונות בישראל. המדד מתבסס על ניתוח סטטיסטי של נתוני עסקאות הנדל"ן המפורסמים על ידי רשות המיסים בישראל, נתוני הכנסה של משקי בית המפורסמים על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ונתוני הריבית על המשכנתאות המפורסמים על ידי בנק ישראל.

המדד שונה ממדדים מקובלים אחרים הבודקים את היכולת לרכוש דירה בכך שהוא משקלל בחישוב את מחירי הדירות, הכנסת משקי הבית והריבית הנדרשת על הלוואת המשכנתא. בכך בוחן המדד את היכולת של משקי הבית לרכוש דירה בהתאם לאופן שבו רוב משקי הבית רוכשים דירה בפועל.

המדד מחולק לשני תת-מדדים:

- **מדד ההחזר החודשי על המשכנתא** מודד את גובה ההחזר החודשי בגין הלוואת המשכנתא שנדרש בערים השונות. זאת, תחת הנחות על סוג הנכס שנרכש, התנאים שבהם המשכנתא נלקחה ושיעור המימון (LTV) של הדירה.
- **מדד ההון העצמי** מודד את ההון העצמי הנדרש לרכישת דירה תחת הנחות על התנאים שבהם המשכנתא נלקחה ואחוז החזר המשכנתא מההכנסה.

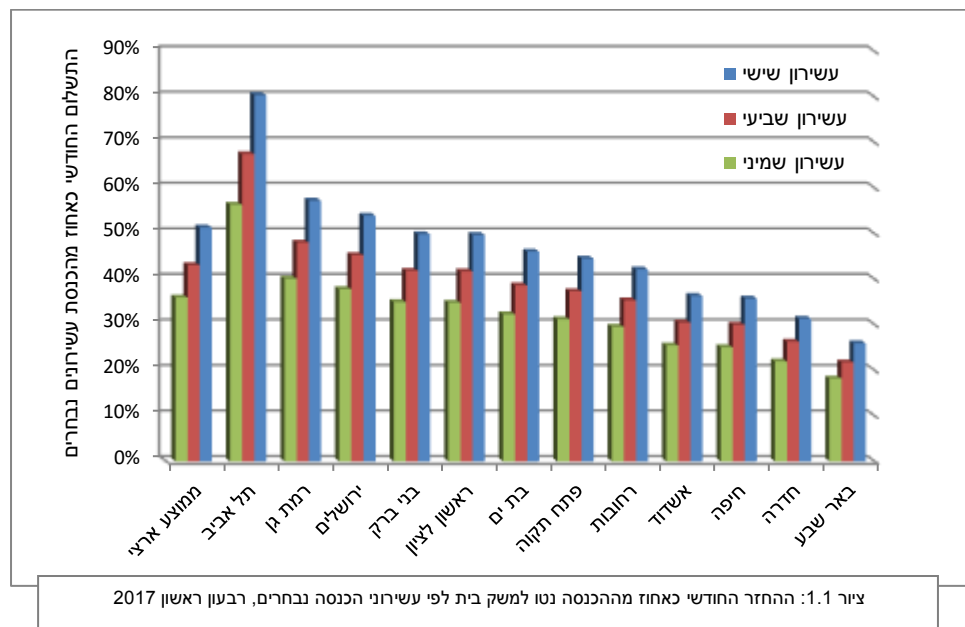
* נייר זה נכתב על ידי ד"ר דני בן-שחר, ראש מכון אלרוב לחקר הנדל"ן ומרצה בכיר בפקולטה לניהול באוניברסיטת תל אביב ומר אמתי פרנקל, חוקר במכון אלרוב לחקר הנדל"ן בפקולטה לניהול, אוניברסיטת תל אביב. המדד מתפרסם מידי רבעון בשיתוף עם העיתון כלכליסט. מועד פרסום הנייר: 7 ביוני 2017. מדדים של רבעונים קודמים ניתן למצוא ב- <http://alrov.tau.ac.il>.

ממצאים מרכזיים¹

א. מדד יכולת רכישת דירה: מדד ההחזר החודשי

מדד ההחזר החודשי אומד את גובה התשלום החודשי שמשק בית נדרש לשלם בגין הלוואת המשכנתא לרכישת דירה בת 4 חדרים בעלת מאפיינים ממוצעים בישראל ובשיעור מימון של 70% מערך הדירה (כלומר, באמצעות הון עצמי בשיעור של 30% מערך הדירה – ראו פרטים נוספים לגבי שיטת החישוב בנספחים א' ו- ב').

ציור 1.1 מציג את היחס שבין סכום ההחזר החודשי הנדרש בגין הלוואת המשכנתא לבין ההכנסה נטו של משק בית (אחוז ההחזר מתוך ההכנסה נטו) בעשירון שישי, שביעי ושמניי לפי ערים – נכון לרבעון הראשון של שנת 2017. המדד לרבעון זה מצביע על כך, שבדומה לרבעונים הקודמים, משק בית בעשירון השישי מסוגל לרכוש דירה בבאר שבע בלבד (מבין הערים שנבחנו במדד) מבלי לחרוג מהחזר חודשי של 30% מההכנסה נטו של משק הבית. משק בית בעשירון השמיני יכול לעמוד בהחזר חודשי בשיעור שאינו עולה על 30% מהכנסתו נטו גם בחיפה, אשדוד ורחובות. בתל אביב יכולים לרכוש דירה בהחזר של עד 30% מההכנסה נטו אך ורק משקי בית בעשירון העשירי. כאמור, החישוב מתבצע בהינתן שיעור מימון של 70% מערך דירת 4 חדרים (בעלת מאפיינים ממוצעים לישראל).



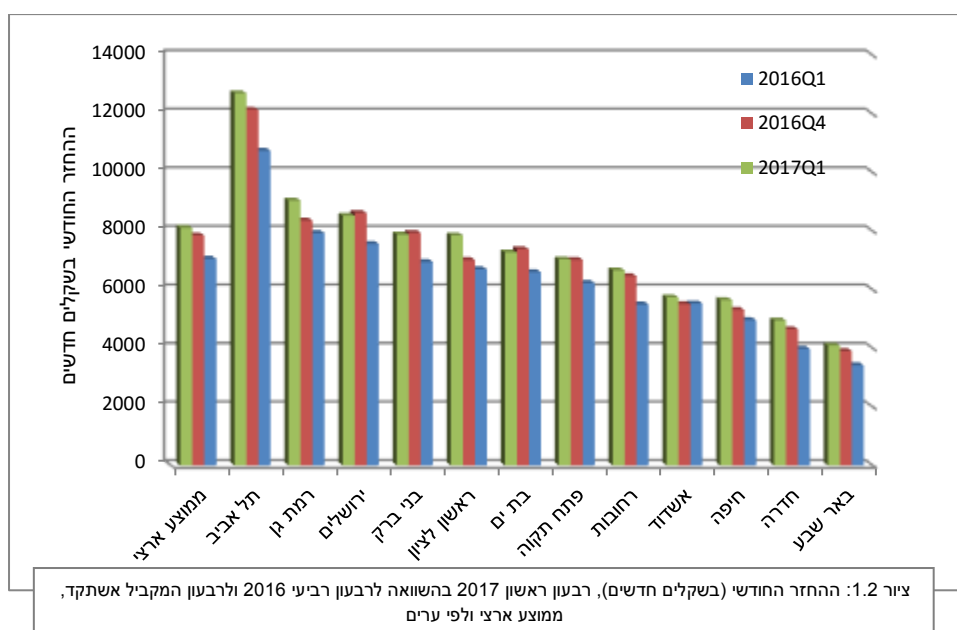
ציור 1.2 מציג את סכום ההחזר החודשי השקלי הנדרש בגין הלוואת המשכנתא לפי ערים (עבור רכישת דירה בת 4 חדרים בעלת מאפיינים ממוצעים לישראל בשיעור מימון של 70% מערך הדירה), ברבעון הראשון של שנת 2017 בהשוואה להחזר שנמדד ברבעון הקודם (רבעון רביעי 2016) ולזה שנמדד ברבעון המקביל אשתקד (רבעון ראשון 2016). ניתן לראות כי סכום ההחזר בממוצע ארצי עלה מכ-7,850 שקלים ברבעון הקודם לכ-8,100 שקלים ברבעון הנוכחי – עליה של כ-3%. העליה הניכרת ביותר בהחזר החודשי הנדרש התרחשה בראשון לציון (12%). עליות נכרות התרחשו גם ברמת גן (8%), בחיפה ובחדרה (6%). בתל אביב, אשדוד ובאר שבע התרחשו עליות של כ-4% עד 5%, וברחובות חלה עליה של כ-3%. בפתח תקווה ובבני

¹ ראו נספחים א' ו- ב' להסבר מפורט על אודות שיטת חישוב המדדים. בנוסף, ברבעון זה חל שינוי באופן חישוב מחירי הדירות הממוצע בישראל עליו נשען מדד היכולת לרכוש דור. בעוד שבעבר חישוב המחירים בוצע באמצעות ממוצע המחירים ב-12 הערים שנכללות במדד, מוכפלים במשקלן לפי היקף העסקאות שבוצע בכל עיר החל מ-1998, בחישוב הנוכחי (ובעתיד), מחושב הממוצע על פני 12 הערים לפי משקולות המבוססות על מלאי הדירות היחסי בכל אחת מן הערים. להרחבה בעניין זה, ראו פירוט בנספח ב' בהמשך.

ברק ההחזר החודשי הנדרש כמעט ולא השתנה ברבעון האחרון, ואילו בירושלים ובבת ים ההחזר החודשי הנדרש ירד במעט יותר מאחוז.

בערכים נומינאליים אבסולוטיים, ההחזר החודשי הנדרש ברבעון הנוכחי עומד על כ-4,100 ש"ח בבאר שבע, 4,900 ש"ח בחדרה, 5,600 ש"ח בחיפה, 5,700 ש"ח באשדוד, 6,600 ש"ח ברחובות, 7,000 ש"ח בפתח תקווה, 7,300 ש"ח בבת ים, כ-7,900 ש"ח בראשון לציון ובבני ברק, 8,500 ש"ח לחודש בירושלים, 9,000 ש"ח ברמת גן, וכמעט 13,000 ש"ח לחודש בתל אביב.

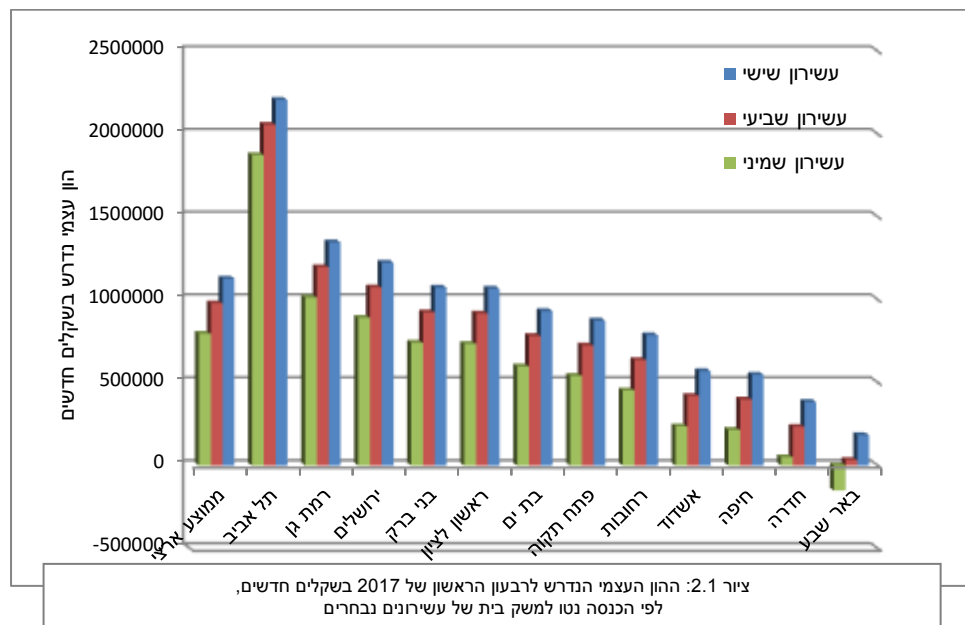
ביחס לרבעון המקביל אשתקד מדד ההחזר החודשי מציג עלייה ניכרת של כ-15% במוצע הארצי (מכ-7,000 שקלים לכ-8,100 שקלים). עליות ניכרות במהלך השנה האחרונה נרשמו בחדרה (24%), רחובות (21%), באר שבע (20%), תל אביב (18%) וראשון לציון (17%). בחיפה, פתח תקווה, בני ברק, ירושלים ורמת גן נרשמו עליות של 12%-14%, בבת ים 10% ובאשדוד 4%.



ב. מדד יכולת רכישת דירה II: מדד ההון העצמי

מדד ההון העצמי בוחן את ההון העצמי שנדרש לרכישת דירת 4 חדרים בעלת מאפיינים ממוצעים בישראל, כאשר התשלום החודשי הנדרש בחודש הראשון להחזר המשכנתא עומד על שיעור של 30% מההכנסה החודשית נטו של משק הבית (ראו פרטים נוספים לגבי שיטת החישוב בנספחים א' ו-ב').

ציור 2.1 מציג את ההון העצמי הנדרש (בשקלים חדשים) לרכישת דירת 4 חדרים (בעלת מאפיינים ממוצעים לישראל) בערים שונות ובממוצע ארצי (משוקלל לפי מלאי הדירות בעיר) עבור משקי בית בעשירון הכנסה שיש, שביעי ושמיני. מציור 2.1 עולה כי בכדי לעמוד בתקרת החזר משכנתא של 30% מההכנסה נטו למשק בית, נדרש משק בית בעשירון השישי להון עצמי העולה על חצי מיליון שקלים בכל הערים מלבד באר שבע וחדרה. בחיפה נדרשים בני העשירון השישי להון עצמי של כ-550 אלפי שקלים, באשדוד לכ-570 וברחובות לכ-780 אלפי שקלים. בפתח תקוה, בת ים, ראשון לציון ובני ברק נדרש הון עצמי של בין 900 אלפי שקלים לכ-1.1 מיליון שקלים. בירושלים וברמת גן נדרשים כ-1.2-1.3 מיליון שקלים, ובתל אביב כ-2.2 מיליון שקלים. במקביל, בני העשירונים השביעי והשמיני נדרשים להון עצמי שלא עולה על חצי מיליון שקלים בבאר שבע, חדרה, חיפה ואשדוד (ובעשירון השמיני גם רחובות). בממוצע ארצי, בני העשירון השישי, השביעי והשמיני נדרשים להון עצמי של כ-1.1 מיליון שקלים, כ-1 מיליון שקלים, וכ-800 אלפי שקלים, בהתאמה, על מנת לרכוש דירת 4 חדרים ממוצעת בישראל מבלי לחרוג כאמור מהחזר חודשי של 30% מהכנסתם.²

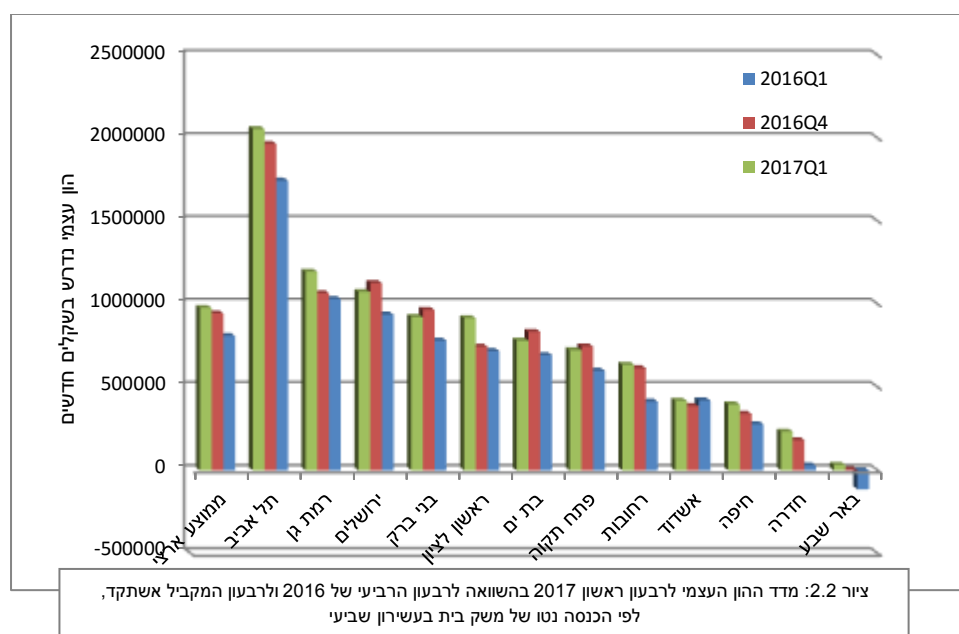


ציור 2.2 מציג את ההון העצמי הנדרש למשק בית בעשירון השביעי ברבעון הראשון של 2017 בהשוואה לרבעון הקודם (רבעון רביעי 2016) ולרבעון המקביל אשתקד (רבעון ראשון 2016). בממוצע ארצי חלה עלייה של כ-3.5% בהון העצמי הנדרש ביחס לרבעון הקודם מכ-945 אלפי שקלים לכ-975 אלפי שקלים, עלייה בסך של כ-30 אלף שקלים המהווה כ-1.5% מערכה של דירה ממוצעת בישראל (שמחירה כ-1.9 מיליון שקלים). גם במדד זה העלייה הניכרת ביותר חלה בראשון לציון שם עלה ההון העצמי הנדרש בכ-170 אלפי שקלים, המהווים כ-9% מערך דירה ממוצעת בעיר. עליות ניכרות חלו גם ברמת גן (עליה של כ-130 אלפי שקלים המהווה 6% מערך דירה ממוצעת בעיר), חיפה (עליה של כ-60 אלפי שקלים, 4% מערך דירה בעיר), וחדרה (כ-50 אלפי שקלים 4% מערך דירה ממוצעת בעיר). בתל אביב, אשדוד ובאר שבע עלה ההון העצמי הנדרש בכ-2% מערך הדירה הממוצעת בערים אלו (עלייה של כ-90 אלפי שקלים בתל אביב

² בבאר שבע מתקבל הון עצמי שלילי לעשירון השמיני. המשמעות היא, שתיאורטית, בני עשירונים אלה יכולים לרכוש דירה במימון של 100% מערך הדירה, מבלי לחרוג מהחזר של 30% מהכנסתם.

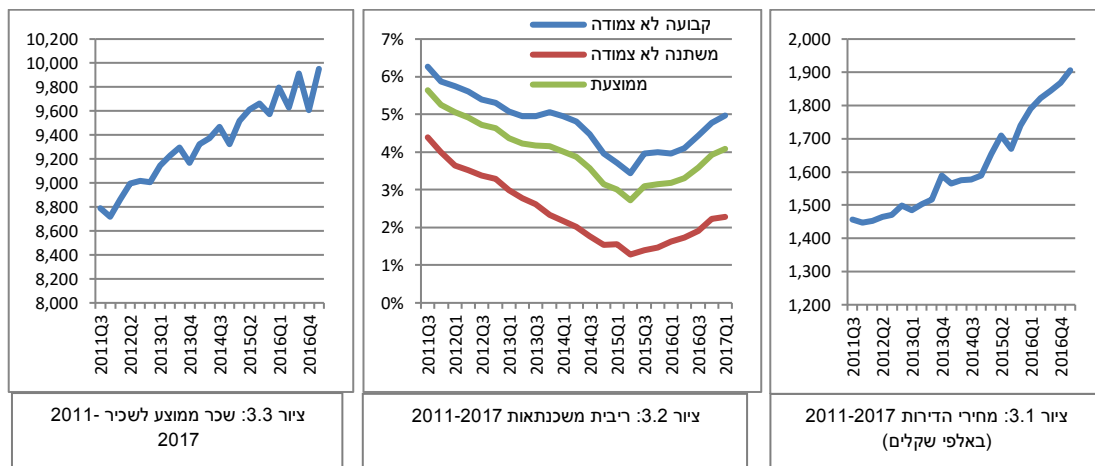
וכ-30 אלפי שקלים באשדוד ובבאר שבע). ברחובות חלה עלייה של כ-20 אלף שקלים, המהווה כאחוז מערך הדירה בעיר. ירידה בהון העצמי הנדרש לרכישת דירה נרשמה בפתח תקווה (20,000 ש"ח, 1.5% מערך דירה ממוצעת בעיר), בירושלים (55,000 ש"ח, 2.5% מערך דירה ממוצעת בעיר), בבני ברק (45,000 ש"ח, 2.5% מערך דירה ממוצעת בעיר) ובבת ים (53,000 ש"ח, 3% מערך דירה ממוצעת בעיר).

ביחס לרבעון המקביל אשתקד, גדל ההון העצמי הנדרש במוצע ארצי ברבעון הראשון של 2017 בכ-21%, שמהווים עלייה של כ-170 אלפי שקלים (מכ-810 לכ-980 אלפי שקלים). ההון העצמי הנדרש זינק בכ-50% ברחובות, ובכ-40% בחיפה. במרבית הערים (פתח תקווה, בת ים, ראשון לציון, בני ברק, ירושלים, רמת גן ותל אביב) השינוי בהון העצמי הנדרש דומה לשינוי במוצע הארצי ועומד על עלייה של בין 10% ל-25%. באשדוד לא חל שינוי בהון העצמי הנדרש ביחס לרבעון המקביל אשתקד. בבאר שבע ובחדרה חלו עליות ניכרות של כ-145 וכ-200 אלפי שקלים בהון העצמי הנדרש, בהתאמה, המהווים יותר מ-15% מערך הדירה בערים אלה.



ג. הגורמים שהשפיעו על מדד היכולת לרכוש דירה ברבעון הרביעי של 2016

ככלל, שלושה גורמים מרכזיים משפיעים על מדד היכולת לרכוש דירה: מחירי הדירה, שיעורי הריבית על הלוואות המשכנתא והכנסת משקי הבית. ציורים 3.1-3.3 מציגים את השינויים בשלושת המשתנים הללו לתקופה שבין הרבעון השלישי של 2011 ועד לרבעון הראשון של 2017.



כפי שניתן לראות מן הציורים, מחירי הדירות עלו במוצע ברבעון הראשון של שנת 2017 ב-2%. במקביל עלתה הריבית הממוצעת על המשכנתאות ברבעון הנוכחי ב-0.15 נקודות אחוז ובכך נמשכה מגמת העלייה בריבית המשכנתאות שהשלימה עלייה של כ-0.9 נקודות אחוז במהלך השנה האחרונה, עם זאת מדובר בהתמתנות במגמת עליית הריבית ביחס לעליות הרבעוניות במהלך השנה שעברה. לשער הריבית על המשכנתאות יש כמובן השפעה ניכרת על מדדי היכולת לרכוש דירה. בנוסף, העלייה במדד ההון העצמי ברבעון האחרון מותנה במעט בשל עליית שכר השכירים בכ-3.5% במוצע ברבעון זה, השילוב של התמתנות מגמת עליית הריבית ועליית שכר השכיר הובילה לירידה במדד ההון העצמי עבור חלק מהערים שבהם נרשמה ירידה במחירי הדירות.

במבט לערים השונות, מחירי הדירות במרבית הערים השתנו בשיעור דומה לשינוי במוצע הארצי של מחירי הדירות, כאשר השינויים במחירי הדירות בערים השונות נעו בטווח שבין ירידה של כ-3% לעלייה של כ-5% במרבית הערים. עליות חריגות נרשמו ברבעון הנוכחי ברמת גן ובראשון לציון שם עלו המחירים בכ-7% ובכ-11% בהתאמה, עלייה שמשתקפת בעליות ניכרות במדדי היכולת לרכוש דירה בערים אלו.

על מנת לנסות ולבודד את השפעת כל אחד מהגורמים (מחירי הדירות, ריבית המשכנתאות והכנסות משקי הבית) על המדדים, בחנו מה היה קורה אם היה חל שינוי בכל פעם רק באחד מן הגורמים. לצורך כך שמרנו בכל פעם שניים משלושת הגורמים ברמתם ברבעון האחרון של 2016, ובחנו מה היה השינוי במדדים בהנחה ורק הגורם השלישי היה משתנה. התוצאות מוצגות בטבלה 1.

מדד רבעון ראשון 2017 תרחיש השפעת הכנסה בלבד	מדד רבעון ראשון 2017 תרחיש השפעת מחירים בלבד	מדד רבעון ראשון 2017 תרחיש השפעת ריבית בלבד	המדד לרבעון הראשון של 2017	המדד לרבעון האחרון של 2016	
	8,010 (61%)	7,950 (39%)	8,111	7,850	מדד החוזר
926,580 (-54%)	981,980 (118%)	955,780 (36%)	976,280	944,140	מדד ההון העצמי

טבלה 1: השפעת הגורמים השונים על המדדים (בסוגריים – שיעור מוערך של השפעת הגורם על עליית המדד)

מן הממצאים המוצגים בטבלה 1 עולה כי ברבעון הראשון של שנת 2017 השפעת המחירים הייתה הדומיננטית בהרעה שחלה במדדי היכולת לרכוש דיור בישראל. במדד ההחזר החודשי, עליית המחירים אחראית לכ-61% מעליית המדד לעומת כ-39% שנובעים מעליית הריבית (יש לשים לב, שגורם ההכנסה אינו נכלל בחישוב מדד ההחזר החודשי). במדד ההון העצמי, עליית מחיר הדיור אחראית לכ-118% מעליית המדד, ועליית הריבית לכ-36% מעליית המדד, כאשר עליית ההכנסה קיזזה 54% מהעלייה במדד.

נספח א': הנחות בחישוב מדדי היכולת לרכוש דירה בישראל³

מדד ההחזר החודשי

מדד ההחזר החודשי חושב תחת ההנחות הבאות:

- שיעור המימון (LTV) של הדירה הוא 70%.
- שליש מהלוואת המשכנתא נלקח בריבית משתנה לא צמודה ושני שלישים מהלוואת המשכנתא נלקחו בריבית קבועה לא צמודה.
- הלוואת המשכנתא נלקחת ל-20 שנה.
- המדד חושב עבור דירת 4 חדרים שוות-איכות (ראה פירוט בנספח ב').

מדד ההון העצמי

מדד ההון העצמי חושב תחת ההנחות הבאות:

- ההחזר החודשי של המשכנתא הוא 30% מהכנסת משק הבית בזמן לקיחת הלוואת המשכנתא.
- שליש מהלוואת המשכנתא נלקח בריבית משתנה לא צמודה, ושני שלישים מהלוואת המשכנתא נלקחו בריבית קבועה לא צמודה.
- המשכנתא נלקחת ל-20 שנה.
- המדד חושב עבור דירת 4 חדרים שוות-איכות (ראה פירוט בנספח ב').

תחת הנחות אלו חושב סכום הלוואת המשכנתא שניתן לקחת כך שההחזר החודשי עומד על 30% מהכנסת משק הבית נטו. סך ההון העצמי הנדרש חושב כפער שבין מחיר הדירה לבין סכום המשכנתא המקסימלי כאמור.

³ מדדי היכולת לרכוש דירה מתפרסמים על ידי מכון אלרוב לחקר הנדל"ן במשותף עם העיתון כלכליסט מאז הרבעון הראשון של 2015. המדדים נבנו במקור על ידי ד"ר דני בן-שחר ומר דוד אש.

נספח ב': נתונים ושיטה

מחירי הדיור

חישוב מחירי הדיור מבוסס על נתוני עסקאות הנדל"ן שנרשמו ברשות המיסים. נבחנו אך ורק נתוני דירות בבניינים. החישוב בוצע בערים בהן בוצעו לא פחות מ-80 עסקאות ברבעון. החישוב בוצע בשיטת המחירים ההדוניים עבור ארבעה משתנים: מספר החדרים בדירה, שטח הדירה, קומה וגיל הדירה ושני משתני דמי: דירה חדשה (בת לא יותר משנה) ודירה הרשומה בקומת קרקע.

תרומתו של כל משתנה חושבה באמצעות רגרסיית log-log לכל רבעון ולכל עיר חושבה הרגרסיה הבאה:

$$\ln price_{icq} = \beta_{0iq} + \beta_{1iq} \ln rooms_{icq} + \beta_{2iq} \ln story_{icq} + \beta_{3iq} \ln age_{icq} + \beta_{4iq} \ln area_{icq} + \beta_{5iq} new_{icq} + \beta_{6iq} ground_{icq}; \forall i, q,$$

כאשר, i, c ו- q הם אינדקסים לעסקה, עיר ורבעון, בהתאמה, $price$ הוא סכום העסקה, $rooms$ הוא מספר החדרים, $story$ הוא הקומה שבה הדירה ממוקמת, age הוא גיל הדירה בשנים, $area$ הוא שטח הדירה במ"ר, new הוא משתנה דמי לדירה חדשה (בת לא יותר משנה) ו- $ground$ הוא משתנה דמי לדירה הרשומה בקומת קרקע.

בנוסף, חושבו הקומה הממוצעת, הגיל הממוצע, והשטח הממוצע של דירות ארבע חדרים בכלל הערים שנבחנו. המחיר ההדוני $price_{icq}$ הוא:

$$price_{icq} = e^{\beta_{icq} * typical_{icq} + \beta_{0iq}}$$

כאשר β הוא וקטור המקדמים של המשתנים שנאמדו במשוואת הרגרסיה לעיל, ו- $typical$ הוא וקטור שכולל אופרציית \ln של כל אחד מן המשתנים לאחר הצבה: מספר חדרים=4, קומה= ממוצעת של דירות 4 חדרים, הגיל הממוצע של דירת 4 חדרים והשטח הממוצע של דירת 4 חדרים. בנוסף $typical$ מכיל משתני דמי הכוללים את שיעור הדירות החדשות שנמכרו, ושיעור הדירות בקומה קרקע. חישוב המדד המתקבל לכל רבעון ולכל עיר מאפשר את בחינת המחירים ההדוניים של דירת 4 חדרים ממוצעת בערים אלו בכל רבעון.

חישוב מחיר הדירות בממוצע ארצי מבוצע באמצעות הכפלת מחיר הדירה כפי שנאמד בכל אחת מ-12 הערים עבורם מחושב המדד במשקל עבור כל עיר הנקבע על פי מלאי הדירות היחסי בכל אחת מהערים.

הערה חשובה נוספת נוגעת להיקף העסקאות שמדווח לרשות המיסים בכל רבעון. החוק בישראל קובע שעל כל עסקת נדל"ן להיות מדווחת לרשות המיסים תוך 60 יום מביצוע העסקה. בהתאם – חולף זמן מזמן ביצוע העסקאות ועד לדיווחם. אנו מפרסמים את המדדים כחודשיים לאחר סיום הרבעון, כאשר אנחנו מעריכים שקבלנו לידינו די עסקאות כדי להעריך בקירוב האפשרי את ההתפתחות הרבעונית. בזמן פרסום המדדים לרבעון העוקב אנחנו מעדכנים את המדדים גם לרבעונים קודמים (עם קבלת עסקאות נוספות לאותם רבעונים), בכדי שיכללו את מלוא האינפורמציה הידועה לעת הנוכחית.

שער הריבית

שערי הריבית נלקחו מנתוני בנק ישראל. הריבית הקבועה הלא צמודה הינה הריבית הממוצעת במשק על הלוואות משכנתא קבועה לא צמודה לתקופה של 20-25 שנה. הריבית המשתנה הלא צמודה הינה הריבית הממוצעת במשק על הלוואות משכנתא בריבית משתנה לא צמודה.

הכנסות משקי הבית

הכנסות משקי הבית מבוססות על סקר הכנסות והוצאות משקי הבית של הלמ"ס. נתונים אלה קיימים עד לסוף שנת 2015. עבור רבעונים מאוחרים יותר, הותאמו הכנסות משקי הבית לפי ההשתנות של השכר הממוצע במשק. בשעת פרסום המסמך קיימים בידינו נתוני השכר הממוצע רק עבור שני החודשים

הראשונים של הרבעון האחרון. במסמך העוקב יעודכנו המדדים לרבעון האחרון בהתאם לנתונים המלאים.