

על סדר היום: מדד מחירי הדירות הפתיע



הפתעה: המחירים עלו בפריפריה יותר מבמרכז

הלמ"ס פרסמה אתמול לראשונה מדד מחירי דיור בפילוח למחוזות. בחודשים הקרובים היא צפויה לפרסם מדדים נוספים, ובהם מחירים בערים הגדולות

המידע הסטטיסטי המתפרסם והמלצות שמטרתן להוסיף מידע. תחומים נוספים שהלמ"ס סוקרת, כמו התחלות בנייה ומספר דירות מבוקשות, יידונו בדו"ח הסופי של הוועדה, שעדיין לא פורסם.

צילום: יואב וודקוביץ



שר האוצר משה כחלון

הפילוחים באים

עד לאחרונה פרסמה הלמ"ס מדד אחד בלבד: מדד מחירי הדירות שפורסם בי"ס 15 לכל חודש, צמוד למדד המחירים לצרכן. מדד זה כלל אומדן של מחירי כלל הדיירות בישראל, ללא פילוחים.

כעת ממליצה הוועדה על כמה תרופות. בין השאר, מדובר במדד עבור המחוזות השונים, זה שפורסם אתמול לראשונה. כמו כן, החל בחודש אפריל צפוי להתפרסם מדד רבעוני עבור הערים אשדוד, באר שבע, חיפה, ירושלים, נתניה, פתח תקוה, ראשון לציון ותל אביב. עוד תפורסם רמת מחירי עסקאות ממוצעת עבור כל ערים אלו.

עוד יפורסמו מדד ארצי עבור דירות חדשות בלבד ומדד עבור דירות יד שנייה. בנוסף, אחת לרבעון תפורסם רמת מחירי עסקאות ממוצעת עבור עסקאות בשוק החופשי ועסקאות בתמיכה ממשלתית, כמו למשל במחיר למשתכן, בפילוח לפי מחוזות וגודל דירה. לבסוף – אחת לשנה יפורסם שווי למ"ד לפי אזורים.

בנוסף, הוועדה ממליצה לפרסם מדד חודשי של מחירי שכר דירה עבור כל מששת המחוזות ומדד רבעוני לכל אחד מהם. רמת שכר דירה ממוצעת תפורסם גם עבור כל אחת מהערים הגדולות.

נמרוד בוסו

מחירי הדיור בפריפריה עלו בצורה חדה יותר מהמחירים במרכז – כך עולה ממדד מחירי הדיירות לפי מחוזות שהלמ"ס פרסמה אתמול לראשונה. המדד, שסקר את מחירי הדיירות מאז ינואר 2010 ועד סוף יולי 2017, הראה כי העלייה במחוזות צפון, דרום וחיפה עקפה את העלייה הממוצעת ברחבי הארץ, שעמדה על 67%.

לעומת זאת, במחוזות תל אביב, ירושלים והמרכז, הנחשבים אזורים ביקוש, נרשמו שיעורי התייקרות נמוכים יותר מהממוצע הארצי.

ההתייקרות החדה ביותר, בשיעור של 92%, נרשמה במחוז הצפון. במקום השני ניצב מחוז הדרום, עם התייקרות של 78%, ואחרי מחוז חיפה עם התייקרות בשיעור של 76%.

לעומת זאת, בירושלים נרשם שיעור התייקרות של 54% – הנמוך ביותר לתקופה שנמדדה. במחוז המרכז עלו המחירים ב-62% ובמחוז תל אביב ב-63.5%. עוד עולה מהנתונים כי בחודשים אוקטובר-נובמבר 2017 חלה ירידת מחירי רים בשיעור חודשי של 0.8% במחוז תל אביב. במדד הקודם, לחודשים ספטמבר-אוקטובר, חלה ירידה בשיעור של 0.4% כמו כן, במחוזות ירושלים והצפון נרשמה ירידה של 1.3% במחירי הדירות באוקטובר-נובמבר. במחוז הדרום נרשמה הירידה החדה ביותר, בשיעור של 1.5%. במחוז מרכז נרשמה עלייה של 0.8% וכי

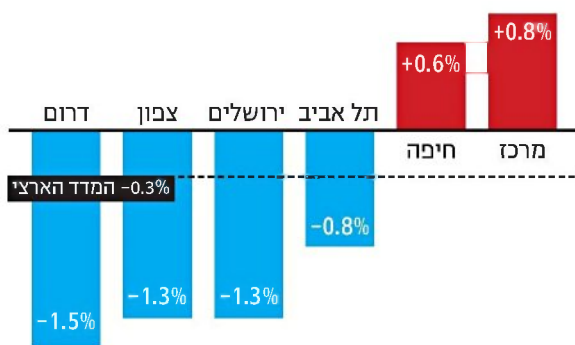
מחוז חיפה של 0.6%. ברמה הארצית נרשמה ירידה ממוצעת של 0.3% במחירים.

יותר מידע, יותר דיוק

בתוך כך, הוועדה הציבורית המייעצת בנושאי בינוי, דיור וגדל"ן פרסמה אתמול את ממצאי דו"ח הביניים שלה. בדו"ח, הוועדה בראשותו של ד"ר דני בן שחר מאוניברסיטת תל אביב ממליצה על שינוי המודל שבאמצעותו נאמדים מחירי הדירות, הרהבת מאגרי המידע שעליהם נסמכת הלמ"ס ובעיקר על פרוטוקולים רבים ומגוונים יותר בתחום הדיור. ההמלצות, שעוסקות אך ורק במידע ופרסומים אודות מחירי מכירת והשכרת דירות, נחלקות לשני חלקים: המלצות שמטרתן לשפר את האמינות והדיוק של

האם אחרי שבע שנים של עליות מחירי הדירות מתחילים לרדת?

השינוי במחירי הדירות אוקטובר-נובמבר 2017 לעומת ספטמבר-אוקטובר לפי מחוזות



השינוי במחירי הדירות ינואר 2010 עד יולי 2017 לפי מחוזות

