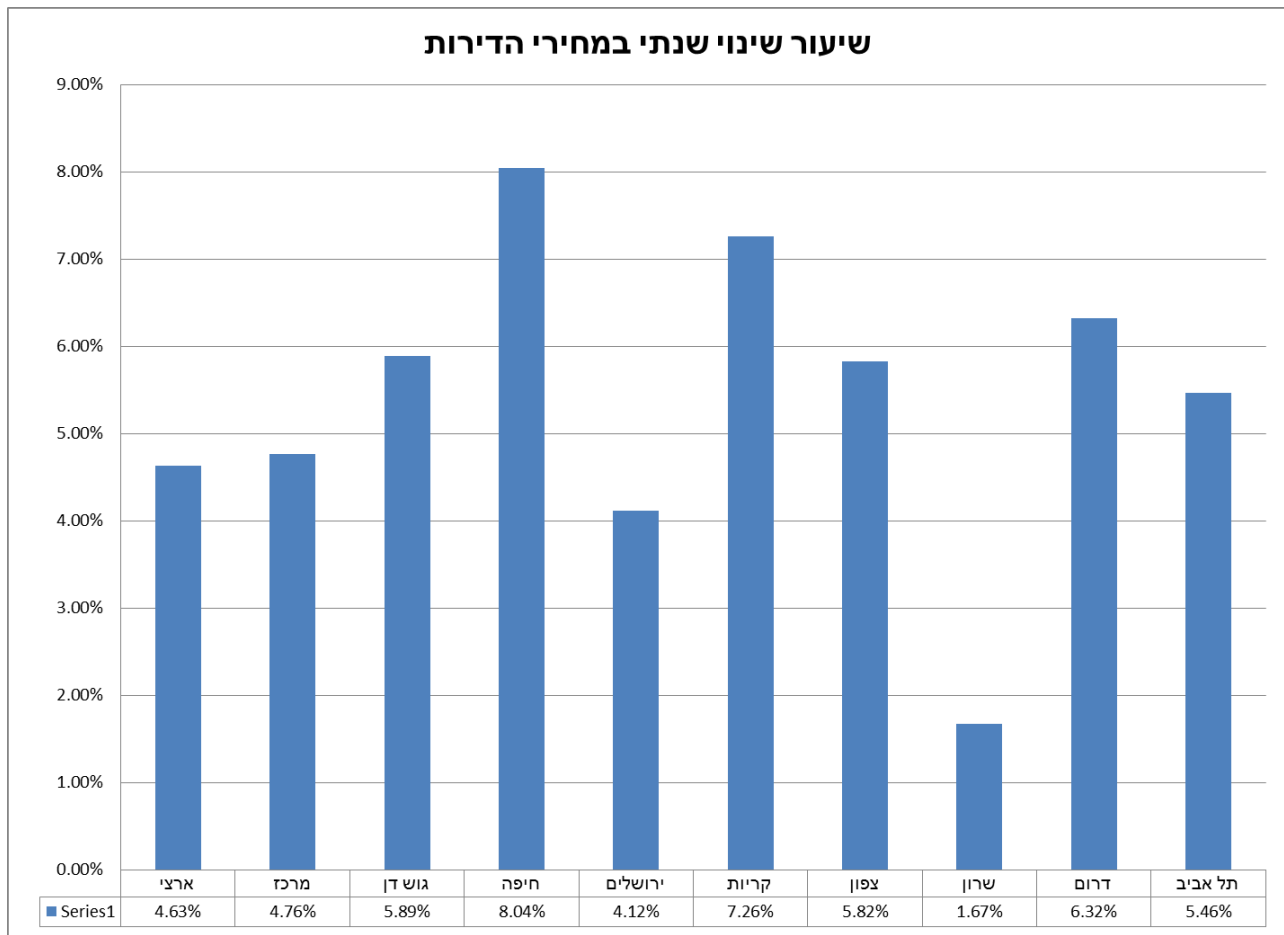


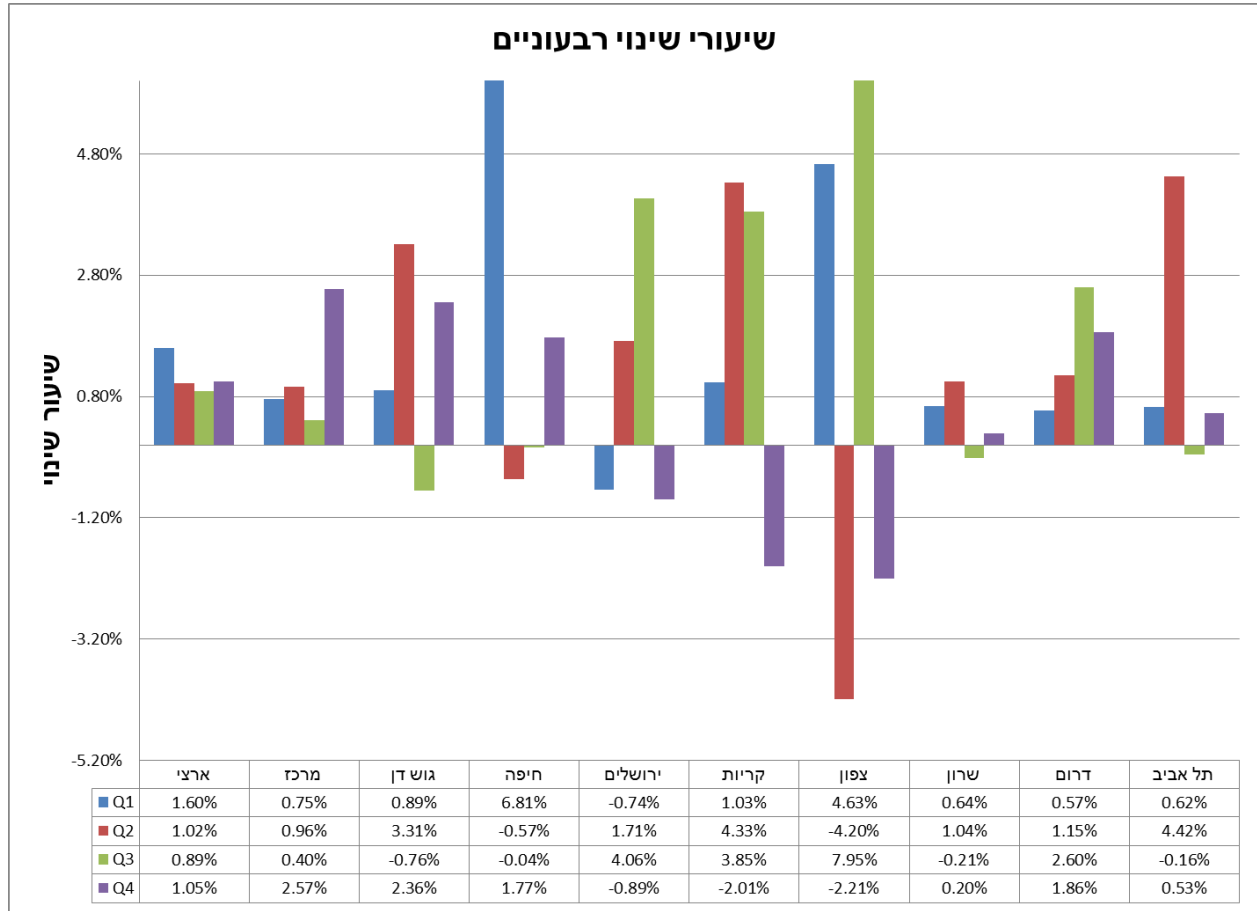
## מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות - GGII Gazit Globe IDC Index - תוצאות 2012

### עיקרי הממצאים לשנת 2012

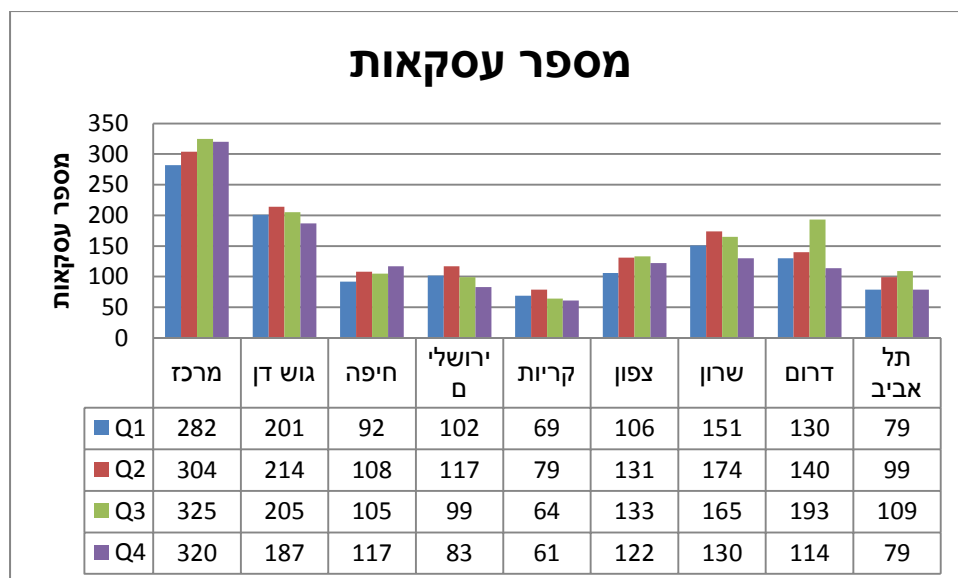
המדד הארצי של מחירי הדירות עלה בשיעור שנתי של 4.63%. העליות הבולטות ביותר היו בחיפה והקריות בשיעור שנתי של למעלה מ-7%; הדרום, הצפון, תל אביב וגוש דן עלו בשיעורים של למעלה מ-5%. השרון השתרך מאחור עם שיעור שינוי של למטה מ-1.7%. עם זאת הנתונים מצביעים על התמתנות ואולי עצירת מגמה ברבעון האחרון של 2012.



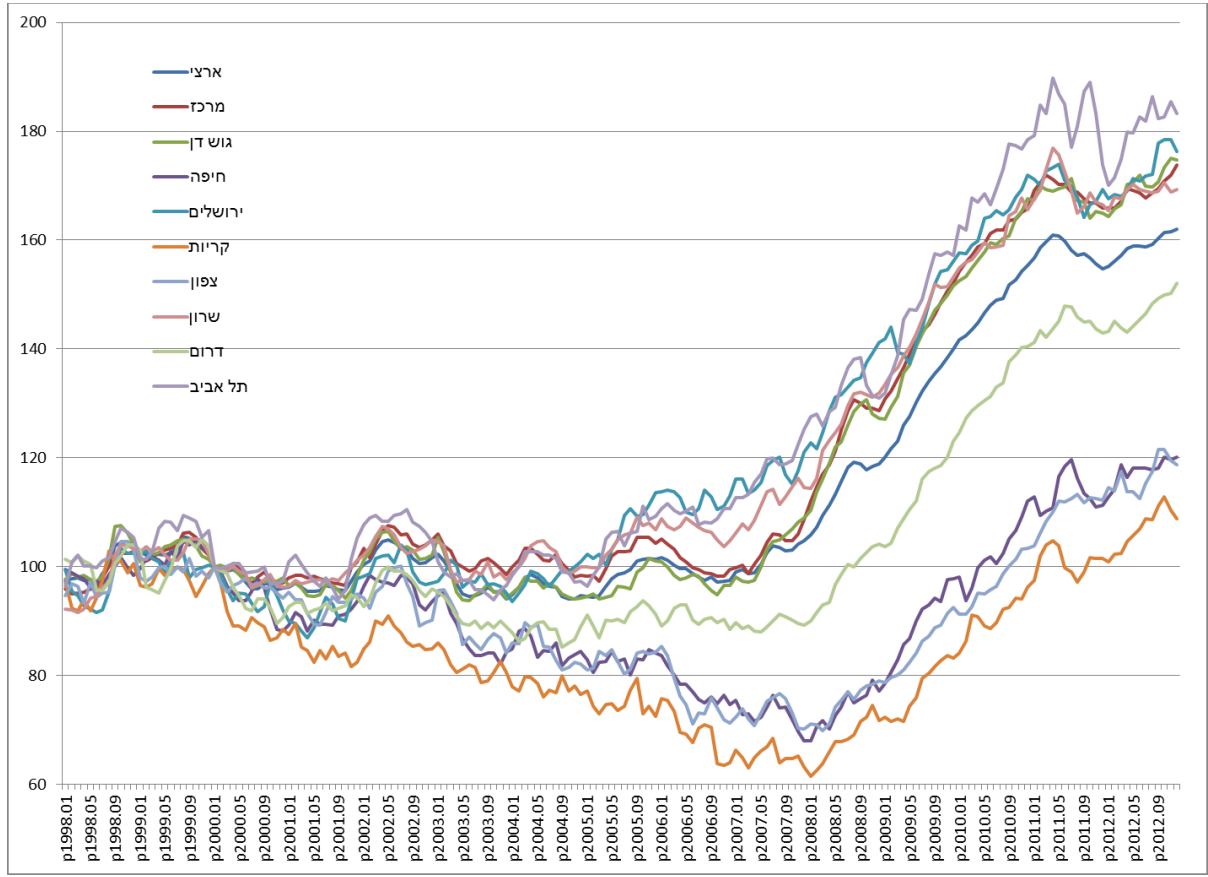
בהסתכלות רבעונית ניתן לראות מגמות משתנות לאורך השנה. עם זאת, הרבעון האחרון הינו הרבעון החלש בכל האיזורים וכן ברמה הארצית. ייתכן שרבעון זה מסמן תחילת שינוי מגמה.



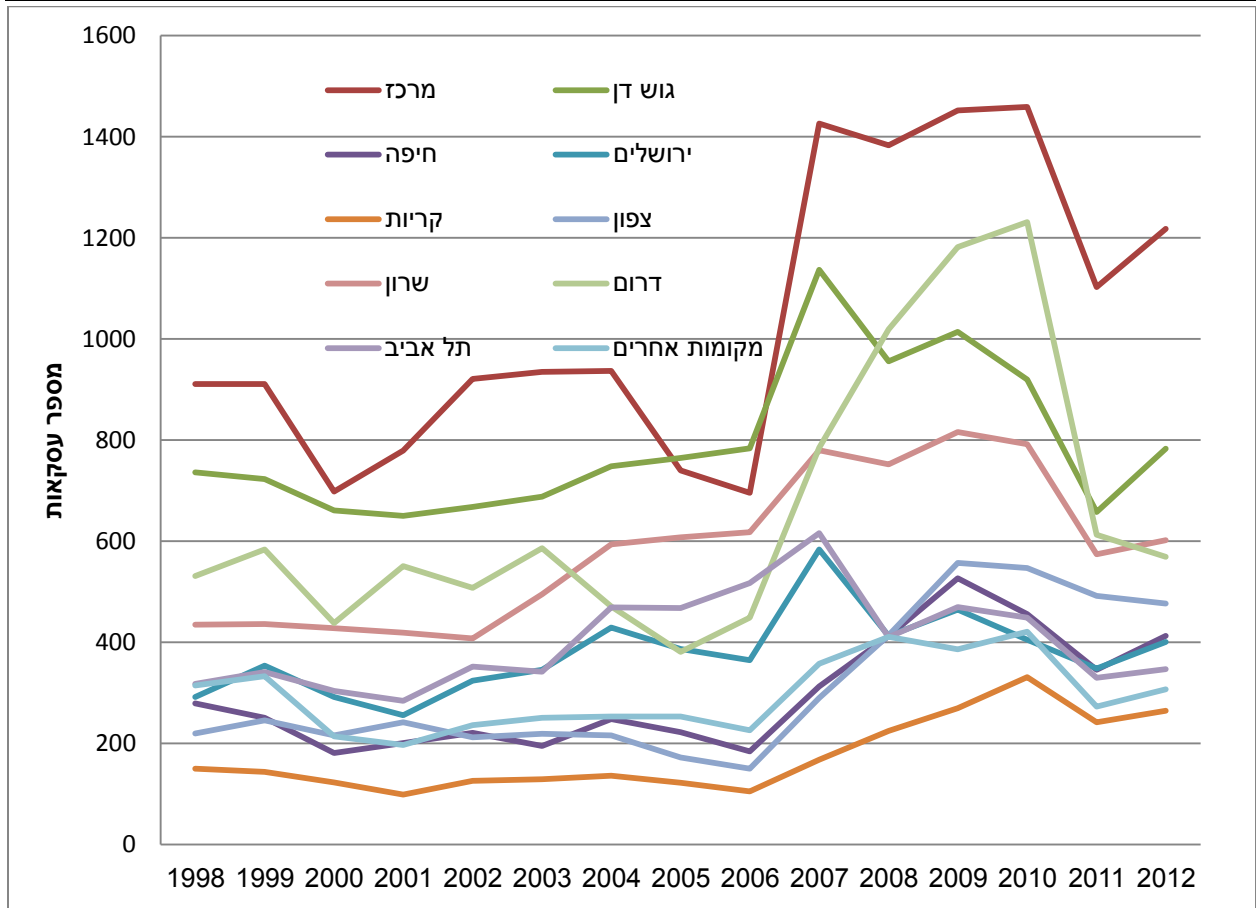
מספר העסקאות אשר שימשו לבניית המדד:



**מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות - GGII בין השנים 1998 ל 2012**



**מספר העסקאות אשר שימשו לבניית מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות - GGII - ינואר 1998 עד דצמבר 2012**



**רקע כללי**

מכון גזית-גלוב לחקר נדל"ן במרכז הבינתחומי הרצליה פרסם לראשונה בחודש אוקטובר 2012 מדד חודשי למחירי דירות - GGII Gazit Globe IDC Index. מדד חדש זה מבוסס על טכניקת המדידות החוזרות המשמשת גם את מדד קייס שילר בארה"ב. טכניקת המדידות החוזרות מאפשרת לתקנן את המחירים כך שישקפו את השינויים החלים ברמות מחירי הדירות ולא את השינויים החלים בהרכב הדירות הנסחרות. מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות GGII מבוסס על מדידת מחירי דירות שנסחרו פעמיים במהלך תקופה. באופן זה מודד המדד את השינויים שחלו במחירי דירות בין מועד מסחר אחד למועד מסחר שני. המדד אשר מפורסם אחת לרבעון, מחושב אחת לחודש ברמה ארצית ובנוסף, מציג את השינויים שחלו במחירי הדירות בתשעה אזורים גאוגרפיים שונים בישראל. טכניקת המדידה של המדד ויכולת הצגת הנתונים באזורים גאוגרפיים שונים בישראל, מקנים למדד את ייחודו. הסבר מפורט אודות טכניקת המדידות החוזרות ואופן חישוב המדד ניתן בעבר וינתן על פי בקשה.