

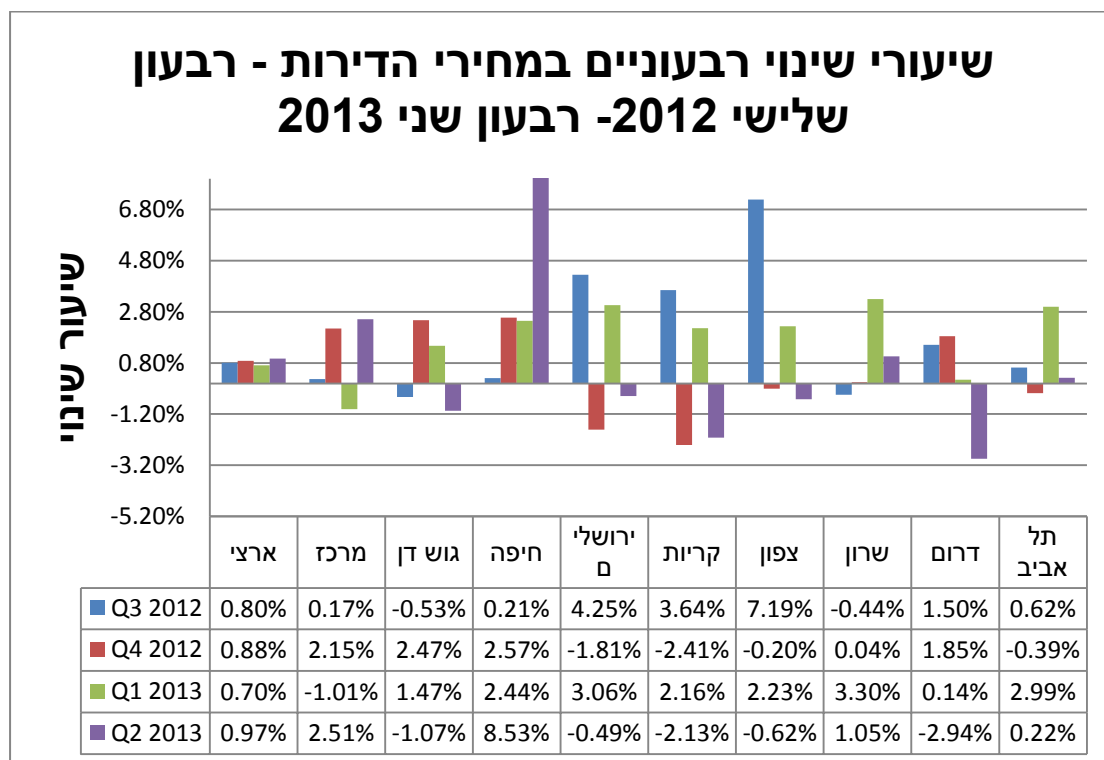
מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות - GGII Gazit Globe IDC Index

תוצאות רבעון שני 2013

עיקרי הממצאים לרבעון השני 2013

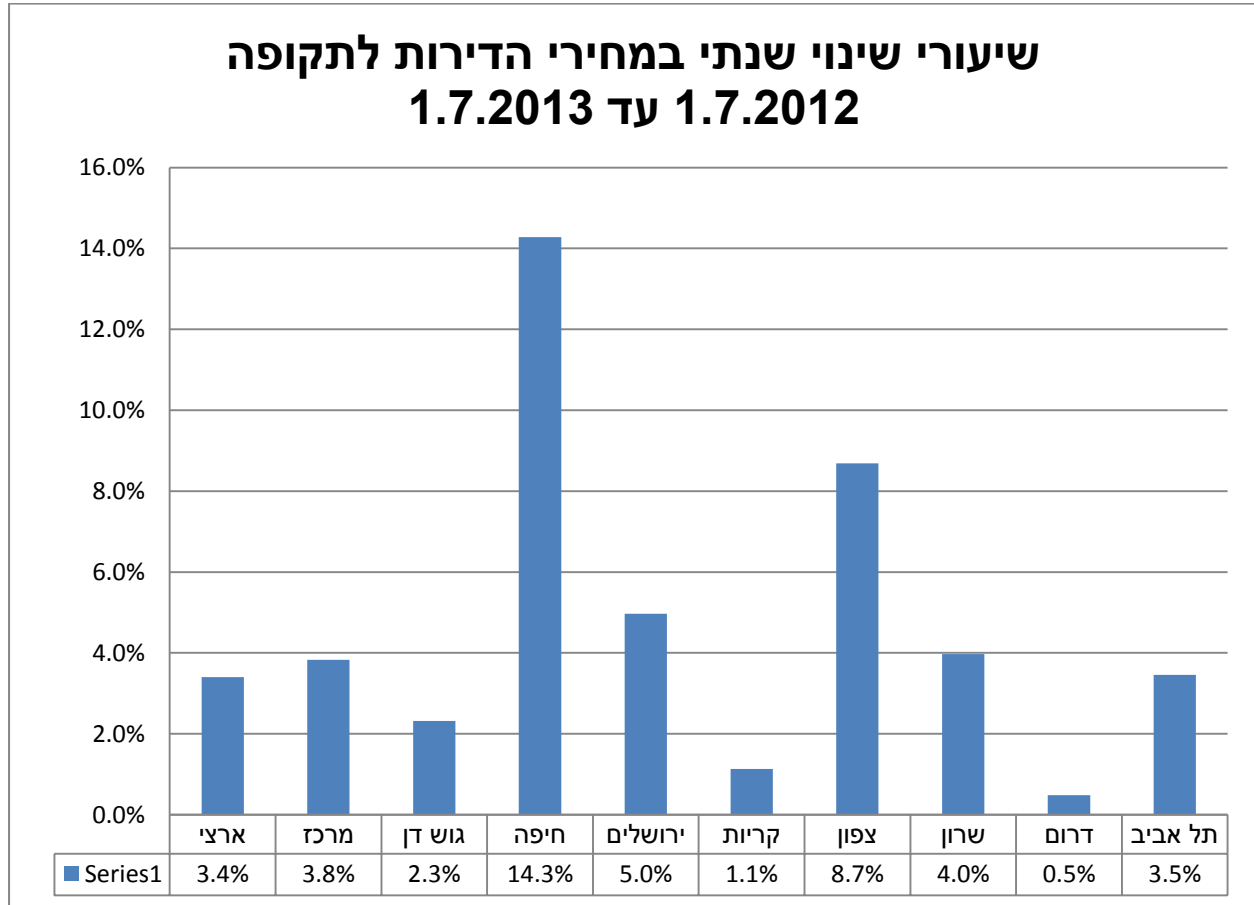
המדד הארצי של מחירי הדירות עלה בשיעור של 0.97% במהלך הרבעון השני של 2013. כפי שראינו עד כה, השינויים במחירי הדירות ברחבי הארץ אינם אחידים כאשר גוש דן, תל אביב, הקריות וירושלים מצביעים על האטה בקצב השינוי במחירי הדירות, בעוד חיפה (ראה דיון מטה) מזנקת בשיעור של 8.5% ברבעון השני, והמרכז עולה בקצב של 2.5% באותו רבעון (גרף מספר 1).

גרף מספר 1: שיעורי שינוי רבעוניים במחירי הדירות - רבעון שלישי 2012 - רבעון שני 2013

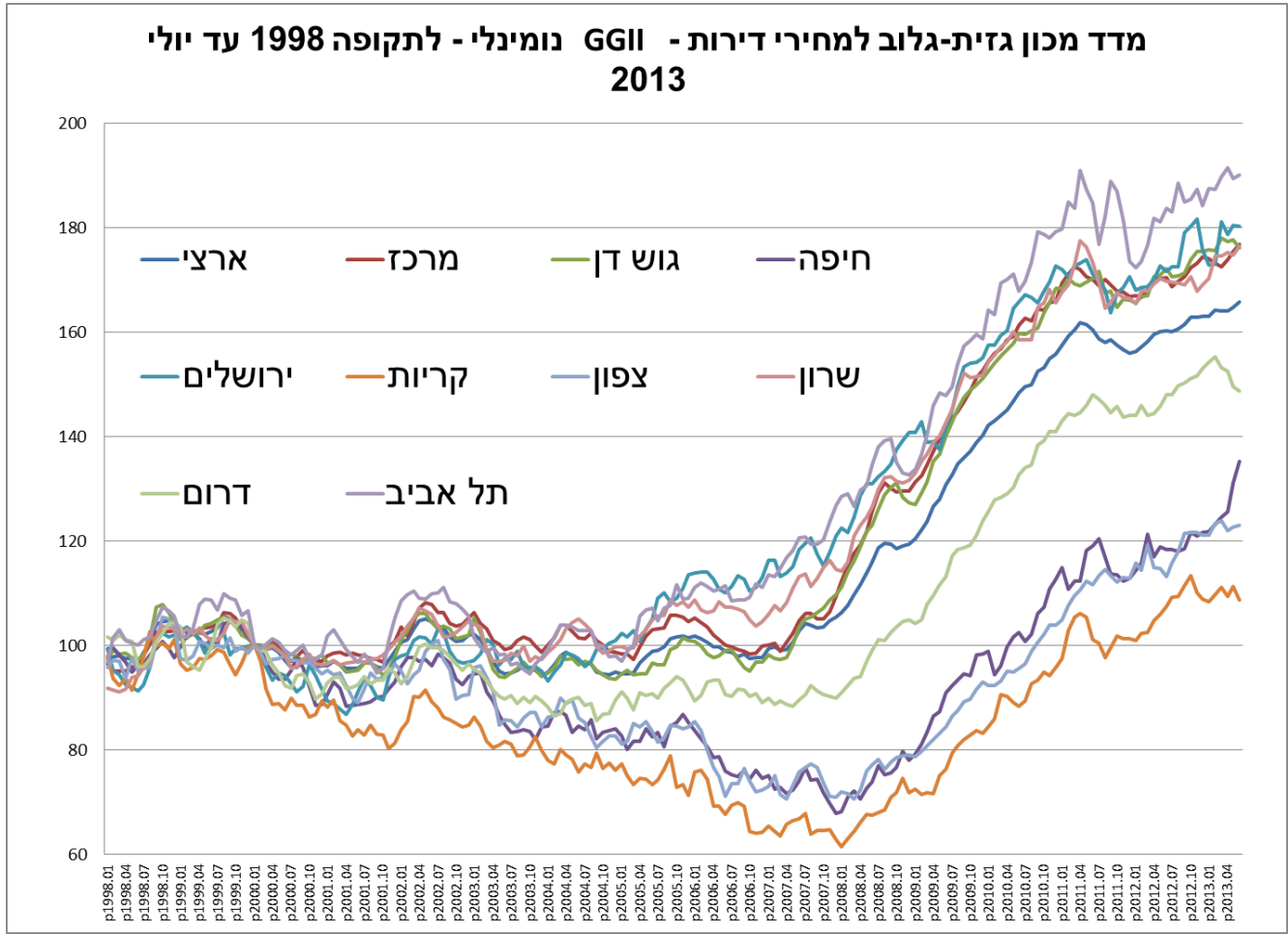


המדד הארצי של מחירי הדירות עלה בשיעור שנתי של 3.4% בתקופה שבין 1 ביולי 2012 לבין 1 ביולי 2013. כפי שניתן לראות בגרף מספר 2, העלויות הבולטות ביותר היו בצפון (למעלה מ-8%) ובחיפה (למעלה מ-14%), כאשר בחודשים האחרונים ניכרת האצה בשיעור השינוי באיזורים אלו (כפי שניתן לראות בגרף מספר 1 וכן בגרפים מספר 3 ומספר 4). קצב שינוי המחירים באיזור תל אביב והמרכז הואט (כפי שניתן לראות בגרף מספר 1 וכן בגרפים מספר 3 ומספר 4).

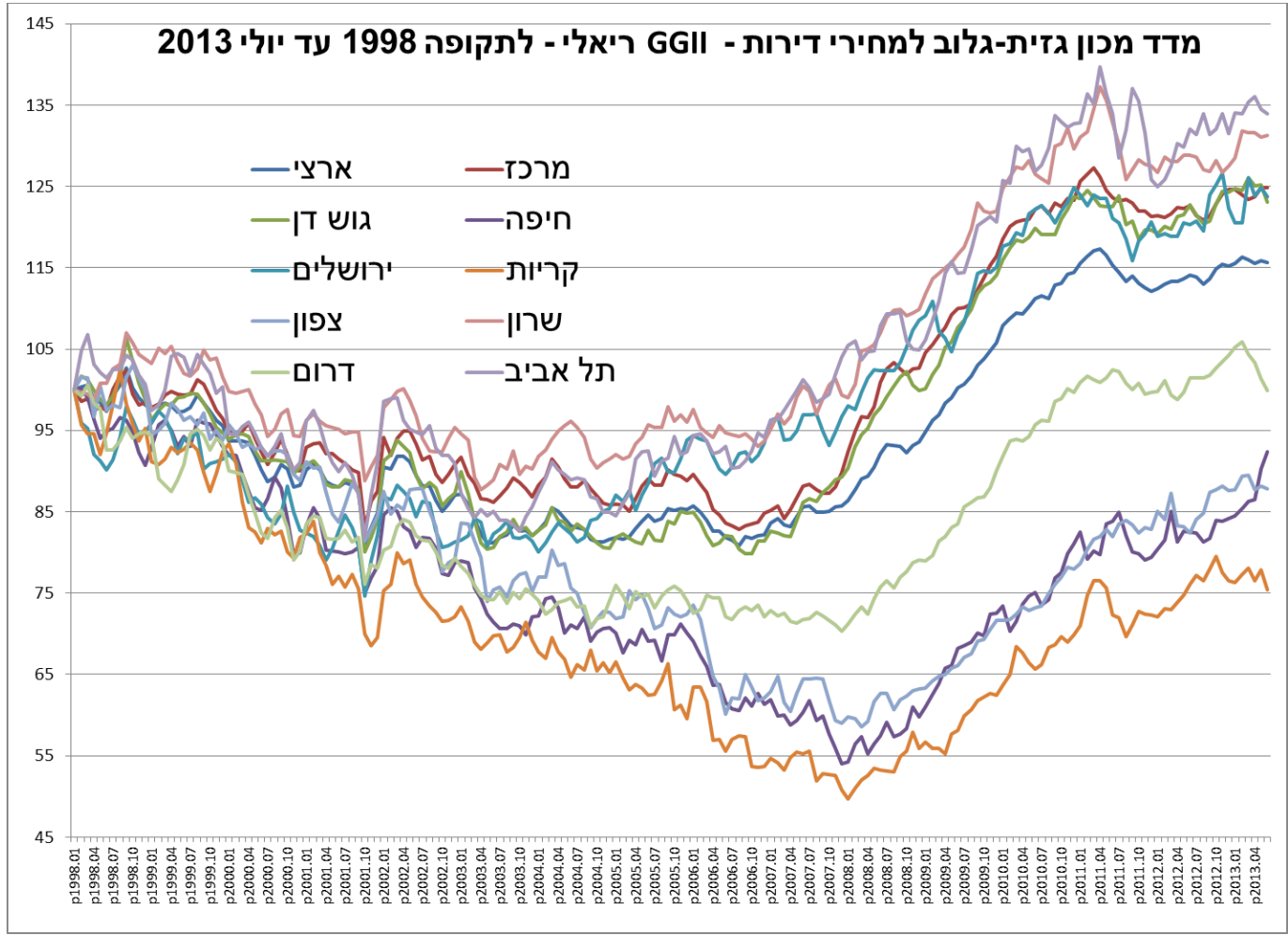
גרף מספר 2: שיעורי שינוי שנתי במחירי הדירות לתקופה 1.7.2012 עד 1.7.2013



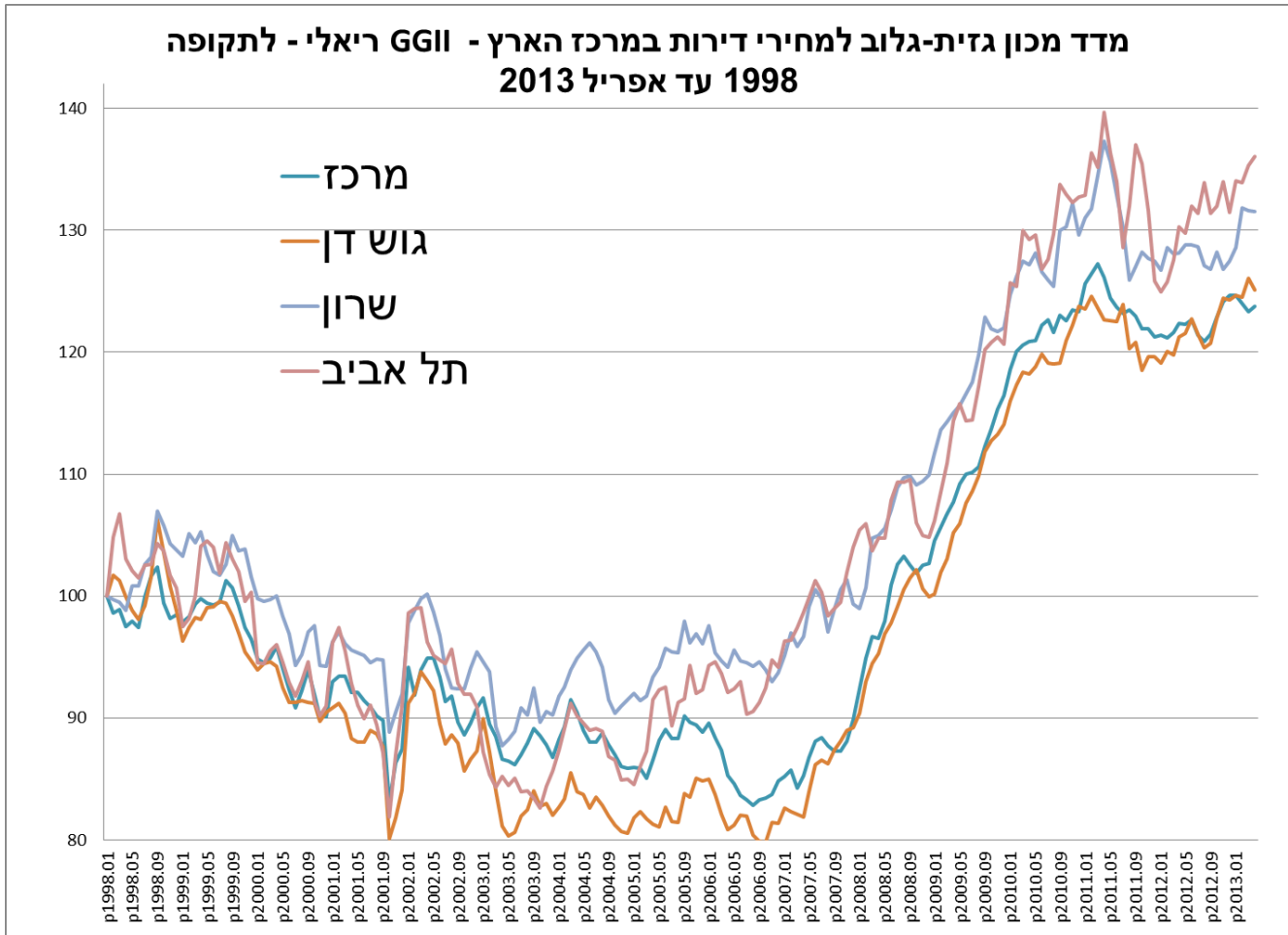
גרף מספר 3: מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות - GII נומינלי לתקופה 1998 עד יולי 2013



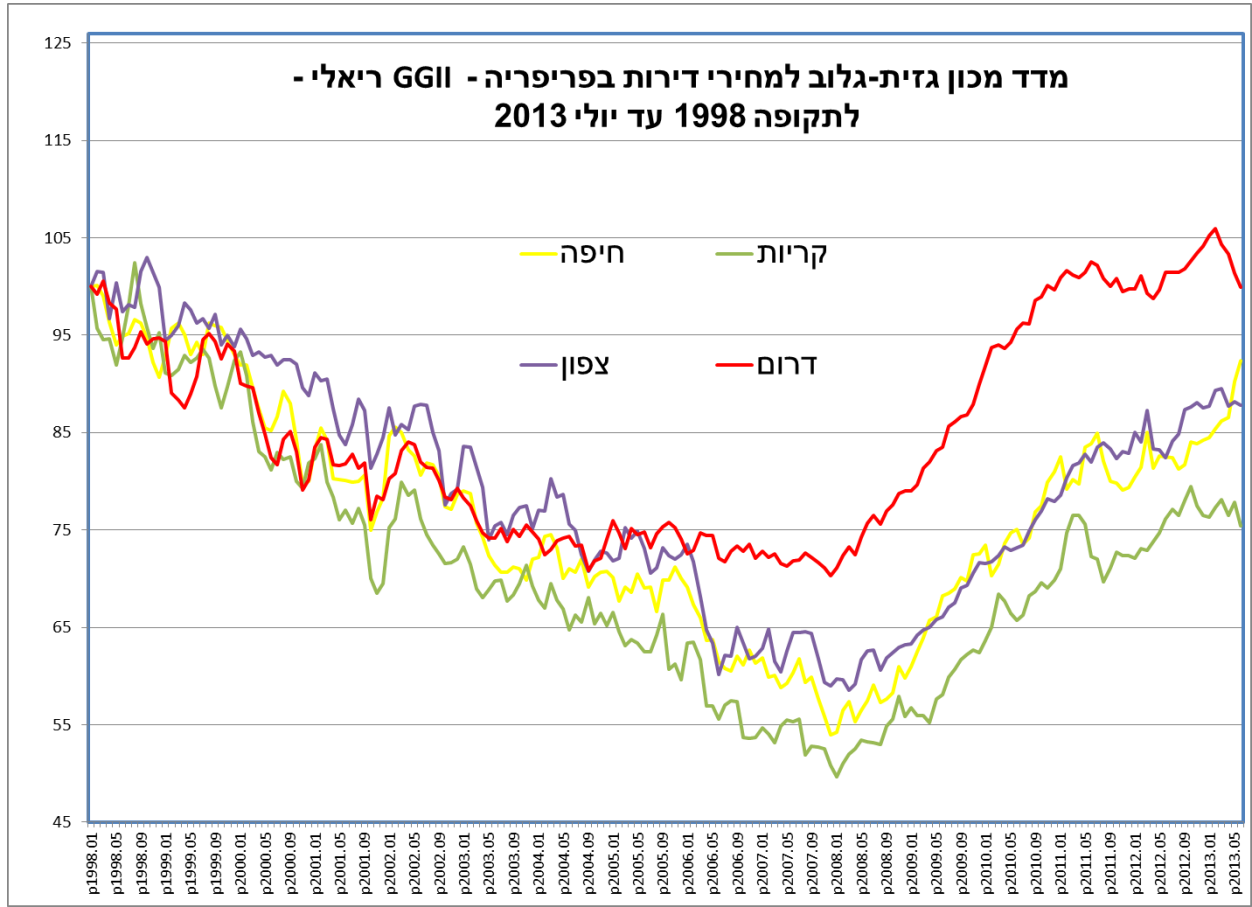
גרף מספר 4: מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות - GGII ריאלי - לתקופה 1998 עד יולי 2013



גרף מספר 5: מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות במרכז הארץ - GII ריאלי לתקופה 1998 עד יולי 2013



גרף מספר 6: מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות בפריפריה - GII ריאלי - לתקופה 1998 עד יולי 2013



התוצאה המאתגרת בתוצאות הרבעון השני 2013 הינה הקפיצה במחירים בחיפה. אופן חישוב המדד בהגדרה לא מאפשר לעסקאות קיצון להשפיע על המדד. עם זאת החלטנו לבדוק את הנושא וגרף מספר 7 מתאר את התפלגות העסקאות לאורך התקופה. בחודשים מאי-יוני 2013 רואים עליה חודשית של 4% במחירי הדיור בחיפה, שיחד הצטברו ל- 8.5% ברבעון השני של 2013. המדד של חודשים מאי-יוני 2013 התבסס על 51 עסקאות. השטח הממוצע של הדירות אשר שימשו לחישוב המדד בחודשים אלו הוא 65 מ"ר, המחיר הממוצע היה 792,617 ש"ח (קרי 11,732 ש"ח למ"ר). רק שתי דירות בגודל של למעלה מ- 100 מ"ר נמכרו בתקופה זו (האחת בשטח של 120 מ"ר (רחוב שימקין) והשנייה בשטח של 116 מ"ר (רחוב לסקוב) שנמכרו במחירים של 2.16 ו- 1.66 מיליון ש"ח בהתאמה ומחירים למ"ר של 18,000 ש"ח למ"ר ו- 14,000 ש"ח למ"ר (בהתאמה).

גרף מספר 7: מספר העסקאות הרבעוניות אשר שימשו ליצירת המדד בתקופה 1998 עד 2013.17

