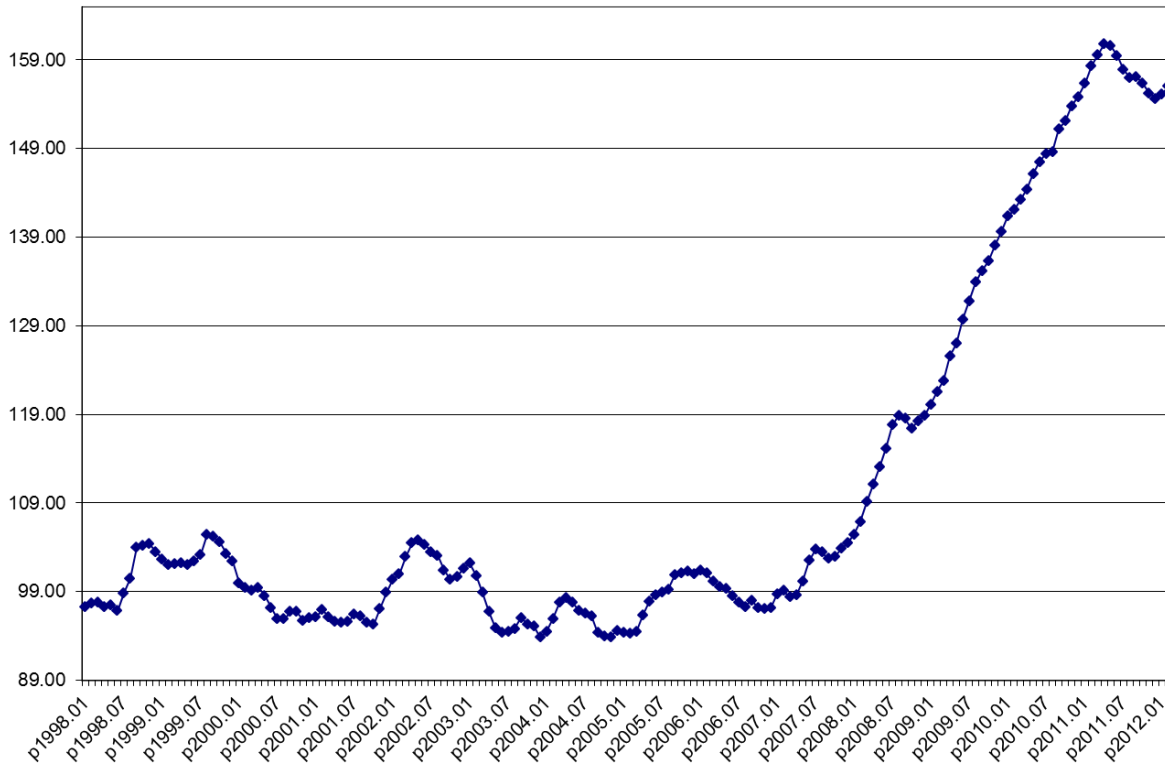
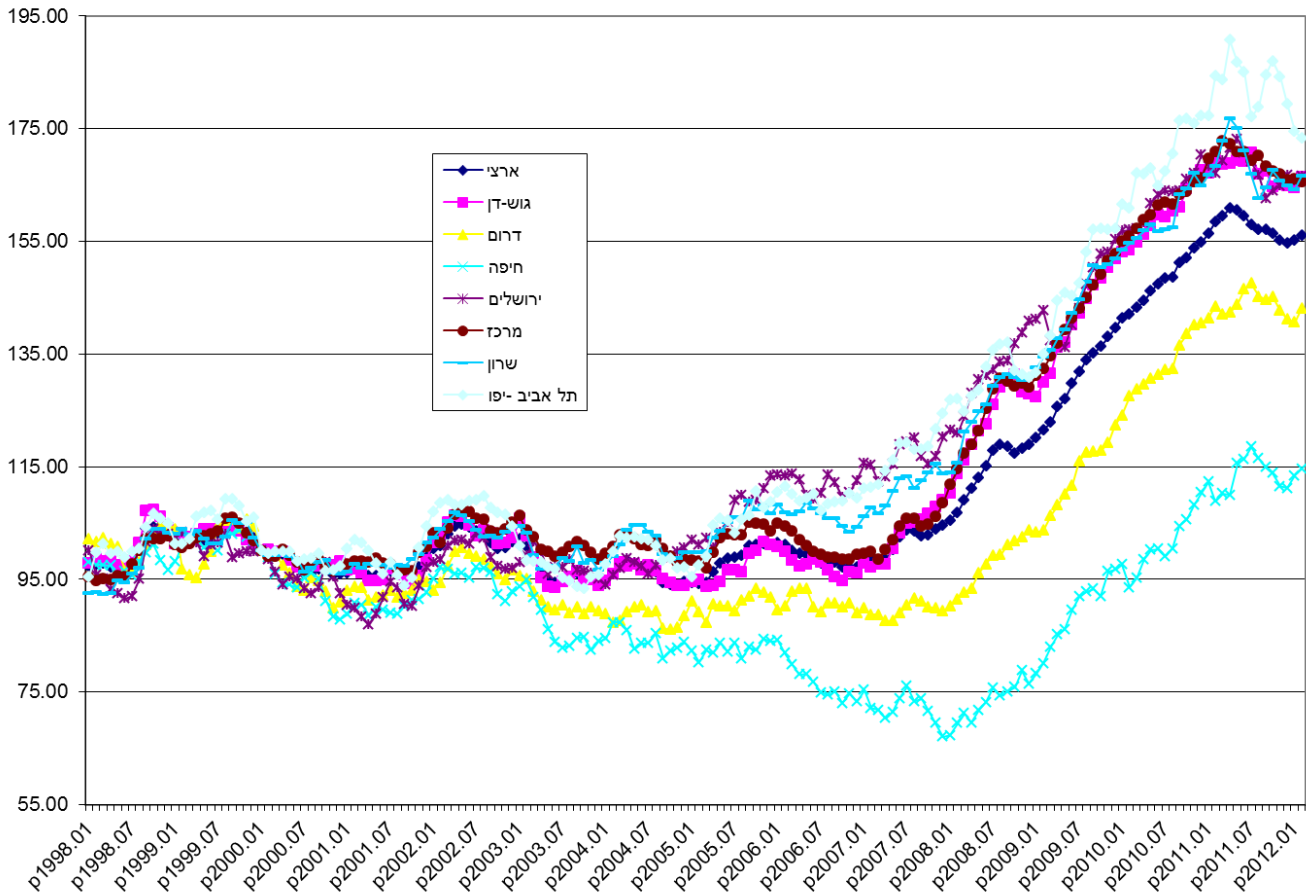


**השתנות מחירי הדירות במדינת ישראל על פי מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות GGII**



## השתנות מחירי הדירות באזורים השונים של מדינת ישראל על פי מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות GGI

יתרון מרכזי של טכניקת המדידות החוזרות הינו מדידת השתנות מחירי הדירות באזורים שונים בארץ. התרשים מטה מציג את השתנות מחירי הדירות באזורים שונים בארץ לפי מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות GGI.

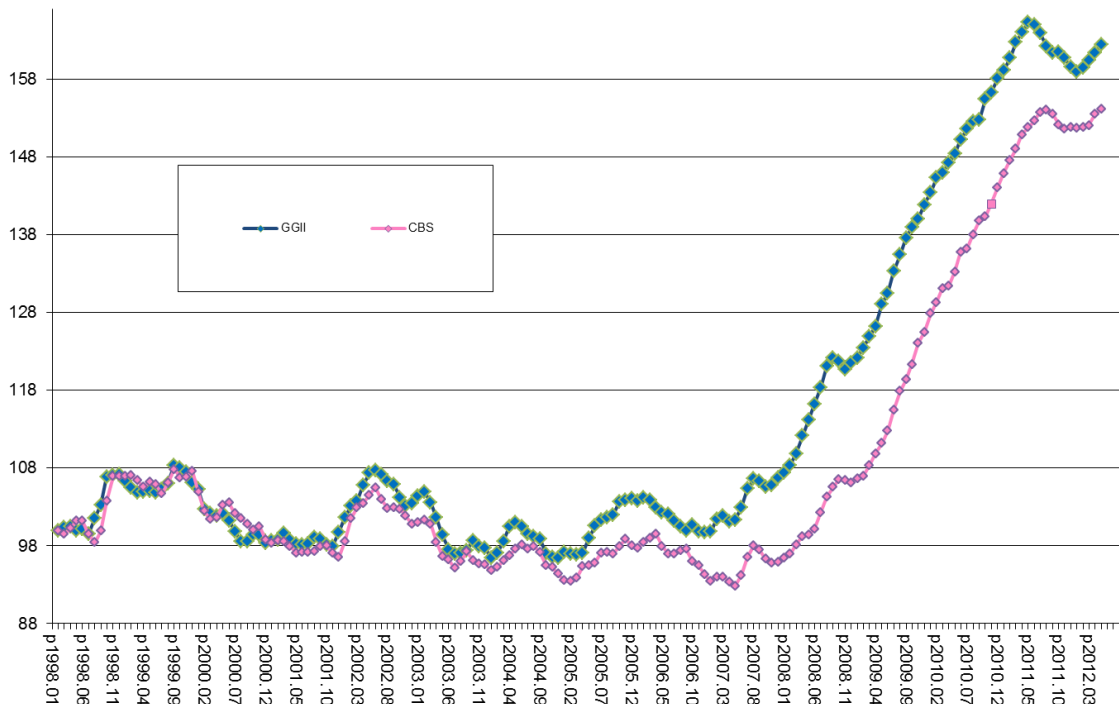


### השוואת מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות GII למדדי CBS

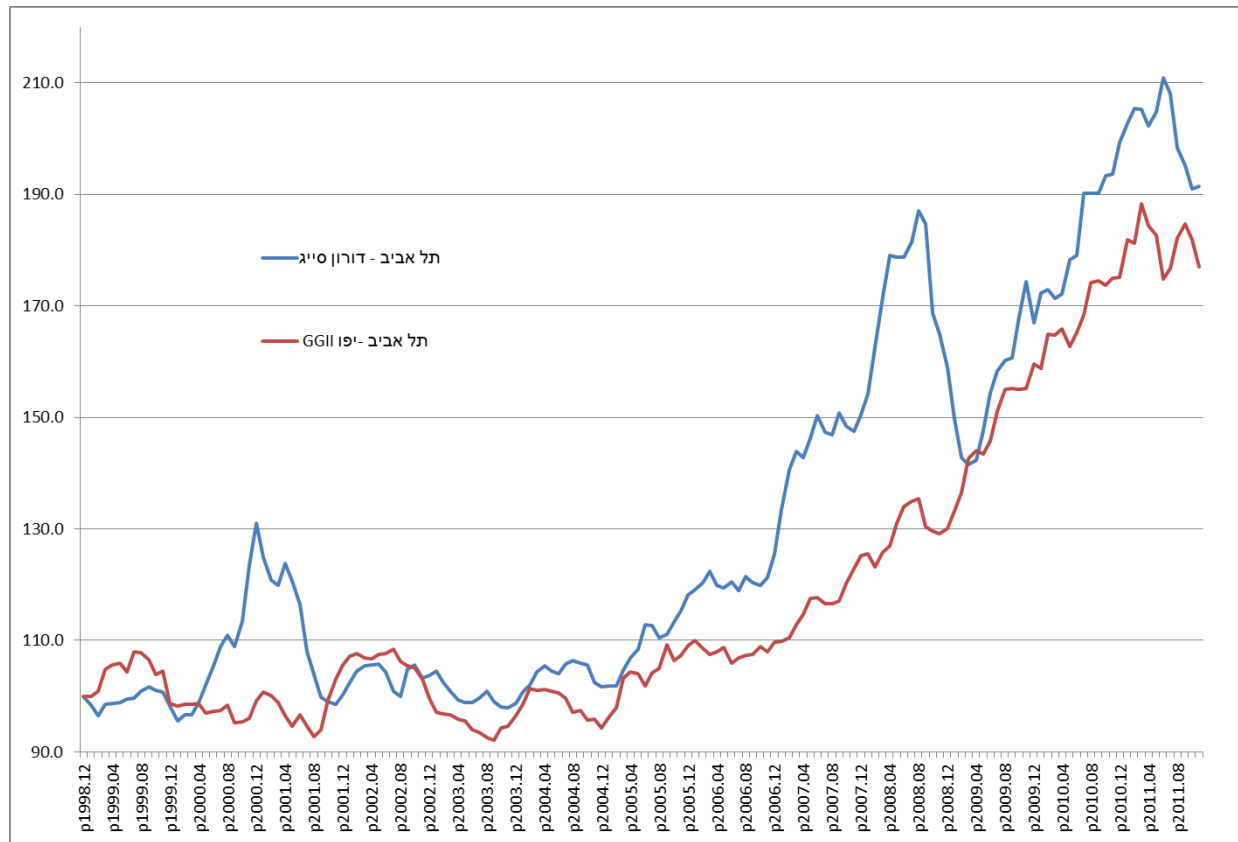
המדד הדומה ביותר למדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות GII הינו המדד של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. שני המדדים מנסים לערוך תיקון להטרוגניות יחידות הדיור הנמכרות, כל מדד לפי שיטת התיקון שלו. לכן במקביל להצגת מדד גזית-גלוב למחירי דירות GII נציג את ההתאמה בינו לבין המדד של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (CBS – Central Bureau of Statistics)

בתרשים מטה ניתן לראות השוואה בין מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות GII לבין המדד של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה CBS. הקורלציה בין המדדים הינה למעלה מ 95%, דבר המצביע על האמינות של מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות GII. למרות זאת מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות GII מצביע על מסלול שונה במקצת.

אחד ההבדלים העיקריים בין מדד GII לבין מדד CBS נובע מכך שהעסקאות הנכללות במדד GII הינן עסקאות חוזרות ולכן המדד בודק יותר השתנות של מחירי נכסים קיימים, בעוד שמדד CBS מכיל גם דירות חדשות (כ 30% מהמחזור מהות דירות חדשות) ולכן מצביע גם על השינויים במחירי דירות חדשות, שכונות חדשות וכו'.



בתרשימים הבאים מוצגת השוואה בין מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות GGII באיזורים שונים בארץ לבין מדידת השתנות מחירי דירות באיזורים שונים בארץ אשר פורסמה<sup>1</sup> על ידי מר דורון סייג מבנק ישראל.



<sup>1</sup> "מדידת מדידת השינויים במחירי הדירות לפי אזור ואמידת הגמישות של מאפייני הדירה והסביבה", סדרת ניירות עמדה בנק ישראל, נייר עמדה 51, דורון סייג, יולי 2010

