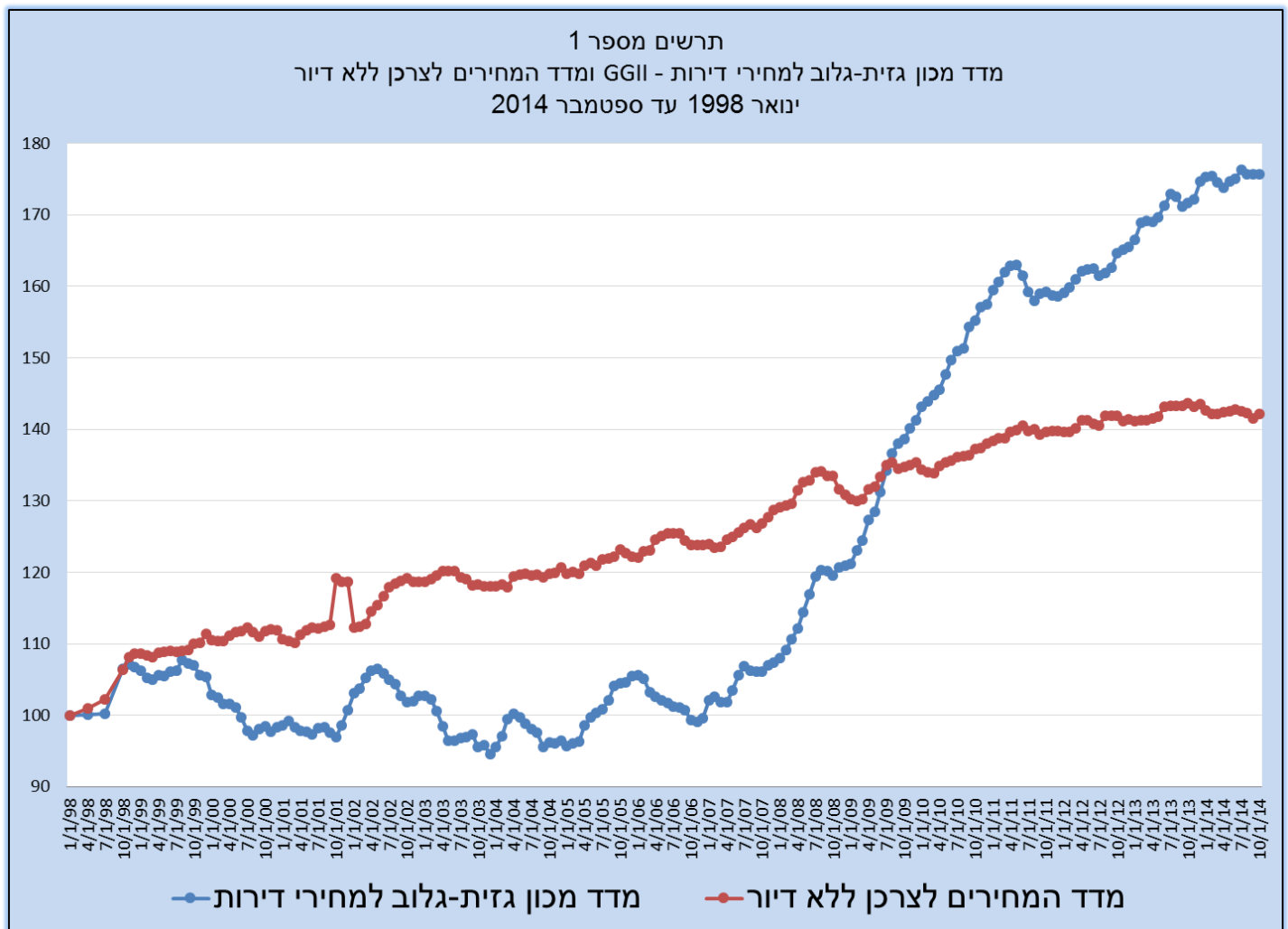


מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות GGI - Gazit-Globe IDC Index תוצאות לתקופה המסתיימת ברבעון השלישי של 2014

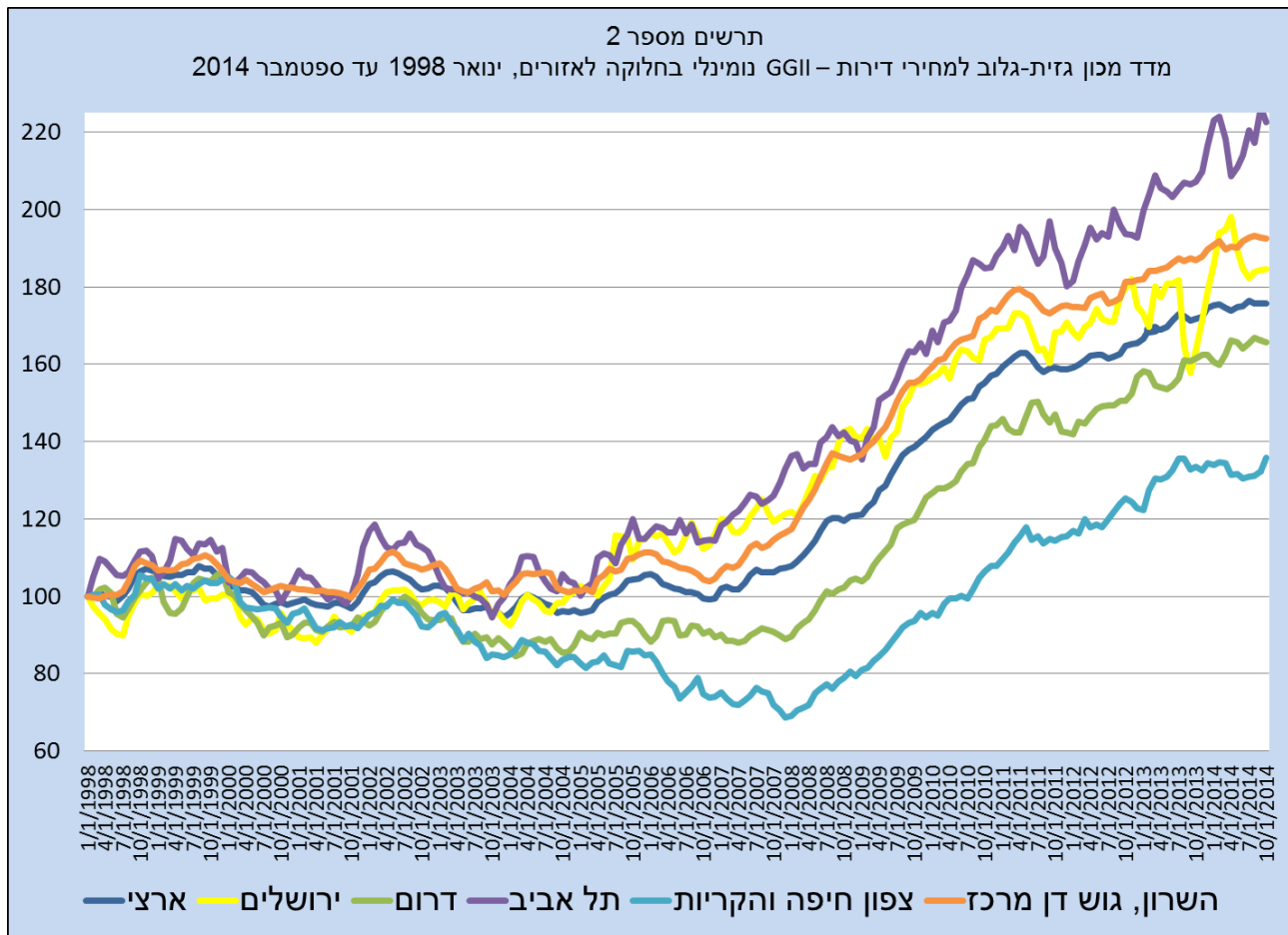
מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות עלה ברמה הארצית בשיעור של 0.77 אחוז ברבעון השלישי של 2014

המשך עליה במחירי הדירות ברבעון השלישי של 2014

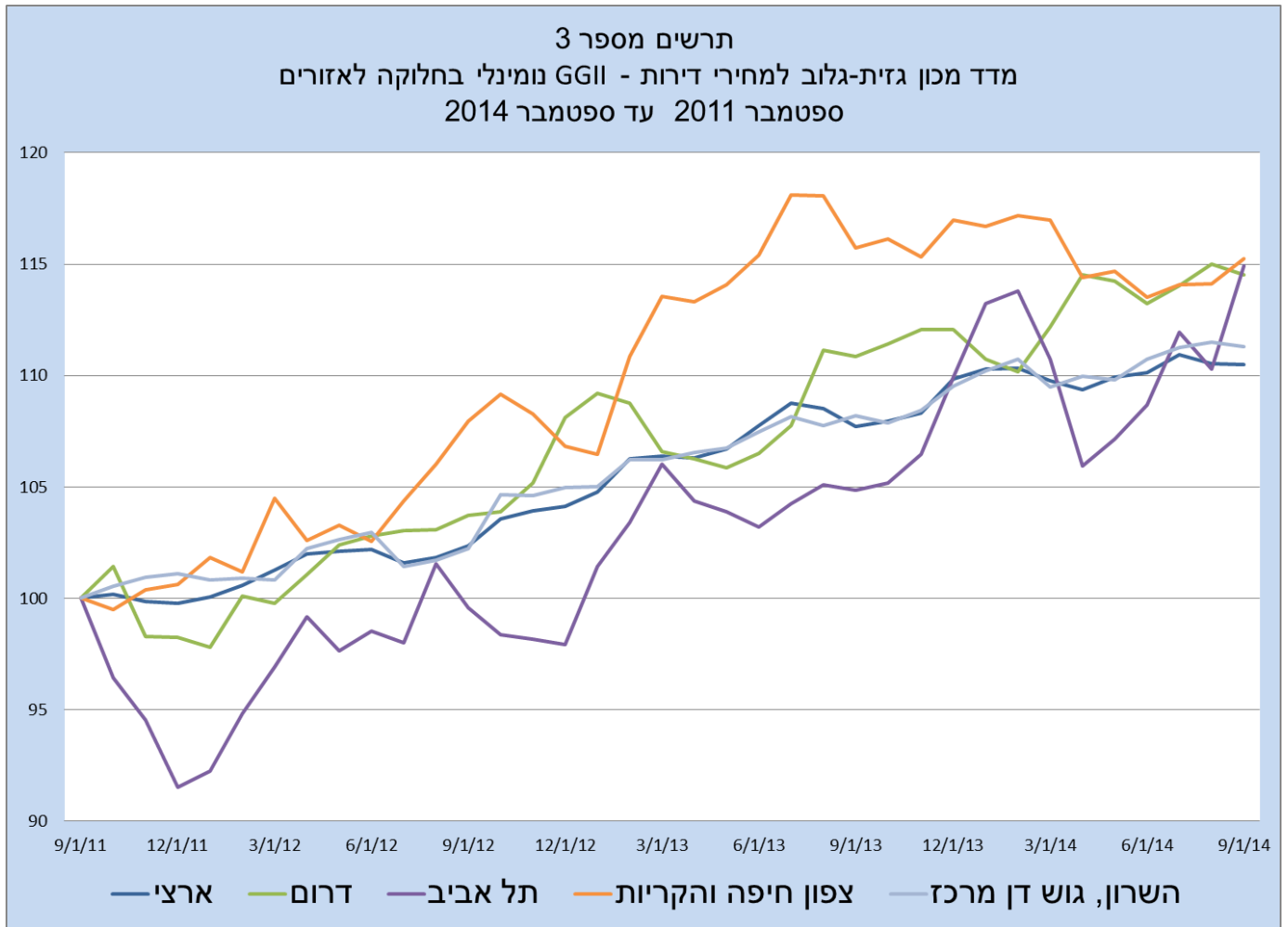
מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות עלה ברמה הארצית מאז ינואר 1998 ועד ספטמבר 2014 בקצב ממוצע של 3.44% לשנה וערכו בספטמבר 2014 היה 175.64. ברבעון השלישי של 2014 עלה המדד בשיעור של 0.77%, שיעור המשקף קצב עליה שנתי של 3.12%. במבט שנתי עלה המדד בשיעור של 2.14% במהלך השנה שבין ספטמבר 2013 לספטמבר 2014, לעומת עליה של 6.29% בשנה שבין ספטמבר 2012 לספטמבר 2013. בעוד ששנת 2014 מסתמנת כשנת התמתנות בעליית מחירי הדירות, קצב עליית המחירים הואץ ברבעון השלישי של 2014 לעומת שלושת הרבעונים שקדמו לו.



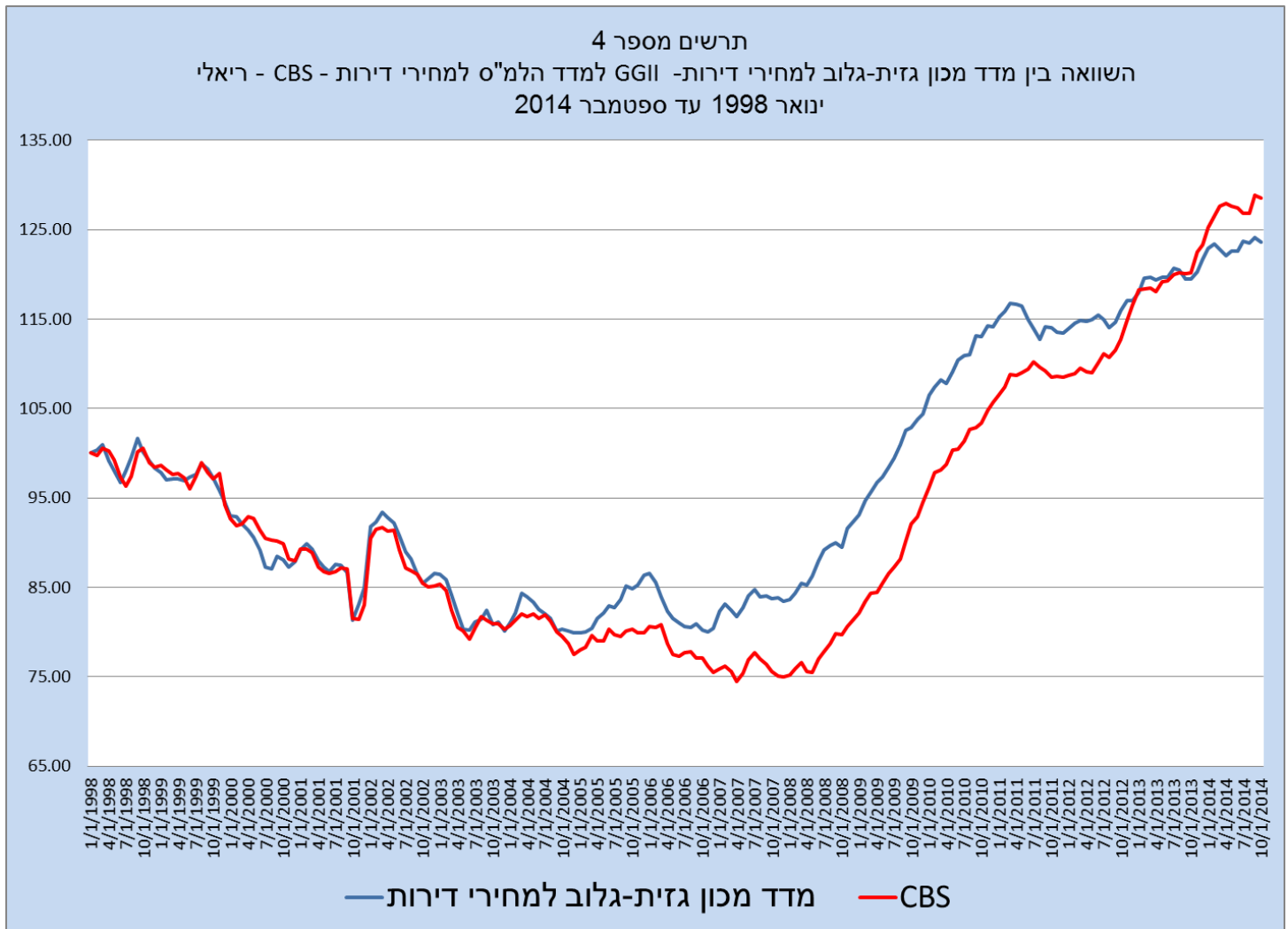
תרשים מספר 2 מציג את השינויים שחלו במחירי הדירות באזורים השונים בארץ בתקופה שבין ינואר 1998 עד ספטמבר 2014. במהלך תקופה זו קצב הגידול השנתי במחירי הדירות בתל אביב היה 5.02%; בשרון, גוש דן והמרכז 4.02%; בצפון, חיפה והקריות 1.69%; בירושלים 3.73% ובדרום 3.09%. האינפלציה השנתית באותה תקופה הייתה 2.11%. כלומר, מחירי הדירות בצפון והקריות היו נמוכים בסוף הרבעון השלישי של 2014 במונחים ריאליים ממחירי הדירות בשנת 1998. בתקופה שבין ספטמבר 2013 לספטמבר 2014 מחירי הדירות עלו בתל אביב בשיעור של 7.31%; בשרון גוש דן והמרכז בשיעור של 3.1%; בירושלים בשיעור של 9.16% ובדרום בשיעור של 4.2%. בצפון, חיפה והקריות ירדו המחירים בשיעור של 2.4%.



תרשים מספר 3 מתאר את מחירי הדירות באזורים השונים בארץ מהמחאה החברתית של קיץ 2011 ועד ספטמבר 2014. ניתן לראות כי מחירי הדירות באזורים השונים בארץ עלו בשיעור כולל של בין 11% ל- 15% בשלוש השנים מאז המחאה החברתית.



תרשים מספר 4 מציג השוואה בין מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות ובין מדד הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה למחירי דירות (למ"ס). מדד מחירי הדירות של הלמ"ס עלה בתקופה שבין ספטמבר 2013 לספטמבר 2014 בשיעור של 4.2%, בעוד שמדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות עלה באותה תקופה בשיעור חד של 7%. עם זאת, מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות נמצא ברמה נמוכה יותר מהמדד המפורסם על ידי הלמ"ס עקב העובדה שבתקופה שבין ינואר 2013 לספטמבר 2014 עלה מדד מחירי הדירות של הלמ"ס בשיעור כולל של 9% בעוד שמדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות עלה בשיעור כולל של 4% באותה תקופה.



על המדד

מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות (GGII- Gazit Globe IDC Index) מבוסס על טכניקת המדידות החוזרות המשמשת גם את מדד קייס שילר בארה"ב. טכניקת המדידות החוזרות מאפשרת לתקן את המחירים כך שישקפו את השינויים החלים ברמות מחירי הדירות ולא את השינויים החלים בהרכב הדירות הנסחרות. מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות (GGII- Gazit Globe IDC Index) מבוסס על מדידת מחירי דירות שנסחרו פעמיים במהלך תקופה. באופן זה מודד המדד את השינויים החלים במחירי דירות בין מועד מסחר אחד למועד מסחר שני. המדד אשר מפורסם אחת לרבעון, מחושב אחת לחודש ברמה ארצית ובנוסף, מציג את השינויים במחירי הדירות באזורים גאוגרפיים שונים בישראל. טכניקת המדידה של המדד ויכולת הצגת הנתונים באזורים גאוגרפיים שונים בישראל, מקנות למדד את ייחודו.