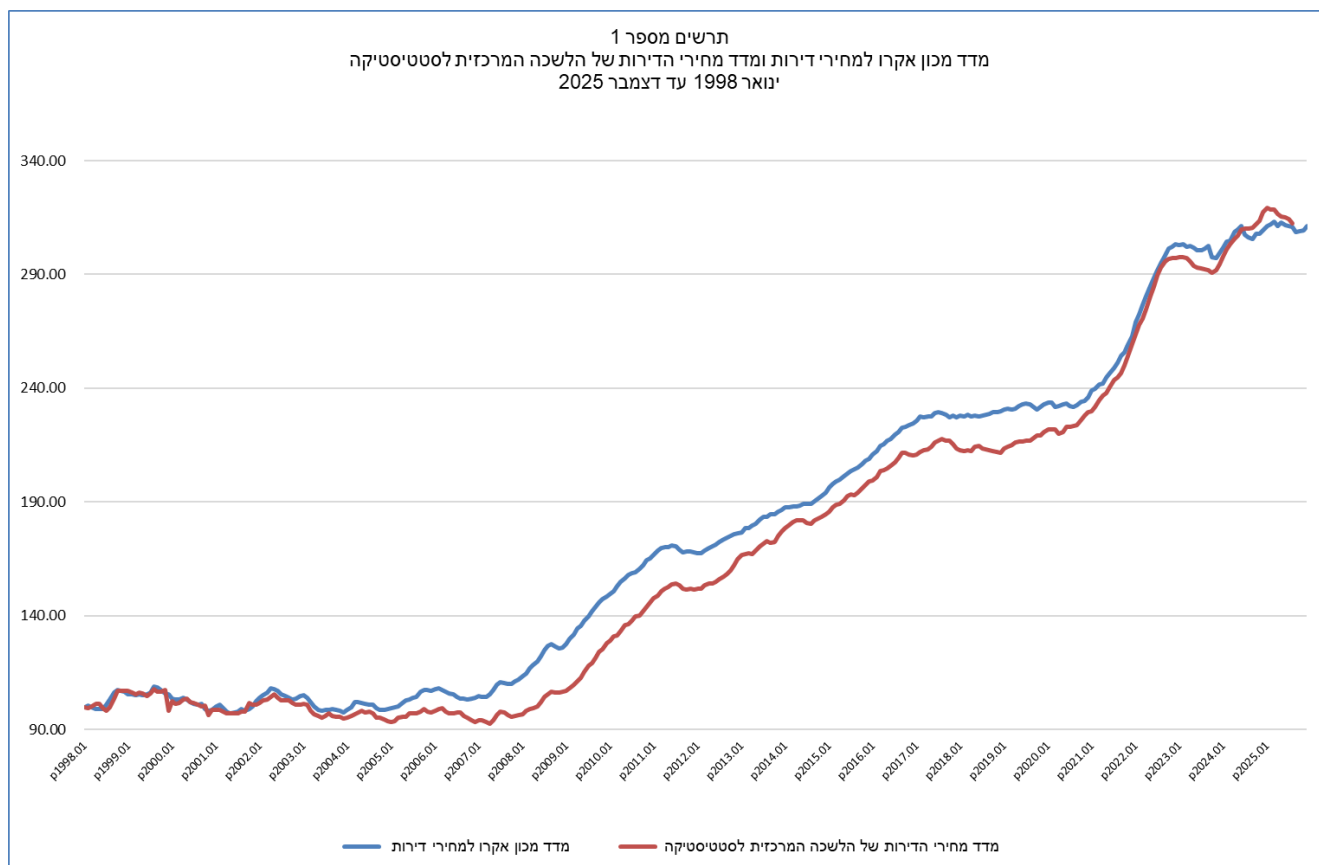


מדד מכון אקרו למחירי דירות תוצאות ארציות ומקומיות לתקופה המסתיימת בדצמבר 2025

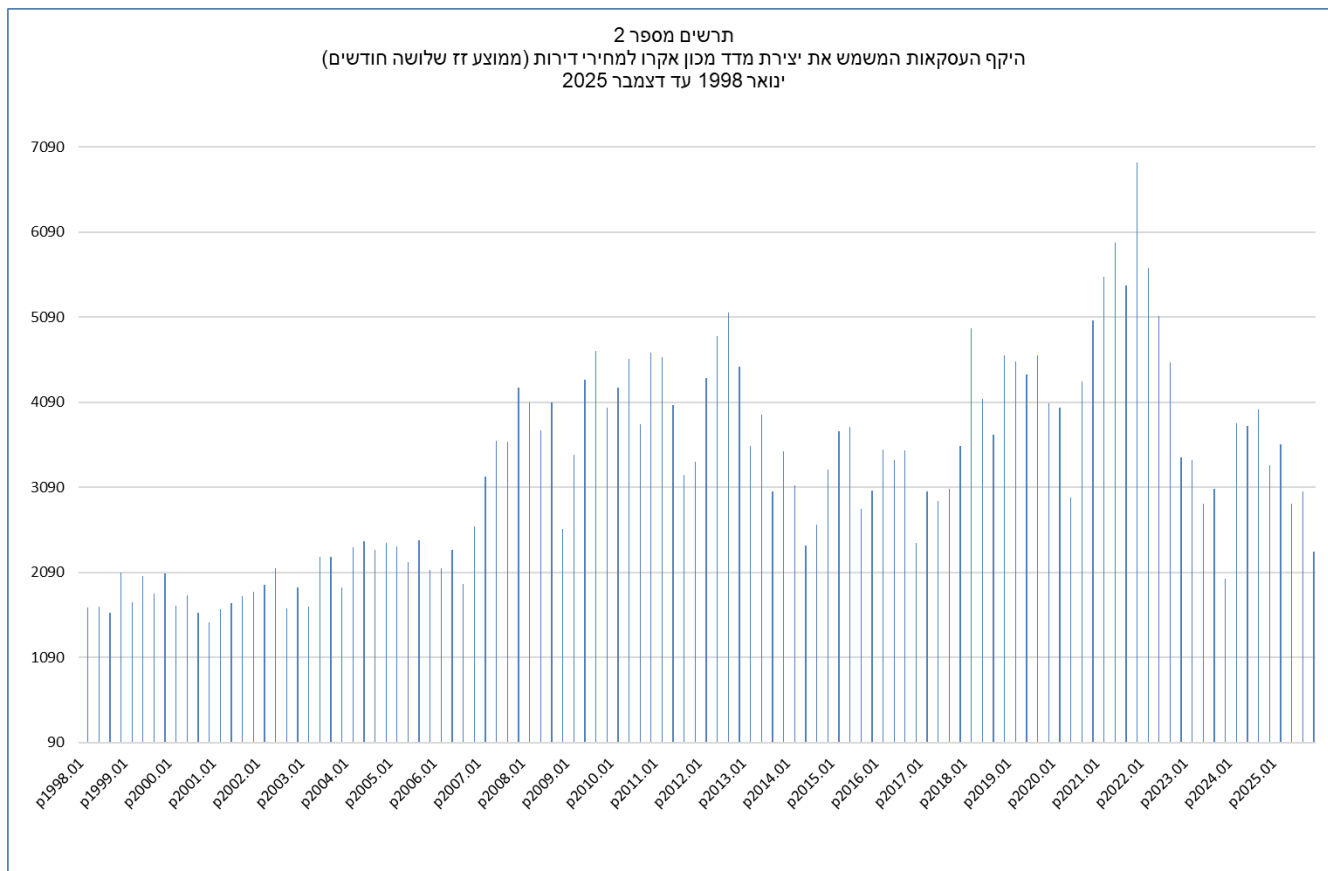
מדד מכון אקרו למחירי דירות עלה בשיעור של 0.93% בתקופת 12 החודשים שמסתיימת בדצמבר 2025, עם עליה של 0.98% ברבעון הרביעי של 2025. מדד מחירי הדירות של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ירד בשיעור של 0.79% בתקופת 12 החודשים שמסתיימת בדצמבר 2025, עם עליה של 1.42% ברבעון הרביעי של 2025.



	מדד מחירי הדירות של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה	מדד מכון אקרו למחירי דירות
Q1-2025	0.40%	1.22%
Q2-2025	-1.08%	-0.37%
Q3-2025	-1.50%	-1.09%
Q4-2025	1.42%	0.98%
שנים עשר חודשים אחרונים	-0.79%	0.93%

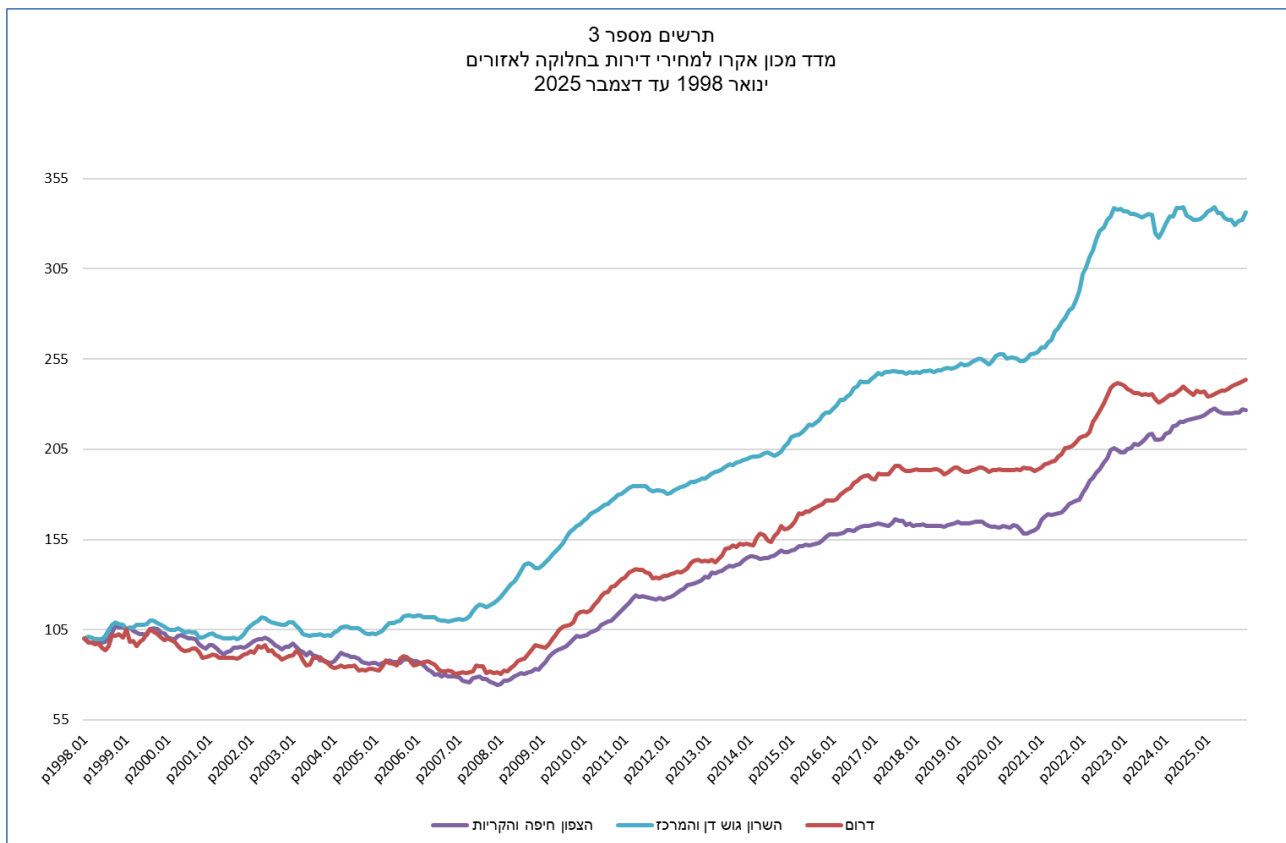
היקף העסקאות

היקף העסקאות המשמש את יצירת המדד עמד ברבעון הרביעי של 2025 על 2,330 עסקאות. ירידה של כ-30% בהיקף העסקאות בהשוואה לרבעון הרביעי של 2024 וירידה של כ-23% בהיקף העסקאות בהשוואה לרבעון השלישי של 2025.



*מספר העסקאות ברבעון האחרון הוא מספר לא סופי שכן עסקאות ממשיכות להיות מדווחות במהלך חמשת החודשים בדיעבד.

חלוקה לאזורים



	ירושלים	הצפון חיפה והקריות	השרון גוש דן והמרכז	דרום
Q1-2025	-1.68%	1.60%	1.35%	0.82%
Q2-2025	7.87%	-1.20%	-1.82%	1.58%
Q3-2025	-0.65%	0.25%	-1.15%	-1.86%
Q4-2025	-1.70%	0.66%	2.24%	-0.44%
שנים עשר חודשים אחרונים	3.57%	1.31%	0.57%	0.07%

על המדד

מדד מכון אקרו למחירי דירות (Acro Institute's Index of Housing Prices) - לשעבר מדד מכון G City למחירי דירות ומדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות 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 אקרו למחירי דירות 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 יכולת הצגת הנתונים באזורים גאוגרפיים שונים בישראל, מקנות למדד את ייחודו.

מכון אקרו למחקר וחדשנות בנדל"ן

מכון אקרו למחקר וחדשנות בנדל"ן נוסד במטרה לקדם את המחקר, הידע והחדשנות בתחום הנדל"ן. המכון החל פעילותו באוניברסיטת רייכמן באוקטובר 2025 הודות לתרומה נדיבה של קבוצת אקרו בע"מ.

המכון פועל להשגת היעדים הבאים בתחום הנדל"ן:

- בניית תוכניות לימודים אקדמיות חדשניות להכשרת דור העתיד של היזמים והמנהלים של ענף הנדל"ן
- קידום מחקר אקדמי
- יצירת שיח מקצועי לקידום חשיבה יצירתית ופתרונות חדשניים לאתגרים המרכזיים בעולם הנדל"ן
- חיזוק הקשר בין האקדמיה ובין הפרקטיקה

בחסות המכון נלמדות באוניברסיטת רייכמן תוכניות הלימודים הבאות:

- תואר שני במנהל עסקים (MBA) במסלול נדל"ן במסגרת בית ספר אריסון למנהל עסקים
- תואר ראשון במשפטים ומנהל עסקים בהתמחות נדל"ן במסגרת בית ספר הארי רדזינר למשפטים
- הקליניקה לזכויות דיור ופיתוח עירוני במסגרת בית ספר הארי רדזינר למשפטים

לצד תוכניות הלימודים, מקיים המכון פעילות ענפה הכוללת עריכת מחקרים אקדמיים, יצירת מדדים ופעילות שוטפת של כנסים, שולחנות עגולים, פורומים ואירועים. בנוסף, מקיים המכון שיתופי פעולה עם מוסדות אקדמיים, גופים מקצועיים וארגוני חברה אזרחית בארץ ובעולם בתחום הנדל"ן.

מנהל אקדמי: פרופ' אמנון להבי, פרובוסט אוניברסיטת רייכמן **מנהלת המכון:** ד"ר אפרת טולקובסקי

חברי הוועד המנהל: פרופ' אמנון להבי, צחי ארבוז, עו"ד זיו יעקובי, פרופ' ליאור זמר, ופרופ' יניב גרינשטיין.

פרטי התקשרות: מכון אקרו למחקר וחדשנות בנדל"ן, אוניברסיטת רייכמן, רחוב האוניברסיטה 8, ת.ד. 167,

הרצליה, 4610101, טלפון: 09-9602438, דוא"ל: acro@realestate@runi.ac.il

אתר: <https://www.runi.ac.il/research-institutes/law/acro-institute>