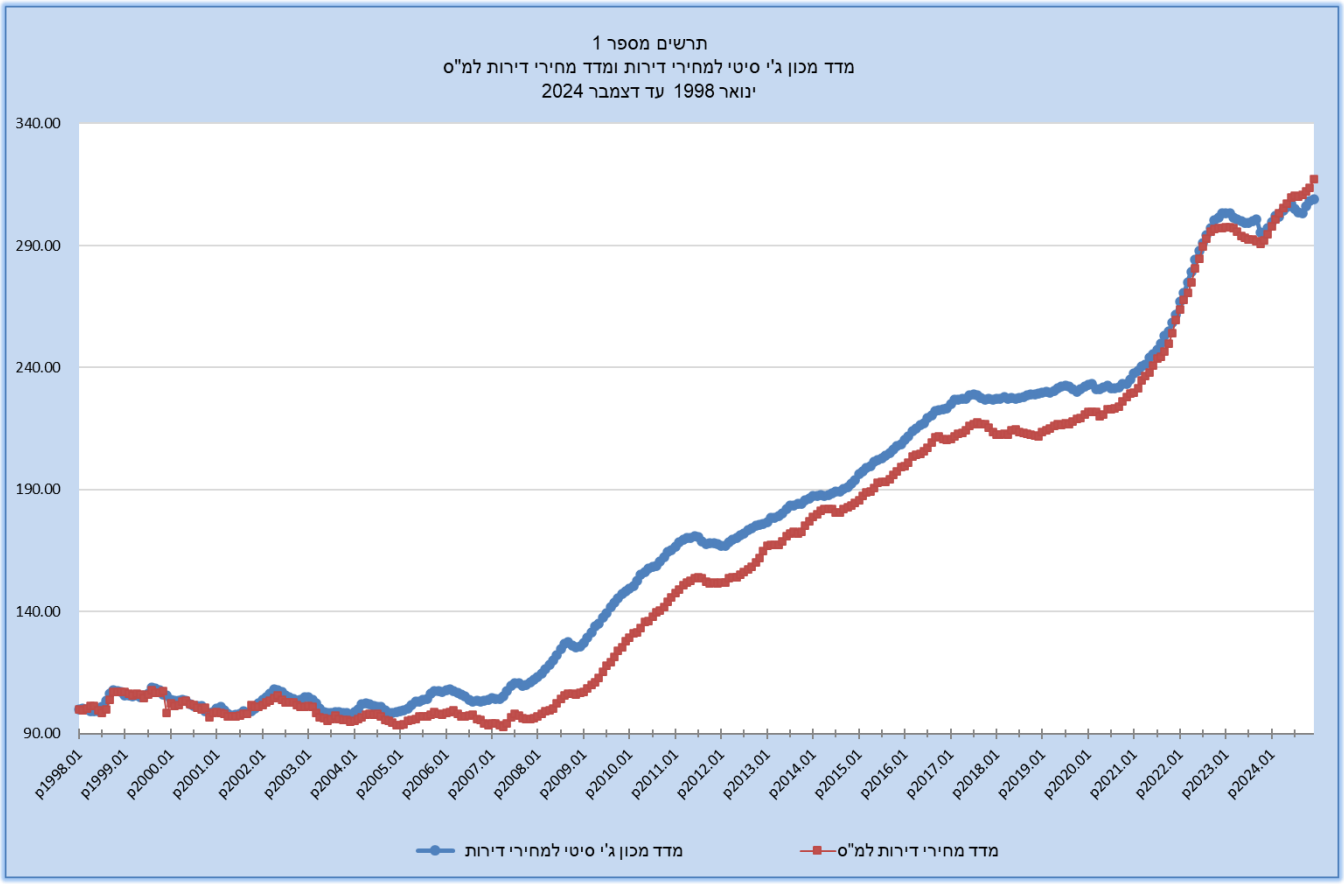
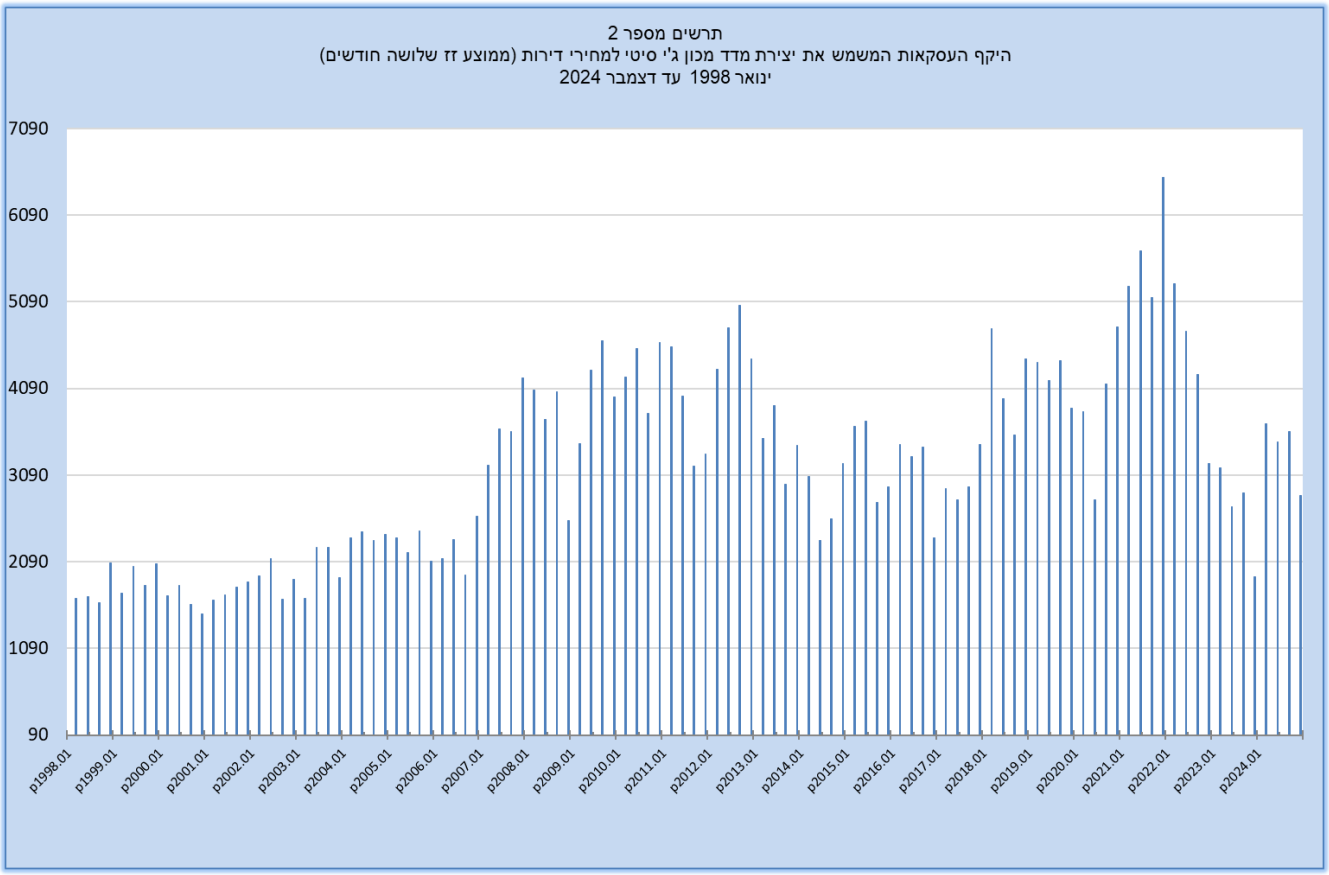
מדד מכון ג'י סיטי למחירי דירות
תוצאות ארציות ומקומיות לתקופה המסתיימת בדצמבר 2024

מדד מכון ג'י סיטי למחירי דירות עלה בשיעור של 4% בתקופת 12 החודשים שמסתיימת בדצמבר 2024, עם עליה של 1.92% ברבעון הרביעי של 2024. מדד מחירי הדירות של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה עלה בשיעור של 7.67% בתקופת 12 החודשים שמסתיימת בדצמבר 2024, עם עליה של 2.12% ברבעון הרביעי של 2024.

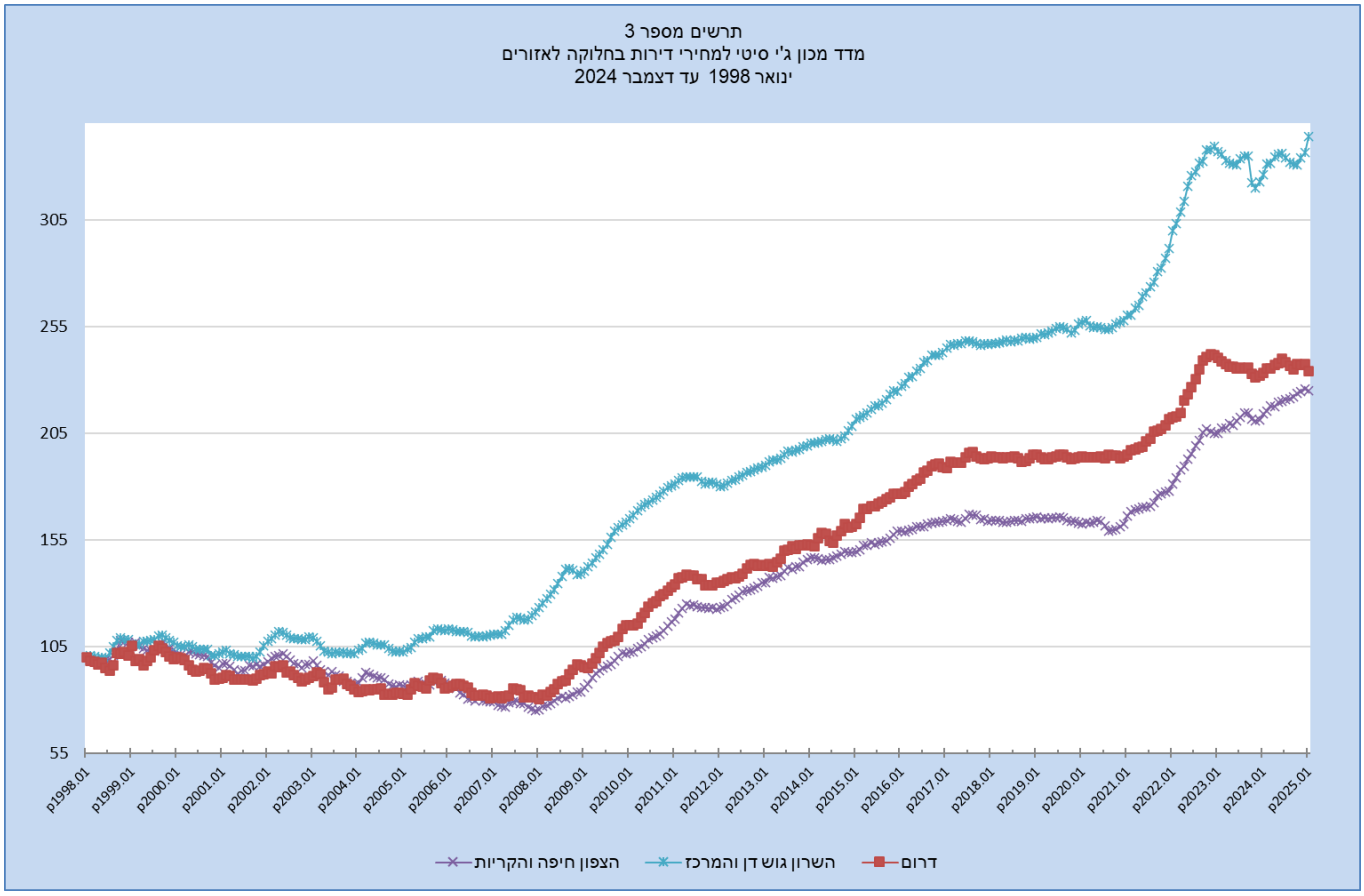


	מדד מחירי דירות למ"ס	מדד מכון ג'י סיטי למחירי דירות
Q1-2024	2.93%	-0.41%
Q2-2024	2.13%	1.71%
Q3-2024	0.30%	-1.26%
Q4-2024	2.12%	1.92%
שנים עשר חודשים אחרונים	7.67%	4.02%

היקף העסקאות המשמש את יצירת המדד עמד ברבעון הרביעי של 2024 על 2,852 עסקאות. עליה של כ-50% בהיקף העסקאות בהשוואה לרבעון הרביעי של 2023 וירידה של כ-21% בהיקף העסקאות בהשוואה לרבעון השלישי של 2024.



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



	ירושלים	צפון חיפה והקריות	השרון, גוש דן מרכז	הדרום
Q1-2024	-5.78%	3.21%	2.72%	1.34%
Q2-2024	5.79%	0.87%	1.43%	1.90%
Q3-2024	-2.01%	0.93%	-1.50%	-1.81%
Q4-2024	4.22%	1.82%	1.56%	1.59%
שנים עשר חודשים אחרונים	1.78%	6.99%	4.23%	3.01%

על המדד

מדד מכון ג'י סיטי למחירי דירות (GCII - G City Institute's Index) - לשעבר מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות 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 ג'י סיטי 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 ויכולת הצגת הנתונים באזורים גאוגרפיים שונים בישראל, מקנות למדד את ייחודו.

מכון ג'י סיטי לחקר נדל"ן

מכון ג'י סיטי לחקר נדל"ן (לשעבר מכון גזית-גלוב לחקר נדל"ן) נוסד במטרה להוות את הבימה האקדמית המרכזית בישראל ללימוד ולחקר תחום הנדל"ן. המכון החל פעילותו באוניברסיטת רייכמן באוקטובר 2011 הודות לתרומה נדיבה של ג'י סיטי - לשעבר גזית גלוב. המכון פועל ברוח המצוינות האקדמית, החדשנות והיזמות של אוניברסיטת רייכמן.

המכון פועל להשגת היעדים הבאים בתחום הנדל"ן:

- קידום המחקר האקדמי
- בניית תכניות לימודים אקדמיות
- חיזוק הקשר בין האקדמיה ובין עולם הנדל"ן
- השפעה על השיח הציבורי

בחסות המכון נלמדות באוניברסיטת רייכמן תוכניות הלימודים הבאות:

- תואר שני (MBA) במנהל עסקים 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 חדשים ופעילות שוטפת של כנסים, ימי עיון, פורומים, שולחנות עגולים, סמינרים ואירוח משלחות. בנוסף, מקיים המכון שיתופי פעולה עם מוסדות אקדמיים וארגונים מובילים בארץ ובעולם בתחום הנדל"ן.

מנהל אקדמי: פרופ' אמנון להבי **מנהלת כללית:** ד"ר אפרת טולקובסקי

ועדה מייעצת: פרופ' שמואל האוזר, פרופ' ניראון חשאי, פרופ' אמנון להבי, פרופ' ליאור זמר.

פרטי התקשרות: מכון ג'י סיטי לחקר נדל"ן, אוניברסיטת רייכמן, רחוב האוניברסיטה 8, ת.ד 167, הרצליה, 4610101

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

אתר: https://www.runi.ac.il/research-institutes/law/g-city/