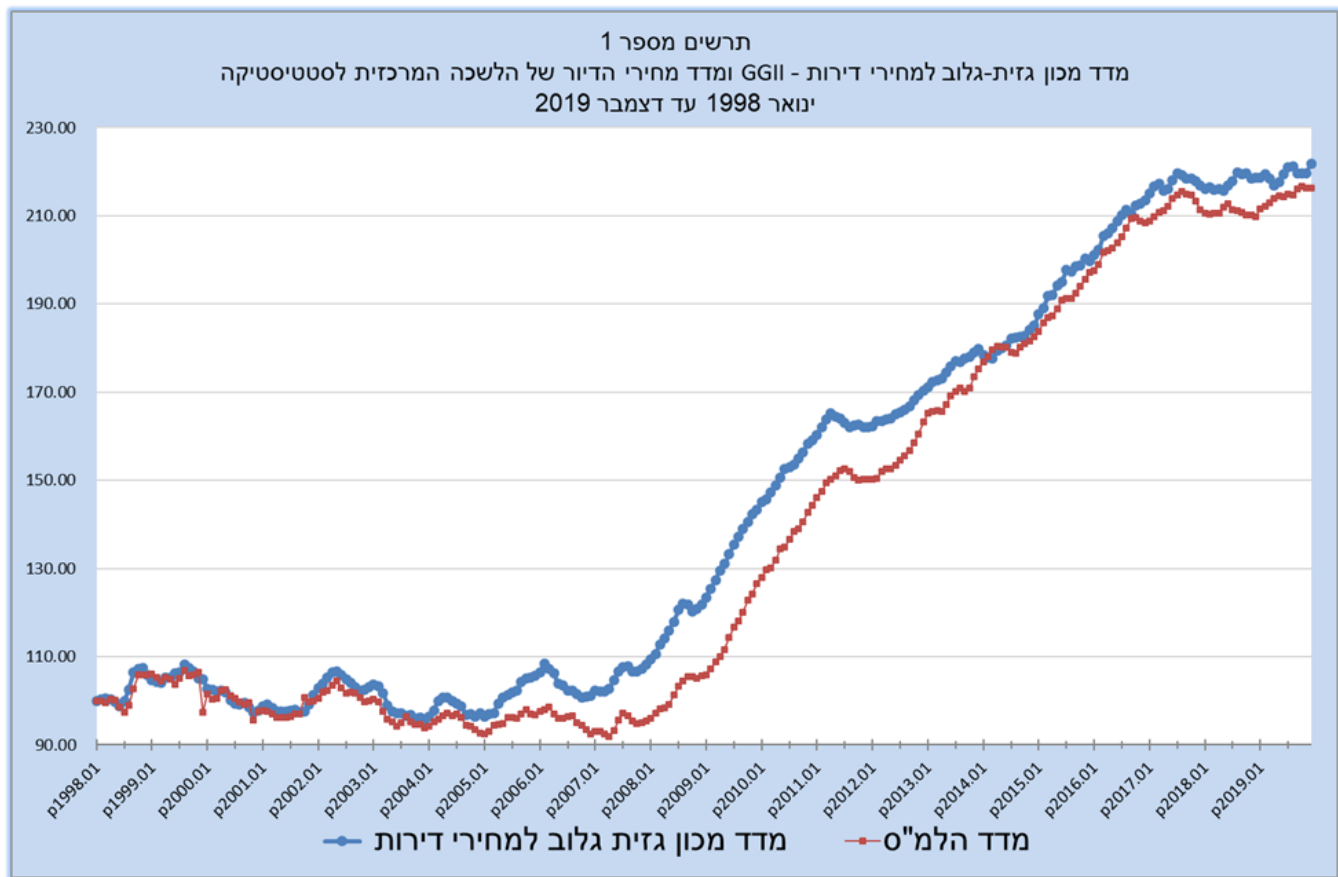
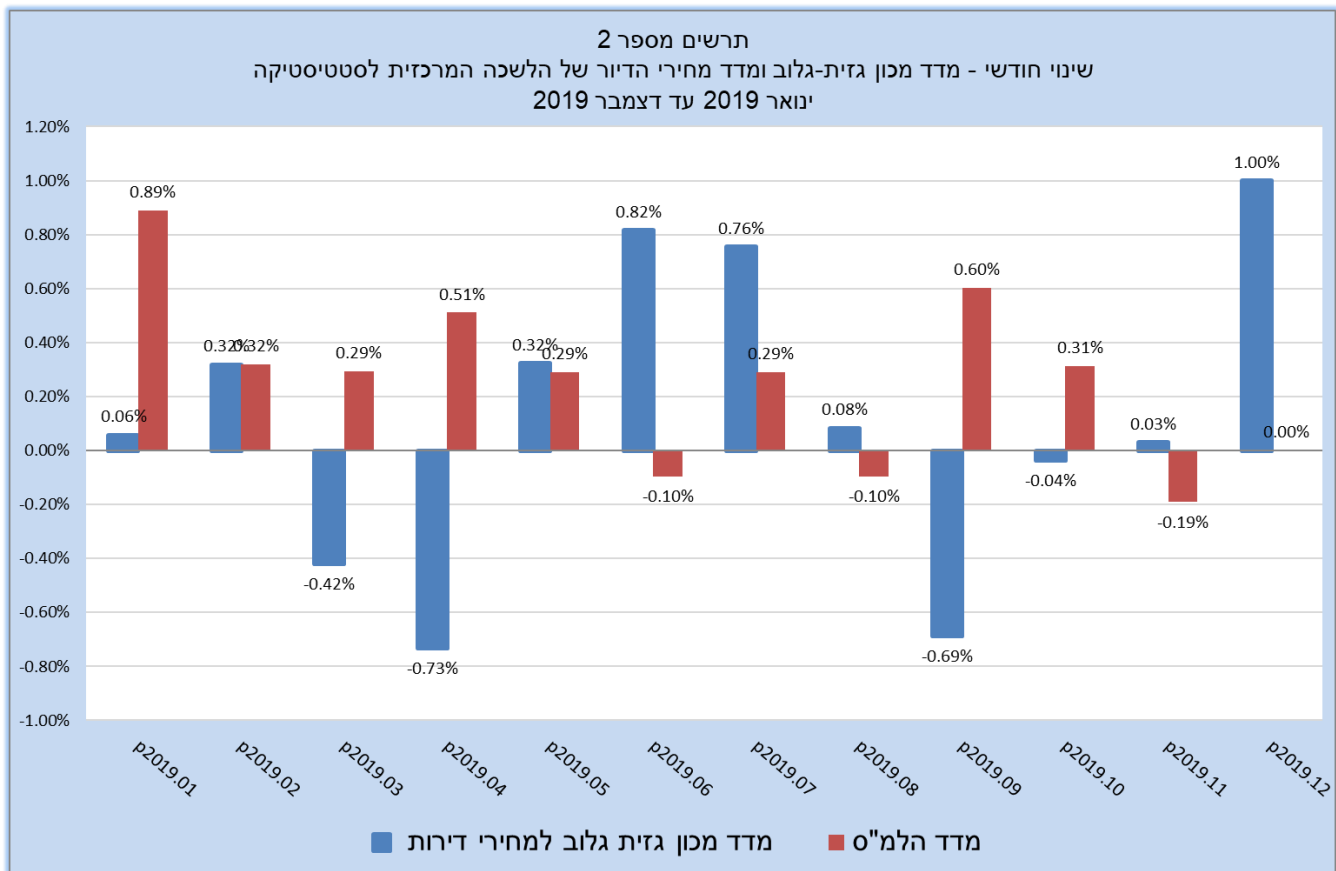


## מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות GGI - Gazit-Globe Institute's Index תוצאות ארציות ומקומיות לתקופה המסתיימת בדצמבר 2019

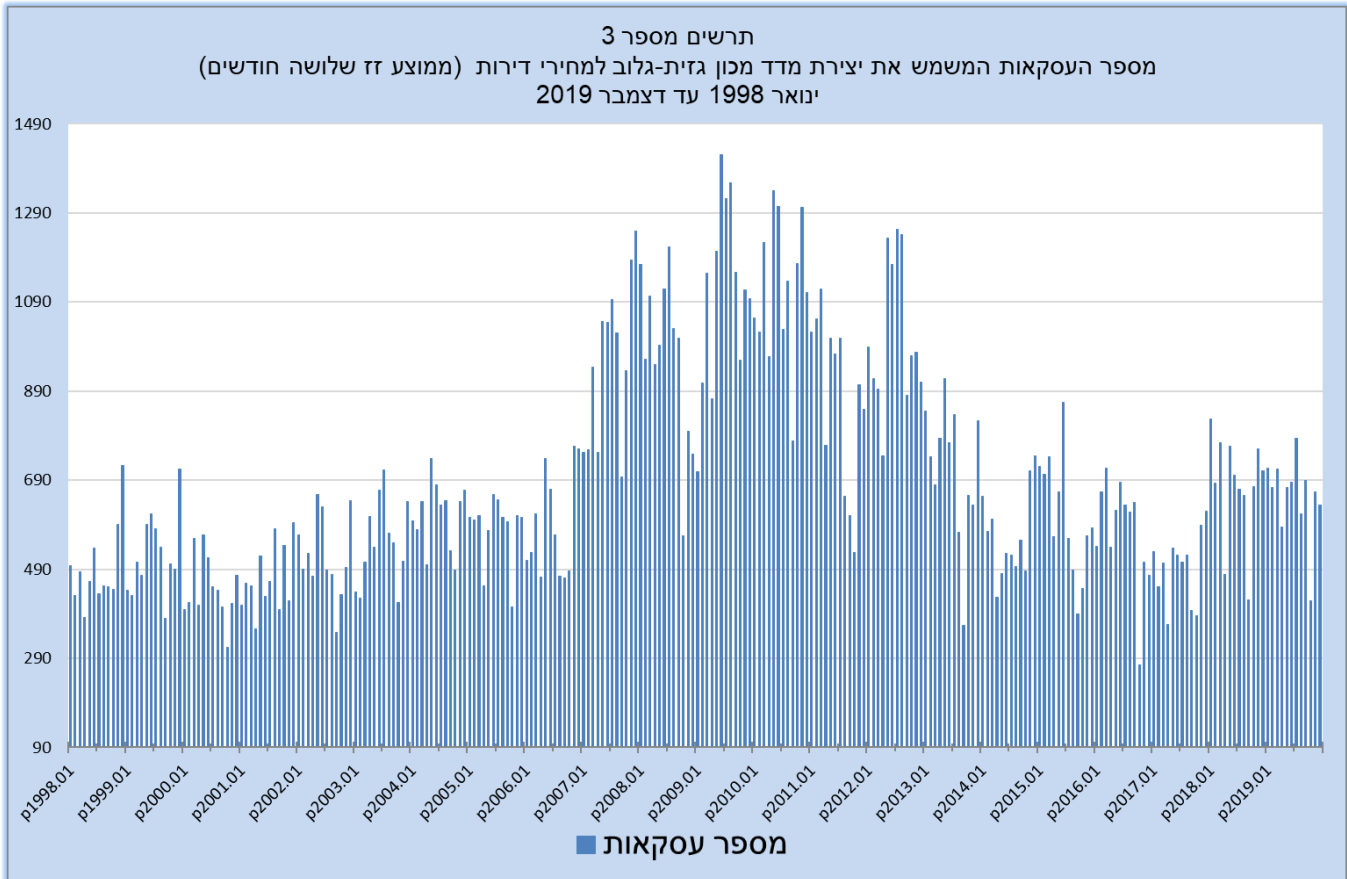
מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות מראה כי ברמה הארצית עליית המחירים בשנת 2019 הסתכמה ב-1.5%, בעוד שמדד מחירי הדיור של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה הראה עליה של 3% באותה תקופה. ההפרש בין העלייה הגדולה במדד מחירי הדיור של הלמ"ס לעומת מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות מהווה למעשה סגירת פער שנוצר בין המדדים, כאשר בשנת 2018 מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות עלה ב-0.81%, בעוד שמדד מחירי הדיור של הלמ"ס ירד ב-0.72%. מאז תחילת המדידה בינואר 1998 עלה מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות ב-122% ומדד מחירי הדיור של הלמ"ס עלה ב-117.4%. הקורלציה בין מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות למדד מחירי הדיור של הלמ"ס הינה כ-99% לאורך השנים.



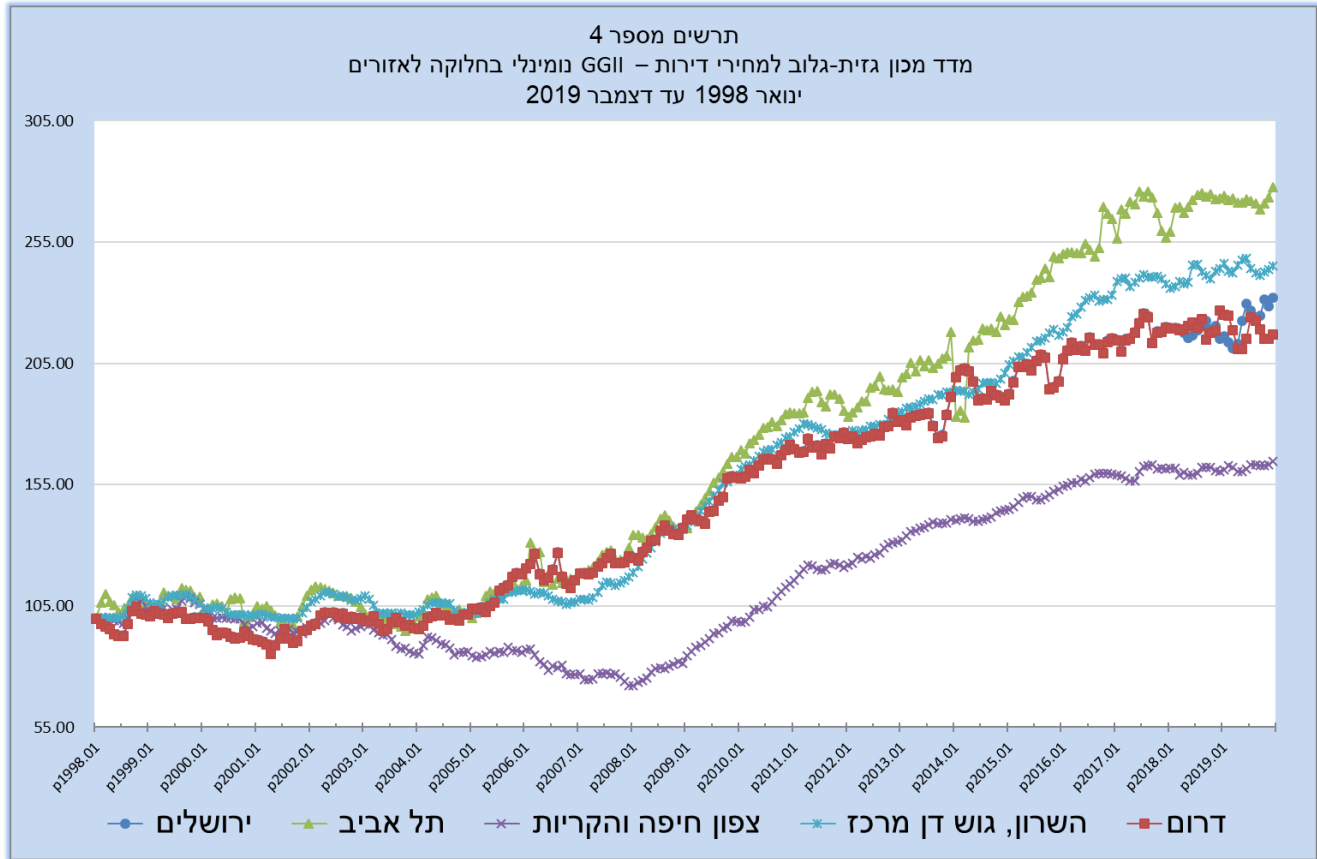
במהלך שנת 2019 שיעור השינוי החודשי כפי שהוא נמדד במדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות ברמה הארצית, היה שונה משיעור השינוי כפי שהוא נמדד על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.



היקף העסקאות המשמש את יצירת המדד (קרי עסקאות יד שניה במשק) ירד למינימום במהלך 2017, אולם החל מ-2018 היקף העסקאות עלה ומשקף היקף עסקאות גבוה משנת 2005, אך נמוך מהשיאים שנקבעו בשנים 2007 עד 2013.



מדד מכון גזית גלוב למחירי דירות מציג גם את השינויים במחירי הדירות לפי אזורים :



	ירושלים	תל אביב	צפון חיפה והקריות	השרון, גוש דן מרכז	הדרום
Q1-2019	-1.82%	-0.04%	1.10%	-0.65%	-0.65%
Q2-2019	8.60%	-0.20%	-0.54%	2.53%	2.53%
Q3-2019	-2.14%	-1.45%	0.96%	-2.85%	-2.85%
Q4-2019	3.39%	3.33%	1.12%	1.51%	1.51%
שנים עשר חודשים אחרונים	7.87%	1.59%	2.66%	0.45%	0.45%

## על המדד

מדד מכון גזית-גלוב למחירי דירות (GGII) 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 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 גזית-גלוב לחקר נדל"ן

מכון גזית-גלוב לחקר נדל"ן נוסד במטרה להוות את הבימה האקדמית המרכזית בישראל ללימוד ולחקר תחום הנדל"ן. המכון החל פעילותו במרכז הבינתחומי הרצליה באוקטובר 2011 הודות לתרומה נדיבה של גזית גלוב. המכון פועל ברוח המצוינות האקדמית, החדשנות והיזמות של המרכז הבינתחומי הרצליה. המכון פועל להשגת היעדים הבאים בתחום הנדל"ן בישראל:

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

לצד תכניות לימוד לתארים, מקיים המכון פעילות ענפה הכוללת עריכת מחקרים אקדמיים, יצירת מדדים חדשים, תכניות הכשרה למנהלים בעולם הנדל"ן ופעילות שוטפת של כנסים, ימי עיון, פורומים, שולחנות עגולים, סמינרים ואירוח משלחות.

**מנהל אקדמי:** פרופ' אמנון להבי, דיקן בית ספר הארי רדזינר למשפטים, הבינתחומי הרצליה  
**מנהלת כללית:** ד"ר אפרת טולקובסקי  
**ועדה מייעצת:** פרופ' יאיר אורגלר, פרופ' צבי אקשטיין, פרופ' אמנון להבי, פרופ' ליאור זמר.

## פרטי התקשרות:

מכון גזית-גלוב לחקר נדל"ן, המרכז הבינתחומי הרצליה, רחוב האוניברסיטה 8, ת.ד. 167, הרצליה, 4610101

טלפון: 09-9602449, דוא"ל: [realestate@idc.ac.il](mailto:realestate@idc.ac.il)

אתר: <https://www.idc.ac.il/he/research/gazit-globe/pages/home.aspx>