

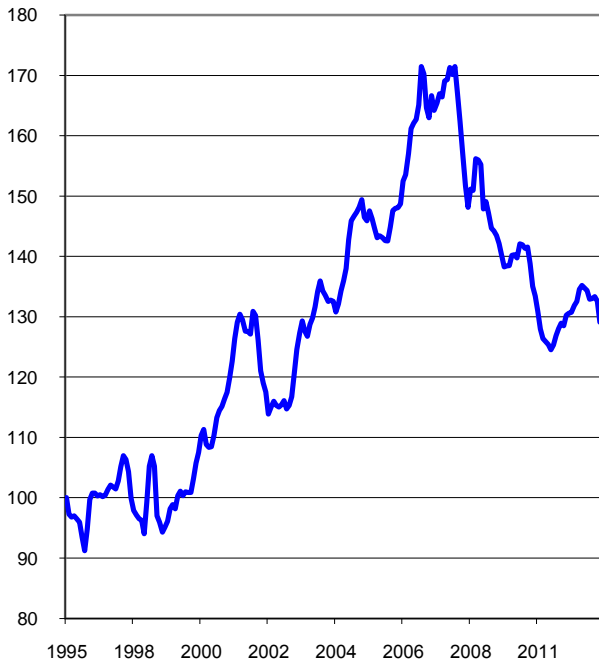


ירידה במדד משכן למצב רוכשי הדירות בחודש מארס 2013

מדד משכן למצב רוכשי הדירות בישראל

עלייה במדד משכן משקפת שיפור במצב רוכשי הדירות בישראל

ינואר 1996 = 100



המקור: המחלקה הכלכלית, בנק הפועלים

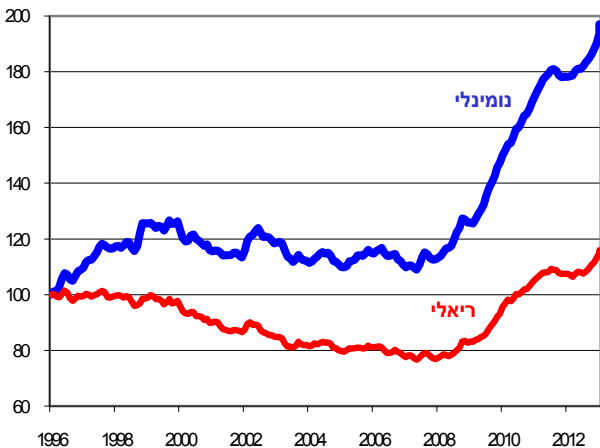
מדד משכן למצב רוכשי הדירות, אשר עוקב אחר מצבם של רוכשי הדירות בישראל, רשם ירידה של 2.7% בחודש מארס לרמה של 129.1 (ינואר 1996=100). הירידה במדד מצביעה על הרעה במצב רוכשי הדירות בישראל בחודש מארס. מדד מחירי הדירות האחרון שפורסם על ידי הלמ"ס (סקר מחירי דירות בבעלות דיירים) עלה בשיעור גבוה של 1.7%. ב-12 החודשים האחרונים עלו מחירי הדירות בישראל, על פי הסקר, בשיעור נומינלי של 10.5% ובשיעור ריאלי של 8.2%.

כלכלני בנק הפועלים: מצב רוכשי הדירות הורע החודש בשל המשך מגמת העלייה במחירי הדירות ועלייה קלה בריבית על המשכנתאות.

מחירי הדירות עלו בסקר האחרון של הלמ"ס בשיעור של 1.7% והשלימו עליית מחירים חדה של 10.5% בשנה האחרונה. באשר לרמת הפעילות בשוק, קצב מכירות הדירות החדשות ממשיך לשמור על רמה גבוהה ויציבה כאשר היצע הדירות החדשות הלא מכורות יורד. הריבית הנמוכה יחסית וההעלאה הצפויה במסים העקיפים תורמות להמשך הביקושים.

מדד מחירי דירות בבעלות דיירים

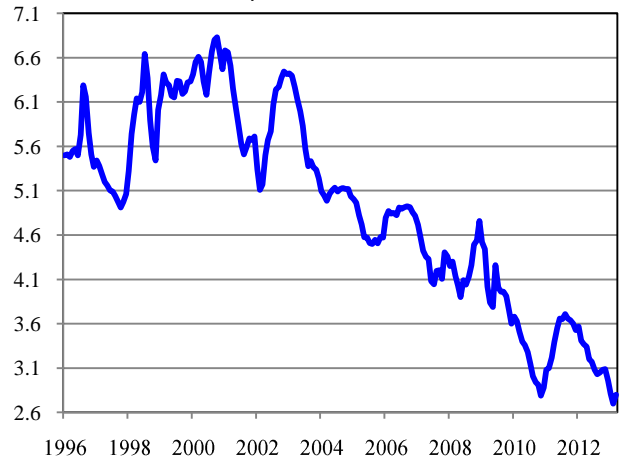
על פי "סקר מחירי דירות", הבסיס: ינואר 1996 = 100



המקור: הלמ"ס, המחלקה הכלכלית, בנק הפועלים

ריבית הלוואות משכנתה (ב-%)

הלוואות ל-17-20 שנה בריבית קבועה צמודה למדד



המקור: בנק ישראל

מרכיבי מדד משכן למצב רוכשי הדירות

מדד מחירי דירות ממוצע 100=1993	ריבית משכנתה	שכר ממוצע נע	שיעור האבטלה בישראל	מדד משכן ינואר 100=1996	
290.5	3.34%	8,872	7.0%	130.7	אפריל 2012
293.4	3.20%	8,919	7.0%	131.9	מאי 2012
294.6	3.17%	8,974	7.0%	132.6	יוני 2012
294.4	3.08%	9,027	6.9%	134.6	יולי 2012
296.2	3.03%	9,076	6.9%	135.2	אוגוסט 2012
298.3	3.05%	9,051	6.9%	134.8	ספטמבר 2012
300.4	3.08%	9,041	6.8%	134.3	אוקטובר 2012
302.6	3.09%	9,036	6.8%	132.9	נובמבר 2012
305.8	2.96%	9,060	6.7%	133.0	דצמבר 2012
309.5	2.81%	9,052	6.6%	133.3	ינואר 2013
315.1	2.70%		6.6%	132.6	פברואר 2013
320.5	2.80%		6.6%	129.1	מרס 2013

המדד מתבסס על הנתון האחרון הידוע בכל אחד ממרכיבי המדד

נתוני המדד מתוקנים רטרואקטיבית על פי עדכוני הלמ"ס

* החל מחודש יולי הנתונים מפורסמים לתקופת פירעון של מעל 15 עד 20 שנים.

אופן חישוב מדד משכן למצב רוכשי הדירות

$$\text{מדד בנק משכן למצב רוכשי הדירות} = \frac{\text{שכר ממוצע במשק} \times (\text{שיעור האבטלה} - 1)}{\text{החזר הלוואה חודשי}}$$

מקור: סקר מחירי דירות, שיעור האבטלה, שכר ממוצע - הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

ריבית ממוצעת של בנקים נותני הלוואות משכנתה, נתוני הלוואות ל-20 שנה - בנק ישראל

מדד משכן משקף את המצב השוטף מנקודת מבט של רוכשי הדירות ואין בו לכשעצמו בכדי להוות תחזית לעתיד מחירי הדירות. באיסוף המידע, עיבודו והכנתו לפרסום מושקע מאמץ רב למניעת טעויות. בנק הפועלים בע"מ אינו אחראי לטעויות שעלולות ליפול ולכל נזק תוצאתי שעלול לנבוע משימוש בנתונים שגויים.