

Note : Perspectives économiques et du marché immobilier en Israël, MARS 2026

Prof. Alain RAJCHMAN, économiste consultant

Note confidentielle rédigée pour ZK, Real Estate Management & Maintenance LTD

1 – PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET FINANCIÈRES

– Le coût de la guerre est de NIS 1,5 milliard par jour.

L'Iran fait tout pour entrainer Israel dans une guerre d'usure sur plusieurs fronts. Pour Israel, chaque jour de combat coûte plus de 1,5 milliard de shekels en dépenses militaires, avant de prendre en compte les coûts civils directs et indirects. Les missiles à fragmentation provoquent des dégâts importants aux bâtiments et aux habitations.

La guerre contre l'Iran, ajoutée à la reprise des combats sur le front nord d'Israël ont conduit le ministère de la Défense à formuler d'importantes demandes budgétaires supplémentaires. En décembre, le gouvernement avait fixé le budget de la défense à 112 milliards de shekels. Depuis, celui-ci est passé à 144 milliards, et cela ne semble pas être le dernier chiffre. Selon le magazine Globes les dépenses militaires pourraient atteindre 177 milliards de shekels, dans le cas d'une guerre prolongée contre l'Iran et d'une intensification des combats au Liban.

En réalité, même lors de l'approbation du budget initial de 112 milliards de shekels, le ministère de la Défense savait déjà qu'il n'était plus réaliste.

Au mois de Décembre, le ministère de la Défense avait accepté un compromis prévoyant la mobilisation de 40 000 réservistes à tout moment, partant du principe que l'opération contre l'Iran aurait lieu dans les mois suivants. Mais avant même que la guerre n'éclate, le nombre de réservistes en service actif est progressivement passé à 60 000, et il dépasse aujourd'hui les 110 000 réservistes. Si la campagne au Liban s'étend, une mobilisation encore plus importante sera nécessaire.

Les économistes se posent une question : comment un écart de 65 milliards de shekels a-t-il pu apparaître entre le budget de la défense approuvé en décembre et les nouvelles demandes alors que l'éventualité d'une guerre contre l'Iran était déjà envisagée ? Le gouvernement estime que chaque jour de combats coûte à lui seul 1,5 milliard de shekels en dépenses militaires. Tout n'est pas payé immédiatement, et certains coûts seront étalés sur plusieurs exercices budgétaires, ce qui signifie que le budget de la défense pour 2026 ne couvrira pas la totalité des dépenses liées à la guerre actuelle.

La semaine dernière, le gouvernement a approuvé un supplément de 32 milliards de shekels au budget de la défense pour 2026, mais ce budget n'a pas encore été adopté par la Knesset. Dans ce cadre, 13 milliards de shekels ont été ajoutés comme « réserve spéciale » pour les dépenses de guerre. Le 14 mars, le gouvernement a approuvé une allocation de 2,3 milliards de shekels pour des « achats urgents ».

L'urgence de certaines dépenses illustre la difficulté de gérer une économie en temps de guerre avec un budget reconduit, dans lequel, en attendant l'approbation du budget 2026 par la Knesset, le gouvernement n'est autorisé à dépenser chaque mois qu'un douzième du budget de l'année précédente.

Le gouvernement estime que les forces de défense ont déjà dépensé environ 20 milliards de shekels au cours des 2 premières semaines de guerre. L'évaluation générale est que le coût total de la guerre pourrait atteindre 50 milliards de shekels de dépenses supplémentaires, selon sa durée du conflit. Cette somme comprend les munitions, le remplacement du matériel et la mobilisation supplémentaire de réservistes. L'opération menée en Juin 2025 contre l'Iran, qui n'avait duré que douze jours, avait été estimée à 20 milliards de shekels.

Dans la campagne actuelle, l'armée largue en moyenne environ 1 000 munitions par jour, et quelque 150 avions accumulent de nombreuses heures de vol au-dessus de l'Iran. Au cours des seuls quatre premiers jours, la même quantité de munitions a été larguée que durant les douze jours de l'opération de Juin 2025.

Cette activité prolongée des forces israéliennes est rendue possible grâce à la coopération américaine : les avions ravitailleurs des États-Unis permettent aux appareils israéliens de rester plus longtemps dans le ciel iranien, et les opérations américaines visant à neutraliser les capacités iraniennes favorisent la liberté d'action de Tsahal. Parallèlement, la consommation d'intercepteurs de missiles est bien inférieure à la guerre de Juin dernier, durant laquelle des salves de missiles bien plus importantes avaient été tirées sur Israël.

La guerre avec l'Iran fait toujours rage. Si le coût budgétaire direct commence à être quantifiable, les autres coûts — notamment l'impact attendu sur le PIB et l'augmentation du déficit budgétaire — restent encore difficiles à évaluer.

Les coûts civils ne sont pas moins importants que les coûts militaires. Par exemple, la semaine dernière, le gouvernement a approuvé une allocation de 300 millions de shekels au Bituah Leumi pour financer le plan de congés sans solde, 100 millions pour indemniser les autorités locales dont les bâtiments et infrastructures ont été endommagés, et 100 millions pour renforcer la police pendant la guerre.

À ces dépenses s'ajoute le coût de la compensation des entreprises affectées par le conflit. En novembre dernier, l'administration fiscale israélienne a présenté à la Knesset des chiffres montrant que 85% des demandes de compensation issues de l'opération « Lion Ascendant » avaient été réglées, pour un montant total de 2 milliards de shekels.

La guerre entraîne également d'importantes conséquences budgétaires. Bien qu'une issue favorable puisse entraîner un rebond de l'économie israélienne, l'euphorie qui avait gagné les marchés financiers au début du conflit s'est estompée.

Selon la Banque d'Israël, le budget de l'État approuvé par le gouvernement la semaine dernière fait passer le ratio dette/PIB du pays de 68,5% en 2025 à 70% cette année. Cela signifie des paiements d'intérêts plus élevés sur le montant la dette publique. Avant même cette guerre, le ministère des Finances estimait qu'en 2027, le coût du service de la dette atteindrait 64 milliards de shekels. Ce coût dépend non seulement du ratio dette/PIB, mais aussi du niveau des taux d'intérêt et de la prime de risque du pays.

- La croissance économique menacée.

Les trois premières semaines de guerre entraîne une baisse des paiements par carte de crédit. Cela indique que la prolongation de la guerre menace la croissance économique, dont certains effets sont déjà visibles. Le ministère des Finances estime désormais que, au lieu d'une croissance de 5,2% en 2026, elle n'atteindra que 4,7%. De son côté, la Banque d'Israël considère cette estimation comme trop optimiste.

L'objectif de déficit budgétaire du gouvernement est déjà passé de 3,9% du PIB en décembre à 5,1% la semaine dernière. La société d'investissement Meitav estime qu'un chiffre de 5,5% serait plus réaliste, en supposant que la guerre ne dure que quatre semaines. De toute évidence, l'Iran table sur une guerre d'usure pour affaiblir Israël.

Les dégâts économiques indirects se reflètent dans les chiffres de la consommation. Les achats par carte de crédit ont chuté de 19% au cours des dix premiers jours de la guerre par rapport au niveau moyen enregistré en début d'année. La Banque Hapoalim souligne que l'histoire des précédents conflits montre qu'une forte reprise de la consommation est généralement observée à la fin des hostilités. Au mois d'Août 2025, les dépenses par carte de crédit avaient rebondi de +14%. Par ailleurs, il demeure encore impossible d'évaluer l'effet de la guerre sur les prix de l'énergie et sur l'inflation, en Israël comme à l'étranger.

À cela s'ajoute l'impact du rappel des réservistes sur le PIB. Le ministère des Finances estime que la mobilisation d'un seul réserviste coûte presque 50 000 shekels par mois à l'économie, pour un coût total de 660 millions de shekels par semaine.

Au début du conflit, comme en Juin dernier, l'économie israélienne a été presque totalement paralysée, coûtant selon les estimations du ministère des Finances 9,5 milliards de shekels par semaine. Depuis, l'économie a partiellement redémarré, mais le système éducatif reste fermé dans la plupart des régions du pays. Le ministère évalue le coût de cette fermeture à 1,2 milliard de shekels par semaine, et celui de l'arrêt de certaines branches économiques à 2,4 milliards de shekels hebdomadaires.

1.3 – La Banque d'Israël, inquiète du déficit budgétaire, appelle à réduire les dépenses de la coalition et les promesses fiscales.

La Banque d'Israël exprime son inquiétude face à la hausse du déficit budgétaire et du ratio dette/PIB, et suggère de réduire les fonds de coalition ainsi que les incitations fiscales.

La Banque d'Israël a vivement critiqué le budget amendé du ministre des Finances Bezalel Smotrich et a appelé à une réduction des fonds de coalition.

À la suite de l'approbation du budget amendé par le cabinet hier, le ministère des Finances a estimé que la croissance serait amputée de 0,5% du PIB. La Banque d'Israël a déclaré aujourd'hui : « Selon notre évaluation, l'impact sur l'activité économique pourrait être encore plus grave. La guerre bat toujours son plein, et le niveau d'incertitude sur les marchés mondiaux a augmenté, en partie en raison de la volatilité des prix de l'énergie et des développements sur la scène internationale. »

Le cabinet a décidé d'augmenter le budget de la défense pour cette année de 32 milliards de shekels et d'allouer une réserve supplémentaire d'environ 13 milliards pour les besoins militaires et civils en cas de guerre prolongée. Le niveau de déficit budgétaire devrait être fixé à 5,1% du PIB. Selon la Banque d'Israël, ce nouvel objectif de déficit approuvé pour 2026 devrait entraîner une nouvelle hausse du ratio dette/PIB, après celles enregistrées entre 2023 et 2025, pouvant atteindre environ 70% en 2026.

« À la veille de la guerre, le ratio dette/PIB d'Israël était d'environ 60% – un niveau similaire à celui d'un groupe de pays petits, ouverts et développés. Ces pays, relativement exposés aux chocs mondiaux, ont tendance à maintenir un niveau d'endettement modéré afin de préserver une marge de manœuvre budgétaire en période de crise. Ces dernières années, la plupart d'entre eux ont même enregistré une nouvelle baisse de leur ratio d'endettement, tandis qu'en Israël, il a augmenté en raison d'événements sécuritaires exceptionnels. »

La Banque d'Israël a souligné : « Il est important d'atténuer autant que possible l'augmentation du déficit, afin de pouvoir revenir sur une trajectoire de convergence vers un ratio dette/PIB inférieur au niveau actuel, ce qui réduira le poids des paiements d'intérêts et permettra une plus grande flexibilité budgétaire face aux chocs futurs. »

Cependant, selon la Banque d'Israël, l'objectif de déficit fixé dans le budget initial pour 2026 — élaboré sur l'hypothèse que cette année marquerait un "retour à la normale" — était dès le départ supérieur au niveau nécessaire pour réduire le ratio dette/PIB. De plus, celui-ci s'est encore accru à la suite du conflit.

Parmi les ajustements nécessaires, la Banque d'Israël précise : À cet égard, il serait souhaitable, entre autres :

de réduire certains budgets et engagements promis par la coalition ainsi que les compléments budgétaires approuvés cette année ;

d'éviter d'élargir les tranches d'imposition ainsi que les exemptions de TVA sur les importations personnelles ;

De repousser les initiatives budgétaires actuelles pour les réexaminer dans le cadre des discussions du budget 2027, lorsque la situation macroéconomique et géopolitique se sera davantage clarifiée.

Or l'augmentation de l'objectif de déficit plus l'élargissement des tranches fiscales sont incompatible avec cette exigence, ajoute la Banque d'Israël. Celle-ci met en garde l'exécutif d'utiliser la réserve budgétaire votée par la Knesset pour autre chose que les besoins sécuritaires et civils. Il en va de la crédibilité budgétaire du pays. Cette réserve doit être effectivement destinée aux objectifs pour lesquels elle a été définie, et ne soit pas détournée à d'autres fins, a déclaré la Banque dans un communiqué.

1.4 – S&P : Malgré la gravité de la situation, l'économie israélienne fait preuve de résilience.

L'agence internationale de notation S&P vient de publier un rapport sur le conflit au Moyen-Orient, exprimant ses inquiétudes quant à la pression exercée sur les marchés des capitaux et le risque de crédit.

L'évaluation de S&P porte sur les différents pays impliqués dans le conflit, dont Israël, qui obtient une appréciation relativement favorable à l'entrée dans cette nouvelle phase de guerre.

Le rapport indique : « L'économie israélienne, prospère, a historiquement fait preuve de résilience, notamment grâce à son important secteur des services high-tech (environ 20% du PIB et plus de 50% des exportations), où une forte proportion des employés peuvent télétravailler. Cela devrait atténuer l'impact des perturbations sécuritaires. »

Cependant, S&P ajoute : « La petite taille d'Israël et sa forte densité de population laissent penser que les retombées socioéconomiques et budgétaires des dommages physiques infligés aux infrastructures pourraient être considérables. »

S&P attribue à Israël la note A, après deux déclassements intervenus au cours des deux dernières années de guerre. Dans son dernier communiqué de novembre, l'agence avait relevé la perspective de la note israélienne de négative à stable, signalant ainsi un début de redressement. « L'intensité et l'ampleur des actions militaires au Moyen-Orient représentent une escalade majeure des hostilités », a déclaré S&P Global Ratings. « La suspension de la grande majorité du trafic maritime à travers le détroit d'Ormuz, ainsi que la hausse des prix du baril de Brent et du gaz naturel liquéfié sur les marchés de gré à gré, constituent jusqu'à présent les réactions les plus concrètes du marché face au conflit. »

S&P estime que « la gravité de la situation est passée d'un niveau élevé à sévère dans le cadre de ses scénarios ; par conséquent, la probabilité d'événements susceptibles d'affaiblir la qualité du crédit dans divers secteurs s'est accrue. »

L'agence ajoute : « Notre scénario de base reste celui d'un affrontement militaire relativement bref. Cependant, les déclarations publiques évoquant des opérations militaires américaines pouvant durer jusqu'à un mois, ainsi que la nature des objectifs militaires des États-Unis et d'Israël — notamment un changement de régime —, sont bien plus larges que ceux de la guerre de douze jours de juin 2025. »

« L'intensité et la portée géographique des attaques sont également bien supérieures à celles observées l'année dernière. Le conflit affecte déjà les échanges commerciaux et les routes d'approvisionnement, notamment via le détroit d'Ormuz, ainsi que les prix de l'énergie et le secteur aérien, l'espace aérien régional étant largement fermé. ».

1.5 – JP Morgan : Les perspectives économiques d'Israël dépendent de la durée de la guerre avec l'Iran.

La banque avertit qu'un conflit prolongé pourrait creuser le déficit budgétaire, retarder les baisses de taux et surtout peser sur la croissance. JPMorgan Chase vient de publier une analyse

approfondie examinant les différents scénarios de guerre impliquant l'Iran et leurs impacts sur l'économie israélienne. Le rapport n'apporte pas de nouvelles données ni de révisions de prévisions, mais il replace la situation actuelle dans une perspective plus longue.

JPMorgan – la plus grande banque du monde – a revu ses projections macroéconomiques pour l'économie israélienne : la croissance attendue pour 2026 a été abaissée de 0,7 point de pourcentage à 4,1%, tandis que la prévision d'inflation a été relevée de 0,4 point à 2,4%. La banque n'anticipe désormais qu'une seule baisse de taux cette année, à 3,75%, contre 3,0 précédemment prévues.

L'hypothèse centrale de l'analyse de JP MORGAN est simple : l'impact économique dépendra principalement de la durée du conflit. Une guerre prolongée entraînerait une hausse des dépenses de défense, un déficit budgétaire plus large et une croissance affaiblie. Bien que le scénario de base suppose un conflit relativement court, la banque souligne le risque non négligeable que la guerre s'étende sur plusieurs mois.

Le rapport s'ouvre sur un rappel historique : la plupart des guerres interétatiques au cours des 20 dernières années ont été relativement brèves, la moitié d'entre elles s'achevant en moins de cinq mois. C'est sur cette base que repose le scénario central de JPMorgan. Les modèles statistiques, qui prennent en compte l'asymétrie militaire importante entre les États-Unis et Israël d'un côté, et l'Iran de l'autre, estiment que le conflit pourrait durer entre 1,5 et 4,5 mois.

Concrètement, cela signifie que dans une hypothèse optimiste, le conflit actuel pourrait déjà être à mi-parcours, alors que dans un scénario plus pessimiste, il pourrait encore durer plus de 3 mois.

JPMorgan attire également l'attention sur la stratégie militaire adoptée comme facteur déterminant de la durée du conflit. Les États-Unis et Israël privilégient une stratégie dite de manœuvre, historiquement associée à des guerres plus courtes. Cela contraste avec les stratégies d'usure – typiques des guerres de guérilla – qui tendent à s'étaler sur plusieurs années.

Le rapport identifie plusieurs facteurs susceptibles de prolonger considérablement le conflit : un élargissement des objectifs de guerre (par exemple un changement de régime en Iran), l'implication d'autres pays ou l'escalade par des alliés iraniens tels que le Hezbollah ou les Houthis, ainsi qu'un manque de confiance entre les parties freinant toute solution diplomatique. Un autre risque mentionné est que l'Iran tente de transformer le conflit en guerre d'usure prolongée impliquant de nombreux pays de la région.

Sur le plan économique, JPMorgan souligne que plus la guerre se prolonge, plus les perturbations à une vie économique normale s'intensifient : mobilisation prolongée des réservistes, enseignement à distance et difficultés logistiques pèsent sur la productivité. La banque note toutefois des signes de "résilience opérationnelle", citant l'assouplissement progressif des restrictions par le Commandement du Front intérieur, passant d'une activité strictement essentielle à une activité économique partielle. L'introduction de missiles à sous-munitions (fragmentation) devient un élément perturbant du fonctionnement de la société israélienne en raison du danger que représentent les chutes aléatoires de ces bombes.

Des facteurs extérieurs pourraient également amplifier l'impact négatif sur l'économie. Si Israël reste largement autosuffisant en gaz naturel, il demeure exposé aux chocs mondiaux sur les prix, notamment du pétrole et des denrées alimentaires. Ce risque augmenterait en cas de blocage des voies d'approvisionnement clés, comme la liberté de navigation dans le détroit d'Ormuz.

Du point de vue de la politique économique, le rapport estime qu'un conflit prolongé nécessiterait sans doute une hausse supplémentaire et substantielles des dépenses de défense. En matière monétaire, la Banque d'Israël devrait rester prudente. Elle préconise dès à présent une réduction significative des dépenses publiques (voir plus haut) : la guerre est considérée comme un choc d'offre négatif accentuant les pressions inflationnistes qui vont réduire la probabilité de baisses de taux à court terme. Un facteur supplémentaire de contraction de l'activité économique.

2 – Les perspectives du marché immobilier

2.1 – Les prix immobiliers ont baissé de 0,9% en 2025

Après deux mois de fortes hausses inattendues, l'indice des prix de l'immobilier a de nouveau reculé dans le dernier indice de 2025, selon le Bureau central des statistiques. Les prix des logements ont baissé en moyenne de 0,9 % en 2025.

L'indice final pour 2025 a montré un léger recul, résultat d'évolutions très contrastées entre les trois plus grands districts du pays.

Dans le district de Tel-Aviv, l'indice des prix de l'immobilier a connu un nouveau trimestre de fortes hausses ; la région Centre a reculé après plusieurs mois de stagnation, tandis que le troisième district en importance, Jérusalem, a enregistré une baisse après plusieurs mois d'augmentations.

Quels sont les principaux constats ?

Après deux mois de hausses, l'indice des prix de l'immobilier a de nouveau baissé dans le dernier indice de 2025, bien que légèrement (■0,1 %), ce qui porte la baisse globale des prix des logements à 0,9 % pour l'année.

Les locataires continuent de payer le prix de l'absence de politique publique efficace dans le domaine du logement, ce qui contribue également à la hausse de l'indice des prix à la consommation (CPI).

Il est préférable pour eux de rester dans leur logement, car s'ils décident de déménager, ils subiront une hausse de loyer plus forte que s'ils renouvellent simplement leur contrat.

Dans quelles régions les prix des logements ont-ils le plus baissé ?

Malgré une hausse impressionnante sur trois mois, le district de Tel-Aviv a enregistré une baisse annuelle de 3 % de son indice immobilier, tandis que le district central a reculé d'environ 4 % en 2025.

En revanche, les quatre autres districts ont poursuivi leur hausse des prix, menés par Jérusalem, avec une augmentation de 5,4 % sur l'année, suivie du district Nord (+3 %) et des districts Sud et Haïfa, qui ont connu chacun une légère hausse annuelle d'environ 0,5 %.

Deux raisons principales expliquent ces écarts : la première tient à l'offre de logements : les districts de Tel-Aviv et du Centre concentrent environ 55 % de l'offre de nouveaux appartements (dont le stock d'inventés est élevé dans certaines villes), ce qui confère aux acheteurs un pouvoir de négociation plus important pour obtenir une baisse de prix.

Le district de Jérusalem se distingue par un grand nombre de transactions haut de gamme : environ 110 ventes à des prix supérieurs à 10 millions de shekels ont été réalisées l'an dernier. Ce chiffre représente un tiers du nombre de transactions similaires à Tel-Aviv, mais reste exceptionnel compte tenu des écarts socio-économiques entre les deux villes.

Cette situation s'explique notamment par la forte demande de résidents étrangers qui, depuis le début de la guerre, ont acheté des centaines d'appartements de luxe dans la ville, dopant ainsi les indices immobiliers de Jérusalem.

Le marché des appartements de seconde main est à l'origine de la plupart des baisses.

Il n'existe pas d'indice spécifique pour les appartements d'occasion, mais l'indice officiel des nouveaux logements du Bureau central des statistiques affiche une baisse de 2,7 %.

Toutefois, cet indice inclut également les logements vendus dans le cadre de programmes subventionnés, qui représentent environ un tiers des ventes et tirent la moyenne vers le bas.

Comment expliquer que les promoteurs peinent à vendre tout en augmentant les prix ? Outre le cas particulier du marché de Jérusalem, des formules de financement proposées par les promoteurs, telles que le schéma « 20 % à la commande, 80 % à la remise des clés » visent à maintenir le volume des ventes avec des réductions implicites de prix. Ces promotions masquent en partie les baisses de prix, mais selon le chef économiste du ministère des Finances, les promoteurs augmentent parallèlement le prix nominal pour les acheteurs recourant à ces formules, ce qui gonfle artificiellement les prix affichés.

Le marché locatif est aussi à la peine, comme le montre l'indice des prix à la consommation (dont les loyers représentent environ 25 %) et l'indice des services de logement, fondé sur les nouveaux contrats, qui a progressé de 0,4 %.

Les nouveaux locataires ou ceux ayant déménagé le mois dernier ont payé en moyenne 5,8 % de plus que le précédent loyer de ces logements, tandis que ceux ayant simplement renouvelé leur contrat ont connu une hausse moyenne de 2,7 %.

Cela a un impact sur l'inflation, depuis le début de 2026, l'indice des prix a reculé de 0,1 %, tandis que celui de la consommation (CPI) hors logement a baissé de 0,2 %.

En d'autres termes, les composantes liées au logement, principalement les loyers, ont exercé une pression à la hausse de l'indice général des prix.

2.2 – Une sélection de transactions immobilières récentes en Israël, notamment à Holon, Ness Ziona, Rosh Ha'Ayin, Nesher et Dimona.

Appartements de seconde main vendus sur le marché immobilier

Tel Aviv et région centre

Holon : un appartement de 107 m², quatre pièces, situé au 24[■] étage avec parking, rue Krauser, dans le quartier Agrobank, a été vendu pour 3,2 millions de NIS.

Un appartement de 62 m², trois pièces, au 8[■] étage, rue Etzel dans le quartier Holon Yaroka, a été vendu pour 1,8 million de NIS.

Un appartement de 84 m², quatre pièces, au 5[■] étage avec parking, rue Yericho à Kiryat Sharet, a été vendu pour 2,08 millions de NIS.

Un appartement-jardin de 103 m², cinq pièces, au rez-de-chaussée avec une cour de 87 m², a été vendu pour 2,66 millions de NIS.

Un appartement de 60 m², deux pièces, au 3[■] étage, rue Bilu, dans le centre-ville, a été vendu pour 1,495 million de NIS.

Ness Ziona : un appartement de 125 m², quatre pièces, au 6[■] étage avec deux places de parking, rue Avner Ben Ner, a été vendu pour 3,5 millions de NIS.

Un appartement de 63 m², trois pièces, au 2[■] étage, rue Tel Aviv, a été vendu pour 1,481 million de NIS.

Rosh Ha'Ayin : un appartement de 144 m², cinq pièces, au 10[■] étage avec deux places de parking, rue Haim Herzog, a été vendu pour 2,85 millions de NIS.

Un appartement de 73 m², trois pièces, au 1[■] étage, rue Heh B'lyar, a été vendu pour 1,77 million de NIS.

Un appartement de 158 m², cinq pièces, au 5[■] étage avec deux places de parking, rue Dosh Krial Gardosh, a été vendu pour 3,1 millions de NIS.

Haïfa et le Nord

Nesher : un appartement de 38 m², deux pièces, au 3^e étage, rue Harav Bar Moha, a été vendu pour 830 000 NIS.

Un appartement de 88 m², quatre pièces, au 2^e étage avec parking, rue Havradim, a été vendu pour 1,23 million de NIS.

Un appartement de 68 m², trois pièces, au 9^e étage avec parking, rue Yeshurun, a été vendu pour 1,59 million de NIS.

Beersheva et le Sud

Dimona : un appartement de 48 m², trois pièces, au 1^e étage, rue Hashavalim, a été vendu pour 500 000 NIS.

Une maison de 129 m², cinq pièces, rue Tzurit, a été vendue pour 1,7 million de NIS.

Un appartement de 69 m², trois pièces, au 3^e étage, rue Herzl, a été vendu pour 460 000 NIS.

Une maison de 120 m², quatre pièces, avec une cour de 51 m², rue Hazamir, a été vendue pour 1,26 million de NIS.

Un appartement-jardin de 162 m², cinq pièces, au rez-de-chaussée avec une cour de 200 m² et deux places de parking, rue Tal Givon, a été vendu pour 1,8 million de NIS.

Toutes ces transactions ont été récemment publiées sur le site de l'Autorité fiscale israélienne.

Prof. Alain Rajchman, 29 Mars 2026, droits réservés à Z&K, Real Estate Management & Maintenance LTD