**Detailed List of Tables in SQLite Database**

**1. Transactions by Month (עסקאות לפי חודש)**

• שורות: 12

• עמודות: 2 (חודש, מספר עסקאות)

• תוכן: מספר עסקאות הנדל"ן שבוצעו בכל חודש

• מטרה: טבלה זו מאפשרת ניתוח של דפוסים עונתיים ושיאים בנפח העסקאות לאורך השנה. היא עוזרת לזהות אילו חודשים הם העמוסים ביותר בעסקאות נדל"ן, מידע שיכול להיות בעל ערך רב לתזמון שוק ולהקצאת משאבים. ניתן להשתמש בנתונים אלה כדי לתכנן אסטרטגיות שיווק, לנהל כוח אדם, ולהבין את הדינמיקה העונתית של שוק הנדל"ן.

**2. Average Price by Type and Status (מחיר ממוצע לפי סוג וסטטוס)**

• שורות: 10

• עמודות: 3 (סוג הנכס, סטטוס חדש/ישן, מחיר ממוצע)

• תוכן: מחירי נכסים ממוצעים המסווגים לפי סוג הנכס וסטטוס חדש/ישן

• מטרה: טבלה זו מאפשרת השוואה של ערכי נכסים בין סוגים שונים ובין נכסים חדשים וישנים. היא שימושית להבנת פרמיות המחיר עבור נכסים חדשים וערכים יחסיים של סוגי נכסים שונים. מידע זה יכול לסייע למשקיעים, קבלנים, ומתווכים בקבלת החלטות מושכלות לגבי איזה סוג נכסים לרכוש, לבנות, או לשווק. כמו כן, היא מספקת תובנות לגבי העדפות השוק וערך יחסי של נכסים חדשים לעומת ישנים.

**3. Average Price by Year (מחיר ממוצע לפי שנה)**

• שורות: 23

• עמודות: 3 (אינדקס, שנה, מחיר ממוצע)

• תוכן: מחירי נכסים ממוצעים משנת 1995 עד 2017

• מטרה: טבלה זו מספקת מבט היסטורי על מגמות מחירי הנדל"ן לאורך תקופה של 23 שנים. היא חיונית להבנת מגמות שוק ארוכות טווח, זיהוי תקופות של צמיחה או ירידה, וחיזוי מגמות עתידיות. ניתוח זה יכול לסייע בהבנת השפעות של אירועים כלכליים גדולים, שינויי מדיניות, ותנודות בשוק על מחירי הנדל"ן לאורך זמן. זהו כלי חשוב למשקיעים ארוכי טווח, מתכנני מדיניות, וחוקרי שוק.

**4. Price Changes (שינויי מחירים)**

• שורות: 10

• עמודות: 5 (אינדקס, תאריך, מחיר נוכחי, מחיר קודם, סכום השינוי, אחוז השינוי)

• תוכן: תקופות עם שינויים חדים במחירי נכסים

• מטרה: טבלה זו מדגישה תקופות של תנודתיות משמעותית במחירים בשוק הנדל"ן. היא שימושית לזיהוי וניתוח של שינויים גדולים בשוק, אשר יכולים להיות קשורים לאירועים כלכליים או שינויי מדיניות. מידע זה חיוני למשקיעים ואנליסטים המעוניינים להבין את הגורמים לתנודות חדות בשוק ולחזות תנודות עתידיות. כמו כן, היא יכולה לסייע בזיהוי נקודות כניסה או יציאה אופטימליות בשוק הנדל"ן.

**5. Top Cities with Highest Price Increase (1995 - 2017) (הערים עם העלייה הגבוהה ביותר במחירים 1995-2017)**

• שורות: 10

• עמודות: 4 (אינדקס, עיר, מחיר ב-1995, מחיר ב-2017, עליית מחיר)

• תוכן: הערים שחוו את העלייה הגבוהה ביותר במחירי הנכסים הממוצעים בין 1995 ל-2017

• מטרה: טבלה זו מזהה אזורים עם הצמיחה המשמעותית ביותר בערך הנכסים לטווח ארוך. היא בעלת ערך רב להבנת דינמיקות שוק אזוריות ולזיהוי פוטנציאלי של אזורים להשקעה. מידע זה יכול לסייע למשקיעים בזיהוי ערים עם פוטנציאל צמיחה גבוה, למתכנני ערים בהבנת דפוסי התפתחות עירונית, ולמקבלי החלטות בהערכת השפעות של מדיניות דיור ופיתוח על מחירי הנדל"ן לאורך זמן.

**6. Average Price by Property Type and County (מחיר ממוצע לפי סוג נכס ומחוז)**

• שורות: 50+ (נתונים חלקיים)

• עמודות: 3 (מחוז, סוג נכס, מחיר ממוצע)

• תוכן: מחירי נכסים ממוצעים המסווגים לפי סוג נכס ומחוז

• מטרה: טבלה זו מאפשרת ניתוח אזורי מפורט של ערכי נכסים בסוגים שונים. היא שימושית להשוואת שווקי נדל"ן באזורים שונים ולהבנת כיצד סוגי נכסים שונים מתומחרים במיקומים שונים. מידע זה חיוני למשקיעים המחפשים הזדמנויות בשווקים אזוריים ספציפיים, למתווכים המייעצים ללקוחות על מגמות מחירים אזוריות, ולמתכנני מדיניות הבוחנים פערי מחירים בין אזורים וסוגי נכסים שונים. הטבלה יכולה גם לסייע בזיהוי אזורים עם ערך יחסי גבוה או נמוך עבור סוגי נכסים מסוימים.

7. **top\_counties\_by\_year** (מחיר ממוצע לנכס עבור כל שנה לפי המחוזות – פייק דאטה)

**• שורות: 11 (כל שורה מייצגת שנה בין 2014 ל-2024)**

**• עמודות: 2 (שנה, מחוזות מובילים)**

**• תוכן: הטבלה מציגה את עשרת המחוזות עם מחירי הנדל"ן הממוצעים הגבוהים ביותר לכל שנה בין 2014 ל-2024. כל ערך בטבלה מורכב ממחוז ומחיר הנדל"ן הממוצע שלו לאותה שנה.**

**• מטרה: טבלה זו מאפשרת זיהוי של המחוזות היקרים ביותר בכל שנה לאורך התקופה הנסקרת. מידע זה שימושי לניתוח מגמות במחירי נדל"ן, לזיהוי אזורים בעלי ערך גבוה, ולמיקוד באזורים שבהם מחירי הנדל"ן הממוצעים הם הגבוהים ביותר. הנתונים יכולים לשמש משקיעים, מתכנני מדיניות, מתווכי נדל"ן, וכל המעורבים בתחום הנדל"ן לצורך קבלת החלטות מושכלות, חקר השוק והשוואת מחירים אזוריים לאורך הזמן.**