



٧ رؤية تداولات سوق العقار في المملكة خلال شهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣

إعداد

مديرية التخطيط والتطوير المؤسسي / قسم الدراسات

6/2/2023

حركة تداول سوق العقار لشهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣

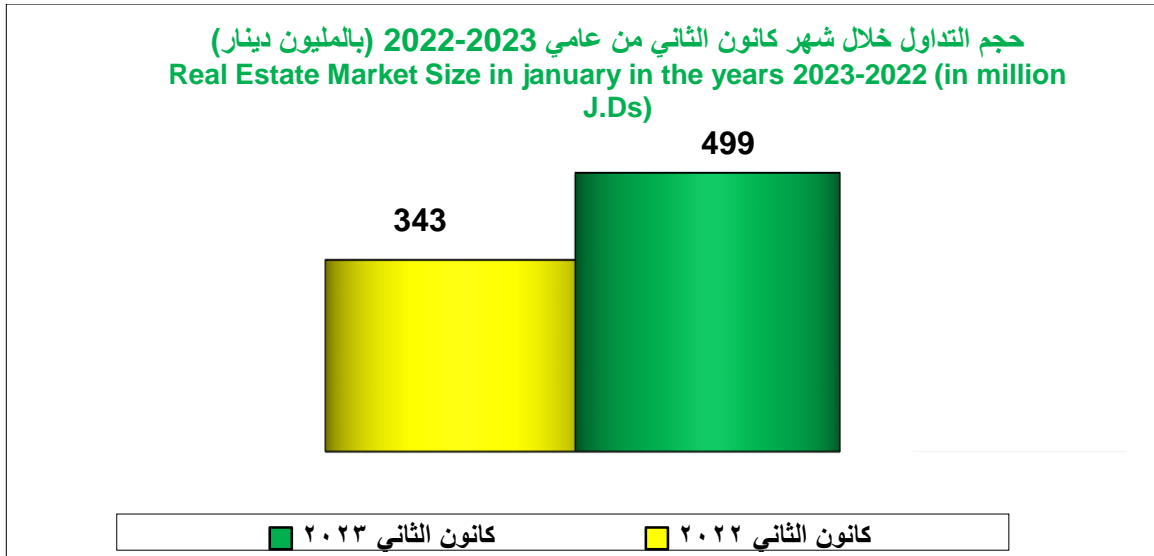
- ارتفاع حجم التداول في سوق العقار الأردني خلال شهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣ بنسبة بلغت (45%) مقارنةً بنظيرتها من العام السابق؛ لتبلغ (499) مليون ديناراً أردنياً تقريباً.
- ارتفاع قيمة الإيرادات خلال شهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣ بنسبة بلغت (61%) مقارنةً بنظيرتها من العام السابق؛ لتبلغ (24,413,364) ديناراً أردنياً.
- ارتفاع قيمة إعفاءات الشقق خلال شهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣ بنسبة بلغت (14%) مقارنةً بنظيرتها من العام السابق؛ لتبلغ (8,189,122) ديناراً أردنياً.
- ارتفاع قيمة مجموع الإيرادات وإعفاءات الشقق خلال شهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣ بنسبة بلغت (46%) مقارنةً بنظيرتها من العام السابق؛ لتبلغ (32,602,486) ديناراً أردنياً.
- انخفاض القيمة التقديرية لبيوعات غير الأردنيين خلال شهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣ بنسبة بلغت (12%) مقارنةً بنظيرتها من العام السابق؛ حيث بلغت (15,822,147) ديناراً.
- ارتفاع حركة بيوعات غير الأردنيين خلال شهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣ بنسبة بلغت (25%) مقارنةً بنظيرتها من عام ٢٠٢٢، حيث ارتفعت بيوعات الشقق بنسبة بلغت (30%) مقارنةً بنظيرتها من عام ٢٠٢٢، وارتفعت بيوعات الأراضي بنسبة بلغت (16%) مقارنةً بنفس الشهر من عام ٢٠٢٢.
- ارتفاع حركة بيع العقار في المملكة خلال شهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣ بنسبة بلغت (29%) مقارنةً بنظيرتها من عام ٢٠٢٢، حيث ارتفعت بيوعات الشقق بنسبة بلغت (23%) مقارنةً بنظيرتها من عام ٢٠٢٢، وارتفعت بيوعات الأراضي بنسبة بلغت (31%) مقارنةً بنفس الشهر من عام ٢٠٢٢.
- إنجازات مشروع تحسين البيانات والمطابقة:

▪ مجموع الملكيات الكلي (وطني ومتسلسل): (5,525,527) ملكية.

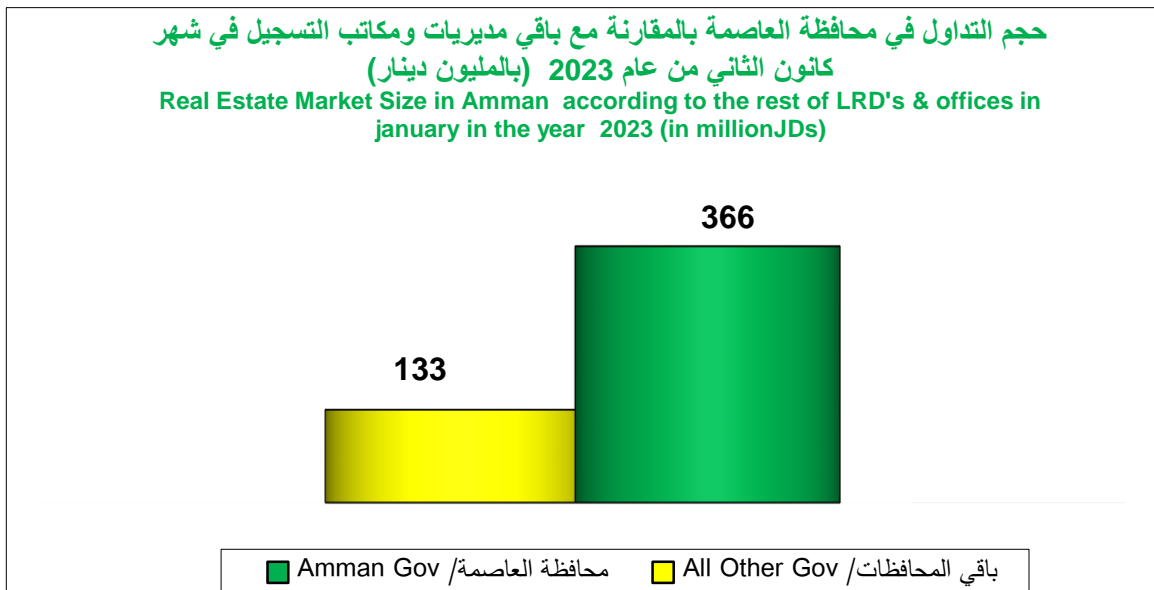
▪ عدد الملكيات المرتبطة برقم وطني: (5,129,755) ملكية.

- نسبة الملكيات المرتبطة بالرقم الوطني من العدد الكلي: (92.84%).
- عدد قطع الأراضي/الصحائف الموجودة في المملكة: (1,799,652).
- عدد الشقق المسجلة: (682,875).
- عدد قطع تطابق السجل مع الخارطة: (1,792,978).
- نسبة تطابق قطع السجل: (99.63%).
- عدد السجلات (الصحيفة البيضاء): (11,244).
- عدد السجلات التي تم مطابقتها: (10,730).
- عدد السجلات المتبقية: (514).
- نسبة تطابق سجلات الصحيفة البيضاء مع الصحيفة الإلكترونية: (95.43%).
- نسبة تثبيت أرقام هواتف المالكين: (56.8%).

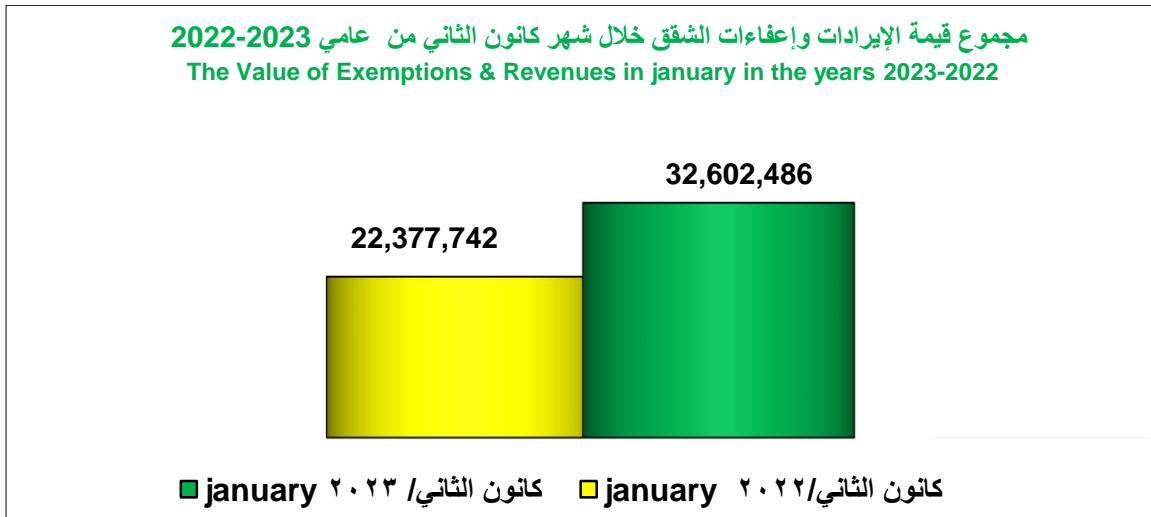
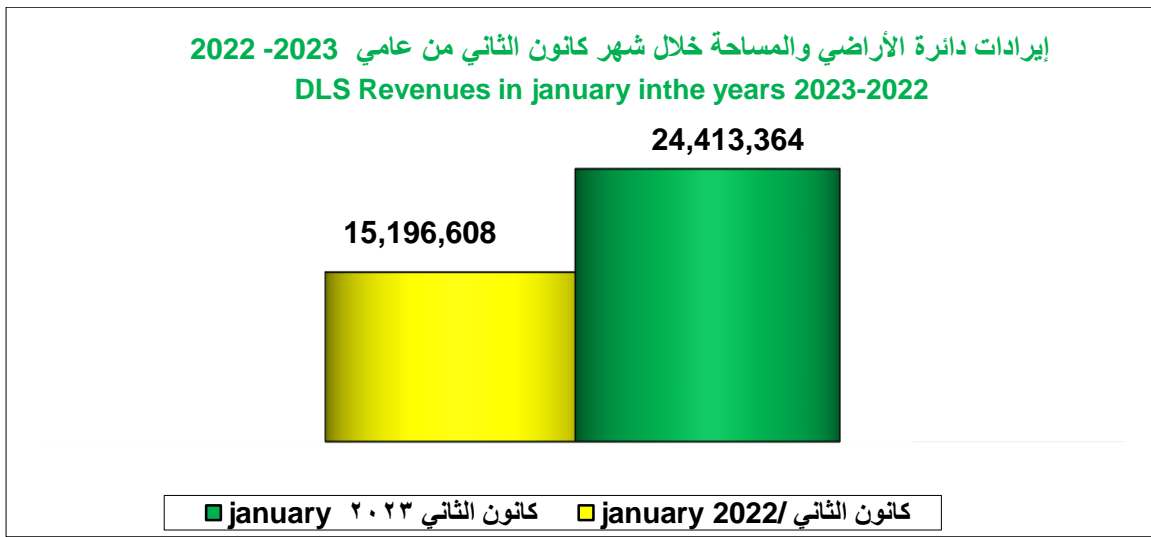
بلغ حجم التداول في سوق العقار في المملكة خلال شهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣ (أربعمئة وتسعة وتسعون مليون ديناراً أردنياً تقريباً)، بارتفاع بلغت نسبته (45%) مقارنةً بنظيرتها من العام السابق، حيث جاءت مديرية تسجيل شمال عمان بالمرتبة الأولى بحجم تداول بلغ: (92) مليون ديناراً تقريباً، تلتها مديرية تسجيل أراضي عمان بالمرتبة الثانية: (67) مليون ديناراً تقريباً، ومديرية تسجيل أراضي غرب عمان بالمرتبة الثالثة (58) مليون ديناراً تقريباً، فيما جاءت مديرية تسجيل أراضي جنوب عمان تالياً وبحجم تداول بلغ: (٤٩) مليون ديناراً تقريباً.



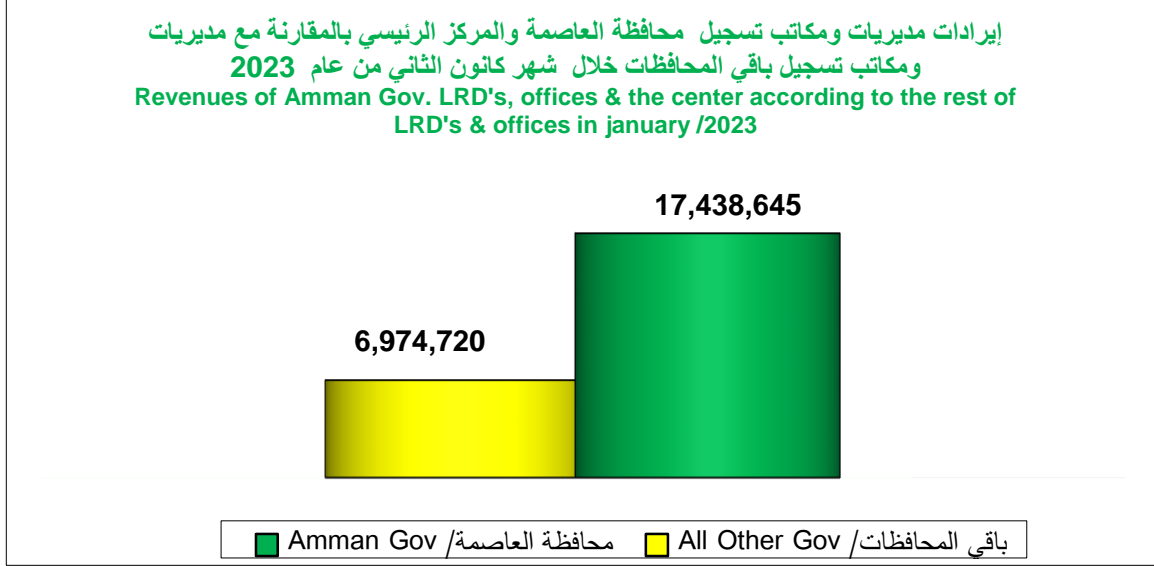
وقد بلغت نسبة حجم التداول في مديريات ومكاتب تسجيل محافظة العاصمة والمركز الرئيسي من حجم تداول هذا الشهر: (73%) تقريباً بمجموع (ثلاثمئة وستة وستون مليون ديناراً أردنياً) تقريباً.



بلغت إيرادات دائرة الأراضي والمساحة خلال شهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣: (24,413,364) ديناراً أردنياً، بارتفاع بلغت نسبته (61%) مقارنةً بنفس الشهر من العام السابق؛ علماً بأن قيمة إعفاءات الشقق لهذا الشهر قد بلغت (8,189,122) ديناراً، بارتفاع بلغت نسبته (14%) مقارنةً بنفس الشهر من العام السابق، ليصبح مجموع الإيرادات وإعفاءات الشقق (32,602,486) ديناراً، بارتفاع بلغت نسبته (46%) مقارنةً بنظيرتها من العام السابق، وقد جاءت مديرية تسجيل أراضي شمال عمان بالمرتبة الأولى بإيرادات بلغت: (3,560,032) ديناراً، وفي المرتبة الثانية جاءت مديرية تسجيل أراضي عمان بإيرادات بلغت: (3,445,185) ديناراً، وفي المرتبة الثالثة جاءت مديرية تسجيل أراضي جنوب عمان بإيرادات بلغت: (2,791,565) ديناراً، أما في المرتبة الرابعة فقد جاءت وبفارقٍ بسيطٍ مديرية تسجيل أراضي غرب عمان بإيرادات بلغت: (2,715,786) ديناراً.



وقد بلغت نسبة إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل محافظة العاصمة والمركز الرئيسي من حجم إيرادات هذا الشهر (71%) بمجموع (17,438,645) ديناراً، فيما بلغت إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل باقي المحافظات (6,974,720) ديناراً.



تمركز بيوعات الأراضي والشقق حسب الأحياء خلال شهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣

تمركزت أكثر بيوعات الأراضي في المملكة خلال شهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣ في معان/ قرية موقع أم مجرة/ حوض الدمانية بعدد (٥٠) قطعة أرض، تلاها في عمان/ قرية عمان/ حوض المدينة، وفي جنوب عمان/ قرية نتل/ حوض أم السمس بعدد(٤١) قطعة في كلٍ منهما ، ثم في عمان مجدداً / قرية عمان/ حوض أم صويونه الوسطى بعدد(40) قطعة أرض.

أما بيوعات الشقق فقد تمركزت في شرق عمان/ قرية النويجيس/ حوض الرواق بعدد (56) شقة، تلاها في شمال عمان/ قرية ياجوز/ حوض أم حلييفة، وفي الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (48) شقة في كلٍ منهما، ثم في غرب عمان/ قرية وادي السير/ حوض دير غبار وشرق عمان مجدداً/ قرية طبربور/ حوض المياله بعدد (39) شقة في كل منهما ، ثم في غرب عمان مجدداً/ قرية وادي السير/ حوض خربة الصوفية بعدد (38) شقة، عوداً إلى شرق عمان/ قرية النويجيس/ حوض خنيفسة بعدد (37) شقة، تلتها عمان/ قرية عمان/ حوض الشميساني بعدد (35) شقة، ثم شرق عمان/ قرية طبربور مجدداً/ حوض حويجر بعدد (34) شقة.

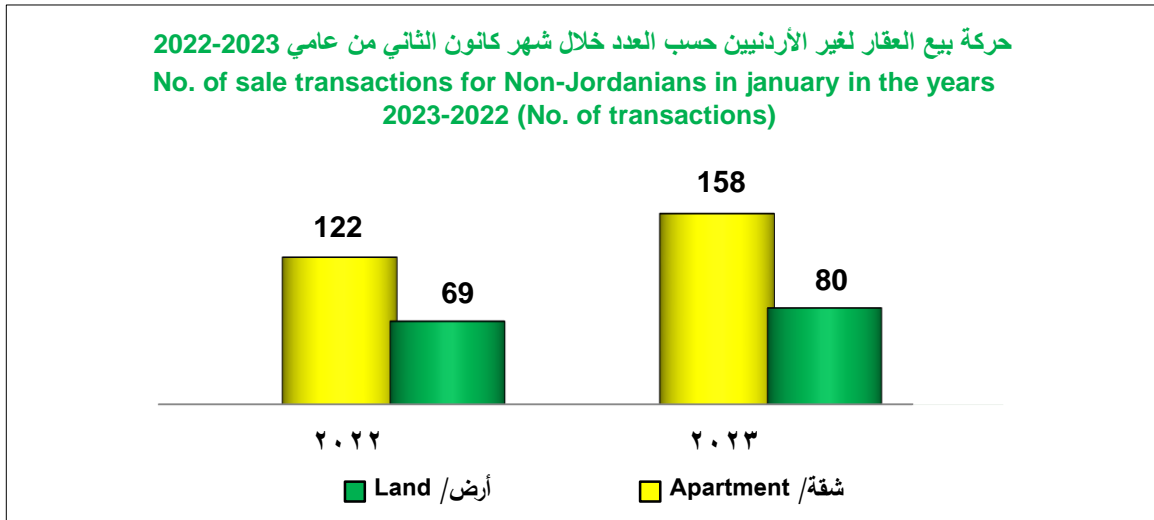
بيوعات الأراضي والشقق لغير الأردنيين خلال شهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣

بلغ عدد بيوعات العقار لمستثمرين غير أردنيين خلال شهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣ (238) عقاراً بارتفاع بلغت نسبته (25%) مقارنةً بالشهر نفسه من العام السابق، منها (158) شقةً بارتفاع بلغت نسبته (30%) مقارنةً بنظيرتها من العام السابق، و(80) قطعة أرض، بارتفاع بلغت نسبته (16%) مقارنةً بنظيرتها من العام السابق، مساحتها (24,507) م^٢ للشقق و (666,408) م^٢ لقطع الأراضي، قيمتها التقديرية (15,822,147) ديناراً، بانخفاض بلغت نسبته (12%) مقارنةً بنظيرتها من العام السابق، منها: (13,894,625) ديناراً، بنسبة بلغت (88%) للشقق، و(1,827,522) ديناراً بنسبة بلغت (12%) للأراضي.

جدول رقم (1): إجمالي البيوعات لغير الأردنيين خلال كانون الثاني من عامي ٢٠٢٢-٢٠٢٣

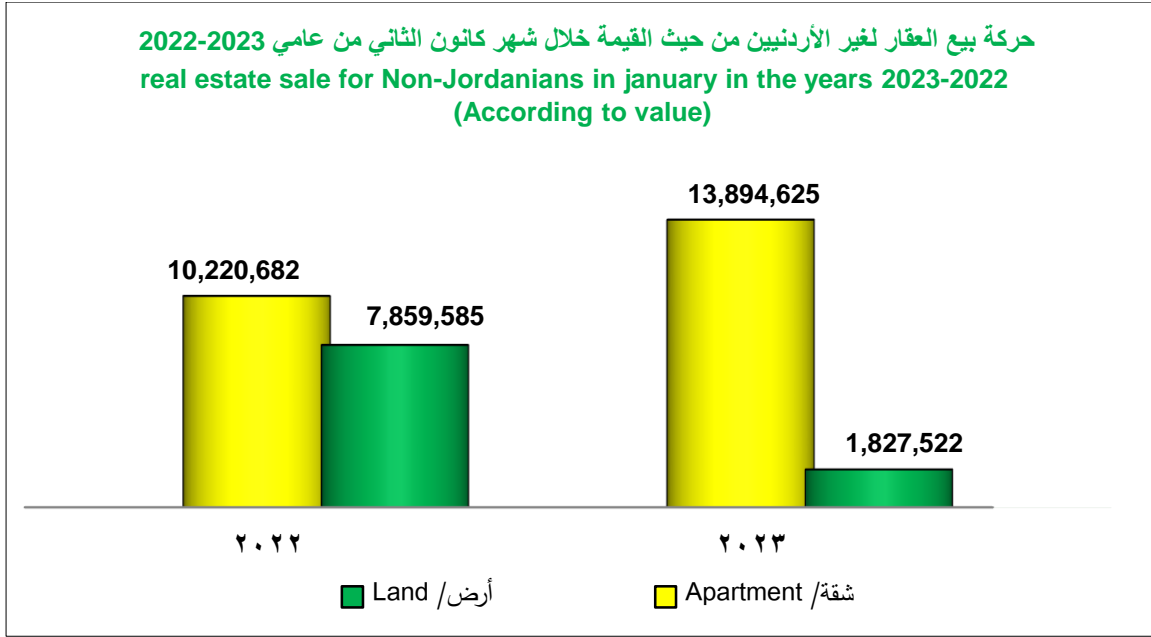
Table No. (1): Sales for non-Jordanians in January in the years 2022-2023

مجموع عدد الشقق والأراضي Total No. of Apartments & Lands	عدد الأراضي No. of Lands	عدد الشقق No. of Apartments	القيمة Value	البيان Description الفترة الزمنية Time period
238	80	158	15,822,147	كانون الثاني / January ٢٠٢٣
191	69	122	18,080,267	كانون الثاني / January ٢٠٢٢
25	16	30	12-	نسبة التغير Percentage of change



حيث جاءت الجنسية السعودية في بيوعات شهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣ بالمرتبة الأولى بمجموع (62) عقاراً، والجنسية العراقية بالمرتبة الثانية بمجموع (48) عقاراً، والجنسية السورية بالمرتبة الثالثة بمجموع (45) عقاراً..

أما من حيث القيمة فقد جاءت الجنسية العراقية بالمرتبة الأولى أيضاً بقيمة تقديرية بلغت: (5,628,001) ديناراً بنسبة بلغت (36%) من القيمة التقديرية لبيوعات غير الأردنيين، والجنسية السعودية بالمرتبة الثانية: (2,958,633) ديناراً بنسبة بلغت (19%)، والجنسية السورية بالمرتبة الثالثة: (2,057,585) ديناراً بنسبة بلغت (13%).



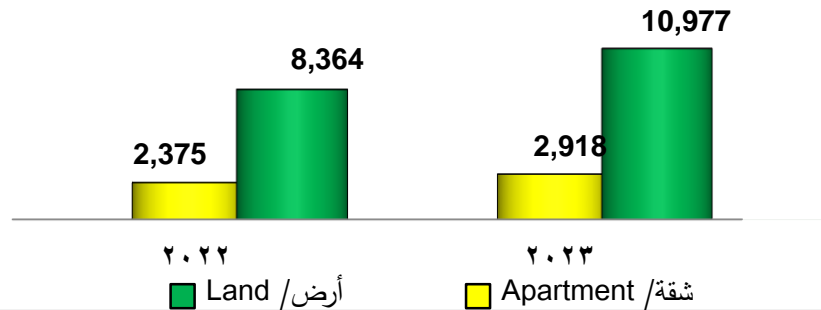
حركة بيع العقار

بلغ إجمالي معاملات بيع العقار في المملكة خلال شهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣: (13,895) عقاراً، بارتفاع بلغت نسبته (29%) مقارنةً بنظيرتها من العام السابق، توزعت على (4,831) عقاراً في محافظة العاصمة بنسبة بلغت (35%)، و (9,064) عقاراً في باقي المحافظات بنسبة بلغت (65%). كما توزعت البيوعات في محافظة العاصمة على (1,855) شقةً، و(2,976) قطعة أرض، في حين توزعت البيوعات في باقي محافظات المملكة على (1,063) شقةً و (8,001) قطعة أرض.

جدول رقم (٢): حركة بيع العقار في المملكة خلال شهر كانون الثاني من عامي ٢٠٢٢-٢٠٢٣ (عدد المعاملات)
Table No. (2): Land Sale in Jordan in January in the years 2022- 2023 (No. of transactions)

نسبة التغير Percentage of change %		عدد معاملات البيع خلال شهر كانون الثاني/ ٢٠٢٣ No. of sale transactions during January/ 2023		عدد معاملات البيع خلال شهر كانون الثاني/ ٢٠٢٢ No. of sale transactions during January/ 2022		التصنيف Classification المحافظة Governorate
أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	
47	20	2,976	1,855	2,029	1,541	محافظة العاصمة Amman Gov.
26	27	8,001	1,063	6,335	834	باقي محافظات المملكة All Other Gov.
31	23	10,977	2,918	8,364	2,375	المجموع Sub total
29		13,895		10,739		المجموع الإجمالي Final Total

حركة بيع العقار خلال شهر كانون الثاني من عامي 2022-2023 (عدد معاملات البيع)
Real Estate Sale in January in the years 2023-2022
(No. of Transactions)



بلغ عدد معاملات البيع بالوكالات خلال شهر كانون الثاني من عام ٢٠٢٣: (110) معاملةً بنسبة بلغت (1%) من عدد معاملات البيع، علماً بأن مساحة الأراضي المباعة خلال هذا الشهر قد بلغت: (30,891,622) م²، ومساحة الشقق بلغت: (426,493) م².

جدول رقم (٣): عدد الشقق المباعة حسب مساحتها خلال شهر كانون الثاني من عامي ٢٠٢٢-٢٠٢٣
 Table No. (3): No. of Apartments sold according to Area during January in the years 2022- 2023

السنة Year	أقل من 120 م ^٢ Less than 120m ²	المساحة/ م ^٢ Area/ m ²	معدل المساحة/ م ^٢ Average/ m ²	بين 150 – 120 م ^٢ Between (120-150) m ²	المساحة/ م ^٢ Area/ m ²	معدل المساحة/ م ^٢ Average/ m ²	أكبر من 150 م ^٢ More than 150 m ²	المساحة/ م ^٢ Area/ m ²	معدل المساحة/ م ^٢ Average/ m ²	مجموع الشقق Total No. of Apartments	مجموع مساحات الشقق/ م ^٢ Total Area of Apartments/ m ²
2023	916	81,527	89	856	117,835	138	1,146	227,130	198	2,918	426,493
2022	770	69,606	90	740	102,575	139	865	173,995	201	2,375	346,176
نسبة التغير % Percentage of change	19	17	1-	16	15	1	32	31	1-	23	23

