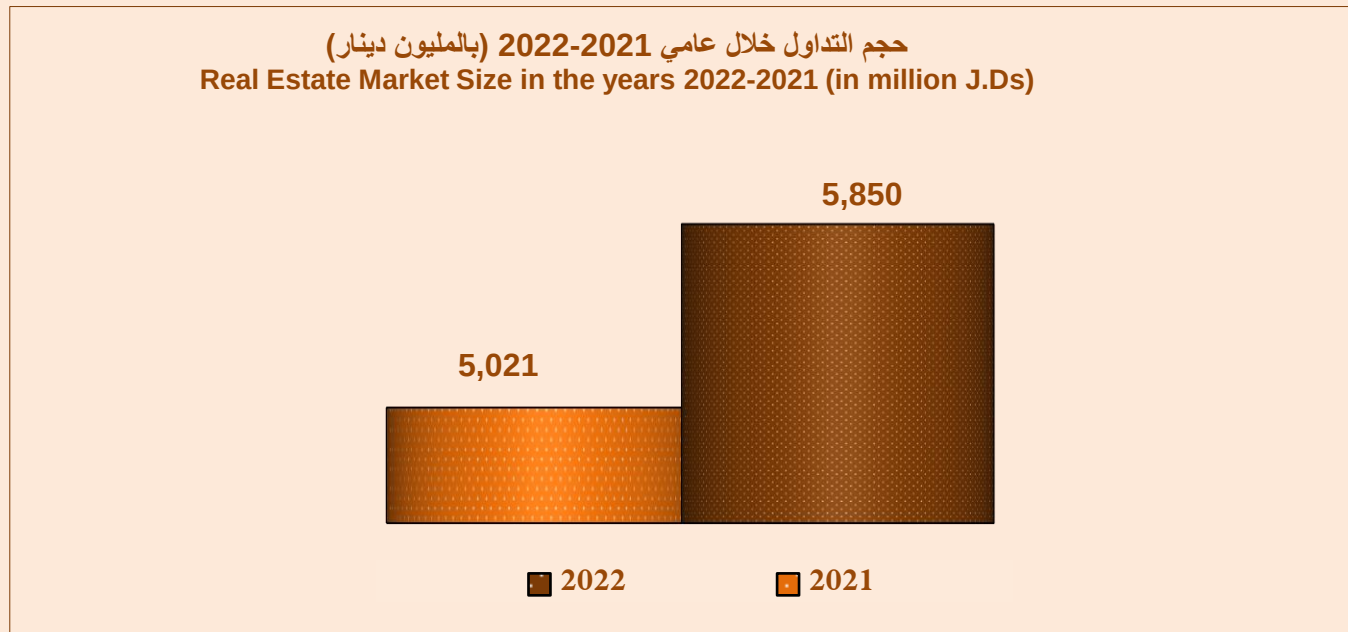


الفصل الثالث

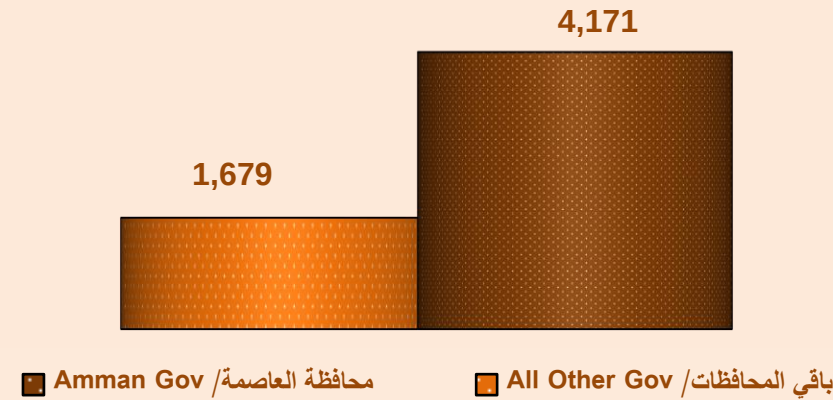
مؤشرات عقاريّة

بلغ حجم التداول في سوق العقار في المملكة خلال عام 2022: (خمسة مليارات وثمانمئة وخمسون مليون ديناراً أردنياً تقريباً)، بارتفاع بلغت نسبته (17%) مقارنةً بعام 2021، حيث جاءت مديرية تسجيل شمال عمان بالمرتبة الأولى بحجم تداول بلغ: (1,148) مليون ديناراً تقريباً، تلتها مديرية تسجيل أراضي عمان بالمرتبة الثانية: (675) مليون ديناراً تقريباً، ومديرية تسجيل أراضي غرب عمان بالمرتبة الثالثة (660) مليون ديناراً تقريباً، فيما جاءت مديرية تسجيل أراضي جنوب عمان تالياً وبحجم تداول بلغ: (634) مليون ديناراً تقريباً.



وقد بلغت نسبة حجم التداول في مديريات ومكاتب تسجيل محافظة العاصمة والمركز الرئيسي من حجم تداول هذا العام (71%) تقريباً، بمجموع (أربعة مليارات ومئة وواحد وسبعون مليون ديناراً أردنياً) تقريباً.

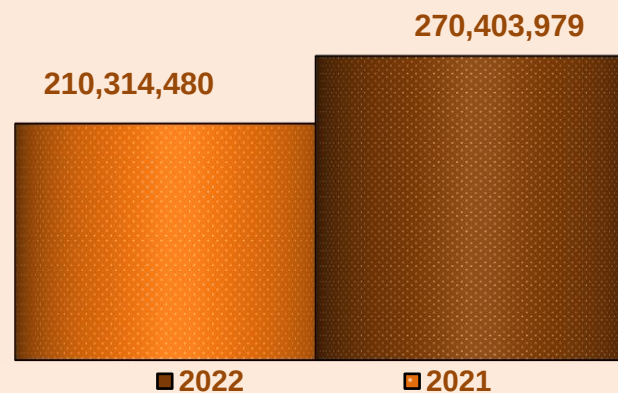
حجم التداول في محافظة العاصمة بالمقارنة مع باقي مديريات ومكاتب التسجيل في عام 2022
(بالمليون دينار)
Real Estate Market Size in Amman according to the rest of LRD's & offices in 2022 (in million JDs)



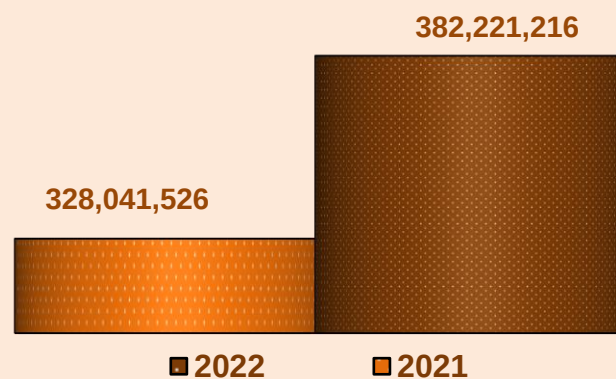
وقد بلغت إيرادات دائرة الأراضي والمساحة خلال عام 2022: (270,403,979) ديناراً أردنياً، بارتفاع بلغت نسبته (29%) مقارنةً بعام 2021؛ علماً بأن قيمة إعفاءات الشقق خلال عام 2022 قد بلغت (111,817,257) ديناراً، بانخفاض بلغت نسبته (5%) مقارنةً بعام 2021، ليصبح مجموع الإيرادات وإعفاءات الشقق (382,221,236) ديناراً، بارتفاع بلغت نسبته (17%) مقارنةً بعام 2021، وقد جاءت مديرية تسجيل أراضي شمال عمان بالمرتبة الأولى بإيرادات بلغت (41,899,729) ديناراً، وفي المرتبة الثانية مديرية تسجيل أراضي جنوب عمان بإيرادات بلغت (34,887,772) ديناراً. تلاها بالمرتبة الثالثة مديرية تسجيل أراضي عمان بإيرادات بلغت: (29,623,010) ديناراً، ثم جاءت رابعاً وفارقاً بسيطاً مديرية تسجيل أراضي غرب عمان بإيرادات بلغت (28,746,758) ديناراً.

إيرادات دائرة الأراضي والمساحة خلال عامي 2021-2022

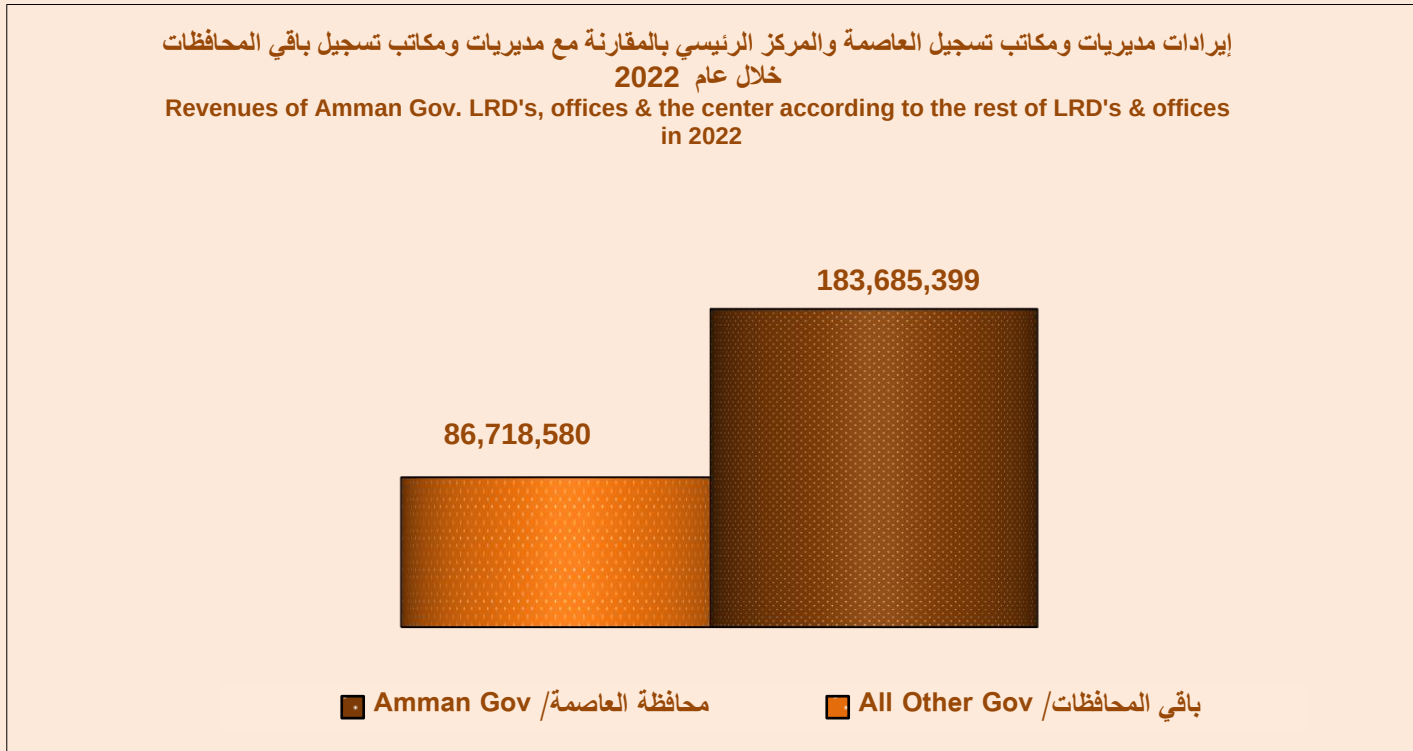
DLS Revenues in the years 2022-2021



مجموع قيمة الإعفاءات والإيرادات خلال عامي 2021-2022
The Value of Exemptions & Revenues in the years 2022-2021



وقد بلغت نسبة إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل محافظة العاصمة والمركز الرئيسي من حجم إيرادات عام 2022 (68%) بمجموع (183,685,399) ديناراً، فيما بلغت إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل باقي المحافظات (86,718,580) ديناراً.



تمركز بيوعات الأراضي والشقق حسب الأحياء خلال عام 2022

تمركزت أكثر بيوعات الأراضي في المملكة خلال عام 2022 في عمان/ قرية عمان/ حوض المدينة بعدد (670) قطعة أرض، تلتها في الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (425) قطعة، وفي المفرق قرية ثغرة الجب/ حوض العلم بعدد (300) قطعة، ثم في الزرقاء مجدداً/ قرية الغباوي/ حوض الجامعة بعدد (286) قطعة، وفي جنوب عمان/ قرية الجيزة/ حوض الموارس بعدد (280) قطعة، وفي شرق عمان/ قرية النويجيس/ حوض خنيفة بعدد (260) قطعة.

أما بيوعات الشقق فقد تمركزت في الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (749) شقة، تلتها شرق عمان/ قرية طبربور/ حوض الميالة بعدد (598) شقة، وفي قرية النويجيس من نفس المديرية/ حوض الرواق بعدد (581) شقة، وفي شمال عمان/ قرية الجبيهة/ حوض أبو العوف بعدد (553) شقة، ثم في قرية ياجوز من نفس المديرية/ حوض أم حليفة بعدد (486) شقة، وفي غرب عمان / قرية وادي السير/ حوض دير غبار بعدد (460) شقة.

بيوعات الأراضي والشقق لغير الأردنيين خلال عام 2022

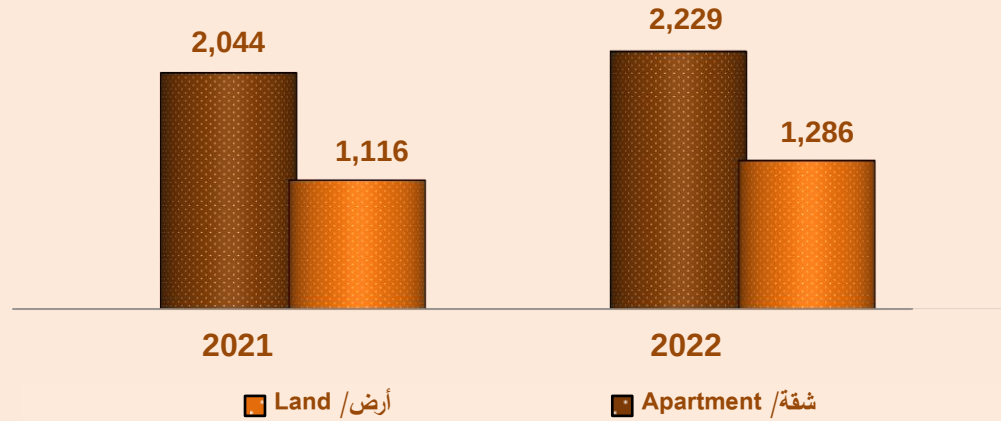
بلغ عدد بيوعات العقار لمستثمرين غير أردنيين خلال عام 2022: (3,515) عقاراً بارتفاع بلغت نسبته (11%) مقارنةً بعام 2021، منها (2,229) شقة بارتفاع بلغت نسبته (9%)، و (1,286) قطعة أرض بارتفاع بلغت نسبته (15%)، مساحتها: (339,415) م² للشقق و (17,282,718) م² للأراضي، قيمتها التقديرية (302,968,958) ديناراً، بارتفاع بلغت نسبته (18%) مقارنةً بعام 2021: منها (191,672,277) ديناراً بنسبة بلغت (63%) للشقق، و (111,296,681) ديناراً بنسبة بلغت (37%) للأراضي.

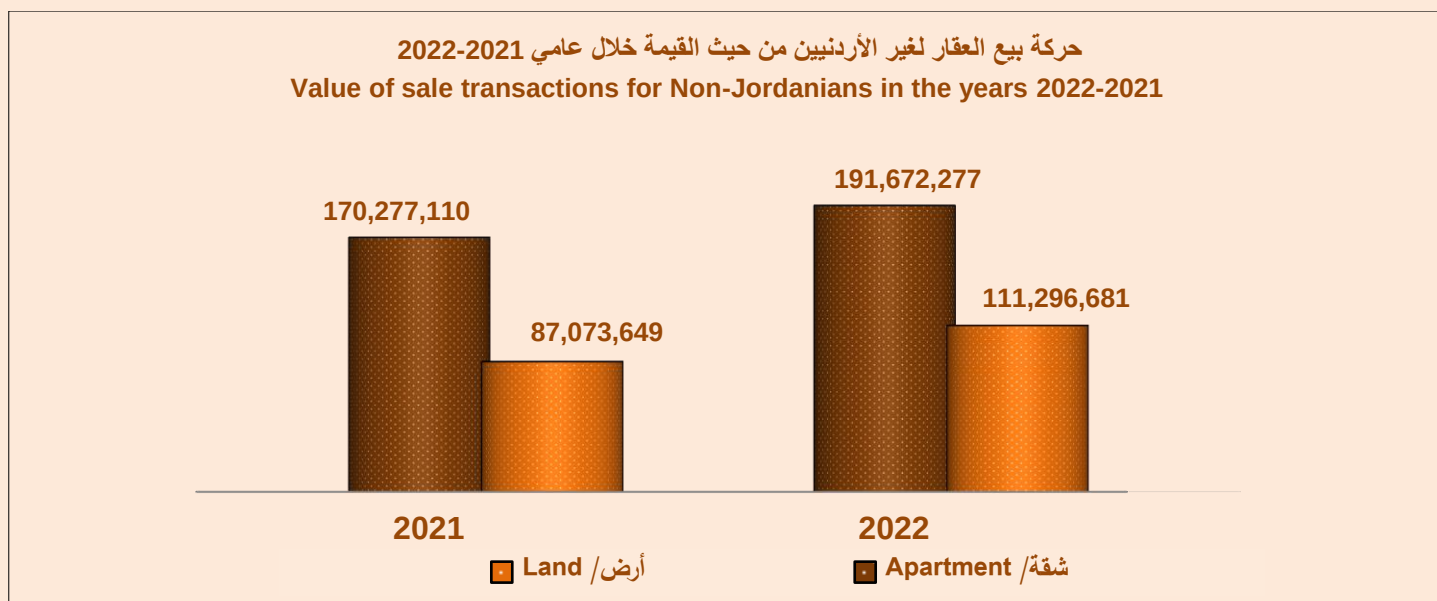
جدول رقم (1): إجمالي البيوعات لغير الأردنيين خلال عامي 2021-2022

Table No. (1): Sales for Non-Jordanians during the years 2022-2021

البيان Description	السنة The year	القيمة Value	عدد الشقق No. of Apartments	عدد الأراضي No. of Lands	مجموع عدد الشقق والأراضي Total No. of Apartments & Lands
	2022	302,968,958	2,229	1,286	3,515
	2021	257,350,759	2,044	1,116	3,160
	نسبة التغير Percentage of change	18	9	15	11

حركة بيع العقار لغير الأردنيين حسب العدد خلال عامي 2022-2021
No. of sale transactions for Non-Jordanians in the years 2022-2021





حيث جاءت الجنسية العراقية في بيوعات عام 2022 بالمرتبة الأولى بمجموع (887) عقاراً، تلتها بالمرتبة الثانية الجنسية السعودية بمجموع (846) عقاراً، والجنسية السورية بالمرتبة الثالثة بمجموع (495) عقاراً.

أما من حيث القيمة فقد جاءت الجنسية العراقية أيضاً بالمرتبة الأولى بقيمة تقديرية بلغت: (118,923,180) ديناراً بنسبة بلغت (39%) من القيمة التقديرية لبيوعات غير الأردنيين، والجنسية السعودية بالمرتبة الثانية: (62,020,033) ديناراً بنسبة بلغت (20%)، والجنسية السورية بالمرتبة الثالثة: (22,658,728) ديناراً بنسبة بلغت (7%).

حركة بيع العقار

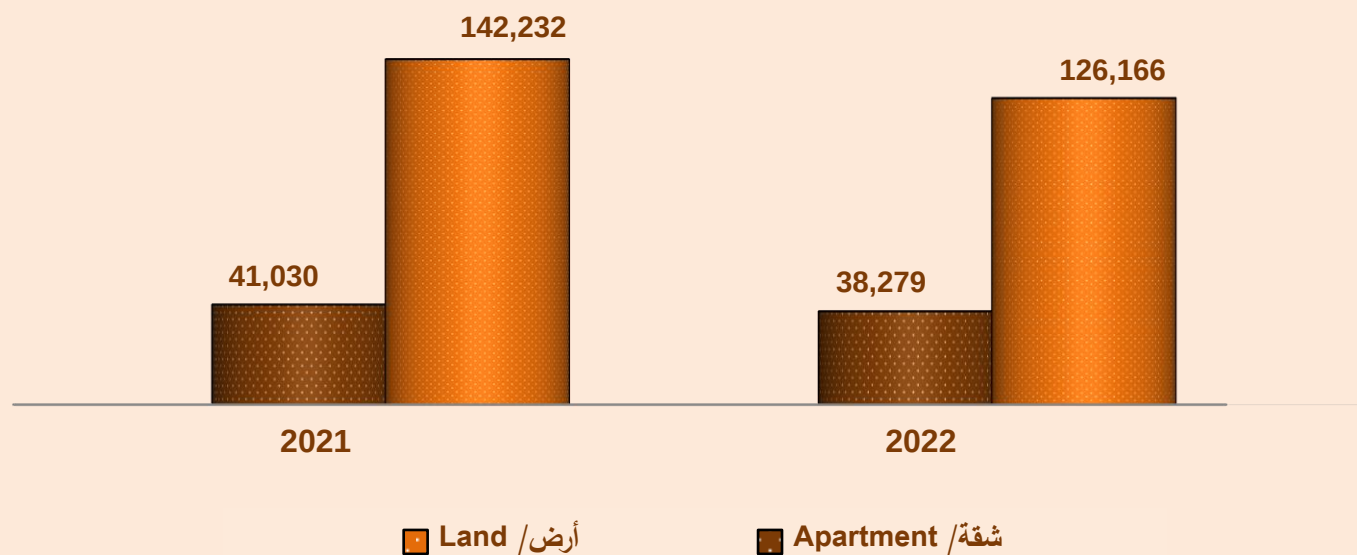
بلغ إجمالي بيوعات العقار في المملكة خلال عام 2022: (164,445) عقاراً، بانخفاض بلغت نسبته (10%) مقارنةً بعام 2021، توزعت على (58,394) عقاراً في محافظة العاصمة بنسبة بلغت (36%)، و(106,051) عقاراً في باقي المحافظات بنسبة بلغت (64%). كما توزعت بيوعات العقار في محافظة العاصمة على (24,683) شقةً، و(33,711) قطعة أرض، في حين توزعت البيوعات في باقي محافظات المملكة على (13,596) شقةً و(92,455) قطعة أرض.

جدول رقم (2): حركة بيع العقار في المملكة خلال عامي 2021-2022 (عدد المعاملات)

Table No. (2): Land Sale in Jordan in the years 2022-2021 (No. of transactions)

نسبة التغير Percentage of change %		عدد معاملات البيع خلال عام/ 2022 No. of sale transactions in 2022		عدد معاملات البيع خلال عام/ 2021 No. of sale transactions in 2021		التصنيف Classification المحافظة Governorate
أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	
5-	6-	33,711	24,683	35,673	26,148	محافظة العاصمة Amman Gov.
13-	9-	92,455	13,596	106,559	14,882	باقي محافظات المملكة All Other Gov.
11-	7-	126,166	38,279	142,232	41,030	المجموع Sub total
10-		164,445		183,262		المجموع الإجمالي Final Total

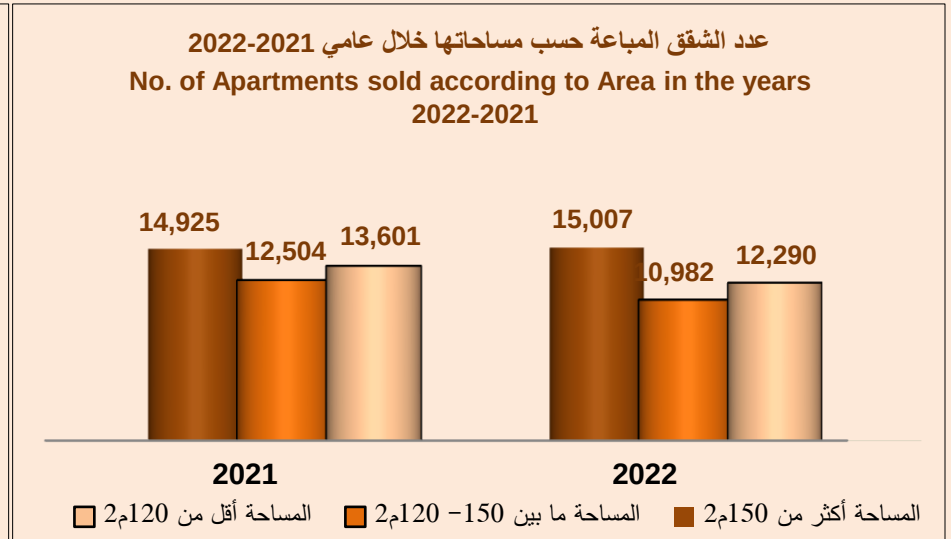
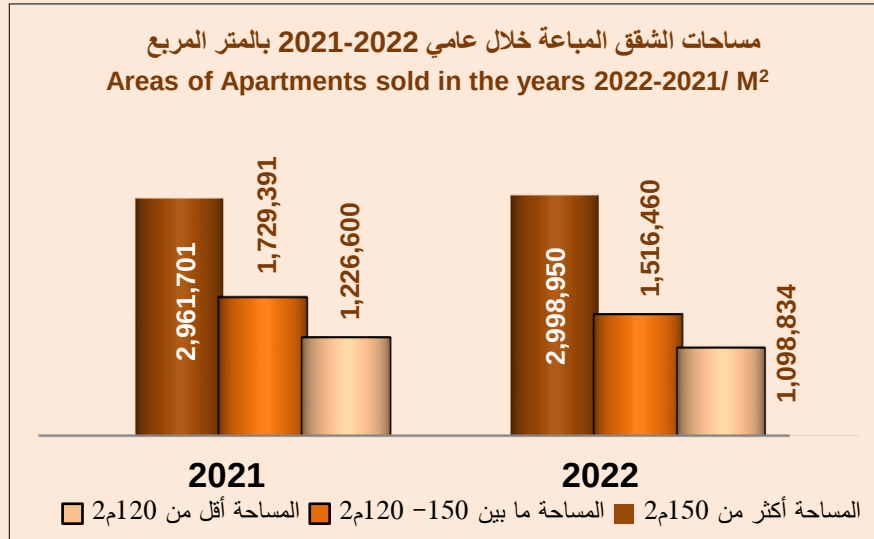
حركة بيع العقار خلال عامي 2022-2021 (عدد معاملات البيع)
Real Estate Sale in the years 2022-2021 (No. of Transactions)



جدول رقم (3): عدد الشقق المباعة حسب مساحتها خلال عامي 2021-2022

Table No. (3): No. of Apartments sold according to Area during the years 2022- 2021

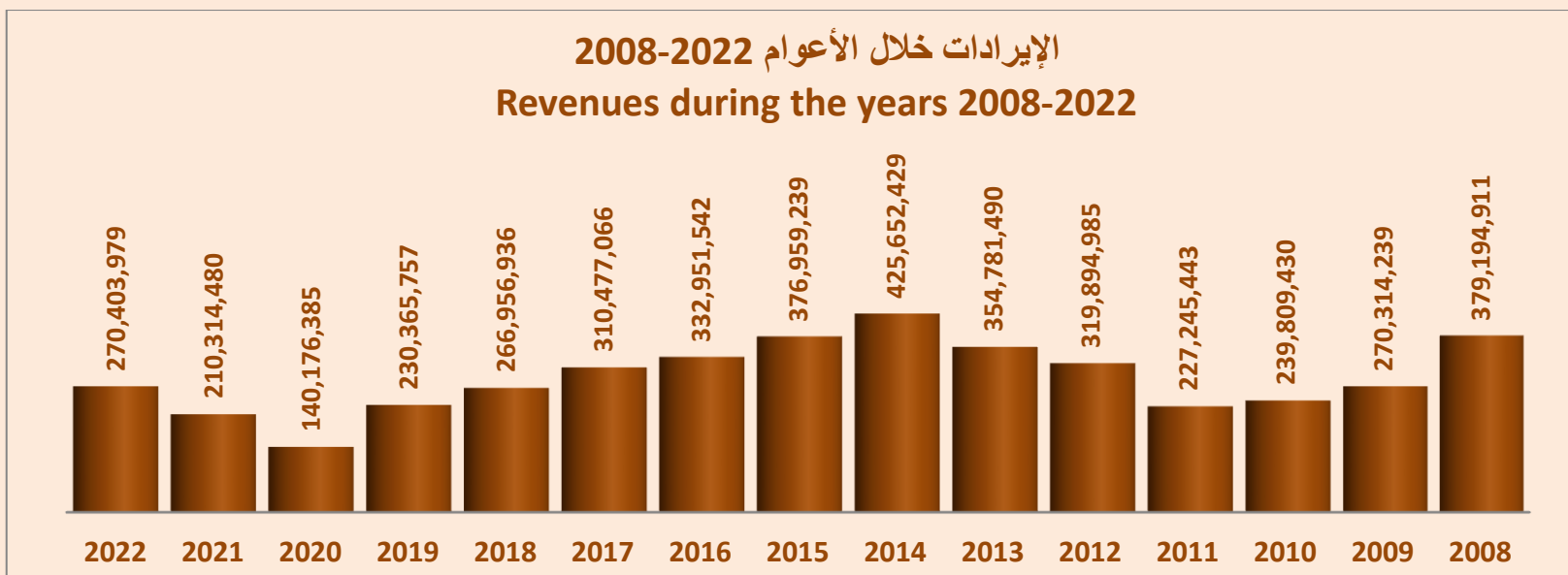
السنة Year	أقل من 120 م ² Less than 120m ²	المساحة/ م ² Area/ m ²	معدل المساحة/ م ² Area Average/ m ²	بين 120 – 150 م ² Between (120-150) m ²	المساحة/ م ² Area/ m ²	معدل المساحة/ م ² Area Average/ m ²	أكبر من 150 م ² More than 150 m ²	المساحة/ م ² Area/ m ²	معدل المساحة/ م ² Area Average/ m ²	مجموع الشقق Total No. of Apartments	مجموع مساحات الشقق/ م ² Total Area of Apartments/ m ²
2022	12,290	1,098,834	81	10,982	1,516,460	138	15,007	2,988,950	199	38,279	5,604,244
2021	13,601	1,226,600	90	12,504	1,729,391	138	14,925	2,961,701	198	41,030	5,917,693
نسبة التغير % Percentage of change	10-	10-	1-	12-	12-	0	1	1	1	7-	5-



جدول رقم (4): إيرادات دائرة الأراضي والمساحة وحجم التداول في سوق العقار الأردني خلال الأعوام 2008 - 2022

Table No. (4): DLS Revenues & Real Estate Market Size in the years 2008-2022

2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	Classification التبند السنة Year
270,403,979	210,314,480	140,176,385	230,365,757	266,956,936	310,477,066	332,951,542	376,959,239	425,652,429	354,781,490	319,894,985	227,245,443	239,809,430	270,314,239	379,194,911	الإيرادات Revenues
5,850	5,021	3,418	4,632	5,265	6,062	7,057	7,607	7,763	6,344	5,624	6,430	5,979	4,746	5,974	حجم التداول / مليون دينار Real Estate Market Size/ million J.D's

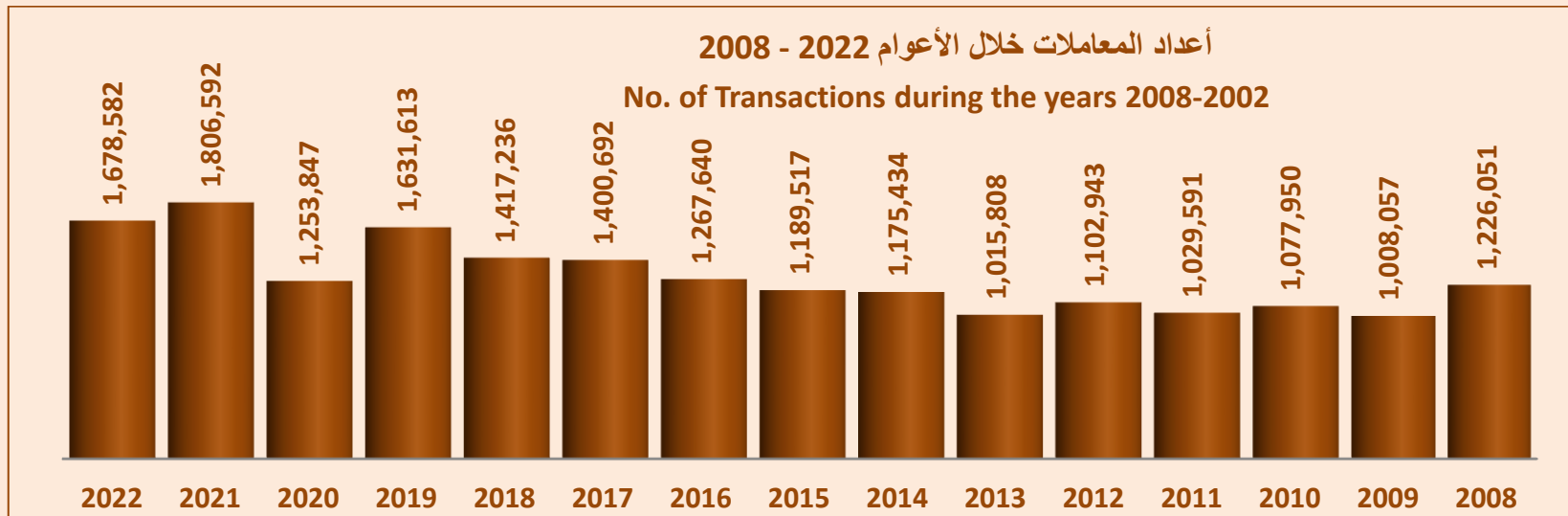
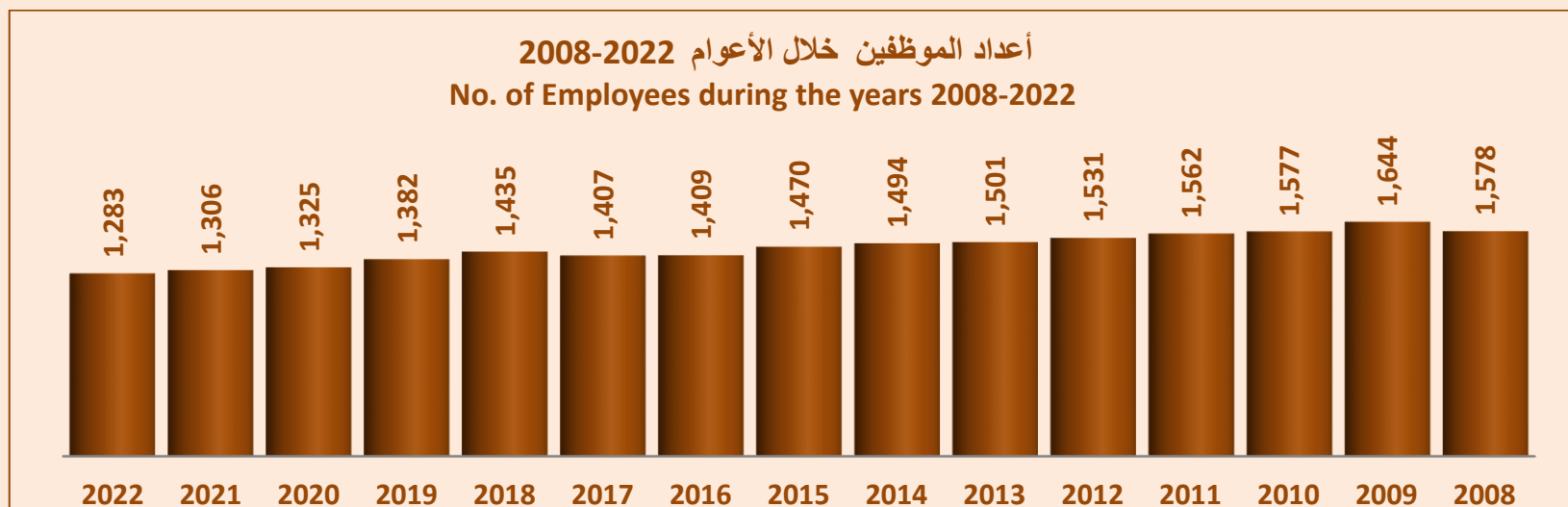




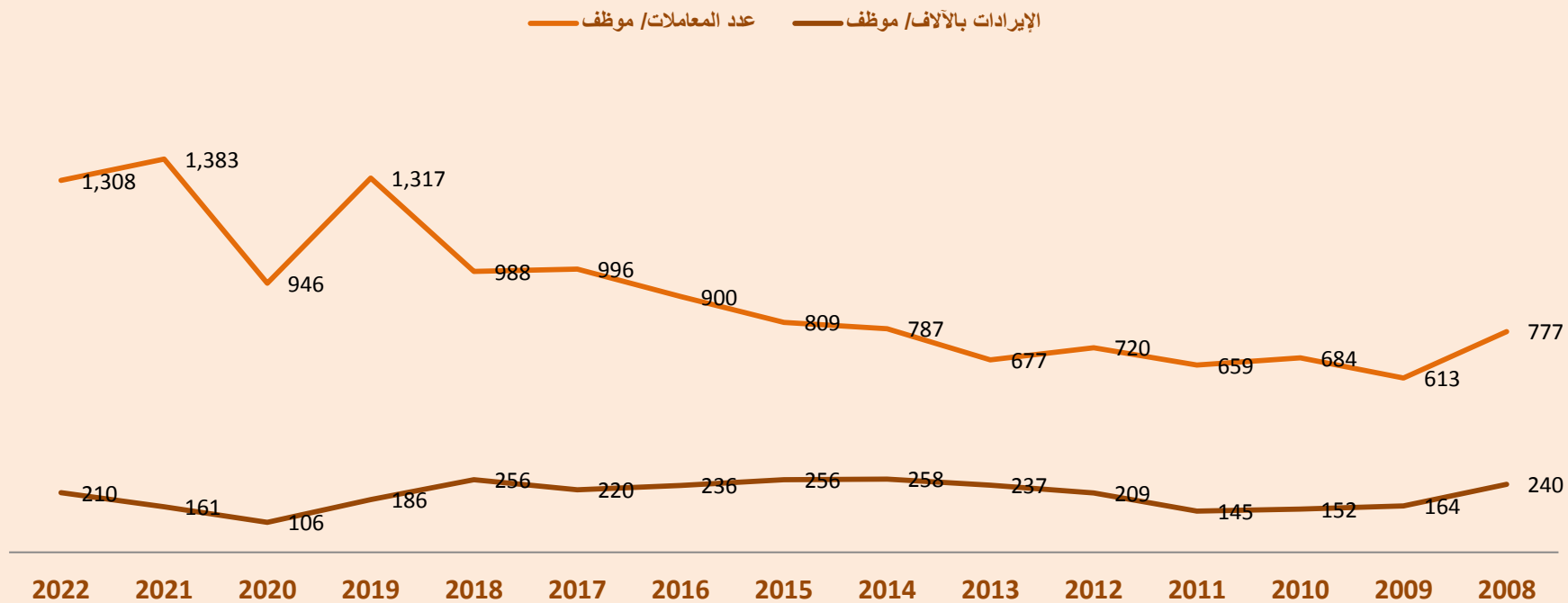
جدول رقم: (5) أعداد الموظفين والمعاملات مقابل إيرادات الدائرة في الأعوام 2008-2022

Table No. (5): No. of Employees & Transactions against DLS Revenues in the years 2008-2022

2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	البند / Classification السنة / Year
1,678,582	1,806,592	1,253,847	1,631,613	1,417,236	1,400,692	1,267,640	1,189,517	1,175,434	1,015,808	1,102,943	1,029,591	1,077,950	1,008,057	1,226,051	أعداد المعاملات No. of Transactions
270	210	140	230	267	310	333	377	426	355	320	227	240	270	379	إيرادات الدائرة (مليون دينار) Revenues (million JD's)
1,283	1,306	1,325	1,382	1,435	1,407	1,409	1,470	1,494	1,501	1,531	1,562	1,577	1,644	1,578	أعداد الموظفين No. of Employees
1,308	1,383	946	1,317	988	996	900	809	787	677	720	659	684	613	777	عدد المعاملات / موظف No. of Transactions/ Employee
210,444	160,796	105,660	185,634	255,749	220,327	236,338	256,463	285,141	236,509	209,014	145,327	152,188	164,234	240,177	الإيرادات / موظف Revenues/ Employee



الإيرادات وعدد المعاملات/ موظف خلال الأعوام 2008- 2022
Revenues & No. of Transactions/Employee during the years 2008-2022



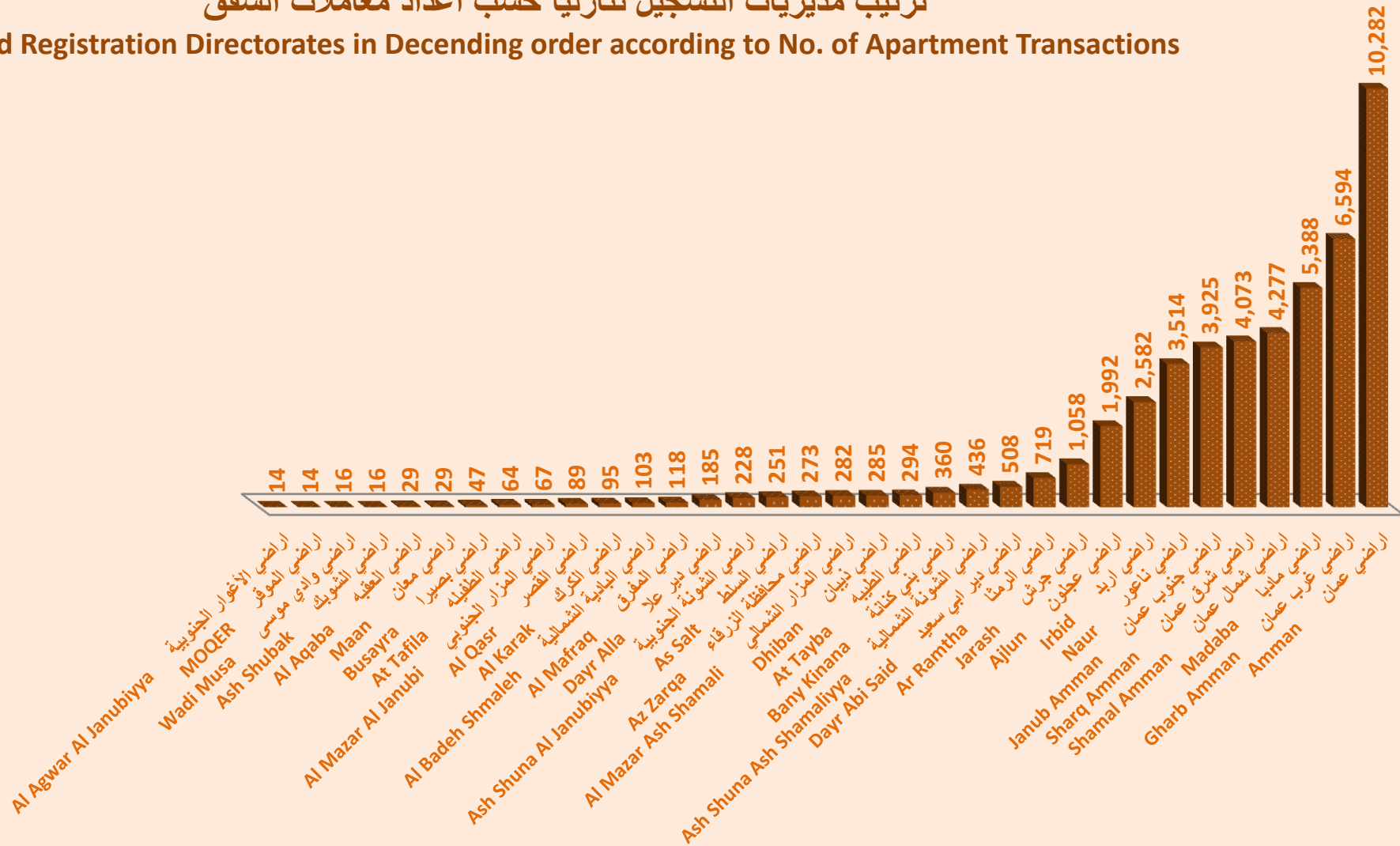
جدول رقم (6): مديريات التسجيل مرتبةً بشكلٍ تنازلي حسب أعداد معاملاته المسجلة

Table No. (6): Registration directorates in descending order according to No. of Apartment Transactions

عدد الشقق No. of Apartments	المديرية Land Registration Directorate	الرقم No.	عدد الشقق No. of Apartments	المديرية Land Registration Directorate	الرقم No.
273	Az Zarqa	18	10,282	Amman	1
251	As Salt	19	6,594	Gharb Amman	2
228	Ash Shuna Al Janubiyya	20	5,388	Madaba	3
185	Dayr Alla	21	4,277	Shamal Amman	4
118	Al Mafrq	22	4,073	Sharq Amman	5
103	Al Badeh Shmaleh	23	3,925	Janub Amman	6
95	Al Karak	24	3,514	Naur	7
89	Al Qasr	25	2,582	Irbid	8
67	Al Mazar Al Janubi	26	1,992	Ajlun	9
64	At Tafila	27	1,058	Jarash	10
47	Busayra	28	719	Ar Ramtha	11
29	Maan	29	508	Dayr Abi Said	12
29	Al Aqaba	30	436	Ash Shuna Ash Shamaliyya	13
16	Ash Shubak	31	360	Bany Kinana	14
16	Wadi Musa	32	294	At Tayba	15
14	MOQER	33	285	Dhiban	16
14	Al Agwar Al Janubiyya	34	282	Al Mazar Ash Shamali	17
48,207			المجموع		

ترتيب مديريات التسجيل تنازلياً حسب أعداد معاملات الشقق

Land Registration Directorates in Decending order according to No. of Apartment Transactions



جدول رقم (7) : مديريات التسجيل مرتبة بصفة تنازلي حسب أعداد معاملاته الأراضي

Table No. (7): Registration directorates in descending order according to No. of Land transactions

عدد الأراضي No. of Lands	المديرية Land Registration Directorate	الرقم No.	عدد الأراضي No. of Lands	المديرية Land Registration Directorate	الرقم No.
24,728	أراضي مادبا Madaba	18	117,690	أراضي إربد Irbid	1
20,228	أراضي الشونة الشمالية Ash Shuna Ash Shamaliyya	19	106,554	أراضي شمال عمان Shamal Amman	2
19,556	أراضي الموقر MOQER	20	103,849	أراضي جنوب عمان Janub Amman	3
18,220	أراضي المزار الجنوبي Al Mazar Al Janubi	21	89,058	أراضي محافظة الزرقاء Az Zarqa	4
17,626	أراضي معان Maan	22	69,737	أراضي عمان Amman	5
17,297	أراضي الشونة الجنوبية Ash Shuna Al Janubiyya	23	60,388	أراضي المفرق Al Mafraq	6
17,174	أراضي الطفيلة At Tafila	24	48,539	أراضي غرب عمان Gharb Amman	7
14,588	أراضي البادية الشمالية Al Badeh Shmaleh	25	44,212	أراضي السلط As Salt	8
14,539	أراضي القصر Al Qasr	26	44,005	أراضي عجلون Ajlun	9
12,617	أراضي وادي موسى Wadi Musa	27	43,523	أراضي شرق عمان Sharq Amman	10
10,165	أراضي دير علا Dayr Alla	28	41,662	أراضي جرش Jarash	11
9,229	أراضي المزار الشمالي Al Mazar Ash Shamali	29	35,832	أراضي ناعور Naur	12
8,408	أراضي ذيبان Dhiban	30	32,685	أراضي بني كنانة Bany Kinana	13
8,064	أراضي الأغوار الجنوبية Al Agwar Al Janubiyya	31	32,093	أراضي الرمثا Ar Ramtha	14
6,227	أراضي بصيرا Busayra	32	31,981	أراضي العقبة Al Aqaba	15
5,193	أراضي الطيبة At Tayba	33	29,181	أراضي الكرك Al Karak	16
4,334	أراضي الشوبك Ash Shubak	34	25,584	أراضي دير أبي سعيد Dayr Abi Said	17
1,184,766			المجموع		

ترتيب مديريات التسجيل تنازلياً حسب أعداد معاملات الأراضي

Land Registration Directorates in Decending order according to No. of Land Transactions

