



دائرة الأراضي والمساحة  
دائرة الأراضي والمساحة  
دائرة الأراضي والمساحة  
دائرة الأراضي والمساحة

# إبلاغية تحذيرية سوق العقار في المملكة خلال شهر حزيران من عام 2024

إعداد

دائرة الأراضي والمساحة  
دائرة الأراضي والمساحة  
دائرة الأراضي والمساحة  
دائرة الأراضي والمساحة

مديرية التخطيط والتطوير المؤسسي / قسم الدراسات



9/7/2024

## حركة تداول سوق العقار لشهر حزيران من عام 2024

- بلغ حجم التداول في سوق العقار الأردني خلال النصف الأول من عام 2024 (2,999,027,436) ديناراً أردنياً.
- انخفض حجم التداول في سوق العقار الأردني خلال شهر حزيران من عام 2024 بنسبة بلغت (41%) مقارنةً بالشهر السابق، ليبلغ (381,102,694) ديناراً أردنياً، وعطلة عيد الأضحى المبارك لها أكبر الأثر في الانخفاض.
- انخفضت قيمة الإيرادات خلال النصف الأول من عام 2024 بنسبة بلغت (9%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2023؛ لتبلغ (112,786,411) ديناراً أردنياً.
- انخفضت قيمة الإيرادات خلال شهر حزيران من عام 2024 بنسبة بلغت (29%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2023، و(41%) مقارنةً بالشهر السابق؛ لتبلغ (13,514,294) ديناراً أردنياً، ويُعزى سبب الانخفاض الذي شكّل ما يقارب الثلث إلى عطلة عيد الأضحى المبارك الذي كانت عطلته (10) أيام، ما يشكّل أيضاً ثلث الشهر.
- انخفض عدد معاملات التملك لغير الأردنيين خلال النصف الأول من عام 2024 بنسبة بلغت (5%)، حيث انخفضت معاملات الشقق بنسبة بلغت (20%)، في حين ارتفعت معاملات الأراضي بنسبة بلغت (23%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2023.
- انخفض عدد معاملات التملك لغير الأردنيين خلال شهر حزيران من عام 2024 بنسبة بلغت (32%) مقارنةً بنظيرتها من عام 2023، و(45%) مقارنةً بالشهر السابق، حيث انخفضت معاملات الشقق بنسبة بلغت (39%) مقارنةً بنظيرتها من عام 2023، و(42%) مقارنةً بالشهر السابق، وانخفضت معاملات الأراضي بنسبة بلغت (19%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2023، و(50%) مقارنةً بالشهر السابق.
- انخفضت القيمة التقديرية لمعاملات تملك غير الأردنيين خلال النصف الأول من عام 2024 بنسبة بلغت (5%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2023، حيث بلغت (93,581,335) ديناراً.

- ارتفعت القيمة التقديرية لمعاملات تملك غير الأردنيين خلال شهر حزيران من عام 2024 بنسبة بلغت (12%) مقارنة بنفس الشهر من عام 2023، بينما انخفضت بنسبة بلغت (7%) مقارنة بالشهر السابق؛ حيث بلغت (16,371,306) ديناراً.

- انخفضت حركة بيع العقار في المملكة خلال النصف الأول من عام 2024 بنسبة بلغت (8%)، حيث انخفضت بيوعات الشقق بنسبة بلغت (4%)، وانخفضت بيوعات الأراضي بنسبة بلغت (9%) مقارنة بنفس الفترة من عام 2023.

- انخفضت حركة بيع العقار في المملكة خلال شهر حزيران من عام 2024 بنسبة بلغت (22%) مقارنة بنظيرتها من عام 2023، و(33%) مقارنة بالشهر السابق، حيث انخفضت بيوعات الشقق بنسبة بلغت (10%) مقارنة بنظيرتها من عام 2023، و(22%) مقارنة بالشهر السابق، وانخفضت بيوعات الأراضي بنسبة بلغت (26%) مقارنة بنفس الشهر من عام 2023، و(36%) مقارنة بالشهر السابق.

#### ❖ إحصائيات تملك الإناث والذكور:

- عدد ملكيات الإناث: (1,846,722) ملكية.
- عدد ملكيات الذكور: (4,128,066) ملكية.
- ❖ إنجازات مشروع تحسين البيانات والمطابقة:
- مجموع الملكيات الكلي (6,165,995) ملكية.
- مجموع الملكيات الكلي للأردنيين (وطني ومثمنسل): (5,703,642) ملكية.
- عدد الملكيات المرتبطة برقم وطني: (5,336,457) ملكية.
- نسبة الملكيات المرتبطة برقم وطني من مجموع الملكيات الكلي للأردنيين: (93.56%).
- عدد قطع الأراضي/الصحائف الموجودة في المملكة: (1,873,606)
- عدد الشقق المسجلة: (718,711).

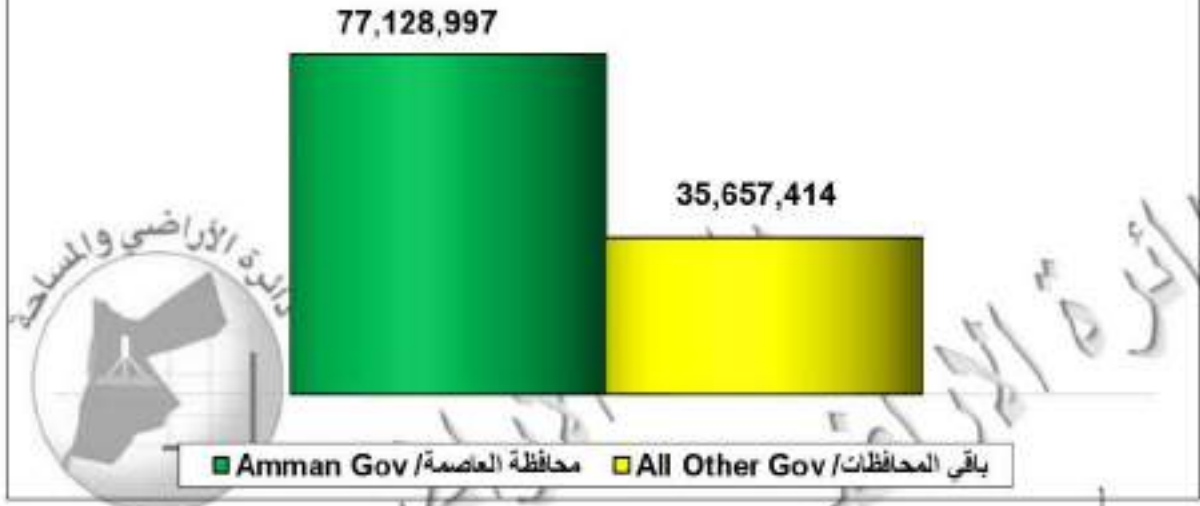
بلغ حجم التداول في سوق العقار في المملكة خلال النصف الأول من عام 2024: (2,999,027,436) ديناراً أردنياً، فيما بلغ حجم التداول في سوق العقار في المملكة خلال هذا الشهر (381,102,694) ديناراً أردنياً، بانخفاض بلغت نسبته (41%) مقارنةً بالشهر السابق.

وقد بلغت إيرادات دائرة الأراضي والمساحة خلال النصف الأول من عام 2024: (112,786,411) ديناراً أردنياً، بانخفاض بلغت نسبته (9%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2023؛ وقد جاءت مديرية تسجيل أراضي عمان بالمرتبة الأولى بإيرادات بلغت (16,996,003) ديناراً، وفي المرتبة الثانية مديرية تسجيل أراضي شمال عمان بإيرادات بلغت (16,959,421) ديناراً، تلاها بالمرتبة الثالثة مديرية تسجيل أراضي جنوب عمان بإيرادات بلغت (14,684,771) ديناراً، وفي المرتبة الرابعة جاءت مديرية تسجيل أراضي غرب عمان بإيرادات بلغت (10,500,378) ديناراً، بينما حلت في المرتبة الخامسة مديرية تسجيل أراضي ناعور بإيرادات بلغت (7,612,423) ديناراً، تلاها في المرتبة السادسة مديرية تسجيل أراضي إربد بإيرادات بلغت (7,139,441) ديناراً.

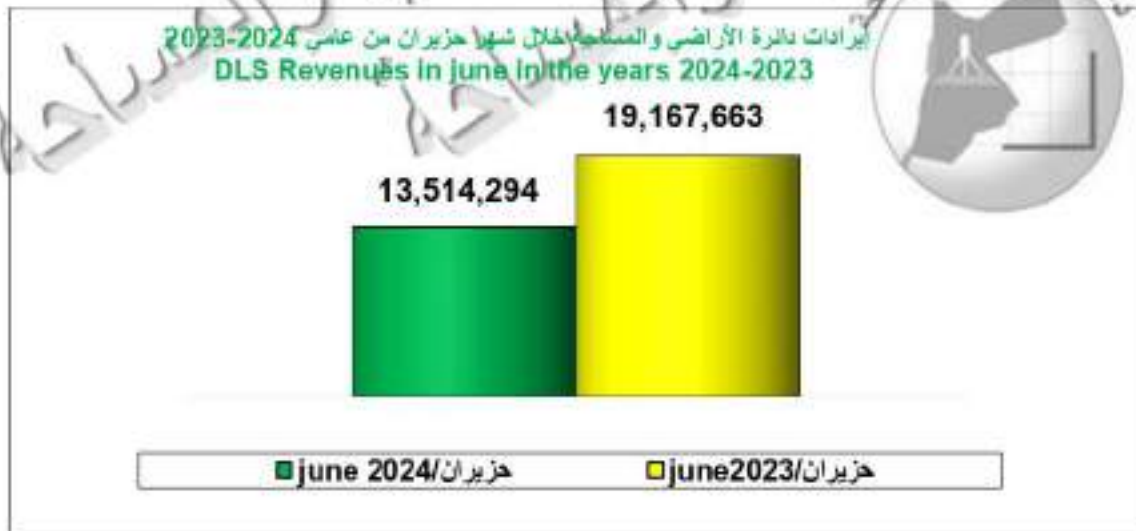


وقد بلغت نسبة إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل محافظة العاصمة والمركز الرئيسي من حجم إيرادات النصف الأول (68%) بمجموع (77,128,997) ديناراً، فيما بلغت إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل باقي المحافظات (35,667,414) ديناراً.

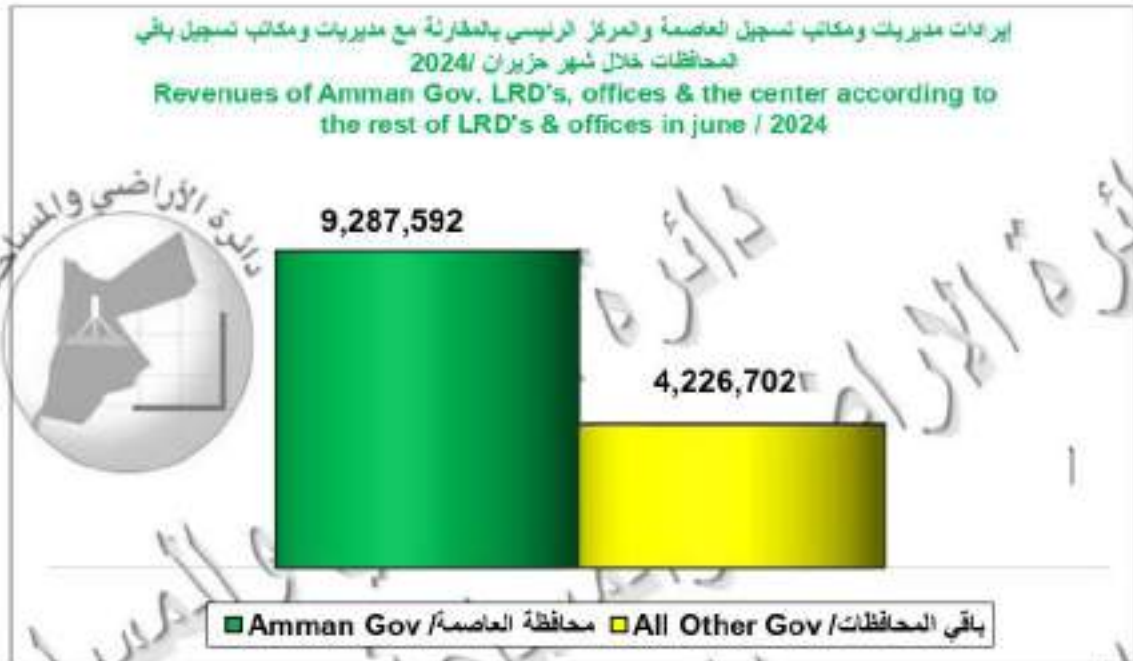
إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل العاصمة والمركز الرئيسي بالمقارنة مع مديريات ومكاتب تسجيل باقي المحافظات خلال النصف الأول من عام/ 2024  
 Revenues of Amman Gov. LRD's, offices & the center according to the rest of LRD's & offices in the first half/2024



بلغت إيرادات دائرة الأراضي والمساحة خلال شهر حزيران من عام 2024: (13,514,294) ديناراً أردنياً، بانخفاض بلغت نسبته (29%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2023؛ و(41%) مقارنةً بالشهر السابق وهذا الانخفاض الذي بلغ الثلث يُعزى إلى عطلة عيد الأضحى المبارك حيث كانت (10) أيام بما يعادل ثلث الشهر أيضاً ، وقد جاءت مديرية تسجيل أراضي شمال عمان بالمرتبة الأولى بإيرادات بلغت (2,051,692) ديناراً، وفي المرتبة الثانية مديرية تسجيل أراضي جنوب عمان بإيرادات بلغت: (1,852,982) ديناراً، تلتها بالمرتبة الثالثة مديرية تسجيل أراضي غرب عمان بإيرادات بلغت (1,495,270) ديناراً، وبالمرتبة الرابعة مديرية تسجيل أراضي عمان: (1,352,053) ديناراً، تلتها بالمرتبة الخامسة مديرية تسجيل أراضي ناعور بإيرادات بلغت (1,127,563) ديناراً.



وقد بلغت نسبة إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل محافظة العاصمة والمركز الرئيسي من حجم إيرادات هذا الشهر (69%)، بمجموع (9,287,592) ديناراً، فيما بلغت إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل باقي المحافظات (4,226,702) ديناراً.



### مركز بيع الأراضي والحقن حسب الأحياء خلال النصف الأول من عام 2024

تمركزت أكثر بيوعات الأراضي في المملكة خلال النصف الأول من عام 2024 في عمان/ قرية عمان/ حوض المدينة بعدد (288) قطعة أرض، تلتها في العقبة/ قرية العقبة/ حوض الاتحاد بعدد (202) قطعة، وفي الموقر/ قرية الكتيفة/ حوض العفدان الشرقي بعدد (170) قطعة، وفي الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (151) قطعة، ثم في البادية الشمالية/ قرية البقعاوية/ حوض قاع البقعاوية بعدد (139) قطعة، ثم في قرية المناسف الغربية من نفس المديرية/ حوض المناسف الغربية بعدد (132) قطعة.

أما بيوعات الشقق فقد تمركزت في الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (236) شقة، تلتها شرق عمان/ قرية النويجيس/ حوض الرواق بعدد (216) شقة، وفي قرية طبربور من نفس المديرية/ حوض الميالة بعدد (210) شقة، ثم في شمال عمان/ قرية أبو نصير/ حوض أصهى الفقير بعدد (208) شقة، ثم في قرية ياجوز من نفس المديرية/ حوض أم حلييفة بعدد (199) شقة.

تمركزت مبيعات الأراضي في المملكة خلال شهر حزيران من عام 2024 في الموقر/ قرية الكتيفة/ حوض العفندان الشرقي بعدد (90) قطعة أرض، تلتها في عمان/ قرية عمان/ حوض المدينة بعدد (46) قطعة، وفي جنوب عمان/ قرية موقع الخريم/ حوض وادي الحمام بعدد (39) قطعة، وفي البادية الشمالية/ قرية الأشرفية/ حوض هشة شبيب بعدد (29) قطعة، وفي العقبة/ قرية العقبة/ حوض الاتحاد بعدد (22) قطعة.

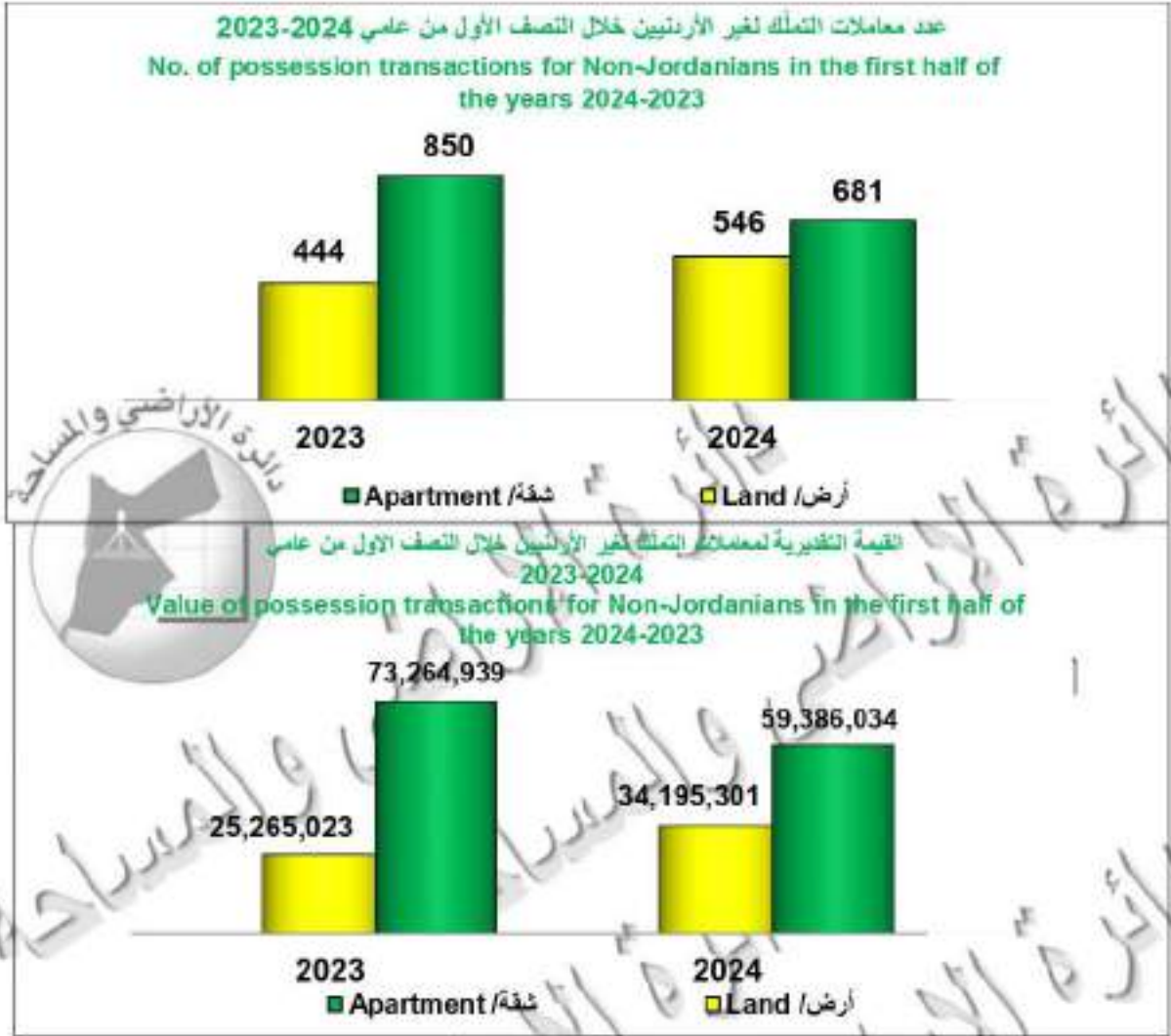
أما مبيعات الشقق لهذا الشهر فقد تمركزت في العقبة/ قرية العقبة/ حوض التل الأحمر بعدد (51) شقة، تلتها كل من شرق عمان/ قرية طبربور/ حوض أم العقارب، وشمال عمان/ قرية أبو نصير/ حوض الصليبي الفقير بعدد (35) شقة لكل منهما، ثم في شرق عمان مجدداً/ قرية النويجيس/ حوض الرواق، وفي قرية طبربور من نفس المديرية/ حوض الميالة بعدد (34) شقة في كل منهما، وفي شمال عمان مجدداً/ قرية بدران/ حوض ذهبية بعدد (32) شقة، ويفارق شقة واحدة فقط في الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (31) شقة.

### تملك الأراضي والشقق لغير الأردنيين خلال النصف الأول من عام 2024

بلغ عدد معاملات التملك لمستثمرين غير أردنيين خلال النصف الأول من عام 2024: (1,227) عقاراً بانخفاض بلغت نسبته (5%) مقارنة بنفس الفترة من عام 2023، منها (681) شقة بانخفاض بلغت نسبته (20%)، و (546) قطعة أرض بارتفاع بلغت نسبته (23%)، قيمتها التقديرية (93,581,335) ديناراً، بانخفاض بلغت نسبته (5%) مقارنة بنفس الفترة من عام 2023: منها (59,386,034) ديناراً بنسبة بلغت (63%) للشقق، و(34,195,301) ديناراً بنسبة بلغت (37%) للأراضي.

جدول رقم (1) إجمالي تملك العقار لغير الأردنيين خلال النصف الأول من عامي 2023-2024  
Table No. (1): possession transactions for Non-Jordanians during the first half of the years 2024-2023

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
1,227	546	681	93,581,335	النصف الأول من عام 2024 The first half of the year/ 2024
1,294	444	850	98,529,962	النصف الأول من عام 2023 The first half of the year/ 2023
-5	23	-20	-5	نسبة التغير Percentage of change



حيث جاءت الجنسية العراقية في معاملات تملك غير الأردنيين في النصف الأول بالمرتبة الأولى بمجموع (292) عقاراً، تلتها بالمرتبة الثانية الجنسية السورية بمجموع (223) عقاراً، والجنسية السعودية بالمرتبة الثالثة بمجموع (186) عقاراً.

أما من حيث القيمة فقد جاءت الجنسية العراقية أيضاً بالمرتبة الأولى بقيمة تقديرية بلغت: (38,953,212) ديناراً بنسبة بلغت (42%) من القيمة التقديرية لمعاملات تملك غير الأردنيين، والجنسية السورية بالمرتبة الثانية أيضاً: (11,808,655) ديناراً بنسبة بلغت (13%)، والجنسية السعودية بالمرتبة الثالثة أيضاً: (7,328,374) ديناراً بنسبة بلغت (8%)، والجنسية الأمريكية بالمرتبة الرابعة: (5,077,540) ديناراً بنسبة بلغت (5.4%)، والجنسية اليمنية بالمرتبة الخامسة: (4,329,226) ديناراً بنسبة بلغت (4.6%).



فيما بلغ عدد معاملات تملك العقار لمستثمرين غير أردنيين خلال شهر حزيران من عام 2024: (126) عقاراً بانخفاض بلغت نسبته (32%) مقارنة بالشهر نفسه من عام 2023، و(45%) مقارنة بالشهر السابق، منها (76) شقة، بانخفاض بلغت نسبته (39%) مقارنة بالشهر نفسه من عام 2023، و(42%) مقارنة بالشهر السابق. و(50) قطعة أرض، بانخفاض بلغت نسبته (19%) مقارنة بالشهر نفسه من عام 2023، و(50%) مقارنة بالشهر السابق، قيمتها التقديرية (16,371,306) ديناراً، بارتفاع بلغت نسبته (12%) مقارنة بنفس الشهر من عام 2023، بينما انخفضت بنسبة بلغت (7%) مقارنة بالشهر السابق: منها (7,703,505) ديناراً بنسبة بلغت (47%) للشقق، و(8,667,801) ديناراً بنسبة بلغت (53%) للأراضي.



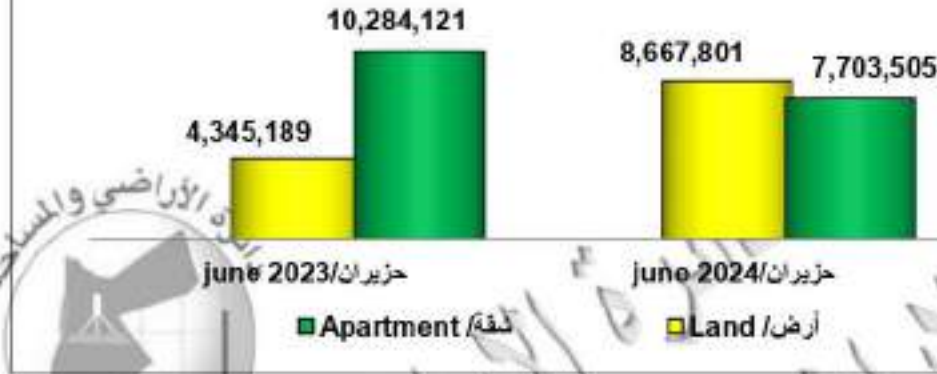
جدول رقم (2) إجمالي معاملات التملك لغير الأردنيين خلال شهر حزيران من عامي 2023-2024

Table No. 43: Possession transactions for Non-Jordanians in June in the years 2024-2023

مجموع عدد الشقق والأراضي	عدد الأراضي	عدد الشقق	القيمة	البيان / Description
Total No. of Apartments & Lands	No. of Lands	No. of Apartments	Value	الشهر / Month
126	50	76	16,371,306	حزيران/ June 2024
186	62	124	14,629,310	حزيران/ June 2023
-32	-19	-39	12	نسبة التغير / Percentage of change



القيمة التقديرية لمعاملات التملك لغير الأردنيين خلال شهر حزيران من عامي  
2023-2024  
Value of possession transactions for Non-Jordanians in June  
in the years 2024-2023



حيث جاءت الجنسية العراقية بالمرتبة الأولى في عدد معاملات تملك غير الأردنيين خلال شهر حزيران بمجموع (33) عقاراً، وفي المرتبة الثانية الجنسية السورية بمجموع (23) عقاراً، وفي المرتبة الثالثة الجنسية السعودية بمجموع (15) عقاراً.

أما من حيث القيمة فقد جاءت الجنسية العراقية بالمرتبة الأولى أيضاً بحجم استثمار بلغ: (5,498,815) ديناراً بنسبة بلغت (34%) من القيمة التقديرية لمعاملات تملك غير الأردنيين، والجنسية السعودية بالمرتبة الثانية: (3,274,380) ديناراً بنسبة بلغت (20%)، والجنسية الليبية بالمرتبة الثالثة: (2,250,575) ديناراً بنسبة بلغت (14%)، والجنسية السورية بالمرتبة الرابعة: (1,599,594) ديناراً بنسبة بلغت (10%).

### حركة بيع العقار

بلغ إجمالي مبيعات العقار في المملكة خلال النصف الأول من عام 2024: (66,982) عقاراً، بانخفاض بلغت نسبته (8%) مقارنة بنفس الفترة من عام 2023، توزعت على (24,457) عقاراً في محافظة العاصمة بنسبة بلغت (37%)، و(42,525) عقاراً في باقي المحافظات بنسبة بلغت (63%). كما توزعت مبيعات العقار في محافظة العاصمة على (10,111) شقة، و(14,346) قطعة أرض، في حين توزعت المبيعات في باقي محافظات المملكة على (5,402) شقة و(37,123) قطعة أرض.

جدول رقم (3): حركة بيع العقار في المملكة خلال النصف الأول من عامي 2023-2024 (عدد المعاملات)  
Table No. (3): Land Sale in Jordan during the first half of the years 2024-2023 (No. of transactions)

نسبة التغير Percentage of change %		عدد معاملات البيع خلال النصف الأول / 2024 No. of sale transactions during the first half/ 2024		عدد معاملات البيع خلال النصف الأول / 2023 No. of sale transactions during the first half/ 2023		التصنيف Classification المحافظة Governorate
أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	
-8		14,346	10,111	15,517	10,399	محافظة العاصمة Amman Gov.
-10	-6	37,123	5,402	41,097	5,719	باقي محافظات المملكة All Other Gov.
-9	-4	51,469	15,513	56,614	16,118	المجموع Sub total
-8		66,982		72,732		المجموع الإجمالي Final Total



بلغ إجمالي معاملات بيع العقار في المملكة خلال شهر حزيران من عام 2024: (8,679) عقاراً بانخفاض بلغت نسبته (22%) مقارنة بنفس الشهر من عام 2023، و(33%) مقارنة بالشهر السابق، توزعت على (3,629) عقاراً في محافظة العاصمة بنسبة بلغت (42%)، و(5,050) عقاراً في باقي المحافظات بنسبة بلغت (58%). كما توزعت البيوعات في محافظة العاصمة على (1,585) شقة، و(2,044) قطعة أرض، في حين توزعت البيوعات في باقي محافظات المملكة على (753) شقة و(4,297) قطعة أرض.

جدول رقم (4): حركة بيع العقار في المملكة خلال شهر حزيران من عامي 2023-2024 (عدد المعاملات)  
 Table No. (4): Land Sale in Jordan during June in the years 2024-2023 (No. of transactions)

نسبة التغير Percentage of change %		عدد معاملات البيع خلال شهر حزيران/2024 No. of sale transactions during June/ 2024		عدد معاملات البيع خلال شهر حزيران/2023 No. of sale transactions during June/ 2023		التصنيف Classification المحافظة Governorate
أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	
-16		2,044	1,585	2,420	1,713	محافظة العاصمة Amman/Gov.
-30	-14	4,297	753	6,142	872	باقي محافظات المملكة All Other Gov.
-26	-10	6,341	2,338	8,562	2,585	المجموع Sub total
-22		8,679		11,147		المجموع الإجمالي Final Total



جدول رقم (5)، عدد الشقق المباعة حسب مساحتها خلال النصف الأول من عامي 2023-2024

Table No. (5): No. of Apartments sold according to Area during the first half of the years 2024-2023

أكبر من 150 م <sup>2</sup> More than 150 m <sup>2</sup>	بين 150 – 120 م <sup>2</sup> Between (120-150) m <sup>2</sup>	أقل من 120 م <sup>2</sup> Less than 120m <sup>2</sup>	السنة Year
6,634	4,140	4,739	2024
6,470	4,551	5,097	2023
3	-9	-7	نسبة التغير % Percentage of change



جدول رقم (6)، عدد الشقق المباعة حسب مساحتها خلال شهر حزيران من عامي 2023-2024

Table No. (6): No. of Apartments sold according to Area in June in the years 2024-2023

أكبر من 150 م <sup>2</sup> More than 150 m <sup>2</sup>	بين 150 – 120 م <sup>2</sup> Between (120-150) m <sup>2</sup>	أقل من 120 م <sup>2</sup> Less than 120m <sup>2</sup>	الشهر Month
987	639	712	حزيران / 2024
1,038	775	772	حزيران / 2023
-5	-18	-8	نسبة التغير % Percentage of change

عدد الشقق المباعة حسب مساحتها خلال شهر حزيران من عامي 2023-2024  
No. of Apartments sold according to Area in June in the years 2024-2023

