



شركة تجاروات سوق العقار في المملكة خلال شهر تموز من عام 2024

إعداد

مديرية التخطيط والتطوير المؤسسي / قسم الدراسات



6/8/2024

حركة تداول سوق العقار لشهر تموز من عام 2024

- بلغ حجم التداول في سوق العقار الأردني خلال السبعة أشهر الأولى من عام 2024 (3,737,610,722) ديناراً أردنياً.
- ارتفاع حجم التداول في سوق العقار الأردني خلال شهر تموز من عام 2024 بنسبة بلغت (94%) مقارنةً بالشهر السابق؛ لتبلغ (738,583,286) مليون ديناراً أردنياً تقريباً.
- انخفاض قيمة الإيرادات خلال السبعة أشهر الأولى من عام 2024 بنسبة بلغت (5%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2023؛ لتبلغ (142,484,552) ديناراً أردنياً.
- ارتفاع قيمة الإيرادات خلال شهر تموز من عام 2024 بنسبة بلغت (18%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2023، وارتفاع بلغت نسبته (120%) مقارنةً بالشهر السابق؛ لتبلغ (29,698,141) ديناراً أردنياً.
- انخفاض عدد معاملات التملك لغير الأردنيين خلال السبعة أشهر الأولى من عام 2024 بنسبة بلغت (2%)، حيث انخفضت معاملات الشقق بنسبة بلغت (16%)، في حين ارتفعت معاملات الأراضي بنسبة بلغت (24%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2023.
- ارتفاع عدد معاملات التملك لغير الأردنيين خلال شهر تموز من عام 2024 بنسبة بلغت (11%) مقارنةً بنظيرتها من عام 2023، وارتفاع ملحوظ بنسبة بلغت (109%) مقارنةً بالشهر السابق، حيث ارتفعت معاملات الشقق بنسبة بلغت (5%) مقارنةً بنظيرتها من عام 2023، وارتفعت بنسبة عالية جداً أيضاً بلغت (109%) مقارنةً بالشهر السابق، كما ارتفعت معاملات الأراضي بنسبة بلغت (22%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2023، وارتفعت بنسبة كبيرة أيضاً بلغت (108%) مقارنةً بالشهر السابق.
- انخفاض القيمة التقديرية لمعاملات تملك غير الأردنيين خلال السبعة أشهر الأولى من عام 2024 بنسبة بلغت (7%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2023، حيث بلغت (113,056,241) ديناراً.
- انخفاض القيمة التقديرية لمعاملات تملك غير الأردنيين خلال شهر تموز من عام 2024 بنسبة بلغت (14%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2023، وارتفاع بلغت نسبته (19%) مقارنةً بالشهر السابق؛ حيث بلغت (19,474,906) ديناراً.

- انخفاض حركة بيع العقار في المملكة خلال السبعة أشهر الأولى من عام 2024 بنسبة بلغت (5%)، حيث انخفضت بيوعات الشقق بنسبة بلغت (1%)، وانخفضت بيوعات الأراضي بنسبة بلغت (6%) مقارنة بنفس الفترة من عام 2023.

- ارتفاع حركة بيع العقار في المملكة خلال شهر تموز من عام 2024 بنسبة بلغت (1%) مقارنة بنظيرتها من عام 2023، وارتفاع بلغت نسبته (82%) مقارنة بالشهر السابق، حيث ارتفعت بيوعات الشقق بنسبة بلغت (14%) مقارنة بنظيرتها من عام 2023، وارتفعت بنسبة بلغت (76%) مقارنة بالشهر السابق، بينما انخفضت بيوعات الأراضي بنسبة بلغت (2%) مقارنة بنفس الشهر من عام 2023، وارتفعت بنسبة بلغت (85%) مقارنة بالشهر السابق.



❖ إحصائيات تملك الإناث والذكور:

- عدد ملكيات الإناث: (1,852,614) ملكية.
- عدد ملكيات الذكور: (4,127,206) ملكية.

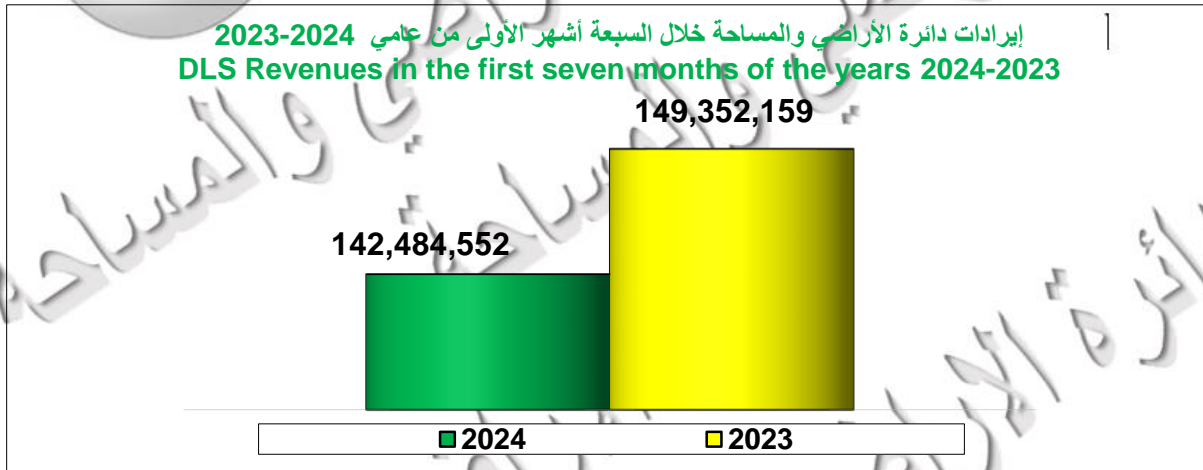
❖ إنجازات مشروع تحسين البيانات والمطابقة:

- مجموع الملكيات الكلي (6,177,739) ملكية.
- مجموع الملكيات الكلي للأردنيين (وطني ومتسلسل): (5,714,856) ملكية.
- عدد الملكيات المرتبطة برقم وطني: (5,349,310) ملكية.
- نسبة الملكيات المرتبطة برقم وطني من مجموع الملكيات الكلي للأردنيين: (93.60%).
- عدد قطع الأراضي/الصحائف الموجودة في المملكة: (1,876,032).
- عدد الشقق المسجلة: (720,892).

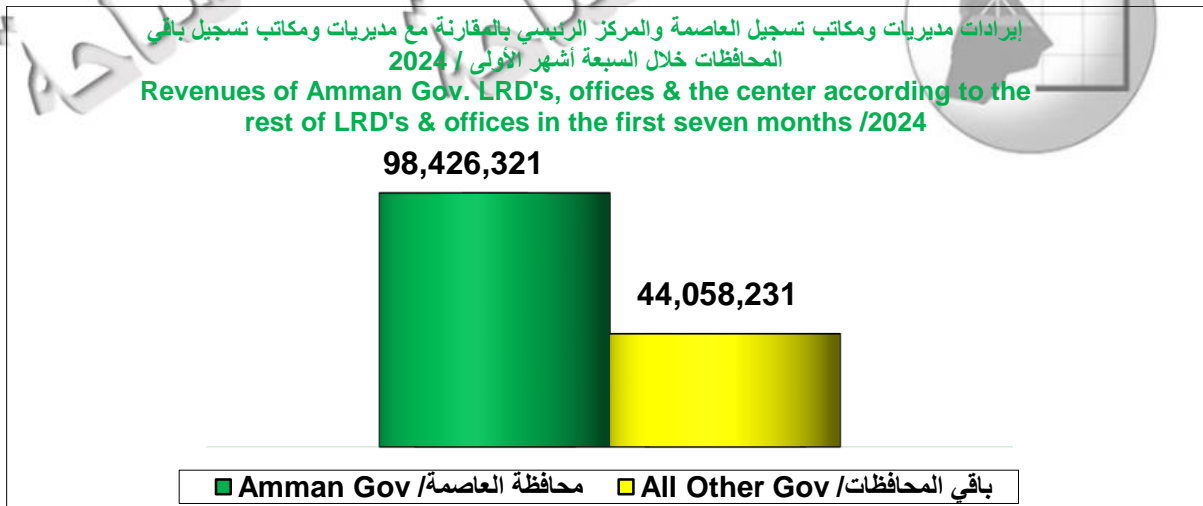


بلغ حجم التداول في سوق العقار في المملكة خلال السبعة أشهر الأولى من عام 2024: (3,737,610,722) ديناراً أردنياً، فيما بلغ حجم التداول في سوق العقار في المملكة خلال هذا الشهر مليون ديناراً أردنياً، بارتفاع بلغت نسبته (94%) مقارنةً بالشهر السابق.

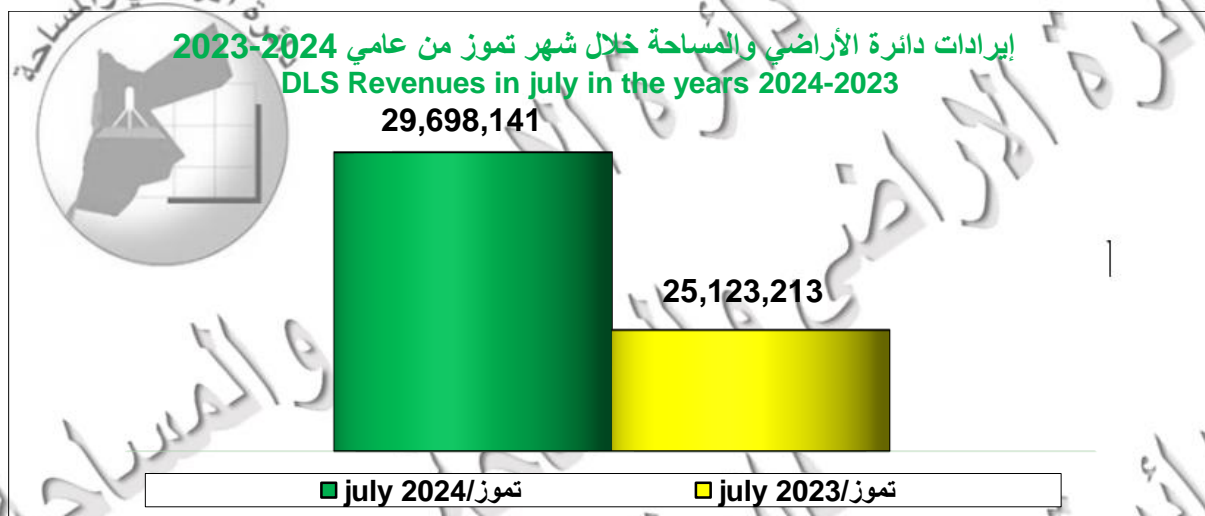
وقد بلغت إيرادات دائرة الأراضي والمساحة خلال السبعة أشهر الأولى من عام 2024: (142,484,552) ديناراً أردنياً، بانخفاض بلغت نسبته (5%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2023؛ وقد جاءت مديرية تسجيل أراضي شمال عمان بالمرتبة الأولى بإيرادات بلغت (21,260,464) ديناراً، وفي المرتبة الثانية مديرية تسجيل أراضي عمان بإيرادات بلغت (19,752,377) ديناراً. تلاها بالمرتبة الثالثة مديرية تسجيل أراضي جنوب عمان بإيرادات بلغت: (17,853,104) ديناراً، ثم جاءت رابعاً مديرية تسجيل أراضي غرب عمان بإيرادات بلغت (12,866,593) ديناراً، وجاءت في المرتبة الخامسة مديرية تسجيل أراضي ناعور بإيرادات بلغت (9,426,644) ديناراً، تلتها بالمرتبة السادسة وبفارق بسيط مديرية تسجيل أراضي إربد بإيرادات بلغت (9,136,709) ديناراً.



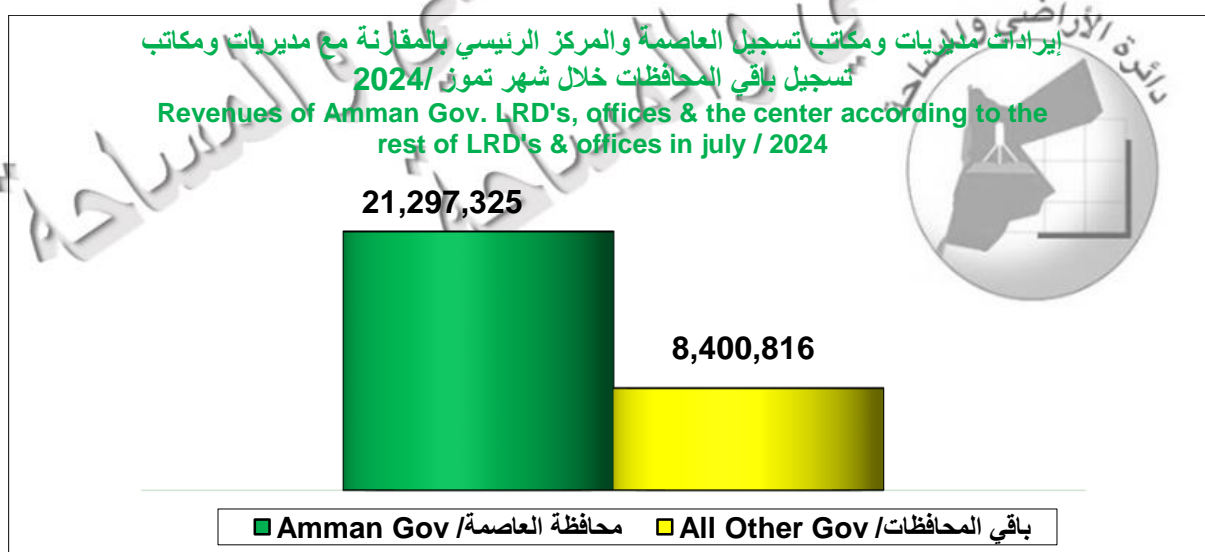
وقد بلغت نسبة إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل محافظة العاصمة والمركز الرئيسي من حجم إيرادات السبعة أشهر الأولى (69%) بمجموع (98,426,321) ديناراً، فيما بلغت إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل باقي المحافظات (44,058,231) ديناراً.



بلغت إيرادات دائرة الأراضي والمساحة خلال شهر تموز من عام 2024: (29,698,141) ديناراً أردنياً، بارتفاع بلغت نسبته (18%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2023؛ وارتفاع نسبته (120%) مقارنةً بالشهر السابق، وقد جاءت مديرية تسجيل أراضي شمال عمان بالمرتبة الأولى بإيرادات بلغت (4,901,043) ديناراً، وفي المرتبة الثانية المركز الرئيسي بإيرادات بلغت: (4,612,523) ديناراً، تلتها بالمرتبة الثالثة مديرية تسجيل أراضي جنوب عمان بإيرادات بلغت: (3,168,333) ديناراً، وفي المرتبة الرابعة مديرية تسجيل أراضي عمان بإيرادات بلغت: (2,756,373) ديناراً، وفي المرتبة الخامسة مديرية تسجيل أراضي غرب عمان بإيرادات بلغت: (2,366,215) ديناراً.



وقد بلغت نسبة إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل محافظة العاصمة والمركز الرئيسي من حجم إيرادات هذا الشهر (72%)، بمجموع (21,297,325) ديناراً، فيما بلغت إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل باقي المحافظات (8,400,816) ديناراً.



تمركز بيوعات الأراضي والشقق حسب الأوصاف خلال السبعة أشهر الأولى من عام 2024

تمركزت أكثر بيوعات الأراضي في المملكة خلال السبعة أشهر الأولى من عام 2024 في عمان/ قرية عمان/ حوض المدينة بعدد (371) قطعة أرض، تلتها في الموقر/ قرية الكتيفة/ حوض العفدان الشرقي بعدد (259) قطعة، وفي العقبة/ قرية العقبة/ حوض الاتحاد بعدد (224) قطعة، وفي الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (203) قطعة، ثم في البادية الشمالية/ قرية المناسف الغربية/ حوض المناسف الغربية بعدد (157) قطعة، وفي جنوب عمان/ قرية القويسمة/ حوض عويس بعدد (155) قطعة.

أما بيوعات الشقق فقد تمركزت في الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (301) شقة، تلتها شمال عمان/ قرية أبو نصير/ حوض أصهى الفقير بعدد (274) شقة، تلتها شرق عمان/ قرية النويجيس/ حوض الرواق بعدد (265) شقة، وفي غرب عمان/ قرية وادي السير/ حوض دير غبار بعدد (262) شقة، ومجدداً في شرق عمان/ قرية طبربور/ حوض الميالة بعدد (256) شقة، ومجدداً في شمال عمان/ قرية الجبيهة/ حوض أبو العوف (251) شقة، وفي قرية ياجوز من نفس المديرية/ حوض أم حليليفة بعدد (248) شقة.

تمركزت بيوعات الأراضي في المملكة خلال شهر تموز من عام 2024 في الموقر/ قرية الكتيفة/ حوض العفدان الشرقي بعدد (89) قطعة أرض، تلتها في عمان/ قرية عمان/ حوض المدينة بعدد (83) قطعة، وفي الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (52) قطعة، وفي كلٍ من جنوب عمان/ قرية الجيزة/ حوض الحجرة، وفي معان/ قرية سطح معان/ حوض سمنة اعيال محمود بعدد (37) قطعة في كلٍ منهما، تلاها في كلٍ من الرمثا/ قرية الرمثا/ حوض نفع الرميث، وفي الموقر مجدداً/ قرية النقيرة/ حوض البويضة بعدد (34) قطعة في كلٍ منهما.

أما بيوعات الشقق فقد تمركزت في غرب عمان/ قرية وادي السير/ حوض دير غبار بعدد (73) شقة، تلتها شمال عمان/ قرية أبو نصير/ حوض أصهى الفقير بعدد (66) شقة، وبفارق شقة واحدة فقط تلتها الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (65) شقة، وفي شمال عمان مجدداً/ قرية الجبيهة/ حوض أبو العوف بعدد (60) شقة.

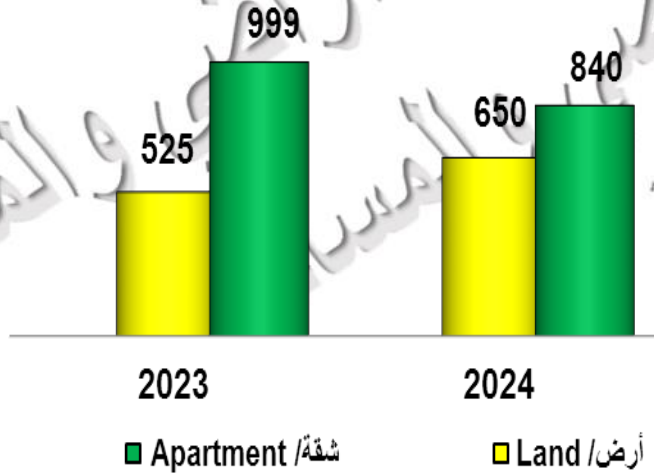
تملك الأراضي والشقق لغير الأردنيين خلال السبعة أشهر الأولى من عام 2024

بلغ عدد معاملات التملك لمستثمرين غير أردنيين خلال السبعة أشهر الأولى من عام 2024: (1,490) عقاراً بانخفاض بلغت نسبته (2%) مقارنة بنفس الفترة من عام 2023، منها (840) شقة بانخفاض بلغت نسبته (16%)، و (650) قطعة أرض بارتفاع بلغت نسبته (24%)، قيمتها التقديرية (113,056,241) ديناراً، بانخفاض بلغت نسبته (7%) مقارنة بنفس الفترة من عام 2023: منها (71,409,952) ديناراً بنسبة (63%) للشقق، و (41,646,289) ديناراً بنسبة بلغت (37%) للأراضي.

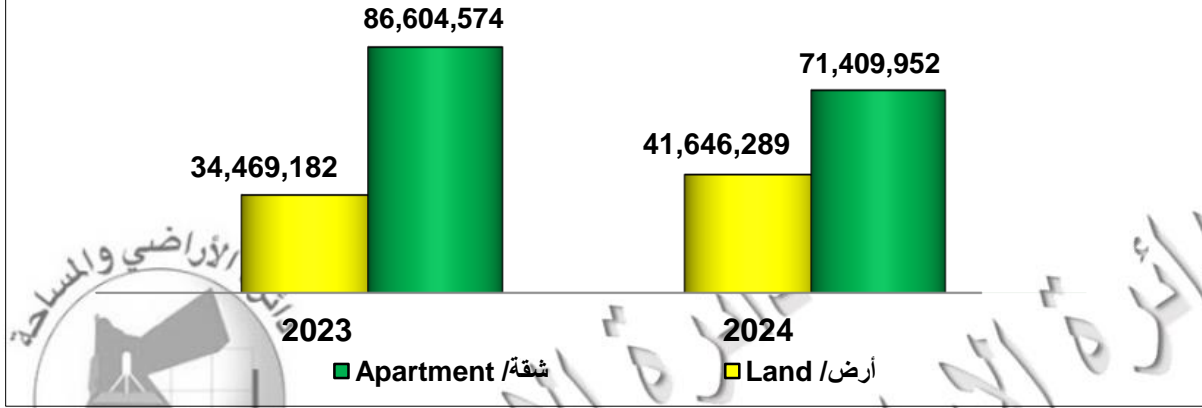
جدول رقم (1): إجمالي تملك العقار لغير الأردنيين خلال السبعة أشهر الأولى من عامي 2023-2024
Table No. (1): possession transactions for Non-Jordanians during the first seven months of the years 2024-2023

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
1,490	650	840	113,056,241	السبعة أشهر الأولى من عام 2024 The first seven months of the year/ 2024
1,524	525	999	121,073,756	السبعة أشهر الأولى من عام 2023 The first seven months of the year/ 2023
-2	24	-16	-7	نسبة التغير Percentage of change

عدد معاملات التملك لغير الأردنيين خلال السبعة أشهر الأولى من عامي 2023-2024 No. of possession transactions for Non-Jordanians in the first seven months of the years 2024-2023



القيمة التقديرية لمعاملات التملك لغير الأردنيين خلال السبعة أشهر الأولى من عامي 2023-2024
Value of possession transactions for Non-Jordanians in the first seven months of the years 2024-2023



حيث جاءت الجنسية العراقية في معاملات تملك غير الأردنيين خلال السبعة أشهر الأولى بالمرتبة الأولى بمجموع (337) عقاراً، تلتها بالمرتبة الثانية الجنسية السورية بمجموع (272) عقاراً، والجنسية السعودية بالمرتبة الثالثة بمجموع (225) عقاراً.

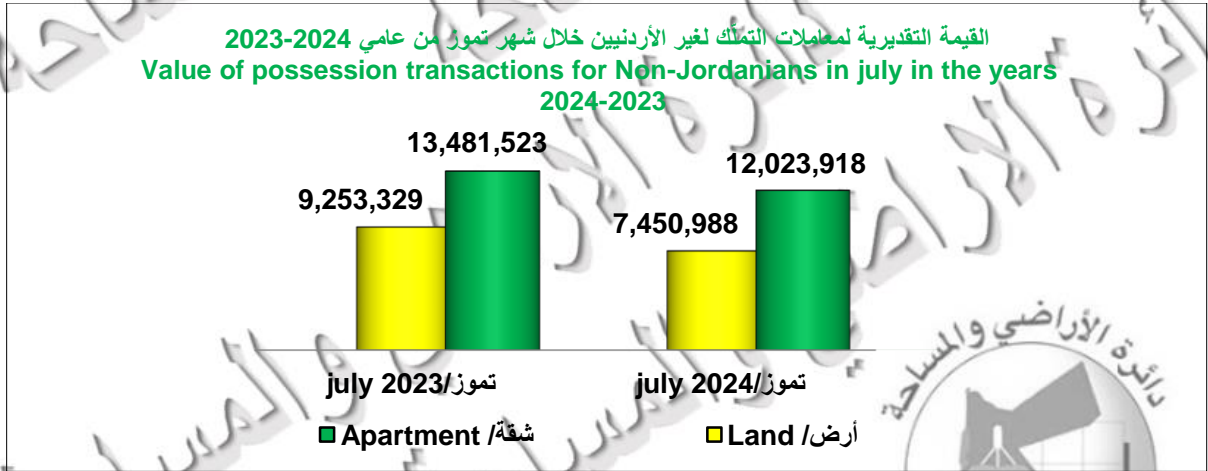
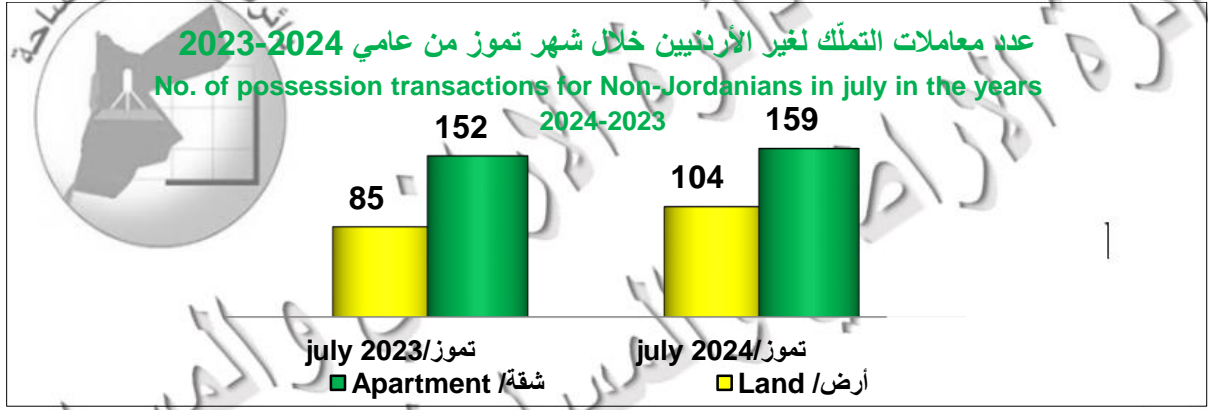
أما من حيث القيمة فقد جاءت الجنسية العراقية أيضاً بالمرتبة الأولى بقيمة تقديرية بلغت: (43,419,529) ديناراً بنسبة بلغت (38%) من القيمة التقديرية لمعاملات تملك غير الأردنيين، وبفارق كبير جاءت الجنسية السورية بالمرتبة الثانية: (13,747,525) ديناراً بنسبة بلغت (12%)، والجنسية الأمريكية بالمرتبة الثالثة: (9,101,032) ديناراً بنسبة بلغت (8%)، وبفارق بسيط جداً جاءت الجنسية السعودية بالمرتبة الرابعة (8,980,607) ديناراً بنسبة بلغت (7.9%).

فيما بلغ عدد معاملات تملك العقار لمستثمرين غير أردنيين خلال شهر تموز من عام 2024: (263) عقاراً بارتفاع بلغت نسبته (11%) مقارنةً بالشهر نفسه من عام 2023، و (109%) مقارنةً بالشهر السابق، منها (159) شقةً، بارتفاع بلغت نسبته (5%) مقارنةً بالشهر نفسه من عام 2023، وارتفاع بلغت نسبته (109%) مقارنةً بالشهر السابق. و (104) قطعة أرض، بارتفاع بلغت نسبته (22%) مقارنةً بالشهر نفسه من عام 2023، وارتفاع بلغت نسبته (108%) مقارنةً بالشهر السابق، قيمتها التقديرية (19,474,906) ديناراً، بانخفاض بلغت نسبته (14%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2023، وارتفاع بلغت نسبته (19%) مقارنةً بالشهر السابق: منها (12,023,918) ديناراً بنسبة بلغت (62%) للشقق، و (7,450,988) ديناراً بنسبة بلغت (38%) للأراضي.

جدول رقم (2): إجمالي تملك العقار لغير الأردنيين خلال شهر تموز من عامي 2023-2024

Table No. (2): possession transactions for Non-Jordanians in July in 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 الشهر Month
263	104	159	19,474,906	تموز/ July 2024
237	85	152	22,734,852	تموز/ July 2023
11	22	5	-14	نسبة التغير Percentage of change



حيث جاءت الجنسية السورية بالمرتبة الأولى في عدد معاملات تملك غير الأردنيين خلال شهر تموز بمجموع (49) عقاراً، وفي المرتبة الثانية الجنسية العراقية بمجموع (45) عقاراً، وفي المرتبة الثالثة الجنسية السعودية بمجموع (39) عقاراً.

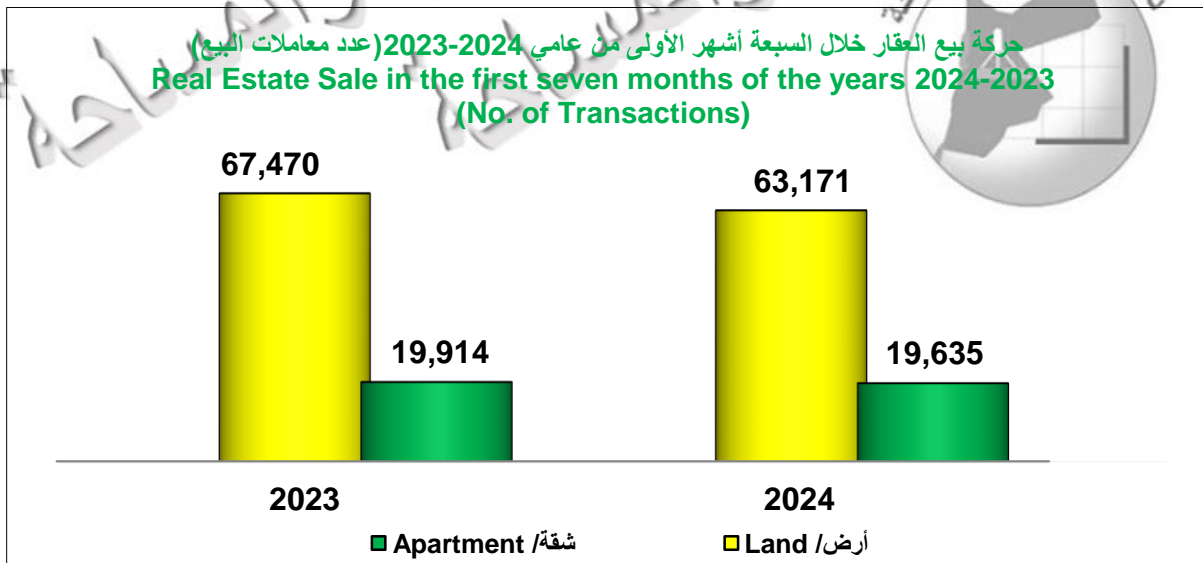
أما من حيث القيمة فقد جاءت الجنسية العراقية بالمرتبة الأولى بحجم استثمار بلغ: (4,466,317) ديناراً بنسبة بلغت (23%) من القيمة التقديرية لمعاملات تملك غير الأردنيين، والجنسية الأمريكية بالمرتبة الثانية: (4,023,492) ديناراً بنسبة بلغت (21%)، والجنسية السورية بالمرتبة الثالثة: (1,938,870) ديناراً بنسبة بلغت (10%)، و حلت الجنسية السعودية بالمرتبة الرابعة: (1,652,233) ديناراً بنسبة بلغت (8%).

حركة بيع العقار

بلغ إجمالي بيوعات العقار في المملكة خلال السبعة أشهر الأولى من عام 2024: (82,806) عقاراً، بانخفاض بلغت نسبته (5%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2023، توزعت على (30,880) عقاراً في محافظة العاصمة بنسبة بلغت (37%)، و(51,926) عقاراً في باقي المحافظات بنسبة بلغت (63%). كما توزعت بيوعات العقار في محافظة العاصمة على (12,886) شقةً، و(17,994) قطعة أرض، في حين توزعت البيوعات في باقي محافظات المملكة على (6,749) شقةً و(45,177) قطعة أرض.

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

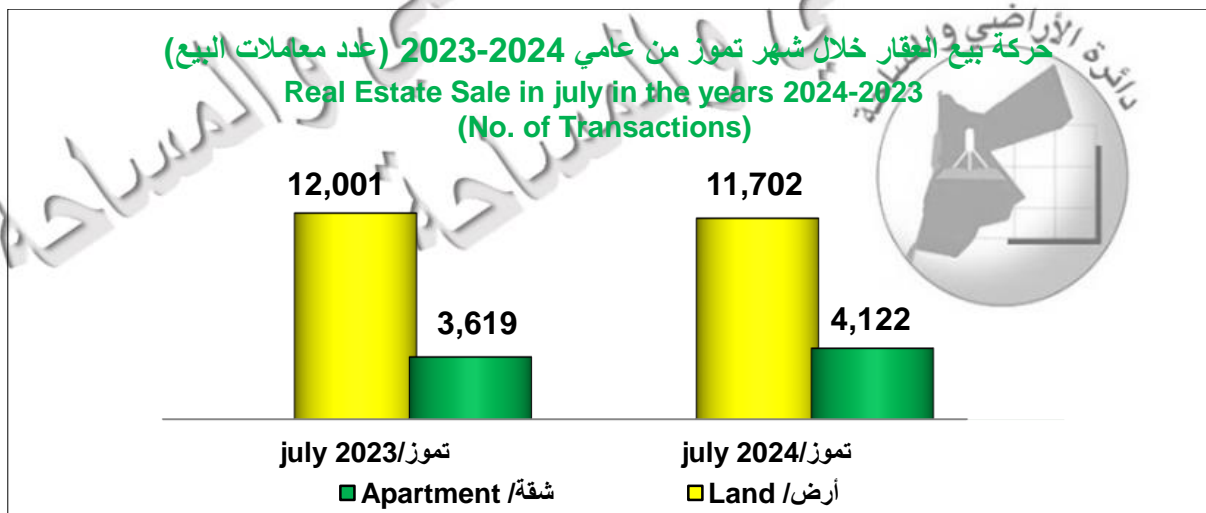
نسبة التغير Percentage of change %		عدد معاملات البيع خلال السبعة أشهر الأولى / 2024 No. of sale transactions during the first seven months/ 2024		عدد معاملات البيع خلال السبعة أشهر الأولى / 2023 No. of sale transactions during the first seven months/ 2023		التصنيف Classification المحافظة Governorate
أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	
-5	-1	17,994	12,886	18,928	13,041	محافظة العاصمة Amman Gov.
-7	-2	45,177	6,749	48,542	6,873	باقي محافظات المملكة All Other Gov.
-6	-1	63,171	19,635	67,470	19,914	المجموع Sub total
-5		82,806		87,384		المجموع الإجمالي Final Total



بلغ إجمالي معاملات بيع العقار في المملكة خلال شهر تموز من عام 2024: (15,824) عقاراً بارتفاع بلغت نسبته (1%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2023، وارتفاع بلغت نسبته (82%) مقارنةً بالشهر السابق، توزعت على (6,423) عقاراً في محافظة العاصمة بنسبة بلغت (41%)، و (9,401) عقاراً في باقي المحافظات بنسبة بلغت (59%). كما توزعت البيوعات في محافظة العاصمة على (2,775) شقة، و(3,648) قطعة أرض، في حين توزعت البيوعات في باقي محافظات المملكة على (1,347) شقةً و(8,054) قطعة أرض.

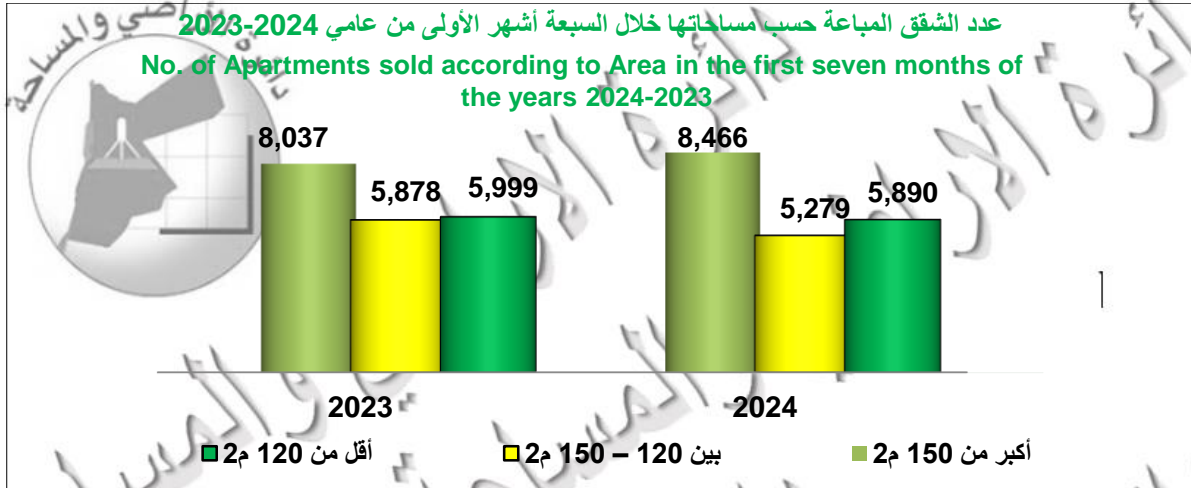
جدول رقم (4): حركة بيع العقار في المملكة خلال شهر تموز من عامي 2023-2024 (عدد المعاملات)
Table No. (4): Land Sale in Jordan during July in the years 2024-2023 (No. of transactions)

نسبة التغير Percentage of change %		عدد معاملات البيع خلال شهر تموز/2024 No. of sale transactions during July/ 2024		عدد معاملات البيع خلال شهر تموز/2023 No. of sale transactions during July/ 2023		التصنيف Classification	المحافظة Governorate
أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments		
7	16	3,648	2,775	3,396	2,382		محافظة العاصمة Amman Gov.
-6	9	8,054	1,347	8,605	1,237		باقي محافظات المملكة All Other Gov.
-2	14	11,702	4,122	12,001	3,619		المجموع Sub total
1		15,824		15,620			المجموع الإجمالي Final Total



جدول رقم (5): عدد الشقق المباعة حسب مساحتها خلال السبعة أشهر الأولى من عامي 2023-2024
Table No. (5): No. of Apartments sold according to Area during the first seven months of the years 2024-2023

أكبر من 150 م ² More than 150 m ²	بين 150 – 120 م ² Between (120-150) m ²	أقل من 120 م ² Less than 120m ²	السنة Year
8,466	5,279	5,890	2024
8,037	5,878	5,999	2023
5	-10	-2	نسبة التغير % Percentage of change



جدول رقم (6): عدد الشقق المباعة حسب مساحتها خلال شهر تموز من عامي 2023-2024
Table No. (6): No. of Apartments sold according to Area in July in the years 2024-2023

أكبر من 150 م ² More than 150 m ²	بين 150 – 120 م ² Between (120-150) m ²	أقل من 120 م ² Less than 120m ²	الشهر Month
1,832	1,139	1,151	تموز / 2024
1,508	1,112	999	تموز / 2023
21	2	15	نسبة التغير % Percentage of change

