



١ ٢ رؤية تداولات سوق العقار في المملكة خلال شهر أيار من عام 2024

إعداد



مديرية التخطيط والتطوير المؤسسي / قسم الدراسات

5/6/2024

حركة تداولات سوق العقار لشهر أيار من عام 2024

- بلغ حجم التداول في سوق العقار الأردني خلال الخمسة أشهر الأولى من عام 2024 (2,617,924,742) ديناراً أردنياً.
- ارتفاع حجم التداول في سوق العقار الأردني خلال شهر أيار من عام 2024 بنسبة بلغت (51%) مقارنة بالشهر السابق، ليبلغ (650,071,499) ديناراً أردنياً.
- انخفاض قيمة الإيرادات خلال الخمسة أشهر الأولى من عام 2024 بنسبة بلغت (6%) مقارنة بنفس الفترة من عام 2023؛ لتبلغ (99,272,116) ديناراً أردنياً.
- انخفاض قيمة الإيرادات خلال شهر أيار من عام 2024 بنسبة بلغت (3%) مقارنة بنفس الشهر من عام 2023، بينما ارتفعت بنسبة بلغت (31%) مقارنة بالشهر السابق؛ لتبلغ (22,794,134) ديناراً أردنياً.
- انخفاض عدد بيعوات التملك لغير الأردنيين خلال الخمسة أشهر الأولى من عام 2024 بنسبة بلغت (1%)، حيث انخفضت بيعوات الشقق بنسبة بلغت (17%)، بينما ارتفعت بيعوات الأراضي بنسبة بلغت (30%) مقارنة بنفس الفترة من عام 2023.
- انخفاض عدد بيعوات التملك لغير الأردنيين خلال شهر أيار من عام 2024 بنسبة بلغت (2%) مقارنة بنظيرتها من عام 2023، وارتفاع بلغت نسبته (37%) مقارنة بالشهر السابق، حيث انخفضت بيعوات الشقق بنسبة بلغت (18%) مقارنة بنظيرتها من عام 2023، بينما ارتفعت بنسبة بلغت (48%) مقارنة بالشهر السابق، وارتفعت بيعوات الأراضي بنسبة بلغت (29%) مقارنة بنفس الشهر من عام 2023، و (25%) مقارنة بالشهر السابق.
- انخفاض القيمة التقديرية لبيعوات غير الأردنيين خلال الخمسة أشهر الأولى من عام 2024 بنسبة بلغت (8%) مقارنة بنفس الفترة من عام 2023، حيث بلغت (77,210,029) ديناراً.

• انخفاض القيمة التقديرية لبيوعات غير الأردنيين خلال شهر أيار من عام 2024 بنسبة بلغت (2%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2023، وارتفاع بلغت نسبته (72%) مقارنةً بالشهر السابق؛ حيث بلغت (17,679,618) ديناراً.

• انخفاض حركة بيع العقار في المملكة خلال الخمسة أشهر الأولى من عام 2024 بنسبة بلغت (5%)، حيث انخفضت بيوعات الشقق بنسبة بلغت (3%)، وانخفضت بيوعات الأراضي بنسبة بلغت (6%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2023.

• انخفاض حركة بيع العقار في المملكة خلال شهر أيار من عام 2024 بنسبة بلغت (12%) مقارنةً بنظيرتها من عام 2023، بينما ارتفعت بنسبة بلغت (30%) مقارنةً بالشهر السابق، حيث انخفضت بيوعات الشقق بنسبة بلغت (4%) مقارنةً بنظيرتها من عام 2023، وارتفعت بنسبة بلغت (31%) مقارنةً بالشهر السابق، وانخفضت بيوعات الأراضي بنسبة بلغت (14%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2023، في حين ارتفعت بنسبة بلغت (29%) مقارنةً بالشهر السابق.

❖ إحصائيات تملك الإناث والذكور:

■ عدد ملكيات الإناث: (1,537,912) ملكية.

■ عدد ملكيات الذكور: (3,627,691) ملكية.

❖ إنجازات مشروع تحسين البيانات والمطابقة:

■ مجموع الملكيات الكلي (6,106,464) ملكية.

■ مجموع الملكيات الكلي للأردنيين (وطني ومتسلسل): (5,695,203) ملكية.

■ عدد الملكيات المرتبطة برقم وطني: (5,327,989) ملكية.

■ نسبة الملكيات المرتبطة برقم وطني من مجموع الملكيات الكلي للأردنيين:

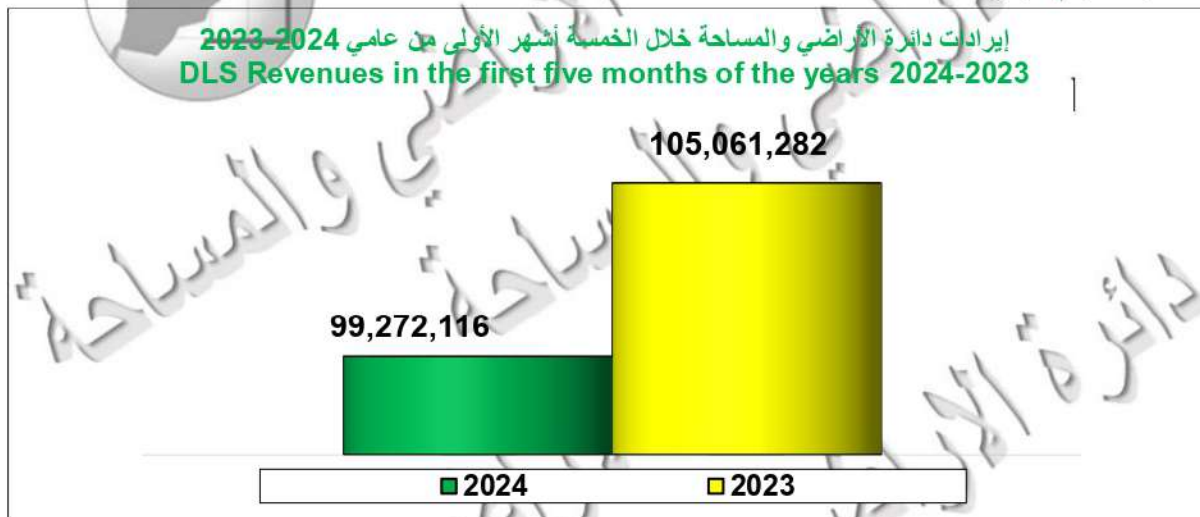
(93.5%).

■ عدد قطع الأراضي/الصحائف الموجودة في المملكة: (1,822,656).

■ عدد الشقق المسجلة: (715,540).

بلغ حجم التداول في سوق العقار في المملكة خلال الخمسة أشهر الأولى من عام 2024: ملياران وستمئة وسبعة عشر مليوناً وتسعمئة وأربعة وعشرون ألفاً وسبعمئة وإثنان وأربعون (2,617,924,742) ديناراً أردنياً، فيما بلغ حجم التداول في سوق العقار في المملكة خلال هذا الشهر (650,071,499) ديناراً أردنياً، بارتفاع بلغت نسبته (51%) مقارنةً بالشهر السابق.

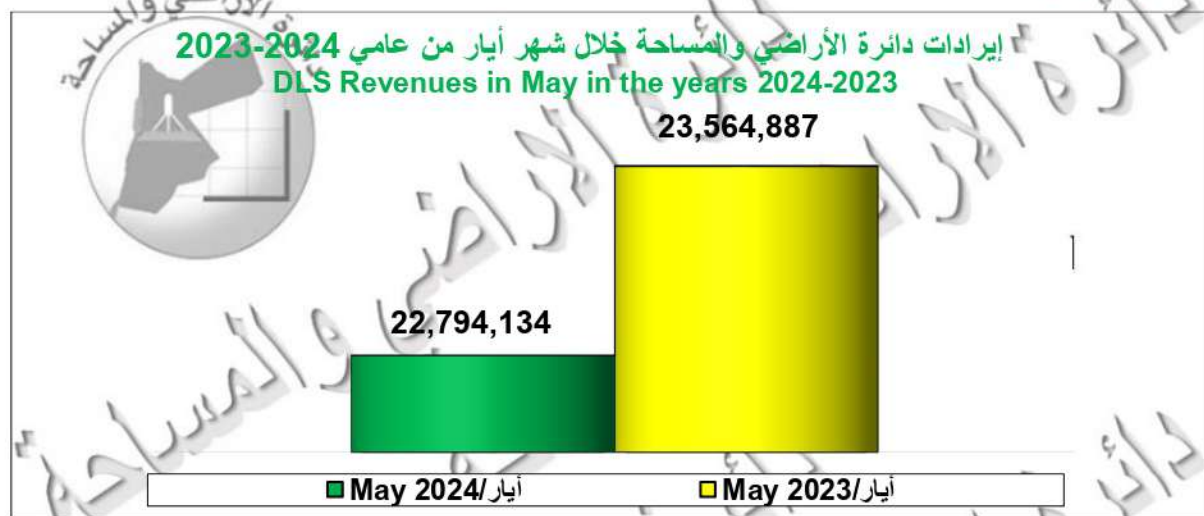
وقد بلغت إيرادات دائرة الأراضي والمساحة خلال الخمسة أشهر الأولى من عام 2024: (99,272,116) ديناراً أردنياً، بانخفاض بلغت نسبته (6%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2023؛ وقد جاءت مديرية تسجيل أراضي عمان بالمرتبة الأولى بإيرادات بلغت (15,643,951) ديناراً، وفي المرتبة الثانية مديرية تسجيل أراضي شمال عمان بإيرادات بلغت (14,307,729) ديناراً. تلاها بالمرتبة الثالثة مديرية تسجيل أراضي جنوب عمان بإيرادات بلغت: (12,831,789) ديناراً، ثم جاءت رابعاً مديرية تسجيل أراضي غرب عمان بإيرادات بلغت (9,005,108) ديناراً.



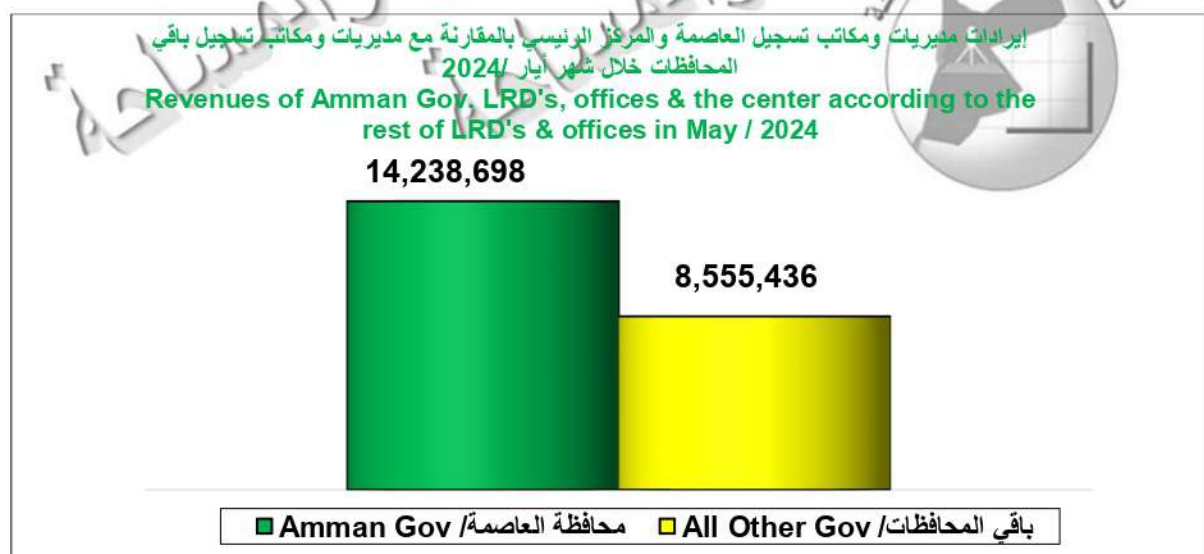
وقد بلغت نسبة إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل محافظة العاصمة والمركز الرئيسي من حجم إيرادات الخمسة أشهر الأولى (68%) بمجموع (67,841,405) ديناراً، فيما بلغت إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل باقي المحافظات (31,430,711) ديناراً.



بلغت إيرادات دائرة الأراضي والمساحة خلال شهر أيار من عام 2024: (22,794,134) ديناراً أردنياً، بانخفاض بلغت نسبته (3%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2023؛ وارتفاع بلغت نسبته (31%) مقارنةً بالشهر السابق، وقد جاءت مديرية تسجيل أراضي شمال عمان بالمرتبة الأولى بإيرادات بلغت (3,372,601) ديناراً، وفي المرتبة الثانية مديرية تسجيل أراضي جنوب عمان بإيرادات بلغت: (3,151,638) ديناراً، تلتها بالمرتبة الثالثة مديرية تسجيل أراضي السلط بإيرادات بلغت (2,851,916) ديناراً، وبالمرتبة الرابعة مديرية تسجيل أراضي عمان بإيرادات بلغت (2,320,225) ديناراً ، تلتها مديرية تسجيل أراضي غرب التي سجلت (2,146,623) ديناراً.



وقد بلغت نسبة إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل محافظة العاصمة والمركز الرئيسي من حجم إيرادات هذا الشهر (62%)، بمجموع (14,238,698) ديناراً، فيما بلغت إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل باقي المحافظات (8,555,436) ديناراً.



تمركز بيوعات الأراضي والشقق حسب الأحواض خلال الخمسة أشهر الأولى من عام 2024

تمركزت أكثر بيوعات الأراضي في المملكة خلال الخمسة أشهر الأولى من عام 2024 في عمان/ قرية عمان/ حوض المدينة بعدد (242) قطعة أرض، تلتها في العقبة/ قرية العقبة/ حوض الاتحاد بعدد (180) قطعة، وفي البادية الشمالية/ قرية البقيعاوية/ حوض قاع البقيعاوية بعدد (136) قطعة، وفي الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (133) قطعة، ثم في جنوب عمان/ قرية أبو الحصاني/ حوض السكة الشرقي بعدد (125) قطعة، تلتها وبفارق قطعة واحدة فقط البادية البادية الشمالية مجدداً/ قرية المناسف الغربية/ حوض المناسف الغربية بعدد (124) قطعة.

أما بيوعات الشقق فقد تمركزت في الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (205) شقة، تلتها شرق عمان/ قرية النويجيس/ حوض الرواق بعدد (182) شقة، وفي قرية طبربور من نفس المديرية/ حوض الميالة بعدد (176) شقة، وفي شمال عمان/ قرية أبو نصير/ حوض أصهى الفقير بعدد (173) شقة، وفي قرية ياجوز من نفس المديرية/ حوض أم حلييفة (171) شقة، ثم في كل من غرب عمان/ قرية وادي السير/ حوض دير غبار و شمال عمان/ قرية الجبيهة/ حوض أبو العوف بعدد (163) شقة في كل منهما.

تمركزت بيوعات الأراضي في المملكة خلال شهر أيار من عام 2024 في عمان/ قرية عمان/ حوض المدينة بعدد (55) قطعة أرض، تلتها كل من البادية الشمالية/ قرية المناسف الغربية/ حوض المناسف الغربية وفي الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (37) قطعة في كل منهما، ثم في الموقر/ قرية الكتيفة/ حوض العنقدان الشرقي بعدد (35) قطعة، وفي الزرقاء/ قرية الريان/ حوض خنا بعدد (32) قطعة، ثم في كل من البادية الشمالية مجدداً/ قرية البقيعاوية/ حوض قاع البقيعاوية والمفرق/ قرية الباعج/ حوض كنوش القاضي بعدد (31) قطعة لكل منهما.

أما بيوعات الشقق فقد تمركزت في الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (50) شقة، تلتها شرق عمان/ قرية النويجيس/ حوض الرواق (47) شقة، و قرية طبربور من نفس المديرية/ حوض الميالة بعدد (45) شقة، وفي شمال عمان/ قرية أبو نصير/ حوض أصهى الفقير بعدد (40) شقة، ثم في قرية ياجوز من نفس المديرية/ حوض أم حلييفة بعدد (38) شقة، وبفارق شقة واحدة فقط في غرب عمان/ قرية وادي السير/ حوض دير غبار بعدد (37) شقة.

بيوعات الأراضي والشقق (التملك) لغير الأردنيين خلال الخمسة أشهر الأولى من عام 2024

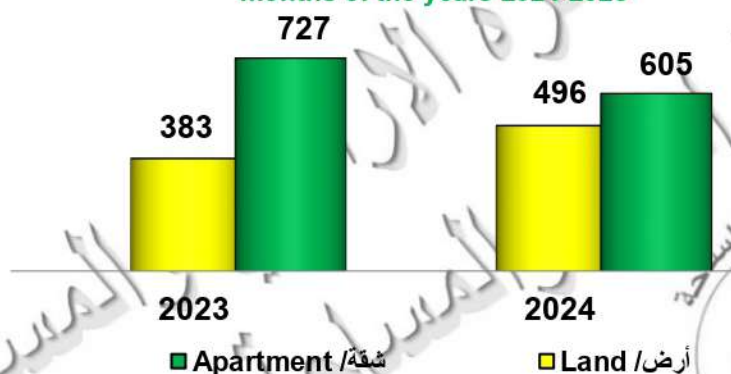
بلغ عدد بيوعات العقار (التملك) لمستثمرين غير أردنيين خلال الخمسة أشهر الأولى من عام 2024: (1,101) عقاراً بإنخفاض بلغت نسبته (1%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2023، منها (605) شقةً بإنخفاض بلغت نسبته (17%)، و (496) قطعة أرض بارتفاع بلغت نسبته (30%)، قيمتها التقديرية (77,210,029) ديناراً، بإنخفاض بلغت نسبته (8%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2023: منها (51,682,529) ديناراً بنسبة (67%) للشقق، و (25,527,500) ديناراً بنسبة (33%) للأراضي.

جدول رقم (1): إجمالي البيوعات (التملك) لغير الأردنيين خلال الخمسة أشهر الأولى من عامي 2023-2024

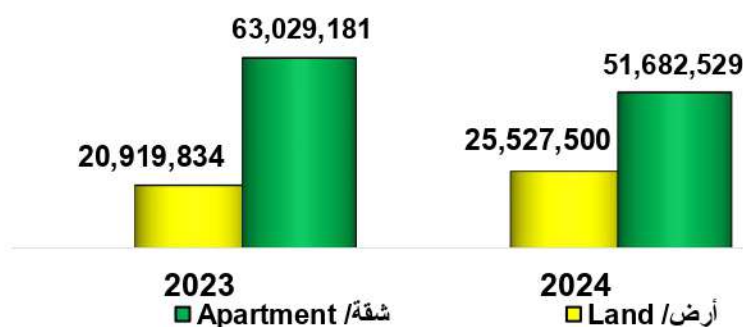
Table No. (1): Sales (possession) for non-Jordanians during the first five months of the years 2024-2023

البيان Description	الفترة الزمنية Time period	القيمة Value	عدد الشقق No. of Apartments	عدد الأراضي No. of Lands	مجموع عدد الشقق والأراضي Total No. of Apartments & Lands
	الخمسة أشهر الأولى من عام 2024 The first five months/ 2024	77,210,029	605	496	1,101
	الخمسة أشهر الأولى من عام 2023 The first five months/ 2023	83,949,015	727	383	1,110
	نسبة التغير Percentage of change	-8	-17	30	-1

بيوعات العقار (التملك) لغير الأردنيين حسب العدد خلال الخمسة أشهر الأولى من عامي 2023-2024
No. of sale (possession) transactions for Non-Jordanians in the first five months of the years 2024-2023



بيوعات العقار (التملك) لغير الأردنيين من حيث القيمة خلال الخمسة أشهر الأولى من عامي 2023-2024
Value of sale (possession) transactions for Non-Jordanians in the first five months of the years 2024-2023



حيث جاءت الجنسية العراقية في بيوعات (تملك) الخمسة أشهر الأولى بالمرتبة الأولى بمجموع (259) عقاراً، تلتها الجنسية السورية بالمرتبة الثانية بمجموع (200) عقاراً، والجنسية السعودية بالمرتبة الثالثة بمجموع (171) عقاراً.

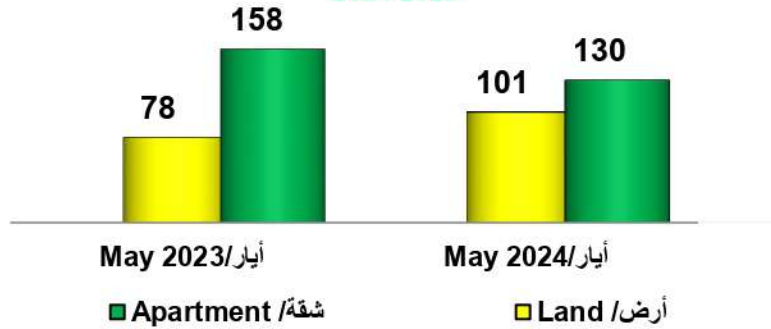
أما من حيث القيمة فقد جاءت الجنسية العراقية بالمرتبة الأولى بقيمة تقديرية بلغت: (33,454,397) ديناراً بنسبة بلغت (43%) من القيمة التقديرية لبيوعات (تملك) غير الأردنيين، والجنسية السورية بالمرتبة الثانية: (10,209,061) ديناراً بنسبة بلغت (13%)، والجنسية الأمريكية بالمرتبة الثالثة: (4,140,370) ديناراً بنسبة بلغت (5.36%)، والجنسية اليمنية بالمرتبة الرابعة: (4,114,560) ديناراً بنسبة بلغت (5.33%)، والجنسية السعودية بالمرتبة الخامسة (4,053,994) ديناراً بنسبة بلغت (5.25%).

فيما بلغ عدد بيوعات (تملك) العقار لمستثمرين غير أردنيين خلال شهر أيار من عام 2024: (231) عقاراً بانخفاض بلغت نسبته (2%) مقارنة بالشهر نفسه من عام 2023، وارتفاع بلغت نسبته (37%) مقارنة بالشهر السابق، منها (130) شقة، بانخفاض بلغت نسبته (18%) مقارنة بالشهر نفسه من عام 2023، وارتفاع بلغت نسبته (48%) مقارنة بالشهر السابق، و(101) قطعة أرض، بارتفاع بلغت نسبته (29%) مقارنة بالشهر نفسه من عام 2023، وارتفاع بلغت نسبته (25%) مقارنة بالشهر السابق، قيمتها التقديرية (17,679,618) ديناراً، بانخفاض بلغت نسبته (2%) مقارنة بنفس الشهر من عام 2023، وارتفاع بلغت نسبته (72%) مقارنة بالشهر السابق: منها (11,745,648) ديناراً بنسبة بلغت (66%) للشقق، و(5,933,970) ديناراً بنسبة بلغت (34%) للأراضي.

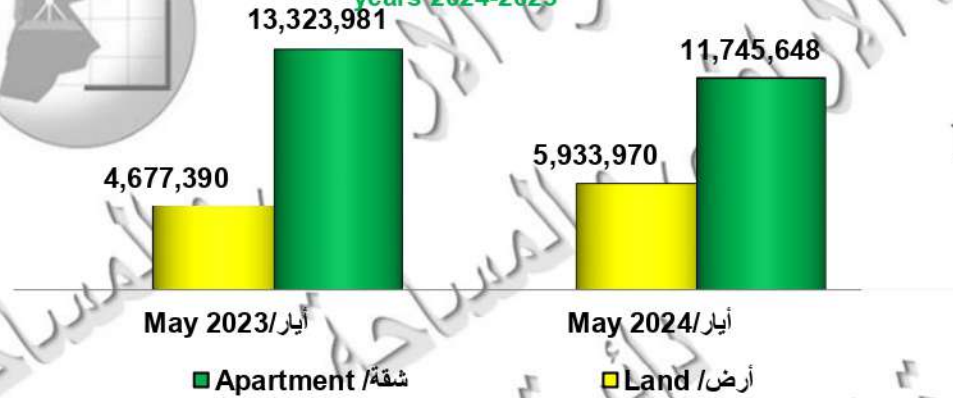
جدول رقم (2): إجمالي البيوعات (التملك) لغير الأردنيين خلال شهر أيار من عامي 2023-2024
Table No. (2): Sales (possession) for non-Jordanians in May in the years 2024-2023

المجموع عدد الشقق والأراضي Total No. of Apartments & Lands	عدد الأراضي No. of Lands	عدد الشقق No. of Apartments	القيمة Value	Description البيان الشهر Month
231	101	130	17,679,618	أيار / May 2024
236	78	158	18,001,371	أيار / May 2023
-2	29	-18	-2	نسبة التغير Percentage of change

بيوعات العقار (التملك) لغير الأردنيين حسب العدد خلال شهر أيار من عامي 2023-2024
No. of sale (possession) transactions for Non-Jordanians in May in the years 2024-2023



بيوعات العقار (التملك) لغير الأردنيين من حيث القيمة خلال شهر أيار من عامي 2023-2024
Value of sale (possession) transactions for Non-Jordanians in May in the years 2024-2023



حيث جاءت الجنسية العراقية بالمرتبة الأولى في بيوعات (تملك) شهر أيار بمجموع (49) عقاراً، وفي المرتبة الثانية الجنسية السورية بمجموع (46) عقاراً، وفي المرتبة الثالثة الجنسية السعودية بمجموع (28) عقاراً.

أما من حيث القيمة فقد جاءت الجنسية العراقية بالمرتبة الأولى أيضاً بحجم استثمار بلغ: (7,207,557) ديناراً بنسبة بلغت (41%) من القيمة التقديرية لبيوعات (تملك) غير الأردنيين، والجنسية اليمنية بالمرتبة الثانية: (2,629,610) ديناراً بنسبة بلغت (15%)، والجنسية السورية بالمرتبة الثالثة: (1,962,692) ديناراً بنسبة بلغت (11%) تلتها الجنسية السعودية: (1,213,717) ديناراً بنسبة بلغت (7%).

حركة بيع العقار

بلغ إجمالي بيوعات العقار في المملكة خلال الخمسة أشهر الأولى من عام 2024: (58,303) عقاراً، بانخفاض بلغت نسبته (5%) مقارنة بنفس الفترة من عام 2023، توزعت على (20,828) عقاراً في محافظة العاصمة بنسبة بلغت (36%)، و(37,475) عقاراً في باقي المحافظات بنسبة بلغت (64%). كما توزعت بيوعات العقار في محافظة العاصمة على (8,526) شقة، و(12,302) قطعة أرض، في حين توزعت البيوعات في باقي محافظات المملكة على (4,649) شقة و(32,826) قطعة أرض.

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

نسبة التغير Percentage of change %		عدد معاملات البيع خلال الخمسة أشهر الأولى/ 2024 No. of sale transactions during the first five months/ 2024		عدد معاملات البيع خلال الخمسة أشهر الأولى/ 2023 No. of sale transactions during the first five months/ 2023		التصنيف Classification المحافظة Governorate
أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	
-6	-2	12,302	8,526	13,097	8,686	محافظة العاصمة Amman Gov.
-6	-4	32,826	4,649	34,955	4,847	باقي محافظات المملكة All Other Gov.
-6	-3	45,128	13,175	48,052	13,533	المجموع Sub total
-5		58,303		61,585		المجموع الإجمالي Final Total



بلغ إجمالي معاملات بيع العقار في المملكة خلال شهر أيار من عام 2024: (12,955) عقاراً بانخفاض بلغت نسبته (12%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2023، وارتفاع بلغت نسبته (30%) مقارنةً بالشهر السابق، توزعت على (4,769) عقاراً في محافظة العاصمة بنسبة بلغت (37%)، و (8,186) عقاراً في باقي المحافظات بنسبة بلغت (63%). كما توزعت البيوعات في محافظة العاصمة على (1,939) شقة، و(2,830) قطعة أرض، في حين توزعت البيوعات في باقي محافظات المملكة على (1,055) شقة و(7,131) قطعة أرض.

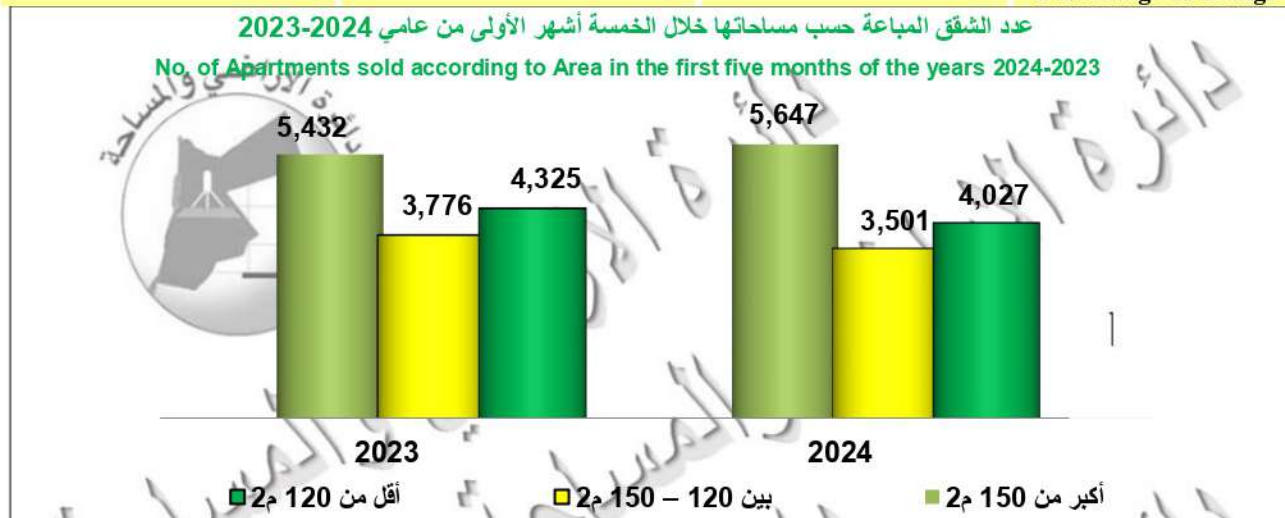
جدول رقم (4): حركة بيع العقار في المملكة خلال شهر أيار من عامي 2023-2024 (عدد المعاملات)
Table No. (4): Land Sale in Jordan during May in the years 2024-2023 (No. of transactions)

التصنيف Classification		عدد معاملات البيع خلال شهر أيار/ 2024 No. of sale transactions during May/ 2024		عدد معاملات البيع خلال شهر أيار/ 2023 No. of sale transactions during May/ 2023		المحافظة Governorate
		أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	
		-6	-6	2,830	1,939	محافظة العاصمة Amman Gov.
		-16	0	7,131	1,055	باقي محافظات المملكة All Other Gov.
		-14	-4	9,961	2,994	المجموع Sub total
		-12		12,955	14,643	المجموع الإجمالي Final Total



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

أكبر من 150 م ² More than 150 m ²	بين 120 – 150 م ² Between (120-150) m ²	أقل من 120 م ² Less than 120m ²	السنة Year
5,647	3,501	4,027	2024
5,432	3,776	4,325	2023
4	-7	-7	نسبة التغير % Percentage of change



جدول رقم (6): عدد الشقق المباعة حسب مساحتها خلال شهر أيار من عامي 2023-2024
Table No. (6): No. of Apartments sold in May in the years 2024-2023

أكبر من 150 م ² More than 150 m ²	بين 120 – 150 م ² Between (120-150) m ²	أقل من 120 م ² Less than 120m ²	الشهر Month
1,280	786	928	أيار / 2024
1,236	892	995	أيار / 2023
4	-12	-7	نسبة التغير % Percentage of change

