



٢. رحلة تداولات سوق العقار في المملكة خلال شهر نيسان من عام 2025

إعداد

مديرية التخطيط والتطوير والموارد البشرية

8/5/2025

حركة تداولات سوق العقار لشهر نيسان من عام 2025

- بلغ حجم التداول في سوق العقار في المملكة خلال الثلث الأول من عام 2025: (2,047,378,735) ديناراً أردنياً، بارتفاع بلغت نسبته (4%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2024، فيما بلغ حجم التداول في سوق العقار في المملكة خلال هذا الشهر (555,519,740) ديناراً أردنياً، بارتفاع بلغت نسبته (29%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2024؛ و (38%) مقارنةً بالشهر السابق.
- ارتفاع قيمة الإيرادات خلال الثلث الأول من عام 2025 بنسبة بلغت (11%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2024؛ لتبلغ (84,511,243) ديناراً أردنياً.
- ارتفاع قيمة الإيرادات خلال شهر نيسان من عام 2025 بنسبة بلغت (24%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2024، و (39%) مقارنةً بالشهر السابق؛ لتبلغ (21,562,989) ديناراً أردنياً.
- انخفاض حركة بيع العقار في المملكة خلال الثلث الأول من عام 2025 بنسبة بلغت (1%)، حيث ارتفعت بيوعات الشقق بنسبة بلغت (6%)، بينما انخفضت بيوعات الأراضي بنسبة بلغت (3%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2024.
- ارتفاع حركة بيع العقار في المملكة خلال شهر نيسان من عام 2025 بنسبة بلغت (21%) مقارنةً بنظيرتها من عام 2024، وارتفعت بنسبة بلغت (38%) مقارنةً بالشهر السابق، حيث ارتفعت بيوعات الشقق بنسبة بلغت (28%) مقارنةً بنظيرتها من عام 2024، و (34%) مقارنةً بالشهر السابق، وارتفعت بيوعات الأراضي بنسبة بلغت (19%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2024، و (39%) مقارنةً بالشهر السابق.
- بلغ اجمالي عدد العقارات المباعة للشركات في المملكة خلال الثلث الأول من عام 2025 (3,772) عقاراً.
- انخفاض عدد معاملات التملك لغير الأردنيين خلال الثلث الأول من عام 2025 بنسبة بلغت (13%)، حيث انخفضت بيوعات الشقق بنسبة بلغت (10%)، وانخفضت بيوعات الأراضي بنسبة بلغت (17%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2024.

- ارتفاع عدد معاملات التملك لغير الأردنيين خلال شهر نيسان من عام 2025 بنسبة بلغت (20%) مقارنةً بنظيرتها من عام 2024، و (17%) مقارنةً بالشهر السابق، حيث ارتفعت مبيعات الشقق بنسبة بلغت (8%) مقارنةً بنظيرتها من عام 2024، وانخفضت بنسبة بلغت (14%) مقارنةً بالشهر السابق، في حين ارتفعت مبيعات الأراضي بنسبة بلغت (33%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2024، وارتفعت بنسبة بلغت (71%) مقارنةً بالشهر السابق.
- ارتفاع القيمة التقديرية لمبيعات غير الأردنيين خلال الثلث الأول من عام 2025 بنسبة بلغت (9%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2024، حيث بلغت (65,041,809) ديناراً.
- ارتفاع القيمة التقديرية لمبيعات غير الأردنيين خلال شهر نيسان من عام 2025 بنسبة بلغت (56%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2024، و (22%) مقارنةً بالشهر السابق؛ حيث بلغت (16,095,829) ديناراً.

إحصائيات تملك الإناث والذكور:

- نسبة المالكين إناث (34.54%).
- نسبة المالكين ذكور (65.46%).

بلغت إيرادات دائرة الأراضي والمساحة خلال الثلث الأول من عام 2025: (84,511,243) ديناراً أردنياً، بارتفاع بلغت نسبته (11%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2024؛ وقد جاءت مديرية تسجيل أراضي شمال عمان بالمرتبة الأولى بإيرادات بلغت (111,154,291) ديناراً، وفي المرتبة الثانية مديرية تسجيل أراضي جنوب عمان بإيرادات بلغت (10,188,523) ديناراً. تلاها بالمرتبة الثالثة مديرية تسجيل أراضي غرب عمان بإيرادات بلغت: (9,343,192) ديناراً، ثم جاءت رابعاً مديرية تسجيل أراضي عمان بإيرادات بلغت (9,296,978) ديناراً.

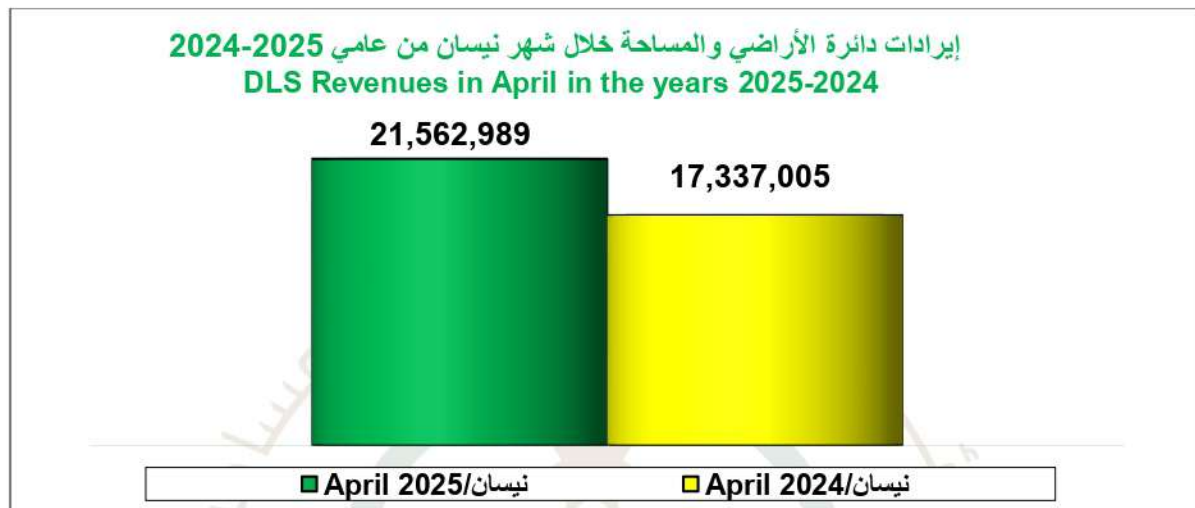


وقد بلغت نسبة إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل محافظة العاصمة والمركز الرئيسي من حجم إيرادات الثلث الأول (71%) بمجموع (59,824,544) ديناراً، فيما بلغت إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل باقي المحافظات (24,686,699) ديناراً.

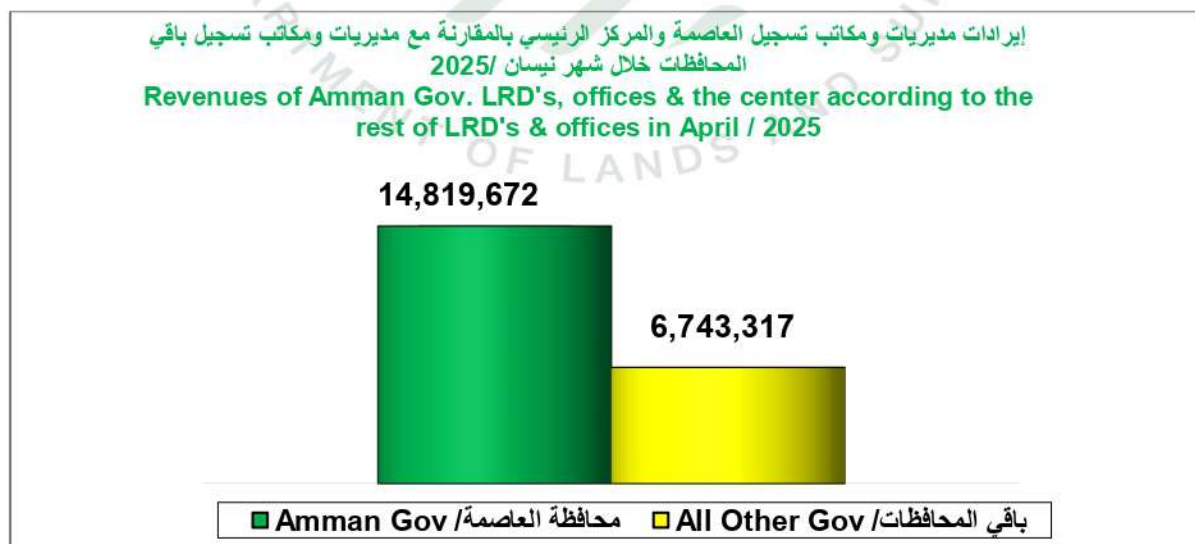


بلغت إيرادات دائرة الأراضي والمساحة خلال شهر نيسان من عام 2025: (21,562,989) ديناراً أردنياً، بارتفاع بلغت نسبته (24%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2024؛ و (39%) مقارنةً بالشهر السابق، وقد جاءت مديرية تسجيل أراضي شمال عمان بالمرتبة الأولى بإيرادات بلغت (3,249,891) ديناراً، وفي المرتبة الثانية مديرية تسجيل أراضي جنوب عمان بإيرادات بلغت: (2,400,880) ديناراً، تلتها بالمرتبة الثالثة مديرية

تسجيل أراضي ناعور بإيرادات بلغت (2,345,287) ديناراً، تلتها بالمرتبة الرابعة مديرية تسجيل أراضي عمان: (2,252,712) ديناراً، ثم مديرية تسجيل أراضي غرب عمان: (2,145,398) ديناراً، وسادساً حلت مديرية تسجيل أراضي الزرقاء: (1,274,225) ديناراً، تلتها وبفارق بسيط جداً مديرية تسجيل أراضي إربد: (1,273,694) ديناراً.



وقد بلغت نسبة إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل محافظة العاصمة والمركز الرئيسي من حجم إيرادات هذا الشهر (69%)، بمجموع (14,819,672) ديناراً، فيما بلغت إيرادات مديريات ومكاتب تسجيل باقي المحافظات (6,743,317) ديناراً.



تمركز بيوعات الأراضي والشقق حسب الأحواض خلال الثلث الأول من عام 2025

تمركزت أكثر بيوعات الأراضي في المملكة خلال الثلث الأول من عام 2025 في جنوب عمان/ قرية القسطل/ حوض عرقوب النعام بعدد (233) قطعة أرض، تلتها في عمان/ قرية عمان/ حوض المدينة بعدد (182) قطعة، ومجدداً في جنوب عمان/ قرية موقع الرجيلة/ حوض موارس القعدان الشرقية بعدد (148) قطعة، ثم في الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (129) قطعة، تلتها وبفارق قطعتين فقط في شرق عمان/ قرية وادي العش/ حوض مزرعة العايد بعدد (127) قطعة، ثم في البادية الشمالية/ قرية الأشرفية/ حوض شبيب الجنوبي بعدد (119) قطعة، تلاها وبفارق قطعة واحدة فقط في الموقر/ قرية موقع المديسيسات/ حوض الشمالي بعدد (118) قطعة.

أما بيوعات الشقق فقد تمركزت في الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (200) شقة، تلاها في شرق عمان/ قرية طبربور/ حوض المياله بعدد (197) شقة، وفي قرية النويجيس من نفس المديرية/ حوض الرواق بعدد (166) شقة، ثم في كل من شمال عمان/ قرية الجبيهه/ حوض أبو العوف، وغرب عمان/ قرية وادي السير/ حوض دير غبار بعدد (162) شقة لكل منهما، ثم في شمال عمان مجدداً/ قرية أبو نصير/ حوض أصهى الفقير بعدد (145) شقة.

تمركزت بيوعات الأراضي في المملكة خلال شهر نيسان من عام 2025 في عمان/ قرية عمان/ حوض المدينة بعدد (55) قطعة أرض، تلتها جنوب عمان/ قرية موقع الرجيلة/ حوض القعود الشمالي بعدد (42) قطعة أرض، ثم في كل من: الموقر/ قرية موقع المديسيسات/ حوض الوسطاني، وفي الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (39) قطعة لكل منهما، ومجدداً في الموقر/ قرية موقع المديسيسات/ حوض الشمالي بعدد (33) قطعة .

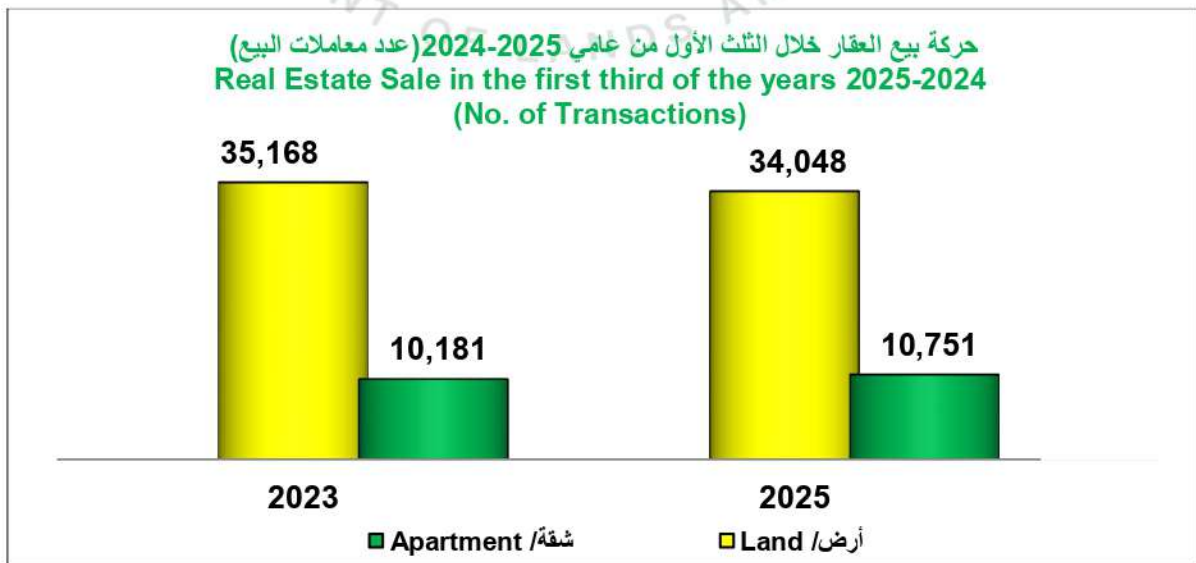
أما بيوعات الشقق فقد تمركزت في الزرقاء/ قرية البتراوي/ حوض البتراوي الجنوبي بعدد (61) شقة، تلتها شرق عمان/ قرية النويجيس/ حوض الرواق بعدد (54) شقة، ثم في قرية طبربور من نفس المديرية/ حوض المياله بعدد (49) شقة، ثم في إربد/ قرية إربد/ حوض الطوال بعدد (43) شقة، وبفارق شقة واحدة في شمال عمان/ قرية الجبيهه/ حوض أبو العوف بعدد (42) شقة، ثم في قرية أبو نصير من نفس المديرية/ حوض أصهى الفقير بعدد (40) شقة.

حركة بيع العقار

بلغ إجمالي بيوعات العقار في المملكة خلال الثلث الأول من عام 2025: (44,799) عقاراً، بانخفاض بلغت نسبته (1%) مقارنةً بنفس الفترة من عام 2024، توزعت على (17,533) عقاراً في محافظة العاصمة بنسبة بلغت (39%)، و(27,266) عقاراً في باقي المحافظات بنسبة (61%). كما توزعت بيوعات العقار في محافظة العاصمة على (7,152) شقةً، و(10,381) قطعة أرض، في حين توزعت البيوعات في باقي محافظات المملكة على (3,599) شقةً و(23,667) قطعة أرض.

جدول رقم (3): حركة بيع العقار في المملكة خلال الثلث الأول من عامي 2024-2025 (عدد المعاملات)
Table No. (3): Land Sale in Jordan during the first third of the years 2025-2024 (No. of transactions)

نسبة التغير Percentage of change %		عدد معاملات البيع خلال الثلث الأول/ 2025 No. of sale transactions during the first third/ 2025		عدد معاملات البيع خلال الثلث الأول/ 2024 No. of sale transactions during the first third/ 2024		التصنيف Classification المحافظة Governorate
أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	
10	9	10,381	7,152	9,472	6,587	محافظة العاصمة Amman Gov.
-8	0	23,667	3,599	25,696	3,594	باقي محافظات المملكة All Other Gov.
-3	6	34,048	10,751	35,168	10,181	المجموع Sub total
-1		44,799		45,349		المجموع الإجمالي Final Total



بلغ إجمالي معاملات بيع العقار في المملكة خلال شهر نيسان من عام 2025: (12,057) عقاراً بارتفاع بلغت نسبته (21%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2024، و (38%) مقارنةً بالشهر السابق، توزعت على (4,645) عقاراً في محافظة العاصمة بنسبة بلغت (39%)، و (7,412) عقاراً في باقي المحافظات بنسبة بلغت (61%). كما توزعت البيوعات في محافظة العاصمة على (1,909) شقة، و (2,736) قطعة أرض، في حين توزعت البيوعات في باقي محافظات المملكة على (1,006) شقة و (6,406) قطعة أرض.

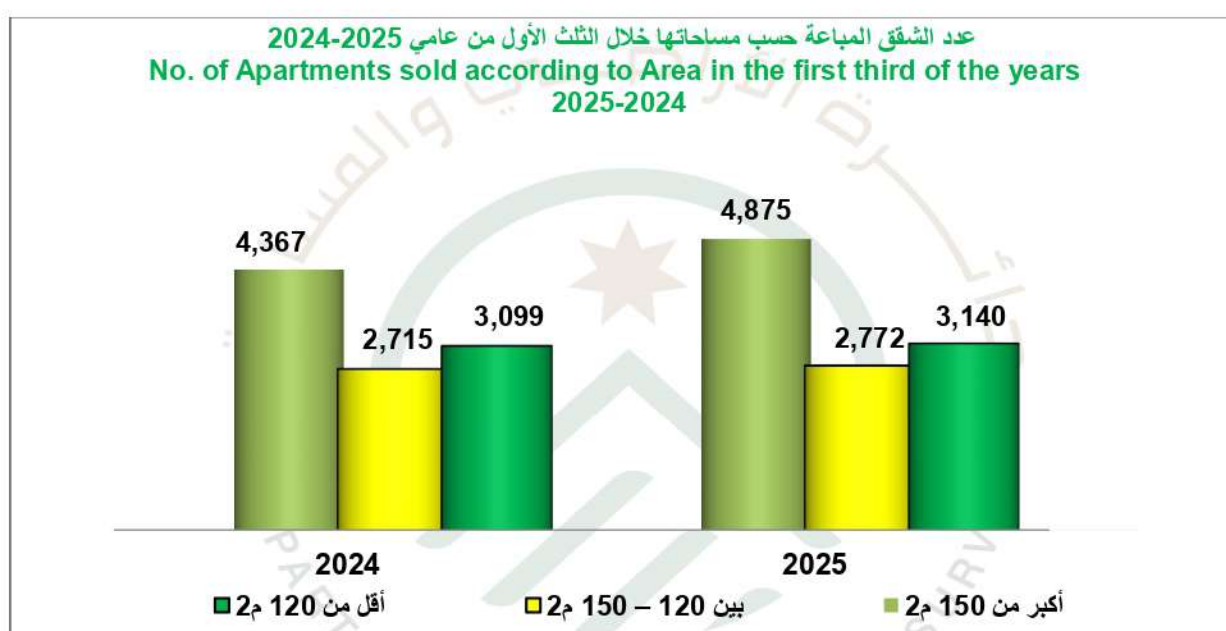
جدول رقم (4): حركة بيع العقار في المملكة خلال شهر نيسان من عامي 2025-2024 (عدد المعاملات)
Table No. (4): Land Sale in Jordan during April in the years 2025-2024 (No. of transactions)

نسبة التغير Percentage of change %		عدد معاملات البيع خلال شهر نيسان/2025 No. of sale transactions during April/ 2025		عدد معاملات البيع خلال شهر نيسان/2024 No. of sale transactions during April/ 2024		التصنيف Classification المحافظة Governorate
أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	أراضي Lands	شقق Apartments	
30	29	2,736	1,909	2,104	1,484	محافظة العاصمة Amman Gov.
15	26	6,406	1,006	5,591	800	باقي محافظات المملكة All Other Gov.
19	28	9,142	2,915	7,695	2,284	المجموع Sub total
21		12,057		9,979		المجموع الإجمالي Final Total



جدول رقم (5): عدد الشقق المباعة حسب مساحتها خلال الثلث الأول من عامي 2024-2025
Table No. (5): No. of Apartments sold according to Area during the first third of the years 2025- 2024

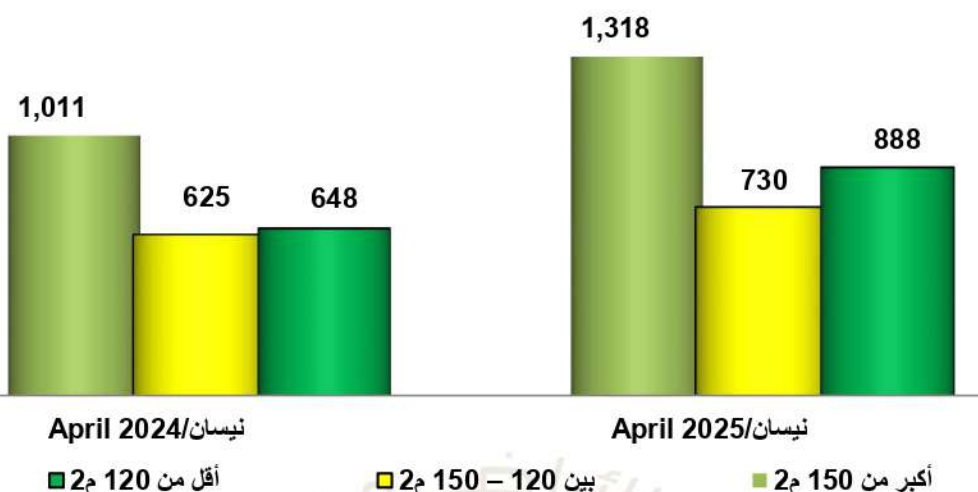
أكبر من 150 م ² More than 150 m ²	بين 150 – 120 م ² Between (120-150) m2	أقل من 120 م ² Less than 120m ²	السنة Year
4,875	2,772	3,140	2025
4,367	2,715	3,099	2024
12	2	1	نسبة التغير % Percentage of change



جدول رقم (6): عدد الشقق المباعة خلال شهر نيسان من عامي 2024- 2025
Table No. (6): No. of Apartments sold in April in the years 2025- 2024

أكبر من 150 م ² More than 150 m ²	بين 150 – 120 م ² Between (120-150) m2	أقل من 120 م ² Less than 120m ²	السنة Year
1318	730	888	2025
1,011	625	648	2024
30	17	37	نسبة التغير % Percentage of change

عدد الشقق المباعة حسب مساحتها خلال شهر نيسان من عامي 2024-2025
No. of Apartments sold according to Area in April in the years 2025-2024



تملك الأراضي والشقق لغير الأردنيين خلال الثلث الأول من عام 2025

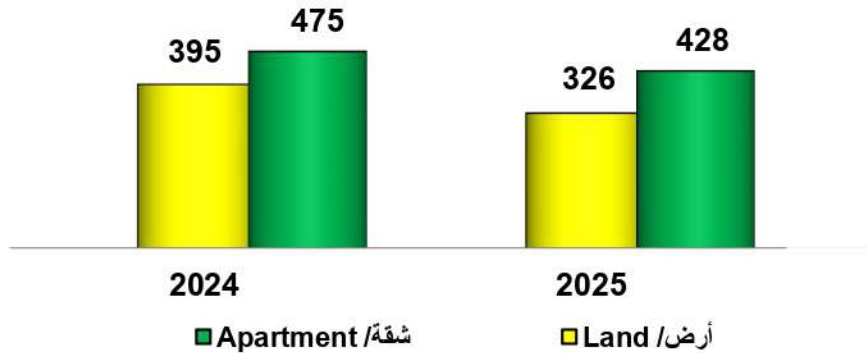
بلغ عدد معاملات التملك لمستثمرين غير أردنيين خلال الثلث الأول من عام 2025: (754) عقاراً بانخفاض بلغت نسبته (13%) مقارنة بنفس الفترة من عام 2024، منها (428) شقة بانخفاض بلغت نسبته (10%)، و (326) قطعة أرض بانخفاض بلغت نسبته (17%)، قيمتها التقديرية (65,041,809) ديناراً، بارتفاع بلغت نسبته (9%) مقارنة بنفس الفترة من عام 2024: منها (39,647,371) ديناراً بنسبة (61%) للشقق، و (25,394,438) ديناراً بنسبة (39%) للأراضي.

جدول رقم (1): إجمالي تملك العقار لغير الأردنيين خلال الثلث الأول من عامي 2024-2025

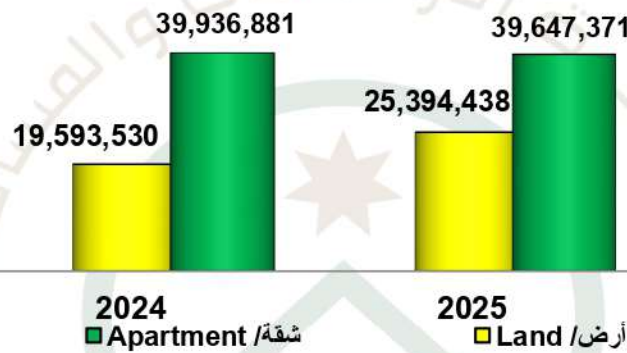
Table No. (1): possession transactions for non-Jordanians during The first third of the years 2025-2024

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
الثلث الأول من عام 2025 The first third/ 2025		65,041,809	428	326	754
الثلث الأول من عام 2024 The first third/ 2024		59,530,411	475	395	870
نسبة التغير Percentage of change		9	-10	-17	-13

عدد معاملات تملك العقار لغير الأردنيين خلال الثلث الأول من عامي 2024-2025
No. of possession transactions for Non-Jordanians in the first third of the years 2025-2024



القيمة التقديرية لمعاملات التملك لغير الأردنيين خلال الثلث الأول من عامي 2024-2025
Value of possession transactions for Non-Jordanians in the first third of the years 2025-2024



حيث جاءت الجنسية العراقية في معاملات تملك غير الأردنيين خلال الثلث الأول من عام 2025 بالمرتبة الأولى بمجموع (170) عقاراً، تلتها الجنسية السعودية بالمرتبة الثانية بمجموع (143) عقاراً، والجنسية السورية بالمرتبة الثالثة بمجموع (66) عقاراً.

أما من حيث القيمة فقد جاءت الجنسية العراقية أيضاً بالمرتبة الأولى بقيمة تقديرية بلغت: (23,739,698) ديناراً بنسبة بلغت (36%) من القيمة التقديرية لمعاملات تملك غير الأردنيين، والجنسية الأمريكية بالمرتبة الثانية: (8,755,902) ديناراً بنسبة بلغت (13%)، والجنسية السورية بالمرتبة الثالثة: (4,395,036) ديناراً بنسبة بلغت (7%)، والجنسية السعودية بالمرتبة الرابعة: (2,797,289) ديناراً بنسبة بلغت (4%).

فيما بلغ عدد معاملات تملك العقار لمستثمرين غير أردنيين خلال شهر نيسان من عام 2025: (203) عقاراً بارتفاع بلغت نسبته (20%) مقارنةً بالشهر نفسه من عام 2024، و (17%) مقارنةً بالشهر السابق، منها (95) شقة، بارتفاع بلغت نسبته (8%) مقارنةً بالشهر نفسه من عام 2024، وانخفاض بلغت نسبته

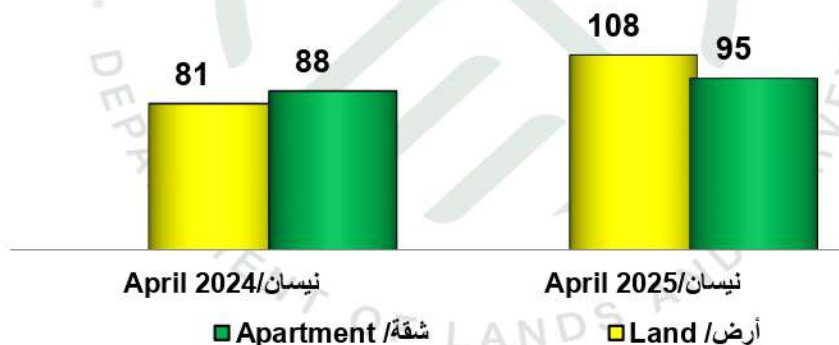
(14%) مقارنةً بالشهر السابق. و(108) قطعة أرض، بارتفاع بلغت نسبته (33%) مقارنةً بالشهر نفسه من عام 2024، و (71%) مقارنةً بالشهر السابق، قيمتها التقديرية (16,095,829) دينارًا، بارتفاع بلغت نسبته (56%) مقارنةً بنفس الشهر من عام 2024، و (22%) مقارنةً بالشهر السابق: منها (9,110,541) دينارًا بنسبة بلغت (57%) للشقق، و(6,985,288) دينارًا بنسبة بلغت (43%) للأراضي.

جدول رقم (2): إجمالي تملك العقار لغير الأردنيين خلال شهر نيسان من عامي 2024-2025

Table No. (2): possession transactions for non-Jordanians in April in the years 2025-2024

البيان / Description	القيمة / Value	عدد الشقق / No. of Apartments	عدد الأراضي / No. of Lands	مجموع عدد الشقق والأراضي / Total No. of Apartments & Lands
نيسان / April 2025	16,095,829	95	108	203
نيسان / April 2024	10,294,951	88	81	169
نسبة التغير / Percentage of change	56	8	33	20

عدد معاملات تملك العقار لغير الأردنيين خلال شهر نيسان من عامي 2024-2025
No. of possession transactions for Non-Jordanians in April in the years 2025-2024



القيمة التقديرية لمعاملات التملك لغير الأردنيين خلال شهر نيسان من عامي 2024-2025
Value of possession transactions for Non-Jordanians in April in the years 2025-2024



حيث سجلت الجنسية السعودية المرتبة الأولى في عدد معاملات تملك غير الأردنيين خلال شهر نيسان بمجموع (45) عقاراً، وفي المرتبة الثانية جاءت الجنسية العراقية بمجموع (37) عقاراً، وفي المرتبة الثالثة كل من الجنسيين السورية والأمريكية بمجموع (16) عقاراً لكل منهما، وجاء في المرتبة الرابعة كل من الجنسيين الألمانية الإماراتية بمجموع (12) عقاراً لكل منهما.

أما من حيث القيمة فقد جاءت الجنسية العراقية أيضاً بالمرتبة الأولى بحجم استثمار بلغ: (5,749,696) ديناراً بنسبة بلغت (36%) من القيمة التقديرية لمعاملات تملك غير الأردنيين، والجنسية الإماراتية بالمرتبة الثانية: (1,350,994) ديناراً بنسبة بلغت (8.40%)، وبفارق بسيط جداً جاءت الجنسية الأمريكية بالمرتبة الثالثة: (1,301,289) ديناراً بنسبة بلغت (8.1%).

