

## التقرير العقاري لتصرفات أراضي وأملاك رأس الخيمة خلال النصف الأول من عام 2018

تصرفات أراضي رأس الخيمة تتجاوز 2.664 مليار درهم خلال النصف الأول من عام 2018

مناطق التملك الحر تستحوذ على نسبة 60.54% من حجم المبيعات العقارية بالإمارة

مناطق الجزيرة الحمراء وجلفار والظيت وسيح الغب تتصدر المناطق الأكثر تداولاً

حققت التصرفات العقارية المسجلة بقطاع الأراضي والأملاك بدائرة البلدية برأس الخيمة أكثر من 2.664 مليار درهم خلال النصف الأول من عام 2018 بنسبة زيادة بلغت 33% مقارنة بالنصف الأول من العام السابق ؛ فبحسب التقرير النصف سنوي الصادر عن الدائرة ؛ تم تسجيل عدد 2632 تصرفاً عقارياً متنوعاً شملت عمليات الشراء و البيع والرهن العقاري للقوائم والوثائق ، منها عدد 1412 مبيعة تجاوزت قيمتها 902.13 مليون درهم ، وعدد 844 معاملة رهن عقاري بلغ مجموع عقودها 1.479 مليار درهم بنسبة زيادة بلغت 106.4% مقارنة بالنصف الأول من العام السابق ، و عدد 376 تصرفات عقارية أخرى بلغت قيمتها أكثر من 283.63 مليون درهم .

التصرفات العقارية برأس الخيمة	النصف الأول 2017	النصف الأول 2018	نسبة التغير قياساً بالعام السابق
حجم المبيعات العقارية	1,121,276,293	902,130,005	-19.5%
حجم الرهن العقاري	716,335,187	1,478,698,518	+106.4%
حجم التصرفات الأخرى	165,640,945	283,631,275	+71.2%
إجمالي التصرفات (بالمليون درهم)	2,003,252,425	2,664,459,798	+33.0%
عدد المبيعات العقارية	1683	1412	-16.1%
عدد عقود الرهن (اعتماد - فك - تجديد)	1004	844	-15.9%
عدد التصرفات الأخرى	238	376	+57.9%
إجمالي عدد التصرفات العقارية	2925	2632	-10.0%

وصرح منذر بن شكر مدير عام دائرة البلدية بأن قطاع الأراضي والأملاك برأس الخيمة قد حقق مركزاً ريادياً بانفراده بنشر أول مؤشر أسعار للأراضي بحسب نوع الأرض والمنطقة الأكثر تداولاً في نفس الوقت ، كذلك فإن الدائرة أبدت تجاوباً كبيراً مع استطلاع البنك الدولي حول سهولة ممارسة الأعمال المتعلقة بتسجيل عقود بيع الملكيات العقارية ، وذلك للمساهمة في تحسين المركز التنافسي لإمارة رأس الخيمة المترتبة على نشر تقرير ممارسات الأعمال والذي يقيم مناخ نشاط الأعمال سنوياً في أكبر المدن التجارية في نحو 190 دولة على مستوى العالم ، ومن ثم تتطلع الدائرة في أن يسهم التقرير في جذب الاستثمارات الأجنبية المباشرة للإمارة ، ومن أجل

ذلك تم بذل العديد من الجهود التحسينية من أجل اختصار إجراءات انجاز خدمة تسجيل عقد البيع العقاري من إجراءين إثنين إلى إجراء واحد فقط يستغرق تنفيذه 18 دقيقة فقط في المتوسط مقارنة بيومين عمل قبل عامين ، كذلك حرصت الدائرة على نشر معلومات كاملة لأطراف السوق العقاري عن عمليات التداول العقاري والقوانين والقرارات المنظمة للسوق العقاري هذا بالإضافة إلى دليل العمليات والخدمات المرتبطة بقطاع الأراضي والاملاك .

### مناطق رأس الخيمة الأعلى من حيث قيمة التداولات العقارية خلال النصف الأول من عام 2018

وأضاف منذر بن شكر أن منطقة الجزيرة الحمراء قد تصدرت المناطق من حيث قيمة المبيعات العقارية المسجلة بقطاع الأراضي والاملاك خلال النصف الأول من عام 2018 ، والتي سجلت 587 مبيعة بقيمة 508.31 مليون درهم وبنسبة 56.35% من إجمالي قيمة المبيعات ، وفي المركز الثاني جاءت منطقة جلفار والتي سجلت 87 مبيعة بقيمة 53.75 مليون درهم وبنسبة 5.96% من إجمالي قيمة المبيعات ، تلتها منطقة الظيت في المركز الثالث والتي سجلت 51 مبيعة بقيمة 35.72 مليون درهم وبنسبة 3.96% من إجمالي قيمة المبيعات ، ثم منطقة سيح الغب في المركز الرابع والتي سجلت 76 مبيعة بقيمة 30.04 مليون درهم، تلتها مدينة خليفة بن زايد في المركز الخامس بعدد 29 مبيعة و بقيمة 28.24 مليون درهم ، تلتها منطقة الحديدية والتي سجلت 41 مبيعة بقيمة 21.84 مليون درهم ، ثم منطقة سيح العريبي والتي سجلت عدد 45 مبيعة بقيمة 20.69 مليون درهم ، تلتها منطقة الرفاعة والتي سجلت 27 مبيعة بقيمة 18.47 مليون درهم ، تلتها منطقة القصيدات والتي سجلت عدد 32 مبيعة بقيمة 16.65 مليون درهم ، وفي المركز العاشر جاءت منطقة الشاغي الواعدة والتي سجلت 20 مبيعة معظمها أراضي زراعية بقيمة 13.05 مليون درهم .

أهم 10 مناطق برأس الخيمة من حيث قيمة التداولات العقارية خلال النصف الأول من عام 2018

المبيعات في جميع المناطق	الشاغي	القصيدات	الرفاعة	سيح العريبي	الحديدية	مدينة خليفة بن زايد	سيح الغب	الظيت	جلفار	الجزيرة الحمراء	المنطقة
1412	20	32	27	45	41	29	76	51	87	587	عدد المبيعات خلال النصف الأول
902.13	13.05	16.65	18.47	20.69	21.84	28.24	30.04	35.72	53.75	508.31	قيمة المبيعات في النصف الأول (بالمليون درهم)

### مناطق التملك الحر تستحوذ على نسبة 60.54% من حجم المبيعات العقارية بالإمارة

ويتضح من التحليل السابق للمناطق الأكثر تداولاً في المبيعات العقارية أن مناطق التملك الحر برأس الخيمة (الجزيرة الحمراء والرفاعة والجويس والعرقوب ودفان المعيريض) قد استحوذت على نسبة 60.54% من إجمالي حجم الاستثمارات العقارية بالإمارة و بقيمة 546.16 مليون درهم خلال النصف الأول من عام 2018 ، وهو أمر مباشر بتحقيق نقلة نوعية في الاستثمار العقاري برأس الخيمة .

## أكبر المبيعات العقارية من حيث القيمة والمساحة خلال النصف الأول من عام 2018

وقال منذر بن شكر : إن أعلى مبيعة من حيث القيمة خلال النصف الأول من العام الحالي تم تسجيلها بمنطقة الجزيرة الحمراء لأرض سكنية سياحية خالية بقيمة 19 مليون درهم ، في حين كانت أعلى مبيعة من حيث المساحة تم تسجيلها لأرض زراعية خالية بمنطقة الحمراء والتي بلغت مساحتها 272,083 متر مربع وذلك بقيمة 5.60 مليون درهم .

## مؤشر أسعار الأراضي خلال النصف الأول من عام 2018

وقالت جواهر حسن أميري مدير إدارة السجل العقاري بالوكالة أن قطاع الأراضي والاملاك قد انفرد بنشر أو مؤشر لأسعار الأراضي بحسب نوعها في المناطق الأكثر تداولاً من حيث قيمة المبيعات العقارية ، حيث سجل مؤشر سعر شقق التملك الحر بمنطقة الجزيرة الحمراء خلال النصف الأول من عام 2018 قيمة بلغت 7867 درهم للمتر المربع وذلك من واقع عدد 524 مبيعة بقيمة 346.54 مليون درهم بإجمالي مساحة بلغت 44,050 متراً مربعاً ، في حين سجل مؤشر سعر شقق التملك الحر بمنطقة الجويس قيمة بلغت 4322 درهم للمتر المربع .

ويبلغ مؤشر سعر فلل التملك الحر بمنطقة الجزيرة الحمراء قيمة بلغت 6525 درهم للمتر المربع وذلك من واقع عدد 53 مبيعة بقيمة 135.56 مليون درهم بإجمالي مساحة بلغت 20,776 متراً مربعاً ، في حين سجل مؤشر سعر فلل التملك الحر بمنطقة العرقوب قيمة بلغت 7451 درهم للمتر المربع .

وأضافت جواهر أميري بأنه في منطقة الجزيرة الحمراء أيضاً سجل مؤشر أسعار الأرض السكنية السياحية الخالية قيمة بلغت 1900 درهم للمتر المربع ، وسجل مؤشر سعر الأرض التجارية المبنية قيمة بلغت 3704 درهم للمتر المربع ، وسجل نفس المؤشر بمنطقة جلفار قيمة بلغت 2778 درهم للمتر المربع ، وسجل قيمة بلغت 2753 درهم للمتر المربع في منطقة الظيت ، وسجل قيمة 2108 درهم للمتر المربع في منطقة الحديدية ، في حين سجل أعلى قيمة له بمنطقة الجويس من خلال انتقال التملك الحر بقيمة بلغت 9537 درهم للمتر المربع .

وسجل مؤشر سعر الأرض الزراعية بمنطقة الشاغي الأكثر تداولاً في مبيعات الأراضي الزراعية قيمة بلغت 31 درهم للمتر المربع من واقع 16 مبيعة بقيمة 12.22 مليون درهم وذلك لأراضي زراعية بلغ مجموع مساحتها 396,108 متراً مربعاً .

وفيما يتعلق بمؤشر سعر الأرض السكنية الخالية فقد سجل هذا المؤشر قيمة بلغت 350 درهم للمتر المربع في منطقة جلفار ، وقيمة بلغت 337 درهم للمتر المربع في منطقة الظيت ، وقيمة بلغت 240 درهم للمتر المربع في منطقة سيح العريبي ، وقيمة بلغت 212 درهم للمتر المربع في منطقة القصيدات ، كما سجل هذا المؤشر أقل مستوياته بمنطقة سيح الحرف بقيمة بلغت 142 درهم للمتر المربع من واقع 43 مبيعة بقيمة 6,13 مليون درهم وذلك لأراضي سكنية خالية بلغ مجموع مساحتها 43,178 متر مربع .

## مؤشر أسعار أراضي رأس الخيمة خلال النصف الأول من عام 2018

منطقة الشاغي	مدينة صقر بن محمد	منطقة العرقوب	منطقة الجويس	منطقة سيح الحرف	منطقة القصيدات	منطقة سيح العربي	منطقة جلفار	منطقة الظيت	منطقة الجزيرة الحمراء	مؤشر الأسعار في المناطق الأكثر تداولاً
متوسط سعر المتر المربع بالدرهم	متوسط سعر المتر المربع بالدرهم	متوسط سعر المتر المربع بالدرهم	متوسط سعر المتر المربع بالدرهم	متوسط سعر المتر المربع بالدرهم	متوسط سعر المتر المربع بالدرهم	متوسط سعر المتر المربع بالدرهم	متوسط سعر المتر المربع بالدرهم	متوسط سعر المتر المربع بالدرهم	متوسط سعر المتر المربع بالدرهم	نوع استخدام الأرض
-	-	-	-	142	214	240	350	337	-	أرض سكنية خالية
-	-	-	9537	-	-	-	2778	2753	3704	أرض تجارية مبنية
-	-	-	4322	-	-	-	-	-	7867	شقق التملك الحر
-	-	7451	-	-	-	-	-	-	6525	فلل التملك الحر
31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	أرض زراعية
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1900	أرض سكنية سياحية خالية

مدير عام دائرة البلدية  
سعادة / منذر بن شكر الزعابي