

التقرير العقاري لتصرفات قطاع الأراضي والأموال النصف الأول 2018-2019

حققت التصرفات العقارية المسجلة بقطاع الأراضي والأموال أكثر من **1.630** مليار درهم للنصف الأول لعام 2019. فبحسب التقرير السنوي الذي يصدره قطاع الأراضي والأموال تم تسجيل عدد كبير من التصرفات العقارية المتنوعة مثل عمليات البيع والرهن العقارية للقوائم والوثائق والتنازل ، منها **1075** مبيعة تجاوزت قيمتها **566** مليون درهم ، و**264** رهنا بلغ مجموع عقودها أكثر من **433** مليون درهم، و**586** معاملة تنازل بلغ مجموع قيم عقودها السوقية أكثر من **629** مليون درهم.

جدول (1)

التغير ونسبة اتجاه ونسبة	النسبة المئوية	النصف الأول 2019	النسبة المئوية	النصف الأول 2018	التصرفات العقارية برأس الخيمة
-37%	%35	566,723,734	%31	902,130,005	حجم المبيعات العقارية
-75%	%27	433,978,003	%60	1,745,603,018	حجم الرهن العقارية
122%	%39	629,622,861	%10	283,631,275	القيمة السوقية للتنازلات
-44%	%100	1,630,324,598	100%	2,931,364,298	إجمالي التصرفات
-24%	%56	1,075	%68	1412	عدد المبيعات العقارية
-11%	%14	264	%14	297	عدد الرهن العقارية
64%	%30	586	%17	358	عدد التنازلات
-7%	%100	1,925	%100	2,067	إجمالي عدد معاملات التصرفات العقارية
		الجزيرة الحمراء		الجزيرة الحمراء	المنطقة الأعلى من حيث قيمة التداولات العقارية

نلاحظ في الجدول رقم (1) انخفاض في إجمالي قيمة التصرفات العقارية للنصف الأول لعام 2019 مقارنة بالنصف الأول لعام 2018 بنسبة 44%، وأيضاً انخفاض في إجمالي عدد التصرفات العقارية بنسبة 7%.

مناطق الرواج حسب المبيعات العقارية للنصف الأول 2018/ 2019

أهم 3 مناطق من حيث قيمة المبيعات العقارية للنصف الأول لعام 2018 برأس الخيمة هي: الجزيرة الحمراء، جلفار، الظيت. وأهم 3 مناطق من حيث قيمة المبيعات العقارية للنصف الأول لعام 2019 برأس الخيمة هي: الجزيرة الحمراء، مدينة خليفة بن زايد، الظيت. وتصدرت منطقة الجزيرة الحمراء المناطق بقيمة مبيعات بلغت أكثر من 499 مليون درهم في النصف الأول لعام 2018، و أكثر من 182 مليون درهم في النصف الأول لعام 2019.

جدول رقم (2)

قيمة المبيعات العقارية بحسب استخدام العقار للنصف الأول 2019/ 2018

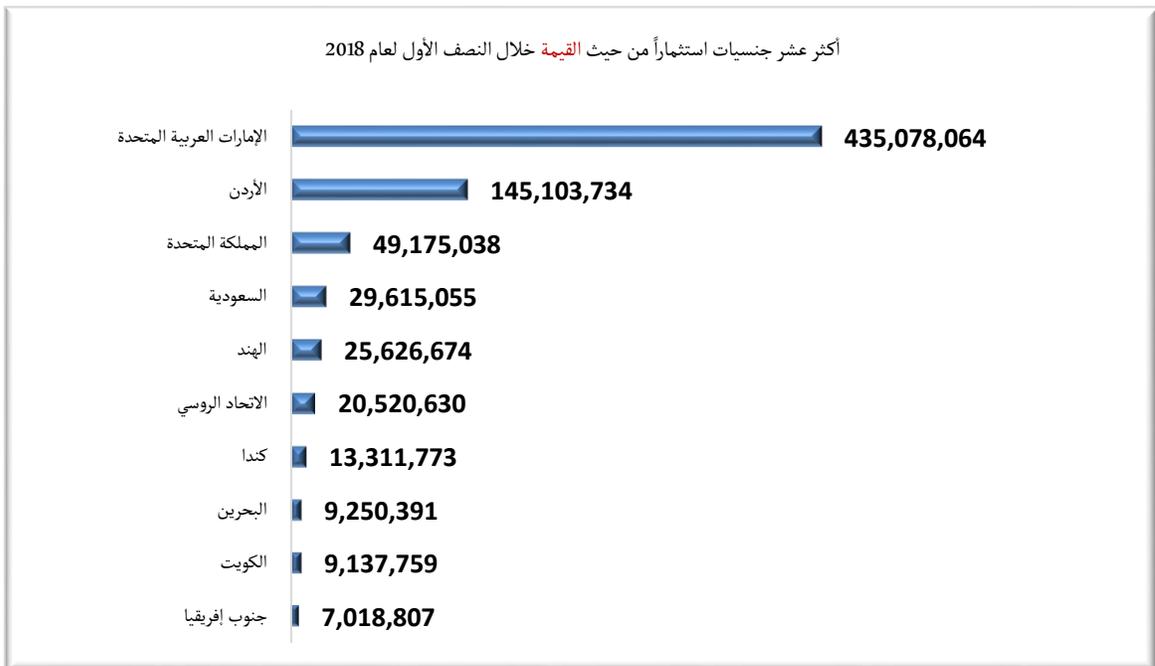
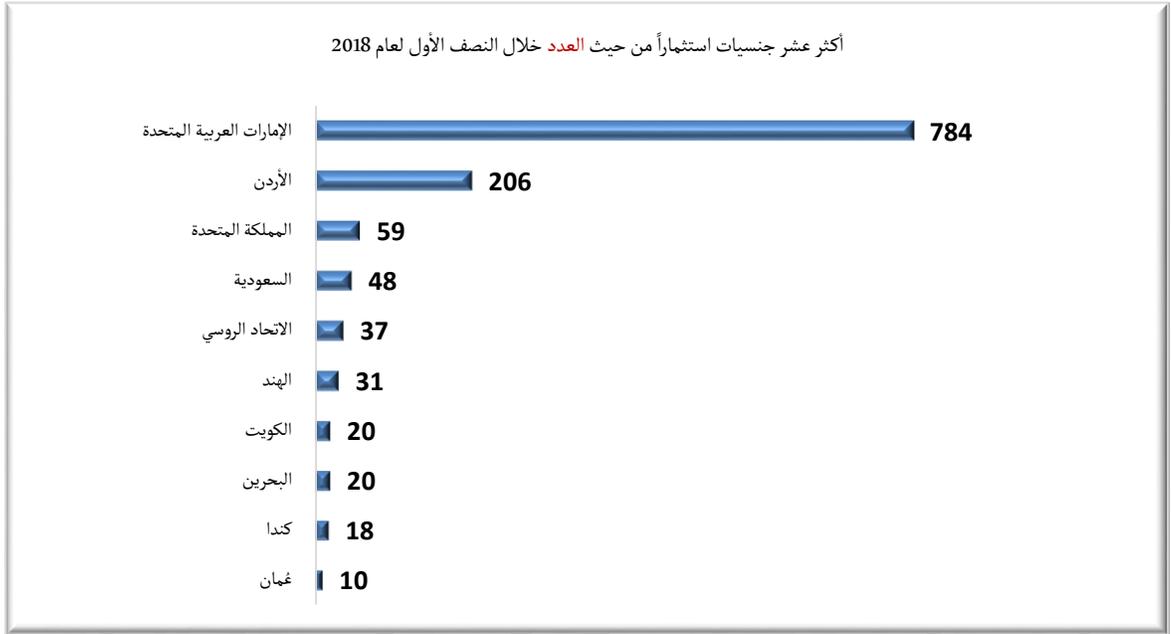
اتجاه ونسبة التغيير في قيمة المبيعات	النسبة المئوية	عدد المبيعات	قيمة المبيعات خلال النصف الأول 2019	النسبة المئوية	عدد المبيعات	قيمة المبيعات خلال النصف الأول 2018	نوع استخدام الأرض
34%	1.0%	11	16,021,306	1.3%	19	11,970,798	تجاري
3%	4.4%	47	49,268,977	3.1%	44	47,730,964	زراعي
-43%	1.0%	11	3,983,334	1.1%	16	7,035,000	بيوت شعبية
0%	31.5%	339	76,121,749	24.1%	340	76,215,178	سكني خالي
4%	25.4%	273	172,221,500	19.0%	268	165,826,652	سكني مبني
-66%	21.9%	235	119,949,077	38.0%	537	353,711,235	شقة (استثماري)
-49%	5.5%	59	68,358,348	4.3%	61	134,150,178	فيلا (استثماري)
-31%	5.3%	57	41,083,864	5.3%	75	59,150,000	سكني تجاري
-24%	4.0%	43	19,715,580	3.4%	48	25,940,000	سكني استثماري
-	-	-	-	0.1%	1	19,000,000	سياحي
-	-	-	-	0.2%	3	1,400,000	صناعي

نلاحظ في الجدول رقم (2) انخفاض في قيمة وعدد المبيعات للنصف الأول 2019 مقارنة بالنصف الأول 2018 للشقق الاستثمارية، وارتفاع في قيمة المبيعات للنصف الأول 2019 مقارنة بالنصف الأول 2018 للأراضي لتجارية بنسبة 34% بالرغم من انخفاض عدد المبيعات للنصف الأول 2019.

المستثمرين العقاريين في إمارة رأس الخيمة من حيث العدد والقيمة في النصف الأول 2019 مقارنة بالنصف الأول 2018

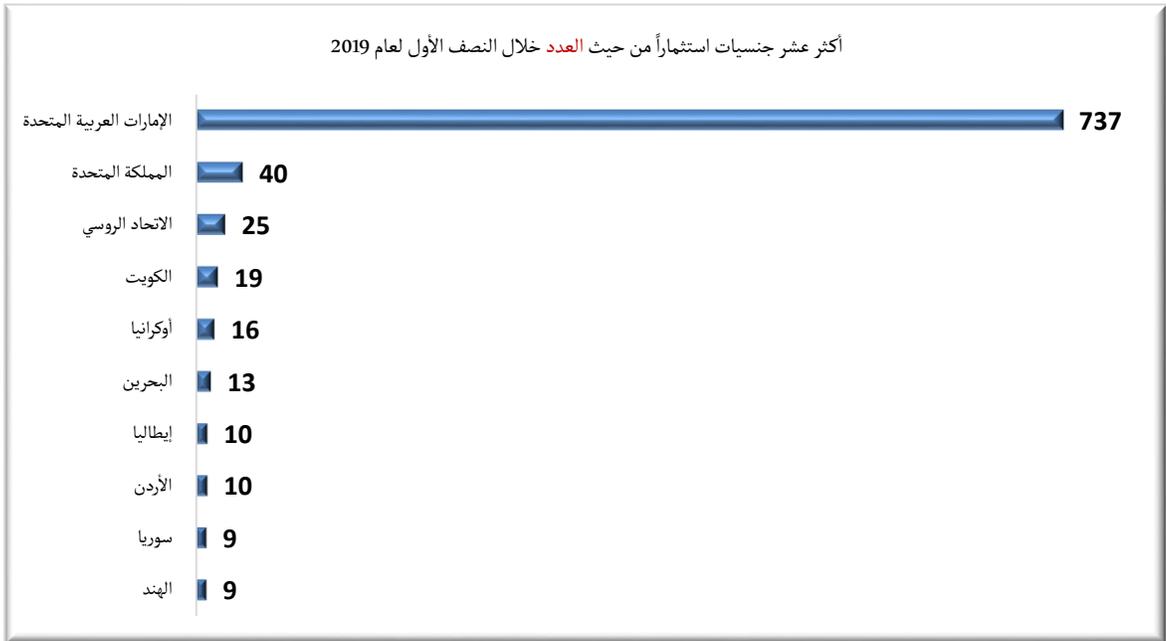
إجمالي عدد المستثمرين للنصف الأول لعام 2018 = 1393

إجمالي عدد المستثمرين للنصف الأول لعام 2018 = 1393



تابع / المستثمرين العقاريين في إمارة رأس الخيمة

إجمالي عدد المستثمرين للنصف الأول لعام 2019 = 1029



كما بلغ عدد المستثمرين في النصف الأول من هذا العام 1029 مستثمر كان بينهم 269 مستثمراً من خارج الدولة ، حيث بلغ عدد المستثمرين من دول الخليج 41 مستثمر بقيمة مبيعات تجاوزت 22,159,000 درهم ، وبلغ عدد المستثمرين من الدول العربية 34 مستثمر بقيمة مبيعات تجاوزت 20,100,000 درهم ، وبلغ عدد المستثمرين من الدول الأجنبية 194 مستثمر بقيمة مبيعات تجاوزت 115,160,000 .
والجدير بالذكر بأن أعلى مبيعة من حيث القيمة كانت لأرض تجارية – مبنية في منطقة الظيت بقيمة 7,000,000 ، وأعلى مبيعة من حيث المساحة كانت لأرض زراعية في منطقة المثلوثه بمساحة 109,310 قدم مربع بقيمة 2,860,778 درهم .

وهنا نوضح المناطق التي شهدت أعلى قيمة مبيعات :

الترتيب من حيث أعلى قيمة	المنطقة	العدد	القيمة
1	الجزيرة الحمراء	279	182,300,084
2	الظيت	35	36,910,000
3	مدينة خليفة بن زايد	41	35,895,000
4	جلفار	69	27,394,000
5	سيح الغب	72	25,854,116
6	الرفاعة	28	18,412,500
7	سيح العريبي	37	18,035,000
8	سيح القصيدات	58	17,720,000
9	القصيدات	24	16,157,157
10	الصالحية	4	15,752,000
11	رأس الخيمة	29	10,820,000
12	النخيل	11	10,470,000
13	المثلوثه	6	9,630,778
14	الخران	17	9,140,000
15	سيح الحرف	44	8,635,000
16	العرقوب	7	8,621,462
17	المعمورة	20	8,220,000
18	الحمرايه	12	8,200,000
19	مدينة صقر بن محمد	17	8,175,000
20	الجويس	17	7,445,323

7,290,000	16	الرمس	21
7,110,000	14	دفان رأس الخيمة	22
6,955,000	16	الدقاقة	23
6,480,000	13	العريبي	24
5,402,199	14	الشاعي	25
5,355,000	15	الرمس/ضاية	26
4,730,000	17	شمل	27
4,680,000	32	سيح البير	28
4,006,306	7	خزام	29
3,590,000	17	الغب	30
3,118,810	13	المعيريض	31
3,100,000	11	الحديبة	32
2,950,000	4	الحديبه	33
2,890,000	8	اذن	34
2,330,000	9	وادي شعم	35
2,125,000	9	خت - القليعة	36
2,060,000	7	الفلية	37
1,970,000	3	المدفق	38
1,080,000	3	غليله	39
1,000,000	1	العيص	40
834,000	1	خور خوير	41
810,000	4	الجير	42
750,000	2	شعم	43
500,000	1	مدينة محمد بن زايد	44
350,000	2	أبو عويد	45
300,000	2	كبه	46
300,000	2	وادي البيح	47
250,000	1	شوكه	48
250,000	1	وادي اصفني	49
200,000	1	فشغا	50
120,000	1	الخريجه	51

50,000	1	وادي اصفي	52
--------	---	-----------	----