



## التقرير العقاري لتصرفات قطاع الأراضي والأموال 2022-2021

حققت التصرفات العقارية المسجلة بقطاع الأراضي والأموال أكثر من **7 مليار** درهم عام 2022. فبحسب التقرير السنوي الذي يصدره قطاع الأراضي والأموال تم تسجيل عدد كبير من التصرفات العقارية المتنوعة مثل عمليات البيع والرهن العقاري للقسائم والوثائق والتنازل ، منها **2,279** مبيعة تجاوزت قيمتها **2 مليار** درهم ، و **942** رهناً بلغ مجموع عقودها أكثر من **4 مليار** درهم، و**720** معاملة تنازل بلغ مجموع قيم عقودها السوقية أكثر من **1 مليار** درهم.

| التصرفات العقارية برأس الخيمة                 | 2021            | النسبة المئوية | 2022                            | النسبة المئوية | اتجاه و نسبة التغيير |
|---|-----------------|----------------|---------------------------------|----------------|----------------------|
| حجم المبيعات العقارية                         | 1,738,994,965   | 27%            | 2,184,141,723                   | 30%            | 26%                  |
| حجم الرهن العقاري                             | 4,152,346,223   | 63%            | 4,088,088,578                   | 56%            | -2%                  |
| القيمة السوقية للتنازلات                      | 667,421,666     | 10%            | 1,060,154,758                   | 14%            | 59%                  |
| إجمالي التصرفات                               | 6,558,762,854   | 100%           | 7,332,385,059                   | 100%           | 12%                  |
| عدد المبيعات العقارية                         | 2,406           | 59%            | 2,279                           | 58%            | -5%                  |
| عدد الرهن العقاري                             | 1,147           | 28%            | 942                             | 24%            | -18%                 |
| عدد التنازلات                                 | 529             | 13%            | 720                             | 18%            | 36%                  |
| إجمالي عدد معاملات التصرفات العقارية          | 4,082           | 100%           | 3,941                           | 100%           | -3%                  |
| المنطقة الأعلى من حيث قيمة التداولات العقارية | الجزيرة الحمراء | -              | الجزيرة الحمراء<br>قرية الحمراء | -              | -                    |

جدول رقم (1)

نلاحظ في الجدول رقم (1) ارتفاع في إجمالي قيمة التصرفات العقارية لعام 2022 مقارنة بعام 2021 بنسبة **12%**، وبالمقابل انخفاض في إجمالي عدد التصرفات العقارية بنسبة **3%**.



رسم رقم (1)

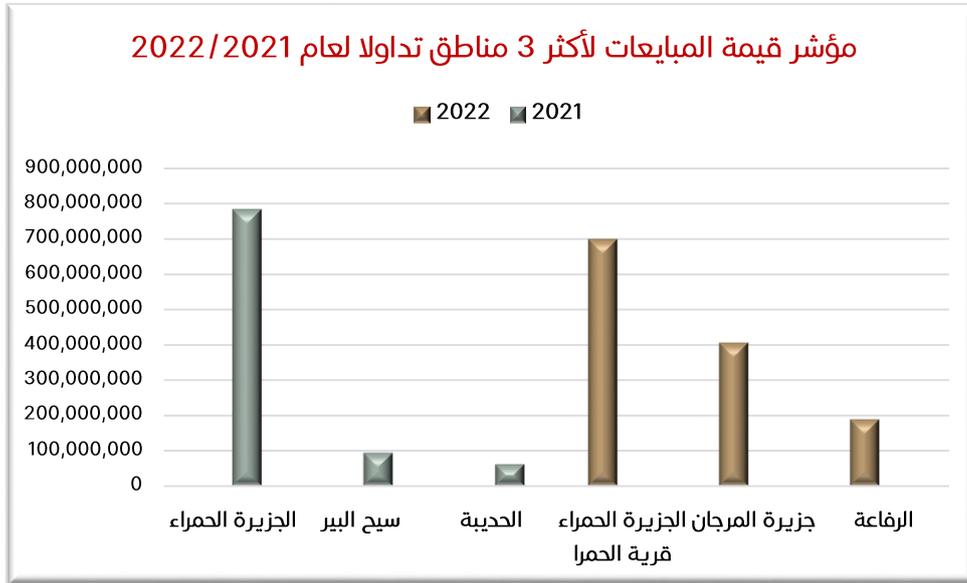
## مناطق الرواج حسب المبيعات العقارية لعام 2022/2021

أهم 3 مناطق من حيث قيمة المبيعات العقارية خلال عام 2022 برأس الخيمة هي: **الجزيرة الحمراء**، **قرية الحمراء، جزيرة المرجان، الرفاعة**. وأهم 3 مناطق من حيث قيمة المبيعات العقارية خلال عام 2021 برأس الخيمة هي: **الجزيرة الحمراء، سيح البير، الحديبة**. تصدرت منطقة الجزيرة الحمراء قرية الحمراء المناطق بقيمة مبيعات بلغت أكثر من **698 مليون** درهم في عام 2022، و في عام 2021 تصدرت منطقة الجزيرة الحمراء المناطق بقيمة مبيعات بلغت أكثر من **782 مليون** درهم.

### الجزيرة الحمراء قرية الحمراء تتصدر المبيعات العقارية من حيث القيمة خلال عام 2022

| إجمالي المبيعات في جميع المناطق | إجمالي المبيعات في المناطق الثلاث | الحديبة     | سيح البير     | الجزيرة الحمراء              | المنطقة                              |
|---------------------------------|-----------------------------------|-------------|---------------|------------------------------|--------------------------------------|
| 1,738,994,965                   | 937,765,176                       | 61,342,200  | 93,917,500    | 782,505,476                  | قيمة المبيعات خلال عام 2021          |
| 2,406                           | 938                               | 78          | 98            | 762                          | عدد المبيعات                         |
| إجمالي المبيعات في جميع المناطق | إجمالي المبيعات في المناطق الثلاث | الرفاعة     | جزيرة المرجان | الجزيرة الحمراء قرية الحمراء | المنطقة                              |
| 2,184,141,723                   | 1,292,390,356                     | 188,581,031 | 405,595,563   | 698,213,762                  | قيمة المبيعات خلال عام 2022          |
| 2,279                           | 825                               | 146         | 278           | 401                          | عدد المبيعات                         |
| 26%                             | 38%                               | -           | -             | -                            | اتجاه ونسبة التغيير في قيمة المبيعات |

جدول رقم (2)



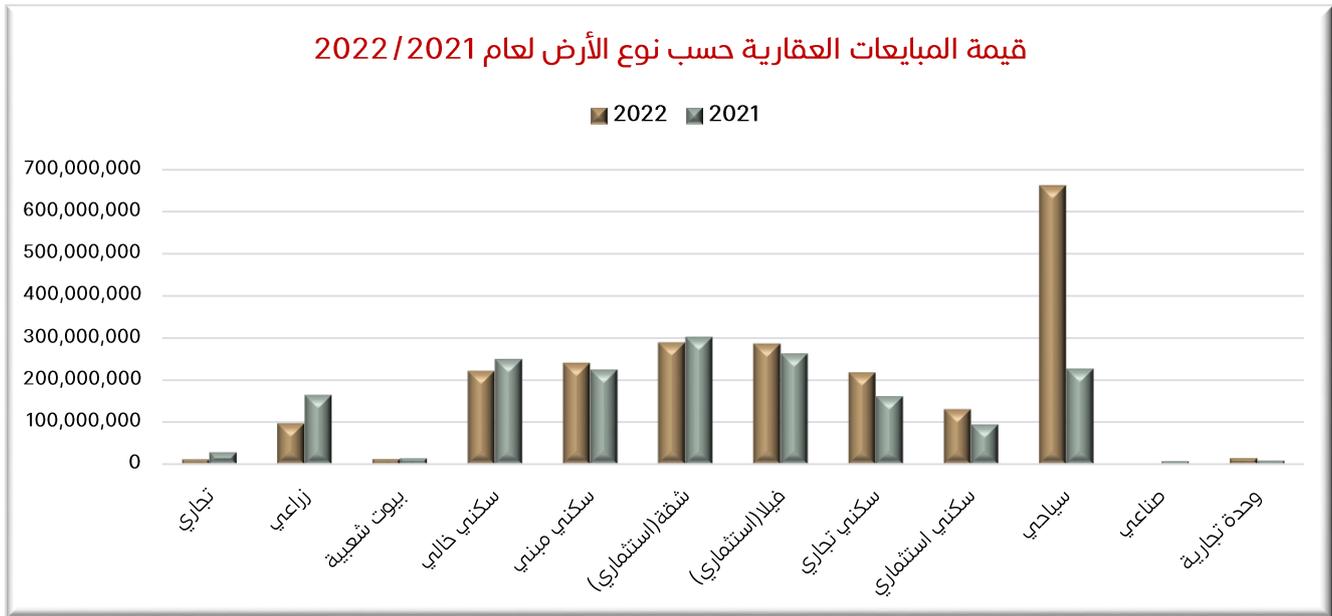
رسم رقم (2)

## قيمة المبيعات العقارية بحسب استخدام العقار لعام 2022/2021

| نوع استخدام الأرض | قيمة المبيعات خلال عام 2021 | عدد المبيعات | النسبة المئوية | قيمة المبيعات خلال عام 2022 | عدد المبيعات | النسبة المئوية | اتجاه ونسبة التغيير في قيمة المبيعات |
|-------------------|-----------------------------|--------------|----------------|-----------------------------|--------------|----------------|--------------------------------------|
| تجاري             | 28,375,000                  | 34           | 1.4%           | 11,192,177                  | 19           | 0.8%           | -61%                                 |
| زراعي             | 164,358,932                 | 86           | 3.6%           | 97,213,454                  | 67           | 2.9%           | -41%                                 |
| بيوت شعبية        | 14,127,000                  | 32           | 1.3%           | 12,002,968                  | 25           | 1.1%           | -15%                                 |
| سكني خالي         | 249,072,687                 | 836          | 34.7%          | 221,984,259                 | 692          | 30.4%          | -11%                                 |
| سكني مبني         | 223,603,862                 | 325          | 13.5%          | 240,316,885                 | 355          | 15.6%          | 7%                                   |
| شقة (استثماري)    | 301,529,488                 | 603          | 25.1%          | 289,561,215                 | 622          | 27.3%          | -4%                                  |
| فيلا (استثماري)   | 261,613,103                 | 180          | 7.5%           | 286,495,639                 | 193          | 8.5%           | 10%                                  |
| سكني تجاري        | 160,614,010                 | 144          | 6.0%           | 218,184,380                 | 148          | 6.5%           | 36%                                  |
| سكني استثماري     | 94,419,850                  | 146          | 6.1%           | 130,936,811                 | 134          | 5.9%           | 39%                                  |
| سياحي             | 226,377,780                 | 3            | 0.1%           | 661,607,500                 | 4            | 0.2%           | 192%                                 |
| صناعي             | 6,561,800                   | 3            | 0.1%           | -                           | -            | -              | -                                    |
| وحدة تجارية       | 8,341,453                   | 14           | 0.6%           | 14,646,436                  | 20           | 0.9%           | 76%                                  |

جدول رقم (3)

نلاحظ في الجدول رقم (3) ارتفاع شديد في قيمة المبيعات لعام 2022 مقارنة بعام 2021 للأراضي السياحية بنسبة 192%، تليها الوحدات التجارية بنسبة 76%، وانخفاض شديد في قيمة المبيعات لعام 2022 مقارنة بعام 2021 للأراضي التجارية بنسبة 61%.



رسم رقم (3)

## المستثمرين العقاريين في إمارة رأس الخيمة

أكثر عشر جنسيات تداولاً من حيث **العدد وقيمة** التداولات لعام 2021 - 2022

إجمالي عدد المستثمرين لعام 2021 = 2,407

### أكثر عشر جنسيات استثماراً من حيث **العدد** لعام 2021

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| الإمارات العربية المتحدة | 1,629 |
| السعودية                 | 104   |
| المملكة المتحدة          | 86    |
| الهند                    | 83    |
| الاتحاد الروسي           | 46    |
| الكويت                   | 39    |
| ألمانيا                  | 34    |
| امريكا                   | 24    |
| الأردن                   | 21    |
| عُمان                    | 18    |

رسمه رقم (4)

### أكثر عشر جنسيات استثماراً من حيث **قيمة** التداولات لعام 2021

| الترتيب | الجنسية                  | قيمة التداولات |
|---------|--------------------------|----------------|
| 1       | الإمارات العربية المتحدة | 954,887,705    |
| 2       | السعودية                 | 73,342,275     |
| 3       | المملكة المتحدة          | 71,040,868     |
| 4       | الهند                    | 51,913,450     |
| 5       | الكويت                   | 27,333,100     |
| 6       | الاتحاد الروسي           | 24,451,105     |
| 7       | ألمانيا                  | 22,232,151     |
| 8       | الأردن                   | 17,744,637     |
| 9       | كندا                     | 15,716,612     |
| 10      | امريكا                   | 14,591,962     |

جدول رقم (4)

إجمالي عدد المستثمرين لعام 2022 = 2,279

### أكثر عشر جنسيات استثماراً من حيث **العدد** لعام 2022

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| الإمارات العربية المتحدة | 1,393 |
| الهند                    | 111   |
| المملكة المتحدة          | 106   |
| الاتحاد الروسي           | 68    |
| الكويت                   | 59    |
| النمسا                   | 35    |
| ألمانيا                  | 30    |
| جمهورية التشيك           | 26    |
| عُمان                    | 21    |
| الأردن                   | 21    |

رسمه رقم (5)

### أكثر عشر جنسيات استثماراً من حيث **قيمة** التداولات لعام 2022

| الترتيب | الجنسية                  | قيمة التداولات |
|---------|--------------------------|----------------|
| 1       | الإمارات العربية المتحدة | 892,242,650    |
| 2       | المملكة المتحدة          | 81,486,431     |
| 3       | الهند                    | 75,424,828     |
| 4       | الاتحاد الروسي           | 44,887,561     |
| 5       | النمسا                   | 38,652,372     |
| 6       | الكويت                   | 36,661,188     |
| 7       | ألمانيا                  | 20,489,254     |
| 8       | البحرين                  | 17,581,059     |
| 9       | كندا                     | 15,579,415     |
| 10      | باكستان                  | 12,726,130     |

جدول رقم (5)