



التقرير العقاري لتصرفات قطاع الأراضي والأمولاك النصف الأول 2023-2022

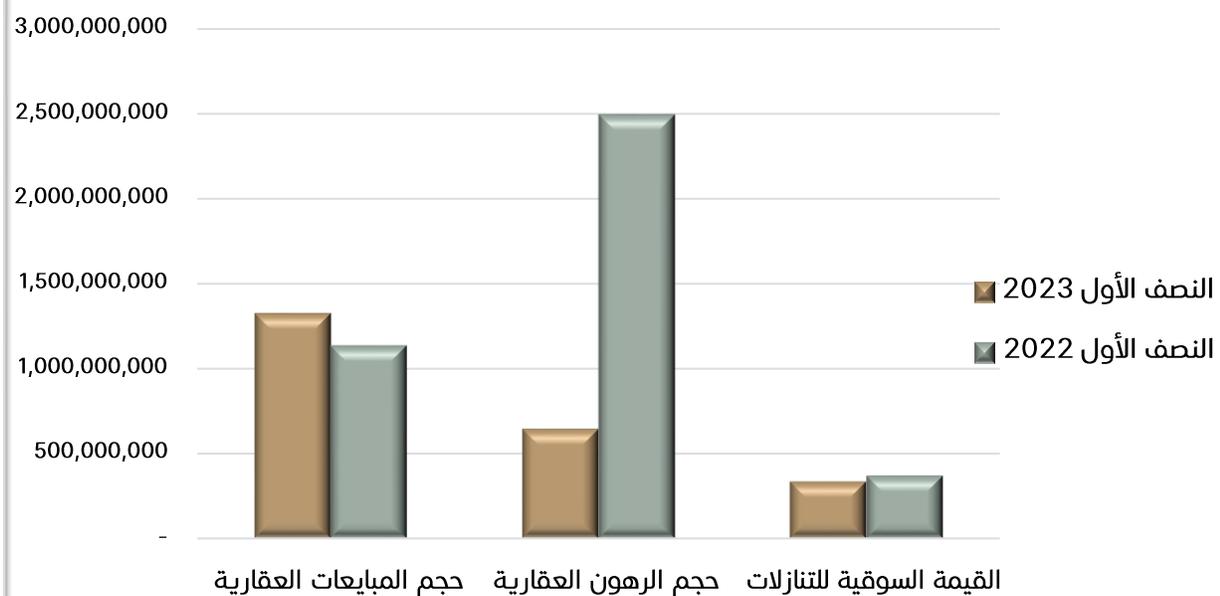
حققت التصرفات العقارية المسجلة بقطاع الأراضي والأمولاك أكثر من 2 مليار درهم للنصف الأول لعام 2023. فبحسب التقرير السنوي الذي يصدره قطاع الأراضي والأمولاك تم تسجيل عدد كبير من التصرفات العقارية المتنوعة مثل عمليات البيع والرهن العقاري للقوائم والوثائق والتنازل، منها 1,606 مبيعة تجاوزت قيمتها 1 مليار درهم، و 520 رهنا بلغ مجموع عقودها أكثر من 644 مليون درهم، و 316 معاملة تنازل بلغ مجموع قيم عقودها السوقية أكثر من 333 مليون درهم.

التصرفات العقارية برأس الخيمة	النصف الأول 2022	النصف الأول 2023	النسبة المئوية	النسبة المئوية	اتجاه و نسبة التغيير
حجم المبيعات العقارية	1,135,482,809	1,320,942,183	28%	57%	16%
حجم الرهون العقارية	2,497,345,156	644,055,837	62%	28%	-74%
القيمة السوقية للتنازلات	370,172,345	333,446,757	9%	15%	-10%
إجمالي التصرفات	4,003,000,311	2,298,444,777	100%	100%	-43%
عدد المبيعات العقارية	1,118	1,606	54%	66%	44%
عدد الرهون العقارية	668	520	32%	21%	-22%
عدد التنازلات	303	316	15%	13%	4%
إجمالي عدد معاملات التصرفات العقارية	2,089	2,442	100%	100%	17%
المنطقة الأعلى من حيث قيمة التداولات العقارية	الجزيرة الحمراء قرية الحمرا	جزيرة المرجان			

جدول رقم (1)

نلاحظ في الجدول رقم (1) انخفاض في إجمالي قيمة التصرفات العقارية للنصف الأول لعام 2023 مقارنة بالنصف الأول لعام 2022 بنسبة 43%، يقابله ارتفاع في إجمالي عدد التصرفات العقارية بنسبة 17%، ونلاحظ أيضاً انخفاض شديد لقيمة الرهن العقاري بنسبة 74% للنصف الأول لعام 2023 عن النصف الأول لعام 2022، يقابله انخفاض في عدد الرهن العقاري بنسبة 22%. بالنسبة للتنازلات فهناك انخفاض لقيمة التنازلات العقارية بنسبة 10% للنصف الأول لعام 2023 عن النصف الأول لعام 2022، يقابله ارتفاع في عدد التنازلات العقارية بنسبة 4%.

قيمة التصرفات العقارية للنصف الأول 2023-2022



رسمة رقم (1)

مناطق الرواج حسب المبيعات العقارية للنصف الأول 2023/2022

أهم 3 مناطق من حيث قيمة المبيعات العقارية للنصف الأول لعام 2023-2022 برأس الخيمة هي: **الجزيرة الحمراء قرية الحمراء، جزيرة المرجان، الرفاعة**.
تصدرت منطقة **جزيرة المرجان** المناطق بقيمة مبيعات بلغت أكثر من 479 مليون درهم في النصف الأول لعام 2023، وتصدرت منطقة **الجزيرة الحمراء قرية الحمراء** المناطق بقيمة مبيعات بلغت أكثر من 505 مليون درهم في النصف الأول لعام 2022.

جزيرة المرجان تصدر المبيعات العقارية من حيث القيمة خلال النصف الأول 2023

إجمالي المبيعات في جميع المناطق	إجمالي المبيعات في المناطق الثلاث	الرفاعة	جزيرة المرجان	الجزيرة الحمراء قرية الحمراء	المنطقة
1,135,482,809	684,026,999	77,944,507	101,015,279	505,067,213	قيمة المبيعات خلال النصف الأول 2022
1,118	356	65	139	152	عدد المبيعات
إجمالي المبيعات في جميع المناطق	إجمالي المبيعات في المناطق الثلاث	الرفاعة	جزيرة المرجان	الجزيرة الحمراء قرية الحمراء	المنطقة
1,320,942,183	797,092,589	110,772,506	479,552,798	206,767,285	قيمة المبيعات خلال النصف الأول 2023
1,606	828	84	356	388	عدد المبيعات
16%	17%	42%	375%	-59%	اتجاه ونسبة التغيير في قيمة المبيعات

جدول رقم (2)



رسم رقم (2)

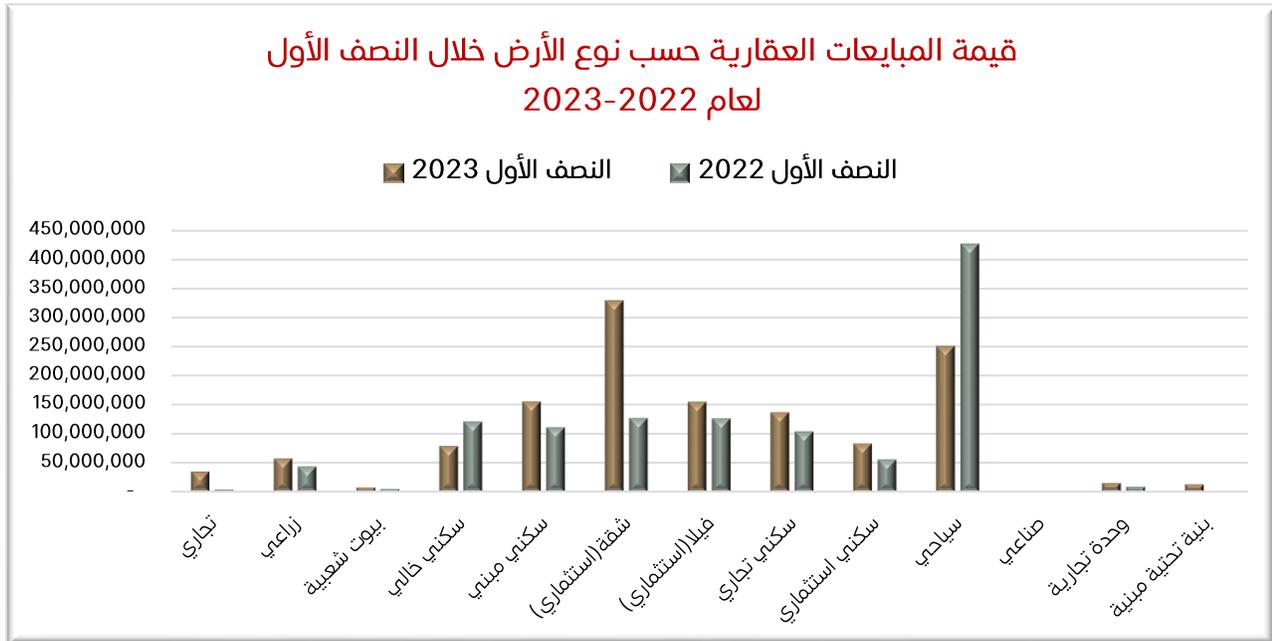
قيمة المبيعات العقارية بحسب استخدام العقار للنصف الأول 2023/2022

نوع استخدام الأرض	قيمة المبيعات خلال النصف الأول 2022	عدد المبيعات	النسبة المئوية	قيمة المبيعات خلال النصف الأول 2023	عدد المبيعات	النسبة المئوية	اتجاه ونسبة التغيير في قيمة المبيعات
تجاري	3,820,000	9	0.8%	34,980,000	14	0.9%	816%
زراعي	43,886,454	38	3.4%	57,640,523	39	2.4%	31%
بيوت شعبية	4,937,968	10	0.9%	7,590,000	17	1.1%	54%
سكني خالي	121,148,320	373	33.4%	79,101,590	327	20.4%	-35%
سكني مبني	111,425,395	170	15.2%	155,638,418	207	12.9%	40%
شقة (استثماري)	127,039,695	281	25.1%	329,957,402	706	44.0%	160%
فيلا (استثماري)	126,596,324	84	7.5%	155,255,848	99	6.2%	23%
سكني تجاري	104,382,680	70	6.3%	137,132,421	87	5.4%	31%
سكني استثماري	55,949,373	69	6.2%	83,482,757	79	4.9%	49%
سياحي	427,357,500	2	0.2%	251,527,687	10	0.6%	-41%
صناعي	-	-	-	470,000	1	0.1%	-
وحدة تجارية	8,939,101	12	1.1%	15,165,537	18	1.1%	70%
بنية تحتية مبنية*	-	-	-	13,000,000	2	0.1%	-

*ملاحظة: تصنيف جديد لأرض مكونة من محطة بترول.

جدول رقم (3)

نلاحظ في الجدول رقم (3) انخفاض في قيمة المبيعات للنصف الأول 2023 مقارنة بالنصف الأول 2022 للأراضي السياحية بنسبة 41%، تليها الأراضي السكنية الخالية بنسبة 35%. وارتفاع شديد في قيمة وعدد المبيعات للنصف الأول 2023 مقارنة بالنصف الأول 2022 للأراضي التجارية بنسبة 816%، تليها الشقق الاستثمارية بنسبة 160%.



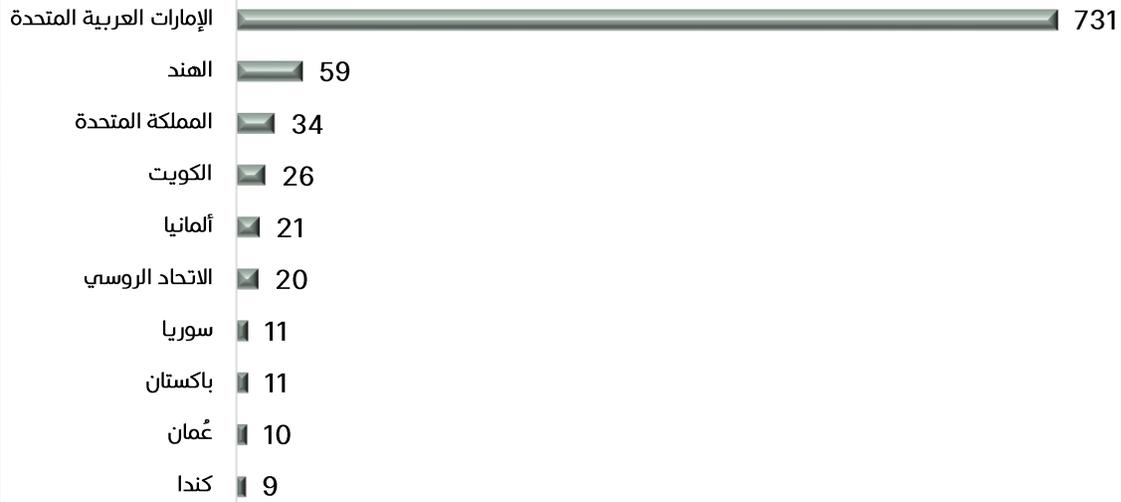
رسم رقم (3)

المستثمرين العقاريين في إمارة رأس الخيمة

أكثر عشر جنسيات تداولوا من حيث **العدد وقيمة** التداولات للنصف الأول لعام 2022 - 2023

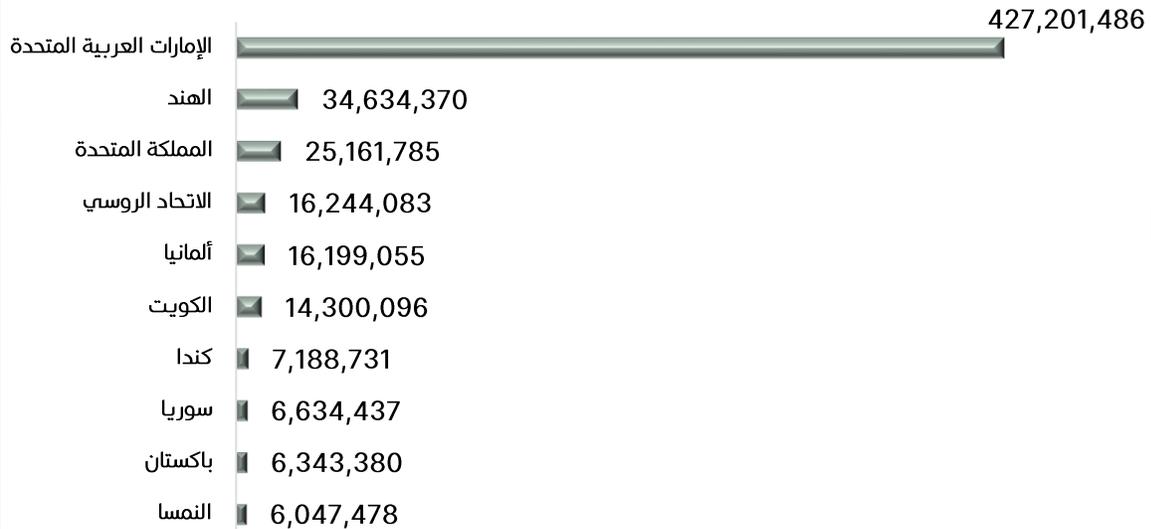
إجمالي عدد المستثمرين للنصف الأول لعام 2022 = 1,118

أكثر عشر جنسيات استثماراً من حيث العدد خلال النصف الأول لعام 2022



رسمة رقم (4)

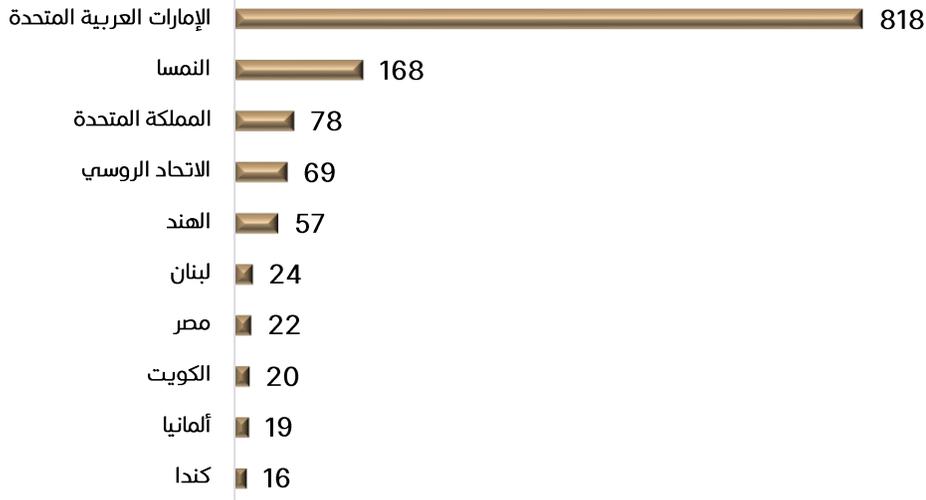
أكثر عشر جنسيات استثماراً من حيث القيمة خلال النصف الأول لعام 2022



رسمة رقم (5)

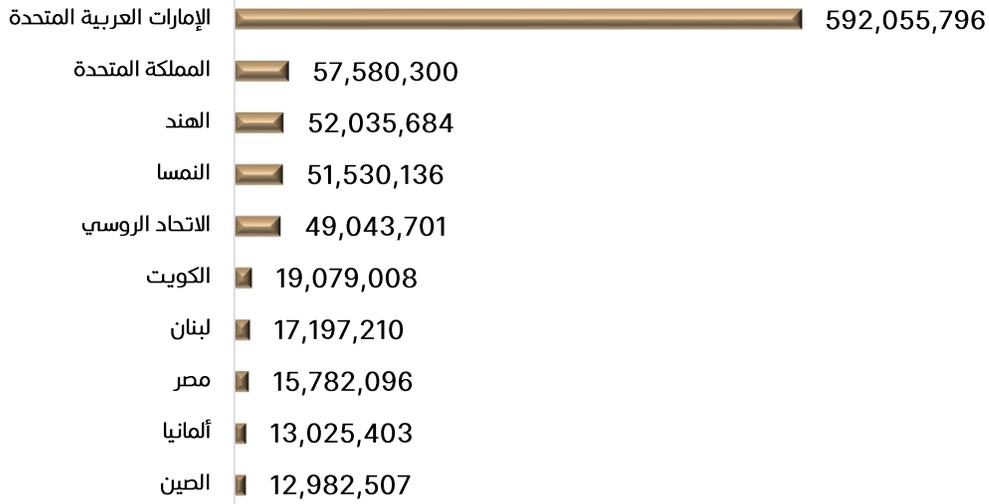
إجمالي عدد المستثمرين للنصف الأول لعام 2023 = 1,709

أكثر عشر جنسيات استثماراً من حيث العدد خلال النصف الأول لعام 2023



رسمة رقم (6)

أكثر عشر جنسيات استثماراً من حيث القيمة خلال النصف الأول لعام 2023



رسمة رقم (7)

سوق عقارات التملك الحر

بلغ عدد الوحدات المباعة على المخطط لمناطق التملك الحر المسجلة لدى قطاع الأراضي والأموال في مختلف مناطق الإمارة 44 وحدة و بقيمة مبيعات بلغت 112 مليون درهم للنصف الأول لعام 2023.

النصف الأول 2023			نوع استخدام الأرض (الوحدات المباعة على المخطط لمناطق التملك الحر)
عدد المبيعات	قيمة المبيعات	الشهر	
2	1,108,000	يناير	
3	1,350,000	فبراير	
6	5,112,809	مارس	
15	54,108,768	أبريل	
6	24,878,896	مايو	
12	26,296,645	يونيو	
44	112,855,118	المجموع	

جدول رقم (4)