



## التقرير العقاري لتصرفات قطاع الأراضي والأموال النصف الثاني 2022-2023

حققت التصرفات العقارية المسجلة بقطاع الأراضي والأموال أكثر من 4 مليار درهم للنصف الثاني لعام 2023. فبحسب التقرير السنوي الذي يصدره قطاع الأراضي والأموال تم تسجيل عدد كبير من التصرفات العقارية المتنوعة مثل عمليات البيع والرهون العقارية للقوائم والوثائق والتنازل، منها 1,505 مبيعة تجاوزت قيمتها 2 مليار درهم، و 868 رهنا بلغ مجموع عقودها أكثر من 1 مليار درهم، و 588 معاملة تنازل بلغ مجموع قيم عقودها السوقية أكثر من 625 مليون درهم.

| التصرفات العقارية برأس الخيمة                 | النصف الثاني 2023 | النسبة المئوية | النصف الثاني 2022 | النسبة المئوية | اتجاه و نسبة التغيير |
|---|-------------------|----------------|-------------------|----------------|----------------------|
| حجم المبيعات العقارية                         | 2,161,776,499     | 47%            | 1,048,658,914     | 31%            | 106%                 |
| حجم الرهون العقارية                           | 1,860,152,300     | 40%            | 1,590,743,421     | 48%            | 17%                  |
| القيمة السوقية للتنازلات                      | 625,243,860       | 13%            | 689,982,413       | 21%            | -9%                  |
| إجمالي التصرفات                               | 4,647,172,659     | 100%           | 3,329,384,748     | 100%           | 40%                  |
| عدد المبيعات العقارية                         | 1,505             | 51%            | 1,161             | 63%            | 30%                  |
| عدد الرهون العقارية                           | 868               | 29%            | 274               | 15%            | 217%                 |
| عدد التنازلات                                 | 588               | 20%            | 417               | 23%            | 41%                  |
| إجمالي عدد معاملات التصرفات العقارية          | 2,961             | 100%           | 1,852             | 100%           | 60%                  |
| المنطقة الأعلى من حيث قيمة التداولات العقارية | جزيرة المرجان     |                | جزيرة المرجان     |                |                      |

جدول رقم (1)

نلاحظ في الجدول رقم (1) ارتفاع في إجمالي قيمة التصرفات العقارية للنصف الثاني لعام 2023 مقارنة بالنصف الثاني لعام 2022 بنسبة 40%، يقابله ارتفاع شديد في إجمالي عدد التصرفات العقارية بنسبة 60%، ونلاحظ أيضاً ارتفاع لقيمة الرهون العقارية بنسبة 17% للنصف الثاني لعام 2023 عن النصف الثاني لعام 2022 ، يقابله ارتفاع شديد في عدد الرهون العقارية بنسبة 217%. بالنسبة للتنازلات فهناك انخفاض لقيمة التنازلات العقارية بنسبة 9% للنصف الثاني لعام 2023 عن النصف الثاني لعام 2022 ، يقابله ارتفاع في عدد التنازلات العقارية بنسبة 41%.



رسمة رقم (1)

## مناطق الرواج حسب المبيعات العقارية للنصف الثاني 2023/2022

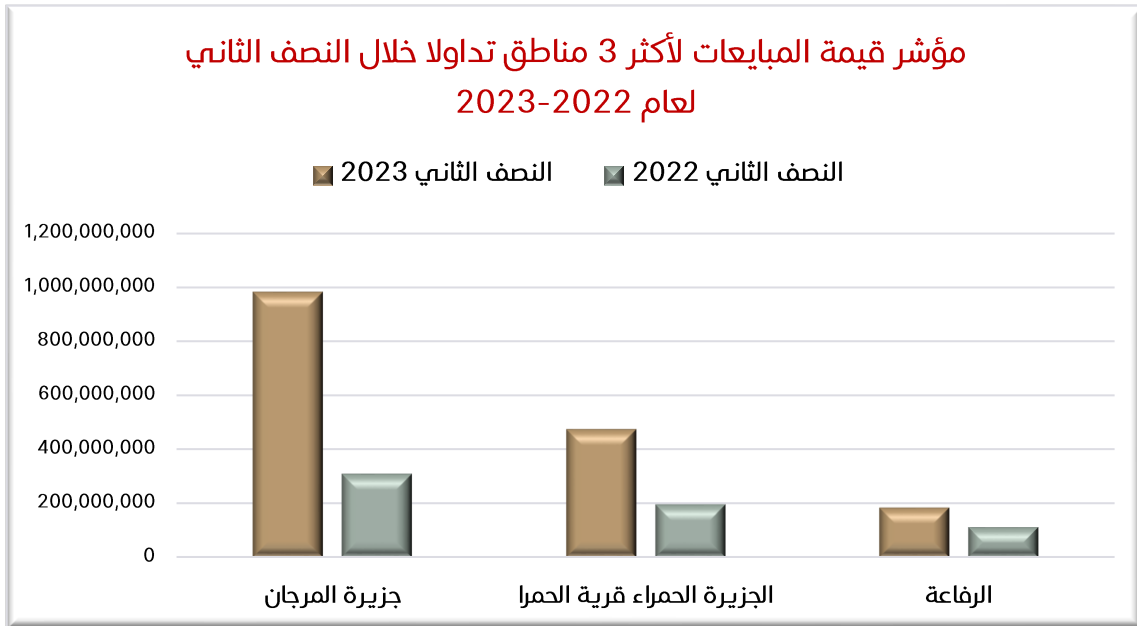
أهم 3 مناطق من حيث قيمة المبيعات العقارية للنصف الثاني لعام 2023-2022 برأس الخيمة هي:  
جزيرة المرجان، الجزيرة الحمراء قرية الحمراء، الرفاعة.

تصدرت منطقة جزيرة المرجان المناطق بقيمة مبيعات بلغت أكثر من 981 مليون درهم في النصف الثاني لعام 2023، و بقيمة مبيعات بلغت أكثر من 304 مليون درهم في النصف الثاني لعام 2022.

### جزيرة المرجان تصدر المبيعات العقارية من حيث القيمة خلال النصف الثاني 2023

| إجمالي المبيعات في جميع المناطق | إجمالي المبيعات في المناطق الثلاث | الرفاعة     | الجزيرة الحمراء قرية الحمراء | جزيرة المرجان | المنطقة                              |
|---------------------------------|-----------------------------------|-------------|------------------------------|---------------|--------------------------------------|
| 2,161,776,499                   | 1,638,925,128                     | 184,100,205 | 473,645,556                  | 981,179,367   | قيمة المبيعات خلال النصف الثاني 2023 |
| 1,505                           | 730                               | 140         | 282                          | 308           | عدد المبيعات                         |
| إجمالي المبيعات في جميع المناطق | إجمالي المبيعات في المناطق الثلاث | الرفاعة     | الجزيرة الحمراء قرية الحمراء | جزيرة المرجان | المنطقة                              |
| 1,048,658,914                   | 608,363,358                       | 110,636,525 | 193,146,549                  | 304,580,284   | قيمة المبيعات خلال النصف الثاني 2022 |
| 1,161                           | 469                               | 81          | 249                          | 139           | عدد المبيعات                         |
| 106%                            | 169%                              | 66%         | 145%                         | 222%          | اتجاه ونسبة التغيير في قيمة المبيعات |

جدول رقم (2)



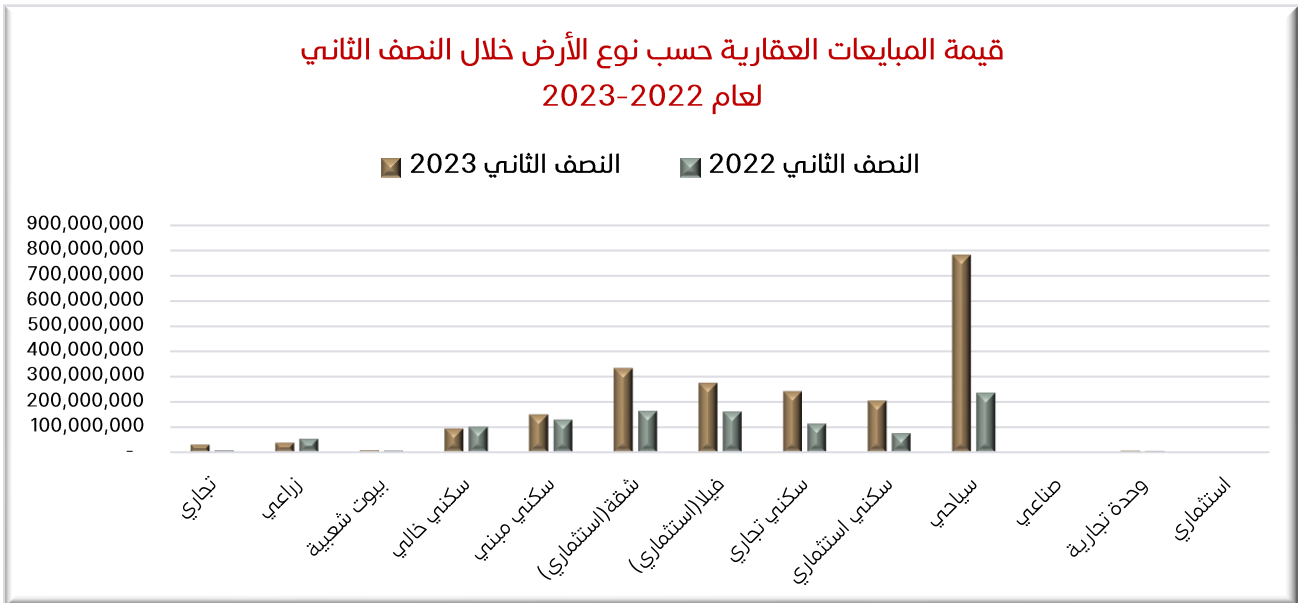
رسم رقم (2)

## قيمة المبيعات العقارية بحسب استخدام العقار للنصف الثاني 2022/2023

| نوع استخدام الأرض | قيمة المبيعات خلال النصف الثاني 2023 | عدد المبيعات | النسبة المئوية | قيمة المبيعات خلال النصف الثاني 2022 | عدد المبيعات | النسبة المئوية | اتجاه ونسبة التغيير في قيمة المبيعات |
|-------------------|--------------------------------------|--------------|----------------|--------------------------------------|--------------|----------------|--------------------------------------|
| تجاري             | 30,582,840                           | 23           | 1.5%           | 7,372,177                            | 10           | 0.9%           | 315%                                 |
| زراعي             | 37,973,095                           | 27           | 1.8%           | 53,327,000                           | 29           | 2.5%           | -29%                                 |
| بيوت شعبية        | 7,570,000                            | 16           | 1.1%           | 7,065,000                            | 15           | 1.3%           | 7%                                   |
| سكني خالي         | 94,622,538                           | 327          | 21.7%          | 100,835,939                          | 319          | 27.5%          | -6%                                  |
| سكني مبني         | 150,049,801                          | 219          | 14.6%          | 128,891,490                          | 185          | 15.9%          | 16%                                  |
| شقة (استثماري)    | 333,174,596                          | 567          | 37.7%          | 162,521,520                          | 341          | 29.4%          | 105%                                 |
| فيلا (استثماري)   | 275,117,847                          | 140          | 9.3%           | 159,899,315                          | 109          | 9.4%           | 72%                                  |
| سكني تجاري        | 241,347,025                          | 71           | 4.7%           | 113,801,700                          | 78           | 6.7%           | 112%                                 |
| سكني استثماري     | 204,206,143                          | 87           | 5.8%           | 74,987,438                           | 65           | 5.6%           | 172%                                 |
| سياحي             | 779,580,207                          | 13           | 0.9%           | 234,250,000                          | 2            | 0.2%           | 233%                                 |
| صناعي             | 200,000                              | 1            | 0.1%           | -                                    | -            | -              | -                                    |
| وحدة تجارية       | 6,512,408                            | 11           | 0.7%           | 5,707,335                            | 8            | 0.7%           | 14%                                  |
| استثماري          | 840,000                              | 3            | 0.2%           | -                                    | -            | -              | -                                    |

جدول رقم (3)

نلاحظ في الجدول رقم (3) انخفاض في قيمة وعدد المبيعات للنصف الثاني 2023 مقارنة بالنصف الثاني 2022 للأراضي الزراعية بنسبة 29%. وارتفاع شديد في قيمة وعدد المبيعات للنصف الثاني 2023 مقارنة بالنصف الثاني 2022 للأراضي التجارية بنسبة 315%، تليها الأراضي السياحية بنسبة 233%.

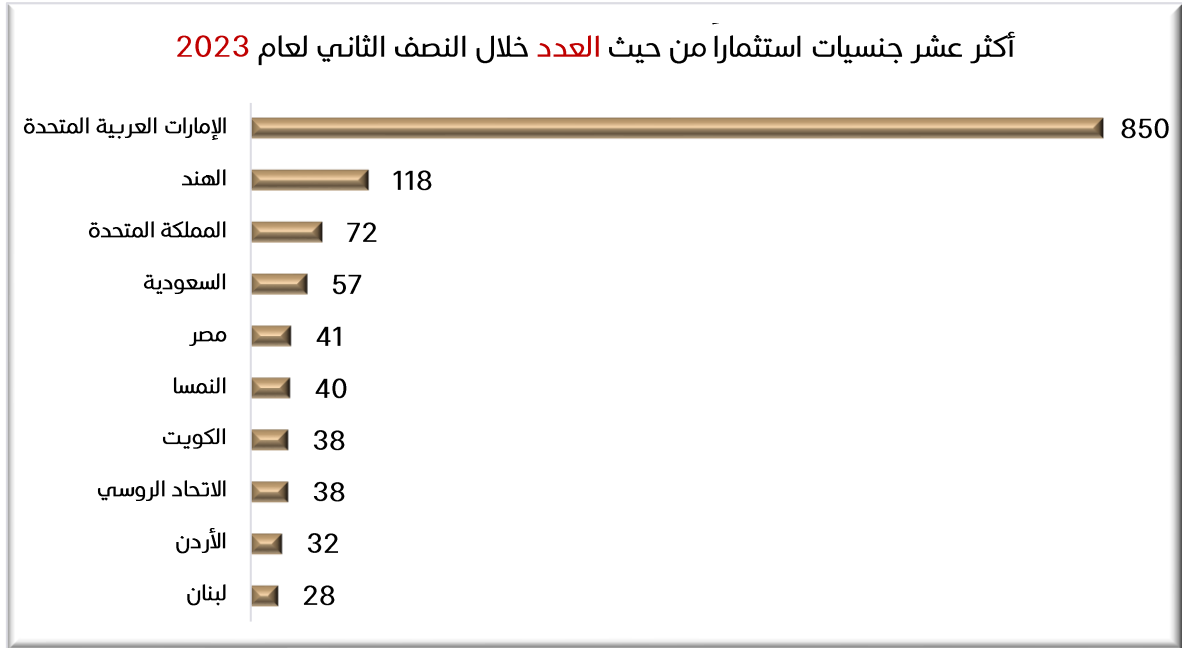


رسم رقم (3)

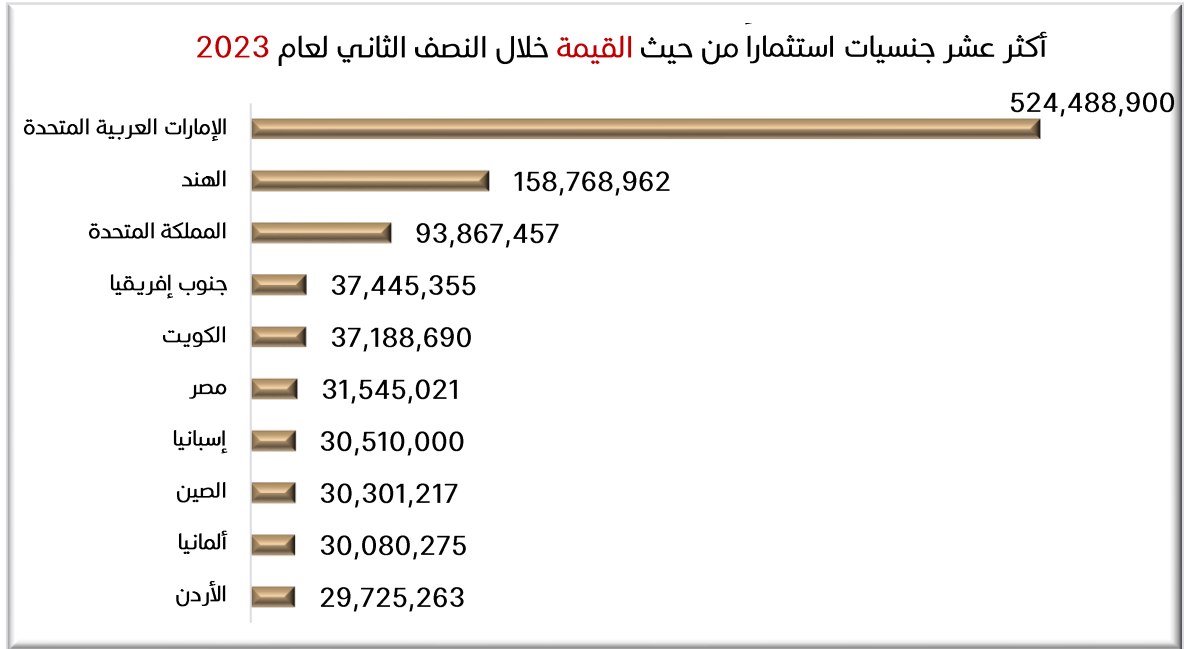
## المستثمرين العقاريين في إمارة رأس الخيمة

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

إجمالي عدد المستثمرين للنصف الثاني لعام 2023 = 1,720



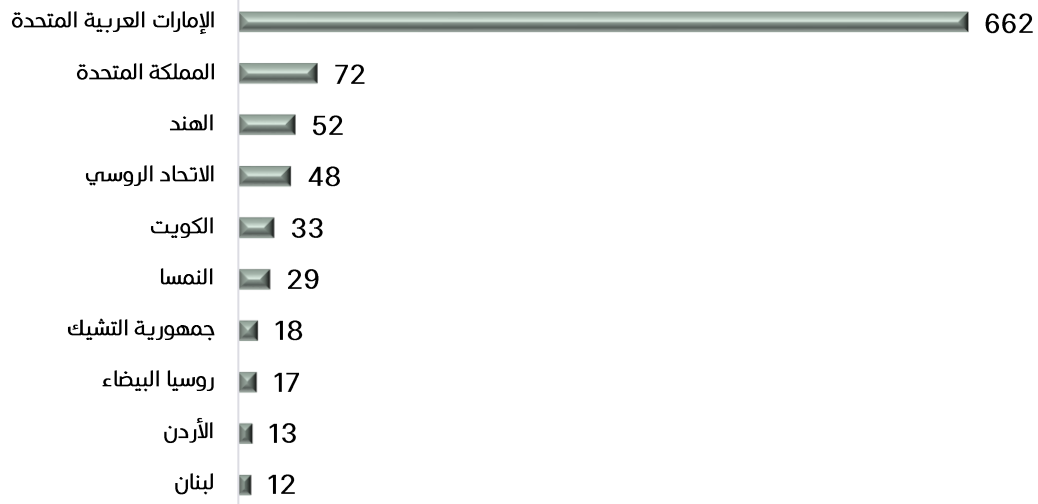
رسمة رقم (4)



رسمة رقم (5)

إجمالي عدد المستثمرين للنصف الثاني لعام 2022 = 1,161

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



رسمة رقم (6)

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



رسمة رقم (7)

## سوق عقارات التملك الحر

بلغ عدد الوحدات المباعة على المخطط لمناطق التملك الحر المسجلة لدى قطاع الأراضي والأملاك في مختلف مناطق الإمارة 318 وحدة و بقيمة مبيعات بلغت أكثر من 1 مليار درهم للنصف الثاني لعام 2023.

| النصف الثاني 2023 |                      |                | نوع استخدام الأرض<br>(الوحدات المباعة على المخطط<br>لمناطق التملك الحر) |
|-------------------|----------------------|----------------|---|
| عدد المبيعات      | قيمة المبيعات        | الشهر          |   |
| 28                | 127,732,631          | يوليو          |   |
| 48                | 192,576,122          | أغسطس          |   |
| 49                | 212,444,839          | سبتمبر         |   |
| 84                | 200,813,274          | أكتوبر         |   |
| 65                | 369,465,916          | نوفمبر         |   |
| 44                | 145,279,885          | ديسمبر         |   |
| <b>318</b>        | <b>1,248,312,667</b> | <b>المجموع</b> |   |

جدول رقم (4)