



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 والرهن 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 الرهن 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 الرهن 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 الرهن العقارية بنسبة 17% للنصف الثاني لعام 2023 عن النصف الثاني لعام 2022، يقابله ارتفاع شديد في عدد الرهن 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

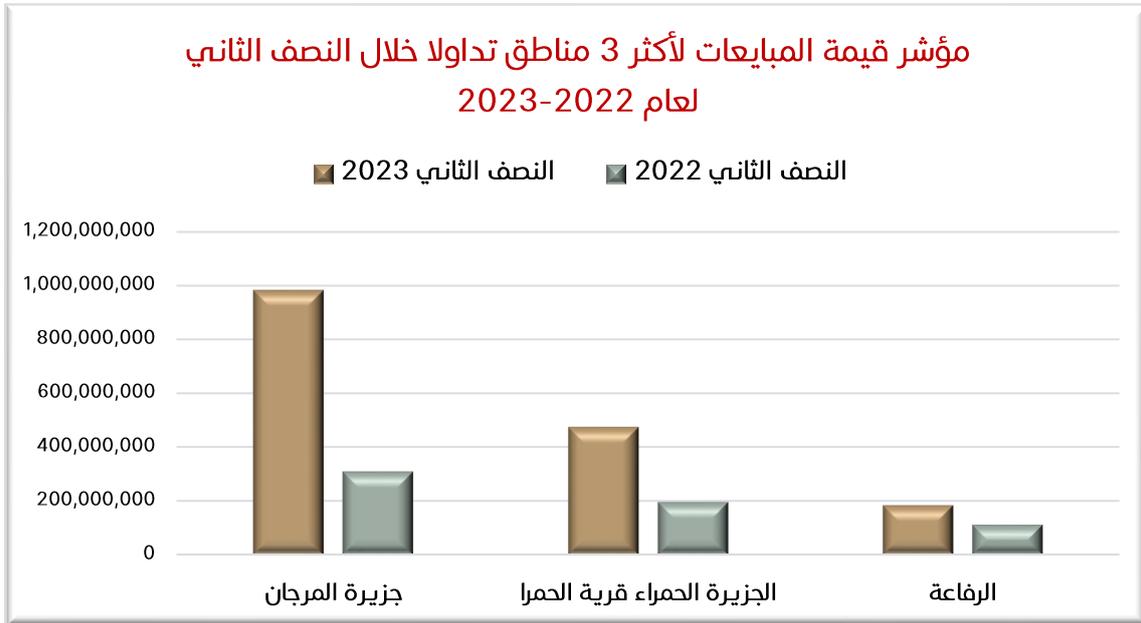
أهم 3 مناطق من حيث قيمة المبيعات العقارية للنصف الثاني لعام 2023-2022 برأس الخيمة هي:
جزيرة المرجان، الجزيرة الحمراء قرية الحمراء، الرفاعة.

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)



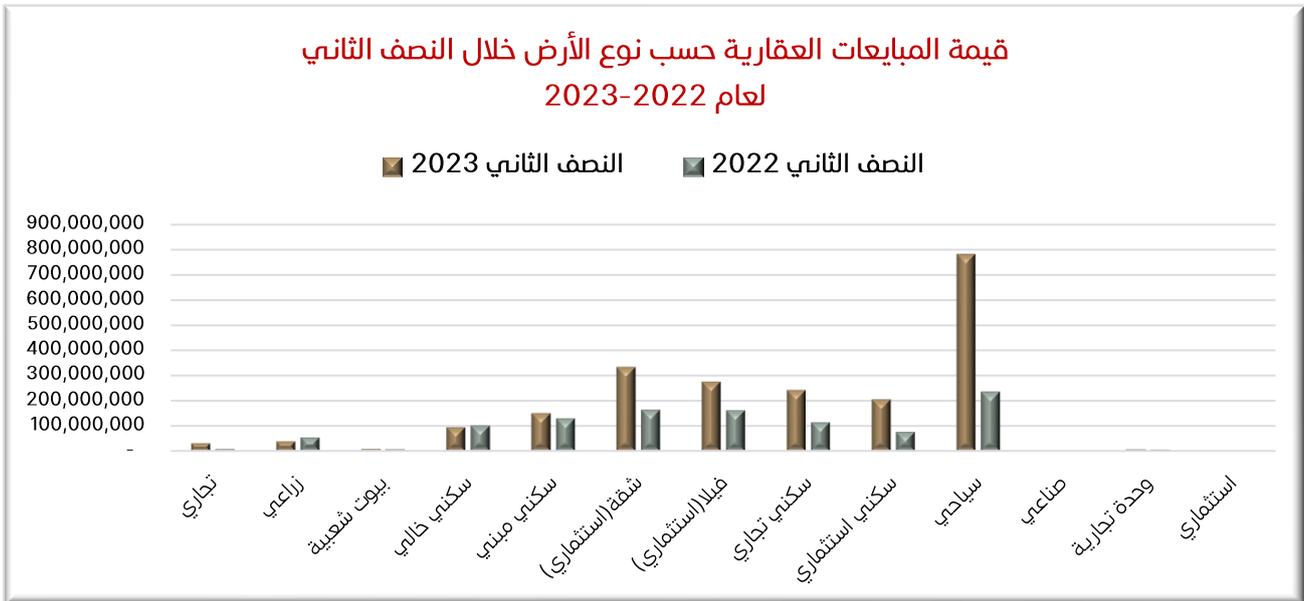
رسم رقم (2)

قيمة المبيعات العقارية بحسب استخدام العقار للنصف الثاني 2023/2022

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%.

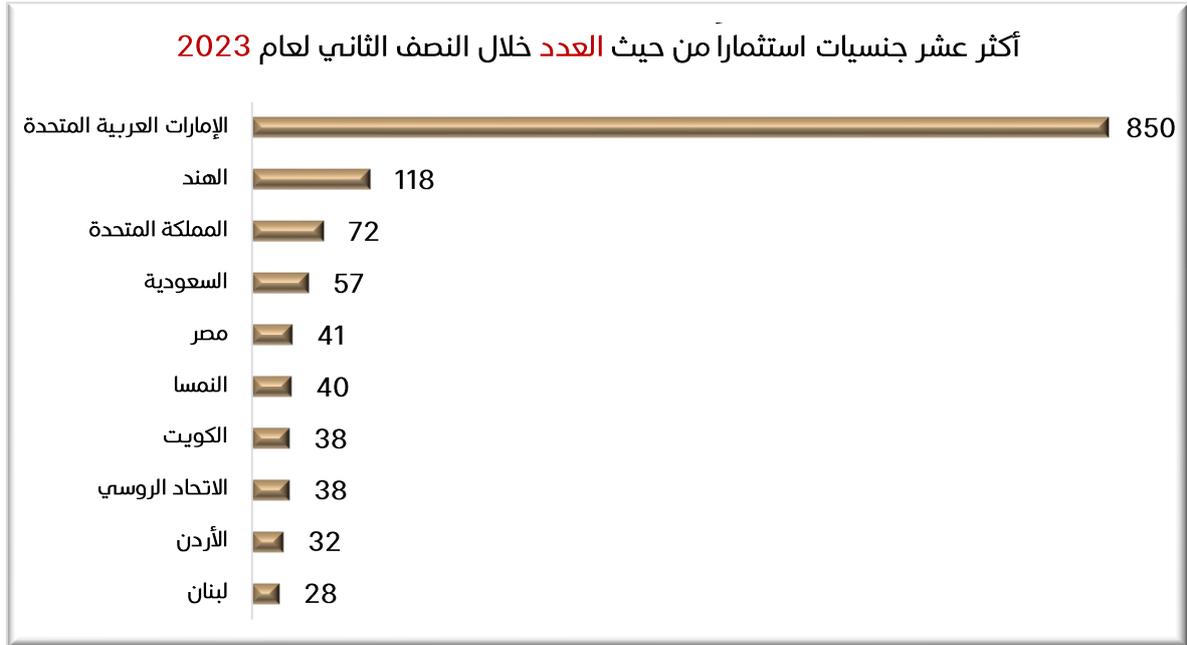


رسم رقم (3)

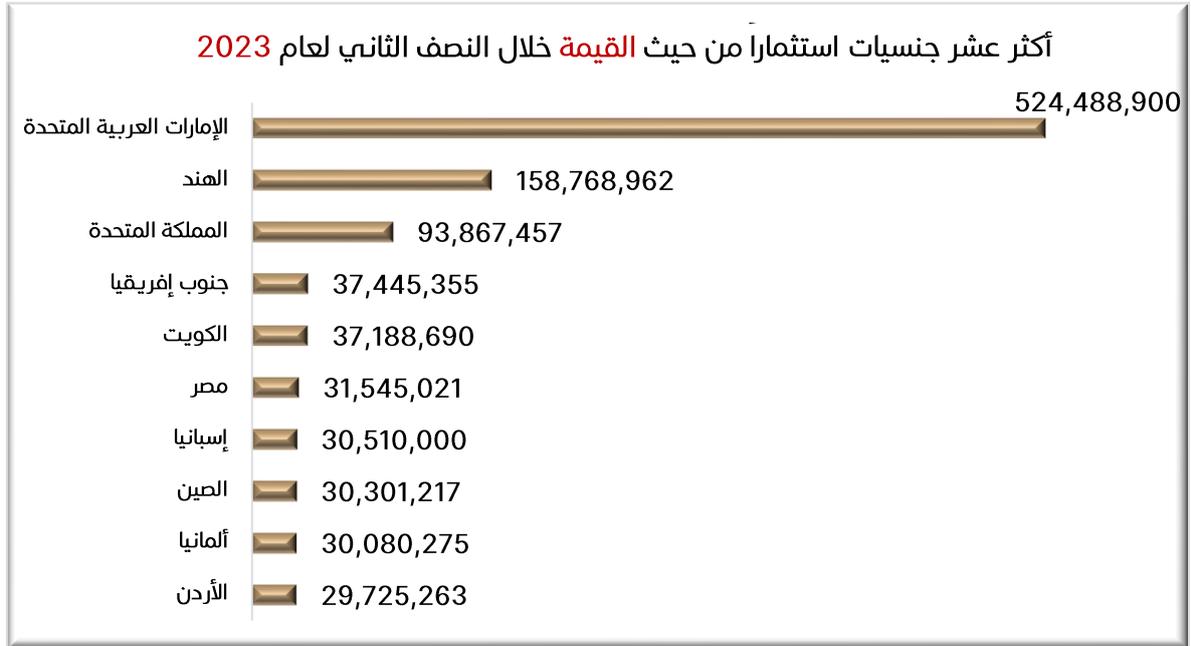
المستثمرين العقاريين في إمارة رأس الخيمة

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

إجمالي عدد المستثمرين للنصف الثاني لعام 2023 = 1,720



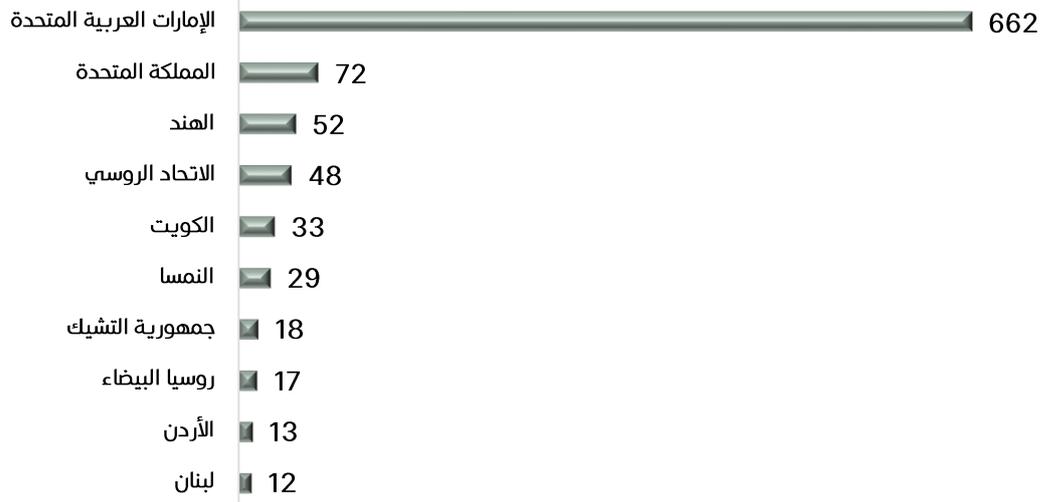
رسمة رقم (4)



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 (الوحدات المباعة على المخطط 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	
318	1,248,312,667	المجموع	

جدول رقم (4)