



التقرير العقاري لتصرفات قطاع الأراضي والأمولاك النصف الأول 2025-2024

حققت التصرفات العقارية المسجلة بقطاع الأراضي والأمولاك أكثر من **15** مليار درهم للنصف الأول لعام 2025. 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 **1,533** مبيعة تجاوزت قيمتها **1** مليار درهم، و **686** رهنا بلغ مجموع عقودها أكثر من **11** مليار درهم، و **417** معاملة تنازل بلغ مجموع قيم عقودها السوقية أكثر من **2** مليار درهم.

التصرفات العقارية برأس الخيمة	النصف الأول 2025	النسبة المئوية	النصف الأول 2024	النسبة المئوية	اتجاه و نسبة التغيير
حجم المبيعات العقارية	1,673,377,444	11%	3,935,054,289	58%	-57%
حجم الرهن العقاري	11,687,028,148	76%	815,023,587	12%	1,334%
القيمة السوقية للتنازلات	2,037,676,866	13%	2,034,273,520	30%	0.2%
إجمالي التصرفات	15,398,082,458	100%	6,784,351,395	100%	127%
عدد المبيعات العقارية	1,533	58%	1,461	60%	5%
عدد الرهن العقاري	686	26%	567	23%	21%
عدد التنازلات	417	16%	401	17%	4%
إجمالي عدد معاملات التصرفات العقارية	2,636	100%	2,429	100%	9%
المنطقة الأعلى من حيث قيمة التداولات العقارية	جزيرة المرجان		جزيرة المرجان		

جدول رقم (1)

نلاحظ في الجدول رقم (1) ارتفاع شديد في إجمالي قيمة التصرفات العقارية للنصف الأول لعام 2025 مقارنة بالنصف الأول لعام 2024 بنسبة **127%**، يقابله ارتفاع طفيف في إجمالي عدد التصرفات العقارية بنسبة **9%**، ونلاحظ أيضاً ارتفاع شديد لقيمة الرهن العقاري بنسبة **1,334%** للنصف الأول لعام 2025 عن النصف الأول لعام 2024، يقابله ارتفاع في عدد الرهن العقاري بنسبة **21%**. بالنسبة للتنازلات فهناك ارتفاع طفيف لقيمة التنازلات العقارية بنسبة **0.2%** للنصف الأول لعام 2025 عن النصف الأول لعام 2024، يقابله ارتفاع طفيف في عدد التنازلات العقارية بنسبة **4%**.



رسمه رقم (1)

مناطق الرواج حسب المبيعات العقارية للنصف الأول 2025/2024

أهم 3 مناطق من حيث المبيعات العقارية خلال النصف الأول لعام 2025-2024 برأس الخيمة هي: **جزيرة المرجان، الرفاعة، الجزيرة الحمراء قرية الحمراء**. تصدرت منطقة **جزيرة المرجان** المناطق بقيمة مبيعات بلغت أكثر من 540 مليون درهم في النصف الأول لعام 2025، وبقيمة مبيعات بلغت أكثر من 2 مليار درهم في النصف الأول لعام 2024.

جزيرة المرجان تصدر المبيعات العقارية من حيث القيمة خلال النصف الأول 2025-2024

المنطقة	جزيرة المرجان	الرفاعة	الجزيرة الحمراء قرية الحمراء	إجمالي المبيعات في المناطق الثلاث	إجمالي المبيعات في جميع المناطق
قيمة المبيعات خلال النصف الأول 2025	540,909,514	324,646,289	196,023,245	1,061,579,048	1,673,377,444
عدد المبيعات	172	202	175	549	1,533
المنطقة	جزيرة المرجان	الرفاعة	الجزيرة الحمراء قرية الحمراء	إجمالي المبيعات في المناطق الثلاث	إجمالي المبيعات في جميع المناطق
قيمة المبيعات خلال النصف الأول 2024	2,738,830,371	261,193,636	217,908,549	3,217,932,556	3,935,054,289
عدد المبيعات	182	186	280	648	1,461
اتجاه ونسبة التغيير في قيمة المبيعات	-80%	24%	-10%	-67%	-57%

جدول رقم (2)



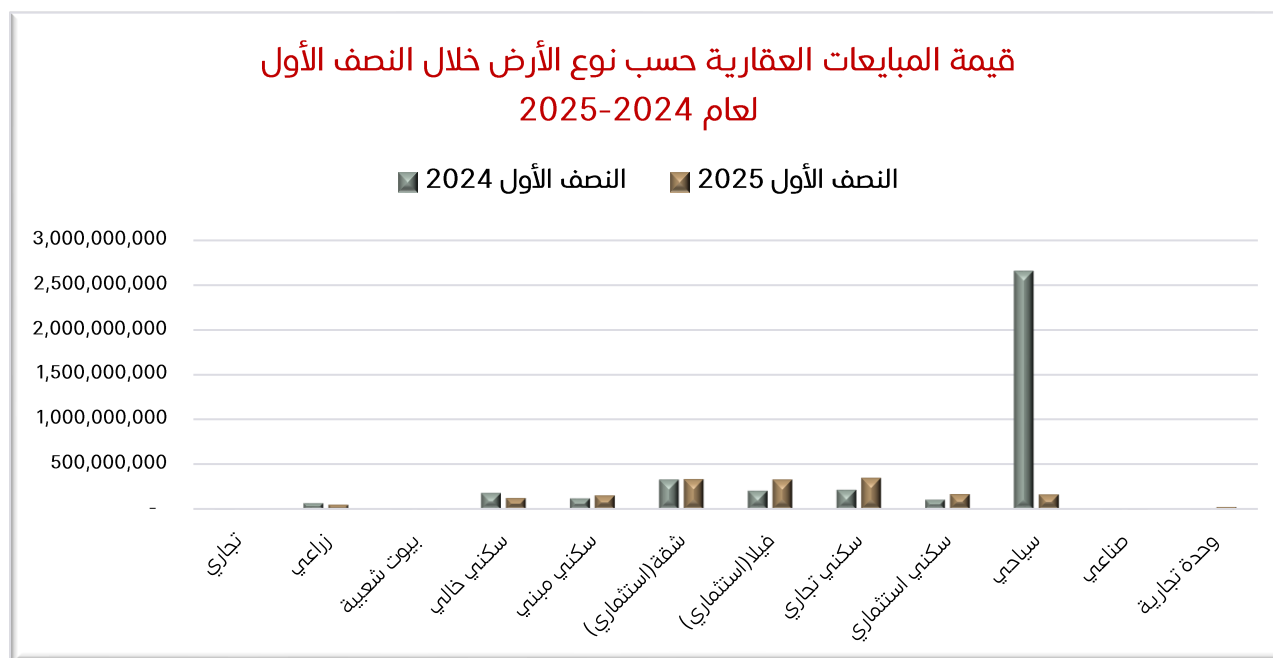
رسم رقم (2)

قيمة المبيعات العقارية بحسب استخدام العقار للنصف الأول 2025/2024

نوع استخدام الأرض	قيمة المبيعات خلال النصف الأول 2025	عدد المبيعات	النسبة المئوية	قيمة المبيعات خلال النصف الأول 2024	عدد المبيعات	النسبة المئوية	اتجاه ونسبة التغير في قيمة المبيعات
تجاري	6,050,000	7	0.5%	13,480,000	12	0.8%	-55%
زراعي	49,015,811	40	2.6%	66,734,876	36	2.5%	-27%
بيوت شعبية	6,500,000	16	1%	6,318,750	14	1%	3%
سكني خالي	122,648,463	427	27.9%	183,644,838	355	24.3%	-33%
سكني مبني	149,453,922	225	14.7%	123,479,482	189	12.9%	21%
شقة (استثماري)	325,138,071	415	27.1%	333,965,163	524	35.9%	-3%
فيلا (استثماري)	321,322,867	135	8.8%	207,238,315	111	7.6%	55%
سكني تجاري	341,413,993	92	6%	216,906,817	98	6.7%	57%
سكني استثماري	164,422,710	147	9.6%	109,409,382	81	5.5%	50%
سياحي	160,347,812	1	0.1%	2,649,984,906	10	0.7%	-94%
صناعي	2,360,000	3	0.2%	7,732,857	6	0.4%	-69%
وحدة تجارية	24,703,795	25	1.6%	16,158,903	25	1.7%	53%

جدول رقم (3)

نلاحظ في الجدول رقم (3) انخفاض شديد في قيمة المبيعات للنصف الأول 2025 مقارنة بالنصف الأول 2024 للأراضي السياحية بنسبة 94%، تليها الأراضي الصناعية بنسبة 69%. وارتفاع شديد في قيمة المبيعات للنصف الأول 2025 مقارنة بالنصف الأول 2024 للأراضي السكنية التجارية بنسبة 57%، تليها الفلل الاستثمارية بنسبة 55%.



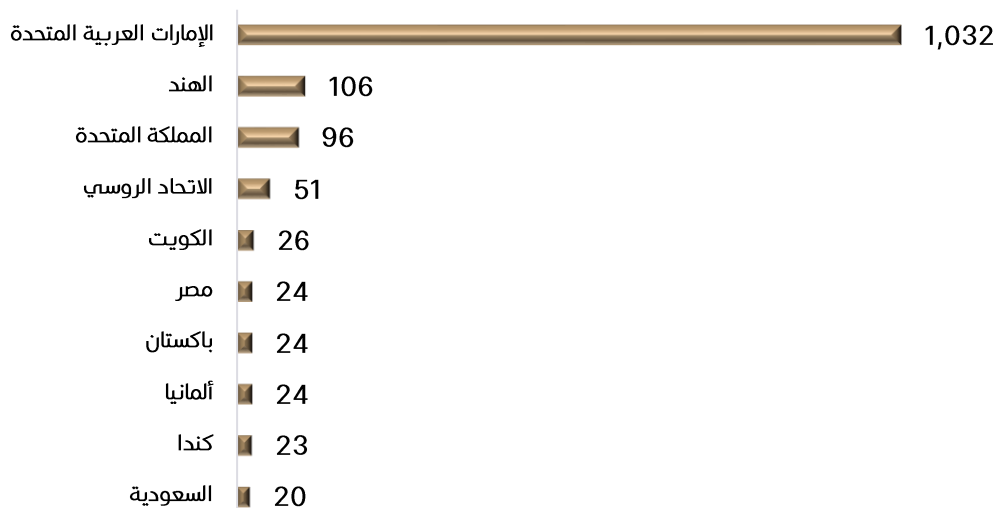
رسم رقم (3)

المستثمرين العقاريين في إمارة رأس الخيمة

أكثر عشر جنسيات تداولاً من حيث **العدد وقيمة** التداولات للنصف الأول لعام 2024 - 2025

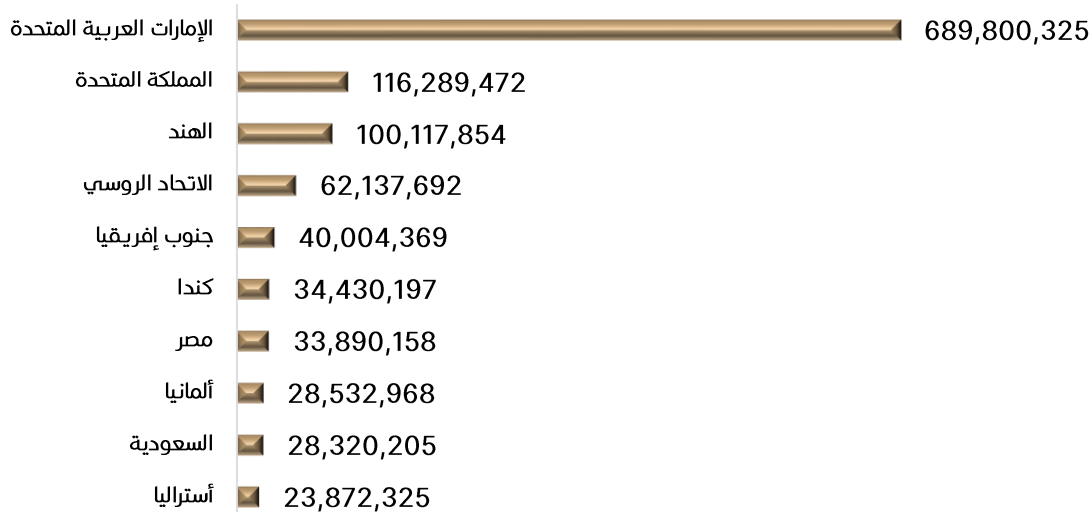
إجمالي عدد المستثمرين للنصف الأول لعام 2025 = 1,818

أكثر عشر جنسيات استثماراً من حيث **العدد** خلال النصف الأول لعام 2025



رسمه رقم (4)

أكثر عشر جنسيات استثماراً من حيث **القيمة** خلال النصف الأول لعام 2025



رسمه رقم (5)

تابع / المستثمرين العقاريين في إمارة رأس الخيمة

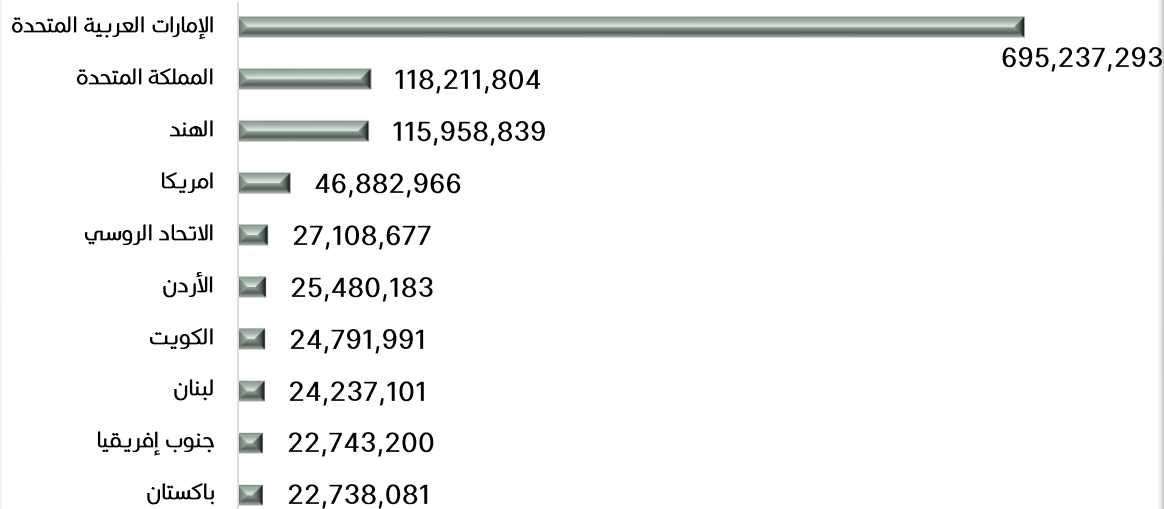
إجمالي عدد المستثمرين للنصف الأول لعام 2024 = 1,667

أكثر عشر جنسيات استثماراً من حيث العدد خلال النصف الأول لعام 2024



رسمية رقم (6)

أكثر عشر جنسيات استثماراً من حيث القيمة خلال النصف الأول لعام 2024



رسمية رقم (7)

سوق عقارات التملك الحر

بلغ عدد الوحدات المباعة على المخطط لمناطق التملك الحر المسجلة لدى قطاع الأراضي والأملاك في مختلف مناطق الإمارة 3,092 وحده وبقيمة مبيعات بلغت 6 مليار درهم للنصف الأول لعام 2025.

النصف الأول 2025			نوع استخدام الأرض (الوحدات المباعة على المخطط لمناطق التملك الحر)
عدد المبيعات	قيمة المبيعات	الشهر	
511	696,319,136	يناير	
502	1,044,686,150	فبراير	
319	724,123,436	مارس	
694	1,471,918,815	أبريل	
568	792,620,456	مايو	
498	1,339,152,446	يونيو	
3,092	6,068,820,439	المجموع	

جدول رقم (4)