



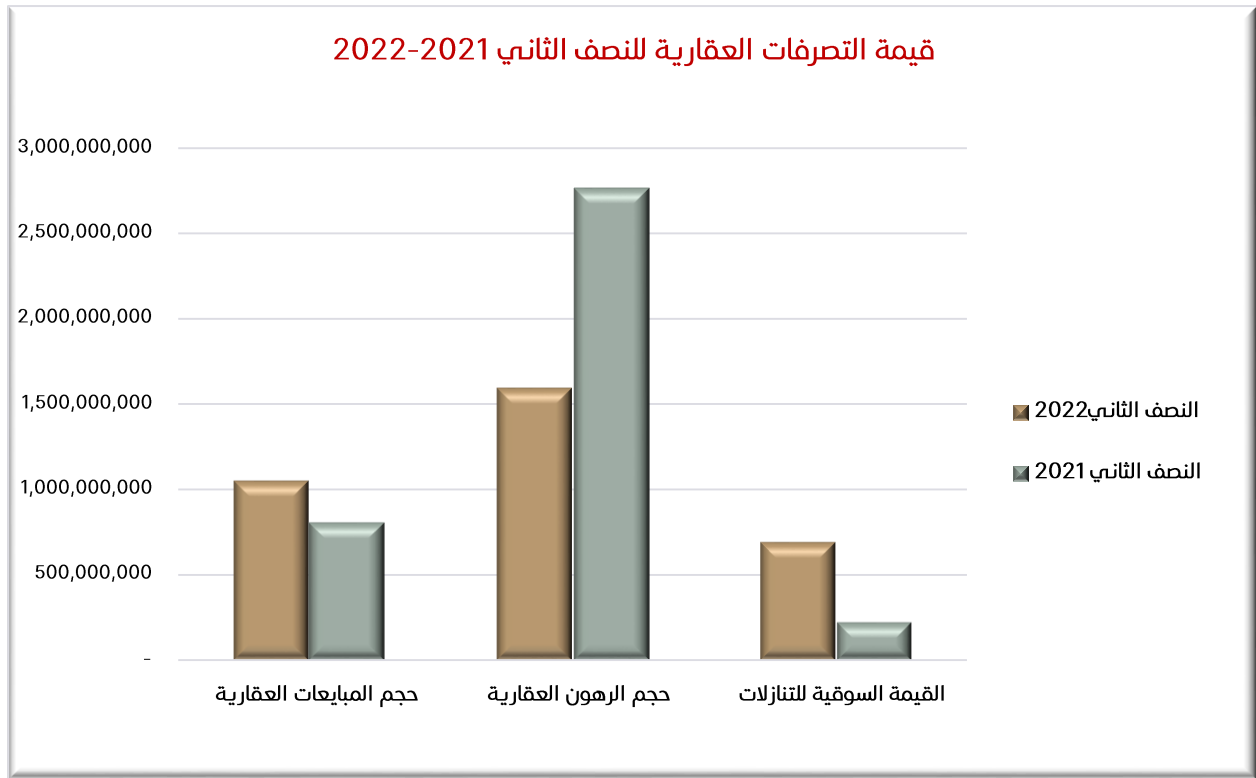
التقرير العقاري لتصرفات قطاع الأراضي والأموال النصف الثاني 2021-2022

حققت التصرفات العقارية المسجلة بقطاع الأراضي والأموال أكثر من 3 مليار درهم للنصف الثاني لعام 2022. فبحسب التقرير السنوي الذي يصدره قطاع الأراضي والأموال تم تسجيل عدد كبير من التصرفات العقارية المتنوعة مثل عمليات البيع والرهن العقاري للقوائم والوثائق والتنازل ، منها 1,161 مبيعة تجاوزت قيمتها 1 مليار درهم ، و 274 رهنا بلغ مجموع عقودها أكثر من 1 مليار درهم، و 417 معاملة تنازل بلغ مجموع قيم عقودها السوقية أكثر من 689 مليون درهم.

التصرفات العقارية برأس الخيمة	النصف الثاني 2021	النسبة المئوية	النصف الثاني 2022	النسبة المئوية	اتجاه و نسبة التغيير
حجم المبيعات العقارية	808,627,706	21%	1,048,658,914	31%	30%
حجم الرهن العقاري	2,765,196,799	73%	1,590,743,421	48%	-42%
القيمة السوقية للتنازلات	224,357,954	6%	689,982,413	21%	208%
إجمالي التصرفات	3,798,182,459	100%	3,329,384,748	100%	-12%
عدد المبيعات العقارية	1,290	56%	1,161	63%	-10%
عدد الرهن العقاري	758	33%	274	15%	-64%
عدد التنازلات	275	12%	417	23%	52%
إجمالي عدد معاملات التصرفات العقارية	2,323	100%	1,852	100%	-20%
المنطقة الأعلى من حيث قيمة التداولات العقارية	الجزيرة الحمراء		جزيرة المرجان		

جدول رقم (1)

نلاحظ في الجدول رقم (1) انخفاض في إجمالي قيمة التصرفات العقارية للنصف الثاني لعام 2022 مقارنة بالنصف الثاني لعام 2021 بنسبة 12%، يقابله انخفاض في إجمالي عدد التصرفات العقارية بنسبة 20%، ونلاحظ أيضاً انخفاض لقيمة الرهن العقاري بنسبة 42% للنصف الثاني لعام 2022 عن النصف الثاني لعام 2021 ، يقابله انخفاض شديد في عدد الرهن العقاري بنسبة 64%. بالنسبة للتنازلات فهناك ارتفاع شديد لقيمة التنازلات العقارية بنسبة 208% للنصف الثاني لعام 2022 عن النصف الثاني لعام 2021 ، يقابله ارتفاع شديد في عدد التنازلات العقارية بنسبة 52%.



رسم رقم (1)

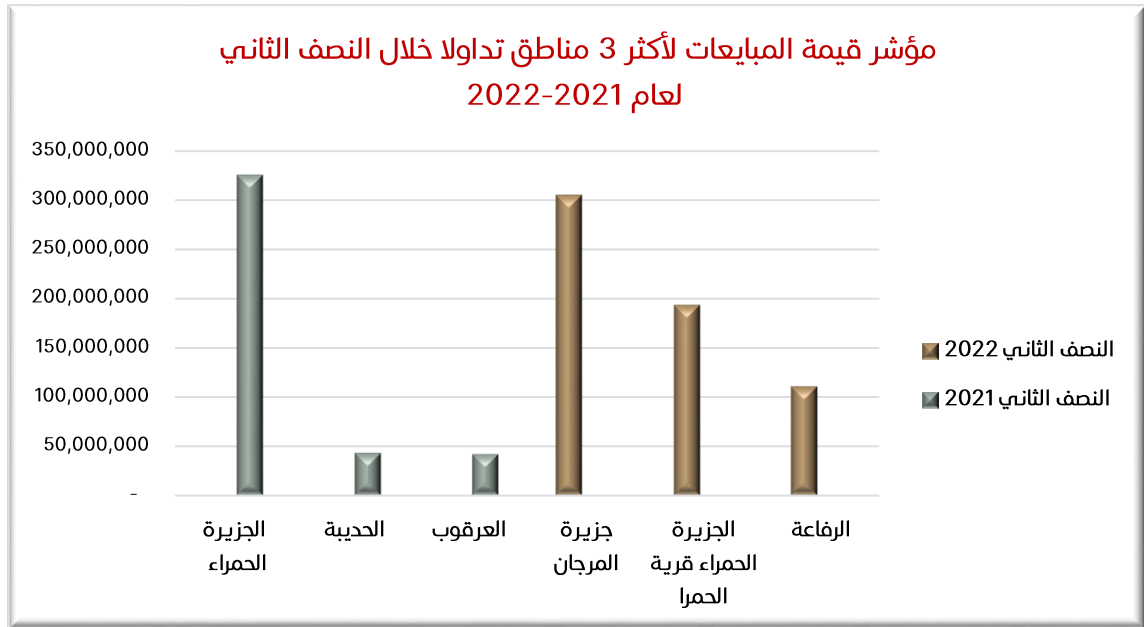
مناطق الرواج حسب المبيعات العقارية للنصف الثاني 2022/2021

أهم 3 مناطق من حيث قيمة المبيعات العقارية للنصف الثاني لعام 2022 برأس الخيمة هي: **جزيرة المرجان، الجزيرة الحمراء قرية الحمراء، الرفاعة**. و أهم المناطق للنصف الثاني لعام 2021 هي: **الجزيرة الحمراء، الحديبة، العرقوب**. تصدرت منطقة **جزيرة المرجان** المناطق بقيمة مبيعات بلغت أكثر من 304 مليون درهم في النصف الثاني لعام 2022، وتصدرت منطقة **الجزيرة الحمراء** المناطق بقيمة مبيعات بلغت أكثر من 324 مليون درهم في النصف الثاني لعام 2021.

جزيرة المرجان تتصدر المبيعات العقارية من حيث القيمة خلال النصف الثاني 2022

المناطق الثلاث	إجمالي المبيعات في المناطق الثلاث	العرقوب	الحديبة	الجزيرة الحمراء	المنطقة
إجمالي المبيعات في جميع المناطق	409,569,300	41,773,666	43,045,000	324,750,634	قيمة المبيعات خلال النصف الثاني 2021
	490	30	36	424	عدد المبيعات
المناطق الثلاث	إجمالي المبيعات في المناطق الثلاث	الرفاعة	الجزيرة الحمراء قرية الحمراء	جزيرة المرجان	المنطقة
إجمالي المبيعات في جميع المناطق	608,363,358	110,636,525	193,146,549	304,580,284	قيمة المبيعات خلال النصف الثاني 2022
	469	81	249	139	عدد المبيعات
	49%	-	-	-	اتجاه ونسبة التغيير في قيمة المبيعات

جدول رقم (2)



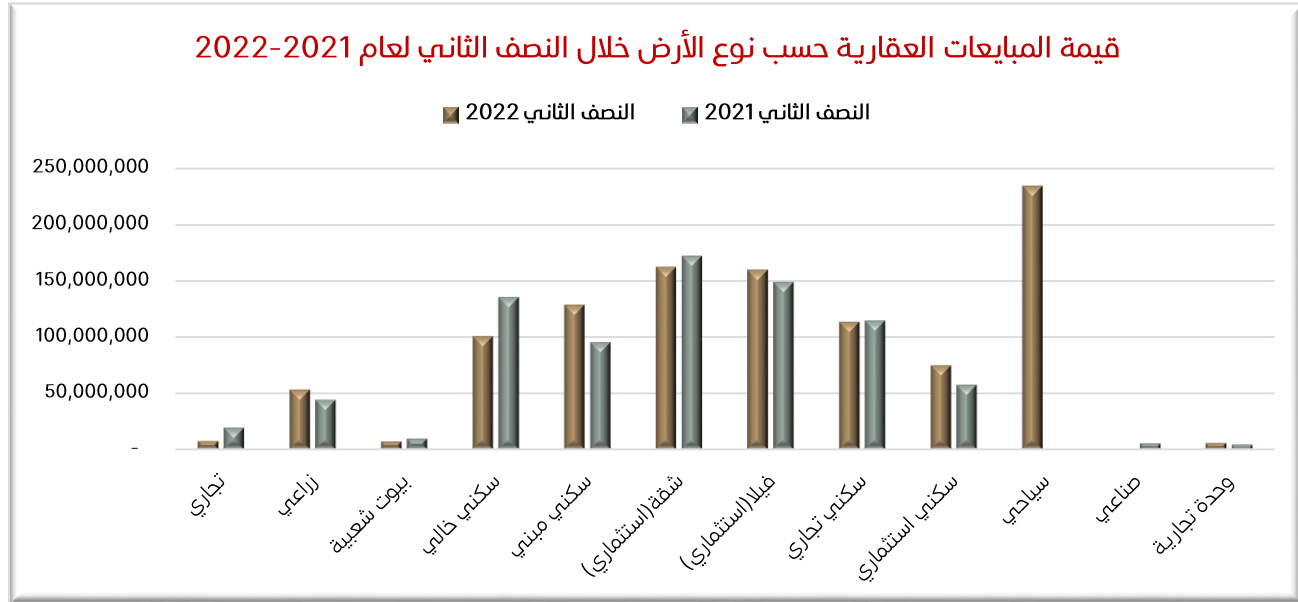
رسم رقم (2)

قيمة المبيعات العقارية بحسب استخدام العقار للنصف الثاني 2021/2022

نوع استخدام الأرض	قيمة المبيعات خلال النصف الثاني 2021	عدد المبيعات	النسبة المئوية	قيمة المبيعات خلال النصف الثاني 2022	عدد المبيعات	النسبة المئوية	اتجاه ونسبة التغيير في قيمة المبيعات
تجاري	19,478,000	18	1.4%	7,372,177	10	0.9%	-62%
زراعي	44,340,000	43	3.3%	53,327,000	29	2.5%	20%
بيوت شعبية	9,677,000	22	1.7%	7,065,000	15	1.3%	-27%
سكني خالي	135,842,942	433	33.6%	100,835,939	319	27.5%	-26%
سكني مبني	95,471,294	155	12.0%	128,891,490	185	15.9%	35%
شقة (استثماري)	172,415,798	331	25.7%	162,521,520	341	29.4%	-6%
فيلا (استثماري)	149,045,645	101	7.8%	159,899,315	109	9.4%	7%
سكني تجاري	114,846,010	104	8.1%	113,801,700	78	6.7%	-1%
سكني استثماري	57,570,000	75	5.8%	74,987,438	65	5.6%	30%
سياحي	-	-	-	234,250,000	2	0.2%	-
صناعي	5,500,000	1	0.1%	-	-	-	-
وحدة تجارية	4,441,017	7	0.5%	5,707,335	8	0.7%	29%

جدول رقم (3)

نلاحظ في الجدول رقم (3) انخفاض شديد في قيمة وعدد المبيعات للنصف الثاني 2022 مقارنة بالنصف الثاني 2021 للأراضي التجارية بنسبة 62%. وارتفاع في قيمة و عدد المبيعات للنصف الثاني 2022 مقارنة بالنصف الثاني 2021 للأراضي السكنية المبنية بنسبة 35%، تليها الأراضي السكنية الاستثمارية بنسبة 30%.



رسم رقم (3)

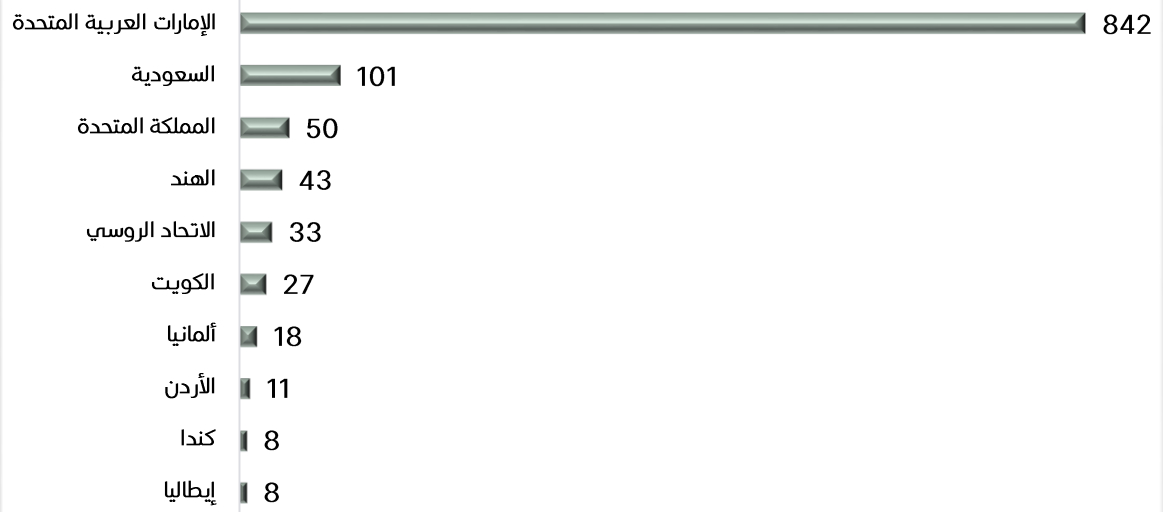
المستثمرين العقاريين في إمارة رأس الخيمة

أكثر عشر جنسيات تداولوا من حيث **العدد وقيمة** التداولات للنصف الثاني لعام 2021 - 2022

إجمالي عدد المستثمرين للنصف الثاني لعام 2021 =

1,291

أكثر عشر جنسيات استثماراً من حيث **العدد** خلال النصف الثاني لعام 2021



رسمه رقم(4)

أكثر عشر جنسيات استثماراً من حيث **القيمة** خلال النصف الثاني لعام 2021

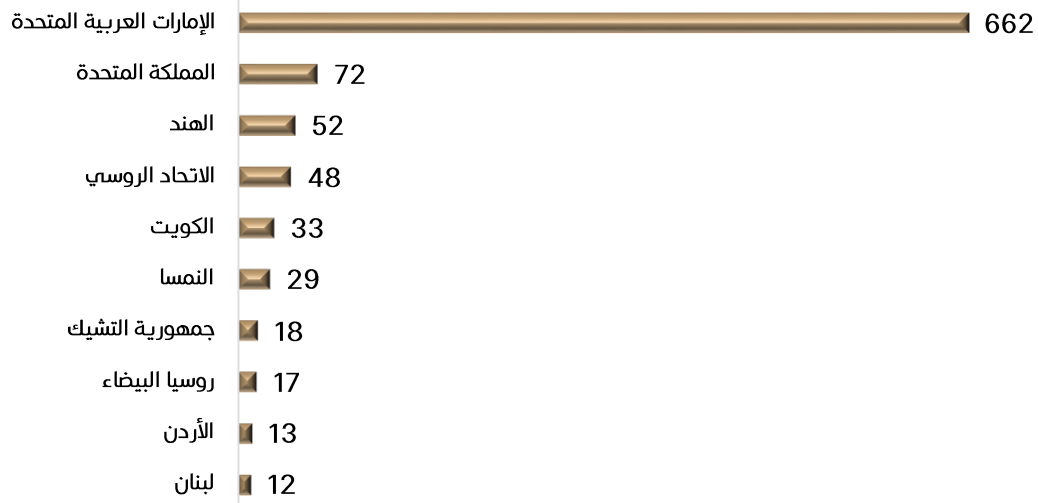


رسمه رقم(5)

تابع / المستثمرين العقاريين في إمارة رأس الخيمة

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 102 وحدة و بقيمة مبيعات بلغت 105 مليون درهم للنصف الثاني لعام 2022.

النصف الثاني 2022			نوع استخدام الأرض (الوحدات المباعة على المخطط لمناطق التملك الحر)
عدد المبيعات	قيمة المبيعات	الشهر	
7	5,448,510	يوليو	
41	68,534,293	أغسطس	
6	3,965,000	سبتمبر	
28	14,873,933	أكتوبر	
14	7,550,350	نوفمبر	
6	4,628,036	ديسمبر	
102	105,000,122	المجموع	

جدول رقم (4)